

Prospectus

In verband met de uitgifte van maximaal 1.600 obligaties

van

EUR 12.500 per stuk (exclusief 3% emissiekosten)

(totaal EUR 20.000.000) in de

Bridgecreek Mortgage Bond I

een

Vastrentende 9,75 % - Obligatielening

7 september 2007

Een initiatief van



Inhoudsopgave	Pagina
1. Samenvatting	4
1.1 Bridgecreek Investment Bonds Corporation	4
1.2 Bridgecreek Mortgage Bond I	4
1.3 Aanwending van de opbrengsten	4
1.4 Het River Run Project	5
1.5 Zekerheid	6
1.6 Fiscale positie	7
1.7 Risico's	7
2. Risicofactoren	8
3. Belangrijke informatie	15
4. Kerngegevens	16
5. Definities	17
6. Betrokken partijen	19
7. Beschrijving van het River Run Project	21
8. De vastgoedmarkt in de Canadese Rocky Mountains	29
8.1 Canmore	29
8.2 Crowsnest Pass	35
9. Calgary	36
10. Alberta	38
10.1 Algemeen	38
10.2 De oliezanden van Alberta	40
11. Canada	42
11.1 Canadese economie	43
11.2 Canadese vastgoedmarkt	43
11.3 Marktanalyse Western Canada	44
11.4 Tweede woningen ("recreational property")	44
12. Geraamde kosten en financiering van het River Run Project	45
13. Informatie over Bridgecreek Mortgage Bond I	46
13.1 Beschrijving Bridgecreek Mortgage Bond I	46
13.2 Emissiekosten	49
13.3 Uitkeringsoverzicht	49
13.4 Rendement	50
13.5 Zekerheid	51
13.6 Inschrijving	53
14. Leningsovereenkomst met de Garant	54
15. Juridische aspecten	55
15.1 Juridische structuur	55
15.2 Bridgecreek Investment Bonds Corporation (de Emittent)	55
15.3 River Run Corporation (de Garant)	57
15.4 Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I	57
16. Bridgecreek Groep	59
16.1 Algemeen	59
16.2 Directie	59
17. Fiscale aspecten	60
17.1 Algemeen	60

17.2	Canadese belastingheffing	60
17.3	Nederlandse belastingheffing	61
17.4	Canadese fiscale aspecten voor de Emittent	62
18.	Voornaamste Financiële informatie	62
19	Overige informatie	63
19.1	Geïncorporeerde documenten	63
19.2	Aanvullende informatie	63
19.3	Opgenomen bijlagen	63
Bijlage A: Concept Beheerovereenkomst (inclusief garantieovereenkomst)		A-1
Bijlage B: Concept Hypotheekakte		B-1
Bijlage C: Concept Leningsovereenkomst		C-1
Bijlage D: Statuten Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I		D-1
Bijlage E: Curricula Vitae Directieleden		E-1
Bijlage F: Cash flow prognose (inclusief onderzoeksrapport van PricewaterhouseCoopers)		F-1
Bijlage G: Inschrijfformulier		G-1
Bijlage H: Vorm van een Obligatiecertificaat		H-1

1. Samenvatting

Deze samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op dit Prospectus. Iedere beslissing om in Bridgecreek Mortgage Bond I te beleggen dient gebaseerd te zijn op de bestudering van dit gehele Prospectus, inclusief alle wijzigingen en aanvullingen daarop en de door middel van verwijzing opgenomen documenten. De verantwoordelijkheid hiervoor berust bij Bridgecreek Investment Bonds Corporation, zijnde de persoon die de samenvatting heeft ingediend en de goedkeuring voor dit Prospectus heeft aangevraagd, maar slechts dan indien de samenvatting misleidend, onjuist of inconsistent is wanneer zij samen met de andere delen van dit Prospectus wordt gelezen. Indien een vordering met betrekking tot de informatie in dit Prospectus bij een rechterlijke instantie aanhangig wordt gemaakt, dient de eiser in de procedure eventueel volgens de nationale wetgeving van een van de lidstaten van de Europese Unie voor de kosten van de vertaling van dit Prospectus zorg te dragen voordat de vordering kan worden ingesteld.

1.1 Bridgecreek Investment Bonds Corporation

Bridgecreek Investment Bonds Corporation (de "Emittent") is een op 23 augustus 2006 naar Canadees recht opgerichte 'corporation' en is statutair gevestigd te Calgary, Canada. De Emittent is opgericht teneinde obligaties uit te geven en de opbrengsten van deze obligaties door te lenen aan Canadese groepsmaatschappijen. Tot op heden heeft de Emittent nog geen obligaties uitgegeven en zijn zijn activiteiten beperkt gebleven tot organisatorische activiteiten en voorbereidingen in verband met de uitgifte van de obligaties.

De directie van de Emittent bestaat uit de heren Colin Becker en Bill Bradley. De directieleden hebben ruim 18, respectievelijk ruim 25 jaar ervaring in het ontwikkelen van en het beleggen in vastgoed in Canada en de Verenigde Staten, in het bijzonder in de regio van Calgary in de provincie Alberta. Beide heren houden ieder 50% van de aandelen in de Emittent.

1.2 Bridgecreek Mortgage Bond I

De Emittent zal maximaal 1.600 Bridgecreek Mortgage Bonds I (de "Obligaties") uitgeven van EUR 12.500 per stuk (exclusief 3% emissiekosten). De prijs per Obligatie inclusief 3% emissiekosten bedraagt EUR 12.875. Indien alle 1.600 Obligaties geplaatst zullen worden bij beleggers bedraagt de nominale Obligatielening EUR 20 miljoen. De Obligaties kennen een vaste rente van 9,75% per jaar. De rente zal tweemaal per jaar worden uitgekeerd, te weten op 30 september en 31 maart van het betreffende jaar. De eerste rentebetaling zal plaatsvinden op 31 maart 2008. De Obligatielening wordt uitgegeven op 28 september 2007.

Na maximaal 7 jaar, dus uiterlijk op 27 september 2014, wordt de hoofdsom terugbetaald aan de Obligatiehouders. Op dat moment eindigt de Obligatielening.

De Emittent behoudt zich het recht voor om de Obligaties vanaf 5 oktober 2012 geheel of gedeeltelijk af te lossen. Bij gehele vervroegde aflossing zal de Obligatielening eerder eindigen dan 27 september 2014.

De Obligaties luiden op naam en zijn overdraagbaar. De Obligaties worden niet genoteerd aan een effectenbeurs en er zal geen markt worden onderhouden in de Obligaties door de Emittent. Er zullen bewijzen van deelname in de Obligatielening worden verstrekt in de vorm van een Engelstalig Obligatiecertificaat.

De rente op en de hoofdsom van de Obligaties zal de Emittent via Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I (de "Stichting") aan de Obligatiehouders (terug)betalen.

De Emittent heeft de intentie om in de toekomst meerdere Bridgecreek Mortgage Bonds uit te geven op de Europese markt voor uiteenlopende projecten van de Bridgecreek Groep. Er is dan ook voor gekozen om de uit te geven Bridgecreek Mortgage Bonds te nummeren, te beginnen met de onderhavige Obligaties waarbij gebruik wordt gemaakt van nummer I.

De Bridgecreek Mortgage Bond I is primair bedoeld voor particuliere beleggers, maar rechtspersonen kunnen ook inschrijven. Een potentiële belegger kan inschrijven op één of meerdere Obligaties door middel van een inschrijfformulier dat als Bijlage G bij dit Prospectus is gevoegd. De inschrijfperiode loopt vanaf de datum van dit Prospectus tot en met in beginsel donderdag 27 september om 17.00 uur.

De Emittent behoudt zich het recht voor (i) de inschrijfperiode te verkorten of te verlengen, indien het aantal inschrijvingen hiertoe aanleiding geeft, en (ii) het aantal uit te geven Obligaties te verhogen voor het einde van de inschrijfperiode.

Iedere wijziging van de inschrijfperiode of verhoging van het aantal uit te geven Obligaties zal worden bekendgemaakt op de website www.bridgecreekinvestment.nl.

Voor nadere informatie over de inschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 13.6 ("Inschrijving").

1.3 Aanwending van de opbrengsten

De verwachte opbrengst van de uitgifte van de Obligaties ter grootte van EUR 20 miljoen zal de Emittent doorlenen aan River Run Corporation, een groepsmaatschappij van de Bridgecreek Groep. De Emittent en River Run Corporation zullen hiertoe voor de ingangsdatum van de Obligatielening een leningsovereenkomst aangaan.

De directie van River Run Corporation bestaat uit dezelfde personen als de directie van de Emittent, te weten de heren Colin Becker en Bill Bradley. Beide directieleden houden ieder 50% van de aandelen in River Run Corporation.

River Run Corporation zal de gelden onder meer aanwenden:

- 1) ter aflossing van een kortlopende overbruggingslening van een groepsmaatschappij van de Bridgecreek Groep, te weten Bridgegate Financial Corporation, aan River Run Corporation van CAD 3.3 miljoen (circa EUR 2.2 miljoen);
- 2) voor de aanleg van de infrastructuur voor de circa 20.6 hectare grond, genaamd River Run, gelegen in de gemeente Crownsnest Pass, provincie Alberta in Canada; en
- 3) ter financiering van de bouwkosten van circa 11 modelwoningen die worden gebouwd op de River Run grond.

1.4 Het River Run Project

Op 25 oktober 2006 heeft River Run Corporation circa 20.6 hectare grond gekocht, genaamd River Run, gelegen aan de Crowsnest Rivier in de gemeente Crowsnest Pass, provincie Alberta in Canada. River Run Corporation heeft vervolgens op 23 januari 2007 toestemming gekregen van de gemeente Crowsnest Pass om deze grond te ontwikkelen conform het plan dat River Run Corporation tezamen met een Canadees architectenbureau, te weten Zeidler Partnership Architects, heeft opgesteld ter ontwikkeling van de River Run grond (het "Ontwikkelingsplan").

Op basis van het Ontwikkelingsplan zal na aanvang van de aanleg van de infrastructuur de River Run grond in fasen worden ontwikkeld waarbij circa 284 woningen inclusief circa 11 modelwoningen zullen worden gebouwd.

Op 1 september 2007 zal worden gestart met de aanleg van de infrastructuur, bestaande uit de aanleg van wegen, stoepranden, bruggen, licht-, water-, riool- en electriciteitsvoorzieningen. De aanleg van de infrastructuur zal worden verzorgd door een plaatselijke aannemer, te weten de firma Mesken Contracting Limited. De periode van de aanleg van de infrastructuur is geprognosticeerd van 1 september 2007 tot en met 28 februari 2008.

Voor nadere informatie over het River Run Project wordt verwezen naar hoofdstuk 7 ("Beschrijving van het River Run Project").

1.5 Zekerheid

River Run Corporation (de Garant), zal een onherroepelijke en onvoorwaardelijke garantie verlenen aan de Stichting voor de betaling van rente en hoofdsom in verband met Bridgecreek Mortgage Bond I.

Als zakelijk onderpand voor zijn verplichtingen onder de garantie zal de Garant ten gunste van de Stichting een recht van eerste hypotheek vestigen op een gedeelte van de River Run grond waarop circa 182 woningen zullen worden gebouwd (de "River Run Hypotheek"). De River Run Hypotheek zal de Stichting ten behoeve van de Obligatiehouders houden.

De marktwaarde van het gedeelte van de River Run grond waarop circa 182 woningen zullen worden gebouwd is, na aanleg van de infrastructuur, berekend op circa CAD 50.3 miljoen (circa EUR 34.4 miljoen).

Indien de Garant een deel van deze 182 kavels van de River Run grond wenst te verkopen, zal de Stichting, naar eigen inzicht en zonder toestemming te vragen aan de Obligatiehouders, de betreffende kavel(s) mogen onttrekken aan de River Run Hypotheek. De opbrengsten van de verkoop van de kavel(s) waaraan de River Run Hypotheek is onttrokken en eventuele woning(en) die op de betreffende kavel(s) is/zijn gebouwd, zullen worden geïnvesteerd in de verdere ontwikkeling van de River Run grond. In een dergelijk geval zal de River Run Hypotheek worden uitgebreid en tevens komen te rusten op een ander deel van de River Run grond waarin wordt geïnvesteerd.

Op het moment dat investering in de River Run grond niet langer mogelijk of raadzaam is, zal de Garant de verkoopopbrengsten investeren in (i) een onroerend goed project waarop een eerste hypotheekrecht ten gunste van de Stichting zal worden gevestigd, en waarvan de looptijd overeenkomt met de resterende looptijd van de Obligatielening; of (ii) op deposito zetten bij een Canadese bank op welke tegoeden een eerste pandrecht ten gunste van de

Stichting zal worden gevestigd. De Stichting zal de hypotheek dan wel het pandrecht ten behoeve van de Obligatiehouders houden.

Voor nadere informatie over de zekerheid wordt verwezen naar hoofdstuk 13.5 ("Zekerheid")

1.6 Fiscale positie

De Emittent is onderworpen aan de Canadese winstbelasting.

De Obligatiehouder kan onderworpen zijn aan de Nederlandse inkomsten- of vennootschapsbelasting. Voor de Nederlandse particuliere Obligatiehouder zal gelden dat de Obligatie in beginsel wordt gerekend tot het Box III-vermogen, met als gevolg dat de forfaitaire rendementsheffing van toepassing is. Voor een in Nederland gevestigde vennootschap zal in beginsel gelden dat de resultaten die met de Obligatie worden behaald, te weten de rente, met Nederlandse vennootschapsbelasting worden belast.

De Nederlandse Obligatiehouder, particulier of vennootschap, zal niet in de Canadese inkomsten- of winstbelasting worden betrokken. Op de uitbetaalde rente zal op grond van huidige Canadese regelgeving en het verdrag ter voorkoming van dubbele belasting tussen Canada en Nederland bovendien geen Canadese bronbelasting worden ingehouden. Voor meer informatie met betrekking tot de belastingheffing in Nederland en Canada wordt verwezen naar hoofdstuk 17 ("Fiscale aspecten").

1.7 Risico's

Aan het deelnemen in Bridgecreek Mortgage Bond I zijn risico's verbonden, te weten:

- De River Run Hypotheek biedt onvoldoende zekerheid tijdens de aanleg van de infrastructuur;
- Ook na de aanleg van de infrastructuur blijft een uitwinningsrisico bestaan;
- De Emittent is voor de betaling van rente en hoofdsom aan de Obligatiehouders volledig afhankelijk van de te ontvangen rente en hoofdsom van de Garant;
- De Garant heeft een negatief eigen vermogen en verwacht pas in het boekjaar 2009 een positief eigen vermogen te behalen;
- De Garant zou in een situatie terecht kunnen komen waarbij aanvullend vermogen vereist is;
- Een investering in een ander onroerend goed project of het plaatsen van gelden op deposito kan gevolgen hebben voor de betaling van de rente en/of hoofdsom;
- De verkoopopbrengst van de kavels en de te ontwikkelen woningen is voor een groot deel afhankelijk van de ontwikkeling van de Canadese vastgoedmarkt;
- Er kunnen zich onvoorziene situaties voordoen die niet bij de berekening van de ontwikkelingskosten zijn meegenomen;
- De Garant kan geconfronteerd worden met onvoorziene omstandigheden waardoor het Ontwikkelingsplan moet worden aangepast;
- De ontwikkeling van onroerend goed projecten in Crowsnest Pass waarbij soortgelijke woningen worden aangeboden als in het River Run Project kan een negatief effect hebben op de verkoopopbrengst van onroerend goed in het River Run Project;
- De ontwikkeling van meerdere vastgoedprojecten door de Garant kan een negatieve invloed hebben op het rendement voor de Garant;
- De Emittent en de Garant zijn afhankelijk van de directieleden;
- Het niet kunnen vinden van een nieuwe onafhankelijke stichting of een nieuw onafhankelijk bestuur van de Stichting kan negatieve gevolgen hebben voor de bescherming van de rechten van de Obligatiehouders;

- De Obligatiehouders lopen een kredietrisico op de Stichting;
- Milieuvervuiling kan onvoorziene kosten met zich brengen;
- Een daling van de Canadese dollar ten opzichte van de Euro kan een negatieve invloed hebben op de financiële resultaten van de Emittent;
- De Emittent of de Garant kunnen geconfronteerd worden met wetswijzigingen of nieuwe regelgeving die financieel ongunstig voor de Obligatiehouders kunnen uitvallen;
- Uitgifte van nieuwe obligaties door de Emittent leidt tot een stijging van diens schuldverplichtingen;
- Vervroegde aflossing van de Obligaties heeft tot gevolg dat de Obligatiehouder geen recht zal hebben op ontvangst van (volledige) rente vanaf de aflossingsdatum tot het zevende jaar;
- De Obligaties zijn beperkt overdraagbaar.

Voor een nadere beschrijving van deze risico's wordt verwezen naar hoofdstuk 2 ("Risicofactoren").

2. Risicofactoren

Potentiële beleggers dienen het gehele Prospectus te lezen. De Emittent is van mening dat de hieronder beschreven factoren de belangrijkste risico's vormen die zijn verbonden aan het beleggen in Bridgecreek Mortgage Bond I, maar dat het onvermogen van de Emittent om rente, hoofdsom of andere bedragen op of in verband met Bridgecreek Mortgage Bond I te betalen andere oorzaken kan hebben. De hieronder beschreven risico's zijn niet de enige risico's waarmee de Emittent te maken krijgt. Aanvullende risico's en onzekerheden die op dit moment nog niet bekend zijn aan de Emittent of waarvan de Emittent op dit moment meent dat deze onbelangrijk zijn, kunnen eveneens een belangrijk effect hebben op de Emittent en de waarde van de Bridgecreek Mortgage Bond I. Potentiële beleggers dienen tevens de informatie te lezen die elders in dit Prospectus staat vermeld en hun eigen mening te vormen voordat zij een beleggingsbeslissing nemen.

De River Run Hypotheek biedt onvoldoende zekerheid tijdens de aanleg van de infrastructuur

Als zakelijk onderpand voor zijn verplichtingen onder de Garantie zal de Garant ten gunste van de Stichting een recht van eerste hypotheek vestigen op een gedeelte van de River Run grond waarop circa 182 woningen zullen worden gebouwd ("River Run Hypotheek"). De waarde van dit gedeelte van de River Run grond zal tijdens de periode van de aanleg van de infrastructuur, geprognoseerd van 1 september 2007 tot en met 28 februari 2008, onvoldoende zekerheid bieden voor de betaling van rente en hoofdsom aan de Obligatiehouders. De waarde van dit gedeelte van de River Run grond zal vóór de aanleg van de infrastructuur minder zijn dan de aankoopssom van de gehele River Run grond van CAD 1.8 miljoen (circa EUR 1.2 miljoen). Dit bedrag is derhalve minder dan het verwachte bedrag van de nominale Obligatielening van EUR 20 miljoen. De marktwaarde van de circa 182 kavels waarop de River Run Hypotheek zal worden gevestigd is, na aanleg van de infrastructuur, berekend op circa CAD 50.3 miljoen (circa EUR 34.4 miljoen).

Indien een uitwinning van de River Run Hypotheek zou plaatsvinden tijdens de periode van de aanleg van de infrastructuur, zullen de Obligatiehouders minder ontvangen dan het nominale bedrag van de Obligatie van EUR 12.500.

Indien de aanleg van de infrastructuur langer zal duren dan gepland, zal dit tot gevolg hebben dat de periode waarin de River Run Hypotheek onvoldoende

zekerheid zal bieden voor de betaling van de rente en hoofdsom aan de Obligatiehouders, ook langer zal duren.

Ook na de aanleg van de infrastructuur blijft een uitwinningsrisico bestaan

Het recht tot uitwinning van de River Run Hypotheek houdt in dat de Stichting bevoegd zal zijn de River Run grond waarop circa 182 woningen zullen worden gebouwd in het openbaar te verkopen. Uit de opbrengst van een dergelijke verkoop dienen eerst de door de Stichting gemaakte kosten te worden voldaan. De gelden die overblijven komen toe aan de gezamenlijke Obligatiehouders. De opbrengst uit een eventuele uitwinning van de River Run Hypotheek kan onvoldoende zijn tot betaling van rente en hoofdsom aan alle Obligatiehouders. Ook na aanleg van de infrastructuur blijft derhalve een uitwinningsrisico bestaan. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn indien de de River Run Grond waarop de River Run Hypotheek zal worden gevestigd in waarde daalt.

Het voorgaande is eveneens van toepassing op een eventuele uitbreiding van de River Run Hypotheek, een eventueel recht van eerste hypotheek op een ander onroerend goed project of een eventueel pandrecht op tegoeden bij een Canadese bank.

De Emittent is voor de betaling van rente en hoofdsom aan de Obligatiehouders volledig afhankelijk van de te ontvangen rente en hoofdsom van de Garant

De Emittent verricht geen andere activiteiten dan de uitgifte van obligaties en het doorlenen van de opbrengsten van deze obligaties aan Canadese groepsmaatschappijen. De verwachte opbrengst van de uitgifte van de Obligaties ter grootte van EUR 20 miljoen zal de Emittent doorlenen aan de Garant op grond van een Leningsovereenkomst die de Emittent en de Garant zullen aangaan voor de ingangsdatum van de Obligatielening. Als gevolg hiervan is de Emittent voor de betaling van rente en hoofdsom aan de Obligatiehouders volledig afhankelijk van de te ontvangen rente en hoofdsom van de Garant. Indien de Garant niet aan zijn betalingsverplichtingen jegens de Emittent kan voldoen, zal de Emittent op zijn beurt niet aan zijn betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouders kunnen voldoen.

