

**Brighton Topco S.à r.l.**  
*Société à responsabilité limitée*  
Registered office: 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg  
R.C.S. Luxembourg: B 252.780  
(the "**Company**")

---

**CERTIFICATE**

---

Date: 20 July 2021

To: CBRE Loan Services Limited in its capacity as facility agent for itself and on behalf of each of the other Finance Parties (as defined in the Facility Agreement (as defined below)).

The undersigned, [REDACTED] being a director of BRE/Management MAR S.A., a public limited liability company (*société anonyme*) incorporated and existing under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, having its registered office at 35, Avenue Monterey L-2163 Luxembourg and registered with the Luxembourg trade and companies register (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg*) under number B 251698, being the sole manager of the Company (the "**Sole Manager**"), acting as authorised signatory, refers to the English law governed senior facility agreement dated on or about the date hereof and entered into by and between, among others, the Company as original borrower and original guarantor, the Borrowers, the Original Guarantors, the Mandated Lead Arrangers and the Original Lenders (each as defined therein) and CBRE Loan Services Limited as facility agent and security agent for the Finance Parties (as defined therein) (the "**Facility Agreement**").

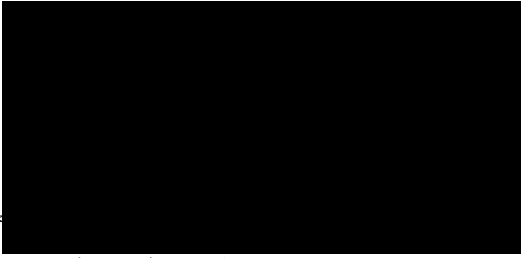
Unless the context otherwise requires, capitalised terms used in this certificate which are not defined herein shall bear the same meaning as such terms are defined in the Facility Agreement.

I hereby certify and confirm (on behalf of the Company and without personal liability) that as at the date of this certificate:

1. I am authorised by the Company and duly empowered to give this certificate;
2. attached at Schedule 1 is a copy of the articles of association of the Company dated 11 May 2021;
3. attached at Schedule 2 is a copy of the minutes of the resolutions of the Sole Manager of the Company taken on 12 July 2021:

- i. approving the terms of, and the transactions contemplated by, the Finance Documents to which it is a party and resolving that it executes the Finance Documents to which it is a party;
  - ii. authorising a specified person or persons to execute the Finance Documents to which it is a party on its behalf; and
  - iii. authorising a specified person or persons, on its behalf, to sign and/or despatch all documents and notices (including to the extent applicable any Utilisation Request) to be signed and/or despatched by it under or in connection with the Finance Documents to which it is a party.
4. the persons listed in Schedule 3 to this certificate (the “**Authorised Signatories**”) are authorised by the resolutions as attached at Schedule 2 to individually execute on behalf of the Company, the Finance Documents or other documents delivered under or in connection with the Finance Documents to which the Company is a party. The signatures appearing opposite the names of the Authorised Signatories in Schedule 3 to this certificate are their true signatures;
5. attached at Schedule 4 is an excerpt (*extrait*) from the Luxembourg trade and companies register (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg*) in relation to the Company dated 20 July 2021;
6. attached at Schedule 5 is a negative certificate (*certificat négatif*) as to the non-inscription of a court decision dated 20 July 2021, issued by the Luxembourg trade and companies register (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg*), stating that as of 19 July 2021 no judicial decision has been registered by application of article 13, items 2 to 12 and article 14 of the Luxembourg law dated 19 December 2002 relating to the register of commerce and companies as well as the accounting and the annual accounts of companies, as amended (the “**RCS Law**”), according to which the Company would be subject to one of the judicial proceedings referred to in these provisions of the RCS Law including in particular, bankruptcy (*faillite*), controlled management (*gestion contrôlée*), suspension of payments (*sursis de paiement*), arrangement with creditors (*concordat préventif de la faillite*) and judicial liquidation (*liquidation judiciaire*) proceedings;
7. borrowing, securing or guaranteeing, as appropriate, the Total Commitments would not cause any borrowing, securing, guaranteeing or similar limit binding on the Company to be exceeded; and

8. each copy document relating to the Company specified in paragraph 1 of Part 1 (*Conditions Precedent*) of Schedule 8 (*Conditions Precedent and Conditions Subsequent*) of the Facility Agreement is correct, complete and in full force and effect as at a date no earlier than the date of the Facility Agreement.



Title: Authorised Signatory

**Schedule 1**  
**Articles of association of the Company**

## **Brighton Topco S.à r.l.**

*Société à responsabilité limitée*

**Siège social : 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg**

**R.C.S. Luxembourg B 252.780**

- The Company has been incorporated under the name of “**Dubysa Investment S.à r.l.**” pursuant to a deed of **Maître Cosita DELVAUX**, notary with residence in Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg, on March 5<sup>th</sup>, 2021.
- The articles of incorporation have been amended:
  - pursuant to a deed **Maître Cosita DELVAUX**, notary residing in Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg, on April 30<sup>th</sup>, 2021,
  - pursuant to a deed **Maître Cosita DELVAUX**, notary residing in Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg, on May 11<sup>th</sup>, 2021.
- La société a été constituée sous la dénomination de “**Dubysa Investment S.à r.l.**” suivant acte reçu par **Maître Cosita DELVAUX**, notaire de résidence à Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, en date du 5 mars 2021.
- Les statuts ont été modifiés :
  - suivant acte reçu par **Maître Cosita DELVAUX**, notaire de résidence à Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, en date du 30 avril 2021,
  - suivant acte reçu par **Maître Cosita DELVAUX**, notaire de résidence à Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, en date du 11 mai 2021.

## **CONSOLIDATED ARTICLES OF INCORPORATION**

**AS ON MAY 11<sup>TH</sup>, 2021**

## **STATUTS COORDONNES AU 11 MAI 2021**

- *In case of discrepancies between the English and the French text, the English version will be binding.*
- *En cas de divergence entre le texte anglais et le texte français, le texte anglais fera foi.*

## **Article 1. Denomination**

A limited liability company (société à responsabilité limitée) with the name "**Brighton Topco S.à r.l.**" (the "**Company**") is hereby formed by the appearing party and all persons who will become shareholders thereafter. The Company will be governed by these articles of association (the "**Articles**") and the Luxembourg law of 10 August 1915 on commercial companies, as amended and coordinated (the "**Law**"). If the numbering of the articles of the Law is changed following the incorporation of the Company, reference to a given article of the Law in these Articles shall be deemed to be replaced by the new numbering.

## **Article 2. Object**

The object of the Company is the holding of participations, in any form whatsoever, in Luxembourg and foreign companies, partnerships or any other type of entity and any other form of investment, the acquisition by purchase, subscription or in any other manner as well as the transfer by sale, exchange or otherwise of securities of any kind and the administration, control and development of its portfolio.

The Company may also carry out all transactions pertaining directly or indirectly to the acquisition of real estate, properties and real estate rights in Luxembourg and abroad as well as any participation in any real estate enterprise or undertaking in any form whatsoever, and the administration, management, control and development of those participations and assets.

The Company may further give guarantees (including up-stream and side-stream guarantees), grant security interests, grant loans or otherwise assist the companies in which it holds a direct or indirect participation or which form part of the same group of companies as the Company.

The Company may also acquire loans including at a discount, originate loans and lend funds under any form, advance money or give credit on any terms including without limitation resulting from any borrowings of the Company or from the issue of any equity or debt securities of any kind to any person or entity as it deems fit in relation to any real estate enterprise or undertaking. The Company may enter into swaps, futures, forwards, derivatives, options, repurchase, stock lending and similar transactions, and, without prejudice to the generality of the foregoing, employ any techniques and instruments in connection with its real estate activities. The Company may also enter into any guarantees, contracts of indemnities, security interests and any other equivalent agreements in order to receive the benefit of any guarantee and/or security interest granted in the context of such real estate activities. The Company may undertake any roles necessary in connection with such lending activity including, without limitation, the role of arranger, lead manager, facility agent, security agent, documentation agent. The Company shall not undertake such real estate lending or real estate loan acquisition activities in a way that would require it to be regulated pursuant to the Luxembourg act dated 5 April 1993 on the financial sector, as

amended or any future act or regulation amending or replacing such act.

The Company can perform all commercial, technical and financial or other operations, connected directly or indirectly in all areas in order to facilitate the accomplishment of its purposes.

In particular, the Company will provide the companies within its portfolio with the services necessary to their administration, control and development. For that purpose, the Company may require and retain the assistance of other advisors.

**Article 3. Duration**

The Company is established for an unlimited period.

