

# MEMORIAL

Journal Officiel  
du Grand-Duché de  
Luxembourg



# MEMORIAL

Amtsblatt  
des Großherzogtums  
Luxemburg

## RECUEIL DES SOCIÉTÉS ET ASSOCIATIONS

Le présent recueil contient les publications prévues par la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales et par la loi modifiée du 21 avril 1928 sur les associations et les fondations sans but lucratif.

C — N° 352

17 février 2010

### SOMMAIRE

<b>Aerium IV Capital S.à r.l.</b> .....	<b>16896</b>	<b>Findev S.A.</b> .....	<b>16894</b>
<b>Alpina Real Estate Company II SCA</b> .....	<b>16850</b>	<b>FINDEV S.A., société de gestion de patri-</b>	<b>16894</b>
<b>Alpiq Western Europe S.à r.l.</b> .....	<b>16895</b>	<b>moine familial</b> .....	<b>16894</b>
<b>Alset IP S.à r.l.</b> .....	<b>16893</b>	<b>Immo Hotel S.A.</b> .....	<b>16896</b>
<b>Ardex Luxembourg Holding S.à r.l.</b> .....	<b>16894</b>	<b>Lombard Odier Strategies</b> .....	<b>16892</b>
<b>Augur Fis</b> .....	<b>16893</b>	<b>Macquarie Airports (Luxembourg) S.A.</b>	<b>16895</b>
<b>Braun-Immo S.à r.l.</b> .....	<b>16896</b>	.....	<b>16895</b>
<b>Broadstreet International Partners S.C.A.</b>	<b>16893</b>	<b>M.A. Events S.à r.l.</b> .....	<b>16894</b>
.....	<b>16893</b>	<b>M.A. Invest S.à r.l.</b> .....	<b>16894</b>
<b>Deka Rue Cambon PropCo S.à r.l.</b> .....	<b>16893</b>	<b>MAp Airports (Luxembourg) S.A.</b> .....	<b>16895</b>
<b>Dorpum, Sàrl</b> .....	<b>16893</b>	<b>Merrill Lynch Paris Nursing 3</b> .....	<b>16892</b>
<b>Edmond de Rothschild Euroopportunities</b>	<b>16894</b>	<b>Sun Sail S.A.</b> .....	<b>16896</b>
<b>S.C.A., SICAR</b> .....	<b>16894</b>	<b>Upsilon Consult S.A.</b> .....	<b>16895</b>
<b>Fiduciaire Ensch-Streff (FIDES) S.A.</b> .....	<b>16895</b>	<b>Victorlux Sàrl</b> .....	<b>16896</b>

**Alpina Real Estate Company II SCA, Société en Commandite par Actions.**

Siège social: L-1118 Luxembourg, 13, rue Aldringen.

R.C.S. Luxembourg B 150.694.

—  
STATUTES

In the year two thousand and nine, on the 14<sup>th</sup> of December.

Before the undersigned Maître Joseph Elvinger, notary public residing in Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

THERE APPEARED:

1. Alpina Real Estate GP II S.A. a "société anonyme" incorporated under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg and having its registered office at 13, rue Aldringen, L-1118 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, registered with the Luxembourg Trade Register (Registre de Commerce et des Sociétés) under number B 131.703, and

2. N más Uno IBG S.A., a public limited liability company with registered office at Padilla 17, 28006, Madrid, Spain, organised and existing under Spanish law and registered with the Mercantile Register of Madrid and with Spanish Tax Identification under A-82882549, and

3. Conren Land GmbH, a private limited liability Company with registered office at Rembrandtstrasse 13, D-60596 Frankfurt, Germany, incorporated under German law and registered with the local court (Amtsgericht) of Frankfurt/Main under number HRB 79190,

All represented by François Lerusse, lawyer, with professional address at 2-4 Place de Paris, L-1011 Luxembourg, by virtue of proxies given under private seal, which, initialled ne varietur by the appearing persons and the undersigned notary, will remain annexed to the present deed to be filed at the same time with the registration authorities. Such appearing parties have requested the notary to draw up the following articles of incorporation of a limited partnership by shares (société en commandité par actions), which they declared to organize among themselves.

**Preliminary Title - Definitions**

In these Articles of Incorporation, the following shall have the respective meaning set out below:

"Actualisation Interest"	the interest payment payable by a Subsequent Investor on its Catch-Up Contribution, which will be calculated at a fixed rate of eight per cent (8%) p.a. in accordance with the provisions set out in Section 7.4
"Affiliates"	in respect of a Person, any Person directly or indirectly controlling, controlled by, or under control with, the said entity
"Articles of Incorporation"	the articles of incorporation of the Company, as the same may be amended from time to time. Also referred to as the "Articles"
"Auditor"	the auditor acting in its capacity as qualified independent auditor (réviseur d'entreprise agréé) of the Company as appointed from time to time
"Bank Business Day"	each day upon which the banks are open for business in Luxembourg
"Board"	the board of directors of the General Partner
"Catch-Up Contribution"	the amount of their Commitment to be paid in by Subsequent Investors to the relevant Class corresponding to the aggregate amount of their Commitment that has already been drawn down and paid in by Prior Investors
"Cause"	for the purpose of Section 12 the term "Cause" is limited to the fraud, gross negligence or wilful misconduct of the General Partner in relation to the Company as determined by a competent court inasmuch as the commission by the General Partner of such fraud, gross negligence or wilful misconduct would result in a material economic disadvantage for the Company
"Central Administration"	RBC Dexia Investor Services Bank S.A., in its capacity as the Company's administrative agent and registrar and transfer agent in Luxembourg
"Class"	a class in which Shares can be issued
"Class A Ordinary Shares"	the class A shares in the Company as they can be issued from time to time
"Class B Ordinary Shares"	the class B shares in the Company as they can be issued from time to time
"Class I Ordinary Shares"	the class I shares in the Company as they can be issued from time to time
"Class E Ordinary Shares"	the class E shares in the Company as they can be issued from time to time
"Closings"	any date on which Subscription Agreements may be accepted by the Company
"Commitment"	the commitment of an Investor to subscribe for Ordinary Shares and to pay them in within the time limits and under the terms and conditions set forth in section 6 of the PPM and summarised in the Subscription Agreement entered into between the relevant Investor and the Company

"Company"	Alpina Real Estate Company II SCA, a Luxembourg partnership limited by shares (société en commandité par actions)
"Defaulting Investor"	an investor declared defaulting by the Company in accordance with Section 7.6 of the Articles of Incorporation and section 6.9 of the PPM
"Director"	any member of the Board of the General Partner
"Distributable Cash"	all cash available on any distribution date at the level of the Company for distribution to Shareholders as determined by the General Partner less (i) any amount to be allocated to a reserve pursuant to the Law or the Articles of Incorporation; (ii) all principal and interest payments on any third-party indebtedness of the Company and other sums due to such lenders; (iii) cash held for reinvestment; (iv) cash used to pay, or held as reserves for, expenses, liabilities and obligations of the Company; and (v) any fees due to the General Partner or any of its Affiliates or payable to other service providers
"Divestment"	any disposal of assets
"EUR" or "Euro"	Euro, the lawful currency of the Member States of the European Union that have adopted the single currency in accordance with the Treaty establishing the European Community (signed in Rome on 25 March 1957) as amended
"Final Closing"	30 June 2010 subject to the discretion of the General Partner to postpone the Final Closing for up to six (6) months
"First Closing"	the first date determined by the Company on which Subscription Agreements in relation to the first issuance of Ordinary Shares have been received and accepted by the Company. The First Closing is expected to occur on or about 11 December 2009, subject to the discretion of the General Partner to postpone the First Closing for up to six (6) months
"Former Investors"	has the meaning as ascribed to it in section 6.1 of these Articles of Incorporation
"Funded Commitments"	the Commitments to subscribe for Ordinary Shares of a specific Class in the Company which have been drawn down and paid into such Class of Shares
"Funding Notice"	with respect of each Class, a notice whereby the Company informs each Limited Shareholder of the relevant Class of a drawdown and requests the relevant Limited Shareholder to pay into the Company whole or part of the remaining balance of the Issue Price in respect of each Ordinary Share he has subscribed for
"GAAP"	Generally Accepted Accounting Principles
"General Partner"	Alpina Real Estate GP II S.A., a Luxembourg public limited Company (société anonyme), in its capacity as unlimited shareholder (associé commandité) of the Company
"German Insurance Supervisory Act"	the German Insurance Supervisory Act (Versicherungsaufsichtsgesetz) as amended from time to time
"German Regulated Company"	a German insurance company, German Pensionskasse or German pension fund (including a German Pensionsfonds or German Versorgungswerk) and any entity being subject to, including any entity having itself subjected to, the investment restrictions of the German Insurance Supervisory Act in each case having confirmed in writing that it holds its participation in the Company as "committed assets" ("Sicherungsvermögen") as defined in section 66 of the German Insurance Supervisory Act (Versicherungsaufsichtsgesetz) or "other restricted assets" ("sonstiges gebundenes Vermögen") as defined in section 54 para 1 of the German Insurance Supervisory Act, as may be amended from time to time
"Gross Asset Value"	with respect to the Company, the value of the assets held by the Company
"Independent Appraiser"	any entity, which has no interest in any Share, appointed by the Company to appraise the value of the Real Estate properties in which the Company has an interest
"Intermediate Investment Vehicle"	investment structures of any kind and nature, having the legal personality or not, whether listed or unlisted, being regulated or not, being open-ended or closed-ended, which have been established for the purpose of investing (directly or indirectly) in and/or financing any kind of Real Estate investments eligible under the investment objective and policy of the Company (for the avoidance of doubt, the term Intermediate Investment Vehicle includes, where appropriate, a Subsidiary)
"Investment Advisor"	PlusAlpina Real Estate Advisors GmbH, in its capacity as investment advisor of the General Partner

"Investment Period"	the period, that is expected to end by the second (2 <sup>nd</sup> ) anniversary date of the First Closing, during which it is envisaged that all Commitments will be entirely drawn down and fully paid into the Company subject to the conditions as set out in section 6.8 of the PPM and in accordance with Funding Notices
"Investor"	a Well-Informed Investor who has signed a Subscription Agreement and whose Commitment has been accepted by the Company (for the avoidance of doubt, the term Investor includes, where appropriate, a Shareholder)
"Issue Price"	the subscription price at which the Ordinary Shares are offered as further described in Section 7.1 of the Articles of Incorporation and section 6.6 of the PPM
"Law of 10 August 1915"	the Luxembourg law of 10 August 1915 on commercial companies, as amended from time to time. Also referred to as the "Law"
"Law of 13 February 2007"	the Luxembourg law of 13 February 2007 relating to specialised investment funds, as the same may be amended from time to time
"Limited Shareholder"	any holder of Ordinary Shares (actions ordinaires de commanditaires) and whose liability is limited to the amount of its investment in the Company
"Management Share"	the management share (action de gérant commandité) held by the General Partner in the share capital of the Company in its capacity as Unlimited Shareholder (actionnaire gérant commandité)
"Market Value"	the price as determined dynamically by buyers and sellers in an open market
"Net Asset Value"	the net asset value of the Company as determined in accordance with Section 10 of the Articles of Incorporation and section 16 of the PPM
"Net Sales Proceeds"	the sales proceeds from any Divestment net of all transactions costs, transfer costs, applicable taxes (including a reasonable provision for deferred taxes) and repayment of any financing incurred in relation to the divested investment
"Ordinary Shares"	the ordinary shares (actions ordinaires de commanditaire) held by the Limited Shareholders (actionnaires commanditaires) in the share capital of the Company
"Operating Expenses"	the operational expenses of the Company as fully described in the PPM
"Organisational Expenses"	the organisational expenses of the Company as fully described in the PPM
"Parallel Investment Vehicle"	Alpina Real Estate Fund II (Lux), a Luxembourg investment company with variable capital (société d'investissement à capital variable) - specialised investment fund (fonds d'investissement spécialisé) incorporated as a partnership limited by shares (société en commandité par actions) and having investment objectives and policies similar to the Company and with which the Company may co-invest
"Performance Fee"	the performance fee calculated and payable to the General Partner in accordance with section 14.1.2 of the PPM
"Person"	an entity, a natural person or a corporation
"PPM"	the private placement memorandum of the Company, as the same may be amended from time to time
"Preferred Distributions"	distributions or redemption proceeds paid to the Limited Shareholders of a specific Class in accordance with Section 32 until (re)payment of the total Funded Commitments of the Limited Shareholders of such Class and a net internal rate of return of eight per cent (8%) on the total Funded Commitments of the Limited Shareholders of such Class
"Prior Investor"	any Investor in the relevant Class to whom Ordinary Shares have been issued by the Company before new Ordinary Shares were issued to Subsequent Investors in such Class
"Prohibited Person"	any person, firm, partnership or corporate body, if in the sole opinion of the Company the holding of Ordinary Shares by such person may be detrimental to the interests of the existing Shareholders or of the Company, if it may result in a breach of any law or regulation, whether Luxembourg or otherwise, or if as a result thereof the Company may become exposed to tax disadvantages, fines or penalties that it would not have otherwise incurred; the term "Prohibited Person" includes any investor which does not meet the definition of Well-informed Investors
"Property Company"	has the meaning as ascribed to it in section 14.1.1 of the PPM
"Real Estate"	- properties consisting of land and buildings; - direct and indirect participations in real estate companies (including claims on such companies), the main object and purpose of which is the development, acquisition, promotion and sale as well as the letting of property provided that these

	<p>shareholdings must be at least as liquid as the property rights held directly by such real estate companies;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- property related long-term interests such as surface ownership, lease-hold and options on real estate properties; and</li> <li>- any other meaning as given to the term by the Luxembourg supervisory authority and any applicable laws and regulations from time to time in Luxembourg</li> </ul>
"Real Estate Company"	<p>any listed or unlisted company, partnership or other entity established for the purpose of either directly acquiring, developing, redeveloping, managing, letting and selling Real Estate or, directly or indirectly, acquiring and holding shares or interests in one or several companies, partnerships or other entities which in turn are established for the purpose of acquiring, developing, redeveloping, managing, letting and selling Real Estate, provided that the holding of participations in such Real Estate Company must be at least as liquid as the property rights held directly by the Company (for the avoidance of doubt, the term Real Estate Company includes where appropriate a Subsidiary)</p>
"Section"	a section of these articles of incorporation
"Shareholder"	any holder of a Share(s), i.e. the Limited Shareholders and/or the Unlimited Shareholder as the case may be
"Shares"	the Class A Ordinary Shares, the Class B Ordinary Shares, the Class I Ordinary Shares, the Class E Ordinary Shares, the Management Shares and all other classes of shares which may be issued by the Company from time to time in accordance with these Articles of Incorporation. Each Share in the Company shall be paid up to a minimum of 25%
"Subscription Agreement"	<p>the subscription agreement entered into between an Investor and the Company by which</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- the Investor commits himself to subscribe for Ordinary Shares for a certain maximum amount, which amount will be payable to the v in whole or in part when the Investor receives a Funding Notice;</li> <li>- the Company commits itself to issue Ordinary Shares to the relevant Investor to the extent that such Investor's Commitment is called up and paid; and</li> <li>- the Investor makes certain representations and give certain warranties to the Company</li> </ul>
"Subscription Period"	the period during which Commitments will be accepted by the Company, starting on the First Closing and ending with the Final Closing
"Subsequent Closing"	a Closing after the First Closing until and including the Final Closing
"Subsequent Investor"	an Investor whose Commitment has been accepted at a Subsequent Closing
"Subsidiary"	<p>any local or foreign corporation or partnership or other entity (including for the avoidance of doubt any Wholly Owned Subsidiary) (a) in which the Company, either alone or together with the Parallel Investment Vehicle, holds in aggregate more than 50% of the voting rights or (b) which is otherwise controlled by the Company, either alone or together with the Parallel Investment Vehicle, and which in either case also meets all of the following conditions: (i) it does not have any major activity other than the direct or indirect holding of Real Estate and other assets which qualify under the investment objective and policy of the Company; (ii) the majority of the managers or board members of such subsidiary are board members of the General Partner, or of the general partner of the Parallel Investment Vehicle, except to the extent that this is not practicable for tax or regulatory reasons, and (iii) to the extent required under applicable laws and regulations, the accounts of such subsidiary are audited by or under the supervision of the auditor of the Company; any of the above mentioned local or foreign corporations or partnerships or other entities shall be deemed to be "controlled" by the Company if (i) the Company, either alone or together with the Parallel Investment Vehicle, has the right to appoint or remove a majority of the members of the managing body of that entity or (ii) the Company, either alone or together with the Parallel Investment Vehicle, controls more than 50% of the voting rights in that entity pursuant to an agreement with other shareholders of the Subsidiary</p>
"Target Countries"	Germany, Switzerland and Austria with a primary focus on Germany
"Transitional Period"	is the period during which the Company may not comply with its investment powers and restrictions, which ends four (4) years after the First Closing

"Unfunded Commitment"	in respect of an Investor, the portion of such Investor's Commitment which has not yet been drawn down and paid in to the Company
"Unlimited Shareholder"	Alpina Real Estate GP II S.A., a public limited Company (société anonyme) who holds Management Shares (actions de gérant commandité) and who will be, in its capacity as unlimited shareholder (actionnaire gérant commandité) of the Company, liable without any limits for any obligations that cannot be met out of the assets of the Company
"Valuation Date"	a date which is a Bank Business Day on which the Net Asset Value is determined by the Central Administration in accordance with the Articles of Incorporation and the PPM
"Well-Informed Investor"	has the meaning ascribed to it by the Law of 13 February 2007, and includes: a) institutional investors; b) professional investors, being those investors who are, in accordance with Luxembourg laws and regulations, deemed to have the experience, knowledge and expertise to make their own investment decisions and properly assess the risk they incur; and c) any other well-informed investor who fulfils the following conditions: (i) declares in writing that he adheres to the status of well-informed investor and invests a minimum of one hundred and twenty five thousand Euro (EUR 125,000.-) in the Company; or (ii) declares in writing that he adheres to the status of well-informed investor and provides an assessment made by a credit institution within the meaning of the Directive 2006/48/EC, by an investment firm within the meaning of Directive 2004/39/EC or by a management Company within the meaning of Directive 2001/107/EC, certifying his expertise, his experience and his knowledge in adequately appraising an investment in the Company
"Wholly Owned Subsidiary"	means any Company or entity in which the Company, either alone or together with the Parallel Investment Vehicle, has a one hundred per cent (100%) ownership interest, except where applicable laws or regulations do not permit the Company, either alone or together with the Parallel Investment Vehicle, to hold alone such a 100% interest, "Wholly Owned Subsidiary" shall then mean any Company or entity in which the Company holds, either alone or together with the Parallel Investment Vehicle, alone the highest participation permitted under such applicable laws or regulations

### Articles of Incorporation

#### Chapter I. - Name, Registered office, Object, Duration

**1. Corporate name.** There is hereby established among the General Partner in its capacity as Unlimited Shareholder, the Limited Shareholders and all persons who may become owners of the Shares, a Luxembourg Company under the form of a limited partnership by shares (société en commandité par actions).

The Company will exist under the corporate name of Alpina Real Estate Company II SCA.

**2. Registered office.** The registered office of the Company is established in Luxembourg-City.

The General Partner is authorized to change the address of the Company within the municipality of the Company ' registered office.

The registered office may be transferred to any other place in the Grand Duchy of Luxembourg by means of a resolution of an extraordinary general meeting of its Shareholders deliberating in the manner provided for the amendments to the Articles of Incorporation.

Should a situation arise or be deemed imminent, whether military, political, economic or social, which would prevent the normal activity at the registered office of the Company, the registered office of the Company may be temporarily transferred abroad until such time as the situation becomes normalised; such temporary measures will not have any effect on the Company's nationality, which, notwithstanding this temporary transfer of the registered office, will remain a Luxembourg Company. The decision as to the transfer abroad of the registered office will be taken by the General Partner.

**3. Object.** The main objective of the Company is to achieve for the Investors an optimum return from capital invested in Real Estate and Real Estate Companies, while reducing investment risk through diversification.

It is the objective of the Company to invest directly or indirectly in a diversified portfolio of Real Estate throughout the Target Countries.

It is anticipated that once fully invested the Company will have a balanced portfolio of Real Estate throughout the Target Countries which will themselves have differing return characteristics but taken together will provide Investors with a broadly based exposure to the main established German, Swiss and Austrian commercial property market.

The Company may also render every assistance, whether by way of loans, guarantees or otherwise to its subsidiaries or companies in which it has a direct or indirect interest, even not substantial (for the purposes of this Section hereafter referred to as the "Connected Companies"). On an ancillary basis of such assistance, the Company may also render administrative and marketing assistance to its Connected Companies.

The Company may in particular enter into the following transactions it being understood that the Company will not enter into any transaction which would cause it to be carrying on a trade or to be engaged in any activity that would be considered as a regulated activity of the financial sector:

- to borrow money in any form or to obtain any form of credit facility and raise funds through, including, but not limited to, the issue of bonds, notes, promissory notes, certificates and other debt instruments or debt securities, convertible or not, or the use of financial derivatives or otherwise;
- to advance, lend or deposit money or give credit to or with or to subscribe to or purchase any debt instrument issued by any Luxembourg or foreign entity on such terms as may be thought fit and with or without security;
- to enter into any kind of credit derivative agreements such as, but not limited to, swap agreements under which the Company may provide or receive credit protection to or from the swap counterparty;
- to enter into any guarantee, pledge or any other form of security, whether by personal covenant or by mortgage or charge upon all or part of the undertaking, property assets (present or future) or by all or any of such methods, for the performance of any contracts or obligations of the Company and of any of the Connected Companies, within the limits of any applicable legal provision; and
- to enter into agreements, including, but not limited to partnership agreements, underwriting agreements, marketing agreements, management agreements, advisory agreements, administration agreements and other contracts for services, selling agreements, interest and/or currency exchange agreements and other financial derivative agreements in relation to its object.

In addition to the foregoing, the Company may perform all legal, commercial, technical and financial transactions and, in general, all transactions which are necessary or useful to fulfill its corporate object as well as all transactions directly or indirectly connected with the areas described above in order to facilitate the accomplishment of its corporate object in all areas described above.

**4. Term.** The term of the Company is seven (7) years from the date of its First Closing unless the general meeting of the Shareholders decides to reduce the term of the Company from seven (7) years to five (5) years prior to the fifth (5<sup>th</sup>) anniversary of the First Closing.

## Chapter II. - Capital, Shares

### 5. Share capital.

5.1 The initial share capital of the Company at the time of incorporation is set at thirty one thousand Euros (EUR 31,000.-) divided into:

- (i) One thousand three hundred ninety-five (1,395) Class E Ordinary Shares having a par value of twenty Euro (EUR 20.-) each, fully paid in and held by Limited Shareholders who are liable only up to their subscribed capital; and
- (ii) One hundred fifty-five (155) Management Shares having a par value of twenty Euro (EUR 20.-) each, fully paid in and held by the General Partner who, in its capacity as Unlimited Shareholder, is liable without any limits for any obligations of the Company which cannot be met out of the Company's assets.

5.2 In addition to the share capital, the Company may have a free share premium or other reserve accounts into which any premium paid on any share or reserve amount is transferred. The amount of these share premium or other reserve accounts is the free disposal of the General Partner.

5.3 The issued capital of the Company may be increased or reduced in accordance with the Law and these Articles of Incorporation.

5.4 All the Shares are and shall be issued as redeemable shares in the sense of Article 49-8 of the Law of 10 August 1915. The Shares are redeemable in accordance with article 9 of these Articles of Incorporation and the following conditions:

- a) the Shares have to be fully paid up by one hundred percent (100%);
- b) the Shares are redeemable at the initiative and by decision of the General Partner at the price determined by the General Partner and in accordance with these Articles;
- c) the redemption can only be made by means of distributable funds in accordance with the provisions of Article 72-1 of the Law of 10 August 1915;
- d) an amount equal to the par value of all the Shares redeemed shall be included in a reserve which cannot be distributed to the Shareholders except in the event of a reduction in the issued capital; the reserve may only be used to increase the issued capital by capitalisation of reserves except in case of a redemption using the proceeds of a new issue made with a view to carry out such redemption;

e) where it is contemplated to distribute a premium to Shareholders as a result of the redemption, such premium may be paid only from sums which are available for distribution in accordance with Article 72-1§1 of the Law of 10 August 1915; and

f) notice of redemption shall be published in accordance with Article 9 of the Law of 10 August 1915.

#### **6. Authorised share capital.**

6.1 The Company has an un-issued but authorised capital of a maximum amount of one hundred and twenty million Euros (EUR 120,000,000.-) to be used in order to:

- to issue new Management Shares;
- to issue Class A Ordinary Shares, which shall be offered to Well-informed Investors investing a minimum of EUR 3,000,000.-;
- to issue Class B Ordinary Shares, which shall be offered to Well-informed Investors investing a minimum of EUR 6,000,000.-;
- to issue Class I Ordinary Shares, which shall be offered to Well-informed Investors investing a minimum of EUR 10,000,000.-;
- to issue new Class E Ordinary Shares, which shall be offered to Well-informed Investors having invested in Alpina Real Estate Fund SCA SICAV-FIS or in Alpina Real Estate Company SCA, to such Well-informed Investors' Affiliates, directors, managers, officers and employees and to Alpina Real Estate GP I SA and Alpina Real Estate GP II SA (all together referred to as the "Former Investors") inasmuch as each Former Investor invests a minimum of EUR 3,000,000.-; and
- to issue new classes of Shares.

6.2 Should the General Partner resolve to issue additional classes of Ordinary Shares, these Articles of Incorporation will be updated accordingly.