De Garant zal uit hoofde van de Leningsovereenkomst een vaste rente van 10% per jaar betalen aan de Emittent. De Garant verwacht een rendement te behalen uit het batig saldo van de verkoop van de kavels en woningen, minus alle kosten. Teneinde de jaarlijkse vaste rente van 10%, de terugbetaling van de hoofdsom van EUR 20 miljoen en alle kosten te kunnen voldoen, is geprognosticeerd dat de Garant in totaal minimaal 210 woningen (inclusief kavel) moet verkopen voor een gemiddelde prijs van CAD 735.000 (circa EUR 503.000) per woning tijdens de looptijd van de Obligatielening. Indien de Garant minder dan 210 woningen (inclusief kavel) zal verkopen, dan wel indien de gemiddelde prijs per woning minder zal bedragen dan CAD 735.000 (circa EUR 503.000), zal de Garant niet aan al zijn betalingsverplichtingen, inclusief (terug)betaling van rente en hoofdsom aan de Emittent, kunnen voldoen. Dit zal tot gevolg hebben dat de Emittent op zijn beurt niet aan zijn betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouders kan voldoen. In geval van verzuim door de Emittent op grond van de Beheerovereenkomst en de Garant op grond van de garantieovereenkomst, zullen de Obligatiehouders voor ontvangst van gelden afhankelijk zijn van de opbrengst van de uitwinning van de River Run Hypotheek.

De Garant heeft een negatief eigen vermogen en verwacht pas in het boekjaar 2009 een positief eigen vermogen te behalen

Het boekjaar 2006 heeft de Garant afgesloten met een negatief resultaat na belasting van CAD 249.976 (circa EUR 171.216). De Garant verwacht het boekjaar 2007 en 2008 af te sluiten met een negatief resultaat na belasting van CAD 1.195.461 (circa EUR 818.808) respectievelijk CAD 680.795 (circa EUR 466.297). Pas in het boekjaar 2009 verwacht de Garant een positief resultaat na belasting te behalen. Deze verwachtingen zijn onder meer gebaseerd op de verkoopverwachtingen van de woningen. De verwachting is dat 10% van de woningen gedurende de eerste fase (2008-2009) zullen worden verkocht, 15% gedurende de tweede fase (2009-2010) en 25% gedurende elk van de fases 3, 4 en 5 (2010 tot en met 2013). Indien de Garant gedurende de eerste en tweede fase minder woningen zal verkopen dan geprognosticeerd, zal dit tot gevolg hebben dat het boekjaar 2009 en wellicht ook het daarop volgende boekjaar cq boekjaren zullen worden afgesloten met een negatief resultaat. Een langdurig negatief resultaat, zonder aanvullende financiering, zal tot gevolg hebben dat de Garant niet aan al zijn betalingsverplichtingen, inclusief (terug)betaling van rente en hoofdsom aan de Emittent, zal kunnen voldoen. Als gevolg hiervan zal de Emittent op zijn beurt niet aan zijn betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouders kunnen voldoen.

De Garant zou in een situatie terecht kunnen komen waarbij aanvullend vermogen vereist is

De Garant is in beginsel niet voornemens om naast EUR 20 miljoen die hij op grond van de Leningsovereenkomst zal lenen van de Emittent, aanvullend vermogen voor het River Run Project aan te trekken. De Garant zou echter in een situatie terecht kunnen komen waarbij aanvullend vermogen vereist is, bijvoorbeeld indien er minder woningen zullen worden verkocht dan geprognosticeerd. Er is geen zekerheid dat aanvullend vermogen beschikbaar is dan wel beschikbaar is op gunstige voorwaarden of dat zulke gelden, indien verkregen, voldoende zullen zijn voor de betaling van alle kosten. Indien het niet mogelijk zal zijn voor de Garant om aanvullend vermogen aan te trekken terwijl dit - gezien zijn financiële positie - wel vereist zou zijn, zal dit tot gevolg hebben dat de Garant niet aan zijn betalingsverplichtingen jegens de Emittent kan voldoen. De Emittent zal hierdoor op zijn beurt niet kunnen voldoen aan de betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouders.

Indien gelden worden aangetrokken in de vorm van aanvullend vermogen heeft dit tot gevolg dat de lasten van de Garant toenemen. Toenemende lasten zouden eveneens tot gevolg kunnen hebben dat de Garant en hierdoor de Emittent niet aan zijn betalingsverplichtingen jegens de Emittent respectievelijk de Obligatiehouders zou kunnen voldoen.

Een investering in een ander onroerend goed project of het plaatsen van gelden op deposito kunnen gevolgen hebben voor de betaling van de rente en/of hoofdsom

De opbrengsten van de verkoop van de kavels en eventuele woningen die op de betreffende kavels zijn gebouwd, zullen worden geïnvesteerd in de verdere ontwikkeling van de River Run grond. Op het moment dat investering in de River Run grond niet langer mogelijk of raadzaam is, zal de Garant de verkoopopbrengsten investeren in een onroerend goed project of op deposito zetten bij een Canadese bank.

Er is geen garantie dat, hoewel bij een beslissing tot investering in een nieuw onroerend goed project rekening zal worden gehouden met onder meer het geprognosticeerde rendement van het project en de verhouding daarvan ten opzichte van de terugbetaling van de hoofdsom van EUR 20 miljoen en de nog te betalen rente, een dergelijk project voldoende zal renderen teneinde de vaste rente te kunnen betalen. Indien geen geschikt onroerend goed project zal worden gevonden, zullen de gelden op deposito worden gezet bij een Canadese bank. Er kan geen zekerheid worden gegeven dat een deposito met een gewenst rendement zal worden gevonden. Indien het deposito onvoldoende rendeert kan dit eveneens tot gevolg hebben dat de Garant niet kan voldoen aan zijn verplichting om een vaste rente van 10% te betalen aan de Emittent. Gegeven de afhankelijkheid van de Garant, zal dit vervolgens betekenen dat de Emittent niet aan zijn verplichting zal kunnen voldoen om een vaste rente van 9,75% te betalen aan de Obligatiehouders.

Het voorgaande kan eveneens tot gevolg hebben dat de Garant onvoldoende financiële middelen zal hebben voor de terugbetaling van de lening van EUR 20 miljoen aan de Emittent en de Emittent op zijn beurt de Obligatielening niet kan aflossen.

De verkoopopbrengst van de kavels en de te ontwikkelen woningen is voor een groot deel afhankelijk van de ontwikkeling van de Canadese vastgoedmarkt

De verkoopopbrengst van de kavels en de te ontwikkelen woningen in het kader van het River Run Project is voor een groot deel afhankelijk van de vraag-en aanbodverhoudingen in de onroerend goed markt in Canada. Er kan geen zekerheid worden gegeven dat de gunstige ontwikkeling van de Canadese economie in de afgelopen jaren aanhoudt. Een groei van het nationaal product, een beperking van het overheidstekort, een laag werkloosheidspercentage, een laag inflatiepercentage en een lage rentestand zijn concrete factoren die een positieve invloed hebben op de koopkracht en daarmee op de vraag naar onroerend goed. Nadelige wijzigingen van één of meerdere van deze factoren kunnen een negatieve invloed hebben op de vraag naar onroerend goed in Canada en in het River Run Project in het bijzonder. Wereldwijde politieke gebeurtenissen, zoals terroristische daden, oorlogen en andere vijandelijkheden zijn eveneens van invloed op de conjunctuur. Bij een daling van de vraag naar onroerend goed in het River Run Project kan een neerwaartse druk op de verkoopopbrengst optreden. De mogelijkheid voor de Garant om rente en/of hoofdsom aan de Emittent te betalen op grond van de Leningsovereenkomst kan hierdoor beperkt worden. Aangezien de Emittent voor betaling van rente en hoofdsom aan de Obligatiehouders afhankelijk is van de te ontvangen bedragen van de Garant, zal een beperking van de mogelijkheid voor de Garant om rente en/of hoofdsom aan de Emittent te betalen eveneens een beperking betekenen voor de Emittent om rente en/of hoofdsom aan de Obligatiehouders te betalen.

Het voorgaande is eveneens van toepassing op een eventueel toekomstig onroerend goed project waarin de Garant de verkoopopbrengst van de kavels en de te ontwikkelen woningen in het kader van het River Run Project kan investeren.

Er kunnen zich onvoorziene situaties voordoen die niet bij de berekening van de ontwikkelingskosten zijn meegenomen

Bij de ontwikkeling van de River Run grond, het aanleggen van de infrastructuur en het bouwen van de woningen kunnen zich onvoorziene situaties voordoen die niet bij de berekening van de ontwikkelingskosten zijn meegenomen, zoals

meerkosten bij de aanleg van de infrastructuur, stakingen, wijzingen in wet-of regelgeving en risico van faillissement van Mesken Contracting Limited die de infrastructuur zal aanleggen. Deze omstandigheden kunnen niet alleen leiden tot extra kosten, maar ook tot vertraging in de ontwikkeling, oplevering en verkoop(opbrengst) van kavels en woningen. Extra kosten kunnen een beperking betekenen van de mogelijkheid voor de Garant om rente en/of hoofdsom aan de Emittent te betalen, en dientengevolge leiden tot een beperking van de mogelijkheid voor de Emittent tot betaling van rente en/of hoofdsom aan de Obligatiehouders.

De Garant kan geconfronteerd worden met onvoorziene omstandigheden waardoor het Ontwikkelingsplan moet worden aangepast

De Garant kan worden geconfronteerd met onvoorziene omstandigheden waardoor het Ontwikkelingsplan, zoals beschreven in dit Prospectus, moet worden aangepast.

Onvoorziene omstandigheden zouden er bijvoorbeeld toe kunnen leiden dat de Garant geen enkele woning zelf zal bouwen, maar enkel de kavels zal verkopen. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen indien de (voor)verkoopsnelheid van de woningen zich ongunstig ontwikkelt.

De Garant behoudt zich eveneens het recht voor om het Ontwikkelingsplan te wijzigen indien een wijziging van wet- en regelgeving hiertoe aanleiding mocht geven.

Het is niet uitgesloten dat een wijziging van het Ontwikkelingsplan een negatieve invloed kan hebben op het rendement voor de Garant, hetgeen een beperking zou kunnen betekenen van de mogelijkheid voor de Garant om rente en/of hoofdsom aan de Emittent te betalen. Aangezien de Emittent afhankelijk is van de ontvangen gelden van de Garant, zal dit eveneens een beperking betekenen voor de Emittent tot betaling van rente en/of hoofdsom aan de Obligatiehouders.

De ontwikkeling van onroerend goed projecten in Crowsnest Pass waarbij soortgelijke woningen worden aangeboden als in het River Run Project kan een negatief effect hebben op de verkoopopbrengst van onroerend goed in het River Run Project

Crowsnest Pass is één van de weinige gebieden aan de oostkant van de Rocky Mountains waar de ontwikkeling van onroerend goed mogelijk is. Ontwikkeling van onroerend goed projecten in Crowsnest Pass waarbij soortgelijke woningen worden aangeboden als in het River Run Project kan een negatief effect hebben op de verkoopopbrengst van onroerend goed in het River Run Project. De mogelijkheid voor de Garant om rente en/of hoofdsom aan de Emittent te betalen kan hierdoor beperkt worden, evenals de betaling van rente en/of hoofdsom van de Emittent aan de Obligatiehouders.

De ontwikkeling van meerdere vastgoedprojecten door de Garant kan een negatieve invloed hebben op het rendement voor de Garant

Het is niet uitgesloten dat de Garant in de toekomst meerdere vastgoedprojecten gaat ontwikkelen. De ontwikkeling van meerdere vastgoedprojecten door de Garant kan een negatieve invloed hebben op het rendement voor de Garant. Aangezien de Emittent voor betaling van rente en hoofdsom aan de Obligatiehouders afhankelijk is van de te ontvangen bedragen van de Garant, zal een beperking van de mogelijkheid voor de Garant om rente en/of hoofdsom aan

de Emittent te betalen eveneens een beperking betekenen voor de Emittent om rente en/of hoofdsom aan de Obligatiehouders te betalen.

De Emittent en de Garant zijn afhankelijk van de directieleden

De heren Colin Becker en Bill Bradley zijn oprichters, directieleden en gezamenlijk 100% aandeelhouder van zowel de Emittent als de Garant. Beide heren hebben ruim 18 respectievelijk ruim 25 jaar ervaring in het ontwikkelen van en het beleggen in vastgoed in Canada en de Verenigde Staten, in het bijzonder in de regio van Calgary. Hun expertise is van essentieel belang voor de stabiliteit en groei van de Emittent en de Garant en meer in het bijzonder, de ontwikkeling van de River Run grond. Het wegvallen van één van beide directieleden kan een negatief effect hebben op de bedrijfsvoering en financiële resultaten van de Emittent en de Garant en meer in het bijzonder op de ontwikkeling van de River Run grond. Dit kan een beperking tot gevolg hebben voor de Garant om rente en/of hoofdsom aan de Emittent te betalen en dientengevolge een beperking voor de Emittent om rente en/of hoofdsom aan de Obligatiehouders te betalen.

Het niet kunnen vinden van een nieuwe onafhankelijke stichting of een nieuw onafhankelijk bestuur van de Stichting kan negatieve gevolgen hebben voor de bescherming van de rechten van de Obligatiehouders

De belangen van de Obligatiehouders worden behartigd door de Stichting. De Stichting zal de River Run Hypotheek op eigen naam en ten behoeve van de Obligatiehouders houden en de Obligatiehouders zullen rente en hoofdsom via de Stichting ontvangen.

De Stichting kan op basis van de Beheerovereenkomst haar taken neerleggen met inachtneming van een opzegtermijn van 90 dagen, of een kortere termijn indien de Emittent daarmee akkoord gaat. Indien de Stichting haar taken neerlegt, wordt ontslagen of failliet gaat, dient een nieuwe stichting aangewezen te worden.

Het bestuur van de Stichting wordt gevormd door Equity Trust Co. N.V. De voorwaarden op grond waarvan Equity Trust Co. N.V. zal optreden als bestuurder van de Stichting, zijn opgenomen in een management agreement tussen de Stichting en Equity Trust Co. N.V. Deze management overeenkomst, die een looptijd heeft voor onbepaalde tijd, kan door zowel de Stichting als Equity Trust Co. N.V. worden opgezegd per het einde van ieder kalenderjaar met inachtneming van een opzegtermijn van 90 dagen. Bovendien kan Equity Trust Co. N.V. deze overeenkomst eenzijdig beëindigen indien nadere voortzetting van de overeenkomst één van de partijen onredelijk zal belasten of schaden. Bij beëindiging van de management overeenkomst door Equity Trust Co. N.V. dient een nieuwe bestuurder gezocht te worden.

Het niet kunnen vinden van een nieuwe onafhankelijke stichting of een nieuw onafhankelijk bestuur van de Stichting, kan negatieve gevolgen hebben voor de bescherming van de rechten van de Obligatiehouders.

De Obligatiehouders lopen een kredietrisico op de Stichting

De rente op en de hoofdsom van de Obligaties zal de Emittent via de Stichting aan de Obligatiehouders (terug)betalen. De Emittent zal ten minste vijf werkdagen voorafgaand aan de datum waarop de rente op de Obligaties betaalbaar wordt gesteld, de rente aan de Stichting overmaken. De Stichting zal op haar beurt één werkdag voorafgaand aan de datum waarop de rente op de

Obligaties betaalbaar wordt gesteld, de rente overmaken aan de Obligatiehouders.

Ook ten aanzien van de hoofdsom zal de Emittent ten minste vijf werkdagen voorafgaand aan de aflossingsdatum de hoofdsom overmaken aan de Stichting. De Stichting zal vervolgens aan iedere Obligatiehouder de hoofdsom betalen na afgifte van het Obligatiecertificaat.

Betalingen die zijn ontvangen door de Stichting zijn, ingeval van faillissement van de Stichting, niet afgescheiden van haar activa. Hoewel de Stichting enkel is opgericht met als doel het optreden als trustee met betrekking tot onderhavige Obligatielening en het risico dat de Stichting failliet gaat derhalve beperkt is, kan een faillissementsrisico niet worden uitgesloten. De Obligatiehouders lopen derhalve een kredietrisico op de Stichting.

Milieuvervuiling kan onvoorziene kosten met zich brengen

De Garant loopt het risico dat hij van overheidswege verplicht wordt onderzoek te verrichten naar de (mogelijke) vervuiling van de River Run grond, waarvan de Garant eigenaar is. Hieruit kan – in geval van een ernstige verontreiniging waarvan de sanering urgent is – een verplichting ontstaan tot het nemen van tijdelijke beheersmaatregelen en/of het uitvoeren van een sanering, ook indien de verontreiniging niet door de Garant is veroorzaakt. Onvoorziene kosten kunnen een beperking betekenen van de mogelijkheid voor de Garant om rente en/of hoofdsom aan de Emittent te betalen, en dientengevolge voor de Emittent tot betaling van rente en/of hoofdsom aan de Obligatiehouders.

Een daling van de Canadese dollar ten opzichte van de Euro kan een negatieve invloed hebben op de financiële resultaten van de Emittent

De Emittent is een Canadese rechtspersoon. Financiële rapportages, waaronder de jaarrekening en fiscale aangiften van de Emittent vinden allemaal in Canadese dollars plaats. De lening die de Emittent aan de Garant zal verstrekken en de rente die de Emittent van de Garant zal ontvangen zullen in Canadese dollars luiden. De Obligatielening luidt echter in Euro en ook de rente en hoofdsom die de Emittent aan de Obligatiehouders zal betalen zal in Euro plaatsvinden. Voor de Emittent bestaat derhalve een valutarisico. Een daling van de Canadese dollar ten opzichte van de Euro kan een negatieve invloed hebben op de financiële resultaten van de Emittent en kan een beperking betekenen van de mogelijkheid van de Emittent tot betaling van rente en/of hoofdsom.

De Emittent of de Garant kunnen geconfronteerd worden met wetswijzigingen of nieuwe regelgeving die financieel ongunstig voor de Obligatiehouders kunnen uitvallen

De Emittent of de Garant kunnen worden geconfronteerd met (fiscale) wetswijzigingen of nieuwe regelgeving, zowel in Canada als in Nederland als in onderlinge verdragen, die financieel ongunstig voor de Obligatiehouders kunnen uitvallen.

Door het meerjarige karakter van de belegging is de invloed van de belastingheffing op het rendement van de Obligaties onzeker. De fiscale behandeling van een Obligatie of een Obligatiehouder kan in de loop der jaren door wijziging van Canadese en/of Nederlandse wetgeving dan wel nieuwe jurisprudentie negatief worden beïnvloed.

Uitgifte van nieuwe obligaties door de Emittent leidt tot een stijging van diens schuldverplichtingen

De Emittent heeft de intentie om in de toekomst meerdere Bridgecreek Mortgage Bonds uit te geven op de Europese markt voor uiteenlopende projecten van de Bridgecreek Groep. Uitgifte van nieuwe obligaties door de Emittent leidt tot een stijging van diens schuldverplichtingen. De mogelijkheid voor de Emittent om rente en/of hoofdsom te betalen aan de Obligatiehouders kan derhalve negatief beïnvloed worden door de uitgifte van nieuwe obligaties.

Vervroegde aflossing van de Obligaties heeft tot gevolg dat de Obligatiehouder geen recht zal hebben op ontvangst van (volledige) rente vanaf de aflossingsdatum tot het zevende jaar

De Obligaties kunnen te allen tijde op of na 5 oktober 2012 geheel dan wel gedeeltelijk door de Emittent worden afgelost. De aflossingskoers is gelijk aan 100% van de hoofdsom van de Obligaties, tezamen met eventuele opgelopen en onbetaalde rente per de aflossingsdatum. Gehele of gedeeltelijke aflossing van de Obligaties voorafgaand aan het zevende jaar heeft tot gevolg dat de Obligatiehouder geen recht zal hebben op ontvangst van rente dan wel, in geval van gedeeltelijke aflossing, volledige rente, vanaf de aflossingsdatum tot het zevende jaar.

De Obligaties zijn beperkt overdraagbaar

De Obligaties worden niet genoteerd aan een effectenbeurs en er zal geen markt worden onderhouden in de Obligaties door de Emittent. De eigendom van de Obligaties kunnen enkel worden overdragen ten kantore van de Stichting. Een overdracht van Obligaties is slechts geldig indien de Stichting de overdracht heeft aangetekend op het Obligatiecertificaat in het register van Obligatiehouders. Een Obligatiehouder kan een Obligatie slechts overdragen aan een door hem of haar aangewezen (rechts)persoon. Het risico bestaat dat een Obligatiehouder geen andere (rechts)persoon vindt die de door hem of haar gehouden Obligatie wil overnemen. In een dergelijk geval zal de Obligatiehouder moeten wachten totdat zijn of haar Obligatie door de Emittent wordt afgelost.

