



Registration of a Charge

Company Name: **THE RITZ HOTEL, LIMITED**

Company Number: **00048125**



Received for filing in Electronic Format on the: **25/07/2022**

XB8YOC15

Details of Charge

Date of creation: **13/07/2022**

Charge code: **0004 8125 0030**

Persons entitled: **BNP PARIBAS AS SECURITY AGENT**

Brief description:

Contains fixed charge(s).

Contains negative pledge.

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 SAVE FOR MATERIAL REDACTED PURSUANT TO S.859G OF THE COMPANIES ACT 2006 THE ELECTRONIC COPY INSTRUMENT DELIVERED AS PART OF THIS APPLICATION FOR REGISTRATION IS A CORRECT COPY OF THE ORIGINAL INSTRUMENT IS ACCOMPANIED BY A CORRECT AND ACCURATE ENGLISH TRANSLATION..**

Certified by: **GIDE LOYRETTE NOUEL**



CERTIFICATE OF THE REGISTRATION OF A CHARGE

Company number: 48125

Charge code: 0004 8125 0030

The Registrar of Companies for England and Wales hereby certifies that a charge dated 13th July 2022 and created by THE RITZ HOTEL, LIMITED was delivered pursuant to Chapter A1 Part 25 of the Companies Act 2006 on 25th July 2022 .

Given at Companies House, Cardiff on 26th July 2022

The above information was communicated by electronic means and authenticated by the Registrar of Companies under section 1115 of the Companies Act 2006



Companies House



**THE OFFICIAL SEAL OF THE
REGISTRAR OF COMPANIES**

We certify that this document is a correct and accurate translation of the third ranking pledge of a business as a going concern entered into between The Ritz Hotel, Limited as pledgor and BNP Paribas as security agent and the Beneficiaries duly represented by the Security Agent dated 13 July 2022. GIDE LOYRETTE NOUEL 18 July 2022.

THIRD RANKING PLEDGE OF A BUSINESS AS A GOING CONCERN
(*ACTE DE NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE DE TROISIEME RANG*)

between

THE RITZ HOTEL, LIMITED
Pledgor

and

BNP PARIBAS
Security Agent

and

THE BENEFICIARIES

13 July 2022

By agreement between the parties, this document has been bound using the ASSEMBLACT R.C. process preventing any addition or substitutions and is signed on the last page only.

INDEX

1.	DEFINITIONS - INTERPRETATION	5
2.	PLEDGE	6
3.	DESCRIPTION OF THE PLEDGED BUSINESS	7
4.	REPRESENTATIONS AND WARRANTIES	8
5.	UNDERTAKINGS	9
6.	LIABILITY TO PERFORM	9
7.	ENFORCEMENT	10
8.	RELEASE - DURATION	10
9.	REGISTRATION - FORMALITIES - ENFORCEABILITY	10
10.	SUCCESSORS AND ASSIGNS	11
11.	MISCELLANEOUS	12
12.	NOTICES	12
13.	GOVERNING LAW - JURISDICTION	12

THIS AGREEMENT IS MADE BY AND BETWEEN:

1. **"THE RITZ HOTEL, LIMITED"**, a private limited company organised under English law, having its registered office located at Third Floor, 20 Old Bailey, London, EC4M 7AN, United Kingdom, and registered with the *Registre du Commerce et des Sociétés* of Paris under registration number 572 219 913, represented by a duly authorized signatory for the purposes hereof, as **"Pledgor"**;
2. **"BNP PARIBAS"**, a *société anonyme à conseil d'administration* organized under French law, having the status of credit institution, having its registered office located at 16, boulevard des Italiens, 75009 Paris, France, and registered with the *Registre du Commerce et des Sociétés* of Paris under registration number 662 042 449, represented by duly authorized signatories for the purposes hereof, as **"Security Agent"**; and
3. the **"Beneficiaries"**, duly represented by the Security Agent for the purposes hereof,

these companies are hereafter collectively referred to as the **"Parties"** and individually as a **"Party"**.

WHEREAS:

- (A) Pursuant to a facilities agreement dated 31 July 2019 entered into between, *inter alios*, THE RITZ HOTEL, LIMITED as Borrower, BNP PARIBAS as Agent, Security Agent, Arranger, Underwriter, Lender and Original Lender and DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, DB PRIVAT - UND FIRMENKUNDENBANK AG and AVIVA INVESTORS EURO COMMERCIAL REAL ESTATE DEBT in their capacities as Existing Lenders (as amended by an amendment agreement No 1 dated December 10, 2021 (the "**Amendment No. 1**") and an amendment agreement No 2 dated July 13, 2022 (the "**Amendment No. 2**"), the "**Facilities Agreement**"), the Initial Lender has agreed to make available to the Borrower a facility in a maximum principal amount of three hundred million Euros (€300,000,000) (the "**Facilities**") divided into:
- (a) a facility in a maximum principal amount of two hundred and fifteen million Euros (€215,000,000) (the "**Initial Loan**");
 - (b) from the signing date of Amendment No. 1, an additional tranche of a maximum principal amount of thirty-five million Euros (€35,000,000) (the "**Additional Tranche A**"); and
 - (c) from the signing date of Amendment No. 2, an additional tranche of a maximum principal amount of fifty million Euros (€50,000,000) (the "**Additional Tranche B**").
- (B) Pursuant to the provisions of clause 8.8 (*Hedging*) of the Facilities Agreement, the Borrower has entered into a Hedging Agreement with the Hedging Bank on the Signing Date of the Amendment No. 2, in order to hedge its exposure to the risk of variation of the EURIBOR used to calculate the interest due under the Facilities.
- (C) Pursuant to the provisions of clause 4.3 (*Pledge of a Business as a Going Concern - Additional Tranche B*) of the Amendment No. 2, the Company hereby agrees to grant to the Beneficiaries (as such term is defined hereafter), by way of security and guarantee for the payment and repayment of the Secured Obligations (as such term is defined hereafter), a third ranking pledge of its Business as a Going Concern (as such term is defined hereafter), subject to the terms and conditions of this pledge of a business as a going concern (the "**Agreement**").

NOW, THEREFORE, IT HAS BEEN AGREED AS FOLLOWS:

1. DEFINITIONS - INTERPRETATION

1.1 Definitions

Capitalized terms and expressions defined in the Facilities Agreement shall, when used in this Agreement, have the meaning ascribed to them in the Facilities Agreement. Moreover, for the purposes of this Agreement, the following terms and expressions shall have the following:

"Agreement" means this Pledge agreement, including its recitals, as may be amended or supplemented by any amendment agreement from time to time.

"Beneficiaries" means together the Finance Parties, and their respective successors, assigns or transferees, in their capacity as beneficiaries of the Pledge, being, on the date hereof, BNP PARIBAS (as identified in the headings hereof); and **"Beneficiary"** means any of them individually. It is expressly agreed that the Beneficiaries are duly represented for the purposes hereof (including in the event of the enforcement of the Pledge) by the Security Agent who each of the Beneficiaries appoints for the purposes thereof.

