

# MR01

## Particulars of a charge



237600/23



**Go online to file this information**  
[www.gov.uk/companieshouse](http://www.gov.uk/companieshouse)

**A fee is payable with this form**  
Please see 'How to pay' on the last page

✓ **What this form is for**  
You may use this form to register  
a charge created or evidenced by  
an instrument

✗ **What this form is NOT for**  
You may not use this form to  
register a charge where there is no  
instrument Use form MR08

For further information, please  
refer to our guidance at  
[www.gov.uk/companieshouse](http://www.gov.uk/companieshouse)

This form must be delivered to the Registrar for registration within  
**21 days** beginning with the day after the date of creation of the charge  
delivered outside of the 21 days it will be rejected unless it is accompanied by a  
court order extending the time for delivery

You must enclose a certified copy of the instrument with this form. This  
scanned and placed on the public record **Do not send the original.**



\*A5CHHQ01\*

A08

01/08/2016

#143

COMPANIES HOUSE

### 1 Company details

Company number 0 0 0 4 8 1 2 5

Company name in full The Ritz Hotel Limited

1 7 For official use

→ **Filling in this form**  
Please complete in typescript or in  
bold black capitals

All fields are mandatory unless  
specified or indicated by \*

### 2 Charge creation date

Charge creation date d 2 d 8 m 0 m 7 y 2 y 0 y 1 y 6

### 3 Names of persons, security agents or trustees entitled to the charge

Please show the names of each of the persons, security agents or trustees  
entitled to the charge

Name Deutsche Pfandbriefbank AG (the **Original Lender**)

Name Deutsche Pfandbriefbank AG (the **Arranger**)

Name Deutsche Pfandbriefbank AG (the **Agent**)

Name Deutsche Pfandbriefbank AG (the **Security Agent**)

together, the **Beneficiaries**

If there are more than four names, please supply any four of these names then  
tick the statement below

☐ I confirm that there are more than four persons, security agents or  
trustees entitled to the charge

# MR01

## Particulars of a charge

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4</b>          | <b>Brief description</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Brief description | <div data-bbox="339 371 1161 465">Please give a short description of any land, ship, aircraft or intellectual property registered or required to be registered in the UK subject to a charge (which is not a floating charge) or fixed security included in the instrument</div> <div data-bbox="339 477 1161 712">N/A</div> <div data-bbox="1169 371 1508 633"><p>Please submit only a short description. If there are a number of plots of land, aircraft and/or ships, you should simply describe some of them in the text field and add a statement along the lines of, "for more details please refer to the instrument"</p><p>Please limit the description to the available space</p></div> |
| <b>5</b>          | <b>Other charge or fixed security</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                   | <div data-bbox="339 772 1161 866">Does the instrument include a charge (which is not a floating charge) or fixed security over any tangible or intangible or (in Scotland) corporeal or incorporeal property not described above? Please tick the appropriate box</div> <div data-bbox="339 878 430 952"><input checked="" type="checkbox"/> Yes<br/><input type="checkbox"/> No</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>6</b>          | <b>Floating charge</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                   | <div data-bbox="339 1025 1161 1090">Is the instrument expressed to contain a floating charge? Please tick the appropriate box</div> <div data-bbox="339 1102 616 1176"><input checked="" type="checkbox"/> Yes Continue<br/><input type="checkbox"/> No Go to <b>Section 7</b></div> <div data-bbox="339 1187 1161 1292">Is the floating charge expressed to cover all the property and undertaking of the company?<br/><input type="checkbox"/> Yes</div>                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>7</b>          | <b>Negative Pledge</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                   | <div data-bbox="339 1361 1161 1456">Do any of the terms of the charge prohibit or restrict the company from creating further security that will rank equally with or ahead of the charge? Please tick the appropriate box</div> <div data-bbox="339 1467 430 1541"><input checked="" type="checkbox"/> Yes<br/><input type="checkbox"/> No</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>8</b>          | <b>Trustee statement <sup>①</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                   | <div data-bbox="339 1615 1161 1722">You may tick the box if the company named in Section 1 is acting as trustee of the property or undertaking which is the subject of the charge<br/><input type="checkbox"/></div> <div data-bbox="1169 1615 1508 1693"><sup>①</sup> This statement may be filed after the registration of the charge (use form MR06)</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>9</b>          | <b>Signature</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Signature         | <div data-bbox="339 1792 1161 1834">Please sign the form here</div> <div data-bbox="339 1845 1161 1982"><div data-bbox="339 1845 419 1926">Signature<br/>X</div><div data-bbox="496 1845 884 1926"><i>Allen &amp; Overy LLP</i></div><div data-bbox="517 1919 1098 1948">(legal advisers to the Beneficiaries)</div><div data-bbox="1114 1845 1161 1926">X</div></div> <div data-bbox="339 1993 992 2024">This form must be signed by a person with an interest in the charge</div>                                                                                                                                                                                                               |

# MR01

## Particulars of a charge

### Presenter information

You do not have to give any contact information, but if you do, it will help Companies House if there is a query on the form. The contact information you give will be visible to searchers of the public record.

Contact name Rachael Dean

Company name Allen & Overy LLP

Address 52 Avenue Hoche

Post town Paris

County/Region

Postcode 7 5 0 0 8

Country France

DX

Telephone + 33 (0) 1 40 06 50 55

### Certificate

We will send your certificate to the presenter's address if given above or to the company's Registered Office if you have left the presenter's information blank.

### Checklist

**We may return forms completed incorrectly or with information missing**

**Please make sure you have remembered the following:**

- ☒ The company name and number match the information held on the public Register
- ☒ You have included a certified copy of the instrument with this form
- ☒ You have entered the date on which the charge was created
- ☒ You have shown the names of persons entitled to the charge
- ☒ You have ticked any appropriate boxes in Sections 3, 5, 6, 7 & 8
- ☒ You have given a description in Section 4, if appropriate
- ☒ You have signed the form
- ☒ You have enclosed the correct fee
- ☒ Please do not send the original instrument, it must be a certified copy

### Important information

**Please note that all information on this form will appear on the public record**

### How to pay

**A fee of £23 is payable to Companies House in respect of each mortgage or charge filed on paper**

Make cheques or postal orders payable to 'Companies House'

### Where to send

**You may return this form to any Companies House address. However, for expediency, we advise you to return it to the appropriate address below**

**For companies registered in England and Wales**  
The Registrar of Companies, Companies House,  
Crown Way, Cardiff, Wales, CF14 3UZ  
DX 33050 Cardiff

**For companies registered in Scotland:**  
The Registrar of Companies, Companies House,  
Fourth floor, Edinburgh Quay 2,  
139 Fountainbridge, Edinburgh, Scotland, EH3 9FF  
DX ED235 Edinburgh 1  
or LP - 4 Edinburgh 2 (Legal Post)

**For companies registered in Northern Ireland.**  
The Registrar of Companies, Companies House,  
Second Floor, The Linenhall, 32-38 Linenhall Street,  
Belfast, Northern Ireland, BT2 8BG  
DX 481 N R Belfast 1

### Further information

For further information, please see the guidance notes on the website at [www.gov.uk/companieshouse](http://www.gov.uk/companieshouse) or email [enquiries@companieshouse.gov.uk](mailto:enquiries@companieshouse.gov.uk)