3. Belangrijke informatie

Dit Prospectus bevat informatie over Bridgecreek Mortgage Bonds I die worden aangeboden door de Emittent. Dit Prospectus is opgesteld met het doel beleggers informatie te verschaffen over de Emittent en de Obligaties. Potentiële beleggers dienen goede nota te nemen van de volledige inhoud van dit Prospectus en meer in het bijzonder hoofdstuk 2 ("Risicofactoren") indien zij deelname in de Obligaties overwegen.

Dit Prospectus is goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten (de "AFM").

De Emittent aanvaardt verantwoordelijkheid voor de informatie in dit Prospectus. Naar beste weten en overtuiging van de Emittent (die alle redelijke maatregelen heeft getroffen om zulks te garanderen) is de informatie in dit Prospectus in overeenstemming met de werkelijkheid en zijn er geen gegevens weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Prospectus zou wijzigen.

Alle informatie van derden, zoals opgenomen in hoofdstuk 8, 9, 10 en 11 van dit Prospectus, is correct weergegeven en er zijn, voorzover de Emittent weet en heeft kunnen opmaken uit door de betrokken derden gepubliceerde informatie,

geen feiten weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou worden.

Dit Prospectus dient te worden gelezen in samenhang met alle documenten die hierin door middel van verwijzing worden geacht te zijn opgenomen, zie hoofdstuk 19.1 ("Geïncorporeerde documenten"). Dit Prospectus dient derhalve te worden gelezen en geïnterpreteerd als zouden genoemde documenten in dit Prospectus zijn opgenomen en daar integraal onderdeel van uitmaken.

Niemand is door de Emittent gemachtigd informatie te verstrekken of verklaringen af te leggen die niet in overeenstemming zijn met dit Prospectus. Indien zodanige informatie is verstrekt of zodanige verklaringen zijn afgelegd, mogen deze niet worden beschouwd als zijnde betrouwbaar en verstrekt of afgelegd met toestemming van de Emittent.

Noch de toezending van dit Prospectus, noch het aanbod, de verkoop of de levering van de Obligaties impliceert op enig moment dat de hierin aanwezige informatie correct is op enig moment later dan de datum van dit Prospectus.

Dit Prospectus, noch enige andere informatie verstrekt in samenhang met de Obligaties mag worden beschouwd als een aanbod of een aanbeveling door de Emittent aan enig persoon om de Obligaties te kopen of een uitnodiging tot het doen van een aanbod om de Obligaties te kopen. Elke belegger die overweegt de Obligaties te kopen dient zijn of haar eigen oordeel te vormen over de Obligaties, de Emittent en de Garant.

Dit Prospectus wordt alleen opgesteld in de Nederlandse taal en mag alleen in Nederland worden verspreid.

De Obligaties zijn niet goedgekeurd of afgekeurd door de United States Securities and Exchange Commission, de Securities Commission van één van de staten van de Verenigde Staten, de securities commission of vergelijkbare autoriteit in Canada of enig andere financiële autoriteit. Elke bewering van het tegendeel is onwettig. De Obligaties zijn niet en worden evenmin geregistreerd onder de Amerikaanse Securities Act van 1933, in zijn gewijzigde versie.

De Emittent verzoekt een ieder die in het bezit komt van dit Prospectus, kennis te nemen van, en zich te houden aan de hiervoor genoemde beperkingen. De Emittent aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor welke schending dan ook van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of het al dan niet een potentiële koper van de Obligaties betreft.

4. Kerngegevens

De belangrijkste kenmerken van Bridgecreek Mortgage Bond I zijn:

- Vaste rente van 9,75% per jaar
- Rentebetalingen geschieden 2 maal per jaar, te weten op 30 september en 31 maart. De eerste rentebetaling zal plaatsvinden op 31 maart 2008.
- Looptijd 5 tot 7 jaar

- Inschrijfperiode: vanaf datum Prospectus tot en met in beginsel donderdag 27 september om 17.00 uur
- Ingangsdatum: 28 september 2007
- Deelname is mogelijk vanaf EUR 12.500 (exclusief 3% emissiekosten)
- Zekerheid: recht van eerste hypotheek via een onafhankelijke Nederlandse Stichting, gekoppeld aan een onherroepelijke en onvoorwaardelijke garantie door de Garant aan de Stichting voor de betaling van rente en hoofdsom
- Uitbetaling van vaste rente en hoofdsom geschiedt in Euro.
- Obligaties zijn beperkt overdraagbaar
- Aantal Obligaties beschikbaar: maximaal 1.600. De Emittent behoudt zich het recht voor om het aantal uit te geven Obligaties te verhogen voor het einde van de inschrijfperiode.
- Verwachte nominale Obligatielening: EUR 20.000.000 (circa CAD 29.200.000)

5. Definities

In dit Prospectus gelden, tenzij uit de context anders blijkt, de navolgende definities:

AFM	Autoriteit Financiële Markten
Beheerovereenkomst	de overeenkomst tussen de Emittent en de Stichting waarin de voorwaarden betreffende de Obligaties zijn opgenomen. De Beheerovereenkomst zal worden aangegaan voor de ingangsdatum van de Obligatielening. De concept Beheerovereenkomst is als bijlage A bij dit Prospectus opgenomen
Bijlage	Bijlage bij het Prospectus
Boekjaar	de boekjaren van zowel de Emittent als River Run Corporation, welke gelijk zijn aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar van zowel de Emittent als River Run Corporation is geëindigd op 31 december 2006
Bridgecreek Groep	een groep van rechtspersonen, bestaande uit Bridgecreek Investment Bonds Corporation, River Run Corporation, Bridgecreek Development Corporation, Bridgegate Financial Corporation, Crowsnest Lake Corporation en Bighorn Mountain Resort Corporation dan wel andere rechtspersonen die van tijd tot tijd tot de Bridgecreek Groep behoren

Bridgecreek Mortgage Bond I of Obligaties	9,75% vastrentende obligaties met een nominale waarde van EUR 12.500 en een looptijd van minimaal 5 jaar en maximaal 7 jaar.
CAD	Canadese dollars. De Euro/CAD wisselkoers op 31 juli 2007 is 1 Euro = 1.46 CAD
Emissie	de uitgifte van maximaal 1.600 Obligaties voor een prijs van EUR 12.500 per stuk (exclusief 3% Emissiekosten)
Emissiekosten	een eenmalige vergoeding van 3% van de nominale waarde van een Obligatie, ter dekking van de geraamde kosten voor de uitgifte van de Obligaties
Emittent	Bridgecreek Investment Bonds Corporation, statutair gevestigd te Suite 300, 1333 – 8 th Street SW, Calgary, Alberta, Canada T2R 1M6. Bridgecreek Investment Bonds Corporation is geregistreerd in de Alberta Registrar of Corporations op 23 augustus 2006 onder nummer 2012635054
EUR of €	Euro
Garant	River Run Corporation, statutair gevestigd te Suite 300, 1333 – 8 th Street SW, Calgary, Alberta, Canada T2R 1M6. River Run Corporation is geregistreerd in de Alberta Registrar of Corporations op 23 augustus 2006 onder nummer 2012635146
Jaarstukken	de jaarrekening van de Emittent of River Run Corporation met inbegrip van de balans en winst- en verliesrekening en verslag over enig Boekjaar
Leningsovereenkomst	de overeenkomst tussen de Emittent en de Garant waaronder de Emittent een bedrag van EUR 20 miljoen zal uitlenen aan de Garant. De Leningsovereenkomst zal worden aangegaan voor de ingangsdatum van de Obligatielening. De concept Leningsovereenkomst is als Bijlage B bij dit Prospectus opgenomen
Obligatiecertificaat	een bewijs van deelname in de Obligatielening in de vorm zoals opgenomen in Bijlage H
Obligatiehouder(s)	natuurlijke en/of rechtspersonen, die één of meerdere Obligaties houden
Obligatielening	de 9,75% vastrentende Obligatielening, groot nominaal maximaal EUR 20.000.000, uit te geven door de Emittent

Ontwikkelingsplan	het plan dat de Garant tezamen met Zeidler Partnership Architects heeft opgesteld ter ontwikkeling van de River Run grond
Prospectus	dit Prospectus, inclusief Bijlagen A t/m H
River Run	de gegeven naam van het gedeelte grond (circa 20.6 hectare), gelegen aan de Crowsnest Rivier in de gemeente Crowsnest Pass, provincie Alberta, Canada
River Run Hypotheek	een recht van eerste hypotheek dat de Garant ten gunste van de Stichting voor de ingangsdatum van de Obligatielening zal vestigen op het gedeelte van de River Run grond waarop circa 182 woningen zullen worden gebouwd
River Run Project	het gedeelte grond (circa 20.6 hectare) genaamd River Run, gelegen aan de Crowsnest Rivier in de gemeente Crowsnest Pass, provincie Alberta, Canada, dat door de Garant is gekocht en wordt ontwikkeld conform het Ontwikkelingsplan
Stichting	Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Atrium, Strawinskylaan 3105, 1077 ZX, Amsterdam en geregistreerd bij de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 34278749
Vergadering	de vergadering van Obligatiehouders
Zeidler Partnership Architects	een Canadees architectenbureau, dat tezamen met de Garant het Ontwikkelingsplan heeft opgesteld

Definities in enkelvoud worden geacht mede de meervoudsvorm en definities in meervoud worden geacht mede het enkelvoud te bevatten.

6. Betrokken partijen

Emittent/initiatiefnemer	Bridgecreek Investment Bonds Corporation Suite 300, 1333 – 8 th Street SW Calgary, Alberta, Canada T2R 1M6 Tel: (403) 296-2900 Fax: (403) 296-2903 Directie: C. Becker en B. Bradley
Ontwikkellende partij	River Run Corporation Suite 300, 1333 – 8 th Street SW Calgary, Alberta, Canada T2R 1M6 Tel: (403) 296-2900 Fax: (403) 296-2903 Directie: C. Becker en B. Bradley
Stichting	Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I

Atrium, Strawinskylaan 3105, 1077 ZX, Amsterdam.
Tel: 020 406 44 44
Fax: 020 406 45 55
Bestuur: Equity Trust Co. N.V.

Belastingadviseurs

Dudok Bouw- en Vastgoedrecht
(met betrekking tot Nederlandse fiscale aspecten)
Van Boshuizenstraat 12
1083 BA Amsterdam
Tel: 020 540 88 20
Fax: 020 540 88 30

PricewaterhouseCoopers LLP
(met betrekking tot Canadese fiscale aspecten)
111 – 5th Avenue SW Suite 3100
Calgary, Alberta, Canada T2P 5L3
Tel: 001 (403) 509-7543
Fax: 001 (403) 781-1825

Accountants

PricewaterhouseCoopers LLP
111 – 5th Avenue SW Suite 3100
Calgary, Alberta, Canada T2P 5L3
Tel: 001 (403) 509-7543
Fax: 001 (403) 781-1825
PricewaterhouseCoopers LLP is lid van
the Canadian Institute of Chartered Accountants

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Thomas R. Malthusstraat 5
1066 JR Amsterdam
Tel: 020 568 66 66
Fax: 020 568 68 88
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. is lid van
het Koninklijk Nederlands Instituut van
Registeraccountants

Juridische adviseurs

Dudok Bouw- en Vastgoedrecht
(met betrekking tot Nederlandse juridische aspecten)
Van Boshuizenstraat 12
1083 BA Amsterdam
Tel: 020 540 88 20
Fax: 020 540 88 30

NautaDutilh NV
Strawinskylaan 1999
1077 XV Amsterdam
Tel: 020 717 10 00
Fax: 020 717 11 11

Gregory J. Forrest Professional Corporation
(met betrekking tot Canadese juridische aspecten)
Suite 603 Dorchester Square
1333 – 8th St. SW
Calgary, Alberta, Canada T2R 1M6
Tel: 001 (403) 531-3303
Fax: 001 (403) 531-0807

Taxateur	Gateway Appraisal Ltd. 205, 101 – 6 Avenue Canmore, Alberta, Canada T1W 3L8 Tel: 001 (403) 678-4865 Fax: 001 (403) 678-7244
Vormgeving Prospectus	DVM Real Estate Ltd. 204 – 1240 Railway Avenue Canmore, Alberta, Canada T1W 1P4 Tel: 001 (403) 678-4913 Fax: 001 (403) 678-9593

7. Beschrijving van het River Run Project



Afbeelding 1: Het River Run Project logo

De Garant heeft in de gemeente Crowsnest Pass, provincie Alberta, Canada op 25 oktober 2006 een perceel grond gekocht van circa 20.6 hectare, genaamd River Run, aan de Crowsnest Rivier. Het perceel is gelegen in de meest zuidwestelijke regio van de provincie Alberta in het dorp Blairmore, één van vijf dorpen die samen de gemeente Crowsnest Pass vormen. De stad Lethbridge ligt ongeveer 160 km ten oosten en de stad Calgary ligt ongeveer 230 km ten noord-oosten. Het perceel biedt uitzicht op de Rocky Mountains en is aan de noordzijde begrensd door de snelweg Highway 3 en de Crowsnest Pass Golf & Country Club. Aan de zuidzijde is het perceel begrensd door de Crowsnest Rivier en aan de westzijde door Blairmore Creek. Aan de overkant van de Crowsnest Rivier is het centrum van het dorp Blairmore gelegen. Ten westen van het perceel aan de overkant van Blairmore Creek ligt het gemeentelijk ziekenhuis en een winkelcentrum.

i



Afbeelding 2: De locatie van Crowsnest Pass in het zuid-westen van de provincie Alberta



Afbeelding 3: Kaart van Canada met locatie van Crowsnest Pass. Bron: Google Earth

De Garant heeft op 23 januari 2007 van de gemeente Crowsnest Pass toestemming gekregen de River Run grond te ontwikkelen conform het Ontwikkelingsplan. Op basis van het Ontwikkelingsplan zal na aanvang van de aanleg van de infrastructuur, de River Run grond in fasen worden ontwikkeld

waarbij circa 284 woningen inclusief circa 11 modelwoningen zullen worden gebouwd.

Het Ontwikkelingsplan past binnen het bestemmingsplan van de gemeente Crowsnest Pass, zijnde een Comprehensive Multi-Use Development (CMUD-3) bestemming. Alle noodzakelijke milieu- en gemeentelijke vergunningen voor het River Run Project zijn in januari 2007 verkregen.

De eerste fase van het River Run Project bestaat uit de aanleg van de infrastructuur. Op 1 september 2007 zal worden gestart met de aanleg van deze infrastructuur, bestaande uit de aanleg van wegen, stoepranden, bruggen, licht-, water-, riool- en electriciteitsvoorzieningen. De aanleg van de infrastructuur zal worden verzorgd door een plaatselijke aannemer, te weten de firma Mesken Contracting Limited, een dochteronderneming van Cordy Oilfield Services Ltd. Mesken Contracting Limited heeft een ruime ervaring in het uitvoeren van bouwprojecten en het aanleggen van infrastructuur. Voor meer informatie over deze aannemer wordt verwezen naar de website www.cordy.ca. De periode van de aanleg van de infrastructuur is geprognoseerd van 1 september 2007 tot en met 28 februari 2008.

Na aanvang van de aanleg van de infrastructuur en opdeling van de River Run grond in verschillende kavels, zal de Garant beginnen met de gefaseerde bouw van de woningen conform het Ontwikkelingsplan.

De fasen van de bouw lopen van januari 2008 tot het einde van het jaar 2012. Allereerst zal worden begonnen met de bouw van de circa 11 modelwoningen.

De verwachting is dat 10% van de woningen gedurende de eerste fase (2008-2009) zullen worden verkocht, 15% gedurende de tweede fase (2009-2010) en 25% gedurende elk van de fases 3, 4 en 5 (2010 tot en met 2013). Dit geprognoseerde bouwschema is afhankelijk van de verkoopsnelheid van de woningen.

De mogelijkheid bestaat dat de Garant ten tijde van de bouw en verkoop van de laatste fasen van de woningen op een ander deel van de River Run grond twee appartementengebouwen en een hotel bouwt. De Garant heeft hiertoe alle noodzakelijke milieu- en gemeentelijke vergunningen verkregen.

De marktwaarde van de kavels voor de circa 284 woningen na aanleg van de infrastructuur wordt door Gateway Appraisal Ltd. in haar taxatierapport van 19 Juni 2007 geprognoseerd op CAD 63.8 miljoen (circa EUR 43.7 miljoen). Sinds de datum van dit taxatierapport hebben zich geen materiële wijzigingen voorgedaan.

Het taxatierapport van Gateway Appraisal Ltd. is verkrijgbaar op de website www.bridgecteekinvestment.nl en wordt geacht onderdeel uit te maken van dit Prospectus. Gateway Appraisal Ltd. heeft ingestemd met de opname van haar taxatierapport in dit Prospectus en met de vorm en context waarin dit taxatierapport is opgenomen.

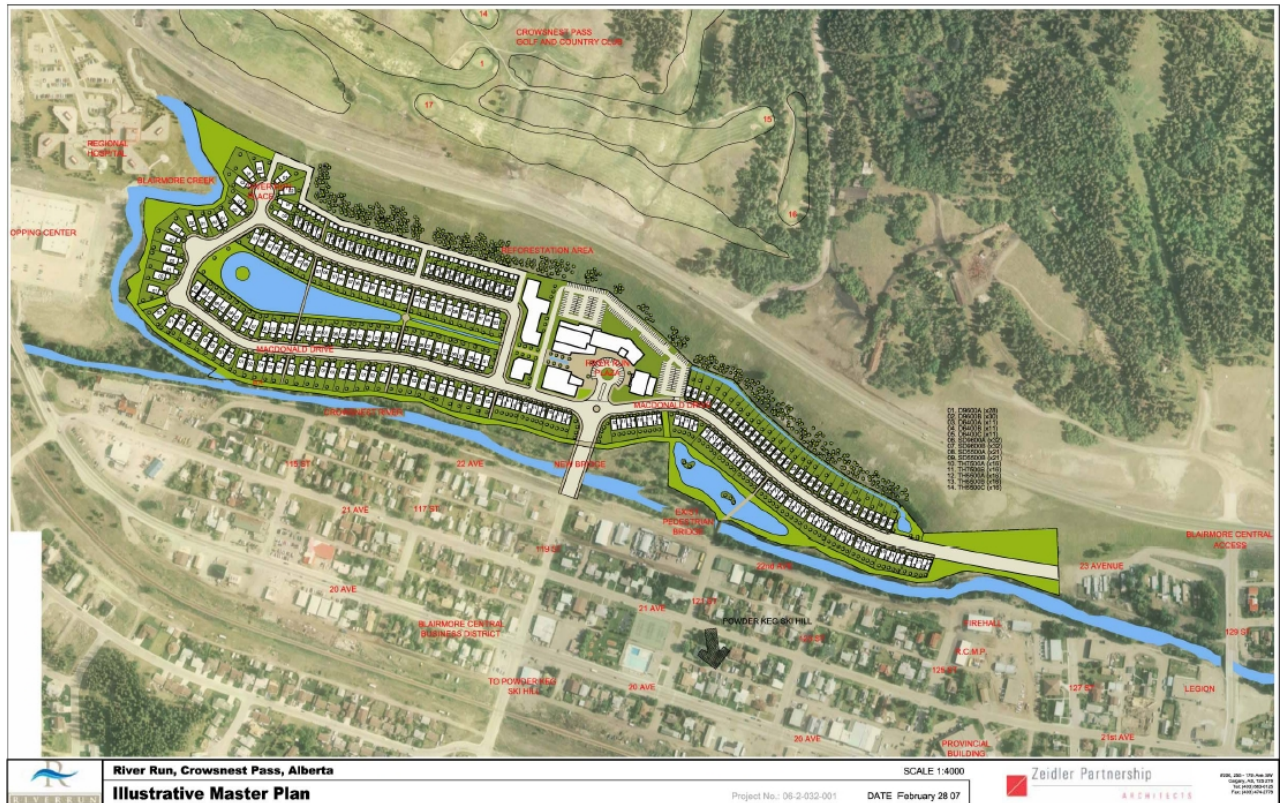


Afbeelding 4: River Run perceel gelegen in Crowsnest Pass, Alberta, Canada. Highway 3 en de Crowsnest Golf & Country Club zijn ten noorden (bovenzijde) van het perceel te zien. Het perceel wordt aan de zuidkant (onderzijde) begrensd door de Crowsnest Rivier. Aan de overkant van de Crowsnest Rivier is het centrum van het dorp Blairmore te zien. Ten westen (links boven) van het perceel, aan de overkant van Blairmore Creek, is het gemeentelijk ziekenhuis en een winkelcentrum te zien.

Bron: Zeidler Partnership Architects

Het architectenbureau Zeidler Partnership Architects is als lokale partner betrokken bij het River Run Project en heeft tezamen met de Garant het Ontwikkelingsplan opgesteld. Zeidler Partnership Architects heeft in opdracht van de Garant een variëteit aan woningen ontworpen voor het River Run Project, waaronder geschakelde woningen ("Riverfront Townhouse; Pond-Side Semi-Detached; Hill-Side Semi-Detached"), en vrijstaande woningen ("Riverfront Single Detached; Hillside Single Detached"). Deze koopwoningen zijn gericht op de vrije sector.

Op dit moment worden er in het Crowsnest Pass gebied, naast het Bridgegate on Crowsnest Lake project van de Bridgecreek Groep, geen vergelijkbare projecten ontwikkeld.



