



Registration of a Charge

Company name: **MARDAN EUROPE (NO.12) LIMITED**

Company number: **05991564**



X6CIGAWR

Received for Electronic Filing: **10/08/2017**

Details of Charge

Date of creation: **28/07/2017**

Charge code: **0599 1564 0007**

Persons entitled: **DEUTSCHE GENOSSENSCHAFTS-HYPOTHEKENBANK AG**

Brief description:

Contains fixed charge(s).

Authentication of Form

This form was authorised by: **a person with an interest in the registration of the charge.**

Authentication of Instrument

Certification statement: **I CERTIFY THAT THE ELECTRONIC COPY INSTRUMENT DELIVERED AS PART OF THIS APPLICATION FOR REGISTRATION IS A CORRECT COPY OF THE ORIGINAL INSTRUMENT AND THE ELECTRONIC COPY TRANSLATION DELIVERED IS A TRUE TRANSLATION OF THE ORIGINAL INSTRUMENT.**

Certified by: **FLADGATE LLP**



CERTIFICATE OF THE REGISTRATION OF A CHARGE

Company number: 5991564

Charge code: 0599 1564 0007

The Registrar of Companies for England and Wales hereby certifies that a charge dated 28th July 2017 and created by MARDAN EUROPE (NO.12) LIMITED was delivered pursuant to Chapter A1 Part 25 of the Companies Act 2006 on 10th August 2017 .

Given at Companies House, Cardiff on 14th August 2017

The above information was communicated by electronic means and authenticated
by the Registrar of Companies under section 1115 of the Companies Act 2006



Companies House



**THE OFFICIAL SEAL OF THE
REGISTRAR OF COMPANIES**

We hereby certify this to be a
true copy of the original.

Dentons Europe LLP 28.7.2017

**KR IK1 Rohweder
Abtretung Versicherung**

DENTONS
Dentons Europe LLP
Rechtsanwälte · Steuerberater
Markgrafenstraße 33
10117 Berlin
T +49 30 26 47 30
F +49 30 26 47 31 33

Abtretung einer Forderung (enge Zweckerklärung)

Für bankinterne Bearbeitung, bitte bei Schriftwechsel angeben.

Nr.

Vertrags-Nr.

3302428200

Sicherungsgeber (Name, Anschrift)

MARDAN EUROPE (NO. 12) LIMITED
mit Gesellschaftssitz in Sutherland
House, 70-78 West Hendon Broadway,
London, NW9 7BT
eingetragen im Handelsregister
(Company Register) von England und
Wales unter der Registernummer
(Company Number) 05991564

Bank

Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG
Rosenstraße 2
20095 Hamburg

Sicherungsgeber und Bank schließen folgenden Sicherungsvertrag:

1 Vereinbarung des Sicherungsumfangs

Die Abtretung dient zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Forderungen der Bank oder eines die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolgers der Bank gegen

In dieser Urkunde - auch bei mehreren Personen - „Schuldner“ genannt:

MARDAN EUROPE (NO. 5) LIMITED

mit Gesellschaftssitz in Sutherland House, 70-78 West Hendon Broadway, London, NW9 6BT, eingetragen im Handelsregister (Company Register) von England und Wales unter der Registernummer (Company Number) 05604919

MARDAN EUROPE (NO. 10) LIMITED

mit Gesellschaftssitz in Sutherland House, 70-78 West Hendon Broadway, London, NW9 7BT, eingetragen im Handelsregister (Company Register) von England und Wales unter der Registernummer (Company Number) 05908711

MARDAN EUROPE (NO. 11) LIMITED

mit Gesellschaftssitz in Sutherland House, 70-78 West Hendon Broadway, London, NW9 7BT, eingetragen im Handelsregister (Company Register) von England und Wales unter der Registernummer (Company Number) 05990768

MARDAN EUROPE (NO. 12) LIMITED

mit Gesellschaftssitz in Sutherland House, 70-78 West Hendon Broadway, London, NW9 7BT, eingetragen im Handelsregister (Company Register) von England und Wales unter der Registernummer (Company Number) 05991564

MARDAN EUROPE (NO. 14) LIMITED

mit Gesellschaftssitz in Sutherland House, 70-78 West Hendon Broadway, London, NW9 7BT, eingetragen im Handelsregister (Company Register) von England und Wales unter der Registernummer (Company Number) 06266583