6.3 The purpose of the above-authorised capital is to allow the issue of new Shares in exchange of contribution in cash or in kind made by the Shareholders in execution of capital calls made by the General Partner.

6.4 The General Partner is authorised to increase, during a period of 5 years after the date of publication of these Articles of Incorporation in the Luxembourg Mémorial, in one or several steps, as it may determine from time to time in its discretion, the issued share capital. The authorisation may be renewed for a new period of maximum five years. For the avoidance of doubt, to the fullest extent permitted by the Law, the new Shares shall be issued by the General Partner as redeemable shares in the sense of Article 49-8 of the Law of 10 August 1915 except otherwise decided by the General Partner in its sole discretion.

6.5 The General Partner is specially authorised to issue the new Shares without reserving for the existing Shareholders the preferential right to subscribe for new Shares.

6.6 These new Shares may be subscribed in accordance with the terms and conditions determined by the General Partner within the strict limits stated in the PPM and these Articles of Incorporation.

6.7 The General Partner may also determine, in addition to the date of the issue, the number of new Shares having to be eventually subscribed and issued.

6.8 Shares shall be issued at a price of twenty Euro (EUR 20.-) each (the "Issue Price"). The final amount of the Issue Price and the terms and conditions under which it will be paid are determined by the General Partner. In particular, the General Partner will at all times hold at least ten percent (10%) of the share capital and each time the share capital will be increased it will be increased in such a proportion to ensure that the Management Shares represent at least ten percent (10%) of the share capital of the Company.

6.9 Upon any Subsequent Closing, Subsequent Investors shall pay the Catch-Up Contribution, plus the Actualisation Interest.

6.10 The amount paid by Subsequent Investors as Actualisation Interest shall not be taken into account for the calculation of the Preferred Dividend. The Actualisation Interest will be paid to the relevant Class of Ordinary Shares.

6.11 The General Partner may decide to issue the new Shares subject to the payment of a share premium, the amount of which will be decided by the General Partner and which shall be allocated in accordance with the provisions of Article 5.2 of these Articles of Incorporation.

6.12 Without prejudice to any other requirements of the Law, Shares shall be issued and allotted only upon acceptance of a subscription agreement containing, inter alia, the commitment of the prospective Limited Shareholder to subscribe for Ordinary Shares and to pay them in by contribution in cash or in kind to the Company.

6.13 The General Partner may delegate to any of its Directors, or any other duly authorised person the power to accept subscriptions and to receive payment of the Issue Price of the Shares to be issued and to deliver them these Shares.

6.14 The General Partner is specially authorised to define the conditions of the redemption of the Shares as the case may be as well as the modalities of the financial rights attached to new Shares under issuance in accordance with these Articles of Incorporation.

6.15 The General Partner shall designate the person to whom a power of attorney is granted to have the increase of capital and the issue of new Shares recorded and the Articles of Incorporation amended accordingly by a notary by virtue

of a notarial deed on the basis of all the necessary documents evidencing the decision of the General Partner, the above power of attorney, the subscription and the paying up of the new Shares.

6.16 Upon increase of the share capital of the Company by the General Partner within the limits of the authorised share capital, the amount of the authorised capital specified in article 6.1 of the Articles shall be deemed to be decreased by an amount corresponding to such capital increase.

#### 6.17 Subscription Period and Closings

Ordinary Shares in the relevant Class(es) will be issued to Well-informed Investors during the Subscription Period.

The First Closing will take place on or about 11 December 2009.

There can be one or more Subsequent Closings until the Final Closing to be held on 30 June 2010.

After the Final Closing no further Commitments will be accepted.

The General Partner may, in its discretion, postpone the First Closing and/or the Final Closing up to a maximum of six (6) months from respectively the date of the First Closing and the date of the Final Closing. The General Partner may also, in its discretion, postpone the date of any Subsequent Closings accordingly. Prospective Well-informed Investors will be informed by the General Partner of the amended date of the relevant Closing(s).

#### 6.18 Form of Shares

The Company shall issue Shares in registered form only.

All issued registered Shares of the Company shall be registered in the register of Shareholders which shall be kept by the Company or by one or more persons designated thereto by the Company, and such register shall contain the name of each owner of registered Shares, his residence or elected domicile as indicated to the Company, the number of registered Shares held by him and the amount paid up on each Share.

The inscription of the Shareholder's name in the register of Shareholders evidences his right of ownership on such registered Shares. The Company shall normally not issue certificates for such inscription.

The Company shall consider the person in whose name the Shares are registered as the full owner of the Shares. Towards the Company, the Company's Shares are indivisible, since only one owner is admitted per Share. Joint co-owners have to appoint a sole person as their representative towards the Company.

Subject to the provisions of Section 8 hereof, any transfer of registered Shares shall be entered into the register of Shareholders.

Shareholders entitled to receive registered Shares shall provide the Company with an address to which all notices and announcements may be sent. Such address will also be entered into the register of Shareholders.

In the event that a Shareholder does not provide an address, the Company may permit a notice to this effect to be entered into the register of Shareholders and the Shareholder's address will be deemed to be at the registered office of the Company, or at such other address as may be so entered into by the Company from time to time, until another address shall be provided to the Company by such Shareholder. A Shareholder may, at any time, change his address as entered into the register of Shareholders by means of a written notification to the Company at its registered office, or at such other address as may be set by the Company from time to time.

Payments of distributions, if any, will be made to Shareholders, in respect of registered Shares at their addresses indicated in the register of Shareholders.

### **7. Issue and Subscription for Shares.**

#### 7.1 Issue of the Shares

During the Subscription Period the General Partner can, at its own discretion, decide to hold one or more Closings at the dates determined by the General Partner in its sole discretion.

Ordinary Shares will be issued at a price of twenty Euros (EUR 20.-) per Ordinary Share (the "Issue Price") with or without share premium as may be determined by the General Partner in its full discretion and increased, as the case may be, by an Actualisation Interest, as further described in Section 7.4 in order to achieve equal treatment for all Investors.

The General Partner will at all times hold at least ten percent (10%) of the share capital of the Company and each time the share capital will be increased it will be increased in such a proportion to ensure that the Management Shares represent at least ten percent (10%) of the share capital of the Company.

#### 7.2 Restrictions to the Subscription for Shares

Ordinary Shares are reserved to Well-informed Investors only.

The offering of the Ordinary Shares may be restricted to specific categories of persons in certain jurisdictions in order to conform to local law, customs or business practice or for fiscal or any other reason. It is the responsibility of any persons/entities wishing to hold Ordinary Shares to inform themselves of and to observe all applicable laws and regulations of any relevant jurisdictions.

Furthermore, the General Partner may, in its absolute discretion, accept or reject any request for subscriptions for Ordinary Shares. The General Partner shall also prevent the ownership of Ordinary Shares by any Prohibited Person as determined by the General Partner or require any subscriber to provide it with any information that it may consider necessary for the purpose of deciding whether or not he is, or will be, a Prohibited Person.

The Company does not intend to issue Ordinary Shares to persons other than to Well-informed Investors with whom it has entered into a Subscription Agreement during the Subscription Period.

The General Partner may impose restrictions on the frequency at which Ordinary Shares shall be issued. The General Partner may, in particular, decide that Ordinary Shares shall only be issued during one or more offering periods or at such other frequency as provided for in the PPM.

The General Partner may fix a minimum subscription level as well as a minimum shareholding which any Shareholder is required to comply with at any time.

### 7.3 Issue price

Ordinary Shares will be issued at the Issue Price. The amount of the Issue Price and the terms and conditions under which it will be paid are determined by the General Partner in accordance with the PPM.

### 7.4 Actualisation Interest

In order to avoid the dilution of Prior Investors, each Subsequent Investor will have to pay, in addition to its Catch-Up Contribution, an Actualisation Interest to be paid to the relevant Class of Ordinary Shares.

The Actualisation Interest will be calculated using the fixed rate of eight per cent (8%) applied on the Catch-Up Contribution to be paid in by each Subsequent Investor, payable from the date of each payment made by the Prior Investors to the date of the corresponding payment from the relevant Subsequent Investor.

The relevant Actualisation Interest will be calculated on the basis of the actual number of days elapsed based on a 365 day year.

The Actualisation Interest will only be payable until a Subsequent Investor has paid in the same proportion of the total amount (excluding the Actualisation Interest) as was already paid in by Prior Investors.

The amount paid as Actualisation Interest shall not be taken into account for the calculation of the Performance Fee.

### 7.5 Drawdowns

All Commitments are expected to be entirely drawn down and fully paid in during the Investment Period. In case the General Partner would not have drawn down all Commitments during the Investment Period, the General Partner shall lose the right to make any further drawdown and the Limited Shareholders will be released from any further obligation in respect to their Unfunded Commitments, with the exception that the Company may issue further Funding Notices in respect of such Unfunded Commitments after the end of the Investment Period (which Limited Shareholders shall comply with) (a) to pay, or establish reserves for, expenses, liabilities and obligations of the Company at this point in time existing; (b) to make or complete investments or make follow-on investments in existing project investments of the Company, which have been resolved by the General Partner prior to the expiration of the Investment Period, and (c) to repay indebtedness of the Company incurred prior to the expiration of the Investment Period.

With regard to each Class, the General Partner will, until the end of the Investment Period, draw down Commitments in whole or in part from Investors in proportion to their total Commitments at moments and in such instalments determined at the sole discretion of the General Partner, and as indicated in the Funding Notice issued by the General Partner.

Capital Calls will be made by giving not less than ten (10) Bank Business Days' notice to the relevant Investors.

The General Partner may organise drawdowns for investment purposes or to pay Organisational Expenses, Operating Expenses or any other fees and expenses of the Company.

The normal currency of payment for Ordinary Shares will be the Euro.

At each drawdown following the acceptance of their Subscription Agreement, Subsequent Investors will have to pay a Catch-Up Contribution to the relevant Class corresponding to the aggregate percentage of their Commitment that has already been drawn down and paid in by Prior Investors, until they have reached such aggregate percentage. Such payment shall be allocated to a reserve in accordance with article 5.2 of these Articles of Incorporation.

Each drawdown shall be equal to a percentage of each Investor's total Unfunded Commitment, adjusted by the Catch-Up Contribution, such calculation being identical for all Investors of the same Class.

Notwithstanding the above, the General Partner may, with the prior approval of all Limited Shareholders, deviate from the above drawdown procedures.

### 7.6 Default provisions

If any Investor or Limited Shareholder fails to make any payment required to be made pursuant to a Funding Notice by the payment date as set out in such Funding Notice, the General Partner may (in its sole discretion) declare such Investor to be a "Defaulting Investor".

Unless waived by the General Partner this results in the following penalties:

- (a) a Defaulting Investor will be assessed damages equal to ten per cent (10%) of its Commitment; and
- (b) distributions to the Defaulting Investor will be set off or withheld until any amounts owed to the Company have been paid in full.

In addition, the General Partner may take any one or more of the following actions:

(a) redeem the Shares of the Defaulting Investor in the relevant Class of the Company upon payment to such Defaulting Investor of an amount equal to fifty per cent (50%) of the Net Asset Value of its shareholding in such Class (calculated using the lesser of the historical cost or the most recent appraised values for the Real Estate investments) with the payment of the redemption proceeds to be made at the liquidation of the Company;

(b) provide the non-defaulting Shareholders with a right to purchase the Shares of the Defaulting Investor at an amount equal to fifty per cent (50%) of the Net Asset Value of its shareholding in the relevant Class under the condition that at the same time such non-defaulting Shareholders take over the Unfunded Commitment of the relevant Defaulting Investor;

(c) reduce or terminate the Defaulting Investor's Unfunded Commitment; and/or

(d) exercise any other remedy available under applicable law.

Limited Shareholders may be delivered an additional Funding Notice to make up any shortfall of a Defaulting Investor (not to exceed each Limited Shareholder's Unfunded Commitment) and, following the prior approval of the General Partner, new limited shareholders may be admitted to the Company for the purpose of making contributions in place of the Defaulting Investor.

**8. Transfer of ordinary shares.** The following transfer restrictions shall not apply to the transfer of the Management Share which are fully transferable in accordance with the Law.

Subject to the further provisions in this Section, each Limited Shareholder agrees that it will not sell, assign or transfer any of its Ordinary Shares other than in accordance with the following cumulative conditions:

- No Limited Shareholders shall sell, assign or transfer any of its Ordinary Shares to the existing Limited Shareholders or to any third party Well-informed Investor without the prior written consent of the General Partner. The General Partner may, in its discretion and without indicating any reason therefore, decline to approve or register such transfer.

- Ordinary Shares are transferable or assignable provided that the purchaser, transferee or assignee thereof (the "Transferee") qualifies as a Well-informed Investor and meets the criteria provided in section 4 of the PPM to be able to subscribe in the same Class of Ordinary Shares.

- Ordinary Shares are transferable or assignable provided that the Transferee fully and completely assumes in writing any and all at such time remaining obligations relating to its position as a holder of Ordinary Shares (including, without limitation, the obligation to pay in, in accordance with any drawdown made by the General Partner, the remaining Unfunded Commitments at the time of the transfer) of the vendor or transferor of Ordinary Shares (the "Transferor") under the Subscription Agreement entered into by the Transferor.

- The Transferor remains jointly and severally liable with the Transferee for any and all at such time remaining obligations relating to its position as holder of Ordinary Shares including, without limitation, the obligation to pay in, in accordance with any drawdown made by the General Partner, the remaining Unfunded Commitments at the time of the transfer.

- The Transferor irrevocably and unconditionally guarantees towards the Company, and the General Partner, as applicable, the due and timely performance by the Transferee of any and all obligations relating to its position as holder of Ordinary Shares (including, without limitation, the obligation to pay in, in accordance with any drawdown made by the General Partner, the remaining Unfunded Commitments at the time of the transfer) of the Transferee (whether assumed from the Transferor, or incurred by the Transferee), and shall hold such parties harmless in that respect, to the extent permitted by law; and

- The Transferor acknowledges that it will be required to provide identity evidence required by any applicable laws and regulations relating to anti-money laundering checks. The subscription for Ordinary Shares and any future transactions shall not be processed until such information is received.

Each Limited Shareholder shall agree that it will not pledge or grant a security interest in any of its Ordinary Shares to another Limited Shareholder or to any third party without the prior written approval of the General Partner.

Any Investor that is a German Regulated Company, may anytime transfer its Ordinary Shares to (i) any European insurance company, social insurance provider, pension fund, investment Company, regulated credit institution; or to (ii) another institutional investor with either (a) an investment grade rating or (b) a comparable financial background as the transferor without the approval of the General Partner, unless such transferee is a Prohibited Person. For purposes of this provision the term "transfer" includes but is not limited to any sale, exchange, transfer or assignment of the whole or a part of the Ordinary Shares held by the Investor. Upon the transfer of Ordinary Shares by such Investor and the substitution of the transferor by a substitute Investor, such substitute Investor shall accept and become solely liable for all liabilities and obligations relating to such Ordinary Shares and the transferring Investor shall be released from (and shall have no further liability for) such liabilities and obligations (i.e. no joint and several liability on the part of the transferring Investor and the transferee).

To the extent that and as long as Ordinary Shares are part of a German Regulated Company's committed assets (Sicherungsvermögen), and such German Regulated Company is either in accordance with section 70 of the German Insurance Supervisory Act, as amended from time to time, under the legal obligation to appoint a trustee (Treuhand) or has itself subjected to such obligation on a voluntary basis, such Ordinary Shares shall not be disposed of without the prior written consent of such trustee or such trustee's deputy. For the purpose of this section, the term "disposal" includes any sales, exchange, transfer and assignment of all or part of the Ordinary Shares held by a German Regulated Company.

Any Investor qualifying as a Spanish pension fund, may at anytime transfer its Ordinary Shares to any investor(s) without the approval of the General Partner provided that the holding of Ordinary Shares by such investor will not result in a breach of any law or regulation by the Company, whether Luxembourg or otherwise, or cause that the Company become exposed to tax disadvantages, fines or penalties that it would not have otherwise incurred. For purposes of this provision the term "transfer" includes but is not limited to any sale, exchange, transfer or assignment of the whole or a part of the Ordinary Shares held by the Investor. Upon the transfer of Ordinary Shares by such Investor and the substitution of the transferor by a substitute Investor, such substitute Investor shall accept and become solely liable for all liabilities and obligations relating to such Ordinary Shares and the transferor shall be released from (and shall have no further liability for) such liabilities and obligations (i.e. no joint and several liability on the part of the transferor and the substitute Investor).

**9. Redemption of ordinary shares.** The General Partner may require any Investor to provide it with any information that it may consider necessary for the purpose of determining whether or not such owner of Ordinary Shares is or will be a Prohibited Person.

Ordinary Shares may be compulsorily redeemed whenever the General Partner considers this to be in the best interest of the Company, subject to the terms and conditions the General Partner shall determine and within the limits set forth by Law, the PPM and the Articles of Incorporation.

In particular, Ordinary Shares may be compulsorily redeemed at the option of the General Partner, on a pro rata basis among existing Limited Shareholders, in order to distribute to the Limited Shareholders upon the disposal of an investment by the Company any Net Sales Proceeds from such disposal, notwithstanding any other distribution pursuant to Section 32.

Moreover, where it appears to the Company that any Prohibited Person precluded from holding Ordinary Shares in the Company holds in fact Ordinary Shares, the General Partner may, at its discretion and without liability, compulsorily redeem the Ordinary Shares at their then applicable Net Asset Value held by any such Prohibited Person upon payment to such Prohibited Person of an amount equal to seventy-five per cent (75%) of the net value of its shareholding in the Company (calculated using the lesser of historical cost or the most recent appraised value of the Company). The payment of the redemption proceeds to such Prohibited Person shall be made at the liquidation of the Company. Nevertheless, such payment may be anticipated at the discretion of the General Partner. In the event that the Company compulsorily redeems Ordinary Shares held by a Prohibited Person, the General Partner may provide the Limited Shareholders (other than the Prohibited Person) with a right to purchase on a pro rata basis the Ordinary Shares of the Prohibited Person at price equal to seventy five per cent (75%) of the net value of the Prohibited Person's shareholding in the Company.

Any taxes, commissions and other fees incurred in connection with the redemption proceeds (including those taxes, commissions and fees incurred in any country in which Ordinary Shares are sold) will be charged to the Prohibited Person by way of a reduction to any redemption proceeds. Ordinary Shares repurchased by the Company may not be reissued and shall be cancelled in conformity with applicable law.

## **10. Calculation of Net Asset Value per Share.**

### **10.1 Calculation**

The Net Asset Value per Share of each Class shall be calculated by the Central Administration under the ultimate responsibility of the General Partner with respect to each Valuation Date in accordance with Luxembourg law.

The Net Asset Value per Share of each Class will be expressed in Euro. The Net Asset Value per Share of each Class is calculated up to two decimals and shall be determined by the Central Administration under the supervision of the General Partner as at each Valuation Date. The value of all assets and liabilities not expressed in Euro will be converted into Euro at the relevant rates of exchange prevailing on the relevant Valuation Date. If such quotations are not available, the rate of exchange will be determined with prudence and in good faith by or under procedures established by the General Partner.

In determining the Net Asset Value per Share, income and expenditure are treated as accruing daily.

The Net Asset Value per Share of each Class on any Valuation Date is determined by dividing (i) the net assets of the Company attributable to such Class, being the value of the portion of the Company' gross assets less the portion of the Company' liabilities attributable to such Class, on such Valuation Date, by (ii) the number of Ordinary Shares of such Class then outstanding, in accordance with the valuation rules set forth below and Luxembourg GAAP.

The subscription price and the redemption price of the different Classes may differ as a result of the differing fee structure and/or distribution policy applicable to each Class.

The accounts of the Subsidiaries of the Company will be consolidated (to the extent required under applicable accounting rules and regulations) with the accounts of the Company at each Valuation Date and accordingly the underlying assets and liabilities will be valued in accordance with the valuation rules described below.

The total net assets of the Company will be equal to the difference between the gross assets (including the Market Value of Real Estate owned by the Company and its Subsidiaries) and the liabilities of the Company based on consolidated accounts prepared in accordance with Luxembourg GAAP, provided that:

- the equity or liability interests attributable to Shareholders derived from these financial statements will be adjusted to take into account the fair (i.e. discounted) value of deferred tax liabilities (calculated on an undiscounted basis) as determined by the General Partner in accordance with its internal rules; and

- the acquisition costs for Real Estate shall be amortised over a period of five years rather than expensed in full when they are incurred.

The calculation of the Net Asset Value of the Company shall be made in the following manner:

#### Assets of the Company

The assets of the Company shall include:

- a) all properties or property rights registered in the name of the Company or any of its Subsidiaries;
- b) all shares, units, convertible securities, debt and convertible debt securities or other securities of Intermediate Investment Vehicles registered in the name of the Company;
- c) all shareholdings in convertible and other debt securities of real estate companies;
- d) all cash in hand or on deposit, including any interest accrued thereon;
- e) all bills and demand notes payable and accounts receivable (including proceeds of properties, property rights, securities or any other assets sold but not delivered);
- f) all bonds, time notes, certificates of deposit, shares, stock, debentures, debenture stocks, subscription rights, warrants, options and other securities, financial instruments and similar assets owned or contracted for by the Company;
- g) all stock dividends, cash dividends and cash payments receivable by the Company to the extent information thereon is reasonably available to the Company;
- h) all rentals accrued on any real estate properties or interest accrued on any interest-bearing assets owned by the Company except to the extent that the same is included or reflected in the value attributed to such asset;
- i) the formation expenses of the Company, including the cost of issuing and distributing Shares of the Company;
- j) all other assets of any kind and nature including expenses paid in advance, insofar as the same have not been written off.

The value of the Company' assets shall be determined as follows:

- a) Securities which are listed on a stock exchange or dealt in on another regulated market will be valued on the basis of the last available publicised stock exchange or Market Value.
- b) Securities which are not listed on a stock exchange nor dealt in on another regulated market will be valued on the basis of the probable net realisation value (excluding any deferred taxation) estimated with prudence and in good faith by the General Partner. If a net asset value is determined for the units or shares issued by an Intermediate Investment Vehicle which calculates a net asset value per share or unit, those units or shares will be valued on the basis of the latest net asset value determined according to the provisions of the particular issuing documents of this Intermediate Investment Vehicle or, at their latest unofficial net asset values (i.e. estimates of net asset values which are not generally used for the purposes of subscription and redemption or which may be provided by a pricing source - including the investment manager of the Intermediate Investment Vehicle - other than the administrative agent of the Intermediate Investment Vehicle) if more recent than their official net asset values. The net asset value calculated on the basis of unofficial net asset values of Intermediate Investment Vehicles may differ from the net asset value which would have been calculated, on the relevant Valuation Date, on the basis of the official net asset values determined by the administrative agents of the Intermediate Investment Vehicles. However, such net asset value is final and binding notwithstanding any different later determination. In case of the occurrence of an evaluation event that is not reflected in the latest available net asset value of such shares or units issued by such Intermediate Investment Vehicles, the valuation of the shares or units issued by such Intermediate Investment Vehicles may be estimated with prudence and in good faith by the General Partner to take into account this evaluation event. The following events qualify as evaluation events: capital calls, distributions or redemptions effected by the Intermediate Investment Vehicle or one or more of its underlying investments as well as any material events or developments affecting either the underlying investments or the Intermediate Investment Vehicles themselves.
- c) Properties and property rights registered in the name of the Company or any of its Subsidiaries shall be valued by one or more Independent Appraisers in accordance with section 11.3 of the PPM, provided that the Company may deviate from such valuation if deemed in the interest of the Company and its Shareholders and provided further that such valuation may be established at the end of the fiscal year and used throughout the following fiscal year unless there is a change in the general economic situation or in the condition of the relevant properties or property rights held by the Company or by any of its subsidiaries or by any controlled property companies which requires new valuations to be carried out under the same conditions as the annual valuations.
- d) The value of any cash in hand or on deposit, bills and demand notes and accounts receivable, prepaid expenses, cash dividends and interest declared or accrued as aforesaid and not yet received is deemed to be the full amount thereof, unless in any case the same is unlikely to be paid or received in full, in which case the value thereof is arrived at after making such discount as may be considered appropriate in such case to reflect the true value thereof.
- e) The liquidating value of futures, forward or options contracts not dealt in on a stock exchange or another regulated market shall mean their net liquidating value determined, pursuant to the policies established by the General Partner, on a basis consistently applied for each different variety of contracts. The liquidating value of futures, forward or options contracts dealt in on a stock exchange or another regulated market shall be based upon the last available settlement prices of these contracts on such regulated market on which the particular futures, forward or options contracts are dealt in by the Company; provided that if a futures, forward or options contract could not be liquidated on the day with

respect to which net assets are being determined, the basis for determining the liquidating value of such contract shall be such value as the General Partner may deem fair and reasonable.

f) Interest rate swaps will be valued at their Market Value established by reference to the applicable interest rates curve. Index and financial instruments related swaps will be valued at their Market Value established by reference to the applicable index or financial instrument. The valuation of the index or financial instrument related swap agreement shall be based upon the Market Value of such swap transaction established in good faith pursuant to procedures established by the General Partner.

g) All other securities and other assets, including debt securities and securities for which no market quotation is available, are valued on the basis of dealer-supplied quotations or by a pricing service approved by the General Partner or, to the extent such prices are not deemed to be representative of Market Values, such securities and other assets shall be valued at fair value as determined in good faith pursuant to procedures established by the General Partner. Money market instruments held by the Company with a remaining maturity of ninety days or less will be valued by the amortised cost method, which approximates Market Value.