Afbeelding 5: River Run Ontwikkelingsplan (Illustrative Master Plan) dat een indruk geeft van het River Run Perceel met een voltooide bouw.
Bron: Zeidler Partnership Architects

Zeidler Partnership Architects is als architect ook betrokken bij een ander lopend project van de Bridgecreek Groep, te weten Bridgegate on Crowsnest Lake, Crowsnest Pass, Alberta.

Zeidler Partnership Architects heeft een wereldwijde reputatie verworven met een grote variatie in toonaangevende vastgoedprojecten. Voor meer informatie over Zeidler Partnership Architects wordt verwezen naar de website www.zrpa.com



Afbeelding 7: Concept ontwerp River Run geschakelde woning.
Bron: Zeidler Partnership Architects.



*Afbeelding 8: Concept ontwerp River Run straatbeeld.
Bron: Zeidler Partnership Architects.*

Voor meer informatie over het River Run Project wordt verwezen naar de website www.riverrun-naturally.com.

In de volgende hoofdstukken wordt de vastgoedmarkt in de Canadese Rocky Mountains beschreven en meer in het bijzonder de omgeving van Canmore en Crowsnest Pass. Canmore is, naast Crowsnest Pass, één van de weinige gebieden aan de oostkant van de Canadese Rocky Mountains waar de ontwikkeling van onroerend goed mogelijk is. Canmore heeft een aantoonbare ontwikkeling en waardeverhoging van vastgoed meegemaakt in de afgelopen jaren. De Bridgecreek Groep verwacht dat Crowsnest Pass een soortgelijke ontwikkelingsfase tegemoet gaat als Canmore. Om die reden is Canmore uitvoerig beschreven in dit Prospectus. Tevens wordt informatie verstrekt over Calgary, de dichtstbijzijnde grootste stad voor Crowsnest Pass, de provincie Alberta en Canada. De Bridgecreek Groep verwacht dat het grootste deel van de woningen van het River Run Project verkocht zal worden aan inwoners van de regio Calgary.



Afbeelding 9: Three Sisters Mountain, Canmore.

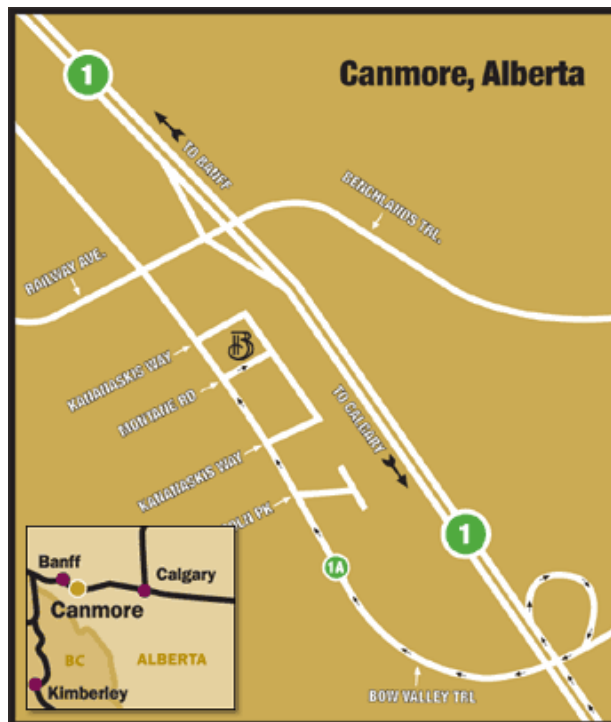
8. De vastgoedmarkt in de Canadese Rocky Mountains

Door de strenge wetten van de federale and provinciale regeringen van Canada om de overontwikkeling van natuurreservaten te voorkomen is de mogelijkheid van het bezit van een woning aan de oostkant van de Rocky Mountains beperkt tot twee gebieden, namelijk de Bow Vallei met de stad Canmore, ongeveer 45 minuten per auto ten westen van Calgary; en het Crowsnest Pass gebied, twee uur per auto ten zuid-westen van Calgary. Beide gebieden zijn goed bereikbaar en zijn naast bekende natuurparken zoals Banff, Jasper, Yoho en Waterton Lakes National Parks gelegen. De Canadese Rocky Mountains is de belangrijkste markt waarop de Garant concurreert.

8.1 Canmore

De stad Canmore (circa 16.000 inwoners), ongeveer 45 minuten rijden ten westen van Calgary, is ondermeer bekend van de Olympische Winterspelen van 1988 en heeft sindsdien een sterke bevolkingsgroei doorgemaakt.¹

Dit voormalige kolenmijnstadje in de vallei van de Bow-rivier is omgeven door circa één miljoen hectare natuurreservaten, waaronder Banff en Jasper National Park. Deze parken en naastgelegen gebieden bieden vele recreatiemogelijkheden, zoals bergwandelen, wildlife-watching, mountain biking, fly-fishing, golf, kanovaren, wild water varen of alpine-, langlauf- en helipecterskieën in een van de vijf nabij gelegen skigebieden.¹



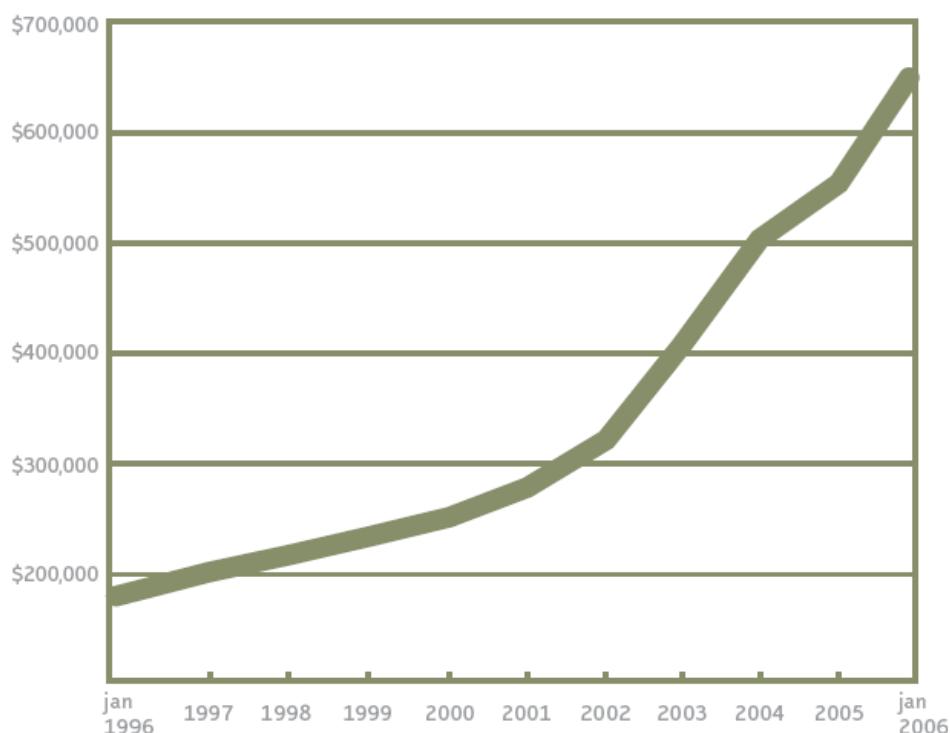
Afbeelding 10: De locatie van de stad Canmore en het Bighorn Mountain Resort.

Canmore heeft een gelimiteerd grondaanbod voor vastgoedprojecten daar de Bow Vallei maar een maximale breedte heeft van circa 5 km. Daardoor is er weinig vlak land beschikbaar. De omliggende gebieden zijn daarnaast beschermd als natuurreserveaat waardoor bouwprojecten daar niet zijn toegestaan. Hierdoor is al meer dan tien jaar geleden een situatie ontstaan van sterke vraag, zowel van locale als buitenlandse eigenaren en investeerders, en een gelimiteerd aanbod.² Verder wordt de vraag- en aanbodsituatie van vastgoed in Canmore mede beïnvloed door de economische ontwikkelingen in de Provincie Alberta, welke in belangrijke mate worden veroorzaakt door de olie- en gasindustrie (zie ook hoofdstuk 10.2 “De oliezanden van Alberta”).

De stijgende vastgoedprijzen reflecteren deze situatie. De jaarlijkse waardeinstijging van bepaalde segmenten van de vastgoedsector in Canmore ligt de laatste tien jaar tussen de 15% en 20%.²

GEMIDDELDE PRIJS VRIJSTAAND HUIS IN CANMORE

*Source: Canmore Economic Development Authority www.canmorebusiness.com



Afbeelding 11: Gemiddelde prijs vrijstaand huis in Canmore januari 1996-januari 2006.

Bron: Canmore Economic Development Authority www.canmorebusiness.com

De vastgoedprijzen in Canmore zijn in vergelijking met andere woongebieden in Canada thans relatief hoog, maar vergeleken met soortgelijke bergrecreatiegebieden zoals Aspen en Vail (Colorado, USA), of Whistler (British Columbia, Canada) zijn de vastgoedprijzen in Canmore nog steeds ondergewaardeerd.

De gemiddelde prijs van een vrijstaand huis in Vail, Colorado, USA was USD 1.210.790 in 2006 (circa CAD 1.153.000; circa EUR 789.000).³

De gemiddelde prijs van een vrijstaand huis in Whistler, British Columbia, was CAD 1.260.000 in 2006 (circa EUR 863.000).⁴

In Canmore is de Bridgecreek Groep momenteel in de eindfase van de realisatie van een vijfsterren Private Residence Club, genaamd 'Bighorn Mountain Resort'. Het Bighorn Mountain Resort dat de Bridgecreek Groep ontwikkelt samen met lokale partners, waaronder Zeidler Partnership Architects, biedt uitzicht op de Rocky Mountains.

Op het perceel van Bighorn Mountain Resort worden 20 luxe residenties en een clubhuis gebouwd. De eigenaren van deze luxe residenties hebben de keuze om zelf exclusief gebruik te maken van hun woning, ofwel de woning te laten verhuren door een management team gedurende de periode dat zij er zelf geen gebruik van willen maken. Het perceel heeft een totaaloppervlak van circa 0.4 hectare.

Op de datum van dit Prospectus is de bouw van enkele woningen voltooid en is begonnen met de verkoop van de woningen. Het Bighorn Mountain Resort maakt geen deel uit van de Obligatielening.

Voor meer informatie over het Bighorn Mountain Resort wordt verwezen naar de website www.bighorncanmore.com



*Afbeelding 12: Bighorn Mountain Resort woningen.
Bron: Bighorn Mountain Resort Corporation*



*Afbeelding 13: Eetkamer van een woning van het Bighorn Mountain Resort.
Bron: Bighorn Mountain Resort Corporation*



Afbeelding 14: Lobby van het Bighorn Mountain Resort.
Bron: Bighorn Mountain Resort Corporation



Afbeelding 15: Spa van het Bighorn Mountain Resort.
Bron: Bighorn Mountain Resort Corporation

De Bridgecreek Groep heeft in 2003 het project Mystic Springs Chalets ontwikkeld (44 koopwoningen met twee slaapkamers, in de mountainchalet stijl) en in 2001 het project Whiskey Jack Chalets (77 koopwoningen/appartementen). Beide projecten zijn in Canmore gelegen. Alle woningen van beide projecten zijn binnen de geprognosticeerde periode verkocht.



*Afbeelding 16: Mystic Springs Chalets.
Bron: Bridgecreek Development Corporation*



*Afbeelding 17: Whiskey Jack Chalets.
Bron: Bridgecreek Development Corporation*

Voor meer informatie over de projecten Whiskey Jack Chalets en Mystic Springs Chalets wordt verwezen naar de website www.bridgecreekdc.com.

Bronnen:

¹ www.tourismcanmore.com

² Canmore Economic Development Authority www.canmorebusiness.com

³ Vail Property Search, <http://blog.vailpropertysearch.com/public/item/156079>

⁴ <http://blog.whistler-resort-real-estate.com/>

8.2 Crowsnest Pass

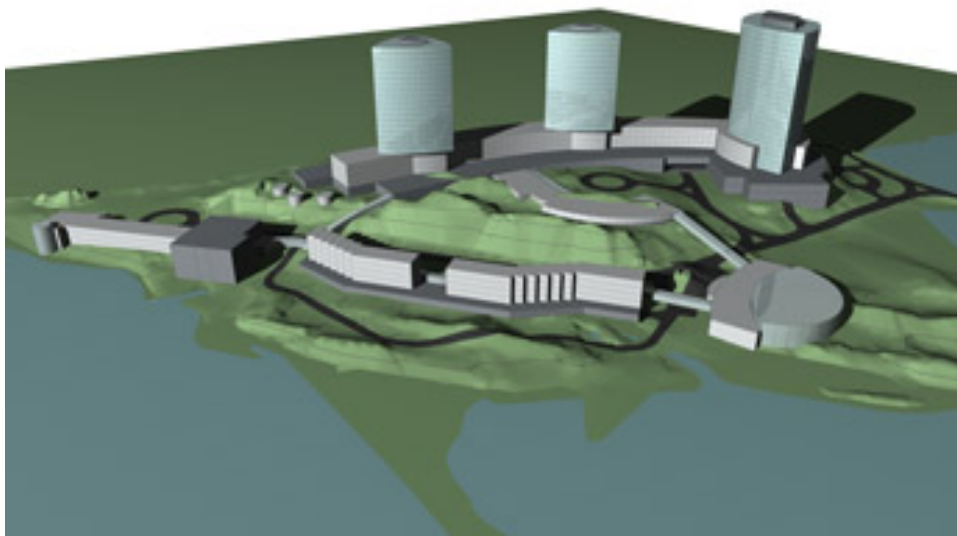
Het gebied Crowsnest Pass, op 2 uur reisafstand (per auto) ten zuid-westen van Calgary, is één van de weinige gebieden aan de oostkant van de Rocky Mountains naast het eerder beschreven Canmore waar de ontwikkeling van koopwoningen mogelijk is.

Crowsnest Pass is vergelijkbaar met de omgeving van Canmore. De vijf kleine dorpen in Crowsnest Pass liggen eveneens in de Rocky Mountains, en zijn omgeven door grote natuur- en recreatiegebieden. Het Waterton Lakes/Glacier National Park is goed bereikbaar en ligt op een afstand van 45 minuten per auto. De omgeving van Crowsnest Pass biedt dezelfde recreatiemogelijkheden als Canmore zoals bergwandelen, wildlife-watching, mountain biking, golf, kanovaren, wild water varen, langlauf- en alpine skieën en fly-fishing.^{1, 2}

Naast het River Run Project ontwikkelt Crowsnest Lake Corporation, een groepsmaatschappij van de Bridgecreek Groep, in Crowsnest Pass een ander project dat zich in de beginfase van ontwikkeling bevindt, genaamd Bridgegate on Crowsnest Lake.

Voor het Bridgegate on Crowsnest Lake project heeft de Bridgecreek Groep in september 2005 een perceel grond aangekocht van circa 7 hectare aan een groot bergmeer, te weten Crowsnest Lake. Aan dit meer gaat de Bridgecreek Groep een serie gebouwen met in totaal circa 1.200 appartementen realiseren. De appartementen zullen samen met een aantal faciliteiten, zoals een vijfsterren hotel met circa 300 kamers, een conferentiecentrum, restaurants, een casino, theaters, een ijsbaan, en een indiaans cultureel centrum in de komende zeven jaar gefaseerd worden gebouwd. Het Bridgegate on Crowsnest Lake project wordt door de provincie Alberta en de plaatselijke gemeente, gezien de omvang van het project, aangemerkt als een belangrijke bijdrage aan de verdere ontwikkeling van het Crowsnest Pass gebied. Het Bridgegate on Crowsnest Lake project maakt geen deel uit van de Obligatielening.

Het Bridgegate on Crowsnest Lake project zal het karakter krijgen van een vakantieoord. De voorzieningen, zoals hiervoor beschreven, zijn ook gebruikelijke voorzieningen die men in een vakantieoord kan aantreffen. Het River Run Project daarentegen zal veel meer het karakter krijgen van een woonwijk waarbij geen nadere voorzieningen zullen worden gebouwd. De Bridgecreek Groep verwacht niet dat het Bridgegate on Crowsnest Lake project directe concurrentie vormt voor het River Run Project omdat de projecten een dermate andere aard van ruimtelijke ordening hebben dat niet verwacht wordt dat beide projecten eenzelfde aard van kopers aan zal trekken.



*Afbeelding 18: Bridgegate on Crowsnest Lake concept tekening.
Bron: Zeidler Partnership Architects*

Bronnen

¹ www.crowsnestpass.com

² www.crowsnestangler.com

9. Calgary

De stad Calgary ligt aan de voet van de Rocky Mountains, omringd door de prairies. Met ruim 1 miljoen inwoners is Calgary de vierde stad van Canada, waarmee het groter is dan de hoofdstad van Alberta, Edmonton.

Calgary maakt een periode van sterke groei mee. In 2006 is het aantal inwoners van de gehele regio van Calgary met circa 35.000 toegenomen. ¹

In 1914 werd er voor het eerst olie gevonden in Alberta. Deze vondst heeft bijgedragen aan de economische ontwikkeling van Calgary en de provincie Alberta in het algemeen.

De Toronto Dominion Bank Financial Group concludeerde in 2003 het volgende: "De Calgary-Edmonton regio heeft een unieke positie in Canada. Het is het enige Canadese gebied waar de bewoners qua rijkdom op het niveau van de Verenigde Staten zitten, in combinatie met de Canadese levenskwaliteit. Met een BNP van bijna USD 40.000 per hoofd van de bevolking zit de regio bijna 10% boven de Amerikaanse hoofdstedelijke regio's, en 40% boven haar Canadese collega's". ²

Econoom M. Lefebvre van de Conference Board of Canada (een onderzoeksbureau) omschreef in 2004 de situatie in Calgary als volgt: "Calgary bevindt zich in een uitzonderlijke situatie. Alle fundamenten liggen klaar voor een langdurige periode van succes. De belangrijkste factoren zijn de goede vooruitzichten voor de energiesector, de voortdurende groei van werkgelegenheid en inkomensniveau en een sterke toename in de consumentenbestedingen en bouwactiviteiten." ³

In het jaar 2006 werd er in Calgary voor een totaalbedrag van 4.7 miljard (circa EUR 3.2 miljard) aan bouwvergunningen voor een grote diversiteit aan projecten verleend, een absoluut record voor de stad. ⁴ Dit bedrag is CAD 1 miljard (circa EUR 685 miljoen) méér dan er in 2006 in de stad Toronto aan bouwvergunningen werden verleend, traditioneel de grootse stad in Canada en tot nu toe ook de toonaangever van de Canadese economie. ⁴

Om deze bedragen in perspectief te zetten is het goed om hierbij op te merken dat Toronto ongeveer 2.5 maal meer inwoners telt dan Calgary.⁵

In oktober 2006 werd door Alberta Economic Development bekend gemaakt dat in Calgary een totaalbedrag van CAD 17.7 miljard (circa EUR 12.1 miljard) uitstaat aan geplande en bestaande projecten, variërend tussen kantoor- en winkelpanden, woningbouw en wegenbouw.⁶

CALGARY ECONOMISCHE INDICATOREN

<i>Economische Indicator</i>	<i>Historisch</i>				<i>Verwachting</i>	
	<i>2003</i>	<i>2004</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>
Bevolking (x1000)	1,096	1,127	1,147	1,165	1,184	1,202
percentage verandering	2.6%	2.9%	1.7%	1.6%	1.6%	1.6%
Totale werkgelegenheid (x1000)	523	530	549	567	581	594
percentage verandering	2.3%	1.3%	3.6%	3.3%	2.4%	2.3%
Werkloosheid (%)	5.4%	5.2%	5.3%	5.3%	5.2%	4.9%

Afbeelding 19: Calgary Economische Indicatoren, Calgary Economic Region.

Bron: Calgary Economic Development. www.calgaryeconomicdevelopment.com

Calgary is qua oppervlakte van meer dan 5.000 km² de grootste metropool van Noord Amerika. De stad heeft na Toronto het grootste aantal hoofdkantoren.⁷ Dit is een belangrijke factor voor de economische activiteit van een stad. De grootste bijdrage aan de plaatselijke economie wordt geleverd door de olie- en gasindustrie.

De Conference Board of Canada (een onderzoeksbureau) verwacht dat Calgary tot ten minste 2009 de grootste economische groei zal vertonen van alle Canadese steden.⁸

De Organisation for Economic Co-operation and Development verwacht dat de economische groei van Calgary in 2007 uitkomt op 4,8%. Ook voor de aankomende jaren wordt een sterke groei van de economie verwacht in de regio van Calgary. Voor de periode 2006 – 2009 wordt in de regio gemiddeld een groei van 3,7% verwacht.⁶

De economische groei, de groei in de werkgelegenheid, de toenemende bevolking en de lage werkloosheid van Calgary (en Alberta) in het laatste decennium dragen bij aan een toenemende vraag naar koopwoningen in de recreatiegebieden van de nabije Rocky Mountains die in één tot twee uur rijtijd te bereiken zijn.⁷

Bronnen

¹ City of Calgary web site: www.calgary.ca/DocGallery/BU/cityclerks/city.pdf

² www.td.com 'The Calgary-Edmonton Corridor'

³ Calgary Herald, december 2004

⁴ Calgary Herald, 15 januari 2007

⁵ City of Toronto web site: www.toronto.ca/torontoplan/pdf/flash_sec1A.pdf

⁶ www.calgary.ca/docgallery/bu/planning/pdf/corporate_economics/cal_econ_report_q3_2006.pdf (Major Capital Projects)

⁷ www.calgaryeconomicdevelopment.com/relocateAndExpand/calgaryEconomy.cfm

⁸ www.conferenceboard.ca

10. Alberta

10.1 Algemeen

De provincie Alberta is ongeveer 22 keer zo groot als Nederland en heeft 3.2 miljoen inwoners. De economie is vooral gericht op gas, olie, land-, bos- en mijnbouw en toerisme.

