



Registration of a Charge

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

Company number: **05991564**

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



X6CINPTK

Details of Charge

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

Charge code: **0599 1564 0009**

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

Brief description: **LAND REGISTERED AT THE LAND REGISTER OF MOABIT, LOCAL COURT OF MITTE UNDER SHEET NUMBER 11049; LAND REGISTERED AT THE LAND REGISTER OF KLADOW, LOCAL COURT OF SPANDAU UNDER SHEET NUMBER 4832; LAND REGISTERED AT THE LAND REGISTER OF KLADOW, LOCAL COURT OF SPANDAU UNDER SHEET NUMBER 4897; LAND REGISTERED AT KÖPENICK, LOCAL COURT OF KÖPENICK UNDER SHEET NUMBER 24183N; AND LAND REGISTERED AT WOLTERS DORF, LOCAL COURT OF FÜRSTANWALDE/SPREE STIERSTADT, LOCAL COURT OF BAD HOMBURG V.D. HÖHE UNDER SHEET NUMBER 3626.**

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 0009

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

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

Grundschild Zweckklärung (enge Fassung)

Zur bankinternen Bearbeitung

Nr.

Vertrags-Nr.

3302428200

Die

In dieser Urkunde "Gläubigerin" genannt

Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG
Rosenstrasse 2
20095 Hamburg

ist/wird Gläubigerin der im Grundbuch

von	Band	Blatt/Nr.
Moabit, Amtsgericht Mitte	---	11049
Kladow, Amtsgericht Spandau	---	4832
Kladow, Amtsgericht Spandau	---	4897
Köpenick, Amtsgericht Köpenick	---	24183N
Woltersdorf, Amtsgericht	---	1178
Fürstenwalde/Spree	---	
Stierstadt, Amtsgericht Bad	---	3626
Homburg v. d. Höhe		

Eigentümer als Sicherungsgeber:

dieser Urkunde - auch bei mehreren Personen - "Eigentümer" genannt

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

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

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

eingetragenen/einzutragenden Grundschild(en):

Abt. III lfd. Nr.	Betrag/Währungseinheit	Weitere Bemerkungen
6,1,1,2,2,1	11.000.000,00 EUR	Gesamtgrundschild in Abt. III in den Grundbüchern von Moabit, Blatt 11049 (lfd Nr. 6), Kladow, Blatt 4832 (lfd Nr. 1) und 4897 (lfd Nr. 1), Köpenick, Blatt 24183N (lfd Nr. 2), Woltersdorf, Blatt 1178 (lfd Nr. 2) und Bad Homburg v.d.H., Blatt 3626 (lfd Nr. 1)

Soweit in dieser Urkunde von Grundeigentum oder Eigentümer die Rede ist, so ist hierunter bei Wohnungs- oder Teileigentum das belastete Wohnungs- oder Teileigentum bzw. der Wohnungs- oder Teileigentümer und bei (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurechten das belastete (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurecht bzw. der (Wohnungs-/Teil-)Erbbauberechtigte zu verstehen; soweit in dieser Urkunde von "Grundschild" die Rede ist, so sind hierunter alle vorgenannten Grundschilden zu verstehen.

1 Zweckerklärung

1.1 Die Grundschild (Kapital, Zinsen und Nebenleistungen) - sowie eine in einer anderen Urkunde erklärte Abtretung von Rückgewähransprüchen und Eigentümergrundschilden, die vorstehender/vorstehenden Grundschild(en) im Rang vorgehen oder gleichstehen oder eine dort übernommene persönliche Haftung - dienen zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Forderungen der Gläubigerin oder eines die Geschäfts-Verbindung fortsetzenden Rechtsnachfolgers der Gläubigerin aus den folgenden Rechtsgründen gegen

Kreditnehmer, persönlicher Schuldner

1	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
2	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
3	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
4	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
5	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
6	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

