



Registration of a Charge

Company Name: **ONYX GERMANY (1) LTD**

Company Number: **05585682**



XD0PROM9

Received for filing in Electronic Format on the: **10/04/2024**

Details of Charge

Date of creation: **26/03/2024**

Charge code: **0558 5682 0059**

Persons entitled: **SITUS DEUTSCHLAND GMBH (AS COMMON SECURITY AGENT)**

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.**

Certified by: **LIM YANGYU, SOLICITOR, JONES DAY**



CERTIFICATE OF THE REGISTRATION OF A CHARGE

Company number: 5585682

Charge code: 0558 5682 0059

The Registrar of Companies for England and Wales hereby certifies that a charge dated 26th March 2024 and created by ONYX GERMANY (1) LTD was delivered pursuant to Chapter A1 Part 25 of the Companies Act 2006 on 10th April 2024 .

Given at Companies House, Cardiff on 11th April 2024

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**



Drafted
in Frankfurt am Main on 26 March 2024.

Before me, the undersigned notary
Dr Ulf Schuler
with office in Frankfurt am Main
there have today appeared the following persons:

Mr Yanik Davut Gugel, born on 19 July 1997, business address c/o Hengeler Mueller Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB, Bockenheimer Landstraße 24, 60323 Frankfurt am Main, identified by a valid official photo ID card,

here acting not in his own name, but for:

- (1) **EREIP German Propco S.à r.l.**, a limited-liability company (*société à responsabilité limitée*) under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with business address at 2-4 rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and entered in the Luxembourg Company and Commercial Register (*Registre de Commerce et des Sociétés*) under registration number B217673,

- hereinafter **OWNER 1** -

- (2) **Mileway Loonie Germany Propco S.à r.l.**, a limited-liability company (*société à responsabilité limitée*) under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with business address at 2-4 rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and entered in the Luxembourg Company and Commercial Register (*Registre de Commerce et des Sociétés*) under registration number B262561,

- hereinafter **OWNER 2** -

- (3) **Onyx Germany Propco (5) S.à r.l.**, a limited-liability company (*société à responsabilité limitée*) under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with business address at 2-4 rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and entered in the Luxembourg Company and Commercial Register (*Registre de Commerce et des Sociétés*) under registration number B168668,

- hereinafter **OWNER 3** -

- (4) **Onyx Germany Propco (7) S.à r.l.**, a limited-liability company (*société à responsabilité limitée*) under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with business address at 2-4 rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and entered in the Luxembourg Company and Commercial Register (*Registre de Commerce et des Sociétés*) under registration number B118270,

- hereinafter **OWNER 4** -

- (5) **Onyx Leipzig S.à r.l.**, a limited-liability company (*société à responsabilité limitée*) under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with business address at 2-4 rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and entered in the Luxembourg Company and Commercial Register (*Registre de Commerce et des Sociétés*) under registration number B115158,

- hereinafter **OWNER 5** -

- (6) **United Germany 2019 A Propco 2 S.à r.l.**, a limited-liability company (*société à responsabilité limitée*) under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with business address at 2-4 rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and entered in the Luxembourg Company and Commercial Register (*Registre de Commerce et des Sociétés*) under registration number B233991,

- hereinafter **OWNER 6** -

- (7) **United Germany 2019 B Propco 1 S.à r.l.**, a limited-liability company (*société à responsabilité limitée*) under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with business address at 2-4 rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and entered in the Luxembourg Company and Commercial Register (*Registre de Commerce et des Sociétés*) under registration number B239051,

- hereinafter **OWNER 7** -

- (8) **United Germany Propco 1 S.à r.l.**, a limited-liability company (*société à responsabilité limitée*) under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with business address at 2-4 rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and entered in the Luxembourg Company and Commercial Register (*Registre de Commerce et des Sociétés*) under registration number B226431,

- hereinafter **OWNER 8** -

each on the basis of the notarised and apostilled powers of attorney dated 12 December 2023, granted with exemption from the restrictions of §181 of the Civil Code (CC), which are attached to this deed in the original and as a certified copy on notarisation, further acting here not in their own name, but for:

- (9) **Onyx Germany (1) Ltd**, a *private limited company* incorporated under the laws of England and Wales, having its registered office at 3 Copthall Avenue, London, England, EC2R 7BH, and registered at *Companies House*, England and Wales under number 05585682,

- hereinafter **OWNER 9** -

- (10) **Onyx Germany (2) Ltd**, a *private limited company* incorporated under the laws of England and Wales, having its registered office at 3 Copthall Avenue, London, England, EC2R 7BH, and registered at *Companies House*, England and Wales under number 06168192,

- hereinafter **OWNER 10** -

on the basis of the notarised and apostilled powers of attorney dated 18 December 2023, granted with exemption from the restrictions of §181 CC, together with the notarised and apostilled certificates of representation issued by Scrivener Notary Charles Ekeng Henshaw on 10 January 2024, which are attached to this deed in the original and as a certified copy at the time of notarisation,

- **OWNERS 1 to 10** hereinafter individually and jointly each the **OWNER or COLLATERAL PROVIDER**.

The question of a prior referral within the meaning of §3 para. 1 sentence 1 no. 7 BeurkG was answered in the negative by the DECLARANT and by the notary himself after the notary had informed him of the content of that provision.

The notary hereby certifies in accordance with §21 para. 3 BNotO

- based on inspection of the originals of said power of attorney documents presented to him today by the Declarant, that the DECLARANT has been authorised therein to represent each of said OWNER or COLLATERAL PROVIDER in making the following declarations;

and further with regard to OWNERS 1 to 8 that, according to the respective power of attorney document

- each of OWNER 1 to OWNER 8 was represented by Mr Abed Rahim Khaldi, born on 29 August 1977, business address 2-4 Rue Eugene Ruppert, Luxembourg, L-2453, Grand Duchy of Luxembourg, when the power of attorney was granted on 12 December 2023;

- Mr Khaldi's signature under the respective power of attorney has been certified by the

notary Maître Cosita Delvaux in Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, as having been executed before her and the notary has confirmed that Mr Khaldi has identified himself to her by presenting his valid French ID card;

- the respective power of attorney of the notary Maître Cosita Delvaux is duly apostilled;
- said notary has also confirmed, on the basis of inspection on the day of granting the respective power of attorney, a current extract from the commercial register and a certified copy of the current articles of association for each of Owners 1 to 8 as well as for Mileway DirectorCo S.A. with its registered office in Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, entered in the Luxembourg Company and Commercial Register under registration number B215261, that each of said OWNERS 1 to 8 is registered at the register office named therein and that it is noted there that the sole director with sole power of representation is Mileway DirectorCo S. A., with its registered office in Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.A. with registered office in Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and further that Mileway DirectorCo S.A. with registered office in Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and Mr Abed Rahim Khaldi are entered in the Luxembourg Company and Commercial Register under registration number B215261 as its sole authorised representative and that they are not bound by any restrictions regarding intrinsic transactions;

and further concerning OWNERS 9 to 10 that, according to the respective power of attorney and the certificates of representation of the Scrivener Notary Charles Ekeng Henshaw