In de afgelopen jaren heeft Alberta een sterke economische groei doorgemaakt. Vooral de olieindustrie heeft er aan bijgedragen dat Alberta gezien wordt als het hart van de Canadese economie. De consumentenbestedingen zijn in Alberta gemiddeld met 16,7% gestegen in 2006 ten opzichte van gemiddeld 6,4% in de andere delen van Canada.¹



Afbeelding 20: Alberta Economische Indicatoren.
Bron: www.alberta-canada.com

De economische groei uit zich ook in een lage werkloosheid. Alberta heeft met 3,7% de laagste werkloosheid van alle provincies in Canada. Begin juli 2004 werd bekend gemaakt dat Alberta de eerste provincie in Canada is die geheel schuldenvrij is en waar het budget zelfs een overschot vertoont. Het overschot op het 2005 budget was circa CAD 3 miljard (circa EUR 2 miljard). Het verwachte budget overschot over 2006-2007 werd in maart 2006 door de provinciale regering geschat op CAD 4 miljard (circa EUR 2.7 miljard).²

Statistics Canada (vergelijkbaar met het Nederlandse Centraal Bureau voor de Statistiek) heeft in 2006 aangegeven dat de inkomens in Alberta na belastingen de hoogste zijn van heel Canada.³

Gecombineerd (landelijke- en provinciale belastingen) is de inkomensbelasting in Alberta het laagst van heel Canada. Er wordt geen BTW geheven, de brandstofbelasting is relatief laag en er wordt geen loonbelasting- en vermogensbelasting geheven. Alberta is tevens een zeer aantrekkelijke provincie voor bedrijven door haar lage tarief voor de vennootschapsbelasting (minimaal 3% en maximaal 10% in 2006).⁴

Jaarlijks trekt de provincie Alberta circa 4 miljoen toeristen. De voornaamste attracties zijn de 5 nationale parken zoals Banff- en Jasper National Park, de meer dan 300 provinciale parken en de festivals die in Alberta worden gehouden. De Rocky Mountains bieden vele recreatiemogelijkheden zoals skiën, bergbeklimmen, wandelen, wildlife watching, etc. Toerisme is de vier-na-grootste industrie in Alberta met een omzet van gemiddeld CAD 5 miljard (circa EUR 3.4 miljard) per jaar. Er zijn circa 83.000 mensen direct werkzaam in het toerisme in Alberta.⁵

Bronnen

¹ www.td.com/economics/special/cp0107.jsp

² www.finance.gov.ab.ca/publications/budget/budget2006/speech.pdf

³ www.statscan.ca

⁴ www.alberta-canada.com/investLocate/costAdvantages/taxation.cfm

⁵ www.alberta-canada.com/statpub/tourismStatistics/index.cfm

10.2 De Oliezanden van Alberta

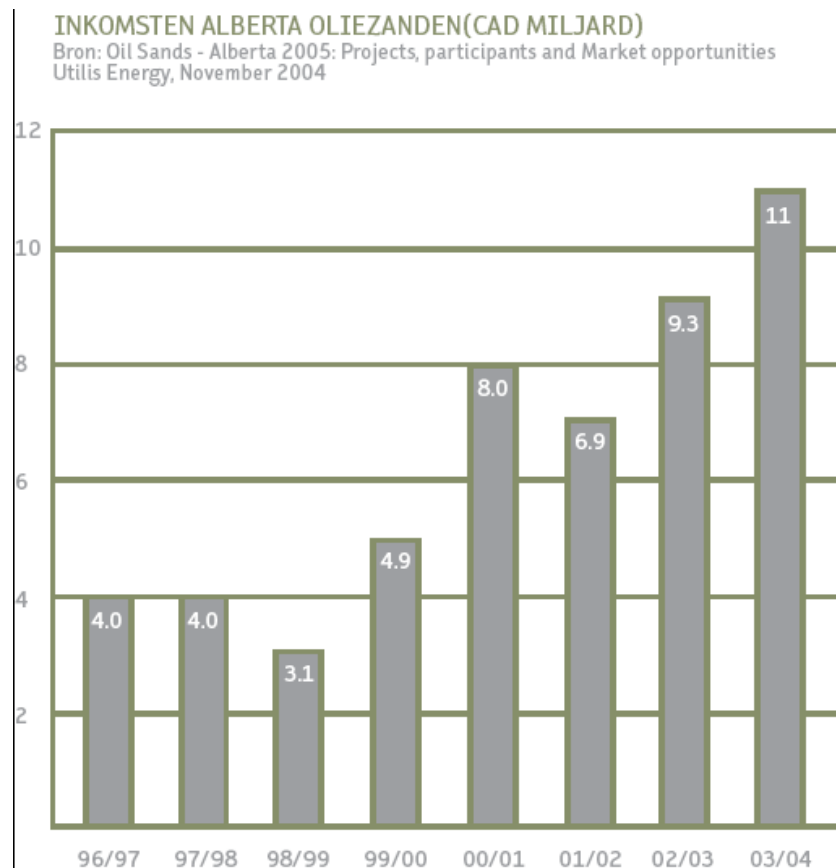
Op Saoedi Arabië na, heeft Alberta de grootste oliereserves ter wereld.¹

Het gebied van de oliezanden van Alberta heeft een geschatte oliereserve, waarvan het bestaan bekend is, van 1.7 tot 2.5 biljoen vaten waarvan volgens het Alberta Energy and Utilities Board met de huidige technologie circa 177 miljard vaten winbaar zijn.² Alberta neemt 67% van de Canadese conventionele olieproductie, 100% van de Canadese synthetische olieproductie en 81% van de Canadese gasproductie voor haar rekening.³ De geschatte gezamenlijke investering in de oliezanden van Alberta voor de komende tien jaar bedraagt meer dan CAD 100 miljard (circa EUR 68.5 miljard).⁴



Afbeelding 21: Alberta oilsands, firma Suncor afgraving.
Bron: www.suncor.ca

De inkomsten uit de oliezanden zijn tussen 1997-2004 met 175% gestegen. ⁵



Afbeelding 22: Inkomsten Alberta Oliezanden.

In 2004 werden één miljoen vaten per dag geproduceerd. De verwachting is dat dit in 2011 zal zijn opgelopen naar twee miljoen vaten per dag. Dit zal dan naar voorspellingen circa 57% van de totale Canadese olieproductie zijn.⁶

De activiteiten in de oliezanen hebben een positieve invloed op de werkgelegenheid, vooral in de dichtstbijzijnde grote steden Edmonton en Calgary. Voor iedere baan die in de oliezanen zelf gecreëerd wordt, worden naar verwachting drie banen gecreëerd in de regio. Naar verwachting zullen er tot het jaar 2020 meer dan 240.000 nieuwe banen ontstaan als gevolg van de oliezanen in Alberta.⁷

Om aan de verwachte vraag naar brandstoffen te kunnen voldoen wordt er gedurende de komende 3 jaar een pijpleiding gebouwd met een lengte van circa 1.200 kilometer, direct van de Alberta olievelden tot aan de stad Kitimat, gelegen aan de westkust bij Prince Rupert in de Provincie British Columbia. Deze pijpleiding zal ruwe olie transporteren naar een nieuw aan te leggen diepwaterhaven voor directe verkoop aan onder meer China en India.^{8, 9}

De verwachting is dat deze ontwikkelingen in combinatie met de huidige lage leegstand van vastgoed een grote vraag naar vastgoed in Alberta zullen blijven veroorzaken.¹⁰

Bronnen

¹ Alberta Government www.energy.gov.ab.ca/89.asp

² Alberta Energy and Utilities Board www.eub.ca

³ www.alberta-canada.com/oandg/fastFacts.cfm

^{4, 6, 7} www.fortmcmurrayalberta.ca/demographics.html

⁵ Oil Sands - Alberta 2005: Projects, participants and Market opportunities - Utilis Energy, November 2004

⁸ www.pembina.org/pdf/publications/BC_oilgas04.pdf

⁹ Alberta venture Magazine www.albertaventure.com/abventure_4155.html

¹⁰ www.woodbuffalo.net – Employment in the Oilsands, December 2006



Afbeelding 23: TransCanada pipeline.

11. Canada

Canada is het grootste land van het westelijk halfrond en het op één na grootste land ter wereld. De totale oppervlakte van Canada is 9.984.670 km² (240 maal zo groot als Nederland) en het land heeft circa 32.5 miljoen inwoners. ¹

Canada heeft 10 provincies en drie 'Territoria' (Yukon, Northwest en Nunavut). De provincies hebben grote zelfstandige grondwettelijke bevoegdheden op gebieden als gevangeniswezen, onderwijs, gezondheidszorg, gemeentebestuur en belastingen.

De industrie is vooral geconcentreerd in de centraal gelegen provincies Ontario en Québec en in de westelijke provincies British Columbia en Alberta.

Bron

¹ <http://atlas.nrcan.gc.ca/site/english/learningresources/facts/surfareas.html>

11.1 Canadese economie

Canada heeft een kwalitatief hoog ontwikkelde industriële markteconomie, die gericht is op de export van diverse grondstoffen (olie, gas, erts) en heeft een

sterke positie in de bosbouw, visserij en landbouw (graan, aardappelen). De belangrijkste handelspartners zijn de Verenigde Staten, Japan, EU (Verenigd Koninkrijk, Duitsland en Nederland), China en Zuid-Korea.

Op 1 januari 1994 werd de North American Free Trade Agreement (NAFTA) gesloten. Dit is een handelsakkoord tussen de Verenigde Staten, Mexico en Canada waarmee diverse handelsbelemmeringen tussen de betrokken landen worden opgeheven. De export van Canada naar de Verenigde Staten en Mexico is verdubbeld ten opzichte van de periode voorafgaand aan de NAFTA. Verder hebben Canadese ondernemingen onder NAFTA met voorrang toegang gekregen tot een markt van 430 miljoen mensen.¹

De Canadese economie heeft in de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt en men verwacht dat de economie zich ook in dit jaar positief zal blijven ontwikkelen. Voor 2007 wordt een groei verwacht van 3%, de hoogste prognose van alle G7 landen.²

Canada heeft zich ontwikkeld tot één van de best presterende economieën ter wereld. Het vierde kwartaal van 2006 was het 30ste opeenvolgende kwartaal dat Canada een overschot op de lopende rekening vertoonde. Hierdoor is Canada gedurende de afgelopen 5 jaar in staat geweest om de staatsschuld met CAD 38 miljard te verlagen tot CAD 482 miljard (circa EUR 330 miljard). Er wordt verwacht dat de Canadese staatsschuld in de komende jaren nog verder zal afnemen.³

Bronnen

¹ Foreign Affairs and International Trade Canada www.dfait-maeci.gc.ca/nafta-alena/menu-en.asp

² www.cbc.ca/money/story/2006/09/14/imf-useconomy.html

³ www.canadianeconomy.gc.ca/english/economy/

11.2 Canadese vastgoedmarkt

Een lage rente gecombineerd met een sterke economie hebben in de afgelopen 5 jaar een positieve invloed uitgeoefend op de vastgoedmarkt in Canada.

In 2006 is het landelijk percentage leegstand van bedrijfspanden afgenomen tot het historisch lage niveau van 7,9% voor kantoren en 5,2% voor andere commerciële panden. De verwachting is dat de leegstand voor kantoren in 2007 verder zal afnemen tot 7,4%.¹

Volgens de Investment Property Databank-Canadian Property Index, was de gemiddelde jaarlijkse waarde stijging over de laatste vijf jaar van Canadees vastgoed 13,4%. De waarde stijging van woningen over dezelfde periode was 9,1%.

In 2006 steeg vastgoed in Canada met gemiddeld 18,6%, en woningen met gemiddeld 14,9% in waarde.²

De stijging van vastgoed in de grote Canadese steden in 2006 was voor Montreal 18,3%; Ottawa 12,6%; Toronto 13,1% en Vancouver 22,8%. De twee grote steden in Alberta noteerden in 2006 de grootste stijging van vastgoed in het land, te weten 30,4% in Calgary en 35,2% in Edmonton.³

Bron

¹ CB Richard Ellis www.cbre.ca – Market Outlook Canada 2007

² www.ipdglobal.com

³ www.ipdglobal.com Press Release 28 februari 2007 "Another Stellar Year for Canadian Real Estate Investment"

11.3 Marktanalyse Western Canada

De belangrijkste oorzaken van de groei van de economie die voornamelijk in het westen van Canada plaats heeft zijn de groei in werkgelegenheid, de groei van het aantal inwoners, de lage werkloosheid en de lage belastingen. Door de constante groei in de afgelopen vijf jaar is de vastgoedmarkt van Calgary en Alberta gegroeid tot één van de beste van Canada. ¹

De vooruitzichten laten een even positief beeld zien. In 2005 heeft Imperial Oil, één van Canada's grootste olie-producenten, haar hoofdkantoor in Calgary gevestigd en naar verwachting zullen ook andere bedrijven zich gaan vestigen in Calgary. ²

Door de toestroom van nieuwe bedrijven en de schaarste van bouwgrond is de stad Calgary constant grond aan het (her)ontwikkelen en aan het uitbreiden. In 2004 zijn de huren van kantoren op toplocaties (zogenaamde 'Class A' kantoren) in het centrum van Calgary met bijna 25% gestegen. ³

In 2006 was de stijging tussen 20% en 30%. De huurvraagprijs voor deze kantoren is vanaf het laatste kwartaal van 2004 tot het laatste kwartaal van 2006 met gemiddeld 61% gestegen. De gemiddelde leegstand van kantoren in het centrum van Calgary is in het afgelopen jaar afgenomen tot het niveau van 1%. De leegstand van 'Class A' kantoren was 0,5% in 2006. De leegstand van kantoren in Calgary is thans lager dan in de steden Tokyo en London, traditioneel steden met een zeer lage leegstand. Naar verwachting zal dit lage percentage aan leegstand zich handhaven, waardoor de huren verder zullen stijgen. ⁴

Bronnen

¹ Calgary Herald December 2006: "Alberta Real Estate: An Investors Dream"

² www.imperialoil.ca

³ Calgary Herald: "Downtown office rents jump", January 2005

⁴ CB Richard Ellis www.cbre.ca – Market Outlook Canada 2007

11.4 Tweede woningen ("recreational property")

Volgens een marktstudie van mei 2005 uitgevoerd door Royal LePage, een landelijk makelaarskantoor, had in 2005 gemiddeld 9% van de Canadese bevolking een "recreational property" oftewel een tweede woning/vakantiewoning. Volgens deze studie wil een verdere 5% van de bevolking overgaan tot aankoop van een tweede woning gedurende de komende twee tot drie jaar, zijnde de periode tot mei 2008. ¹

De verwachting is dat een gedeelte van de woningen van het River Run Project als tweede woning gekocht zullen worden. Dit is ook het geval bij recente projecten in dezelfde vastgoedsector in Canmore, waaronder verscheidene projecten die door de Bridgecreek Groep zijn gerealiseerd.

Bron

¹ www.royallepage.ca/CMSTemplates/Toolbox/News/NewsTemplate.aspx?id=993

12. Geraamde kosten en financiering van het River Run Project

River Run grond

De Garant heeft de River Run grond gekocht voor een bedrag van CAD 1.8 miljoen (circa EUR 1.2 miljoen). Ter financiering van de aankoop van deze grond is de Garant een hypothecaire lening aangegaan met Heritage Mortgage Group Inc. van CAD 7.5 miljoen (circa EUR 5.1 miljoen) waarvan op de datum van dit Prospectus een bedrag van CAD 3.3 miljoen (circa EUR 2.2 miljoen) uitstaat (de "Hypothecaire Lening"). Het uitstaande bedrag van CAD 3.3 miljoen (circa EUR 2.2 miljoen) is aangewend voor de aankoop van de River Run grond, de rente op de Hypothecaire Lening die is aangegaan, gebruikelijke kantoor- en administratiekosten, en oprichtingskosten.

De Garant zal geen gebruik maken van de resterende kredietruimte van CAD 4.2 miljoen (circa EUR 2.8 miljoen). Heritage Mortgage Group Inc. heeft een recht van eerste hypotheek op de River Run grond. Na aflossing van de Hypothecaire Lening zal het recht van eerste hypotheek op de River Run grond dat wordt gehouden door Heritage Mortgage Group Inc. komen te vervallen.

De Garant zal de Hypothecaire Lening aflossen op de datum van aflossing, te weten 15 september 2007. De aflossing zal geschieden door middel van een renteloze lening ter grootte van CAD 3.3 miljoen (circa EUR 2.2 miljoen) die een groepsmaatschappij van de Bridgecreek Groep, te weten Bridgegate Financial Corporation, aan de Garant zal verstrekken. Deze lening zal dienen als een kortlopende overbruggingslening.

Geprognosticeerde kosten

De totale kosten van het River Run Project worden geschat op circa CAD 137 miljoen (circa EUR 93.8 miljoen).

In deze kosten zijn begrepen de kosten voor de aanleg van de infrastructuur, de bouwkosten van de circa 284 woningen (inclusief 11 modelwoningen), de verkoopkosten, de indirecte algemene en administratieve kosten en de kosten die verband houden met het verkrijgen van de lening van de Emittent. In de totale kosten zijn niet begrepen de rentekosten van de Hypothecaire Lening in 2007 en de jaarlijkse vaste rente van 10% uit hoofde van de Leningovereenkomst.

De verwachte opbrengst van de uitgifte van de Obligaties ter grootte van EUR 20 miljoen zal de Emittent doorlenen aan de Garant, op grond van de Leningsovereenkomst die nader zal worden besproken in hoofdstuk 14 ("Leningsovereenkomst met de Garant").

De Garant zal de gelden aanwenden:

- 1) ter aflossing van de hiervoor genoemde renteloze lening ter grootte van CAD 3.3 miljoen (circa EUR 2.2 miljoen) die Bridgegate Financial Corporation aan de Garant zal verstrekken;
- 2) voor de aanleg van de infrastructuur van de River Run grond, waarvan de kosten zijn geprognosticeerd op circa CAD 20 miljoen (circa EUR 13.7 miljoen); en
- 3) ter financiering van de bouwkosten van de circa 11 modelwoningen, waarvan de kosten zijn geprognosticeerd op circa CAD 4.3 miljoen (circa EUR 2.9 miljoen).

De resterende kosten van het River Run project ter grootte van circa EUR 72.6 miljoen zullen worden gefinancierd met de verkoopopbrengsten van de kavels en/of woningen en het restant van de verwachte opbrengsten van de Obligatielening.

De verwachting is dat 10% van de woningen gedurende de eerste fase (2008-2009) zullen worden verkocht, 15% gedurende de tweede fase (2009-2010) en 25% gedurende elk van de fases 3, 4 en 5 (2010 tot en met 2013).

Als Bijlage F bij dit Prospectus is een cash flow prognose van het River Run Project opgenomen. De cash flow prognose geeft een overzicht van de geprognosticeerde kosten en opbrengsten van het River Run Project.

PricewaterhouseCoopers heeft op 7 september 2007 een onderzoeksrapport afgegeven met betrekking tot deze cash flow prognose. PricewaterhouseCoopers heeft ingestemd met opneming van haar onderzoeksrapport in het Prospectus en met de vorm en context waarin haar verklaring is opgenomen. De cash flow prognose is enkel opgesteld in het kader van dit Prospectus. Er zal in de toekomst geen nieuwe cash flow prognose worden opgesteld.

13. Informatie over Bridgecreek Mortgage Bond I

13.1 Beschrijving Bridgecreek Mortgage Bond I

Aantal en prijs

De Emittent zal maximaal 1.600 Obligaties uitgeven van EUR 12.500 per stuk (exclusief 3% emissiekosten). De prijs per Obligatie inclusief 3% emissiekosten bedraagt EUR 12.875. Indien alle 1.600 Obligaties geplaatst zullen worden bij beleggers bedraagt de nominale Obligatielening EUR 20 miljoen. De Emittent behoudt zich het recht voor om het aantal uit te geven Obligaties te verhogen voor het einde van de inschrijfperiode. De Emittent heeft geen andere obligaties uitgegeven en er dan ook geen sprake van een rangorde.

Rente

De Obligaties kennen een vaste rente van 9,75% per jaar. De rente zal twee maal per jaar worden uitgekeerd, te weten op 30 september en 31 maart van het betreffende jaar. De eerste rentebetaling zal plaatsvinden op 31 maart 2008. De Emittent is voor de betaling van de rente aan de Obligatiehouders afhankelijk van de ontvangst van de rente van de Garant.

