



Registration of a Charge

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

Company Number: **00048125**



XB8YODMH

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

Details of Charge

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

Charge code: **0004 8125 0031**

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 0031

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 deed of assignment of professional receivables by way of guarantee entered into between The Ritz Hotel, Limited as assignor and BNP Paribas as assignee dated 13 July 2022. GIDE LOYRETTE NOUEL 18 July 2022.

DEED OF ASSIGNMENT OF PROFESSIONAL RECEIVABLES BY WAY OF GUARANTEE

(subject to articles L.313-23 to L.313-34 of the French *Code monétaire et financier*)

1. Assignor company: **THE RITZ HOTEL, LIMITED**, an English law private limited company, whose registered office is located at Third Floor, 20 Old Bailey, London, EC4M 7AN, United Kingdom, registered under number 00048125, having its primary establishment located at 15-17, place Vendôme, 75001 Paris, France, identified under the SIREN register under number 572 219 913 and registered with the Company Registry (*Registre du Commerce et des Sociétés*) of Paris, hereafter referred to in the body of this deed as the "**Assignor**";
2. Assignee credit institutions:

BNP PARIBAS, French law *société anonyme à conseil d'administration*, having the status of credit institution, whose registered office is located at 16, boulevard des Italiens, 75009 Paris, France, identified under the SIREN register under number 662 042 449 and registered with the Company Registry of Paris (*Registre du Commerce et des Sociétés de Paris*), as Lender,

as well as any of its potential successors, transferees or assigns under the Facilities Agreement (as defined hereafter), hereafter referred to together in the body of this deed as the "**Assignees**", as represented by BNP PARIBAS, acting on behalf of and in the name of the Assignees in its capacity as Security Agent.
3. This deed is entered into pursuant to the provisions of article 17.3 (*Assignment of Receivables*) of the 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, Lenders and Initial 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 the amendment agreement No 1 dated December 10, 2021 and an the amendment agreement No 2 dated July 13, 2022, the "**Facilities Agreement**").
4. The purpose of this assignment deed is to secure the payment and repayment of all the amounts due (or that may become due if the terms and conditions of the Facility or of any of the Finance Documents are amended) by the Assignor to the Assignees under the Facility, whether in principal, interest, late payment interests, fees, indemnities, commissions, Breakage Costs, and other accessories, as well as all fees, expenses, costs or charges incurred by the Assignees or any of them for the protection or the enforcement of their rights under the terms of the Finance Documents, as well as any other amount that the Assignor may be liable to return to them in case any of the Finance Documents become null, void or are terminated.

5. The receivables assigned by the Assignor under this agreement (the "**Assigned Receivables**") have the following characteristics:

| Identity of the Assigned Debtors | Description of the contract giving rise to the Assigned Receivables | Amount or estimate of the amount of the Assigned Receivables | Place of payment | Maturity |
|--|---|--|---|--|
| <p>FM INSURANCE EUROPE S.A., <i>société anonyme</i> organized under the laws of Luxembourg under number B211309, whose registered office is located at One-on-One, 1 Route d'Esch, L-1470, Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg, acting through its French division, AFM, a division of FM INSURANCE Europe S.A., located in France, 110 Esplanade du Général de Gaulle, La Défense Cedex Paris F-92931 – France, and registered with the Commercial Registry (<i>Registre du Commerce et des Sociétés</i>) of Nanterre under number 828 563 056 (the "Assigned Debtor"), as referred to in the insurance certificate annexed hereto (such annexes constituting an integral part of this deed) (the "Annex"), in its capacities as insurer under the Insurance Policy (as this term is defined hereafter) covering all of the real estate located at Paris (75001), 15 to 19 place Vendôme, 38 à 48 rue Cambon and 3 Place Henri Salvador, (i) the building built on the property boundary which appears in the land register section BC numbers 59, 84 and 85, (ii) volume no 2 of the building complex built on the land register section BC number 51, (hereafter referred to as the "Hotel Property") and (b) a building complex made up of a warehouse and carparks built on sections 20, 25, 26, 27, 36, 53, 54, 55, 56, 57 and 58 on land register section Q number 18 sis located at LA COURNEUVE (93120), 75 rue Rateau (hereafter referred to as the "Warehouse Property").</p> | <p>The insurance policy "All Risks of Damage" No. 1089357, referred to in the certificate annexed hereto for the Hotel Property and the Warehouse Property (as renewed or amended, as the case may be), taken out by the Assignor with the Assigned Debtors (the "Insurance Policy")</p> | <p>All the insurance indemnities due or that will become due by the Assigned Debtor to the Assignor under the Insurance Policy, including any insurance indemnities for "loss of rent" and "operating losses" (with the exception of the insurance that are effectively caught by the Assignors pursuant to the provisions of article L. 121-13 of the French <i>Code des assurances</i>).</p> | <p>Revenue Account (unless notification, in which case all payments must be made to the Security Proceeds Account).</p> | <p>In accordance with the provisions of the Insurance Policy .</p> |

