



**Registration of a Charge**

Company name: **Brintons Carpets Limited**

Company number: **07749331**



X6EH983E

Received for Electronic Filing: **07/09/2017**

---

**Details of Charge**

Date of creation: **23/08/2017**

Charge code: **0774 9331 0009**

Persons entitled: **GLAS TRUST CORPORATION LIMITED**

Brief description: **N/A**

**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 THE ELECTRONIC COPY OF THE INSTRUMENT AND OF THE CERTIFIED TRANSLATION INTO ENGLISH OF THE INSTRUMENT DELIVERED AS PART OF THIS APPLICATION FOR REGISTRATION IS A TRUE, COMPLETE AND CORRECT COPY OF EACH OF THE ORIGINAL INSTRUMENT AND THE CERTIFIED TRANSLATION.**

Certified by:

**MARIANA D'ALMEIDA RIBEIRO, LAWYER, DLA PIPER ABBC,  
LISBON, PORTUGAL**



## **CERTIFICATE OF THE REGISTRATION OF A CHARGE**

Company number: 7749331

Charge code: 0774 9331 0009

The Registrar of Companies for England and Wales hereby certifies that a charge dated 23rd August 2017 and created by Brintons Carpets Limited was delivered pursuant to Chapter A1 Part 25 of the Companies Act 2006 on 7th September 2017 .

Given at Companies House, Cardiff on 11th September 2017

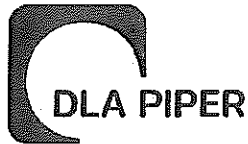
The above information was communicated by electronic means and authenticated  
by the Registrar of Companies under section 1115 of the Companies Act 2006



**Companies House**



THE OFFICIAL SEAL OF THE  
REGISTRAR OF COMPANIES



DLA Piper ABBC  
Largo de São Carlos, n.º 3  
1200-410 Lisboa  
Portugal

T +351 213 583 620  
F +351 213 159 434  
W [www.dlapiper.com](http://www.dlapiper.com)

### Certified Copy

I, Mariana D'Almeida Ribeiro, Lawyer, with professional domicile mentioned hereunder, declare, in accordance with article no. 1º of Decree-Law no. 28/2000, dated March 13, that the copy enclosed, *extracted* in this office composed by 83 pages, related to a Mortgage and Pledge Cancellation and Mortgage, Pledge and Promise of Pledge Public Deed and its Appendixes entered into on August 23, 2017, at Rui Januário Notary Office, in Lisbon and corresponding Translation Accuracy Certificate dated of 6 of September 2017, is in accordance with the original presented to me which was subsequently returned to the presenter.

I further declare that the sheets bear this office's white stamp and by me numbered and initialized.

Lisbon, September 6, 2017

*I certify that this is a true, complete and correct copy of the original instrument and a correct copy of the original certified translation into English of the instrument.*

*September 6, 2017*

*Mariana D'Almeida Ribeiro, Lawyer, DLA Piper ABBC, Portugal*

**The Lawyer,**

Registry no. 56611L/34, executed on 06/09/2017 at the Online

Registry of the Portuguese Bar Association (Article 38º of Decree-Law nr 76-

A/2006, dated March 29 2006 and Ordinance nr 657-B/2006, dated June 29]

*Service exempt from cost*

MARIANA D'ALMEIDA RIBEIRO



ABBC, SP, RL  
Sociedade de Advogados

NIF 261540602 - Lisboa - Céd. Prof. 56611L  
Largo de São Carlos, 3 1200-410 LISBOA  
Tel. 21.358.36.20 Fax 21.315.94.34  
e-mail: [m.almeidaribeiro-56611@adv.oa.pt](mailto:m.almeidaribeiro-56611@adv.oa.pt)  
[mariana.ribeiro@dlapiper.com](mailto:mariana.ribeiro@dlapiper.com)



## ORDEM DOS ADVOGADOS

### REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

**Dr.(a) Mariana D'Almeida Ribeiro**

**CÉDULA PROFISSIONAL: 56611L**

**IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO**

Certificação de fotocópias

**IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS**

GLAS TRUST CORPORATION LIMITED

NIPC n.º 980588740

**OBSERVAÇÕES**

I, Mariana D'Almeida Ribeiro, Lawyer, with professional domicile mentioned hereunder, declare, in accordance with article no. 1º of Decree-Law no. 28/2000, dated March 13, that the copy enclosed, extracted in this office composed by 83 pages, related to a Mortgage and Pledge Cancellation and Mortgage, Pledge and Promise of Pledge Public Deed and its Appendixes entered into on August 23, 2017, at Rui Januário Notary Office, in Lisbon and corresponding Translation Accuracy Certificate dated of 6 of September 2017, is in accordance with the original presented to me which was subsequently returned to the presenter.

I further declare that the sheets bear this office's white stamp and by me numbered and initialized.

EXECUTADO A: 2017-09-06 17:17

REGISTADO A: 2017-09-06 17:29

COM O N.º: 56611L/34

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>  
usando o código 26987813-496815



DLA Piper ABBC  
Largo de São Carlos, n.º 3  
1200-410 Lisboa  
Portugal

T +351 213 583 620  
F +351 213 159 434  
W [www.dlapiper.com](http://www.dlapiper.com)

### Translation Accuracy Certificate

I, Mariana D'Almeida Ribeiro, Lawyer, with professional domicile mentioned hereunder, certify, in accordance with article 5, no. 2 of Decree-Law no. 237/2001, dated August 30, that **Cármén Dolores Dias Nunes da Ponte**, divorced, born in Mozambique, with professional domicile mentioned hereunder, holder of ID card no. 07812244 9 ZZ2, issued by the Portuguese Republic and valid until 10 of May of 2020, who will sign this document with me, declares by sworn statement that the translation to English of the document referring to a Mortgage and Pledge Cancellation and Mortgage, Pledge and Promise of Pledge Public Deed and its Appendixes entered into on August 23, 2017 at Rui Januário Notary Office, in Lisbon, originally written in Portuguese, is complete and accurate, assuming all responsibility arising from such content.

Lisbon, September 6, 2017

The Translator

The Lawyer

Registry no. 5661 IL/33, executed on 06/09/2017 at the Online

Registry of the Portuguese Bar Association (Article 38º of Decree-Law nr 76-

A/2006, dated March 29 2006 and Ordinance nr 657-B/2006, dated June 29]

Service exempt from cost

MARIANA D'ALMEIDA RIBEIRO



ABBC, SP. RL  
Sociedade de Advogados

NIF 261540602 - Lisboa - Céd. Prof. 56611L  
Largo de São Carlos, 3 1200-410 LISBOA  
Tel. 21.358.36.20 Fax 21.315.94.34  
e-mail: [m.almeidaribeiro-56611@adv.az.pt](mailto:m.almeidaribeiro-56611@adv.az.pt)  
[mariana.ribeiro@dlapiper.com](mailto:mariana.ribeiro@dlapiper.com)

2/83  
K



## ORDEM DOS ADVOGADOS

### REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

**Dr.(a) Mariana D'Almeida Ribeiro**

CÉDULA PROFISSIONAL: 56611L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Tradução e certificação de tradução de documentos

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

GLAS TRUST CORPORATION LIMITED

NIPC n.º 980588740

EXECUTADO A: 2017-09-06 16:18

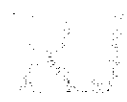
REGISTADO A: 2017-09-06 16:18

COM O N.º: 56611L/33

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>  
usando o código 26986626-114253

K

3/83  
R

  
Notary  
RUI JANUÁRIO  
Notary

**I HEREBY CERTIFY:**

1. That the copy attached to this certificate, is in accordance with the original document;
2. That it was extracted in this notary office from the deed signed in sheets one hundred and forty two to sheets one hundred and forty eight reverse, of the deed notebook number three hundred and three hundred and eighty nine-A, as well as the complementary document which is part of it.
3. That has 39 sheets which bear the white stamp of this notary and are numbered and signed by me.

**Lisbon, twenty third of August of two thousand and  
seventeen.**

The assistant, duly authorized by the Notary, published in 01-10-2015,  
May de Figueiredo Bordadágua, registered under nr, 51/8.

[signature]

---

(May de Figueiredo Bordadágua]

Registered under nr. PA 2093/2017

Avenida 5 de Outubro, n.º 52, 1º Esq. 1050-058 Lisboa  
Tel: 213576049/50/51 – Fax: 21 357 80 00 – e-mail: [rjnotario@netcabo.pt](mailto:rjnotario@netcabo.pt)  
NIF 200 062 727

R  
L

4/83  
A

Rui Januário  
NOTARY

Book [illegible]  
Sheet: [illegible]  
[illegible]  
signatures]

**MORTGAGE AND SHARES PLEDGE RELEASE  
EXECUTION OF A NEW MORTGAGE SHARE  
PLEDGE AND PROMISE OF SHARE PLEDGE**

\_\_\_ On the twenty three of August of 2017, in this Lisbon Notary's Office, the following parties have appeared before me, **Rui Manuel Justino Januário**, Notary Public with offices located in Avenida Cinco de Outubro, No. 52, 1<sup>st</sup> floor left, Lisbon: \_\_\_\_\_

**FIRST**

\_\_\_ **ELMANO RICARDO PEREZ DE CUELLAR DE SOUSA COSTA**, single, of age, born in São Domingos de Benfica, Lisboa, with professional address at Rua Castilho nr. 165, in Lisbon, holder of the identity card no. 12564442 6ZY0, valid until 25-04-2021, issued by the Portuguese Republic, \_\_\_\_\_

\_\_\_ who herein acts in his capacity as proxy, in the name and on behalf of the following: \_\_\_\_\_

\_\_\_ **"BRINTONS – INDÚSTRIA DE ALCATIFAS, LDA."**, with registered office in Rebordinho, Campia, Vouzela, Portugal, registered at the Commercial Registry Office under the sole taxpayer and corporate number 502 308 460, with a share capital of five-hundred and sixty thousand euros, hereinafter also referred to as **"BRINTONS"**, \_\_\_\_\_

\_\_\_ under the powers of a Power of Attorney, which is hereby filed. \_\_\_\_\_

**SECOND**

\_\_\_ **MARIA SOARES DO LAGO**, solteira, maior, born in São José de S. Lázaro, Braga, with professional address at Rua Castilho nr. 165, in Lisbon, holder of the identity card \_\_\_\_\_

R  
12

5/83  
R

no. 11885251 5ZY2, valid until 19-08-2018, issued by the Portuguese Republic, who herein acts in her capacity as proxy, in the name and on behalf of the following companies: \_\_\_\_\_

\_\_\_ **"BRINTONS CARPETS LIMITED"**, a company duly incorporated and existing under the laws of England and Wales, with registration number 07749331, with registered office at Stouport Road, in Kidderminster, United Kingdom, registered under the taxpayer number 980 458 161, hereinafter also referred to as **"BCL"**, and of: \_\_\_\_\_

\_\_\_ **"BRINTONS OVERSEAS HOLDING LIMITED"** a company duly incorporated and existing under the laws of England and Wales, with registration number 01351648, with registered office at Stouport Road, in Kidderminster, United Kingdom, registered under the taxpayer number 980 457 955, hereinafter also referred to as **"BOHL"**, \_\_\_\_\_

\_\_\_ under the powers of two Powers of Attorney, which are hereby filed \_\_\_\_\_

### THIRD

BRUNO MANUEL ESTEVES DE AZEVEDO RODRIGUES, who professionally uses Bruno Azevedo Rodrigues, single, of age, born in São Sebastião da Pedreira, Lisboa, holder of the identity card no. 10105047 0ZZA, valid until 19-11-2017, issued by the Portuguese Republic \_\_\_\_\_

\_\_\_ who herein acts in his capacity as proxy, in the name and on behalf of: \_\_\_\_\_

\_\_\_ **GLAS TRUST CORPORATION LIMITED**, a company duly incorporated and existing under the laws of England and Wales, registered under number 07927175, with registered office at 45 Ludgate Hill, London EC4M, 7JU,

1/

6/83  


United Kingdom, registered under the taxpayer number 980588740, hereinafter also referred to as "GLAS". \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ under the powers of a Power of Attorney, which is hereby filed. \_\_\_\_\_

**FOURTH**

PAULO SÉRGIO FERNANDES ANJO, who also professionally uses Paulo Anjo, married, born in S. Sebastião da Pedreira, municipality of Lisbon, holder of the identity card no. 11873368 OZY9, valid until 28-09-2019, issued by the Portuguese Republic \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ who herein acts in his capacity as proxy, in the name and on behalf of: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **HSBC CORPORATE TRUSTEE COMPANY (UK) LIMITED**, company duly incorporated and existing under the laws of England and Wales, registered under number 6447555, with registered office at 8 Canada Square, London E14 5HQ, United Kingdom, registered under the taxpayer number 980 559 642, , hereinafter also referred to as "HSBC", \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ under the powers of a Power of Attorney, which is hereby filed. \_\_\_\_\_

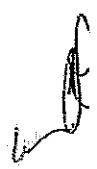
\_\_\_\_\_ I have confirmed the identity of the proxies through the exhibition of their identity cards. \_\_\_\_\_

**BY THE ACTING PARTIES WAS STATED in their capacity herein:** \_\_\_\_\_

- That, whenever used the following expressions in this act, it shall have the meaning indicated below, unless otherwise provided by the context of its use: \_\_\_\_\_

\_\_\_ "Security Agent" – Means GLAS; \_\_\_\_\_

\_\_\_ "Beneficiaries of the Securities" - means the Secured Parties as defined in the Security Agreement; \_\_\_\_\_



7/83  
R

\_\_ "Facilities Agreement" – has the meaning defined in the Security Agreement; \_\_\_\_\_

\_\_ "Security Agreement" - means the "Security Agreement", entered into on this date between BRINTONS, BCL and BOHL, acting as debtors, GLAS, acting as Security Agent, expressed in a complementary document attached to this deed, of which is part of and is filed, drafted under the terms of number 2 of article 64 of the Notary Code, which content the Parties are aware of and accept, therefore waiving to its reading; \_\_\_\_\_

\_\_ "Related Rights" - has the same meaning set forth in the Security Agreement; \_\_\_\_\_

\_\_ "Security Documents" – means, together, this Deed and the Security Agreement; \_\_\_\_\_

- "Current Securities"- means the pledges granted in favour of HSBC, acting by itself and as security agent, in the name of the secured parties over the share ("quota") with the nominal value of five hundred fifty nine thousand and eight hundred and twenty five euros held by BCL ("BCL SHARE") in BRINTONS and over the share ("quota") with the nominal amount of one hundred and seventy five euros held by BOHL in BRINTONS ("BOHL SHARE"), and promise to pledge all new shares (quotas) and the mortgage also granted in favour of HSBC, in its capacities, over the "Property"; \_\_\_\_\_

\_\_ "Declared Default" – has the meaning in the Security Agreement; \_\_\_\_\_

\_\_ "Maximum Secured Global Amount" means the Secured Obligations until seven million euro; \_\_\_\_\_

R

8/83  
JK

|                          |
|--------------------------|
| Rui Januário<br>NOTARY   |
| Book [Illegible]         |
| Sheet: [Illegible]       |
| [Illegible<br>signature] |

\_\_\_ "New Shares (Quotas) has the meaning set forth in the Security Agreement; \_\_\_\_\_

\_\_\_ "Secured Obligations" - has the meaning defined in the Security Agreement; \_\_\_\_\_

\_\_\_ "Property" - means the property located at Rebordinho, parish of Campia, municipality of Vouzela, district of Viseu, registered with Vouzela Land Registry Office under number one thousand and twelve, parish of Campia, with the acquisition registered under the inscription number five, of May sixteen of year one thousand ninety four, and registered at the Portuguese Tax Authorities under article 1717 of the same parish; \_\_\_\_\_

\_\_\_ That under the Facilities Agreement dated of 5<sup>th</sup> July fifth of year two thousand and seventeen, signed between, KMHD PARENT COMPANY LIMITED (as parent), KMHD FLOORING ACQUISITION COMPANY LIMITED (as the Original Borrower), KMHD FLOORING ACQUISITION COMPANY LIMITED and KMHD PARENT COMPANY LIMITED (as the original guarantors), HSBC BANK plc (as arranger), HSBC BANK plc, AIB Group (UK) plc and Clydesdale Bank plc (as Original Lenders), GLOBAL LOAN AGENCY SERVICES LIMITED (as Agent) and GLAS TRUST CORPORATION LIMITED (as Security Agent), that was acceded by BCL on July fifth of year two thousand and seventeen, by which the Original Lenders granted to BCL credit facilities in the maximum global principal amount of sixty five million British pounds, which BCL, among other entities, undertook to reimburse in its due date under the terms and conditions set out in the Facilities Agreement. \_\_\_\_\_

JK

9/83  
R

- That, to ensure the proper, full and timely compliance with the Secured Obligations, BRINTONS, BCL and BOHL wish to provide, under the terms set forth in the Security Documents, certain guarantees to GLAS. \_\_\_\_\_

- That BRINTONS has a justified vested interest in the establishment of the security interests provided for in this deed and in the Security Agreement, in accordance with the provisions of article six, paragraph three, of the Commercial Companies Code. \_\_\_\_\_

**THE FIRST PARTY STATED IN ITS CAPACITY:** \_\_\_\_\_

- That BRINTONS is the sole owner of the Property, whose acquisition by BRINTONS is registered under presentation number five, sixteen of May of year nineteen ninety-four. \_\_\_\_\_