**Article 4. Registered Office**

The Company has its registered office in the City of Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. It may be transferred to any other place in the Grand Duchy of Luxembourg by means of a resolution of an extraordinary general meeting of its shareholders deliberating in the manner provided for amendments to the Articles or by a resolution of the board of managers or the sole manager, as applicable, in which case, to the extent permitted by the Law, the board of managers or the sole manager shall have the power to amend the Articles accordingly.

The Company may have offices and branches, both in Luxembourg and abroad.

In the event that the board of managers or the sole manager, as the case may be, should determine that extraordinary political, economic or social developments have occurred or are imminent that would interfere with the normal activities of the Company at its registered office, or with the ease of communication between the registered office and persons abroad, the registered office may be temporarily transferred abroad until the complete cessation of these abnormal circumstances; such temporary measures shall have no effect on the nationality of the Company which, notwithstanding the temporary transfer of its registered office, will remain a Luxembourg company. Such temporary measures will be taken and notified to any interested parties by the manager or as the case may be the board of managers.

**Article 5. Share capital**

The issued share capital of the Company is set at fifteen thousand Pounds Sterling (GBP 15,000) divided into fifteen thousand (15,000) shares with a nominal value of one Pound Sterling (GBP 1) each.

The share capital of the Company may be increased or reduced by a resolution of the shareholders adopted in the manner required for amendment of these Articles and the Company may proceed to the repurchase of its shares upon resolution of its shareholders.

Any available share premium or other available reserves shall be freely distributable.



**Article 6. Transfer of Shares**

Shares are freely transferable among shareholders. Unless otherwise provided by law, the share transfer to non-shareholders is subject to the consent of shareholders representing at least fifty percent (50%) of the Company's share capital.

If and to the extent the applicable law mandatorily provides that in case the Company does not consent to a transfer of shares to a non-shareholder, the shareholders may acquire or have acquired the relevant shares or the Company may reduce its share capital and repurchase the relevant shares, then in case the transferor does not renounce to the transfer of his relevant shares, the acquisition by the other shareholders (or as determined by the other shareholders) or the repurchase by the Company shall be made at the nominal value of the relevant shares.

**Article 7. Management of the Company**

The Company is managed by one or several managers who do not need to be shareholders.

The sole manager or as the case may be, the board of managers, is vested with the broadest powers to manage the business of the Company and to authorise and/or perform all acts of disposal and administration falling within the purpose of the Company. All powers not expressly reserved by the law or by the Articles to the general meeting of shareholders shall be within the competence of the sole manager or as the case may be, the board of managers.

Vis-à-vis third parties the sole manager or as the case may be, the board of managers, has the most extensive powers to act on behalf of the Company in all circumstances and to do, authorise and approve all acts and operations in relation to the Company and not reserved by law or these Articles to the general meeting of shareholders.

The managers are appointed and removed from office by a simple majority decision of the general meeting of shareholders, which determines their powers and the term of their mandates. If no term is indicated, the managers are appointed for an undetermined period. The managers may be re-elected but their appointment may also be revoked with or without cause (ad nutum) at any time.

If there is only one manager, reference is made to the sole manager. In the case of more than one manager, the managers constitute a board of managers. Any manager may participate in any meeting of the board of managers by conference call or by other similar means of communication allowing all the persons taking part in the meeting to hear one another and to communicate with one another. A meeting may also at any time be held by conference call or similar means only. The participation in, or the holding of, a meeting by these means is equivalent to a participation in person at such meeting or the holding of a meeting in person. Managers may be represented at meetings of the board by another

manager without limitation as to the number of proxies which a manager may accept and vote.

Written notice of any meeting of the board of managers must be given to the managers twenty-four (24) hours at least in advance of the date scheduled for the meeting, except in case of emergency, in which case the nature and the reasons for the emergency shall be mentioned in the notice. This notice may be waived by consent of each manager in writing, by cable, telegram, telex, email or facsimile, or any other similar means of communication. A special convening notice will not be required for a board meeting to be held at a time and location determined in a prior resolution adopted by the board of managers.

Decisions of the board of managers are validly taken by the approval of the majority of the managers of the Company (including by way of representation).

The minutes of any meeting of the board of managers shall be signed by the chairman of that meeting or, in his absence, by any two managers. Copies or excerpts of such minutes shall be signed by the chairman of that meeting or by any two managers.

The board of managers may also, unanimously, pass resolutions on one or several similar documents by circular means when expressing its approval in writing, by cable or facsimile or any other similar means of communication. The entirety will form the circular documents duly executed giving evidence of the resolution. Resolutions taken by the sole manager or the board of managers as applicable, including circular resolutions, may be conclusively certified or an extract thereof may be issued under the joint signature of any two managers or the sole manager, as applicable.

The Company will be bound by the sole signature in the case of a sole manager, and in the case of a board of managers by the joint signature of any two of the managers. In any event the Company will be validly bound by the sole signature of any person or persons to whom such signatory powers shall have been delegated by the sole manager (if there is only one) or as the case may be the board of managers.

#### **Article 8. Daily management**

The daily management of the Company as well as the representation of the Company in relation to such daily management may be delegated to one or more managers, officers or other agents, acting individually or jointly. Their appointment, removal and powers shall be determined by a resolution of the board of managers or the sole manager, as applicable.

#### **Article 9. Liability of the Managers**

The managers are not held personally liable for the indebtedness of the Company. As agents of the Company, they are responsible for the performance of their duties.

Subject to the exceptions and limitations listed below, every person who is, or has been, a manager or officer of the Company shall be indemnified by the Company to the fullest extent permitted by law against liability and against all expenses reasonably incurred

or paid by him in connection with any claim, action, suit or proceedings in which he becomes involved as a party or otherwise by virtue of his being or having been such manager or officer and against amounts paid or incurred by him in the settlement thereof. The words "claim", "action", "suit" or "proceedings" shall apply to all claims, actions, suits or proceedings (civil, criminal or otherwise including appeals) actual or threatened and the words "liability" and "expenses" shall include without limitation attorneys' fees, costs, judgments, amounts paid in settlement and other liabilities.

No indemnification shall be provided to any manager or officer:

- (i) against any liability to the Company or its shareholders by reason of wilful misfeasance, bad faith, gross negligence or reckless disregard of the duties involved in the conduct of his office;
- (ii) with respect to any matter as to which he shall have been finally adjudicated to have acted in bad faith and not in the interests of the Company; or
- (iii) in the event of a settlement, unless the settlement has been approved by a court of competent jurisdiction or by the board of managers or the sole manager (as the case may be).

The right of indemnification herein provided shall be severable, shall not affect any other rights to which any manager or officer may now or hereafter be entitled, shall continue as to a person who has ceased to be such manager or officer and shall inure to the benefit of the heirs, executors and administrators of such a person. Nothing contained herein shall affect any rights to indemnification to which corporate personnel, including directors and officers, may be entitled by contract or otherwise under law.

Expenses in connection with the preparation and representation of a defence of any claim, action, suit or proceedings of the character described in this article shall be advanced by the Company prior to final disposition thereof upon receipt of any undertaking by or on behalf of the officer or director, to repay such amount if it is ultimately determined that he is not entitled to indemnification under this Article.

#### **Article 10. Shareholder voting rights**

Each shareholder may take part in collective decisions. He has a number of votes equal to the number of shares he owns and may validly act at any meeting of shareholders through a special proxy.

#### **Article 11. Shareholder meetings**

Decisions by shareholders are passed in such form and at such majority(ies) as prescribed by the Law in writing (to the extent permitted by the Law) or at meetings. Any regularly constituted meeting of shareholders of the Company or any valid written resolution (as the case may be) shall represent the entire body of shareholders of the Company.

Meetings shall be called at least eight (8) days prior to the date of the meeting by

convening notice addressed by the sole manager or any two managers in the case of a board of managers by registered mail to shareholders to their address appearing in the register of shareholders held by the Company or by alternative means of communication including but not limited to email, facsimile, ordinary letter and courier services accepted by the relevant shareholder and for which sufficient information has been provided whereby only the contact details available to the sole manager or the board of managers at least eight (8) days before the convening date are enforceable towards the Company. If the entire share capital of the Company is represented at a meeting and the shareholders state that they have been informed of the agenda of the meeting, the meeting may be held without prior notice. In the case of written resolutions, the text of such resolutions shall be sent to the shareholders at their addresses inscribed in the register of shareholders held by the Company at least eight (8) days before the proposed effective date of the resolutions. The resolutions shall become effective upon the approval of the majority as provided for by law for collective decisions (or subject to the satisfaction of the majority requirements, on the date set out therein). Unanimous written resolution may be passed at any time without prior notice.

