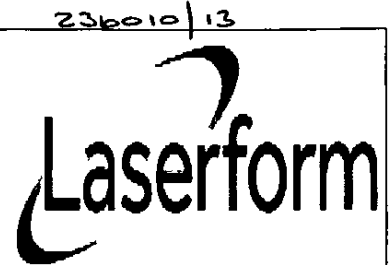


MR01

Particulars of a charge



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

You can use the WebFiling service to file this form online
Please go to www.companieshouse.gov.uk

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

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

For further information, please
refer to our guidance at
www.companieshouse.gov.uk

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

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



A4DKYQUQ
A13 11/08/2015 #47
COMPANIES HOUSE

1 Company details

Company number 0 0 0 4 8 1 2 5

Company name in full The Ritz Hotel Limited

☒ For official use

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

All fields are mandatory unless
specified or indicated by *

2 Charge creation date

Charge creation date d 3 d 1 m 0 m 7 y 2 y 0 y 1 y 5

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

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

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

Name

Name

Name

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

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

MR01

Particulars of a charge

4

Brief description

Please give a short description of any land, ship, aircraft or intellectual property registered or required to be registered in the UK subject to a charge (which is not a floating charge) or fixed security included in the instrument

Brief description

Please submit only a short description. If there are a number of plots of land, aircraft and/or ships, you should simply describe some of them in the text field and add a statement along the lines of, "for more details please refer to the instrument"

Please limit the description to the available space

5

Other charge or fixed security

Does the instrument include a charge (which is not a floating charge) or fixed security over any tangible or intangible or (in Scotland) corporeal or incorporeal property not described above? Please tick the appropriate box

☒ Yes

☐ No

6

Floating charge

Is the instrument expressed to contain a floating charge? Please tick the appropriate box

☐ Yes Continue

☒ No Go to **Section 7**

Is the floating charge expressed to cover all the property and undertaking of the company?

☐ Yes

7

Negative Pledge

Do any of the terms of the charge prohibit or restrict the company from creating further security that will rank equally with or ahead of the charge? Please tick the appropriate box

☒ Yes

☐ No

8

Trustee statement ¹

You may tick the box if the company named in Section 1 is acting as trustee of the property or undertaking which is the subject of the charge

☐

¹ This statement may be filed after the registration of the charge (use form MR06)

9

Signature

Please sign the form here

Signature

Signature

X

Allen & Overy LLP

(legal advisers to the Mortgagee)

X

This form must be signed by a person with an interest in the charge

MR01

Particulars of a charge



Presenter information

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

Contact name Pravesh Lalliah

Company name Allen & Overy LLP

Address 52 Avenue Hoche

Post town Paris

Country/Region

Postcode 7 5 0 0 8

Country France

DX

Telephone +33 (0) 1 40 06 53 45



Certificate

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



Checklist

We may return forms completed incorrectly or with information missing

Please make sure you have remembered the following:

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



Important information

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



How to pay

A fee of £13 is payable to Companies House in respect of each mortgage or charge filed on paper.

Make cheques or postal orders payable to 'Companies House'.



Where to send

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

For companies registered in England and Wales:

The Registrar of Companies, Companies House,
Crown Way, Cardiff, Wales, CF14 3UZ
DX 33050 Cardiff

For companies registered in Scotland:

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

For companies registered in Northern Ireland

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



Further information

For further information, please see the guidance notes on the website at www.companieshouse.gov.uk or email enquiries@companieshouse.gov.uk

This form is available in an alternative format. Please visit the forms page on the website at www.companieshouse.gov.uk



FILE COPY

CERTIFICATE OF THE REGISTRATION OF A CHARGE

Company number 48125

Charge code 0004 8125 0005

The Registrar of Companies for England and Wales hereby certifies that a charge dated 31st July 2015 and created by THE RITZ HOTEL, LIMITED was delivered pursuant to Chapter A1 Part 25 of the Companies Act 2006 on 11th August 2015.

Given at Companies House, Cardiff on 17th August 2015



Companies House



THE OFFICIAL SEAL OF THE
REGISTRAR OF COMPANIES

I certify that this document
is a correct & complete *Traduction*
translation of the
Certifié conforme à l'original :
Affectation Hypothécaire
N° d'inscription : 150825-1
dated 31 July 2015 between
Ecrit en langue : Français
The Ritz Hotel Limited and
Faite le : 06/08/15
Deutsche Pfandbriefbank AG.
IN THE YEAR TWO THOUSAND AND FIFTEEN
Allen & Overy LLP



06 08 2015
THIRTY FIRST JULY

IN PARIS (8th), 52 avenue Hoche,

Maître Adeline MOISY NAMAND, Notary partner, member of the Company "Bertrand CHARDON – Jean TARRADE – Thierry LE PLEUX – Adeline MOISY-NAMAND – Pierre TARRADE, notaries, partners in a partnership (*société civile professionnelle*), holder of the Office of Notary", whose registered office is in PARIS 8th, 83 boulevard Haussmann, advisers to the Original Lender, the Agent and the Security Agent (hereafter the **Undersigned Notary**),

With the participation of *Maître* Stéphane CARLIER, Notary partner, member of the partnership (*société civile professionnelle*) "WARGNY KATZ", holder of the Office of Notary, whose registered office is in PARIS (8th), 5 rue Beaujon, advisers to the Borrower (hereafter the **Participating Notary**),

Has prepared this authentic notarial deed containing

GRANT OF MORTGAGE

BETWEEN

- (1) **THE RITZ HOTEL LIMITED**, a company incorporated under English law, registered under number 48125, whose registered office is at 14, South Street, London W1Y 5PJ, United Kingdom, whose principal establishment is at 15 place Vendôme, Paris (75001), with SIREN identification number 572 219 913 and registered at the Trade and Companies Registry of Paris, in its capacity as borrower (the **Borrower**),

Represented by Mr Frank Klein, as evidenced by a legal opinion issued by the law firm Allen & Overy on 31st July, 2015, a copy of which is set forth in Schedule 1 and the original of which is appended to the Agreement (as defined below)

- (2) **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, a company incorporated under German law with share capital of 380,376,059 67 euros, whose registered office is at Freisinger Strasse 5, Unterschleissheim (85716), Germany, registered under identification number HRB 41054 with the trade registry "B" at the Munich district court, acting through its French branch whose address is 11 rue Saint-Georges, Paris (75009), having SIREN identification number 487 699 175 and registered at the Trade and Companies Registry of Paris, acting in its capacity as original lender (the **Original Lender**), agent (the **Agent**) and security agent (the **Security Agent**),

Represented by Mrs Ariane Zarrabi-Costa and Mr Philippe Duvergne, whose professional domicile is in PARIS (75009), 11 Rue Saint Georges, acting

Pursuant to powers conferred upon them by Mrs Isabelle Chesneau and Mrs Agnès di Nacera, acting in their capacity as authorised representatives, under the terms of a delegation of authority signed under hand in PARIS on 31 July 2015, a copy of which is set forth in **Schedule 2** and the original of which is appended to the Agreement (as such term is defined below)

It being noted that such company is duly represented by two authorised representatives acting jointly, with the power to delegate, as attested by a certificate issued by *Maître* Konrad LAUTNER, Notary in MUNICH (Germany), on 9 December 2014. It is hereby specified that Mrs Agnès di Nacera's and Mrs Isabelle Chesneau's capacity as authorised representative ("*Prokurist*") is evidenced by the authorised signatories list dated 7 November 2014, appended to the above-mentioned certificate dated 9 December 2014, as confirmed by the authorised signatories list dated 13 July 2015. Certified conformed copies of (i) the certificate dated 9 December 2014 as above-mentioned, with its schedules, and their translation into French, and (ii) the authorised signatories list dated 13 July 2015 are also set forth in **Schedule 2**.