6. This deed is subject to all of the provisions of the laws and regulations of France, and in particular to the provisions of L.313-23 to L.313-35 of the French *Code monétaire et financier* (subject to the exception provided hereafter), as well as to the provisions of the Facilities Agreement.

7. By derogation to the provisions of article L.313-24, paragraph 2, of the French *Code monétaire et financier*, the Assignor is not jointly and severally liable for the payment of the amounts due or that may become due by the Assigned Debtor in connection with the Assigned Receivables, it being specified, to the extent required, that this absence of joint and several liability does not release the Assignor from its obligations to the Assignees under the Facilities Agreement or the Finance Documents to which it is a party.
8. Capitalized terms and expressions, defined in the Facilities Agreement and used in this deed have, unless the context otherwise requires, the meaning given to them in the Facilities Agreement.
9. This deed is stated to be on demand (*à ordre*), transferrable by endorsement for the benefit of another credit establishment, a financing company or an FIA mentioned in article L.313-23 of the French *Code monétaire et financier*.
10. This assignment of the Assigned Receivables automatically triggers, for the benefit of the Assignees, the assignment of all (present or future) security or guarantees guaranteeing the Assigned Receivables.
11. This deed will remain in force and the Assignees will exercise the rights that they have by virtue of their position as assigned lender by way of guarantee pursuant to this deed as long as any amounts remain outstanding under the Facilities Agreement.

THE RITZ HOTEL, LIMITED

As Assignor

By: Pierre DESCOURS
Title: Duly authorised signatory

Date and seal

BNP PARIBAS

As Security Agent in the name of and on behalf of the Transferees

BNP PARIBAS

Corporate Investment Banking
Real Estate Financing Europe
19, rue Daniella Casanova
75001 PARIS
31/07/2019

ACTE DE CESSION DE CREANCES PROFESSIONNELLES A TITRE DE GARANTIE

(soumis aux dispositions des articles L.313-23 à L.313-34 du Code monétaire et financier)

1. Entreprise cédante : **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, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 572 219 913 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, ci-après dénommée dans le corps du présent acte le "**Cédant**";
2. Etablissements de crédit cessionnaires :

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, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 662 042 449 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, en qualité de Prêteur,

ainsi que ses éventuels successeurs, cessionnaires et ayants-droit au titre du Contrat de Prêt (tel que défini ci-après), ci-après dénommés ensemble dans le corps du présent acte les "**Cessionnaires**", tels que représentés par BNP PARIBAS, agissant au nom et pour le compte des Cessionnaires en qualité d'Agent des Sûretés.
3. Le présent acte est établi en vertu des stipulations de l'article 17.3 (*Cessions de Créances*) du contrat de prêt en date du 31 juillet 2019 conclu 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 et un avenant n°2 en date du 13 juillet 2022, le "**Contrat de Prêt**").
4. Cet acte de cession est destiné à garantir 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 Cédant aux Cessionnaires au titre du Prêt, en principal, Intérêts, intérêts de retard, frais, indemnités, commissions, Coûts de Remploi, et autres accessoires, ainsi que tous frais, dépenses, coûts et charges encourus par les Cessionnaires 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 Cédant serait susceptible de devoir leur restituer en cas de nullité, caducité ou de résolution de tout Document de Financement.
5. Les créances cédées par le Cédant au titre du présent acte (les "**Créances Cédées**") présentent les caractéristiques suivantes :