ISOMOD REAL ESTATE LIMITED

mit Gesellschaftssitz in Sutherland House, 70-78 West Hendon Broadway, London, NW9 6BT, eingetragen im Handelsregister (Company Register) von England und Wales unter der Registernummer (Company Number) 05605032

in gesamtschuldnerischer Haftung

☒ **aus Darlehen**

Vertrag vom	in Höhe von (Betrag/Währungseinheit)
28.07.2017	10.750.000,00 EUR

Werden Sollzins- und Tilgungsraten auf einem Konto in laufender Rechnung belastet, so sind dadurch entstehende Kontoüberziehungen (Kreditanspruchnahme über einen vereinbarten Kredit hinaus oder ohne ausdrückliche Vereinbarung) für die Dauer von drei Monaten zusätzlich gesichert.

☐ **aus Krediten in laufender Rechnung (insbesondere Buch-, Wechsel-, Akzept- und Avalkrediten)**

Vertrag vom	in Höhe von (Betrag/Währungseinheit)

☐ aus	
Vertrag vom	in Höhe von (Betrag/Währungseinheit)

Die Abtretung sichert die Forderungen der Bank auch dann, wenn die vereinbarte Laufzeit des/der vorstehend genannten Vertrags/Verträge verlängert wird (Prolongation); dies gilt ebenfalls, wenn mit der Laufzeitverlängerung eine Änderung der Konditionen verbunden ist.

Sollte(n) der/die vorstehend genannte(n) Vertrag/Verträge unwirksam sein oder werden oder wirksam widerrufen werden, sind auch alle Ansprüche gesichert, die der Bank infolge der Unwirksamkeit oder des Widerrufs zustehen.

2 Vereinbarung der Abtretung

2.1 Der Sicherungsgeber tritt die folgende Forderung gegen

Drittschuldner
ERGO Versicherung AG
Victoriaplatz 1
40477 Düsseldorf

aus	vom
Vertrag, Rechnung, sonstige Urkunde	
Versicherungsschein-Nr.: WG-SV 73169512.1-00641-0722	
abgeschlossen zwischen dem Sicherungsgeber und der Versicherungsgesellschaft, betreffend Beleihungsobjekt: Alt-Moabit 134 in 10557 Berlin eingetragen im Grundbuch von Moabit des Amtsgerichts Mitte, Blatt 11049	

auf
Art der Forderung
sämtliche Rechte und Ansprüche aus der Gebäudeversicherung (inkl. Mietausfallversicherung)

Forderungshöhe	EUR
----------------	-----

(in Worten:	)
-------------	---

fällig am	
-----------	--

☒ in voller Höhe ☐ in Höhe eines erstrangigen Teilbetrags von EUR

mit allen Rechten an die Bank ab.

2 Der Sicherungsgeber versichert, dass die abgetretene Forderung anderweitig weder abgetreten noch verpfändet oder gepfändet ist.

2.3 Mit der abgetretenen Forderung werden hiermit alle bestehenden und künftigen Rechte aus den betreffenden Geschäften einschließlich der für sie haftenden Sicherheiten und der dafür bestehenden Versicherungen sowie Ansprüche aus Kreditversicherungen auf die Bank übertragen. Der Sicherungsgeber ist verpflichtet, der Bank auf Verlangen eine Übertragungsurkunde zu erteilen. Soweit die für die Forderungen und Rechte bestehenden Sicherheiten nicht nach Satz 1 auf die Bank übergehen, kann die Bank deren Übertragung auf sich verlangen.

3 Weitere Vereinbarungen

3.1 Der Sicherungsgeber verpflichtet sich, den Drittschuldner anzuweisen, Zahlungen nur auf ein von der Bank zu bestimmendes Konto zu leisten. Für den Fall, dass der Gegenwert der der Bank abgetretenen Forderung ganz oder teilweise in bar oder mit Scheck beim Sicherungsgeber selbst oder bei einem anderen Geldinstitut für den Sicherungsgeber eingehen sollte, ist er verpflichtet, den Gegenwert unverzüglich an die Bank abzuführen.