☒ aus Darlehen

Vertrag vom	derzeitige Vertragsnummer	Betrag/Währungseinheit	Kreditnehmer zu
28.07.2017	3302428200	10.750.000,00 EUR	1), 2), 3), 4), 5), 6)

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

Vertrag vom	derzeitige Vertragsnummer	Betrag/Währungseinheit	Kreditnehmer zu

☐ aus Lieferungen und Leistungen

aus

Vertrag vom	Betrag/Währungseinheit	Kreditnehmer zu

Die Grundschild (Kapital, Zinsen und Nebenleistungen) - sowie eine in einer anderen Urkunde erklärte Abtretung von Rückgewähransprüchen und Eigentümergrundschilden, die vorstehender/vorstehenden Grundschild(en) im Rang vorgehen oder gleichstehen oder eine dort übernommene persönliche Haftung - erfassen die Forderungen der Gläubigerin 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. Soweit bisher Zweckerklärungen und Abtretungen der Rückgewähransprüche vereinbart wurden, werden sie durch diese Erklärungen nicht aufgehoben, sondern ergänzt.

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

Die Abtretung und Verpfändung der Rückgewähransprüche bedarf der Zustimmung der Gläubigerin.

Die Gläubigerin ist berechtigt, sich aufgrund dieser Grundschild aus dem Grundstück zu befriedigen oder die Grundschild selbst freihändig zu verwerten; die Gläubigerin wird die Grundschild freihändig mangels Zustimmung des Eigentümers nur zusammen mit den gesicherten Forderungen und nur in einer im Verhältnis zu dieser angemessenen Höhe verkaufen. Die Gläubigerin darf die Grundschild bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zwangsweise verwerten, insbesondere wenn der Kreditnehmer fälligen Verpflichtungen gegenüber der Gläubigerin nicht nachkommt. Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wird die Gläubigerin mit einer Frist von einem Monat schriftlich androhen; eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn der Eigentümer seine Zahlungen eingestellt hat oder die Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt worden ist oder wenn die Gläubigerin eine Klage auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschild in den belasteten Grundbesitz erhebt.

Zahlt ein Bürge oder ein anderer Dritter an die Gläubigerin, so verpflichtet sie sich, die Grundschild einschließlich der anderen in dieser Urkunde genannten Sicherungsrechte auf diesen zu übertragen, sofern nicht eine Abrede des Sicherungsgebers mit ihr oder Rechte Dritter entgegenstehen.

1.2 Die Gläubigerin wird Zahlungen auf die durch die Grundschuld gesicherten Forderungen verrechnen, soweit nicht im Einzelfall auf die Grundschuld geleistet wird. Zahlt der mit dem persönlichen Schuldner identische Eigentümer auf die Grundschuld, so wird in der Regel im Umfang seiner Zahlung zugleich die persönliche Forderung erfüllt. Die gesicherte Forderung erlischt jedoch nicht, wenn der nur dinglich haftende Eigentümer auf die Grundschuld leistet.

Sichert die Grundschuld Forderungen sowohl gegen den Eigentümer als auch gegen Dritte und zahlt der mit dem persönlichen Schuldner identische Eigentümer, so leistet er damit im Zweifel in erster Linie auf eigene Verbindlichkeiten.

Sichert die Grundschuld mehrere eigene Forderungen und trifft der persönliche Schuldner keine Tilgungsbestimmung, ist die Gläubigerin berechtigt, Zahlungseingänge nach der Tilgungsreihenfolge des § 366 Abs. 2 BGB zu verrechnen.

Dient die Grundschuld als Sicherheit für verschiedene Forderungen gegen einen oder mehrere Schuldner, so wird ein zur Befriedigung sämtlicher fälliger Forderungen nicht ausreichender Erlös aus der zwangsweisen Verwertung der Grundschuld zunächst auf die Forderungen verrechnet, die der Gläubigerin geringere Sicherheit bieten.

1.3 Die Gläubigerin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Teile des Grundeigentums sowie Grundstückszubehör aus der Haftung für die Grundschuld zu entlassen und Rangänderungen zu bewilligen. Dies soll auch dann gelten, wenn der Rückgewähranspruch an einen Dritten abgetreten ist oder abgetreten wird.

