



Registration of a Charge

Company name: **MARDAN EUROPE (NO.14) LIMITED**

Company number: **06266583**



X6C1JUI2

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

Details of Charge

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

Charge code: **0626 6583 0011**

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: 6266583

Charge code: 0626 6583 0011

The Registrar of Companies for England and Wales hereby certifies that a charge dated 28th July 2017 and created by MARDAN EUROPE (NO.14) 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

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

Verpfändung Mieteingangskonto

Verpfändung von Guthabenforderungen (enge Zweckerklärung)

Für bankinterne Bearbeitung, bitte bei Schriftwechsel angeben.

Nr.

Vertrags-Nr.

3302428200

Sicherungsgeber (Name, Anschrift)

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

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

Bank

Deutsche Genossenschafts- Hypothekenbank AG
Rosenstraße 2
20095 Hamburg

Sicherungsgeber und Bank schließen folgenden Sicherungsvertrag:

1 Vereinbarung des Sicherungsumfangs

Die Verpfändung 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“ genannt¹

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

Sollte(n) der/die vorgenannte(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 Verpfändung

2.1 Der Sicherungsgeber verpfändet der Bank seine gegenwärtige(n) und künftige(n) Guthabenforderung(en) nebst Zinsen und mit allen Rechten

☐ gegen die Bank ☒ gegen den nachfolgend genannten Dritten, bei welchem das/die Guthaben unterhalten wird/werden

Name/Firma
Barclays Bank PLC
Frankfurt Branch
Bockenheimer Landstraße 38
60323 Frankfurt am Main

☐ aus Sparkonto IBAN

--

☐ aus Termineinlagen-/Tagesgeldkonto IBAN

--

☐ Sparbrief Nr.

--

☒ aus

Mietkonto
IBAN: DE40503104000737314101
BIC: BARCDEFFXXX

☒ in voller Höhe des jeweiligen Guthabens ☐ in Höhe eines erstrangigen Teilbetrags von

--

 EUR

und den aus buchungstechnischen Gründen anders lautenden Folgekonten nebst Zinsen und übergibt ihr folgende über das/die Guthaben ausgestellte(n)

Urkunde(n) Nr.

sowie alle sonstigen für eine Verfügung erforderlichen Unterlagen.

Der Sicherungsgeber beauftragt und bevollmächtigt die Bank, die Verpfändung in seinem Namen anzuzeigen.

2.2 Ist der Schuldner mit der Zahlung in Verzug, so kann die Bank unter Nennung des Betrags, mit dem sich der Schuldner in Verzug befindet und Fristsetzung von mindestens einem Monat dem Sicherungsgeber die Verwertung androhen. Nach Ablauf der Frist ist die Bank berechtigt, die verpfändeten Ansprüche abweichend von § 1277 BGB ohne vollstreckbaren Titel an jedem beliebigen und der Bank zweckmäßig erscheinenden Ort zu verwerten.

Einer Androhung der Verwertung bedarf es nicht, wenn der Schuldner sich nach einer ordentlichen Kündigung seitens der Bank bzw. nach einer einvernehmlichen Aufhebung des Kreditverhältnisses mit seinen Verbindlichkeiten in Zahlungsverzug befindet oder wenn die Bank das Kreditverhältnis aus wichtigem Grunde gekündigt hat. Dies gilt nicht, wenn Schuldner und Sicherungsgeber verschiedene Personen sind.

Der Verwendung der Daten für Werbezwecke kann jederzeit widersprochen werden.

Ergänzend gelten die nachfolgenden Weiteren Vereinbarungen und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bank (AGB). Die AGB können in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

3 Weitere Vereinbarungen

3.1 Der Sicherungsgeber versichert, dass die verpfändeten Forderungen anderweitig weder abgetreten noch verpfändet oder gepfändet sind. Er verpflichtet sich, der Bank von etwaigen Beeinträchtigungen der verpfändeten Forderungen (z. B. Pfändungen) unverzüglich Kenntnis zu geben.

3.2 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.

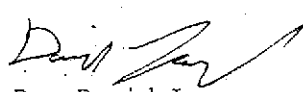
3.3 Ist der Sicherungsgeber nicht zugleich Schuldner der persönlichen Forderungen der Bank, so dienen seine Zahlungen bis zur vollständigen Befriedigung der Bank als Sicherheitsleistung; deshalb gehen erst nach vollständiger Befriedigung der Bank ihre Ansprüche gegen den Schuldner in Höhe der Leistung des Sicherungsgebers auf diesen über.

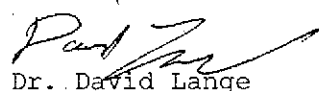
3.4 Bestehen für die Ansprüche der Bank gegen den Schuldner gegenwärtig oder zukünftig noch andere Sicherheiten, insbesondere Pfandrechte oder Bürgschaften, so haftet der Sicherungsgeber aus dieser Urkunde - insoweit abweichend von § 427 BGB - unabhängig von den anderen Sicherheiten.

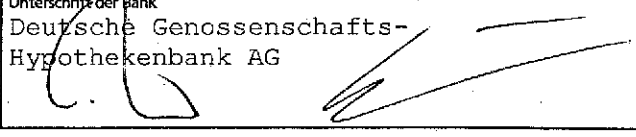
3.5 Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrags oder eine Vereinbarung über dessen Aufhebung bedarf, um Gültigkeit zu erlangen, der Schriftform.

3.6 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.