**THE SECOND PARTY STATED IN ITS CAPACITY:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ That BCL holds a share ("quota") with the nominal value of five hundred fifty nine thousand and eight hundred and twenty five euros ("BCL SHARE"), and. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ That BOHL holds a share in the amount of one hundred and seventy five euros ("BOHL SHARE"), and confirmed in the company's certificate, which I have checked at [www.portaldocidadao.pt](http://www.portaldocidadao.pt) through the access code 2601-2186-0415, of which I hereby file a printed version. \_\_\_\_\_

**THE FIRST AND SECOND PARTIES, HAVE STATED IN THEIR CAPACITY HEREIN:** \_\_\_\_\_

R

10/83  
R

\_\_\_\_ That the BCL SHARE, the BOHL SHARE and the Property are currently burdened with the Current Securities, which shall be cancelled (released) through this deed, on this date, so that the new Securities granted under this deed may be the first ranking security rights for each of these assets (BCL SHARE, BOHL SHARE and the Property) that are subject to such securities; \_\_\_\_\_

|                           |
|---------------------------|
| Rui Januário<br>NOTARY    |
| Book [Illegible]          |
| Sheet: [Illegible]        |
| [Illegible<br>signatures] |

\_\_\_\_ **THE FOURTH PARTY HAS STATED IN ITS CAPACITY HEREIN:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ FIRST - That, under this Deed and under the terms set forth in Clause 7.6 of the Security Agreement executed on July twenty one of year two thousand and sixteen between, the FIRST, the SECOND, and the FOURTH PARTIES, hereby and in representation of the entities described as secured parties in the said security agreement and in the mortgage, pledge and promise of pledge entered into on the same date at Ana Rita Ribeiro da Costa Pinto Calição Notary Office, located at Lisbon, in Rua do Salitre, number one hundred and nineteen, sheets 67 to 72 of notebook 63: i) releases the pledge over BCL SHARE and BOHL SHARE and renounces to the promise of pledge over all new shares (quotas) representative of BRINTONS share capital foreseen in said document; ii) releases the mortgage over the Property registered under the inscription three thousand one hundred and one, dated twenty seven of July of year two thousand and sixteen; iii) declares, that does not have, in this date, any right under that security agreement or that deed, nor BRINTONS, BCL or BOHL have any obligation under that security agreement or that deed taking into account that all obligations secured by such documents were paid; e iv) commits to, within a maximum term of fifteen days as from

R

11/8;  
JK

this date, to renounce to the irrevocable power of attorney issued in its favour by BCL and BOHL on twenty one of July of year two thousand and sixteen, and to deliver to BCL and BOHL, within the same term, all documents that BCL and BOHL reasonably request to said purposes. \_\_\_\_\_

\_\_\_ BY THE PARTIES WAS SAID, IN ITS CAPACITY: \_\_\_\_\_

\_\_\_ First - That, under this Deed, BRINTONS creates and grants a **voluntary first ranking mortgage**, in all its amplitude, over the Property in favour of GLAS, acting on its behalf and as security agent, in the name and representation of the Beneficiaries of the Securities, to secure full and timely performance of the Secured Obligations, up to the amount five million, eight hundred and twenty-six thousand, and eighty-seven euros of principal, accrued with the compensatory interest that for the purposes of the mortgage registration are set on 5% for three years, as well as any charges and other judicial or extrajudicial expenses, arising under the Facilities Agreement and resulting from the enforcement of this mortgage which, for the purposes of its registration, are set on EUR 299,999.95 (two hundred and ninety-nine thousand nine hundred and ninety-nine euros and ninety-five cents), which corresponds to the maximum amount of capital (principal) and accessories secured by the present mortgage. \_\_\_\_\_

\_\_\_ That the maximum amount of the Secured Obligations foreseen under this Mortgage, by the pledge of BCL SHARE and by the pledge of BOHL SHARE detailed below is, in any case, set on seven million euros. \_\_\_\_\_

12/83  
R

\_\_\_Second – That the first ranking mortgage created pursuant to this Deed includes any current or future construction or any improvements made in the Property, as provided in paragraph two of Article six hundred ninety-one of the Portuguese Civil Code, but does not include, for avoidance of any doubts, any machinery or equipment installed in the Property nor any movable assets that are not materially linked with the Property in a permanent manner, undertaking BRINTONS to inform GLAS, in writing, of any improvements made. \_\_\_\_\_

|                           |
|---------------------------|
| Rui Januário<br>NOTARY    |
| Book [Illegible]          |
| Sheet: [Illegible]        |
| [Illegible<br>signatures] |

\_\_\_Third – That, upon the occurrence of a situation of Declared Default, the Security Agent, acting on its own behalf and on behalf of the Beneficiaries of the Securities, respectively, can immediately enforce the mortgage created and granted by this Deed up to its maximum secured global amount, in accordance with this deed and the Security Agreement. \_\_\_\_\_

\_\_\_Fourth - That GLAS, acting on its own behalf and on behalf of the Beneficiaries of the Securities may carry out an evaluation of the Property under the allowed in Clause 25.24 of the Facilities Agreement, for the purposes of article seven-hundred and one of the Civil Code, being the costs associated therewith with such evaluation covered by the present mortgage in case BRINTONS is forced to pay it under the Facilities Agreement. \_\_\_\_\_

\_\_\_Fifth- That (i) pursuant to Article six-hundred ninety-two of the Civil Code, if BRINTONS is entitled to receive a compensation or indemnity related to or resulting from any loss or damage occurred in the Property, including any compensation or indemnity to be paid as a result of the Property's expropriation or an incident insured pursuant to

R

13/83  
A

the insurance agreements relating thereto, GLAS under the Facilities Agreement has, in a proportional manner, preferential claims over any potential compensation or indemnity concerning the *Property*, acknowledging the Security Agent that, however, shall only claim indemnities from insurances within the terms and limits agreed upon in the Facilities Agreement; (ii) to ensure that GLAS exercises its rights in a timely manner, BRINTONS undertakes to immediately notify GLAS, in writing, on its own behalf and on behalf of the Beneficiaries of the Securities as soon as it becomes aware of the right to any compensation or indemnity, or any reconstitution as may be necessary. The communication must specify the nature of the compensation or indemnity, the identification and address of the entity in charge of the relevant payment and the amount of the compensation or indemnity as may be agreed. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_Sixth- That, if the *Property* is subject to a seizure or judicial pledge, or if BRINTONS disposes or encumbers or undertakes to dispose or encumber it, the Security Agent, acting on its own behalf and on behalf of the Creditors, when Declared Default is declared under the Facilities Agreement, may execute the mortgage created under this Deed until the maximum secured global amount, in accordance with the provisions of Article six-hundred ninety-five of the Portuguese Civil Code. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_Seventh -That, to secure full and timely performance of all Secured Obligations, and pursuant to the Security Agreement, BCL and BOHL create and grant a **pledge** over BCL SHARE and BOHL SHARE, including their respective Corporate Rights, on behalf of GLAS, in its name and in the

A

14/83  
th

capacity of agent, in the Beneficiaries of the Securities name and representation; \_\_\_\_\_

\_\_\_ Eighth - That, to secure full and timely performance of the Secured Obligations, and pursuant to the Security Agreement, BCL and BOHL promise to create and grant a pledge, over all New Shares in favour of GLAS, in its name and as agent, on behalf of the Beneficiaries of the Securities.

\_\_\_ **THE THIRD PARTY STATED in its capacity herein:** \_\_\_\_\_

\_\_\_ That, on behalf of its represented party, accepts the securities granted by this deed and the Security Agreement, in the executed terms. \_\_\_\_\_

\_\_\_ **THE ACTING PARTIES STATED in their capacity herein:** \_\_\_\_\_

\_\_\_ That the security granted or promised under this instrument shall also be governed by the provisions relating thereto in the Security Agreement. \_\_\_\_\_

\_\_\_ That the security granted or promised under this deed and the Security Documents will remain in force until the fulfilment of the Secured Obligations. \_\_\_\_\_

\_\_\_ That BRINTONS, BCL and BOHL, as applicable, undertake to perform and conclude all that is necessary or appropriate to ensure the full effectiveness, maintenance, perfection and ranking of the securities granted and promised herein and the protection of the Beneficiaries of the Securities' interests, as applicable, relating to the Property and to the Shares. \_\_\_\_\_

|                           |
|---------------------------|
| Rui Januário<br>NOTARY    |
| Book [Illegible]          |
| Sheet: [Illegible]        |
| [Illegible<br>signatures] |

th

15/83  
d

\_\_That BRINTONS, BCL and BOHL expressly and irrevocably acknowledge that the security granted or promised by the Security Documents have no *intuitu personae* nature, thus GLAS, in its name and in the capacity of agent, on behalf of the Beneficiaries of the Securities, is expressly authorized to dispose of these securities, jointly or separately, in whole or in part, with all or part of the respective credit rights by the assignment of its contractual position, subrogation, credits' assignment or as otherwise permitted by law. The transferees or assignees shall have the same rights and prerogatives as the transferees or assignees have.

\_\_That this deed will serve as enforceable title under the terms and for the purposes of Article seven-hundred and three of the Civil Procedure Code for the execution of the assets given as security under this deed and the Security Agreement. To this end, BRINTONS, BCL and BOHL expressly and irrevocably recognize, accept and declare (i) that, on July five of year two thousand and seventeen the Original Lenders have granted KMHD FLOORING ACQUISITION COMPANY LIMITED credit facilities up to the maximum global amount of £ 65.000.000,00 (sixty five million British pounds); (ii) that BCL has acceded to the Facilities Agreement in question on on July five of year two thousand and seventeen; iii) that BCL is liable for the all amounts withdrawn under those credit facilities, plus interest, expenses and other charges provided for in the Facilities Agreement, (iv) that BRINTONS, BCL and BOHL are aware of the full content of the Facilities Agreement, (v) that in the event of Declared Default, all assets given as security under this deed and the Security Agreement shall be

d

16/83  
R

liable for the amounts in debt under the Facilities Agreement up to the maximum amount of the Secured Obligations. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ That the non-exercise of any power, right or faculty by the Beneficiaries of the Securities arising out of the Security Documents shall neither operate as a waiver to any such power, right or faculty nor shall it affect the exercise thereof, and any single or partial exercise of the same shall not preclude the subsequent exercise of any other power, right or faculty. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ That all and any costs, expenses and taxes resulting of this deed due under the Facilities Agreement shall be the sole responsibility of BRINTONS, which is the only entity responsible for all and any payments resulting thereof. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ That these securities are created and must be construed under the terms of Portuguese law, and any dispute or litigation resulting of or in connection with this deed shall be submitted to the exclusive jurisdiction of Lisbon Courts. \_\_\_\_\_

**\_\_\_\_ HEREBY STATED AND GRANTED: \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_ In this date I have checked: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ in [www.predialonline.mj.pt](http://www.predialonline.mj.pt), the Land Registry Certificate with the access code PP-1490-19459-182403-001012, through which I have checked the land description and inscriptions in force, of which samples in paper were printed and filed; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ in [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), the Tax booklet of the Vouzela Tax Offices, through which I have checked the tax references; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ The Stamp Duty was paid in this date in the amount of forty two thousand euro. \_\_\_\_\_

|                           |
|---------------------------|
| Rui Januário<br>NOTARY    |
| Book [Illegible]          |
| Sheet: [Illegible]        |
| [Illegible<br>signatures] |

R  
12

17/83  


\_\_This deed was read out loud and its content was explained  
to the Parties, in loud voice and in their presence. \_\_\_\_\_

[Illegible signature]

[Illegible signature]

[Illegible signature]

[Illegible signature]

The Notary

[Illegible signature]

Bill registered under nr. PA 2093/171



18/83  


*Illegible signatures*

Doc.No. \_\_\_\_\_ Pages \_\_\_\_\_

Book 389A \_\_\_\_\_ Pages 142 \_\_\_\_\_

Security Agreement

BETWEEN

**BRINTONS - INDÚSTRIA DE ALCATIFAS LDA**

and

**BRINTONS CARPETS LIMITED**

**BRINTONS OVERSEAS HOLDINGS LIMITED**

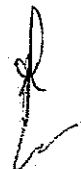
*as Obligors*

AND

**GLAS TRUST CORPORATION LIMITED**

*(acting as Security Agent)*

Lisbon, 23 August 2017



19/83  
R

illegible signatures

## INDEX

|           |                                                               |           |
|-----------|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>DEFINITIONS AND RULES OF INTERPRETATION .....</b>          | <b>5</b>  |
| 1.1       | References.....                                               | 5         |
| 1.2       | Table of contents and headlines .....                         | 5         |
| 1.3       | Terms.....                                                    | 5         |
| 1.4       | Interpretation .....                                          | 5         |
| 1.5       | Definitions .....                                             | 5         |
| <b>2.</b> | <b>REPRESENTATIONS AND WARRANTIES .....</b>                   | <b>7</b>  |
| 2.1       | Representations and warranties by the Obligors.....           | 7         |
| <b>3.</b> | <b>MORTGAGE .....</b>                                         | <b>8</b>  |
| 3.1       | First ranking mortgage over the Property .....                | 8         |
| 3.2       | Reinforcement of security.....                                | 8         |
| 3.3       | Constructions and fixtures.....                               | 8         |
| 3.4       | Registration.....                                             | 8         |
| 3.5       | Enforcement .....                                             | 8         |
| <b>4.</b> | <b>SHARE PLEDGES.....</b>                                     | <b>9</b>  |
| 4.1       | First ranking pledge – BCL Share .....                        | 9         |
| 4.2       | First ranking pledge – BOHL Share.....                        | 9         |
| 4.3       | Perfection of the Shares Pledge.....                          | 9         |
| 4.4       | Scope of the Shares Pledge .....                              | 9         |
| 4.5       | Related Rights upon the occurrence of a Declared Default..... | 9         |
| 4.6       | Enforcement .....                                             | 10        |
| <b>5.</b> | <b>PROMISSORY PLEDGE OF NEW SHARES .....</b>                  | <b>10</b> |
| 5.1       | Promissory pledge .....                                       | 10        |
| 5.2       | Granting of the pledges over New Shares.....                  | 10        |
| 5.3       | Failure to grant the pledges over New Shares.....             | 11        |
| 5.4       | Liability of the Shareholders.....                            | 11        |
| <b>6.</b> | <b>UNDERTAKINGS.....</b>                                      | <b>11</b> |
| <b>7.</b> | <b>OTHER CONDITIONS.....</b>                                  | <b>12</b> |
| 7.1       | Preservation of Security.....                                 | 12        |
| 7.2       | Prior procedures .....                                        | 12        |
| 7.3       | Prior discharge .....                                         | 12        |

R

20/83  


*Illegible signatures*

|      |                                                            |           |
|------|------------------------------------------------------------|-----------|
| 7.4  | Enforcement of Security Interests .....                    | 12        |
| 7.5  | Other security .....                                       | 12        |
| 7.6  | Cancellation of the Security Interests .....               | 13        |
| 8.   | <b>SUBORDINATION AND CREDITS OF THE SHAREHOLDERS .....</b> | <b>13</b> |
| 9.   | <b>COSTS AND EXPENSES .....</b>                            | <b>13</b> |
| 10.  | <b>NOTICES .....</b>                                       | <b>13</b> |
| 11.  | <b>GOVERNING LAW AND JURISDICTION .....</b>                | <b>14</b> |
| 11.1 | Applicable Law .....                                       | 14        |
| 11.2 | Choice of Forum .....                                      | 14        |
|      | <b>SCHEDULE 1 – STRUCTURE CHART .....</b>                  | <b>16</b> |
|      | <b>SCHEDULE 2 – POWER OF ATTORNEY .....</b>                | <b>17</b> |



21/83  
K

Illegible signatures

## PARTIES

- I. **BRINTONS – INDÚSTRIA DE ALCATIFAS, LDA.**, a company duly incorporated and existing under the laws of Portugal, with registered office in Viseu, Rebordinho, with the share capital of EUR 560,000.00, registered at the Commercial Registry Office under the single corporate number and tax identification number 502308460 (hereinafter, the **"Company"**);
- II. **BRINTONS CARPETS LIMITED**, a company duly incorporated and existing under the laws of England and Wales, with registered office at Stourport Road, Kidderminster, Worcestershire DY11 7PZ, registered at the Commercial Registry Office under number 07749331 (hereinafter, **"BCL"**);
- III. **BRINTONS OVERSEAS HOLDINGS LIMITED**, a company duly incorporated and existing under the laws of [England and Wales], with registered office at Stourport Road, Kidderminster, Worcestershire DY11 7PZ, registered at the Commercial Registry Office under number 01351648 (hereinafter, **"BOHL"**)  
  
(BCL and BOHL shall be jointly referred to as the **"Partners"** and each of them individually and indistinctively as the **"Shareholder"**)  
  
(The Company and the Partners shall be jointly referred to as the **"Obligors"** and each of them individually and indistinctively as the **"Obligor"**)
- IV. **GLAS TRUST CORPORATION LIMITED**, a company duly incorporated and existing under the laws of [England and Wales], with registered office at 45 Ludgate Hill, London EC4M 7 JU, registered at the Commercial Registry Office under number 07927175, (hereinafter, **"Security Agent"**) acting as security agent under the Senior Facilities Agreement (as defined below);  
  
(The Obligors and the Security Agent shall be jointly referred to as **"Parties"** or, individually, as a **"Party"**).

