

# 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° 448

9 mars 2011

---

### SOMMAIRE

<b>AltaFund Value-Add I</b> .....	<b>21458</b>	<b>Dimage S.A.</b> .....	<b>21502</b>
<b>Alya Consulting S.à r.l.</b> .....	<b>21501</b>	<b>H.P.O.A. Holding de Participations Outre-</b>	
<b>Andel 16 Immobilien GmbH</b> .....	<b>21504</b>	<b>Atlantique S.A.</b> .....	<b>21504</b>
<b>Avenir Beteiligungs GmbH</b> .....	<b>21504</b>	<b>IND Invest S.A.</b> .....	<b>21503</b>
<b>Avenire S.A.</b> .....	<b>21502</b>	<b>KH (Lux) 1 S.à r.l.</b> .....	<b>21503</b>
<b>Avenir Immobilien GmbH</b> .....	<b>21504</b>	<b>Vimentum III S.A.</b> .....	<b>21503</b>
<b>Centaur International Holdings S.A.</b> .....	<b>21501</b>	<b>Vimentum II S.A.</b> .....	<b>21503</b>
<b>Cheminco S.A.</b> .....	<b>21502</b>	<b>Vimentum I S.A.</b> .....	<b>21502</b>

**AltaFund Value-Add I, Société en Commandite par Actions - Fonds d'Investissement Spécialisé.**

Siège social: L-1653 Luxembourg, 2-8, avenue Charles de Gaulle.

R.C.S. Luxembourg B 159.249.

—  
STATUTES

In the year two thousand and eleven, on the twenty-eighth day of February,  
before the undersigned Maître Jean-Joseph Wagner, notary residing in Sanem, Grand Duchy of Luxembourg,

THERE APPEARED:

“AltaFund General Partner S.à r.l.”, a société à responsabilité limitée, under the laws of Grand Duchy of Luxembourg, with its registered office at 2-8 Avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, constituted today by the undersigned notary, represented by Mr Jean-Michel Bonzom, professionally residing in Luxembourg, by virtue of a proxy given under private seal, which, initialled "ne varietur" by the proxyholder and the undersigned notary, will remain annexed to the present deed to be filed with it at the same time with the registration authorities.

“Alta Faubourg S.A.S.”, a société par actions simplifiée incorporated on 12 December 2002 under the laws of France, having its registered office at 8, Avenue Delcassé, 75008 Paris, France, represented by Mr Jean-Michel Bonzom, previously named, by virtue of a proxy given under private seal, which, initialled "ne varietur" by the proxyholder and the undersigned notary, will remain annexed to the present deed to be filed with it at the same time with the registration authorities.

Such appearing parties have requested the undersigned notary to draw up the following articles of incorporation of a partnership limited by shares (société en commandite par actions) qualifying as a specialised investment fund (fonds d'investissement spécialisé), which they declare to organise among themselves:

**Preliminary title - Definitions**

"1915 Law" means the Luxembourg law dated 10 August 1915 on commercial companies, as the same may be amended from time to time;

"2007 Law" means the Luxembourg law dated 13 February 2007 relating to specialised investment funds, as the same may be amended from time to time;

"Accounting Currency" means the currency of books and records of the Fund, e.g. the EUR;

"Advisory Board" means the advisory board of the Fund comprised of a maximum of 6 members representing the largest Investors in the Fund and whose functions and eligibility criteria are set forth in the Prospectus;

"Affiliate" means in relation to the person concerned:

- Any entity Controlled, directly or indirectly, by such person;
- Any entity that Controls, directly or indirectly, such person;
- Any entity directly or indirectly under common Control with such person; and
- Any pooled investment, including but not limited to a fund for joint account, which is managed and/or advised by such person, by such person's main investment adviser or by the same entity or entities as such person, including any participants in such pooled investment.

"Appraised Value" means the market value as certified by an Independent Appraiser in compliance with the appraisal methodology set out in the Independent Appraiser's engagement contract;

"Articles of Incorporation" means the articles of incorporation of the Fund, as supplemented and/or amended from time to time;

"Auditor" means Ernst & Young or another public accounting firm of similar standing, as may be appointed with the prior approval of the Advisory Board;

"Bank Business Day" means a day on which banks are open for business in Luxembourg;

"Board of Managers" means the duly constituted board of Managers of the General Partner;

"Budget Overrun Costs" means any expenses, costs, liabilities and/or obligations in relation to an Investment which were insufficiently budgeted, or which were not at all budgeted, in the relevant Property Development Plan & Budget submitted for review to the Investment Committee by the General Partner, which are incurred due to circumstances arising after the approval of the Investment was granted by the Investment Committee and which were reasonably unforeseeable at the time the relevant Property Development Plan & Budget was submitted for review to the Investment Committee;

"Call Notice" means a notice issued by the General Partner, or an agent thereof, to the Limited Shareholders requiring them to contribute a portion of their Commitments against the issuance of Ordinary Shares;

"Carried Interest" means the carried interest to be distributed by the Fund to the General Partner as set forth in the Prospectus;

"Central Administration Agent" means Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A., or such other Person as may subsequently be appointed as central administration agent of the Fund;

"Change of Control Event" means any change resulting in the General Partner ceasing to be Controlled by the Sponsor;

"Class" means a class of Ordinary Shares issued by the Fund;

"Class A Ordinary Shares" means the Class A Ordinary Shares issued by the Fund to Eligible Investors in accordance with the Prospectus and Articles of Incorporation;

"Class B Ordinary Shares" means the class B shares issued by the Fund to the General Partner in accordance with the Prospectus and Articles of Incorporation;

"Commitment" means the maximum amount contributed or agreed to be contributed to the Fund by way of subscription for Ordinary Shares of any Class (including Share Premiums) by each Investor pursuant to such Investor's Subscription Agreement (including any additional Commitment made by such Investor) at any time from the First Closing Date to the Final Closing Date (but excluding, for the avoidance of doubt, any interest that may be due by a Subsequent Investor or by a Defaulting Investor);

"Commitment Period" means the period commencing upon the First Closing Date and ending on the earlier of: (i) the second anniversary of the Final Closing Date unless extended automatically by a one-year period if the amount invested or committed for investment so far by the Fund is at least equal to sixty (60) per cent of Total Commitments or with the approval of the majority of Investors, (ii) the day on which, in the opinion of the General Partner, a change of law has materially adversely affected the ability of the Fund to pursue its investment activities or there are insufficient business opportunities consistent with the Investment Objective and Investment Policy of the Fund, or (iii) the date on which the Commitment Period is permanently terminated as a consequence of a Key Executive Event or of a Change of Control Event;

"Company Management Services Agreement" means the agreement entered into by a Property Company or an intermediate holding entity held, directly or indirectly, by the Fund, with the Sponsor or one of its Affiliates for the provision of and advice which will include corporate and administrative services;

"Company Management Fee" means the fee that the Sponsor or one of its Affiliates is entitled to receive pursuant to a Company Management Services Agreement;

"Conflicted Transaction" means any proposed transaction involving the Fund, any Property Company and/or intermediate holding entity held, directly or indirectly, by the Fund pursuant to which, in the General Partner's reasonable opinion, the General Partner, the Sponsor or of any of its Affiliates, their directors, officers or employees or the Key Executives as the counterparty of the Fund or otherwise may stand to materially financially benefit from such proposed transaction other than, for the avoidance of doubt, the entering into of (i) any Property Management Services Agreement, (ii) any Company Management Services Agreement, (iii) any Property Development Agreement, (iv) any Letting Mandate and (v) any Disposal Mandate;

"Contributed Capital" means, in respect of a Limited Shareholder, the aggregate amount of its Commitment that has been contributed (including for the avoidance of doubt the Share Premium) to Shares by such Limited Shareholder (whether or not subsequently repaid) when such Commitment was accepted and subsequently paid pursuant to Call Notices and excluding, for the avoidance of doubt, any interest payments as further set out in the Prospectus;

"Control", unless otherwise defined herein, means the ability to exercise control over an entity whether by ownership of the majority of voting rights or a by dominant influence whether by way of contract or de facto practice and regardless of whether or not the party exercising control over said entity holds any direct ownership of the share capital of said entity; the terms "Controlled" and "Controlling" shall be construed accordingly;

"Custodian" means Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A., in its capacity as such, or such other credit institution within the meaning of Luxembourg law dated 5 April 1993 relating to the financial sector, as amended, that may subsequently be appointed as custodian of the Fund;

"Defaulting Investor" means an Investor who fails to meet, in whole or in part, any Drawdown on the notified Payment Date in accordance with the Prospectus;

"Disposal Mandate" means the agreement entered into by a Property Company and the Sponsor or one of its Affiliates in view of selling a Property;

"Drawdown" means, in respect of the relevant Class, the calling of all or part of the Commitments received and accepted for such Class by the General Partner pursuant to the terms of a Call Notice;

"Eligible Investor" means any "well-informed investor", which means institutional investors, professional investors as well as any other investor that: i) has declared in writing his status as a well-informed investor; and ii) either invests a minimum of EUR 125,000.- in the Fund or has obtained an assessment from a credit establishment as defined in Directive 2006/48/CE, from an investment firm as defined in Directive 2004/39/CE, of from a management company as defined in Directive 2001/107/CE, certifying his expertise, his experience and his knowledge in appraising in an appropriate manner an investment in a specialized investment fund;

"EUR" means the lawful currency of the European Union Member States that have adopted the single currency in accordance with the Treaty on the Functioning of the European Union (Treaty of Lisbon article 2§1);

"Existing Investor" means on a given Subsequent Closing, all Investors whose subscriptions for Class A Ordinary Shares were accepted on the First Closing Date or on any prior Subsequent Closing;

"Final Closing Date" means the last date of the Subscription Period which will take place no later than six (6) months following the First Closing Date, beyond which no application for Class A Ordinary Shares will be accepted by the General Partner;

"Financial Year" means the twelve (12) months period starting on 1 January and ending on 31 December of each calendar year, provided that the Fund's first Financial Year shall begin on the Fund's incorporation and end on the next following 31 December.

"First Closing" means the first closing of the Subscription Period;

"First Closing Date" means the date on which the First Closing will take place;

"First Closing Investor" means an Investor (other than the Sponsor) whose application for Class A Ordinary Shares has been accepted by the General Partner on the First Closing Date;

"Fraud" means a false representation by means of a statement or conduct made knowingly or recklessly in order to gain a material advantage;

"Fund" means AltaFund Value-Add I or "AltaFund", an specialised investment fund (fonds d'investissement spécialisé) incorporated in the form of a partnership limited by shares (société en commandite par action) with registered office at 2-8 Avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, incorporated in Luxembourg on 23 February 2011 and governed by the 1915 Law and the 2007 Law;

"Fund Documents" means the Prospectus, the Articles of Incorporation and the Subscription Agreement;

"Fund Management Fee" means the management fee that the General Partner is entitled to receive from the Fund in consideration for the management of the Fund;

"General Partner" means AltaFund General Partner S.à r.l., a private limited company (société à responsabilité limitée) with registered office at 2-8 Avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, incorporated in Luxembourg on 23 February 2011 or any replacement general partner of the Fund appointed in accordance with article 17 of these Articles of Incorporation;

"Gross Negligence" means high degree of negligence, manifested in behaviour substantially worse than that of the average reasonable man;

"Higher Risk/Return Investment" means an Investment into a ground-up development asset or in an asset with a certainty of above eighty (80) per cent vacancy within the next twelve (12) months post acquisition;

"Indemnified Party" means the members of the Investment Committee, the General Partner and any of its Affiliates, shareholders, partners, officers, directors, managers, members, employees, agents, advisors, consultants and representatives, and any person (including any shareholder, partner, officer, director, manager, member, employee, agent, advisor, consultant or representative of such person) appointed or designated by any of them to be an officer, member of the board of directors, member of the supervisory board or member of the management board (or to any equivalent position) of any Property Company or intermediate holding entity (or of any of their respective Affiliates) held, directly or indirectly, by the Fund, as well as the members of the Advisory Board;

"Independent Appraiser" means an independent valuation expert appointed from time to time by the General Partner with the approval of the Advisory Board and of the Luxembourg supervisory authority for the purposes of valuing the Fund's Properties;

"Independent Member" means the independent member of the Investment Committee appointed by the Advisory Board as further set out in the Prospectus;

"Investment" means any investment (including, for the avoidance of doubt, any Investment Extensions) acquired or to be acquired (as the context requires) by the Fund either directly or indirectly through a Property Company and/or one or more intermediate holding entities held, directly or indirectly, by the Fund to be developed, redeveloped, repositioned and/or converted into office and office related purposes;

"Investment Committee" means the investment committee of the Fund comprising the Key Executives as well as the Independent Member and whose functions are set forth in the Prospectus;

"Investment Extension" means an Investment that is a further investment in a Property Company in which the Fund has already invested, and which enables the Property Company to achieve an increase in the overall surface area of a Property;

"Investment Objective" means the investment objective of the Fund as set forth in the Prospectus;

"Investment Policy" means the investment policy of the Fund as set forth in the Prospectus;

"Investor" means an Eligible Investor whose application for Class A Ordinary Shares has been accepted by the General Partner on the First Closing or on a Subsequent Closing Date (as the case may be) and who has signed a Subscription Agreement (for the avoidance of doubt, the term includes, where appropriate, the Limited Shareholders);

"Issue Price" means the nominal value together with the corresponding Share Premium per Class A and Class B Ordinary Share, i.e. EUR 1 of nominal value plus EUR 9 Share Premium;

"Key Executive" means Alain Taravella, Jacques Nicolet, Stéphane Theuriau or any other employee, director or officer of the Sponsor or its Affiliates approved as such by the Advisory Board, or, if AltaFund General Partner S.à r.l. is removed

pursuant to Article 17, any employee, director or officer of the replacement General Partner or its Affiliates approved as such by the general meeting of the Shareholders;

"Key Executive Event" means the event which occurs when, at any time before the end of the Commitment Period, two of the Key Executives cease for whatever reason to be employees, directors, executives or officers of the Sponsor or any of its Affiliates or to be actively involved in the provision of services to the Fund;

"Letting Mandate" means the agreement entered into by a Property Company and the Sponsor or one of its Affiliates in view of letting a Property;

"Limited Shareholders" means any holder of Ordinary Shares (actions ordinaires de commanditaires) and whose liability is limited to the amount of its investment in the relevant Class;

"Liquid Assets" means investments denominated in EUR and other currencies in (i) bank deposits and money market instruments, (ii) shares or units of investment funds investing exclusively in assets referred to in (i);

"Main Target Country" means France;

"Management Shares" means the management shares (actions de gérant commandité) held by the General Partner in the share capital of the Fund in its capacity as Unlimited Shareholder (actionnaire gérant commandité);

"Manager" means any member of the Board of Managers;

"Mémorial" means the Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations, which is the official gazette of the Grand Duchy of Luxembourg;

"NAV" means the net asset value per Share of a given Class, as determined in accordance with the Articles of Incorporation;

"Ordinary Shares" means the ordinary shares (actions ordinaires de commanditaire) held by the Limited Shareholders (actionnaires commanditaires) in the relevant Class;

"Other Target Country" means any euro zone country other than France;

"Paying Agent" means Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A., in its capacity as such, or such other Person as may subsequently be appointed as paying agent of the Fund;

"Payment Date" means the date notified in a Call Notice on which an Investor is required to pay a Drawdown;

"Person" means a corporation, limited liability company, trust, partnership, estate, unincorporated association or other legal entity qualifying as an Eligible Investor;

"Preferred Return" means an amount representing a return computed at the Investor's level, at the rate of eleven (11) per cent per annum compounded annually on a daily basis on the Contributed Capital;

"Prohibited Person" means any person, firm, partnership or corporate body, if in the reasonable and duly justified opinion of the General Partner, the holding of Shares may be materially detrimental to the interests of the existing Shareholders or of the Fund, if it may result in a breach of any law or regulation, whether Luxembourg or otherwise, or if as a result thereof the Fund may become exposed to tax or other regulatory disadvantages (including without limitation causing the assets of the Fund to be deemed to constitute "plan assets" for purposes of the U.S. Department of Labour Regulations under Employee Retirement Income Security Act of 1974, as amended), fines or penalties that it would not have otherwise incurred; the term "Prohibited Person" includes any investor which does not meet the definition of Eligible Investors (including, but not limited to natural persons);

"Property" means the real estate and real estate-related assets and rights (including, but not limited to, a right under an option) relating to a completed office or to a property to be developed, redeveloped, repositioned and/or converted for office and office-related purposes;

"Property Company" means a legal entity held or to be held, directly or indirectly through one or more intermediate holding entities, by the Fund and which owns or will own a Property;

"Property Development Agreement" means the agreement entered into by a Property Company with the Sponsor or one of its Affiliates following the acquisition of a Property requiring the performance of development services, for the provision of technical advice and coordination services during the development and construction periods related to this Property;

"Property Development Fee" means the fee that the Sponsor or one of its Affiliates is entitled to receive pursuant to the Property Development Agreements;

"Property Development Plan & Budget" means the document prepared by the General Partner in respect of a given investment opportunity (or a given Investment Extension opportunity as the case may be) detailing the financial prospects of such investment opportunity over its expected investment life;

"Property Management Services Agreement" means the agreement entered into by a Property Company with the Sponsor or one of its Affiliates, for the provision of management services and advice related to a Property acquired directly or indirectly by the Fund;

"Property Management Fee" means the fee that the Sponsor or one of its Affiliates is entitled to receive pursuant to the Property Management Services Agreements;

"Prospectus" means the offering document of the Fund within the meaning of the 2007 Law as visa-stamped by the Luxembourg supervisory authority and duly approved;

"Registrar Agent" means Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A., or such other Person as may be appointed as registrar agent in respect of the Fund;

"REIT" means real estate investment trust;

"Section" means a section of the Prospectus;

"Semester" means a six (6) month period ending on a Semester Day;

"Semester Day" means 31 December and 30 June of each year;

"Services Agreement" means the Property Management Services Agreement, the Company Management Services Agreement, the Property Development Agreement, the Letting Mandate or the Disposal Mandate;

"Shares" means shares in the capital of the Fund (and where applicable, the relevant Class) issued pursuant to this Prospectus and the Articles of Incorporation;

"Share Premium" means the amounts of premium paid in, if any, by Shareholders upon capital increases, if any, of the Fund, such amounts being at the disposal of the Fund pursuant to the Subscription Agreements entered into with the Fund;

"Shareholder" means the registered holder of a Share;

"Sponsor" means Altaréa SCA, a French société en commandite par actions incorporated on 29 September 1954 under the laws of France, having its registered office at 8, Avenue Delcassé, 75008 Paris, France, registered under number 335.480.877 with the Registre du Commerce et des Sociétés of Paris investing in the Fund through its indirect subsidiary, namely Alta Faubourg SAS, a société par actions simplifiée incorporated on 12 December 2002 under the laws of France, having its registered office at 8, Avenue Delcassé, 75008 Paris, France, registered under number 444.560.874 with the Registre du Commerce et des Sociétés of Paris, and their Affiliates;

"Subscription Agreement" means the agreement between the General Partner, acting in its capacity as general partner of the Fund, and each Investor setting forth:

- the Commitment of such Investor to subscribe for Ordinary Shares in the relevant Class;
- the rights and obligations (including the payment of a Share Premium, the case being) of such Investor in relation to its Commitment to subscribe for Ordinary Shares; and
- representations and warranties given by such Investor in favour of such Class.

"Subscription Period" means the six (6) month period from the First Closing Date during which prospective investors may apply for Ordinary Shares to the General Partner, as described in the Prospectus;

"Subsequent Closing" means any closing during the Subscription Period after the First Closing Date;

"Subsequent Investor" means, in respect of Class A Ordinary Shares, an Investor whose application for Ordinary Shares has been accepted by the General Partner on a Subsequent Investor Closing Date or any Investor whose proposal to increase the amount of its Commitments after the First Closing Date has been accepted by the General Partner on a Subsequent Closing Date and, in such a case, that Investor will only be treated as a Subsequent Investor in respect of its increased Commitments;

"Subsidiary" means any local or foreign company (including for the avoidance of doubt any Wholly Owned Subsidiary) which is Controlled directly or indirectly by the Fund;

"Suspension Period" has the meaning ascribed thereto in the Prospectus;

"Target Return" means the annual IRR that the Fund will seek to provide to Investors as set out in the Prospectus;

"Term" means the period commencing on the Final Closing Date and, except in the event of an early winding up of the Fund, ending on the date which is (8) years from the Final Closing Date, subject to an extension of up to two (2) one-year periods with the approval of the general meeting of the Shareholders;

"Total Commitments" means the aggregate Commitments of all Investors (including, for the avoidance of doubt, the Sponsor);

"Trade Register" means the Registrar of Trade and Companies of the District Court of Luxembourg (Registre de Commerce et des Sociétés);

"Transfer" means the sale, assignment, transfer, exchange, contribution, pledge, mortgage or other disposition or encumbrance in any form whatsoever by an Investor of all or any part of its Class A Ordinary Shares (including any ultimate beneficial or economic interests therein);

"Transitional Period" is the period, ending with the end of the Commitment Period, during which the Fund may not comply with its Investment Policy;

"Uncalled Commitment" means, in respect of a Shareholder, its Commitment less its Contributed Capital for the time being;

"Unlimited Shareholder" means AltaFund General Partner S.à r.l., a private limited company (société à responsabilité limitée) who holds one thousand (1,000) Management Shares (actions de gérant commandité) and who will be, in its capacity as unlimited shareholder (actionnaire gérant commandité) of the Fund, liable without any limits for any obligations that cannot be met out of the assets of the Fund;



"Valuation Date" means the last Bank Business Day of each Semester or any other Bank Business Day as the Board of Managers may decide in its own discretion on which the NAV is calculated in accordance with the Articles of Incorporation and the Prospectus;

"VAT" means value added tax, goods and services tax, or any tax of a similar nature;

"Wholly Owned Subsidiary" means any local or foreign company in which the Fund has a one hundred (100) per cent ownership interest, except that where applicable law or regulations do not permit the Fund to hold such a one hundred (100) per cent interest, in such case "Wholly Owned Subsidiary" shall mean any local or foreign Fund in which the Fund holds the highest participation permitted under such applicable law or regulations. For the avoidance of doubt, the conditions applicable to the Subsidiaries are similarly applicable to the Wholly Owned Subsidiaries;

"Wilful Misconduct" means intentionally doing something that is wrong.

## ARTICLES OF INCORPORATION

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

#### 1. Status and Name.

1.1 There is hereby established by the General Partner, acting in its quality as Unlimited Shareholder, the Limited Shareholder(s) and all Persons who become owners of the Ordinary Shares, a Luxembourg company in the form of a limited partnership by shares (société en commandite par actions) qualifying as a specialised investment fund (fonds d'investissement spécialisé) governed by the 2007 Law, the 1915 Law and these Articles of Incorporation.

1.2 The Fund exists under the name of "Alta Fund Value-Add I".

1.3 The assets of the Fund shall be invested for the exclusive benefit of the Shareholders. Pursuant to Article 15, the Board of Managers shall attribute a specific Investment Objective and Investment Policy to the Fund.

#### 2. Registered office.

2.1 The registered office of the Fund is established in Luxembourg City (Grand Duchy of Luxembourg).

2.2 The Board of Managers is authorized to change the address of the Fund within the municipality of the Fund's registered office.

2.3 The registered office of the Fund may be transferred to any other municipality 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 amending the Articles of Incorporation.

2.4 Should any political, economic or social events of an exceptional nature occur or threaten to occur which are likely to affect the normal functioning of the Fund's registered office or means of communications between such office and persons abroad, the registered office may be temporarily transferred abroad until such time when circumstances have completely returned to normal. Such decision will not affect the Fund's nationality which will, notwithstanding such transfer, remain that of a Luxembourg company and a specialised investment fund under the 2007 Law. The decision as to the transfer abroad of the registered office will be made by the Board of Managers.

2.5 Branches, Subsidiaries or other offices of the Fund may be established either in the Grand Duchy of Luxembourg or abroad by a decision of the Board of Managers.

#### 3. Object.

3.1 The exclusive purpose of the Fund is to invest the funds available to it in (i) in existing assets, in projects or plot of lands, with the view to transforming them into, developing or creating core assets once built and leased with the latest market standards and certification labels in terms of environmental performance, such assets being then sold when stabilized (ii) any other eligible investments under the 2007 Law, with the purpose of spreading investment risks and affording its Shareholders the results of the management of its assets and at any time in compliance with the Prospectus.

3.2 To serve the object of the Fund, the Fund may hold participations, directly or indirectly, in any form whatsoever, in any commercial, industrial, financial and other, Luxembourg or foreign companies or other entities; acquire by purchase, subscription or in any other manner as well as transfer by sale, exchange or otherwise stock, shares, bonds debentures, notes or other securities of any kind; and own, administer, develop and manage its portfolio.

The Fund will make investments directly or through participations in the Property Companies which will own, directly or indirectly, Properties. The Fund may give guarantees in favour of the Property Companies.

In order to achieve its corporate object, the Fund may also:

(a) borrow money in any form and may give security for any borrowings. It may lend funds including the proceeds of such borrowings to, and give guarantee in favour of its subsidiaries, affiliated companies or any other company;

(b) enter into any kind of derivative agreements such as, but not limited to, swap agreement under which the Fund may provide or obtain credit protection to the counterparty;

(c) enter into interest exchange agreements and other financial derivative agreements in connection with its object;

(d) enter into agreements, including, but not limited to partnership agreements, underwriting agreements, marketing agreements, management agreements, advisory agreements, administration agreements, other contracts for services and selling agreements.

The Fund may participate in the establishment and development of any industrial or commercial enterprises as long as this is permitted under the 2007 Law and in accordance with the provisions of the Prospectus, and may render them every assistance whether by way of loans, guarantees or otherwise. In a general fashion, the Fund may take any controlling and supervisory measures and carry out any operation, which it may deem useful in the accomplishment and development of its purposes.

3.3 To serve the object of the Fund, the Fund can perform all legal, commercial, technical and financial investments or operations and in general, all transactions which are necessary or deemed useful for the fulfilment and development of its purpose and which are permitted under the 2007 Law in accordance with the provisions of the Prospectus.