Any shareholder may participate in a meeting by way of conference call, video conference, or similar means of communications whereby (i) the shareholders attending the meeting can be identified, (ii) all persons participating in the meeting can hear and speak to one another, (iii) the transmission of the meeting is performed on an ongoing basis and (iv) the shareholders can properly deliberate. Participation in a meeting by such means shall constitute presence in person at such meeting.

Unless otherwise provided for by the Law, decisions of the general meeting of shareholders shall be validly adopted if approved by shareholders representing more than half of the corporate capital. If such a majority is not reached at the first meeting or first written resolution, the shareholders shall be convened or consulted a second time by registered letter, and decisions shall be adopted by a majority of the votes cast, regardless of the portion of capital represented. However, decisions concerning the amendment of the Articles and the change of nationality of the Company are taken by a majority of shareholders representing at least three-quarters of the issued share capital.

To the extent permitted by the Law, the board of managers or the sole manager, as applicable, may suspend the right to vote of any shareholder which does not fulfil its obligations under the Articles or any document stating its obligations towards the Company and/or the other shareholders.

To the extent permitted by the Law, any shareholder may individually decide not to exercise, temporarily or definitively, its voting right on all or part of its shares. Such a shareholder is bound by this waiver which is enforceable towards the Company from the date

of its notification.

If the voting rights of one or more shareholders are suspended in accordance with this article or a shareholder has temporarily or permanently waived its voting rights in accordance with this article, such shareholders shall be called and may attend the general meeting of shareholders but their shares shall not be taken into account when determining whether the quorum and majority requirements are satisfied.

At no time shall the Company have more than sixty (60) shareholders. At no time shall an individual be allowed to become a shareholder of the Company.

**Article 12. Accounting Year**

The accounting year begins on 1st January of each year and ends on 31st December of the same year.

**Article 13. Financial Statements**

Every year as of the accounting year's end, the annual accounts are drawn up by the manager or, where appropriate, the board of managers.

The financial statements are at the disposal of the shareholders at the registered office of the Company.

**Article 14. Distributions**

Out of the net annual profit five percent (5%) shall be placed into a legal reserve account. This deduction ceases to be compulsory when such reserve amounts to ten percent (10%) of the issued share capital of the Company.

The balance may be distributed to the shareholders upon decision of the general meeting of shareholders.

The share premium may be distributed to the shareholders upon decision of the general meeting of shareholders or the sole manager or the board of managers as the case may be and to the extent permitted by the Law. The general meeting of shareholders may decide to allocate any amount out of the share premium account to the legal reserve account.

The sole manager or the board of managers, as applicable, is authorised to carry out the distribution of an interim dividend under the conditions and within the limits laid down in the Law.

**Article 15. Dissolution**

If the Company is dissolved, the liquidation will be carried out by one or several liquidators who may be but do not need to be shareholders and who are appointed by the general meeting of shareholders who will specify their powers and remunerations.

**Article 16. Sole Shareholder**

If, and as long as one shareholder holds all the shares of the Company, the Company shall exist as a single shareholder company, pursuant to article 710-1 (2) (formerly numbered

179 (2)) of the Law; in this case, articles 710 28 and 710-29 (formerly numbered articles 200-1 and 200-2), among others, of the Law are applicable.

**Article 17. Applicable law**

For all matters not dealt with in these Articles, the shareholders shall refer to the relevant legislation.

**SUIT LA TRADUCTION EN FRANÇAIS DU TEXTE QUI PRÉCÈDE :**

**Article 1. Dénomination**

Il est formé par la partie comparante et toutes les personnes qui deviendront par la suite associés, une société à responsabilité limitée sous la dénomination de « **Brighton Topco S.à r.l.** » (la « **Société** »). La Société sera régie par les présents statuts (les « **Statuts** ») et la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales telle que modifiée et coordonnée (la « **Loi** »). Si la numérotation des articles de la Loi devait être changée après la constitution de la Société, toute référence à un article donné de la Loi dans les Statuts sera réputée être remplacée par la nouvelle numérotation.

**Article 2. Objet**

La Société a pour objet la détention de participations, sous quelque forme que ce soit, dans des sociétés luxembourgeoises et étrangères, sociétés de personnes ou tout autre type d'entité et toute autre forme d'investissement, l'acquisition par l'achat, la souscription ou par tout autre moyen, de même que la cession par la vente, l'échange ou par tout autre moyen de titres de quelque nature que ce soit, ainsi que l'administration, le contrôle et le développement de son portefeuille.

La Société peut également accomplir toutes les opérations portant directement ou indirectement sur l'acquisition de biens immobiliers, de propriétés et de droits immobiliers au Luxembourg et à l'étranger ainsi que sur toute participation dans toute entreprise immobilière ou entreprise sous quelque forme que ce soit, ainsi que l'administration, la gestion, le contrôle et le développement de ces participations et actifs.

La Société peut par ailleurs donner des garanties (y compris des garanties dites « *up-stream* » et « *side-stream* »), octroyer des sûretés, octroyer des prêts ou autrement prêter assistance aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation directe ou indirecte ou qui font partie du même groupe de sociétés que la Société.

En relation avec toute entreprise immobilière ou autre entreprise, la Société peut également acquérir des prêts, y compris au rabais, consentir des prêts et prêter des fonds sous quelque forme que ce soit, avancer de l'argent ou faire crédit selon quelque condition que ce soit, y compris, de manière non limitative, ceux résultant d'emprunts de la Société ou de l'émission de titres de participation ou de créance de quelque nature que ce soit à

quelque personne ou entité que ce soit qu'elle juge appropriée. La Société peut conclure des contrats d'échange (*swaps*), des contrats à terme (*futures, forwards*), des opérations de produits dérivés, des contrats d'option, des opérations de rachat, de prêt de titres et d'autres opérations similaires, et sans préjudice de la généralité de ce qui précède, utiliser toute technique et tout instrument dans le cadre de ses activités immobilières. La Société peut également conclure des garanties, contrats d'indemnités, des sûretés et tout autre contrat équivalent afin de recevoir le bénéfice de toute garantie et/ou sûreté octroyée dans le cadre de ces activités immobilières. La Société peut assumer tous les rôles nécessaires dans le cadre de cette activité de prêt, y compris, de manière non limitative, le rôle d'arrangeur, de chef de file, d'agent de la facilité, d'agent des sûretés, d'agent de la documentation. La Société n'entreprendra pas de telles activités de prêt immobilier ou d'acquisition de prêt immobilier d'une manière qui l'obligerait à être réglementée par la loi luxembourgeoise modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, ou par toute loi ou réglementation future portant modification de cette loi ou la substituant.

La Société peut effectuer toute opération commerciale, technique, financière ou autre, liée directement ou indirectement, à tous les domaines, afin de faciliter la réalisation de son objet.

La Société fournira notamment aux sociétés au sein de son portefeuille les services nécessaires à leur administration, contrôle et développement. Pour ce faire, la Société pourra requérir et faire appel à l'assistance d'autres conseillers.

### **Article 3. Durée**

La Société est constituée pour une durée illimitée.

### **Article 4. Siège social**

Le siège social de la Société est établi dans la Ville de Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg. Il peut être transféré en toute autre localité du Grand-Duché de Luxembourg en vertu d'une résolution de l'assemblée générale extraordinaire des associés délibérant dans les conditions prévues en cas de modification des Statuts ou par une résolution du collège de gérance ou du gérant unique, selon le cas auquel cas, dans la mesure où la Loi le permet, le collège de gérance ou le gérant unique aura le pouvoir de modifier les Statuts en conséquence.

La Société peut avoir des bureaux et des succursales situés, tant au Luxembourg qu'à l'étranger.

Dans le cas où le collège de gérance ou le gérant unique, le cas échéant, estimerait que des événements extraordinaires d'ordre politique, économique ou social, de nature à compromettre les activités normales de la Société à son siège social ou la facilité de communication de ce siège social avec des personnes à l'étranger, ont eu lieu ou sont sur le point d'avoir lieu, le siège social pourra être transféré provisoirement à l'étranger, jusqu'à

cessation complète de ces circonstances anormales; ces mesures temporaires n'auront aucun effet sur la nationalité de la Société qui, en dépit du transfert provisoire de son siège social, demeurera une société luxembourgeoise. Ces mesures temporaires seront prises et portées à la connaissance des tiers par le gérant ou, le cas échéant, le collège de gérance.

#### **Article 5. Capital social**

Le capital social émis de la Société est fixé à quinze mille livres sterling (15,000 GBP) divisé en quinze mille (15,000) parts sociales d'une valeur nominale d'un livre sterling (1 GBP) chacune, avec les droits et obligations y afférents prévus aux présents Statuts.