**This form is available in an alternative format. Please visit the forms page on the website at [www.gov.uk/companieshouse](http://www.gov.uk/companieshouse)**



FILE COPY

## CERTIFICATE OF THE REGISTRATION OF A CHARGE

Company number: 48125

Charge code: 0004 8125 0017

The Registrar of Companies for England and Wales hereby certifies that a charge dated 28th July 2016 and created by THE RITZ HOTEL, LIMITED was delivered pursuant to Chapter A1 Part 25 of the Companies Act 2006 on 1st August 2016

*rs*

Given at Companies House, Cardiff on 5th August 2016



Companies House



THE OFFICIAL SEAL OF THE  
REGISTRAR OF COMPANIES

**SECOND RANKING BUSINESS PLEDGE AGREEMENT  
(CONTRAT DE NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE DE  
SECOND RANG)**

**28 JULY 2016**

**Between**

**THE RITZ HOTEL LIMITED  
as Security Provider**

**and**

**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG  
as Security Agent**

**and**

**THE ORIGINAL BENEFICIARIES  
(as defined in this Agreement)**

I certify that this document is a correct and accurate translation of the Contrat de nantissement de fonds de commerce de second rang dated 28 July 2016 between The Ritz Hotel Limited and Deutsche Pfandbriefbank AG (PBB).

Anne Zarabi Costa. Director PBB. 28 July 2016.

**ALLEN & OVERY**  
Avocats à la Cour

Allen & Overy LLP

## CONTENTS

| Clause                              | Page |
|-------------------------------------|------|
| 1 Interpretation                    | 1    |
| 2 Secured Liabilities               | 3    |
| 3 Creation of Security              | 3    |
| 4 Perfection and Further Assurances | 4    |
| 5 Representations and Warranties    | 5    |
| 6 Undertakings                      | 6    |
| 7 Enforcement of Security           | 6    |
| 8 Application of Proceeds           | 7    |
| 9 Expenses and Indemnity            | 7    |
| 10 Changes to the Parties           | 7    |
| 11 Miscellaneous                    | 7    |
| 12 Release                          | 8    |
| 13 Notices                          | 8    |
| 14 Language                         | 8    |
| 15 Governing law                    | 8    |
| 16 Jurisdiction                     | 9    |
| <b>Schedule</b>                     |      |
| 1 Original Beneficiaries            | 10   |
| 2 List of establishments            | 11   |
| <b>Signatories</b>                  | 12   |

**THIS SECOND RANKING BUSINESS PLEDGE AGREEMENT is made BETWEEN**

- (1) **THE RITZ HOTEL LIMITED**, a company incorporated under the laws of England, with its registered office at 14, South Street, London W1Y 5PJ, Great Britain, having its principal place of business at 15-17 place Vendôme, Paris (75001) registered under number 572 219 913 RCS Paris as security provider (the **Security Provider**),
- (2) **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, a company with a capital of Euros 380,376,059 67, incorporated under the laws of Germany, with its registered office at Unterschleissheim (85716) (Germany), Freisinger Strasse 5, registered before the trade register B of the local first instant district court of Munich under number HRB 41054, acting through its Paris branch, having its registered office in Paris (75009), 11 rue Saint-Georges, registered in the trade register of Paris under number 487 699 175 RCS as security agent, acting for itself and for and on behalf of the Beneficiaries (as defined below) (the **Security Agent**), and
- (3) **THE ENTITIES** listed in Schedule 1 (Original Beneficiaries) as beneficiaries (the **Original Beneficiaries**), represented by the Security Agent in accordance with clause 30 18 of the Credit Agreement (as defined below)

**BACKGROUND**

- (A) The Security Provider enters into this Agreement (as defined below) in connection with the Credit Agreement (as defined below), under which the Lenders (as defined in the Credit Agreement) have agreed to make available a EUR 225 000 000 facility
- (B) In accordance with the terms of the Credit Agreement (as such term is defined below), the Security Provider has entered into a second ranking (after "*inscription sans cause*") business pledge agreement dated 31 July 2015 which was registered with the Companies House in the United Kingdom and with the *greffe* of the *Tribunal de Commerce* of Paris
- (C) Following the occurrence of an incident on the building site under the Builder's (as such term is defined in the Credit Agreement) watch, which has damaged in particular the roof of the Cambon building of the Property (as such term is defined in the Credit Agreement) and this building in general in various proportions, including in particular levels 8 and 9 and some of the maintenance parts, the Parties have decided to modify the Credit Agreement pursuant to the terms of an amendment n°3 to the Credit Agreement dated 28 July 2016 (the **Amendment n°3**)
- (D) It is a requirement that the Security Provider enters into this second ranking business pledge agreement pursuant to the Credit Agreement as modified by the Amendment n°3

**NOW IT IS AGREED, as follows**

**1. INTERPRETATION**

**1.1 Definitions**

In this Agreement

**Agreement** means this business pledge agreement, together with the Schedules

**Beneficiaries** means

- (a) the Original Beneficiaries, and

- (b) any of their successors in title, permitted transferees or permitted assignees and any of their subsequent successors in title, permitted transferees or permitted assignees

**Business** means the Security Provider's business (*fonds de commerce*) of hotel and restaurant activities and the related business activities operated under the name "Ritz Paris" having its principal place of business at 15-17, Place Vendôme, 75001 Paris, France registered in the trade register of Paris under number 572 219 913 RCS, operated by the Security Provider, as further described in Clause 3.2 (Designation of the Business)

**Credit Agreement** means the EUR 225 000 000 credit agreement governed by French law notarised by Maître Adeline Moisy-Namand dated 31 July 2015 and made between, amongst others, The Ritz Hotel Limited as Borrower, Deutsche Pfandbriefbank AG as Agent, Security Agent and Original Lender (as each of these terms is defined in the Credit Agreement), as modified by amendments dated 12 August 2015, 22 October 2015 and 28 July 2016

**Enforcement Event** means any of the following

- (a) a failure to pay any Secured Liability (which is continuing after any grace period under the Agreement), or
- (b) the delivery by the Facility Agent of an acceleration notice under clause 24.15 (Acceleration) of the Credit Agreement on the basis of an Event of Default which is continuing under the Credit Agreement

**First Ranking Business Pledge** means the second ranking (after "*inscription sans cause*") pledge granted over the Business pursuant to a business pledge agreement dated 31 July 2015 entered into between the Security Provider, the Security Agent and the Original Beneficiaries

**Party** means a party to this Agreement

**Pledge** means the pledge (*nantissement*) created under this Agreement

**Premises** means the premises where the Security Provider operates the Business, a list of which, at the Signing Date, is set out in Schedule 2 (List of establishments)

**Secured Liabilities** means each liability and obligation specified in Clause 2 (Secured Liabilities)

**Security Period** means the period beginning on the Signing Date and ending on the date on which all the Secured Liabilities have been unconditionally and irrevocably paid and discharged in full and no commitment of the Beneficiaries is outstanding

**Signing Date** means the date on which each Party signs this Agreement

## 1.2 Construction

- (a) Capitalised terms defined in the Credit Agreement have, unless expressly defined in this Agreement, the same meaning in this Agreement
- (b) In this Agreement unless a contrary intention appears, a reference to
  - (i) an **amendment** includes a supplement, novation, restatement or re-enactment and **amended** will be construed accordingly,
  - (ii) a Clause, a Paragraph or a Schedule is a reference to a clause or paragraph of, or a schedule to, this Agreement,