3.2 Gehen aufgrund der abgetretenen Forderung bei dem Sicherungsgeber Wechsel ein, so sind sie giriert der Bank zu übergeben. Sofern der Sicherungsgeber der Bank als Ersatz andere der Bank genehme Forderungen abtritt oder die verbleibende Deckung ausreicht, wird die Bank - ohne hierzu verpflichtet zu sein - von Fall zu Fall dem Sicherungsgeber den Wechsel überlassen und damit zugleich die zugrunde liegende Forderung zurückabtreten.

3.3 Der Sicherungsgeber gestattet der Bank, jederzeit Einsicht in seine Bücher und den Schriftwechsel mit dem Drittschuldner zu nehmen, um die abgetretene Forderung zu prüfen.

Sofern der Sicherungsgeber die Buchführung oder Datenverarbeitung von einem Dritten vornehmen lässt, wird die Bank hiermit ermächtigt, im eigenen Namen diese Unterlagen unmittelbar bei dem Dritten einzuholen.

Die Bank ist berechtigt, die Abtretung dem Drittschuldner anzuzeigen.

3.4 Der Sicherungsgeber verpflichtet sich, der Bank von etwaigen Beeinträchtigungen der abgetretenen Forderung und allen bei dieser in Aussicht genommenen Veränderungen (insbesondere hinsichtlich des Fälligkeitstags oder eines Preisnachlasses) unverzüglich Kenntnis zu geben und nach ihren Weisungen zu verfahren. Ebenso wird er der Bank Mitteilung machen, wenn der Drittschuldner Beanstandungen erhebt oder wenn Umstände zur Kenntnis des Sicherungsgebers kommen, welche die Zahlungsfähigkeit des Drittschuldners beeinträchtigen.

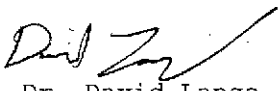
3.5 Falls der realisierbare Wert aller Sicherheiten die Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend übersteigt, hat die Bank auf Verlangen des Sicherungsgebers Sicherheiten nach ihrer Wahl freizugeben; Näheres regelt Nr. 16 der AGB.

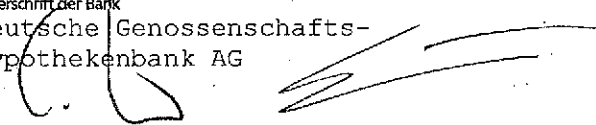
3.6 Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrags oder eine Vereinbarung über dessen Aufhebung bedarf, um Gültigkeit zu erlangen, der Schriftform.

3.7 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Vereinbarungen dieses Vertrags heben frühere Vereinbarungen nicht auf, sondern treten ergänzend zu ihnen hinzu.
Der Verwendung der Daten für Werbezwecke kann jederzeit widersprochen werden.

3.8 Ergänzend gelten die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** der Bank (AGB). Die AGB können in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

Ort, Datum Berlin, 28.07.2017	Unterschrift des Sicherungsgebers MARDAN EUROPE (NO. 12) LIMITED  Name: Dr. David Lange Funktion: in Vertretung durch Vollmacht vom 20.06.2017
----------------------------------	---

Ort, Datum Hamburg, 28.07.2017	Unterschrift der Bank Deutsche Genossenschafts- Hypothekenbank AG 
-----------------------------------	---

Falls im Hinblick auf den Güterstand der Ehegatten eine Mitwirkung des anderen Ehegatten erforderlich ist, erteilt dieser hiermit seine Zustimmung.

Name	
Ort, Datum	Unterschrift des Ehegatten/des Lebenspartners

Legitimationsprüfung für: MARDAN EUROPE (NO. 12) LIMITED

Die Unterschrift unter diesem Vertrag		
☐ wurde vor mir von dem Sicherungsgeber geleistet.	☐ wurde von mir geprüft.	
Der Sicherungsgeber	hat sich ausgewiesen durch (Urkunde)	
☐ ist bereits legitimiert.	☐ Personalausweis	☐ Reisepass ☐
Nr.	ausstellende Behörde	Ausstellungsdatum
Staatsangehörigkeit	Geburtsort	

Ort, Datum	Mitarbeiter der Bank
------------	----------------------

Vermerk: Der Drittschuldner wurde mit Schreiben vom von der Abtretung benachrichtigt und um Bestätigung gebeten.

