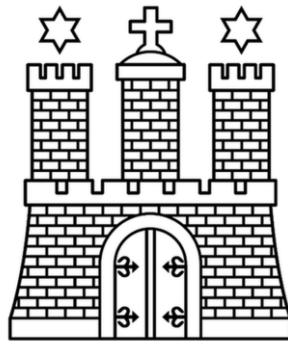


DR. AXEL PFEIFER
DR. TIL BRÄUTIGAM
DR. JAN CHRISTOPH WOLTERS
DR. JOHANNES BEIL
DR. THOMAS DIEHN
- NOTARE -

Bergstraße 11, 20095 Hamburg
Telefon: (040) 30 200 60
Telefax: (040) 30 200 635
E-Mail: info@notariat-bergstrasse.de

NOTARIAT BERGSTRASSE



GRÜNDUNGSPROTOKOLL

BELGREEN DEVELOPMENT GMBH

URNr. 1789/2021 P vom 6. Juli 2021
des hamburgischen Notars Dr. Axel Pfeifer

- Elektronische Fassung -

DR. AXEL PFEIFER
DR. TIL BRÄUTIGAM
DR. JAN CHRISTOPH WOLTERS
DR. JOHANNES BEIL
DR. THOMAS DIEHN
- NOTARE -

Nr. 1789 der Urkundenrolle von 2021

Bergstraße 11, 20095 Hamburg
Telefon: (040) 30 200 60
Telefax: (040) 30 200 635
E-Mail: info@notariat-bergstrasse.de

21-02260 PJA

V e r h a n d e l t

in der Freien und Hansestadt Hamburg

am 6. (sechsten) Juli 2021 (zweitausendeinundzwanzig).

Vor mir, dem hamburgischen Notar

Dr. Axel Pfeifer,

erschien heute in meinem Amtszimmer Bergstraße 11, 20095 Hamburg:

Frau Margret Veronika S c h u l e n b u r g ,

geboren am 20. Februar 1973,

Wohnort: Hamburg,

Geschäftsanschrift: Haffkruger Weg 11, 22143 Hamburg,

von Person bekannt,

handelnd ihrer Erklärung nach nicht für sich persönlich, sondern

1. als einzelvertretungsberechtigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Geschäftsführerin für die Gesellschaft in Firma:

Clock Tower Capital GmbH,
Anschrift: Haffkruger Weg 11, 22143 Hamburg,
mit Sitz in Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HR B 160 984,

2. als vollmachtlose Vertreterin - keine Haftung für die Vorlage der formgerechten Genehmigungserklärung übernehmend - für die Gesellschaft in Firma:

J. Schull GmbH,
Anschrift: Ziethenstraße 13, 33330 Gütersloh,
mit Sitz in Gütersloh, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Gütersloh unter HR B 10 725,

und erklärte zu meinem Protokoll:

I. Gründung

Hiermit wird eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma

Belgreen Development GmbH

gegründet und der Gesellschaftsvertrag wie aus der **Anlage** zu diesem Protokoll ersichtlich festgestellt.

II. Gesellschafterbeschlüsse

Sodann wird beschlossen:

Zur Geschäftsführerin der Gesellschaft wird bestellt:

Frau Margret Veronika Schulenburg,
geboren am 20. Februar 1973,
Wohnort: Hamburg.

Sie vertritt die Gesellschaft gemäß der allgemeinen Vertretungsbefugnis und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Geschäftsführung ist befugt, die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ab sofort vor Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister aufzunehmen; ihr wird eine entsprechende unbeschränkte Vertretungsmacht erteilt.

III.

Notarhinweise

Der Notar hat insbesondere auf Folgendes hingewiesen:

- (a) Gesellschafter und Geschäftsführer haften für fehlende Einzahlungen und wenn zum Zwecke der Errichtung der Gesellschaft falsche Angaben gemacht werden; falsche Angaben sind strafbar (§§ 9a, 82 GmbHG).
- (b) Gesellschafter haften für Fehlbeträge auf Geschäftsanteile, soweit diese nicht vom Zahlungspflichtigen erlangt werden können (§ 24 GmbHG).
- (c) Eine Aufnahme der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft vor Eintragung im Handelsregister löst eine persönliche Haftung der für die Gesellschaft Handelnden und jedes Gesellschafters für Verluste in der Gründungsphase aus (Handelndenhaftung, Unterbilanz- und Verlustdeckungs haftung).