## WHEREAS

- A) A senior facilities agreement, was entered into on 5 July 2017 between, KMHD PARENT COMPANY LIMITED (as parent), KMHD FLOORING ACQUISITION COMPANY LIMITED (as the original borrower), KMHD FLOORING ACQUISITION COMPANY LIMITED and KMHD PARENT COMPANY LIMITED (as the original guarantors), HSBC BANK plc (as arranger), HSBC BANK plc, AIB Group (UK) plc and Clydesdale Bank plc (as original lenders), GLOBAL LOAN AGENCY SERVICES LIMITED (as agent) and GLAS TRUST CORPORATION LIMITED (as security agent) (the **"Senior Facilities Agreement"**).
- B) BRINTONS CARPETS LIMITED acceded to the Senior Facilities Agreement on 5 July 2017 by way of an accession deed, acting as additional borrower and additional guarantor;
- C) By virtue of the Senior Facilities Agreement, the Original Lenders have granted to BCL and KMHD FLOORING ACQUISITION COMPANY LIMITED a loan in the total amount of £ 65.000.000,00 (sixty five million British pounds) for the purpose of refinancing the debt of certain subsidiaries which own real estate assets in several countries, including Portugal.
- D) The Obligors are part of a group of companies whose current structure is the one indicated in Schedule 1 (Structure Chart).
- E) In order to secure the full and punctual performance of the Secured Obligations (as defined below), the Obligors wish to grant security in favour of the Security Agent.
- F) The Company is directly or indirectly 100% held by the BCL and has a justifiable corporate benefit (*justificado interesse próprio*) in providing the mortgage over the Property pursuant to the Security Documents, for the purposes set forth in article 6, paragraphs 1 and 3 of the

K

Portuguese Commercial Companies Code, as detailed in the Company's shareholders written unanimous resolution, dated 7 August, 2017.

Therefore, relying upon the accuracy and truthfulness of the preceding recitals, the Parties have executed this agreement (the "Security Agreement") which shall be governed by the following

## CLAUSES

### 1. DEFINITIONS AND RULES OF INTERPRETATION

#### 1.1 References

- a) Unless otherwise stated in this Security Agreement, a reference to a clause, a section, a paragraph or a schedule is a reference to a clause, a section, a paragraph or a schedule of this Security Agreement.
- b) A reference to any agreement or document is a reference to that agreement or document as amended, supplemented or varied from time to time.

#### 1.2 Table of contents and headlines

The headlines of the clauses, sections and paragraphs and the titles of the schedules are for convenience purposes only.

#### 1.3 Terms

Unless the context otherwise requires, defined terms denoting the singular include the plural and vice-versa.

#### 1.4 Interpretation

Any reference in this Security Agreement to:

- a) "applicable law" or "law" shall be construed as any law (including common or customary law), decree-law, statute, constitution, decree, judgment, treaty, regulation, directive, articles of association, order or any other legislative measure of any government, supranational, local government, statutory or regulatory body or court;
- b) "including", "namely" or similar terms and expressions shall be construed as a reference to "including without limitation", so that any list of items or matters appearing after the relevant word or expression shall be deemed not to be an exhaustive list, but rather deemed to be a representative list, of those items or matters forming part of the category described prior thereto;
- c) "EUR" means the lawful currency of the member states of the European Union that adopt the single currency introduced at the start of the third stage of European Economic and Monetary Union establishing the European Communities, as amended by the Treaty on the European Union; and
- d) "£", "GBP" and "sterling" denote the lawful currency of the United Kingdom.

#### 1.5 Definitions

Except where the context otherwise requires or where this Security Agreement otherwise provides, defined terms used herein, including in the above recitals and clauses, shall have the meaning ascribed to them below or, if not defined herein, the meaning ascribed to them in the Senior Facilities Agreement:

- a) **"BCL Share"**: means the share ("quota") with the nominal value of EUR 559,825.00 held by the BCL in the Company;
- b) **"BOHL Share"**: means the share ("quota") with the nominal amount of EUR 175.00 held by BOHL in the Company;
- c) **"Business Day"**: means any day on which the Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System is open for settlement of payments in euro (a **"TARGET 2 Day"**) or, if such TARGET 2 Day is not a day on which banks are open for business in London and Lisbon, the next succeeding TARGET 2 Day on which banks are open for business in London and Lisbon;
- d) **"Company"**: means BRINTONS – INDUSTRIA DE ALCATIFAS, LDA.;
- e) **"Declared Default"**: has the meaning ascribed to it in the Senior Facilities Agreement;
- f) **"Intercreditor Agreement"**: means the intercreditor agreement dated on or about the date of the Senior Facilities Agreement and made between, among others, KMHD Flooring Holdco Limited, KMHD Parent Company Limited, KMHD Flooring Acquisition Company Limited, the Original Debtors, the Senior Lenders, the Senior Arranger, and the Intra-Group Lenders, the Security Agent and the Senior Agent (each as defined in the Intercreditor Agreement);
- g) **"New Shares"**: means any shares ("quotas") corresponding to the Company's share capital, created after the date of execution of this Security Agreement (including the corresponding Related Rights) by the Company in the name of the Shareholders as a result of a share capital increase, including by incorporation of reserves (*aumento de capital por incorporação de reservas*) as per article 92, paragraph 4 of the Portuguese Commercial Companies Code, except to the extent that such new shares are for any reason already encompassed by the pledges over the Shares granted under the Security Documents;
- h) **"Notice"**: has the meaning set out in clause 10 (*Notices*);
- i) **"Parties"**: means the Obligors and the Security Agent;
- j) **"Power of Attorney"**: means the irrevocable power of attorney granted by the Shareholders substantially in accordance with the form attached hereto as Schedule 2 (Power of Attorney);
- k) **"Property"**: means the property located at Rebordinho, parish of Campia, municipality of Vouzela, registered in the Portuguese Land Registry Office under number 1012 and in the Portuguese Tax Authorities under number 1717;
- l) **"Public Deed"**: means the public deed dated the date hereof, to which this Security Agreement is a complementary document;
- m) **"Related Rights"**: means all the rights, interests, benefits and advantages of any kind derived from Shares, to the maximum extent permitted by law, including (without limitation) (i) subscription rights (*direitos de subscrição*), incorporation rights (*direitos de incorporação*) and any other rights that grant the owner of such Shares the right to, under any title, for whatever reason and at any time, subscribe to or receive additional shares and/or see the par value (*valor nominal*) of these shares increased, in any reorganisation, recapitalisation or pursuant to any other change in the capital structure of the Company, (ii) credit rights arising from supplementary or ancillary capital contributions (*prestações suplementares e prestações acessórias de capital*) made by the Shareholders, and (iii) all other benefits (including dividends), rights (including voting rights) and other advantages of any kind derived from such shares;

24/83  
R

Illegible signatures

- n) **"Secured Parties"**: has the meaning ascribed to it in the Senior Facilities Agreement;
- o) **"Secured Obligations"**: all present and future payment obligations of any nature (as modified, supplemented or novated at any time by agreement of all the parties, including the Obligors, including through an increase in capital or interest) of each Obligor to the Security Agent and/or the other Secured Parties (or any of them) under or pursuant to the Senior Finance Documents, including the parallel debt provisions of clause 19.3 (*Parallel debt - Covenant of the Original Debtor incorporated in Portugal*) of the Intercreditor Agreement, up to the maximum amount of EUR 7,000,000.00 but shall not extend to any amount used to fund the direct or indirect acquisition of or direct or indirect subscription of any shareholdings in the Company and/or the direct or indirect acquisition of or direct or indirect subscription of any shareholdings in any of its Holding Companies (as defined in Senior Facilities Agreement) to the extent that by assuming such obligations the Company would be deemed to be providing financial assistance in the meaning of article 322 of the Portuguese Companies Code (*Código das Sociedades Comerciais*);
- p) **"Security Agreement"**: means this security agreement;
- q) **"Security Documents"**: means the Public Deed, the complementary documents and the Power of Attorney;
- r) **"Security Interests"**: means the security interests granted under the Security Documents;
- s) **"Senior Finance Documents"**: means each *"Finance Document"* as that term is defined in the Senior Facilities Agreement;
- t) **"Shareholders"**: BCL and BOHL;
- u) **"Share Pledges"**: means the pledge over BCL Share and the pledge over the BOHL Share created and granted by the Shareholders hereunder.
- v) **"Shares"**: means the BCL Share and the BOHL Share;

## 2. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

### 2.1 Representations and warranties by the Obligors

- a) Each Obligor represents and warrants to the Security Agent (and for the benefit of the Security Agent and the Secured Parties) as of the date hereof that the Company has a justifiable corporate benefit (*justificado interesse próprio*) for the purposes set forth in article 6, paragraphs 1 and 3 of the Portuguese Commercial Companies Code, as detailed in the Company's shareholders written unanimous resolution, dated 7 August, 2017;
- b) In addition, each of the Obligors represents and warrants to the Security Agent (and for the benefit of the Security Agent and the Secured Parties) as of the date hereof and whilst the Security Documents are in force that the Security Interests:
  - I. Shall be a continuing security and shall not be satisfied by any intermediate payment or satisfaction of part of the Secured Obligations but shall secure the balance of the Secured Obligations outstanding from time to time;
  - II. Shall be in addition to and shall not be affected by any other security now or subsequently held by the Secured Party for all or any of the Secured Obligations; and

R

25/83  


*Illegible signatures*

- III. Are not intended to nor shall operate so as to prejudice or affect any bill, note, guarantee, mortgage, pledge, charge or other security of any kind whatsoever which the Secured Parties may have or come to have for the Secured Obligations or any of them or any right, remedy or privilege of the Secured Parties thereunder.

## SECTION I MORTGAGE

### 3. MORTGAGE

#### 3.1 First ranking mortgage over the Property

As security for the punctual and timely performance and discharge of the Secured Obligations, the Company creates and grants a first ranking mortgage over the Property in favour of the Security Agent, for itself and as agent for and on behalf of the Secured Parties, which is granted on the date hereof, on the terms and conditions established in this Security Agreement and in the Public Deed.

#### 3.2 Reinforcement of security

Pursuant to article 701 of the Portuguese Civil Code, and subject to the Agreed Security Principles (as defined in the Senior Facilities Agreement) should the Property be destroyed ("*perecer*") or i) in case the mortgage granted pursuant to the Security Documents, together with any other security interest provided under the remaining Finance Documents, becomes insufficient to secure the Secured Obligations and ii) the mortgage becomes insufficient to secure the portion of the Secured Obligations it secures at the date hereof, the Security Agent, on behalf of the Secured Parties, may demand the reinforcement of such mortgage or the replacement of the mortgaged asset.

#### 3.3 Constructions and fixtures

The mortgage granted pursuant to the Security Documents shall include all constructions, improvements and accessions (*accessões*) to be made in the Property and the Company undertakes to proceed, in due time, with the relevant registrations and to forthwith inform the Security Agent, in writing, of these constructions, improvements or accessions, provided that, for the avoidance of doubt, this mortgage shall not charge any machinery or equipment installed in the Property nor any movable assets not physically ("*materialmente*") connected with the Property on a permanent basis.

#### 3.4 Registration

The Company delivered, at the date hereof, to the relevant public notary the documents pertaining to the Property that are required for such notary to immediately request the registration of the mortgage granted pursuant to the Security Documents with the Real Estate Registry Office. The Company further undertakes to do all that may be reasonably necessary for the definitive completion of such registration in favour of the Security Agent.

#### 3.5 Enforcement

- a) Without prejudice to any other rights they may have under the law or the Senior Finance Documents, as applicable, the Security Agent, acting for itself and as agent for and on behalf of the Secured Parties may, upon the occurrence of a Declared Default, enforce, in whole or in part, one or more times, the Security Interests granted in its favour pursuant to the Security Documents.



- b) Without prejudice to the above, following a Declared Default, the Security Agent, acting for itself and as agent for and on behalf of the Secured Parties, may enforce the referred mortgage (or any part thereof to the extent permitted by Portuguese law, as appropriate) by whatever means available under the law as the Security Agent, acting for itself and as agent for and on behalf of the Secured Parties may elect, in its sole discretion, to ensure an expeditious repayment of the Secured Obligations, and to initiate any of the available legal proceedings.

## SECTION II

### SHARES' PLEDGE

#### 4. SHARE PLEDGES

##### 4.1 First ranking pledge – BCL Share

As security for the punctual and timely performance and discharge of the Secured Obligations, BCL creates and grants a first ranking pledge over the BCL Share in favour of the Security Agent, for itself and as agent for and on behalf of the Secured Parties, on the terms and conditions established in this Security Agreement and in the Public Deed.

##### 4.2 First ranking pledge – BOHL Share

As security for the punctual and timely performance and discharge of the Secured Obligations, BOHL creates and grants a first ranking pledge over the BOHL Share in favour of the Security Agent, for itself and as agent for and on behalf of the Secured Parties, on the terms and conditions established in this Security Agreement and in the Public Deed.

##### 4.3 Perfection of the Shares Pledge

The registration of the Shares' Pledge granted pursuant to the Security Documents with the Commercial Registry Office will be requested by the Portuguese Notary following the execution of the Public Deed. The Company further undertakes to do all that may be reasonably necessary for the definitive completion of such registration in favour of the Security Agent.

##### 4.4 Scope of the Shares Pledge

The Shares' Pledge includes any Related Rights attached to the Shares. However, prior to the occurrence of a Declared Default, all the Related Rights, including voting rights and the right to receive dividends, shall be freely exercisable by the Shareholders provided that such rights are not exercised in a manner which is materially prejudicial to the interest of the Security Agent and/or the other Secured Parties.

##### 4.5 Related Rights upon the occurrence of a Declared Default

Upon the occurrence of a Declared Default, the pledge over the right to receive dividends and over the voting rights attached to the Shares becomes automatically effective to the fullest extent permitted by the applicable law, and:

- I. The Security Agent shall have the right, but shall not be under the obligation, to exercise the voting rights and/or any other Related Rights attached to the Shares pursuant to this Security Agreement. In particular, the Security Agent may decide not to exercise the voting rights and/or other Related Rights attached to the Shares, should such exercise be detrimental to its rights and interests and/or the rights and interests of the Secured Parties. The Shareholders hereby accept that the Security Agent may exercise the voting rights in their own interest, as if they were the holders of the Shares, the Secured Parties' interests prevailing over the Shareholders'.

27/83  
R

Illegible signatures

- II. Any distribution of dividends in respect of the Shares shall be paid directly to the Security Agent, in which case the moneys so collected and received by the Security Agent shall be applied by the same to pay and discharge the Secured Obligations.

#### 4.6 Enforcement

- a) Without prejudice to any other rights it may have under the law, the Senior Facilities Agreement or the remaining Finance Documents, as applicable, the Security Agent may, upon the occurrence of a Declared Default, enforce the Share Pledge under this Security Agreement by any form admissible by law, in whole or in part, namely through a judicial sale (*venda judicial*) or by way of a private sale (*venda extraprocessual*) (including through a broker).
- b) For the purposes of a private sale (*venda extraprocessual*), the Shares shall be subject to an evaluation. Such evaluation of the Shares must be conducted in a commercially reasonable manner by an independent valuation firm chosen by the Security Agent, in accordance with the applicable provisions of the Intercreditor Agreement.
- c) The elected independent valuation firm shall evaluate the Shares, taking into account the latest available audited accounts of the Company and its situation on the evaluation period. The elected independent firm shall proceed with such evaluation within 30 (thirty) days after being instructed by the Security Agent, and in such evaluation the elected independent valuation firm shall be deemed to be acting as an expert and not as arbitrator. The evaluation pursuant to this clause shall be final and binding.
- d) In case the value of the Shares, determined in accordance with the preceding paragraphs, exceeds the amount of the Secured Obligations, the Security Agent shall pay said difference to the Shareholders, in the proportion of the respective Shares, immediately after the enforcement of the Shares' Pledge.

### 5. PROMISSORY PLEDGE OF NEW SHARES

#### 5.1 Promissory pledge

By way of security for the full and punctual compliance with all and any Secured Obligations, the Shareholders undertake to, subject to the Agreed Security Principles (as defined in the Senior Facilities Agreement), grant upon request and at its own expense, a first ranking pledge over each of its New Shares and the respective Related Rights in favour of the Security Agent, for itself and as agent for and on behalf of the Secured Parties. Such pledge of the New Shares shall be granted in the same terms and conditions set forth in this Security Document.

#### 5.2 Granting of the pledges over New Shares

- a) Each of the Shareholders undertakes to grant the pledge mentioned in this clause within 15 (fifteen) Business Days after a request of the Security Agent therefor.
- b) As soon as practicable but in no event after ten (10) days counted from the date of creation of the pledge over the New Share, request the registration of such pledge with the Commercial Registry Office.
- c) In case of occurrence of a Declared Default, and subject to the Agreed Security Principles (as defined in the Senior Facilities Agreement) the Security Agent may request the Shareholders to immediately grant the pledge mentioned in this clause over the New Shares that have not

R

28/83  


*Illegible signatures*

yet been pledged to the Security Agent in accordance with clause 5.2(a), which the Shareholders undertake to do.

### **5.3 Failure to grant the pledges over New Shares**

- a) Should the Shareholders be required to grant the pledge over New Shares and fail to execute it, the Security Agent may do so, on behalf of the Shareholders, at any time after the end of such fifteen (15) Business Day period (including by using, if necessary, the Powers of Attorney).
- b) Should that be the case, after the granting of the pledge in representation of the Shareholders, the Security Agent undertakes to notify such fact to the Shareholders and to the Company within 15 (fifteen) Business Days.

### **5.4 Liability of the Shareholders**

The execution of the pledges mentioned in this clause does not release the Shareholders from any liability for the damages caused as a result of breach of the terms of this Security Agreement and does not imply the waiver by the Security Agent, acting for itself and as agent for an on behalf of the Secured Parties, of the right to enforce other security or claim such damages.