Each of the above-mentioned companies is referred to herein as a **Party** or collectively as the **Parties** and is represented by the above-mentioned persons pursuant to powers appended hereto.

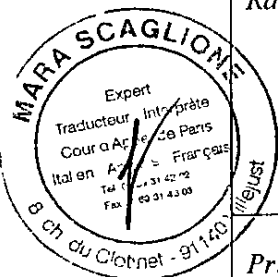
WHEREAS :

- (A) The Lender has granted the Borrower, pursuant to an authentic notarial deed prepared on today's date by *Maître* Adeline MOISY-NAMAND, the Undersigned Notary, with the participation of *Maître* Stéphane CARLIER, Participating Notary, a credit facility in a maximum principal amount of TWO HUNDRED AND TWENTY FIVE MILLION EUROS (225,000,000 EUR) and for a term of ten (10) years (the **Agreement**).
- (B) In clause 27.2 of the Agreement, it is provided as follows, repeated verbatim:

*"As security for and to guarantee payment and repayment of all amounts due in respect of the Secured Liabilities, the Borrower undertakes to grant, and hereby grants, a mortgage over the Property and the improvements made under the Renovation Programme, in favour of the Lenders, which the Security Agent hereby accepts (hereafter, the **Mortgage**)"*

This mortgage shall be formalised today, pursuant to a deed prepared by the Undersigned Notary and the Participating Notary, at the expense of the Borrower, on the following terms and conditions:

<i>Beneficiary of the mortgage registration</i>	<i>Lenders</i>
<i>Mortgage registration holder</i>	<i>Original Lender</i>
<i>Land registry publication service</i>	<i>Paris 1</i>
<i>Type</i>	<i>Mortgage</i>
<i>Ranking</i>	<i>As of the Signing Date: Second ranking, behind the Existing Real Property Security, and with no competing claims</i> <i>As from the date of expiry of the Existing Real Property Security, namely 5 February 2016: First ranking and with no competing claims</i>
<i>Principal amount secured</i>	<i>TWO HUNDRED AND TWENTY FIVE MILLION EUROS (225,000,000 EUR)</i>
<i>Ancillary amounts valued at 7% of the principal amount</i>	<i>FIFTEEN MILLION SEVEN HUNDRED AND FIFTY THOUSAND EUROS (15,750,000 EUR)</i>



<i>Interest / quantum</i>	<i>For the record</i>
<i>Last repayment date</i>	<i>Final Repayment Date, namely thirty first July two thousand twenty five (31 July 2025)</i>
<i>Final effective date of mortgage registration</i>	<i>Thirty first July two thousand twenty six (31 July 2026)</i>

The Mortgage registration shall be required for a duration which shall cease to have effect for the total amount secured, unless re-registered in good time, upon expiry of a period of one (1) year from the Final Repayment Date, namely until thirty first July two thousand twenty six (31 July 2026)

If, on the final effective date of the Mortgage and for whatever reason, the Lenders remain creditors of the Borrower, the registration of the Mortgage shall, at the expense of the Borrower, be renewed in favour of the Lenders, which the Borrower hereby agrees to and accepts "

- (C) Words beginning with a capital letter and not otherwise defined herein shall have the meanings ascribed thereto in the Agreement
- (D) Moreover, in order to satisfy the requirements of articles L 313-1, L 313-2 and R 313-1 and seq of the Consumer Code and article L 313-4 of the monetary and financial Code, it is hereby recalled that under the terms of the Agreement, the Agent has disclosed by way of information to the Borrower, which accepts and agrees, that the applicable effective global rate ("*taux effectif global*") may be estimated, based on a year of three hundred and sixty five (365) days, at three point three eight per cent (3.38%) per year for an Interest Period of three (3) months (equating to a period rate of zero point eight three four per cent (0.834%) for a period duration of three months)
- (E) Finally, in so far as necessary for the purposes hereof, the representations and warranties set forth in Clause 18 of the Agreement are expressly incorporated herein by reference

THE PARTIES HAVE AGREED AS FOLLOWS

1. DESCRIPTION OF THE PROPERTY – RELATIVE EFFECT – MORTGAGE STATUS

a) Description of the Property

The Property comprises (i) the property described in I, (ii) the property described in II and (iii) the property described in III

I – Property located at 15 place Vendôme

In Paris (75001), 15 place Vendôme, a property comprising

- A building fronting onto the Place Vendôme, constructed over cellars, comprising a ground floor, a mezzanine, two full-height floors and two other floors, such two floors under a gambrel style, slate and zinc-covered, roof,
- A building forming a right wing, comprising two parts, one of which is constructed over cellars, with a ground floor, two full-height floors, a third floor and a fourth floor each under a gambrel style, slate and zinc-covered, roof and the other part being constructed over cellars with a ground floor and four full-height floors, and a fifth floor under a zinc-covered roof,



- A building forming a left wing constructed over cellars with a ground floor and a full-height floor covered with a zinc roof,
- Lastly, an end-building constructed over cellars with a ground floor and a full-height floor covered with a zinc roof,

The space between these two buildings forms a grand hall covered by a glazed ironwork long-sided hipped roof topped with an architectural lantern

Appearing in the property register under the following references

Section	Number	Location	Surface Area
BC	59	15 place Vendôme	00ha 19a 53ca

II – Property located at 17 place Vendôme and 38 rue Cambon

In Paris (75001), 38 rue Cambon and 17 place Vendôme, a property used as a hotel and commercial premises constructed with a ground floor, mezzanines, nine levels and three basements,

Appearing in the property register under the following references

Section	Number	Location	Surface Area
BC	84	17 place Vendôme	00ha 19a 54ca
BC	85	38 rue Cambon	00ha 20a 03ca

III – Volume two

In a Property located in PARIS (75001), 19 place Vendôme, property register reference

Section	Number	Location	Surface Area
BC	51	40 rue Cambon	01ha 13a 68ca

Volume number two (2)

Hotel premises on two levels leading from the first floor of the 19 place Vendôme building, with a floor area of 25 m² extending from the NGF 39 42 mark (the floor layer axis of the first floor) up to the crest of the roof shown at the NGF 49 74 mark. This volume is linked to the adjacent Property referred to above in II, which leads into it. There is no access from volume number one (1)

Volume division descriptive statement

The building complex located in PARIS (75001), 19 place Vendôme, property register reference BC 51 is the subject of a descriptive statement of division into two volumes prepared by *Maitre* MAHOT DE LA QUERANTONNAIS, Notary in PARIS, on 4 February 1999, an authentic notarised copy of which was published at the PARIS 1 land registry publication service on 23 February and 19 April 1999, volume 1999P, number 1064, followed by a rectificatory certificate dated 15 April 1999, published on 19 April 1999, volume 1999P, number 2206

As such Property currently exists, extends or continues to and comprises together with all associated easements, appendages, fixtures, without any exception or reservation

It is hereby specified that the above description does not take into account the Renovation Programme



b) Relative effect

Concerning the parcels BC 84 and 85 and volume 2 lying within parcel BC 51

Deed of Sale prepared by *Maître* François-Xavier HOREN, Notary in PARIS, on 4 February 1999, published at the PARIS 1 land registry publication service on 17 March and 30 April 1999, volume 1999P, number 1585

Concerning parcel BC 59

Deed of Sale prepared by *Maître* Ernest PRUD'HOMME, Notary in PARIS, on 13 July 1896, entered in the first mortgage registry of "la Seine" on 25 July 1896, volume 5792, number 1

c) Root of title

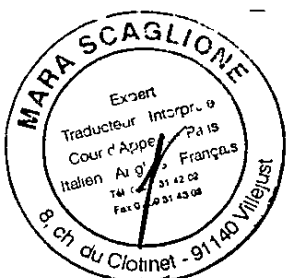
The thirty-year root of title is described in a memorandum set forth in **Schedule 3**

d) Mortgage status

The Property is as at today's date encumbered by the security interests listed below (the **Existing Real Property Security**)