"Business" means the business of the Pledgor, pledged as such in favour of the Beneficiaries under this Agreement, as described in Article 3 (*Description of the pledged Business*).

"Facilities Agreement" means the facilities agreement identified in Recital A of the preamble of this Agreement and any amendment agreements that form an integral part thereof.

"First Ranking Pledge" means the first-ranking pledge (*nantissement de premier rang*) over the Business granted by separate agreement on July 31, 2019 by the Borrower for the benefit of the Finance Parties in accordance with the provisions of Clause 17.4 (*Pledge of a Business as a Going Concern*) of the Facilities Agreement.

"Pledge" means the third ranking pledge (*nantissement de second rang*) created in favour of the Beneficiaries over the Business by virtue of the provisions of Clause 2 (*Pledge*) of this Agreement.

"Pledgor" means THE RITZ HOTEL, LIMITED as identified in the headings of this Agreement.

"Privilege" has the meaning given to it in the Facilities Agreement.

"Second Ranking Pledge" means the second-ranking pledge (*nantissement de second rang*) over the Business granted by separate agreement on December 10, 2021 by the Borrower for the benefit of the Finance Parties in accordance with the provisions of Clause 4.4 (*Pledge of a Business as a Going Concern - Additional Tranche A*) of the Amendment No. 1.

"Secured Obligations" means the payment and repayment of all sums due (including, without limitation, in the event of any amendment to the terms and conditions of the Facility or any Finance Documents) by the Pledgor to the Beneficiaries under the Additional Tranche B and the Hedging Contract, in principal, Interest (*Intérêts*), late payment interest, fees, indemnities, commissions, Breakage Costs (*Coûts de Remploi*), settlement amounts (*soldes de résiliation*) and incidentals, together with all costs, charges and expenses incurred by the Beneficiaries or

any of them in connection with the protection, preservation or enforcement of its rights under the Finance Documents, as well as any other sum that the Pledgor may be required to return to them in case of invalidity, lapse or termination of any Finance Documents.

"Security Agent" means BNP PARIBAS, as identified in the headings of this Agreement, or any other credit institution which may succeed it as security agent pursuant to clause 24 (*Role of the Agent, Security Agent, Arranger and Reference Banks*) of the Facilities Agreement.

1.2 Construction

1.2.1 The headings of the Clauses and paragraphs in this Agreement and the index are for ease of reference only and are to be ignored in construing this Agreement.

1.2.2 In this Agreement, unless a contrary intention appears, a reference to:

- (a) the **"Clauses"** and paragraphs shall be interpreted as references to the clauses and paragraphs of the Agreement;
- (b) without prejudice to the specific provisions of the Agreement, a reference to a person includes its transferees, successors or assigns, in accordance with the provisions of the Agreement;
- (c) words importing the singular shall include the plural and vice versa; and
- (d) without prejudice to the specific provisions of the Agreement, a document is a reference to that documents as it may be amended, replaced by way of novation or supplemented.

2. PLEDGE

2.1 Pledge

2.1.1 As security for the full payment, repayment, discharge and performance of the Secured Obligations, the Pledgor hereby irrevocably grants a Pledge over the Business to the Beneficiary, pursuant to articles L. 142-1 to L.143-23 of the French *Code de commerce*, and consents to the registration of the pledge on the Business from the date hereof.

2.1.2 From the date of completion of the formalities set out in Clause 9 (*Registration - Formalities - Enforceability*), the Pledge shall constitute a third ranking security over the Business for the Beneficiaries.

2.2 Scope

The Pledge granted by this Agreement shall not be considered to be extinguished and shall not be affected by one-off payments made for the partial repayment of the Secured Obligations as long as the Pledge remains in place in accordance with the provisions of Clause 8 (*Release - Duration*).

3. DESCRIPTION OF THE PLEDGED BUSINESS

- 3.1 The Pledgor pledges its Business, whose business consists of operating the hotel, restaurants, bars and spa commonly known as "Ritz Paris", located in Paris (75001), 15 to 19 place Vendôme, 38 to 48 rue Cambon and 3 Place Henri Salvador.
- 3.2 Said Business, so pledged, comprises all that can be legally included in this Pledge, including but not limited to:
- (a) if applicable, the leasehold interests as well as any occupation rights over the premises in which the Business is operated (including the storage areas if applicable);
 - (b) the brands or commercial names (including the following brand: "Ritz Paris"), the clientele and goodwill attached thereto;
 - (c) the furniture, motor vehicles, materials and equipment used for its operation, with the exception of (i) any furniture, materials and equipment and any motor vehicles over which a pledge or specific security has already been granted for the benefit of the financial institution that financed their acquisition and (ii) the immovable property attached to the Business as the case may be;
 - (d) the restaurant license held by the Pledgor; and
 - (e) the 4th category alcohol license held by the Pledgor.
- 3.3 It is understood that the scope of this Pledge will be automatically extended, subject to the limits imposed by law, to include the following items:
- (a) furniture, materials and equipment created or acquired by the Pledgor and used for the operation of the Business, including but not limited to additional furniture, materials or equipment purchased to replace, improve or enhance the current furniture, materials or equipment of the Business, with the exception of any furniture, materials and equipment and any motor vehicles over which a pledge has already been granted for the benefit of the financial institution that financed their acquisition and any immovable property;
 - (b) where applicable, any insurance, eviction or any or expropriation indemnities or any other indemnities with respect to any component of the Business which may be paid to the Pledgor, as well as any indemnities with respect to improvements, betterments or items installed by the Pledgor in its capacity as tenant (without prejudice to, as applicable, in relation to the insurance indemnities, the provisions of article L.121-13 of the French *Code des assurances* or the applicable provisions of the Facilities Agreement and any Dailly Deed referred to in Clause 17.3.2.2(c) of the Facilities Agreement);
 - (c) where applicable, leasehold interests of the establishments charged by the Pledgor as well as any extension or expansion of said leases relating to any premises located within the catchment area of the Commercial Court of Paris (*Tribunal de commerce de Paris*) or from which the Business would be operated by the Pledgor or any other branch or secondary establishment of the Pledgor which, in accordance with applicable laws and regulations, could later be transferred; and

- (d) where applicable, the copyrights, software, drawings or industrial models, and more generally all other intangible assets that may be created or acquired by the Pledgor (subject to, in the event they are acquired by the Pledgor, the licensing rights or rights of use granted to third parties prior to their acquisition) and that are necessary or associated with the operation of the Business as well as all licenses and sub-licenses relative to any of these intangible rights or trademarks that are necessary or associated with the operation of the Business granted by third parties to the Pledgor (subject to and within the limits of the provisions of said licensing or sub-licensing contracts);
- (e) where applicable, the French or foreign patents as well as any process or know-how that may be created or acquired by the Pledgor in relation to the Business as well as all licenses or sub-licenses over any of intangible rights granted by a third party to the Pledgor (subject to and within the limits of the provisions of said licensing or sub-licensing contracts); and
- (f) where applicable, any of the aforementioned items which are or may be held (in any respect whatsoever) by the Pledgor's present or future branch offices.

4. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

4.1 Representations and warranties

The Pledgor represents and warrants to the Beneficiaries in relation to itself and the Business that:

- (a) It has the power and the capacity to enter into this Agreement and perform its obligations arising therefrom;
- (b) all corporate authorisations required to authorize the signature and the execution of the Agreement and the creation of the Pledge have been obtained, are in force and/or realized;
- (c) subject to the qualifications set out in the opinion of Gide Loyrette Nouel A.A.R.P.I. included in paragraph 15(b) of Clause 3.1.1 of the Amendment No. 2, the Pledge is a valid and enforceable third ranking security for the benefit of the Beneficiaries and can only be enforced against it if the provisions of the Agreement are complied with;
- (d) it is the sole legal and beneficial owner of the Business, it is not aware of any threat of eviction in relation to this and legally occupies the premises in which the Business is operated; and
- (e) the Business is not subject to any Privilege (*Privilège*) other than the one granted pursuant to this Agreement, the ones authorized under the Finance Documents (including the First Ranking Pledge and the Second Ranking Pledge) and the ones arising by operation of law. The Business is not subject to any receivership (*séquestre*) or confiscation (*confiscation*) measure and is not subject to any seizure (*saisie*), judicial security (*sûreté judiciaire*), resolatory action (*action résolutoire*) or any other impediment.

4.2 Time for making representations and warranties

The representations and warranties set out in Clause 4.1 (*Representations and warranties*) above are made on the signing date of this Agreement and, with the exception of those expressly stated to be made on a given date, are deemed to be repeated on the same dates as the repeating representations and warranties made in the Facilities Agreement.

5. UNDERTAKINGS

For the duration of this Agreement, the Pledgor undertakes to the Beneficiaries:

- (a) not to, either in a single transaction or in a series of transactions, sell, subject to lease-management, assign, transfer, abandon or otherwise dispose of, in any way, the Business or any substantial part of the elements included within the scope of the Pledge (i) for the benefit of any party other than the Beneficiaries or (ii) otherwise than in the terms and conditions set out in the Facilities Agreement;
- (b) to take any step, take any measure, carry out any formalities, sign any document or deed that may reasonably be required by the Beneficiaries (including the Security Agent acting in the name and for the benefit of the Beneficiaries), in order to create, maintain, prove or enforce the Pledge, and more generally, to take the necessary steps to allow the Beneficiaries to exercise at any time the rights, claims and privileges conferred on them by operation of law or pursuant to this Agreement;
- (c) not to grant and not to allow a Privilege to be created, registered, maintained or extended over part or all of a Business other than the Pledge any other Privilege authorised under the terms of the Facilities Agreement (including the First Ranking Pledge and the Second Ranking Pledge);
- (d) not to change the rank of the Pledge and not to reduce the scope thereof;
- (e) to insure and keep insured the Business in accordance with the provisions of the Facilities Agreement; and
- (f) at the expiry of each period corresponding to the legal validity period of the Pledge, the Pledgor authorises the Beneficiaries (including the Security Agent acting in the name and on behalf of the Beneficiaries) to renew, at the expense of the Pledgor, the registration of the Pledge (with the relevant Commercial Court (*Tribunal de Commerce*)) for an additional period (or more) of legal protection, and this as long as the Pledge remains in place in accordance with the provisions of Clause 8 (*Release - Duration*).

6. LIABILITY TO PERFORM

- 6.1 It is expressly agreed that, except after a forced sale of the Business as a result of the enforcement of the Pledge, the Pledgor shall remain liable to observe and perform all of the conditions and obligations assumed by it in respect of the Business. The Beneficiaries shall not be under any obligation or liability by reason of or in connection with the Business.
- 6.2 The exercise by the Beneficiaries of any of their rights under this Pledge shall not release the Pledgor from its obligations in relation to the Business.

- 6.3 The Beneficiaries and the Security Agent shall not be required in any manner to perform or fulfil any obligation of the Pledgor in respect of the Business, or to make any payment or to present or file any claim or take any other action to collect or enforce the payment of any amount to which the Pledgor may be entitled to in relation to the Business at any time.

7. ENFORCEMENT

- 7.1 Subject to the provisions of the Subordination Agreement, upon the occurrence of a payment default in accordance with the provisions of Clause 22.1.1 (*Payment Default*) of the Facilities Agreement that constitutes an Event of Default and/or in the event of Acceleration, the Security Agent, acting on behalf of the Beneficiaries, shall be entitled to exercise immediately all rights, actions, remedies and privileges as granted by law (in particular by articles L. 142-1 to L. 143-23 of the French *Code de commerce*) to a secured creditor by virtue of the Pledge, it being specified that the legal provisions applicable to the Pledge do not confer upon the Beneficiaries the right to attribute to itself the Business as payment of the Secured Obligations.
- 7.2 Any amount paid to the Security Agent in relation to the enforcement of this Pledge shall be attributed to the payment and repayment of the Secured Obligations by the Security Agent acting in the name and on behalf of the Beneficiaries in accordance with the provisions of the Subordination Agreement.
- 7.3 Any amounts recovered by the Security Agent on behalf of the Beneficiaries in the event of the enforcement of the Pledge that exceed the amount of the Secured Obligations, if any, shall be paid, as soon as possible, to the Pledgor, net of fees, taxes and fees that were incurred by the Beneficiaries for the enforcement of this Pledge.

8. RELEASE - DURATION

- 8.1 This Pledge and the Pledgor's obligations under this Agreement shall remain in place until the date on which all of the amounts owed to the Beneficiaries under the Secured Obligations have been definitively paid and repaid in their entirety and the Beneficiaries are definitively released from any obligation under the terms of the Finance Documents.
- 8.2 It is specified that, until the date referred to above, the Pledge shall continue to produce effects in the event of an extension of the maturity date or the amendment of any of the clauses or conditions of the Facilities Agreement and/or other Finance Documents without the Pledgor being able to argue that such events constitute a novation and without it being necessary to amend the terms of the Agreement.
- 8.3 As a result, immediately after the date referred to above, the Security Agent (acting on behalf of the Beneficiaries) shall, at the expense of the Pledgor, sign and carry out any act, take any necessary measure for the release of the Pledge, it being specified that for the purposes thereof, the Beneficiaries hereby expressly grant a power of attorney to the Security Agent to sign in the name and on behalf of the Beneficiaries said release on the date on which all amounts due under the Secured Obligations have been entirely, irrevocably and definitively paid and repaid.

9. REGISTRATION - FORMALITIES - ENFORCEABILITY

- 9.1 The Agreement shall be registered with the relevant tax authorities by the Beneficiaries (including, as necessary, the Security Agent acting in the name and on behalf of the Beneficiaries) or any person authorised by the Beneficiaries.
- 9.2 The Beneficiaries (including, as necessary, the Security Agent acting in the name and on behalf of the Beneficiaries) shall register the Pledge with the Commercial Court (*greffe du Tribunal de Commerce*) applicable to the establishment referred to in Clause 3 (*Description of the Pledged Business*) at the latest thirty (30) days after the date of the Agreement.
- 9.3 All powers are given to the holder of an original copy of this Agreement to carry out the formalities referred to in paragraphs 9.1 and 9.2 above.