#### **4. Duration.**

4.1 The Fund is established for a limited duration of eight (8) years from the Final Closing Date, subject to an extension of up to two (2) one-year periods with the approval of the general meeting of the Shareholders. Upon expiry of the Term, the General Partner Fund will propose the winding-up of the Fund to the Shareholders.

### **Chapter II. - Capital**

#### **5. Share capital - Authorised share capital.**

5.1 The Fund is incorporated with an initial share capital of thirty-one thousand EUR (EUR 31,000.-) represented by one thousand (1,000) Management Shares having a nominal value of one euro (EUR 1.-) each held by the General Partner, fifteen thousand (15,000) Class B Ordinary Shares having a nominal value of one euro (EUR 1.-) each held by the General Partner as Class B Limited Shareholder and fifteen thousand (15,000) Class A Ordinary Shares having a nominal value of one euro (EUR 1.-) each held by the Sponsor as Class A Limited Shareholder. These Ordinary Shares are redeemable in accordance with the provisions of article 49-8 of the 1915 Law and these Articles of Incorporation.

5.2 The Accounting Currency of the Fund is the EUR. For the purpose of determining the share capital of the Fund, the share capital of the Fund shall be the aggregate of the nominal value of all Shares of the Fund.

5.3 The minimum subscribed share capital of the Fund, including any issued Share Premium, shall be at least one million two hundred and fifty thousand EUR (EUR 1,250,000.-). Such minimum share capital must be subscribed during the first twelve (12) months following the authorisation of the Fund by the competent Luxembourg supervisory authority.

5.4 The total un-issued but authorised share capital of the Fund is fixed at five hundred million EUR (EUR 500,000,000.-) consisting of five hundred million (500,000,000) redeemable Ordinary Shares of the relevant Class with a nominal value of EUR 1 per Ordinary Share and being the amount by which the General Partner is able to increase the issued share capital.

5.5 The authorised and the subscribed share capital of the Fund may be further increased or decreased by resolutions of the general meeting of Shareholders adopted in the manner required for amending the Articles of Incorporation.

5.6 Within the limits of the authorised share capital set out under Article 5.4, the share capital may be increased, in whole or in part, from time to time, at the initiative and in the sole discretion of the General Partner, with or without a Share Premium, in accordance with the terms and conditions set out below, by creating and issuing new Shares, it being understood that:

5.6.1 The authorisation given to the General Partner regarding the authorised share capital will expire five (5) years after the date of publication of these Articles of Incorporation, but that at the end of or before the end of such period a new period of authorisation may be approved by resolution of the general meeting of Shareholders.

5.6.2 The Ordinary Shares shall be registered Shares only.

5.6.3 The General Partner is authorised to do all things necessary to amend the Articles of Incorporation in order to record an increase of share capital when acting pursuant to Article 5.4; the General Partner is empowered to take or authorise the actions required for the execution and publication of such amendment in accordance with applicable laws and regulations. Furthermore, the General Partner may delegate to any duly authorised Manager or to any other duly authorised Person, the duties of accepting subscriptions and receiving payment for Ordinary Shares representing part or all of such increased amounts of capital.

5.6.4 Ordinary Shares in each Class may be issued by the General Partner, in accordance with the conditions set out in the Prospectus and within the limits of the authorised share capital set out under Article 5.4, with or without Share Premium, and fully paid-up by contribution in cash, in kind or by incorporation of claims or by capitalisation of reserves (including in favour of future Shareholders) in any other way to be determined by the General Partner.

5.6.5 The rights attached to the new Ordinary Shares issued in a Class pursuant to a capital increase, whether or not on the basis of the authorised share capital referred to under this Article 5, will be the same as those attached to the Ordinary Shares already issued in the same Class before such capital increase.

5.6.6 The General Partner is specially authorized to issue the new Ordinary Shares (or grant of options exercisable into Ordinary Shares, rights to subscribe for or convert any instruments into Ordinary Shares) by cancelling or limiting the existing Shareholders' preferential right to subscribe for the new Ordinary Shares (or options exercisable into new Ordinary Shares, or instruments convertible into new Ordinary Shares).

5.6.7 The authorization will expire on 23 February 2016 <sup>[1]</sup> and can be renewed in accordance with the applicable legal provisions.



5.7 At the date of the incorporation of the Fund the Shareholders declared the Share Premium to be distributable in accordance with Article 28.

5.8 Any decrease of the share capital will be resolved upon by an extraordinary general meeting of Shareholders.

### **Chapter III. - Classes, Form, Issue, Transfer and Redemption of shares**

#### **6. Classes of shares.**

6.1 The General Partner may offer Class A Ordinary Shares and Class B Ordinary Shares which may carry different rights and obligations, inter alia, with regard to their distribution policy, their fee structure, their Drawdown mechanism, their minimum initial Commitment or their target investors as further detailed in the Prospectus.

6.2 Shareholders of the same Class will be treated equally pro rata to the number of Shares held by them.

6.3 Class A Ordinary Shares may only be offered to prospective investors who are Eligible Investors. Class A Ordinary Shares will be issued to First Closing Investors and Subsequent Investors.

6.4 The Fund will issue new Class A Ordinary Shares following the payment of each Drawdown by Investors. For each Investor, the number of Class A Ordinary Shares issued by the Fund will be equal to the amount of the relevant Drawdown paid by such Investor divided by the Issue Price.

6.5 Class B Ordinary Shares are reserved to the General Partner.

#### **7. Form of the shares.**

7.1 Subject to Article 7.3, Shares, be they Management Shares or Ordinary Shares, are issued in uncertified registered form only.

7.2 All issued registered Shares shall be registered in the register of Shareholders which shall be kept by the Fund or by one or more Persons designated to this effect by the General Partner, and such register shall contain the name of each owner of the registered Shares, his residence or elected domicile as indicated to the Fund, the number of registered Shares held by him and the amount paid-up on each Share.

7.3 The inscription of the Shareholder's name in the register of Shareholders evidences his right of ownership on such registered Shares. The Fund, or an agent thereof, may issue certificates at the request of a Shareholder.

7.4 Shareholders shall provide the Fund with an address to which all notices and announcements may be sent. Such address will also be entered into the register of Shareholders.

7.5 In the event that a Limited Shareholder does not provide an address, the Fund will make a note to this effect in the register of Shareholders and said Limited Shareholder's address will be deemed to be at the registered office of the Fund, or at such other address as may be entered into the register by the Fund from time to time, until another address is provided to the Fund 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 Fund at its registered office, or at such other address as may be set by the Fund from time to time.

7.6 The Fund recognises only one (1) owner per Share. If there are several owners of an Ordinary Share or smaller denomination of one Ordinary Share, the Fund shall be entitled to suspend the exercise of the rights attached thereto until one person is designated as being the owner, vis-à-vis the Fund, of the Ordinary Share or smaller denomination.

7.7 The Fund may decide to issue fractional Ordinary Shares up to two decimal points. Such fractional Ordinary Shares shall not be entitled to vote but shall be entitled to participate in the net assets of the relevant Class on a pro rata basis.

7.8 Shares may only be offered by the Fund for subscription or also in case of transfer to Well-Informed Investors qualifying also as Eligible Investors.

#### **8. Issue of shares.**

8.1 Investors wishing to subscribe for Ordinary Shares must execute a Subscription Agreement, which upon acceptance will be countersigned by the General Partner, acting in its capacity as general partner of the Fund. In this respect, the General Partner may require any subscriber to provide it with any information that it may consider necessary for the purpose of deciding whether or not such Person is eligible to subscribe for Ordinary Shares.

8.2 The Subscription Agreement includes a Commitment to pay whole or part of the committed amount upon request by the General Partner during the Commitment Period, in exchange for fully paid-in Ordinary Shares in the relevant Class. For the avoidance of doubt, the Fund will not issue any Shares which are not fully paid-up.

8.3 Upon expiry of the Commitment Period all Investors will be released from any further obligation with respect to their Uncalled Commitments, except in the situations provided for in the Prospectus.

8.4 The failure of an Investor to make, within a specified period of time determined by the General Partner, any required contributions or certain other payments, in accordance with the terms of its Commitment, entitles the General Partner to declare the relevant Investor a Defaulting Shareholder, which may result in the penalties laid out in the Prospectus.

8.5 The minimum Commitment of an Investor will be EUR 20,000,000.- without prejudice to the right of the General Partner, in its absolute discretion, to accept Commitments of lesser amounts.

8.6 The Sponsor will commit twenty (20) per cent of the Total Commitments (as determined on the Final Closing Date) up to a maximum of EUR 100,000,000.-. The Sponsor's Commitment will be made through the subscription of Class A Ordinary Shares.

8.7 The First Closing is expected to occur by the end of February 2011 subject to the Sponsor's discretion to postpone the First Closing Date. The Final Closing Date will take place no later than six (6) months following the First Closing Date.

8.8 Subsequent Closings to admit new potential investors and/or to accept additional Commitments from Existing Investors may occur at any time during the Subscription Period at the absolute discretion of the General Partner.

8.9 At the discretion of the General Partner, each Subsequent Investor will be required to contribute to the Fund, on an exclusive basis as and when the Fund has financial needs, the amount of which would have been drawn down had the relevant Subsequent Investor invested at the First Closing and having funded the same proportion of its Commitments as each of the First Closing Investors.

8.10 In addition, Subsequent Investors will be required to pay on a prorata basis to the Existing Investors an amount representing interest on the aggregate of their pro rata Commitment drawn down during the catch-up period mentioned at the preceding paragraph at eight (8) per cent per annum, compounded daily and calculated from the draw down dates on which each of these amounts would have been paid had the Subsequent Investors invested at the First Closing. §§

8.11 As soon as the Subsequent Investors will have contributed to the Fund on a pro rata basis of all amounts previously drawn down, Existing Investors and Subsequent Investors will be required to contribute on the same pro rata basis. In respect of each Subsequent Closing, Existing Investors will have a priority right to subscribe for additional Class A Ordinary Shares on each such Subsequent Closing.

8.12 At the expiration of the Commitment Period, the General Partner will notify to each Investor the aggregate Contributed Capital and the total amount committed by the Fund for future Investments. From the expiration of the Commitment Period, Investors will be released from any further obligation with respect to their Uncalled Commitments, except to the extent necessary to:

- fulfil commitments made or completing contracts entered into by the Fund before the expiration of the Commitment Period; and
- meet the expenses, costs, liabilities and obligations of the Fund, the Property Companies, and any intermediate holding entity held, directly or indirectly, by the Fund.

8.13 The Prospectus may provide for additional conditions of issuance and subscription of Shares, including with respect to subscription of Shares by Subsequent Investors, which shall be binding upon the General Partner, the Fund and the Shareholders.

## **9. Drawdowns.**

9.1 By entering into a Subscription Agreement, Investors irrevocably undertake to make aggregate payments up to the amount of their Commitment, in accordance with the present Articles of Incorporation, the Prospectus and the Subscription Agreement.

9.2 Investors will pay their first Drawdown on the First Closing Date or at any later date as may be specified by the General Partner or any agent thereof.

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

9.4 Call Notices will be, in principle, made by giving no less than ten (10) Bank Business Days' notice to the relevant Investors with a possibility for the General Partner to shorten said notice period to five (5) Bank Business Days in emergency situations (left to the sole appreciation of the General Partner and without liability) duly justified in the Call Notice.

9.5 The General Partner may organise Drawdowns for future investment purposes or to pay the fees and expenses charged to the Fund.

9.6 The normal currency of payment for Shares will be the Accounting Currency.

9.7 The amount of each Drawdown will be set forth in each Call Notice. Each Drawdown shall be equal to a percentage of the Commitment of each Investor, such percentage being identical for all Investors.

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

9.9 Notwithstanding article 32.1.2, the Fund will not be entitled to re-draw amounts previously paid to Investors except in case of amounts drawn down for the purposes of making an Investment which may, in the event that the proposed investment does not proceed to completion or has only been partly completed and to the extent that such amounts have not been allocated to another investment opportunity or are not otherwise needed by the Fund, be returned to the relevant Investors whereupon such returned amounts shall form part of those Investors' Uncalled Commitments and be available for subsequent Drawdowns.

## 10. Transfer of ordinary shares and Transfer restrictions.

### 10.1 General Principle

10.1.1 Until the end of the Commitment Period, the Investors may not transfer (by way of sale, contribution, merger or otherwise) all or any part of their Class A Ordinary Shares (including any ultimate beneficial or economic interests therein), save the case of a Transfer by a Limited Shareholder of all or part of its Class A Ordinary Shares to one of its Affiliates where General Partner will not withhold or delay its consent.

10.1.2 After the Commitment Period, Investors may not transfer all or any of their Class A Ordinary Shares (including any ultimate beneficial or economic interests therein) without the prior written consent of the General Partner which shall not be unreasonably withheld provided that the General Partner will not withhold or delay its consent with respect to a Transfer by a Limited Shareholder of all its Class A Ordinary Shares to one of its Affiliates.

10.1.3 In case of a Transfer of all its Class A Ordinary Shares by a Limited Shareholder to one of its Affiliates, if at any time thereafter the transferee ceases to be an Affiliate of the transferor, then the transferee will transfer all of its Class A Ordinary Shares back to the transferor as soon as reasonably possible unless otherwise agreed by the General Partner.

10.1.4 Notwithstanding the foregoing, Transfers of Class A Ordinary Shares (including to an Affiliate) will be prohibited if the transferee is not an Eligible Investor.

10.1.5 In the event of a proposed Transfer of Class A Ordinary Shares, the transferor shall make a declaration thereof to the General Partner by registered letter with return receipt requested indicating the full name, mailing address and tax domicile of the transferor and of the proposed transferee, the number of Class A Ordinary Shares which the transferor plans to transfer and the price offered for the Class A Ordinary Shares to be transferred. The General Partner will then within 45 calendar days after the date on which the Transfer was lodged with the General Partner decide whether or not it approves the Transfer and to notify the transferor of its decision in writing.

10.1.6 In the event that a Transfer of Class A Ordinary Shares is to take place before all of the Commitments of the transferring Investor has been drawn down, the obligations in respect of the remaining Uncalled Commitments corresponding to the Class A Ordinary Shares to be transferred must be transferred together with the relevant Class A Ordinary Shares. In such a case, after the procedures above in relation to the Transfer of Class A Ordinary Shares have been completed, the transferee shall be required to sign a transfer agreement satisfactory in form and substance to the General Partner, by which the transferee acknowledges its assumption (in whole or in part) of the obligations of the transferring Investor to pay in the remaining Uncalled Commitments corresponding to the Class A Ordinary Shares it intends to acquire.

### 10.2 Transfer of Class A Ordinary Shares to Third Party Investors: Right of First Refusal

10.2.1 An Investor (the "Selling Shareholder") wishing to sell any or all of its Class A Ordinary Shares (the "Offered Shares") to another Shareholder or to a bona fide third party offeror (the "Offeror") must give notice of such fact to the General Partner setting out the details of the Offered Shares and a price per Class A Ordinary Share as have been offered by the Offeror and such offer must be in cash and on terms that are final and binding on acceptance. The General Partner shall, within ten (10) Bank Business Days of receipt of such notice, offer the Offered Shares to the other Investors in proportion to their respective amounts of Commitment. The Offered Shares shall be offered at a price per Class A Ordinary Share and on the same terms and conditions as offered by the Offeror (the "Agreed Terms") and the offer shall be open for acceptance for such period as the General Partner shall reasonably determine, being no less than twenty (20) Bank Business Days and no more than thirty (30) Bank Business Days (including the ten (10) Bank Business Day period granted to the General Partner) ("Offer Closing").

10.2.2 On accepting an offer, each Investor shall notify the General Partner of the number of Offered Shares in respect of which it accepts such offer and whether, if not all of the other Investors accept the offer, that Investor would be willing to purchase further Offered Shares.

10.2.3 If the first notifications received by the General Partner show that the Investors have not accepted the offer of all the Offered Shares, the General Partner shall inform the Investors of the numbers of Offered Shares accepted by each Investor and the number of remaining Class A Ordinary Shares, within five (5) Bank Business Days of receiving the last notification. Each Investor shall then notify the General Partner of the number of additional Offered Shares, which it agrees to purchase.

10.2.4 If not all of the Investors accept the offer, the Offered Shares shall be sold to those Investors who have indicated a willingness to purchase further Offered Shares pursuant to the preceding paragraph in proportion to their respective Commitment, if not otherwise agreed among them. If only one Investor accepts the offer, all of the Offered Shares may be sold to such Investor.

10.2.5 The General Partner shall, no later than the Offer Closing notify the Selling Shareholder if the other Investors have agreed to purchase the Offered Shares. The Selling Shareholder shall sell the Offered Shares to the other Investors accordingly. If the other Investors do not decide to purchase the totality of the Offered Shares, the Selling Shareholder may sell them to the Offeror provided that such sale is within thirty (30) Bank Business Days of the Offer Closing and is on Agreed Terms and provided that, upon such sale to the Offeror the Selling Shareholder shall remain liable for such obligations of that Offeror unless it provides guarantees which the General Partner deems to be adequate and acceptable in relation to its Uncalled Commitment unless the General Partner otherwise determines in a motivated decision.

10.2.6 The transferring Investor shall bear all costs and expenses arising in connection with any such proposed Transfer, including, without limitation, any taxes and legal fees arising in relation thereto.

10.2.7 No Transfer of Class A Ordinary Shares (including any ultimate beneficial or economic interests therein) in violation of the above provisions will be valid or effective, and the Fund will not recognize the same, for the purposes of making distributions or capital reductions or otherwise with respect to any other right (including, but not limited to, voting rights) attached to the Class A Ordinary Shares.

### 10.3 Transfer of the Sponsor's Class A Ordinary Shares to Third Party Investors

10.3.1 The Sponsor may not transfer its Class A Ordinary Shares to a third party during the Term of the Fund as long as the General Partner of the Fund remains Controlled by the Sponsor.

## 11. Redemption of shares.

### 11.1 Redemption of Ordinary Shares.

11.1.1 Ordinary Shares of any Class are not redeemable at the request of a Limited Shareholder.

11.1.2 The Fund may redeem the Ordinary Shares within the limits set by article 49-8 of the 1915 Law, by these Articles of Incorporation and the conditions set forth by the Prospectus.

### 11.2 Compulsory redemption of Limited Shares held by Prohibited Persons.

11.2.1 If the General Partner discovers at any time that Ordinary Shares are owned by a Prohibited Person, either alone or in conjunction with any other Person, whether directly or indirectly, the General Partner may at its discretion and without liability, compulsorily redeem the Ordinary Shares at their then applicable NAV held by any such Prohibited Person upon payment to such Prohibited Person of an amount equal to (50) fifty per cent of the net value of its Shareholding in the relevant Class.

11.2.2 The General Partner shall not proceed to compulsorily redeem the Ordinary Shares held by the Prohibited Person before having given such Prohibited Person a written notice at least fifteen (15) Bank Business Days prior to the compulsory redemption. The written notice shall contain the effective date of the compulsory redemption and no other acts shall be required for said compulsory redemption to be valid.

11.2.3 Upon redemption, the Prohibited Person will cease to be the owner of those Ordinary Shares.

11.2.4 The payment of the redemption proceeds to such Prohibited Person shall be made at the liquidation of the Fund. Nevertheless, such payment may be anticipated at the discretion of the General Partner. In the event that the General Partner compulsorily redeems Ordinary Shares held by a Prohibited Person, the General Partner may provide the other Limited Shareholders (other than the Prohibited Person) with a right to purchase on a pro rata basis the Ordinary Shares of the Prohibited Person compulsorily redeemed by the Fund at a price equal to (50) fifty per cent of the net value of the Prohibited Person's shareholding in the relevant Class.

11.2.5 The General Partner may require any Limited Shareholder 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.

11.2.6 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.

### 11.3 Other Compulsory Redemption possibilities.

11.3.1 Ordinary Shares may be compulsorily redeemed whenever the General Partner considers this to be in the best interest of the Fund in order to upstream available cash to the Investors, subject to the terms and conditions the General Partner will determine and within the limits set forth by law, the Prospectus and the Articles of Incorporation. Ordinary Shares of any Class must in such case be redeemed on a pro rata basis among existing Limited Shareholders.

11.3.2 Ordinary Shares compulsorily redeemed shall be redeemed at their NAV calculated on the date specified in the relevant Compulsory Redemption Notice.

11.3.3 Payment of the NAV will be made to Limited Shareholders which are not Prohibited Persons no later than fifteen (15) Bank Business Days from the date on which the compulsory redemption has occurred unless legal constraints, such as foreign exchange controls or restrictions on capital movements, or other circumstances beyond the control of the General Partner make it impossible or impracticable to transfer the redemption proceeds to the country in which said redemption proceeds were to be transferred in which case such redemption proceeds shall not bear interest and shall become due when such circumstances are no longer present. However, the General Partner reserves the right to postpone the payment of the redemption proceeds for an additional forty (40) Bank Business Days.

11.3.4 The General Partner may, at its complete discretion but with the approval of the general meeting of the Shareholders, decide to satisfy payment of the redemption price to the Limited Shareholders wholly or partly in specie by allocating to such Limited Shareholders investments from the pool of assets of the Fund, equal in value as of the date on which the redemption price is calculated, to the value of the Ordinary Shares to be compulsorily redeemed. The nature and type of assets to be transferred in such case shall be determined on a fair and reasonable basis and without prejudicing the interests of the other Limited Shareholders, and the valuation used shall be confirmed by a special report of the Auditor. The Limited Shareholders who have voted against the redemption in specie will be able to elect for a cash consideration for their Class A Ordinary Shares equal to the value of such shares retained for the purposes of the said

redemption. The cash consideration payable to such Limited Shareholders will be financed by the other Limited Shareholders who have approved the redemption in specie or by the Fund.

11.3.5 Redemptions will be made in conformity with the 2007 Law, the 1915 Law (inter alia with article 49-8 (5) of the 1915 Law) and the Prospectus. If as a result of the repurchase, the subscribed share capital of the Fund would fall below the minimum amount required by the 2007 Law, the General Partner will convene a general meeting of Shareholders to decide upon the dissolution of the Fund to achieve the redemption of all outstanding Ordinary Shares within a maximum period of two (2) years.

## Chapter IV. - Valuation

### 12. Independent valuations.

12.1 All Properties held by the Fund or a Subsidiary will be valued by one or more Independent Appraisers at the end of each Financial Year, such valuation being subject to a semi-annual review six (6) months after the end of such Financial Year. In addition, upon request of the General Partner, individual valuations may be undertaken during the Financial Year to confirm the market value of a particular Property and the whole portfolio of Properties may be valued at any time for the purposes of calculating the NAV per Share. For the avoidance of doubt, the General Partner is under no obligation to perform additional independent valuations for the purpose of calculating the NAV per Share during the Financial Year.

12.2 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 acquisition and sale of the Property takes place within six (6) months after the last valuation thereof.

12.3 Acquisition prices may not be noticeably higher, nor sales prices noticeably lower, than the relevant valuation except in exceptional circumstances that are duly justified. In such case, the General Partner must justify its decision to the Limited Shareholders in the next annual report.

12.4 Notwithstanding the above, the Fund may acquire a Property without obtaining an independent valuation from an Independent Appraiser prior to the acquisition when a quick move is necessary to take advantage of market opportunities. In such circumstances, obtaining an independent valuation from an Independent Appraiser prior to the acquisition can prove practically impossible. An ex-post independent valuation will however be required from an Independent Appraiser as quickly as possible after the acquisition. Such an ex-post independent valuation carried out by an Independent Appraiser in connection with an individual Property determines a price noticeably lower than the price paid or to be paid by the Fund, the General Partner will justify this difference in the next annual report.

12.5 The Independent Appraisers will be appointed by the General Partner, acting in its capacity as general partner of the Fund, with the approval of the Advisory Board. They shall not be affiliated with the General Partner or any of the Fund's service providers and shall be licensed, if need be, to operate in the jurisdiction in which the relevant Property is located. They will value the Properties using a formal set of guidelines on the basis of widely-accepted valuation standards (such as RICS), adapted as necessary to respect individual market considerations and practices.

12.6 The names of the appointed Independent Appraisers will be published in the annual report of the Fund. The Investors may inform themselves at the Fund's registered office of the names of the Independent Appraiser of each Property.

### 13. Calculation of the Nav per share.

13.1 The NAV per Share of each Class shall be expressed in the Accounting Currency and shall be calculated by the agent appointed by the General Partner in accordance with the requirements of Luxembourg law and the International Financial Reporting Standards, as amended from time to time and adopted by the European Union ("IFRS").

13.2 The General Partner will issue the NAV per Share of each Class in accordance with IFRS and no later than thirty (30) days after the relevant Valuation Date.

13.3 In the determination of the NAV of Shares:

13.3.1 Shares defaulted under any provision of these Articles of Incorporation shall be disregarded for the purpose of calculation of the NAV other than in relation to the determination of the compulsory redemption price as in accordance with the provisions of the Prospectus; and

13.3.2 The Uncalled Commitment in respect of any Shares not already issued shall be disregarded for the NAV calculation.

13.4 The calculation of the NAV per Share shall be made in the following manner:

#### 13.4.1 Assets of the Fund

The assets of the Fund shall include in accordance with IFRS (without limitation):

- (a) Properties registered in the name of the Fund or a Subsidiary thereof as well as participations in a real estate company;
- (b) shareholdings in convertible and other debt securities of real estate companies;
- (c) debt instruments (including, for the avoidance of doubt, loans), owned or contracted for by the Fund, not listed or dealt in on any stock exchange or any other regulated market;
- (d) all cash on hand or on deposit, including any interest accrued thereon;



(e) all bills and demand notes payable and accounts receivable (including proceeds of Properties and of Property Companies, 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 Fund;

(g) all stock dividends, cash dividends and cash payments receivable by the Fund to the extent information thereon is reasonably available to the Fund;

(h) all rentals accrued on any property investments or interest accrued on any interest-bearing assets owned by the Fund except to the extent that the same is included or reflected in the value attributed to such asset; and

(i) all other assets of any kind and nature including the relevant costs and expenses paid in advance and known as prepayments.