- each of OWNER 9 to OWNER 10 was represented by Mr Simon Payne, born 27 August 1964, resident at 2177 W George St., Glasgow, G2 2LB, United Kingdom, when the power of attorney was granted on 18 December 2023;
- Mr Payne's signature under the relevant power of attorney has been certified by the Notary, Sylvia MacLennan in Wiek, Scotland, as having been executed before her and the Notary has confirmed that Mr Payne has identified himself to her by producing his valid United Kingdom passport;
- the respective power of attorney of the notary Sylvia MacLennan is duly apostilled;
- the notary Charles Ekeng Henshaw, Scrivener Notary of the City of London, England, has certified in respect of each of the OWNERS 9 to 10 that they
 - o are entered in the English Commercial Register under said registration number and is each a company validly incorporated and existing under the laws of England and Wales;
 - o the relevant power of attorney has been validly executed by Simon Payne as a director of the company, who as such is authorised to act on behalf of the company and to represent it individually;
 - o the notary Charles Ekeng Henshaw has issued these certificates on the basis of an inspection of the commercial register and the following documents:
 - the *certificate of incorporation* of the respective company;

- the current *Articles of Association* of the respective company;
- the list of directors of the respective company, which shows that Simon Payne is a director of the respective company;
- the current memorandum of the respective company;
- the minute book of the respective company and, in particular, the resolution appointing Simon Payne as director of the respective company and the resolution pursuant to which Simon Payne was authorised to act as sole representative of the respective company,

and he has further certified that the resolutions referred to by him continue to have unchanged effect.

The notary hereby certifies in accordance with §21 (1) BNotO on the basis of inspection on 6 December 2023 and 25 March 2024 of the electronic Company and Commercial Register of the Grand Duchy of Luxembourg (*Registre de Commerce et des Sociétés*) and the documents filed electronically there

- with regard to said OWNERS 1 to 8, that they are each registered there with said registered office, said business address and under said registration number and that Mileway DirectorCo S.A. with its registered office in Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, entered in the Luxembourg Company and Commercial Register under registration number B215261, is registered as its sole director and it is noted there as an abstract power of representation that the respective company is bound by the signature of the sole director, unless multiple managing directors have been appointed;
- under registration number B215261 that Mileway DirectorCo S.A. with registered office in Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, business address: 2-4 rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and Mr Abed Rahim Khaldi are registered as its sole authorised representative (*Director with individual signature right*) and that it is also noted there as an abstract power of representation, inter alia, that the company is represented with respect to third parties by the sole signature of a member of the Management Board to whom this signature right has been delegated. It is also noted that the company is represented with respect to third parties by the sole signature of a member of the Executive Board to whom this signature right has been transferred.

The DECLARANT states as follows with a request for notarisation:

LAND CHARGES

PRELIMINARY NOTE

The following terms have the following meanings: property or properties:

- (a) any property;

- (b) any residential and partial ownership right;
- (c) any Fractional Ownership right; and
- (d) any ground lease, residential ground lease and partial ground lease.

OWNER of a property:

- (a) any Owner and Part Owner of a property;
- (b) any Owner and Part Owner of a dwelling;
- (c) any Fractional Owner; and
- (d) any holder of a ground lease, residential ground lease and partial ground lease.

The Subject of Lien refers to the PROPERTIES listed in **Annex 1** (Subject of Lien).

1. STATUS

1.1 The respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER IS entered in the respective land register as the OWNER of the SUBJECT OF LIEN.

1.2 The notary inspected the respective land register on 18 March 2024 and the respective OWNER is seeking notarisation on the basis of these inspections.

2. LAND CHARGES

2.1 The respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER hereby creates a joint Land Charge in the amount of

EUR 104,000,000.00
(in words: one hundred and four million euros)
in favour of

Situs Deutschland GmbH
with registered office in Frankfurt am Main,

with business address at Guiollettstraße 48, 60325 Frankfurt am Main, entered in the
Commercial Register of the Local Court of Frankfurt am Main under number HRB 84358

(hereinafter the CREDITOR)

plus 16% interest p.a. from today's date and a one-off ancillary payment of 10% of the
Land Charge amount (hereinafter the **LAND CHARGE**).

2.2 The one-off ancillary payment is due with the capital of the Land Charge, and the interest is due on the first working day of each calendar year for the previous calendar year, but at the latest on the distribution date.

2.3 THE LAND CHARGE on the SUBJECT OF LIEN is approved:

- (a) in priority to the encumbrances and restrictions entered in Section II of the land register on this day;
- (b) first-ranking in Section III of the land register.

If the agreed ranking positions are not available for the registration of the LAND CHARGE, the registration of the LAND CHARGE is initially authorised at the position with the highest ranking.

2.4 The issue of a letter is excluded.

2.5 Insofar as the CREDITOR can demand the cancellation of prior and pari passu rights pursuant to §§1192 (1), 1179a CC, it is hereby authorised to request the documents required for cancellation (§§1192 (1), 1144 CC) and to submit cancellation applications on behalf of the respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER.

2.6 The respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER AGREES today to all deletions, ranking corrections and ranking changes required to obtain the required ranking of the LAND CHARGE created here and applies for the execution of these deletions, ranking corrections and ranking changes in accordance with the authorisations of the rights-holders to be submitted at the time of receipt of the declarations of the rights-holders at the land registry.

3. SUBMISSION TO IMMEDIATE EXECUTION

The respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER submits to the immediate execution of the SUBJECT OF LIEN in respect of the entire Land Charge amount and the interest of 16% per annum from today's date as well as the one-off ancillary payment of 10% of the Land Charge amount in such a way that the execution of this deed against the OWNER OF an encumbered PROPERTY is permissible.

4. ASSIGNMENT

The respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER hereby assigns to the CREDITOR all current or future claims arising from collateral agreements relating to senior and pari passu Land Charges on the SUBJECT OF LIEN and the corresponding statutory claims. In particular, all claims - including future or conditional claims - to (i) restitution of such Land Charges or parts of Land Charges together with interest and ancillary rights, (ii) granting of a cancellation permit, (iii) waiver and (iv) surrender of the proceeds in the event of execution, insofar as the proceeds exceed the claims secured by the Land Charges, are assigned to the CREDITOR. The assignment serves to strengthen the security (ranking improvement) and - if necessary - also to increase the scope of the security. If the OWNER and COLLATERAL PROVIDER has already assigned the restitution claims to a third party, they are assigned to the CREDITOR AT THE time at which the OWNER and COLLATERAL PROVIDER is entitled to them again. In addition, the OWNER and COLLATERAL PROVIDER hereby assign their respective claim to reassignment of the restitution claims to the CREDITOR. IN THE case of Land Charges by letter, (i) the claim

to delivery of the letter and (ii) the claim to its presentation to the land registry for the creation of partial letters are also assigned.

The respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER will immediately notify the CREDITOR of the establishment of the assigned claims. The CREDITOR is authorised to notify the assignment of the restitution claims to the respective party required to make restitution. At the request of the CREDITOR, the respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER WILL make all declarations required to assert said assigned claims. The CREDITOR is authorised to obtain information on the secured claims from all senior or equal-ranking Land Charge creditors.