10. SUCCESSORS AND ASSIGNS

- 10.1 All the rights, privileges, and options granted to the Beneficiaries under the terms of this Agreement will benefit their respective successors, transferees and assignees in accordance with the terms of the Facilities Agreement and all terms and conditions, undertakings, representations and warranties of the Pledgor under this Agreement shall oblige its respective successors, transferees and assignees in the same manner as the Pledgor, it being agreed and understood that:
- (a) the Pledgor shall not assign all or part of its rights, nor assign, delegate or transfer all or part of its obligations under this Agreement; and
 - (b) the Security Agent or any of the Beneficiaries shall be entitled to assign its rights and obligations under this Agreement to any third party, in accordance with the terms of the Facilities Agreement.
- 10.2 The provisions of this Agreement shall benefit to each of the Beneficiaries and to their respective successors and assigns, in particular following any sale, merger, demerger, spin-off or assets contribution in accordance with articles L. 236-1 and following of the French *Code de commerce* which any Beneficiary may carry out, and this, without any formality or reiteration being required.
- 10.3 In the event of the transfer or assignment of all or part of a Beneficiary or the Security Agent's rights and obligations pursuant to paragraph 10.1, or in the event of a novation for any other reason, the Security Agent or said Beneficiary expressly reserves all of its rights and privileges arising from this Pledge, in order for these to benefit the successor or assign designated by the Security Agent of Beneficiary in accordance with the provisions of article 1334 of the French *Civil code*, and the Pledgor hereby consents to this.

11. MISCELLANEOUS

- 11.1 This Pledge complements the other Security and shall not operate as a substitution or novation thereof. As a result, this Agreement does not exclude and does not in any way limit the Beneficiaries' other rights and claims and does not affect the nature or scope of the undertakings and the other security which has or may subsequently be granted to the Beneficiaries to secure the Secured Obligations.
- 11.2 Delay in exercising or non-exercise of any right, claim or option under this Agreement by the Security Agent or any of the Beneficiaries shall not constitute a waiver. An isolated or partial exercise of any right, claim or option shall not constitute a waiver either and such an exercise shall not prejudice any further or future exercise of such rights, claims or options or of any other right. No waiver by the Security Agent or any of the Beneficiaries shall be valid unless it is in writing with a specific reference to this Agreement.
- 11.3 If a provision of this Agreement is or becomes invalid or unenforceable by virtue of any law or interpretation in any jurisdiction that shall not affect the validity of any other provision of this Agreement. Any provisions held to be invalid or unenforceable shall, in accordance with the intentions of the Parties and to the spirit and object of this Agreement, be replaced by other valid and enforceable provisions whose effect are similar, to the extent allowed by law, to the provisions held to be invalid or unenforceable.
- 11.4 Neither the Security Agent, the Beneficiaries or any of their successors and assigns shall be liable to the Pledgor for the non-exercise of any of their rights under this Agreement or the partial or late exercise of any of them.
- 11.5 Neither the Security Agent, the Beneficiaries or any of their successors and assigns shall be liable to the Pledgor for any loss incurred by it as a result of the regular and good faith exercise by the Beneficiaries of their rights under this Agreement.

12. NOTICES

- 12.1 All notices between the Parties under or in connection with this Agreement shall be sent by facsimile (confirmed by tracked mail with confirmation of receipt, if the sender deems it necessary) or fast mail and delivered to or addressed to the party to which it is destined, to the address specified in the Facilities Agreement.
- 12.2 The provisions of Clause 29.3 (*Receipt*) of the Facilities Agreement are applicable to all notices referred to in Clause 12.1 above.

13. GOVERNING LAW - JURISDICTION

- 13.1 This Agreement shall be governed by French law.
- 13.2 Any dispute arising between the Parties shall be within the exclusive jurisdiction of the Paris Commercial Court (*Tribunal de Commerce de Paris*).

SIGNATURE PAGES

Made in Paris on 13 July 2022, in six (6) original copies, including three (3) copies for registration purposes.

THE RITZ HOTEL, LIMITED

as Pledgor

By: Pierre DESCOURS
Title: Duly authorized signatory

BNP PARIBAS

as Security Agent

By: Aurélie GUTH
Title: Duly authorized signatory

By: Maxence TRUANT
Title: Duly authorized signatory

THE BENEFICIARIES

duly represented by the Security Agent

By: Aurélie GUTH
Title: Duly authorized signatory

By: Maxence TRUANT
Title: Duly authorized signatory

By agreement between the parties, this document has been bound using the ASSEMBLACT R.C. process preventing any addition or substitutions and is signed on the last page only.

ACTE DE NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE DE TROISIEME RANG

entre

THE RITZ HOTEL, LIMITED

Constituant

et

BNP PARIBAS

Agent des Sûretés

et

LES BENEFICIAIRES

13 juillet 2022

En accord entre les parties, les
présentes reliées par le procédé
ASSEMBLACT R.C. empêchant toute
substitution ou addition sont seulement
signées à la dernière page.

TABLE DES MATIERES

1.	DEFINITIONS - INTERPRETATION	5
2.	NANTISSEMENT	6
3.	DESIGNATION DU FONDS DE COMMERCE NANTI	7
4.	DECLARATIONS ET GARANTIES	8
5.	ENGAGEMENTS.....	9
6.	OBLIGATION D'EXECUTER	10
7.	REALISATION	10
8.	MAINLEVEE - DUREE.....	10
9.	ENREGISTREMENT - FORMALITES - OPPOSABILITE	11
10.	SUCCESEURS ET AYANTS-DROIT	11
11.	DIVERS.....	12
12.	NOTIFICATIONS.....	13
13.	LOI APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION	13

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. **"THE RITZ HOTEL, LIMITED"**, société à responsabilité limitée (*private limited company*) de droit anglais, dont le siège social est situé Third Floor, 20 Old Bailey, Londres, EC4M 7AN, Royaume-Uni, immatriculée sous le numéro 00048125, ayant son principal établissement au 15-17, place Vendôme, 75001 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 572 219 913, représentée par un représentant dûment habilité aux fins des présentes, en qualité de **"Constituant"** ;
 2. **"BNP PARIBAS"**, société anonyme à conseil d'administration de droit français, ayant le statut d'établissement de crédit, dont le siège social est situé 16, boulevard des Italiens, 75009 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 662 042 449, représentée par des représentants dûment habilités aux fins des présentes, en qualité d'"**Agent des Sûretés**" ; et
 3. les **"Bénéficiaires"**, dûment représentés par l'Agent des Sûretés aux fins des présentes,
- ces sociétés étant ci-après dénommées collectivement les **"Parties"** et individuellement une **"Partie"**.