## **SECTION VI**

### **GENERAL PROVISIONS TO ALL SECURITY INTERESTS**

#### **6. UNDERTAKINGS**

Each Obligor hereby undertakes and covenants, for so long as the Secured Obligations remain outstanding, subject to the Agreed Security Principles (as defined in the Senior Facilities Agreement) and except as otherwise permitted under the Finance Documents:

- a) To take such action as the Security Agent, for itself and as agent for an on behalf of the Secured Parties, may reasonably require to protect, and maintain the validity, enforceability and value of the Security Interests and to make all such acts and things as may be necessary in connection with the creation, perfection, protection or maintenance of any security which they may, or may be required to, create in connection with the Security Documents and to defend its interest in relation to the underlying assets of the Security Interests in any litigation, demands or claims of judicial nature or other, presented by third parties;
- b) To keep the Security Agent timely informed of any circumstance which might affect or impair the validity of the Security Interests and to notify the Security Agent as soon as they become aware of any seizure (*arresto* or *penhora*) or of any other measure or liens that may refer to any of the Security Interests created in favour of the Security Agent, for itself and as agent for an on behalf of the Secured Parties, hereunder that have been, or may be, ordered on a judicial proceeding or threatened by a third party;
- c) Forthwith sign, seal, deliver and complete all transfers, proxies, mandates, assignments, deeds, registrations and documents and do all acts and things which the Security Agent, acting reasonably for itself and as agent for an on behalf of the Secured Parties, may, at any time and from time to time specify (i) for enabling or assisting the Security Agent to perfect



29/83  
R

*Illegible signatures*

the Security Interests; (ii) to transfer or assign the Security Interests, in each case in accordance with the terms of the Finance Documents.

## **7. OTHER CONDITIONS**

### **7.1 Preservation of Security**

Each Obligor hereby further represents and covenants to the Security Agent, for itself and as agent for and on behalf of the Secured Parties, that, unless permitted under the Finance Documents, the Security Interests, as well as the obligations hereunder, will not be affected by any act, omission or circumstances (other than an express release given in writing by the Security Agent in accordance with the terms of the Intercreditor Agreement) which would reduce, prejudice or release the Security Interests or affect any obligations hereunder, including:

- a) Any time or indulgence granted to or composition with any Obligors or any other person;
- b) The variation, extension, compromise or renewal of, or refusal or neglect to perfect or enforce any terms of the Security Documents or any rights or remedies against, or any security granted by the Obligors or any other person;
- c) Any amendment (however fundamental) or replacement of the Senior Facilities Agreement or any other Finance Documents, or a novation (*novação*) of the Secured Obligations carried out in accordance with the laws of any applicable jurisdiction, including a novation (*novação*) carried out in accordance with articles 857 to 862 of the Portuguese Civil Code.

### **7.2 Prior procedures**

The Obligors further represent and covenant that they shall not have the right of first requiring the Security Agent, acting for itself and as agent for an on behalf of the Secured Parties, to proceed against any other rights or security or claim payment from any person before enforcing the Security Interests.

### **7.3 Prior discharge**

Where any discharge (whether in respect of the Security Documents, any other security or otherwise) is made in whole or in part or any arrangement is made on the faith of any payment, security or other disposition which is avoided or must be repaid on bankruptcy, liquidation or otherwise without limitation, the Security Interests under the Security Documents shall continue as if there had been no such discharge or arrangement.

### **7.4 Enforcement of Security Interests**

The Security Agent, acting for itself and as agent for an on behalf of the Secured Parties, may, at its absolute discretion following a Declared Default and in accordance with the terms hereof and the terms of the Intercreditor Agreement, enforce all the Security Interests granted by the Obligors and/or any third party, at the same time, or enforce in any priority either one of them without being obligated to enforce the other Security Interests granted or to be granted pursuant to this Security Agreement, which shall not, in any event or circumstance, be construed as a waiver of or limitation to the right of the Security Agent to exercise, at any time, any right pursuant to this Security Agreement.

### **7.5 Other security**

If the Secured Obligations are, at any time after the date thereof, secured by any other instrument or instruments, the exercise by the Security Agent, acting for itself and as agent for an on behalf of the

R

30/83  
R

Illegible signatures

Secured Parties, of any right under any such instrument or instruments shall not be construed as or deemed to be a waiver of or be a limitation to the right of the Security Agent, for itself and as agent for an on behalf of the Secured Parties, to exercise at any time any right under this Security Agreement in respect of the Security Interests.

#### **7.6 Cancellation of the Security Interests**

Upon full payment and discharge of the Secured Obligations, the Security Agent, acting for itself and as agent for an on behalf of the Secured Parties, shall execute and deliver such instruments and documents and take the actions required to fully release (*cancelar*) the Security Interests.

#### **8. SUBORDINATION AND CREDITS OF THE SHAREHOLDERS**

Each of the Shareholders expressly acknowledges that the exercise of any rights related to credits it may have against the Company will be governed by the terms and conditions of the Intercreditor Agreement.

#### **9. COSTS AND EXPENSES**

- a) The Company shall pay costs and expenses incurred by the Security Agent strictly in accordance with the applicable provisions of the Intercreditor Agreement.
- b) The Company shall promptly pay when due, any stamp, documentary, registration or similar tax payable in connection with the entry into, registration, performance, enforcement or admissibility in evidence of this Security Agreement and/or any amendment thereof.
- c) The Secured Parties may not be held liable for the payment of any of expenses, fees, taxes and costs, including but without limitation any stamp tax duty regarding the granting and presentation of the Security Interests, in particular, but not limited to, for the purposes or as a condition of the execution of this Security Agreement and the enforcement of the Security Interests.

#### **10. NOTICES**

Save if otherwise expressly established in this Security Agreement, any notices, demands, consents or other communications served upon a Party by another Party in connection with this Security Agreement (a "Notice") will be made to the following addresses:

##### **Obligors:**

Address: Stourport Road, Kidderminster, Worcestershire, DY11 7PZ

Facsimile No.: +44 (0)1562 634516

Attention: Duccio Baldi

##### **Security Agent:**

Address: 45 Ludgate Hill, London EC4M 7JU

Facsimile No.: +44 (0)20 3070 0113

Attention: Transaction Management Group (Iva Bardi)

R

31/83  


*Illegible signatures*

## **11. GOVERNING LAW AND JURISDICTION**

### **11.1 Applicable Law**

This Security Agreement will be governed by, and construed in accordance with, the laws of the Portuguese Republic.

### **11.2 Choice of Forum**

The Parties hereto irrevocably submit to the jurisdiction of the Courts of Lisbon any dispute that may arise out of or in connection with this Security Agreement.

**IN WITNESS WHEREOF**, the Parties sign and initialise this Security Agreement in three originals at the place and date written below.

Lisbon, 23 August 2017

*(Remainder of page intentionally left in blank; signature pages to follow)*



*Illegible signatures*

**BRINTONS - INDÚSTRIA DE ALCATIFAS LDA**

*Illegible signatures*

---

Name: Elmano Sousa Costa

Capacity: Attorney

**BRINTONS CARPETS LIMITED**

*Illegible signatures*

---

Name: Maria Soares do Lago

Capacity: Attorney

**BRINTONS OVERSEAS HOLDINGS LIMITED**

*Illegible signatures*

---

Name: Maria Soares do Lago

Capacity: Attorney

**GLAS TRUST CORPORATION LIMITED**

*Illegible signatures*

---

Name: *Illegible signatures*

Capacity: Attorney

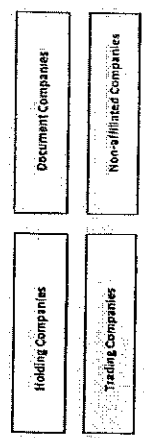
33/83  


*Illegible signatures*

**SCHEDULE 1 – Structure Chart**



34/83  
A



••Expansión Industrial de Abasco, S. de RL de CV owns 420 shares in Ugarante, representing around 0.0003% of the total share capital of Ugarante as of 31 March 2017.

.....Wiktorn Industrias de Alcantílas Limitada owns 4.20 shares in Garval, representing around 0.00008% of the total share capital in Garval as of 31 March 2017.  
.....Unión Electricidad holds 4.20 shares in Garval, representing around 0.00008% of the total share capital in Garval as of 31 March 2017.

\*\*\*\*\* KMHG Flooring HoldCo Limited will issue shares in the amount of £74,304,250 comprising £500,000 in common shares (split as to £418,750 in strip equity and £81,250 in sweet equity) and £73,801,250 in preferred equity with a 10% accruing preferred yield on the preferred equity.

✓

35/83  


*Illegible signatures*

**SCHEDULE 2 – Power of Attorney**



36/83  
K

Illegible signatures  
Illegible signatures  
Illegible signatures  
Illegible signatures

**DRAFT OF THE  
POWER OF ATTORNEY**

\_\_\_\_\_ On the twenty third of August of two thousand and seventeen, at the Notary Office of the Notary \_\_\_\_\_, with registered office located at \_\_\_\_\_, the following acting party appeared before me, the referred Notary: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ MARIA SOARES DO LAGO, single, of age, born in S. José de S. Lázaro, Braga, with professional registered address at Rua Castilho, 165, Lisbon, owner of citizen card No. 11885251 valid until 19.08.2018, issued by the Portuguese Republic, who herein acts in her capacity as the Attorney, on behalf of the following companies: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ A) **BRINTONS CARPETS LIMITED**, with Portuguese tax identification no. (NIPC) 980 458 161, a company duly incorporated under the laws of England, with registered office at Stourport Road, Kidderminster, England, with share capital of one pound sterling, registered at the Companies House under no. 07749331, hereinafter also referred to as "BCL"; and \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ B) **BRINTONS OVERSEAS HOLDINGS LIMITED**, with Portuguese tax identification no. (NIPC) 980 457 955, a company duly incorporated and existing under the laws of England, with registered office at Stourport Road, Kidderminster, England, with share capital of ten million and fifty three thousand and seventy seven pounds sterling, registered at the Companies House under no. 01351648, hereinafter also referred to as "BOHL"; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ BCL and the BOHL are hereinafter also referred to jointly as the "PRINCIPALS";

\_\_\_\_\_ Capacity which I confirmed through the consultation of the power of attorney

K

37/83  


*Illegible signatures*  
*Illegible signatures*  
*Illegible signatures*  
*Illegible signatures*

already filed with this Notary Office, documenting a deed executed on the present date,  
on pages .....of the Book No. ....

\_\_\_ I have verified the identity of the acting party through the presentation of her  
respective identification document. \_\_\_\_\_

\_\_\_ **BY THE ACTING PARTY WAS STATED IN HER CAPACITY HEREIN:** \_\_\_\_\_

\_\_\_ That, on the present date, the PRINCIPALS executed with, *inter alia*, GLAS  
TRUST CORPORATION LIMITED, with Portuguese tax identification no. (NIPC)  
980588740, a company duly incorporated under the laws of England and Wales, with  
registration No. 07927175, with registered office at 45 Ludgate Hill, Londres EC4M 7 JU,  
United Kingdom (hereinafter also referred to as "GLAS"), a security deed hereinafter  
referred to as "Security Deed", under which the PRINCIPALS have provided certain  
security interests in favour of GLAS, in its own name and as security agent for and on  
behalf of the Secured Parties (as defined in the Security Deed), to guarantee the timely  
and full compliance with the obligations defined in the Security Deed as Secured  
Obligations. \_\_\_\_\_

\_\_\_ That, by this instrument, under the terms and conditions herein set out and in  
accordance and in compliance with the provisions set out in the Security Deed, the  
PRINCIPALS hereby irrevocably appoint GLAS as their attorney, hereinafter also referred  
to as "Attorney", to whom they grant full and wide powers, including the power to fully or  
partially designate substitutive attorneys, so that any of them acting individually or jointly



38/83  


*Illegible signatures*  
*Illegible signatures*  
*Illegible signatures*  
*Illegible signatures*

and in the name and on behalf of the PRINCIPALS, may execute the following acts or types of acts: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (i) To create a pledge in favour of the Security Agent, in its own name and as security agent for and on behalf of the Secured Parties, in case the **PRINCIPALS** fail to create such pledges, under the terms and conditions of the Security Deed, on any New Shares (as defined in the Security Deed), as guarantee for the timely and full compliance of the Secured Obligations; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (ii) To, upon the occurrence of a Declared Default (as defined in the Security Deed), enter into, sign and/or execute in the name and on behalf of the PRINCIPALS, any documents, including pledge agreements (in case of New Shares that may not be pledged at such date in accordance with the terms of the Security Deed), as well as any other instruments of similar nature pertaining the encumbrance of New Shares, including, namely, any notifications, documents, and/or instruments that under the terms of the applicable legislation may prove to be necessary or convenient for creating any such encumbrances (as described above) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (iii) To, following a Declared Default, exercise any Related Rights (as defined in the Security Deed) to the Shares (as defined in the Security Deed); \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (iv) If required for the purposes of the powers conferred on the Attorney by the preceding paragraphs, to represent the PRINCIPALS before any public or private entities, particularly Finance Departments, Notary Offices and Commercial Registry Offices,



39/83  
JL

*Illegible signatures*  
*Illegible signatures*  
*Illegible signatures*  
*Illegible signatures*

providing any supplemental declarations, signing any documents and/or forms, executing public deeds, applying for any registrations and/or amendments (including amendments to descriptions), ratifications, rectifications, certificates, statements, information and/or any documents that may prove to be necessary or convenient for pursuing the purposes referred to above, as well as to perform all and any acts necessary and convenient for the exercise of said powers and for executing and practising all and any acts that must be practised by the PRINCIPALS. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ **AND THE ACTING PARTY FURTHER STATED IN HER CAPACITY HEREIN:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ That the PRINCIPALS hereby ratify and confirm all and any acts practised or that may be lawfully practised by the Attorney under and for the purposes of full compliance with this Power of Attorney. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ That this instrument is also executed in the benefit of the Attorney, for it to enter into one or more transactions involving itself, either in its own name or in representation of third parties, particularly with any person with which it is directly or indirectly in a dominant or group relation, under such terms and conditions that according to its criterion it deems to be more convenient, and the consent set out in number 1 of article 261<sup>st</sup> of the Portuguese Civil Code is hereby granted thereto. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ That this mandate is irrevocable under the terms of article 265<sup>th</sup>, number 3 of the Portuguese Civil Code as it is executed not only in the interest of the PRINCIPALS but

JL

20/83  
J

Illegible signatures  
Illegible signatures  
Illegible signatures  
Illegible signatures

also in the interest of the Attorney, since it will allow it to create security interests in the most expeditious and autonomous manner, as well as to ensure compliance with some of the obligations undertaken by the PRINCIPALS under the Security Deed. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ That this mandate does not expire by the winding-up, dissolution, liquidation, merger-demerger, demerger-merger, demerger-dissolution of the PRINCIPALS, under the terms of the provisions of article 1175<sup>th</sup> of the Portuguese Civil Code because it is granted in the interest of the Attorney. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ That the non-exercise by the Attorney of any power, right or faculty arising out of this instrument and/or of the Security Deed shall neither operate as a waiver of any such power, right or faculty nor shall it affect the exercise thereof, and any single or partial exercise of the same shall not preclude the subsequent exercise of any other power, right or faculty. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ That all and any costs, expenses and taxes resulting of this instrument shall be the sole responsibility of the PRINCIPALS, which are the only entities responsible for all and any payments resulting thereof. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ That this power of attorney is granted and must be construed under the terms of Portuguese law, and any disputes resulting of or in connection with this deed shall be submitted to the jurisdiction of the Portuguese Courts. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ **AND SO IT STATED BY MINUTES** \_\_\_\_\_

This instrument was read to the acting party and its content explained to her. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

J

4/1/8:



Illegible signatures  
Illegible signatures  
Illegible signatures  
Illegible signatures

The Notary Public

Registered under No. PA /2017

A tradutora / the translator,  
CARMEN JOHNSON OLIVEIRA  
NUNES DA SILVA





DLA Piper ABBC  
Largo de São Carlos, n.º 3  
1200-410 Lisboa  
Portugal

T +351 213 583 620  
F +351 213 159 434  
W [www.dlapiper.com](http://www.dlapiper.com)

42/83  
R

### Certified Copy

I, Mariana D'Almeida Ribeiro, Lawyer, with professional domicile mentioned hereunder, declare, in accordance with article 1º of Decree-Law nr. 28/2000, dated March 13, that the copy enclosed, *extracted* in this office composed by 40 pages, related to a Mortgage and Pledge Cancellation and Mortgage, Pledge and Promise of Pledge Public Deed and its Appendixes entered into on August 23, 2017, at Rui Januário Notary Office, in Lisbon, is in accordance with the original presented to me which was subsequently returned to the presenter.

I further declare that the sheets bear this office's white stamp and by me numbered and initialized.

Lisbon, September 6, 2017

The Lawyer,

Registry no. 56611L/32, executed on 06/09/2017 at the Online  
Registry of the Portuguese Bar Association [Article 38º of Decree-Law nr 76-  
A/2006, dated March 29 2006 and Ordinance nr 657-B/2006, dated June 29]  
Service exempt from cost

MARIANA D'ALMEIDA RIBEIRO



ABBC, SP, RL  
Sociedade de Advogados  
NIF 261540602 – Lisboa – Céd. Prof. 56611L  
Largo de São Carlos, 3 1200-410 LISBOA  
Tel. 21.358.36.20 Fax 21.315.94.34  
e-mail: [m.almeldanribeiro-56611@adv.oa.pt](mailto:m.almeldanribeiro-56611@adv.oa.pt)  
[mariana.ribeiro@dlapiper.com](http://mariana.ribeiro@dlapiper.com)

43/83  
R



## ORDEM DOS ADVOGADOS

### REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

**Dr.(a) Mariana D'Almeida Ribeiro**

**CÉDULA PROFISSIONAL: 5661 IL**

**IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO**

Certificação de fotocópias

**IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS**

**GLAS TRUST CORPORATION LIMITED**

**NIPC n.º 980588740**

#### **OBSERVAÇÕES**

I, Mariana D'Almeida Ribeiro, Lawyer, with professional domicile mentioned hereunder, declare, in accordance with article 1º of Decree-Law nr. 28/2000, dated March 13, that the copy enclosed, extracted in this office composed by 40 pages, related to a Mortgage and Pledge Cancellation and Mortgage, Pledge and Promise of Pledge Public Deed and its Appendixes entered into on August 23, 2017, at Rui Januário Notary Office, in Lisbon, is in accordance with the original presented to me which was subsequently returned to the presenter.