Concerning the parcels BC 84 and 85 and volume 2 lying within parcel BC 51

- registration of a lender's lien (*privilège de prêteur de deniers* or **PPD**) taken for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG against THE RITZ HOTEL LIMITED on 8 June 1999, volume 1999V, number 1354, for an amount in principal of 146,370,000 francs and ancillary amounts of 10,245,900 francs, with a final effective date of 4 February 2016 ,
- registration of a PPD taken for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG against THE RITZ HOTEL LIMITED on 8 June 1999, volume 1999V, number 1355, for an amount in principal of 63,630,000 francs and ancillary amounts of 4,454,100 francs, with a final effective date of 4 February 2016 ,
- registration of a PPD taken for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG against THE RITZ HOTEL LIMITED on 8 June 1999, volume 1999V, number 1356, for an amount in principal of 35,000,000 francs and ancillary amounts of 2,450,000 francs, with a final effective date of 4 February 2016 ,
- registration of a PPD taken for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG against THE RITZ HOTEL LIMITED on 8 June 1999, volume 1999V, number 1357, for an amount in principal of 35,000,000 francs and ancillary amounts of 2,450,000 francs, with a final effective date of 4 February 2016 ,
- registration of a PPD taken for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG against THE RITZ HOTEL LIMITED on 8 June 1999, volume 1999V, number 1358, for an amount in principal of 35,000,000 francs and ancillary amounts of 2,450,000 francs, with a final effective date of 4 February 2016 ,
- registration of a PPD taken for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG against THE RITZ HOTEL LIMITED on 8 June 1999, volume 1999V, number 1359, for an amount in principal of 35,000,000 francs and ancillary amounts of 2,450,000 francs, with a final effective date of 4 February 2016 ,



- registration of a seller's lien with reservation of an action in rescission taken for the benefit of CREDIT FONCIER DE FRANCE against THE RITZ HOTEL LIMITED on 17 March and 30 April 1999, volume 1999V, number 647, for an amount in principal of 350,000,000 francs and ancillary amounts of 24,500,000 francs, with a final effective date of 30 April 2001, (i) renewed on 14 June and 27 July 1999, volume 1999V, number 1419, for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, for an amount in principal of 146,370,000 francs and ancillary amounts of 10,245,900 francs, with a final effective date of 4 February 2016 (rectificatory schedule 27 July 1999, volume 1999V, number 1823), (ii) renewed on 14 June and 27 July 1999, volume 1999V, number 1420, for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, for an amount in principal of 63,630,000 francs and ancillary amounts of 4,454,100 francs, with a final effective date of 4 February 2016 (rectificatory schedule 27 July 1999, volume 1999V, number 1824), (iii) renewed on 14 June and 27 July 1999, volume 1999V, number 1421, for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, for an amount in principal of 35,000,000 francs and ancillary amounts of 2,450,000 francs, with a final effective date of 4 February 2016 (rectificatory schedule 27 July 1999, volume 1999V, number 1825), (iv) renewed on 14 June and 27 July 1999, volume 1999V, number 1422, for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, for an amount in principal of 35,000,000 francs and ancillary amounts of 2,450,000 francs, with a final effective date of 4 February 2016 (rectificatory schedule 27 July 1999, volume 1999V, number 1826), (v) renewed on 14 June and 27 July 1999, volume 1999V, number 1423, for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, for an amount in principal of 35,000,000 francs and ancillary amounts of 2,450,000 francs, with a final effective date of 4 February 2016 (rectificatory schedule 27 July 1999, volume 1999V, number 1827), (vi) renewed on 14 June and 27 July 1999, volume 1999V, number 1424, for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, for an amount in principal of 35,000,000 francs and ancillary amounts of 2,450,000 francs, with a final effective date of 4 February 2016 (rectificatory schedule 27 July 1999, volume 1999V, number 1828)

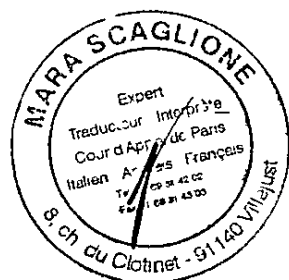
As evidenced by a mortgage statement ("*état hypothécaire*") issued by the Paris 1 land registry publication service on 24 July 2015 under number 2015H9826

The Borrower represents that there have been no changes to the mortgage status of the Property since the date of issuance of such mortgage statement

Concerning parcel BC 59

- registration of a contractual mortgage (CM) taken for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG against THE RITZ HOTEL LIMITED on 1st April 1999, volume 1999V, number 811, for an amount in principal of 125,460,000 francs and ancillary amounts of 8,782,200 francs, with a final effective date of 4 February 2016 ,
- registration of a CM taken for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG against THE RITZ HOTEL LIMITED on 1st April 1999, volume 1999V, number 812, for an amount in principal of 54,540,000 francs and ancillary amounts of 3,817,000 francs, with a final effective date of 4 February 2016 ,
- registration of a CM taken for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG against THE RITZ HOTEL LIMITED on 1st April 1999, volume 1999V, number 813, for an amount in principal of 30,000,000 francs and ancillary amounts of 2,100,000 francs, with a final effective date of 4 February 2016 ,

registration of a CM taken for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG against THE RITZ HOTEL LIMITED on 1st April 1999, volume 1999V, number 814, for



an amount in principal of 30,000,000 francs and ancillary amounts of 2,100,000 francs, with a final effective date of 4 February 2016 ,

- registration of a CM taken for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG against THE RITZ HOTEL LIMITED on 1st April 1999, volume 1999V, number 815, for an amount in principal of 30,000,000 francs and ancillary amounts of 2,100,000 francs, with a final effective date of 4 February 2016 ,
- registration of a CM taken for the benefit of DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG against THE RITZ HOTEL LIMITED on 1st April 1999, volume 1999V, number 816, for an amount in principal of 30,000,000 francs and ancillary amounts of 2,100,000 francs, with a final effective date of 4 February 2016

As evidenced by a mortgage statement ("*état hypothécaire*") issued by the Paris 1 land registry publication service on 24 July 2015 under number 2015H9826

The Borrower represents that there have been no changes to the mortgage status of the Property since the date of issuance of such mortgage statement

A deed prepared by *Maître Eliane FREMEAUX*, Notary in PARIS, on 18 May 2001 indicates that the amounts owed under the loans secured by the Existing Real Property Security have been repaid in full, an agreement for the release of the Existing Real Property Security has been granted by the relevant secured creditors and therefore the Existing Real Property Security has ceased to have effect

Accordingly, the Original Lender agrees that the release of the Existing Real Property Security will not be regularised on the date of this Agreement

2. REAL PROPERTY SECURITY

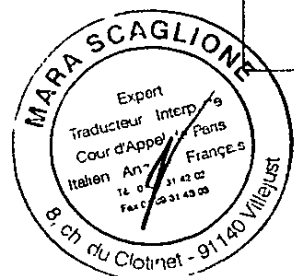
a) *Grant of mortgage*

As security for and to guarantee the payment and repayment of all amounts owing in respect of the Secured Liabilities, the Borrower hereby grants a mortgage, for the benefit of the Lenders, over the Property described above in Clause 1 a) and all improvements to be made under the Renovation Programme (hereafter, the **Mortgage**)

b) *Amount, ranking and duration of registration*

The Mortgage shall be required and registered over the Property as follows

Beneficiary of the mortgage registration	Lenders
Mortgage registration holder	Original Lender
Land registry publication service	Paris 1
Type	Mortgage
Ranking	As of the Signing Date Second ranking, behind the Existing Real Property Security, and with no competing claims