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

- (A) Aux termes d'un contrat de prêt conclu en date du 31 juillet 2019 entre, *inter alios*, THE RITZ HOTEL, LIMITED en qualité d'Emprunteur, BNP PARIBAS en qualités d'Agent, d'Agent des Sûretés, d'Arrangeur, d'*Underwriter*, de Prêteur et de Prêteur Initial et DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, DB PRIVAT - UND FIRMENKUNDENBANK AG et AVIVA INVESTORS EURO COMMERCIAL REAL ESTATE DEBT en qualité de Créanciers Existants (tel que modifié par un avenant n°1 en date du 10 décembre 2021 (l'"**Avenant n°1**") et un avenant n°2 en date du 13 juillet 2022 (l'"**Avenant n°2**"), le "**Contrat de Prêt**"), le Prêteur Initial a accepté de mettre à la disposition de l'Emprunteur un prêt d'un montant maximum en principal de trois cent millions d'Euros (300.000.000 €) (le "**Prêt**") composé :
- (a) d'un prêt d'un montant maximum en principal de deux cent quinze millions d'Euros (215.000.000 €) (le "**Prêt Initial**") ;
 - (b) à compter de la date de signature de l'Avenant n°1, d'une tranche additionnelle d'un montant maximum en principal de trente-cinq millions d'Euros (35.000.000 €) (la "**Tranche Additionnelle A**") ; et
 - (c) à compter de la date de signature de l'Avenant n°2, d'une tranche additionnelle d'un montant maximum en principal de cinquante millions d'Euros (50.000.000 €) (la "**Tranche Additionnelle B**").
- (B) Aux termes de l'article 8.8 (*Couverture*) du Contrat de Prêt, l'Emprunteur a conclu à la Date de Signature de l'Avenant n°2 avec la Banque de Couverture un Contrat de Couverture, afin de couvrir son exposition au risque de variation de l'EURIBOR utilisé pour calculer les intérêts dus au titre du Prêt.
- (C) Conformément aux stipulations de l'article 4.3 (*Nantissement de Fonds de Commerce - Tranche Additionnelle B*) de l'Avenant n°2, le Constituant accepte par les présentes de consentir aux Bénéficiaires (tel que ce terme est défini ci-après), pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties (tel que ce terme est défini ci-après), un nantissement de troisième rang de son Fonds de Commerce (tel que ce terme est défini ci-après), selon les termes et conditions du présent acte de nantissement de fonds de commerce (le "**Contrat**").

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1. DEFINITIONS - INTERPRETATION

1.1 Définitions

Les termes et expressions commençant par une majuscule et définis dans le Contrat de Prêt auront, lorsqu'ils sont employés dans le présent Contrat, la signification qui leur est donnée dans le Contrat de Prêt. En outre, pour l'application du présent Contrat, les mots et expressions ci-dessous auront la signification suivante :

"Agent des Sûretés" désigne BNP PARIBAS, telle que désignée dans les comparutions du Contrat, ou tout autre établissement de crédit qui pourrait lui succéder en qualité d'agent des sûretés conformément aux stipulations de l'article 24 (*Rôle de l'Agent, de l'Agent des Sûretés, de l'Arrangeur et des Banques de Référence*) du Contrat de Prêt.

"Bénéficiaires" désigne collectivement les Parties Financières, ainsi que leurs successeurs, cessionnaires et ayants-droit respectifs, en leur qualité de bénéficiaires du Nantissement, à savoir, à la date des présentes, BNP PARIBAS (telle que désignée dans les comparutions) ; et **"Bénéficiaire"** désigne individuellement l'un quelconque d'entre eux. Il est expressément convenu que les Bénéficiaires sont dûment représentés aux fins des présentes (y compris en cas de réalisation du Nantissement) par l'Agent des Sûretés auquel chacun des Bénéficiaires donne mandat à cette fin.

"Constituant" désigne THE RITZ HOTEL, LIMITED, telle que désignée dans les comparutions du présent Contrat.

"Contrat" désigne le présent contrat de Nantissement, y compris son exposé préalable, tel que ce contrat pourra le cas échéant, être modifié ou complété par tout avenant.

"Contrat de Prêt" désigne le contrat de prêt décrit au paragraphe (A) du préambule du présent Contrat et ses éventuels avenants qui en font partie intégrante.

"Fonds de Commerce" désigne le fonds de commerce du Constituant nanti en tant que tel en faveur des Bénéficiaires au titre du Contrat, tel que désigné à l'Article 3 (*Désignation du Fonds de Commerce nanti*).

"Nantissement" désigne le nantissement de troisième rang créé au profit des Bénéficiaires sur le Fonds de Commerce en vertu des stipulations de l'Article 2 (*Nantissement*) du Contrat.

"Nantissement de Premier Rang" désigne le nantissement de premier rang et sans concours sur le Fonds de Commerce consenti par acte séparé le 31 juillet 2019 par l'Emprunteur au profit des Parties Financières conformément aux stipulations de l'article 17.4 (*Nantissement du Fonds de Commerce*) du Contrat de Prêt.

"Nantissement de Second Rang" désigne le nantissement de second rang et sans concours sur le Fonds de Commerce consenti par acte séparé le 10 décembre 2021 par l'Emprunteur au profit des Parties Financières conformément aux stipulations de l'article 4.4 (*Nantissement de Fonds de Commerce - Tranche Additionnelle A*) de l'Avenant n°1.

"Obligations Garanties" désigne le paiement et le remboursement de l'ensemble des sommes dues (ou qui pourraient être dues en cas de modification des termes et conditions du Prêt ou de l'un quelconque des Documents de Financement) par le Constituant aux Bénéficiaires au titre de la Tranche Additionnelle B et du Contrat de Couverture, en principal, Intérêts, intérêts de retard, frais, indemnités, commissions, Coûts de Remploi, soldes de résiliation et autres accessoires, ainsi que tous frais, dépenses, coûts et charges encourus par les Bénéficiaires ou l'un quelconque d'entre eux pour la protection ou la mise en œuvre de leurs droits prévus aux termes des Documents de Financement, ainsi que toute autre somme que le Constituant serait susceptible de devoir leur restituer en cas de nullité, caducité ou de résolution de tout Document de Financement.

"Privilège" a le sens qui lui est donné dans le Contrat de Prêt.

1.2 **Interprétation**

1.2.1 Les intitulés des Articles et des paragraphes du Contrat et la table des matières ont été insérés uniquement pour faciliter les références et ne doivent pas être pris en compte pour l'interprétation du Contrat.

1.2.2 Aux termes du présent Contrat et sauf si le contexte l'exige autrement :

- (a) les références aux **"Articles"** et paragraphes doivent être interprétées comme des références aux articles et paragraphes du Contrat ;
- (b) sous réserve des stipulations spécifiques du Contrat, la référence à une personne englobe ses cessionnaires, successeurs et ayants-droit successifs conformément aux termes du Contrat ;
- (c) les définitions d'un terme au singulier sont également valables *mutatis mutandis* lorsque ce terme est utilisé au pluriel et *vice versa* ; et
- (d) sous réserve des stipulations spécifiques du Contrat, la référence à un document vise ce document, tel qu'il pourra être modifié, remplacé par voie de novation ou complété.