I further declare that the sheets bear this office's white stamp and by me numbered and initialized.

**EXECUTADO A: 2017-09-06 12:54**

**REGISTADO A: 2017-09-06 12:56**

**COM O Nº: 5661 IL/32**

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>  
usando o código 26983917-147953

44/83  
R



RUI JANUÁRIO  
NOTÁRIO

**CERTIFICO:**

1. Que a fotocópia apensa, a este certificado, está em conformidade com o original;
2. Que foi extraída neste Cartório da escritura exarada de folhas cento e quarenta e dois a folhas cento e quarenta e oito verso, do livro de notas para escrituras diversas número trezentos e trezentos e oitenta e nove – A, bem como o documento complementar e que dela faz parte integrante;
3. Que ocupa trinta e nove lauda(s), a(s) quais têm aposto o selo branco deste Cartório, e estão numerada(s) e por mim rubricada(s).

Lisboa, vinte e três de agosto de dois mil e dezassete.

A Colaboradora, autorizada pelo Notário, publicado em 01-10-2015, May de Figueiredo Bordadagua, inscrita sob o n.º 51/8

(May de Figueiredo Bordadagua)

Registada sob o n.º PA 2093/2017

1/40  
R

45/83  
R

|                         |
|-------------------------|
| Rui Januário<br>NOTÁRIO |
| Livro 385A              |
| Fl. 142                 |
| R                       |

R

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA e DE PENHOR  
HIPOTECA, PENHOR E PROMESSA DE PENHOR**

\_\_\_\_ No dia vinte e três de agosto dois mil e dezassete, no Cartório Notarial em Lisboa, perante mim, Rui Manuel Justino Januário, Notário com instalações na Avenida Cinco de Outubro, cinquenta e dois, primeiro andar esquerdo, compareceram como outorgantes: \_\_\_\_\_

**PRIMEIRO** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ ELMANO RICARDO PEREZ DE CUELLAR DE SOUSA COSTA, solteiro, maior, natural de São Domingos de Benfica, Lisboa, e com domicílio profissional na Rua Castilho n.º 165, em Lisboa, portador do cartão de cidadão número 12564442 6ZY0, válido até 25-04-2021, emitido pela República Portuguesa, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ que outorga na qualidade de procurador, em nome e em representação de: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ "BRINTONS – INDÚSTRIA DE ALCATIFAS, LDA", sociedade por quotas, com sede em Rebordinho, Campia, Vouzela, Portugal, matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502.308.460, com um capital social de quinhentos e sessenta mil euros, adiante também designada abreviadamente por "BRINTONS", \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ no uso dos poderes constantes de uma procuração que arquivo. \_\_\_\_\_

**SEGUNDA** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ MARIA SOARES DO LAGO, solteira, maior, natural de S. José de S. Lázaro, Braga, com domicílio profissional na Rua Castilho, 165, Lisboa, titular do cartão de cidadão número 11885251 5ZY2, válido até 19-08-

2/40  
R

46/s  
R

2018, emitido pela República Portuguesa, que intervém na qualidade de procuradora, e em representação das seguintes sociedades: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_**"BRINTONS CARPETS LIMITED"**, sociedade constituída e existente ao abrigo das leis de Inglaterra e Países de Gales, com o número de registo 07749331, com sede em Stouport Road, Kidderminster, DY11 7PZ, Reino Unido, com o número de sociedade equiparada 980.458.161, designada abreviadamente por **"BCL"**, e de, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_**"BRINTONS OVERSEAS HOLDINGS LIMITED"**, sociedade constituída e existente ao abrigo das leis de Inglaterra e Países de Gales, com número de registo 01351648, com sede em Stouport Road, Kidderminster, DY11 7PZ, Reino Unido, com o número de sociedade equiparada 980.457.955, adiante também designada abreviadamente por **"BOHL"**, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ no uso dos poderes constantes de duas procurações que arquivo. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_**TERCEIRO** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_**BRUNO MANUEL ESTEVES DE AZEVEDO RODRIGUES**, que usa profissionalmente Bruno Azevedo Rodrigues, solteiro, maior, natural de São Sebastião da Pedreira, Lisboa, portador do cartão de cidadão número 10105047 0ZZ4, válido até 19-11-2017, emitido pela República Portuguesa, \_\_\_\_\_ que outorga na qualidade de procurador, em nome e em representação de : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_**"GLAS TRUST CORPORATION LIMITED"**, sociedade constituída e existente ao abrigo das leis de Inglaterra e Países de Gales, registada sob o número 07927175, com sede em 45 Ludgate Hill, London EC4M, 7JU, Reino Unido, com o número de sociedade equiparada 980 588

4:

|                        |      |
|------------------------|------|
| Rui Janeiro<br>NOTÁRIO |      |
| Livro                  | 387A |
| Folha                  | 143  |
| R                      |      |

R

740, adiante também designada abreviadamente por "GLAS", \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ no uso dos poderes constantes de uma procuração que arquivo. \_\_\_\_\_

QUARTO \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ PAULO SÉRGIO FERNANDES ANJO, que usa profissionalmente Paulo Anjo, casado, natural da freguesia de S. Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, portador do cartão de cidadão número 11873368 0ZY9, válido até 28/09/2019, emitido pela República Portuguesa, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ que outorga como procurador, em nome e em representação de: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ "HSBC CORPORATE TRUSTEE COMPANY (UK) LIMITED", sociedade constituída ao abrigo das leis de Inglaterra e do País de Gales, com o número de registo 6447555, com sede em 8 Canada Square, Londres E14 5HQ, Reino Unido, com o número de sociedade equiparada 980 559 642, adiante também designada abreviadamente por "HSBC", \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ no uso dos poderes constantes de uma procuração que arquivo. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos mencionados documentos de identificação. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ PELOS OUTORGANTES FOI DITO, nas invocadas qualidades:

\_\_\_\_\_ Que, sempre que forem utilizadas no ato a seguir titulado, as seguintes expressões terão o significado abaixo indicado, exceto se de outro modo resultar do respetivo contexto: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ "Agente das Garantias", significa a GLAS; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ "Beneficiários das Garantias" significa as Partes Garantidas, tal como definido no Contrato de Garantias; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ "Contrato de Facilidades de Crédito" tem o significado que lhe é \_\_\_\_\_

48/8:  
R

atribuído no Contrato de Garantias; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ “Contrato de Garantias” significa o contrato de garantias celebrado na presente data entre a BRINTONS, a BCL e a BOHL, atuando na qualidade de devedoras, e a GLAS, atuando na qualidade de Agente das Garantias, expresso em documento complementar anexo à presente escritura, que dela faz parte integrante e que adiante se arquivava, elaborado nos termos do n.º 2 do artigo 64 do Código de Notariado, cujo conteúdo conhecem e aceitam, pelo que dispensam a sua leitura; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ “Direitos Conexos” tem o significado que lhe é atribuído no Contrato de Garantias; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ “Documentos de Garantia” significa, em conjunto, a presente escritura e o Contrato de Garantias; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ “Garantias Atuais” significa os penhores concedidos a favor da HSBC, atuando por si e na qualidade de agente das garantias, em nome e representação das partes garantidas sobre a quota no valor nominal de quinhentos e cinquenta e nove mil oitocentos e vinte e cinco euros detida pela BCL na BRINTONS (“QUOTA BCL”) e sobre a quota no valor nominal de cento e setenta e cinco euros detida pela BOHL na BRINTONS (“QUOTA BOHL”), promessa de penhor sobre todas as novas quotas e hipoteca também concedida a favor do HSBC, nas qualidades acima referidas, sobre o *Prédio*; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ “Incumprimento Definitivo” tem o significado atribuído no contrato de Garantias; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ “Montante Global Máximo Garantido” significa as Obrigações Garantidas até sete milhões de euros; \_\_\_\_\_

5/40  
A

49/8.  
A

|                         |
|-------------------------|
| Rui Januário<br>NOTÁRIO |
| Livro 389-A             |
| M. J. J. J.             |
| R. J. J.                |

\_\_\_\_ "Novas Quotas" tem o significado que lhe é atribuído no Contrato de Garantias; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ "Obrigações Garantidas" tem o significado que lhe é atribuído no Contrato de Garantias; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ "Prédio" significa o prédio urbano sito em Rebordinho, freguesia de Campia, concelho de Vouzela, distrito de Viseu, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vouzela sob o número mil e doze da freguesia de Campia, com a aquisição registada a seu favor pela apresentação cinco, de dezasseis de maio de mil novecentos e noventa e quatro, e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 1717, da mesma freguesia; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Que, nos termos do Contrato de Facilidades de Crédito celebrado no dia cinco de julho de dois mil e dezassete entre a KMHD PARENT COMPANY LIMITED (como Empresa-Mãe), a KMHD FLOORING ACQUISITION COMPANY LIMITED (como Mutuária Original), a KMHD FLOORING ACQUISITION COMPANY LIMITED e a KMHD PARENT COMPANY LIMITED (como garantes originais), o HSBC BANK PLC (como Promotor), HSBC BANK PLC, AIB Group (UK) PLC e Clydesdale Bank PLC (como Mutuantes Originárias), GLOBAL LOAN AGENCY SERVICES LIMITED (como Agente) e GLAS TRUST CORPORATION LIMITED (como Agente das Garantias) e ao qual a BCL aderiu em cinco de julho de dois mil e dezassete, as Mutuantes Originárias concederam facilidades de crédito no montante máximo global de capital de no valor de sessenta e cinco milhões de libras esterlinas, que a BCL, entre outras entidades, se obrigou a reembolsar na data do seu vencimento nos termos e condições constantes no Contrato de Facilidades de Crédito. \_\_\_\_\_

6/40

50/83  
R

\_\_\_\_ Que, para garantir o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a BRINTONS, a BCL e a BOHL desejam constituir, nos termos do disposto nos Documentos de Garantia, determinadas garantias a favor da GLAS. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Que a BRINTONS tem um justificado interesse próprio na constituição das garantias por si constituídas na presente escritura e no Contrato de Garantias, nos termos do disposto no artigo sexto, número três, do Código das Sociedades Comerciais. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ **PELO PRIMEIRO OUTORGANTE FOI DITO, na invocada qualidade:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Que a BRINTONS é proprietária do Prédio, cuja aquisição pela BRINTONS se encontra registada sob a apresentação cinco, de dezasseis de maio de mil novecentos e noventa e quatro. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ **PELA SEGUNDA OUTORGANTE FOI DITO, nas invocadas qualidades:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Que a BCL é titular de uma quota na BRINTONS no valor de quinhentos e cinquenta e nove mil oitocentos e vinte e cinco euros ("QUOTA BCL"), e, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Que a BOHL é titular de uma quota na BRINTONS no valor de cento e setenta e cinco euros ("QUOTA BOHL"), conforme verifiquei na certidão comercial permanente, que nesta data consultei em [www.portaldocidadao.pt](http://www.portaldocidadao.pt), através do código de acesso 2601-2186-0415, de que arquivo impressão. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ **PELOS PRIMEIRO E SEGUNDA OUTORGANTES FOI DITO, nas invocadas qualidades:** \_\_\_\_\_

2/40  
R

51/8  
R

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Rui Januário<br>NOTÁRIO |      |
| Livro                   | 389A |
| Fl.                     | 145  |

Que a QUOTA BCL, a QUOTA BOHL e o PRÉDIO estão atualmente onerados com as Garantias Atuais mas que as garantias em causa serão, pela presente escritura, nesta data canceladas, de modo a que as garantias a constituir pela presente escritura sejam os direitos de garantia de primeiro grau relativamente a cada uma das coisas (a QUOTA BCL, a QUOTA BOHL e o PRÉDIO) que são objeto de garantia.

**PELO QUARTO OUTORGANTE FOI DITO, na invocada qualidade:**

**PRIMEIRO** – Que, pela presente escritura, e nos termos da cláusula 7.6. do contrato de garantias celebrado em vinte e um de julho de dois mil e dezasseis entre o PRIMEIRO, SEGUNDA, E QUARTO OUTORGANTES, e em nome e em representação das partes garantidas nos termos do referido contrato de garantias e da escritura de hipoteca, penhor e promessa de penhor celebrada na mesma data no Cartório Notarial de Ana Rita Ribeiro da Costa Pinto Calço, sito em Lisboa, na Rua do Salitre, número cento e dezanove, de fls. 67 a 72 do livro 63: *i)* cancela o penhor sobre as QUOTA BCL, QUOTA BOHL e renuncia à promessa de penhor sobre todas as novas quotas representativas do capital social da BRINTONS previstos nesse documento; *ii)* cancela a hipoteca que onera o PRÉDIO registada sob a apresentação três mil cento e um, de vinte e sete de julho de dois mil e dezasseis; *iii)* declara, que não tem, nesta data, qualquer direito ao abrigo desse contrato de garantias ou dessa escritura, nem a BRINTONS, a BCL ou a BOHL têm qualquer obrigação ao abrigo desse contrato de garantias ou dessa escritura uma vez que todas as obrigações garantidas por tais instrumentos foram pagas; e *iv)* compromete-se a, no prazo máximo de

8/40  
R

52/8  
R

quinze dias a contar desta data, renunciar à procuração irrevogável conferida a seu favor pela BCL e pela BOHL em vinte e um de Julho de dois mil e dezasseis, e a entregar à BCL e à BOHL, no mesmo prazo, os documentos que a BCL e a BOHL razoavelmente requeiram para o efeito \_

PELOS OUTORGANTES FOI DITO, na invocada qualidade  
que: \_

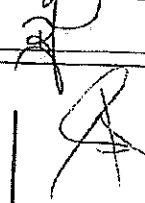
Primeiro - Que, pela presente escritura, a BRINTONS constitui hipoteca voluntária de primeiro grau, sobre o Prédio a favor da GLAS, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação dos Beneficiários das Garantias, como garantia do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas até ao montante de cinco milhões oitocentos e vinte e seis mil e oitenta e sete euros de capital, acrescido dos juros remuneratórios que, para efeitos de registo da hipoteca se fixam em cinco por cento, relativos a três anos, bem como quaisquer encargos e outras despesas, judiciais ou extrajudiciais, resultantes do Contrato de Facilidades de Crédito e que resultarem da execução desta hipoteca, que, para efeitos do respetivo registo, se fixam em duzentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e nove euros e noventa e cinco cêntimos, correspondendo este valor ao montante máximo de capital e acessórios garantido por esta hipoteca. \_

Que o montante máximo das Obrigações Garantidas por esta hipoteca, pelo penhor da QUOTA BCL e pelo penhor da QUOTA BOHL detalhados *infra* é, em qualquer caso, de sete milhões de euros. \_

Segundo - Que a hipoteca de primeiro grau constituída ao abrigo da presente escritura inclui qualquer construção presente ou futura e quaisquer

9/40  
R

53/1  
R

|                                                                                     |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Rui Januário<br>NOTÁRIO                                                             |      |
| Livro                                                                               | 389A |
| Fh.                                                                                 | 106  |
|  |      |

benfeitorias realizadas no *Prédio*, nos termos estabelecidos no número dois do artigo seiscentos e noventa e um do Código Civil, mas não abrange, para que não subsistam dúvidas, qualquer maquinaria ou equipamentos instalados no *Prédio* nem quaisquer bens móveis que não estejam materialmente relacionados com o *Prédio* de forma permanente, comprometendo-se a BRINTONS a informar a GLAS, por escrito, de quaisquer benfeitorias realizadas.

\_\_\_\_ Terceiro - Que, verificando-se um Incumprimento Definitivo, a GLAS, atuando em nome próprio e em representação dos Beneficiários das Garantias pode executar de imediato a hipoteca constituída pela presente escritura até ao Montante Global Máximo Garantido, nos termos da presente escritura e do Contrato de Garantias.

\_\_\_\_ Quarto - Que a GLAS, atuando em nome próprio e em representação dos Beneficiários das Garantias poderá proceder à avaliação do *Prédio* na medida do permitido pela Cláusula 25.24 do Contrato de Facilidades de Crédito para os efeitos do disposto no artigo setecentos e um do Código Civil, estando as despesas inerentes a essa avaliação cobertas pela presente hipoteca caso a BRINTONS seja obrigada a suportá-las nos termos do Contrato de Facilidades de Crédito.