13.4.2 The value of such assets, in accordance with IFRS, shall be determined as follows:

(a) subject to the below provisions, Properties will be valued by an Independent Appraiser at the end of each Financial Year, such valuation being subject to a semi-annual review six (6) months after the end of such Financial Year and on such other days as the General Partner may determine. Each such valuation will be made on the basis of the fair value and in accordance with the methodology to be determined from time to time by the General Partner. Any modification of such methodology shall be approved by a majority of the Limited Shareholders unless such modification results from (i) a change in market standards applicable to all real estate valuations or (ii) a change in the valuation method implemented by the group of companies to which the Sponsor belongs to.

(b) the value of any cash on 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.

(c) debt instruments (including, for the avoidance of doubt, loans) not listed, traded or dealt in on any stock exchange or any other regulated market shall be initially measured at fair value (plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue), and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. At the end of each accounting period it shall be assessed whether there is any objective evidence that the debt instrument is impaired. If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss shall be measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash-flows (excluding future credit losses that have not been incurred) discounted at the financial asset's original effective interest rate. The General Partner will use its best endeavours to continually assess the method of calculating any impairment provision and will ensure that such provision will be valued appropriately as determined in good faith by the General Partner, in accordance with IFRS.

(d) all other securities and other assets, including debt securities, restricted securities and securities for which no market quotation is available, are valued at fair value 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 by the General Partner.

(e) The appraisal of the value of Properties registered in the name of the Fund or any of its directly or indirectly (wholly-owned or not) Subsidiaries shall be undertaken by the Independent Appraiser. Such valuation may be established at the end of each Financial Year, such valuation being subject to a semi-annual review six (6) months after the end of such Financial Year and used throughout the following Semester unless there is a change in the general economic situation or in the condition of the relevant properties or property rights held by the Fund or by any of the companies in which the Fund has a shareholding which change requires new valuations to be carried out under the same conditions as the annual valuations.

(f) The value of all assets and liabilities not expressed in the relevant Accounting Currency will be converted, in accordance with IFRS, into such Accounting Currency at the relevant rates of exchange on the relevant Valuation Date. If such rates are not available, the rate of exchange will be determined in good faith by the General Partner.

(g) The General Partner may permit some other valuation or accounting methods to be used, if it considers that such valuation better reflects the fair value of any asset of the Fund.

#### 13.4.3 Liabilities of the Fund

The liabilities of the Fund shall include (without limitation):

(a) all loans, bills and accounts payable;

(b) all accrued interest on loans of the Fund (including accrued fees for commitment for such loans);

(c) all accrued or payable expenses (including administrative expenses, Fund Management Fees, performance fees, property management fees, custodian fees, and central administration agents' fees);

(d) all known liabilities, present and future, including all matured contractual obligations for payments of money or property, including the amount of any unpaid dividends declared by the General Partner;

(e) an appropriate provision for future taxes based on capital and income to the Valuation Date, as determined from time to time by the General Partner, and other reserves (if any) authorized 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 Fund;

(f) all other liabilities of the Fund of whatsoever kind and nature reflected in accordance with Luxembourg law and IFRS. In determining the amount of such liabilities the Fund shall take into account all expenses payable by the Fund which may comprise:

(i) all organizational expenses relating to the establishment of the Fund, preparation of the placing documents and related agreements including but not limited to legal, accounting and Independent Appraisers' fees, securities filing fees, postage and out of pocket expenses incurred;

(ii) all operational expenses including, but not limited to fees and expenses payable to the Auditors and accountants, custodian and its correspondents, domiciliary and corporate agent, registrar and transfer agent, any paying agent, any permanent representatives in places of registration, if applicable, as well as any other agent employed by the Fund, the remuneration (if any) of the Managers and their reasonable out-of-pocket expenses, insurance coverage, fees and expenses for legal and auditing services, any fees and expenses involved in registering and maintaining the registration of the Fund with any governmental agencies in the Grand Duchy of Luxembourg and in any other country, reporting and publishing expenses, including the cost of preparing, printing, and distributing periodical reports or registration statements, and the costs of any reports to Shareholders, all taxes, duties, governmental and similar charges, and all other operating expenses, including the cost of identifying, buying, holding and selling assets, property agency fees, if applicable, interest, bank charges and brokerage, postage, telephone and telex, hedging costs and borrowing costs and fees and expenses and costs of third party services related to the transactions, assets, projects, asset owning companies in relation to both completed and uncompleted transactions. The Fund may accrue administrative and other expenses of a regular or recurring nature based on an estimated amount rateably for yearly or other periods. Legal, accounting and Independent Appraisers' fees and organizational expenses connected with the establishing of the Fund shall be paid or reimbursed by the Fund.

13.5 All financial liabilities of the Fund shall be recorded and valued in accordance with IFRS and the net result should be treated as an asset or a liability of the Fund.

13.6 Any performance fees not ascertained at the relevant time shall be based on a bona fide estimate of the likely amount of such fees.

13.7 Shareholders shall, on request, be given details of any of the fees and expenses referred to in this Article 13.

13.8 All valuation regulations and determinations shall be interpreted and made in accordance with Luxembourg law and IFRS.

13.9 In the absence of bad faith, Gross Negligence or manifest error, the NAV determined by the General Partner or its agents shall be final and binding on the Fund and on present, past or future Shareholders.

#### **14. Temporary suspension of the calculation of NAV per share.**

14.1 The determination of the Net Asset Value per Share may be suspended by decision of the Board of Managers:

14.1.1 during any period when one or more stock exchanges or markets which provide the basis for valuing a substantial portion of the assets of the Fund are closed other than for, or during, holidays or if dealings are restricted or suspended or where trading is restricted or suspended; or

14.1.2 during any period if, in the reasonable opinion of the Board of Managers, a fair valuation of the assets of the Fund is not practical for reasons of force majeure or act of God beyond the reasonable control of the Board of Managers; or

14.1.3 during the existence of any state of affairs as a result of which or valuation of assets of the Fund would be impracticable; or

14.1.4 during any breakdown in excess of one (1) week in the means of communication normally employed in determining the value of the assets of the Fund; or

14.1.5 when the Central Administration Agent advises that the Net Asset Value of any Subsidiary of the Fund may not be determined accurately; or

14.1.6 on publication of a notice convening an extraordinary general meeting of Shareholders for the purpose of resolving the liquidation of the Fund; or

14.1.7 when for any reason, and if applicable, the Independent Appraiser advises that the prices of any investments cannot be promptly or accurately determined.

14.2 Any such suspension shall be published, if appropriate, by the General Partner and may be notified to Shareholders.

### **Chapter V. General partner, Investment committee, Advisory board, Conflict of interests and Independent auditors**

#### **15. Powers of the general partner.**

15.1 The Fund shall be managed by AltaFund General Partner S.à r.l., a Luxembourg private limited company (société à responsabilité limitée), in its capacity as Unlimited Shareholder.

15.2 Subject to the specific powers of the Advisory Board and the general meeting of Shareholders, the General Partner, acting through its Board of Managers, has the power to administer and manage the Fund in accordance with the provisions

of the Prospectus, the Investment Objectives, Investment Policy and the course of conduct of the management and business affairs of the Fund, in compliance with applicable laws and regulations.

The General Partner's primary responsibilities will namely include:

- deal sourcing and execution activities;
- \* identifying and evaluating potential investment opportunities that meet the Investment Objective and Investment Policy;
- \* monitoring and supervising real estate, market, financial, legal, tax, accounting and insurance due diligence relating to potential Investments;
- \* scrutinizing environmental issues relating to potential Investments;
- \* handling on a systematic basis a thorough assessment of the greening potential attached to targeted Investments;
- \* negotiating and executing the acquisition of Investments and Investment Extensions;
- structuring and executing acquisitions and implementing their financing, monitoring compliance with financial ratios provided for by financing documentation, considering refinancing opportunities;
- monitoring the financial performance of the Investments;
- establishing each year the consolidated forecast annual operating budget of all Properties;
- establishing the Property Development Plan & Budget for each Property;
- identifying and evaluating potential exit strategies;
- identifying divestment opportunities;
- implementing divestments and executing all related contractual documents;
- implementing the dividend distributions of the Fund;
- issuing Call Notices (which will be sent by the Central Administration Agent on behalf of the General Partner) to the Investors;
- performing the accounting and treasury management of the Fund;
- coordinating the establishment of each Property Company and intermediate holding entity to be held, directly or indirectly, by the Fund;
- selecting, appointing and removing the members of the board of directors (or any equivalent body) of the Property Companies and intermediate holding entities held, directly or indirectly, by the Fund;
- arranging for the Services Agreements to be entered into between the Property Companies, as may be appropriate, with the Sponsor or its Affiliates or with third party providers;
- providing appropriate reporting to the Advisory Board with respect to the ongoing investment strategy of the Fund, the investment pipeline and transactions entered into by the Fund;
- maintaining overall supervision of the performance of the Central Administration Agent;
- appointing the Independent Appraiser with the approval of the Advisory Board; and
- recommending the winding-up of the Fund.

15.3 The General Partner may engage employees, agents, lawyers, accountants, brokers, investment and financial advisers and consultants as it may deem necessary, useful or advisable for carrying out its functions.

15.4 AltaFund General Partner S.à r.l. undertakes to remain the General Partner and, accordingly, to supply the abovementioned services during the Term or until its removal decided by the general meetings of the Shareholders in accordance with these Articles of Incorporation.

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

15.6 The General Partner, based upon the principle of risk spreading, has in particular the power to determine (i) the Investment Objective and Investment Policy to be applied in respect of the Fund, (ii) the exit strategies to be applied in respect of the Fund, (iii) the leverage to be applied in respect of the Fund, (iv) the interest and currency hedging to be applied in respect of the Fund and (v) the course of conduct of the management and business affairs of the Fund, all within the Investment Objective and Investment Policy, as shall be set forth by the General Partner in the Prospectus, in compliance with applicable laws and regulations.

15.7 The General Partner will comply at all times with the Fund Documents.

## **16. Representation of the fund.**

16.1 The Fund will be bound towards third parties by the sole signature of the General Partner represented by the joint signature of any two (2) Managers or by the signature of any other Person to whom such power has been delegated by the General Partner.

16.2 No Limited Shareholder shall represent the Fund.

### **17. Removal of the general partner.**

17.1 In the event (i) the General Partner has committed Fraud, Wilful Misconduct, Gross Negligence or a material breach of its obligations to the Fund causing a material prejudice for the Investors and/or the Fund, or (ii) a Change of Control Event occurs, or (iii) the bankruptcy of the General Partner, the General Partner shall cease to be entitled to make issue Call Notices. In these cases, the general meeting of the Shareholders shall be entitled to remove the General Partner as manager of Fund pursuant to the quorum and majorities required to amend the Articles of Incorporation.

17.2 For the avoidance of doubt, the approval of the General Partner is not required, to validly decide on its removal in the abovementioned events.

17.3 Upon the removal of the General Partner, a new general partner of the Fund will be appointed by decision of the general meeting of Shareholders pursuant to the same quorum and majority requirements as abovementioned.

17.4 Furthermore, in the event of a change of the General Partner, the General Partner shall transfer its Management Shares and all of its Ordinary Shares (if any) to the new general partner of the Fund.

17.5 The Fund shall not terminate automatically upon the bankruptcy, insolvency, dissolution, liquidation, (other than a dissolution or liquidation for the purposes of reconstruction or amalgamation) of the General Partner:

### **18. Liability of the shareholders.**

18.1 The General Partner shall be liable with the Fund for all debts and losses which cannot be recovered on the Fund's assets.

18.2 The Limited Shareholders shall therefore refrain from acting on behalf of the Fund in any manner or capacity whatsoever other than when exercising their rights as Shareholders in general meetings of the Shareholders and, unless otherwise provided by the Law and these Articles of Incorporation, shall only be liable up to the amount of their investments in the Fund.

### **19. Investment committee.**

19.1 Composition.

19.1.1 An Investment Committee will be set up on or about the First Closing Date.

19.1.2 The Investment Committee will comprise (i) three (3) Key Executives and (ii) the Independent Member appointed by the Advisory Board, subject to the General Partner's consent (such consent not to be unreasonably withheld).

19.2 Functioning and Powers.

19.2.1 The Investment Committee will review on a regular basis the operations of the Fund and will be responsible for:

- reviewing and pre-approving the Property Development Plan & Budget;
- pre-approving investment decisions of the Fund including any Investment Extensions;
- pre-approving all third party financing, refinancing and hedging arrangements;
- pre-approving divestment decisions of the Fund;
- pre-approving each year the consolidated forecast annual operating budget of all Properties;
- reviewing and pre-approving any Budget Overrun Costs;
- pre-approving the exit strategy of the Investments and the terms of disposal by the Fund of its Investments with the following limitations. The General Partner shall not be required to seek the prior approval of the Advisory Board or the general meeting of Shareholders for disposal of Investments provided that such disposal is (i) for a cash consideration, (ii) relates to (a) a single Property or (b) a portfolio of Properties in which twenty-five (25) per cent or less of the Total Commitments have been invested, and (iii) is concluded with a party who is not affiliated to the General Partner or the Sponsor; and
- pre-approving any borrowing by the Fund for bridging purposes in advance of receipt of amounts drawn down from Investors or to meet funding commitments where there is an under-funding due to a Defaulting Investor.

19.2.2 All decisions of the Investment Committee will be decided by a majority vote of all the members of the Investment Committee.

**20. Key executive event.** Upon the occurrence of a Key Executive Event, the Fund will not be permitted to make any further Investment (other than follow-on investments in existing Property Companies) (the period in which a suspension of further Investments is in effect a "Suspension Period").

The general meeting of the Shareholders shall be convened by the General Partner within thirty (30) days following the occurrence of a Key Executive Event in order to vote on the following:

- decide to reinstate the Commitment Period; or
- approve a replacement for a Key Executive proposed by the General Partner and thereby cause the Commitment Period to be reinstated; or
- decide to permanently terminate the Commitment Period; or
- extend the Suspension Period up to six (6) months following the occurrence of a Key Executive Event; or

- extend the Suspension Period above six (6) months following the occurrence of a Key Executive Event until a date to be determined by the general meeting of the Shareholders.

If the Commitment Period has not been reinstated prior to the expiry of six (6) months (which may be possibly extended) from the date of commencement of the Suspension Period, then the Commitment Period will be permanently terminated.

**21. Exclusivity.** Until the earlier of:

- the expiration of the Commitment Period;
  - such time as one hundred (100) per cent of the Total Commitments is invested, committed for investment or drawn down to fund expenses, costs, liabilities or obligations;
  - the date on which the General Partner (or any other Affiliate of the Sponsor) ceases to be the manager of the Fund;
- and
- the winding-up of the Fund;

the Sponsor and its Affiliates will not invest in Properties that meet the Investment Objective and Investment Policy located in the Main Target Country, provided that the Sponsor and its Affiliates may invest, directly or indirectly, in office buildings if such properties are part of a larger portfolio of assets comprising primarily Properties other than offices which is acquired. In case of such investment made by the Sponsor or its Affiliates, the Sponsor shall inform the Advisory Board of this event within ninety (90) days following completion of the acquisition if the value of offices comprised in the portfolio exceed fifty millions euro (EUR 50,000,000).

**22. Advisory board.**

22.1 Composition

22.1.1 The Fund will have an Advisory Board established on or about the First Closing Date comprised of the Sponsor and all Investors in the Fund whose respective Commitments is at least equal to EUR 100,000,000.- (the Sponsor not being entitled to vote on any matters involving a potential conflict of interest or the appointment or replacement of the Independent Member). The Sponsor will cease to be a member of the Advisory Board upon removal of AltaFund General Partner S.à.r.l. as general partner of the Fund.

22.1.2 Members of the Advisory Board shall each hold one vote.

22.1.3 Members of Advisory Board will not be remunerated.

22.1.4 The Advisory Board shall appoint a chairman from among its members.

22.1.5 Members of the Advisory Board are appointed for an unlimited period of time. Each member, or the Investor represented, will automatically cease to be a member of the Advisory Board once such member, or the Investor represented, has been declared a Defaulting Investor. Moreover, each member, or the Investor represented, may resign as member of the Advisory Board. In case of resignation, a new member will be appointed in replacement of the resigning one.

22.2 Functioning and Powers

22.2.1 A physical meeting of the Advisory Board shall take place at least twice every calendar year, provided that additional meetings may be called by the General Partner. Unless specified otherwise, any question arising at a meeting of the Advisory Board shall be decided by a majority representing at least two thirds of the members of the Advisory Board which are present or represented. Each member of the Advisory Board shall be deemed to hold one vote.

22.2.2 The following decisions may only be taken by the General Partner upon prior approval from the Advisory Board:

- on the appointment of an auditor different than the first Auditor of the Fund;
- on the lifting of some of the requirements under the Investments Policy;
- on any decision in which a conflict of interests may exist relating to any transactions involving the General Partner or one of its Affiliates as the counterparty of the Fund or otherwise and which is not already approved as part of the Fund Documents;
- on any material amendment or material deviation of the terms described in the Services Agreements;
- on the management and resolution of issues raised by the General Partner before the Advisory Board referred to in Section 15.4, last paragraph of the Prospectus;
- on the appointment and termination of the Independent Appraisers;
- on the appointment, removal or replacement of the Independent Member (the replacement Independent Member being subject to the consent of the General Partner, such consent not to be reasonably withheld);
- on the management and resolution of issues raised by the Independent Member before the Advisory Board referred to in items (a), (b) and (c) of Section 16.7.3., first paragraph of the Prospectus;
- on the disposal of Investments if such disposal relates to a portfolio of assets in which more than twenty-five (25) per cent of the Total Commitments have been invested;
- on the approval of Commitments in excess of EUR 600,000,000.-; and
- on the increase of the number of Investors above the limit of eight (8).

The decision of the Advisory Board on the above items submitted by the General Partner shall be binding on the latter and no such decision can be implemented without the prior approval of the Advisory Board.

22.2.3 Furthermore, the Advisory Board shall be entitled to propose to the General Partner that changes to the Investment Objective and Investment Policy be presented to the general meeting of the Shareholders in case such Investment Objective and/or Investment Policy proves to be no longer adapted to existing market conditions.

22.2.4 The Advisory Board shall review the ongoing Investment Objective and Investment Policy of the Fund, the investment pipeline (subject to adequate confidentiality) and transactions concluded between the Fund and the General Partner or its Affiliates.

22.2.5 The Advisory Board shall deliberate, operate and resolve on any question at all times in accordance with the Prospectus.

### **23. Conflicts of interest.**

23.1 Any potential investor in the Fund should take into consideration the potential for Conflicted Transactions and other potential conflicts of interest between the General Partner, the Sponsor and their Affiliates on the one hand and the Fund on the other hand, certain of which are described in more details in the Prospectus.

23.2 Each prospective investor should carefully consider and evaluate such Conflicted Transactions and conflicts of interest prior to subscribing for Class A Ordinary Shares.

23.3 Certain rules and procedures have been established in order to prevent and resolve potential conflicts of interest although no assurances can be given that the existence of all conflicts of interest will be entirely eliminated.

23.4 Other present and future activities of the General Partner, the Sponsor or their Affiliates may give rise to additional conflicts of interest.

### **24. Independent auditor.**

24.1 The General Partner, acting in its capacity as general partner of the Fund, will appoint an independent auditor approved by the Luxembourg supervisory authority to review and audit the annual report and accounts of the Fund.

24.2 The independent auditor shall fulfil all duties prescribed by the 2007 Law.

## **Chapter VI. - General meeting of shareholders**

### **25. Powers of the general meeting of shareholders.**

25.1 Unless otherwise provided for in these Articles of Incorporation, any regularly constituted meeting of Shareholders of the Fund will represent the entire body of Shareholders of the Fund. The general meeting of the Shareholders will deliberate only on the matters, which are not reserved to the General Partner by the Articles of Incorporation or by the Luxembourg law.

25.2 General meetings of Shareholders will be called by the General Partner, or by Shareholders holding a minimum of ten percent (10%) of the Fund's share capital.

25.3 Notices of all general meetings of Shareholders will be sent by registered mail by the Central Administration Agent to all Shareholders at their registered address at least eight (8) calendar days prior to such 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 Luxembourg 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 and in at least one Luxembourg newspaper.

25.4 If all the 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.

### **26. Place and Date of the annual general meeting of shareholders.**

26.1 The annual general meeting of Shareholders will be held at the registered office of the Fund or at any other location in the City of Luxembourg on the last Tuesday of May (unless such date falls on a legal bank holiday, in which case on the next Bank Business Day) at 2 p.m.

### **27. Additional general meetings.**

27.1 Without prejudice to the relevant provisions of the 1915 Law, all Shareholders will be invited to attend general meeting of the Shareholders at least twice every calendar year, provided that additional meetings may be called upon decision of the General Partner following a request from the Advisory Board. Unless specified otherwise, any question arising at a general meeting of the Shareholders shall be decided by a majority representing at least two thirds of the Investors which are present or represented. Each Shareholder shall be deemed to hold a percentage of voting rights at the general meeting of the Shareholders corresponding to the pro rata share of his Commitments.

27.2 The General Partner shall consult the general meeting of the Shareholders for prior approval in respect of the following decisions:

- a reduction or extension of the Commitment Period;
- an extension of the Term beyond the initial eight (8) year period;

- a change in the Investment Objective, Investment Policy, leverage powers and financing strategy of the Fund;
- the replacement of a Key Executive or the designation of a new Key Executive in case of a Key Executive Event, the approval of the Shareholders not to be unreasonably withheld;
- an initial public offering of the Fund or the sale or exchange of all Class A Shares held by the Shareholders;
- the disposal of an Investment for a consideration other than cash or the initial public offering of a Property Company or an intermediate holding company; and
- the permanent termination of the Commitment Period upon the occurrence of a Change of Control Event, at any time prior to the expiry of six (6) months following the date of occurrence of such a Change of Control Event, if the Commitment Period has not already ended prior to the occurrence of the Change of Control Event.

### **28. Votes.**

28.1 Each Share is entitled to one (1) vote. A shareholder may be represented at any general meeting, even the annual general meeting of Shareholders, by appointing in writing (or by fax or e-mail or any similar means) an attorney who need not to be a Shareholder and is therefore entitled to vote by proxy.

## **Chapter VII. - Financial year, Reporting, Confidentiality, Legal reserves and Allocation of income**

### **29. Financial year.**

29.1 The Fund's financial year ends on 31 December of each year. The financial statements will be prepared in accordance with IFRS and will be provided to each Shareholder.

### **30. Reporting.**

30.1 The General Partner will provide each Investor with:

- the annual audited report and accounts of the Fund for each financial year prepared in accordance with IFRS
- the semi-annual unaudited report and accounts of the Fund for each Semester;
- a semi-annual valuation of the Investments held by the Fund realised by the Independent Appraiser;
- quarterly unaudited financial reports of the Fund; and
- a quarterly update on market conditions in the Main Target Country.

30.2 These documents will be in the English language and will be sent to Shareholders with respect to the above first three bullet points within ninety (90) calendar days of the end of each Financial Year, and within sixty (60) calendar days of the end of each quarter with respect to the above last two bullet points.

### **31. Confidentiality.**

31.1 Investors will be bound by confidentiality obligations governing information provided to them with respect to their shareholding in the Fund, as more fully described in the Prospectus.

### **32. Legal reserves.**

32.1 Each year at least five (5) per cent. of the net profits of the Fund has to be allocated to a specific legal reserve account.

32.2 This allocation is no longer mandatory for the Fund if and as long as such legal reserve amounts to at least one tenth (1/10) of the subscribed Ordinary Shares of the Fund.

### **33. Allocation of income.**

#### **33.1 Distributions**

Payments to be made to the Investors (by way of dividend distributions and/or share buy-backs) will be made from all net income received by the Fund from all Investments and the net proceeds received by the Fund from the realization of its Investments after deducting the Fund Management Fee and all other expenses, costs, liabilities and obligations. In addition, the General Partner may decide to distribute interim dividends within the limits set by article 72-2 of the 1915 Law and by these Articles of Incorporation.

##### **33.1.1 Priority of Payments**

(a) Such payments will be applied by the Fund in the following order of priority between the Investors (including, for the avoidance of doubt, the Sponsor) and the General Partner:

- firstly, one hundred (100) per cent to the Investors pro rata to their Commitments until the Investors have been repaid their Contributed Capital;
- secondly, one hundred (100) per cent to the Investors pro rata to their Commitments until the Investors have received total distributions equal to the eleven (11) per cent annual Preferred Return after Fund Management Fee on their Contributed Capital; and
- lastly, seventy-five (75) per cent to the Investors pro rata to their Commitments and twenty-five (25) per cent to the General Partner as the Carried Interest.

(b) The Fund will be entitled to retain available cash in order to meet any expenses, costs, liabilities or obligations (whether actual, future or contingent) of the Fund, the Property Companies and/or any intermediate holding entity held,



directly or indirectly, by the Fund, including, but not limited to, any warranties and/or indemnities given with respect to a realized Investment and any fees, costs and expenses of the Fund (including the Fund Management Fee) as are reasonably contemplated by the General Partner.

#### 33.1.2 Timing of Distributions

(a) The Fund will distribute net available cash on a quarterly basis. The Fund will not be required to make any distribution: (i) unless there is sufficient cash available; (ii) which would render the Fund insolvent; or (iii) which, in the opinion of the General Partner, would or could leave the Fund with insufficient funds or profits to meet any present or future contemplated obligations, liabilities or contingencies. Should the Fund be contingently liable to repay some or all of the proceeds of realized Investments, the General Partner may retain some or all of such proceeds for so long as the General Partner believes that such contingent liabilities subsist.

(b) If a Property is disposed of during the Commitment Period, the capital gains realized upon such disposal shall be distributed to the Investors and the General Partner may withhold for reinvestment the Commitments initially invested in the sold Property.

#### 33.2 Distributions in kind

There will be no distribution in kind for the purposes of the distributions described in the Prospectus.