Le capital de la Société peut être augmenté ou réduit par une résolution des associés selon les conditions requises pour la modification des présents Statuts et la Société peut procéder au rachat de ses parts sociales en vertu d'une résolution de ses associés.

Toute prime d'émission disponible ou autre réserve distribuable sera librement distribuable.

#### **Article 6. Cession de parts sociales**

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Sauf disposition contraire de la loi, la cession de parts sociales à des non-associés est soumise à l'agrément des associés représentant au moins cinquante pour cent (50%) du capital social de la Société.

Si et dans la mesure où la loi applicable prévoit impérativement que dans le cas où la Société ne consentirait pas à un transfert de parts sociales à un non-associé, les associés peuvent acquérir ou faire acquérir les parts sociales concernées ou la Société peut réduire son capital social et racheter les parts sociales concernées, alors dans le cas où le cédant ne renoncerait pas au transfert de ses parts sociales en question, l'acquisition par les autres associés (ou tel que déterminé par les autres associés) ou le rachat par la Société se fera à la valeur nominale des parts sociales en question.

#### **Article 7. Gérance de la Société**

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non.

Le gérant unique ou, le cas échéant, le collège de gérance est doté des pouvoirs les plus étendus pour gérer les affaires de la Société et pour autoriser et/ou exécuter tous les actes de disposition et d'administration relevant de l'objet de la Société. Tous les pouvoirs qui ne sont pas expressément réservés par la loi ou par les Statuts à l'assemblée générale des associés relèveront de la compétence du gérant unique ou, le cas échéant, du collège de gérance.

À l'égard des tiers, le gérant unique ou, le cas échéant, le collège de gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances pour le compte de la Société ainsi que pour effectuer, approuver et autoriser tous les actes et toutes les opérations qui se rapportent à la Société et ne sont pas réservés par la loi ou les présents Statuts à l'assemblée générale des associés.



Les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés, qui statue à la majorité simple et qui détermine leurs pouvoirs et la durée de leur mandat. Si aucune durée n'est indiquée, les gérants sont nommés pour une période indéterminée. Les gérants sont rééligibles mais leur nomination peut également être révoquée avec ou sans motif (*ad nutum*) et ce, à tout moment.

S'il n'y a qu'un gérant, il est fait référence au gérant unique. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci constituent un collège de gérance. Tout gérant peut participer à toute réunion du collège de gérance par conférence téléphonique ou par d'autres moyens similaires de communication permettant à toutes les personnes prenant part à cette réunion de s'entendre les unes les autres et de communiquer entre elles. Une réunion peut également à tout moment être tenue uniquement sous forme de conférence téléphonique ou par des moyens similaires. La participation à une réunion ou la tenue d'une réunion par ces moyens équivaut à une participation en personne à cette réunion ou à la tenue en personne de cette réunion. Les gérants peuvent être représentés aux réunions du conseil par un autre gérant et ce, sans limitation quant au nombre de procurations qu'un gérant peut accepter et voter.

Un avis de convocation écrit doit être remis aux gérants au moins vingt-quatre (24) heures avant la date prévue de la réunion, sauf en cas d'urgence, auquel cas la nature et les raisons de l'urgence seront mentionnés dans l'avis de convocation. Il peut être passé outre cet avis de convocation si chaque gérant donne son consentement par écrit, par email ou télécopie, ou par tout autre moyen similaire de communication. Il n'est pas obligatoire de remettre un avis de convocation spécial pour toute réunion du conseil devant se tenir à une heure et un lieu déterminés dans une résolution adoptée préalablement par le collège de gérance.

Les décisions du collège de gérance sont valablement prises avec l'accord de la majorité des gérants de la Société (y compris par voie de représentation).

Les procès-verbaux des réunions du collège de gérance seront signés par le président de cette réunion ou, en son absence, par deux gérants. Les copies ou les extraits de ces procès-verbaux seront signé(e)s par le président de cette réunion ou par deux gérants.

Le collège de gérance peut également et ce, de manière unanime, adopter des résolutions sur un ou plusieurs documents similaires par voie circulaire en exprimant son approbation par écrit, par copie scannée envoyée par télécopie ou tout autre moyen similaire de communication. L'ensemble constituera les documents circulaires dûment signés faisant foi de la résolution intervenue. Les résolutions prises par le gérant unique ou le collège de gérance le cas échéant, y compris celles prises par voie circulaire, peuvent être certifiées comme faisant foi ou un extrait de celles-ci pourra être émis par la signature conjointe de deux gérants ou du gérant unique, selon le cas.

La Société sera engagée par la seule signature individuelle en cas de gérant unique, et par la signature conjointe de deux gérants en cas de collège de gérance ou par la signature individuelle de toute(s) personne(s) à qui de tels pouvoirs de signature auront été délégués par le gérant unique ou, selon le cas, le collège de gérance.

#### **Article 8. Gestion journalière**

La gestion journalière de la Société ainsi que la représentation de la Société en rapport avec une telle gestion journalière peut être déléguée à un ou plusieurs gérants, dirigeants ou autres agents, agissant individuellement ou conjointement. Leur nomination, leur révocation et leurs pouvoirs seront déterminés par une décision du conseil de gérance ou gérant unique le cas échéant.

#### **Article 9. Responsabilité des gérants**

Les gérants ne sont pas tenus personnellement responsables des dettes de la Société. En tant que représentants de la Société, ils sont responsables de l'exécution de leurs obligations.

Sous réserve des exceptions et limitations énumérées ci-dessous, toute personne qui est, ou a été, gérant ou représentant de la Société, sera, dans la mesure la plus large permise par la loi, indemnisée par la Société pour toute responsabilité encourue et pour toutes dépenses raisonnables engagées ou payées par cette personne en rapport avec toute demande, action, poursuite ou procédure dans laquelle elle deviendrait impliquée en tant que partie ou en toute autre qualité en vertu de son mandat présent ou passé de gérant ou représentant et pour les sommes payées ou engagées par elle dans le cadre de leur règlement. Les termes « demande », « action », « poursuite » ou « procédure » s'appliqueront à toutes les demandes, actions, poursuites ou procédures (civiles, pénales ou autres, y compris aux procédures d'appel) actuelles ou sur le point d'être engagées et les termes « responsabilité » et « dépenses » comprendront, de manière non limitative, les honoraires d'avocats, frais, jugements, montants payés dans le cadre d'une transaction et toutes autres engagements.

Aucune indemnisation ne sera due à un gérant ou représentant :

(i) en cas de mise en cause de sa responsabilité vis-à-vis de la Société ou de ses associés en raison d'un abus de pouvoir, de mauvaise foi, de négligence grave ou d'imprudence dans l'exécution des obligations découlant de sa fonction;

(ii) en rapport avec toute affaire dans laquelle il aurait été finalement condamné pour avoir agi de mauvaise foi et non dans l'intérêt de la Société; ou

(iii) en cas d'une transaction, à moins que celle-ci n'ait été approuvée par une juridiction compétente ou par le collège de gérance.

Le droit à indemnisation prévu par les présentes est divisible, n'affectera aucun autre droit dont un gérant ou représentant peut bénéficier actuellement ou ultérieurement,

subsistera à l'égard de toute personne ayant cessé d'être gérant ou représentant et bénéficiera aux héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs de cette personne. Les dispositions des présentes n'affecteront aucun droit à indemnisation dont pourrait bénéficier le personnel de la Société, y compris les dirigeants et représentants, en vertu d'un contrat ou tout autre engagement en vertu de la loi.

Les dépenses relatives à la préparation et la représentation d'une défense dans le cadre de toute demande, action, poursuite ou procédure de nature telle que décrite dans le présent article, seront avancées par la Société avant toute décision définitive sur la question de savoir qui supportera ces dépenses, moyennant l'engagement par ou pour le compte du représentant ou dirigeant de rembourser ce montant s'il est finalement déterminé qu'il n'a pas droit à une indemnisation aux termes du présent article.

#### **Article 10. Droits de vote des associés**

Chaque associé peut participer aux décisions collectives. Il dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède et peut se faire valablement représenter aux assemblées des associés par l'intermédiaire d'un porteur de procuration spéciale.

#### **Article 11. Assemblées générales**

Les décisions des associés sont prises dans les formes et aux majorités prévues par la Loi par écrit (dans la mesure où la Loi le permet) ou lors d'assemblées. Toute assemblée des associés de la Société régulièrement constituée ou toute résolution circulaire écrite valide (le cas échéant) représentera l'intégralité des associés de la Société.