1.4 Die Gläubigerin ist jederzeit berechtigt, auf den ihren persönlichen Anspruch übersteigenden Teil der Grundschuld und der bei ihr eingetragenen Zinsen und Nebenleistungen zu verzichten sowie den Antrag auf Eintragung des Verzichts im Grundbuch zu stellen.

In einem etwaigen Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren ist die Gläubigerin nicht verpflichtet, aus der Grundschuld Beträge geltend zu machen, die über den persönlichen Anspruch hinausgehen.

1.5 Die Gläubigerin oder deren Beauftragte ist berechtigt, das Pfandgrundstück zu besichtigen.

1.6 Der Eigentümer stimmt hiermit zu, dass dem Gläubiger folgende Auskünfte erteilt werden

a) von Steuer- und sonstigen Behörden über Rückstände solcher öffentlicher Lasten, die in einer Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des belasteten Grundeigentums mit dem Rang vor dem Recht der Gläubiger zu befriedigen sind,

von den zuständigen Stellen über den Einheitswert und den Gebäude-Versicherungswert,

von den Gläubigern vor- oder gleichrangiger Grundpfandrechte über die Höhe der Forderungen, Kreditzusagen und bestehenden Sicherheiten.

Die Gläubigerin ist berechtigt, zum Nachweis der Vollmacht die gesamte Urkunde zur Einsicht vorzulegen.

Der Eigentümer verpflichtet sich, der Gläubigerin auf Verlangen Miet- und Pachtverträge und sonstige das Grundstück betreffende Unterlagen vorzulegen.

1.7 Der Eigentümer ist verpflichtet, das Pfandgrundstück gegen Feuer,

☒ Sturm/Hagel

☒ Leitungswasser

☒ Elementarschäden

☒

Mietausfallversicherung und
Haftpflchtversicherung

versichert zu halten und dies der Gläubigerin auf Verlangen durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Die Auswahl eines geeigneten Versicherungsunternehmens hat im Einvernehmen mit der Gläubigerin zu erfolgen. Die Gläubigerin wird ihr Einvernehmen erklären, wenn keine sachlichen Gründe gegen das vom Eigentümer ausgewählte Versicherungsunternehmen bestehen und insbesondere dem Sicherungsbedürfnis der Gläubigerin Rechnung getragen ist. Wenn der Eigentümer für keinen ausreichenden Versicherungsschutz sorgt oder die Prämien nicht pünktlich zahlt, ist die Gläubigerin berechtigt - aber nicht verpflichtet -, für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen oder die fällige Prämie zu zahlen.

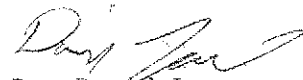
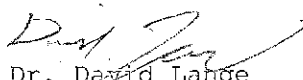
2 Schlussbestimmungen

2.1 Aus der Grundschuld - sowie einer in einer anderen Urkunde erklärten Abtretung von Rückgewähransprüchen und von Eigentümergrundschulden, die der/den vorstehenden Grundschuld(en) im Rang vorgehen oder gleichstehen oder einer dort übernommenen persönlichen Haftung - darf sich die Gläubigerin nur einmal in Höhe des Betrags der Grundschuld nebst Zinsen, Nebenleistungen und Kosten, soweit gesetzlich zulässig, befriedigen.

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

2.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Soweit Bestimmungen unwirksam sind, gelten ergänzend die gesetzlichen Vorschriften.