De Garant zal uit hoofde van de Leningsovereenkomst zoals nader besproken in hoofdstuk 14 ("Leningsovereenkomst met de Garant") een vaste rente van 10% per jaar betalen aan de Emittent. De Garant verwacht een rendement te behalen uit het batig saldo van de verkoop van de kavels en de woningen minus de kosten voor de aanleg van de infrastructuur, de bouwkosten van de circa 284 woningen (inclusief 11 modelwoningen), de verkoopkosten, de indirecte algemene en administratieve kosten, de kosten die verband houden met het verkrijgen van de lening van de Emittent, de rentekosten van de Hypothecaire Lening in 2007 en de jaarlijkse vaste rente van 10% uit hoofde van de Leningsovereenkomst.

Teneinde gedurende 7 jaar de jaarlijkse vaste rente van 10% en de terugbetaling van de hoofdsom van EUR 20 miljoen en alle kosten te kunnen voldoen is geprognosticeerd dat de Garant in totaal minimaal 210 woningen (inclusief kavel) moet verkopen voor een gemiddelde prijs van CAD 735.000 (circa EUR 503.000) per woning tijdens de looptijd van de Obligatielening.

Looptijd

De Obligaties hebben een looptijd van 5 tot 7 jaar.

Aflossing

Na maximaal 7 jaar, dus uiterlijk op 27 september 2014, wordt de hoofdsom terugbetaald aan de Obligatiehouders. Op dat moment eindigt de Obligatielening.

De Emittent behoudt zich het recht voor om de Obligaties vanaf 5 oktober 2012 geheel of gedeeltelijk af te lossen.

De Obligaties kunnen met inachtneming van een kennisgevingstermijn aan de Obligatiehouders van minimaal 45 dagen en maximaal 70 dagen, te allen tijde op of na 5 oktober 2012 geheel of gedeeltelijk door de Emittent worden afgelost. De kennisgeving aan de Obligatiehouders zal het bedrag van de Obligaties vermelden dat de Emittent wenst af te lossen (het "Aflossingsbedrag") en zal daarnaast een keuzeformulier bevatten waarop de Obligatiehouder kan aangeven of hij zijn Obligatie(s) wenst te behouden of dat hij wenst dat zijn Obligatie(s) wordt afgelost door de Emittent.

De Emittent is gerechtigd om het Aflossingsbedrag af te lossen en de methode volgens welke dit zal geschieden is afhankelijk van het aantal Obligaties dat ter aflossing zal worden aangemeld. Indien het bedrag van de Obligaties dat ter aflossing wordt aangemeld gelijk is aan of hoger is dan het Aflossingsbedrag, dan zal de Emittent de Obligaties aflossen van de Obligatiehouders die hun Obligaties ter aflossing hebben aangemeld. Dit zal geschieden op een pro rata basis. Indien het bedrag van de Obligaties dat ter aflossing wordt aangemeld lager is dan het Aflossingsbedrag, dan zal de Emittent (i) alle Obligaties aflossen van de Obligatiehouders die hun Obligaties ter aflossing hebben aangemeld; en (ii) een zodanig aantal Obligaties van de Obligatiehouders die hun Obligaties niet ter aflossing hebben aangemeld op een pro rata basis aflossen, dat het totale af te lossen bedrag gelijk zal zijn aan het Aflossingsbedrag.

Indien Obligaties op een pro rata basis moeten worden afgelost, zal de Stichting de af te lossen Obligaties selecteren naar rato van het dichtstbijzijnde veelvoud van EUR 1.000 overeenkomstig de hoofdsom van de Obligaties die geregistreerd staan op naam van elke Obligatiehouder.

Indien de Emittent 30 dagen voor de aflossingsdatum geen keuzeformulier van een Obligatiehouder heeft ontvangen, wordt een dergelijke Obligatiehouder geacht te hebben gekozen voor het niet aflossen van zijn Obligatie(s).

De aflossingskoers zal te allen tijde gelijk zijn aan 100% van de hoofdsom van de Obligaties, tezamen met de opgelopen en onbetaalde rente per de voor de aflossing bepaalde datum. Bij gehele vervroegde aflossing zal de Obligatielening eerder eindigen dan 27 september 2014.

Vorm en overdracht

De Obligaties luiden op naam en zijn overdraagbaar. De Obligaties worden niet genoteerd aan een effectenbeurs en er zal geen markt worden onderhouden in de Obligaties door de Emittent. Er zullen bewijzen van deelname in de Obligatielening worden verstrekt in de vorm van een Engelstalig Obligatiecertificaat. De eigendom van de Obligaties kan worden overgedragen ten kantore van de Stichting. Een overdracht van Obligaties is slechts geldig indien de Stichting de overdracht heeft aangetekend op het Obligatiecertificaat en in het Register van Obligatiehouders. Een Obligatiehouder kan een Obligatie slechts overdragen aan een door hem of haar aangewezen (rechts)persoon.

Betaling via Stichting

De rente op en de hoofdsom van de Obligaties zal de Emittent via de Stichting aan de Obligatiehouders (terug)betalen.

Verzuim

In geval van wanbetaling van de hoofdsom zodra de Emittent deze verschuldigd is of wanbetaling van de rente gedurende een periode van 30 dagen na verschuldigheid zal er sprake zijn van verzuim door de Emittent. Daarnaast zal sprake zijn van verzuim in de situaties als vermeld in artikel 7.1 van de Beheerovereenkomst.

In geval van verzuim zal de Stichting naar eigen inzicht dan wel op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 10% van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties, de rente en hoofdsom op de uitstaande Obligaties per direct mogen opeisen.

Indien de Emittent, na opeising, in gebreke zal blijven met betaling van rente en hoofdsom op de uitstaande Obligaties, zal de Stichting naar eigen inzicht dan wel op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 10% van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties, gerechtigd zijn om betaling af te dwingen middels alle middelen die de Canadese wet hiervoor biedt.

Register

De Stichting zal namens de Emittent een register bijhouden waarin onder meer de naam, het adres en bankrekening van iedere Obligatiehouder zijn opgenomen onder vermelding van het aantal en de nummers van de gehouden Obligaties (het "Register"). Het Register ligt ten kantore van de Stichting ter inzage voor Obligatiehouders.

De rente en de hoofdsom zullen worden betaald aan de Obligatiehouders die op de tiende werkdag voor betaalbaarstelling van rente en hoofdsom in het Register als Obligatiehouder staan vermeld. De Emittent en de Stichting zijn niet aansprakelijk voor geen of te late betaling van rente en hoofdsom indien het rekeningnummer van een Obligatiehouder niet juist in het Register staat vermeld.

Vergadering van Obligatiehouders

Een vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden (i) indien de Stichting dit wenselijk acht; (ii) op schriftelijk verzoek van de Emittent; of (iii) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 10% van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties.

Obligatiehouders zullen ten minste vijftien dagen voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden een oproepingsbrief voor de vergadering van Obligatiehouders ontvangen.

Op een vergadering van Obligatiehouders zal door middel van handopsteking worden gestemd. Iedere aanwezige Obligatiehouder heeft in dat geval één stem. Indien een Obligatiehouder in een vergadering van Obligatiehouders een stemming verlangt op basis van het aantal uitstaande Obligaties, dan zal het aantal stemmen dat een Obligatiehouder kan uitbrengen gelijk zijn aan het aantal Obligaties dat hij bezit.

Voor nadere informatie over de Obligaties en de rechten van Obligatiehouders wordt verwezen naar de Beheerovereenkomst. Een Nederlandse vertaling van de concept Beheerovereenkomst is opgenomen als Bijlage A bij dit Prospectus.

Op de Obligatielening is Canadees recht van toepassing.

13.2 Emissiekosten

De Emittent zal eenmalig 3% emissiekosten in rekening brengen. De 3% emissiekosten zijn bedoeld als dekking van de geraamde kosten voor de uitgifte van de Obligaties. De geraamde totale kosten van de uitgifte zijn als volgt:

Functie	Geraamde kosten uitgifte
Nederland	
Belastingadviseurs	€ 100.000
Juridische adviseurs	€ 130.000
Accountants	€ 30.000
Betalingsagent; incasso	€ 10.000
Stichting: Administratie	€ 3.000
Media, sales en marketing	€ 147.000
Canada	
Accountants	€ 25.000
Juridische adviseurs	€ 45.000
Personeel, projectbegeleiding en coordinatie	€ 110.000
Geraamd totaalbedrag € 600.000	

13.3 Uitkeringsoverzicht

De Obligatiehouder die deelneemt met één Obligatie, zal jaarlijks EUR 1.218,75 aan rente ontvangen. Dit bedrag wordt in twee termijnen per jaar uitgekeerd, te weten EUR 609,37 op 30 september en EUR 609,38 op 31 maart van het betreffende jaar. De eerste rentebetaling zal plaatsvinden op 31 maart 2008. Na maximaal 7 jaar wordt tevens de hoofdsom van EUR 12.500 terugbetaald. Na terugbetaling van de hoofdsom zal de Obligatielening automatisch eindigen. Tevens eindigt dan de Beheerovereenkomst. Betaalbaar gestelde rente en hoofdsom verjaren na verloop van twee jaar.

UITKERINGSOVERZICHT

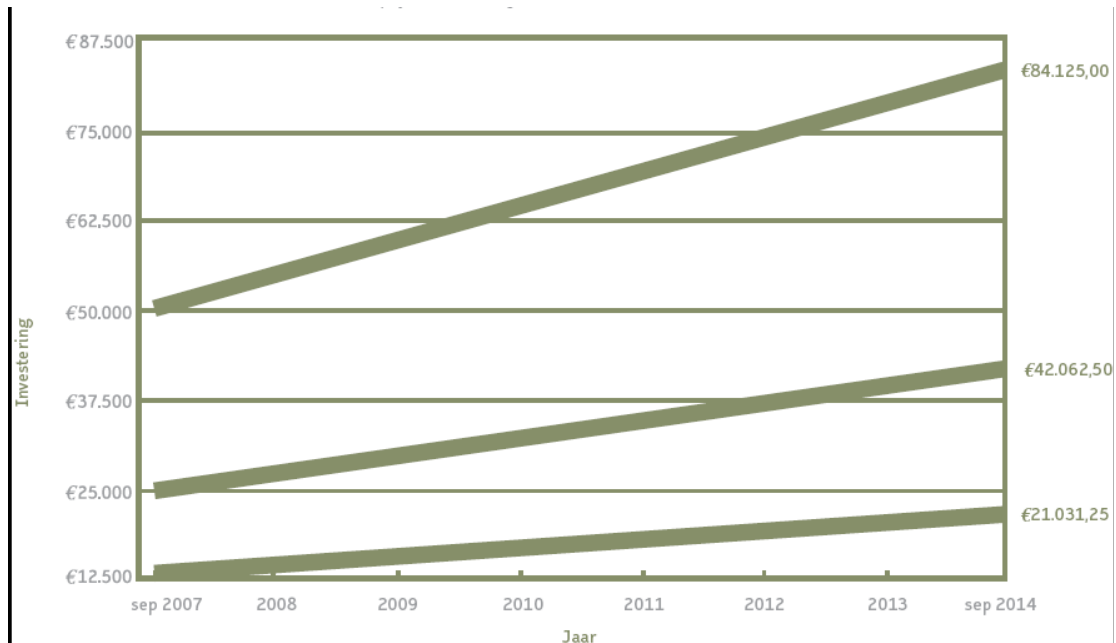
Deelname met één Bridgecreek Mortgage Bond							
Inleg €12.500,-	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	jaar 6	jaar 7
Uitkering (9,75% van de inleg)	€1,218,75	€1,218,75	€1,218,75	€1,218,75	€1,218,75	€1,218,75	€1,218,75
Totaal rendement	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%
Uitbetaling nominaal bedrag lening							€12.500,-

Afbeelding 24: Uitkeringsoverzicht; Deelname met één Obligatie. In bovenstaand scenario is uitgegaan van de maximale looptijd van 7 jaar.

N.B. Het jaar loopt van 28 september tot 28 september

13.4 Rendement

De Obligatiehouder ontvangt jaarlijks een vaste rente van 9,75 %.



Afbeelding 25: Uw rendement met één, twee, of vier Obligaties.

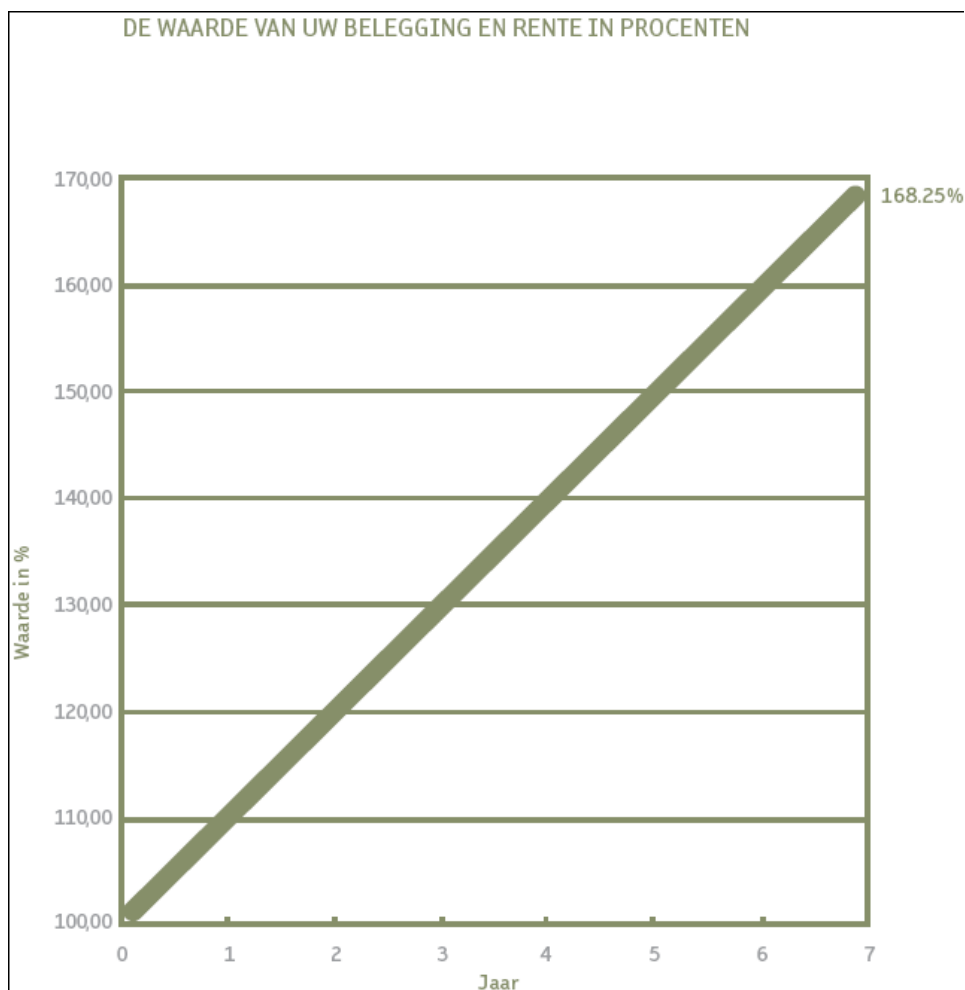
N.B. Het weergegeven rendement is exclusief 3% emissiekosten en inclusief de initiële investering van EUR 12.500 per Obligatie. De looptijd van de investering is van 28 september 2007 tot maximaal 27 september 2014.

Bij een looptijd van de Obligatielening van 5 jaar zal de Obligatiehouder die deelneemt met één Obligatie EUR 6.093,75 aan rente ontvangen;

Bij een looptijd van de Obligatielening van 6 jaar zal de Obligatiehouder die deelneemt met één Obligatie EUR 7.312,50 aan rente ontvangen;

Bij een looptijd van de Obligatielening van 7 jaar zal de Obligatiehouder die deelneemt met één Obligatie EUR 8.531,25 aan rente ontvangen.

Het effectief rendement bedraagt 9,19% per jaar bij een looptijd van 5 jaar, 9,30% per jaar bij een looptijd van 6 jaar en 9,37% per jaar bij een looptijd van 7 jaar, rekening houdend met de 3% emissiekosten.



Afbeelding 26: De waarde van uw belegging en rente in procenten

13.5 Zekerheid

De Garant zal een onherroepelijke en onvoorwaardelijke garantie verlenen aan de Stichting voor de betaling van rente en hoofdsom in verband met Bridgecreek Mortgage Bond I. Deze garantie zal worden verstrekt voor de ingangsdatum van de Obligatielening. Een Nederlandse vertaling van de concept garantieovereenkomst is opgenomen als Bijlage A bij dit Prospectus.

In geval van wanbetaling van de hoofdsom zodra de Emittent deze verschuldigd is of wanbetaling van de rente gedurende een periode van 30 dagen na verschuldigdheid zal er sprake zijn van verzuim door de Emittent. Daarnaast zal sprake zijn van verzuim in de situaties als vermeld in artikel 7.1 van de Beheerovereenkomst.

Indien er sprake zal zijn van verzuim zal de Stichting op grond van de garantieovereenkomst de Garant kunnen verzoeken binnen vijf werkdagen tot betaling van de achterstallige hoofdsom en/of rente over te gaan.

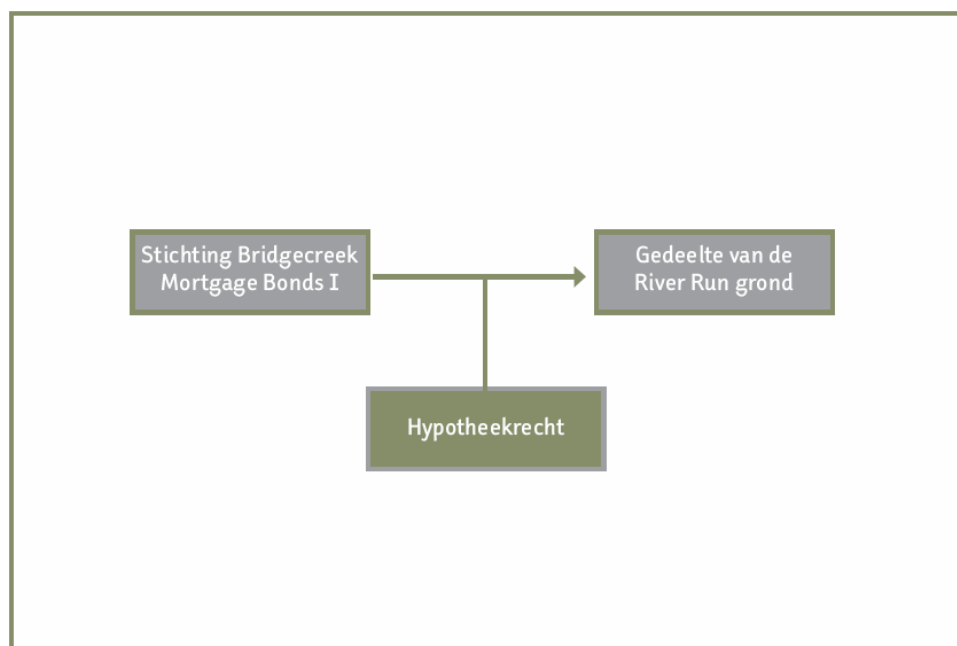
De verplichting van de Garant onder de garantieovereenkomst omvat het onherroepelijk garanderen van onder meer de hoofdsom en de rente over iedere Obligatie en alle andere bedragen die de Emittent onder de Beheersovereenkomst verschuldigd is met betrekking tot de Obligaties, onder de voorwaarde dat de

betaling van de rente over achterstallige termijnen alleen wordt gegarandeerd voor zover dit wettelijk is toegestaan.

Indien de Garant, na opeising, in gebreke zal blijven met betaling van rente en/of hoofdsom op de uitstaande Obligaties, zal de Stichting naar eigen inzicht dan wel op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 10% van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties, gerechtigd zijn om betaling af te dwingen middels alle middelen die de Canadese wet hiervoor biedt.

Als zakelijk onderpand voor zijn verplichtingen onder de garantie zal de Garant ten gunste van de Stichting een recht van eerste hypotheek vestigen op een gedeelte van de River Run grond waarop circa 182 woningen zullen worden gebouwd (de "River Run Hypotheek"). De River Run Hypotheek zal de Stichting ten behoeve van de Obligatiehouders houden.

De marktwaarde van de circa 182 kavels waarop de River Run Hypotheek zal worden gevestigd is, na aanleg van de infrastructuur, berekend op circa CAD 50.3 miljoen (circa EUR 34.4 miljoen). De marktwaarde van de circa 182 kavels is gebaseerd op de waarde die aan de kavels is toegekend in het taxatierapport van Gateway Appraisal Ltd. van 19 juni 2007. Dit taxatierapport is opgesteld voor alle 284 kavels van het River Run Project. Bij de berekening van de totale marktwaarde van de circa 182 kavels waarop de River Run Hypotheek zal worden gevestigd is dezelfde berekeningsmethode gebruikt als in het taxatierapport van Gateway Appraisal Ltd., waarbij onder meer de kosten van de aanleg van de infrastructuur pro rata zijn verdeeld.