	As from the date of expiry of the Existing Real Property Security, namely 5 February 2016 First ranking and with no competing claims
Principal amount secured	TWO HUNDRED AND TWENTY FIVE MILLION EUROS (225,000,000 EUR)
Ancillary amounts valued at 7% of the principal amount	FIFTEEN MILLION SEVEN HUNDRED AND FIFTY THOUSAND EUROS (15,750,000 EUR)
Interest / quantum	For the record
Last repayment date	Final Repayment Date, namely thirty first July two thousand twenty five (31 July 2025)
Final effective date of mortgage registration	Thirty first July two thousand twenty six (31 July 2026)

c) Duration of the registration

The Mortgage registration shall be required for a duration which shall cease to have effect for the total amount secured, unless re-registered in good time, upon expiry of a period of one (1) year from the Final Repayment Date, namely until thirty first July two thousand twenty six (31 July 2026)

If, on the final effective date of the Mortgage and for whatever reason, the Lenders remain creditors of the Borrower, the registration of the Mortgage shall, at the expense of the Borrower, be renewed in favour of the Lenders, which the Borrower hereby agrees to and accepts

3. ASSIGNMENT OF INSURANCE POLICIES (DELEGATION LEGALE)

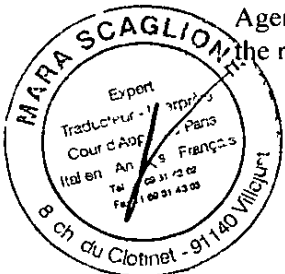
The Borrower represents that the Property is currently insured, under a multi-risk insurance policy, with the insurance company ALLIANZ, whose registered office is in PARIS (75002), 87 rue de Richelieu, pursuant to an insurance contract the policy number of which is 38 396 212

A copy of the insurance certificate under this contract delivered by the insurance broker and dated 24 July 2015 relating to the Property is set forth in **Schedule 4**

In accordance with article L 121-13 of the Insurance Code, the benefit of all insurance indemnities payable by the insurance company under the material damage section of all insurance policies taken out over the Property, or which may be taken out by or on behalf of the Borrower, in relation to the Property, will be assigned to the Lenders within the limits of their claims against the Borrower with respect to principal, interest, fees, expenses and ancillary amounts, under the Loan

The Parties grant full powers to the Undersigned Notary, to deliver the notice required under article L 121-13 of the Insurance Code to the insurance company as soon as possible following the date of signing hereof

It is specified that as from the Opening Date, the Property shall be insured under the terms of a new multi-risk insurance policy to be taken out Accordingly, the Borrower undertakes to notify the Agent upon such new contract taking effect The Agent shall provide the Undersigned Notary with the references of such new contract The Parties hereby grant full powers to the Undersigned Notary,



to deliver the notice required under article L 121-13 of the Insurance Code to the insurance company as soon as possible following receipt of the above-mentioned notice from the Agent

4. GOVERNING LAW

This agreement shall be governed by and construed in accordance with French law

5. JURISDICTION

Any dispute relating hereto shall be submitted to the exclusive jurisdiction of the competent courts in Paris

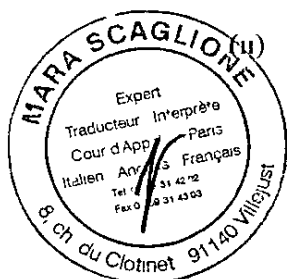
6. REPRESENTATIONS OF THE PARTIES AS TO THEIR CAPACITY

The Borrower's representative represents, with respect to the company that it represents, the following

- (i) the company is a duly incorporated and lawfully existing English law company, whose registered office is at the address specified at the head of this agreement ,
- (ii) the company is not, and has not been, subject to any measures equivalent under English law to those applicable under articles L 611-1 et seq and L 620-1 et seq of the French Commercial Code relating to judicial rehabilitation (*redressement judiciaire*) or the appointment of an ad hoc manager (*mandataire ad hoc*), mediator (*conciliateur*), administrator (*administrateur judiciaire*) or liquidator (*liquidateur*) pursuant to the above-mentioned articles or subject to any proceedings equivalent under English law to those under French law whose purpose is the appointment of an ad hoc manager (*mandataire ad hoc*), mediator (*conciliateur*), administrator (*administrateur judiciaire*) or liquidator (*liquidateur*) in accordance with the above-mentioned laws,
- (iii) no request or petition for the annulment or winding up of the company has been presented,
- (iv) the company and its representative has/have full legal capacity and has/have obtained all consents and authorisations from its/their corporate bodies and, if applicable, all relevant administrative authorities, and all other necessary consents and authorisations have been obtained, to authorise the entry into and performance of its obligations hereunder,
- (v) the company's signing and execution hereof does not conflict with any material contract or undertaking to which it is a party, or any law or regulation or any administrative, judicial or arbitration decision by which it is bound and with which failure to comply may prevent it from duly performing its obligations hereunder, and
- (vi) this agreement does not fall within the scope of "regulated agreements" as defined in articles L 225-38 et seq and L 225-86 et seq of the French Commercial Code

The representatives of the Original Lender, the Agent and the Security Agent represent, with respect to the company that each represents, the following

- (i) the company is a duly incorporated and lawfully existing German law company, whose registered office is at the address specified at the head of this agreement ,
- (ii) the company is not, and has not been, subject to any measures equivalent under German law to those applicable under articles L 611-1 et seq and L 620-1 et seq of the French Commercial Code relating to judicial rehabilitation (*redressement judiciaire*) or the



appointment of an ad hoc manager (*mandataire ad hoc*), mediator (*conciliateur*), administrator (*administrateur judiciaire*) or liquidator (*liquidateur*) pursuant to the above-mentioned articles or subject to any proceedings equivalent under German law to those under French law whose purpose is the appointment of an ad hoc manager (*mandataire ad hoc*), mediator (*conciliateur*), administrator (*administrateur judiciaire*) or liquidator (*liquidateur*) in accordance with the above-mentioned laws,

- (iii) no request or petition for the annulment or winding up of the company has been presented,
- (iv) the company and its representative has/have full legal capacity and has/have obtained all consents and authorisations from its/their corporate bodies and, if applicable, all relevant administrative authorities, and all other necessary consents and authorisations have been obtained, to authorise the entry into and performance of its obligations hereunder,
- (v) the company's signing and execution hereof does not conflict with any material contract or undertaking to which it is a party, or any law or regulation or any administrative, judicial or arbitration decision by which it is bound and with which failure to comply may prevent it from duly performing its obligations hereunder, and
- (vi) this agreement does not fall within the scope of "regulated agreements" as defined in articles L 225-38 et seq and L 225-86 et seq of the French Commercial Code

7. ADDRESS FOR SERVICE OF PROCESS (ELECTION OF DOMICILE)

For the purposes of this agreement and its consequential effects the parties elect domicile

- (a) in the case of the Original Lender, the Agent and the Security Agent, at its registered office, and
- (b) in the case of the Borrower, at its registered office

Specifically for the purpose of the validity of the registrations to be made pursuant hereto, the elected domicile shall be the offices of the Undersigned Notary. Similarly, for the purposes of correspondence and delivery of documents, the elected domicile shall be the offices of the Undersigned Notary

8. EXPENSES

All expenses, duties and emoluments relating to this agreement and its consequential effects shall be borne by the Borrower, to which the Borrower expressly agrees, including, if relevant, the cost of renewal of mortgage registrations