- (d) Leistungen an Gesellschafter, die wirtschaftlich einer Rückzahlung der Einlage entsprechen (Hin- und Herzahlen), sind in der Handelsregisteranmeldung anzugeben, Gleiches gilt für die Vereinbarung einer solchen Leistung.
- (e) Das zur Erhaltung des Stammkapitals erforderliche Vermögen der Gesellschaft darf grundsätzlich nicht an die Gesellschafter ausgezahlt werden.
- (f) Gesellschafter, die die Führung der Gesellschaft einer Person überlassen, die nicht Geschäftsführer sein kann, haften der Gesellschaft für den dadurch entstehenden Schaden als Gesamtschuldner (Führungslosigkeit der Gesellschaft).
- (g) Die Gesellschaft bedarf für ihre Tätigkeit unter Umständen einer Erlaubnis; eine rechtswidrige Aufnahme einer erlaubnispflichtigen Tätigkeit kann eine Ordnungswidrigkeit oder Straftat sein.
- (h) Die beim Handelsregister eingereichte Gesellschafterliste sollte stets sorgfältig auf ihre Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft werden, da sie einen gutgläubigen Erwerb von Geschäftsanteilen ermöglichen kann.
- (i) Bei Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung der Gesellschaft ist unverzüglich Insolvenzantrag zu stellen, und zwar bei Führungslosigkeit der Gesellschaft auch durch die Gesellschafter.

IV.

Vollmachten

- (1) Der Notar Dr. Axel Pfeifer wird mit der Durchführung dieser Urkunde beauftragt.

(2) Im Übrigen werden die Notariatsmitarbeiter

Michael Bertram, Isabelle Jacobs, Mariana Riwaldt, Simone Koch,
Melanie Rauschan, Julia Zhahala, Melanie Schmidt und Daniela Fitschen,
sämtlich Anschrift: Bergstraße 11, 20095 Hamburg,

und zwar jeder für sich allein, auch über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und mit dem Recht, Untervollmachten zu erteilen, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, sämtliche Erklärungen zur Durchführung oder Änderung dieser Urkunde, insbesondere gegenüber dem Registergericht, abzugeben und entgegenzunehmen sowie Registeranmeldungen vorzunehmen.

Das Vorliegen bestimmter Voraussetzungen für die Ausübung der Vollmacht ist dem Registergericht nicht nachzuweisen. Die Vollmacht erlischt 6 Monate nach Vollzug aller in dieser Urkunde enthaltenen Eintragungen im Register. Von dieser Vollmacht kann nur vor dem durchführenden Notar, seinen Sozien oder deren amtlich bestellten Vertretern Gebrauch gemacht werden.

Das Protokoll nebst Anlage wurde vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

gez. Margret Schulenburg

L.S. not. gez. Dr. Pfeifer, Notar

GESELLSCHAFTSVERTRAG

§ 1

Firma, Sitz, Geschäftsjahr und Dauer

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

Belgreen Development GmbH

- (2) Der Satzungssitz der Gesellschaft ist Hamburg.
- (3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Projektentwicklung und Bestandsentwicklung von Immobilien, soweit dazu eine besondere Erlaubnis nicht erforderlich ist.
- (2) Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar fördern. Sie ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen und Zweigniederlassungen im In- und Ausland zu errichten.

§ 3

Kapital und Gesellschafter

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 25.000,00 (i.W. Euro fünfundzwanzigtausend) und wird wie folgt übernommen:

Die Gesellschaft in Firma Clock Tower Capital GmbH übernimmt 12.500 Geschäftsanteile mit je einem Nennbetrag in Höhe von € 1,00 (i.W. Euro eins) (Geschäftsanteile Nrn. 1-12.500) (Summe der Nennbeträge der Geschäftsanteile: € 12.500,00).

Die Gesellschaft in Firma J. Schrull GmbH übernimmt 12.500 Geschäftsanteile mit je einem Nennbetrag in Höhe von € 1,00 (i.W. Euro eins) (Geschäftsanteile Nrn. 12.501-25.000) (Summe der Nennbeträge der Geschäftsanteile: € 12.500,00).

- (2) Die Leistungen auf die übernommenen Geschäftsanteile sind jeweils sofort zu 50 % in bar zu bewirken. Die Restbeträge sind auf Anforderung der Gesellschaft fällig.

§ 4

Geschäftsführer und Vertretung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer vorhanden, vertritt er allein. Sind mehrere Geschäftsführer vorhanden, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
- (2) Die Gesellschafterversammlung kann die Vertretungsbefugnis abweichend regeln; insbesondere können Einzelvertretungsbefugnis und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.
- (3) Vorstehende Regelungen gelten in gleicher Weise für Liquidatoren.