\_\_\_\_ Quinto - Que: i) por força do disposto no artigo seiscentos e noventa e dois do Código Civil, caso a BRINTONS tenha direito a receber uma compensação ou indemnização relacionada ou resultante de qualquer perda ou dano ocorrido no *Prédio*, incluindo compensações ou indemnizações a pagar como resultado de expropriação do *Prédio*, a GLAS beneficia, relativamente a tais compensações ou indemnizações, da mesma preferência

10/40  
D

54/8  
R

que lhe compete quanto ao *Prédio*, reconhecendo e aceitando o Agente das Garantias, no entanto, que só reclamará indemnizações provenientes de seguros nos termos e limites acordados no Contrato de Facilidades de Crédito; ii) para garantir o exercício atempado por parte da GLAS dos seus direitos, a BRINTONS compromete-se a notificar imediatamente, por escrito, a GLAS, atuando em nome próprio e em representação dos Beneficiários das Garantias logo que tome conhecimento do respetivo direito a qualquer compensação ou indemnização, ou a qualquer reconstituição que se afigure necessária. A notificação deve especificar a natureza da compensação ou indemnização, a identificação e o endereço da entidade responsável pela realização do respetivo pagamento e o montante da compensação ou indemnização suscetível de ser acordado. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Sexto - Que, na eventualidade de o *Prédio* ser objeto de apreensão ou penhora judicial, ou caso a BRINTONS aliene ou onere ou se comprometa a alienar ou onerar o mesmo, o Agente das Garantias, atuando em nome próprio e em representação dos Credores, e na medida em que seja declarado o Incumprimento Definitivo nos termos do Contrato de Facilidades de Crédito poderá executar a hipoteca constituída ao abrigo da presente escritura até Montante Global Máximo Garantido por esta hipoteca, nos termos do disposto no artigo seiscentos e noventa e cinco do Código Civil. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Sétimo - Que, para garantia do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, e nos termos do disposto no Contrato de Garantias, a BCL e a BOHL constituem penhor sobre a QUOTA BCL e a QUOTA BOHL respectivamente, incluindo os respetivos Direitos Conexos, a favor

11/40  
R

55/8  
R

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Rui Januário<br>NOTÁRIO |      |
| Livro                   | 385A |
| Fl.                     | 107  |

da GLAS, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação dos Beneficiários das Garantias; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Oitavo - Que, para garantia do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, e nos termos do disposto no Contrato de Garantias, a BCL e a BÖHL prometem constituir penhor sobre as respectivas Novas Quotas, a favor da GLAS, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação dos Beneficiários das Garantias. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ **PELO TERCEIRO OUTORGANTE FOI DITO, na invocada qualidade:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Que, para a sua representada, aceita as garantias constituídas pela presente escritura e pelo Contrato de Garantias, nos termos exarados. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ **PELOS OUTORGANTES FOI AINDA DITO, nas invocadas qualidades:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Que as garantias constituídas ou que foram prometidas constituir no presente instrumento se regem, ainda, pelas disposições a respeito das mesmas constantes do Contrato de Garantias. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Que as garantias constituídas ou que foram prometidas constituir pelos Documentos de Garantia permanecerão em vigor até ao cumprimento das respectivas Obrigações Garantidas. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Que a BRINTONS, a BCL e a BOHL, consoante aplicável, se obrigam a praticar e a celebrar tudo o que se revelar necessário ou conveniente com vista a assegurar a plena eficácia, manutenção, perfeição e grau das garantias ora constituídas e que foram prometidas constituir e a proteção dos interesses dos Beneficiários das Garantias, consoante aplicável, relativamente ao *Prédio* e às *quotas*. \_\_\_\_\_

12/40  
R

56/8;  
R

\_\_\_\_ Que a BRINTONS, a BCL e a BOHL expressa e irrevogavelmente reconhecem e aceitam que as garantias constituídas ou prometidas constituir pelos Documentos de Garantia não têm âmbito *intuitu personae*, ficando, assim, a GLAS, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação dos Beneficiários das Garantias, expressamente autorizada a transmitir, total ou parcialmente, as referidas garantias conjuntamente, ou não, com a totalidade ou parte dos respectivos direitos de crédito através de cessão da posição contratual, sub-rogação, cessão de créditos ou por qualquer outra forma permitida por lei, gozando os transmissários ou cessionários dos mesmos direitos e prerrogativas dos transmitentes ou cedentes.

\_\_\_\_ Que a presente escritura servirá de título executivo nos termos e para os efeitos do disposto no artigo setecentos e três do Código do Processo Civil, para a execução dos bens dados em garantia ao abrigo da presente escritura e do Contrato de Garantias. Para o efeito, a BRINTONS, a BCL e a BOHL expressa e irrevogavelmente reconhecem, aceitam e declaram i) que, no dia cinco de Julho de dois mil e dezassete as Mutuantes Originárias concederam facilidades de crédito à KMHD FLOORING ACQUISITION COMPANY LIMITED no montante máximo global até sessenta e cinco milhões de libras esterlinas; ii) que a BCL acedeu ao Contrato de Facilidades de Crédito em causa no dia cinco de Julho de dois mil e dezassete, como devedora; iii) que a BCL é responsável pelo pagamento de todos os montantes sacados ao abrigo dessas facilidades de crédito, acrescido dos juros, despesas e outros encargos constantes do Contrato de Facilidades de Crédito; iv), que a BRINTONS, a BCL e a BOHL conhecem

13/40  
D

57/5  
R

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Rui Januário<br>NOTÁRIO |      |
| Livro                   | 389A |
| Folha                   | 108  |

*[Handwritten signature over the stamp]*

o conteúdo integral do Contrato de Facilidades de Crédito; v) que em caso de Incumprimento Definitivo, os bens dados em garantia ao abrigo da presente escritura e do Contrato de Garantias responderão pelos montantes em dívida ao abrigo do Contrato de Facilidades de Crédito até ao montante máximo das Obrigações Garantidas. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Que o não exercício de qualquer poder, direito ou faculdade decorrente dos Documentos de Garantia não poderá significar uma renúncia a esse poder, direito ou faculdade, ou afetar o seu exercício, nem qualquer exercício singular ou parcial precludirá o exercício posterior de qualquer outro poder, direito ou faculdade. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Que todos os custos, despesas e impostos resultantes da presente escritura que sejam devidos nos termos do Contrato de Facilidades de Crédito serão da exclusiva responsabilidade da BRINTONS, sendo esta a única responsável por todos os pagamentos daí resultantes. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Que as presentes garantias são constituídas e devem ser interpretadas nos termos da lei portuguesa, e qualquer disputa ou litígio resultante ou relacionados com esta escritura deverão ser submetidos à jurisdição exclusiva dos Tribunais da comarca de Lisboa. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ **ASSIM O DISSERAM E OUTORGARAM:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ Nesta data consultei: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ em [www.predialonline.mj.pt](http://www.predialonline.mj.pt) as certidões permanentes do registo predial através do código PP-1490-19459-182403-001012, por onde verifiquei o teor da descrição e inscrições prediais em vigor, de que imprimi exemplares em papel que arquivo. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt) a respetiva caderneta predial

14/40  
R

58/8  
R

urbana do Serviço de Finanças de Vouzela, por onde verifiquei as referências matriciais. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ O imposto do selo deste acto foi liquidado nesta data no valor de quarenta e dois mil euros. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Esta escritura foi lida e o seu conteúdo explicado, a quem assim outorgou, em voz alta e na sua presença. ,

• *[Signature]*  
• *[Signature]*  
• *[Signature]*  
• *[Signature]*

O Notário;  
*[Signature]*  
*[Signature]*

Conta registada sob o n.º PA 2053/17D

15/40  
R

Contrato de Garantias

Doc.N.º \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_

Livro 3014 Fls. 142

ENTRE

**BRINTONS - INDÚSTRIA DE ALCATIFAS LDA**

e

**BRINTONS CARPETS LIMITED**

**BRINTONS OVERSEAS HOLDINGS LIMITED**

*(como Devedoras)*

E

**GLAS TRUST CORPORATION LIMITED**

*(como Agente das Garantias)*

Lisbon, 23 de Agosto 2017

60/83  
R

## INDICE

|           |                                                                         |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO .....</b>                       | <b>5</b>  |
| 1.1       | Referências .....                                                       | 5         |
| 1.2       | Índice e títulos .....                                                  | 5         |
| 1.3       | Termos .....                                                            | 5         |
| 1.4       | Interpretação .....                                                     | 5         |
| 1.5       | Definições .....                                                        | 6         |
| <b>2.</b> | <b>DECLARAÇÕES E GARANTIAS .....</b>                                    | <b>8</b>  |
| 2.1       | Declarações e garantias das Devedoras .....                             | 8         |
| <b>3.</b> | <b>HIPOTECA .....</b>                                                   | <b>8</b>  |
| 3.1       | Hipoteca de primeiro grau sobre o Imóvel .....                          | 8         |
| 3.2       | Reforço da garantia .....                                               | 8         |
| 3.3       | Construções e equipamentos .....                                        | 9         |
| 3.4       | Registo .....                                                           | 9         |
| 3.5       | Execução .....                                                          | 9         |
| <b>4.</b> | <b>PENHOR DAS QUOTAS .....</b>                                          | <b>9</b>  |
| 4.1       | Penhor de primeiro grau – Quota da BCL .....                            | 9         |
| 4.2       | Penhor de primeiro grau – Quota da BOHL .....                           | 9         |
| 4.3       | Perfeição do Penhor das Quotas .....                                    | 10        |
| 4.4       | Âmbito do Penhor das Quotas .....                                       | 10        |
| 4.5       | Direitos Conexos após a ocorrência de um Incumprimento Definitivo ..... | 10        |
| 4.6       | Execução .....                                                          | 10        |
| <b>5.</b> | <b>PROMESSA DE PENHOR DAS NOVAS QUOTAS .....</b>                        | <b>11</b> |
| 5.1       | Promessa de penhor .....                                                | 11        |
| 5.2       | Constituição dos penhores sobre as Novas Quotas .....                   | 11        |
| 5.3       | Não constituição dos penhores sobre as Novas Quotas .....               | 11        |
| 5.4       | Responsabilidade das Sócias .....                                       | 11        |
| <b>6.</b> | <b>COMPROMISSOS .....</b>                                               | <b>12</b> |
| <b>7.</b> | <b>OUTRAS CONDIÇÕES .....</b>                                           | <b>12</b> |
| 7.1       | Preservação da Garantia .....                                           | 12        |
| 7.2       | Procedimentos prévios .....                                             | 13        |
| 7.3       | Cumprimento antecipado .....                                            | 13        |

17/40  
R

---

|      |                                                       |    |
|------|-------------------------------------------------------|----|
| 7.4  | Execução das Garantias .....                          | 13 |
| 7.5  | Outras garantias .....                                | 13 |
| 7.6  | Cancelamento das Garantias.....                       | 13 |
| 8.   | <b>SUBORDINAÇÃO E CRÉDITOS DAS SÓCIAS</b> .....       | 14 |
| 9.   | <b>CUSTOS E DESPESAS</b> .....                        | 14 |
| 10.  | <b>COMUNICAÇÕES</b> .....                             | 14 |
| 11.  | <b>LEI E JURISDIÇÃO APLICÁVEIS</b> .....              | 14 |
| 11.1 | Lei Aplicável .....                                   | 14 |
| 11.2 | Atribuição de Jurisdição .....                        | 14 |
|      | <b>ANEXO 1 – ESTRUTURA DE GRUPO DA BRINTONS</b> ..... | 17 |
|      | <b>ANEXO 2 – PROCURAÇÃO</b> .....                     | 18 |

62/83  
R

#### PARTES

- I. **BRINTONS – INDUSTRIA DE ALCATIFAS, LDA.**, sociedade devidamente constituída e existente ao abrigo das leis de Portugal, com sede em Viseu, Rebordinho, com um capital social de EUR 560.000,00, registada junto da Conservatória do Registo Comercial sob o NIPC 502308460 (doravante, a “**Sociedade**”);
- II. **BRINTONS CARPETS LIMITED**, sociedade devidamente constituída e existente ao abrigo das leis de Inglaterra e Gales, com sede em Stourport Road, Kidderminster, Worcestershire DY11 7PZ, registada no registo comercial com o número de registo 07749331 (doravante, “**BCL**”);
- III. **BRINTONS OVERSEAS HOLDINGS LIMITED**, sociedade devidamente constituída e existente ao abrigo das leis de Inglaterra e Gales, com sede em Stourport Road, Kidderminster, Worcestershire DY11 7PZ, registada no registo comercial com o número de registo 01351648 (doravante, “**BOHL**”);

(a BCL e a BOHL deverão ser conjuntamente denominadas de “**Sócias**” e de forma individual e indistinta “**Sócia**”)

(a Sociedade e as Sócias deverão ser conjuntamente denominadas de “**Devedoras**” e de forma individual e indistinta “**Devedora**”)

- IV. **GLAS TRUST CORPORATION LIMITED**, sociedade devidamente constituída e existente ao abrigo das leis de Inglaterra e Gales, com sede em 45 Ludgate Hill, London EC4M 7 JU, registada no registo comercial sob o número 07927175 (doravante, o “**Agente das Garantias**”), na qualidade de *security agent* no âmbito do Contrato de Facilidades de Crédito (conforme definido *infra*).

(As Devedoras e o Agente das Garantias deverão ser conjuntamente denominados “**Partes**” ou, individualmente, “**Parte**”).

#### CONSIDERANDO QUE

- A) A KMHD PARENT COMPANY LIMITED (como Empresa-Mãe), a KMHD FLOORING ACQUISITION COMPANY LIMITED (como Mutuária Original), a KMHD FLOORING ACQUISITION COMPANY LIMITED e a KMHD PARENT COMPANY LIMITED (como garantidores originais), o HSBC BANK plc (como Promotor), HSBC BANK plc, AIB Group (UK) plc e Clydesdale Bank plc (como Mutuantes Originárias), GLOBAL LOAN AGENCY SERVICES LIMITED (como Agente) e GLAS TRUST CORPORATION LIMITED (como Agente das Garantias) assinaram um contrato de facilidades de crédito no dia 5 de Julho de 2017 (“**Contrato de Facilidades de Crédito**”).
- B) A BRINTONS CARPETS LIMITED aderiu ao Contrato de Facilidades de Crédito no dia 5 de julho de 2017, através de um contrato de adesão, na qualidade de Mutuante Adicional e Garante Adicional.
- C) Em virtude do Contrato de Facilidades de Crédito, as Mutuantes Originárias concederam à BCL e à KMHD FLOORING ACQUISITION COMPANY LIMITED um empréstimo no montante total de £ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de libras esterlinas) com o

19/40  
R

63/83  
Handwritten marks and initials

propósito de refinanciamento de dívida de subsidiárias que são proprietárias de imóveis em diversos países, incluindo Portugal.

- D) As Devedoras fazem parte de um grupo de sociedades cuja estrutura corrente se encontra indicada no Anexo 1 (Estrutura de grupo da Brintons).
- E) Para garantia do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas *infra*), as Devedoras pretendem constituir determinadas garantias a favor das Partes Garantidas.
- F) A Sociedade é direta ou indiretamente detida a 100% pela BCL e tem um justificado interesse próprio, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 6.º, n.ºs 1 e 3 do Código das Sociedades Comerciais, em constituir a hipoteca sobre o Imóvel de acordo com o previsto nos Documentos das Garantias, conforme detalhado na deliberação unânime por escrito das Sócias da Sociedade, com data de 7 de Agosto de 2017.

3/2  
Handwritten marks and initials

Assim, confiando na exatidão e veracidade dos considerandos supra, as Partes executaram o presente contrato (o "Contrato de Garantias"), que reger-se-á pelas seguintes

## CLÁUSULAS

### 1. DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

#### 1.1 Referências

- a) Salvo disposição em contrário neste Contrato de Garantias, qualquer referência a uma cláusula, capítulo, número ou anexo deverá ser entendida como sendo uma referência a uma cláusula, capítulo, número ou anexo do presente Contrato de Garantias.
- b) A referência a qualquer contrato ou documento deve ser entendida como sendo uma referência ao referido contrato ou documento conforme este venha a ser modificado, suplementado ou alterado.

#### 1.2 Índice e títulos

Os cabeçalhos das cláusulas, capítulos e números e os títulos dos anexos são mencionados apenas para efeitos de conveniência.

#### 1.3 Termos

Salvo se de outro modo resultar do respectivo contexto, os termos definidos que indiquem o singular incluem o plural e vice-versa.

#### 1.4 Interpretação

Qualquer referência neste Contrato de Garantias a:

- a) "legislação aplicável" ou "lei" deve ser interpretada como referindo-se a qualquer lei (incluindo jurisprudência e direito consuetudinário), decreto-lei, estatuto, constituição, decreto, sentença, tratado, regulamento, diretiva, estatutos, ordem ou qualquer outra medida legislativa de qualquer governo, entidade supranacional, local, governamental, estatutária ou regulamentar ou tribunal;
- b) "incluindo", "nomeadamente" ou outros termos e expressões semelhantes devem ser interpretados como referindo a expressão "incluindo sem limitação", de modo a que qualquer lista de elementos ou questões que surja após a palavra ou expressão em causa

20/40  
Handwritten marks and initials

64/83  
f

seja considerada não exaustiva, mas sim como uma lista representativa, desses mesmos elementos ou questões que fazem parte da categoria previamente descrita;

- c) **"EUR"** significa a moeda oficial dos estados membros da União Europeia que adotaram a moeda única introduzida no início da terceira fase da União Económica e Monetária Europeia que institui as Comunidades Europeias, conforme alterada pelo Tratado da União Europeia; and
- d) **"£", "GBP" e "libras esterlinas"** referem-se à moeda oficial do Reino Unido.