Afbeelding 27: Zekerheid via hypotheekrecht

Indien de Garant een deel van de 182 kavels van de River Run grond wenst te verkopen, zal de Stichting, naar eigen inzicht en zonder toestemming te vragen aan de Obligatiehouders, de betreffende kavel(s) mogen onttrekken aan de River Run Hypotheek. De opbrengsten van de verkoop van de kavel(s) waaraan de River Run Hypotheek is onttrokken en eventuele woning(en) die op de betreffende kavel(s) is/zijn gebouwd zullen worden geïnvesteerd in de verdere

ontwikkeling van de River Run grond. In een dergelijk geval zal de River Run Hypotheek worden uitgebreid en tevens komen te rusten op een ander deel van de River Run grond waarin wordt geïnvesteerd zoals het perceel waarop mogelijk twee appartementengebouwen worden gebouwd en/of het perceel waarop mogelijk een hotel wordt gebouwd.

Op het moment dat investering in de River Run grond niet langer mogelijk of raadzaam is, zal de Garant de verkoopopbrengsten investeren in (i) een onroerend goed project waarop een eerste hypotheekrecht ten gunste van de Stichting zal worden gevestigd, en waarvan de looptijd overeenkomt met de resterende looptijd van de Obligatielening; of (ii) op deposito zetten bij een Canadese bank op welke tegoeden een eerste pandrecht ten gunste van de Stichting zal worden gevestigd. De Stichting zal de hypotheek dan wel het pandrecht ten behoeve van de Obligatiehouders houden.

De beslissing tot investering in een nieuw onroerend goed project zal naast de hiervoor genoemde voorwaarden tevens afhankelijk zijn van de aankoop prijs, de getaxeerde waarde en het geprognosticeerde rendement van een dergelijk project en de verhouding daarvan ten opzichte van de terugbetaling van de hoofdsom van EUR 20 miljoen en de nog te betalen rente aan de Obligatiehouders.

De getaxeerde waarde van een nieuw onroerend goed project tezamen met de getaxeerde waarde van de River Run grond waarop op dat moment nog een River Run Hypotheek zal zijn gevestigd, zal bij aankoop van het nieuwe onroerend goed project gelijk zijn aan minimaal 110% van de hoofdsom plus de nog te betalen rente van de Obligaties. De waarde van een dergelijk onroerend goed project zal worden bepaald aan de hand van een taxatierapport dat zal worden opgesteld door een onafhankelijke en erkende taxateur.

13.6 Inschrijving

De Bridgecreek Mortgage Bond I is primair bedoeld voor particuliere beleggers, maar rechtspersonen kunnen ook inschrijven. Een potentiële belegger kan inschrijven op één of meerdere Obligaties.

Inschrijving op de Obligaties vindt plaats door:

- 1 Volledige invulling, ondertekening en inzending van het inschrijfformulier. Het inschrijfformulier stuurt u samen met een kopie rijbewijs of paspoort in een bijgevoegde enveloppe retour. Indien u deelneemt met een vennootschap dient u tevens een recent uittreksel uit het handelsregister mee te zenden.
- 2 Incasso van het deelnamebedrag en de emissiekosten zal plaatsvinden op 28 september 2007.

De inschrijfperiode loopt vanaf de datum van dit Prospectus tot en met in beginsel donderdag 27 september om 17.00 uur. De Emittent behoudt zich het recht voor om de inschrijfperiode te verkorten, indien eerder dan 27 september om 17.00 uur op alle beschikbare Obligaties is ingeschreven; of te verlengen, indien op 27 september om 17.00 uur nog niet op alle beschikbare Obligaties is ingeschreven. De Emittent behoudt zich eveneens het recht voor om het aantal uit te geven Obligaties te verhogen voor het einde van de inschrijfperiode.

Een eventuele verkorting of verlenging van de inschrijfperiode of verhoging van het uit te geven aantal Obligaties zal via de website

www.bridgecteekinvestment.nl openbaar worden gemaakt.

De resultaten van de aanbieding zullen tevens op de website www.bridgecteekinvestment.nl bekend worden gemaakt.

Toewijzing van de Obligaties vindt plaats in volgorde van ontvangst van volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulieren. De Emittent behoudt zich het recht voor om inschrijvingen zonder opgave van redenen geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking te nemen.

Na de inschrijving en toewijzing ontvangt de belegger een schriftelijke bevestiging van de Emittent. Uitgifte van de Obligaties vindt plaats op basis van een besluit van de Emittent. Er zullen bewijzen van deelname worden verstrekt in de vorm van een Obligatiecertificaat.

De gelden worden op 28 september 2007 automatisch van de rekening van de Obligatiehouder geïncasseerd. Wanneer incasso na 28 september 2007 plaatsvindt zal de 9,75% rente 4 werkdagen ingaan nadat de gelden door de Emittent zijn ontvangen.

Definitieve deelname vindt alleen plaats wanneer het inschrijfformulier inclusief bijlage(n) en het totale investeringsbedrag zijn ontvangen en na acceptatie door de Emittent.

De Obligatielening zal niet doorgaan indien de Emittent daartoe besluit op basis van later bekend geworden feiten. In dat geval worden eventueel reeds geïncasseerde bedragen gerestitueerd op de rekening zoals vermeld op het inschrijfformulier.

14. Leningsovereenkomst met de Garant

De verwachte opbrengst van de uitgifte van de Obligaties ter grootte van EUR 20 miljoen zal de Emittent doorlenen aan de Garant. Hiertoe zullen de Emittent en de Garant een Leningsovereenkomst aangaan voor de ingangsdatum van de Obligatielening. Op grond van de Leningsovereenkomst zal de Garant een vaste rente van 10% per jaar over de lening betalen aan Emittent. De Obligatiehouder ontvangt jaarlijks een vaste rente van 9,75% van de Emittent.

De Emittent houdt jaarlijks 0,25% in van de onder de Leningsovereenkomst ontvangen rente ter dekking van de volgende kosten:

1. jaarlijkse vergoeding van EUR 3.000 voor Equity Trust Co. N.V. als bestuurder van de Stichting;
2. totale jaarlijkse vergoeding van CAD 15.000 (circa EUR 10.000) voor de directieleden van de Emittent; en
3. kosten in verband met het aanwenden van werknemers die bij andere rechtspersonen van de Bridgecreek Groep werkzaam zijn.

Aflossing van de lening zal plaatsvinden ten laatste op 20 september 2014 en niet eerder dan 28 september 2012. Met de aldus verkregen gelden zal de Emittent de Obligatielening aflossen.

Voor nadere informatie over de Leningsovereenkomst wordt verwezen naar de concept Leningsovereenkomst die als Bijlage C bij dit Prospectus is opgenomen.

15. Juridische aspecten

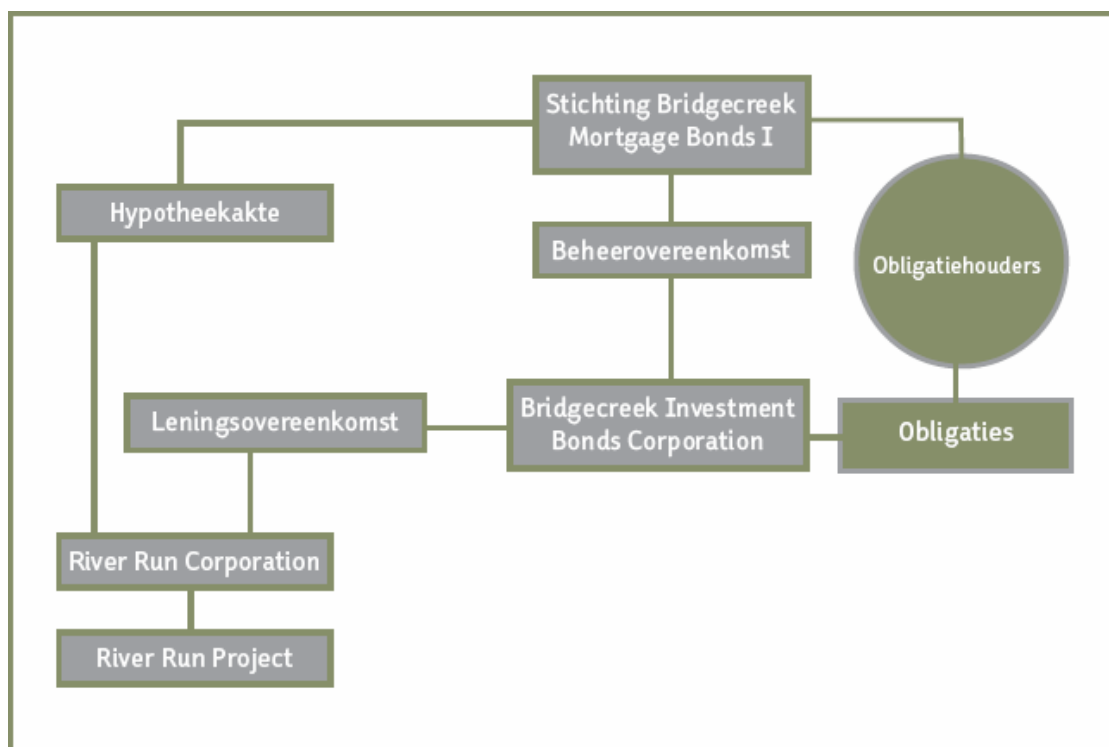
15.1 Juridische structuur

Voor de opzet van de structuur voor de aankoop van de River Run grond en de uitvoering van het River Run Project is rekening gehouden met zowel de Canadese als Nederlandse juridische en fiscale consequenties.

Voor de uitvoering van het River Run Project zijn drie rechtspersonen opgericht, te weten:

- Bridgecreek Investment Bonds Corporation, de Emittent van de Obligatielening;
- River Run Corporation, de Garant en uitvoerder van de ontwikkeling van het River Run Project;
- Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I, de trustee met betrekking tot de Obligatielening.

In de volgende paragrafen zal nadere informatie worden verstrekt over ieder van deze rechtspersonen.



Afbeelding 28: Betrokken Partijen en Overeenkomsten

15.2 Bridgecreek Investment Bonds Corporation (de Emittent)

Bridgecreek Investment Bonds Corporation is een op 23 augustus 2006 naar Canadees recht opgerichte vennootschap met statutaire zetel te Calgary, Alberta, Canada. Bridgecreek Investment Bonds Corporation is opgericht teneinde obligaties uit te geven en de opbrengsten van deze obligaties door te lenen aan Canadese groepsmaatschappijen. Artikel 5 van de statuten van Bridgecreek Investment Bonds Corporation bevat geen beperking van de doelomschrijving.

Tot op heden heeft Bridgecreek Investment Bonds Corporation nog geen obligaties uitgegeven en zijn haar activiteiten beperkt gebleven tot organisatorische activiteiten en voorbereidingen in verband met de uitgifte van de obligaties.

Aangezien er geen Corporate Governance Code is in Canada kan Bridgecreek Investment Bonds Corporation hier niet aan voldoen. Bridgecreek Investment Bonds Corporation is een vennootschap die is opgericht onder '*The Business Corporations Act*' van de provincie Alberta en is daarmee onderhevig aan deze wetgeving.

Het geplaatste en gestorte aandelenkapitaal van Bridgecreek Investment Bonds Corporation bedraagt CAD 200, onderverdeeld in 1.000 A aandelen met een nominale waarde van CAD 0,10 per aandeel en 1.000 B aandelen met een nominale waarde van CAD 0,10 per aandeel. De A aandelen en B aandelen zijn identiek. Beide soorten aandelen geven recht op dividend uitkering. De houders van A aandelen en B aandelen zijn op iedere vergadering van aandeelhouders gerechtigd om hun stem uit te brengen, tenzij er een vergadering wordt gehouden waarbij enkel houders van A aandelen of enkel houders van B aandelen mogen stemmen. Daarnaast delen houders van A aandelen en B aandelen volledig mee in geval van liquidatie of ontbinding van Bridgecreek Investment Bonds Corporation.

De directie van Bridgecreek Investment Bonds Corporation wordt gevormd door de heren Colin Becker en Bill Bradley. Beide heren houden ieder 50% van de aandelen in Bridgecreek Investment Bonds Corporation. Colin Becker houdt 1.000 A aandelen en Bill Bradley houdt 1.000 B aandelen.

Bridgecreek Investment Bonds Corporation behoort tot de Bridgecreek Groep. Voor meer informatie over de Bridgecreek Groep wordt verwezen naar hoofdstuk 16 ("Bridgecreek Groep").

Bridgecreek Investment Bonds Corporation treedt op als Emittent van de Obligaties. De uitgifte van de Obligaties is de eerste aanbieding op de Nederlandse markt. Bridgecreek Investment Bonds Corporation heeft de intentie om in de toekomst meerdere Bridgecreek Mortgage Bonds uit te geven op de Europese markt voor uiteenlopende projecten van de Bridgecreek Groep. Er is dan ook voor gekozen om de uit te geven Bridgecreek Mortgage Bonds te nummeren, te beginnen met de onderhavige Obligaties waarbij gebruik wordt gemaakt van nummer 1.

Er zijn geen overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrages, met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van Bridgecreek Investment Bonds Corporation hangende zijn of kunnen worden ingeleid, over een periode van ten minste de voorafgaande 12 maanden die een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of rentabiliteit van Bridgecreek Investment Bonds Corporation en/of de Bridgecreek Groep.

Jaarlijks binnen 4 maanden na afloop van het Boekjaar zal Bridgecreek Investment Bonds Corporation de Jaarstukken opstellen. De Jaarstukken zullen bestaan uit de jaarrekening, met inbegrip van de balans en winst-en verliesrekening en jaarverslag. Bridgecreek Investment Bonds Corporation zal in de toekomst een kasstroomoverzicht opnemen in zijn Jaarstukken zodra dit wettelijk verplicht is. De Jaarstukken luiden in Canadese dollars. De Jaarstukken zullen bij de Stichting ter inzage worden gelegd.

15.3 River Run Corporation (de Garant)

River Run Corporation is een op 23 augustus 2006 naar Canadees recht opgerichte vennootschap met statutaire zetel te Calgary, Alberta, Canada. River Run Corporation is opgericht met als doel de ontwikkeling van onroerend goed in Canada. Artikel 5 van de statuten van River Run Corporation bevat geen beperking van de doelomschrijving. Tot op heden zijn haar activiteiten beperkt gebleven tot de aankoop van de River Run grond, organisatorische activiteiten en voorbereidingen in verband met de bouw en verkoop van het River Run Project. Aangezien er geen Corporate Governance Code is in Canada, kan River Run Corporation hier niet aan voldoen. River Run Corporation is een vennootschap opgericht onder 'The Business Corporation Act' van de provincie Alberta en is daarmee onderhevig aan deze wetgeving.

Het geplaatste en gestorte aandelenkapitaal van River Run Corporation bedraagt CAD 200, onderverdeeld in 1.000 A aandelen met een nominale waarde van CAD 0,10 per aandeel en 1.000 B aandelen met een nominale waarde van CAD 0,10 per aandeel. De A aandelen en B aandelen zijn identiek. Beide soorten aandelen geven recht op dividend uitkering. De houders van A aandelen en B aandelen zijn op iedere vergadering van aandeelhouders gerechtigd om hun stem uit te brengen, tenzij er een vergadering wordt gehouden waarbij enkel houders van A aandelen of enkel houders van B aandelen mogen stemmen. Daarnaast delen houders van A aandelen en B aandelen volledig mee in geval van liquidatie of ontbinding van River Run Corporation.

De directie van River Run Corporation wordt gevormd door de heren Colin Becker en Bill Bradley. Beide heren houden ieder 50% van de aandelen in River Run Corporation. Colin Becker houdt 1.000 A aandelen en Bill Bradley houdt 1.000 B aandelen.

River Run Corporation behoort tot de Bridgecreek Groep. Voor meer informatie over de Bridgecreek Groep wordt verwezen naar hoofdstuk 16 ("Bridgecreek Groep").

River Run Corporation heeft op 25 oktober 2006 de River Run grond gekocht. River Run Corporation zal zich bezig houden met de planning, ontwikkeling, marketing en verkoop van het River Run Project.

Er zijn geen overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrages, met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van River Run Corporation hangende zijn of kunnen worden ingeleid, over een periode van ten minste de voorafgaande 12 maanden die een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of rentabiliteit van River Run Corporation en/of de Bridgecreek Groep.

Jaarlijks binnen 4 maanden na afloop van het boekjaar zal River Run Corporation de jaarstukken opstellen. De Jaarstukken zullen bestaan uit de jaarrekening, met inbegrip van de balans en winst-en verliesrekening en jaarverslag. River Run Corporation zal in de toekomst een kasstroomoverzicht opnemen in zijn Jaarstukken zodra dit wettelijk verplicht is. De jaarstukken luiden in Canadese dollars. De jaarstukken zullen bij de Stichting ter inzage worden gelegd.

15.4. Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I

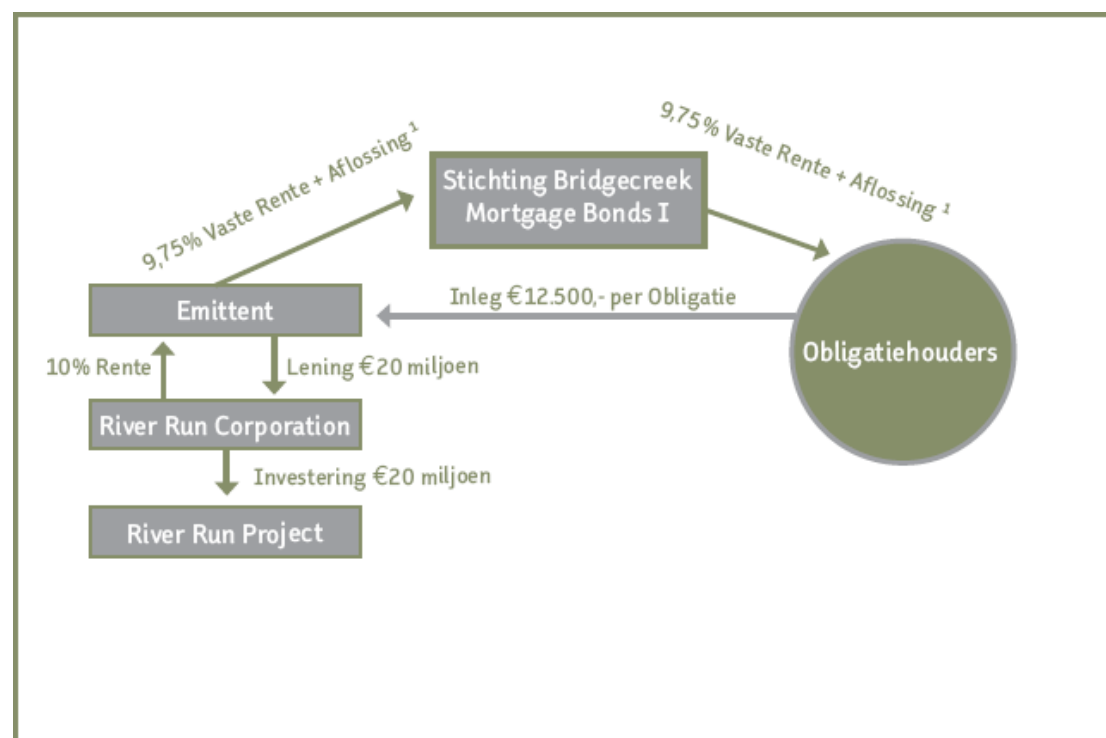
Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I is op 18 juli 2007 opgericht. Het doel van de Stichting is het optreden als trustee met betrekking tot de Obligatielening, daaronder mede maar niet uitsluitend begrepen het zijn van

partij bij de Beheerovereenkomst, het uitvoeren van alle mogelijke werkzaamheden van trustee voortvloeiende uit de Beheerovereenkomst waaronder mede maar niet uitsluitend begrepen het administreren van de Obligatielening, het ontvangen van gelden van de Emittent, het doorbetalen van deze gelden aan de Obligatiehouders, het (bij)houden van het register van Obligatiehouders, het tot zekerheid verwerven, houden en zonodig uitwinnen van alle mogelijke zekerheden die gesteld worden ten behoeve van Obligatiehouders, zomede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De Stichting is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 34278749.

Alle geldstromen ten behoeve van de Obligatielening lopen via de Stichting. De Stichting zal de rente op en de hoofdsom van de obligaties van de Emittent ontvangen. De Stichting zal deze bedragen doorbetalen aan de Obligatiehouders.

De Stichting is onafhankelijk van de Emittent en de Garant.



Afbeelding 29: Geldstromen

Noot 1: Betaling van vaste rente en aflossing van hoofdsom loopt via de Stichting.

Het bestuur van de Stichting bestaat bij oprichting uit Equity Trust Co. N.V. Het bestuur van Equity Trust Co. N.V. bestaat uit de heren R.G.A. de Schutter, F. van der Rhee en J.C.W. van Burg.

Equity Trust Co. N.V. krijgt als bestuurder een jaarlijkse vaste vergoeding van EUR 3.000 van de Stichting plus administratiekosten. Deze kosten zal de Stichting doorberekenen aan de Emittent.

Het bestuur van de Stichting maakt tweemaal per jaar een verslag op van haar werkzaamheden welke ter inzage ligt van de Obligatiehouders.