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

Ort, Datum Berlin, 28.07.2017	Eigentümer (Sicherungsgeber) MARDAN EUROPE (NO. 5) LIMITED  Name: Dr. David Lange Funktion: in Vertretung durch Vollmacht vom 20.06.2017
Ort, Datum Berlin, 28.07.2017	Eigentümer (Sicherungsgeber) MARDAN EUROPE (NO. 10) LIMITED  Name: Dr. David Lange Funktion: in Vertretung durch Vollmacht vom 20.06.2017
Ort, Datum Berlin, 28.07.2017	Eigentümer (Sicherungsgeber) MARDAN EUROPE (NO. 11) LIMITED  Name: Dr. David Lange Funktion: in Vertretung durch Vollmacht vom 20.06.2017
Ort, Datum Berlin, 28.07.2017	Eigentümer (Sicherungsgeber) MARDAN EUROPE (NO. 12) LIMITED  Name: Dr. David Lange Funktion: in Vertretung durch Vollmacht vom 20.06.2017
Ort, Datum Berlin, 28.07.2017	Eigentümer (Sicherungsgeber) ISOMOD REAL ESTATE LIMITED  Name: Dr. David Lange Funktion: in Vertretung durch Vollmacht vom 20.06.2017

Falls im Hinblick auf den Güterstand der Ehegatten eine Mitwirkung des anderen Ehegatten erforderlich ist, erteilt dieser hiermit seine Zustimmung.	
Name	
Ort, Datum	Ehegatte/Lebenspartner

Legitimationsprüfung für: MARDAN EUROPE (NO. 5) LIMITED

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

Legitimationsprüfung für: MARDAN EUROPE (NO. 10) LIMITED

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

Legitimationsprüfung für: MARDAN EUROPE (NO. 11) LIMITED

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

Legitimationsprüfung für: MARDAN EUROPE (NO. 12) LIMITED

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

Legitimationsprüfung für: ISOMOD REAL ESTATE LIMITED

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

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

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

Dentons Europe LLP 28.7.2017

DENTONS

Dentons Europe LLP
Rechtsanwälte · Steuerberater
Markgrafenstraße 33
10117 Berlin

Mortgage Purpose statement (narrow version)

T +49 30 26 47 30 For internal banking processing
F +49 30 26 47 31 33

Agreement No. 3302428200

The

Referred to in this document as "creditor"

Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG,
Rosenstrasse 2,
20095 Hamburg

is / becomes creditor in the land register

of	Volume	Sheet / No.
Moabit, local court of Mitte	---	11049
Kladow, local court of Spandau	---	4832
Kladow, local court of Spandau	---	4897
Köpenick, local court of	---	24183N
Köpenick	---	1178
Woltersdorf, local court of	---	
Fürstnwalde/Spree	---	3626
Stierstadt, local court of Bad		
Homburg v.d. Höhe		

Owner as guarantor:

Referred to in this document as "owner" - also in the case of multiple owners

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

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

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

Mortgage(s) registered/to be registered:

Dept. III No.	Amount / Currency unit	Other comments:
6, 1, 1, 2, 2, 1	EUR 11,000,000.00	Collective land charge in sec. III of the land registers of Moabit, folio 11049 (serial no. 6), Kladow, folio 4832 (serial no. 1) and 4897 (serial no. 1), Köpenick, folio 24183N (serial no. 2), Woltersdorf, folio 1178 (serial no. 2) and Bad Homburg v.d.H., folio 3626 (serial no. 1)

Where this document refers to land ownership or owner, for owned or jointly owned apartments this means the mortgaged owned or jointly owned apartment or (joint) owner and for (owned / jointly owned) leases the mortgaged (owned / jointly owned) lease or (joint) leaseholder; where this document refers to "mortgage", this refers to all mortgages listed below.