#### 33.3 Netting of distributions and Drawdowns

(a) Where the payment dates of a Drawdown from, and distributions to, Limited Shareholders are scheduled to occur on or about the same Bank Business Day, the General Partner may elect to net the amounts due. As a result, only the net amount will be called from, or distributed to, the Limited Shareholders. For the avoidance of doubt, the number of Ordinary Shares to be issued to the Limited Shareholders shall correspond to the number of Ordinary Shares due under the Drawdown before netting.

(b) In the event that as a result of netting an amount is still due by the Limited Shareholders, the Call Notice sent to each such Limited Shareholder shall be accompanied by a confirmation letter stating the initial amount that was to be called from the relevant Limited Shareholder, the amount corresponding to the distribution it was entitled to and the outstanding amount to be paid by it.

(c) In the event that, as a result of the netting, the Limited Shareholders are entitled to receive a net payment from the relevant Class, the distribution notice sent to each such Limited Shareholder shall be accompanied by a confirmation letter stating the initial amount that was to be distributed to them, the amount corresponding to the Drawdown that should have been effected and the outstanding amount to be distributed to it.

#### 33.4 Clawback

If, on a date of distribution or upon liquidation of the Fund or upon the sale of all Class A Ordinary Shares by the Investors, the aggregate of the amounts received by the General Partner exceeds twenty five per cent (25%) of the distributions above the Preferred Return pursuant to Article 33.1.1, the General Partner shall pay to the Investors an amount such that, after such payment, the General Partner and the Investors shall on a cumulative basis have received twenty five per cent (25%) and seventy five per cent (75%), respectively, of the aggregate amounts available for distribution in accordance with Article 33.1.1 provided, however, that the General Partner shall not be obligated to pay an amount in excess of (i) the aggregate amount of any distributions previously paid to it as Carried Interest less (ii) the amount of such distributions previously paid by the General Partner to the Investors pursuant to this Article 33.4.

## Chapter VIII. - Dissolution and Liquidation

### 34. Dissolution and Liquidation of the fund.

34.1 Whenever the net assets of the Fund fall below two thirds of the legal minimum capital, the Board of Managers must submit the question of the dissolution of the Fund to a general meeting of Shareholders. The general meeting, for which no quorum shall be required, shall decide on simple majority of the votes of the Shares present and represented at the meeting.

34.2 The question of the dissolution of the Fund shall also be referred to a general meeting of Shareholders whenever the net assets of the Fund fall below one quarter of the legal minimum capital. In such event, the general meeting shall be held without quorum requirements, and the dissolution may be decided by Shareholders holding one quarter of the votes present and represented at that meeting.

34.3 The meeting must be convened so that it is held within a period of forty (40) days from when it is ascertained that the net assets of the Fund have fallen below two thirds or one quarter of the legal minimum as the case may be.

34.4 The issue of new Shares shall cease on the date of publication of the notice of general meeting of Shareholders to which the dissolution and liquidation of the Fund shall be proposed. One or more liquidators shall be appointed by the general meeting of Shareholders to realise the assets of the Fund, subject to the supervision of the relevant supervisory authority in the best interests of the Shareholders. The proceeds of the liquidation, net of all liquidation expenses, shall be distributed by the liquidators among the holders of Shares in each Class in accordance with their respective rights. The sums and assets not claimed by Shareholders at the end of the liquidation process shall be deposited, in accordance with Luxembourg law, with the Caisse de Consignations in Luxembourg until the statutory limitation period has lapsed.

## Chapter IX. - Final provisions

### 35. The custodian.

35.1 The General Partner, acting in its capacity as general partner of the Fund, has appointed, in accordance with the 2007 Law, Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A., a financial institution regulated by the Commission de Surveillance du Secteur Financier, having its registered office at 2-8 Avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, as custodian of the assets of the Fund. The Custodian's principal activity is the provision of a range of domestic and international banking and custodian services. The share capital of Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A. amounts to USD 12,090,000.-.

35.2 Under the custody agreement, all the Fund's assets are entrusted to the Custodian. The Custodian carries out the usual duties regarding custody of the Fund's assets in accordance with the 2007 Law and the custody agreement. Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A. shall not be responsible for checking or ensuring that the assets are in compliance with the Investment Objective and Investment Policy.

35.3 In the event some of the Fund's assets are not physically deposited with the Custodian or with a third party appointed by the Custodian to this end (considering the nature of the assets and the activities of the Fund) the obligations of the Custodian shall be limited to the supervision of said assets.

35.4 The custody agreement may be terminated by either party upon a ninety (90) days prior written notice, according to the further terms and conditions as set out under the custody agreement.

35.5 A new Custodian shall be appointed within two (2) months. Until it is replaced, the resigning/removed Custodian shall take all necessary steps for the good preservation of the interests of the Investors.

### 36. Applicable law.

36.1 All matters not governed by these Articles of Incorporation shall be determined in accordance with the 1915 Law and the 2007 Law.

#### *Transitory provisions*

The first financial year of the Fund shall begin on the creation of the Fund and shall end on 31 December 2011.

The first annual report will be dated 31 December 2011.

The first annual general meeting of shareholders shall be held in 2012.

#### *Subscription*

The share capital has been subscribed as follows:

Management Shares in AltaFund Value-Add I

Subscriber	Subscribed capital	Number of shares
AltaFund General Partner S.à r.l. . . . .	EUR 1,000.-	1,000

Class A Ordinary Shares in AltaFund Value-Add I

Subscriber	Subscribed capital	Number of ordinary shares
Alta Faubourg S.A.S. . . . .	EUR 15,000.-	15,000

Class B Ordinary Shares in AltaFund Value-Add I

Subscriber	Subscribed capital	Number of ordinary shares
AltaFund General Partner S.à r.l. . . . .	EUR 15,000.-	15,000

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

#### *First extraordinary general meeting of shareholders*

The above Shareholders, 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 Fund's registered office is fixed at 2-8 Avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg;

2) the following is appointed independent Auditor: Ernst & Young Luxembourg, having its registered office at 7, Parc d'Activité Syrdall, L-5365 Munsbach, Grand Duchy of Luxembourg;

3) the term of office of the independent Auditor shall end at the first annual general meeting of Shareholders to be held in 2012;

- 4) the Shareholders declare the Share Premium distributable in accordance with Article 31; and  
 5) the Shareholders authorise the Fund to redeem Ordinary Shares (if need be).

#### *Statement*

The notary drawing up the present deed declares that the conditions set forth in article 26 of the 1915 Law have been fulfilled and expressly bears witness to their fulfilment.

#### *Estimate of costs*

The above-named party has estimated the costs, expenses, fees and charges, in whatsoever form, which are to be borne by the Fund or which shall be charged to it in connection with its incorporation at about four thousand euro.

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 version. On request of the same appearing persons and in case of divergences between the English and the French text, the English version will prevail.

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 appearing persons, all of whom are known to the notary, by their surnames, Christian names, civil status and residences, the said persons appearing signed together with us, the notary, the present original deed.

#### **Suit la version française du texte qui précède**

L'an deux mille onze, le vingt-huit février.

Par devant le soussigné Maître Jean-Joseph Wagner, notaire résidant à Sanem, Grand Duché de Luxembourg

#### ONT COMPARU:

«AltaFund General Partner S.à r.l.», une société à responsabilité limitée, existant selon les lois de Luxembourg, ayant son siège social au 2-8 Avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg, Grand Duché de Luxembourg, constituée aujourd'hui par le notaire soussigné, représentée par Monsieur Jean-Michel Bonzom, résidant professionnellement à Luxembourg, en vertu d'une procuration donnée sous seing privé qui, signée "ne varietur" par les personnes comparantes et le notaire instrumentant, restera annexée au présent document pour être soumise en même temps aux autorités d'enregistrement.

«Alta Faubourg S.A.S.», une société par actions simplifiée constituée le 12 décembre 2002 et existant selon les lois de France, ayant son siège social au 8, Avenue Delcassé, 75008 Paris, France, représentée par Monsieur Jean-Michel Bonzom, prénommé, en vertu d'une procuration donnée sous seing privé qui, signée "ne varietur" par les personnes comparantes et le notaire instrumentant, restera annexée au présent document pour être soumise en même temps aux autorités d'enregistrement.

Lesquelles parties comparantes ont requis le notaire instrumentant de dresser les documents constitutifs suivants d'une société en commandite par actions existant sous la forme qu'elles déclarent organiser entre elles:

#### **Titre préliminaire Définitions**

"Actifs Liquides" signifie les investissements dénommés en EUR et autres devises dans (i) des dépôts bancaires et instruments du marché monétaire, (ii) des actions ou parts de fonds d'investissement investissant exclusivement dans les actifs mentionnés sous (i);

"Actionnaire Commandité" signifie AltaFund General Partner S.à r.l., une société à responsabilité limitée qui détient mille (1) Actions de Commandité et qui est, en sa capacité d'Actionnaire Commandité, est responsable de manière illimitée pour toute obligation qui ne peut être payée à partir des actifs du Fonds;

"Actionnaire " signifie le détenteur nominatif d'une Action;

"Actionnaires Commanditaires" signifie les détenteurs d'Actions Ordinaires dont la responsabilité est limitée au montant de leurs investissements dans la Classe correspondante;

"Actions" signifie les actions du capital du Fonds (et, le cas échéant, des Classes concernées) émises conformément au Prospectus et à ces Statuts;

"Actions de Commandité" les actions de gérant commandité détenues par l'Associé Gérant Commandité dans le capital social du Fonds en sa capacité d'Actionnaire Gérant Commandité;

"Actions Ordinaires" signifie les actions ordinaires de commanditaire détenues par les Actionnaires Commanditaires dans la Classe concernée;

"Actions Ordinaires de Classe A" signifie les Actions Ordinaires de Classe A émises par le Fonds aux Investisseurs Eligibles en vertu du Prospectus et des Statuts;

"Actions Ordinaires de Classe B" signifie les Actions Ordinaires de Classe B émises par le Fonds à l'Associé Gérant Commandité en vertu du Prospectus et des Statuts;

"Affilié" signifie, relativement à la personne concernée:

- toute entité, Contrôlée, directement ou indirectement par cette personne;
- toute entité qui Contrôle, directement ou indirectement, cette personne;
- toute entité placée directement ou indirectement sous le Contrôle conjoint de cette personne; et
- tout investissement regroupé, y compris mais sans limitation un fonds pour compte joint, qui est géré et/ou conseillé par cette personne, par le conseiller en investissement principal de cette personne ou par la ou les mêmes entité(s) que cette personne, comprenant tout participant dans cet investissement regroupé.

"Agent d'Administration Centrale" signifie Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A. ou toute autre Personne nommée pour agir en qualité d'agent d'administration centrale du Fonds;

"Agent Payeur" signifie Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A. agissant en cette qualité, ou toute autre Personne pouvant par la suite être nommée en tant qu'agent payeur du Fonds;

"Associé Gérant Commandité" signifie AltaFund General Partner S.à r.l., une société à responsabilité limitée, ayant son siège social au 2-8, Avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg, Grand Duché de Luxembourg, constituée le 23 février 2011 ou tout autre associé gérant commandité de remplacement du Fonds nommé conformément à l'article 17 de ces Statuts;

"Auditeur" signifie Ernst & Young ou toute autre société comptable publique de réputation égale, tel que peut être nommée avec l'approbation préalable du Comité de Conseil;

"Autre Pays Visé" signifie tout pays de la zone euro autre que la France;

"Avis de Paiement" signifie un avis émis par l'Associé Gérant Commandité, ou tout représentant de celui-ci, aux Actionnaires Commanditaires leur demandant de contribuer à hauteur d'une partie de leurs Engagements en échange de l'émission d'Actions Ordinaires;

"Capital Versé" signifie, à l'égard d'un Actionnaire Ordinaire, le montant global de son Engagement qui a été versé (comprenant pour éviter tout doute la Prime d'Emission) aux Classes par cet Actionnaire Ordinaire (postérieurement repayé ou non) lorsque cet Engagement a été accepté et ensuite tiré en vertu des Avis de Paiement et à l'exclusion, pour éviter toute confusion, de tout paiement d'intérêts, tel que détaillé dans le Prospectus;

"Classe" signifie une Classe d'Action Ordinaire émise par le Fonds;

"Clôture Subséquente" signifie toute clôture durant la Période de Souscription suivant la Date de Première Clôture;

"Comité de Conseil" signifie le comité de conseil du Fonds composé d'un maximum de 6 membres représentant les Investisseurs principaux du Fonds et dont les fonctions et critères d'éligibilité sont détaillés dans le Prospectus;

"Comité d'Investissement" signifie le comité d'investissement du Fonds comprenant les Dirigeants Clé ainsi que le Membre Indépendant et dont les fonctions sont décrites dans le Prospectus;

"Conseil de Gérance" signifie le conseil de gérance de l'Associé Gérant Commandité;

"Contrat de Gestion de Services aux Sociétés" signifie le contrat conclu par une Société de Propriété ou une entité holding intermédiaire détenue, directement ou indirectement, par le Fonds, avec le Sponsor ou un de ses Affiliés pour la fourniture et le conseil incluant des services administratifs et d'entreprise;

"Contrat de Gestion de Services de Propriété" signifie le contrat conclu entre une Société de Propriété et le Sponsor ou un de ses Affiliés, pour la fourniture de services de gestion et de conseil relatifs à une Propriété acquise directement ou indirectement par le Fonds;

"Contrat de Développement de Propriété" signifie le contrat conclu entre une Société de Propriété et le Sponsor ou un de ses Affiliés suite à l'acquisition d'une Propriété nécessitant des services de développement, pour la fourniture de conseils techniques et de services de coordination au cours des périodes de développement et de construction relatives à cette Propriété;

"Contrat de Services" signifie le Contrat de Gestion de Services de Propriété, le Contrat de Gestion de Services aux Sociétés, le Contrat de Développement de Propriété, le Mandat de Location et le Mandat de Cession;

"Contrat de Souscription" signifie le contrat de souscription conclu entre l'Associé Gérant Commandité et chaque Investisseur détaillant:

- l'Engagement de cet Investisseur à souscrire à des Actions Ordinaires de la Classe concernée;
- les droits et obligations (incluant le paiement de la Prime d'Emission, le cas échéant) de cet Investisseur en rapport à son Engagement de souscrire à des Actions Ordinaires;
- les représentations et garanties données par cet Investisseur au bénéfice de la Classe concernée.

"Contrôle" signifie, sauf disposition contraire dans ce qui suit, la possibilité d'exercer un contrôle sur une entité soit par détention de la majorité des droits de vote ou par une influence dominante soit par voie contractuelle ou une pratique de facto et ce sans préjudice du fait que la partie exerçant ce contrôle sur cette entité détient toute participation majoritaire dans le capital social de cette entité; les termes "Contrôlés" et "Contrôlant" devant être interprétés en conséquence;

"Coûts de Dépassement de Budget" signifie tous frais, dépenses, dettes et / ou obligations relatifs à un Investissement qui ont été insuffisamment budgétisées, ou qui n'étaient pas du tout prévus, dans le Plan & Budget de Développement de Propriété soumis pour examen au Comité d'Investissement par l'Associé Gérant Commandité, qui résultent de circons-

tances survenant après que l'approbation de l'Investissement a été accordée par le Comité d'Investissement et qui étaient raisonnablement imprévisibles au moment où le Plan & Budget de Développement de Propriété a été soumis pour examen au Comité d'Investissement;

"Date d'Evaluation" signifie le dernier Jour Bancaire Ouvrable de chaque Semestre ou tout autre Jour Bancaire Ouvrable tel que décidé par le Conseil de Gérance en sa discrétion, durant lequel la VNI déterminée conformément aux Statuts et au Prospectus;

"Date Finale de Clôture" signifie la dernière date de la Période de Souscription qui aura lieu au plus tard six (6) mois après la Date de Première Clôture, au-delà de laquelle aucune demande d'Actions Ordinaires de Classe A ne sera acceptée par l'Associé Gérant Commandité;

"Date de Paiement" signifie la date indiquée dans un Avis de Paiement à laquelle un Investisseur doit payer un Prélèvement;

"Date de Première Clôture" signifie la date à laquelle la Première Clôture aura lieu;

"Dépositaire" signifie Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A. agissant en cette qualité, ou toute autre institution de crédit au sens de la loi luxembourgeoise du 5 avril 1993 concernant le secteur financier, telle que modifiée, pouvant par la suite être nommée en tant que dépositaire du Fonds;

"Devise Comptable" signifie la devise des livres et comptes de la Société, c'est-à-dire l'EUR;

"Dirigeant Clé" signifie Alain Taravella, Jacques Nicolet, Stéphane Theuriau ou tout autre employé, administrateur ou officier du Sponsor ou de ses Affiliés approuvé en cette qualité par le Comité de Conseil ou, si AltaFund General Partner S.à r.l. est déchu au titre de l'article 17, tout employé, administrateur ou officier de l'Associé Gérant Commandité de remplacement ou de ses Affiliés tel qu'approuvé en cette qualité par l'assemblée générale des Actionnaires;

"Documents du Fonds" signifie le Prospectus, les Statuts et le Contrat de Souscription;

"Engagement" signifie le montant maximal contribué ou devant être contribué au Fonds par la voie d'une souscription d'Actions Ordinaires de toute Classe (incluant les Primes d'Emission) par chaque Investisseur aux termes du Contrat de Souscription de cet Investisseur (incluant tout Engagement supplémentaire fait par cet Investisseur) à tout moment à partir de la Date de Première Clôture jusqu'à la Date Finale de Clôture (mais excluant, pour éviter tout doute, tout intérêt pouvant être dû par un Investisseur Subséquent ou un Investisseur Défaillant);

"Engagement Non-Libéré" signifie, pour un Actionnaire, son Engagement moins son Capital Versé pour le moment;

"Engagements Totaux" signifie l'ensemble des Engagements de tous les Investisseurs (y compris, pour éviter toute confusion, le Sponsor);

"EUR" signifie la monnaie ayant cours légal dans les Etats Membres de l'Union Européenne qui ont adopté la monnaie unique conformément au Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne (Traité de Lisbonne, article 2§1);

"Evalueur Indépendant" signifie un expert en évaluation indépendant tel que nommé de temps en temps par l'Associé Gérant Commandité avec l'accord du Comité de Conseil et de l'autorité de surveillance du Luxembourg pour évaluer les Propriétés du Fonds;

"Evénement de Changement de Contrôle" signifie tout changement résultant en une cessation du Contrôle du Sponsor sur l'Associé Gérant Commandité;

"Evénement de Dirigeant Clé" signifie l'événement qui survient quand, à tout moment avant la fin de la Période d'Engagement, deux des Dirigeants Clé cessent pour quelque raison que ce soit d'être employés, administrateurs, dirigeants ou officiers du Sponsor ou de l'un de ses Affiliés ou d'être impliqués activement dans la fourniture de services au Fonds;

"Exercice Comptable" signifie la période de douze (12) mois débutant le 1<sup>er</sup> janvier et se terminant le 31 décembre de chaque année calendaire, étant entendu que le premier Exercice Comptable du Fonds débutera lors de sa constitution et se terminera le 31 décembre suivant;

"Extension d'Investissement" signifie un investissement supplémentaire dans une Société de Propriété dans laquelle le Fonds a préalablement investis, et qui permet à la Société de Propriété de réaliser un accroissement dans la surface totale d'une Propriété;

"Faute Intentionnelle" signifie le fait de faire intentionnellement ce qui est fautif;

"Filiale" signifie toute société locale ou étrangère (en ce compris pour éviter toute confusion, toute Filiale Détenue à 100%) qui est Contrôlée directement ou indirectement par le Fonds;

"Filiale Détenue à 100%" signifie toute société locale ou étrangère dans laquelle le Fonds détient cent (100) pour cent des intérêts de détention, à l'exception des cas où la législation applicable ne permet pas au Fonds de détenir un tel intérêt de cent (100) pour cent, auquel cas le terme "Filiale Détenue à 100%" signifiera toute société locale ou étrangère dans laquelle le Fonds détient la plus haute participation possible telle que permise en vertu de cette législation applicable. Pour éviter tout doute, les conditions applicables aux filiales sont également applicables aux Filiales Détenues à 100%;

"Fonds" signifie AltaFund Value-Add I ou "AltaFund", un fonds d'investissement spécialisé constitué sous la forme d'une société en commandite par actions ayant son siège social au 2-8, Avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg, Grand duché de Luxembourg, constitué le 23 février 2011 et soumis aux dispositions de la Loi de 1915 et de la Loi de 2007;

"Frais de Développement de Propriété" signifie les frais que le Sponsor ou l'un de ses Affiliés sont habilités à recevoir en vertu des Contrats de Développement de Propriété;

"Frais de Gestion de Propriété" signifie les frais que le Sponsor ou un de ses Affiliés est habilité à recevoir aux termes d'un Contrat de Gestion de Services de Propriété;

"Frais de Gestion de Société" signifie les frais que le Sponsor ou un de ses Affiliés est habilité à recevoir aux termes d'un Contrat de Gestion de Services aux Sociétés;

"Frais de Gestion du Fonds" signifie les frais de gestion que l'Associé Gérant Commandité est habilité à recevoir de la part du Fonds en contrepartie de la gestion du Fonds;

"Fraude" signifie toute représentation erronée faite par voie de déclaration ou de conduite adoptée en connaissance de cause ou de manière imprudente dans le but de bénéficier d'un avantage matériel;

"Gérant" signifie tout membre du Conseil de Gérance;

"Intérêt Reporté" signifie l'intérêt reporté à distribuer au Fonds par l'Associé Gérant Commandité tel que détaillé dans le Prospectus;

"Investissement" signifie tout investissement (comprenant, pour éviter toute confusion, toute Extension d'Investissement) acquis ou à acquérir (selon le contexte) par le Fonds soit directement soit indirectement au travers d'une Société de Propriété et/ou d'une ou plusieurs entités holding intermédiaires détenues, directement ou indirectement, par le Fonds devant être développé, redéveloppé, repositionné et/ou converti en bureaux et en rapport avec des bureaux;

"Investissement à Risque/Rendement Accru" signifie un Investissement dans un actif au sol pour développement, ou à un actif avec une certitude de plus de quatre-vingts (80) pour cents de vacance dans les douze (12) mois après l'acquisition;

"Investisseur" signifie un Investisseur Eligible dont la demande d'Actions Ordinaires de Classe A a été acceptée par l'Associé Gérant Commandité à la Première Clôture ou à une Date de Clôture Subséquente (selon le cas) et qui ayant signé un Contrat de Souscription (pour éviter toute confusion, le terme inclut, lorsque cela est approprié, les Actionnaires Commanditaires);

"Investisseur Défaillant" signifie un Investisseur qui ne peut satisfaire, en tout ou partie, tout Prélèvement à la Date de Paiement notifiée conformément au Prospectus;

"Investisseur Eligible" signifie tout "investisseur averti", c'est-à-dire les investisseurs institutionnels, investisseurs professionnels ainsi que tout autre investisseur qui: i) a déclaré par écrit son statut d'investisseur averti; et ii) soit investit un minimum d'EUR 125,000 dans le Fonds ou a obtenu une confirmation de la part d'un établissement de crédit tel que défini par la Directive 2006/48/CE, de la part d'une société d'investissement telle que définie par la Directive 2004/39/CE, ou de la part d'une société de gestion telle que définie par la Directive 2001/107/CE, certifiant de son expertise, de son expérience et de sa connaissance dans l'évaluation appropriée d'un investissement dans un fonds d'investissement spécialisé;

"Investisseur Existant" signifie à l'occasion d'une Clôture Subséquente, tous les Investisseurs dont les Actions Ordinaires de Classe A ont été acceptées lors de la Date de Première Clôture ou de toute autre Clôture Subséquente précédente;

"Investisseur de Première Clôture" signifie un Investisseur (autre que le Sponsor) dont la demande d'Actions Ordinaires de Classe A a été acceptée par l'Associé Gérant Commandité à la Date de Première Clôture;

"Investisseur Subséquent" signifie, au sujet des Actions Ordinaires de Classe A, un Investisseur dont la demande de souscription d'Actions Ordinaires a été acceptée par l'Associé Gérant Commandité à une Date de Clôture Subséquente ou tout Investisseur dont la proposition d'augmenter le montant de ses Engagements après la Date de Première Clôture a été acceptée par l'Associé Gérant Commandité à une Date de Clôture Subséquente et, dans ce cas, cet Investisseur sera seulement traité comme Investisseur Subséquent au regard de ses Engagements augmentés;

"Jour Ouvrable Bancaire" signifie tout jour au cours duquel les banques sont ouvertes pour les opérations courantes au Luxembourg;

"Jour Semestriel" signifie le 31 décembre et le 30 juin chaque année;

"Loi de 1915" signifie la loi luxembourgeoise du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales telle qu'amendée de temps en temps;

"Loi de 2007" signifie la loi luxembourgeoise du 13 février 2007 sur les fonds d'investissement spécialisés, telle qu'amendée de temps en temps;

"Mandat de Cession" signifie le contrat conclu par une Société de Propriété et le Sponsor ou un de ses Affiliés en vue de vendre une Propriété;

"Mandat de Location" signifie le contrat conclu par une Société de Propriété et le Sponsor ou un de ses Affiliés en vue de louer une Propriété;

"Mémorial" signifie le Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations;

"Membre Indépendant" signifie le membre indépendant du Comité d'Investissement nommé par le Comité de Conseil tel que détaillé dans le Prospectus;

"Négligence Grave" signifie un haut degré de négligence, manifestée par un comportement substantiellement pire que celui de l'homme raisonnable normal;

"Objectif d'Investissement" signifie l'objectif d'investissement du Fonds tel que détaillé dans le Prospectus;



"Partie Indemnisée" signifie les membres du Comité d'Investissement, l'Associé Gérant Commandité ainsi que tous Affiliés, actionnaires, associés, officiers, administrateurs, gérants, membres, employés, mandataires, conseillers, consultants et représentants, ainsi que toute personne (incluant tout actionnaire, associé, officier, administrateur, gérant, membre, employé, mandataire, conseiller, consultant ou représentant de cette personne) nommés ou désignés par l'un d'eux pour être officier, membre du conseil d'administration, membre du conseil de surveillance ou membre du conseil de gestion (ou à toute position équivalente) de toute Société de Propriété ou d'une entité holding intermédiaire (ou de l'un de leurs Affiliés respectifs) détenue, directement ou indirectement, par le Fonds, ainsi que les membres du Comité de Conseil;