2. **NANTISSEMENT**

2.1 **Nantissement**

2.1.1 En garantie du paiement et du remboursement de l'intégralité des Obligations Garanties, le Constituant affecte irrévocablement par les présentes le Fonds de Commerce à titre de nantissement au profit du Bénéficiaire, conformément aux dispositions des articles L. 142-1 à L. 143-23 du Code de commerce, et consent à ce que ce nantissement soit pris en inscription sur le Fonds de Commerce dès à présent.

2.1.2 A compter de l'accomplissement des formalités prévues à l'Article 9 (*Enregistrement - Formalités - Opposabilité*), le Nantissement constituera une sûreté de troisième rang et sans concours sur le Fonds de Commerce en faveur des Bénéficiaires.

2.2 **Etendue**

La sûreté constituée en vertu du présent Contrat ne sera pas considérée comme éteinte et ne

sera pas affectée par les paiements ponctuels effectués pour le remboursement partiel des Obligations Garanties tant que le Nantissement demeurera en vigueur conformément aux stipulations de l'Article 8 (*Mainlevée - Durée*).

3. DESIGNATION DU FONDS DE COMMERCE NANTI

3.1 Le Constituant remet en nantissement son Fonds de Commerce, constitué de l'exploitation à usage principal d'hôtel, restaurants, bars et spa sous l'enseigne "Ritz Paris", situé à Paris (75001), 15 à 19 place Vendôme, 38 à 48 rue Cambon et 3 Place Henri Salvador.

3.2 Ledit Fonds de Commerce ainsi nanti comprend tout ce qui peut légalement être inclus dans le présent Nantissement, à savoir :

- (a) le cas échéant, le droit au bail ainsi que les droits d'occupation des locaux dans lesquels le Fonds de Commerce est exploité (en ce compris les surfaces de stockage le cas échéant) ;
- (b) les enseignes et les noms commerciaux (en ce compris l'enseigne suivante : "Ritz Paris"), la clientèle et l'achalandage y étant attachés ;
- (c) le mobilier commercial, les véhicules automobiles, le matériel et l'outillage servant à son exploitation, à l'exception toutefois (i) des mobiliers, matériels et équipement et des véhicules automobiles qui feraient l'objet d'un nantissement ou gage spécifique au profit de l'établissement financier ayant financé leur acquisition et (ii) des immeubles par destination le cas échéant attachés au Fonds de Commerce ;
- (d) la licence restaurant détenue par le Constituant ; et
- (e) les licences de débit de boissons alcoolisées de 4^{ème} catégorie détenues par le Constituant.

3.3 Il est entendu que l'assiette du Nantissement sera automatiquement et dans les limites prévues par la loi, étendue en outre aux éléments suivants :

- (a) le mobilier ainsi que le matériel et l'outillage venant à être créé ou acquis par le Constituant et utilisé pour l'exploitation du Fonds de Commerce, comprenant notamment le mobilier ou matériel supplémentaire acquis en remplacement ou à titre de perfectionnement ou d'amélioration du mobilier ou matériel actuel du Fonds de Commerce, et exception faite des mobiliers, matériels et équipements qui feraient déjà l'objet d'un nantissement spécifique au profit de l'établissement financier ayant financé leur acquisition et de ceux qui auraient la nature d'immeubles par destination ;
- (b) le cas échéant, toutes indemnités d'assurance, d'éviction ou d'expropriation ou toutes autres indemnités représentatives de l'un ou l'autre des éléments du Fonds de Commerce qui seraient versées au Constituant, ainsi que, le cas échéant, toutes indemnités représentatives des embellissements, améliorations et installations faits par le Constituant en sa qualité de locataire (sans déroger toutefois, le cas échéant, en ce qui concerne les indemnités d'assurance, aux dispositions de l'article L.121-13 du Code des assurances ni aux stipulations applicables du Contrat de Prêt et de tout Bordereau Dailly visé à l'article 17.3.2.2(c) du Contrat de Prêt) ;

- (c) le cas échéant, les droits au bail, ainsi que toute prorogation ou extension de ces baux, relatifs aux locaux situés dans le ressort du Tribunal de commerce de Paris et où serait exercée l'activité du Constituant relativement au Fonds de Commerce ou à toute succursale ou établissement secondaire du Constituant existant ou venant à être créé, et ceux où l'exploitation du Fonds de Commerce pourrait, sous réserve des dispositions légales et réglementaires, être transférée ultérieurement ;
- (d) le cas échéant, les droits d'auteur, logiciels, dessins et modèles industriels, et plus généralement tout autre actif incorporel venant à être créés ou acquis par le Constituant (sous réserve, en cas d'acquisition par le Constituant, des droits de licence ou d'utilisation concédés à des tiers préalablement à ladite acquisition) et qui sont nécessaires ou associés à l'exploitation du Fonds de Commerce ainsi que toutes licences ou sous-licences, relatives à l'un de ces éléments incorporels ou aux marques qui sont nécessaires ou associés à l'exploitation du Fonds de Commerce, accordées par des tiers au Constituant (sous réserve et dans la limite des stipulations desdits contrats de licence ou sous-licence) ;
- (e) le cas échéant, les brevets français ou étrangers ainsi que tout procédé ou savoir-faire venant à être créés ou acquis par le Constituant en relation avec le Fonds de Commerce ainsi que toutes licences ou sous-licences relatives à l'un de ces éléments incorporels accordées par des tiers au Constituant (sous réserve et dans la limite des stipulations desdits contrats de licence ou sous-licence) ; et
- (f) le cas échéant, tous les éléments susmentionnés tels que détenus ou venant à être détenus (à quelque titre que ce soit) par les établissements secondaires du Constituant ou ceux qu'il aurait ultérieurement créés.

4. DECLARATIONS ET GARANTIES

4.1 Déclarations et garanties

Le Constituant déclare et garantit aux Bénéficiaires ce qui suit en ce qui le concerne et en ce qui concerne le Fonds de Commerce :

- (a) il a le pouvoir et la capacité pour signer le présent Contrat et exécuter les obligations qui en découlent pour lui ;
- (b) toutes autorisations sociales nécessaires pour autoriser la signature et l'exécution du Contrat et la constitution du Nantissement ont été obtenues, sont en vigueur et/ou réalisées ;
- (c) sous réserve des réserves exprimées dans l'avis juridique de Gide Loyrette Nouel A.A.R.P.I. mentionné au paragraphe 15(b) de l'article 3.1.1 de l'Avenant n°2, le Nantissement constituera, à compter de l'accomplissement des formalités prévues à l'Article 9 (*Enregistrement - Formalités - Opposabilité*), une sûreté valable et opposable de troisième rang et sans concours au profit des Bénéficiaires et pourra être réalisé à son encontre sous réserve du respect des termes du Contrat ;
- (d) il a la pleine propriété du Fonds de Commerce, il n'est menacé à sa connaissance, d'aucune éviction concernant celui-ci et il occupe légalement les locaux dans lesquels le

Fonds de Commerce est exploité ; et

- (e) le Fonds de Commerce ne fait l'objet d'aucun Privilège autre que celui consenti au titre du présent Contrat, ceux autorisés aux termes des Documents de Financement (en ce compris le Nantissement de Premier Rang et le Nantissement de Second Rang) et ceux résultant des privilèges légaux. Le Fonds de Commerce n'est frappé d'aucune mesure de séquestre ni de confiscation et il est libre de toute saisie, sûreté judiciaire, action résolutoire ou empêchements quelconques.