- (iii) a provision of law is a reference to that provision as extended, applied, amended or re-enacted and includes any subordinate legislation,
  - (iv) a party or any other person includes its successors in title, permitted assigns and permitted transferees,
  - (v) an Event of Default being **outstanding** means that it has not been remedied or waived,
  - (vi) a Finance Document or another document includes (without prejudice to any prohibition on amendments) all amendments however fundamental to that Finance Document or other document including any amendment providing for an increase in the amount of a facility or any additional facility, and
  - (vii) the **Security Agent** is a reference to the Security Agent acting for and on behalf of the Beneficiaries in accordance with the Finance Documents
- (c) Each Schedule forms an integral part of this Agreement
  - (d) Words importing the plural include the singular and vice versa
  - (e) The headings in this Agreement do not affect its interpretation

## 2. SECURED LIABILITIES

This Agreement is entered into for the purpose of securing each payment obligation and liability whether present or future, actual, contingent, or owed jointly or severally (or in any other capacity whatsoever), of the Security Provider as Borrower to any Beneficiary under, or in connection with, each Finance Document **including** all amendments however fundamental to that Finance Document, including any fees, charges, costs and expenses incurred by any Beneficiary when protecting, maintaining or enforcing its rights under the Finance Documents (including this Agreement), or any other document evidencing the existence or securing such obligation and liability

## 3. CREATION OF SECURITY

### 3.1 Pledge

- (a) In accordance with article L 142-1 *et seq* of the Commercial Code, as security for the payment and discharge in full of the Secured Liabilities, the Security Provider pledges the Business to the Beneficiaries

### 3.2 Designation of the Business

- (a) The Business comprises any assets which can be legally pledged (except the trademark and the business mark), namely
  - (i) the intangible assets as
    - (A) the business sign (*enseigne*) and the business name (*nom commercial*) under which it is operated, the customers (*clientèle*) and the goodwill (*achalandage*) relating to it,
    - (B) the benefice of any *arrête de classement* delivered by the Prefecture about any site where the Business operates,
    - (C) the benefice of any licence IV for the sale of alcohol,

- (D) the benefice of any other authorisation, licences and more generally, any other required authorisation for the Business owned or will be owned by the Security Provider
  - (ii) the tangible assets as the furniture (*meublier commercial*), the Hotel's furniture, equipment (*matériel*) and tools (*outillage*), including equipment and accessories used for its operation at the Signing Date and all the new assets used for its operation, including any asset acquired as replacement or as an upgrade, addition, increase or improvement of a current asset
- (b) The Business Pledge will automatically extend, at the Security Provider's costs and to the fullest extent permitted by law, to all furniture, equipment and tools and also equipment and accessories used for the Business that may be created or owned at a moment or another by the Security Provider, including any asset acquired as replacement or as an upgrade, addition, increase or improvement of a current asset, excluding the furniture and equipment subject to (i) a Security granted by a credit institution which has financed its acquisition and (ii) a title retention clause for the seller

### **3.3 New assets, establishments and Business**

The Security Provider undertakes, at the first request of the Agent, to take any step and fulfil any formality as may be necessary in order to ensure all assets of the Business, whether effective or contingent, are and will be included in the Business' scope at any moment, except the trademark and the business mark

### **3.4 General**

The Pledge is

- (a) a continuing security for the payment and discharge of the Secured Liabilities, regardless of any intermediate payment or discharge in whole or in part,
- (b) in addition to, and not in any way prejudiced by, any other security now or subsequently held by or benefiting to any Beneficiary, and
- (c) effective throughout the Security Period

## **4. PERFECTION AND FURTHER ASSURANCES**

### **4.1 Perfection**

- (a) In accordance with article L 142-3 of the Commercial Code, the Agreement will be registered with the relevant French tax authorities (*Recette des Impôts*) shortly after the Signing Date
- (b) In accordance with articles L 142-3 and L 142-4 of the Commercial Code, the Pledge will be registered with the clerk of the relevant Commercial Courts, within thirty (30) days after the Signing Date. The Pledge will be registered for ten (10) years, in accordance with article L 143-19 of the Commercial Code
- (c) The Parties grant all powers to the Security Agent to register the Agreement and the Pledge in accordance with Clause 4.1 (Perfection) of the Agreement

#### **4.2 Renewal of registrations, new registrations**

- (a) If the Secured Liabilities have not been duly discharged upon the expiry of legal period, the registration of the Pledge with the clerk of the relevant Commercial Courts will be renewed, at the Security Provider's costs
- (b) The Pledge created after the Signing Date with respect to any secondary establishment or branch will be registered in favour of the Beneficiaries with the clerk of the relevant Commercial Courts, without delay and at the Security Provider's costs
- (c) The Security Provider irrevocably accepts, in the common interest of the Parties, any renewal of registration referred to in Paragraph (a) above and any new registration referred to in Paragraph (b) above. The Parties grant all powers to the Security Agent (or any person acting on his behalf) to sign all agreements and documents and complete all necessary formalities under Clause 4.2 (Renewal of registrations, new registrations) of this Agreement

#### **4.3 Further assurances**

- (a) The Security Provider must take, at its own expense, promptly and in any event within any time limit specified by the Security Agent or the Beneficiaries, whatever action the Security Agent or the Beneficiaries may require for
  - (i) creating, perfecting or protecting the Pledge,
  - (ii) facilitating the enforcement of the Pledge or the exercise of any right, power or discretion of the Beneficiaries under the Agreement, and
  - (iii) facilitating the assignment or transfer of any rights or obligations of any Beneficiary under the Finance Documents
- (b) In particular, the Security Provider will sign, at its own expense and immediately upon request of the Security Agent, any amendment to this Agreement which would be necessary to extend the effects of the Pledge to any secondary establishment or branch in which the Security Provider operates all or any part of the Business and created after the Signing Date

### **5. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES**

#### **5.1 General**

The Security Provider makes the representations and warranties set out in this Clause to the Beneficiaries

#### **5.2 Nature of security**

- (a) It has full and exclusive title to the Business, free of any Security Interest (except for those created under this Agreement, under the First Ranking Business Pledge and the "*inscription sans cause*" existing at the date of this Agreement") and other right or interest in favour of any other person
- (b) There is no agreement currently in effect requiring it to create a Security Interest in respect of, or otherwise dispose of or transfer the Business to any other person

#### **5.3 Business**

The Security Provider hereby represents and warrants to the Beneficiaries that

- (a) It has full and exclusive title to the Business and is and will be up to date with all formalities required under any applicable law and regulation with respect to the Business
- (b) It does not hold any establishment that may be considered as a branch requiring a registration in accordance with article L 142-3 of the Commercial code
- (c) The information relating to the Business which it has given to the Security Agent for the creation of the Pledge is exhaustive and accurate
- (d) Once registered the Pledge created by the Security Provider will be a valid and enforceable third rank Pledge (after "*inscription sans cause*" and the First Ranking Business Pledge) in accordance with this Agreement and will convey the privilege of articles L 142-1 *et seq* of the Commercial Code to the Beneficiaries

#### **5.4 Time for making representations and warranties**

The representations and warranties set out in paragraph (d) above are made on the Signing Date and are deemed to be repeated by the Security Provider throughout the Security Period on each date on which any representations and warranties are deemed to be repeated under clause 18 (Representations and Warranties) of the Credit Agreement. When a representation is deemed to be repeated, it is applied to the circumstances existing at the time of repetition.