5. AUTHORISATION AND APPLICATIONS, APPROVAL

5.1 The respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER hereby **authorises** and **applies for** the entry in the land register of:

- (a) the LAND CHARGE created under §§2.1, 2.2 and 2.4 of this deed, together with interest and ancillary services at the ranking agreed in §2.3; and
- (b) the submission to immediate enforcement pursuant to §800 ZPO in accordance with §3 (Submission to immediate enforcement) of this deed.

5.2 Said applications and any other applications for registration or cancellation made in this deed are not to be treated as a single application. On registration, the Land Charge will also only arise on one PROPERTY that is part of the SUBJECT OF LIEN. IN THE event that the SUBJECT OF LIEN CONSISTS of multiple PROPERTIES and simultaneous registration is not immediately possible, separate registration is authorised and applied for. Each further entry will constitute inclusion in the joint liability for the Land Charge already registered, so that the total Land Charge is created. Partial enforcement is permitted in any conceivable form.

5.3 The respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER instructs the notary:

- (a) to file the applications for registration with the land registry also on behalf of the CREDITOR;
- (b) to provide the respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER with a certified copy of this deed;
- (c) to submit a certified copy of this deed to the land registry;
- (d) to immediately provide the CREDITOR with a copy and a certified copy of this deed and to immediately issue an enforceable copy of this deed for the Land Charge amount, the interest, the ancillary service and the personal assumption of liability. Proof of the facts that determine the creation and maturity of the LAND CHARGE together with interest and other ancillary services or its claims under the law of obligations is waived.

5.4 In the case of service within the meaning of the Compulsory Auction Act, where there are multiple property Owners, each individual is authorised to accept service on behalf of all the others.

6. PAYMENTS/PROCEEDS OF DISPOSAL

Payments to the CREDITOR are offset against the claims secured by the Land Charge. IN THE event of a forced sale, the CREDITOR is entitled, but not required, to assert the portion of the Land Charge that exceeds its claims; it may waive the corresponding share of the proceeds.

7. PERSONAL ASSUMPTION OF LIABILITY

7.1 Each OWNER and COLLATERAL PROVIDER hereby assumes personal liability for the payment of a sum of money equal to the agreed Land Charge amount plus interest of 16% per annum from today as well as the one-off ancillary payment of 10% of the Land Charge amount and at the same time submits to the immediate enforcement of this deed against all their assets. Multiple debtors are liable as joint and several debtors. The personal liability will also apply prior to the entry of the LAND CHARGE in the land register and prior to the enforcement of the SUBJECT OF LIEN as well as in the event of the cancellation of the LAND CHARGE in the enforcement proceedings with regard to the Land Charge amount (capital, interest, ancillary service) with which the CREDITOR has defaulted. It is requested that the CREDITOR also be granted an enforceable copy of this deed in this respect.

7.2 The notary drew attention to the personal debt obligation assumed over and above the Land Charge security and instructed about the resulting liability with all assets.

8. REPAYMENT OF THE LAND CHARGE

8.1 The claims of the respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER against the CREDITOR for restitution of the LAND CHARGE are limited to the submission of a cancellation permit at the expense of the OWNER and COLLATERAL PROVIDER. Claims for retransfer of the Land Charge or waiver are excluded, unless ownership has been transferred to the purchaser by knockdown in the forced sale.

8.2 The assignment of restitution claims, including claims for payment of excess proceeds, requires the consent of the CREDITOR.

9. CONVERSION TO LAND CHARGE

9.1 The respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER hereby agrees - in particular for the purpose of interim financing or refinancing - to a subsequent conversion into a Land Charge. To this end, the respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER irrevocably authorises the CREDITOR, releasing it from the restrictions of §181 CC, (i) to make and submit all declarations in land register form that are necessary or expedient for the conversion, (ii) to enter into the agreement pursuant to §1117 CC and to have the Land Charge certificate handed over to itself by the land registry, (iii) to instruct the land registry pursuant to §60 GBO to hand over the Land Charge certificate to the CREDITOR and (iv) in particular to apply for the entry of the conversion in the land register (v) at any time and (vi) to authorise it.

9.2 As a precaution, the respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER hereby authorises and applies for the Land Charge certificate to be handed over to the CREDITOR as the rights holder in this case.

9.3 Finally, in the event that this Land Charge is converted into a Land Charge by letter, the respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER waives the right to present the Land Charge letter and the other documents specified in §1160 CC in the event of a reminder, cancellation or assertion of the Land Charge.

10. EXTENSION OF LIMITATION

The CREDITOR will receive the LAND CHARGE and the other collateral in accordance with this deed subject to the proviso that the OWNER's and COLLATERAL PROVIDER's claim for restitution will not be subject to limitation until 30 years after it falls due and that maturity will not occur until the claim for restitution is asserted within the meaning of §§199, 200 CC. The CREDITOR's claim arising from the promise of debt pursuant to §7 together with the declaration of submission to immediate enforcement will also not be subject to limitation until 30 years after the due date.

11. INFORMATION

The respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER authorises the CREDITOR to obtain information from the creditors of the senior and pari passu liens on the SUBJECT OF LIEN AT any time about the conditions of the liens and the underlying legal relationships, in particular the respective amount of the secured claim.

12. POWER OF ATTORNEY/FINAL PROVISIONS

12.1 The respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER hereby instructs and authorises the notary to execute this deed. In particular, the notary is authorised to make and withdraw applications under this deed on behalf of the parties involved - including separately, restrictedly or uniformly - and to make all declarations in the land register required or expedient for the execution of the deed and to represent them without restriction in the land register procedure in connection with the creation of this Land Charge. The respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER authorises the notary to receive notifications and declarations of all kinds in connection with the creation of this Land Charge. Furthermore, the notary is authorised to submit this deed to the land registry for the separate execution of individual applications.

12.2 The CREDITOR is entitled to demand an enforceable copy of this deed as well as further copies at the expense of the OWNER and COLLATERAL PROVIDER (multiple as joint and several debtors).

12.3 The respective OWNER and COLLATERAL PROVIDER authorises the notary's employees who are resident at the notary's office:

Michelle Barros,
Petra Feist,
Miriam Gaglin,
Bettina Gillhaus,
Miriam Guechhati,
Barbara Hartmann,
Petra Kuprian,
Amber La Giglia,
Kristin Pfaff,
Isabel Prolingheuer,
Darleen Ramsbrock,
Steffi Reinhardt,
Andrea Richter,
Anna Root,
Jelena Svaiko

- all commercially domiciled at: Neue Mainzer Str. 75, 60311 Frankfurt am Main -

each of them alone and exempt from the restrictive provisions of §181 CC and without assuming any personal liability by the authorised representatives, to make all declarations, approvals and applications necessary or expedient for the execution of this deed and in general to do everything that is necessary or expedient for the entry of this LAND CHARGE in the land register at the required ranking position and also to amend or supplement this deed for this purpose.

The power of attorney also authorises the granting of sub-authorisation. This power of attorney may only be exercised before the notary or his officially appointed representative.