4.2 Réitération des déclarations et garanties

Les déclarations et garanties visées à l'Article 4.1 (*Déclarations et garanties*) ci-dessus sont effectuées à la date de signature du présent Contrat et, à l'exception de celles stipulées expressément faites à une date donnée, seront réputées réitérées à chaque date à laquelle les déclarations et garanties prévues au Contrat de Prêt sont réitérées conformément aux stipulations du Contrat de Prêt.

5. ENGAGEMENTS

Pendant toute la durée du présent Contrat, le Constituant s'engage vis-à-vis des Bénéficiaires :

- (a) à ne pas, dans le cadre d'opérations isolées ou liées, volontaires ou involontaires, vendre, donner en location-gérance, céder, transférer, abandonner ou plus généralement disposer, de quelque manière que ce soit, du Fonds de Commerce ou une partie substantielle des éléments constituant l'assiette du Nantissement (i) au bénéfice de toute partie autre que les Bénéficiaires ou (ii) autrement que dans les termes et conditions stipulés ou autorisés dans le Contrat de Prêt ;
- (b) à effectuer toute diligence, à prendre toutes mesures, à procéder à toutes formalités, à signer tout document ou acte qui pourra raisonnablement être requis par les Bénéficiaires (en ce compris l'Agent des Sûretés agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires), en vue de constituer, de préserver, d'établir la preuve ou d'obtenir l'exécution forcée du Nantissement, et plus généralement, à faire le nécessaire aux fins de permettre aux Bénéficiaires d'exercer à tout moment les droits, actions et privilèges qui leur sont conférés en vertu de la loi ou du présent Contrat ;
- (c) à ne pas accorder et à ne pas permettre que soit créé, inscrit, maintenu ou étendu, un Privilège sur tout ou partie du Fonds de Commerce autre que le Nantissement ou tout autre Privilège autorisé aux termes du Contrat de Prêt (en ce compris le Nantissement de Premier Rang et le Nantissement de Second Rang) ;
- (d) à ne pas modifier le rang du Nantissement et à ne pas en restreindre l'assiette ;
- (e) à assurer et à maintenir assuré le Fonds de Commerce conformément aux stipulations du Contrat de Prêt ; et
- (f) au terme de chaque période correspondant à la durée légale de validité du Nantissement, le Constituant autorise les Bénéficiaires (en ce compris l'Agent des Sûretés agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires) à renouveler au frais du Constituant l'inscription de ce Nantissement (auprès du Tribunal de commerce

compétent) pour une durée supplémentaire (ou plus) de protection légale, et ce tant que le Nantissement demeurera en vigueur conformément aux stipulations de l'Article 8 (*Mainlevée - Durée*).

6. OBLIGATION D'EXECUTER

- 6.1 Il est expressément convenu que, sauf après vente forcée du Fonds de Commerce résultant de la réalisation du Nantissement, le Constituant restera seul responsable du respect et de l'exécution de toutes ses obligations au titre du Fonds de Commerce. Les Bénéficiaires n'encourront aucune obligation ou responsabilité du fait ou en relation avec le Fonds de Commerce.
- 6.2 L'exercice par les Bénéficiaires de l'un quelconque de leurs droits au titre du présent Nantissement ne déliera pas le Constituant de ses obligations au titre du Fonds de Commerce.
- 6.3 Les Bénéficiaires ne seront en aucun cas dans l'obligation d'exercer ou de remplir une obligation incombant au Constituant au titre du Fonds de Commerce, d'effectuer un paiement, de présenter une réclamation ni d'effectuer toute autre action afin de recouvrer ou d'obtenir le paiement de tout montant auquel le Constituant pourrait avoir droit au titre du Fonds de Commerce, à tout moment.

7. REALISATION

- 7.1 Sous réserve des stipulations du Contrat de Subordination, en cas de survenance d'un défaut de paiement conformément aux stipulations de l'article 22.1.1 (*Défaut de paiement*) du Contrat de Prêt constitutif d'un Cas d'Exigibilité Anticipée et/ou en cas de prononcé de l'Exigibilité Anticipée, l'Agent des Sûretés, agissant pour le compte des Bénéficiaires, pourra exercer tous les droits, actions, recours et privilèges conférés par la loi (en particulier par les articles L. 142-1 à L. 143-23 du Code de commerce) à un créancier nanti en vertu du Nantissement, étant précisé que les dispositions légales applicables au Nantissement ne confèrent pas aux Bénéficiaires le droit de se faire attribuer le Fonds de Commerce en paiement des Obligations Garanties.
- 7.2 Toute somme versée à l'Agent des Sûretés au titre de la réalisation du présent Nantissement sera affectée au paiement et au remboursement des Obligations Garanties par l'Agent des Sûretés agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires conformément aux stipulations du Contrat de Subordination.
- 7.3 Toutes les sommes recouvrées par l'Agent des Sûretés pour le compte des Bénéficiaires au titre de la réalisation du Nantissement au-delà du montant des Obligations Garanties, s'il y en a, devront être reversées, dans les meilleurs délais, au Constituant, nettes des frais, impôts et charges qui seront supportés par les Bénéficiaires au titre de la réalisation du présent Nantissement.

8. MAINLEVÉE - DURÉE

- 8.1 Le présent Nantissement et les obligations du Constituant au titre du présent Contrat demeureront en vigueur jusqu'à la date à laquelle toutes les sommes dues aux Bénéficiaires au titre des Obligations Garanties auront été intégralement et définitivement payées et

remboursées et les Bénéficiaires seront définitivement libérés de tous engagements au titre des Documents de Financement.

8.2 Il est précisé que, jusqu'à la date visée au paragraphe ci-dessus, le Nantissement continuera à produire ses effets en cas de prorogation d'échéance ou de modification de l'une quelconque des clauses et conditions du Contrat de Prêt et/ou des autres Documents de Financement sans que le Constituant puisse invoquer ces différents faits comme opérant novation et sans qu'il soit nécessaire de modifier les termes du Contrat.

8.3 En conséquence, immédiatement après la date visée ci-dessus, l'Agent des Sûretés (agissant pour le compte des Bénéficiaires) devra, aux frais du Constituant, signer et accomplir tout acte, prendre toute mesure nécessaire à la mainlevée du Nantissement, étant précisé qu'à cette fin, les Bénéficiaires donnent expressément par les présentes tous pouvoirs à l'Agent des Sûretés pour signer au nom et pour le compte des Bénéficiaires ladite mainlevée à la date à laquelle toutes les sommes dues au titre des Obligations Garanties auront été intégralement, irrévocablement et définitivement payées et remboursées.

9. ENREGISTREMENT - FORMALITES - OPPOSABILITE

9.1 Le Contrat sera enregistré par les Bénéficiaires (en ce compris, le cas échéant, l'Agent des Sûretés agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires) ou toute personne mandatée par ces derniers auprès des autorités fiscales compétentes.