### 1.5 Definições

Com exceção dos casos em que o contexto obrigue ao contrário ou salvo disposição em contrário no presente Contrato de Garantias, os termos definidos aqui utilizados, incluindo nos considerandos e cláusulas supra, terão o significado que lhes é atribuído abaixo ou, caso não definidos abaixo, o significado que lhes é atribuído no Contrato de Facilidades de Crédito:

- a) **"Quota da BCL"**: significa a quota com o valor nominal de EUR 559.825,00 detida pela BCL na Sociedade;
- b) **"Quota da BOHL"**: significa a quota com o valor nominal de EUR 175,00 detida pela BOHL na Sociedade;
- c) **"Dia Útil"**: significa qualquer dia em que o Sistema Transeuropeu de Liquidação por Bruto em Tempo Real se encontra aberto para liquidação de pagamentos em euros (um **"Dia TARGET 2"**) ou, se tal Dia TARGET 2 não for um dia em que os bancos se encontram a funcionar em Londres e em Lisboa, o Dia TARGET 2 seguinte em que os bancos se encontram a funcionar em Londres e em Lisboa;
- d) **"Sociedade"**: significa a BRINTONS – INDUSTRIA DE ALCATIFAS, LDA.;
- e) **"Incumprimento Definitivo"**: tem o significado que lhe é atribuído no Contrato de Facilidades de Crédito (**"Declared Default"**);
- f) **"Acordo entre Credores"**: significa o acordo entre credores (**"Intercreditor Agreement"**) datado por volta da data do Contrato de Facilidades de Crédito e celebrado entre, entre outros, KMHD Flooring Holdco Limited, KMHD Parent Company Limited, KMHD Flooring Acquisition Company Limited, os Devedores Originais, os Mutuantes Séniores, os Promotores Séniores, os Mutuantes Intra-Grupo o Agente das Garantias e o Agente Sénior (conforme definidos no próprio Acordo entre Credores);
- g) **"Novas Quotas"**: significa quaisquer quotas correspondentes ao capital social da Sociedade, criadas após a data de celebração deste Contrato de Garantias (incluindo os correspondentes Direitos Conexos) pela Sociedade em nome das Sócias em resultado de um aumento de capital, incluindo aumento de capital por incorporação de reservas conforme previsto no artigo 92, número 4 do Código das Sociedades Comerciais, salvo na medida em que tais novas quotas sejam por qualquer motivo já abrangidas pelos penhores sobre as quotas concedidos pelo presente Contrato de Garantias;
- h) **"Comunicação"**: tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 10 (Comunicações);
- i) **"Partes"**: significa as Devedoras e o Agente das Garantias;

21/40  
CR

65/83  
CG  
S  
D

- j) "**Procuração**": significa a procuração irrevogável outorgada pelas Sócias substancialmente em conformidade com a minuta que aqui se junta como Anexo 2 (*Procuração*)
- k) "**Imóvel**": significa o imóvel situado no Rebordinho, freguesia de Campia, concelho de Vouzela, registado na Conservatória do Registo Predial Português sob o número 1012 e na matriz da respectiva freguesia sob o número 1717;
- l) "**Escritura Pública**": significa a escritura pública outorgada nesta data e da qual o presente documento complementar faz parte integrante.
- m) "**Direitos Conexos**": significa todos os direitos, interesses, benefícios e vantagens de qualquer tipo decorrentes das Quotas, até ao limite máximo permitido por lei, incluindo (sem limitação): (i) direitos de subscrição, direitos de incorporação e quaisquer outros direitos que concedam ao detentor de tais quotas o direito de, a qualquer título, por qualquer motivo e a qualquer momento, subscrever ou receber quotas adicionais e/ou ver o valor nominal das mesmas aumentar, em qualquer reorganização, recapitalização ou por força de qualquer outra mudança na estrutura de capital da Sociedade, (ii) direitos de crédito decorrentes de prestações suplementares e prestações acessórias de capital feitas pelas Sócias, e (iii) quaisquer outros benefícios (incluindo dividendos), direitos (incluindo direitos de voto) e outras vantagens, seja de que tipo for, decorrentes de tais quotas;
- n) "**Partes Garantidas**": tem o significado que lhe é atribuído no Contrato de Facilidades de Crédito;
- o) "**Obrigações Garantidas**": todas as obrigações de pagamento, presentes e futuras, independentemente da sua natureza (conforme venham a ser modificadas, suplementadas ou alteradas a todo o tempo por acordo entre todas as partes, incluindo as Devedoras, inclusive mediante um aumento de capital ou juros) de cada Devedor ao Agente das Garantias e/ou às outras Partes Garantidas (ou a qualquer uma delas) ao abrigo e nos termos dos Documentos de Financiamento, incluindo as disposições constantes da cláusula 19.3 (Dívida paralela – Obrigações do devedor original incorporado em Portugal) do Acordo entre Credores, até ao montante máximo de €7.000.000, mas não deverá estender-se a qualquer montante utilizado para financiar a aquisição directa ou indirecta, ou a subscrição directa ou indirecta de uma participação directa ou indirecta na Sociedade e/ou a aquisição directa ou indirecta, ou a subscrição directa ou indirecta de uma participação directa ou indirecta em alguma das suas Holding companies (conforme definidas no Contrato de Facilidades de Crédito) na medida em que, assumindo tais obrigações, a Sociedade estaria a prestar assistência financeira com o significado previsto no artigo 322º do Código das Sociedades Comerciais;
- p) "**Contrato de Garantias**": significa este contrato de garantias;
- q) "**Documentos das Garantias**": significa a Escritura Pública, incluindo o respectivo Documento Complementar, e a Procuração;
- r) "**Garantias**": significa as garantias concedidas ao abrigo dos Documentos das Garantias;
- s) "**Documentos de Financiamento**": significa cada "Documento de Financiamento" conforme definido no Contrato de Facilidades de Crédito ("*Finance Documents*");
- t) "**Sócias**": BCL e BOHL;
- u) "**Penhor das Quotas**": significa o penhor sobre a Quota da BCL e o penhor sobre a Quota da BOHL constituídos pelas Sócias.
- v) "**Quotas**": significa a Quota da BCL e a Quota da BOHL;

412  
S

22/40  
D

## **2. DECLARAÇÕES E GARANTIAS**

### **2.1 Declarações e garantias das Devedoras**

- a) Cada Devedora declara e garante ao Agente das Garantias (e em benefício do Agente das Garantias e das Partes Garantidas) que, na presente data e para efeitos do disposto no artigo 6, n.ºs 1 e 3 do Código das Sociedades Comerciais, a Sociedade tem um justificado interesse próprio, conforme detalhado na deliberação unânime por escrito das Sócias da Sociedade, com data de 7 de Agosto de 2017;
- b) Adicionalmente, cada uma das Devedoras declara e garante ao Agente das Garantias (e em benefício do Agente das Garantias e das Partes Garantidas) que, na presente data e enquanto os Documentos das Garantias estiverem em vigor, as Garantias:
  - I. Devem ser garantias continuadas e não devem ser canceladas por qualquer pagamento intermédio ou satisfação de parte das Obrigações Garantidas, devendo garantir a cada momento o saldo devedor das Obrigações Garantidas;
  - II. Devem ser prestadas adicionalmente a, e não deverão ser afetadas por, qualquer outra garantia atual ou posteriormente detida pela Parte Garantida para todas ou qualquer uma das Obrigações Garantidas; e
  - III. Não se destinam a, nem devem funcionar de forma a prejudicar ou afetar qualquer conta, nota, garantia, hipoteca, penhor, ou outra garantia, independentemente da sua natureza, que as Partes Garantidas possam deter ou vir a deter sobre as Obrigações Garantidas ou qualquer uma delas ou qualquer direito, recurso ou privilégio das Partes Garantidas ao abrigo das mesmas.

## **CAPÍTULO I**

### **HIPOTECA**

## **3. HIPOTECA**

### **3.1 Hipoteca de primeiro grau sobre o Imóvel**

Para garantia do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Sociedade constitui hipoteca de primeiro grau sobre o Imóvel a favor do Agente das Garantias, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, a qual será constituída na presente data, nos termos e condições estabelecidos neste Contrato de Garantias e na Escritura Pública.

### **3.2 Reforço da garantia**

Nos termos do artigo 701.º do Código Civil, e sujeito ao acordado nos Princípios Acordados ("Agreed Security Principles") (conforme definidos no Contrato de Facilidades de Crédito), caso o Imóvel perecer ou (i) caso a hipoteca constituída nos termos dos Documentos das Garantias, juntamente com qualquer outra garantia prestada ao abrigo dos restantes Documentos de Financiamento, se tornar insuficiente para garantir as Obrigações Garantidas, e (ii) a hipoteca se tornar insuficiente para garantir a parte das Obrigações Garantidas que garante na presente data, o Agente das Garantias,

em nome das Partes Garantidas, poderá exigir o reforço de tal hipoteca ou a substituição do bem hipotecado.

### 3.3 Construções e equipamentos

A hipoteca concedida nos termos dos Documentos das Garantias deverá incluir todas as construções, benfeitorias e acessões a serem realizadas no Imóvel e a Sociedade compromete-se a realizar, atempadamente, os respetivos registos relevantes e a informar imediatamente e por escrito o Agente das Garantias de tais construções, benfeitorias ou acessões. Contudo, para que não subsistam dúvidas, esta hipoteca não abrangerá qualquer maquinaria ou equipamentos instalados no Imóvel nem quaisquer bens móveis que não estejam materialmente relacionados com o Imóvel de forma permanente.

### 3.4 Registo

A Sociedade disponibilizou, nesta data, ao Notário os documentos relativos ao Imóvel necessários para o Notário pedir imediatamente o registo da hipoteca constituída nos termos dos Documentos das Garantias na Conservatória do Registo Predial. A Sociedade mais se compromete a tomar todas as medidas razoavelmente necessárias para a conclusão definitiva de tal registo a favor do Agente das Garantias.

### 3.5 Execução

- a) Sem prejuízo de quaisquer outros direitos que possa ter ao abrigo da lei ou dos Documentos de Financiamento, conforme aplicável, o Agente das Garantias, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, pode, após a ocorrência de um Incumprimento Definitivo ("Declared Default"), executar, no todo ou em parte, uma ou mais vezes, as Garantias concedidas a seu favor nos termos dos Documentos das Garantias.
- b) Sem prejuízo do acima exposto, após um Incumprimento Definitivo, o Agente das Garantias, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, pode executar a mencionada hipoteca (ou qualquer parte da mesma, na medida do permitido pela lei Portuguesa, conforme aplicável) por qualquer meio legalmente permitido que o Agente das Garantias, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, venha a determinar, de forma discricionária, para garantir o reembolso célere das Obrigações Garantidas, e para iniciar qualquer um dos procedimentos legais disponíveis.

## CAPÍTULO II

### PENHOR DAS QUOTAS

#### 4. PENHOR DAS QUOTAS

##### 4.1 Penhor de primeiro grau – Quota da BCL

Para garantia do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, BCL constitui penhor de primeiro grau sobre a Quota da BCL a favor do Agente das Garantias, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, nos termos e condições estabelecidos neste Contrato de Garantias e na Escritura Pública.

##### 4.2 Penhor de primeiro grau – Quota da BOHL

Para garantia do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a BOHL constitui penhor de primeiro grau sobre a Quota da BOHL a favor do Agente das Garantias, em nome próprio e na

68/83  
R

qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, nos termos e condições estabelecidos neste Contrato de Garantias e na Escritura Pública.

#### **4.3 Perfeição do Penhor das Quotas**

O pedido de registo do Penhor das Quotas junto da Conservatória do Registo Comercial será efetuado pelo Notário na sequência da referida Escritura Pública. A Sociedade compromete-se a tomar todas as medidas razoavelmente necessárias para a conclusão definitiva de tal registo a favor do Agente das Garantias.

#### **4.4 Âmbito do Penhor das Quotas**

O Penhor das Quotas inclui quaisquer Direitos Conexos associados às Quotas. No entanto, antes da verificação de um Incumprimento Definitivo, todos os Direitos Conexos, incluindo direitos de voto e o direito de receber dividendos, serão livremente exercidos pelas Sócias desde que tais direitos não sejam exercidos de forma materialmente prejudicial ao interesse do Agente das Garantias e/ou das outras Partes Garantidas.

#### **4.5 Direitos Conexos após a ocorrência de um Incumprimento Definitivo**

Após a ocorrência de um Incumprimento Definitivo, o penhor sobre o direito de receber dividendos e sobre os direitos de voto inerentes às Quotas fica automaticamente eficaz tanto quanto permitido pela legislação aplicável, e:

- I. O Agente das Garantias terá o direito, mas não a obrigação, de exercer os direitos de voto e/ou quaisquer outros Direitos Conexos inerentes às Quotas nos termos deste Contrato de Garantias. Em particular, o Agente das Garantias poderá decidir não exercer os direitos de voto e/ou outros Direitos Conexos inerentes às Quotas, caso tal exercício seja prejudicial aos seus direitos e interesses e/ou aos direitos e interesses das Partes Garantidas. As Sócias aceitam pelo presente que o Agente das Garantias poderá exercer os direitos de voto em interesse próprio, tal como se fossem o titular das Quotas, prevalecendo os interesses das Partes Garantidas sobre os das Sócias.
- II. Qualquer distribuição de dividendos relativa às Quotas deverá ser paga diretamente ao Agente das Garantias, caso em que as verbas assim recolhidas e recebidas pelo Agente das Garantias deverão ser alocadas pelo mesmo ao pagamento das Obrigações Garantidas.

#### **4.6 Execução**

- a) Sem prejuízo de quaisquer outros direitos que para ele decorram da lei, do Contrato de Facilidades de Crédito ou dos restantes Documentos de Financiamento, conforme aplicável, o Agente das Garantias pode, após a ocorrência de um Incumprimento Definitivo, executar o Penhor das Quotas ao abrigo do presente Contrato de Garantias por qualquer meio legalmente permitido, no todo ou em parte, nomeadamente através de uma venda judicial ou por meio de uma venda extraprocessual (incluindo através de um corretor).
- b) Para efeitos da venda extraprocessual, as Quotas serão sujeitas a uma avaliação. Tal avaliação deve ser conduzida de forma comercialmente razoável, por uma empresa independente especializada em avaliações e escolhida pelo Agente das Garantias, em conformidade com as disposições aplicáveis do Acordo entre Credores.
- c) A empresa independente que for selecionada deve avaliar as Quotas, tendo em conta as últimas contas auditadas da Sociedade disponíveis e a respetiva situação no período de avaliação. A empresa independente selecionada deve realizar tal avaliação no prazo de 30 (trinta) dias após ser nomeada pelo Agente das Garantias, e na referida avaliação, será

25/40  
R

considerado o facto de que a empresa independente especializada em avaliações escolhida está a atuar como perito e não como árbitro. A avaliação nos termos desta cláusula será definitiva e vinculativa.

- d) Caso o valor das Quotas, determinado de acordo com os números anteriores, exceder o montante das Obrigações Garantidas, o Agente das Garantias pagará tal diferença às Sócias, na proporção das respetivas Quotas, imediatamente após a execução do Penhor das Quotas.

## **5. PROMESSA DE PENHOR DAS NOVAS QUOTAS**

### **5.1 Promessa de penhor**

Para garantia do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Sócias prometem, sujeito aos Princípios Acordados ("Agreed Security Principles") (conforme definido no Contrato de Facilidades de Crédito), constituir, mediante pedido e a expensas próprias, penhor de primeiro grau sobre as Novas Quotas e respetivos Direitos Conexos a favor do Agente das Garantias, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas. O penhor das Novas Quotas será constituído nos mesmos termos e condições estabelecidos na no presente Contrato de Garantias.

### **5.2 Constituição dos penhores sobre as Novas Quotas**

- a) Cada uma das Sócias promete constituir o penhor referido nesta cláusula no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após o pedido do Agente das Garantias para o efeito.
- b) Assim que na prática for possível, mas, em qualquer caso, no prazo máximo de dez (10) dias a contar da data de constituição do penhor sobre a Nova Quota, solicitar o registo do mesmo na Conservatória do Registo Comercial.
- c) Caso se verifique um Incumprimento Definitivo, e sujeito aos Princípios Acordados ("Agreed Security Principles") (conforme determinado no Contrato de Facilidades de Crédito), o Agente das Garantias poderá solicitar que as Sócias, que se obrigam a fazê-lo, constituam imediatamente o penhor mencionado na presente cláusula sobre as Novas Quotas que ainda não tenham sido dadas em penhor ao Agente das Garantias de acordo com cláusula 5.2 (a).

### **5.3 Não constituição dos penhores sobre as Novas Quotas**

- a) Caso as Sócias estejam obrigadas a constituir penhor sobre Novas Quotas e não o façam, o Agente das Garantias poderá fazê-lo, a qualquer momento após o final do prazo de quinze (15) de Dias Úteis (inclusive utilizando, se necessário, a Procuração), em nome e representação das Sócias.
- b) Caso isso aconteça, após a constituição do penhor em nome das Sócias, o Agente das Garantias obriga-se a notificar tal facto às Sócias e à Sociedade no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis.

### **5.4 Responsabilidade das Sócias**

A execução dos penhores mencionados nesta cláusula não exonera as Sócias de qualquer responsabilidade pelos danos causados pela violação dos termos deste Contrato de Garantias e não implica a renúncia por parte do Agente das Garantias, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, do direito de executar outras garantia ou demandar pelos referidos danos.