"Période d'Engagement" signifie la période commençant à la Date de Première Clôture et se terminant au plus tôt: (i) au deuxième anniversaire de la Date Finale de Clôture sauf si celle-ci est automatiquement prolongée d'une année si le montant investi ou engagé pour investissement jusque là par le Fonds est au moins égal à soixante (60) pour cents des Engagements Totaux ou avec l'accord de la majorité des Investisseurs, (ii) le jour où, de l'avis de l'Associé Gérant Commandité, un changement législatif a affecté matériellement de manière néfaste la capacité du Fonds de poursuivre ses activités d'investissement ou que les opportunités d'affaires correspondant à l'Objectif d'Investissement et à la Politique d'Investissement du Fonds sont insuffisantes, ou (iii) la date à laquelle la Période d'Engagement est terminée de manière permanente en conséquence d'un Événement de Dirigeant Clé ou d'un Événement de Changement de Contrôle;

"Période de Souscription" signifie la période de six (6) mois à compter de la Date de Première Clôture durant laquelle les investisseurs potentiels peuvent souscrire à des Actions Ordinaires auprès de l'Associé Gérant Commandité, tel que décrit dans le Prospectus;

"Période de Suspension" a la signification lui étant attribuée dans le Prospectus;

"Période Transitoire" signifie la période, échue à la fin de la Période d'Engagement, durant laquelle le Fonds peut ne pas se conformer à sa Politique d'Investissement;

"Personne Prohibée" signifie toute personne, société, partenariat ou personne morale pour qui, de l'avis raisonnable et dûment justifié de l'Associé Gérant Commandité, la détention d'Actions peut être matériellement nuisible aux intérêts des Actionnaires existants ou du Fonds, est susceptible de constituer une violation d'une disposition légale ou réglementaire de droit Luxembourgeois ou de droit étranger ou peut avoir comme effet d'exposer le Fonds à des préjudices fiscaux ou autres (y compris sans limitation ce qui causerait les actifs de la Société et/ou d'un Compartiment d'être qualifiés de "plan assets" aux termes des U.S. Department of Labor Regulations under Employee Retirement Income Security Act de 1974 tels que modifiées), 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 Eligible (y compris, mais sans limitation, les personnes naturelles);

"Personne" signifie toute société, société à responsabilité limitée, fiducie, association, propriété, association non incorporée ou autre entité juridique ou toute autre entité remplissant les conditions d'Investisseur Eligible;

"Plan & Budget de Développement de Propriété" signifie le document préparé par l'Associé Gérant Commandité au sujet d'une opportunité d'investissement donnée (ou d'une opportunité d'Extension d'Investissement le cas échéant) détaillant le potentiel financier de cette opportunité d'investissement au cours de son existence estimée;

"Politique d'Investissement" signifie la politique d'investissement du Fonds telle que détaillé dans le Prospectus;

"Prélèvement" signifie, au sujet de la Classe concernée, l'appel de tout ou partie des Engagements reçus et acceptés pour cette Classe par l'Associé Gérant Commandité en vertu des termes d'un Avis de Paiement;

"Première Clôture" signifie la première clôture de la Période de Souscription;

"Prime d'Emission" signifie les montants de prime payés, si existants, par les Actionnaires à l'occasion d'une augmentation de capital, si existante, du Fonds et qui, sont à la disposition du Fonds en vertu des Contrats de Souscription conclus avec le Fonds;

"Principal Pays Visé" signifie la France;

"Prix d'Emission" signifie la valeur nominale ainsi que la Prime d'Emission par Classe A et Classe B d'Actions Ordinaires, soit une valeur nominale d'EUR 1 et une Prime d'Emission d'EUR 9;

"Propriété" signifie les actifs immobiliers et connexes ainsi que les droits (y compris, mais sans limitation, un droit sujet à option) relatif à des immeubles de bureaux ou à une propriété devant être développée, redéveloppée, repositionnée et/ou convertie en bureaux et en rapport avec des bureaux

"Prospectus" signifie le document d'émission du Fonds au sens de la Loi de 2007 tel que visé par l'autorité de surveillance du Luxembourg et dûment approuvé;

"Registre de Commerce" signifie le Registre de Commerce et des Sociétés du Luxembourg;

"REIT" signifie une fiducie d'investissement immobilier (real estate investment trust);

"Rendement Préférentiel" signifie un montant représentant un rendement calculé au niveau de l'Investisseur au taux annuel de onze (11) pour cents calculé annuellement sur base quotidienne sur le Capital Versé;

"Rendement Visé" signifie le TRI que le Fonds cherchera à fournir à ses investisseurs tel que décrit dans le Prospectus;

"Section" signifie une section du Prospectus;

"Semestre" signifie une période de six (6) mois se terminant lors d'un Jour Semestriel;

"Société de Propriété" signifie une entité légale détenue ou à détenir, directement ou indirectement au travers d'une ou plusieurs entités holding intermédiaires, par le Fonds et qui détient ou détiendra une Propriété;

"Sponsor" signifie Altaréa SCA, une société en commandite par actions française constituée le 29 septembre 1954 et existant selon les lois de France, ayant son siège social au 8, Avenue Delcassé, 75008 Paris, France, immatriculée sous le numéro 335.480.877 au Registre du Commerce et des Sociétés à Paris investissant dans le Fonds au travers de sa filiale indirecte, nommément Alta Faubourg S.A.S, une société par actions simplifiée constituée le 12 décembre 2002 et existant selon les lois de France, ayant son siège social au 8, Avenue Delcassé, 75008 Paris, France, immatriculée sous le numéro 444.560.874 au Registre du Commerce et des Sociétés à Paris, et leurs Affiliés;

"Statuts" signifie les présents statuts du Fonds, tels que modifiés de temps en temps;

"Terme" signifie la période débutant à la Date Finale de Clôture et, sauf cas de dissolution anticipée du Fonds, se terminant à une date de huit (8) ans après la Date Finale de Clôture, sujet à une extension d'un maximum de deux (2) périodes d'un an avec l'accord de l'assemblée générale des Actionnaires;

"Transaction en Conflit" signifie toute transaction proposée impliquant le Fonds, une Société de Propriété et ou une entité holding intermédiaire détenue, directement ou indirectement, par le Fonds, et en vertu de laquelle, de l'avis raisonnable de l'Associé Gérant Commandité, l'Associé Gérant Commandité, le Sponsor ou l'un de ses Affiliés leurs administrateurs, officiers ou employés des Dirigeants Clé en qualité de contrepartie du Fonds ou autre s'expose à bénéficier matériellement de cette transaction proposée autre que, pour éviter tout doute, (i) tout Contrat de Gestion de Services de Propriété, (ii) tout Contrat de Gestion de Services aux Sociétés, (iii) tout Contrat de Développement de Propriété, (iv) tout Mandat de Location et (v) tout Mandat de Cession;

"Transfert" signifie la vente, la cession, le transfert, l'échange, la contribution, le gage, l'hypothèque ou autre disposition de quelque forme que ce soit par un Investisseur de tout ou partie de ses Actions Ordinaires de Classe A (y compris tous intérêts bénéficiaires ou économiques ultimes relatifs);

"TVA" signifie la taxe sur la valeur ajoutée, la taxe sur les biens et services, ou toute taxe de nature similaire;

"Valeur Evaluée" signifie la valeur de marché telle que certifiée par un Evalueur Indépendant en accord avec la méthodologie d'évaluation détaillée dans le contrat d'engagement de l'Evalueur Indépendant;

"VNI" signifie la valeur nette d'inventaire par Action d'une Classe telle que déterminée conformément aux Statuts.

## STATUTS

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

#### 1. Dénomination sociale.

1.1 Il est par la présente constitué par l'Associé Gérant Commandité en sa qualité d'Actionnaire Commandité, les Actionnaires Commanditaires et toutes Personnes qui deviendront détentrices d'Actions Ordinaires, une société luxembourgeoise sous forme de société en commandite par actions qualifiée de fonds d'investissement spécialisé réglementé gouvernée par la Loi de 2007, la Loi de 1915 et ces Statuts.

1.2 Le Fonds existera sous la dénomination sociale d'AltaFund Value-Add I.

1.3 Le Fonds investira au bénéfice exclusif des Actionnaires. Aux termes de l'Article 15, le Conseil de Gérance pourra attribuer un Objectif d'Investissement et une Politique d'Investissement au Fonds.

#### 2. Siège social.

2.1 Le siège social du Fonds est établi dans la Ville de Luxembourg, Grand duché de Luxembourg.

2.2 Le Conseil de Gérance est autorisé à modifier le siège social du Fonds au sein de la commune où est situé le siège social du Fonds.

2.3 Le siège social du Fonds peut être transféré en toute autre commune du Grand-duché de Luxembourg par une décision de l'assemblée générale extraordinaire des Actionnaires délibérant dans les formes prévues pour la modification des Statuts.

2.4 Dans le cas où des événements d'ordre politique, économique ou social d'une nature exceptionnelle surviendraient ou seraient imminents et pourraient compromettre l'activité normale du siège social du Fonds ou les moyens de communication entre ce siège et toute personne à l'étranger, le siège social pourra être transféré provisoirement à l'étranger jusqu'à un retour à des circonstances normales. Cette décision n'aura aucun effet sur la nationalité du Fonds, laquelle, nonobstant ce transfert, demeurera celle d'une société luxembourgeoise et d'un fonds d'investissement spécialisé conforme à la Loi de 2007. La décision de transférer le siège social à l'étranger sera prise par le Conseil de Gérance.

2.5 Des branches, filiales ou autres bureaux du Fonds peuvent être établis tant au Grand-duché de Luxembourg qu'à l'étranger par décision du Conseil de Gérance.

#### 3. Objet.

3.1 L'objet exclusif du Fonds est d'investir ses fonds disponibles dans (i) des actifs existants, des projets ou des parcelles de terrain, afin de les transformer, de développer ou de créer des actifs une fois construits et loués à bail avec les derniers standards de marché et labels de certification en termes de performance environnementale, de tels actifs étant alors vendus dès que stabilisés (ii) tout autre investissements éligibles sous la Loi de 2007, dans le but de diversifier les risques

d'investissement et de fournir à ses Actionnaires les résultats de la gestion de ses actifs et à tout moment en conformité avec le Prospectus.

3.2 Pour servir l'objet du Fonds, le Fonds pourra détenir des participations, directes ou indirectes, de quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés ou autres entités commerciale, industrielle, financière et autres au Luxembourg ou à l'étranger; acquérir par achat, souscription ou de toute autre manière ainsi que transfert par vente, échange ou autre d'actions, titres, dettes obligataires, notes et autres actifs de toute sorte; et détenir, administrer, développer et gérer son portefeuille.

Le Fonds investira directement ou au travers de participations dans les Sociétés de Propriété qui détiendront, directement ou indirectement, des Propriétés. Le Fonds pourra donner des garanties en faveur des Sociétés de Propriété.

Afin de réaliser son objet social, le Fonds pourra aussi:

a) emprunter de l'argent sous toute forme et pourra cautionner tous emprunts. Il pourra prêter des fonds y compris les produits de ces emprunts à, et cautionner en faveur de ses filiales, sociétés affiliées et toute autre société;

b) conclure tout type de contrats sur dérivés tel que, sans limitation, des contrats de swap aux termes desquels le Fonds peut donner ou obtenir une protection de crédit à une contrepartie;

c) conclure des contrats d'échange d'intérêts et tout autres contrats sur dérivés financiers en rapport avec son objet;

d) conclure des contrats, incluant, sans limitation des contrats de partenariat, contrats de souscription, contrats de marketing, contrats de gestion, contrats de conseil, contrats d'administration, autres contrats de services et contrats de vente.

Le Fonds peut participer à l'établissement et au développement de toute entreprise industrielle ou commerciale dans la mesure où cela est permis par la Loi de 2007 et en conformité avec les dispositions du Prospectus, et peut leur délivrer toute assistance que ce soit par des prêts, garanties ou autres. De manière générale, le Fonds peut prendre toutes mesures de contrôle et de supervision et engager toute opération qui lui semble utile à la réalisation et au développement de son but.

3.3 Pour servir l'objet du Fonds, le Fonds peut prendre toute mesure de nature légale, commerciale, technique et financière et, en général, entreprendre toutes les opérations qu'elle jugera utiles ou nécessaires à l'accomplissement et au développement de son objet social, telles que permises dans les limites prévues par la Loi de 2007 et en vertu des dispositions du Prospectus.

#### **4. Durée.**

4.1 Le Fonds est constitué pour une durée limitée de huit (8) ans à compter de la Date Finale de Clôture, sujet à une extension d'un maximum de deux (2) périodes d'un an avec l'accord de l'assemblée générale des Actionnaires. A l'échéance du Terme, l'Associé Gérant Commandité proposera la dissolution du Fonds aux Actionnaires.

### **Chapitre II. - Capital social**

#### **5. Capital social - Classes d'actions ordinaires.**

5.1 Le Fonds est constitué avec un capital social initial d'un montant de trente-et-un mille euros (EUR 31,000.-), représenté par mille (1.000) Actions de Commandité ayant une valeur nominale d'un euro (EUR 1.-) chacune détenues par l'Associé Gérant Commandité, quinze mille (15,000) Actions Ordinaires de Classe B ayant une valeur nominale d'un euro (EUR 1.-) chacune détenues par l'Associé Gérant Commandité en qualité d'Actionnaire Commanditaire de Classe B et quinze mille (15,000) Actions Ordinaires de Classe A ayant une valeur nominale d'un euro (EUR 1.-) chacune détenues par le Sponsor en qualité d'Actionnaire Commanditaire de Classe A. Ces Actions Ordinaires sont rachetables en conformité avec les dispositions de l'article 49-8 de la Loi de 1915 et ces Statuts.

5.2 La Devise Comptable du Fonds est l'EUR. Afin de déterminer le capital social du Fonds, le capital social du Fonds sera composé la valeur nominale totale de toutes les Actions du Fonds.

5.3 Le capital minimal souscrit du Fonds, incluant toute Prime d'Emission, sera au moins équivalent à un million deux cent cinquante mille Euros (EUR 1,250,000.-). Ce minimum doit être atteint dans un délai de douze (12) mois après la date à laquelle du Fonds a été enregistré sur la liste des fonds d'investissement spécialisés tenue par la CSSF.

5.4 Le capital social non-souscrit mais autorisé du Fonds est fixé à un montant de cinq cents millions d'euros (EUR 500,000,000.-), consistant en cinq cents millions (500,000,000) d'Actions Ordinaires rachetables de la Classe concernée d'une valeur nominale d'EUR 1 par Action Ordinaire, étant le montant par lequel l'Associé Gérant Commandité peut augmenter le capital social souscrit.

5.5 Le capital social souscrit et autorisé du Fonds pourra par la suite être augmenté ou diminué par des résolutions de l'assemblée générale des Actionnaires adoptées dans les formes requises pour modifier les Statuts.

5.6 Dans les limites du capital social autorisé telles qu'indiquées à l'Article 5.4, le capital social peut être augmenté, en tout ou partie, de temps en temps à l'initiative et à la seule discrétion de l'Associé Gérant Commandité, avec ou sans Prime d'Emission en vertu des termes et conditions détaillés ci-après, par la création et l'émission de nouvelles Actions Ordinaires, étant entendu que:

5.6.1 l'autorisation donnée à l'Associé Gérant Commandité concernant le capital social autorisé expirera dans un délai de cinq ans à compter de la publication des Statuts initiaux au Mémorial, mais à la fin ou avant la fin de cette période une nouvelle période d'autorisation pourra être approuvée par résolution de l'assemblée générale des Actionnaires;

5.6.2 les Actions Ordinaires seront des Actions nominatives exclusivement;

5.6.3 l'Associé Gérant Commandité est autorisé à prendre toutes les mesures nécessaires à la modification des Statuts dans le but d'enregistrer une augmentation de capital quand il agit aux suites de l'Article 5.4; l'Associé Gérant Commandité a le pouvoir de prendre ou d'autoriser toute opération requise pour l'exécution et la publication d'une telle modification en vertu des lois et règlements applicables. En outre, l'Associé Gérant Commandité peut déléguer à tout Gérant ou Personne dûment autorisée, les obligations d'accepter les souscriptions et de recevoir les paiements des Actions Ordinaires représentant tout ou partie de tels montants augmentés de capital

5.6.4 des Actions Ordinaires dans chaque Classe peuvent être émises par l'Associé Gérant Commandité, en accord avec les conditions décrites dans le Prospectus, dans les limites du capital social autorisé mentionné à l'Article 5.4, avec ou sans Prime d'Emission, et entièrement libérées par contribution en numéraire, en nature ou par incorporation de recours ou par capitalisation de réserves (y compris en faveur d'Actionnaires futurs) dans toute autre manière telle que déterminée par l'Associé Gérant Commandité.

5.6.5 Les droits attachés aux nouvelles Actions Ordinaires émises dans une Classe suite à une augmentation de capital, sur base ou non du capital social autorisé mentionné à cet Article 5, seront les mêmes que ceux attachés aux Actions Ordinaires déjà émises dans la même Classe avant cette augmentation de capital.

5.6.6 L'Associé Gérant Commandité est particulièrement autorisé à émettre de nouvelles Actions Ordinaires (ou accorder des options exerçables sur des Actions Ordinaires, des droits de souscrire pour ou de convertir tous instruments en Actions Ordinaires) en annulant ou limitant le droit préférentiel des Actionnaires existants de souscrire à de nouvelles Actions Ordinaires (ou à des options exerçables sur des Actions Ordinaires, des droits de souscrire pour ou de convertir tous instruments en Actions Ordinaires).

5.6.7 L'autorisation expirera le 23 février 2016 et peut être renouvelée en accord avec les dispositions légales applicables.

5.7 A la date de constitution du Fonds les Actionnaires ont déclaré la Prime d'Emission distribuable en vertu de l'Article 28.

5.8 Toute diminution du capital social sera sujette à résolution de l'assemblée générale extraordinaire des Actionnaires.

### **Chapitre III. - Classes, Forme, Emission, Transfert et Rachat d'actions**

#### **6. Classes d'actions.**

6.1 L'Associé Gérant Commandité peut, offrir Actions Ordinaires de Classe A et des Actions Ordinaires de Classe B qui peuvent conférer différents droits et obligations, entre autres en ce qui concerne leur politique de distribution, structure de frais, mécanisme de Prélèvement, Engagement minimum initial ou investisseurs visés tel que décrit dans le Prospectus.

6.2 Les Actionnaires d'une même Classe seront traités également au pro rata du nombre d'Actions qu'ils détiennent.

6.3 Les Actions Ordinaires de Classe A seront uniquement offertes aux investisseurs potentiels qui sont des Investisseurs Eligibles. Les Actions Ordinaires de Classe A seront émises aux Investisseurs de Première Clôture et aux Investisseurs Subséquents.

6.4 Le Fonds émettra de nouvelles Actions Ordinaires de Classe A suite au paiement de chaque Prélèvement par les Investisseurs. Pour chaque Investisseur, le nombre d'Actions Ordinaires de Classe A émises par le Fonds sera égal au montant du Prélèvement concerné payé par cet Investisseur divisé par le Prix d'Emission.

6.5 Les Actions Ordinaires de Classe B sont réservées à l'Associé Gérant Commandité.

#### **7. Forme des actions.**

7.1 Sujet à l'Article 7.3, les Actions, que ce soit les Actions de Commandité ou les Actions Ordinaires, seront émises uniquement sous forme nominative non certifiée.

7.2 Toutes les Actions nominatives émises seront inscrites dans le registre des Actionnaires qui sera conservé par le Fonds ou par une ou plusieurs Personnes désignées à cet effet par l'Associé Gérant Commandité, et ce registre contiendra le nom de chaque détenteur des Actions nominatives, sa résidence ou domicile déclaré tel qu'indiqué au Fonds, le nombre d'Actions nominatives détenues par celui-ci ainsi que le montant payé pour chaque Action.

7.3 L'inscription sur le registre des Actionnaires du nom de l'Actionnaire est la preuve de la possession de ces Actions. Le Fonds, ou tout agent de celui-ci, peut émettre des certificats à la demande d'un Actionnaire.

7.4 Les Actionnaires doivent fournir au Fonds une adresse où l'ensemble des avis et annonces pourront être envoyés. Cette adresse sera aussi indiquée sur le registre des Actionnaires.

7.5 Dans l'éventualité où un Actionnaire Commanditaire ne fournit pas d'adresse, le Fonds entrera une note à ce sujet dans le registre des Actionnaires et l'adresse de cet Actionnaire Commanditaire sera supposée être celle du siège social du Fonds, ou à toute autre adresse pouvant être indiquée sur le registre par le Fonds de temps à autre, jusqu'à ce qu'une

autre adresse soit fournie par cet Actionnaire au Fonds. Un Actionnaire peut, à tout moment, changer son adresse telle qu'indiquée dans le registre des Actionnaires par voie de notification écrite au Fonds adressée à son siège sociale, ou à toute autre adresse telle qu'établie par le Fonds de temps à autre.

7.6 Le Fonds reconnaît seulement un (1) détenteur par Action. Dans le cas d'une pluralité de détenteurs d'une Action Ordinaire ou de plus petite dénomination d'une Action Ordinaire, le Fonds pourra suspendre l'exercice des droits attachés à celle-ci jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme détenteur, vis-à-vis du Fonds, de l'Action Ordinaire ou d'une plus petite dénomination.

7.7 Le Fonds peut décider d'émettre des fractions d'Actions Ordinaires à deux décimales. De telles fractions d'Actions Ordinaires ne donnent pas droit de vote mais donnent droit de participer au pro rata aux actifs de la Classe.

7.8 Les Actions ne seront offertes par le Fonds qu'aux seuls Investisseurs Avertis qualifiant d'Investisseurs Eligibles pour souscription et en cas de transfert.

## **8. Emission d'actions.**

8.1 Les Investisseurs souhaitant souscrire à des Actions Ordinaires doivent signer un Contrat de Souscription, qui lors de son acceptation sera contresigné par l'Associé Gérant Commandité agissant en sa qualité d'Associé Gérant Commandité du Fonds. A cette fin, l'Associé Gérant Commandité peut demander à tout souscripteur de lui fournir toute information qu'il jugera utile dans le but de décider si une telle Personne est éligible à la souscription d'Actions Ordinaires.

8.2 Le Contrat de Souscription comprend un Engagement à payer tout ou partie du montant engagé à la demande de l'Associé Gérant Commandité durant la Période d'Engagement, en échange d'Actions Ordinaires entièrement libérées dans la Classe concernée. Pour éviter tout doute, le Fonds n'émettra pas d'Actions qui ne soient pas entièrement libérées.

8.3 A l'échéance de la Période d'Engagement tous les Investisseurs seront libérés de toute obligation future relativement à leurs Engagements Non-Libérés, sauf dans les cas prévus dans le Prospectus.

8.4 Le défaut par un Investisseur d'effectuer, dans une période de temps déterminée par l'Associé Gérant Commandité, les contributions requises ou certains autres paiements, en vertu avec les dispositions de l'Engagement, donne droit à l'Associé Gérant Commandité de déclarer cette Investisseur en tant qu'Investisseur Défaillant, ce qui peut entraîner les pénalités prévues dans le Prospectus.

8.5 L'Engagement minimal d'un Investisseur sera d'EUR 20,000,000.- sans préjudice du droit de l'Associé Gérant Commandité, en sa discrétion absolue, d'accepter des Engagements de montant inférieur.

8.6 Le Sponsor engagera vingt (20) pour cents des Engagements Totaux (tels que déterminés à la Date Finale de Clôture) pour un maximum d'EUR 100,000,000. L'Engagement du Sponsor sera effectué au travers de la souscription d'Actions Ordinaires de Classe A.

8.7 La Première Clôture aura lieu à la fin du moi de février 2011 sujet à la discrétion du Sponsor de retarder la Date de Première Clôture. La Date Finale de Clôture aura lieu au plus tard six (6) mois après la Date de Première Clôture.

8.8 Des Clôtures Subséquentes afin d'admettre de nouveaux investisseurs potentiels et/ou d'accepter des Engagements supplémentaires de la part d'Investisseurs Existants peuvent avoir lieu à tout moment durant la Période de Souscription dans l'absolue discrétion de l'Associé Gérant Commandité.

8.9 A la discrétion de l'Associé Gérant Commandité, chaque Investisseur Subséquent devra contribuer en faveur du Fonds, sur une base exclusive et dès que le Fonds a des besoins financiers, le montant qui aurait été prélevé si l'Investisseur Subséquent avait investi lors de la Première Clôture et aurait financé la même part de ses Engagements comme chaque Investisseur de Première Clôture.

8.10 En outre, les Investisseurs Subséquents devront payer au prorata aux Investisseurs Existants un montant représentant l'intérêt de l'entièreté au prorata de leur Engagement prélevé durant la période de rattrapage citée au paragraphe précédent au taux annuel de huit (8) pour cents, calculé quotidiennement et calculé à partir des dates de prélèvement auxquelles chacun de ces montants auraient été payés si les Investisseurs Subséquents avaient investi à la Première Clôture.

8.11 Dès que les Investisseurs Subséquents auront contribué auprès du Fonds au pro rata les montants totaux préalablement prélevés, les Investisseurs Existants et Investisseurs Subséquents devront contribuer sur la même base au pro rata. Concernant chaque Clôture Subséquent, les Investisseurs Existants auront un droit prioritaire de souscrire à des Actions Ordinaires de Classe A lors de chaque Clôture Subséquent.