Unterschrift der Bank Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG
--

1 Handelt es sich um mehrere Schuldner und soll die Sicherheit auch zur Sicherung der Ansprüche gegen einzelne Schuldner dienen, so ist dies gesondert auszuhandeln und durch einen Zusatz, wie z. B. „und gegen jeden Einzelnen von ihnen“, zum Ausdruck zu bringen.

We hereby certify this to be a true translation of the original.

Dentons Europe LLP 28.7.2017

KR IK1 Rohweder
Assignment Insurance

DENTONS
Dentons Europe LLP
Rechtsanwälte · Steuerberater
Markgrafenstraße 33
10117 Berlin
T +49 30 26 47 30
F +49 30 26 47 31 33

Assignment of a claim (narrow declaration of intent)	For internal bank processing, please quote in correspondence No.
	Agreement No. 3302428200

Collateral issuer (name, address) MARDAN EUROPE (NO. 12) LIMITED with its registered office in Sutherland House, 70-78 West Hendon Broadway, London, NW9 7BT entered in the Company Register of England and Wales under Company Number 05991564	Bank Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG Rosenstrasse 2 20095 Hamburg
--	---

Collateral issuer and Bank conclude the following deed of assignment:

1 Agreement of the scope of the security

The assignment serves to secure all existing, future and conditional claims of the Bank or a legal successor of the Bank continuing the business relationship against

in this document – also in the event of several persons – referred to as “debtor”¹

MARDAN EUROPE (NO. 5) LIMITED
with its registered office in Sutherland House, 70-78 West Hendon Broadway, London, NW9 6BT
entered in the Company Register of England and Wales under Company Number 05604919

MARDAN EUROPE (NO. 10) LIMITED
with its registered office in Sutherland House, 70-78 West Hendon Broadway, London, NW9 7BT
entered in the Company Register of England and Wales under Company Number 05908711

MARDAN EUROPE (NO. 11) LIMITED
with its registered office in Sutherland House, 70-78 West Hendon Broadway, London, NW9 7BT
entered in the Company Register of England and Wales under Company Number 05990768

MARDAN EUROPE (NO. 12) LIMITED
with its registered office in Sutherland House, 70-78 West Hendon Broadway, London, NW9 7BT
entered in the Company Register of England and Wales under Company Number 05991564

MARDAN EUROPE (NO. 14) LIMITED
with its registered office in Sutherland House, 70-78 West Hendon Broadway, London, NW9 7BT
entered in the Company Register of England and Wales under Company Number 06266583

ISOMOD REAL ESTATE LIMITED
with its registered office in Sutherland House, 70-78 West Hendon Broadway, London, NW9 6BT
entered in the Company Register of England and Wales under Company Number 05605032

with joint liability

☒ X from loans

Contract of 28.07.2017	totalling (amount/currency unit) EUR 10,750,000.00
---------------------------	---

Should interest on debt and rates of repayment be charged on an account as a running account, the account overdrafts (loan drawn down beyond an agreed loan or without express agreement) arising as a result are secured additionally for a period of three months.

☐ from loans as a running account (in particular advances, discount credits, acceptance credits and guaranteed credits)

Contract of	totalling (amount/currency unit)
-------------	----------------------------------

☐

From

Contract of	totalling (amount/currency unit)
-------------	----------------------------------

The assignment secures the claims of the Bank also if the agreed term of the above-mentioned contract/contracts is extended (prolongation), which also applies if the extension of the term is associated with an amendment to the conditions.

Should the above-mentioned contract/contracts be or become ineffective or be revoked effectively, all the claims are also secured, to which the Bank is entitled following the ineffectiveness or the revocation.

2 Agreement of the assignment

2.1 The collateral issuer assigns the following claim against

Garnishee ERGO Versicherung AG Victoriaplatz 1 40477 Düsseldorf
--

From	date
Contract, invoice, other document Certificate of insurance no.: WG-SV 73169512.1-00641-0722	
Concluded between the collateral issuer and the insurance company regarding the collateral security: Alt-Moabit 134 at 10557 Berlin entered in the Land Registry of Moabit of the local court of Mitte, folio 11049	

On

Type of claim all rights and claims from the building insurance (including rent payment protection insurance)
--

Amount of claim EUR

(in words:)

Due on

☒ in the full amount ☐ in the amount of a first ranking partial amount of EUR

with all the rights to the Bank.