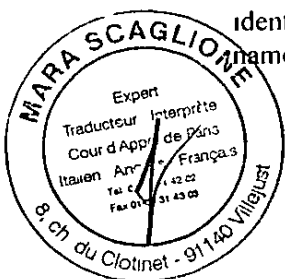
9. SCHEDULES

The documents referred to as Schedules hereto shall form an integral part of the notarial minutes, the Parties also expressly acknowledge that they have been made aware of the contents of such documents

10. CERTIFICATION

The Undersigned Notary certifies that it has been provided with valid and complete evidence of the identity of the Parties referred to in this deed, as specified above following their name and corporate

Name



11. POWERS

All necessary powers have been granted to any authorised and sworn clerk of the Undersigned Notary and the Participating Notary to produce any evidence that may be required by the relevant land registry publication service and to sign any rectificatory or additional deeds or documents that may usefully be prepared in order to fulfil and satisfy the real property security registration and renewal formalities referred to under Clause 2 hereof and to carry out the notification formalities specified in Clause 3 hereof

12. LEGAL INFORMATION NOTICE

The notarial office uses a data processing system in the conduct of its notarial activities, in particular documentary formalities

To achieve the above-mentioned purpose, data concerning the Parties may be transmitted to third parties, including

- legally authorised partners, such as the land registry publication service of the public finances general directorate (DGFIP),
- the notarial offices involved in the documentation,
- the relevant financial institutions,
- the notarial business management specialist advisory bodies

Pursuant to law n°78-17 dated 6 January 1978 concerning information technology, data files and liberties, the Parties may exercise their rights of access to and rectification of data relating to them by contacting the person responsible for Information Technology and Liberties appointed by the notarial office at cil@notaires.fr

IN WITNESS WHEREOF set forth on thirteen (13) pages

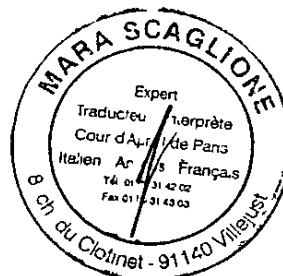
Comprising :

- Approved cross-references 0
- Lines drawn across blank spaces 0
- Entire lines crossed out as void 0
- Figures crossed out as void 0
- Words crossed out as void 0
- Struck-out blank spaces 0
- Letters crossed out as void 0

Initials

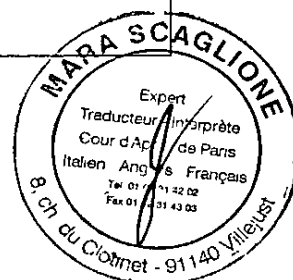
Made and executed in the place and on the date above-mentioned,

And after a reading by the Undersigned Notary, each of the Parties certified as true and accurate, in respect of itself, the representations contained in the deed and the signatures were collated by the Undersigned Notary



The pages of this deed are bound, together with the schedules, by a process preventing any addition or substitution. Accordingly they have not been initialled by the Undersigned Notary or by the signatories of the deed, pursuant to article 9 of the decree 71-941 dated 26 November 1971

	<i>Initials</i>	<i>Signatures</i>
The Borrower Represented by Mr Frank KLEIN		<i>Signature</i>
The Original Lender, the Agent and the Security Agent Represented by Mrs Ariane ZARRABI-COSTA		<i>Signature</i>
The Original Lender, the Agent and the Security Agent Represented by Mr Philippe DUVERGNE		<i>Signature</i>
The Undersigned Notary Adeline MOISY-NAMAND		<i>Signature</i>



Except for material
redacted pursuant to
S. 8599 of the Companies
Act 2006 I certify that
this is a correct copy of
the original document.

Allen & Overy LLP
52, Avenue Hoche
Paris 75008
03 08 2015

Registerable
copy

L'AN DEUX MILLE QUINZE

LE TRENTE-ET-UN JUILLET

A PARIS (8^{ème}), 52 avenue Hoche,

Maître Adeline MOISY-NAMAND, Notaire associé, membre de la Société « Bertrand CHARDON, Jean TARRADE, Thierry LE PLEUX, Adeline MOISY-NAMAND, Pierre TARRADE, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », dont le siège est à PARIS 8^{ème}, 83 boulevard Haussmann, conseil du Prêteur Initial, de l'Agent et de l'Agent des Sûretés (ci-après le **Notaire Soussigné**),

Avec la participation de Maître Stéphane CARLIER, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle « WARGNY KATZ », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à PARIS (8^{ème} arrondissement), 5 rue Beaujon, conseil de l'Emprunteur (ci-après le **Notaire Participant**),

A reçu le présent acte authentique contenant

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

ENTRE :

- (1) **THE RITZ HOTEL LIMITED**, une société de droit anglais, immatriculée sous le numéro 48125, dont le siège social est situé au 14, South Street, Londres W1Y 5PJ, Grande-Bretagne, ayant son principal établissement au 15 place Vendôme, Paris (75001), identifiée au SIREN sous le numéro 572 219 913 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris en qualité d'emprunteur (l'**Emprunteur**),

Représentée par Monsieur Frank Klein, ainsi qu'il en est justifié par une opinion juridique émise par le Cabinet Allen & Overy le 31 juillet 2015, dont une copie figure en Annexe 1 et dont l'original est annexé au Contrat (tel que ce terme est défini ci-après).

- (2) **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, société de droit allemand au capital de 380 376 059,67 euros, dont le siège social est situé à Unterschleissheim (85716)

[Handwritten signatures and initials]

(Allemagne), Freisinger Strasse 5, où elle est identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce B du Tribunal d'instance du district de Munich, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située au 11 rue Saint-Georges, Paris (75009), identifiée au SIREN sous le numéro 487 699 175 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, agissant en qualité de prêteur initial (le **Prêteur Initial**), d'agent (l'**Agent**) et d'agent des sûretés (l'**Agent des Sûretés**),

Représentée par Madame Ariane Zarrabi-Costa et Monsieur Philippe Duvergne, domiciliés professionnellement à PARIS (75009), 11 Rue Saint Georges, agissant

En vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés par Madame Isabelle Chesneau et Madame Agnès di Nacera, ayant agi en leur qualité de fondés de pouvoirs, aux termes d'une délégation de pouvoirs établie sous seing privé en date à PARIS du 31 juillet 2015, dont une copie figure en **Annexe 2** et dont l'original est annexé au Contrat (tel que ce terme est défini ci-après)

Observation étant faite que ladite société est valablement représentée par deux fondés de pouvoirs agissant conjointement, avec faculté de subdélégation, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par Maître Konrad LAUTNER, Notaire à MUNICH (Allemagne), le 9 décembre 2014. Il est ici précisé que la qualité de fondé de pouvoirs ("Prokurist") de Madame Agnès di Nacera et de Madame Isabelle Chesneau résulte de la liste des signataires autorisés en date du 7 novembre 2014, annexée à l'attestation susvisée du 9 décembre 2014, et est confirmée, ainsi qu'il résulte de la liste des signataires autorisés en date du 13 juillet 2015. Les copies certifiées conformes à l'original (i) de l'attestation du 9 décembre 2014 susvisée, avec ses annexes, et leur traduction en français et (ii) de la liste des signataires autorisés en date du 13 juillet 2015 figurent également en **Annexe 2**.

Les sociétés susmentionnées sont ci-après dénommées chacune une **Partie** ou collectivement les **Parties** et elles sont représentées par les personnes susvisées en vertu des pouvoirs annexés aux présentes.