8.12 A l'échéance de la Période d'Engagement, l'Associé Gérant Commandité notifiera à chaque Investisseur le Capital Versé total et le montant total engagé par le Fonds pour des Investissements futurs. A compter de la fin de la Période d'Engagement, les Investisseurs seront libérés de toute obligation ultérieure en ce qui concerne leurs Engagements Non-Libérés à l'exception de ce qui est nécessaire à:

- remplir les engagements pris ou exécuter des contrats conclus par le Fonds avant la fin de la Période d'Engagement;

et

- honorer les frais, coûts, dettes et obligations du Fonds, des Sociétés de Propriété, et de toute entité holding intermédiaire détenue, directement ou indirectement, par le Fonds.

8.13 Le Prospectus pourra décrire des conditions supplémentaires d'émission et de souscription d'Actions, y compris en ce qui concerne la souscription d'Actions par des Investisseurs Subséquents, qui seront opposables à l'Associé Gérant Commandité, au Fonds ainsi qu'aux Actionnaires.



## 9. Prélèvement.

9.1 En signant un Contrat de Souscription, les Investisseurs s'engagent irrévocablement à effectuer les paiements totaux à hauteur du montant de leur Engagement, en conformité avec les Statuts, le Prospectus et le Contrat de Souscription.

9.2 Les Investisseurs paieront leur premier Prélèvement à la Date de Première Clôture ou à toute date ultérieure telle que précisée par l'Associé Gérant Commandité ou tout agent de celui-ci.

9.3 Au sujet de chaque Classe, l'Associé Gérant Commandité prélèvera, jusqu'à la fin de la Période d'Engagement, les Engagements en tout ou partie de la part des Investisseurs en rapport avec leurs Engagements Totaux aux moments et aux échéances déterminés en toute discrétion par l'Associé Gérant Commandité, tels qu'indiqués dans les Avis de Paiement émis par l'Associé Gérant Commandité.

9.4 Les Avis de Paiement seront, en principe, effectués en donnant une notice d'au moins dix (10) Jours Ouvrables Bancaires aux Investisseurs concernés avec possibilité pour l'Associé Gérant Commandité de réduire cette période à cinq (5) Jours Ouvrables Bancaires en cas d'urgence (dont l'appréciation sera laissée à l'Associé Gérant Commandité sans responsabilité) dûment justifiée dans l'Avis de Paiement.

9.5 L'Associé Gérant Commandité peut organiser des Prélèvements à fins d'investissements futurs ou pour payer les frais et dépenses facturés au Fonds.

9.6 La devise normale de paiement des Actions sera la Devise Comptable.

9.7 Le montant de chaque Prélèvement sera indiqué dans l'Avis de Paiement. Chaque Prélèvement sera égal au pourcentage de l'Engagement de chaque Investisseur, ce pourcentage étant égal pour chaque Investisseur.

9.8 Sans préjudice de ce qui précède, l'Associé Gérant Commandité peut, avec accord préalable des Actionnaires, déroger aux procédures de Prélèvement ci-dessus.

9.9 Sans préjudice de l'article 32.1.2, le Fonds ne pourra pas prélever à nouveau des montants précédemment payés aux Investisseurs sauf dans le cas de montants prélevés pour réaliser un Investissement qui pourraient, au cas où l'investissement proposé n'est pas complété ou a été seulement partiellement complété et dans la mesure où ces montants n'ont pas été alloués à une autre opportunité d'investissement ou ne sont pas autrement requis par le Fonds, être remboursés aux Investisseurs concernés après quoi ces montants remboursés pourront être considérés comme une partie des Engagements Non-Libérés de ces Investisseurs et ainsi être disponibles pour des Prélèvements Ultérieurs.

## 10. Transfert d'actions ordinaires et Restrictions de transfert.

### 10.1 Principe Général

10.1.1 Jusqu'à la Fin de la Période d'Engagement, les Investisseurs ne pourront pas transférer (par voie de vente, contribution, fusion ou autre) tout ou partie de leurs Actions Ordinaires de Classe A (y compris tous intérêts bénéficiaires ou économiques ultimes relatifs) sauf dans le cas d'un Transfert par un Actionnaire Commanditaire de tout ou partie de ses Actions Ordinaires de Classe A à un de ses Affiliés si l'Associé Gérant Commandité ne retient ou ne retarde pas son consentement.

10.1.2 Après la Période d'Engagement, les Investisseurs ne pourront pas transférer (par voie de vente, contribution, fusion ou autre) tout ou partie de leurs Actions Ordinaires de Classe A (y compris tous intérêts bénéficiaires ou économiques ultimes relatifs) sans l'accord écrit préalable de l'Associé Gérant Commandité qui ne pourra être déraisonnablement retenu étant entendu que l'Associé Gérant Commandité ne retiendra ou retardera son consentement au sujet d'un Transfert par un Actionnaire Commanditaire de toutes ses Actions Ordinaires de Classe A à l'un de ses Affiliés.

10.1.3 Dans le cas du Transfert par un Actionnaire Commanditaire de toutes ses Actions Ordinaires de Classe A à l'un de ses Affiliés, si à tout moment consécutif à celui-ci le cessionnaire cesse d'être un de ses Affiliés, le cessionnaire devra alors transférer en retour toutes ses Actions Ordinaires de Classe A au cédant dès que possible sauf dispositions contraires acceptées par l'Associé Gérant Commandité.

10.1.4 Sans préjudice de qui précède, les Transferts d'Actions Ordinaires de Classe A (y compris à un Affilié) seront interdits si le cessionnaire n'est pas un Investisseur Eligible.

10.1.5 Dans le cas de la proposition de Transfert d'Actions Ordinaires de Classe A, le cédant devra faire une déclaration à l'Associé Gérant Commandité par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant le nom complet, l'adresse postale et fiscale du cédant et du cessionnaire proposé, le nombre d'Actions Ordinaires de Classe A que le cédant envisage de transférer et le prix offert pour les Actions Ordinaires de Classe A devant être transférées. L'Associé Gérant Commandité endéans les 45 jours calendaires suivant la date à laquelle le Transfert lui a été notifié pourra décider d'approuver ou non ce Transfert et notifiera le cédant de sa décision par écrit.

10.1.6 Dans le cas d'un Transfert d'Actions Ordinaires de Classe A survenant avant que tous les Engagements de l'Investisseur cessionnaire aient été prélevés, les obligations relatives aux Engagements Non-Libérés restants correspondant aux Actions Ordinaires de Classe A devant être transférées doivent être transférées avec les Actions Ordinaires de Classe A concernées.

Dans ce cas, après que les procédures ci-dessus ont été effectuées en rapport avec le Transfert d'Actions Ordinaires de Classe A, le cessionnaire devra signer un contrat de transfert satisfaisant l'Associé Gérant Commandité dans sa forme et sa substance, par lequel le cessionnaire acceptera de se conformer (en tout ou partie) aux obligations de l'Investisseur



cédant de payer les Engagements Non-Libérés restants correspondant aux Actions Ordinaires de Classe A qu'il entend acquérir.

## 10.2 Transfert d'Actions Ordinaires de Classe A à des Investisseurs Tiers: Droit de Premier Refus

10.2.1 Un Investisseur (le "Vendeur") qui entend vendre tout ou partie de ses Actions Ordinaires de Classe A (les "Actions Offertes") à tout autre Actionnaire ou offreur tiers de bonne foi (l'"Offreur") doit notifier cette intention à l'Associé Gérant Commandité en indiquant les détails des Actions Offertes et un prix par Action Ordinaire de Classe A tel qu'offert à l'Offreur et une telle offre doit être payée en numéraire et à des conditions qui sont finales et obligatoires dès acceptation. L'Associé Gérant Commandité devra, dans les dix (10) Jours Ouvrables Bancaires suivant cette notification, offrir les Actions Offertes aux autres Investisseurs en proportion de leurs montants d'Engagement respectifs. Les Actions Offertes seront offertes à un prix par Action Ordinaire de Classe A et dans les mêmes termes et conditions tels qu'offerts par l'Offreur (les "Termes Acceptés") et l'offre sera ouverte à acceptation durant une période raisonnablement déterminée par l'Associé Gérant Commandité, qui ne sera pas de moins de vingt (20) Jours Ouvrables Bancaires et pas de plus de trente (30) Jours Ouvrables Bancaires (comprenant la période de dix (10) Jours Ouvrables Bancaires accordée à l'Associé Gérant Commandité) (la "Clôture de l'Offre").

10.2.2 A l'acceptation d'une offre, chaque Investisseur notifiera l'Associé Gérant Commandité du nombre d'Actions Offertes au sujet desquelles il accepte cette offre et si, dans le cas où tous les autres Investisseurs n'acceptent pas l'offre, cet Investisseur est prêt à acquérir d'autres Actions Offertes ultérieurement.

10.2.3 Si les premières notifications reçues par l'Associé Gérant Commandité montrent que les Investisseurs n'ont pas accepté l'offre de toutes les Actions Offertes, l'Associé Gérant Commandité devra informer les Investisseurs du nombre d'Actions Offertes accepté par chaque Investisseur et le nombre restant d'Actions Ordinaires de Classe A, dans les cinq (5) Jours Ouvrables Bancaires après réception de cette notification. Chaque Investisseur devra alors notifier l'Associé Gérant Commandité du nombre d'Actions Offertes supplémentaires qu'il accepte d'acquérir.

10.2.4 Si tous les Investisseurs n'acceptent pas l'offre, les Actions Offertes seront vendues aux Investisseurs qui ont indiqué leur volonté d'acheter des Actions Offertes supplémentaires au titre du paragraphe précédent en proportion de leur Engagement respectif, sauf disposition contraire entre eux. Si seulement un Investisseur accepte l'offre, toutes les Actions Offertes seront vendues à cet Investisseur.

10.2.5 L'Associé Gérant Commandité doit, au plus tard à la Clôture de l'Offre, notifier le Vendeur si les autres Investisseurs ont accepté d'acquérir les Actions Offertes. Le Vendeur devra vendre les Actions Offertes aux autres Investisseurs en conséquence. Si les autres Investisseurs ne décident pas d'acquérir la totalité des Actions Offertes, le Vendeur peut les vendre à l'Offreur si cette vente intervient dans les trente (30) Jours Ouvrables Bancaires après la Clôture de l'Offre et se base sur les Termes Acceptés et dans la mesure où, lors de la vente à l'Offreur le Vendeur reste responsable des obligations de cet Offreur à moins qu'il ne donne une garantie adéquate et acceptable à l'Associé Gérant Commandité quant à ses Engagements Non-Libérés à moins que l'Associé Gérant Commandité n'en détermine autrement par décision motivée.

10.2.6 L'investisseur cédant supportera tous les coûts et frais connexes à ce Transfert proposé, incluant, sans limitation, toutes taxes et tous honoraires légaux connexes.

10.2.7 Aucun Transfert d'Actions Ordinaires de Classe A (y compris tous intérêts bénéficiaires ou économiques ultimes relatifs) en contravention aux dispositions qui précèdent ne sera valide ou effectif, et le Fonds ne reconnaîtra pas celui-ci, à fins de distributions ou de réductions de capital ou autres en vertu de tout autre droit (y compris, mais sans limitation, les droits de vote) attaché aux Actions Ordinaires de Classe A.

## 10.3 Transfert d'Actions Ordinaires de Classe A du Sponsor à des Investisseurs Tiers

10.3.1 Le Sponsor ne peut transférer ses Actions Ordinaires de Classe A à un tiers durant le Terme du Fonds si l'Associé Gérant Commandité reste Contrôlé par le Sponsor.

## 11. Rachat d'actions.

### 11.1 Rachat d'Actions Ordinaires

11.1.1 Les Actions Ordinaires de toute Classe ne sont pas rachetables à la demande d'un Actionnaire Commanditaire.

11.1.2 Le Fonds peut racheter les Actions Ordinaires dans les limites posées par l'article 49-8 de la Loi de 1915, ces Statuts et les conditions décrites dans le Prospectus.

### 11.2 Rachat forcé d'Actions Ordinaires détenues par des Personnes Prohibées

11.2.1 Si l'Associé Gérant Commandité découvre à tout moment que des Actions Ordinaires sont détenues par une Personne Prohibée, soit seule ou en conjonction avec toute autre Personne, directement ou indirectement, l'Associé Gérant Commandité pourra à sa discrétion et sans aucune responsabilité racheter de manière forcée les Actions Ordinaires détenue par cette Personne Prohibée à leur VNI applicable dès le paiement à cette Personne Prohibée d'un montant égal à cinquante pour cent (50%) de la valeur nette de son Actionnariat dans la Classe concernés.

11.2.2 L'Associé Gérant Commandité ne peut effectuer un rachat forcé d'Actions Ordinaires détenues par une Personne Prohibée avant d'avoir donné à celle-ci un avis écrit au moins quinze (15) Jours Bancaires Ouvrables avant le rachat forcé. L'avis écrit contiendra la date effective du rachat forcé et aucune autre formalité ne sera requise pour que ce rachat forcé soit valide.

11.2.3 Dès le rachat, la Personne Prohibée cessera d'être détentrice des Actions Ordinaires.

11.2.4 Le paiement du prix de rachat à la Personne Prohibée sera effectué lors de la liquidation du Fonds. Cependant, un tel paiement pourra être anticipé à la discrétion de l'Associé Gérant Commandité. Au cas où l'Associé Gérant Commandité rachète de manière forcée les Actions Ordinaires détenues par une Personne Prohibée, l'Associé Gérant Commandité peut offrir aux autres Actionnaires Commanditaires le droit d'acheter au pro rata les Actions Ordinaires de la Personne Prohibée rachetées de manière forcée par Fonds à un prix égal à cinquante pour cent (50%) de la valeur nette de l'Actionariat de la Personne Prohibée dans la Classe concernée.

11.2.5 L'Associé Gérant Commandité peut demander à tout Actionnaire Commanditaire de fournir toute information qu'il jugera nécessaire dans le but de déterminer si ce détenteur d'Actions Ordinaires est, ou sera, une Personne Prohibée.

11.2.6 Toutes taxes, commissions et autres frais induits dans le prix de rachat (y compris les taxes, commissions et autres frais encourus dans tout pays où les Actions Ordinaires sont vendues) seront facturées à la Personne Prohibée par voie d'une diminution du prix de rachat.

### 11.3 Autres possibilités de rachat forcé

11.3.1 Les Actions Ordinaires peuvent être rachetées de manière forcée si l'Associé Gérant Commandité considère que cela est dans l'intérêt du Fonds afin de libérer le numéraire disponible aux Investisseurs, sujet aux conditions déterminées par l'Associé Gérant Commandité et dans les limites prescrites par la loi, le Prospectus et ces Statuts. Les Actions Ordinaires de toute Classe peuvent faire l'objet d'un rachat forcé sur une base pro rata parmi les Actionnaires Commanditaires existants.

11.3.2 Les Actions Ordinaires rachetées de manière forcée seront rachetées à leur VNI calculée à la date de l'avis de rachat forcé concerné.

11.3.3 Le paiement de la VNI sera fait aux Actionnaires Commanditaires qui ne sont pas des Personnes Prohibées pas plus tard que 15 Jours Ouvrables Bancaires à compter de la date lors de laquelle le rachat forcé a eu lieu, à moins que des contraintes légales, telles que des contrôles sur les changes de devises ou des restrictions sur les mouvements de capitaux, ou toutes autres circonstances hors du contrôle de l'Associé Gérant Commandité rendent impossible ou impraticable le transfert du prix de rachat vers le pays où celui-ci devait être transféré auquel cas ce prix de rachat ne sera pas porteur d'intérêts et deviendra dû dès que ces circonstances auront cessé. Cependant, l'Associé Gérant Commandité se réserve le droit de reporter le paiement du prix de rachat pour une durée supplémentaire de 40 Jours Ouvrables Bancaires.

11.3.4 L'Associé Gérant Commandité peut, en son absolue discrétion mais avec l'accord de l'assemblée générale des Actionnaires, décider de satisfaire au paiement du prix de rachat aux Actionnaires Commanditaires en tout ou partie in specie en allouant à cet Actionnaire Commanditaire des investissements de l'ensemble d'actifs du Fonds, égal en valeur à la date à laquelle le prix est calculé. À la valeur des Actions Ordinaires devant être rachetées de manière forcée. La nature et le type des actifs à transférer dans un tel cas sera déterminée sur une base juste et raisonnable et sans préjudice des intérêts des autres Actionnaires Commanditaires du Compartiment concerné, et l'évaluation utilisée sera confirmée par un rapport spécifique de l'Auditeur. Les Actionnaires Commanditaires ayant voté contre le rachat in specie auront la possibilité de choisir un échange en numéraire de leurs Actions Ordinaires de Classe A égal en valeur aux actions retenues au titre de ce rachat. L'échange en numéraire payable à ces Actionnaires Commanditaires sera financé par les autres Actionnaires Commanditaires qui ont approuvé le rachat in specie ou par le Fonds.

11.3.5 Les rachats seront effectués conformément à la Loi de 2007, à la Loi de 1915 (entre autres avec l'article 49-8 de la Loi de 1915) et au Prospectus. Si par l'effet du rachat, le capital souscrit du Fonds tombe sous le capital social minimum légal requis par la Loi de 2007, l'Associé Gérant Commandité convoquera une assemblée générale extraordinaire des Actionnaires visant à décider de la dissolution du Fonds pour effectuer le rachat de toutes les Actions Ordinaires en circulation dans un délai maximal de deux (2) ans.

## Chapitre IV. - Evaluation

### 12. Evaluations indépendantes.

12.1 Toutes Les Propriétés détenues par le Fonds ou par une Filiale seront évaluées par un ou plusieurs Evaluateurs Indépendants à la fin de chaque Exercice Comptable, cette évaluation étant susceptible à une revue semestrielle six (6) mois après la fin de l'Exercice Comptable concerné. De plus, à la demande de l'Associé Gérant Commandité, des évaluations individuelles pourront être entreprises durant l'Exercice Comptable pour confirmer la valeur de marché d'une Propriété en particulier et le portefeuille global de Propriétés pour être évalué à tout moment pour déterminer la VNI par Action. Pour éviter toute confusion, l'Associé Gérant Commandité n'a aucune obligation d'effectuer des évaluations indépendantes afin de calculer la VNI par Action au cours de l'Exercice Comptable.

12.2 En outre, les Propriétés ne pourront être acquises ou vendues à moins qu'elles n'aient été évaluées par un Evalueur Indépendant, à moins qu'une nouvelle évaluation ne soit pas nécessaire si l'acquisition et la vente de ces Propriétés est conclue dans les six (6) mois suivant la dernière évaluation en date.

12.3 Les prix d'acquisition ne pourront être remarquablement supérieurs, et les prix de vente ne pourront être remarquablement inférieurs par rapport à l'évaluation concernée sauf circonstances exceptionnelles dûment justifiées. Dans un tel cas, l'Associé Gérant Commandité doit justifier de sa décision aux Actionnaires Commanditaire dans le rapport annuel suivant.

12.4 Sans préjudice de ce qui précède, le Fonds peut acquérir une Propriété sans obtenir d'évaluation indépendante de la part d'un Evalueur Indépendant avant l'acquisition quand une décision rapide est nécessaire afin de bénéficier d'opportunités de marché. Dans ces circonstances, obtenir une évaluation indépendante de la part d'un Evalueur Indépendant avant l'acquisition peut se révéler impossible en pratique. Une évaluation indépendante postérieure sera néanmoins requise de la part d'un Evalueur Indépendant dès que possible après l'acquisition. Une telle évaluation indépendante postérieure effectuée par un Evalueur Indépendant en rapport à une Propriété individuelle détermine un prix notablement plus bas que le prix payé ou à payer par le Fonds, l'Associé Gérant Commandité devra justifier de cette différence dans le prochain rapport annuel.

12.5 Les Evalueurs Indépendants seront nommés par l'Associé Gérant Commandité, agissant en sa qualité d'associé gérant commandité du Fonds, avec accord du Comité de Conseil. Ils ne seront pas affiliés à l'Associé Gérant Commandité ou aux fournisseurs de services du Fonds et devront être agréés, le cas échéant, pour opérer dans la juridiction où se situe la Propriété. Ils évalueront les Propriétés en utilisant un ensemble de règles sur la base de standards communément acceptés (tels les RICS), adaptés le cas échéant pour se conformer aux pratiques de marché.

12.6 L'identité des Evalueur(s) Indépendant(s) sera publiée dans le rapport annuel du Fonds. Les Investisseurs peuvent consulter auprès du siège social du Fonds de l'identité du ou des Evalueur(s) Indépendant(s) de chaque Propriété.

### **13. Calcul de la VNI par action.**

13.1 La VNI par Action de chaque Classe sera exprimée dans la Devise Comptable et sera calculée par l'agent nommé par l'Associé Gérant Commandité en conformité aux requis de la loi luxembourgeoise et des International Financial Reporting Standards, tels qu'amendés de temps en temps et adoptés par l'Union Européenne (IFRS).

13.2 L'Associé Gérant Commandité communiquera la VNI par Action de chaque Classe en accord avec les IFRS au plus tard trente (30) Jours Ouvrables Bancaires après la Date d'Evaluation concernée.

13.3 Dans le cadre de la détermination de la VNI:

13.3.1 Les Actions défaillies au titre de toute disposition de ces Statuts seront ignorées aux fins de calcul de la VNI autre que celle relative à la détermination du prix de rachat forcé tel que mentionné dans le Prospectus; et

13.3.2 Les Engagements Non-Libérés au sujet de toutes les Actions non encore émises seront ignorés pour le calcul de la VNI.

13.4 Le calcul de la VNI par Action sera effectué de la manière suivante:

13.4.1 Actifs du Fonds

Les Actifs du Fonds comprendront, en conformité avec les IFRS (sans limitation):

(a) les Propriétés enregistrées au nom du Fonds ou d'une Filiale de celui-ci ainsi que les participations dans des sociétés immobilières;

(b) toutes les participations en titres de dettes, convertibles ou non, émis par des sociétés immobilières;

(c) tous les instruments de dette (y compris, pour éviter tout doute, les prêts), détenus ou contractés par le Fonds, non cotés ni échangés sur un marché financier ou tout autre marché réglementé;

(d) toutes les espèces à disposition ou en dépôt, incluant tout intérêt échus sur celles-ci;

(e) toutes les factures et notes de frais payables et recevables (incluant les produits des Propriétés et des Sociétés de Propriété, des titres et de tous autres actifs vendus mais non délivrés);

(f) toutes les obligations, notes de temps, certificats de dépôt, actions, titres cotés, droits de souscription, warrants, options et autres titres, instruments financiers et actifs similaires détenus ou contractés par le Fonds;

(g) tous dividendes d'actions, dividendes monétaires et paiements en numéraires à recevoir par le Fonds dans la mesure où l'information à ce sujet est raisonnablement disponible pour le Fonds;

(h) tous les loyers échus sur tout investissement dans des propriétés ou les intérêts échus sur tout actif portant droit à intérêts détenus par le Fonds sauf dans la mesure où ceux-ci sont inclus ou reflétés dans la valeur attribuée à cet actif; et

(i) tous les autres avoirs, de quelque nature qu'ils soient, y compris les dépenses payées par anticipation et connues comme prépaiements.

13.4.2 La valeur de ces actifs, en accord avec les IFRS, sera déterminée de la manière suivante:

(a) sujet aux dispositions ci-dessous, les Propriétés seront évaluées par un Evalueur Indépendant à la fin de chaque Exercice Comptable, cette évaluation étant susceptible à une revue semestrielle six (6) mois après la fin de l'Exercice Comptable concerné sur base annuelle et lors de tout autre jour déterminé par l'Associé Gérant Commandité. Une telle évaluation sera faite sur la base de la juste valeur et en accord avec la méthodologie déterminée de temps à autre par l'Associé Gérant Commandité. Toute modification à cette méthodologie devra être approuvée par une majorité des Actionnaires Commanditaires à moins qu'elle ne résulte (i) d'un changement dans les standards de marché applicables aux évaluations immobilières ou (ii) d'un changement de méthode d'évaluation mise en place par le groupe de sociétés auquel le Sponsor appartient.

(b) 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, à moins qu'il ne s'avère toutefois improbable que cette

valeur puisse être touchée en entier, auquel cas la valeur sera déterminée en retranchant un montant adéquat en vue de refléter la valeur réelle de ces avoirs;

(c) les instruments de dette (y compris, pour éviter tout doute, les prêts), non cotés ni échangés sur un marché financier ou tout autre marché réglementé seront initialement mesurés à la juste valeur (plus les frais de transaction directement attribuables à l'acquisition ou à l'émission), et subséquemment mesurés au coût amorti en utilisant la méthode de l'intérêt effectif. A la fin de chaque période comptable il devra être estimé s'il y a une preuve objective que l'instrument de dette est affaibli. En cas de preuve objective de perte de valeur, le montant de cette perte sera mesuré par la différence entre la valeur portée de l'actif et la valeur actuelle des flux monétaires futurs (à l'exclusion des futures pertes de crédit n'ayant pas encore été induites) réduits au taux d'intérêt originel de l'instrument financier. L'Associé Gérant Commandité mettra en oeuvre ses meilleures diligences pour mesurer continuellement la méthode de calcul et toute provision pour perte et assurera que de telles provisions seront évaluées de manière appropriée ainsi que déterminé en toute bonne foi par l'Associé Gérant Commandité, en accord avec IFRS;

(d) tous les autres titres et autres actifs, incluant les titres de dette et les titres restreints et titres pour lesquels aucune cotation de marché n'est disponible, sont évalués à leur juste valeur sur la base de cotations fournies par des négociants ou par un service de pricing approuvé par l'Associé Gérant Commandité, ou, dans la mesure où de tels prix ne sont pas considérés comme représentatifs de la valeur de marché, ces titres et autres actifs seront valorisés à la juste valeur déterminée de bonne foi en vertu des procédures établies par l'Associé Gérant Commandité;

(e) l'évaluation de la valeur des Propriétés enregistrées au nom du Fonds ou de l'une de ses Filiales (Détenue à 100% ou non) directes ou indirectes sera effectuée par l'Évaluateur Indépendant. Cette évaluation pourra être établie à la fin de chaque Exercice Comptable, cette évaluation étant susceptible à une revue semestrielle six (6) mois après la fin de l'Exercice Comptable et utilisée au cours du Semestre suivant à moins d'un changement dans la situation économique générale ou dans les conditions des propriétés concernées ou des droits de propriété détenus par le Fonds ou par toute société dans laquelle le Fonds a une participation dont le changement nécessite la mise en place de nouvelles évaluations sous les mêmes conditions que les évaluations annuelles;

(f) la valeur de tous les actifs et passifs non exprimés dans la Devise Comptable concernée sera convertie, en accord avec les IFRS, dans cette Devise Comptable aux taux de change applicables à la Date d'Évaluation correspondante. Si de tels taux ne sont pas disponibles, le taux de change sera déterminé avec prudence et de bonne foi par l'Associé Gérant Commandité;

(g) l'Associé Gérant Commandité peut permettre l'utilisation d'autres méthodes d'évaluation ou méthodes comptables, s'il considère qu'une telle évaluation reflète mieux la juste valeur des actifs du Fonds.