2.2 The collateral issuer gives assurances that the assigned claim is neither assigned nor pledged nor has been seized otherwise.

2.3 With the assigned claim all the existing and future rights arising from the transactions concerned including the securities liable for the latter and the insurance policies existing for the latter as well as claims arising from credit insurance policies are hereby transferred to the Bank. The collateral issuer is obliged to issue the Bank with a transfer document if requested. Insofar as the securities existing for the claims and rights are not passed to the Bank in accordance with Clause 1, the Bank can request the transfer of the latter to itself.

3 Further agreements

3.1 The collateral issuer undertakes to notify the garnishee that payments should be made only to an account determined by the Bank. In the event that the counter-value of the claim assigned to the Bank is received in full or in part in cash or by cheque by the collateral issuer itself or another financial institution for the collateral issuer, the latter is obliged to immediately transfer the counter-value to the Bank.

3.2 If securities are received by the collateral issuer owing to the assigned claim, they are to be passed to the Bank as endorsed. Insofar as the collateral issuer assigns other claims which are acceptable to the Bank as replacement or the remaining coverage is sufficient, the Bank will leave the security to the collateral issuer from case to case – without being obliged to do this – and in doing so at the same time re-assign the claim on which it is based.

3.3 The collateral issuer permits the Bank to inspect its books at any time and to correspond with the garnishee in order to verify the assigned claim.

Insofar as the bookkeeping or data processing of the collateral issuer is carried out by a third party, the Bank is hereby authorised to obtain this documentation directly from the third party in its own name.

The Bank is entitled to notify the assignment to the garnishee.

3.4 The collateral issuer undertakes to notify the Bank immediately of any adverse effects on the assigned claim and all the changes expected in the latter (in particular with regard to the due date or a fall in price) and to proceed on its instructions. Likewise it

will notify the Bank if the garnishee lodges complaints or if it becomes aware of circumstances of the collateral issuer, which have an adverse effect on the garnishee's ability to pay.

- 3.5 If the achievable value of all the securities exceeds the coverage limit not only temporarily, the Bank must release securities of its choice at the request of the collateral issuer; further details can be found in no. 16 of the General Terms and Conditions.
- 3.6 Any amendment or supplement to this contract or an agreement about its cancellation requires the written form to become valid.
- 3.7 Should individual provisions of this contract not have become a component of the contract or be ineffective or not have been implemented, then the remainder of the contract will remain effective. Insofar as provisions have not become a component of the contract or are ineffective, the content of the contract will be guided by the statutory provisions.
The agreements in this contract do not replace earlier agreements, but are added to them as a supplement.
The use of data for advertising purposes can be objected to at any time.
- 3.8 The Bank's **General Terms and Conditions** (AGB) apply as a supplement. The AGB can be inspected at the Bank's premises; they will be handed out on request.

Place, date Berlin, 28.07.2017	Signature of the collateral issuer MARDAN EUROPE (NO. 12) LIMITED [signature] Name: Dr. David Lange Position: Representative with power of attorney dated 20.06.2017
-----------------------------------	---

Place, date Hamburg, 28.07.2017	Signature of the Bank Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG [signatures]
------------------------------------	---

If with regard to the matrimonial property regime between the spouses, the involvement of the other spouse is required, the latter hereby grants his/her consent.	
Name	
Place, date	Signature of the spouse/civil partner

Authorisation check for: MARDAN EUROPE (NO. 12) LIMITED

The signature under this contract ☐ was provided before me by the collateral issuer. ☒ was verified by me.	
The collateral issuer provided evidence of his identity by means of (document) ☒ is already authorised. ☐ identity card ☐ passport ☐	
No.	issuing authority
Date of issue	
Nationality	Place of birth

Place, date	Bank employee
-------------	---------------

Note: The garnishee was notified of the assignment in a letter of _____ and confirmation was requested.

Signature of the Bank

Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG

¹ If there are several debtors and if the security is also to serve as security for the claims against individual debtors, then this is to be negotiated separately and expressed in an additional note, such as “and against each individual of the latter”.