### **6. UNDERTAKINGS**

#### **6.1 General**

The Security Provider agrees to be bound during the Security Period by the undertakings set out in this Clause.

#### **6.2 General undertakings relating to the Business**

- (a) The Security Provider must not operate the Business in any other place than the Premises, or transfer the operation within the jurisdiction of any other Commercial Court, without the prior information of the Security Agent and without taking all the necessary steps to preserve the rights of the Beneficiaries under this Agreement.
- (b) The Security Provider must provide, throughout the Security Period, any information which the Beneficiaries may reasonably require including any documents, reports or records in respect of the Business and sign any document and take any action necessary to this effect including taking all the necessary steps to defend the rights, actions and privileges of the Security Agent under this Agreement and more generally to assist the Beneficiaries in the creation, perfection, protection and enforcement of the Pledge.

### **7. ENFORCEMENT OF SECURITY**

After an Enforcement Event occurs and if the Secured Liabilities are not paid within three (3) Business Days, the Security Agent, acting for and on behalf of the Beneficiaries, may immediately and in their absolute discretion, exercise any right under applicable law to enforce all or any part of the Pledge in any manner they see fit in accordance with articles L 143-3 *et seq* and R 143-1 *et seq* of the Commercial Code. In particular and without limiting the generality of the foregoing, the Security Agent, acting for and on behalf of the Beneficiaries may request the judicial sale of the Business in accordance with article L 143-5 of the Commercial Code.

## **8. APPLICATION OF PROCEEDS**

Any moneys received by the Security Agent under this Agreement must be applied by the Security Agent in or towards the payment of the Secured Liabilities in accordance with the Credit Agreement

## **9. EXPENSES AND INDEMNITY**

All expenses and indemnity under the Agreement must be made, and will validly be, in accordance with Article 16 (Expenses and Indemnity) of the Credit Agreement

## **10. CHANGES TO THE PARTIES**

### **10.1 General**

Any right, privilege, power and action of the Beneficiaries will inure to the benefit of their respective successors and assigns as contemplated in this Clause and in accordance with the Finance Documents

### **10.2 Security Provider**

The Security Provider may not assign, transfer or novate any of its rights or obligations under this Agreement without the consent of the Beneficiaries

### **10.3 Beneficiaries**

- (a) Each Beneficiary may assign, transfer or novate any of its rights and obligations under this Agreement in the manner permitted under the Credit Agreement
- (b) If a Beneficiary transfers by way of a novation all or any part of its rights and obligations under the Finance Documents, that Beneficiary expressly reserves (and all the Parties expressly agree to that), its rights, powers, privileges and actions under this Agreement and the Pledge in favour of its successors, in accordance with the provisions of article 1278 of the Civil Code

## **11. MISCELLANEOUS**

### **11.1 No amendment of Credit Agreement**

This Agreement has the sole objective of establishing the Pledge for the benefit of the Beneficiaries and does not have the objective or effect of modifying the rights or obligations set out in the Credit Agreement

### **11.2 Liability of the Beneficiaries**

To the fullest extent permitted by law, the Beneficiaries will not be liable to the Security Provider, any other Beneficiary or any other person for any cost, expense, loss or liability arising from

- (a) the exercise of a right or privilege under this Agreement, or
- (b) any act, default, omission or misconduct on the part of any Beneficiary or any of its delegates or sub-delegates, in relation to this Agreement,

unless directly caused by its gross negligence (*faute lourde*) or wilful misconduct (*dol*)

## **12. RELEASE**

At the end of the Security Period or earlier if expressly authorised under the Finance Documents, the Security Agent, acting for and on behalf of the Beneficiaries, must, at the request and cost of the Security Provider, take whatever action is necessary to release the Pledge

## **13. NOTICES**

### **13.1 In writing and effectiveness**

- (a) Any communication in connection with this Agreement must be made, and will be effective, in the manner set out in clause
- (b) 35 (Notices) of the Credit Agreement
- (c) A communication to the Security Agent will only be effective on actual receipt

### **13.2 Contact details**

- (a) Except as provided below, the contact details of each Party for all communications in connection with this Agreement are those notified by that Party for this purpose to the Security Agent on or before the date it becomes a Party
- (b) The contact details of the Security Provider for this purpose are

|           |                                          |
|-----------|------------------------------------------|
| Address   | 15-17 place Vendôme, 75001 Paris, France |
| Fax       | 01 42 60 51 31                           |
| E-mail    | fklein@ritzparis.com                     |
| Attention | Monsieur Frank J Klein, administrateur   |

- (c) The contact details of the Security Agent for this purpose are

|           |                                            |
|-----------|--------------------------------------------|
| Address   | 11, rue Saint-Georges, 75009 Paris, France |
| Fax       | 01 53 05 75 39                             |
| E-mail    | laure.demange@pfandbriefbank.com           |
| Attention | Laure Demange                              |

- (d) Any Party may change its contact details by giving five (5) Business Days' notice to the other Parties
- (e) Where a Party nominates a particular department or officer to receive a communication, a communication will not be effective if it fails to specify that department or officer

## **14. LANGUAGE**

This Agreement is signed in French. An English translation was prepared for an information purpose only. In case of any conflict arising between the French and the English version, the French version will prevail.

## **15. GOVERNING LAW**

This Agreement is governed by French law.

## **16. JURISDICTION**

The Commercial Court of Paris (*Tribunal de commerce de Paris*) has exclusive jurisdiction to settle any dispute in connection with this Agreement or any documents or instruments delivered pursuant to it

## **SCHEDULE 1**

### **ORIGINAL BENEFICIARIES**

**(a) The Arranger**

**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, a company with a capital of Euros 380,376,059 67, incorporated under the laws of Germany, with its registered office at Unterschleissheim (85716) (Germany), Freisinger Strasse 5, registered before the trade register B of the local first instant district court of Munich under number HRB 41054, acting through its Paris branch, having its registered office in Paris (75009), 11 rue Saint-Georges, registered in the trade register of Paris under number 487 699 175 RCS

**(b) The Facility Agent**

**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, a company with a capital of Euros 380,376,059 67, incorporated under the laws of Germany, with its registered office at Unterschleissheim (85716) (Germany), Freisinger Strasse 5, registered before the trade register B of the local first instant district court of Munich under number HRB 41054, acting through its Paris branch, having its registered office in Paris (75009), 11 rue Saint-Georges, registered in the trade register of Paris under number 487 699 175 RCS

**(c) The Security Agent**

**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, a company with a capital of Euros 380,376,059 67, incorporated under the laws of Germany, with its registered office at Unterschleissheim (85716) (Germany), Freisinger Strasse 5, registered before the trade register B of the local first instant district court of Munich under number HRB 41054, acting through its Paris branch, having its registered office in Paris (75009), 11 rue Saint-Georges, registered in the trade register of Paris under number 487 699 175 RCS