9.2 Les Bénéficiaires (en ce compris, le cas échéant, l'Agent des Sûretés agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires) feront en outre inscrire le Nantissement auprès du greffe du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel est exploité l'établissement visé à l'Article 3 (*Désignation du Fonds de Commerce nanti*) au plus tard dans les trente (30) jours suivant la date du Contrat.

9.3 Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie originale du présent Contrat aux fins de procéder aux formalités visées aux paragraphes 9.1 et 9.2 ci-dessus.

10. SUCCESEURS ET AYANTS-DROIT

10.1 Tous les droits, privilèges et options consentis aux Bénéficiaires aux termes du présent Contrat profiteront à leurs successeurs, cessionnaires et ayants-droit conformément aux termes du Contrat de Prêt et tous les termes et conditions, engagements, déclarations et garanties et obligations du Constituant au titre du présent Contrat lieront ses successeurs, cessionnaires et ayants-droit dans les mêmes termes que le Constituant, étant entendu et convenu toutefois que :

- (a) le Constituant ne pourra céder tout ou partie de ses droits, ni céder, déléguer ou transférer tout ou partie de ses obligations au titre du présent Contrat ; et
- (b) l'Agent des Sûretés ou l'un quelconque des Bénéficiaires pourra céder ses droits et obligations au titre du présent Contrat à tout tiers, dans les conditions prévues dans le Contrat de Prêt.

10.2 Les stipulations du Contrat bénéficieront à chacun des Bénéficiaires, ainsi qu'à leurs successeurs et ayants-droit respectifs, notamment par suite d'une opération de cession, fusion,

scission ou apport d'actifs conformément aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce, à laquelle l'un des Bénéficiaires procédera, et ceci, sans besoin d'aucune formalité ou réitération particulière.

- 10.3 En cas de transfert ou cession de tout ou partie de ses droits et obligations par l'Agent des Sûretés ou tout autre Bénéficiaire dans les conditions prévues au paragraphe 10.1, ou en cas de novation pour quelque cause que ce soit, l'Agent des Sûretés ou ledit Bénéficiaire réserve expressément, ce que le Constituant accepte par les présentes, l'intégralité des droits et privilèges qui découlent du présent Nantissement, afin que, conformément aux dispositions de l'article 1334 du Code civil, ceux-ci profitent au successeur ou cessionnaire désigné de l'Agent des Sûretés ou de ce Bénéficiaire.

11. DIVERS

- 11.1 Le présent Nantissement vient en complément des autres Sûretés et ne saurait se substituer ou opérer novation par rapport à ces dernières. En conséquence, le présent Contrat n'exclut et ne limite en aucune manière les autres droits et recours des Bénéficiaires et n'affecte ni la nature, ni l'étendue des engagements et des autres sûretés qui ont pu ou pourront par ailleurs être consentis aux Bénéficiaires en garantie des Obligations Garanties.
- 11.2 Le fait que l'Agent des Sûretés ou l'un quelconque des Bénéficiaires omette d'exercer un quelconque droit, recours ou option conformément au présent Contrat, ou apporte un retard à l'exercice desdits droits, recours ou option, ne sera pas considéré comme une renonciation. Ne sera pas non plus considéré comme une renonciation l'exercice isolé ou partiel d'un quelconque droit, recours ou option ou un tel exercice ne préjugera en rien de l'exercice renouvelé ou futur desdits droits, recours ou options ou de tout autre droit. Aucune renonciation par l'Agent des Sûretés ou l'un quelconque des Bénéficiaires ne sera valable si elle n'est pas expressément faite par acte écrit faisant spécifiquement référence au présent Contrat.
- 11.3 Au cas où une quelconque stipulation du présent Contrat serait considérée comme nulle ou inopposable, ou le deviendrait par l'effet d'une loi quelconque, ou en raison de l'interprétation qui lui serait donnée par une quelconque juridiction, la validité de toutes autres stipulations du présent Contrat n'en sera en aucun cas affectée. Les stipulations déclarées nulles ou inopposables seront, conformément à l'intention des Parties et à l'esprit et à l'objet du présent Contrat, remplacées par d'autres stipulations valables et opposables, qui, eu égard à leur portée se rapprocheront dans toute la mesure permise par la loi, des stipulations déclarées nulles ou inopposables.
- 11.4 Ni l'Agent des Sûretés, ni les Bénéficiaires, ni aucun de leurs successeurs ou ayants-droit ne pourront être tenus responsables envers le Constituant du non-exercice de l'un de leurs droits en vertu du présent Contrat ou de l'exercice partiel ou tardif de l'un quelconque d'entre eux.
- 11.5 Ni l'Agent des Sûretés, ni les Bénéficiaires, ni aucun de leurs successeurs ou ayants-droit ne pourront être tenus responsables envers le Constituant de toutes pertes encourues par le Constituant du fait de l'exercice régulier et de bonne foi par les Bénéficiaires de l'un de leurs droits au titre du présent Contrat.

12. NOTIFICATIONS

- 12.1 Toute notification entre les Parties au titre des présentes sera adressée par télécopie (confirmée par lettre recommandée avec avis de réception, si l'expéditeur l'estime nécessaire), ou par courrier rapide et remise ou adressée à la partie à laquelle elle est destinée, à l'adresse indiquée dans le Contrat de Prêt.
- 12.2 Les stipulations de l'article 29.3 (*Réception*) du Contrat de Prêt sont applicables à toute communication visée à l'Article 12.1 ci-dessus.

13. LOI APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

- 13.1 Le présent Contrat est soumis au droit français.
- 13.2 Tout différend qui pourrait s'élever entre les Parties sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Paris.

PAGE DE SIGNATURES

Fait à Paris, le 13 juillet 2022, en six (6) exemplaires originaux, dont trois (3) exemplaires originaux pour les besoins de l'enregistrement.

THE RITZ HOTEL, LIMITED
Constituant

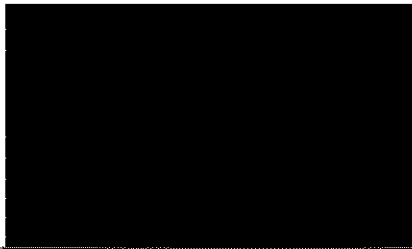


Par : Pierre DESCOURS
Titre : signataire dûment habilité

BNP PARIBAS
Agent des Sûretés



Par : Aurélie GUTH
Titre : signataire dûment habilité

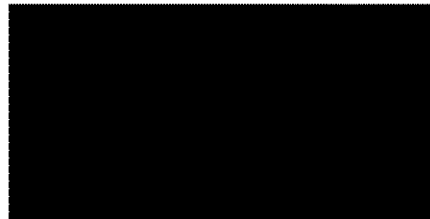


Par : Maxence TRUANT
Titre : signataire dûment habilité

LES BENEFICIAIRES
dûment représentés par l'Agent des Sûretés



Par : Aurélie GUTH
Titre : signataire dûment habilité



Par : Maxence TRUANT
Titre : signataire dûment habilité

En accord entre les parties, les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition sont seulement signées à la dernière page.