Les assemblées seront convoquées au moins huit (8) jours avant la date de l'assemblée par un avis de convocation envoyé par le gérant unique ou deux gérants en cas de collège de gérance par lettre recommandée aux associés à leur adresse figurant dans le registre des associés tenu par la Société ou par d'autres moyens de communication, y compris mais de manière non limitative, par email, télécopie, lettre missive et coursier acceptés par l'associé concerné et pour lesquels suffisamment d'informations ont été fournies où seules les coordonnées à la disposition du gérant unique ou du collège de gérance au moins huit (8) jours avant la date de convocation à l'assemblée sont opposables à la Société. Si l'intégralité du capital social de la Société est représentée à une assemblée et si les associés déclarent avoir été informés de l'ordre du jour de l'assemblée, l'assemblée peut être tenue sans convocation préalable. Dans le cas de résolutions écrites, le texte de ces résolutions doit être envoyé aux associés à leur adresse inscrite dans le registre des associés tenu par la Société au moins huit (8) jours avant la date effective proposée des résolutions. Les résolutions prendront effet après approbation de la majorité tel que prévu par la loi en matière de décisions collectives (ou sous réserve du respect des conditions de majorité, à la date y précisée). Une résolution écrite unanime peut être adoptée à tout moment et ce, sans convocation préalable.

Tout associé peut participer à une assemblée par conférence téléphonique, visioconférence ou un moyen similaire de communication par lequel (i) les associés assistant à la réunion peuvent être identifiés, (ii) toutes les personnes participant à la réunion peuvent s'entendre et communiquer entre elles, (iii) la réunion est retransmise de façon continue et (iv) les associés peuvent délibérer correctement. La participation à une réunion par ces moyens constitue une présence en personne à cette réunion.

Sauf disposition contraire de la Loi, les décisions de l'assemblée générale des associés seront valablement adoptées si elles sont approuvées par les associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte à la première assemblée ou lors de la première résolution écrite, les associés seront convoqués ou consultés une seconde fois par lettre recommandée, et les décisions seront adoptées à la majorité des voix exprimées, quelle que soit la proportion du capital représentée. Cependant, les décisions portant sur la modification des Statuts et le changement de nationalité de la Société sont prises par les associés représentant au moins trois quarts du capital social émis.

Dans la mesure où la Loi le permet, le collège de gérance ou le gérant unique, selon le cas, pourra suspendre le droit de vote de tout associé qui ne remplit pas les obligations qui lui incombent en vertu des Statuts ou de tout document précisant ses obligations envers la Société et/ou les autres associés.

Dans la mesure où la Loi le permet, tout associé peut décider de manière individuelle de ne pas exercer, temporairement ou définitivement, son droit de vote sur tout ou partie de ses parts sociales. Cet associé est alors lié par cette renonciation qui est opposable à la Société à compter de la date de sa notification.

Dans le cas où les droits de vote d'un ou de plusieurs associés seraient suspendus conformément au présent article ou dans le cas où un associé aurait renoncé temporairement ou définitivement à ses droits de vote conformément au présent article, ces associés seront convoqués et pourront assister à l'assemblée générale des associés, mais leurs parts sociales ne seront pas prises en compte pour déterminer si les conditions de quorum et de majorité sont respectées.

À aucun moment la Société ne comptera plus de soixante (60) associés. À aucun moment une personne physique ne sera autorisée à devenir un associé de la Société.

#### **Article 12. Exercice social**

L'exercice social commence au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et se termine au 31 décembre de la même année.

#### **Article 13. Comptes annuels**

Chaque année, à la fin de l'exercice social, le gérant ou, le cas échéant, le collège de gérance établit les comptes annuels.

Les comptes annuels sont mis à la disposition des associés au siège social de la Société.

**Article 14. Distributions**

Cinq pour cent (5%) des bénéfices nets annuels seront affectés à la constitution d'une réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque cette réserve atteint dix pour cent (10%) du capital social émis de la Société.

Le solde peut être distribué aux associés sur décision de l'assemblée générale des associés.

La prime d'émission peut être distribuée aux associés sur décision de l'assemblée générale des associés ou du gérant unique ou du collège de gérance, le cas échéant, et dans la mesure où la Loi le permet. L'assemblée générale des associés peut décider d'allouer tout montant du compte de prime d'émission à la réserve légale.

Le gérant unique ou le collège de gérance, selon le cas, est autorisé à procéder à la distribution d'un acompte sur dividende selon les conditions et dans les limites prescrites par la Loi.

**Article 15. Dissolution**

En cas de dissolution de la Société, la liquidation sera accomplie par un ou plusieurs liquidateur(s), associé(s) ou non, qui est/sont nommé(s) par l'assemblée générale des associés qui fixera leurs pouvoirs et leurs rémunérations.

**Article 16. Associé unique**

Lorsque, et aussi longtemps qu'un associé détient toutes les parts sociales de la Société, la Société est une société unipersonnelle au sens de l'article 710-1 (2) (ancien numéro 179 (2)) de la Loi; dans ce cas, les articles 710-28 et 710-29 (anciens numéros 200-1 et 200-2) entre autres, de la Loi sont applicables.

**Article 17. Loi applicable**

Pour tout ce qui n'est pas réglé par les présents Statuts, les associés se référeront aux dispositions légales en vigueur.

---

**Pour la Société,**

**M<sup>e</sup> Cosita DELVAUX, notaire**

**Schedule 2**  
**Resolutions of the Sole Manager**

**Brighton Topco S.à r.l.**  
*Société à responsabilité limitée*  
Registered office: 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg  
R.C.S. Luxembourg: B 252.780  
(the “Company” or “Brighton Topco S.à r.l.”)

---

**RESOLUTIONS OF THE SOLE MANAGER TAKEN DURING A MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS  
OF THE SOLE MANAGER OF THE COMPANY HELD ON 12 JULY 2021 AT 4.30 P.M. (CET)  
AT 2-4, RUE EUGÈNE RUPPERT, L-2453 LUXEMBOURG**

---

**PRESENT:**

**BRE/Management MAR S.A.**, a public limited liability company (*société anonyme*) incorporated and existing under the laws of Luxembourg, having its registered office at 35, avenue Monterey, L-2163 Luxembourg and registered with the Luxembourg trade and companies register (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg*) under number B 251.698,

duly represented by its directors:

- [REDACTED] present at the registered office of the Company;
- [REDACTED] via conference call;
- [REDACTED] represented by [REDACTED] by way of power of attorney;  
and
- [REDACTED] represented by [REDACTED] by way of power of attorney;

(each a “Director” and together, the “Directors”)

acting in its capacity of sole manager of the Company (the “Sole Manager”).

**IN ATTENDANCE:**

- [REDACTED] Stone Group International Partners LLP;
- [REDACTED] ope – Luxembourg;
- [REDACTED] Kirkland & Ellis International LLP;
- [REDACTED] mpson Thacher & Bartlett LLP;
- [REDACTED] mpson Thacher & Bartlett LLP;
- [REDACTED] mpson Thacher & Bartlett LLP;
- [REDACTED] Elvinger Hoss Prussen, *société anonyme*; and
- [REDACTED] Elvinger Hoss Prussen, *société anonyme*.

The meeting of the board of directors of the Sole Manager was opened at 4.30 p.m. (CET) with [REDACTED] as chairperson of the meeting (the “Chairperson”). The Chairperson designated [REDACTED] as secretary of the meeting.

The Chairperson declared and the meeting agreed:

- that all the Directors were present or represented at the meeting and confirmed having been convened for the meeting by convening notice dated 12 July 2021 and had prior knowledge of the agenda of the meeting;
- that all the Directors waived the 24 hours convening notice period;
- that each Director could hear the other participants in the conference and could be heard by such participants; and
- that the meeting is duly constituted and can therefore validly deliberate on the items of the following agenda in accordance with article 10 of the articles of association of the Sole Manager and in accordance with article 7 of the articles of association of the Company.

#### AGENDA

1. *Project Brighton – External Financing;*
2. *Approval of the transaction-related documents;*
3. *Granting of proxies;*
4. *Miscellaneous.*

#### DISCUSSION

**WHEREAS** the Sole Manager, acting through its Directors, noted that an offer was made by an indirect subsidiary of the Company, Brighton Bidco Limited in order to acquire as purchaser, the entire issued and to be issued share capital of St. Modwen Properties plc a company listed on the London Stock Exchange (the “**Acquisition**”).

**WHEREAS** the Sole Manager, acting through its Directors, noted that it is proposed for the Acquisition to be partially financed by facilities to be made available by certain lenders (the “**External Financing**”).