#### Liabilities of the Company

The Liabilities of the Company shall include:

- a) all loans and other indebtedness for borrowed money (including convertible debt), bills and accounts payable;
- b) all accrued interest on such loans and other indebtedness for borrowed money (including accrued fees for commitment for such loans and other indebtedness);
- c) all accrued or payable expenses (including administrative expenses, management and advisory fees, including incentive fees (if any), custody fees, paying agency, registrar and transfer agency fees as well as reasonable disbursements incurred by the service providers);
- d) all known liabilities, present and future, including all matured contractual obligations for payments of money or property, including the amount of any unpaid distributions declared by the Company, where the Valuation Date falls on the record date for determination of the person entitled thereto or is subsequent thereto;
- e) an appropriate provision for future taxes based on capital and income to the calculation day, as determined from time to time by the Company, and other reserves (if any) authorised and approved by the General Partner, as well as such amount (if any) as the General Partner may consider to be an appropriate allowance in respect of any contingent liabilities of the Company;
- f) all other liabilities of the Company of whatsoever kind and nature reflected in accordance with Luxembourg law. In determining the amount of such liabilities the Company shall take into account all expenses payable by the Company and may accrue administrative and other expenses of a regular or recurring nature based on an estimated amount rateably for yearly or other periods.

The General Partner, in its discretion, may permit some other method of valuation to be used if it considers that such valuation better reflects the fair value of any asset or liability of the Company. This method will then be applied in a consistent way. The Administrative Agent can rely on such deviations as approved by and under the ultimate responsibility of the General Partner of the Company for the purpose of the Net Asset Value calculation.

For the purpose of this Section 10

- a) Shares to be issued by the Company shall be treated as being in issue as from the time specified by the General Partner on the Valuation Date with respect to which such valuation is made and from such time and until received by the Company the price therefore shall be deemed to be an asset of the Company;
- b) Shares of the Company to be redeemed (if any) shall be treated as existing and taken into account until the date fixed for redemption, and from such time and until paid by the Company the price therefore shall be deemed to be a liability of the Company;
- c) all investments, cash balances and other assets expressed in currencies other than the Euro shall be valued after taking into account the market rate or rates of exchange in force at the date and time for determination of the Net Asset Value per Share; and
- d) where on any Valuation Date the Company has contracted to:
  - purchase any assets the value of the consideration to be paid for such asset shall be shown as a liability of the Company and the value of the asset to be acquired shall be shown as an asset of the Company;
  - sell any asset, the value of the consideration to be received for such asset shall be shown as an asset of the Company and the asset to be delivered by the Company shall not be included in the assets of the Company;
 provided, however, that if the exact value or nature of such consideration or such asset is not known on such Valuation Date, then its value shall be estimated by the General Partner.

#### Allocation of assets and liabilities

The assets and liabilities of the Company shall be allocated as follows:

- a) The proceeds to be received from the issue of Ordinary Shares of any Class shall be applied in the books of the Company, provided that the relevant amount shall increase the proportion of the net assets attributable to that Class;

b) The assets and liabilities and income and expenditure shall be attributable to each Class pro rata to such Class proportion of the Company's Net Asset Value;

c) Upon the payment of distributions to the Shareholders of any Class, the net assets attributable to such Class shall be reduced by the amount of such distributions.

The latest Net Asset Value per Share may be obtained at the registered office of the Company at the latest sixty (60) Bank Business Days after the most recent Valuation Date.

For the avoidance of doubt, the provisions of this Section including, in particular, the above paragraph are rules for determining the Net Asset Value per Share and are not intended to affect the treatment for accounting or legal purposes of the assets and liabilities of the Company or any Shares issued by the Company.

**11. Frequency and Temporary Suspension of the Net Asset Value.** All investments in properties consisting of land and buildings owned by the Company, directly or indirectly, where the Company holds more than 50% of the investment instruments issued by the Intermediate Investment Vehicle, will be valued by one or more Independent Appraisers at the end of each financial year. In addition, upon request of the General Partner, individual valuations may be undertaken during the year to confirm the Market Value of a particular property at the time of acquisition and the whole portfolio may be valued at any time for the purposes of calculating the Net Asset Value per Share.

In addition, properties cannot be acquired or sold unless they have been valued by an Independent Appraiser, although a new valuation is unnecessary if the sale of the property takes place within six months after the last valuation thereof.

The General Partner may suspend the determination of the Net Asset Value of the Shares during:

a) any period when any one of the principal markets or other stock exchanges on which a portion of the assets of the Company, are quoted is closed (otherwise than for ordinary holidays) or during which dealings therein are restricted or suspended; or

b) any period when, as a result of political, economic, military or monetary events or any circumstances outside the control, responsibility and power of the General Partner, disposal of the assets owned by the Company is not reasonably practicable without this being seriously detrimental to the interests of Shareholders or if in the opinion of the General Partner issue, sale and/or redemption prices cannot fairly be calculated; or

c) any breakdown in the means of communication normally employed in determining the price of any of the Company's assets or if for any reason the value of any asset of the Company which is material in relation to the determination of the Net Asset Value (as to which materiality the General Partner shall have sole discretion) may not be determined as rapidly and accurately as required; or

d) any period when the value of any Wholly-Owned (direct or indirect) Subsidiary of the Company may not be determined accurately; or

e) any period when any transfer of Company involved in the realisation or acquisition of investments cannot in the opinion of the General Partner be effected at normal rates of exchange; or

f) upon the publication of a notice convening a general meeting of the Shareholders for the purpose of resolving to wind up the Company; or

g) when for any other reason, the prices of any investments cannot be promptly or accurately ascertained.

Notice of such suspension shall be published, if deemed appropriate by the General Partner.

### Chapter III. - Management

**12. Determination of the general partner.** The Company shall be managed by Alpina Real Estate GP II S.A., a Luxembourg public limited Company (société anonyme), in its capacity as Unlimited Shareholder of the Company.

The Limited Shareholders shall neither participate in nor interfere with the management of the Company.

The General Partner is managed by a Board of no less than three (3) no more than seven (7) Directors. The Directors are appointed for a term of six (6) years. They can be re-elected.

The General Partner may be removed without Cause by means of a resolution of the general meeting of the Shareholders adopted as follows:

- the quorum shall be at least eighty five per cent (85%) of the share capital being present or represented, and
- the resolution must then be passed by at eighty five per cent (85%) of the votes of the Limited Shareholders present or represented. For the avoidance of doubt, the approval of the General Partner is not required, as provided for in the Articles of Incorporation, to validly decide on this removal.

The General Partner may also be removed at any time for Cause, by means of a resolution of the general meeting of the Shareholders adopted as follows:

- the quorum shall be at least one half of the share capital being present or represented. If such quorum requirement is not met, a second general meeting of the Shareholders will be convened which may validly deliberate, irrespective of the proportion of the share capital represented;
- in both meetings, resolutions must be passed by at least two third of the votes of the Shareholders present or represented. For the avoidance of doubt, the approval of the General Partner is not required, as provided for in the Articles of Incorporation, to validly decide on this removal.

**13. Powers of the General Partner.** The General Partner, acting through its Board, has the power to administer and manage the Company and to decide on the investment objectives, policies and restrictions and the course of conduct of the management and business affairs of the Company, in compliance with applicable laws. All powers not expressly reserved by law or by the Articles of Incorporation to the general meeting of the Shareholders rest with the General Partner.

The Board shall have namely the specific powers provided for in the articles of incorporation of the General Partner.

The General Partner may enter into investment management and investment advisory agreements and any other contracts that it may deem necessary, useful or advisable for carrying out its functions. In the event that an investment advisor is appointed in order to take investment decisions and otherwise manage the assets of the Company, the PPM will be updated accordingly.

**14. Representation of the Company.** The Company will be bound towards third parties by the sole signature of the General Partner represented by its legal representatives or any other person to which such power has been delegated by the General Partner.

No Limited Shareholder shall represent the Company.

**15. Liability of the General Partner and Limited Shareholders.** The General Partner shall be liable with the Company for all debts and losses which cannot be recovered on the Company' assets.

The Limited Shareholders shall refrain from acting on behalf of the Company in any manner or capacity whatsoever other than when exercising their rights as Shareholders in general meetings of the Shareholders and shall be liable to the extent of their contributions to the Company.

**16. Delegation of Powers.** The General Partner may, at any time, appoint officers or agents of the Company as required for the affairs and management of the Company, provided that the Limited Shareholders cannot act on behalf of the Company without losing the benefit of their limited liability. The appointed officers or agents shall be entrusted with the powers and duties conferred to them by the General Partner.

The General Partner will determine any such officers or agent's responsibilities and remuneration (if any), the duration of the period of representation and any other relevant conditions of his agency.

**17. Dissolution, Incapacity of the General Partner.** The Company shall be dissolved in the case of the General Partner's dissolution, resignation, insolvency or bankruptcy or for any other reason provided under applicable law where it is impossible for the General Partner to act.

**18. Conflict of Interests.** The Company will enter into all transactions on an arm's length basis.

Nevertheless, Investors should note that the Investment Advisor, its Affiliates, the Directors and the General Partner's Affiliates are actively engaged in transactions on behalf of other investment funds, corporations, trusts and accounts which involve Real Estate, Real Estate Companies and other assets in which the Company might invest. The Investment Advisor, its Affiliates, the Directors and the General Partner's Affiliates may provide similar services to other investment funds, corporations, trusts and accounts that have investment objectives similar or dissimilar to those of the Company and/or which may or may not follow investment programs similar to the Company, and in which the Company will have no interest. Whilst the Investment Advisor, its Affiliates, the Directors and the General Partner's Affiliates establish and/or advise (as applicable) on a consistent investment programme, the portfolio strategies of the Investment Advisor, its Affiliates, the Directors and the General Partner's Affiliates used for other investment funds, corporations, trusts or accounts could conflict with the transactions and strategies carried out or advised by the Investment Advisor, its Affiliates, the Directors and the General Partner's Affiliates in managing or advising the Company and affect the prices and availability of the Real Estate, Real Estate Companies and other assets in which the Real Estate, Real Estate Companies and other investments invests.

The Investment Advisor, its Affiliates, the Directors and the General Partner's Affiliates may give advice or take action with respect to any of their other clients which may differ from the advice given or the timing or nature of any action taken with respect to investments of the Company. It is the policy of the Investment Advisor, its Affiliates, the Directors and the General Partner's Affiliates, to the extent possible, to allocate investment opportunities to the Company over a period of time on a fair and equitable basis relative to other funds, corporations, trusts and accounts under their responsibility. The Investment Advisor, its Affiliates, the Directors and the General Partner's Affiliates have no obligation to present to the Company any investment opportunities which the Investment Advisor, its Affiliates, the Directors and the General Partner's Affiliates may present to other clients if, in their opinion, such transaction or investment appears to be unsuitable, impractical or undesirable for the Company.

The General Partner, the Investment Advisor and their respective members, officers and employees will devote as much of their time to the activities of the Company as they deem necessary and appropriate.

The Investment Advisor, its Affiliates, the Directors and the General Partner's Affiliates are not restricted from forming additional investment funds, corporations, trusts and accounts, from entering into other investment management or investment advisory relationships, or from engaging in other business activities, even though such activities may be in competition with the Company and/or may involve substantial time and resources of the Investment Advisor, its Affiliates, the Directors and the General Partner's Affiliates. These activities could be viewed as creating a conflict of interest in

that the time and effort of the members, officers and employees of the Investment Advisor, the General Partner or their Affiliates will not be devoted exclusively to the business of the Company but will be allocated between the business of the Company and other funds, corporations, trusts and accounts managed or advised by the Investment Advisor, its Affiliates, the Directors and the General Partner's Affiliates.

Other present and future activities of the Investment Advisor, its Affiliates, the Directors and the General Partner's Affiliates may give rise to additional conflicts of interest.

In the event that the Company is presented with an investment proposal involving an asset owned (in whole or in part), directly or indirectly, by the Investment Advisor, its Affiliates, the Directors and the General Partner's Affiliates or any disposition of assets to the aforementioned parties such interest will be fully disclosed pursuant to Luxembourg law.

The Investment Advisor will inform the General Partner of any business activities in which the Investment Advisor is involved, directly or indirectly, and which are not related to the Company but could create an opportunity for conflicts of interest to arise in relation to the Company's investment activity.

For the avoidance of doubt, no contract or other transaction between the Company and any other company or firm shall be affected or invalidated by the fact that the Investment Advisor, any of its Affiliates, any of the Directors or the General Partner's Affiliates is interested in such contract or transaction. Any of the Directors who serves as a director, manager, officer or employee of any Company or firm with which the Company shall contract or otherwise engage in business shall not, by reason of such affiliation with such other Company or firm, be prevented from considering and voting or acting upon any matters with respect to such contract or other business.

In particular, Investors should note that the Investment Advisor advises Alpina Real Estate GP I SA, Alpina Real Estate Fund SCA SICAV-FIS, Alpina Real Estate Company SCA and Estrella Managed Account. Furthermore, Investors should note that the Directors act also as directors of Alpina Real Estate GP I SA.

#### Chapter IV. - Supervision

**19. Supervisory Board.** The business of the Company and its financial situation, including more particularly its books and accounts, shall be supervised by a supervisory board of at least three members, who need not to be Shareholders (the "Supervisory Board").

For the carrying out of its supervisory duties, the Supervisory Board shall have the powers of a statutory auditor, as provided for by article 62 of the Law of 10 August 1915.

The members of the Supervisory Board shall neither participate nor interfere with the management of the Company but may advise the General Partner on such matters as the General Partner may determine.

The members of the Supervisory Board shall not receive any compensation in connection with their membership on the Supervisory Board.

**20. Election.** The members of the Supervisory Board will be elected by the Shareholders resolutions for a period not exceeding six years. The Unlimited Shareholder will determine its number but such number may not be below 3. In case a member of the Supervisory Board is elected without mention of the term of his mandate, he is deemed to be elected for 6 years from the date of his election. The members of the Supervisory Board are re-eligible and they may be removed at any time, with or without cause, by a resolution adopted by the Shareholders. They will remain in function until their successors have been appointed.

In the event of the total number of members of the Supervisory Board falling below three, the General Partner shall forthwith convene a Shareholders' meeting in order to fill such vacancies.

If one or more members of the Supervisory Board are temporarily prevented from attending meetings of the said Supervisory Board, the remaining members may appoint a person to provisionally replace them until they are able to resume their functions.

**21. Meetings of the Supervisory Board.** The Supervisory Board will choose from among its members a chairman. It will also choose a secretary, who need not be a member of the Supervisory Board, who will be responsible for keeping the minutes of the meetings of the Supervisory Board.

The Supervisory Board will meet upon call by the chairman. A meeting of the Supervisory Board must be convened if any two members so require.

The chairman will preside at all meetings of the Supervisory Board, but in his absence the Supervisory Board will appoint another member of the Supervisory Board as chairman pro tempore by vote of the majority present at such meeting.

Written notices of any meeting of the Supervisory Board will be given by letter, by telegram, by telefaxed letter or by email to all members at least five days in advance of the hour set for such meeting, except in circumstances of emergency, in which case the nature of such circumstances will be set forth in the notice. The notice will indicate the place of the meeting and it will contain the agenda thereof.

The notice may be waived by the consent of each member of the Supervisory Board by letter, by telegram, by telefaxed letter or by email. No separate notice is required for meetings held at times and places specified in a schedule previously adopted by resolution of the Supervisory Board.

Any member of the Supervisory Board may act at any meeting of the Supervisory Board by appointing by letter, by telegram or by telefaxed letter another member as his proxy.

The Supervisory Board can deliberate or act validly only if a majority of its members are present or represented.

Decisions will be taken by a majority of the votes of the members present or represented at such meeting.

One or more members may participate in a meeting by means of a conference call or by any similar means of communication enabling thus several persons participating therein to simultaneously communicate with each other. Such participation shall be deemed equal to a physical presence at the meeting.

A written resolution, signed by a majority of members, is proper and valid as though it had been adopted at a meeting of the Supervisory Board which was duly convened and held. Such a resolution can be documented in a single document or in several separate documents having the same content.

**22. Minutes of Meetings.** The minutes of any meeting of the Supervisory Board will be signed by the chairman of the meeting, together with any member of the Supervisory Board or with the secretary. The proxies will remain attached thereto.

Copies or extracts of such minutes will be signed by the chairman alone or by a member of the Supervisory Board together with the secretary.

## Chapter V. - General Meeting of Shareholders

**23 Powers of the General Meeting of Shareholders.** Any regularly constituted general meeting of the Shareholders of the Company shall represent the entire body of Shareholders of the Company. The general meeting of the Shareholders shall deliberate only on the matters which are not reserved to the General Partner by the Articles of Incorporation or by the law.

In accordance with article 111 of the Law of 10 August 1915, and at the exclusion of what is provided under section 12 of these Articles of Incorporation, no decision of the general meeting of Shareholders will be validly taken without the prior approval of the General Partner.

**24. Annual General Meeting.** The annual general meeting of the Shareholders is held at the registered office of the Company or at any other location in the City of Luxembourg on the last Wednesday of May (unless such date falls on a legal bank holiday, in which case the meeting will take place on the next Bank Business Day) at 5.00 p.m. or at any such time and place as indicated in the relevant convening notices.

**25. Other General Meeting.** The General Partner may convene other general meetings of the Shareholders. Such general meetings must be convened if Limited Shareholders representing ten per cent (10%) of the Company's share capital so require.

Such other general meetings will be held at such places and times as may be specified in the respective notices convening the meeting.

**26. Convening Notice.** The general meeting of the Shareholders is convened by the General Partner in compliance with the Law.

As all Shares are in registered form, convening notices to all general meetings of the Shareholders are sent by registered mail by the Central Administration to all Shareholders at their registered address at least eight (8) calendar days prior to the date of the meeting. Such notices will indicate the time and place of such meeting and the conditions of admission thereto, will contain the agenda and will refer to the requirements of the Law with regard to the necessary quorum and majorities at such meeting. To the extent required by Luxembourg law, further notices will be published in the Mémorial, Recueil Spécial des Sociétés et Associations and in one Luxembourg newspaper.

If all Shareholders are present or represented at a general meeting of the Shareholders and if they state that they have been informed of the agenda of the meeting, the Shareholders can waive all convening requirements and formalities.

**27. Presence, Representation.** All Shareholders are entitled to attend and speak at all general meetings of the Shareholders.

A Shareholder may act at any general meeting of the Shareholders by appointing in writing or by telefax, cable, telegram, telex, email as his proxy another person who need not be a Shareholder himself.

**28. Vote.** Each Share entitles the holder thereof to one vote.

Unless otherwise provided by law or by the Articles of Incorporation, all resolutions of the annual or ordinary general meeting of the Shareholders shall be taken by simple majority of votes of the Shareholders present or represented, regardless of the proportion of the capital represented but it being understood that any resolution shall validly be adopted only with the approval of the General Partner.

**29. Proceedings.** The general meeting of the Shareholders shall be chaired by the General Partner or by a person designated by the General Partner.

The chairman of the general meeting of the Shareholders shall appoint a secretary.

The general meeting of the Shareholders shall elect one scrutineer to be chosen from the Shareholders present or represented.

They together form the office of the general meeting of the Shareholders.

**30. Minutes.** The minutes of the general meeting of the Shareholders shall be signed by the chairman of the meeting, the secretary and the scrutineer.

Copies or extracts of these minutes to be produced in judicial proceedings or otherwise shall be signed by the General Partner.

#### **Chapter VI. - Business Year, Distribution of Profits**

**31. Financial Year.** The Company's financial year begins on the first day of January and closes on the last day of December of each year.

**32. Distribution.** Each year, an amount equal at least to five per cent. (5%) of the net profits of the Company (if any) is allocated to a legal reserve, until this reserve amounts to ten per cent. (10%) of the Company's nominal share capital.

During the Investment Period, the General Partner may, at its discretion, reinvest all or portion of the Distributable Cash and Net Sales Proceeds from Divestment pursuant to section 3 of the PPM.

All Net Sales Proceeds from Divestments and any distribution made during the lifetime of the Company will be distributed by reference to a distribution date as follows:

(a) in respect of Class A Ordinary Shares:

(i) first, one hundred per cent (100%) of all Net Sales Proceeds from Divestments and any distribution made during the lifetime of the Company in relation to Class A Ordinary Shares will be made to the Class A Limited Shareholders until such distributions in aggregate are equal to the following:

(1) the aggregate amount of their Funded Commitments paid up in respect of such Class A Shares; and

(2) a Preferred Distribution calculated on a daily basis on the aggregate amount above-mentioned at the rate of eight per cent (8%) per annum compounded annually; such amounts to start accruing from the date of the Funding Notice until the date on which the amounts distributable hereunder have been distributed;

(ii) then, as a Performance Fee, one hundred per cent (100%) to the General Partner until this amount represents fifteen per cent (15%) of the sum of distributed Preferred Distributions and the distributions made under this paragraph (ii); and

(iii) thereafter, eighty five per cent (85%) will be distributed to Class A Limited Shareholders and fifteen per cent (15%) will be paid as a remainder Performance Fee to the General Partner.

(b) in respect of Class B Ordinary Shares:

(i) first, one hundred per cent (100%) of all Net Sales Proceeds from Divestments and any distribution made during the lifetime of the Company in relation to Class B Ordinary Shares will be made to the Class B Limited Shareholders until such distributions in aggregate are equal to the following:

(1) the aggregate amount of their Funded Commitments paid up in respect of such Class B Shares; and

(2) a Preferred Distribution calculated on a daily basis on the aggregate amount above-mentioned at the rate of eight per cent (8%) per annum compounded annually; such amounts to start accruing from the date of the Funding Notice until the date on which the amounts distributable hereunder have been distributed;

(ii) then, as a Performance Fee, one hundred per cent (100%) to the General Partner until this amount represents twelve and a half per cent (12.5%) of the sum of distributed Preferred Distributions and the distributions made under this paragraph (ii); and

(iii) thereafter, eighty seven and a half per cent (87.5%) will be distributed to Class B Limited Shareholders and twelve and a half per cent (12.5%) will be paid as a remainder Performance Fee to the General Partner.

(c) in respect of Class I Ordinary Shares:

(i) first, one hundred per cent (100%) of all Net Sales Proceeds from Divestments and any distribution made during the lifetime of the Company in relation to Class I Ordinary Shares will be made to the Class I Limited Shareholders until such distributions in aggregate are equal to the following:

(1) the aggregate amount of their Funded Commitments paid up in respect of such Class I Shares; and

(2) a Preferred Distribution calculated on a daily basis on the aggregate amount above-mentioned at the rate of eight per cent (8%) per annum compounded annually; such amounts to start accruing from the date of the Funding Notice until the date on which the amounts distributable hereunder have been distributed;

(ii) then, as a Performance Fee, one hundred per cent (100%) to the General Partner until this amount represents ten per cent (10%) of the sum of distributed Preferred Distributions and the distributions made under this paragraph (ii); and

(iii) thereafter, ninety per cent (90%) will be distributed to Class I Limited Shareholders and ten per cent (10%) will be paid as a remainder Performance Fee to the General Partner.

(d) in respect of Class E Ordinary Shares:

(i) first, one hundred per cent (100%) of all Net Sales Proceeds from Divestments and any distribution made during the lifetime of the Company in relation to Class E Ordinary Shares will be made to the Class E Limited Shareholders until such distributions in aggregate are equal to the following:

(1) the aggregate amount of their Funded Commitments paid up in respect of such Class E Shares; and

(2) a Preferred Distribution calculated on a daily basis on the aggregate amount above-mentioned at the rate of eight per cent (8%) per annum compounded annually; such amounts to start accruing from the date of the Funding Notice until the date on which the amounts distributable hereunder have been distributed;

(ii) then, as a Performance Fee, one hundred per cent (100%) to the General Partner until this amount represents ten per cent (10%) of the sum of distributed Preferred Distributions and the distributions made under this paragraph (ii); and

(iii) thereafter, ninety per cent (90%) will be distributed to Class E Limited Shareholders and ten per cent (10%) will be paid as a remainder Performance Fee to the General Partner.

The General Partner expects, but without certainty and liability, that, after the Investment Period, cash will be paid by the Company to the Limited Shareholders in the form of distributions, redemption proceeds upon compulsory redemptions or in any other form permitted by law as determined by the General Partner in its absolute discretion (for the purpose of this paragraph, the "Distributions") for an amount ranging between three (3) to five (5) per cent per annum of the Funded Commitments calculated at the time of such Distributions.

Any payment claims of the Limited Shareholders against the Company will lapse 5 years after the date of the event which gave rise to such claims in accordance with Article 2277 of the Luxembourg Civil code.

All distributions will be made net of any income, withholding and similar taxes payable by the Company, including, for example, any withholding taxes on interest or dividends received by the Company and capital gains taxes, withholding taxes on project investments or on sales of interests in the Subsidiaries of the Company.

The profits and losses of the Company for non-Luxembourg tax purposes generally will be allocated among the Shareholders in conformity with the above distribution provisions.

**33. Auditors.** The accounting data related in the annual report of the Company shall be examined by one or several authorised independent auditors appointed by the general meeting of Shareholders and are remunerated by the Company.

## Chapter VII. - Dissolution, Liquidation

### 34. Causes of Dissolution.

#### 34.1 Term of the Company

The Company will in principle be dissolved ipso jure on the expiration of its term, unless the general meeting of the Shareholders decides to reduce the term of the Company prior to the fifth (5<sup>th</sup>) anniversary of its First Closing.

The reduction of the term of the Company of the precedent paragraph will be decided in compliance with the Law of 10 August 1915.