§ 5

Zustimmungsvorbehalte

Im Innenverhältnis bedürfen die Geschäftsführer der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung für alle Geschäfte, die durch die Gesellschafterversammlung für zustimmungspflichtig erklärt werden.

§ 6

Verfügungen über Geschäftsanteile

- (1) Verfügungen über Geschäftsanteile, insbesondere Veräußerungen oder Belastungen, bedürfen der Zustimmung der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von $\frac{3}{4}$ der abgegebenen Stimmen. Verfügungen zugunsten von Mitgesellschaftern bedürfen keiner Zustimmung.
- (2) Jeder Gesellschafter kann seine Geschäftsanteile ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter mit sofortiger Wirksamkeit teilen und, wenn die Geschäftsanteile ohne Nachschusspflicht voll erbracht sind und keine unterschiedlichen Rechte vermitteln, zusammenlegen. Teilung und Zusammenlegung sind der Geschäftsführung unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- (3) Jeder Gesellschafter ist verpflichtet, der Geschäftsführung Veränderungen in seiner Person oder seiner Beteiligung an der Gesellschaft schriftlich mitzuteilen. Nachweise sind durch Urschriften oder beglaubigte Abschriften zu führen. Im Falle der Erbfolge gilt § 35 GBO entsprechend.

§ 7

Einziehung von Geschäftsanteilen

- (1) Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist jederzeit zulässig, wenn der betroffene Gesellschafter zustimmt.

- (2) Die Einziehung eines Geschäftsanteils ist ohne Zustimmung des betroffenen Gesellschafters zulässig, wenn
- (a) über sein Vermögen ein vorläufiger Insolvenzverwalter eingesetzt oder ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird oder er die Richtigkeit seines Vermögensverzeichnisses an Eides Statt zu versichern hat,
 - (b) sein Geschäftsanteil gepfändet oder in sonstiger Form der Zwangsvollstreckung unterworfen wird und die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb von zwei Monaten, spätestens bis zur Verwertung des Geschäftsanteils, wieder aufgehoben wird,
 - (c) in seiner Person ein die Ausschließung rechtfertigender Grund vorliegt, insbesondere er seine Gesellschafterpflichten grob verletzt,
 - (d) der Gesellschafter stirbt nach Maßgabe der Vorschriften dieses Gesellschaftsvertrages über die Erbfolge,
 - (e) der Gesellschafter die Gesellschaft kündigt und die übrigen Gesellschafter nicht die Auflösung der Gesellschaft beschlossen haben,
 - (f) die Mehrheit an dem den Geschäftsanteil haltenden Rechtsträger nicht mehr denselben Inhabern zusteht wie beim Erwerb des Geschäftsanteils durch den Rechtsträger; die Einziehung ist insoweit unzulässig, als der Änderung der Beteiligungsverhältnisse an dem Rechtsträger nach den Vorschriften dieses Gesellschaftsvertrages über Verfügungen über Geschäftsanteile zugestimmt wurde.
- (3) Steht der Geschäftsanteil mehreren Personen zu, so genügt es, wenn die Voraussetzungen zur Einziehung nur bei einer von ihnen vorliegen. Mehrere Geschäftsanteile eines Gesellschafters sind gemeinsam einzuziehen.
- (4) Statt der Einziehung kann die Gesellschafterversammlung beschließen, dass der Geschäftsanteil ganz oder teilweise auf einen oder mehrere Gesellschafter, auf die Gesellschaft oder auf Dritte zu übertragen ist. Den Gesellschaf-

tern steht das Erwerbsrecht im Verhältnis ihrer Beteiligung zu; etwaige Spitzenbeträge stehen dem Gesellschafter mit der größten Beteiligung zu.

- (5) Bei Beschlüssen über die Einziehung oder Übertragung von Geschäftsanteilen hat der betroffene Gesellschafter kein Stimmrecht. Seine Stimmen bleiben bei der Berechnung von Mehrheiten außer Betracht.
- (6) Die Abfindung für die Einziehung oder die Übertragung bestimmt sich nach den Vorschriften dieses Gesellschaftsvertrages. Bis zum Wirksamwerden der Einziehung oder bis zur Übertragung ruhen alle Rechte des ausscheidenden Gesellschafters einschließlich seines Stimmrechts. Seine Stimmen bleiben bei der Berechnung von Mehrheiten außer Betracht.
- (7) Die Einziehung wird mit Zugang des Einziehungsbeschlusses an den betroffenen Gesellschafter wirksam.
- (8) Im Rahmen der Einziehung eines Geschäftsanteils kann das Stammkapital herabgesetzt werden. Ebenso können durch Mehrheitsbeschluss neue Geschäftsanteile gebildet oder bestehende andere Geschäftsanteile aufgestockt werden. Neu gebildete Geschäftsanteile können der Gesellschaft als eigene Geschäftsanteile oder Mitgesellschaftern bzw. Dritten zugewiesen werden.