| Désignation des Débiteurs Cédés | Désignation du contrat donnant naissance aux Créances Cédées | Montant ou évaluation du montant des Créances Cédées | Lieu de paiement prévu | Echéance |
|--|---|--|---|---|
| <p>FM INSURANCE EUROPE S.A., société anonyme immatriculée au Grand-Duché de Luxembourg sous le numéro B211309, dont le siège social est situé One-on-One, 1 Route d'Esch, L-1470, Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, agissant par l'intermédiaire de sa division française, AFM, Division de FM INSURANCE Europe S.A., située en France, 110 Esplanade du Général de Gaulle, La Défense Cedex Paris F-92931 – France et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 828 563 056 (le "Débiteur Cédé"), telle que visée dans l'attestation d'assurance jointe en annexe (cette annexe formant partie intégrante du présent bordereau) ("Annexe") en sa qualité d'assureur, au titre de la Police d'Assurance (tel que ce terme est défini dans la colonne ci-contre) couvrant l'ensemble immobilier situé à Paris (75001), 15 à 19 place Vendôme, 38 à 48 rue Cambon et 3 Place Henri Salvador, (i) un bien immobilier édifié sur un terrain d'assiette cadastré section BC numéros 59, 84 et 85, (ii) le volume numéro 2 de l'ensemble immobilier édifié sur un terrain d'assiette cadastré section BC numéro 51, (ci-après dénommés « Immeuble Hôtel ») et (b) un ensemble immobilier composé d'un entrepôt et de parkings édifiés dans l'assiette des volumes numéros 20, 25, 26, 27, 36, 53, 54, 55, 56, 57 et 58 sur une terrain cadastré section Q numéro 18 sis à LA COURNEUVE (93120), 75 rue Rateau (ci-après dénommé « Immeuble Entrepôt »).</p> | <p>La police d'assurance « Tous Risques de Dommages » n° 1089357 visée dans l'attestation en Annexe relatives à l'immeuble Hôtel et l'immeuble Entrepôt (telle que renouvelée ou modifiée, le cas échéant), souscrite par le Cédant auprès du Débiteur Cédé (la "Police d'Assurance").</p> | <p>Toutes les indemnités d'assurance dues ou à devoir par le Débiteur Cédé au Cédant au titre de la Police d'Assurance, en ce compris toutes indemnités d'assurance "perte de loyer" et "pertes d'exploitation" (à l'exception des indemnités d'assurances qui seraient effectivement appréhendées par les Cessionnaires en vertu des dispositions de l'article L. 121-13 du code des assurances).</p> | <p>Compte de Recettes (sauf notification, auquel cas tout paiement doit être effectué sur le Compte de Produit de Sûretés).</p> | <p>Selon les stipulations de la Police d'Assurance.</p> |

6. Le présent acte est soumis à l'ensemble des dispositions de la loi et des règlements français, et tout particulièrement aux dispositions des articles L.313-23 à L.313-35 du Code monétaire et financier (sous réserve de l'exception prévue ci-dessous), ainsi qu'aux stipulations du Contrat de Prêt.

7. Par dérogation aux dispositions de l'article L.313-24, alinéa 2, du Code monétaire et financier, le Cédant n'est pas garant solidaire du paiement des sommes dues ou à devoir par le Débiteur Cédé au titre des Créances Cédées, étant toutefois précisé, en tant que de besoin, que cette absence de solidarité ne décharge pas le Cédant de ses obligations à l'égard des Cessionnaires au titre du Contrat de Prêt et des Documents de Financement auxquels il est partie.
8. Les termes et expressions débutant par une majuscule, définis dans le Contrat de Prêt et utilisés dans le présent acte ont, sauf si le contexte l'exige autrement, le sens qui leur est donné dans le Contrat de Prêt.
9. Le présent acte est stipulé à ordre, transmissible par endos au profit d'un autre établissement de crédit, d'une société de financement ou d'un FIA mentionné à l'article L.313-23 du Code monétaire et financier.
10. La présente cession de Créances Cédées entraîne de plein droit, au profit des Cessionnaires, le transfert de toutes les sûretés et garanties (présentes ou futures) garantissant les Créances Cédées.
11. Le présent acte restera en vigueur et les Cessionnaires exerceront les droits que leur donne leur position de créancier cessionnaire à titre de garantie en vertu du présent acte tant qu'un montant quelconque restera dû au titre du Contrat de Prêt.

THE RITZ HOTEL, LIMITED
En qualité de Cédant

Date et cachet

BNP PARIBAS

*En qualité d'Agent des Sûretés au nom
et pour le compte des Cessionnaires*

13/07/2022


Par : Pierre DESCOURS
Titre : signataire dûment habilité