#### 34.2 Legal incapacity or inability to act of the General Partner

The Company shall be dissolved in the case of the General Partner's dissolution, resignation, insolvency or bankruptcy or for any other reason provided under applicable law where it is impossible for the General Partner to act.

#### 34.3 Voluntary dissolution

At the proposal of the General Partner and unless otherwise provided by law and the Articles of Incorporation, the Company may be dissolved prior to the end of its term by a resolution of the general meeting of the Shareholders adopted in the manner required to amend the Articles of Incorporation, and subject to the approval of the General Partner.

In particular, the General Partner shall submit to the general meeting of the Shareholders the dissolution of the Company when all investments of the Company have been disposed of or liquidated.

**35. Liquidation.** Upon the termination of the Company, the assets of the Company will be liquidated in an orderly manner and all investments or the Net Sales Proceeds from the liquidation of investments will be distributed to the Shareholders in proportion to their holding of Shares.

In case that the sale of shares in underlying companies is not possible at prices deemed reasonable by the General Partner at the time of liquidation due to market or Company specific conditions, the General Partner reserves the right to distribute all or part of the Company' assets in kind to the respective Shareholders in compliance with the principle of equal treatment of shareholders.

## Chapter VIII. - Final Provisions

**36. Amendments of these Articles of Incorporation.** Unless what is specifically provided for the removal of the General Partner under Section 12, at any general meeting of the Shareholders convened in accordance with the Law of 10 August 1915 to amend the Articles of Incorporation of the Company, including its corporate object, or to resolve on issues for which the Law of 10 August 1915 or these Articles of Incorporation refers to the conditions set forth for the amendment of the Articles of Incorporation (e.g. the extension of the term of the Company), the quorum shall be at least one half of the share capital being present or represented. If such quorum requirement is not met, a second general meeting of Shareholders will be called which may validly deliberate, irrespective of the portion of the share capital represented.

In both meetings, resolutions must be passed by at least two thirds of the votes of the Shareholders present or represented, provided that no resolution shall be validly passed unless approved by the General Partner.

**37. Indemnification.** Neither the General Partner, nor the Investment Advisor or any of their Affiliates, shareholders, officers, directors, agents and representatives (collectively, the "Indemnified Parties") shall have any liability, responsibility or accountability in damages or otherwise to any Shareholder, and the Company agrees to indemnify, pay, protect and hold harmless each Indemnified Party from and against, any and all liabilities, obligations, losses, damages, penalties, actions, judgements, suits, proceedings, costs, expenses and disbursements of any kind or nature whatsoever (including, without limitation, all reasonable costs and expenses of attorneys, defence, appeal and settlement of any and all suits, actions or proceedings instituted or threatened against the Indemnified Parties or the Company) and all costs of investigation in connection therewith which may be imposed on, incurred by, or asserted against the Indemnified Parties, the Company or in any way relating to or arising out of, or alleged to relate to or arise out of, any action or inaction on the part of the Company, on the part of the Indemnified Parties when acting on behalf of the Company or on the part of any agents when acting on behalf of the Company; provided that the General Partner in its capacity as Unlimited Shareholder of the Company shall be liable, responsible and accountable for and shall indemnify, pay, protect and hold harmless the Company from and against, and the Company shall not be liable to the General Partner for, any portion of such liabilities, obligations, losses, damages, penalties, actions, judgements, suits, proceedings, costs, expenses or disbursements of any kind or nature whatsoever (including, without limitation, all reasonable costs and expenses of attorneys, defence, appeal and settlement of any and all suits, actions or proceedings instituted or threatened against the Company and all costs of investigation in connection, therewith asserted against the Company) which result from the General Partner fraud, gross negligence, wilful misconduct or material breach of the PPM and the Articles of Incorporation.

In any action, suit or proceeding against the Company, or any Indemnified Party relating to or arising, or alleged to relate to or arise, out of any such action or non-action, the Indemnified Parties shall have the right to jointly employ, at the expense of the Company, counsel of the Indemnified Parties' choice, which counsel shall be reasonably satisfactory to the Company, in such action, suit or proceeding. If joint counsel is so retained, an Indemnified Party may nonetheless employ separate counsel, but at such Indemnified Party's own expense.

If an Indemnified Party is determined to have committed a fraud, gross negligence or wilful misconduct, it will then have to reimburse all the expenses paid by the Company on its behalf under the preceding paragraph.

Pursuant to the Subscription Agreement, Investors agree to indemnify and hold harmless the Company from and against all losses, liabilities, actions, proceedings, claims, costs, charges, expenses or damages incurred or sustained by the Company due to or arising out of (a) a breach of or any inaccuracy in representations, declarations, warranties and covenants made in the Subscription Agreement or (b) the disposition or transfer of its Ordinary Shares contrary to such representations, declarations, warranties and covenants, and (c) any action, suit or proceeding based upon (i) the claim said representations, declarations, warranties and covenants were inaccurate or misleading or otherwise cause for obtaining damages or redress from the Company under any laws, or (ii) the disposition or transfer of the Ordinary Shares or any part thereof.

**38. Applicable Law.** All matters not governed by these Articles of Incorporation shall be determined in accordance with the Law of 10 August 1915.

#### *Transitory Provisions*

The first financial year of the Company shall begin on the date of its incorporation and shall end on 31 December 2010 unless the General Partner, in its sole discretion and without any liability, resolves that the first financial year of the Company shall begin on the date of incorporation of the Company and end on 31 December 2009. The Company's first annual report will be put at the disposal of the Shareholders for this first financial year.

The first annual general meeting of the Shareholders will be held in 2011 unless the General Partner, in its sole discretion and without any liability, resolves that the first financial year of the Company shall begin on the date of incorporation of the Company and end on 31 December 2009 in which case the first annual general meeting of the Shareholders will be held on 12 March 2010.

#### *Subscription*

The share capital has been subscribed as follows:

##### *Management Shares:*

Subscriber	Subscribed capital	Number of shares
Alpina Real Estate GP II SA . . . . .	EUR 3,100.-	155

##### *Ordinary Shares Class E:*

Subscribers	Subscribed capital	Number of shares
N más Uno IBG S.A. . . . .	EUR 14,000	700
Conren Land GmbH . . . . .	EUR 13,900	695

The Management Shares and the Ordinary Shares have been fully paid in cash so that the sum of thirty-one thousand Euros (EUR 31,000.-) is forthwith at the free disposal of the Company, as has been proven to the notary.

#### *First Extraordinary General Meeting of Shareholders*

The above Shareholders of the Company representing the totality of Shares and considering themselves as duly convened, have immediately proceeded to hold an extraordinary general meeting of Shareholders and have unanimously passed the following resolutions:

- 1) The Company's registered office address is fixed at 13, rue Aldringen, L-1118 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.
- 2) The following are appointed as members of the supervisory board for a six year term:
  - Mr. Alexandre Trutt, Réviseur d'Entreprises, born on 11 June 1967 in Paris, France, professionally residing at 5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg;
  - Mrs. Geneviève Bastin, Réviseur d'Entreprises, born on 1 March 1974 in Bastogne, Belgium, professionally residing at 5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg; and
  - Eurofid S.à.r.l., Réviseur d'entreprises, a Luxembourg société à responsabilité limitée, with registered office at 5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg.

#### *Expenses*

The expenses, remunerations or charges, in any form whatsoever which shall be borne by the Company as a result of its formation, are estimated at about three thousand euros.

Whereof the present notarial deed was drawn up in Luxembourg, on the day named at the beginning of this document.

The document having been read to the proxyholder of the appearing persons, known to the notary, by his surname, first name, civil status and residence, the said proxyholder signed together with Us, the notary, the present original deed.

The undersigned notary who understands and speaks English, states herewith that on request of the above appearing persons, the present deed is worded in English followed by a French translation; on the request of the same appearing persons and in case of divergences between the English and the French text, the English version will be prevailing.

#### **Suit la traduction française du texte qui précède:**

L'an deux mille neuf, le quatorze décembre.

Par-devant Maître Joseph Elvinger, notaire demeurant à Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, soussigné.

#### **ONT COMPARU:**

1. Alpina Real Estate GP II S.A., une société anonyme établie conformément au droit Luxembourgeois et ayant son siège social à 13, rue Aldringen, L-1118 Luxembourg, Grand-Duché du Luxembourg, enregistrée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés à Luxembourg sous le numéro B 131.703; et

2. N más Uno IBG S.A., une société anonyme ayant son siège social à Padilla 17, 28006, Madrid, Espagne, organisée et existante en vertu du droit espagnol et enregistrée auprès du Registre du Commerce de Madrid et avec numéro fiscal espagnol A-82882549; et

3. Conren Land GmbH, une société à responsabilité limitée ayant son siège social à Rembrandtstrasse 13, D-60596 Frankfurt, Allemagne, de droit allemand et enregistrée auprès du tribunal local (Amtsgericht) de Frankfurt/Main sous le numéro HRB 79190.

Tous ici représentés par François Lerusse, avocat, avec adresse professionnelle à 2-4 Place de Paris, L-1011 Luxembourg, en vertu de procurations données sous seing privé, lesquelles, paraphées ne varietur par les mandataires et le Notaire instrumentant, resteront annexées au présent acte pour être formalisées avec lui.

Lesquels comparants ont requis le notaire instrumentant de dresser les statuts d'une société en commandité par actions qu'ils ont déclaré organiser entre eux.

#### **Titre préliminaire - Définitions**

Dans ces Statuts, les mots suivants auront la signification donnée ci-dessous:

"Actifs Immobiliers"

- propriétés composées de terrains ou et de bâtiments;
- des participations directes ou indirectes dans des sociétés immobilières (ainsi que des droits sur de telles sociétés), l'objectif et le but principal de celles-ci étant le développement, l'acquisition, la promotion et la vente ainsi que la location de propriétés pour autant que ces participations sont au moins aussi liquides que les droits de propriété détenus directement par ces sociétés immobilières;
- participations à long-terme liées portant sur des biens immobiliers tels que les droits de superficie, l'emphytéose et des options sur les propriétés immobilières; et

"Actions de Commandité"	- toute autre signification donnée à ce terme par les autorités de contrôle luxembourgeoises et par toutes lois et règlements luxembourgeois applicables les actions de gérant commandité détenues par l'Actionnaire Gérant Commandité dans le capital social de la Société en sa qualité d'actionnaire gérant commandité
"Actionnaires"	tout détenteur d'Actions, c'est-à-dire les Actionnaires Commanditaires et/ou l'Associé Gérant Commandité selon le cas
"Actionnaires Commanditaires"	tout détenteur d'Actions Ordinaires dont la responsabilité est limitée au montant de ses investissements dans la Société
"Actionnaire Gérant Commandité"	Alpina Real Estate GP II S.A., une société anonyme, en sa qualité d'associé commandité de la Société
"Actions"	les Actions Ordinaires de Classe A, les Actions Ordinaires de Classe B, les Actions Ordinaires de Classe I, les Actions Ordinaires de Classe E, les Actions de Commandité et toute autre classe d'action pouvant être émise par la Société en accord avec les présents Statuts. Chaque Action devant être libérée à concurrence de 25% minimum
"Actions Ordinaires de Classe A"	les actions de classe A de la Société tels qu'émisses de temps en temps
"Actions Ordinaires de Classe B"	les actions de classe B de la Société tels qu'émisses de temps en temps
"Actions Ordinaires de Classe I"	les actions de classe I de la Société tels qu'émisses de temps en temps
"Actions Ordinaires de Classe E"	les actions de classe E de la Société tels qu'émisses de temps en temps
"Actions Ordinaires"	les actions ordinaires de commanditaires détenues par les Actionnaires Commanditaires dans le capital social de la Société
"Administrateur"	tout membre du Conseil de l'Actionnaire Gérant Commandité
"Administration Centrale"	RBC Dexia Investor Services Bank S.A., en sa qualité d'agent administratif et d'agent de registre et de transfert de la Société au Luxembourg
"Affiliés"	à l'égard d'une Personne, toute Personne qui, directement ou indirectement, exerce un pouvoir de contrôle sur, est contrôlée par ou est placée sous le contrôle commun avec une telle Personne
"Associé Gérant Commandité"	Alpina Real Estate GP II S.A., une société anonyme qui détient les Actions de Commandité et qui sera, en sa qualité d'actionnaire commandité de la Société, responsable de manière illimitée pour toutes les dettes qui ne pourront pas être recouvertes sur les actifs de la Société
"Auditeur"	le réviseur d'entreprise agréé de la Société tel que nommé de temps en temps
"Avis de Paiement"	à l'égard de chaque Classe, un avis en vertu duquel la Société informe chaque Actionnaire Commanditaire de la Classe concernée d'une libération et demande aux Actionnaires Commanditaires concernés de payer à la Société tout ou partie du montant restant du Prix d'Emission à l'égard de chaque Action Ordinaire qu'il a souscrite
"Bénéfices Nets de Vente"	les bénéfices des ventes provenant d'un Désinvestissement net de tous coûts de transaction, coûts de transferts, impôts applicables (incluant une provision raisonnable pour les impôts différés) et le remboursement de tout financement contracté pour l'investissement désinvesti
"Cause"	dans le cadre de la Section 12, le terme "Cause" est limité à la fraude, négligence grave ou faute intentionnelle de l'Actionnaire Gérant Commandité par rapport à la Société tel que déterminé par un tribunal compétent dans la mesure où la commission par l'Actionnaire Gérant Commandité d'une telle fraude, négligence grave ou faute intentionnelle entraînerait dans un désavantage économique matériel pour la Société
"Classe"	une classe dans laquelle les Actions Ordinaires peuvent être émises
"Clôture"	toute date à laquelle des Contrats de Souscription peuvent être acceptés par la Société
"Clôture Finale"	la date à laquelle la Période Initiale de Souscription prend fin, soit le 30 juin 2010, sous réserve de la possibilité pour l'Actionnaire Gérant Commandité de reporter la Clôture Finale pour un maximum de six (6) mois
"Clôture Subséquente"	une Clôture après la Première Clôture jusqu'à et en ce compris la Clôture Finale
"Commission de Performance"	la commission de performance calculée et payable à l'Actionnaire Gérant Commandité conformément à la section 14.1.2 du PPM
"Conseil"	le conseil d'administration de l'Actionnaire Gérant Commandité

"Conseiller en Investissements"	Plus Alpina Real Estate Advisors GmbH, en sa qualité de conseiller en investissements de l'Actionnaire Gérant Commandité
"Contrat de Souscription"	le contrat de souscription conclu entre l'Investisseur et la Société en vertu duquel: - l'Investisseur s'engage à souscrire des Actions Ordinaires à concurrence d'un certain montant maximum, ce montant devant être payé à la Société en tout ou en partie lorsque l'Investisseur reçoit un Avis de Paiement; - la Société s'engage à émettre des Actions Ordinaires à l'Investisseur concerné pour autant que l'Engagement de cet Investisseur est libéré et payé; et - l'Investisseur fait certaines représentations et donne certaines garanties à la Société
"Contribution de Retard"	le montant de l'Engagement à payer par les Investisseurs Subséquents à la Classe concernée, correspondant au montant total de leur Engagement qui a déjà été prélevé et versé par les Investisseurs Préexistants
"Date d'Evaluation"	une date qui est un Jour Bancaire Ouvrable et à laquelle la Valeur Nette d'Inventaire est déterminée par l'Administration Centrale conformément aux Statuts et au PPM
Dépenses d'Exploitation	les dépenses d'exploitation de la Société tel que décrites dans le PPM
Dépenses d'Organisation	les dépenses d'organisation de la Société tel que décrites dans le PPM
"Dépositaire"	RBC Dexia Investor Services Bank S.A., en sa qualité de dépositaire et d'agent payeur de la Société à Luxembourg
"Désinvestissement"	toute aliénation de biens
"Distributions Privilegiées"	distributions ou produits de rachat payés aux Actionnaires Commanditaires d'une Classe spécifique, conformément à la Section 32 jusqu'au (re)paiement du total des Engagements Libérés des Actionnaires Commanditaires de cette Classe et un taux interne de rendement net de huit pour cent (8%) sur le total des Engagements Libérés des Actionnaires Commanditaires de cette Classe
"Engagement"	l'engagement d'un Investisseur à souscrire des Actions Ordinaires et de les payer conformément aux limites de temps et aux termes et conditions prescrits par la section 6 du PPM et résumés dans le Contrat de Souscription conclu entre l'Investisseur en question et la Société
"Engagement Libéré"	les Engagements de souscription d'Actions Ordinaires d'une Classe spécifique dans la Société, qui ont été appelés et payés dans cette Classe d'Actions
"Engagements non-Libérés"	en ce qui concerne un Investisseur, la partie de l'Engagement de cet Investisseur qui n'a pas encore été complètement appelée et payée à la Société
"EUR" ou "Euro"	l'euro, la monnaie ayant cours légal dans les Etats Membres de l'Union Européenne qui ont adopté la monnaie unique conformément au Traité instituant la Communauté Européenne (signé à Rome le 25 mars 1957) tel qu'amendé
"Evalueur Indépendant"	toute entité n'ayant aucune participation dans aucune Action, nommée par la Société pour évaluer la valeur des propriétés Immobilières dans lesquelles la Société a un intérêt
"Filiale"	toute société locale ou étrangère ou association ou autre entité (en ce compris pour éviter tout doute, toute Filiale Détenu à 100%) (a) dans laquelle la Société détient, seule ou conjointement avec le Véhicule d'Investissement Parallèle, plus de 50% des droits de vote ou (b) laquelle est autrement contrôlée par la Société, seule ou conjointement avec le Véhicule d'Investissement Parallèle, et qui satisfait dans les deux cas les conditions suivantes: (i) ne pas avoir d'autre activité importante que la détention directe ou indirecte d'Actifs Immobiliers et autres actifs lesquels rentrent dans la politique et les objectifs d'investissements de la Société; (ii) la majorité des gérants ou des membres du conseil d'administration de cette filiale sont membres du conseil d'administration de l'Actionnaire Gérant Commandité ou de l'associé gérant commandité du Véhicule d'Investissement Parallèle, sauf dans la mesure où ce n'est pas faisable pour des raisons fiscales ou réglementaires, et (iii) dans la mesure requise par les lois et réglementations applicables, les comptes de telles filiales sont audités par et sous le contrôle de l'auditeur de la Société; toutes sociétés, associations ou autres entités locales ou étrangères mentionnées ci-dessus seront considérées comme étant "sous le contrôle" de la Société si (i) la Société, seule ou conjointement avec le Véhicule d'Investissement Parallèle, a le droit de nommer ou de révoquer une majorité des membres du conseil de gestion

"Filiale Détenue à 100%"	de cette entité ou (ii) la Société, seule ou conjointement avec le Véhicule d'Investissement Parallèle, contrôle plus de 50% des droits de vote de cette entité conformément à un contrat conclu avec d'autres actionnaires de la Filiale signifie toute société ou toute entité dans laquelle la Société détient, seule ou conjointement avec le Véhicule d'Investissement Parallèle, cent pour cent (100%) des participations, excepté lorsque les lois ou les règlements applicables ne permettent pas à la Société de détenir, seule ou conjointement avec le Véhicule d'Investissement Parallèle, 100% de participations, la "Filiale détenue à 100%" signifie alors toute société ou entité dans laquelle la Société détient, seule ou conjointement avec le Véhicule d'Investissement Parallèle, la participation autorisée la plus importante conformément aux lois ou aux règlements applicables
"Intérêt d'Actualisation"	le paiement des intérêts payables par un Investisseur Subséquent sur sa Contribution de Retard, qui sera calculé à un taux fixe de huit pour cent (8%) p.a. conformément aux dispositions énoncées à la Section 7.4
"Investisseur"	un Investisseur Averti ayant signé un Contrat de Souscription et dont l'Engagement a été accepté par la Société (le terme Investisseur inclut également un Actionnaire le cas échéant)
"Investisseur Défaillant"	un investisseur déclaré défaillant par la Société conformément à la Section 7.6 des Statuts et la section 6.9 du PPM
"Investisseur Antérieur"	a le sens qui lui est attribué dans la Section 6.1 des présent Statuts
"Investisseur Averti"	a le sens prescrit par la loi du 13 février 2007 en ce compris: <ul style="list-style-type: none"> <li>b. les investisseurs institutionnels;</li> <li>b. les investisseurs professionnels, lesquels investisseurs sont, suivant les lois et règlements luxembourgeois, sensés avoir l'expérience, la compréhension et la connaissance nécessaire pour prendre leurs propres décisions d'investissement et estimer correctement les risques qu'ils encourent; et</li> <li>c. tout autre investisseur bien informé qui remplit les conditions suivantes:           <ul style="list-style-type: none"> <li>i. déclare par écrit qu'il adhère au statut d'investisseur averti et investit un minimum de cent vingt-cinq mille Euros (EUR 125.000) dans la Société;</li> <li>ii. déclare par écrit qu'il adhère à la qualité d'investisseur averti et fournit un certificat établi par un établissement de crédit au sens de la Directive 2006/48/EC, par une société d'investissement au sens de la Directive 2004/39/EC ou par une société de gestion au sens de la Directive 2001/107/EC, certifiant son savoir-faire, son expérience et sa connaissance à apprécier adéquatement un investissement dans la Société</li> </ul> </li> </ul>
"Investisseurs Préexistant"	tout investisseur dans la Classe correspondante à qui les Actions Ordinaires ont été émises par la Société avant que de nouvelles Actions Ordinaires soient émises à des Investisseurs Subséquents dans cette Classe
"Jour Bancaire Ouvrable"	chaque jour où les banques sont ouvertes pour les affaires au Luxembourg
"Liquidités Distribuables"	la totalité des sommes perçues par la Société à toute date à laquelle la Société peut procéder à des distributions aux Actionnaires de la manière déterminée par l'Actionnaire Gérant Commandité moins (i) tout montant devant être alloué à une réserve selon la Loi ou les Statuts, (ii) tous paiements en capital et intérêt à tous tiers créanciers de la Société ainsi que toutes autres sommes dues à ces créanciers; (iii) les liquidités détenues à de fins de réinvestissement; (iv) les liquidités utilisées pour payer ou constituer une réserve pour les dépenses, dettes et obligations de la Société; et (v) toutes commissions dues à l'Actionnaire Gérant Commandité ou à l'un de ses Affiliés ou payables à d'autres prestataires de services
"Loi allemande sur la Surveillance des Assurances"	la loi allemande sur la Surveillance des Assurances (Versicherungsaufsichtsgesetz) telle qu'amendée de temps en temps
"Loi du 10 août 1915"	la loi luxembourgeoise du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales telle qu'amendée de temps en temps. Egalement, la "Loi"
"Loi du 13 février 2007"	la loi luxembourgeoise du 13 février 2007 sur les fonds d'investissements spécialisés, telle qu'amendée de temps en temps
"Pays Cibles"	Allemagne, Suisse et Autriche avec un foyer principal sur l'Allemagne
"PCGA"	Principes Comptables Généralement Acceptés

"Période d'Investissement"	la période qui est sensée se clôturer à la date du deuxième (2 <sup>ème</sup> ) anniversaire de la Première Clôture, au cours de laquelle il est prévu que tous les Engagements seront entièrement appelés et complètement payés à la Société conformément aux conditions prévues à la section 6.8 du PPM et conformément aux Avis de Paiement
"Période de Souscription"	la période au cours de laquelle les Engagements seront acceptés par la Société, commençant à la Première Clôture et se terminant à la Clôture Finale
"Période de Transition"	est la période au cours de laquelle la Société peut ne pas suivre ses pouvoirs et restrictions d'investissement, qui se termine quatre (4) années après la Clôture Finale
"Personnes"	une entité, une personne physique ou une société
"Personnes Prohibées"	toute personne, firme, association ou société pour qui, du seul avis de la Société, la détention d'Actions Ordinaires par cette personne peut être nuisible aux intérêts des Actionnaires existants ou de la Société, ou est susceptible de constituer une violation d'une disposition légale ou réglementaire de droit Luxembourgeois ou étranger ou avoir comme effet que la Société se trouve exposée à des préjudices fiscaux, amendes, pénalités qui n'auraient pas trouvé à s'appliquer autrement; le terme "Personne Prohibée" comprend tout investisseur qui ne rentre pas dans la définition d'Investisseur Averti
"PPM"	le mémorandum de placement privé de la Société tel qu'il peut être modifié de temps en temps
"Première Clôture"	la première date déterminée par la Société à laquelle les Contrats de Souscription relatifs à la première émission d'Actions Ordinaires ont été reçus et acceptés par la Société. La Première Clôture devrait avoir lieu le ou vers le 11 décembre 2009, sous réserve de la possibilité pour l'Actionnaire Gérant Commandité de reporter la Première Clôture pour un maximum de six (6) mois
"Prix d'Emission"	le prix de souscription auquel les Actions Ordinaires sont offertes tel que plus amplement décrit à la Section 7.1 des Statuts et à la section 6.6 du PPM
"Section"	une section des présents Statuts
"Société"	Alpina Real Estate Company II SCA, une société en commandité par actions luxembourgeoise
"Société allemande Réglementée"	une société d'assurance allemande, Pensionskasse allemand ou fonds de pension allemand (y compris un Pensionsfonds allemand ou Versorgungswerk allemand) et toute entité soumise aux, y compris toute entité elle-même soumise aux, restrictions d'investissement de la Loi allemande sur la Surveillance des Assurances, dans chaque cas ayant confirmé par écrit qu'elle détient sa participation dans la Société en tant que "réserves techniques" ("Sicherungsvermögen") tel que définit à la section 66 de la Loi allemande sur la Surveillance des Assurances (Versicherungsaufsichtsgesetz) ou "autres avoirs soumis à restrictions" ("sonstiges gebundenes Vermögen") tel que définit à la section 54 paragraphe 1 de la Loi allemande sur la Surveillance des Assurances, telle qu'amendée de temps en temps
"Société de Biens"	a le sens qui lui est conféré à la section 14.1.1 du PPM
"Société Immobilière"	toute société cotée ou non cotée en bourse, partenariat ou autre entité créée dans le but soit directement d'acquérir, de développer, de réaménager, de gérer, louer et vendre des Actifs Immobiliers ou, directement ou indirectement, acquérir et détenir des actions ou des participations dans une ou plusieurs sociétés, partenariats ou autres entités qui sont à leur tour mis en place aux fins de l'acquisition, le développement, le réaménagement, la gestion, la location et la vente d'Actifs Immobiliers, à condition que la détention de participations dans une telle Société Immobilière soit au moins aussi liquide que les droits de propriété détenus directement par la Société (pour éviter toute ambiguïté, le terme Société Immobilière comprend le cas échéant, une Filiale ou un Co-Investissement)
"Statuts"	les statuts de la Société, tels que modifiés de temps à autre
"Valeur Brute d'Inventaire"	en ce qui concerne la Société, la valeur des actifs de la Société
"Valeur de Marché"	le prix tel qu'il est déterminé par les acheteurs et les vendeurs dans un marché ouvert

"Valeur Nette d'Inventaire"	la valeur nette d'inventaire de la Société telle que déterminée à la Section 10 des Statuts et à la section 16 du PPM
"Véhicule d'Investissement Intermédiaire"	structures d'investissement de toute sorte et de toute nature, possédant ou non la personnalité juridique, cotées en bourse ou non, réglementées ou non, de type ouvert ou de type fermé, qui ont été établies dans le but d'investir (directement ou indirectement) et/ou de financer tout type d'investissement en Actifs Immobilier éligibles conformément aux objectifs et la politique d'investissement de la Société (par mesure de clarté, le terme "Véhicule d'Investissement Intermédiaire" inclut, quand c'est approprié, une Filiale)
"Véhicule d'Investissement Parallèle"	Alpina Real Estate Fund II (Lux), une société d'investissement à capital variable - fonds d'investissement spécialisé constituée sous la forme d'une société en commandité par actions de droit Luxembourgeois dont le siège social est situé au 13, rue Aldringen, L-1118 Luxembourg, et ayant une politique et des objectifs d'investissements similaires à la Société et avec laquelle la Société peut co-investir

## Statuts

### Chapitre I<sup>er</sup> . - Dénomination - Siège social - Objet social - Durée

**1. Dénomination sociale.** Il existe entre l'Actionnaire Gérant Commandité en sa qualité d'actionnaire dont la responsabilité est illimitée, les Actionnaires Commanditaires et tous ceux qui deviendront détenteurs des Actions par la suite, une société Luxembourgeoise sous forme de société en commandité par actions.