APRES AVOIR RAPPELE CE QUI SUIT :

- (A) Le Prêteur a consenti à l'Emprunteur, aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par Maître Adeline MOISY-NAMAND, Notaire Soussigné, avec la participation de Maître Stéphane CARLIER, Notaire Participant, un contrat d'ouverture de crédits d'un montant maximum en principal de DEUX CENT VINGT-CINQ MILLIONS D'EUROS (225 000 000 EUR) et d'une durée de dix (10) ans (le **Contrat**)
- (B) A l'article 27.2 du Contrat, il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté

*« A la sûreté et pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes dues au titre des Obligations Garanties, l'Emprunteur promet d'affecter et d'hypothéquer l'Immeuble et les améliorations résultant du Programme de Rénovation, au profit des Prêteurs, ce qui est accepté par l'Agent des Sûretés (ci-après l'**Hypothèque**)*

Cette hypothèque sera régularisée ce jour, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Soussigné et le Notaire Participant, aux frais de l'Emprunteur, aux conditions suivantes

<i>Bénéficiaire de l'inscription</i>	<i>Prêteurs</i>
<i>Titulaire de l'inscription</i>	<i>Prêteur Initial</i>
<i>Service de la publicité foncière</i>	<i>Paris 1</i>
<i>Nature</i>	<i>Hypothèque</i>
<i>Rang</i>	<i>A la Date de Signature Second rang, derrière les Sûretés Réelles Immobilières Existantes, et sans concurrence</i> <i>A compter de la peremption des Sûretés Réelles Immobilières Existantes, soit le 5 février 2016 Premier rang et sans concurrence</i>
<i>Montant inscrit en principal</i>	<i>DEUX CENT VINGT-CINQ MILLIONS D'EUROS (225 000 000 EUR)</i>
<i>Montant d'accessoires évalués à 7 % du montant en principal</i>	<i>QUINZE MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (15 750 000 EUR)</i>
<i>Interêts / quantum</i>	<i>Pour mémoire</i>
<i>Date de dernière échéance</i>	<i>Date d'Echéance Finale, soit le trente-et-un juillet deux mille vingt-cinq (31 juillet 2025)</i>
<i>Date d'extrême effet de l'inscription</i>	<i>Trente-et-un juillet deux mille vingt-six (31 juillet 2026)</i>

L'inscription d'Hypothèque sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet pour son montant total, faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'un (1) an à partir de la Date d'Echéance Finale, soit jusqu'au trente-et-un juillet deux mille vingt-six (31 juillet 2026)

Si, a la date d'extrême effet de l'Hypothèque et quelle qu'en soit la raison, les Prêteurs demeurent créanciers de l'Emprunteur, il sera procédé, aux frais de l'Emprunteur, au renouvellement de cette inscription d'Hypothèque au profit des Prêteurs, ce que l'Emprunteur accepte d'ores et déjà »

- (C) Les mots non définis aux présentes et commençant par une majuscule ont la signification qui leur est donnée dans le Contrat
- (D) Par ailleurs, afin de satisfaire aux exigences des articles L 313-1, L 313-2 et R 313-1 et seq du Code de la consommation et de l'article L 313-4 du Code monétaire et financier, il est ici rappelé qu'aux termes du Contrat, l'Agent a déclaré à titre informatif à l'Emprunteur, qui l'a accepté, que le taux effectif global applicable pouvant être évalué, sur la base d'une année de trois cent soixante-cinq (365) jours, à trois virgule trente-huit pour cent (3,38 %) l'an pour une Période d'Intérêts de trois (3) mois (correspondant à un taux de période de zéro virgule huit cent trente-quatre pour cent (0,834 %) pour une durée de période de trois mois)

- (E) Enfin, il est expressément renvoyé, en tant que de besoin pour les présentes, aux déclarations et garanties visées à l'Article 18 du Contrat

IL EST CONVENU ENTRE LES PARTIES

1. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE - EFFET RELATIF - SITUATION HYPOTHECAIRE

a) Désignation de l'Immeuble

L'Immeuble comprend (i) l'immeuble désigné au I, (ii) l'immeuble désigné au II et (iii) l'immeuble désigné au III

I - Immeuble sis 15 place Vendôme

A Paris (75001), 15 place Vendôme, un immeuble comprenant

- Bâtiment en façade sur la place Vendôme, élevé sur caves, composé d'un rez-de-chaussée, d'un entresol, de deux étages carrés et de deux autres étages, ces deux derniers sous combles brisés, couvert en ardoises et zinc,
- Bâtiment en aile à droite, comprenant deux parties, dont l'une est élevée sur caves, d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés, d'un troisième et d'un quatrième étages sous combles brisés, couvert en ardoises et zinc et dont l'autre à la suite est élevée sur caves d'un rez-de-chaussée et de quatre étages carrés, avec cinquième étage sous comble couvert en zinc,
- Bâtiment en aile à gauche élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré couvert en zinc,
- Enfin, un bâtiment au fond élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré couvert en zinc,

L'espace compris entre ces deux bâtiments forme un grand hall couvert par un comble en fer vitré à longs pans et croupe surmonté d'une lanterne

Figurant au cadastre sous les références suivantes

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
BC	59	15 place Vendôme	00ha 19a 53ca

II - Immeuble sis 17 place Vendôme et 38 rue Cambon

A Paris (75001), 38 rue Cambon et 17 place Vendôme, un immeuble à usage d'hôtel et de locaux commerciaux élevé d'un rez-de-chaussée, entresols, neuf niveaux et trois sous-sols,

Figurant au cadastre sous les références suivantes

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
BC	84	17 place Vendôme	00ha 19a 54ca
BC	85	38 rue Cambon	00ha 20a 03ca

III – Volume deux

Dans un immeuble sis à PARIS (75001), 19 place Vendôme, cadastré

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
BC	51	40 rue Cambon	01ha 13a 68ca

Le volume numéro deux (2) :

Locaux à usage d'hôtel sur deux niveaux à partir du premier étage de l'ensemble 19 place Vendôme, d'une surface de 25 m² de la cote NGF 39,42 (axe de la dalle plancher du 1^{er} étage) jusqu'au faîtage du toit figurant à la cote NGF 49,74. Ce volume communique avec l'immeuble voisin visé ci-dessus au II, à partir duquel il est desservi. Il n'a aucun accès par le volume numéro un (1).

Etat descriptif de division en volumes :

L'ensemble immobilier sis à PARIS (75001), 19 place Vendôme, cadastré BC 51, a fait l'objet d'un état descriptif de division en deux volumes établi par Maître MAHOT DE LA QUERANTONNAIS, Notaire à PARIS, le 4 février 1999, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1 les 23 février et 19 avril 1999, volume 1999P, numéro 1064, suivi d'une attestation rectificative du 15 avril 1999, publiée le 19 avril 1999, volume 1999P, numéro 2206.

Tel et ainsi que l'immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

Précision étant ici faite que la désignation susvisée ne tient pas compte du Programme de Rénovation.

b) Effet relatif

En ce qui concerne les parcelles BC 84 et 85 et le volume 2 assis sur la parcelle BC 51

Vente reçue par Maître François-Xavier HOREN, Notaire à PARIS, le 4 février 1999, publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1 les 17 mars et 30 avril 1999, volume 1999P, numéro 1585.

En ce qui concerne la parcelle BC 59 :

Vente reçue par Maître Ernest PRUD'HOMME, Notaire à PARIS, le 13 juillet 1896, transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine le 25 juillet 1896, volume 5792, numéro 1.

c) Origine de propriété

L'origine de propriété trentenaire est relatée dans une note figurant en Annexe 3.

d) Situation hypothécaire

L'immeuble est à ce jour grevé des sûretés listées ci-après (les Sûretés Réelles Immobilières Existantes).