§ 8

Erbfolge

- (1) Die Rechtsnachfolger eines verstorbenen Gesellschafters (Erben oder Vermächtnisnehmer) haben ihre Rechtsnachfolge durch öffentliche Urkunde nachzuweisen. Die Ausübung von Gesellschafterrechten durch einen Testamentsvollstrecker ist zulässig.

- (2) Mehrere Rechtsnachfolger haben ihre Rechte und Pflichten durch einen gemeinsamen Vertreter ausüben zu lassen. Solange dieser Vertreter nicht bestellt ist, ruhen ihre Rechte mit Ausnahme des Gewinnbezugsrechts.
- (3) Der Geschäftsanteil eines verstorbenen Gesellschafters kann innerhalb von zwölf Monaten ab Bekanntwerden der Rechtsnachfolge eingezogen oder seine Übertragung verlangt werden. Diese Frist ist gehemmt, solange die Rechtsnachfolge nicht gemäß Absatz 1 nachgewiesen wurde.
- (4) Absätze 3 bis 8 der Vorschrift über die Einziehung gelten entsprechend.

§ 9

Abfindung

- (1) Sofern nach diesem Gesellschaftsvertrag eine Abfindung zu zahlen ist, erfolgt sie zum Verkehrswert des Geschäftsanteils ohne Berücksichtigung eines etwaigen Firmenwertes; am Ergebnis schwebender Geschäfte nimmt der ausscheidende Gesellschafter nicht teil. Kann keine Einigung über den Wert erzielt werden, bestimmen zwei Schiedsgutachter innerhalb von zwei Monaten den Wert mit verbindlicher Wirkung für sämtliche Beteiligte, wobei jeweils einer der Beteiligten einen der Schiedsgutachter benennt. Können sich die Schiedsgutachter nicht einigen, bestimmt ein von der Handelskammer Hamburg benannter Gutachter innerhalb von weiteren zwei Monaten den Wert innerhalb der Grenzen der beiden vorliegenden Gutachten mit verbindlicher Wirkung für sämtliche Beteiligte. Die Kosten der Gutachter sind zwischen der Gesellschaft und dem Ausscheidenden entsprechend §§ 91 f. ZPO im Verhältnis des Obsiegens bzw. Unterliegens gegenüber der zunächst beanspruchten Abfindung zu verteilen.
- (2) Im Falle einer Einziehung oder Übertragung nach § 7 Abs. 2 Buchstabe a), b) und c) beträgt die Abfindung 2/3 des nach Absatz 1 zu berechnenden und festzustellenden Verkehrswertes.

- (3) Die Abfindung ist in höchstens vier gleichen Halbjahresraten zu zahlen. Die erste Rate ist spätestens sechs Monate nach dem Ausscheiden des Gesellschafters fällig. Der jeweilige Restbetrag ist mit 2 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen. Der Schuldner ist befugt, die Abfindung jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig zu leisten.
- (4) Sollte im Einzelfall rechtskräftig festgestellt werden, dass die Abfindungsregelung nichtig oder unanwendbar ist, so ist die niedrigste noch zulässige Abfindung zu gewähren. Auch wenn über die Höhe der Abfindung gestritten wird, bleibt eine Einziehung wirksam und hat eine statt der Einziehung beschlossene Übertragung zu erfolgen. Im Fall der Übertragung hat der Schuldner Sicherheit nach den Vorschriften des BGB zu leisten, wobei eine selbstschuldnerische Bürgschaft eines im Inland zugelassenen Kreditinstituts ausreichend ist.

§ 10

Sonstiges

- (1) Bekanntmachungen erfolgen nur im Bundesanzeiger.
- (2) Die Gesellschafter unterliegen keiner Wettbewerbsbeschränkung.
- (3) Für die Aufstellung und Feststellung des Jahresabschlusses sowie für die Gewinnverwendung gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Die Gesellschafter können alljährlich mit Zustimmung der beeinträchtigten Gesellschafter über eine von den Beteiligungsverhältnissen abweichende Gewinnverteilung beschließen.
- (4) Die mit der Gesellschaftsgründung entstehenden Notar-, Gerichts- und Veröffentlichungskosten trägt die Gesellschaft bis zur Höhe von € 2.500,00.