La Société existera sous la dénomination sociale de Alpina Real Estate Company II SCA.

**2. Siège social.** Le siège social de la Société est établi dans la Ville de Luxembourg.

L'Actionnaire Gérant Commandité est autorisé à transférer le siège social de la Société au sein de la Ville de Luxembourg.

Le siège social peut être transféré en tout autre endroit du Grand-Duché de Luxembourg par une décision de l'assemblée générale extraordinaire des Actionnaires délibérant comme en matière de modification des Statuts.

Dans le cas où des événements d'ordre militaire, politique, économique ou social surviendraient ou seraient imminents et pourraient compromettre l'activité normale au siège social de la Société, le siège social pourra être transféré provisoirement à l'étranger jusqu'à cessation complète de ces circonstances anormales; cette mesure provisoire n'aura toutefois aucun effet sur la nationalité de la Société, laquelle, nonobstant ce transfert provisoire du siège social, demeurera une société luxembourgeoise. La décision de transfert du siège social à l'étranger sera prise par l'Actionnaire Gérant Commandité.

**3. Objet social.** L'objet principal de la Société est d'atteindre pour les investisseurs un résultat optimal sur les capitaux investis en Actifs Immobiliers et Sociétés Immobilières, avec l'objectif de diversification des risques d'investissement.

L'objectif de la Société est d'investir, directement ou indirectement, dans un portefeuille d'Actifs Immobiliers dans les Pays Cibles.

Il est prévu qu'une fois que la Société sera entièrement investie, la Société aura un portefeuille équilibré d'Actifs Immobiliers dans les Pays Cibles ayant des caractéristiques différentes de rapports mais qui pris conjointement fournira aux investisseurs une base d'exposition étendue sur les principaux marchés immobiliers commerciaux allemands, suisses et autrichiens établis.

La Société pourra également apporter toute assistance financière, que ce soit sous forme de prêts, d'octroi de garanties ou autrement, à ses filiales ou aux sociétés dans lesquelles elle a un intérêt direct ou indirect ou à toutes sociétés, qui seraient actionnaires, directs ou indirects, de la Société, ou encore à toutes sociétés appartenant au même groupe que la Société (ci-après reprises comme les "Sociétés Apparentées"), étant entendu que la Société n'entrera dans aucune opération qui ferait qu'elle soit engagée dans toute activité qui serait considérée comme une activité réglementée du secteur financier.

La Société pourra, en particulier, être engagée dans les opérations suivantes, il est entendu que la Société n'entrera dans aucune opération qui pourrait l'amener à être engagée dans toute activité qui serait considérée comme une activité réglementée du secteur financier:

- conclure des emprunts sous toute forme ou obtenir toutes formes de moyens de crédit et réunir des fonds, notamment, par l'émission, toujours sur une base privée, de titres, d'obligations, de billets à ordre et autres instruments convertibles ou non de dette ou de capital, ou utiliser des instruments financiers dérivés ou autres;

- avancer, prêter, déposer des fonds ou donner crédit à ou avec ou de souscrire à ou acquérir tous instruments de dette, avec ou sans garantie, émis par une entité luxembourgeoise ou étrangère, pouvant être considérée comme performante;

- accorder toutes garanties, fournir tous gages ou toutes autres formes de sûreté, que ce soit par engagement personnel ou par hypothèque ou charge sur tout ou partie des avoirs (présents ou futurs), ou par l'une et l'autre de ces méthodes,

pour l'exécution de tous contrats ou obligations de la Société ou de Sociétés Apparentées dans les limites autorisées par la loi luxembourgeoise.

La Société peut réaliser toutes opérations ou investissements légaux, commerciaux, techniques ou financier(s) et en général toutes opérations nécessaires ou utiles à l'accomplissement de son objet social ou en relation directe ou indirecte avec tous les secteurs prédécrits, de manière à faciliter l'accomplissement de celui-ci.

**4. Durée.** La Société est créée pour une période de sept (7) ans à compter de la Première Clôture à moins que l'assemblée générale des Actionnaires ne décide de réduire le terme de la Société de sept (7) à cinq (5) ans avant le cinquième (5<sup>ème</sup>) anniversaire de la Première Clôture.

## Chapitre II. - Capital social, Actions

**5. Capital social.** La Société a un capital social initial au moment de sa constitution de trente et un mille EUR (EUR 31.000) réparti en:

(a) Mille trois cent quatre-vingt-quinze (1.395) Actions Ordinaires de Classe E ayant un valeur nominale de vingt Euro (EUR 20.-) chacune, entièrement libérées et détenues par les Actionnaires Commanditaires dont la responsabilité est limitée à concurrence de leur capital souscrit;

(b) Cent cinquante-cinq (155) Actions de Commandité ayant un valeur nominale de vingt Euro (EUR 20.-) chacune, entièrement libérée et détenue par l'Actionnaire Gérant Commandité qui, en sa qualité d'Actionnaire Commandité, est responsable de manière illimitée pour toute obligation de la Société qui ne peut être payées à partir des actifs de la Société.

Complémentairement au capital social, il pourra être établi un compte de prime d'émission ou d'autres comptes de réserve sur lequel toute prime d'émission payée pour toute Action ou tout montant devant être alloué à une réserve sera versée. Le montant dudit compte de prime d'émission ou de réserve sera laissé à la libre disposition de l'Actionnaire Gérant Commandité.

Le capital social de la Société peut être augmenté ou réduit en accord avec la Loi et les présents Statuts.

Toutes les Actions doivent être émises en tant qu'actions rachetables au sens de l'article 49-8 de la Loi du 10 août 1915. Les Actions sont rachetables en accord avec les présents Statuts et les conditions suivantes:

- a) Les Actions doivent être entièrement libérées à hauteur de cent pour cent (100%);
- b) Les Actions sont rachetables à l'initiative et par décision de l'Associé Gérant Commandité au prix déterminé par l'Associé Gérant Commandité et en accord avec ces Statuts;
- c) Le rachat peut seulement être fait par la voie de distribution de fonds en application de l'article 72-1 de la Loi du 10 août 1915;
- d) Une somme égale à la valeur nominale de toutes les Actions rachetées doit être comprise dans une réserve qui ne peut pas être distribuée aux Actionnaires, sauf dans le cas d'une réduction de capital libéré; la réserve peut uniquement être utilisée pour augmenter le capital libéré par incorporation de réserves, sauf dans le cas d'un rachat financé par le produit d'une nouvelle émission réalisée dans l'objectif de ce rachat;
- e) lorsqu'il est envisagé de distribuer aux Actionnaires une prime résultant du rachat, cette prime peut être payée uniquement par des sommes qui sont disponibles à la distribution en application de l'article 72-1 §1 de la loi du 10 août 1915; et
- f) un avis de rachat sera publié en application de l'article 9 de la loi du 10 août 1915.

### 6. Capital social autorisé.

6.1 La Société a un capital social autorisé mais non libéré d'un montant maximum de cent vingt millions d'euros (EUR 120.000.000,-) à utiliser afin de:

- émettre des Actions Ordinaires de Classe A qui seront offerte à des Investisseurs Avertis qui investissent au minimum EUR 3.000.000,-;
- émettre des Actions Ordinaires de Classe B qui seront offerte à des Investisseurs Avertis qui investissent au minimum EUR 6.000.000,-;
- émettre des Actions Ordinaires de Classe I qui seront offerte à des Investisseurs Avertis qui investissent au minimum EUR 10.000.000,-; et
- émettre de nouvelles Actions Ordinaires de Classe E qui seront offerte à des Investisseurs Avertis qui ont investi dans Alpina Real Estate Fund SCA SICAV-FIS ou Alpina Real Estate Company SCA, aux Affiliés, directeurs, gérants, préposés et employés de ces Investisseurs Avertis et dans Alpina Real Estate GP I SA et Alpina Real Estate GP II SA (ensemble désignés en tant que les "Investisseurs Préexistants") pour autant que chaque Investisseur Préexistant investisse au moins EUR 3.000.000,-;
- émettre de nouvelles classes d'Actions.

6.2 Dans le cas où l'Associé Gérant Commandité viendrait à décider d'émettre des classes d'Actions Ordinaires supplémentaires, les Statuts seront amendés en conséquence.

6.3 Ce capital autorisé a pour objectif de permettre l'émission d'Actions nouvelles en contrepartie d'apports en numéraire ou en nature effectués par les Actionnaires en exécution des appels de fonds effectué par l'Associé Gérant Commandité.

6.4 L'Associé Gérant Commandité pourra augmenter le capital social, pendant une période de cinq ans après la date de publication des présents Statuts, en une ou plusieurs étapes, décision laissée à sa discrétion et qu'il peut prendre périodiquement. Cette autorisation pourra être renouvelée pour une nouvelle période de cinq ans. Dans la mesure la plus étendue permise par la Loi, les nouvelles Actions émises par l'Associé Gérant Commandité doivent être émises en tant qu'actions rachetables au sens de l'article 49-8 de la Loi du 10 août 1915, sauf si l'Associé Gérant Commandité en décide autrement, à sa discrétion.

6.5 L'Associé Gérant Commandité est en particulier autorisé à émettre de nouvelles Actions rachetables sans réserver aux Actionnaires existants un droit préférentiel de souscription pour des nouvelles Actions.

6.6 Ces nouvelles Actions peuvent être souscrites en application des termes et conditions déterminés par l'Associé Gérant Commandité dans les limites strictes du MPP et des présents Statuts.

6.7 Le Gérant Commandité déterminera également, en plus de la date d'émission, le nombre d'Actions devant être souscrites et émises.

6.8 Les Actions seront émises au prix de vingt Euros (EUR 20,-) par Action (le "Prix d'Emission"). Le montant du Prix d'Emission et des termes et conditions selon lesquels il sera payé sont déterminés par l'Associé Gérant Commandité. En particulier, l'Associé Gérant Commandité retiendra en tout état de cause au moins dix pour cent (10%) du capital social de la Société et à chaque fois que le capital social sera augmenté, il sera augmenté dans une proportion qui assurera que les Actions des Commandités représentent au moins dix pour cent (10%) du capital social de la Société.

6.9 Lors de toute Clôture Subséquente, les Investisseurs Subséquents devront payer la Contribution de Retard, augmentée de l'Intérêt d'Actualisation.

6.10 Le montant payé par les Investisseurs Subséquents en tant qu'Intérêt d'Actualisation ne sera pas pris en considération pour le calcul du Dividende Préférentiel. L'Intérêt d'Actualisation sera payé à la Classe concernée d'Actions Ordinaires.

6.11 L'Associé Gérant Commandité peut décider d'émettre de nouvelles Actions avec paiement d'une prime d'émission dont le montant sera décidé par l'Associé Gérant Commandité et qui devra être allouée en application des dispositions de l'article 5.2 de ces Statuts.

6.12 Sans préjudice de tout autres exigences de la Loi, les Actions seront émises et allouées uniquement après acceptation d'un accord de souscription contenant, entre autres, l'engagement du futur Commanditaire de souscrire à des Actions Ordinaires et de les payer par contribution d'une certaine somme en numéraire ou par apport en nature à la Société.

6.13 L'Associé Gérant Commandité peut déléguer à n'importe lequel de ses Administrateurs ou à toute autre personne dûment autorisée, la capacité d'accepter des souscriptions, de percevoir le paiement du prix des Actions Ordinaires devant être émises et de les délivrer.

6.14 L'Associé Gérant Commandité est spécialement autorisé à définir les conditions du rachat des Actions le cas échéant et les modalités des droits financiers attachés aux nouvelles Actions à émettre en application de ces Statuts.

6.15 L'Associé Gérant Commandité peut désigner la personne à qui il est donné pouvoir d'organiser l'acte notarié d'augmentation de capital et l'émission de nouvelles Actions par un notaire sur la base de tous les documents établissant la décision de l'Associé Gérant Commandité, le pouvoir, l'acte de souscription et le paiement des nouvelles Actions.

6.16 A la suite de l'augmentation de capital de la Société effectuée par l'Associé Gérant Commanditaire dans les limites du capital social autorisé, le montant du capital social autorisé prévu à l'article 6.1 des présents Statuts devra être réputé avoir diminué d'un montant correspondant à l'augmentation de capital.

#### 6.17 Période de Souscription et Clôtures

Les Actions Ordinaires de la/des Classe(s) concernée(s) seront émises aux Investisseurs Avertis pendant la Période de Souscription.

La Première Clôture aura lieu le ou vers le 11 décembre 2009.

Il peut y avoir une ou plusieurs Clôtures Subséquentes jusqu'à la Clôture Finale qui aura lieu au plus tard le 30 juin 2010.

Après la Clôture Finale aucun Engagement supplémentaire ne sera accepté.

L'Actionnaire Gérant Commandité peut, à sa discrétion, postposer la Première Clôture et/ou la Clôture Finale à concurrence de six (6) mois maximum à partir respectivement de la date de la Première Clôture et de la date de la Clôture Finale. L'Actionnaire Gérant Commandité peut également, à sa seule discrétion postposer la date de toutes Clôtures Subséquentes en conséquence. Les Investisseurs Avertis potentiels seront informés par l'Actionnaire Gérant Commandité du changement de date de la / des Clôture(s) concernée(s).

#### 6.18 Formes des Actions

La Société émettra seulement des Actions nominatives.

Toutes les Actions nominatives émises par la Société seront inscrites dans le registre des Actionnaires qui sera conservé par la Société ou par une ou plusieurs personnes indiquées à cet effet par la Société, et ce registre contiendra le nom de chaque propriétaire des Actions nominatives, sa résidence ou son domicile élu comme indiqué à la Société, le nombre d'Actions nominatives détenues par lui et le montant payé pour chaque Action.

L'inscription du nom de l'Actionnaire dans le registre des Actionnaires prouve son droit de propriété sur ces Actions nominatives. La Société ne remettra en principe pas des certificats pour l'inscription.

La Société considérera la personne dont le nom figure dans le registre des Actionnaires comme le seul propriétaire des Actions. Envers la Société, les Actions de la Société sont indivisibles, puisque seulement un propriétaire est admis par Action. Les copropriétaires doivent nommer une personne unique en tant que leur représentant envers la Société.

Conformément à la Section 8 ci-dessous, tout transfert d'Actions nominatives sera inscrit dans le registre des Actionnaires.

Les Actionnaires autorisés à recevoir des Actions nominatives fourniront à la Société une adresse à laquelle tous les avis et annonces pourront être envoyés.

Cette adresse sera également inscrite dans le registre des Actionnaires.

Au cas où un Actionnaire ne fournirait pas une adresse, la Société peut permettre que mention en soit faite au registre des Actionnaires, et l'adresse de l'Actionnaire sera considérée être au siège social de la Société ou à telle autre adresse inscrite au registre par la Société, jusqu'à ce qu'une autre adresse soit communiquée à la Société par l'Actionnaire. Un Actionnaire peut à tout moment procéder au changement de l'adresse inscrite dans le registre des Actionnaires par une déclaration écrite envoyée au siège social de la Société ou à toute autre adresse déterminée par celle-ci.

Les distributions éventuelles relatives aux Actions nominatives seront payées et envoyées aux Actionnaires à leur adresse respective inscrite dans le registre des Actionnaires.

## **7. Emission et Souscription d'Actions.**

### **7.1 Emission d'Actions**

Pendant la Période de Souscription, l'Actionnaire Gérant Commandité peut, à sa seule discrétion, décider de tenir une ou plusieurs Clôture(s) aux dates déterminées par l'Actionnaire Gérant Commandité à sa seule discrétion.

Les Actions Ordinaires seront émises au prix de vingt Euros (EUR 20,-) par Action Ordinaire (le "Prix d'Emission"), émises avec ou sans prime d'émission, à la discrétion de l'Actionnaire Gérant Commandité, augmenté de l'Intérêt d'Actualisation tel que décrit plus en détail dans le Section 7.4 en vue d'assurer un traitement égalitaire entre tous les Investisseurs.

L'Associé Gérant Commandité retiendra en tout état de cause au moins dix pour cent (10%) du capital social de la Société et à chaque fois que le capital social sera augmenté, il sera augmenté dans une proportion qui assurera que les Actions des Commandités représentent au moins dix pour cent (10%) du capital social de la Société.

### **7.2 Restrictions à la Souscription d'Actions**

Les Actions Ordinaires sont réservées aux Investisseurs Avertis uniquement.

L'offre des Actions Ordinaires peut être limitée à des catégories spécifiques de personnes dans certaines juridictions afin de se conformer au droit, aux coutumes et aux pratiques commerciales locales ou pour toute raison fiscale ou autre. Il en va de la responsabilité de toutes personnes/entités désirant détenir des Actions Ordinaires de s'informer et d'observer les lois et règlements applicables des juridictions concernées.

De plus, l'Actionnaire Gérant Commandité peut, à son absolue discrétion, accepter ou rejeter n'importe quelle demande de souscription pour des Actions Ordinaires. L'Actionnaire Gérant Commandité peut également empêcher la détention d'Actions Ordinaires à n'importe quelle Personne Prohibée comme déterminée par l'Actionnaire Gérant Commandité ou exiger de n'importe quel souscripteur de lui fournir n'importe quelle information qu'il peut considérer nécessaire afin de décider s'il est ou non une Personne Prohibée.

La Société n'a pas l'intention d'émettre d'Actions Ordinaires à des personnes autres que des Investisseurs Avertis avec lesquelles la Société a conclu un Contrat de Souscription pendant la Période de Souscription.

L'Actionnaire Gérant Commandité peut imposer des restrictions à la fréquence à laquelle des Actions Ordinaires seront émises. L'Actionnaire Gérant Commandité peut, en particulier, décider que des Actions Ordinaires seront seulement émises pendant une ou plusieurs période(s) d'offre ou à une telle autre fréquence conformément au PPM.

L'Actionnaire Gérant Commandité peut fixer un niveau minimum de souscription ainsi qu'un minimum de participation que tout Actionnaire est tenu de respecter à tout moment conformément à ce qui peut être indiqué dans le PPM.

### **7.3 Prix d'émission**

Les Actions Ordinaires seront émises au Prix d'Emission. Le montant du Prix d'Emission, les modalités et les conditions dans lesquelles il sera payé sont déterminées par l'Actionnaire Gérant Commandité en accord avec le PPM.

### **7.4 Intérêt d'Actualisation**

Afin d'éviter la dilution des Investisseurs Préexistants, chaque Investisseur Subséquent devra payer, en plus de sa Contribution de Retard, un Intérêt d'Actualisation à payer à la Classe correspondante d'Actions Ordinaires.

L'Intérêt d'Actualisation sera calculé en utilisant le taux fixe de huit pour cent (8%) appliqué à la Contribution de Retard devant être payée par chaque Investisseur Subséquent, payable à compter de la date de chaque paiement effectué par les Investisseurs Préexistants à la date de paiement correspondant de l'Investisseur Subséquent concerné.

L'Intérêt d'Actualisation applicable sera calculé sur la base du nombre réel de jours écoulés sur une année de 365 jours.

L'Intérêt d'Actualisation ne sera payable que jusqu'à ce qu'un Investisseur Subséquent fasse un paiement dans la même proportion du montant total (à l'exclusion des Intérêts d'Actualisation) déjà payé par les Investisseurs Préexistants.

Le montant payé en tant qu'Intérêt d'Actualisation n'est pas pris en compte pour le calcul de la Commission de Performance.

#### 7.5 Appels

Tous les Engagements sont censés être entièrement appelés et entièrement libérés au cours de la Période d'Investissement. Dans le cas où l'Actionnaire Gérant Commandité n'aurait pas prélevé tous les Engagements au cours de la Période d'Investissement, l'Actionnaire Gérant Commandité perd le droit d'effectuer tout autre prélèvement et les Actionnaires Commanditaires seront libérés de toute autre obligation à l'égard de leurs Engagements Non-Libérés, sous réserve de la possibilité pour la Société d'émettre de nouveaux Avis de Paiement relatifs aux Engagements Non-Libérés après la fin de la Période d'Investissement (auxquels les Actionnaires Commanditaires doivent se conformer) (a) de payer, ou constituer des réserves pour, les dépenses, dettes et obligations de la Société, existantes à ce moment-là; (b) de faire ou de compléter des investissements ou de faire des investissements de suivi dans les projets d'investissements existants de la Société, qui ont été résolus par l'Actionnaire Gérant Commandité avant l'expiration de la Période d'Investissement, et (c) de rembourser les dettes de la Société engagées avant l'expiration de la Période d'Investissement.

En ce qui concerne chaque Classe, l'Actionnaire Gérant Commandité prélèvera, jusqu'à la fin de la Période d'Investissement, tout ou partie des Engagements des Investisseurs au prorata de leurs Engagements totaux aux moments et en tels versements déterminés par l'Actionnaire Gérant Commandité à sa seule discrétion, et comme indiqué dans l'Avis de Paiement émis par l'Actionnaire Gérant Commandité.

Les Appels de Fonds seront faits en donnant un avis d'au moins dix (10) Jours Bancaires Ouvrables aux Investisseurs concernés.

L'Actionnaire Gérant Commandité peut organiser des prélèvements aux fins d'investissement ou pour payer les Dépenses d'Organisation, Dépenses d'Exploitation ou autres frais et dépenses de la Société.

La devise normale de paiement des Actions Ordinaires sera l'Euro.

À chaque libération suivant l'acceptation de leur Contrat de Souscription, les Investisseurs Subséquents devront payer une Contribution de Retard à la Classe concernée correspondant au pourcentage global de leur Engagement qui a déjà été prélevé et payé par les Investisseurs Préexistants, jusqu'à ce qu'ils aient atteint ce pourcentage global.

Chaque libération est égale à un pourcentage de l'Engagement Non-Libéré total de chaque Investisseur, ajustée par la Contribution de Retard, ce calcul étant identique pour tous les Investisseurs de la même Classe.

Nonobstant ce qui précède, l'Actionnaire Gérant Commandité peut, avec l'approbation préalable de tous les Actionnaires Commanditaires, s'écarter des procédures ci-dessus de prélèvement.

#### 7.6 Dispositions en cas de Défaut d'un Investisseur

Si un Investisseur ou Actionnaire Commanditaire omet d'effectuer le paiement requis conformément à un Avis de Paiement à la date de paiement telle que déterminée dans cet Avis de Paiement, l'Actionnaire Gérant Commandité peut (à sa seule discrétion) déclarer cet Investisseur comme "Actionnaire Défaillant".

À moins que l'Actionnaire Gérant Commandité n'y renonce, ceci a comme conséquence les pénalités suivantes:

a. un Actionnaire Défaillant se verra réclamer des dommages et intérêts équivalents à dix pour cent (10%) de son Engagement; et

b. les distributions au profit de l'Actionnaire Défaillant seront compensées ou retenues jusqu'à ce que toutes les sommes dues à la Société aient été payées entièrement.