En ce qui concerne les parcelles BC 84 et 85 et le volume 2 assis sur la parcelle BC 51

- inscription de privilège de prêteur de deniers (PPD) prise au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG contre THE RITZ HOTEL LIMITED le 8 juin 1999, volume 1999V, numéro 1354, pour un montant en principal de 146 370 000 francs et des accessoires à hauteur de 10 245 900 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 ,
- inscription de PPD prise au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG contre THE RITZ HOTEL LIMITED le 8 juin 1999, volume 1999V, numéro 1355, pour un montant en principal de 63 630 000 francs et des accessoires à hauteur de 4 454 100 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 ,
- inscription de PPD prise au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG contre THE RITZ HOTEL LIMITED le 8 juin 1999, volume 1999V, numéro 1356, pour un montant en principal de 35 000 000 francs et des accessoires à hauteur de 2 450 000 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 ,
- inscription de PPD prise au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG contre THE RITZ HOTEL LIMITED le 8 juin 1999, volume 1999V, numéro 1357, pour un montant en principal de 35 000 000 francs et des accessoires à hauteur de 2 450 000 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 ,
- inscription de PPD prise au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG contre THE RITZ HOTEL LIMITED le 8 juin 1999, volume 1999V, numéro 1358, pour un montant en principal de 35 000 000 francs et des accessoires à hauteur de 2.450 000 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 ,
- inscription de PPD prise au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG contre THE RITZ HOTEL LIMITED le 8 juin 1999, volume 1999V, numéro 1359, pour un montant en principal de 35 000 000 francs et des accessoires à hauteur de 2 450 000 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 ,
- inscription de privilège de vendeur avec réserve d'action résolutoire prise au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE contre THE RITZ HOTEL LIMITED les 17 mars et 30 avril 1999, volume 1999V, numéro 647, pour un montant en principal de 350 000 000 francs et des accessoires à hauteur de 24 500 000 francs, avec une date extrême d'effet au 30 avril 2001, (i) renouvelée les 14 juin et 27 juillet 1999, volume 1999V, numéro 1419, au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, pour un montant en principal de 146 370 000 francs et des accessoires à hauteur de 10 245 900 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 (bordereau rectificatif 27 juillet 1999, volume 1999V, numéro 1823), (ii) renouvelée les 14 juin et 27 juillet 1999, volume 1999V, numéro 1420, au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, pour un montant en principal de 63 630 000 francs et des accessoires à hauteur de 4 454 100 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 (bordereau rectificatif 27 juillet 1999, volume 1999V, numéro 1824), (iii) renouvelée les 14 juin et 27 juillet 1999, volume 1999V, numéro 1421, au profit de

DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, pour un montant en principal de 35 000 000 francs et des accessoires à hauteur de 2 450 000 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 (bordereau rectificatif 27 juillet 1999, volume 1999V, numéro 1825), (iv) renouvelée les 14 juin et 27 juillet 1999, volume 1999V, numéro 1422, au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, pour un montant en principal de 35 000 000 francs et des accessoires à hauteur de 2 450 000 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 (bordereau rectificatif 27 juillet 1999, volume 1999V, numéro 1826), (v) renouvelée les 14 juin et 27 juillet 1999, volume 1999V, numéro 1423, au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, pour un montant en principal de 35 000 000 francs et des accessoires à hauteur de 2 450 000 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 (bordereau rectificatif 27 juillet 1999, volume 1999V, numéro 1827), (vi) renouvelée les 14 juin et 27 juillet 1999, volume 1999V, numéro 1424, au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, pour un montant en principal de 35 000 000 francs et des accessoires à hauteur de 2 450 000 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 (bordereau rectificatif 27 juillet 1999, volume 1999V, numéro 1828).

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire délivré par le service de publicité foncière de Paris 1 le 24 juillet 2015 sous le numéro 2015H9826

L'Emprunteur déclare que la situation hypothécaire de l'Immeuble n'a pas été modifiée depuis la date de délivrance de cet état hypothécaire

En ce qui concerne la parcelle BC 59 :

- inscription d'hypothèque conventionnelle (HC) prise au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG contre THE RITZ HOTEL LIMITED le 1er avril 1999, volume 1999V, numéro 811, pour un montant en principal de 125 460 000 francs et des accessoires à hauteur de 8 782 200 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 ,
- inscription d'HC prise au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG contre THE RITZ HOTEL LIMITED le 1er avril 1999, volume 1999V, numéro 812, pour un montant en principal de 54 540 000 francs et des accessoires à hauteur de 3 817 000 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 ,
- inscription d'HC prise au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG contre THE RITZ HOTEL LIMITED le 1er avril 1999, volume 1999V, numéro 813, pour un montant en principal de 30 000 000 francs et des accessoires à hauteur de 2 100 000 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 ,
- inscription d'HC prise au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG contre THE RITZ HOTEL LIMITED le 1er avril 1999, volume 1999V, numéro 814, pour un montant en principal de 30 000 000 francs et des accessoires à hauteur de 2 100 000 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 ,
- inscription d'HC prise au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG contre THE RITZ HOTEL LIMITED le 1er avril 1999, volume 1999V, numéro 815, pour un montant en principal de

30 000 000 francs et des accessoires à hauteur de 2 100 000 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016 ,

- inscription d'HC prise au profit de DEPFA DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG contre THE RITZ HOTEL LIMITED le 1er avril 1999, volume 1999V, numéro 816, pour un montant en principal de 30 000 000 francs et des accessoires à hauteur de 2 100 000 francs, avec une date extrême d'effet au 4 février 2016

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire délivré par le service de publicité foncière de Paris 1 le 24 juillet 2015 sous le numéro 2015H9826

L'Emprunteur déclare que la situation hypothécaire de l'Immeuble n'a pas été modifiée depuis la date de délivrance de cet état hypothécaire

Il résulte d'un acte reçu par Maître Ehane FREMEAUX, Notaire à PARIS, le 18 mai 2001 que les sommes dues au titre des prêts garantis par les Sûretés Réelles Immobilières Existantes ont été intégralement remboursées, que les Sûretés Réelles Immobilières Existantes ont fait l'objet d'un accord de mainlevée de la part des créanciers auxquels elles bénéficiaient et qu'en conséquence, les Sûretés Réelles Immobilières Existantes sont aujourd'hui sans cause

En conséquence de quoi le Prêteur Initial accepte que la mainlevée des Sûretés Réelles Immobilières Existantes ne soit pas été régularisée ce jour

2. SURETES REELLES IMMOBILIERES

a) Affectation hypothécaire

A la sûreté et pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes dues au titre des Obligations Garanties, l'Emprunteur affecte et hypothèque au profit des Prêteurs, l'Immeuble désigné ci-dessus à l'Article 1 a) et toutes les améliorations qui résulteront du Programme de Rénovation (ci-après l'*Hypothèque*)

b) Montant, rang et durée de l'inscription

L'Hypothèque sera requise et inscrite sur l'Immeuble de la manière suivante :

Beneficiaire de l'inscription	Prêteurs
Titulaire de l'inscription	Prêteur Initial
Service de la publicité foncière	Paris 1
Nature	Hypothèque
Rang	A la Date de Signature Second rang, derrière les Sûretés Réelles Immobilières Existantes, et sans concurrence A compter de la péremption des Sûretés Réelles Immobilières Existantes, soit le 5 février 2016 Premier rang et sans concurrence

Montant inscrit en principal	DEUX CENT VINGT-CINQ MILLIONS D'EUROS (225 000 000 EUR)
Montant d'accessoires évalués à 7 % du montant en principal	QUINZE MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (15 750 000 EUR)
Intérêts / quantum	Pour mémoire
Date de dernière échéance	Date d'Echéance Finale, soit le trente-et-un juillet deux mille vingt-cinq (31 juillet 2025)
Date d'extrême effet de l'inscription	Trente-et-un juillet deux mille vingt-six (31 juillet 2026)

c) Durée de l'inscription

L'inscription d'Hypothèque sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet pour son montant total, faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'un (1) an à partir de la Date d'Echéance Finale, soit jusqu'au trente-et-un juillet deux mille vingt-six (31 juillet 2026)