**(d) The Original Lenders**

**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, a company with a capital of Euros 380,376,059 67, incorporated under the laws of Germany, with its registered office at Unterschleissheim (85716) (Germany), Freisinger Strasse 5, registered before the trade register B of the local first instant district court of Munich under number HRB 41054, acting through its Paris branch, having its registered office in Paris (75009), 11 rue Saint-Georges, registered in the trade register of Paris under number 487 699 175 RCS

## **SCHEDULE 2**

### **LIST OF ESTABLISHMENTS**

#### **Main establishment (*établissement principal*)**

##### **Address**

15 place Vendôme – 75001 Paris

##### **SIRET number**

572 219 913 R C S Paris

#### **Secondary establishment(s) (*établissement(s) secondaire(s)*)**

##### **Address**

17 place Vendôme – 75001 Paris

##### **SIRET number**

572 219 913 R C S Paris

## **SIGNATORIES**

Executed in Paris,

On 28 July 2016,

In five(5) originals, including one original (1) for the registration of the Pledge with the relevant French tax authorities and one original (1) for the registration of the Pledge with the clerk of each relevant Commercial Court

### **Security Provider**

**THE RITZ HOTEL LIMITED**

By

### **Security Agent**

**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**

By

### **Original Beneficiaries**

Represented by the Security Agent

By

Except for material redacted  
pursuant to 5859G of the Companies  
Act 2006 I certify that this is a  
correct copy of the original  
document.

## CONTRAT DE NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE DE SECOND RANG

28 JUILLET 2016

Entre

**THE RITZ HOTEL LIMITED**  
en qualité de Constituant

et

**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**  
en qualité d'Agent des Sûretés

et

**LES BÉNÉFICIAIRES INITIAUX**  
(tels que définis dans ce Contrat)

Allen & Overy LLP  
52 avenue Hoche  
75008 Paris, France  
28 July 2016

**ALLEN & OVERY**

Avocats à la Cour

Allen & Overy LLP

0113202-0000003 PA 17283040 5

En accord avec les parties, les  
présentes ont été reliées par le  
procédé ASSEMBLACT RC  
empêchant toute substitution ou  
addition et sont seulement signées  
à la dernière page

## TABLE DES MATIERES

| Clause                                    | Page |
|-------------------------------------------|------|
| 1 Interprétation . . . . .                | 1    |
| 2 Obligations Garanties . . . . .         | 3    |
| 3 Constitution du Nantissement . . . . .  | 3    |
| 4 Formalités et garanties supplémentaires | 5    |
| 5 Déclarations et Garanties . . . . .     | 6    |
| 6 Engagements . . . . .                   | 6    |
| 7 Réalisation de la Sûreté.. . . .        | 7    |
| 8. Affectation des fonds . . . . .        | 7    |
| 9. Frais . . . . .                        | 7    |
| 10 Changement des Parties . . . . .       | 7    |
| 11 Stipulations diverses . . . . .        | 8    |
| 12 Mainlevée . . . . .                    | 8    |
| 13 Notifications . . . . .                | 8    |
| 14 Loi applicable . . . . .               | 9    |
| 15 Attribution de compétence . . . . .    | 9    |

### Annexe

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 1 Bénéficiaires Initiaux . . . . .   | 10 |
| 2 Liste des établissements . . . . . | 11 |
| Signataires. . . . .                 | 12 |

**CE CONTRAT DE NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE DE SECOND RANG est conclu ENTRE**

- (1) **THE RITZ HOTEL LIMITED**, une société de droit anglais, immatriculée sous le numéro 48125, dont le siège social est situé au 14, South Street, Londres W1Y 5PJ, Grande-Bretagne, ayant son principal établissement au 15-17 place Vendôme, Paris (75001), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique d'immatriculation 572 219 913 Paris en qualité de constituant (le **Constituant**) ;
- (2) **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, société de droit allemand au capital de 380 376.059,67 Euros, dont le siège social est situé à Unterschleissheim (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, où elle est identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce B du Tribunal d'instance du district de Munich, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située au 11 rue Saint-Georges, Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 487 699 175 RCS Paris en qualité d'agent des sûretés (**l'Agent des Sûretés**), agissant en son nom propre et au nom et pour le compte des Bénéficiaires Initiaux (tel que ce terme est défini ci-dessous) , et
- (3) **LES ENTITÉS** listées en Annexe 1 (Bénéficiaires Initiaux), en qualité de créanciers nantis (les **Bénéficiaires Initiaux**), représentées par l'Agent des Sûretés en vertu de l'article 30 18 (Droits et devoirs de l'Agent des Sûretés relatifs aux Sûretés) du Contrat de Crédits (tel que ce terme est défini ci-dessous)

**IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE**

- (A) Le Constituant conclut ce Contrat (tel que ce terme est défini ci-dessous) en relation avec le Contrat de Crédits (tel que ce terme est défini ci-dessous) aux termes duquel le Prêteur Initial (tel que ce terme est défini dans le Contrat de Crédits) a accepté de mettre à sa disposition une ouverture de crédit d'un montant en principal de deux cent vingt-cinq millions (225.000 000) euros
- (B) Conformément aux termes du Contrat de Crédits (tel que ce terme est défini ci-dessous), le Constituant a conclu un contrat de nantissement de fonds de commerce de premier rang (pris derrière une inscription sans cause) en date du 31 juillet 2015, lequel a fait l'objet d'un enregistrement en Angleterre auprès de *Companies House* et en France auprès du Tribunal de Commerce de Paris
- (C) A la suite de l'incendie survenu le 19 janvier 2016 sur le chantier qui était sous la garde de l'Entrepreneur (tel que ce terme est défini dans le Contrat de Crédits) et ayant notamment affecté la toiture de la Partie Cambon (tel que ce terme est défini dans le Contrat de Crédits) et l'ensemble de la Partie Cambon dans des proportions variées, en ce notamment compris ses niveaux 8 et 9 et certains des éléments de maintenance, les Parties se sont rapprochées afin d'apporter certaines modifications au Contrat de Crédits conformément aux termes d'un avenant n°3 au Contrat de Crédits en date du 28 juillet 2016 (**l'Avenant n°3**).
- (D) Le Constituant doit conclure ce contrat de nantissement de fonds de commerce de second rang aux termes du Contrat de Crédits (tel que ce terme est défini ci-dessous)

**IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIT**

**1. INTERPRÉTATION**

**1.1 Définitions**

Dans ce Contrat

**Bénéficiaires désigne**

- (a) les Bénéficiaires Initiaux , et
- (b) chacun de leurs cessionnaires ou successeurs autorisés, subrogés, ayants causes et ayants droits et des cessionnaires ou successeurs autorisés, subrogés, ayants causes et ayants droits postérieurs

**Cas de Réalisation désigne**

- (a) un défaut de paiement de toute Obligation Garantie (qui perdure après toute période de grâce prévue dans le Contrat de Crédits) , ou
- (b) l'envoi par l'Agent du Crédit d'une notification d'exigibilité anticipée aux termes de l'article 24 15 (Exigibilité anticipée) sur le fondement d'un Cas de Défaut en cours au titre du Contrat de Crédits