En outre, l'Actionnaire Gérant Commandité peut prendre une ou plusieurs des mesures suivantes:

a. racheter les Actions de l'Actionnaire Défaillant dans la Classe concernée de la Société par le paiement à cet Actionnaire Défaillant d'un montant égal à cinquante pour cent (50%) de la Valeur Nette d'Inventaire de sa participation dans cette Classe (cette valeur sera la moins élevée du coût historique ou de sa valeur calculée sur base de l'évaluation la plus récente des investissements en Actifs Immobiliers) avec le paiement du prix de rachat devant être fait lors de la liquidation de la Société;

b. octroyer aux Actionnaires non-Défaillants le droit de racheter les Actions de l'Actionnaire Défaillant à un montant égal à cinquante pour cent (50%) de la Valeur Nette d'Inventaire de ses Actions dans la Classe correspondante à la condition que, en même temps, cet Actionnaire non-Défaillant reprenne l'Engagement Non-Libéré de l'Actionnaire Défaillant;

c. réduire ou mettre fin à l'Engagement Non-Libéré de l'Actionnaire Défaillant; et/ou

d. exercer tout autre recours permis par la loi applicable.

Les Actionnaires Commanditaires peuvent se voir remettre un Avis de Paiement de capital supplémentaire (qui ne pourra pas excéder l'Engagement non-Libéré de chaque Actionnaire Commanditaire) pour combler le manque découlant du défaut d'un Investisseur et, sur base d'une décision de l'Actionnaire Gérant Commandité, de nouveaux actionnaires commanditaires peuvent être admis à entrer dans la Société afin de réaliser les apports prévus à la place de l'Investisseur Défaillant.

**8. Transfert d'Actions Ordinaires.** Les restrictions suivantes au transfert d'Actions ne s'appliqueront pas aux transferts de des Actions de Commandité lesquels sont pleinement transférables en accord avec la Loi.

Sous réserve des autres dispositions dans la présente Section, chaque Actionnaire Commanditaire consent de ne pas vendre, céder ou transférer aucune de ses Actions Ordinaires autrement qu'en vertu des conditions cumulatives suivantes:

- aucun Actionnaire Commanditaire ne vendra, ne cédera ou ne transférera aucune de ses Actions Ordinaires aux Actionnaires Commanditaires existants ou à n'importe quel tiers Investisseur Averti sans le consentement préalable écrit de l'Actionnaire Gérant Commandité. L'Actionnaire Gérant Commandité peut à sa seule discrétion et sans indication du motif de sa décision, refuser d'approuver ou d'enregistrer un tel transfert.

- les Actions Ordinaires sont transmissibles ou cessibles à condition que l'acheteur, le bénéficiaire du transfert ou le cessionnaire (le "Cessionnaire") se qualifie en tant qu'Investisseur Averti et se conforme aux critères prévus par la section 4 du PPM pour pouvoir souscrire dans la même Classe d'Actions Ordinaires.

- les Actions Ordinaires sont transmissibles ou cessibles à condition que le Cessionnaire assume entièrement et complètement par écrit toutes les obligations restantes à ce moment du vendeur ou du cédant des d'Actions Ordinaires (le "Cédant") ayant trait à sa position de détenteur d'Actions Ordinaires aux termes du Contrat de Souscription conclu par le Cédant (ces obligations restantes comprenant, sans limitation, l'obligation de payer conformément à toute demande de libération faite par l'Actionnaire Gérant Commandité, les Engagements Non-Libérés restants au moment du transfert).

- le Cédant reste solidairement responsable avec le Cessionnaire pour toutes les obligations restantes à ce moment du Cessionnaire en relation avec sa position de détenteur d'Actions (incluant, sans limitation, l'obligation de payer en conformité avec toute demande de libération faite par l'Actionnaire Gérant Commandité, les Engagements Non-Libérés restants au moment du transfert).

- le Cédant garantit irrévocablement et inconditionnellement envers la Société et l'Actionnaire Gérant Commandité, si applicable, l'exécution ponctuelle par le Cessionnaire de toutes les obligations restantes à ce moment du Cédant en relation avec sa position de détenteur d'Actions Ordinaires qu'elles soient assumées par le Cédant ou le Cessionnaire (incluant, sans limitation, l'obligation de payer en conformité avec toute demande de libération faite par l'Actionnaire Gérant Commandité, les Engagements Non-Libérés restants au moment du transfert) et il tiendra quitte et indemne ces parties, sous réserve des dispositions légales applicables; et

- le Cédant reconnaît qu'il sera requis de lui de fournir une preuve de son identité requise par toutes lois et tous règlements applicables portant sur des vérifications de blanchiment d'argent. La souscription d'Actions et toutes opérations avenir ne seront pas instruites jusqu'à ce que ces informations soient reçues.

Chaque Actionnaire Commanditaire doit accepter qu'il ne grèvera d'aucune sûreté ou n'accordera aucune garantie sur ses Actions Ordinaires à un autre Actionnaire Commanditaire ou tout autre tiers sans le consentement écrit et préalable de l'Actionnaire Gérant Commandité.

Tout Investisseur qui est une Société allemande Réglementée, peut en tout temps transférer ses Actions Ordinaires à (i) toute compagnie d'assurance européenne, fournisseur d'assurance sociale, fonds de pension, sociétés d'investissement, établissement de crédit réglementé, ou à (ii) un autre investisseur institutionnel avec soit (a) une notation d'investissement grade ou (b) une formation financière comparable à celle du cédant, sans l'approbation de l'Actionnaire Gérant Commandité, sauf si le cessionnaire est une Personne Prohibée. Dans le cadre de cette disposition, le terme "transfert" inclut de manière non limitative, toute vente, échange, transfert ou cession de tout ou partie des Actions Ordinaires détenues par l'Investisseur. Lors du transfert d'Actions Ordinaires par cet Investisseur et la substitution du cédant par un Investisseur de substitution, cet Investisseur de substitution doit accepter, et devenir seul responsable de, toutes les dettes et obligations afférentes à ces Actions Ordinaires et l'Investisseur cédant doit être libéré (et ne doit supporter aucune responsabilité pour) ces dettes et obligations (c'est-à-dire pas de responsabilité conjointe et solidaire de la part de l'investisseur cédant et le cessionnaire).

Dans la mesure où et aussi longtemps que les Actions Ordinaires font partie des réserves techniques (Sicherungsvermögen) d'une Société allemande Réglementée, et que cette Société allemande Réglementée est, soit conformément à la section 70 de la Loi allemande sur la Surveillance des Assurances, telle qu'amendée de temps en temps, sous l'obligation juridique de nommer un trustee (Treuhandler), ou s'est elle-même soumise à cette obligation sur base volontaire, ces Actions Ordinaires ne peuvent être écoulées sans le consentement préalable écrit de cet administrateur ou de l'adjoint de cet administrateur. Dans le cadre de cette section, le terme "écoulement" inclut toute vente, échange, transfert et cession de tout ou partie des Actions Ordinaires détenues par une Société allemande Réglementée.

Tout Investisseur admissible à titre de fonds de pension espagnol peut, à tout moment, transférer ses Actions Ordinaires à tout ou tous investisseur(s) sans l'approbation l'Actionnaire Gérant Commandité à condition que la détention d'Actions Ordinaires par cet investisseur n'entraîne pas une violation de toute loi ou réglementation luxembourgeoise ou non par la Société, ou a pour conséquence que la Société se trouve exposée à des désavantages fiscaux, amendes ou

peines qu'elle n'aurait pas autrement encourus. Aux fins de cette disposition, le terme "transfert" inclut, mais n'est pas limité à toute vente, échange, transfert ou cession de tout ou partie des Actions Ordinaires détenues par l'Investisseur. Lors du transfert d'Actions Ordinaires par cet Investisseur et la substitution du cédant par un Investisseur de substitution, cet Investisseur de substitution doit accepter et devenir seul responsable de toutes les dettes et obligations afférentes à ces Actions Ordinaires et l'Investisseur cédant doit être libéré (et ne doit supporter aucune responsabilité pour) ces dettes et obligations (c'est-à-dire pas de responsabilité conjointe et solidaire de la part du cédant et de l'Investisseur de substitution).

**9. Rachat d'Actions Ordinaires.** L'Actionnaire Gérant Commandité peut requérir tout Investisseur de lui fournir toute information qu'il juge nécessaire dans le but de déterminer si oui ou non ce propriétaire d'Actions Ordinaires est ou sera une Personne Prohibée.

Des Actions Ordinaires peuvent être obligatoirement rachetées toutes les fois que l'Actionnaire Gérant Commandité considère que ce rachat est dans le meilleur intérêt de la Société, conformément aux termes et conditions déterminés par l'Actionnaire Gérant Commandité et dans les limites déterminées par la loi, le PPM et les présents Statuts. En particulier, les Actions Ordinaires peuvent être obligatoirement rachetées à la discrétion de l'Actionnaire Gérant Commandité sur une base proportionnelle parmi les Actionnaires Commanditaires existants, afin de distribuer aux Actionnaires Commanditaires lors de la réalisation par la Société d'un investissement tous Bénéfices Nets de Vente résultant de la réalisation, nonobstant toute autre distribution conformément à la Section 32.

De plus, lorsqu'il apparaît à la Société qu'une Personne Prohibée interdite de détenir des Actions Ordinaires dans la Société possède en fait des Actions Ordinaires, l'Actionnaire Gérant Commandité peut, à sa discrétion et sans responsabilité, obliger de racheter les Actions Ordinaires à leur Valeur Nette d'Inventaire applicable, détenues par cette Personne Prohibée en payant à celle-ci un montant égal à septante-cinq pour cent (75%) de la valeur nette de sa participation dans la Société (cette valeur sera la moins élevée du coût historique ou calculée sur base de l'évaluation la plus récente de la Société). Le paiement du prix de rachat à une Personne Prohibée sera fait lors de la liquidation de la Société. Cependant, ce paiement peut être avancé à la discrétion de l'Actionnaire Gérant Commandité. Au cas où la Société rachèterait obligatoirement des Actions Ordinaires détenues par une Personne Prohibée, l'Actionnaire Gérant Commandité peut offrir aux Actionnaires Commanditaires (autre que la Personne Prohibée) le droit d'acheter proportionnellement à leur participation dans la Société les Actions Ordinaires de la Personne Prohibée à un prix égal à septante-cinq pour cent (75%) de la valeur nette de la participation de la Personne Prohibée dans la Société.

Toutes taxes, toutes commissions et tous autres frais encourus suite au rachat (y compris les taxes, commissions et frais encourus dans tous pays où les Actions Ordinaires sont vendues) seront facturés à la Personne Prohibée par le biais d'une réduction des montants provenant du rachat. Les Actions Ordinaires rachetées par la Société ne peuvent pas être émises à nouveau et seront annulées conformément au droit applicable.

## **10. Calcul de la Valeur Nette d'Inventaire par Action.**

### 10.1 Calcul

La Valeur Nette d'Inventaire par Action de chaque Classe sera calculée par l'Administration Centrale sous la responsabilité finale de l'Actionnaire Gérant Commandité, à chaque Date d'Évaluation conformément au droit luxembourgeois.

La Valeur Nette d'Inventaire par Action de chaque Classe sera exprimée en Euro. La Valeur Nette d'Inventaire par Action de chaque Classe est calculée jusqu'à deux décimales et sera déterminée par l'Administration Centrale sous la supervision de l'Actionnaire Gérant Commandité à chaque Date d'Évaluation. La valeur de tous les actifs et passifs non exprimés en Euro sera convertie en Euro aux taux de change correspondant(s) applicable à la Date d'Évaluation. Si ces cotations ne sont pas disponibles, le taux de change sera déterminé avec prudence et de bonne foi par l'Actionnaire Gérant Commandité ou suivant les procédures établies par celui-ci.

Lors de la détermination de la Valeur Nette d'Inventaire par Action, les recettes et dépenses sont traitées quotidiennement de manière cumulative.

La Valeur Nette d'Inventaire par Action de chaque Classe à une Date d'Évaluation déterminée sera calculée en divisant (i) les actifs nets de la Société attribuable à cette Classe, à savoir la valeur de la portion des actifs bruts de la Société attribuable à cette Classe moins la portion du passif de la Société attribuable à cette Classe à cette Date d'Évaluation, par (ii) le nombre d'Actions Ordinaires de cette Classe en circulation à cette date, conformément aux règles d'évaluation décrites ci-après et les normes luxembourgeoises PCGA.

Le prix de souscription et le prix de rachat des différentes Classes peuvent différer à cause de la structure de frais variable et/ou de la politique de distribution applicable à chaque Classe.

Les comptes des Filiales de la Société seront consolidés (dans la mesure requise par les réglementations et principes comptables applicables) avec les comptes de la Société à chaque Date d'Évaluation et de la même manière les actifs et passifs sous-jacents seront évalués conformément aux règles d'évaluation décrites ci-dessous.

Le total des actifs nets de la Société résultera de la différence entre les actifs bruts (y compris la Valeur de Marché des Actifs Immobiliers détenus par la Société et ses Filiales) et le passif de la Société sur base de comptes consolidés, préparés conformément aux normes luxembourgeoises PCGA, et en tenant compte de ce que:

- les intérêts de l'actif ou du passif attribuables aux Actionnaires dérivés de ces comptes consolidés seront ajustés afin de prendre en considération la valeur juste (c'est-à-dire diminuée) des dettes fiscales reportées (calculées sur une base non diminuée) tels que déterminés par l'Actionnaire Gérant Commandité conformément à son règlement interne; et

- les coûts d'acquisition d'Actifs Immobiliers seront amortis sur une période de cinq ans plutôt que de les amortir directement et en une seule fois.

Le calcul de la Valeur Nette d'Inventaire de la Société s'effectuera de la manière suivante:

Actif de la Société

L'actif de la Société comprendra:

- a. tous les biens ou droits immobiliers enregistrés au nom de la Société ou d'une de ses Filiales;
- b. toutes les actions, parts, titres convertibles, obligations et des titres d'obligations convertibles ou autres titres de Véhicules d'Investissements Intermédiaires enregistrés au nom de la Société;
- c. toutes les participations en titres de dettes, convertibles ou non, émis par des sociétés immobilières;
- d. toutes les espèces en caisse ou en dépôt, y compris les intérêts échus ou à échoir;
- e. tous les effets et billets payables à vue et les comptes exigibles (y compris les résultats de la vente d'immeubles, de droits immobiliers, de titres ou d'autres avoirs dont le prix n'a pas encore été encaissé);
- f. toutes obligations, tous billets à terme, tous certificats de dépôt, toutes actions, tous titres, toutes reconnaissances, toutes obligations sans garantie, tous droits de souscription, tous warrants, toutes options et autres valeurs mobilières, tous instruments financiers et autres avoirs similaires appartenant ou conclus par la Société;
- g. tous les dividendes, en espèces ou en actions, et les distributions en numéraire à recevoir par la Société dans la mesure où la Société ou le Dépositaire pouvait raisonnablement avoir connaissance des informations sur ces points;
- h. tous les loyers échus relatifs à des actifs immobiliers ou les intérêts échus ou à échoir sur les avoirs portant intérêt détenus par la Société à moins que et dans la mesure où ceux-ci sont inclus ou reflétés dans la valeur attribuée à ces actifs;
- i. les dépenses relatives à la création de la Société, y compris les coûts d'émission et de distribution d'Actions de la Société; et
- j. tous les autres avoirs, de quelque nature qu'ils soient, y compris les dépenses payées par anticipation, pour autant que ces dernières n'aient pas été amorties.

La valeur de l'actif de la Société sera déterminée de la manière suivante:

- a. Les titres qui sont cotés en Bourse ou négociés sur un marché réglementé seront évalués sur base de la dernière valeur en bourse disponible au public ou la Valeur de Marché;
- b. Les titres qui ne sont pas cotés en bourse ni négociés sur un autre marché réglementé seront évalués sur base de la valeur nette de vente probable (à l'exclusion de toutes taxes reportées) estimée avec prudence et de bonne foi par l'Actionnaire Gérant Commandité. Si la valeur nette d'inventaire est déterminée pour les parts ou actions émises par un Véhicule d'Investissement Intermédiaire qui calcule une Valeur Nette d'Inventaire par action ou part, ces parts ou actions seront évaluées sur base de la dernière Valeur Nette d'Inventaire déterminée conformément aux dispositions des documents spécifiques d'émission de ce Véhicule d'Investissement Intermédiaire ou, à leur dernière Valeur Nette d'Inventaire officielle (c'est-à-dire les estimations des Valeurs Nettes d'Inventaire qui ne sont généralement pas utilisées dans le cadre des souscriptions et de rachat ou qui peuvent être fournies par des sources d'émission de prix - autre que l'agent administratif du Véhicule d'Investissement Intermédiaire) si celles-ci sont plus récentes que leurs Valeurs Nettes d'Inventaire officielles. La Valeur Nette d'Inventaire calculée sur base de Valeurs Nettes d'Inventaire officielles de Véhicules d'Investissement Intermédiaires peut varier de la Valeur Nette d'Inventaire qui aurait été calculée, à la Date d'Évaluation concernée, sur la base des Valeurs Nettes d'Inventaire officielles déterminées par l'agent administratif des Véhicules d'Investissement Intermédiaires. Cependant, cette Valeur Nette d'Inventaire est définitive et contraignante nonobstant toute détermination ultérieure différente. Dans le cas où un événement d'évaluation survient sans que celui-ci ne soit reflété dans la dernière Valeur Nette d'Inventaire disponible de ces actions ou parts émises par ces Véhicules d'Investissement Intermédiaires, l'évaluation des actions ou parts émises par ces Véhicules d'Investissement Intermédiaires peut être évaluée avec prudence et de bonne foi par l'Actionnaire Gérant Commandité en prenant en considération cet événement d'évaluation. Les événements suivants sont considérés comme événements d'évaluation: appel de capitaux, distributions ou rachats effectués par le Véhicule d'Investissement Intermédiaire ou un ou plusieurs de ses investissements sous-jacents ainsi que tout événement ou développement important affectant soit les investissements sous-jacents ou les Véhicules d'Investissement Intermédiaires eux-mêmes;
- c. Les biens et les droits immobiliers enregistrés au nom de la Société ou d'une de ses Filiales seront évalués par un ou plusieurs Évaluateur(s) Indépendant(s) conformément à la section 11.3 du PPM, étant entendu que la Société puisse s'écarter de ces évaluations si elle l'estime dans son intérêt ainsi que celui de ses actionnaires et qu'en outre cette évaluation peut être réalisée à la fin de l'année fiscale et utilisée tout au long de l'année fiscale suivante, à moins qu'un changement dans la situation économique globale ou un changement dans l'état des biens ou droits immobiliers en question détenus par la Société ou l'une de ses Filiales ou par des sociétés immobilières contrôlées par cette dernière requière que de nouvelles évaluations soient réalisées dans les mêmes conditions que les évaluations annuelles;

d. La valeur des espèces en caisse ou en dépôt, des effets et billets payables à vue et des comptes à recevoir, des dépenses payées d'avance, des dividendes et intérêts annoncés ou venus à échéance tel qu'indiqué ci-dessus mais non encore encaissés, consistera dans la valeur nominale de ces avoirs. S'il s'avère toutefois improbable que cette valeur puisse être touchée en entier, la valeur sera déterminée en retranchant un montant adéquat en vue de refléter la valeur réelle de ces avoirs;

e. La valeur liquidative d'opérations à terme, contrats à terme ou à option non cotés en bourse ou sur un autre Marché Réglementé devra être signifié à leur valeur nette de liquidation déterminée conformément aux règles établies par l'Actionnaire Gérant Commandité et sur une base constamment appliquée pour chaque type de contrats. La valeur liquidative des opérations à terme, contrats à terme ou à option non échangés sur une bourse ou sur tout autre marché réglementé devra être basée après la dernière détermination des prix de ces contrats sur de tels marchés réglementés et sur lesquels les contrats à terme ou à option sont échangés par la Société, à condition qu'une opération à terme, contrat à terme ou à option ne peut être liquidé le même jour en ce qui concerne quels actifs net sont déterminés, la base pour la détermination de la valeur liquidative d'un tel contrat devra être une valeur considérée par l'Actionnaire Gérant Commandité comme étant juste et raisonnable;

f. Le taux d'intérêt d'échange sera évalué à la Valeur de Marché établie par référence aux taux d'intérêts applicables. L'index et les instruments financiers relatifs à des swaps seront évalués à leur Valeur de Marché établie par référence à l'index ou à l'instrument financier concerné. L'évaluation de l'index ou de l'instrument financier relatif à un contrat de swap sera basée sur la Valeur de Marché d'un tel swap établi de bonne foi conformément aux procédures établies par l'Actionnaire Gérant Commandité;

g. Tous les autres titres ou actifs, en ce compris les titres de créances et les titres pour lesquels un prix de cotation n'est pas disponible, seront évalués sur base de cotations fournies par des évaluateurs ou des agences de pricing approuvés par l'Actionnaire Gérant Commandité, ou dans la mesure où ces prix ne sont pas représentatifs de la Valeur de Marché, les titres ou avoirs concernés seront évalués par l'Actionnaire Gérant Commandité à leur Valeur de Marché et de bonne foi conformément aux procédures établies par l'Actionnaire Gérant Commandité. Les instruments financiers détenus par la Société arrivant à maturité endéans 90 jours seront évalués conformément à la méthode de l'amortissement des coûts, laquelle fournit une Valeur de Marché approximative.

#### Passif de la Société

Le passif de la Société comprendra:

a. tous les emprunts et autres engagements relatifs à un emprunt (en ce compris les obligations convertibles), factures et comptes exigibles;

b. tous les intérêts accumulés sur des emprunts et autres engagements relatifs à des emprunts de la Société (y compris les droits et frais encourus pour l'engagement de ces emprunts et autres obligations);

c. tous les frais accumulés ou exigibles (y compris les frais administratifs, commissions de gestion d'investissement et de conseil, ci-inclus la commission d'incitation éventuelle, honoraires du Dépositaire, de l'agent de paiement, de l'agent de transfert ainsi que les débours raisonnables avancés par les prestataires de services);

d. toutes les obligations connues, présentes ou futures, y compris toutes les obligations contractuelles venues à échéance, qui ont pour objet des paiements en espèces ou en nature, y compris le montant des dividendes annoncés par la Société, lorsque la Date d'Evaluation coïncide ou est postérieure avec la date de référence à laquelle ces obligations sont attribuées à leur titulaire;

e. une provision suffisante pour impôts futurs sur le capital et sur le revenu au jour de calcul concerné, tel que déterminé par la Société et, le cas échéant, toutes autres réserves autorisées et approuvées par l'Actionnaire Gérant Commandité ainsi que tout montant que l'Actionnaire Gérant Commandité peut considérer comme allocation appropriée compte tenu des responsabilités de la Société; et

f. tous les autres engagements de la Société de quelque nature que ce soit et conformes au droit luxembourgeois. Pour l'évaluation du montant de ces engagements, la Société prendra en considération toutes les dépenses à supporter par la Société et pourra accumuler des dépenses administratives et autres, qui ont un caractère régulier ou périodique, par une estimation pour l'année ou toute autre période.

L'Actionnaire Gérant Commandité peut, à sa discrétion, permettre l'utilisation d'autres méthodes d'évaluation s'il considère que de telles évaluations reflètent mieux la juste valeur d'un actif ou passif de la Société. Ces différentes méthodes devront être appliquées de manière consistante. L'Agent Administratif peut se baser sur les méthodes telles qu'approuvées par l'Actionnaire Gérant Commandité de la Société et sous sa responsabilité afin de calculer la Valeur Nette d'Inventaire.

Dans le cadre de cette Section 10:

a. les actions émises par la Société sont traitées comme étant en circulation depuis la date spécifiée par l'Actionnaire Gérant Commandité. Lors la Date d'Evaluation, et en prenant en compte par qui cette évaluation est faite et jusqu'au moment où il est reçu par Société, le prix est réputé être un actif de la Société;

b. les actions de la Société à racheter éventuellement sont traitées comme existantes et prises en compte jusqu'à la date prévue pour le remboursement et jusqu'au moment où elles sont payées par la Société, le prix est réputé être un passif de la Société;

c. tous les investissements, les disponibilités de caisse et autres biens exprimés en devises autres que l'Euro seront évalués en prenant en considération le ou les taux de change du marché en vigueur à la date et au moment de la détermination de la Valeur Nette d'Inventaire par Action; et

d. lorsqu'au jour de l'évaluation, la Société s'est engagée à:

(i) acheter tout bien, la valeur de la contrepartie à payer pour un tel bien apparaîtra comme un passif de la Société et la valeur du bien qui va être acquis apparaîtra comme un actif de la Société;

(ii) vendre tout bien, la valeur pris en compte afin d'être reçue pour un tel bien apparaîtra comme un actif de la Société et le bien qui va être délivré par la Société n'est pas inclus dans les actifs de la Société.

Cependant, si la valeur exacte ou la nature d'une telle contrepartie des biens n'est pas connue à la Date d'Evaluation, alors cette valeur sera estimée par l'Actionnaire Gérant Commandité.

Affectation de l'actif et du passif

L'actif et le passif de la Société seront affectés comme suit:

a. Le produit résultant de l'émission d'Actions Ordinaires d'une Classe sera inscrit dans les livres comptables de la Société étant entendu que le montant en question viendra augmenter la proportion des actifs nets attribuables à cette Classe.

b. Les actifs, passifs, revenus et dépenses seront attribués à chaque classe proportionnellement à la part de Valeur Nette d'Inventaire de la Classe au sein de la Valeur Nette d'Inventaire de la Société.

c. En cas de paiement de distributions aux Actionnaires d'une Classe d'Actions, les actifs nets attribuables à cette Classe d'Actions seront réduits d'un montant équivalent à cette distribution.