#### 13.4.3 Passif du Fond

Le passif du Fonds comprendra (sans limitation):

(a) tous les emprunts, factures et comptes exigibles;

(b) tous les intérêts accumulés sur des emprunts du Fonds (y compris les droits et frais encourus pour l'engagement de ces emprunts);

(c) tous les frais accumulés ou exigibles (y compris les frais administratifs, Frais de Gestion du Fonds, frais de performance, frais de gestion de propriété, frais de dépositaire, d'agent payeur, et frais d'agent d'administration centrale);

(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 propriétés, y compris le montant des dividendes annoncés par l'Associé Gérant Commandité;

(e) une provision suffisante pour impôts futurs sur le capital et sur le revenu à la Date d'Évaluation concernée, tel que déterminé par l'Associé Gérant Commandité et toutes autres réserves autorisées et approuvées par l'Associé Gérant Commandité ainsi que tout montant que l'Associé Gérant Commandité peut considérer comme consistant en une allocation appropriée compte tenu des responsabilités du Fonds;

(f) tous les autres engagements du Fonds de quelque nature que ce soit et conformes à la législation luxembourgeoise et aux IFRS. Pour l'évaluation du montant de ces engagements, le Fonds prendra en considération toutes les dépenses à supporter par le Fonds qui pourront comprendre:

(i) tous les frais d'organisation relatifs à l'établissement du Fonds, la préparation des documents promotionnels et les contrats correspondants incluant sans limitation les frais légaux, comptables et de l'Évaluateur Indépendant, les frais de dépôt des titres, de poste ainsi que tous autres frais généraux induits;

(ii) tous les frais d'organisation incluant, mais sans limitation, , les frais et honoraires payables aux Auditeurs, au dépositaire et à ses correspondants, à l'agent domiciliataire et social, à l'agent de transfert et de registre, à tout agent payeur, tous représentants permanents dans les lieux d'enregistrement, si applicable, ainsi que tous autres agents employés par le Fonds, la rémunération (si applicable) des Gérants et leurs frais généraux raisonnables, couverture d'assurance, frais pour services d'audit et légaux, tous frais induits par l'enregistrement du Fonds et le maintien de celui-ci auprès des services gouvernementaux au Grand duché de Luxembourg et dans tout autre pays, les frais de reporting et de publication, incluant le coût de préparation, impression, et distribution des rapports périodiques ou avis d'enregistrement, et les coûts de tous rapports aux Actionnaires, toutes taxes, accises, frais gouvernementaux ou assimilés, et toutes autres dépenses opérationnelles, incluant le coût relatif à l'identification, l'achat, la détention et la vente des actifs, frais de service immo-

bilier, si applicable, intérêts, frais bancaires et d'intermédiaires, postaux, de téléphone et de télécopie, frais de couverture et frais d'emprunt et frais et coûts de services tiers relatifs aux acquisitions, actifs, projets, sociétés de détention d'actifs concernant les acquisitions finalisées ou non. Le Fonds peut provisionner les frais administratifs et autres d'une nature régulière ou récurrente en se basant sur une estimation d'un montant pour les périodes annuelles ou autres. Les frais légaux, comptables et de l'Evaluateur Indépendant et les frais d'organisation connexes à l'établissement du Fonds seront remboursés au Fonds.

13.5 Toutes les obligations du Fonds seront enregistrées et évaluées en accord avec les IFRS et le résultat net devra être traité comme un actif ou un passif du Fonds.

13.6 Tous frais de performance indéterminés au moment opportun seront basés sur une estimation de bonne foi du montant prévu de ces frais.

13.7 Les Actionnaires peuvent, sur demande, recevoir les détails de tous frais ou honoraires mentionnés à cet Article 13.

13.8 Toutes les règles et déterminations d'évaluation seront interprétées et faite en conformité à la loi luxembourgeoise et aux IFRS.

13.9 En l'absence de mauvaise foi, de Négligence Grave ou d'erreur manifeste, la VNI déterminée par l'Associé Gérant Commandité ou ses agents sera finale et opposable au Fonds et aux Actionnaires présents, passés ou futurs.

#### **14. Suspension temporaire du calcul de la VNI par action.**

14.1 La détermination de la Valeur Nette d'Inventaire par Action peut être suspendue par décision du Conseil de Gérance:

14.1.1 Durant toute période où un ou plusieurs marchés boursiers ou financiers fournissant la base de l'évaluation d'une part substantielle des actifs du Fonds sont fermés à l'exclusion des jours fériés, si les ordres sont restreints ou suspendus ou l'échange est restreint ou suspendu; ou

14.1.2 Durant toute période où, à l'opinion raisonnable du Conseil de Gérance, une juste évaluation des actifs du Fonds n'est pas possible pour des raisons de force majeure hors du contrôle raisonnable du Conseil de Gérance; ou

14.1.3 Durant le déroulement de tout état des affaires durant lequel une évaluation des actifs du Fonds serait impossible; ou

14.1.4 Durant toute cessation de plus d'une (1) semaine dans les moyens de communication normalement employés pour déterminer la valeur des actifs du Fonds; ou

14.1.5 Quand l'Agent d'Administration Centrale suggère que la VNI de toute Filiale du Fonds ne peut être précisément déterminée; ou

14.1.6 En cas de publication d'un avis de convocation d'assemblée générale extraordinaire des Actionnaires dans le but décider de la liquidation du Fonds; ou

14.1.7 Quand pour toute raison, et si applicable, l'Evaluateur Indépendant suggère que les prix de tout investissement ne peuvent être rapidement ou précisément déterminés.

14.2 Une telle suspension sera publiée, si approprié, par l'Associé Gérant Commandité et sera notifiée aux Actionnaires.

### **Chapitre V. - Associé gérant commandité, Comité d'investissement, Comité de conseil, Conflits d'intérêt et Auditeurs indépendants**

#### **15. Pouvoirs de l'associé gérant commandité.**

15.1 Le Fonds sera géré par AltaFund General Partner S.à r.l., une société à responsabilité limitée luxembourgeoise en sa qualité d'Actionnaire Commandité.

15.2 Sujet aux pouvoirs spécifiques du Comité de Conseil et de l'assemblée générale des Actionnaires, l'Associé Gérant Commandité, agissant par son Conseil de Gérance, a le pouvoir d'administrer et de gérer le Fonds en conformité avec les dispositions du Prospectus, aux Objectifs d'Investissement, à la Politique d'Investissement, et la conduite de la gestion et des affaires du Fonds, en conformité aux lois et règlements applicables.

Les principales responsabilités de L'Associé Gérant Commandité inclueront notamment:

- la recherche d'opportunités et l'exécution des activités:

\* identifier et évaluer les possibilités d'investissements qui répondent à l'Objectif d'Investissement et à la Politique d'Investissement;

\* contrôler et superviser les due diligence en matière d'immobilier, de marchés, de finance, de droit, de fiscalité, de comptabilité et d'assurance relativement aux Investissements potentiels;

\* scruter les problèmes environnementaux liés aux investissements potentiels;

\* considérer sur une base systématique une évaluation approfondie du potentiel écologique attaché à des Investissements ciblés;

\* négociation et exécution de l'acquisition des Extensions d'Investissements et des Investissements;



- structuration et réalisation d'acquisitions et mise en place de leur financement, contrôle du respect des ratios financiers prévus par la documentation de financement, considérer les possibilités de refinancement;
- surveiller le rendement financier des Investissements;
- mettre en place chaque année le budget prévisionnel consolidé annuel de fonctionnement de toutes les Propriétés;
- établir le Plan & Budget de Développement de Propriété pour chaque Propriété;
- identifier et évaluer les stratégies de sortie possibles;
- identifier les possibilités de désinvestissement;
- mise en oeuvre et exécution de cessions tous les documents contractuels relatifs;
- mise en oeuvre de la distribution de dividendes du Fonds;
- émission d'Avis de Paiement (qui seront envoyés par l'Agent d'Administration Centrale pour le compte de l'Associé Gérant Commandité) aux Investisseurs;
- effectuer la gestion comptable et de trésorerie du Fonds;
- coordonner la mise en place de chaque Société de Propriété et entités holding intermédiaires à détenir ou détenues, directement ou indirectement, par le Fonds;
- choisir, nommer et révoquer les membres du conseil d'administration (ou tout organisme équivalent) des Sociétés de Propriété et des entités holding intermédiaires à détenir ou détenues, directement ou indirectement, par le Fonds;
- négociation des Contrats de Services devant être conclu entre les Sociétés de Propriété, tels que nécessaires, avec le Sponsor ou ses Affiliés ou avec des tiers fournisseurs;
- fournir des rapports appropriés au Comité de Conseil à l'égard de la stratégie d'investissement en cours du Fonds, au pipeline d'investissement et aux opérations effectuées par le Fonds;
- maintien de la supervision globale de la performance de l'Agent d'Administration Centrale;
- nommer l'Evaluateur Indépendant, avec l'approbation du Comité de Conseil, et
- recommander la liquidation du Fonds.

15.3 L'Associé Gérant Commandité peut engager des employés, agents, juristes, comptables, courtiers, conseillers en investissement et en fiscalité et consultants ainsi qu'il juge nécessaire, utile ou recommandable pour réaliser ses fonctions.

15.4 AltaFund General Partner S.à r.l. s'engage à rester l'Associé Gérant Commandité et, en conséquence, de fournir les services susmentionnés durant le Terme ou jusqu'à son éviction décidée par l'assemblée générale des Actionnaires en conformité avec ces Statuts.

15.5 L'Associé Gérant Commandité déterminera la responsabilité et la rémunération de ses agents (si applicable), la durée de la période de représentation et toute autre condition applicable à cette délégation.

15.6 L'Associé Gérant Commandité, sur base du principe de diversification des risques, a en particulier le pouvoir de déterminer (i) l'Objectif d'Investissement et la Politique d'Investissement devant être appliqués au Fonds, (ii) les stratégies de sortie devant être appliquées au Fonds, (iii) le levier devant être appliqué au Fonds, (iv) la couverture de devise et d'intérêt devant être appliquée au Fonds et (v) la conduite de la gestion et des affaires du Fonds, dans le cadre de l'Objectif d'Investissement et de la Politique d'Investissement tels que déterminés par l'Associé Gérant Commandité dans le Prospectus, en conformité aux lois et règlements applicables.

15.7 L'Associé Gérant Commandité se conformera à tout moment aux Documents du Fonds.

## **16. Représentation de la société.**

16.1 Vis-à-vis des tiers, le Fonds est engagé par la signature unique de l'Associé Gérant Commandité, représenté par la signature conjointe de deux (2) de ses Gérants ou par la signature de toute autre Personne à qui ce pouvoir a été délégué par l'Associé Gérant Commandité.

16.2 Aucun Actionnaire Commanditaire ne représentera le Fonds.

## **17. Révocation de l'associé gérant commandité.**

17.1 Dans les cas (i) où l'Associé Gérant Commandité a commis une Fraude, une Faute Intentionnelle, une Négligence Grave ou toute autre rupture de ses obligations à l'égard du Fonds causant un dommage matériel aux Investisseurs et/ou au Fonds, ou (ii) de la survenance d'un Événement de Changement de Contrôle ou (iii) de faillite de l'Associé Gérant Commandité, l'Associé Gérant Commandité perdra le droit d'émettre des Avis de Paiement. Dans ces cas, l'assemblée générale des Actionnaires pourra révoquer l'Associé Gérant Commandité comme gérant du Fonds dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour modifier les Statuts.

17.2 Pour éviter tout doute, l'accord de l'Associé Gérant Commandité n'est pas requis pour sa révocation dans les cas précités.

17.3 Dès révocation de l'Associé Gérant Commandité, un nouvel associé gérant commandité du Fonds sera nommé par décision de l'assemblée générale des Actionnaires sous les mêmes conditions de quorum et de majorité susmentionnées.



17.4 En outre, dans le cas d'un changement d'Associé Gérant Commandité, l'Associé Gérant Commandité devra transférer ses Actions de Commandité et toutes ses Actions Ordinaires (si applicable) au nouvel associé gérant commandité du Fonds.

17.5 Le Fonds ne peut être automatiquement terminé pour cause de faillite, insolvabilité, dissolution, liquidation (autre que pour des raisons de restructuration ou de fusion) de l'Associé Gérant Commandité.

### **18. Responsabilité des actionnaires.**

18.1 L'Associé Gérant Commandité est responsable avec le Fonds de toutes les dettes et pertes qui ne peuvent pas être recouvertes sur les actifs du Fonds.

18.2 Les Actionnaires Commanditaires doivent dès lors s'abstenir d'agir au nom du Fonds 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 et, sauf disposition contraire de la Loi ou de ces Statuts, ils sont responsables uniquement à hauteur de leur contribution dans le Fonds.

### **19. Comité d'investissement.**

#### **19.1 Composition**

19.1.1 Un Comité d'Investissement sera établi lors ou aux alentours de la Date de Première Clôture.

19.1.2 Le Comité d'Investissement sera composé (i) de trois (3) Dirigeants Clé et (ii) du Membre Indépendant nommé par le Comité de Conseil, avec l'accord de l'Associé Gérant Commandité (ne pouvant être déraisonnablement retenu).

#### **19.2 Fonctionnement et Pouvoirs**

19.2.1 Le Comité d'Investissement effectuera une revue régulière des opérations du Fonds et sera responsable pour:

- revoir et pré-approuver le Plan & Budget de Développement de Propriété;
- pré-approuver les décisions d'investissement du Fonds y compris les Extensions d'Investissement;
- pré-approuver tous les arrangements de financement, refinancement et couverture avec des tiers;
- pré-approuver les décisions de désinvestissement du Fonds;
- pré-approuver chaque année le budget opérationnel prévisionnel consolidé annuel de toutes les Propriétés;
- revoir et pré-approuver tous Coûts de Dépassement de Budget;
- pré-approuver la stratégie de sortie des Investissements et les termes de la cession par le Fonds de ses Investissements avec les limites suivantes. L'Associé Gérant Commandité n'aura pas à obtenir l'accord préalable du Comité de Conseil ou de l'assemblée générale des Actionnaires pour la cession des Investissement dans la mesure où cette cession (i) est compensée en numéraire, (ii) se rapporte (a) à une Propriété seulement ou (b) à un portefeuille de Propriétés dans lequel vingt-cinq (25) pour cent ou moins des Engagements Totaux ont été investis, et (iii) est conclue avec une partie non affiliée à l'Associé Gérant Commandité ou au Sponsor; et
- pré-approuver tout emprunt par le Fonds pour faire le lien en avance de la réception de montants prélevés aux Investisseurs ou afin d'honorer des engagements de financement en cas de sous-financement causé par un Investisseur Défaillant.

19.2.2 Toutes les décisions du Comité d'Investissement seront prises à la majorité des votes de l'ensemble de ses membres.

**20. Evénement de dirigeant clé.** A la survenance d'un Evénement de Dirigeant Clé, le Fonds ne pourra plus effectuer de nouvel Investissement (autre que le suivi d'investissements dans des Sociétés de Propriété existantes) (la période durant laquelle sont suspendus de nouveaux Investissements étant la "Période de Suspension").

L'assemblée générale des Actionnaires devra être convoqué par l'Associé Gérant Commandité dans les trente (30) jours suivant la survenance d'un Evénement de Dirigeant Clé pour voter sur ce qui suit:

- décision de rétablir la Période d'Engagement;
- approbation du remplacement d'un Dirigeant Clé proposé par l'Associé Gérant Commandité et causant dès lors un rétablissement de la Période d'Engagement;
- décision de terminer la Période d'Engagement de manière permanente;
- extension de la Période de Suspension au maximum six (6) mois après la survenance d'un Evénement de Dirigeant Clé; ou
- extension de la Période de Suspension au-delà de six (6) mois après la survenance d'un Evénement de Dirigeant Clé à une date déterminée par l'assemblée générale des Actionnaires.

Si la Période d'Engagement n'a pas été rétablie avant l'expiration des six mois (pouvant être possiblement étendus) à compter de la date de commencement de la Période de Suspension, la Période d'Engagement sera alors terminée de manière permanente.

### **21. Exclusivité.** Jusqu'à:

- l'expiration de la Période d'Engagement;

- ce que cent (100) pour cent des Engagements Totaux sont investis, engagés pour investir ou prélevés pour financer les coûts, dépenses, passifs ou obligations;

- la date à laquelle l'Associé Gérant Commandité (ou tous autres Affiliés du Sponsor) cesse d'être l'associé gérant commandité du Fonds; et

- la dissolution du Fonds;

le Sponsor et ses Affiliés n'investiront pas dans des Propriétés qui répondent à l'Objectif d'Investissement et à la Politique d'Investissement et sont situées dans le Principal Pays Visé, dans la mesure où le Sponsor et ses Affiliés peuvent investir, directement ou indirectement, dans des immeubles de bureaux si ces propriétés appartiennent à un portefeuille d'actifs plus large comprenant principalement des Propriétés autres que des bureaux qui sont acquises. Dans le cas de tels investissements effectués par le Sponsor ou ses Affiliés, le Sponsor devra informer le Comité de Conseil de cet événement dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réalisation de l'acquisition si la valeur des bureaux compris en portefeuille dépasse cinquante millions d'EUR (EUR 50,000,000).

## **22. Comité de conseil.**

### 22.1 Composition

22.1.1 Le Fonds aura un Comité de Conseil établi lors ou aux alentours de la Date de Première Clôture et composé du Sponsor et de tous les Investisseurs dans le Fonds dont les Engagements respectifs sont au moins égaux à EUR 100,000,000 (le Sponsor n'étant pas habilité à voter sur toute question incluant un conflit d'intérêt éventuel ou la nomination ou remplacement du Membre Indépendant). Le Sponsor cessera d'être membre du Comité de Conseil à la révocation d'AltaFund General Partner S.à r.l. en tant qu'associé gérant commandité du Fonds.

22.1.2 Les membres du Comité de Conseil détiennent chacun une voix.

22.1.3 Les membres du Comité de Conseil ne seront pas rémunérés.

22.1.4 Le Comité de Conseil élira un président parmi ses membres.

22.1.5 Les membres du Comité de Conseil sont nommés pour une durée indéterminée. Chaque membre, ou l'Investisseur représenté, cessera automatiquement d'être membre du Comité de Conseil si celui-ci, ou l'Investisseur représenté, a été déclaré comme Investisseur Défaillant. En outre, chaque membre, ou l'Investisseur représenté, pourra démissionner en tant que membre du Comité de Conseil. Dans ce cas, un nouveau membre sera nommé en remplacement.

### 22.2 Fonctionnement et Pouvoirs

22.2.1 Une réunion physique du Comité de Conseil devra avoir lieu au moins deux fois par an, étant entendu que des réunions supplémentaires pourront être convoquées par l'Associé Gérant Commandité. Sauf disposition contraire, toute question posée lors d'une réunion du Comité de Conseil sera décidée par une majorité des deux-tiers au moins des membres du Comité de Conseil présents ou représentés. Chaque membre du Comité de Conseil détiendra une voix.

22.2.2 Les décisions suivantes ne pourront être uniquement prises par l'Associé Gérant Commandité avec accord préalable du Comité de Conseil:

- sur la nomination d'un auditeur différent du premier Auditeur du Fonds;
- sur la levée de certains requis de la Politique d'Investissement;
- sur toute décision dans laquelle un conflit d'intérêt peut exister en rapport avec toute transaction impliquant l'Associé Gérant Commandité ou un de ses Affiliés comme contrepartie du Fonds ou autre et qui n'est pas déjà approuvée par les Documents du Fonds;
- sur tout changement matériel ou dérogation matérielle aux termes décrits dans les Contrats de Services;
- sur la gestion et la résolution des questions posées par l'Associé Gérant Commandité au Comité de Conseil décrites à la Section 15.4, dernier paragraphe du Prospectus;
- sur la nomination et la révocation de l'Évaluateur Indépendant;
- sur la nomination, la révocation, ou le remplacement du Membre Indépendant (le Membre Indépendant de remplacement étant sujet au consentement de l'Associé Gérant Commandité, ce consentement ne pouvant être déraisonnablement retenu);
- sur la gestion et la résolution des questions posées par l'Associé Gérant Commandité au Comité de Conseil décrites aux points (a), (b) et (c) de la Section 16.7.3, premier paragraphe du Prospectus;
- sur la cession d'Investissements si une telle cession se rapporte à un portefeuille d'actifs dans lequel plus de vingt-cinq (25) pour cent des Engagements Totaux ont été investis;
- sur l'approbation d'Engagements au-dessus d'EUR 600,000,000; et
- sur l'augmentation de la limitation du nombre d'Investisseurs à huit (8).

La décision du Comité de Conseil sur les points précités soumis par l'Associé Gérant Commandité sera obligatoire envers celui-ci et aucune décision de cette nature ne pourra être adoptée sans accord préalable du Comité de Conseil.

22.2.3 En outre, le Comité de Conseil sera habilité à proposer à l'Associé Gérant Commandité que des changements à l'Objectif d'Investissement et à la Politique d'Investissement soient présentés à l'assemblée générale des Actionnaires au cas où ceux-ci ne seraient plus adaptés aux conditions existantes du marché.

22.2.4 Le Comité de Conseil devra revoir l'Objectif d'Investissement et la Politique d'Investissement du Fonds, le pipeline d'investissement (sujet à la confidentialité adéquate) ainsi que les opérations conclues entre le Fonds et l'Associé Gérant Commandité et ses Affiliés.

22.2.5 Le Comité de Conseil délibérera, opérera et décidera sur toute question à tout moment en conformité avec le Prospectus.

### **23. Conflits d'intérêt.**

23.1 Tout investisseur potentiel du Fonds devra considérer la potentialité de Transactions en Conflit et tout autre potentiel conflit d'intérêt entre l'Associé Gérant Commandité, le Sponsor et ses Affiliés d'une part et le Fonds d'autre part, une partie de ceux-ci étant décrits plus en détails dans le Prospectus.

23.2 Chaque investisseur prospectif devra considérer et évaluer avec attention de telles Transactions en Conflit et conflits d'intérêt avant de souscrire à des Actions Ordinaires de Classe A.

23.3 Certaines règles et procédures ont été établies afin de prévenir et résoudre des conflits d'intérêt bien qu'aucune assurance ne puisse être donnée quant au fait que l'existence de tous conflits d'intérêt soit entièrement éliminée.

23.4 D'autres activités présentes et futures de l'Associé Gérant Commandité, du Sponsor ou de leurs Affiliés peuvent donner lieu à des conflits d'intérêt supplémentaires.

### **24. Auditeur indépendant.**

24.1 L'Associé Gérant Commandité, agissant en sa qualité d'associé gérant commandité du Fonds, nommera un auditeur indépendant approuvé par l'autorité de surveillance du Luxembourg pour revoir et auditer les comptes annuels du Fonds.

24.2 L'auditeur indépendant remplira toutes les fonctions prescrites par la Loi de 2007.

## **Chapitre VI. - Assemblée générale des actionnaires**

### **25. Pouvoirs de l'assemblée générale des actionnaires.**

25.1 Sauf disposition contraire de ces Statuts, toute assemblée des Actionnaires du Fonds régulièrement constituée représentera tous les Actionnaires du Fonds. L'assemblée générale des Actionnaires délibérera uniquement sur les matières qui ne sont pas réservées à l'Associé Gérant Commandité par ces Statuts ou la loi luxembourgeoise.

25.2 Les assemblées générales des Actionnaires seront convoquées par l'Associé Gérant Commandité, ou par les Actionnaires détenant au moins dix pour cent (10%) du capital social du Fonds.

25.3 Les convocations pour toute assemblée générale des Actionnaires peuvent être envoyées par lettre recommandée par l'Agent d'Administration Centrale aux Actionnaires à leur adresse respective reprise dans le registre des Actionnaires au moins huit (8) jours calendaires avant l'assemblée. La convocation indiquera 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 luxembourgeoise en ce qui concerne le quorum et les majorités nécessaires à cette réunion. Dans la mesure requise par la loi luxembourgeoise, des avis supplémentaires seront publiés dans le Mémorial et dans un journal luxembourgeois au moins.

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

### **26. Lieu et Date de l'assemblée générale annuelle des actionnaires.**

26.1 L'assemblée générale annuelle des Actionnaires se tiendra au siège social du Fonds ou à tout autre endroit dans la ville de Luxembourg le dernier mardi du mois de mai de chaque année (sauf si cette date est un jour férié, auquel cas l'assemblée sera tenue le prochain Jour Ouvrable Bancaire) à 14h (heure de Luxembourg).

### **27. Assemblée générales supplémentaires.**

27.1 Sans préjudice des dispositions de la Loi de 1915 en la matière, tous les Actionnaires seront convoqués pour assister à une assemblée générale des Actionnaires au moins deux fois par an, étant entendu que des assemblées supplémentaires pourront être convoquées sur décision de l'Associé Gérant Commandité suivant une demande du Comité de Conseil. Sauf disposition contraire, toute question survenant lors d'une assemblée générale des Actionnaires sera décidée par une majorité représentant au moins les deux-tiers des Investisseurs présents ou représentés. Chaque Actionnaire sera réputé détenir un pourcentage de droits de vote à l'assemblée générale des Actionnaires correspondant au pro rata de ses Engagements.