1. Purpose statement

1.1 The mortgage (capital, interest and incidental payments) - along with an assignment declared in another document of restitution claims and owner's mortgages, which have a higher or the same ranking or a personal liability assumed therein - serves to secure all existing, future and conditional claims by the creditor or a legal successor in title of the creditor continuing the business relationship on the following legal grounds against

Borrowers, personal debtors

1	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
2	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
3	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
4	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
5	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
6	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

X from loans

Contract dated	Current contract number	Amount / Currency unit	Borrowers
28.07.2017	3302428200	EUR 10,750,000.00	1), 2), 3), 4), 5), 6)

from **current account loans** (in particular book credits, bill credits, acceptance credits and sureties)

Contract dated	Current contract number	Amount / Currency unit	Borrowers

from receivables

Contract dated	Current contract number	Borrowers

The mortgage (capital, interest and incidental payments) - along with an assignment declared in another document of restitution claims and owner's mortgages, which have a higher or the same ranking or a personal liability assumed therein - includes the creditor's claims even if the agreed term of the above contract(s) is extended (prolongation); this shall also apply if a change in conditions is connected with the prolongation. If purpose statements and assignments of restitution claims have previously been agreed, they are not waived as a result of these declarations but instead are extended.

Should the above contract(s) be or become invalid or be validly cancelled, all claims, to which the creditor is entitled as a result of the invalidity or cancellation, are also secured.

The assignment and pledging of restitution claims requires the consent of the creditor.

The creditor reserves the right to settle from the property on the basis of this mortgage or to utilise the mortgage directly; the creditor will only sell the mortgage directly without the consent of the owner in conjunction with the secured claims and only at an amount proportion to these. The creditor may utilise the mortgage compulsorily for good reason, in particular if the borrower does not fulfil due obligations towards the creditor. The creditor will threaten execution measures in writing with one month's notice; a notice period is not required if the owner has suspended its payments or if an application has been made for legal insolvency proceedings in respect of its assets or if the creditor lodges a claim for acquiescence of execution from the mortgage in respect of the mortgaged property.

If a guarantor or other third party makes a payment to the creditor, it shall transfer the mortgage and other security rights specified in this document to them, unless agreed otherwise with the guarantor or if third-party rights prevent this.

1.2 The creditor will offset payments against the claims secured by the mortgage, unless the payment is made against the mortgage in the individual case. If the owner who is also the personal debtor makes a payment against the mortgage, the personal claim is typically also fulfilled to the extent of the payment. The secured claim shall not expire, however, if only the materially liable owner makes a payment against the mortgage.

If the mortgage secures claims both against the owner and against third parties and the owner who is also the personal debtor makes a payment, in case of doubt the payment is made primarily against its own liabilities.

If the mortgage secures multiple separate claims and the personal debtor does not have any repayment terms, the creditor reserves the right to offset payments received according to the repayment sequence according to Section 366 para. 2 BGB.

If the mortgage acts as security for various claims against one or multiple debtors, proceeds from the compulsory utilisation of the mortgage that are insufficient to settle all due claims shall initially be offset against the claims, which the offer the creditor less security.

1.3 The creditor reserves the right but is not obliged to release parts of the property and accessories from the liability for the mortgage and to consent to changes in ranking. This shall also apply if the restitution claim has been or is being assigned to a third party.

1.4 The creditor reserves the right at all times to waive the part of the mortgage and the interest and incidental payments registered to it that exceed its personal claim and to apply for registration of the waiver in the land register.

In any compulsory sale or administration proceedings the creditor is not required to claim amounts from the mortgage, which exceed the personal claim.

1.5 The creditor or its representative reserves the right to inspect the mortgaged property.

1.6 The owner herewith consents to the creditor being issued with the following information

- a) by tax and other authorities about arrears in respect of public charges, which have to be settled in a compulsory administration or compulsory sale of the mortgaged property with a rank before that of the creditor,
- b) by the responsible authorities about the taxation value and the building's insurance value,
- c) by the creditors of higher or equal ranking mortgages about the amount of the claims, credit commitments and existing securities.

The creditor reserves the right to present the complete document for inspection as proof of the authorisation.

The owner shall provide the creditor upon request with rent and lease agreements and other documents relating to the property.