La dernière Valeur Nette d'Inventaire par Action peut être obtenue au siège social de la Société au plus tard soixante (60) Jours Ouvrables Bancaires au Luxembourg après la Date d'Evaluation la plus récente.

Par mesure de clarté, les dispositions de cette Section, en ce compris, et en particulier le paragraphe ci-dessus, constituent les règles applicables pour déterminer la Valeur Nette d'Inventaire par Action et n'affectent pas le traitement, à des fins légales et comptables, des valeurs et engagements de la Société ou de toute Action émise par la Société.

**11. Fréquence et Suspension temporaire du Calcul de la Valeur Nette d'Inventaire.** Tous les investissements dans des biens composés de terrains et de bâtiments détenus par la Société, directement ou indirectement, lorsque la Société détient plus de 50% des titres d'investissement émis par le Véhicule d'Investissement Intermédiaire, seront évalués par un ou plusieurs Evalueur(s) Indépendant(s) à la fin de chaque exercice social. De plus, à la demande de l'Actionnaire Gérant Commandité, des évaluations individuelles peuvent être accomplies pendant l'année pour confirmer la Valeur de Marché d'un bien en particulier au moment de l'acquisition et l'ensemble du portefeuille peut être évalué à tout moment dans le but de calculer la Valeur Nette d'Inventaire par Action.

En outre, des biens ne peuvent pas être acquis ou vendus à moins qu'ils aient été évalués par un Evalueur Indépendant, sans préjudice du fait qu'une nouvelle évaluation est inutile si la vente des biens intervient endéans les six mois après leur dernière évaluation.

L'Actionnaire Gérant Commandité peut suspendre le calcul de la Valeur Nette d'Inventaire par Action lorsque:

a. pendant toute période au cours de laquelle l'une des principales bourses de valeurs ou autres marchés, sur lesquels une partie substantielle des actifs de la Société est cotée, est fermée (pour une autre raison que le congé ordinaire) ou pendant laquelle les opérations y sont restreintes ou suspendues; ou

b. pendant toute période au cours de laquelle, suite à la survenance d'événements de nature politique, économique, militaire ou monétaire ou toute autre circonstance échappant au contrôle, à la responsabilité et au pouvoir de l'Actionnaire Gérant Commandité, la réalisation des actifs de la Société ne peut être raisonnablement effectuée sans qu'il soit porté gravement atteinte aux intérêts des Actionnaires ou si, de l'avis de l'Actionnaire Gérant Commandité, le Prix d'Emission, de vente et/ou de rachat ne peut être correctement calculé; ou

c. lorsque les moyens de communication employés habituellement pour déterminer le prix des actifs de la Société sont hors service ou si pour une raison quelconque la valeur d'un actif de la Société entrant en compte dans la détermination de la Valeur Nette d'Inventaire (d'une manière qui relève de la seule discrétion de l'Actionnaire Gérant Commandité) ne peut être déterminée suffisamment rapidement et avec exactitude; ou

d. lors de toute période pendant laquelle la valeur de toute Filiale Détenue à 100% directement ou indirectement par la Société ne peut être déterminée avec exactitude; ou

e. lors de toute période pendant laquelle les transferts liés à la réalisation ou à l'acquisition d'investissements ne peuvent, de l'avis de l'Actionnaire Gérant Commandité, être effectués à des taux de change normaux; ou

f. lors de la publication d'une convocation à une assemblée générale des Actionnaires convoquée dans le but de décider de la mise en liquidation de la Société; ou

g. si pour toute autre raison, les prix des investissements ne peuvent pas être déterminés rapidement et avec exactitude.

Pareille suspension sera publiée si elle est jugée utile par l'Actionnaire Gérant Commandité.

### Chapitre III. - Gestion

**12. Désignation de l'Actionnaire Gérant Commandité.** La Société sera gérée par by Alpina Real Estate GP II S.A., une société anonyme luxembourgeoise en sa qualité d'Actionnaire Gérant Commandité de la Société. Les Actionnaires Commanditaires ne participeront ni n'interféreront dans la gestion de la Société.

L'Actionnaire Gérant Commandité est géré par un Conseil de trois (3) Administrateurs minimum et sept (7) maximum. Les Administrateurs sont désignés pour une durée de six (6) ans. Ils peuvent être réélus.

L'Actionnaire Gérant Commandité peut être révoqué sans Cause par une décision de l'assemblée générale des Actionnaires adoptée de la manière suivante:

- le quorum représentera au moins quatre-vingt cinq pour cent (85%) du capital social présent ou représenté; et
- la décision doit être adoptée par quatre-vingt cinq pour cent (85%) des votes des Actionnaires présents ou représentés. Par mesure de clarté, l'approbation de l'Actionnaire Gérant Commandité n'est pas requise, conformément aux Statuts, pour décider valablement de cette révocation.

L'Actionnaire Gérant Commandité peut être également révoqué à tout moment pour Cause par une décision de l'assemblée générale des Actionnaires adoptée de la manière suivante:

- le quorum de présence devra atteindre d'au moins la moitié du capital social présent ou représenté. Si un tel quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée générale des Actionnaires sera convoquée en vue de délibérer valablement, sans tenir compte, cette fois-ci, de la portion de capital social représenté;

- pour les deux assemblées, les résolutions doivent être approuvées par deux-tiers au moins des votes des Actionnaires présents ou représentés. Par mesure de clarté, l'approbation de l'Actionnaire Gérant Commandité n'est pas requise, conformément aux Statuts, pour décider valablement de cette révocation.

**13. Pouvoirs de l'Actionnaire Gérant Commandité.** L'Actionnaire Gérant Commandité, agissant par le biais de son Conseil, a le pouvoir d'administrer et de gérer la Société et de décider des objectifs d'investissement, des politiques et des restrictions d'investissement et de la conduite à adopter dans la gestion et les affaires de la Société, en respectant les lois applicables et les règlements applicables. Tous pouvoirs non expressément réservés par la loi ou les Statuts à l'assemblée générale des Actionnaires appartient à l'Actionnaire Gérant Commandité.

Le Conseil aura notamment les pouvoirs spécifiques prévus par les statuts de l'Actionnaire Gérant Commandité.

L'Actionnaire Gérant Commandité peut conclure tout contrat de gestion d'investissement et de conseil d'investissement et tout autre contrat qu'il juge nécessaire, utile ou recommandable pour exécuter ses fonctions. Dans le cas où un conseiller d'investissement est désigné pour prendre des décisions d'investissement ou gérer de toute autre manière les actifs de la Société, le PPM sera adapté en conséquence.

**14. Représentation de la Société.** Vis-à-vis des tiers, la Société est engagée par la signature unique de l'Actionnaire Gérant Commandité, représenté par ses représentants légaux ou toute autre personne à qui ce pouvoir a été délégué par l'Actionnaire Gérant Commandité.

Aucun Actionnaire Commanditaire ne représentera la Société.

**15. Responsabilité de l'Actionnaire Gérant Commandité et des Commanditaires.** L'Actionnaire Gérant Commandité est solidairement responsable avec la Société de toutes les dettes et pertes de la Société qui ne peuvent pas être recouvertes sur les actifs de la Société.

Les Actionnaires Commanditaires doivent s'abstenir d'agir au nom de la Société de quelque manière ou en quelque qualité que ce soit sauf pour ce qui est de l'exercice de leurs droits d'Actionnaires aux assemblées générales des Actionnaires. Ces Actionnaires Commanditaires sont responsables l'égard de la Société uniquement à hauteur de leur contribution dans la Société.

**16. Délégation des Pouvoirs.** L'Actionnaire Gérant Commandité pourra, à tout moment, nommer des fondés de pouvoir ou des agents de la Société selon ce qu'exige la situation pour les opérations et la gestion de celle-ci, à condition que les Actionnaires Commanditaires ne puissent agir pour le compte de la Société sans perdre le bénéfice de leur responsabilité limitée. Les fondés de pouvoir et agents ainsi nommés auront les pouvoirs et les devoirs qui leur auront été conférés par l'Actionnaire Gérant Commandité.

L'Actionnaire Gérant Commandité déterminera les responsabilités et la rémunération éventuelle de tout fondé de pouvoir ou agent, la durée de leur mandat ainsi que toutes autres conditions de leur mandat.

**17. Dissolution, Incapacité de l'Actionnaire Gérant Commandité.** La Société pourra être dissoute pour cause de dissolution, de résignation, d'insolvabilité ou de faillite de l'Actionnaire Gérant Commandité ou pour toute autre raison déterminée par la loi applicable lorsqu'il est impossible à l'Actionnaire Gérant Commandité d'agir.

**18. Conflits d'Intérêts.** La Société n'entrera que dans des transactions réalisées au prix de marché (arm's length basis).

Néanmoins, les Investisseurs doivent noter que le Conseiller en Investissements, ses Affiliés, les Administrateurs et les Affiliés de l'Actionnaire Gérant Commandité sont activement impliqués dans des transactions au nom d'autres fonds d'investissement, sociétés, fiducies et comptes qui concernent des Actifs Immobilier, des Sociétés Immobilières et d'autres actifs dans lesquels la Société peut investir. Le Conseiller en Investissements, ses Affiliés, les Administrateurs et les Affiliés

de l'Actionnaire Gérant Commandité peuvent fournir des services semblables à d'autres fonds d'investissement, sociétés, fiducies et comptes qui ont des objectifs de placement similaires ou différents de ceux de la Société et/ou qui peuvent ou ne peuvent pas suivre des programmes d'investissement similaires à la Société, et dans lesquels la Société n'aura pas d'intérêt. Pendant que le Conseiller en Investissements, ses Affiliés, les Administrateurs et les Affiliés de l'Actionnaire Gérant Commandité établissent et/ou conseillent (le cas échéant) un programme d'investissement cohérent, les stratégies de portefeuille du Conseiller en Investissements, de ses Affiliés, des Administrateurs et des Affiliés de l'Actionnaire Gérant Commandité utilisées pour d'autres fonds d'investissement, sociétés, fiducies ou des comptes pourraient être incompatibles avec les opérations et les stratégies mises en œuvre ou conseillées par le Conseiller en Investissements, ses Affiliés, les Administrateurs et les Affiliés de l'Actionnaire Gérant Commandité dans la gestion ou le conseil de la Société et affecter les prix et la disponibilité des Actifs Immobiliers, des Sociétés Immobilières et d'autres actifs dans lesquels les Actifs Immobiliers, les Sociétés Immobilières et d'autres investissements investissent.

Le Conseiller en Investissements, ses Affiliés, les Administrateurs et les Affiliés de l'Actionnaire Gérant Commandité peuvent donner des conseils ou prendre des mesures à l'égard de leurs autres clients qui peuvent différer du conseil donné ou du moment ou de la nature de toute action prise à l'égard des investissements de la Société. Il revient au Conseiller en Investissements, à ses Affiliés, aux Administrateurs et aux Affiliés de l'Actionnaire Gérant Commandité, dans la mesure du possible, d'affecter les possibilités d'investissement de la Société sur une période de temps sur une base juste et équitable par rapport aux autres fonds, sociétés, fiducies et comptes sous leur responsabilité. Le Conseiller en Investissements, ses Affiliés, les Administrateurs et les Affiliés de l'Actionnaire Gérant Commandité n'ont aucune obligation de présenter à la Société les opportunités d'investissement que le Conseiller en Investissements, ses Affiliés, les Administrateurs et les Affiliés de l'Actionnaire Gérant Commandité peuvent présenter à d'autres clients si, à leur avis, une telle opération ou un tel investissement semble être inadéquat, impossible ou indésirable pour la Société. L'Actionnaire Gérant Commandité, le Conseiller en Investissements et leurs membres, dirigeants et employés respectifs consacreront aux activités de la Société autant de temps qu'ils jugent nécessaire et approprié.

Le Conseiller en Investissements, ses Affiliés, les Administrateurs et les Affiliés de l'Actionnaire Gérant Commandité ne sont pas interdit de former des fonds d'investissement, sociétés, fiducies et comptes supplémentaires, d'entrer dans des relations de gestion ou de conseil d'autres investissements, ou d'exercer d'autres activités commerciales, même si de telles activités peuvent être en concurrence avec la Société et/ou peuvent nécessiter beaucoup de temps et de ressources du Conseiller en Investissements, de ses Affiliés, des Administrateurs et des Affiliés de l'Actionnaire Gérant Commandité. Ces activités pourraient être considérées comme créant un conflit d'intérêts en ce que le temps et les efforts des membres, dirigeants et employés du Conseiller en Investissements, de l'Actionnaire Gérant Commandité ou leurs Affiliés ne sera pas consacré exclusivement à l'activité de la Société mais sera réparti entre les activités de la Société et d'autres fonds, sociétés, fiducies et comptes gérés ou conseillés par le Conseiller en Investissements, ses Affiliés, les Administrateurs et les Affiliés de l'Actionnaire Gérant Commandité.

D'autres activités présentes et futures du Conseiller en Investissements, de ses Affiliés, des Administrateurs et des Affiliés de l'Actionnaire Gérant Commandité peuvent donner lieu à des conflits d'intérêts supplémentaires.

Au cas où la Société recevrait une proposition pour investir dans un actif détenu (en tout ou en partie), directement ou indirectement, par le Conseiller en Investissements, ses Affiliés, les Administrateurs et les Affiliés de l'Actionnaire Gérant Commandité ou pour céder des actifs aux parties susmentionnées, ces intérêts seront pleinement divulgués conformément au droit luxembourgeois.

Le Conseiller en Investissements informera l'Actionnaire Gérant Commandité de toute activité dans laquelle le Conseiller en Investissements est impliqué, directement ou indirectement, et qui n'est pas liée à la Société mais qui pourrait créer une occasion de conflits d'intérêts dans le cadre de l'activité d'investissement de la Société.

Par mesure de clarté, aucun contrat ou autre opération entre la Société et une autre société ou firme ne sera affecté ou invalidé par le fait que le Conseiller en Investissements, un de ses Affiliés, un des Administrateurs ou les Affiliés de l'Actionnaire Gérant Commandité est intéressé par ce contrat ou cette opération. N'importe lequel des Administrateurs qui est administrateur, gérant, cadre ou employé d'une société ou firme avec laquelle la Société envisage de conclure un contrat ou de s'engager dans toute autre affaire ne sera pas empêché, pour la raison d'un tel lien avec une telle autre société ou firme, de considérer, de voter ou de prendre position sur toute question relative à un tel contrat ou affaire.

En particulier, les Investisseurs doivent noter que le Conseiller en Investissements conseille Alpina Real Estate GP I SA, Alpina Real Estate Fund SCA SICAV-FIS, Alpina Real Estate Company SCA et Estrella Managed Account. En outre, les Investisseurs doivent noter que les Administrateurs agissent également à titre d'administrateurs d'Alpina Real Estate GP I SA.

## Chapitre V. - Supervision

**19. Conseil de Surveillance.** Les opérations de la Société, et sa situation financière, notamment ses livres et comptes, seront supervisées par un conseil de surveillance composé de trois membres au moins, Actionnaires ou non (le "Conseil de Surveillance")

Pour accomplir ses obligations de contrôle, le Conseil de Surveillance aura les pouvoirs d'un commissaire aux comptes, tels que définis à l'article 62 de la Loi.

Les membres du Conseil de Surveillance ne participeront ni ne s'immisceront dans la gestion de la Société mais peuvent conseiller le Gérant Commandité sur les points que le Gérant Commandité déterminera.

Les membres du Conseil de Surveillance ne recevront aucune compensation en relation avec leur appartenance au Conseil de Surveillance.

**20. Election.** Les membres du Conseil de Surveillance seront désignés par décision de l'assemblée des Actionnaires pour une durée maximale de six ans. Les Actionnaires Commandités fixeront leur nombre mais ce nombre ne peut être inférieur à 3. Dans le cas où un membre du Conseil de Surveillance est élu sans indication de durée, il sera considéré comme étant élu pour une durée de 6 ans à partir de la date de sa nomination. Les membres du Conseil de Surveillance sont rééligibles et ils peuvent être révoqués à tout moment et sans justification par décision de l'assemblée des Actionnaires. Ils resteront en fonction jusqu'à ce que leurs successeurs aient été nommés.

Au cas où le nombre total des membres du Conseil de Surveillance tombe en dessous de trois, le Gérant Commandité sera tenu de convoquer une assemblée des Actionnaires afin de remédier à cette vacance.

Si un ou plusieurs membres du Conseil de Surveillance sont temporairement empêchés d'assister à ses réunions, les membres restants pourront nommer une personne afin de remédier provisoirement au remplacement de ceux-ci jusqu'à ce qu'ils soient à nouveau capables de reprendre leurs fonctions.

**21. Réunions du Conseil de Surveillance.** Le Conseil de Surveillance choisira parmi ses membres un président, Il choisira également un secrétaire, membre ou non du Conseil de Surveillance, lequel sera chargé de tenir les procès-verbaux des réunions du Conseil de Surveillance.

Le Conseil de Surveillance se tiendra à Luxembourg sur convocation du président. Une réunion du Conseil de Surveillance devra être convoquée à la demande de deux de ses membres.

Le président présidera toutes les réunions du Conseil de Surveillance, mais, en son absence, le Conseil de Surveillance désignera à la majorité des membres présents lors de la réunion, un autre membre du Conseil de Surveillance comme président de cette réunion.

Les réunions du Conseil de Surveillance seront convoquées par lettre, télégramme, lettre faxée ou par email adressés à tous ses membres au moins 5 jours avant la réunion, sauf en cas d'urgence, dans ce cas, la nature de l'urgence sera précisée dans l'avis de convocation, laquelle indiquera également l'endroit de la réunion et l'ordre du jour.

Il pourra être renoncé aux formalités de convocation moyennant le consentement de chacun des membres du Conseil de Surveillance, donné par lettre, par télégramme, par lettre faxée ou par email. Un avis de convocation ne sera pas requis lorsque l'endroit et l'heure de la réunion auront été précisés dans une annexe précédemment approuvée par décision du Conseil de Surveillance.

Tout membre du Conseil de Surveillance est autorisé à se faire représenter lors d'une réunion du Conseil de Surveillance par un autre membre, pour autant que ce dernier soit en possession d'une procuration écrite, d'un télégramme ou d'une lettre faxée.

Le Conseil de Surveillance pourra délibérer ou agir valablement uniquement si la majorité de ses membres est présente ou représentée.

Toute décision du Conseil de Surveillance est adoptée lorsqu'elle est approuvée par plus de la moitié de ses membres, présents ou représentés

Un ou plusieurs des membres du Conseil de Surveillance pourront participer à ses réunions par vidéo conférence ou conférence téléphonique ou par tout autre moyen de communication permettant à plusieurs participants de communiquer simultanément les uns avec les autres. Une telle participation sera considérée comme équivalente à une présence physique à la réunion.

Une résolution circulaire, signée par la majorité des membres du Conseil de Surveillance aura le même effet et la même validité que si elle avait été adoptée lors d'une réunion du Conseil de Surveillance dûment convoquée et tenue. Cette résolution peut résulter d'un seul ou de plusieurs documents séparés ayant le même contenu.

**22. Procès-Verbaux des Réunions du Conseil de Surveillance.** Les procès-verbaux de toute réunion du Conseil de Surveillance seront signés par le président de la réunion et par un membre du Conseil de Surveillance ou le secrétaire. Les procurations y resteront attachées.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux seront signés par le président ou par un membre du Conseil de Surveillance et le secrétaire.

## Chapitre V. - Assemblée Générale des Actionnaires

**23. Pouvoirs de l'Assemblée Générale des Actionnaires.** Toute assemblée générale des Actionnaires de la Société régulièrement constituée représentera tous les Actionnaires de la Société. L'assemblée générale des Actionnaires délibérera uniquement sur les matières qui ne sont pas réservées à l'Actionnaire Gérant Commandité par les Statuts ou la Loi.

Conformément à l'article 111 de la Loi du 10 août 1915 et à l'exception de ce qui est prévu en vertu de la section 12 des présents Statuts, aucune décision de l'assemblée générale des Actionnaires ne sera valablement prise sans le consentement préalable de l'Actionnaire Gérant Commandité.

**24. Assemblée Générale Annuelle.** L'assemblée générale annuelle des Actionnaires se tiendra au siège social de la Société ou à tout autre endroit dans la commune de Luxembourg le dernier mercredi de mai (à moins que cette date ne tombe un jour férié, dans lequel cas l'assemblée se tiendra le premier Jour Ouvrable Bancaire suivant) à 17.00 heures ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation.

**25. Autre Assemblée Générale.** L'Actionnaire Gérant Commandité pourra convoquer d'autres assemblées générales des Actionnaires. Ces assemblées générales seront convoquées si des Actionnaires Commanditaires représentant dix pour cent (10%) du capital de la Société le demandent.

Ces assemblées générales se tiendront au lieu et à la date indiqués dans la convocation de l'assemblée.

**26. Convocation.** L'assemblée générale des Actionnaires est convoquée par l'Actionnaire Gérant Commandité conformément à la Loi.

Comme toutes les Actions sont nominatives, les convocations à toutes les assemblées générales des Actionnaires sont envoyées par recommandé par l'Administration Centrale à tous les Actionnaires à leur adresse reprise dans le registre des Actionnaires au moins huit (8) jours avant la date de l'assemblée. Ces convocations indiqueront l'heure et le lieu de la réunion et les conditions d'admission, contiendra l'ordre du jour et se référera aux exigences de la Loi en ce qui concerne le quorum et les majorités nécessaires à cette réunion. Dans la mesure où cela est requis par le droit luxembourgeois, les autres convocations seront publiées dans le Mémorial, Recueil Spécial des Sociétés et Associations et dans un journal luxembourgeois.

Si tous les Actionnaires sont présents ou représentés à l'assemblée générale des Actionnaires et s'ils déclarent avoir pris connaissance de l'ordre du jour de l'assemblée, les Actionnaires peuvent renoncer aux formalités et exigences de la convocation.

**27. Présence, Représentation.** Tout Actionnaire aura le droit d'assister et de prendre la parole lors des assemblées générales des Actionnaires.

Un Actionnaire est autorisé à se faire représenter lors d'une assemblée générale des Actionnaires par une autre personne, pour autant que ce dernier, Actionnaire ou non, soit en possession d'une procuration écrite sous forme d'un téléfax, câble, télégramme, télex, ou e-mail.

**28. Vote.** Chaque Action donne droit à une voix.

Sous réserve de toute disposition légale ou statutaire contraire, toutes les résolutions de l'assemblée générale annuelle ou ordinaire des Actionnaires seront prises à la majorité simple de votes des Actionnaires présents ou représentés indépendamment de la proportion du capital représenté mais étant entendu que n'importe quelle résolution ne sera adoptée valablement qu'avec l'approbation de l'Actionnaire Gérant Commandité.

**29. Procédures.** L'assemblée générale des Actionnaires sera présidée par l'Actionnaire Gérant Commandité ou par une personne désignée par l'Actionnaire Gérant Commandité.

Le président de l'assemblée générale des Actionnaires nommera un secrétaire. L'assemblée générale des Actionnaires élira un scrutateur qui devra être choisi parmi les Actionnaires présents ou représentés.

Ils forment ensemble le bureau de l'assemblée générale des Actionnaires.

**30. Procès-Verbaux.** Les procès-verbaux des assemblées générales des Actionnaires seront signés par le président de l'assemblée, le secrétaire et le scrutateur.

Des copies ou extraits de ceux-ci devront être signés par l'Actionnaire Gérant Commandité pour pouvoir être produits devant les tribunaux ou dans d'autres procédures.

## Chapitre V. - Exercice social, Distribution des Profits

**31. Exercice social.** L'exercice social de la Société commencera le premier janvier et se terminera le trente et un décembre de chaque année.

**32. Distribution.** Chaque année, un montant équivalent à cinq pour cent (5%) minimum sera prélevé sur le bénéfice net pour la constitution de la réserve légale. Ce prélèvement cessera d'être obligatoire lorsque le montant de celle-ci aura atteint dix pour cent (10%) du capital social de la Société.

Pendant la Période d'Investissement, l'Actionnaire Gérant Commandité peut, à sa discrétion, réinvestir tout ou partie des Liquidités Distribuables et des Bénéfices Nets de Vente procédant d'une Aliénation conformément à la section 3 du PPM.