12.4 The costs of this deed and its execution, as well as all costs for the issue of Land Charge certificates, will be borne by the OWNER and COLLATERAL PROVIDER, with multiple parties being treated as joint and several debtors.

12.5 Should individual provisions of this document be ineffective or not be implemented, the remaining provisions will remain effective. Insofar as provisions are invalid, the statutory provisions will apply in addition.

This deed was read out by the notary to the DECLARANT, Annex 1, in respect of which the DECLARANT waived the right to have it read out, was submitted to the DECLARANT for review, approved by him and signed by him separately on each page. This deed and all annexes were then approved by the Declarant and signed by him and the notary in person as follows.

[Two signatures]

[Stamp of Dr. Ulf Schuler, Notary in Frankfurt am Main]

Annex 1 - Objects Charged

Project Wallaby

#	Asset ID	Registered Owner	Local District Court	Cadaster / Land Register	Sheet(s)	Plot	Parcel
188	A292	Onyx Germany (1) Ltd.	Coburg	Coburg	24682	-	3343
189	A295	Onyx Germany Propco (5) S.à r.l.	Hassfurt	Knetzgau	3997	-	3379 3380 3381 3382 3383 3383/1 3383/2
190	A285	Onyx Germany Propco (7) S.à r.l.	Schweinfurt	Sennfeld	4691 4802	-	4480/9 4460/54
233	A321	Onyx Germany Propco (7) S.à r.l.	Halle (Saale)	Queis	429	2	30/41
234	A331	Onyx Germany Propco (6) S.à r.l.	Oschersleben	Langenweddingen	2007	6	1/5 1/6 1/7 2/13 2/14 3/13 3/14

/Signed/

Annex 1 - Objects Charged

Project Wallaby

#	Asset ID	Registered Owner	Local District Court	Cadaster / Land Register	Sheet(s)	Plot	Parcel
235	A272	Onyx Leipzig S.à r.l.	Leipzig	Lützschena	1621		542 543 546 547 548 651/1 651/2 651/3 652 653/1 653/2 654 820/3
236	A185	United Germany Propco 1 S.à r.l.	Torgau	Oschatz	2554		2058/46
238	A1506	Mileway Leonie Germany Propco S.à r.l.	Fürstenfeldbruck	Fürstenfeldbruck	21798		1637
239	A167	United Germany 2019 A Propco 2 S.à r.l.	München	Heimstetten	2769		162/12
293	A237	EREIP German Propco S.à r.l.	Regensburg	Barbing	2720		496/2 496/45
296	A274	Onyx Germany (2) Ltd.	Hof	Hof	20799	-	2864/8
301	A1479	United Germany 2019 B Propco 1 S.à r.l.	Riesa	Thiendorf	654		77/4 79/6 82/10 83/8 79/12 82/12 73/1 75/15 75/18

/Signed/

Annex 1 - Objects Charged

Project Wallaby

#	Asset ID	Registered Owner	Local District Court	Cadaster / Land Register	Sheet(s)	Plot	Parcel
302	A246	Onyx Germany (1) Ltd.	Weiden in der Oberpfalz	Weiden in der Oberpfalz	13028	-	2988/500 6137/3 6137/7 6137/8

/Signed/

The correctness and completeness of the above translation of an original document in the German language is herewith certified.
Sorjana Stefanov, translator for the English language authorized by the President of the Higher Regional Court of Düsseldorf.
Mönchengladbach, 10 April 2024

Als vom Präsidenten des Oberlandesgerichts Düsseldorf ermächtigte Übersetzerin für die deutsche und englische Sprache bestätige ich:
Vorstehende Übersetzung der mir im Original vorgelegten, in deutscher Sprache abgefassten Urkunde ist richtig und vollständig.
Sorjana Stefanov
Mönchengladbach, 10. April 2024





Verhandelt

in Frankfurt am Main am 26. März 2024.

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Ulf Schuler

mit Amtssitz in Frankfurt am Main

erschien heute:

Herr Yanik Davut Gugel, geboren am 19. Juli 1997, geschäftsansässig c/o Hengeler Mueller Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB, Bockenheimer Landstraße 24, 60323 Frankfurt am Main, ausgewiesen durch gültigen amtlichen Lichtbildausweis,

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern für:

- (1) **EREIP German Propco S.à r.l.**, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, mit Geschäftsadresse 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg, Großherzogtum Luxemburg, und eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés*) von Luxemburg unter der Registernummer B217673,

- nachfolgend die **EIGENTÜMERIN 1** -

- (2) **Mileway Loonie Germany Propco S.à r.l.**, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, mit Geschäftsadresse 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg, Großherzogtum Luxemburg, und eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés*) von Luxemburg unter der Registernummer B262561,

- nachfolgend die **EIGENTÜMERIN 2** -

- (3) **Onyx Germany Propco (5) S.à r.l.**, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, mit Geschäftsadresse 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg, Großherzogtum Luxemburg, und eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés*) von Luxemburg unter der Registernummer B168668,

- nachfolgend die **EIGENTÜMERIN 3** -

- (4) **Onyx Germany Propco (7) S.à r.l.**, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, mit Geschäftsadresse 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg, Großherzogtum Luxemburg, und eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés*) von Luxemburg unter der Registernummer B118270,

- nachfolgend die **EIGENTÜMERIN 4** -

- (5) **Onyx Leipzig S.à r.l.**, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, mit Geschäftsadresse 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg, Großherzogtum Luxemburg, und eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés*) von Luxemburg unter der Registernummer B115158,

- nachfolgend die **EIGENTÜMERIN 5** -

- (6) **United Germany 2019 A Propco 2 S.à r.l.**, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, mit Geschäftsadresse 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg, Großherzogtum Luxemburg, und eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés*) von Luxemburg unter der Registernummer B233991,

- nachfolgend die **EIGENTÜMERIN 6** -

- (7) **United Germany 2019 B Propco 1 S.à r.l.**, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, mit Geschäftsadresse 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg, Großherzogtum Luxemburg, und eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés*) von Luxemburg unter der Registernummer B239051,

- nachfolgend die **EIGENTÜMERIN 7** -

- (8) **United Germany Propco 1 S.à r.l.**, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, mit Geschäftsadresse 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg, Großherzogtum Luxemburg, und eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés*) von Luxemburg unter der Registernummer B226431,

- nachfolgend die **EIGENTÜMERIN 8** -

jeweils aufgrund der unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilten und notariell beglaubigten sowie apostillierten Vollmachten vom 12. Dezember 2023, die bei Beurkundung im Original vorlagen und in beglaubigter Abschrift dieser Niederschrift beigelegt werden,

weiter hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern für:

- (9) **Onyx Germany (1) Ltd.**, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*Private limited Company*), gegründet nach dem Recht von England und Wales, mit Geschäftsanschrift 3 Copthall Avenue, London, England, EC2R 7BH, und registriert im Gesellschaftsregister von England und Wales (*Companies House*) unter der Nummer 05585682,

- nachfolgend die **EIGENTÜMERIN 9** -

- (10) **Onyx Germany (2) Ltd.**, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*Private limited Company*), gegründet nach dem Recht von England und Wales, mit Geschäftsanschrift 3 Copthall Avenue, London, England, EC2R 7BH, und registriert im Gesellschaftsregister von England und Wales (*Companies House*) unter der Nummer 06168192,

- nachfolgend die **EIGENTÜMERIN 10** -

aufgrund der unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilten und notariell beglaubigten sowie apostillierten Vollmachten vom 18. Dezember 2023 jeweils nebst notarieller und mit Apostille versehener Vertretungsbescheinigungen des Scrivener Notary Charles Ekeng Henshaw vom 10. Januar 2024, die bei Beurkundung im Original vorlagen und in beglaubigter Abschrift dieser Niederschrift beigelegt werden,

- die **EIGENTÜMERINNEN 1 BIS 10** werden nachfolgend einzeln und gemeinschaftlich die **EIGENTÜMERIN** oder die **SICHERUNGSGEBERIN** genannt -.