20/8/20

## CAPÍTULO VI

### DISPOSIÇÕES GERAIS PARA TODAS AS GARANTIAS

#### 6. COMPROMISSOS

Enquanto alguma das Obrigações Garantidas subsistirem, sujeito aos termos dos Princípios Acordados ("Agreed Security Principles") (conforme definido no Contrato de Facilidades de Crédito), e exceto quando permitido pelos Documentos de Financiamento, cada Devedora obriga-se a:

- a) Tomar as medidas que o Agente das Garantias, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, possa razoavelmente exigir para proteger e manter a validade, eficácia e valor das Garantias e praticar todos os atos necessários no âmbito da criação, perfeição, proteção ou manutenção de qualquer garantia que este possa, ou possa ser obrigado a, criar em conexão com os Documentos das Garantias e defender os seus interesses em relação aos ativos subjacentes às Garantias em qualquer litígio, demanda ou reivindicação de natureza judicial ou outra, apresentados por terceiros;
- b) Manter o Agente das Garantias devidamente informado de qualquer circunstância que possa afetar ou prejudicar a validade das Garantias e notificar o Agente das Garantias assim que tomar conhecimento de qualquer apreensão (arresto ou penhora) ou de qualquer outra medida ou ônus relacionados com qualquer uma das Garantias criadas a favor do Agente das Garantias, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, que tenham sido, ou possam ser, ordenados no âmbito de processo judicial ou ameaçados por um terceiro;
- c) Imediatamente assinar, selar, entregar e concluir todas as transferências, instrumentos de representação, mandatos, cessões, escrituras, registos e documentos e realizar todos os atos que o Agente das Garantias, agindo razoavelmente, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, possa, a qualquer e cada momento especificar (i) para permitir ou ajudar o Agente das Garantias a aperfeiçoar as Garantias; (ii) transferir ou ceder as Garantias, em cada caso, de acordo com os termos dos Documentos de Financiamento.

#### 7. OUTRAS CONDIÇÕES

##### 7.1 Preservação das Garantias

Cada Devedora declara perante o Agente das Garantias, actuando em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, que, salvo permitido pelos Documentos de Financiamento, as Garantias, bem como as obrigações contratuais aqui previstas, não serão afetados por qualquer ato, omissão ou circunstâncias (que não seja uma liberação expressa dada por escrito pelo Agente das Garantias de acordo com os termos do Acordo entre Credores), suscetível de reduzir, prejudicar ou libertar as Garantias ou afetar quaisquer obrigações contratuais, incluindo:

- a) Qualquer concessão de tempo ou acordo ou com quaisquer Devedoras ou qualquer outra pessoa;
- b) A alteração, prorrogação, cedência ou renovação de, ou a recusa ou negligência em aperfeiçoar ou executar quaisquer termos dos Documentos das Garantias ou quaisquer

27/9/20

71/82  
[Handwritten signature]

direitos ou recursos contra, ou quaisquer garantias prestadas pelas Devedoras ou qualquer outra pessoa;

- c) Qualquer alteração (mesmo que fundamental) ou substituição do Contrato de Facilidades de Crédito ou de quaisquer outros Documentos de Financiamento, ou novação das Obrigações Garantidas realizadas em conformidade com as leis de qualquer jurisdição aplicável, incluindo uma novação realizada nos termos do disposto nos artigos 857.º a 862.º do Código Civil.
- 21/11  
[Handwritten signature]

## 7.2 Procedimentos prévios

As Devedoras declaram que não terão o direito de exigir primeiro ao Agente das Garantias, actuando em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, que exerça quaisquer outros direitos ou execute quaisquer outros direitos ou garantias ou exija o pagamento de qualquer pessoa antes de executar as Garantias.

## 7.3 Libertação antecipada

Sempre que se verificar a libertação antecipada (respeitante aos Documentos das Garantias, qualquer outra garantia ou outra) no todo ou em parte, ou sempre que for feito qualquer acordo, fazendo fé num pagamento, garantia ou outra disposição, que sejam invalidados ou devam ser restituídos aquando da insolvência, liquidação ou de outra situação, sem limitação, as Garantias constituídas no âmbito dos Documentos das Garantias deverão permanecer como se não tivesse havido tal libertação prévia ou acordo.

## 7.4 Execução das Garantias

O Agente das Garantias, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, poderá, de forma discricionária, na sequência de um incumprimento Definitivo e de acordo com os termos deste contrato e do Acordo entre Credores, executar todas as Garantias concedidas pelas Devedoras e/ou por terceiros, de forma simultânea, ou atribuir prioridade a qualquer uma sem ser obrigado a fazer executar as restantes garantias concedidas ou a conceder ao abrigo do presente Contrato de Garantias, o que não deverá, em caso algum, ser interpretado como renúncia ao, ou limitação do, direito do Agente das Garantias exercer, a qualquer momento, qualquer direito ao abrigo do Contrato de Garantias.

## 7.5 Outras garantias

Se, em qualquer momento após a data do presente contrato, as Obrigações Garantidas se encontrarem garantidas por qualquer outro instrumento ou instrumentos, o exercício pelo Agente das Garantias, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, de qualquer direito sobre qualquer instrumento ou instrumentos não deverá ser interpretado como, ou considerado como, renúncia ou limitação ao direito do Agente das Garantias, actuando em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, exercer a qualquer momento qualquer direito ao abrigo deste Contrato de Garantias em relação às Garantias.

## 7.6 Cancelamento das Garantias

Após o pagamento e cumprimento integral das Obrigações Garantidas, o Agente das Garantias, em nome próprio e na qualidade de agente, em nome e representação das Partes Garantidas, deverá executar e entregar todos os instrumentos e documentos, e tomar as medidas necessárias ao cancelamento total das Garantias.

22/8  
R

## **8. SUBORDINAÇÃO E CRÉDITOS DAS SÓCIAS**

Cada uma das Sócias reconhece expressamente que o exercício de quaisquer direitos relativos a créditos que possa deter contra a Sociedade será regulado pelos termos e condições do Acordo entre Credores.

## **9. CUSTOS E DESPESAS**

- a) A Sociedade pagará os custos e despesas incorridos pelo Agente das Garantias em estrita conformidade com as disposições aplicáveis no Acordo entre Credores.
- b) A Sociedade, quando devido, deverá pagar prontamente quaisquer montantes a título de imposto do selo, de registo ou outros impostos semelhantes a pagar no âmbito da celebração, registo, cumprimento, execução ou admissibilidade deste Contrato de Garantias e/ou qualquer alteração ao mesmo.
- c) As Partes Garantidas não poderão ser responsabilizadas pelo pagamento de quaisquer despesas, taxas, impostos e custos, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes devidos a título de imposto do selo sobre a constituição e apresentação das Garantias, nomeadamente, mas não exclusivamente, para efeitos da, ou como condição para, a execução deste Contrato de Garantias e da execução das Garantias.

## **10. COMUNICAÇÕES**

Salvo disposição expressa em contrário neste Contrato de Garantias, quaisquer notificações, solicitações, consentimentos ou outras comunicações enviadas entre as Partes no âmbito deste Contrato de Garantias deverão ser realizadas para os seguintes endereços:

### **Devedoras:**

Morada: Stourport Road, Kidderminster, Worcestershire, DY 11 7PZ

Fax: +44 (0)1562 634516

Ao cuidado de: Duccio Baldi

### **Agente das Garantias:**

Morada: 45 Ludgate Hill, London EC4M 7JU

Fax: +44 (0)20 3070 0113

Ao cuidado de: Transaction Management Group (Iva Bardi)

## **11. LEI E JURISDIÇÃO APLICÁVEIS**

### **11.1 Lei Aplicável**

O presente Contrato de Garantias reger-se-á e será interpretado de acordo com as leis da República Portuguesa.

### **11.2 Atribuição de Jurisdição**

As Partes contratantes submetem irrevogavelmente à jurisdição dos Tribunais da Comarca de Lisboa qualquer disputa que possa surgir do, ou estar relacionada com, o presente Contrato de Garantias.

29/40  
R

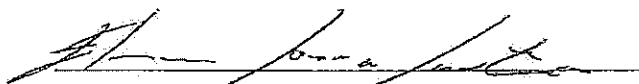
EM FÉ DO AQUI FICA ESTABELECIDO, as Partes assinam e rubricam o presente Contrato de Garantias em três originais no local e data indicados *infra*.

Lisboa, 23 de Agosto de 2017.

(O resto da página foi intencionalmente deixado em branco; Seguem as páginas de assinaturas)

74/82  
R

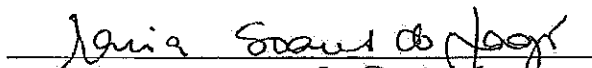
BRINTONS - INDÚSTRIA DE ALCATIFAS LDA



Nome: ELMANO SOUSA COSTA

Qualidade: PROCURADOR

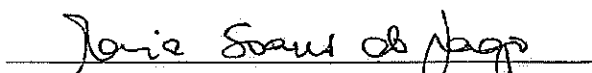
BRINTONS CARPETS LIMITED



Nome: MARIA SOARES DO LAGO

Qualidade: PROCURADORA

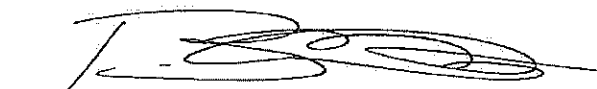
BRINTONS OVERSEAS HOLDINGS LIMITED



Nome: MARIA SOARES DO LAGO

Qualidade: PROCURADORA

GLAS TRUST CORPORATION LIMITED



Nome: Bruno Almeida Rodrigues

Qualidade: Procurador

75/8





9/12



---

**ANEXO 1 – ESTRUTURA DE GRUPO DA BRINTONS**

[illegible]

••Brightons Industries de Alcatrazes owns 420 shares in Ligjante, representing around 0.0008% of the total share capital of Ligjante as of 31 March 2017.

\*\*\* Brhions Industrias de Alcatifas Unliada owns 420 shares in Garvel, representing around 0.0008% of the total share capital of Usigarmte as of 31. March 2017.

\*\*\*\*\* KMH Flooring Holdings Limited will issue shares in the amount of £74,304,250 comprising £500,000 in common shares (split as to £410,750 in ordinary equity and £23,250 in sweet equity) and £73,804,250 in preferred equity with a 10% accruing preferred yield on the preferred equity.

## Holding Companies

Sho Trading Company

33/40

76/80

10/74

77/83  
R

---

**ANEXO 2 – Procuração**

**DRAFT**  
**DE**  
**PROCURAÇÃO**

\_\_\_\_\_ No dia vinte e três de agosto de dois mil e dezassete, no Cartório Notarial de Lisboa do Notário ....., com sede na ....., perante mim, respetivo Notário, compareceu como outorgante: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ MARIA SOARES DO LAGO, solteira, maior, natural de S. José de S. Lázaro, Braga, com domicílio profissional na Rua Castilho, 165, Lisboa, titular do cartão de cidadão número 11885251, válido até 19-08-2018, emitido pela República Portuguesa, que intervém na qualidade de Procuradora, em representação das seguintes sociedades: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a) **BRINTONS CARPETS LIMITED**, NIPC 980 458 161, sociedade constituída ao abrigo das leis de Inglaterra, com sede em Stourport Road, Kidderminster, Inglaterra, com o capital social de uma libra esterlina, registada na Companies House sob o número 07749331, adiante também designada abreviadamente por "BCL"; e \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ b) **BRINTONS OVERSEAS HOLDINGS LIMITED**, NIPC 980 457 955, sociedade constituída ao abrigo das leis de Inglaterra, com sede em Stourport Road, Kidderminster, Inglaterra, com o capital social de dez milhões cinquenta e três mil e sessenta e sete libras esterlinas, registada na Companies House sob o número 01351648, adiante também designada abreviadamente por "BOHL"; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ A BCL e a BOHL serão adiante também designadas abreviadamente e em conjunto por "MANDANTES"; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Qualidade e poderes constantes de uma procuração já arquivada

78/0  
C  
D  
S  
4 P  
f

35/49  
K

79/83  
5/5  
CB

D  
E

42

R

arquivado neste Cartório, a instruir escritura lavrada na presente data, a  
folhas ....., do livro .....

\_\_\_\_\_ Verifiquei a identidade da outorgante pela exibição do referido  
documento de identificação. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **DECLAROU A OUTORGANTE NA QUALIDADE EM QUE  
INTERVÉM:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que, na presente data, as MANDANTES outorgaram juntamente  
com, além de outra, a GLAS TRUST CORPORATION LIMITED, NIPC  
980588740, sociedade constituída ao abrigo das leis de Inglaterra e do País  
de Gales, com o número de registo 07927175, com sede em 45 Ludgate  
Hill, Londres EC4M 7 JU, Reino Unido (adiante também designada por  
"GLAS"), uma escritura de garantias, adiante designada por "Escritura de  
Garantias", ao abrigo da qual as MANDANTES prestaram determinadas  
garantias a favor da GLAS, em nome próprio e enquanto agente das  
garantias e em nome das Partes Garantidas (conforme definido na Escritura  
de Garantias), de forma a garantir o pontual e total cumprimento das  
obrigações definidas na Escritura de Garantias como Obrigações  
Garantidas. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que, através deste instrumento, nos termos e condições aqui  
estabelecidos e de acordo e em conformidade com as disposições  
estabelecidas na Escritura de Garantias, as MANDANTES vêm pelo  
presente nomear irrevogavelmente a GLAS como sua procuradora,  
doravante também designada "Procuradora", a quem concedem amplos  
poderes, com a faculdade de substabelecer de forma total ou parcial, para  
que, actuando de forma individual ou conjunta e em nome e representação

36/40  
R

das MANDANTES, possa executar os seguintes actos ou tipo de actos: \_\_\_\_

\_\_\_\_ i) Constituir um penhor a favor do Agente das Garantias (Security Agent), em nome próprio e enquanto agente das garantias e em nome das Partes Garantidas, caso as Mandantes não o façam nos termos e condições da Escritura de Garantias, sobre quaisquer Novas Quotas (conforme definido na Escritura de Garantias), para garantia do pontual e total cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido na Escritura de Garantias); \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ ii) Para, mediante a ocorrência de um Incumprimento Declarado (Declared Default) (conforme definido na Escritura de Garantias), celebrar, assinar e/ou executar em nome e em representação das MANDANTES, quaisquer documentos, incluindo contratos de penhor (no caso de Novas Quotas que não possam ser dadas em penhor nessa mesma data, nos termos da Escritura de Garantias), bem como quaisquer outros instrumentos de natureza semelhante relativos à oneração das Novas Quotas, incluindo, nomeadamente, quaisquer notificações, documentos e/ou instrumentos que, ao abrigo da legislação aplicável, se revelem necessários ou convenientes para a constituição de tais ónus (conforme supra descrito) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ iii) Para, após um Incumprimento Declarado (Declared Default), exercer os Direitos Conexos (conforme definido na Escritura de Garantias) às Quotas (conforme definido na Escritura de Garantias); \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ iv) Se necessário para efeito dos poderes conferidos à Procuradora nos números anteriores, representar as MANDANTES perante quaisquer entidades públicas ou privadas, designadamente Departamentos Financeiros, Cartórios e Conservatórias do Registo Comercial,

80/82  
R

D

S

2/2

R

disponibilizando quaisquer declarações suplementares, assinando quaisquer documentos e/ou formulários, executando escrituras públicas, submetendo quaisquer pedidos de registo e/ou alterações (incluindo alterações às descrições), ratificações, retificações, certificados, declarações, informações e/ou quaisquer documentos que possam ser necessários ou convenientes para a prossecução dos fins acima referidos, bem como praticar todos e quaisquer atos necessários e convenientes ao exercício desses poderes e executar e praticar todos e quaisquer atos que devam ser realizados pelas MANDANTES. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_**MAIS DECLAROU A OUTORGANTE NA QUALIDADE EM QUE INTERVÉM:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_**Que as MANDANTES ratificam e confirmam pelo presente todos e quaisquer atos praticados ou que possam ser legalmente praticados pela Procuradora nos termos e para os efeitos do cumprimento integral da presente Procuração.** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_**Que este instrumento é também executado em benefício da Procuradora para que esta celebre uma ou mais transações em que a própria esteja envolvida, quer em nome próprio, quer em representação de terceiros, nomeadamente com qualquer pessoa com a qual esta tenha uma relação direta ou indireta de domínio ou de grupo, nos termos e condições que esta considere, discricionariamente, mais convenientes, e é pelo presente concedido o consentimento previsto no número 1 do artigo 261.º do Código Civil Português.** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_**Que este mandato é irrevogável, nos termos do artigo 265.º, número 3, do Código Civil Português, uma vez que é executado não só no interesse**

81/8  
C  
D  
E

412  
2

38/40  
D

das MANDANTES mas também no interesse da Procuradora, uma vez que irá permitir que esta constitua garantias de forma mais rápida e autónoma, e assegure a conformidade com algumas das obrigações assumidas pelas MANDANTES na Escritura de Garantias. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que o presente mandato não expira com o encerramento, dissolução, liquidação, fusão-cisão, cisão-fusão, cisão-dissolução das MANDANTES, nos termos do disposto no artigo 1175.º do Código Civil Português, porque é concedida no interesse da Procuradora. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que o não exercício pela Procuradora de qualquer poder, direito ou faculdade decorrente deste instrumento e/ou da Escritura de Garantias não deverá ser entendido como renúncia a qualquer poder, direito ou faculdade, nem afetar o respetivo exercício, e qualquer exercício único ou parcial do mesmo não prejudica o exercício subsequente de qualquer outro poder, direito ou faculdade. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que todos e quaisquer custos, despesas e impostos resultantes deste instrumento serão da exclusiva responsabilidade das MANDANTES, que são as únicas entidades responsáveis por todos e quaisquer pagamentos daí resultantes. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que a presente procuração é concedida e deve ser interpretada de acordo com a lei portuguesa, e quaisquer disputas resultantes de, ou relacionadas com, este instrumento deverão ser submetidas à jurisdição dos tribunais portugueses. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ASSIM O DISSE POR MINUTA: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Este instrumento foi lido à outorgante e à mesma explicado o seu conteúdo.

8/18/3  
[Handwritten signature]

512

[Handwritten signature]

39/90  
R

83/83  
R  
G  
D  
S

O Notário,

de  
V

Conta registada sob o nº PA /2017