27.2 L'Associé Gérant Commandité devra consulter l'assemblée générale des Actionnaires pour accord préalable au sujet des décisions suivantes:

- une réduction ou extension de la Période d'Engagement;
- une extension du Terme au-delà de la période initiale de huit (8) ans;
- un changement dans l'Objectif d'Investissement, la Politique d'Investissement, les pouvoirs de levier et la stratégie de financement du Fonds;
- le remplacement d'un Dirigeant Clé ou la désignation d'un nouveau Dirigeant Clé en cas d'Événement de Dirigeant Clé, l'accord des Actionnaires ne pouvant être déraisonnablement retenu;
- une offre publique initiale du Fonds ou la vente ou l'échange des Actions de Classe A détenues par les Actionnaires;

- la cession d'un Investissement pour une compensation autre qu'en numéraire ou l'offre publique initiale d'une Société de Propriété ou d'une société holding intermédiaire; et

- la fin permanente de la Période d'Engagement à la survenance d'un Evénement de Changement de Contrôle, à tout moment avant l'échéance des six (6) mois suivant la date de survenance d'un Evénement de Changement de Contrôle, si la Période d'Engagement n'est pas encore terminée avant la survenance d'un Evénement de Changement de Contrôle.

### **28. Votes.**

28.1 Chaque Action donne droit à un (1) vote. Un Actionnaire peut être représenté à toute assemblée générale, même l'assemblée générale annuelle, en nommant par écrit (ou par télécopie ou courriel ou tout moyen équivalent) un fondé de pouvoir qui n'a pas besoin d'être un Actionnaire et peut dès lors voter par procuration.

## **Chapitre VII. - Exercice social, Reporting, Confidentialité, Réserve légale et affectation du revenu**

### **29. Exercice social.**

29.1 L'exercice social du Fonds se terminera le trente et un (31) décembre de chaque année. Les états financiers seront préparés en accord avec les IFRS et seront fournis à chaque Actionnaire.

### **30. Reporting.**

30.1 L'Associé Gérant Commandité fournira à chaque Investisseur:

- le rapport annuel audité du Fonds pour chaque exercice comptable préparé en conformité avec les IFRS;
- le rapport semi-annuel non audité du Fonds pour chaque Semestre;
- une évaluation semi-annuelle des Investissements détenus par le Fonds réalisée par un Evalueur Indépendant;
- des rapports financiers trimestriels non audités du Fonds; et
- une mise à jour trimestrielle des conditions de marché dans le Principal Pays Visé.

30.2 Ces documents seront en langue anglaise et seront envoyés aux investisseurs concernant les trois premiers tirets dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de chaque Exercice Comptable, et dans les soixante (60) jours suivant la fin de chaque trimestre concernant les deux derniers tirets ci-dessus.

### **31. Confidentialité.**

31.1 Les Investisseurs seront tenus à des obligations de confidentialité au sujet des informations leur ayant été fournies en vertu de leur actionariat dans le Fonds, tel que décrit plus en détails dans le Prospectus.

### **32. Réserves légales.**

32.1 Chaque année au moins cinq (5) pour cent des profits nets du Fonds seront alloués à un compte de réserve légale spécifique.

32.2 Cette allocation n'est plus obligatoire pour le Fonds si et seulement si cette réserve légale s'élève à au moins un dixième (1/10) des Actions Ordinaires souscrites du Fonds.

### **33. Affectation du revenu.**

#### **33.1 Distributions**

Les paiements devant être faits aux Investisseurs (par voie de distributions et/ou de rachat d'actions) seront effectués sur la base du revenu net reçu par le Fonds sur tous les Investissements et des produits nets reçus par le Fonds par la réalisation de ses Investissements après déduction des Frais de Gestion du Fonds et tous autres frais, coûts, passifs et obligations. De plus, l'Associé Gérant Commandité peut décider de distribuer des dividendes intérimaires dans les limites posées par l'article 72-1 de la Loi de 1915 et ces Statuts.

##### **33.1.1 Priorité des Paiements**

a) Ces paiements seront mis en oeuvre par le Fonds dans l'ordre de priorité suivant (incluant, pour éviter toute confusion, le Sponsor) entre les Investisseurs et l'Associé Gérant Commandité:

- premièrement, cent (100) pour cent aux Investisseurs au pro rata de leurs Engagements jusqu'à ce que les Investisseurs aient reçu remboursement de leur Capital Versé;
- deuxièmement, cent (100) pour cent aux Investisseurs au pro rata de leurs Engagements jusqu'à ce que les Investisseurs aient reçu des distributions totales égales à onze (11) pour cent du Rendement Préférentiel annuel après Frais de Gestion du Fonds sur leur Capital Versé; et
- enfin, soixante-quinze (75) pour cent aux Investisseurs au pro rata de leurs Engagements et vingt-cinq (25) pour cent à l'Associé Gérant Commandité en tant qu'Intérêt Reporté.

b) Le Fonds pourra retenir le numéraire disponible afin d'honorer tous frais, coûts, passifs et obligations (qu'ils soient présents, futures ou contingents) du Fonds, des Sociétés de Propriété et/ou de toute entité holding intermédiaire détenue, directement ou indirectement, par le Fonds, incluant, sans limitation, toutes garanties et/ou indemnités données en vertu d'un Investissement et tous frais, coûts et dépenses du Fonds (y compris les Frais de Gestion du Fonds) tels que raisonnablement estimés par l'Associé Gérant Commandité.

##### **33.1.2 Echancier des Distributions**

a) Le Fonds distribuera le numéraire net disponible sur base trimestrielle. Le Fonds n'aura pas d'obligation de distribution: (i) à moins qu'il n'y ait suffisamment de numéraire disponible; (ii) si celle-ci entraîne l'insolvabilité du Fonds; ou (iii) qui, de l'avis de l'Associé Gérant Commandité, pourrait ou devrait laisser au Fonds des fonds ou profits insuffisants pour honorer des obligations, passifs ou contingences présents ou futurs. Si le Fonds devait être obligé de rembourser toute ou partie de certains produits d'Investissements réalisés, l'Associé Gérant Commandité pourra retenir tout ou partie de ces produits si et seulement si l'Associé Gérant Commandité est convaincu que de telles dettes subsistent.

b) Si une Propriété est cédée durant la Période d'Engagement, les gains réalisés sur cette cession seront distribués aux Investisseurs et l'Associé Gérant Commandité pourra se retenir de réinvestir les Engagements investis initialement dans la Propriété cédée.

### 33.2 Distributions en nature.

Il n'y aura pas de distribution en nature au titre des distributions décrites dans le Prospectus.

### 33.3 Compensation des distributions et Prélèvements

a) Quand les dates de paiement d'un Prélèvement de la part, et les distributions vers, les Actionnaires Commanditaires sont prévues pour survenir lors ou autour du même Jour Ouvrable Bancaire, l'Associé Gérant Commandité peut décider de compenser les montants dus. Ainsi, seul le montant net sera appelé, ou distribué, à l'Actionnaire Commanditaire concerné. Pour éviter tout doute, le nombre d'Actions Ordinaires devant être émises aux Actionnaires Commanditaires correspondra au nombre d'Actions Ordinaires dues au titre du Prélèvement avant compensation.

a) Dans l'hypothèse où, suite à la compensation, un montant est toujours dû par les Actionnaires Commanditaires, l'Avis de Paiement envoyé à chaque Actionnaire Commanditaire doit être accompagné d'une lettre de confirmation indiquant le montant initial qui devait être appelé de la part de l'Actionnaire Commanditaire concerné, le montant correspondant à la distribution dont il avait droit et le montant restant qu'il doit payer.

b) Dans l'hypothèse où, suite à la compensation, les Actionnaires Commanditaires ont le droit de recevoir un paiement de la Classe concernée, la notice de distribution envoyée à chaque Actionnaire Commanditaire doit être accompagnée d'une lettre de confirmation indiquant le montant initial qui devait leur être distribué, le montant correspondant de Prélèvement qui aurait dû être réalisé et le montant restant devant leur être distribué.

### 33.4 Rétrocession

Si, à une date de distribution ou à la liquidation du Fonds ou lors de la vente de toutes les Actions Ordinaires de Classe A par les Investisseurs, le total des montants reçus par l'Associé Gérant Commandité dépasse vingt-cinq pour cent (25%) des distributions au-dessus du Rendement Préférentiel conformément à l'article 33.1.1, l'Associé Gérant Commandité doit verser aux investisseurs une quantité telle que, après ce paiement, l'Associé Gérant Commandité et les investisseurs ont sur une base cumulative reçu vingt-cinq pour cent (25%) et soixante-quinze pour cent (75%), respectivement, des montants globaux disponibles pour la distribution conformément à l'article 33.1.1 à condition, toutefois, que l'Associé Gérant Commandité ne sera pas tenu de payer un montant de plus de (i) le montant total des toutes les distributions déjà versées au titre de l'Intérêt Reporté moins (ii) le montant de ces distributions versées antérieurement par l'Associé Gérant Commandité aux Investisseurs en vertu du présent article 33.4.

## Chapitre VIII. - Dissolution et Liquidation

### 34. Dissolution et Liquidation du fonds.

34.1 Chaque fois que les actifs nets du Fonds tombent sous les deux tiers du capital minimum légal, le Conseil de Gérance doit soumettre la question de la dissolution du Fonds à l'assemblée générale des Actionnaires. L'assemblée générale, pour laquelle aucun quorum ne sera requis, décidera à la majorité simple des voix des Actions Ordinaires présentes ou représentées à ladite assemblée.

34.2 La question de la dissolution du Fonds doit aussi être soumise à l'assemblée générale des Actionnaires lorsque les actifs nets du Fonds tombent sous le quart du capital minimum légal. Dans un tel cas, l'assemblée générale se tiendra sans conditions de quorum et la dissolution peut être décidée par les Actionnaires détenant un quart des voix présentes ou représentées à ladite assemblée.

34.3 L'assemblée générale doit être convoquée de façon qu'elle soit tenue dans un délai de quarante jours calendaires à partir du moment où il est établi que les actifs nets du Fonds sont devenus inférieurs aux deux tiers ou au quart du minimum légal, selon le cas.

34.4 L'émission de nouvelles Actions cessera le jour au cours duquel l'avis de convocation de l'assemblée générale des Actionnaires, à laquelle la dissolution et la liquidation du Fonds doivent être proposées, a été envoyé. Un ou plusieurs liquidateurs seront nommés par l'assemblée générale des Actionnaires pour réaliser les actifs du Fonds, sujet à la supervision de l'autorité de surveillance et dans le meilleur intérêt des Actionnaires. Les produits de la liquidation, nets de tous frais de liquidation, seront distribués par les liquidateurs parmi les Actionnaires Commanditaires en proportion de leur détention d'Actions Ordinaires. Les sommes et actifs non demandés par les Actionnaires à la clôture de la liquidation doivent être placés sous bonne garde à la Caisse de Consignation en conformité à la loi luxembourgeoise.

## Chapitre IX. - Dispositions finales

### 35. Le dépositaire.

35.1 L'Associé Gérant Commandité, agissant en sa qualité d'associé gérant commandité du Fonds, a nommé, en conformité à la Loi de 2007, Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A., une institution financière réglementée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier, ayant son siège social au 2-8 Avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg, Grand-duché de Luxembourg, comme dépositaire des actifs du Fonds. La principale activité du Dépositaire est la fourniture d'une gamme de services bancaires locaux et internationaux. Le capital social de Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A. s'élève à USD 12,090,000.

35.2 En vertu du contrat de banque dépositaire, tous les actifs du Fonds sont à sous la garde du Dépositaire. Le Dépositaire accomplira les devoirs et les responsabilités prévus par la Loi de 2007 et le contrat de banque dépositaire en ce qui concerne la garde des actifs du Fonds. Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A. ne sera pas tenu pour responsable de la vérification et de la confirmation que les actifs sont en conformité avec l'Objectif d'Investissement et la Politique d'Investissement.

35.3 Dans le cas où certains actifs du Fonds ne sont pas déposés physiquement auprès du Dépositaire ou auprès d'un tiers nommé par le Dépositaire à cette fin (en vertu de la nature des actifs et des activités du Fonds), les obligations du Dépositaire seront limitées à la supervision de ces actifs.

35.4 Le contrat de dépositaire pourra être rompu par l'une des parties par écrit dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours, en accord avec les termes et conditions détaillés dans le contrat de dépositaire.

35.5 Un nouveau Dépositaire sera nommé dans les deux (2) mois. Jusqu'à son remplacement, le Dépositaire démissionnaire/remplaçant prendra toutes mesures nécessaires pour la bonne préservation des intérêts des Investisseurs.

### 36. Loi applicable.

36.1 Toutes les matières qui ne sont pas régies par les présents Statuts seront déterminées conformément à la Loi de 1915 et la Loi de 2007.

#### *Dispositions transitoires*

Le premier exercice comptable du Fonds commence à la création de la Société et se terminera le 31 décembre 2011. Le premier rapport annuel sera daté 31 décembre 2011.

La première assemblée générale annuelle des actionnaires sera tenue en 2012.

#### *Souscription*

Le capital social a été souscrit comme suit:

Actions de Commandité dans AltaFund Value-Add I		
Souscripteur	Capital souscrit	Nombre d'actions
AltaFund General Partner S.à . . . . .	EUR 1,000.-	1,000
Actions Ordinaires de Classe A dans AltaFund Value-Add I		
Souscripteur	Capital souscrit	Nombre d'actions ordinaires
Alta Faubourg S.A.S. . . . . .	EUR 15,000.-	15,000
Actions Ordinaires de Classe B dans AltaFund Value-Add I		
Souscripteur	Capital souscrit	Nombre d'actions ordinaires
AltaFund General Partner S.à . . . . .	EUR 15,000.-	15,000

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 Euros (EUR 31.000.-) est à la libre disposition du Fonds, comme cela a été démontré au notaire.

#### *Première assemblée générale extraordinaire des actionnaires*

Les Actionnaires prénommés 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. Le siège social du Fonds est fixé au 2-8, Avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg, Grand-duché du Luxembourg;
2. Est nommé en tant qu'Auditeur: Ernst & Young Luxembourg, ayant son siège social au 7, Parc d'Activité Syrdall, L-5365 Munsbach, Grand-duché du Luxembourg;



3. La durée du mandat de l'Auditeur se terminera lors de la première assemblée générale annuelle des Actionnaires à tenir en 2012;

4. Les Actionnaires déclarent que la Prime d'Émission peut être distribuée conformément à l'Article 31; et

5. Les Actionnaires autorisent le Fonds à racheter des Actions Ordinaires (le cas échéant).

*Constatation*

Le notaire soussigné déclare avoir vérifié l'existence des conditions exigées par l'Article 26 de la Loi du 10 août 1915 et déclare expressément que ces conditions ont été observées.

*Frais*

Les dépenses, frais, rémunérations et charges de toute nature qui incombent au Fonds en raison de sa constitution sont estimées à quatre mille euros.

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

Passé à Luxembourg, les jours, mois et an qu'en tête des présentes.

Et après lecture, le mandataire pré-mentionné, qui est connu du notaire par son nom, prénom, état civil et adresse, a signé avec le notaire instrumentant le présent acte.

Signé: J.M. BONZOM, J.J. WAGNER.

Enregistré à Esch-sur-Alzette A.C., le 28 février 2011. Relation: EAC/2011/2755. Reçu soixante-quinze Euros (75.- EUR).

Le Receveur (signé): SANTIONI.

Référence de publication: 2011032521/2445.

(110037089) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 4 mars 2011.

---

**Alya Consulting S.à r.l., Société à responsabilité limitée.**

Siège social: L-8399 Windhof, 20, rue de l'Industrie.

R.C.S. Luxembourg B 155.935.

*Procès - verbal de l'Assemblée Générale extra-ordinaire du 23 Décembre 2010*

Il résulte de l'AGE tenue ce 23 Décembre 2010 ce qui suit:

1° Démission de Mr Jan KOUROU, domicilié 139 rue Haute à B-1000 BRUXELLES, de son poste de Gérant;

2° Nomination de Mr Alexandre MORICHOVITIS, domicilié 1 rue Courte Linkebeek à B-1620 DROGENBOS au poste de Gérant unique;

Jan Kourou / Sébastien Elise / Alexandre Morichovitis

*Le Président / Le Secrétaire/ Le Scrutateur*

Référence de publication: 2010175233/14.

(100202457) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 30 décembre 2010.

---

**Centaur International Holdings S.A., Société Anonyme Soparfi.**

Siège social: L-1840 Luxembourg, 38, boulevard Joseph II.

R.C.S. Luxembourg B 39.541.

*Extrait des résolutions prises par le Conseil d'Administration tenue en date du 1<sup>er</sup> décembre 2010:*

Le Conseil d'administration accepte la démission de Monsieur Gilbert DIVINE, avec adresse professionnelle au 38, boulevard Joseph II, L- 1840 Luxembourg, prenant effet en date du 30 novembre 2010.

Le Conseil d'Administration nomme provisoirement Mademoiselle Danielle SCHULLER, avec adresse professionnelle au 38, boulevard Joseph II, L- 1840 Luxembourg pour le remplacer.

La présente nomination sera ratifiée lors de la prochaine assemblée générale.

FIDUCIAIRE DE LUXEMBOURG

Référence de publication: 2010175291/14.

(100202424) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 30 décembre 2010.

---

**Cheminco S.A., Société Anonyme.**

Siège social: L-1840 Luxembourg, 28, boulevard Joseph II.

R.C.S. Luxembourg B 62.552.

*Extrait des résolutions prises par le Conseil d'Administration tenue en date du 1<sup>er</sup> décembre 2010:*

Le Conseil d'administration accepte la démission de Monsieur Gilbert DIVINE, avec adresse professionnelle au 38, boulevard Joseph II, L- 1840 Luxembourg, prenant effet en date du 30 novembre 2010.

Le Conseil d'Administration nomme provisoirement Mademoiselle Danielle SCHULLER, avec adresse professionnelle au 38, boulevard Joseph II, L- 1840 Luxembourg pour le remplacer.

La présente nomination sera ratifiée lors de la prochaine assemblée générale.

FIDUCIAIRE DE LUXEMBOURG

Référence de publication: 2010175296/14.

(100202425) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 30 décembre 2010.

---

**Avenir S.A., Société Anonyme.**

Siège social: L-1840 Luxembourg, 38, boulevard Joseph II.

R.C.S. Luxembourg B 105.510.

*Extrait des résolutions prises par le Conseil d'Administration tenue en date du 1<sup>er</sup> décembre 2010:*

Le Conseil d'administration accepte la démission de Monsieur Gilbert DIVINE, avec adresse professionnelle au 38, boulevard Joseph II, L- 1840 Luxembourg, prenant effet en date du 30 novembre 2010.

Le Conseil d'Administration nomme provisoirement Mademoiselle Danielle SCHULLER, avec adresse professionnelle au 38, boulevard Joseph II, L- 1840 Luxembourg pour le remplacer.

La présente nomination sera ratifiée lors de la prochaine assemblée générale.

FIDUCIAIRE DE LUXEMBOURG

Référence de publication: 2010175248/14.

(100202421) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 30 décembre 2010.

---

**Dimage S.A., Société Anonyme.**

Siège social: L-1840 Luxembourg, 38, boulevard Joseph II.

R.C.S. Luxembourg B 92.317.

*Extrait des résolutions prises par le Conseil d'Administration tenue en date du 1<sup>er</sup> décembre 2010:*

Le Conseil d'administration accepte la démission de Monsieur Gilbert DIVINE, avec adresse professionnelle au 38, boulevard Joseph II, L- 1840 Luxembourg, prenant effet en date du 30 novembre 2010.

Le Conseil d'Administration nomme provisoirement Mademoiselle Danielle SCHULLER, avec adresse professionnelle au 38, boulevard Joseph II, L- 1840 Luxembourg pour le remplacer.

La présente nomination sera ratifiée lors de la prochaine assemblée générale.

FIDUCIAIRE DE LUXEMBOURG

Référence de publication: 2010175331/14.

(100202426) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 30 décembre 2010.

---

**Vimentum I S.A., Société Anonyme Soparfi.**

Siège social: L-1330 Luxembourg, 34A, boulevard Grande-Duchesse Charlotte.

R.C.S. Luxembourg B 132.864.

A l'attention des actionnaires de la société

Je vous prie d'accepter par la présente ma démission en tant qu'Administrateur de la société VIMENTUM I S.A. avec effet immédiat.

Luxembourg, le 3 janvier 2011.

Dr. Peter Hamacher.

Référence de publication: 2011014344/11.

(110016432) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 27 janvier 2011.

---

**Vimentum II S.A., Société Anonyme Soparfi.**

Siège social: L-1330 Luxembourg, 34A, boulevard Grande-Duchesse Charlotte.

R.C.S. Luxembourg B 132.868.

A l'attention des actionnaires de la société

Je vous prie d'accepter par la présente ma démission en tant qu'Administrateur de la société VIMENTUM II S.A. avec effet immédiat.

Luxembourg, le 3 janvier 2011.

Dr. Peter Hamacher.

Référence de publication: 2011014345/11.

(110016441) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 27 janvier 2011.

---

**Vimentum III S.A., Société Anonyme.**

Siège social: L-1330 Luxembourg, 34A, boulevard Grande-Duchesse Charlotte.

R.C.S. Luxembourg B 132.867.

A l'attention des actionnaires de la société

Je vous prie d'accepter par la présente ma démission en tant qu'Administrateur de la société VIMENTUM III S.A. avec effet immédiat.

Luxembourg, le 3 janvier 2011.

Dr. Peter Hamacher.

Référence de publication: 2011014346/11.

(110016448) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 27 janvier 2011.

---

**KH (Lux) 1 S.à r.l., Société à responsabilité limitée.**

**Capital social: EUR 12.500,00.**

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

R.C.S. Luxembourg B 157.345.

*Résolution de l'associé Unique*

Kitty Hawk Capital Partners 1, L.P., agissant en tant qu'associée unique de KH (Lux) 1 S.à r.l. (la "société") a prise la résolution suivante:

1. D'accepter la nomination avec effet à partir du 7 décembre 2010 de M. Andrew Pettit, né le 7 mars 1968 à Cleethorpe, Royaume Uni, résidant à Fiat 30, 30 Blandford Street, London, W1U 4bY, Royaume Uni en tant que gérant de la société pour une durée indéterminée.

À Luxembourg, le 7 décembre 2010.

M. Roel Schrijen

*Gérant*

Référence de publication: 2010175520/17.

(100202431) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 30 décembre 2010.

---

**IND Invest S.A., Société Anonyme Holding.**

Siège social: L-1840 Luxembourg, 38, boulevard Joseph II.

R.C.S. Luxembourg B 25.035.

*Extrait des résolutions prises par le Conseil d'Administration tenue en date du 1<sup>er</sup> décembre 2010:*

Le Conseil d'administration accepte la démission de Monsieur Gilbert DIVINE, avec adresse professionnelle au 38, boulevard Joseph II, L- 1840 Luxembourg, prenant effet en date du 30 novembre 2010.

Le Conseil d'Administration nomme provisoirement Mademoiselle Danielle SCHULLER, avec adresse professionnelle au 38, boulevard Joseph II, L- 1840 Luxembourg pour le remplacer.

La présente nomination sera ratifiée lors de la prochaine assemblée générale.

FIDUCIAIRE DE LUXEMBOURG

Référence de publication: 2010175482/14.

(100202441) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 30 décembre 2010.

---

**Andel 16 Immobilien GmbH, Société à responsabilité limitée.**

Siège social: L-2341 Luxembourg, 5, rue du Plébiscite.  
R.C.S. Luxembourg B 152.246.

—  
*Auszug aus der Beschlussfassung der Gesellschaftsführer vom 06.12.2010*

Der Sitz der Gesellschaft wird mit Wirkung zum 06.12.2010 von 412F, route d'Esch, L-2086 Luxembourg nach 5, rue du Plébiscite, L-2341 Luxembourg verlegt.

Zwecks Veröffentlichung im Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Luxemburg, den 28.12.2010.

SGG S.A.

Unterschriften

Référence de publication: 2011000960/14.

(100202536) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 30 décembre 2010.

---

**Avenir Beteiligungs GmbH, Société à responsabilité limitée.**

Siège social: L-2341 Luxembourg, 5, rue du Plébiscite.  
R.C.S. Luxembourg B 154.357.

—  
*Auszug aus der Beschlussfassung der Gesellschaftsführer vom 06.12.2010*

Der Sitz der Gesellschaft wird mit Wirkung zum 06.12.2010 von 412F, route d'Esch, L-2086 Luxembourg nach 5, rue du Plébiscite, L-2341 Luxembourg verlegt.

Zwecks Veröffentlichung im Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Luxemburg, den 28.12.2010.

SGG S.A.

Unterschriften

Référence de publication: 2011000962/14.

(100202537) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 30 décembre 2010.

---

**Avenir Immobilien GmbH, Société à responsabilité limitée.**

Siège social: L-2341 Luxembourg, 5, rue du Plébiscite.  
R.C.S. Luxembourg B 154.358.

—  
*Auszug aus der Beschlussfassung der Gesellschaftsführer vom 06.12.2010*

Der Sitz der Gesellschaft wird mit Wirkung zum 06.12.2010 von 412F, route d'Esch, L-2086 Luxembourg nach 5, rue du Plébiscite, L-2341 Luxembourg verlegt.

Zwecks Veröffentlichung im Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations.

Luxemburg, den 28.12.2010.

SGG S.A.

Unterschriften

Référence de publication: 2011000963/14.

(100202538) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 30 décembre 2010.

---

**H.P.O.A. Holding de Participations Outre-Atlantique S.A., Société Anonyme Holding.**

Siège social: L-1471 Luxembourg, 412F, route d'Esch.  
R.C.S. Luxembourg B 24.167.

—  
*Modificatif remplace la 1<sup>ère</sup> version déposée sous la référence L070116769 04 en date du 31/08/2007*

Les comptes annuels au 31 décembre 2005 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.

Luxemburg, le 28 décembre 2010.

Signature.

Référence de publication: 2011000987/11.

(100202472) Déposé au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, le 30 décembre 2010.

---