**Contrat désigne ce contrat de nantissement de fonds de commerce et les Annexes**

**Contrat de Crédits** désigne le contrat de droit français en langue française reçu sous la forme authentique par Maître Adeline Moisy-Namand en date du 31 juillet 2015, conclu notamment entre The Ritz Hotel Limited en qualité d'Emprunteur, Deutsche Pfandbriefbank AG en qualité de d'Agent, d'Agent des Sûretés et de Prêteur Initial (tel que chacun de ces termes est défini dans ledit Contrat de Crédits), tel que modifié par avenants en date des 12 août 2015, 22 octobre 2015 et 28 juillet 2016

**Date de Signature désigne la date à laquelle chacune des Parties signe le Contrat**

**Fonds de Commerce** désigne le fonds de commerce du Constituant portant sur l'activité d'hôtellerie et restauration et les activités y afférant exploitées sous l'enseigne « Ritz Paris » dans l'unique et principal établissement sis 15-17, place Vendôme, 75001 Paris, France et immatriculé auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Paris sous le numéro 572 219 913, exploité par le Constituant, tel que plus amplement décrit à l'Article 3 2 (Désignation du Fonds de Commerce)

**Locaux** désigne les locaux dans lesquels le Constituant exploite le Fonds de Commerce, dont la liste et les coordonnées à la Date de Signature figurent en Annexe 2 (Liste des établissements)

**Nantissement** désigne le nantissement constitué conformément aux termes du Contrat

**Nantissement de Fonds de Commerce de Premier Rang** désigne le nantissement de premier rang (plus derrière une inscription sans cause) sur le Fonds de Commerce constitué conformément aux termes d'un contrat de nantissement de fonds de commerce en date du 31 juillet 2015 entre le Constituant, l'Agent des Sûretés et les Bénéficiaires Initiaux

**Obligations Garanties** désigne toute obligation décrite à l'Article 2 (Obligations Garanties).

**Partie** désigne toute partie au Contrat

**Période de Garantie** désigne la période débutant à la Date de Signature et finissant à la date à laquelle les Obligations Garanties auront été inconditionnellement, irrévocablement et intégralement payées et tous les engagements des Bénéficiaires annulés

## 1.2 Interprétation

- (a) Les termes commençant par une majuscule utilisés dans le Contrat auront la même signification que celle qui leur est donnée dans le Contrat de Crédits, sauf s'ils sont définis différemment dans le Contrat
- (b) Dans le Contrat, sauf stipulation contraire ou si le contexte impose un sens différent, une référence faite à
  - (i) un **avenant** doit s'interpréter comme comprenant tout accord modificatif ou complémentaire, toute novation, répétition ou renouvellement et **modifié** doit être interprété en conséquence ,
  - (ii) un Article, un Paragraphe ou une Annexe est une référence à un article, un paragraphe ou une annexe du Contrat ,
  - (iii) une disposition législative est une référence à cette disposition telle qu'appliquée, modifiée ou codifiée et inclut tout décret et autre norme d'application ,
  - (iv) une personne inclut ses successeurs, cessionnaires, ayants causes et ayants droits autorisés ,
  - (v) Cas de Défaut en cours désigne un Cas de Défaut auquel il n'a pas été remédié ou renoncé ,
  - (vi) un Document de Financement (ou tout autre document) comprend (sans préjudice de toute interdiction de modification) toute modification, quelle que soit son importance, apportée à ce Document de Financement (ou au document considéré) et notamment, tout avenant stipulant une augmentation du montant d'une facilité ou une facilité additionnelle , et
  - (vii) l'Agent des Sûretés est une référence à l'Agent des Sûretés agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires conformément aux Documents de Financement
- (c) Chaque Annexe fait partie intégrante du Contrat
- (d) Les mots figurant au pluriel incluent le singulier et vice versa
- (e) Les titres du Contrat ne doivent pas être pris en considération pour son interprétation

## 2. OBLIGATIONS GARANTIES

Le présent Contrat est conclu dans le but de garantir toute obligation de paiement, qu'elle soit présente ou future, certaine ou éventuelle, due solidairement ou conjointement (ou en toute autre qualité) du Constituant en qualité d'Emprunteur au titre de, ou en relation avec, tout Document de Financement, tel que modifié, complété et répété à tout moment, incluant tous les frais, coûts et dépenses encourus par tout Bénéficiaire en relation avec la protection, la préservation ou la mise en œuvre de ses droits au titre des Documents de Financement (y compris le présent Contrat) ou de tout autre document prouvant l'existence ou garantissant de telles obligations

## 3. CONSTITUTION DU NANTISSEMENT

### 3.1 Nantissement

En garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties et conformément aux articles L. 142-1 et suivants du Code de commerce, le Constituant nantit le Fonds de Commerce au profit des Bénéficiaires

### **3.2 Désignation du Fonds de Commerce**

- (a) Le Fonds de Commerce inclut tout élément qui peut légalement faire l'objet du nantissement de Fonds de Commerce à l'exception des marques qui y sont attachées, y compris notamment :
- (i) les éléments incorporels tels que
    - (A) la clientèle et l'achalandage y attachés, l'enseigne et le nom commercial ,
    - (B) le bénéfice de tout arrêté de classement pris par la Préfecture concernant tout site exploité par le Fonds de Commerce ;
    - (C) le bénéfice de toute licence IV pour la vente d'alcool ,
    - (D) le bénéfice de toute autre autorisation, licences et plus généralement toutes autres habilitations nécessaires à l'exploitation du Fonds de Commerce dont le Constituant est ou sera titulaire ,
  - (ii) les éléments corporels tels que le mobilier commercial, le mobilier de l'Hôtel, les installations, l'équipement, le matériel et l'outillage, ainsi que les aménagements accessoires à l'exploitation du Fonds de Commerce à la Date de Signature ainsi que tous les nouveaux éléments de même nature utilisés pour l'exploitation du Fonds de Commerce, par suite, notamment, de toute création, acquisition, remplacement ou complément
- (b) Le nantissement de Fonds de Commerce s'étendra automatiquement, aux frais du Constituant et dans les limites prévues par la loi, à tout mobilier, équipement, matériel et outillage ainsi qu'aux installations accessoires à l'exploitation du Fonds de Commerce qui pourront être créés ou acquis à un moment ou à un autre par le Constituant, y compris, notamment, toute création, acquisition, remplacement ou complément, à l'exclusion cependant du mobilier ou de l'équipement faisant l'objet (i) d'une Sûreté octroyée à un établissement financier ayant financé l'acquisition de ce mobilier ou de cet équipement et (ii) de toute clause de réserve de propriété en faveur d'un vendeur concerné

### **3.3 Nouveaux actifs, établissements et Fonds de Commerce**

Le Constituant s'engage à accomplir, à la première demande de l'Agent des Sûretés, toute démarche nécessaire et toutes les formalités nécessaires afin de s'assurer que tous les éléments du Fonds de Commerce, qu'ils soient effectifs ou éventuels, sont et seront à tout moment inclus dans le champ d'application du nantissement de Fonds de Commerce, à l'exception des marques qui y sont attachées

### **3.4 Généralités**

Le Nantissement est

- (a) une sûreté consentie en garantie du paiement et du remboursement intégral des Obligations Garanties, nonobstant tout paiement intermédiaire ou tout remboursement partiel ou total ,
- (b) une sûreté supplémentaire, sans préjudice de toute autre sûreté obtenue ou accordée à tout Bénéficiaire , et
- (c) en vigueur pendant toute la Période de Garantie.