**WHEREAS** the Sole Manager, acting through its Directors, noted that it is proposed for the External Financing to be documented pursuant to the transaction documents referred to in Schedule 1 of these minutes and to which the companies of the group of companies to which the Company belongs (the “**Group**”) referred to in Schedule 1 are proposed to be a party (the “**Transaction Documents**”).

**WHEREAS** [REDACTED] attending the meeting, described to the Sole Manager, acting through its Directors, the main legal, commercial and financial elements of the External Financing and the Transaction Documents a summary of which is set out in Schedule 2 of these minutes (the “**Main Terms**”).

**WHEREAS** the Sole Manager, acting through its Directors, requested further information in relation to the Main Terms and queried the implications of the entry into the External Financing for the



members of the Group, the periodical requirements to be undertaken by such members of the Group under the Transaction Documents and the proposed timing for the entry into the Transaction Documents.

**WHEREAS** ██████████ attending the meeting, provided additional information on the Main Terms, and responded to the queries of the Sole Manager, acting through its Directors.

**WHEREAS** the Sole Manager, acting through its Directors, recalled that prior to the meeting the Sole Manager, acting through its Directors, has received additional information in relation to the External Financing from its advisor, being The Blackstone Group International Partners LLP through various e-mail correspondences, telephone conferences and additional documents (the "**Additional Information**").

**WHEREAS** the Sole Manager, acting through its Directors, noted Clause 2.3 (*Obligors' rights and obligations*) of the Facility Agreement whereby Brighton Topco S.à r.l. will be appointed to act on behalf of the other Obligors (as defined in the Facility Agreement) as agent in connection with the Finance Documents (as defined in the Facility Agreement) (the "**Obligors' Agent Delegation**").

**WHEREAS** the Sole Manager, acting through its Directors, noted that the Obligors' Agent may act on behalf of the Company as Obligors' Agent (the "**Accession Agent Delegation**") in relation to the accession by any Additional Pledgor or Additional Debtor to the Luxembourg Receivables Pledge Agreement (as defined in Schedule 1 – Transaction Documents) (the "**Accession**"). Capitalised terms used in this paragraph shall have the same meaning as in the Luxembourg Receivables Pledge Agreement.

For the purpose of these minutes, all the above transactions are collectively referred to as the "**Transaction**".

**WHEREAS** the Sole Manager, acting through its Directors, has been provided prior to the meeting with the latest available versions of the Transaction Documents and has carefully reviewed the Transaction Documents and considered their respective contents (including, without limitation, the Main Terms). The Sole Manager, acting through its Directors, noted that the Transaction Documents are still being negotiated and may thus be subject to changes.

**WHEREAS** the Sole Manager, acting through its Directors, noted and acknowledged that, in addition to the information provided during, and the Transaction Documents tabled at, and provided in advance in preparation of the meeting, it had also taken into consideration the Additional Information in order to form a full and precise view in connection with the items on the agenda of the meeting and to resolve thereon.

**WHEREAS** the Sole Manager, acting through its Directors, (i) confirmed that the Sole Manager, acting through its Directors, and each Director individually, have no opposite interest in the matters referred to in the present resolutions and (ii) is of the sole opinion that the matters referred to herein are in compliance with the Company's articles of association and the applicable legal provisions and would not result in any breach of any restriction imposed by law, the articles of association or any agreement to which the Company is a party or by which the Company is bound.

**WHEREAS** the Sole Manager, acting through its Directors, noted that the Obligors (as defined in the Facility Agreement) will irrevocably and unconditionally guarantee to each Finance Party (as defined in the Facility Agreement) punctual performance by each other Obligor of all that Obligor's obligations under the Finance Documents (as defined in the Facility Agreement).

**WHEREAS** the Sole Manager, acting through its Directors, considered the up-stream and/or side-stream feature of the guarantees to be granted by the Obligors in the context of the Facility Agreement for the purpose of securing the obligations of any Obligor thereunder.

**WHEREAS** in relation thereto, the Sole Manager, acting through its Directors, noted and confirmed that the Obligors belong to a well-structured group applying an overall group policy, whereby each investment conducted within the group is diligently assessed and designed so as to ensure positive results and returns. The Sole Manager, acting through its Directors, further noted and confirmed that the Company performed a thorough analysis of its investments and has determined a policy, which it intends to follow in order to achieve the best possible return.

**WHEREAS**, the Sole Manager, acting through its Directors, noted and confirmed that, in giving such guarantees, the Company or any other company of the Group will have access to bank debt, which they will use to, among others, refinance the Acquisition. The Sole Manager, acting through its Directors, believes that the Obligors, acting together under the Facility Agreement, have obtained more favorable lending conditions than they would have had if they had acted individually. This is particularly reflected in the LTV ratio, the low interest margin and the prepayment flexibility. Further, each of the Obligors are asked to similarly bear the burden of guarantees and security, which are given for the benefit of the other companies of the Group (including the Company) in an equal way.

**WHEREAS** the Sole Manager, acting through its Directors, noted that the security package corresponds to standard security package in comparable transactions and is in line with the current market practice. The Sole Manager, acting through its Directors, therefore concluded that the risk that the Obligors are undertaking is reasonable in view of the advantages which they will gain and the ones lenders may expect to benefit from.

**WHEREAS** the Sole Manager, acting through its Directors, established that the matters referred to in the present minutes would materially benefit and be in the best corporate interest (*intérêt social*) of the Company and would be for the purpose of carrying on its business.

**THEREFORE** the Sole Manager, acting through its Directors, took the following resolutions:

#### **First Resolution**

The Sole Manager, acting through its Directors, approved the entry by the Company into the Transaction and the involvement of the Company therein, and resolved to authorise and approve and, to the extent necessary and applicable, to ratify the Transaction, including, for the avoidance of doubts, the Obligors' Agent Delegation, the Accession and the Accession Agent Delegation.

### **Second Resolution**

The Sole Manager, acting through its Directors, resolved to authorise, approve and, to the extent necessary and applicable, to ratify, the terms of, and each of the operations contemplated by, including the due performance by the Company of its obligations pursuant to, and to finalise, sign, execute and, to the extent necessary and applicable, to deliver each of the Transaction Documents to which the Company is a party.

### **Third Resolution**

The Sole Manager, acting through its Directors, decided to authorise and appoint any of its Directors (the “**Authorised Signatories**” and each an “**Authorised Signatory**”), each acting individually and under his/her sole signature, with full power of substitution, (i) to negotiate, amend, adapt, waive, the final terms of the Transaction, (ii) to execute each of the Transaction Documents to which the Company is a party in such form as any of the Authorised Signatories may approve, and (iii) to do all such acts and things as may be ancillary thereto and/or necessary and/or useful and/or desirable in the opinion of any of the Authorised Signatories in connection with or for the purpose of the entering into, execution or performance of the Transaction and/or the Transaction Documents to which the Company is a party for and on behalf of the Company.

The Sole Manager, acting through its Directors, acknowledged that the signing of the Transaction Documents to which the Company is a party and of any document necessary or useful in relation to these resolutions may occur at a later date and expressly declared that this shall not invalidate the terms of the authorisation given in the preceding paragraph.

The Sole Manager, acting through its Directors, resolved and confirmed that the Company agreed to fully indemnify each Authorised Signatory (to the extent permitted by law), and shall keep each such person fully indemnified, against any costs, claims, expenses, losses, liabilities and damages suffered by such person in connection with the powers granted to the Authorised Signatories in the above resolutions or in the exercise of any of the powers conferred, or purported to be conferred, on him/her by such resolutions.

The Sole Manager, acting through its Directors, finally resolved that all actions previously taken by an Authorised Signatory or by any agent or officer of the Company in connection with the above resolutions are hereby adopted, ratified, confirmed and approved in all respects in the name and on behalf of the Company.

There being no further business, the meeting was closed at 4.40 p.m. (CET).