1.7 The owner shall keep the mortgaged property insured against fire

☒ storm / hail ☒ mains water ☒ weather damage ☒ Loss of rent insurance and liability insurance
and shall prove this to the creditor upon request with appropriate documentation. The appropriate insurance company shall be selected in consultation with the creditor. The creditor will declare its agreement if there are no material grounds against the insurance company selected by the owner and, in particular, the creditor's security requirements are taken into account. If the owner does not ensure there is sufficient insurance cover or does not pay the premiums on time, the creditor reserves the right - but is not required - to ensure there is sufficient insurance cover or to pay the due premiums.

2. Concluding conditions

2.1 The creditor may only settle once from the mortgage - and from assignments declared in another document of restitution claims and owner's mortgages, which have a higher or the same ranking or a personal liability assumed therein - for the amount of the mortgage plus interest and incidental payments and costs for material legal action, where legally permissible.

2.2 Any amendment or addendum to this contract or an agreement regarding its cancellation requires the written form in order to be binding.

2.3 If individual conditions of this document are invalid or are not implemented, the other conditions shall remain valid. If conditions are invalid, the statutory provisions shall apply instead.

2.4 In addition, the creditor's **General Terms and Conditions (T&Cs)** shall apply. The T&Cs can be viewed in the business premises of the creditor; a copy shall be provided upon request.

Place, date Berlin, 28.07.2017	Owner (guarantor) MARDAN EUROPE (NO. 5) LIMITED [signature] Name: Dr. David Lange Position: Representative with power of attorney dated 20.06.2017
Place, date Berlin, 28.07.2017	Owner (guarantor) MARDAN EUROPE (NO. 10) LIMITED [signature] Name: Dr. David Lange Position: Representative with power of attorney dated 20.06.2017
Place, date Berlin, 28.07.2017	MARDAN EUROPE (NO. 11) LIMITED [signature]

	Name: Dr. David Lange Position: Representative with power of attorney dated 20.06.2017
Place, date Berlin, 28.07.2017	MARDAN EUROPE (NO. 12) LIMITED <i>[signature]</i> Name: Dr. David Lange Position: Representative with power of attorney dated 20.06.2017
Place, date Berlin, 28.07.2017	ISOMOD REAL ESTATE LIMITED] <i>[signature]</i> Name: Dr. David Lange Position: Representative with power of attorney dated 20.06.2017

The spouse / civil partner herewith grants his/her consent on the basis of the matrimonial property regime.	
Name: _____	
Place, date: _____	Spouse / Civil partner: _____

Authentication check for: MARDAN EUROPE (NO. 5) LIMITED

The signature below this document _____ was made by the owner in my presence. _____ was checked by me.		
The owner _____ proved their identity with (document) _____ is already known to me _____ Personal ID _____ Passport _____		
No. _____	Issuing authority: _____	Date of issue: _____
Nationality: _____		Place of birth: _____

Authentication check for: MARDAN EUROPE (NO. 10) LIMITED

The signature below this document _____ was made by the owner in my presence. _____ was checked by me.		
The owner _____ proved their identity with (document) _____ is already known to me _____ Personal ID _____ Passport _____		
No. _____	Issuing authority: _____	Date of issue: _____
Nationality: _____		Place of birth: _____

Authentication check for: MARDAN EUROPE (NO. 11) LIMITED

The signature below this document _____ was made by the owner in my presence. _____ was checked by me.		
The owner _____ proved their identity with (document) _____ is already known to me _____ Personal ID _____ Passport _____		
No. _____	Issuing authority: _____	Date of issue: _____
Nationality: _____		Place of birth: _____

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

The signature below this document _____ was made by the owner in my presence. _____ was checked by me.		
The owner _____ proved their identity with (document) _____ is already known to me _____ Personal ID _____ Passport _____		
No. _____	Issuing authority: _____	Date of issue: _____
Nationality: _____		Place of birth: _____

Authentication check for: ISOMOD REAL ESTATE LIMITED

The signature below this document _____ was made by the owner in my presence. _____ was checked by me.		
The owner _____ proved their identity with (document) _____ is already known to me _____ Personal ID _____ Passport _____		
No. _____	Issuing authority: _____	Date of issue: _____
Nationality: _____		Place of birth: _____

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