#### **4. FORMALITÉS ET GARANTIES SUPPLÉMENTAIRES**

##### **4.1 Formalités**

- (a) Conformément à l'article L 142-3 du Code de commerce, le Contrat sera enregistré auprès de la Recette des Impôts compétente dans les meilleurs délais après la Date de Signature
- (b) Conformément aux articles L 142-3 et L 142-4 du Code de commerce, le Nantissement sera inscrit auprès des greffes des Tribunaux de commerce compétents, dans les 30 jours de la Date de Signature. L'inscription du Nantissement sera prise pour une durée de dix (10) ans, conformément à l'article L 143-19 du Code de commerce
- (c) Tous pouvoirs sont donnés à l'Agent des Sûretés ou tout porteur d'un original du Contrat pour enregistrer le Contrat et inscrire le Nantissement conformément aux termes de cet Article 4.1 (Formalités)

##### **4.2 Renouvellement des inscriptions, nouvelles inscriptions**

- (a) Si, à l'expiration de la durée légale des inscriptions, les Obligations Garanties n'ont pas été intégralement satisfaites, l'inscription du Nantissement auprès du greffe des Tribunaux de commerce compétents sera renouvelée, aux frais du Constituant
- (b) Le Nantissement portant sur tout établissement secondaire ou succursale créé après la Date de Signature sera inscrit au profit des Bénéficiaires du greffe du Tribunal de commerce compétent, sans délai et aux frais du Constituant
- (c) Le Constituant accepte, irrévocablement et dans l'intérêt commun des Parties, le renouvellement d'inscription mentionné au Paragraphe (a) ci-dessus et toute nouvelle inscription mentionnée au Paragraphe (b) ci-dessus. Tous pouvoirs sont donnés à l'Agent des Sûretés (ou toute autre personne agissant pour celui-ci) pour signer tous actes ou documents et procéder à toutes formalités nécessaires aux termes de cet Article 4.2 (Renouvellement des inscriptions, nouvelles inscriptions).

##### **4.3 Garanties supplémentaires**

- (a) Le Constituant devra accomplir, à ses frais, rapidement et en tout état de cause dans tout délai précisé par l'Agent des Sûretés ou les Bénéficiaires, toute action que l'Agent des Sûretés ou les Bénéficiaires peuvent demander pour
  - (i) consentir, rendre opposable ou préserver le Nantissement ,
  - (ii) faciliter la réalisation du Nantissement ou la mise en œuvre de tout droit, pouvoir ou action des Bénéficiaires au titre du Contrat , et
  - (iii) faciliter la cession ou le transfert de tous les droits ou obligations de tout Bénéficiaire au titre des Documents de Financement
- (b) En particulier, le Constituant signera, à ses frais et à première demande de l'Agent des Sûretés, tout avenant au Contrat qui serait nécessaire pour étendre les effets du Nantissement à tout établissement secondaire ou succursale dans lequel le Constituant exploite tout ou partie du Fonds de Commerce et créé après la Date de Signature

## **5. DÉCLARATIONS ET GARANTIES**

### **5.1 Généralités**

Le Constituant fait les déclarations et garanties stipulées dans cet Article en faveur des Bénéficiaires

### **5.2 Nature de la sûreté**

- (a) Il est propriétaire du Fonds de Commerce, lequel n'est grevé d'aucune Sûreté (autre que celle constituée aux termes du Contrat, que celle constitué par le Nantissement de Fonds de Commerce de Premier Rang et autre que l'inscription sans cause existant à la date du Contrat) ni d'aucun autre droit ou action bénéficiant à un tiers
- (b) Il n'existe aucun contrat ou accord en vigueur aux termes duquel il s'est engagé à consentir une Sûreté sur le Fonds de Commerce, ou à autrui en disposer ou le céder à toute personne

### **5.3 Fonds de Commerce**

Le Constituant déclare et garantit aux Bénéficiaires, par les présentes

- (a) qu'il est le seul propriétaire du Fonds de Commerce et est et demeurera à jour de l'ensemble des formalités relatives au Fonds de Commerce prescrites par les dispositions législatives et réglementaires,
- (b) qu'il ne détient aucun établissement qui pourrait être considéré comme une succursale et pour laquelle une inscription serait requise en application des dispositions de l'article L 142-3 du Code de Commerce,
- (c) que toutes les informations communiquées à l'Agent des Sûretés relatives à son Fonds de Commerce sont exactes et à jour,
- (d) qu'une fois les formalités d'enregistrement y afférentes accomplies, le nantissement de Fonds de Commerce consenti par le Constituant sera un nantissement de second (2ème) rang (pris derrière une inscription sans cause et l'inscription du Nantissement de Fonds de Commerce de Premier Rang), valable, opposable aux tiers et susceptible d'exécution conformément aux stipulations du présent acte et confèrera aux Bénéficiaires le privilège prévu par les articles L 142-1 et suivants du Code de Commerce.

### **5.4 Date d'établissement des déclarations et garanties**

Les déclarations et garanties stipulées au paragraphe (d) ci-dessus sont faites à la date du présent Contrat et sont réputées être réitérées par le Constituant pendant toute la durée de la Période de Garantie, par référence aux faits et circonstances existant alors, à chaque date à laquelle les déclarations et garanties faites par le Constituant à l'Article 18 (Déclarations et garanties) sont réputées être réitérées

## **6. ENGAGEMENTS**

### **6.1 Généralités**

Le Constituant accepte de respecter les engagements stipulés dans cet Article pendant la Période de Garantie

## **6.2 Engagements généraux portant sur le Fonds de Commerce**

- (a) Le Constituant ne doit pas exploiter le Fonds de Commerce ailleurs que dans les Locaux, ou en transférer l'exploitation dans le ressort d'un autre Tribunal de commerce, sans en avoir informé préalablement l'Agent des Sûretés et pris toute mesure nécessaire à la protection des droits des Bénéficiaires au titre du Contrat
- (b) Le Constituant s'engage à l'égard des Bénéficiaires, pour toute la durée de la Période de Garantie à remettre tous les documents et accomplir toutes les démarches nécessaires afin de permettre l'exercice par l'Agent des Sûretés de tous les droits, actions et privilèges qui lui sont consentis aux termes du présent acte et, plus généralement, à assister les Bénéficiaires afin d'établir, de constituer, de préserver et d'obtenir la réalisation du nantissement de Fonds de Commerce

## **7. RÉALISATION DE LA SÛRETÉ**

Dès la survenance d'un Cas de Réalisation et si lesdites Obligations Garanties ne sont pas alors payées dans un délai de trois (3) Jours Ouvrés, l'Agent des Sûretés, agissant en son nom et pour le compte des Bénéficiaires, sera en droit d'exercer sur l'ensemble des éléments qui composent le Fonds de Commerce tous les droits, actions et privilèges qui leur sont reconnus aux termes des articles L 142-1 et suivants et R 143-1 et suivants du Code de Commerce pour le paiement des Obligations Garanties dues et exigibles. Dans une telle éventualité, l'Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, sera notamment en droit de réclamer en justice la vente du Fonds Nanti conformément à l'article L.143-5 du Code de Commerce.