Die Frage nach einer Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG wurde nach Belehrung durch den Notar über den Inhalt dieser Bestimmung von dem **ERSCHIENENEN** und von dem Notar selbst verneint.

Der Notar bescheinigt hiermit gemäß § 21 Abs. 3 BNotO

- aufgrund Einsicht in die ihm heute von dem **ERSCHIENENEN** vorgelegten Originale der vorstehend näher bezeichneten Vollmachtsurkunden, dass dort der **ERSCHIENENE** zur Vertretung jeder der vorgenannten **EIGENTÜMERIN** oder **SICHERUNGSGEBERIN** bei der Abgabe der nachstehenden Erklärungen bevollmächtigt worden ist;

sowie weiter betreffend die **EIGENTÜMERIN 1** bis **EIGENTÜMERIN 8**, dass ausweislich der jeweiligen Vollmachtsurkunde

- jede der **EIGENTÜMERIN 1** bis **EIGENTÜMERIN 8** bei Erteilung der Vollmacht am 12. Dezember 2023 durch Herrn Abed Rahim Khaldi, geboren am 29. August 1977, geschäftsansässig 2-4 Rue Eugène Ruppert, Luxembourg, L-2453, Großherzogtum Luxemburg, vertreten wurde;
- die Unterschrift von Herrn Khaldi unter der jeweiligen Vollmacht durch die Notarin Maître Cosita Delvaux in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, als vor ihr vollzogen beglaubigt wurde und die Notarin hierbei bestätigt hat, dass sich Herr Khaldi ihr gegenüber durch Vorlage seines gültigen französischen Personalausweises ausgewiesen hat;
- die jeweilige Vollmachtsurkunde der Notarin Maître Cosita Delvaux ordnungsgemäß mit Apostille versehen ist;

- die vorgenannte Notarin zugleich aufgrund Einsicht am Tag der Erteilung der jeweiligen Vollmacht in einen aktuellen Handelsregisterauszug und die beglaubigte Abschrift der aktuellen Satzung jeweils zu jeder EIGENTÜMERIN 1 bis EIGENTÜMERIN 8 sowie betreffend die Mileway DirectorCo S.A. mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister von Luxemburg unter der Registernummer B215261, bestätigt hat, dass jede vorgenannte EIGENTÜMERIN 1 bis EIGENTÜMERIN 8 an der dort benannten Registerstelle eingetragen ist und jeweils dort vermerkt ist, dass alleinige und einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführerin die Mileway DirectorCo S.A. mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, ist, sowie weiter, dass im Handels- und Gesellschaftsregister von Luxemburg unter der Registernummer B215261 die Mileway DirectorCo S.A. mit Sitz in Luxemburg und Herr Abed Rahim Khaldi als deren einzelvertretungsberechtigtes Vorstandsmitglieder eingetragen sind und diese an keinerlei Beschränkungen hinsichtlich In-Sich-Geschäften gebunden sind;

sowie weiter betreffend die EIGENTÜMERIN 9 bis EIGENTÜMERIN 10, dass ausweislich der jeweiligen Vollmachtsurkunde und der Vertretungsbescheinigungen des Scrivener Notary Charles Ekeng Henshaw

- jede der EIGENTÜMERIN 9 bis EIGENTÜMERIN 10 bei Erteilung der Vollmacht am 18. Dezember 2023 durch Herrn Simon Payne, geboren am 27. August 1964, geschäftsansässig 2177 W George St. Glasgow, G2 2LB, Vereinigtes Königreich, vertreten wurde;
- die Unterschrift von Herrn Payne unter der jeweiligen Vollmacht durch die Notarin Sylvia MacLennan in Wick, Schottland, als vor ihr vollzogen beglaubigt wurde und die Notarin hierbei bestätigt hat, dass sich Herr Payne ihr gegenüber durch Vorlage seines gültigen Reisepasses des Vereinigten Königreichs ausgewiesen hat;
- die jeweilige Vollmachtsurkunde der Notarin Sylvia MacLennan ordnungsgemäß mit Apostille versehen ist;
- der Notar Charles Ekeng Henshaw, Scrivener Notary der Stadt London, England, zu jeder der EIGENTÜMERIN 9 bis EIGENTÜMERIN 10 bescheinigt hat, dass diese
 - o im englischen Handelsregister unter der vorgenannten Registernummer eingetragen ist und es sich hierbei jeweils um eine nach dem Recht von England und Wales wirksam gegründete und bestehende Gesellschaft handelt;
 - o die jeweilige Vollmacht wirksam ausgefertigt wurde von Simon Payne als Direktor der Gesellschaft, der als solcher berechtigt ist, im Namen der Gesellschaft zu handeln und diese einzeln zu vertreten;
 - o der Notar Charles Ekeng Henshaw diese Bescheinigungen erteilt hat aufgrund Einsicht des Handelsregisters und der folgenden Unterlagen:
 - die Gründungsurkunde (*certificate of incorporation*) der jeweiligen Gesellschaft;
 - die aktuelle Satzung (*Articles of Association*) der jeweiligen Gesellschaft;
 - die Liste der Direktoren der jeweiligen Gesellschaft, woraus hervorgeht, dass Simon Payne Direktor der jeweiligen Gesellschaft ist;

- das aktuelle Memorandum der jeweiligen Gesellschaft;
- das Protokollbuch der jeweiligen Gesellschaft sowie insbesondere der Beschluss zur Bestellung von Simon Payne zum Direktor der jeweiligen Gesellschaft und der Beschluss gemäß dem Simon Payne zur Einzelvertretung der jeweiligen Gesellschaft berechtigt wurde,

und er weiter bescheinigt hat, dass die von ihm genannten Beschlüsse weiterhin unverändert wirksam sind.