Tous les Bénéfices Nets de Ventes de Désinvestissements et toute distribution effectuée au cours de la durée de vie de la Société seront distribués par référence à une date de distribution comme suit:

a. à l'égard des Actions Ordinaires de Classe A:

(i) d'abord, cent pour cent (100%) de tous les Bénéfices Nets de Ventes de Désinvestissements et toute distribution effectuée au cours de la durée de vie de la Société par rapport aux Actions Ordinaires de Classe A sera faite aux Actionnaires Commanditaires de Classe A jusqu'à ce que ces distributions soient égales au total à ce qui suit:

1. le montant total de leurs Engagements Libérés payé à l'égard de cette Classe A d'Actions; et

2. une Distribution Privilégiée calculée sur une base quotidienne sur le montant global mentionné ci-dessus au taux de huit pour cent (8%) par an, composé annuellement, de tels montants commençant à s'accumuler à partir de la date de l'Avis de Paiement jusqu'à la date à laquelle les montants distribuables ont été distribués en vertu des présentes;

(ii) puis, en tant que Commission de Performance, cent pour cent (100%) à l'Actionnaire Gérant Commandité jusqu'à ce que ce montant représente quinze pour cent (15%) de la somme des Distributions Privilégiées distribuées et des distributions effectuées en vertu de cet alinéa (ii); et

(iii) par la suite, quatre-vingts cinq pour cent (85%) seront distribués aux Actionnaires Commanditaires de Classe A et quinze pour cent (15%) seront versés à titre de Commission de Performance restant à l'Actionnaire Gérant Commandité.

b. à l'égard des Actions Ordinaires de Classe B:

(i) d'abord, cent pour cent (100%) de tous les Bénéfices Nets de Ventes de Désinvestissements et toute distribution effectuée au cours de la durée de vie de la Société par rapport aux Actions Ordinaires de Classe B sera faite aux Actionnaires Commanditaires de Classe B jusqu'à ce que ces distributions soient égales au total à ce qui suit:

1. le montant total de leurs Engagements Libérés payé à l'égard de cette Classe B d'Actions; et

2. une Distribution Privilégiée calculée sur une base quotidienne sur le montant global mentionné ci-dessus au taux de huit pour cent (8%) par an, composé annuellement, de tels montants commençant à s'accumuler à partir de la date de l'Avis de Paiement jusqu'à la date à laquelle les montants distribuables ont été distribués en vertu des présentes;

(ii) puis, en tant que Commission de Performance, cent pour cent (100%) à l'Actionnaire Gérant Commandité jusqu'à ce que ce montant représente les douze et demi pour cent (12,5%) de la somme des Distributions Privilégiées distribuées et des distributions effectuées en vertu de ce paragraphe (ii); et

(iii) par la suite, quatre-vingt sept et demi pour cent (87,5%) sera distribué aux Actionnaires Commanditaires de Classe B et douze et demi pour cent (12,5%) sera versé à titre de Commission de Performance restant à l'Actionnaire Gérant Commandité.

c. à l'égard des Actions Ordinaires de Classe I:

(i) d'abord, cent pour cent (100%) de tous les Bénéfices Nets de Ventes de Désinvestissements et toute distribution effectuée au cours de la durée de vie de la Société par rapport aux Actions Ordinaires de Classe I sera faite aux Actionnaires Commanditaires de Classe I jusqu'à ce que ces distributions soient égales au total à ce qui suit:

1. le montant total de leurs Engagements Libérés payé à l'égard de cette Classe I d'Actions; et

2. une Distribution Privilégiée calculée sur une base quotidienne sur le montant global mentionné ci-dessus au taux de huit pour cent (8%) par an, composé annuellement, de tels montants commençant à s'accumuler à partir de la date de l'Avis de Paiement jusqu'à la date à laquelle les montants distribuables ont été distribués en vertu des présentes;

(ii) puis, en tant que Commission de Performance, cent pour cent (100%) à l'Actionnaire Gérant Commandité jusqu'à ce que ce montant représente dix pour cent (10%) de la somme des Distributions Privilégiées distribuées et des distributions effectuées en vertu de ce paragraphe (ii); et

(iii) par la suite, nonante pour cent (90%) sera distribué aux Actionnaires Commanditaires de Classe I et dix pour cent (10%) sera versé à titre de Commission de Performance restant à l'Actionnaire Gérant Commandité.

d. à l'égard des Actions Ordinaires de Classe E:

(i) d'abord, cent pour cent (100%) de tous les Bénéfices Nets de Ventes de Désinvestissements et toute distribution effectuée au cours de la durée de vie de la Société par rapport aux Actions Ordinaires de Classe E sera faite aux Actionnaires Commanditaires de Classe E jusqu'à ce que ces distributions soient égales au total à ce qui suit:

1. le montant total de leurs Engagements Libérés payé à l'égard de cette Classe E d'Actions; et

2. une Distribution Privilégiée calculée sur une base quotidienne sur le montant global mentionné ci-dessus au taux de huit pour cent (8%) par an, composé annuellement, de tels montants commençant à s'accumuler à partir de la date de l'Avis de Paiement jusqu'à la date à laquelle les montants distribuables ont été distribués en vertu des présentes;

(ii) puis, en tant que Commission de Performance, cent pour cent (100%) à l'Actionnaire Gérant Commandité jusqu'à ce que ce montant représente dix pour cent (10%) de la somme des Distributions Privilégiées distribuées et des distributions effectuées en vertu de ce paragraphe (ii); et

(iii) par la suite, nonante pour cent (90%) sera distribué aux Actionnaires Commanditaires de Classe E et dix pour cent (10%) sera versé à titre de Commission de Performance restant à l'Actionnaire Gérant Commandité.

L'Actionnaire Gérant Commandité s'attend, mais sans certitude et responsabilité, à ce qu'après la Période d'Investissement, des espèces seront versées par la Société aux Actionnaires Commanditaires sous la forme de distributions, produits de rachat sur les rachats obligatoires ou sous toute autre forme autorisée par la loi telle que déterminée par l'Actionnaire Gérant Commandité à son entière discrétion (aux fins du présent paragraphe, les "Distributions") pour un montant variant entre trois (3) à cinq (5) pour cent par an des Engagements Libérés calculés au moment de ces Distributions.

Toutes les plaintes concernant les paiements des Actionnaires Commanditaires contre la Société seront prescrites 5 années après la date de l'événement ayant donné lieu à de telles demandes, conformément à l'article 2277 du code civil luxembourgeois.

Toutes les distributions seront effectuées déduction faite des impôts sur le revenu, retenues à la source et taxes semblables payables par la Société, y compris, par exemple, n'importe quelles retenues à la source sur l'intérêt ou les dividendes reçus par la Société ou les impôts sur les plus-values ainsi que les retenues à la source sur les projets d'investissements ou sur les ventes de participations dans les Filiales de la Société.

Les pertes et profits de la Société dans un but fiscal non luxembourgeois seront généralement répartis entre les Actionnaires conformément aux dispositions ci-dessus relatives à la distribution.

**33. Réviseur d'Entreprise.** Les données comptables présentes dans le rapport annuel de la Société seront examinées par un ou plusieurs réviseurs d'entreprises agréés nommés par l'assemblée générale des Actionnaires et rémunérés par la Société.

## Chapitre VI. - Dissolution, Liquidation

### 34. Causes de Dissolution.

#### 34.1 Durée de la Société

Sans préjudice à la Section 4, la Société sera en principe dissoute ipso jure à l'expiration de son terme, à moins que l'assemblée générale des Actionnaires ne décide de réduire le terme de la Société de sept (7) à cinq (5) ans avant le cinquième (5<sup>ème</sup>) anniversaire de la Première Clôture.

La réduction du terme de la Société sera décidée conformément à la Loi du 10 août 1915.

#### 34.2 Incapacité légale ou incapacité de l'Actionnaire Gérant Commandité

La Société sera dissoute en cas de dissolution de l'Actionnaire Gérant Commandité, de démission, d'insolvabilité ou de faillite ou pour une autre raison prévue par la loi applicable lorsque l'Actionnaire Gérant Commandité est dans l'impossibilité d'agir.

#### 34.3 Dissolution volontaire

Sur proposition de l'Actionnaire Gérant Commandité et sans préjudice de toute disposition légale et statutaire contraire, la Société peut être dissoute avant l'expiration de son terme par une résolution de l'assemblée générale des Actionnaires adoptée de la même manière que pour la modification des Statuts, et sur obtention du consentement de l'Actionnaire Gérant Commandité.

Plus particulièrement, l'Actionnaire Gérant Commandité soumettra à l'assemblée générale des Actionnaires la dissolution de la Société lorsque tous les investissements de la Société ont été vendus ou liquidés.

**35. Liquidation.** Au terme de la Société, les actifs de la Société seront liquidés de manière ordonnée et tous les investissements ou les Bénéfices Nets de Ventes de la liquidation des investissements seront distribués aux Actionnaires proportionnellement à leurs Actions.

Dans le cas où la vente des actions de sociétés sous-jacentes n'est pas possible à un prix jugé raisonnable par l'Actionnaire Gérant Commandité au moment de la liquidation suite à des conditions spécifiques liées au marché ou à la société, l'Actionnaire Gérant Commandité se réserve le droit de distribuer tout ou partie des avoirs de la Société en nature aux Actionnaires respectifs conformément au principe de traitement égalitaire des actionnaires.

## Chapitre VIII. - Dispositions finales

**36. Modifications des Statuts.** Sauf disposition contraire prévue pour la révocation de l'Actionnaire Gérant Commandité en vertu de la Section 12, pour toute assemblée générale des Actionnaires convoquée conformément à la Loi du 10 août 1915 pour amender les Statuts de la Société, y compris son objet social, ou décider sur les points pour lesquelles la Loi du 10 août 1915 ou les Statuts se réfèrent aux conditions prévues pour la modification des Statuts (par exemple, la prolongation du terme de la Société), le quorum sera d'au moins la moitié du capital social présent ou représenté. Si une telle exigence de quorum n'est pas rencontrée, une deuxième assemblée générale d'Actionnaires sera convoquée et délibérera valablement, sans tenir compte de la partie du capital représenté.

Lors de ces deux réunions, ces résolutions doivent être approuvées par au moins deux tiers des votes des Actionnaires présents ou représentés, à condition que toutes les résolutions soient approuvées par l'Actionnaire Gérant Commandité.

**37. Indemnisation.** Ni l'Actionnaire Gérant Commandité, ni le Conseiller en Investissements ni aucun de leurs Affiliés, actionnaires, cadres, administrateurs, agents et représentants (collectivement, les "Parties Indemnisées") ne supporteront aucune responsabilité, obligation ou reddition de comptes donnant lieu à des dommages-intérêts ou autrement envers un Actionnaire, et la Société accepte d'indemniser, payer, protéger et tenir quitte et indemne chaque Partie Indemnisée de et contre toutes responsabilités, obligations, pertes, dommages, pénalités, actions, jugements, procès, procédures, coûts, dépenses et avances de toute nature (incluant, sans limitation, tous coûts et toutes dépenses raisonnables subis suite au recours à des juristes, avocats, pour faire appel ou pour transiger sur tous litiges, toutes actions ou procédures instituées ou menacées d'être instituées contre les Parties Indemnisées ou la Société) et tous coûts d'investigation y afférents qui pourront être imposés à ou encourus par ou revendiqués aux Parties Indemnisées, la Société ou étant dans une relation quelconque avec, ou étant allégué être en relation ou étant causé par toute action ou inaction de la Société, de la part des Parties Indemnisées lorsqu'elles agissent pour compte de la Société ou pour le compte de tous agents lorsqu'ils agissent pour le compte de la Société; sous réserve que l'Actionnaire Gérant Commandité en sa qualité d'ac-

tionnaire dont la responsabilité est illimitée sera responsable pour, et indemniser, payera, protégera et tiendra quitte et indemne la Société, et la Société ne sera pas responsable envers l'Actionnaire Gérant Commandité pour toutes responsabilités, obligations, pertes, dommages, pénalités, actions, jugements, procès, coûts, dépenses ou avances de toute nature (incluant, sans limitation, tous coûts et toutes dépenses raisonnablement encourues par le recours à des juristes, avocats, pour faire appel ou pour transiger sur tous litiges, toutes actions ou procédures instituées ou menacées d'être instituées contre les Parties Indemnisées ou la Société et tous coûts d'investigation y afférents réclamés à la Société) qui sont dus à une fraude, une faute grave, une mauvaise gestion caractérisée ou une violation substantielle des présents Statuts de la part des Parties Indemnisées.

Dans toute action, procès ou procédure contre la Société ou contre toute Partie Indemnisée en relation avec ou causés par ou étant allégués être en relation ou d'être causé par toute action ou inaction, les Parties Indemnisées auront le droit conjointement d'avoir recours, aux frais de la Société, au conseil de leur choix. Ce conseil sera considéré comme raisonnablement satisfaisant dans le chef de la Société dans cette action, ce procès ou cette procédure. Au cas où les Parties Indemnisées retiendraient un conseil commun, une Partie Indemnisée pourrait quand même avoir recours à un conseil séparé mais cette Partie Indemnisée en supporterait alors seule le coût.

Lorsqu'il est déterminé qu'une Partie Indemnisée a commis une fraude, faute grave ou s'est rendue coupable de mauvaise gestion caractérisée, elle devra rembourser toutes les dépenses payées par la Société pour son compte dans les circonstances prévues au paragraphe précédent.

Conformément au Contrat de Souscription, les Investisseurs s'engagent à indemniser et à dégager la Société de toute responsabilité relative à toutes pertes, dettes, actions, procédures, demandes, coûts, frais, dépenses ou dommages encourus ou subis par la Société à cause (a) d'une faute ou inexactitude dans les représentations, déclarations, garanties et engagements pris dans le cadre du Contrat de Souscription ou (b) l'aliénation ou le transfert de ses Actions Ordinaires contrairement à ces représentations, déclarations, garanties et engagements et (c) toute action, procès ou procédure basé sur (i) la demande se fondant sur le fait que ces représentations, déclarations, garanties et engagements étaient inexacts ou trompeurs ou justifiaient d'une quelconque autre manière le fondement pour l'obtention de dommages et intérêts ou une réparation par la Société en vertu de toutes lois, ou (ii) l'aliénation ou le transfert d'Actions Ordinaires ou toute portion d'Actions Ordinaires.

**38. Lois applicables.** Toutes les matières qui ne sont pas régies par les présents Statuts seront déterminées conformément à la Loi du 10 août 1915.

#### *Dispositions transitoires*

Le premier exercice social de la Société commence à la date de sa constitution et se termine le 31 décembre 2010 à moins que l'Actionnaire Gérant Commandité, à sa seule discrétion et sans aucune responsabilité, ne décide que le premier exercice social de la Société doit commencer à la date de constitution de la Société et se terminer le 31 décembre 2009. Le premier rapport annuel de la Société sera mis à la disposition des Actionnaires pour ce premier exercice social. La première assemblée générale annuelle des Actionnaires sera tenue en 2011 à moins que l'Actionnaire Gérant Commandité, à sa seule discrétion et sans aucune responsabilité, décide que le premier exercice social de la Société commence à la date de constitution de la Société et se termine le 31 décembre 2009, auquel cas la première assemblée générale annuelle des Actionnaires aura lieu le 12 mars 2010.

#### *Souscription*

Le capital social a été souscrit comme suit:

##### *Action de Commandité:*

Souscripteur	Capital souscrit	Nombre d'Actions
Alpina Real Estate GP II SA . . . . .	EUR 3.100	155

##### *Actions Ordinaires de Classe E:*

Souscripteurs Capital souscrit Nombre d'Actions

Souscripteurs	Capital souscrit	Nombre d'Actions
N más Uno IBG S.A. . . . .	EUR 14.000	700
Conren Land GmbH . . . . .	EUR 13.900	695

Les Actions de Commandité et les Actions Ordinaires ont été entièrement libérées en numéraire de telle sorte que la somme de trente et un mille Euro (EUR 31.000,-) est à la libre disposition de la Société, comme cela a été démontré au notaire.

#### *Première Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires*

Les Actionnaires prénommés de la Société représentant la totalité des Actions et se considérant eux-mêmes comme dûment convoqués, ont directement procédé à une assemblée générale extraordinaire des Actionnaires et ont pris les résolutions suivantes à l'unanimité:

1. L'adresse de la Société est fixée au 13, rue Aldringen, L-1118 Luxembourg, Grand-Duché du Luxembourg.

2. Les personnes suivantes sont nommées en tant que membres du conseil de surveillance pour une période de six ans:

- M. Alexandre Trutt, Réviseur d'Entreprises, né le 11 juin 1967 à Paris, France, résidant professionnellement au 5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg;

- Mrs. Geneviève Bastin, Réviseur d'Entreprises, née le 1<sup>er</sup> mars 1974 à Bastogne, Belgique, résidant professionnellement au 5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg; et

- Eurofid S.à.r.l., Réviseur d'entreprises, une société à responsabilité limitée de droit Luxembourgeois, ayant son siège social au 5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg.

*Frais*

Les dépenses, frais, rémunérations et charges de toute nature qui incombent à la Société en raison de sa constitution sont estimées à trois mille Euro.

Le notaire soussigné qui comprend et parle l'anglais, constate par les présentes qu'à la requête des comparantes les présents Statuts sont rédigés en anglais suivis d'une version française, et à la requête des mêmes comparantes qu'en cas de divergence entre le texte anglais et le texte français, la version anglaise fera foi.

DONT ACTE, passé à Luxembourg, les jour, mois et an qu'en tête des présentes.

Et après lecture faite et interprétation donnée au mandataire des comparantes, celui-ci a signé le présent acte avec le notaire.

Signé: F. LERUSSE, J. ELVINGER.

Enregistré à Luxembourg A.C., le 16 décembre 2009. Relation: LAC/2009/54512. Reçu soixante-quinze euros (75,- €).

Le Receveur (signé): Francis SANDT.

POUR EXPEDITION CONFORME, délivrée aux fins de la publication au Mémorial C, Recueil Spécial des Sociétés et Associations.

Luxembourg, le 22 décembre 2009.

Joseph ELVINGER.

Référence de publication: 2010014893/2419.

(100009037) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 19 janvier 2010.

---

**Lombard Odier Strategies, Société Anonyme sous la forme d'une SICAV - Fonds d'Investissement Spécialisé.**

Siège social: L-2520 Luxembourg, 5, Allée Scheffer.

R.C.S. Luxembourg B 144.377.

—  
*Extrait des résolutions prises lors du Conseil d'Administration des 6 et 7 octobre 2009*

En date du 6 et 7 octobre 2009, le Conseil d'Administration a décidé:

- d'accepter la démission de Monsieur Patrick ODIER, avec effet au 6 octobre 2009, en qualité d'Administrateur et Président du Conseil d'Administration.

Ces modifications seront ratifiées lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires.

Luxembourg, le 13 janvier 2010.

Pour extrait sincère et conforme

Signatures

Le Conseil d'Administration

Référence de publication: 2010014918/17.

(100009185) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 19 janvier 2010.

---

**Merrill Lynch Paris Nursing 3, Société à responsabilité limitée.**

**Capital social: EUR 72.500,00.**

Siège social: L-1855 Luxembourg, 46A, avenue J.F. Kennedy.

R.C.S. Luxembourg B 129.989.

—  
Statuts coordonnés déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.

Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Luxembourg, le 20 janvier 2010.

Référence de publication: 2010015615/11.

(100010204) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

---

**Dorpum, Sàrl, Société à responsabilité limitée.****Capital social: EUR 3.081.000,00.**

Siège social: L-1746 Luxembourg, 2, rue Joseph Hackin.

R.C.S. Luxembourg B 85.126.

Statuts coordonnés déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.

Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Belvaux, le 20 janvier 2010.

Référence de publication: 2010015626/11.

(100010181) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

**Deka Rue Cambon PropCo S.à r.l., Société à responsabilité limitée.****Capital social: EUR 37.000.000,00.**

Siège social: L-1912 Luxembourg, 3, rue des Labours.

R.C.S. Luxembourg B 148.221.

Statuts coordonnés déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.

Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Luxembourg, le 20 janvier 2010.

Référence de publication: 2010015628/11.

(100010140) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

**Broadstreet International Partners S.C.A., Société en Commandite par Actions.**

Siège social: L-1855 Luxembourg, 46A, avenue J.F. Kennedy.

R.C.S. Luxembourg B 144.415.

Statuts coordonnés déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.

Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Luxembourg, le 20 janvier 2010.

Référence de publication: 2010015629/10.

(100010144) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

**Augur Fis, Société d'Investissement à Capital Variable - Fonds d'Investissement Spécialisé.**

Siège social: L-1720 Luxembourg, 2, rue Heinrich Heine.

R.C.S. Luxembourg B 147.391.

Statuts coordonnés déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.

Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Luxembourg, le 20 janvier 2010.

Référence de publication: 2010015631/10.

(100010132) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

**Alset IP S.à r.l., Société à responsabilité limitée.**

Siège social: L-1855 Luxembourg, 46A, avenue J.F. Kennedy.

R.C.S. Luxembourg B 141.511.

Les statuts coordonnés de la société ont été déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.

Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Luxembourg, le 19 janvier 2010.

Référence de publication: 2010015632/10.

(100009347) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

**Ardex Luxembourg Holding S.à r.l., Société à responsabilité limitée.**

Siège social: L-2557 Luxembourg, 7A, rue Robert Stümper.

R.C.S. Luxembourg B 113.837.

Les statuts coordonnés suivant l'acte n° 57038 ont été déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.

Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Joseph ELVINGER

*Notaire*

Référence de publication: 2010015633/12.

(100009891) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

---

**M.A. Invest S.à r.l., Société à responsabilité limitée,**

**(anc. M.A. Events S.à r.l.).**

Siège social: L-1461 Luxembourg, 31, rue d'Eich.

R.C.S. Luxembourg B 140.648.

Les statuts coordonnés suivant l'acte n° 57325 ont été déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.

Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Joseph ELVINGER

*Notaire*

Référence de publication: 2010015634/13.

(100009895) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

---

**Edmond de Rothschild Euroopportunities S.C.A., SICAR, Société en Commandite par Actions sous la forme d'une Société d'Investissement en Capital à Risque.**

Siège social: L-2535 Luxembourg, 20, boulevard Emmanuel Servais.

R.C.S. Luxembourg B 117.202.

Statuts coordonnés, suite à une assemblée générale extraordinaire reçue par Maître Francis KESSELER, notaire de résidence à Esch/Alzette, en date du 18 septembre 2009, déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.

Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Esch/Alzette, le 06 octobre 2009.

Francis KESSELER

*Notaire*

Référence de publication: 2010015644/15.

(100009952) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

---

**FINDEV S.A., société de gestion de patrimoine familial, Société Anonyme - Société de Gestion de Patrimoine Familial,**

**(anc. Findev S.A.).**

Siège social: L-1145 Luxembourg, 180, rue des Aubépines.

R.C.S. Luxembourg B 37.806.

Les statuts coordonnés suivant l'acte n° 57511 ont été déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.

Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Joseph ELVINGER

*Notaire*

Référence de publication: 2010015636/14.

(100010076) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

---

**Alpiq Western Europe S.à r.l., Société à responsabilité limitée.**

Siège social: L-2146 Luxembourg, 69, rue de Merl.  
R.C.S. Luxembourg B 135.542.

Les statuts coordonnés au 15 décembre 2009 de la société ont été déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.

Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Mersch, le 19 janvier 2010.

Marc LECUIT

*Notaire*

Référence de publication: 2010015637/12.

(100009935) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

---

**Fiduciaire Ensch-Streff (FIDES) S.A., Société Anonyme.**

Siège social: L-2446 Howald, 55, Ceinture des Rosiers.  
R.C.S. Luxembourg B 43.288.

Statuts coordonnés déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.

Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Hesperange, le 11 janvier 2010.

*Pour la société*

Me Martine DECKER

*Notaire*

Référence de publication: 2010015635/13.

(100009924) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

---

**Upsilon Consult S.A., Société Anonyme.**

Siège social: L-2450 Luxembourg, 15, boulevard Roosevelt.  
R.C.S. Luxembourg B 70.951.

Le bilan au 31 décembre 2007 de la société UPSILON CONSULT S.A. a été déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.

Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Luxembourg, le 19.01.2010.

FIDUCIAIRE FERNAND FABER

Société Anonyme

CABINET D'EXPERTS COMPTABLES

Signature

Référence de publication: 2010016100/15.

(100009640) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

---

**MMap Airports (Luxembourg) S.A., Société Anonyme,  
(anc. Macquarie Airports (Luxembourg) S.A.).**

Siège social: L-1648 Luxembourg, 46, place Guillaume II.  
R.C.S. Luxembourg B 87.739.

Statuts coordonnés, suite à une assemblée générale extraordinaire reçue par Maître Francis KESSELER, notaire de résidence à Esch/Alzette, en date du 14 octobre 2009, déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.

Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Esch/Alzette, le 02 novembre 2009.

Francis KESSELER

*Notaire*

Référence de publication: 2010015642/14.

(100009950) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

---

**Immo Hotel S.A., Société Anonyme.**

Siège social: L-1750 Luxembourg, 3-5, avenue Victor Hugo.

R.C.S. Luxembourg B 84.416.

Les comptes annuels au 31/12/2008 ont été déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.  
Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Signature.

Référence de publication: 2010015739/10.

(100009718) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

**Victorlux Sàrl, Société à responsabilité limitée.**

Siège social: L-2537 Luxembourg, 19, rue Sigismond.

R.C.S. Luxembourg B 78.415.

Les comptes annuels au 31/12/2008 ont été déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.  
Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Signature.

Référence de publication: 2010015740/10.

(100009720) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

**Sun Sail S.A., Société Anonyme.**

Siège social: L-2537 Luxembourg, 19, rue Sigismond.

R.C.S. Luxembourg B 65.002.

Les comptes annuels au 31/12/2008 ont été déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.  
Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Signature.

Référence de publication: 2010015741/10.

(100009723) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

**Braun-Immo S.à r.l., Société à responsabilité limitée.**

Siège social: L-4220 Esch-sur-Alzette, 30, rue de Luxembourg.

R.C.S. Luxembourg B 67.381.

Les comptes annuels au 31 décembre 2008 ont été déposés au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.  
Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Fiduciaire Centrale du Luxembourg SA

L-2530 LUXEMBOURG

4, RUE HENRI SCHNADT

Signature

Référence de publication: 2010015742/13.

(100009740) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.

**Aerium IV Capital S.à r.l., Société à responsabilité limitée.**

Siège social: L-2633 Senningerberg, 6A, route de Trèves.

R.C.S. Luxembourg B 104.708.

Le bilan au 31 décembre 2007 a été déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg.  
Pour mention aux fins de la publication au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.  
Luxembourg, le 19 janvier 2010.

Référence de publication: 2010015992/10.

(100009962) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 20 janvier 2010.