Ort, Datum Berlin, 28.07.2017	Unterschrift des Sicherungsgebers MARDAN EUROPE (NO. 14) LIMITED  Name: Dr. David Lange Funktion: in Vertretung durch Vollmacht vom 20.06.2017 X
----------------------------------	--

Ort, Datum Berlin, 28.07.2017	Unterschrift des Sicherungsgebers MARDAN EUROPE (NO. 11) LIMITED  Name: Dr. David Lange Funktion: in Vertretung durch Vollmacht vom 20.06.2017 X
----------------------------------	--

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 X

Legitimationsprüfung für: MARDAN EUROPE (NO. 14) 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	

Legitimationsprüfung für: MARDAN EUROPE (NO. 11) 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 Verpfändung 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

DENTONS
Dentons Europe LLP
Rechtsanwälte · Steuerberater
Markgrafenstraße 33
10117 Berlin
T +49 30 26 47 30
F +49 30 26 47 31 93

Pledge Rent account

Pledge of credit receivables (narrow purpose statement)

For internal banking processing, please
quote in correspondence
No.

Agreement No.
3302428200

Guarantor (name, address)	Bank
MARDAN EUROPE (NO. 14) LIMITED With registered offices at Sutherland House, 70- 78 West Hendon Broadway, London, NW9 7BT Registered in the Company Register of England and Wales under Company Number 06266583 MARDAN EUROPE (NO. 11) LIMITED With registered offices at Sutherland House, 70- 78 West Hendon Broadway, London, NW9 7BT Registered in the Company Register of England and Wales under Company Number 05990768	Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Rosenstrasse 2, 20095 Hamburg

Guarantor and bank conclude the following collateral contract:

1 Agreement of the extent of the collateral

The pledge serve to secure all existing, future and conditional claims by the bank or the bank's legal successor in
title of continuing the business relationship, against

Referred to in this document - also if there are multiple persons - as "debtor"

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

As jointly and severally liable

X from loans

Contract dated	Amount / Currency unit
28.07.2017	EUR 10,750,000.00

If debit interest and repayment instalments are charged to a current account, resulting overdrafts (use of credit
lines exceeding an agreed loan or without express agreement) are also secured for a period of three months.

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

Contract dated	Amount / Currency unit
----------------	------------------------

from receivables

from	
Contract dated	Amount / Currency unit

The pledge secures the bank'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. 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.

2 Agreement of pledge

2.1 The guarantor pledges the bank its current and future credit balances plus interest and with all rights against the bank ☒ against the third parties listed below, where the balance is (balances are) held

Name/company
Barclays Bank
Frankfurt Branch
Bockenheimer Landstraße 38
60323 Frankfurt am Main

from savings account no.

--

from time deposits / call money account no.

--

savings bond no.

--

☒ from

Rental account
IBAN: DE40503104000737314101
BIC: BARCDEFFXXX

☒ to the full amount of the respective balance ☐ to the amount of a first-ranking amount of EUR _____

and from the following accounts with different names for accounting purposes, plus interest, and provides the following

Document no(s)

and all other documents required for disposal.

The guarantor charges and authorises the bank to disclose the pledge in its name.

2.2 If the debtor is in arrears with the payment, the bank can threaten utilisation with at least one month's notice and stating the amount, by which the debtor is in arrears. After expiration of this period, the bank reserves the right to utilise the pledged claims at any location that appears appropriate to the bank without executable deeds, Section 1277 BGB notwithstanding.

There is no need for utilisation to be threatened if the debtor is in arrears with its liabilities after ordinary termination by the bank or after mutual cancellation of the credit relationship or if the bank terminated the credit relationship for good reason. This shall not apply if debtor and guarantor are different persons.

The use of data for advertising purposes can be cancelled at any time.

In addition, the following **other agreements** and the bank's **General Terms and Conditions (T&Cs)** shall apply.

The T&Cs can be viewed in the business premises of the bank; a copy shall be provided upon request.

3 Other agreements

3.1 The guarantor assures that the pledged receivables are not otherwise assigned, pledged or seized. It shall immediately advise the bank of any interference with the pledged receivables (e.g. seizure).

3.2 If the realisable value of all securities only temporarily does not exceed the cover limit, upon request from the guarantor the bank shall release collateral at its discretion; No. 16 T&C defines this in more detail.

3.3 If the guarantor is not also the debtor of the bank's personal receivables, its payments shall serve as collateral until full settlement for the bank; consequently its claims against the debtor shall transfer to the bank at the amount of the guarantor's payments only after full settlement for the bank.

3.4 If there is other current or future collateral for the bank's claims against the debtor, notably liens or sureties, the guarantor shall be liable under this document irrespective of the other collateral - **notwithstanding Section 427 BGB** to this extent.

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

3.6 If individual conditions of this contract do not become part of this contract or are invalid or are not implemented, the other conditions shall remain valid. If conditions are invalid, the content of the contract shall be based on the statutory provisions instead.

The agreements in this contract do not replace previous agreements but instead supplement them.

Place, date Berlin, 28.07.2017	Signature of the guarantor MARDAN EUROPE (NO. 14) LIMITED [signature] Name: Dr. David Lange Position: Representative with power of attorney dated 20.06.2017
Place, date Berlin, 28.07.2017	Signature of the guarantor MARDAN EUROPE (NO. 11) LIMITED [signature] Name: Dr. David Lange Position: Representative with power of attorney dated 20.06.2017
Place, date Hamburg, 28.07.2017	Signature for the bank Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG [signatures]

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

1 If there are multiple debtors and the collateral is to secure the claims against individual debtors, this must be negotiated separately and expressed with an additional description, e.g. "and against each one of them individually".

Authentication check for: MARDAN EUROPE (NO. 14) 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 _____		
	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: _____	

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

Note: The third-party debtor was informed of the pledge in correspondence dated _____ and asked for confirmation.

Signature for the bank Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG
--

¹ If there are multiple debtors and the collateral is to secure the claims against individual debtors, this must be negotiated separately and expressed with an additional description, e.g. "and against each one of them individually".