Der Notar bescheinigt hiermit entsprechend § 21 Abs. 1 BNotO aufgrund Einsicht vom 6. Dezember 2023 und 25. März 2024 in das elektronische Handels- und Gesellschaftsregister des Großherzogtum Luxemburg (*Registre de Commerce et des Sociétés*) und die dort elektronisch hinterlegten Unterlagen

- betreffend die vorgenannte EIGENTÜMERIN 1 bis EIGENTÜMERIN 8, dass diese jeweils mit dem vorgenannten Sitz, der vorgenannten Geschäftsanschrift und unter der vorgenannten Registernummer dort eingetragen sind und jeweils dort die Mileway DirectorCo S.A. mit Sitz in Luxembourg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister von Luxemburg unter der Registernummer B215261, als deren einziger Geschäftsführer eingetragen ist und dort als abstrakte Vertretungsbefugnis vermerkt ist, dass die jeweilige Gesellschaft durch die Unterschrift des alleinigen Geschäftsführers gebunden wird, sofern nicht mehrere Geschäftsführer bestellt sind;
- zu Registernummer B215261, dass dort die Mileway DirectorCo S.A. mit Sitz in Luxembourg, Großherzogtum Luxemburg, Geschäftsanschrift: 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, und Herr Abed Rahim Khaldi als deren einzelvertretungsberechtigtes Vorstandsmitglied (*Administrateur* mit der Zeichnungsberechtigung *Individuel*) eingetragen sind und dort weiter als abstrakte Vertretungsbefugnis u.a. vermerkt ist, dass die Gesellschaft gegenüber Dritten durch die alleinige Unterschrift eines Vorstandsmitglieds vertreten wird, welchem diese Zeichnungsbefugnis übertragen wurde.

Der ERSCHIENENE erklärt mit der Bitte um notarielle Beurkundung Folgendes:

GRUNDSCHULDBESTELLUNG

VORBEMERKUNG

GRUNDSTÜCK ODER GRUNDSTÜCKE bezeichnen:

- (a) jedes Grundstück;
- (b) jedes Wohnungs- und Teileigentumsrecht;
- (c) jedes Bruchteilseigentumsrecht; und
- (d) jedes Erbbaurecht, Wohnungserbbaurecht und Teil-Erbbaurecht.

EIGENTÜMER eines Grundstücks bezeichnet:

- (a) jeden Eigentümer und Teileigentümer eines Grundstücks;
- (b) jeden Wohnungs- und Teileigentümer;
- (c) jeden Bruchteilseigentümer; und
- (d) jeden Inhaber eines Erbbaurechts, Wohnungserbbaurechts und Teil-Erbbaurechts.

BELASTUNGSGEGENSTAND bezeichnet die in **Anhang 1** (Belastungsgegenstand) aufgeführten GRUNDSTÜCKE.

1. SACHSTAND

- 1.1 Die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN ist im jeweiligen Grundbuch als EIGENTÜMER des BELASTUNGSGEGENSTANDES eingetragen.
- 1.2 Der Notar hat das jeweilige Grundbuch am 18. März 2024 eingesehen, die jeweilige EIGENTÜMERIN wünscht die Beurkundung auf Basis dieser Einsichtnahmen.

2. GRUNDSCHULDBESTELLUNG

- 2.1 Die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN bestellt hiermit an dem BELASTUNGSGEGENSTAND eine Gesamt-Buchgrundschuld in Höhe von

EUR 104.000.000,00

(in Worten: Euro einhundertvier Millionen)

zu Gunsten

Situs Deutschland GmbH
mit Sitz in Frankfurt am Main,

mit Geschäftsadresse Guiollettstraße 48, 60325 Frankfurt am Main, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter Nummer HRB 84358

(nachfolgend als die **GLÄUBIGERIN** bezeichnet)

nebst 16% Zinsen p.a. vom heutigen Tag an sowie einer einmaligen Nebenleistung von 10% des Grundschuldbetrages (nachfolgend die **GRUNDSCHULD** genannt).

- 2.2 Die einmalige Nebenleistung ist mit dem Kapital der Grundsschuld fällig, die Zinsen sind jeweils am ersten Werktag eines jeden Kalenderjahres für das vorangegangene Kalenderjahr fällig, spätestens jedoch im Verteilungstermin.
- 2.3 Es wird die Eintragung der GRUNDSCHULD an dem BELASTUNGSGEGENSTAND:
 - (a) im Rang nach den in Abteilung II des Grundbuches am heutigen Tag eingetragenen Lasten und Beschränkungen;

(b) erstrangig in Abteilung III des Grundbuches

bewilligt.

Sofern die vereinbarten Rangstellen für die Eintragung der GRUNDSCHULD nicht zur Verfügung stehen, wird die Eintragung der GRUNDSCHULD zunächst an rangbereiter Stelle bewilligt.

- 2.4 Die Erteilung eines Briefes ist ausgeschlossen.
- 2.5 Soweit die GLÄUBIGERIN nach §§ 1192 Abs. 1, 1179a BGB die Löschung vor- und gleichrangiger Rechte verlangen kann, wird sie hiermit bevollmächtigt, im Namen der jeweiligen EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN die zur Löschung notwendigen Urkunden (§§ 1192 Abs. 1, 1144 BGB) einzufordern, sowie Löschanträge zu stellen.
- 2.6 Die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN stimmt allen zur Verschaffung der erforderlichen Rangstelle der hier bestellten GRUNDSCHULD erforderlichen Löschungen, Rangberichtigungen und Rangänderungen bereits heute zu und beantragt den Vollzug dieser Löschungen, Rangberichtigungen und Rangänderungen nach Maßgabe der vorzulegenden Bewilligungen der Berechtigten auf den Zeitpunkt des Eingangs der Erklärungen der Berechtigten beim Grundbuchamt.

3. UNTERWERFUNG UNTER DIE SOFORTIGE ZWANGSVOLLSTRECKUNG

Die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN unterwirft sich wegen des gesamten Grundschuldbetrages und der Zinsen in Höhe von 16% jährlich vom heutigen Tage an sowie der einmaligen Nebenleistung von 10% des Grundschuldbetrages der sofortigen Zwangsvollstreckung in den BELASTUNGSGEGENSTAND in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegen den EIGENTÜMER eines belasteten GRUNDSTÜCKS zulässig ist.

4. ABTRETUNG

Die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN tritt hiermit jeweils alle derzeitigen oder künftigen Ansprüche aus Sicherungsvereinbarungen zu vor- und gleichrangigen Grundschulden auf dem BELASTUNGSGEGENSTAND und die entsprechenden gesetzlichen Ansprüche an die GLÄUBIGERIN ab. Insbesondere werden alle - auch künftigen oder bedingten - Ansprüche auf (i) Rückgewähr solcher Grundschulden oder Grundschuldteile nebst Zinsen und Nebenrechten, (ii) Erteilung einer Löschungsbewilligung, (iii) Verzichtserklärung sowie (iv) auf Herausgabe des Erlöses im Falle der Zwangsvollstreckung, soweit der Erlös die durch die Grundschulden gesicherten Forderungen übersteigt, an die GLÄUBIGERIN abgetreten. Die Abtretung dient der Sicherheitenverstärkung (Rangverbesserung) und - soweit erforderlich - auch der Erhöhung des Sicherungsumfanges. Hat die EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN die Rückgewähransprüche bereits an einen Dritten abgetreten, so sind sie der GLÄUBIGERIN mit dem Zeitpunkt abgetreten, in dem sie der EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN wieder zustehen. Außerdem tritt die EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN hiermit jeweils ihren Anspruch auf Rückabtretung der Rückgewähransprüche an die GLÄUBIGERIN ab. Bei Briefgrundschulden werden ferner (i) der Anspruch auf Aushändigung des Briefes und (ii) der Anspruch auf deren Vorlage beim Grundbuchamt zur Bildung von Teilbriefen abgetreten.