## **8. AFFECTATION DES FONDS**

Toutes les sommes reçues par l'Agent des Sûretés au titre du Nantissement de Fonds de Commerce seront affectées par l'Agent des Sûretés au paiement des Obligations Garanties conformément aux stipulations du Contrat de Crédits

## **9. FRAIS**

Tous les frais au titre du Contrat doivent être faits, et le seront valablement, conformément aux stipulations de l'article 16 (Frais) du Contrat de Crédits

## **10. CHANGEMENT DES PARTIES**

### **10.1 Généralités**

Tout droit, privilège, pouvoir et action des Bénéficiaires bénéficieront à leurs successeurs, ayants causes et ayants droits, en application des stipulations qui suivent et conformément aux termes des Documents de Financement.

### **10.2 Constituant**

Le Constituant ne pourra céder, transférer ou consentir à la novation de l'un quelconque de ses droits ou obligations au titre du Contrat sans l'accord des Bénéficiaires

### **10.3 Bénéficiaires**

- (a) Tout Bénéficiaire pourra céder, transférer ou consentir à la novation de l'un quelconque de ses droits et obligations au titre du Contrat, conformément aux termes du Contrat de Crédits

- (b) Si un Bénéficiaire transfère par voie de novation tout ou partie de ses droits et obligations au titre des Documents de Financement, ce Bénéficiaire réserve expressément (et toutes les autres Parties l'acceptent expressément) ses droits, pouvoirs, privilèges et actions au titre du Contrat et le Nantissement au bénéfice de ses successeurs, conformément aux dispositions de l'article 1278 du Code civil

## **11. STIPULATIONS DIVERSES**

### **11.1 Modification du Contrat de Crédits**

Le Contrat a pour unique objet de constituer le Nantissement au profit des Bénéficiaires et n'a pas pour objet ou effet de modifier les droits et obligations stipulés au Contrat de Crédits

### **11.2 Responsabilité des Bénéficiaires**

Dans les limites autorisées par la loi, un Bénéficiaire ne sera pas responsable envers le Constituant, tout autre Bénéficiaire ou toute autre personne, pour tout frais ou pour toute perte ou responsabilité résultant de

- (a) l'exercice de tout droit ou privilège au titre du Contrat ; ou
- (b) toute action, omission, faute ou manquement d'un Bénéficiaire ou d'un mandataire d'un Bénéficiaire, intervenu en relation avec le Contrat,

à moins que ce frais ou cette perte ou responsabilité n'ait été causé directement par une faute lourde ou un dol imputable au Bénéficiaire considéré

## **12. MAINLEVÉE**

A l'expiration de la Période de Garantie ou à une date antérieure telle qu'autorisée expressément aux termes des Documents de Financement, l'Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, prendra toute mesure nécessaire pour donner mainlevée du Nantissement, à la demande et aux frais du Constituant

## **13. NOTIFICATIONS**

### **13.1 Forme des notifications**

- (a) Toutes les notifications au titre du Contrat doivent être faites, et le seront valablement, conformément aux stipulations de l'article 35 (Notifications) du Contrat de Crédits
- (b) Une notification faite à l'Agent des Sûretés le sera valablement à la date de sa réception effective

### **13.2 Coordonnées**

- (a) Les coordonnées de chaque Partie pour toute notification en relation avec le Contrat sont celles que chaque Partie a indiquées à cet effet à l'Agent des Sûretés avant, ou à la date à laquelle elle devient une Partie
- (b) A cet effet, les coordonnées du Constituant sont les suivantes

|              |                                          |
|--------------|------------------------------------------|
| Adresse      | 15-17 place Vendôme, 75001 Paris, France |
| Fax .        | 01 42 60 51 31                           |
| E-mail .     | fklein@ritzparis.com                     |
| Destinataire | Monsieur Frank J Klein, administrateur   |

- (c) A cet effet, les coordonnées de l'Agent des Sûretés sont les suivantes .

Adresse 11, rue Saint-Georges, 75009 Paris, France  
Fax 01.53 05 75.39  
E-mail laure.demange@pfandbriefbank.com  
Destinataire . Laure Demange

- (d) Tout changement des coordonnées de l'une des Parties doit être notifié aux autres Parties sous cinq (5) Jours Ouvrables.
- (e) Si une Partie désigne un service ou une personne comme destinataire des notifications, une notification ne sera valablement effectuée qu'à la condition qu'elle soit expressément libellée à l'attention de ce service ou de cette personne.

#### **14. LOI APPLICABLE**

Le Contrat est soumis au droit français

#### **15. ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Tribunal de commerce de Paris a compétence exclusive pour connaître de tout litige en relation avec le Contrat ou tout document ou acte y afférent

## ANNEXE 1

### BÉNÉFICIAIRES INITIAUX

(a) **L'Arrangeur**

**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, société de droit allemand au capital de 380 376 059,67 Euros, dont le siège social est situé à Unterschleissheim (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, où elle est identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce B du Tribunal d'instance du district de Munich, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située au 11 rue Saint-Georges, Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 487 699 175 RCS Paris

(b) **L'Agent**

**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, société de droit allemand au capital de 380.376 059,67 Euros, dont le siège social est situé à Unterschleissheim (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, où elle est identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce B du Tribunal d'instance du district de Munich, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située au 11 rue Saint-Georges, Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 487 699 175 RCS Paris

(c) **L'Agent des Sûretés**

**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, société de droit allemand au capital de 380 376 059,67 Euros, dont le siège social est situé à Unterschleissheim (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, où elle est identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce B du Tribunal d'instance du district de Munich, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située au 11 rue Saint-Georges, Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 487 699 175 RCS Paris

(d) **Le Prêteur Initial**

**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, société de droit allemand au capital de 380 376 059,67 Euros, dont le siège social est situé à Unterschleissheim (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, où elle est identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce B du Tribunal d'instance du district de Munich, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située au 11 rue Saint-Georges, Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 487 699 175 RCS Paris

## **ANNEXE 2**

### **LISTE DES ÉTABLISSEMENTS**

#### **Etablissement Principal**

| <b>Adresse</b>                 | <b>N° de R.C.S.</b>     |
|--------------------------------|-------------------------|
| 15 place Vendôme – 75001 Paris | 572 219 913 R C S Paris |

#### **Etablissement Secondaire**

| <b>Adresse</b>                 | <b>N° de Siret</b>      |
|--------------------------------|-------------------------|
| 17 place Vendôme – 75001 Paris | 572 219 913 R C S Paris |

## SIGNATAIRES

Fait à Paris,

Le 28 juillet 2016,

En cinq (5) exemplaires originaux, dont un (1) pour l'enregistrement du Nantissement auprès de la Recette des Impôts et un (1) pour l'enregistrement du Nantissement auprès du Greffe de chaque Tribunal de Commerce compétent

Constituant

THE RITZ HOTEL LIMITED

Par

*Frank Klesm*

[REDACTED]

Agent des Sûretés

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

Par

*Ariane Zarabi Costa et Philippe Duergne*

[REDACTED]

[REDACTED]

Bénéficiaires Initiaux

Représentés par l'Agent des Sûretés

Par

*Ariane Zarabi Costa et Philippe Duergne*

[REDACTED]

[REDACTED]