Title: Chairperson

**SCHEDULE 1**  
**Transaction Documents**

The following documents are the **Transaction Documents**:

- 1) an English law governed senior facility agreement to be entered into by and between, among others, Brighton Topco S.à r.l. as original borrower and original guarantor, the Borrowers, the Original Guarantors (each as defined therein), RBC Europe Limited, J.P. Morgan AG and United Overseas Bank Limited, London Branch as mandated lead arrangers and JPMorgan Chase Bank, N.A., London Branch, RBC Europe Limited and United Overseas Bank Limited, London Branch as original lenders, CBRE Loan Services Limited as facility agent and security agent (each as defined therein) (the "**Facility Agreement**");
- 2) an English law governed subordination agreement to be entered into by and between, among others, the entities listed as Original Debtors and the entities listed as Original Subordinated Creditors (each as defined therein) and CBRE Loan Services Limited as security agent (the "**Subordination Agreement**");
- 3) a first ranking English law governed debenture in respect of all of the assets of Brighton Topco S.à r.l. located in England and Wales between, amongst others, Brighton Topco S.à r.l. as a chargor and CBRE Loan Services Limited as security agent (the "**Debenture**");
- 4) a Jersey law governed all asset security interest agreement to be entered into between Brighton Topco S.à r.l., Mezzco, Pledgeco and Bidco (each as defined therein) as grantors, among others and CBRE Loan Services Limited as security agent in respect of all Jersey-situs assets held by each of Brighton Topco S.à r.l., Mezzco, Pledgeco and Bidco (each as defined therein) (the "**Jersey Security Agreement**");
- 5) a Luxembourg law governed account pledge agreement to be entered into by and between Brighton Topco S.à r.l. as pledgor and CBRE Loan Services Limited as pledgee (the "**Luxembourg Account Pledge Agreement**");
- 6) a Luxembourg law governed share pledge agreement to be entered into by and between, among others, Skywalker Holdco S.à r.l. as pledgor, CBRE Loan Services Limited as pledgee and Brighton Topco S.à r.l. as company (the "**Luxembourg Share Pledge Agreement**");
- 7) a Luxembourg law governed receivables pledge agreement to be entered into by and between, among others, Skywalker Holdco S.à r.l. Brighton Topco S.à r.l. and Brighton Mezzco Limited as original pledgors and Skywalker Holdco S.à r.l. and Brighton Topco S.à r.l. as original debtors and CBRE Loan Services Limited as pledgee (the "**Luxembourg Receivables Pledge Agreement**");
- 8) an English law governed margin letter from CBRE Loan Services Limited as facility agent and to be acknowledged by Brighton Topco S.à r.l. as borrower (the "**Margin Letter**");
- 9) an English law governed facility agent fee letter from CBRE Loan Services Limited as facility agent and to be acknowledged by Brighton Topco S.à r.l. as borrower (the "**Facility Agent Fee Letter**");
- 10) an English law governed security agent fee letter from CBRE Loan Services Limited as security agent and to be acknowledged by Brighton Topco S.à r.l. as borrower (the "**Security Agent Fee Letter**");

- 11) an English law governed arrangement fee letter from RBC Europe Limited, J.P. Morgan AG and United Overseas Bank Limited, London Branch as mandated lead arrangers to be acknowledged by Brighton Topco S.à r.l. as borrower (the "**Arrangement Fee Letter**");
- 12) a utilisation request to be sent by Brighton Topco S.à r.l. as company to CBRE Loan Services Limited as facility agent (the "**Utilisation Request**");
- 13) manager's certificates in accordance with Schedule 8 Part 1 (*Conditions Precedent and Conditions Subsequent*) of the Facility Agreement to be issued by each Original Obligor and Master Topco (each as defined in the Facility Agreement) in connection with the Facility Agreement (the "**Manager's Certificates**"); and
- 14) any other agreement to be entered into by the Company in relation to the Transaction, and any Acquisition or any Utilisation (each as defined in the Facility Agreement) from time to time, including but not limited to any hedging agreements, registration of Jersey security form, payment instructions, agreements, documents, notes, letters, notices (including, but not limited to, security agreement notices), notices to insurers, construction contract notices, notices to landlords, certificates, reports side letters, side letters, registers, acknowledgments, instructions, authorizations, receipts, forms, filings, releases, resolutions, shareholder resolutions, waivers, proxies and other documents or further actions as may, in the sole opinion and absolute discretion of the Sole Manager be considered lawful, necessary or simply useful in direct or indirect connection with the above documents and the Transaction, and any Acquisition or any Utilisation from time to time.

**Transaction Document tracker:**

<b>Documents</b>	<b>Document ID</b>	<b>Version</b>
the Facility Agreement	N/A	draft version dated 9 July 2021
the Subordination Agreement	N/A	draft version dated 22 June 2021
the Debenture	N/A	draft version dated 22 June 2021
the Jersey Security Agreement	N/A	draft version dated 25 June 2021
the Luxembourg Account Pledge Agreement	2004934091	2
the Luxembourg Share Pledge Agreement	2004933024	2
the Luxembourg Receivables Pledge Agreement	2004933464	2
the Margin Letter	N/A	draft version dated 8 July 2021
the Facility Agent Fee Letter	N/A	draft version dated 22 June 2021
the Security Agent Fee Letter	N/A	draft version dated 22 June 2021
the Arrangement Fee Letter	N/A	draft version dated 22 June 2021
the Utilisation Request	N/A	N/A
The Manager's Certificates	12271886 12271887	1

**Schedule 2  
Main Terms**

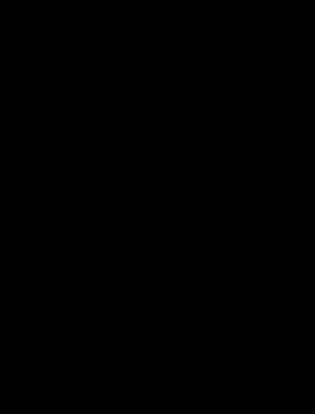
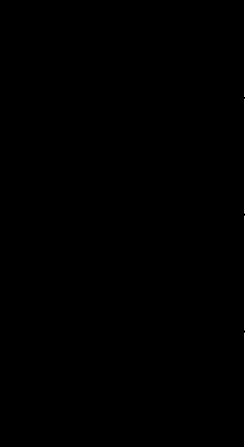
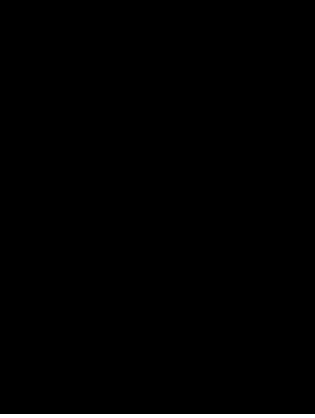
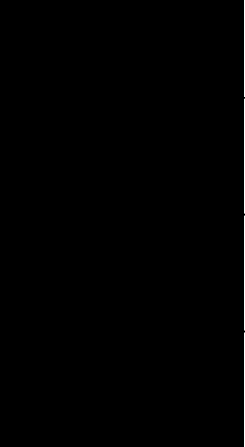
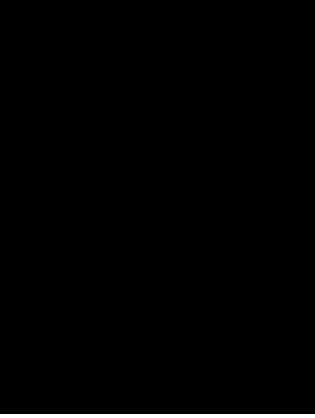
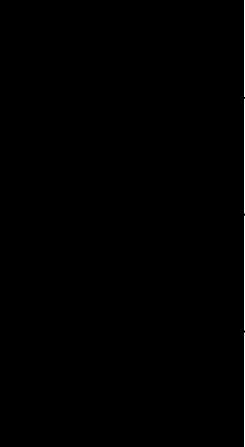
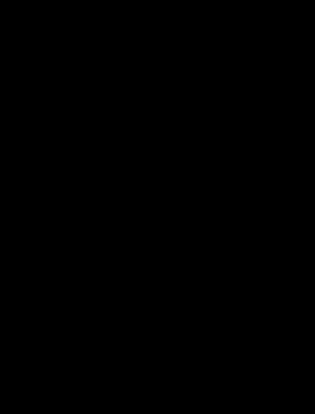
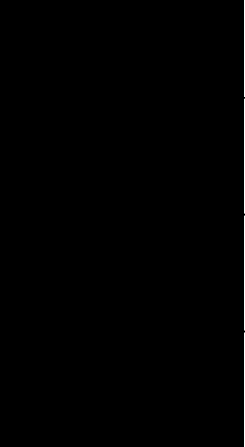
The following items have been discussed during the meeting and constitute the **Main Terms**:

<b>Loan Amount</b>	Up to £1.15bn
<b>Purpose</b>	To finance and/or refinance the acquisition of ownership interests in the Brighton target and to partially refinance its existing indebtedness
<b>Maturity</b>	1 year. 2 x 1 year extension options
<b>Margin</b>	0 – 12 months from the First Utilisation Date: 3.00% p.a. 13 – 24 months from the First Utilisation Date: 3.50% p.a. 25 – 36 months from the First Utilisation Date: 4.00% p.a. If mortgages are not granted over all logistics assets by the date falling 6 months after the first utilisation date, the then applicable margin will increase by 0.25%. Once the outstanding mortgages are granted, the margin will reduce by 0.25%.
<b>Commitment Fees</b>	30% p.a. of the Margin on the undrawn and uncanceled amount of the Senior Term Facility, accruing from the date falling 30 days after signing. Payable on each IPD, each utilisation date and each date of cancellation of commitments (on the cancelled amount).
<b>Financial Covenants</b>	No default or cash trap covenants.
<b>Prepayment Fee</b>	None
<b>Facility Agent Fee</b>	£5,000 p.a.
<b>Security Agent Fee</b>	£40,000 p.a.
<b>Hedging</b>	Notional amount: minimum 50% for year 1, 75% thereafter Cap rate: 2.00 % p.a.
<b>Security Package</b>	In line with similar transactions
<b>Other terms</b>	Borrower must deliver consolidated unaudited or if available audited accounts of the a consolidation entity's financial statements within 180 days of end of financial year Compliance Certificate 7 days before each IPD





**Schedule 3**  
**Authorised Signatories**

Name	Title	Signature
	Director of BRE/Management MAR S.A. and authorised signatory	
	Director of BRE/Management MAR S.A. and authorised signatory	
	Director of BRE/Management MAR S.A. and authorised signatory	
	Director of BRE/Management MAR S.A. and authorised signatory	

**Schedule 4**  
**RCS Excerpt**

**RCS**REGISTRE DE COMMERCE  
ET DES SOCIÉTÉS

## EXTRAIT

### Brighton Topco S.à r.l.

Numéro d'immatriculation : **B252780**

#### Date d'immatriculation

23/03/2021

#### Dénomination ou raison sociale

Brighton Topco S.à r.l.

#### Forme juridique

Société à responsabilité limitée

#### Siège social

Numéro	Rue
2-4	rue Eugène Ruppert
Code postal	Localité
2453	Luxembourg

#### Objet social

Extrait de l'inscription : Pour le détail prière de se reporter au dossier

La Société a pour objet la détention de participations, sous quelque forme que ce soit, dans des sociétés luxembourgeoises et étrangères, sociétés de personnes ou tout autre type d'entité et toute autre forme d'investissement, l'acquisition par l'achat, la souscription ou par tout autre moyen, de même que la cession par la vente, l'échange ou par tout autre moyen de titres de quelque nature que ce soit, ainsi que l'administration, le contrôle et le développement de son portefeuille. La Société peut également accomplir toutes les opérations portant directement ou indirectement sur l'acquisition de biens immobiliers, de propriétés et de droits immobiliers au Luxembourg et à l'étranger ainsi que sur toute participation dans toute entreprise immobilière ou entreprise sous quelque forme que ce soit, ainsi que l'administration, la gestion, le contrôle et le développement de ces participations et actifs. La Société peut par ailleurs donner des garanties (y compris des garanties dites « up-stream » et « side-stream »), octroyer des sûretés, octroyer des prêts ou autrement prêter assistance aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation directe ou indirecte ou qui font partie du même groupe de sociétés que la Société (...)

#### Capital social / Fonds social

Type	Montant	Devise	Etat de libération
Fixe	15 000	Livre Sterling	Total

#### Date de constitution

05/03/2021

#### Durée

Illimitée

**RCS**REGISTRE DE COMMERCE  
ET DES SOCIÉTÉS**Exercice social****Premier exercice ou exercice raccourci**

Du 05/03/2021 Au 31/12/2021

**Exercice social**

Du 01/01 Au 31/12

**Associé(s)**<sup>[1]</sup> **Skywalker Holdco S.à r.l.**

N° d'immatriculation au RCS B256721 Dénomination ou raison sociale Skywalker Holdco S.à r.l.

Forme juridique Société à responsabilité limitée

**Siège social**Numéro Rue 2-4 rue Eugène Ruppert  
Code postal Localité Pays 2453 Luxembourg Luxembourg**Parts détenues**Nombre Type(s) de parts  
15 000 parts sociales**Administrateur(s) / Gérant(s)**

Régime de signature statutaire

La Société sera engagée par la seule signature individuelle en cas de gérant unique, et par la signature conjointe de deux gérants en cas de collège de gérance ou par la signature individuelle de toute(s) personne(s) à qui de tels pouvoirs de signature auront été délégués par le gérant unique ou, selon le cas, le collège de gérance.

<sup>[1]</sup> **BRE/Management MAR S.A.**

N° d'immatriculation au RCS B251698 Dénomination ou raison sociale BRE/Management MAR S.A.

Forme juridique Société anonyme

**Siège social**Numéro Rue 35 Avenue Monterey  
Code postal Localité Pays 2163 Luxembourg Luxembourg**Type de mandat**

Fonction gérant

**Durée du mandat**

Date de nomination 30/04/2021 Durée du mandat Indéterminée

**Délégué(s) à la gestion journalière**

Régime de signature statutaire

La Société sera engagée par la seule signature individuelle en cas de gérant unique, et par la signature conjointe de deux gérants en cas de collège de gérance ou par la signature individuelle de toute(s) personne(s) à qui de tels pouvoirs de signature auront été délégués par le gérant unique ou, selon le cas, le collège de gérance.



RCS

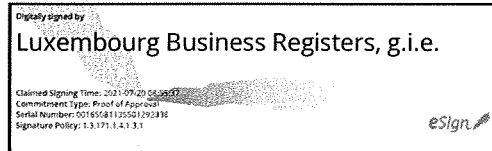
REGISTRE DE COMMERCE  
ET DES SOCIÉTÉS

Page 3 / 3  
B252780

Pour extrait conforme <sup>[2]</sup>

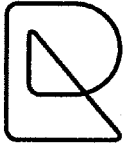
Luxembourg, le 20/07/2021

Pour le gestionnaire du registre de commerce et des sociétés <sup>[3]</sup>



- [1] L'inscription a été faite suite à la loi du 27/05/2016 portant réforme du régime de publication légale relatif aux sociétés et associations
- [2] En application de l'article 21 paragraphe 2 de la loi modifiée du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises et l'article 21 du règlement grand-ducal modifié du 23 janvier 2003 portant exécution de la loi du 19 décembre 2002, le présent formulaire reprend au moins la situation à jour des données communiquées au registre de commerce et des sociétés jusqu'à un jour avant la date d'émission dudit formulaire. Si une modification a été notifiée au registre de commerce et des sociétés entre temps, il se peut qu'elle n'ait pas été prise en compte lors de l'émission de ce formulaire.
- [3] Le présent extrait est établi et signé électroniquement. Le gestionnaire du registre de commerce et des sociétés ne garantit l'authenticité de l'origine et l'intégrité des informations contenues sur le présent extrait par rapport aux informations inscrites au registre de commerce et des sociétés que si le présent extrait comporte une signature électronique émise par le gestionnaire du registre de commerce et des sociétés.

**Schedule 5**  
**Negative Certificate**



**RCS**

REGISTRE DE COMMERCE  
ET DES SOCIÉTÉS

## CERTIFICAT DE NON-INSCRIPTION D'UNE DECISION JUDICIAIRE <sup>[1]</sup>

**Brighton Topco S.à r.l.**

Société à responsabilité limitée

2-4, rue Eugène Ruppert  
L - 2453 Luxembourg

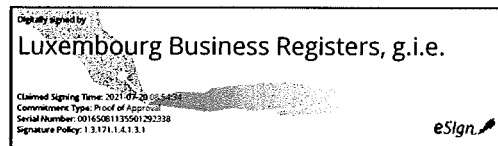
Numéro d'immatriculation : **B252780**

Il est certifié qu'en date du 19/07/2021, aucune décision judiciaire n'est inscrite auprès du registre de commerce et des sociétés, en application des articles 13, points 2 à 12, et 14 de la loi modifiée du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises, aux termes desquels la personne ci-dessus serait sujette à l'une des procédures judiciaires y visées.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

**Luxembourg, le 20/07/2021**

**Pour le gestionnaire du registre de commerce et des sociétés <sup>[2]</sup>**



[1] Le présent certificat est établi conformément à l'article 21 du règlement grand-ducal modifié du 23 janvier 2003 portant exécution de la loi modifiée du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises.

[2] Le présent certificat est établi et signé électroniquement.  
Le gestionnaire du registre de commerce et des sociétés ne garantit l'authenticité de l'origine et l'intégrité des informations contenues sur le présent certificat par rapport aux informations inscrites au registre de commerce et des sociétés que si le présent certificat comporte une signature électronique émise par le gestionnaire du registre de commerce et des sociétés.