Die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN wird der GLÄUBIGERIN von dem Entstehen der abgetretenen Ansprüche unverzüglich Mitteilung machen. Die GLÄUBIGERIN ist befugt, die Abtretung der Rückgewähransprüche dem jeweiligen Rückgewährverpflichteten anzuzeigen. Auf Verlangen der GLÄUBIGERIN wird die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN alle Erklärungen abgeben, die zur Geltendmachung der vorstehend abgetretenen Ansprüche erforderlich sind. Die GLÄUBIGERIN ist berechtigt, bei sämtlichen vor- oder gleichrangigen Grundschuldgläubigern Auskünfte über die gesicherten Ansprüche einzuholen.

5. BEWILLIGUNG UND ANTRÄGE, ZUSTIMMUNG

- 5.1 Die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN **bewilligt** und **beantragt** hiermit im Grundbuch die Eintragung:
- (a) der unter Ziffer 2.1, 2.2 und 2.4 dieser Urkunde bestellten GRUNDSCHULD nebst Zinsen und Nebenleistungen an der in Ziffer 2.3 vereinbarten Rangstelle; und
 - (b) der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO entsprechend Ziffer 3 (Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung) dieser Urkunde.
- 5.2 Die vorgenannten Anträge sowie etwaige weitere in dieser Urkunde gestellten Anträge auf Eintragung oder Löschung sind nicht als einheitliche Anträge zu behandeln. Die Grundschuld entsteht mit Eintragung auch nur an einem GRUNDSTÜCK, das Teil des BELASTUNGSGEGENSTANDS ist. Für den Fall, dass der BELASTUNGSGEGENSTAND aus mehreren GRUNDSTÜCKEN besteht und die gleichzeitige Eintragung nicht sofort möglich ist, wird getrennte Eintragung bewilligt und beantragt. Jede weitere Eintragung soll eine Einbeziehung in die Mithaft für die bereits eingetragene Grundschuld darstellen, so dass dadurch die Gesamtgrundschuld entsteht. Teilvollzug ist in jeder erdenklichen Form zulässig.
- 5.3 Die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN **beauftragt** den Notar,
- (a) die Eintragungsanträge beim Grundbuchamt auch im Namen der GLÄUBIGERIN zu stellen;
 - (b) der jeweiligen EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunde zu erteilen;
 - (c) bei dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunde einzureichen;
 - (d) der GLÄUBIGERIN sofort eine Ausfertigung und eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunde und unverzüglich eine für den Grundschuldbetrag, die Zinsen, die Nebenleistung und die persönliche Haftungsübernahme vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen. Es wird auf den Nachweis der Tatsachen verzichtet, die das Entstehen und die Fälligkeit der GRUNDSCHULD nebst Zinsen und sonstiger Nebenleistungen oder ihre schuldrechtlichen Ansprüche bedingen.
- 5.4 Bei Zustellungen im Sinne des Zwangsversteigerungsgesetzes ist bei mehreren Grundstückseigentümern jeder einzelne Zustellungsbevollmächtigter für alle anderen.

6. ZAHLUNGEN / VERWERTUNGSERLÖS

Zahlungen an die GLÄUBIGERIN werden auf die Forderungen, deren Sicherung die GRUNDSCHULD dient, verrechnet. Im Fall der Zwangsversteigerung ist die GLÄUBIGERIN berechtigt, aber nicht verpflichtet, den über ihre Forderungen hinausgehenden Grundschuldteil geltend zu machen; sie kann auf den entsprechenden Erlösanteil verzichten.

7. PERSÖNLICHE HAFTUNGSÜBERNAHME

7.1 Jede EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN übernimmt hiermit die persönliche Haftung für die Zahlung eines Geldbetrages in Höhe des vereinbarten Grundschuldbetrages nebst Zinsen in Höhe von 16% jährlich von heute an sowie der einmaligen Nebenleistung von 10% des Grundschuldbetrages und unterwirft sich gleichzeitig insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen. Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner. Die persönliche Haftung gilt auch schon vor der Eintragung der GRUNDSCHULD im Grundbuch und vor der Vollstreckung in den BELASTUNGSGEGENSTAND sowie für den Fall des Erlöschens der GRUNDSCHULD im Zwangsvollstreckungsverfahren hinsichtlich des Grundschuldbetrages (Kapital, Zinsen, Nebenleistung), mit welchem die GLÄUBIGERIN hierbei ausgefallen ist. Es wird beantragt, der GLÄUBIGERIN auch insoweit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

7.2 Der Notar hat auf die über die Grundschuldssicherheit hinaus übernommene persönliche Schuldverpflichtung hingewiesen und über die daraus folgende Haftung mit dem gesamten Vermögen belehrt.

8. RÜCKGEWÄHR DER GRUNDSCHULD

8.1 Die Ansprüche der jeweiligen EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN gegen die GLÄUBIGERIN auf Rückgewähr der GRUNDSCHULD beschränken sich auf die Abgabe einer Löschungsbewilligung auf Kosten der EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN. Ansprüche auf Rückübertragung der Grundschuld oder Verzicht sind ausgeschlossen, es sei denn, das Eigentum ist durch Zuschlag in der Zwangsversteigerung auf den Ersteher übergegangen.

8.2 Die Abtretung der Rückgewähransprüche einschließlich der Ansprüche auf Zahlung eines Übererlöses bedarf der Zustimmung der GLÄUBIGERIN.

9. UMWANDLUNG IN BRIEFGRUNDSCHULD

9.1 Die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN erklärt sich bereits jetzt - insbesondere zum Zwecke der Zwischen- oder Refinanzierung - mit einer späteren Umwandlung in eine Briefgrundschuld einverstanden. Hierzu ermächtigt die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN die GLÄUBIGERIN unwiderruflich unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, (i) alle Erklärungen in grundbuchmäßiger Form vorzunehmen und abzugeben, die zur Umwandlung erforderlich oder zweckmäßig sind, (ii) die Vereinbarung gemäß § 1117 BGB zu treffen und sich selbst den Grundschuldbrief vom Grundbuchamt aushändigen zu lassen, (iii) das Grundbuchamt gemäß § 60 GBO anzuweisen, den Grundschuldbrief an die GLÄUBIGERIN auszuhändigen und (iv) insbesondere jederzeit die Eintragung der Umwandlung ins Grundbuch (v) zu beantragen und (vi) zu bewilligen.

- 9.2 Vorsorglich bewilligt und beantragt die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN für diesen Fall die Aushändigung des Grundschuldbriefs an die GLÄUBIGERIN als Berechtigte schon jetzt.
- 9.3 Schließlich verzichtet die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN für den Fall der Umwandlung dieser Grundschuld in eine Briefgrundschuld für den Fall der Mahnung, Kündigung oder Geltendmachung der Grundschuld auf die Vorlage des Grundschuldbriefs und der sonst in § 1160 BGB genannten Urkunden.