Si, à la date d'extrême effet de l'Hypothèque et quelle qu'en soit la raison, les Prêteurs demeurent créanciers de l'Emprunteur, il sera procédé, aux frais de l'Emprunteur, au renouvellement de cette inscription d'Hypothèque au profit des Prêteurs, ce que l'Emprunteur accepte d'ores et déjà

3. DELEGATION LEGALE DE LA COMPAGNIE D'ASSURANCE

L'Emprunteur déclare que l'Immeuble, au titre de l'assurance multirisque, est actuellement assuré auprès de la compagnie d'assurances ALLIANZ, dont le siège social est situé à PARIS (75002), 87 rue de Richelieu, aux termes d'un contrat souscrit sous le numéro de police 38 396 212

Une copie de l'attestation d'assurance relative à ce contrat et délivrée, par le courtier, en date du 24 juillet 2015, sur l'Immeuble figure en **Annexe 4**

Conformément à l'article L 121-13 du Code des assurances, les Prêteurs se verront attribuer dans la limite de leur créance à l'encontre de l'Emprunteur en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, au titre du Prêt, le bénéfice des indemnités dues par la compagnie d'assurances au titre du volet matériel de toutes assurances souscrites sur l'Immeuble ou qui seront souscrites par l'Emprunteur ou pour son compte, relativement à l'Immeuble

Les Parties donnent tous pouvoirs au Notaire Soussigné, pour effectuer auprès de la compagnie d'assurance, dans les meilleurs délais à compter de la date de signature des présentes, la notification prévue à l'article L 121-13 du Code des assurances

Il est ici précisé qu'à compter de la Date d'Ouverture, l'Immeuble sera assuré, au titre de l'assurance multirisque, aux termes d'un nouveau contrat à souscrire. En conséquence, l'Emprunteur s'engage à tenir l'Agent informé de la souscription de ce nouveau contrat. L'Agent notifiera au Notaire Soussigné les références de ce nouveau contrat. Les Parties donnent, d'ores et déjà, tous pouvoirs au Notaire Soussigné, pour effectuer, auprès de la compagnie d'assurance, dans les meilleurs

délais à compter de la notification susvisée qui lui sera faite par l'Agent, la notification prévue à l'article L 121-13 du Code des assurances

4. DROIT APPLICABLE

Les présentes sont régies par, et interprétées selon, le droit français

5. ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Tout différend relatif aux présentes sera de la compétence exclusive du Tribunal compétent de Paris

6. DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Le représentant de l'Emprunteur déclare, en ce qui concerne la société qu'il représente, les informations suivantes

- (i) la société est une société de droit anglais dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes ,
- (ii) la société n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures équivalentes, en droit anglais, à celles liées à l'application des articles L 611-1 et suivants et L 620-1 et suivants du Code de commerce français portant sur le redressement judiciaire et la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des articles visés ci-dessus et aucune procédure équivalente, en droit anglais, à celles visant, en droit français, à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des lois visées ci-dessus ,
- (iii) la société n'est concernée par aucune demande en nullité ou en dissolution ,
- (iv) la société et son représentant ont / a la capacité légale et ont / a obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des présentes ,
- (v) la signature et l'exécution des présentes par la société ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel elle est partie, ni à aucune loi ou réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des présentes , et
- (vi) les présentes n'entrent pas dans le cadre des conventions réglementées tel qu'il est défini par les articles L 225-38 et suivants et L 225-86 et suivants du Code de commerce français

Les représentants du Prêteur Initial, de l'Agent et de l'Agent des Sûretés déclarent, en ce qui concerne la société qu'ils représentent, les informations suivantes

- (i) la société est une société de droit allemand dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes ,

- (ii) la société n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures équivalentes, en droit allemand, à celles liées à l'application des articles L 611-1 et suivants et L 620-1 et suivants du Code de commerce français portant sur le redressement judiciaire et la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des articles visés ci-dessus et aucune procédure équivalente, en droit allemand, à celles visant, en droit français, à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des lois visées ci-dessus ,
- (iii) la société n'est concernée par aucune demande en nullité ou en dissolution ,
- (iv) la société et son représentant ont / a la capacité légale et ont / a obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des présentes ,
- (v) la signature et l'exécution des présentes par la société ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel elle est partie, ni à aucune loi ou réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des présentes , et
- (vi) les présentes n'entrent pas dans le cadre des conventions réglementées tel qu'il est défini par les articles L 225-38 et suivants et L 225-86 et suivants du Code de commerce français

7. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu

- (a) pour le Prêteur Initial, l'Agent et l'Agent des Sûretés, en son siège social,
- (b) pour l'Emprunteur, en son siège social

Spécialement pour la validité des inscriptions qui seront prises en vertu des présentes, domicile est élu en l'étude du Notaire Soussigne De même, pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu en l'étude du Notaire Soussigné

8. FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par l'Emprunteur, qui s'y oblige expressément, en ce compris, s'il y a lieu, le coût de tous renouvellements d'inscription

9. ANNEXES

Les documents mentionnés comme étant constitutifs d'Annexes font partie intégrante de la minute , les Parties reconnaissent en outre expressément que la teneur de ces documents a été portée à leur connaissance

10. CERTIFICATION

Le Notaire Soussigné certifie que l'identité complète des Parties, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée

11. POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires sont consentis à tout clerc habilité et assermenté du Notaire Soussigné et du Notaire Participant pour produire aux service de la publicité foncière compétents les justifications qu'ils pourraient réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir pour l'accomplissement des formalités d'inscription et de renouvellement des sûretés réelles immobilières visées à l'Article 2 des présentes et pour effectuer les formalités de notification prévues à l'Article 3 des présentes

12. MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des Parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

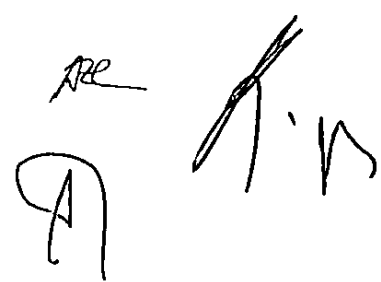
En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les Parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant en s'adressant au correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à cil@notaires.fr

DONT ACTE établi sur treize (13) pages

Comprenant :

- Renvois approuvés 
- Barres tirées dans des blancs 
- Lignes entières rayées nulles 
- Chiffres rayés nuls 
- Mots rayés nuls 
- Blancs bâtonnés 
- Lettres rayées comme nulles 

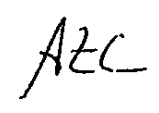
Paraphes



Fait et passé au lieu et date sus-indiqués,

Et après lecture faite par le Notaire Soussigné, les Parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues dans l'acte et les signatures ont été recueillies par le Notaire Soussigné

Les pages du présent acte sont réunies, avec les annexes, par un procédé empêchant toute addition ou substitution. En conséquence elles n'ont pas été paraphées par le Notaire Soussigné non plus que par les signataires de l'acte, en application de l'article 9 du décret 71-941 du 26 novembre 1971

	<i>Paraphes</i>	<i>Signatures</i>
L'Emprunteur Représenté par Monsieur Frank KLEIN		[REDACTED] Signature
Le Prêteur Initial, l'Agent et l'Agent des Sûretés Représenté par Madame Ariane ZARRABI-COSTA		[REDACTED] Signature
[REDACTED] Agent et [REDACTED] [REDACTED] Monsieur Philippe DU V...		[REDACTED] Signature
Le Notaire Soussigné Adeline MOISY-NAMAND		[REDACTED] Signature