BEIFÜGUNGSVERMERK

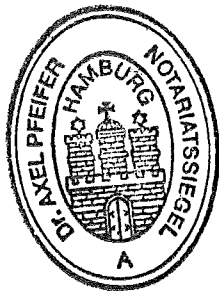
Heute habe ich, der hamburgische Notar

Dr. Axel Pfeifer,
Bergstraße 11, 20095 Hamburg,

der vorstehenden Niederschrift vom 6. Juli 2021, Nr. 01789/2021 P meiner Urkundenrolle, folgende am 9. Juli 2021 bei mir eingegangene Urkunde im Original beigefügt:

Genehmigungserklärung der J. Schrull GmbH vom 6. Juli 2021, Nr. 80/2021
der Urkundenrolle des Notars Thomas Piepho in Gütersloh.

Hamburg, den 9. Juli 2021
21-02260 PJA(VBR)




Dr. Axel Pfeifer
- Notar -

DR. AXEL PFEIFER
DR. TIL BRÄUTIGAM
DR. JAN CHRISTOPH WOLTERS
DR. JOHANNES BEIL
DR. THOMAS DIEHN

- NOTARE -

Bergstraße 11, 20095 Hamburg
Telefon: (040) 30 200 60
Telefax: (040) 30 200 635
E-Mail: info@notariat-bergstrasse.de

21-02260 PJA

Genehmigungserklärung

Am 6. Juli 2021 hat zur Urkundenrolle Nr. 01789/2021 P des hamburgischen Notars Dr. Axel Pfeifer

Frau Margret Veronika Schulenburg,
geboren am 20. Februar 1973,
Anschrift: Haffkruger Weg 11, 22143 Hamburg,

als vollmachtlose Vertreterin für die unterzeichnende Gesellschaft ein Gründungsprotokoll betreffend die Gesellschaft in Firma

Belgreen Development GmbH (i.Gr.)
mit Sitz in Hamburg

unterzeichnet und die Geschäftsanteile Nr. 12.501-25.000 à € 1,00, insgesamt also € 12.500,00 übernommen. Ferner wurde Frau Margret Schulenburg zur satzungsgemäß vertretenden, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Geschäftsführerin der Gesellschaft bestellt.

Die unterzeichnende Gesellschaft genehmigt hiermit sämtliche Erklärungen, die für sie abgegeben und entgegengenommen worden sind, sowie den gesamten Inhalt der vorgenannten Urkunde in allen Teilen und allen Beteiligten gegenüber.

Gleichzeitig werden die sämtlichen in der vorgenannten Urkunde erteilten Vollmachten bestätigt.

Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB ist erteilt.

Der Wert dieser Urkunde (§ 98 GNotKG) beträgt EUR 6,250,00.

Gütersloh, den 06/07/21

J. Schrull GmbH

Joseph Harry Schrull III

Vorstehende, heute vor mir vollzogene Unterschrift

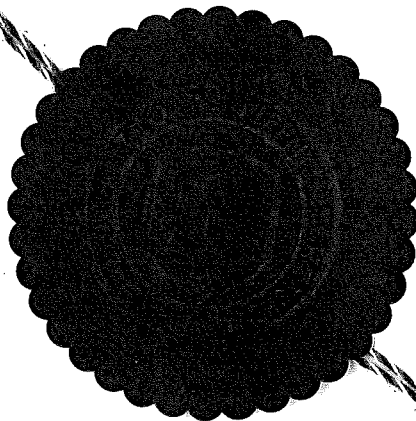
des Herrn Joseph H. Schrull, geb. am 10.08.1973,
geschäftsansässig Ziethenstr. 13, 33330 Gütersloh,
-ausgewiesen durch Vorlage seines deutschen Personalausweises-
handelnd als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des
§ 181 befreiter Geschäftsführer der Firma J. Schrull GmbH mit dem Sitz in Güters-
loh, eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichts Gütersloh unter
HRB 10725,

der die Frage des Notars, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in
einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beglaubigung ist, außerhalb des Notaramtes
tätig war oder ist, verneinte,

wird hiermit beglaubigt.

Gleichzeitig bescheinige ich die vorgenannte Vertretungsberechtigung aufgrund Online-
Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister B 10725 beim Amtsgericht Gütersloh.

Gütersloh, 07.07.2021



(Piepko)
Notar

Hiermit beglaubige ich die Übereinstimmung der in dieser Datei enthaltenen Bilddateien mit dem mir in Urschrift vorliegenden Papierdokument.

Hamburg, den 20. Juli 2021

Dr. Axel Pfeifer

Notar