10. VERJÄHRUNGSERSTRECKUNG

Die GLÄUBIGERIN erhält die GRUNDSCHULD und die weiteren Sicherheiten nach dieser Urkunde mit der Maßgabe, dass der Rückgewähranspruch der EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN erst 30 Jahre nach seiner Fälligkeit verjährt und die Fälligkeit erst mit der Geltendmachung des Rückgewähranspruchs im Sinne von §§ 199, 200 BGB eintritt. Der enthaltene Anspruch der GLÄUBIGERIN aus dem Schuldversprechen gemäß Ziffer 7 nebst Unterwerfungserklärung unter die sofortige Zwangsvollstreckung soll ebenfalls erst 30 Jahre nach Fälligkeit verjähren.

11. AUSKÜNFTE

Die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN ermächtigt die GLÄUBIGERIN, sich bei den Gläubigern der vorrangigen und gleichrangigen Grundpfandrechte auf dem BELASTUNGSGEGENSTAND über die Bedingungen der Grundpfandrechte sowie die zugrunde liegenden Rechtsverhältnisse, insbesondere die jeweilige Höhe der gesicherten Forderung jederzeit zu unterrichten.

12. VOLLMACHT / SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 12.1 Die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN beauftragt und bevollmächtigt hiermit den Notar, diese Urkunde durchzuführen. Der Notar wird insbesondere ermächtigt, Anträge aus dieser Urkunde im Namen der Beteiligten zu stellen und zurückzunehmen - auch getrennt, eingeschränkt oder einheitlich -, und in Form der Eigenurkunde für sie sämtliche für den Vollzug erforderliche oder zweckmäßige grundbuchlichen Erklärungen abzugeben und sie überhaupt im Zusammenhang mit dieser Grundschuldbestellung im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten. Die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN erteilt dem Notar Vollmacht zum Empfang von Zustellungen und Erklärungen aller Art, die mit der Begründung dieser GRUNDSCHULD in Zusammenhang stehen. Ferner wird der Notar ermächtigt, diese Urkunde zum getrennten Vollzug einzelner Anträge beim Grundbuchamt vorzulegen.
- 12.2 Die GLÄUBIGERIN ist berechtigt, eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde sowie weitere Ausfertigungen auf Kosten der EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN (mehrere als Gesamtschuldner) zu verlangen.
- 12.3 Die jeweilige EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN bevollmächtigt die beim Notar geschäftsansässigen Notariatsangestellten:

Michelle Barros,
Petra Feist,
Miriam Gaglin,

Bettina Gillhaus,
Miriam Guechhati,
Barbara Hartmann,
Petra Kuprian,
Amber La Giglia,
Kristin Pfaff,
Isabel Prolingheuer,
Darleen Ramsbrock,
Steffi Reinhardt,
Andrea Richter,
Anna Root,
Jelena Svaiko

- sämtlich geschäftsansässig: Neue Mainzer Str. 75, 60311 Frankfurt am Main -

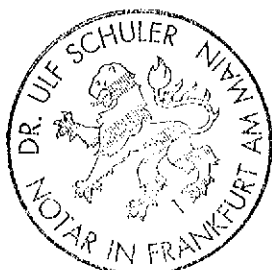
und zwar jede für sich allein und unter Befreiung von den einschränkenden Vorschriften des § 181 BGB und ohne Übernahme einer persönlichen Haftung durch die Bevollmächtigten, alle für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen, Bewilligungen und Anträge abzugeben und überhaupt alles zu tun, was zur Eintragung dieser GRUNDSCHULD im Grundbuch an verlangter Rangstelle erforderlich oder zweckmäßig ist und zu diesem Zweck die vorliegende Urkunde auch zu ändern oder zu ergänzen.

Die Vollmacht ermächtigt auch dazu Untervollmacht zu erteilen. Von dieser Vollmacht darf nur vor dem Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden.

- 12.4 Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges, sowie sämtliche Kosten für die Erteilung von Grundschuldbriefen, trägt die EIGENTÜMERIN und SICHERUNGSGEBERIN, mehrere als Gesamtschuldner.
- 12.5 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.

Die vorstehende Niederschrift wurde dem ERSCHIENENEN von dem Notar vorgelesen, der Anhang 1, bezüglich dessen der ERSCHIENENE auf eine Verlesung verzichtet hat, wurde dem ERSCHIENENEN zur Durchsicht vorgelegt, von ihm genehmigt und von ihm auf jeder Seite gesondert unterschrieben. Sodann wurde diese Niederschrift nebst aller Anlagen von dem ERSCHIENENEN genehmigt und von ihm und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben.

[Handwritten signatures]



Anhang 1 Belastungsgegenstand

Project Wallaby

#	Asset ID	Eingetragene(r) Eigentümer(in)	Amtsgericht	Grundbuch von	Blatt / Blätter	Flur	Flurstück(e)
188	A292	Onyx Germany (1) Ltd.	Coburg	Coburg	24682	-	3343
189	A295	Onyx Germany Propco (5) S.à r.l.	Haßfurt	Knetzgau	3997	-	3379 3380 3381 3382 3383 3383/1 3383/2
190	A285	Onyx Germany Propco (7) S.à r.l.	Schweinfurt	Sennfeld	4691 4802	-	4460/9 4460/54
233	A321	Onyx Germany Propco (7) S.à r.l.	Halle (Saale)	Queis	429	2	30/41
234	A331	Onyx Germany Propco (5) S.à r.l.	Oschersleben	Langenweddingen	2007	6	1/5 1/6 1/7 2/13 2/14 3/13 3/14



Anhang 1 Belastungsgegenstand

Project Wallaby

#	Asset ID	Eingetragene(r) Eigentümer(in)	Amtsgericht	Grundbuch von	Blatt / Blätter	Flur	Flurstück(e)
235	A272	Onyx Leipzig S.à r.l.	Leipzig	Lützschena	1621		542 543 546 547 548 651/1 651/2 651/3 652 653/1 653/2 654 820/3
236	A185	United Germany Propco 1 S.à r.l.	Torgau	Oschatz	2554		2058/46
238	A1506	Mileway Loonie Germany Propco S.à r.l.	Fürstenfeldbruck	Fürstenfeldbruck	21798		1637
239	A167	United Germany 2019 A Propco 2 S.à r.l.	München	Heimstetten	2769		162/12
293	A237	EREIP German Propco S.à r.l.	Regensburg	Barbing	2720		496/2 496/45
296	A274	Onyx Germany (2) Ltd.	Hof	Hof	20799	-	2864/8
301	A1479	United Germany 2019 B Propco 1 S.à r.l.	Riesa	Thiendorf	654		77/4 79/6 82/10 83/8 79/12 82/12 73/1 75/15 75/18



Project Wallaby

#	Asset ID	Eingetragene(r) Eigentümer(in)	Amtsgericht	Grundbuch von	Blatt / Blätter	Flur	Flurstück(e)
302	A246	Onyx Germany (1) Ltd.	Weiden i.d Opf.	Weiden i.d Opf.	13028	-	2988/500 6137/3 6137/7 6137/8