16. Bridgecreek Groep

16.1 Algemeen

Bridgecreek Investment Bonds Corporation en River Run Corporation behoren beiden tot de Bridgecreek Groep. De Bridgecreek Groep is een relatief jonge groep van vastgoedondernemingen. De heren Colin Becker en Bill Bradley houden ieder 50% van de aandelen van alle rechtspersonen die behoren tot de Bridgecreek Groep, met uitzondering van Bighorn Mountain Resort Corporation. In Bighorn Mountain Resort Corporation hebben de heren Becker en Bradley ieder 22.2% van de aandelen in bezit. Naast de heren Becker en Bradley heeft Bighorn Mountain Resort Corporation nog twee aandeelhouders. Beide heren vormen gezamenlijk de directie van iedere rechtspersoon die tot de Bridgecreek Groep behoort.

16.2 Directie

Als directeuren selecteren, verwerven, ontwikkelen en verkopen de heren Colin Becker en Bill Bradley onroerend goedprojecten in Canada.

De directie van Bridgecreek Investment Bonds Corporation en van River Run Corporation kiest domicilie te Suite 300, 1333, 8th St. SW, Calgary, Alberta, Canada T2R 1M6.

De directieleden hebben ruim 18 respectievelijk ruim 25 jaar ervaring in de vastgoedsector in de Verenigde Staten en Canada, in het bijzonder in de regio Calgary in de provincie Alberta. Beide directeuren hebben een zeer diverse ontwikkelings- en beleggingsportefeuille opgebouwd voor de Bridgecreek Groep en andere partijen. De projecten variëren van appartementen, flats en koopwoningen tot recreatieoordprojecten in Canada en de Verenigde Staten. Voor een uitgebreid curriculum vitae van beide directeuren wordt verwezen naar Bijlage E bij dit Prospectus.

Beide heren ontvangen ieder voor hun functie bij River Run Corporation een maandelijkse vergoeding van CAD 10.000 (circa EUR 6.850) en voor hun functie bij Bridgecreek Investment Bonds Corporation een jaarlijkse vergoeding van CAD 7.500 (circa EUR 5.000).

Er zijn geen plichten van de directieleden jegens de Emittent en de Garant die strijdig zijn met hun eigen belangen en/of met andere plichten.

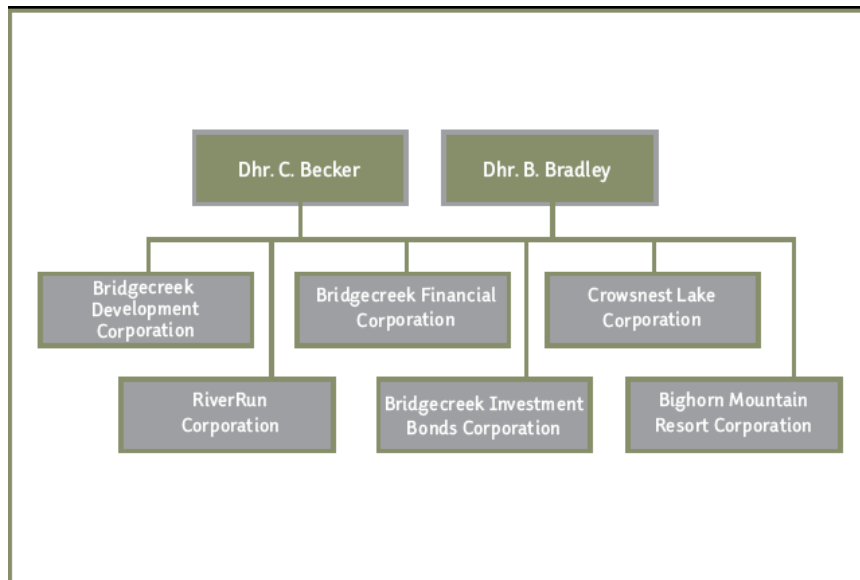
De Bridgecreek Groep beschikt over een eigen team van commerciële-, technische- en administratieve medewerkers.

Enige recente projecten die zijn, dan wel worden gerealiseerd onder leiding van beide directeuren betreffen:

- Bridgegate on Crowsnest Lake, bestaande uit appartementen, een hotel, casino, conferentiecentrum, restaurants, theaters, ijsbaan, en indiaans cultureel centrum in Crowsnest Pass (planfase, start bouw in 2008)
- Bighorn Mountain Resort, een vijfsterren Private Residence Club in Canmore (eindfase bouw, verkoop 2007-2008)

- Mystic Springs Chalets, 44 koopwoningen in Canmore (afgerond 2003)
- Whiskey Jack Chalets, 77 koopwoningen in Canmore (afgerond 2001)

Voor meer informatie over deze projecten wordt verwezen naar de hoofdstukken 8.1 ("Canmore") en 8.2 ("Crowsnest Pass").



Afbeelding 30: Organogram Bridgecreek Groep.

De heren Becker en Bradley houden ieder 50% van de aandelen van alle rechtspersonen die behoren tot de Bridgecreek Groep, met uitzondering van Bighorn Mountain Resort Corporation, waarvan zij ieder 22.2% van de aandelen bezitten.

17. Fiscale Aspecten

17.1. Algemeen

Deelname aan Bridgecreek Mortgage Bond I vindt plaats door aankoop van één of meerdere Obligaties. De Obligatiehouders kunnen uitsluitend natuurlijke personen of rechtspersonen zijn. In het navolgende wordt ingegaan op de gevolgen van deelname aan Bridgecreek Mortgage Bond I.

Het onderstaande overzicht is bedoeld als voorlichting over de huidige belastingwetgeving in Canada en Nederland. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De Emittent kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele wijzigingen in de belastingwetgeving. Potentiële beleggers dienen hun eigen belastingadviseur te raadplegen om hun persoonlijke situatie in relatie tot deelname aan Bridgecreek Mortgage Bond I te bespreken.

17.2. Canadese belastingheffing

Tussen Nederland en Canada is een verdrag van toepassing ter voorkoming van dubbele belastingheffing met betrekking tot belastingen naar het inkomen. Op basis van dit verdrag vindt in Canada geen belastingheffing plaats over de aan de Obligatiehouders toekomende opbrengsten die voortvloeien uit het ter beschikking gestelde kapitaal wanneer aan de volgende eisen wordt voldaan:

- De lening wordt aangegaan voor een periode van minimaal 5 jaar.
- Minder dan 25% van het geleende bedrag wordt binnen deze 5 jaar terugbetaald.
- De lening is "at arm's length", wat betekent dat wanneer een Bridgecreek entiteit participeert, het een handelen betreft zoals dat ook tussen derden gebruikelijk is en het qua condities een zogenaamde derdentoets moet kunnen doorstaan.

17.3. Nederlandse belastingheffing

17.3.1. Deelname als natuurlijk persoon

Het resultaat op de investeringen zal voor de individuele investeerder in de heffing worden betrokken als inkomsten uit sparen en beleggen. Als gevolg daarvan worden de inkomsten belast in Box III (de zogenaamde vermogensrendementsheffing).

Uitgaande van het beleggingskarakter van de investering en van een investering als particulier/niet-ondernemer wordt men geacht een (fictief) rendement te behalen van 4% over het gemiddeld (deelnemings)vermogen per 1 januari en 31 december van elk jaar. Dit is voor dit Project de waarde van de Obligaties. Over dit "fictieve" rendement is de individuele Obligatiehouder vervolgens 30% vermogensrendementsheffing verschuldigd. Over het totale vermogen dat in Box III valt, wordt derhalve, na aftrek van de heffingsvrije som, per saldo 1,2% vermogensrendementsheffing geheven. Voor het gehele vermogen dat wordt belast in Box III geldt voor het jaar 2007 per persoon een heffingsvrij vermogen van EUR 20.014 (dit bedrag wordt jaarlijks voor de inflatie gecorrigeerd). In Box III kunnen volgens het wettelijk regime geen verliezen optreden.

Voor de ondernemer die investeert in het River Run Project én die deze investering tot zijn ondernemingsvermogen moet rekenen, geldt dat hij de opbrengsten en de kosten (naar Nederlandse maatstaven) tot zijn winst uit onderneming moet rekenen. Deze winst uit onderneming is belast in Box I alwaar de inkomsten uit werk en woning worden belast. De belastingheffing in deze Box is progressief en loopt voor 2007 tot maximaal 52%.

Verliezen uit onderneming uit een bepaald jaar kunnen alleen worden verrekend met positieve inkomsten uit werk en woning (Box I inkomen) die zich hebben voorgedaan in de drie voorafgaande kalenderjaren en met positieve inkomsten in de negen daaropvolgende kalenderjaren uit Box I. Verliezen in Box I kunnen niet worden verrekend met inkomsten uit een van de andere boxen.

17.3.2. Deelname als rechtspersoon

Een in Nederland gevestigde deelnemer / vennootschap is in beginsel onderworpen aan de Nederlandse vennootschapsbelasting over haar inkomen, met inbegrip van vermogenswinsten. Op grond van artikel 22 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 zijn belastingplichtige lichamen voor het jaar 2007 onderworpen aan 20% over de eerste EUR 25.000 aan belastbaar resultaat, 23,5% over het belastbaar resultaat tussen EUR 25.000 en EUR 60.000 aan belastbaar resultaat en 25,5% over het meerdere.

17.3.3. Successie- en schenkingsrechten

In geval van overlijden van een deelnemer natuurlijk persoon of schenking van de Obligatie is de waarde in beginsel onderworpen aan Nederlandse successie- of schenkingsrechten.

17.4. Canadese fiscale aspecten voor de Emittent

De Emittent en de Garant zijn onderworpen aan de Federale Canadese winstbelasting en aan de lokale winstbelasting van de provincie Alberta. Gebaseerd op huidige belastingwetgeving in Canada en in de provincie Alberta bedraagt het effectieve winstbelastingtarief aan Federale Canadese winstbelasting en lokale winstbelasting van de provincie tezamen, zowel voor de Emittent als voor de Garant, in 2007 32,12%.

18. Voornaamste financiële informatie

De Emittent en de Garant zijn opgericht naar Canadees recht op 23 augustus 2006. Het boekjaar van zowel de Emittent als de Garant is geëindigd op 31 december 2006.

De voornaamste financiële informatie van de Emittent voor het boekjaar 2006 is als volgt:

Totaal vaste activa	CAD 630	(circa EUR 431)
Totaal vlottende activa	CAD 347	(circa EUR 237)
Totaal activa	CAD 977	(circa EUR 669)
Totaal eigen vermogen	CAD -2.050	(circa EUR -1.404)
Langlopende schulden	0	
Kortlopende schulden	CAD 3.027	(circa EUR 2.073)
Totaal passiva	CAD 977	(circa EUR 669)
Netto omzet	0	
Kantoor en administratie kosten	CAD 2.250	(circa EUR 1.541)
Resultaat na belasting	CAD -2.250	(circa EUR -1.541)

Dit negatieve resultaat is toe te schrijven aan gemaakte kosten ten behoeve van de voorbereiding van de uitgifte van de Obligaties, de oprichting van de Emittent en gebruikelijke kantoor -en administratiekosten.

De voornaamste financiële informatie van de Garant voor het boekjaar 2006 is als volgt:

Totaal vaste activa	CAD 218.099	(circa EUR 149.382)
Totaal vlottende activa	CAD 3.277.332	(circa EUR 2.244.747)
Totaal activa	CAD 3.495.431	(circa EUR 2.394.130)
Totaal eigen vermogen	CAD -249.776	(circa EUR -171.079)
Langlopende schulden	0	
Kortlopende schulden	CAD 3.745.207	(circa EUR 2.565.210)
Totaal passiva	CAD 3.495.431	(circa EUR 2.394.130)
Netto omzet	0	
Kantoor en administratie kosten	CAD 249.976	(circa EUR 171.216)
Resultaat na belasting	CAD -249.976	(circa EUR -171.216)

Dit negatieve resultaat is toe te schrijven aan gemaakte kosten ten behoeve van de oprichting van de Garant, de aankoop van de River Run grond en gebruikelijke kantoor- en administratiekosten.

Bovenstaande gegevens zijn afkomstig uit de gecontroleerde jaarrekeningen uit het boekjaar 2006. De jaarrekeningen van beide vennootschappen luiden in Canadese dollars.

De jaarrekeningen van beide vennootschappen zijn gecontroleerd door PricewaterhouseCoopers LLP te Canada en liggen tezamen met de accountantsverklaringen ter inzage bij Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I en zijn tevens verkrijgbaar op www.bridgecreekinvestment.nl.

PricewaterhouseCoopers LLP heeft ingestemd met de opname van haar accountantsverklaringen en met de vorm en context waarin die verklaringen zijn opgenomen.

Sinds de datum van bekendmaking van de laatst gepubliceerde gecontroleerde financiële overzichten heeft zich geen negatieve wijziging voorgedaan in de vooruitzichten van de Emittent of de Garant en heeft zich geen wijziging van betekenis voorgedaan in de financiële of handelspositie van de Bridgecreek Groep.

19. Overige informatie

19.1 Geïncorporeerde documenten

De volgende documenten worden geacht onderdeel te zijn van dit Prospectus:

- Jaarrekening 2006 Bridgecreek Investment Bonds Corporation inclusief toelichting tezamen met de accountantsverklaring van PricewaterhouseCoopers LLP.
- Jaarrekening 2006 van River Run Corporation inclusief toelichting tezamen met de accountantsverklaring van PricewaterhouseCoopers LLP.
- Taxatierapport van Gateway Appraisal Ltd.

19.2. Aanvullende informatie

Aanvullende informatie is verkrijgbaar op www.bridgecreekinvestment.nl. Indien internet niet beschikbaar is zijn kopieën kosteloos op te vragen bij Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I, Strawinskylaan 3105, 1077 ZX, Amsterdam, Tel: 020 406 44 44 Fax: 020 406 45 55.

Opvraagbare documenten:

- Statuten Bridgecreek Investment Bonds Corporation
- Statuten River Run Corporation

Deze statuten zijn geen onderdeel van dit Prospectus.

Exemplaren van dit Prospectus zijn tevens verkrijgbaar op www.bridgecreekinvestment.nl en www.canadavastgoed.nl.

19.3. Opgenomen bijlagen

De bijlagen A tot en met H vormen een onderdeel van dit Prospectus.

Bijlage A:	Concept Beheerovereenkomst (inclusief garantieovereenkomst)
Bijlage B:	Concept Hypotheekakte
Bijlage C:	Concept Leningsovereenkomst
Bijlage D:	Statuten Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I
Bijlage E:	Curricula Vitae Directieleden
Bijlage F:	Cash flow prognose (inclusief onderzoeksrapport van PricewaterhouseCoopers)
Bijlage G:	Inschrijfformulier
Bijlage H:	Vorm van een Obligatiecertificaat

DE ONDERGETEKENDEN:

BRIDGECREEK INVESTMENT BONDS CORPORATION

een vennootschap naar het recht van de provincie Alberta, Canada
(hierna te noemen: de “Vennootschap”)

en

STICHTING BRIDGECREEK MORTGAGE BONDS I

een stichting naar Nederlands recht
(hierna te noemen: de “Trustbeheerder”)

IN AANMERKING NEMENDE:

dat de Vennootschap is opgericht met als doel het werven van fondsen door middel van de uitgifte van Bonds die door de Trustbeheerder in zijn hoedanigheid als omschreven in deze overeenkomst worden gewaarmerkt, welke uitgifte plaatsvindt als omschreven in deze Beheerovereenkomst. De Trustbeheerder handelt in het belang van de Bondhouders; in die hoedanigheid voert zij het beheer over de aldus verkregen gelden uit de verkoop van de Bonds krachtens deze Beheerovereenkomst ter aanwending door en ten gunste van de Bondhouders. Dit laatste wordt gevormd door een lening verstrekt door de Vennootschap aan River Run Corporation voor projectontwikkeling in Alberta, Canada, als hierna nader uiteengezet en omschreven in het Prospectus voor Bridgecreek Mortgage Bonds I d.d.

dat de Vennootschap krachtens de terzake geldende wetgeving, gerechtigd is tot de vestiging en uitgifte van de krachtens deze overeenkomst uit te geven Bonds;

dat alle vereiste besluiten rechtsgeldig en alle andere noodzakelijke stappen door de Vennootschap zijn genomen, alsmede alle goedkeuringen zijn verkregen en aan alle voorwaarden is voldaan ter vestiging en uitgifte van de Bonds krachtens deze Beheerovereenkomst en dat de uitvoering daarvan (rechts)geldig is en de Vennootschap bindt;

dat de bovenstaande considerans geldt als de verklaring ten aanzien van de feiten als gesteld door de Vennootschap en niet door de Trustbeheerder;

KOMEN HIERBIJ ALS VOLGT OVEREEN:

ARTIKEL I INTERPRETATIE

1.1 *Definities*

Tenzij uit de context anders blijkt, geldt dat de in deze Beheerovereenkomst en de Bonds gebruikte termen als opgesomd in dit artikel de navolgende betekenis hebben:

- (a) Gelieerde Vennootschap: een gelieerde vennootschap als bedoeld in de *Business Corporation Act* van Alberta, Canada;
- (b) Bondhouder: een houder van Bonds;
- (c) Bonds: Bridgecreek Mortgage Bonds I;
- (d) Verzoek Bondhouders: een in één of meerdere exemplaren door de houder of houders van tenminste 10% van de alsdan in hoofdsom uitstaande Bonds ondertekende akte, waarin de Trustbeheerder wordt verzocht een bepaalde handeling te (doen) verrichten;
- (e) Bridgecreek Mortgage Bonds I: als nader aangegeven in Artikel 2.11(a);
- (f) Datum van Uitgifte: als nader aangegeven in Artikel 2.11(b);
- (g) Werkdag: elke dag dat de officieel erkende banken in Calgary, Alberta in Canada voor handelsverkeer geopend zijn;
- (h) \$: de officiële munteenheid van Canada; €: euro's.
- (i) Contanten: euro's en alle coupures daarvan als vermeld in depositobewijzen of andere schuldbekentenissen die binnen één jaar vervallen bij een erkende Nederlandse bank;
- (j) Verklaring van de Vennootschap, Schriftelijke Instructie van de Vennootschap en Schriftelijk Verzoek van de Vennootschap: respectievelijk een verklaring, schriftelijke

lijke instructie en schriftelijk verzoek namens de Vennootschap, ondertekend namens de Vennootschap door de directie van de Vennootschap;

(k) Bekrachtigd Besluit: een exemplaar van een besluit als bekrachtigd door de directie van de Vennootschap namens de Vennootschap, rechtsgeldig genomen door de directeuren van de Vennootschap en volledig en ongewijzigd van kracht per de datum van bedoelde bekrachtiging;

(l) De Vennootschap: Bridgecreek Investment Bonds Corporation en haar eventuele rechtsopvolger(s) die hebben voldaan aan de bepalingen van Artikel XII;

(m) Accountants van de Vennootschap: een onafhankelijk kantoor van registeraccountants dat als zodanig rechtsgeldig is aangewezen door de Vennootschap en aanvaard door de Trustbeheerder;

(n) Raadsman: een advocaat (*barrister* of *solicitor*) of advocatenkantoor (dat als juridisch adviseur kan optreden voor de Vennootschap), aanvaardbaar voor de Trustbeheerder;

(o) Directeur: een directeur van de Vennootschap zoals van tijd tot tijd in functie; “Directeuren” of “Directie”: de directie van de Vennootschap of, waar rechtsgeldig gemachtigd, het eventueel dagelijks bestuur benoemd uit de leden van de directie van de Vennootschap; verwijzingen naar handelingen van de directeuren geldt als handelingen door de directeuren van de Vennootschap als directie of handelingen door het dagelijks bestuur benoemd uit die directie;

(p) Keuzeformulier: als nader aangegeven in Artikel 3.2(b)(iii);

(q) Situaties van Verzuim: als nader aangegeven in Artikel 7.1;

(r) Buitengewoon Besluit: als nader aangegeven in Artikel 9.12;

(s) Wezenlijk Nadelig Gevolg: een wezenlijk nadelig gevolg ten aanzien van (i) de activiteiten, het bedrijf, de activa, vermogensbestanddelen, positie (financieel of anderszins) of eigendommen van de Vennootschap, (ii) de mogelijkheden van de Vennootschap tot het voldoen aan haar verplichtingen krachtens deze Beheerovereenkomst, (iii) de (rechts)geldigheid of afdwingbaarheid van overeenkomsten van deze

Beheerovereenkomst, (iv) de (verhaals)rechten van de Trustee of een Obligatiehouder krachtens overeenkomsten van deze Beheerovereenkomst, of (v) de geldigheid, de voltooiing of de voorrangrechten ten aanzien van een zekerheidsrecht ten gunste van de Trustee ten behoeve van de Obligatiehouders;

(t) Persoon: een natuurlijk persoon, een vennootschap of andere (rechts)persoon, een maatschap, stichting, of een organisatie zonder rechtspersoonlijkheid;

(u) Aflossingsbedrag: als nader aangegeven in Artikel 3.2(b)(i);

(v) Aflossingsdatum: als nader aangegeven in Artikel 3.2(a);

(w) Kennisgeving Aflossing: als nader aangegeven in Artikel 3.2(a);

(x) Aflossingsprijs: als nader aangegeven in Artikel 3.1;

(y) River Run Corporation: de oorspronkelijke vennootschap en/of (één van) haar dochtermaatschappijen zoals van tijd tot tijd geldend;

(z) Zekerheid: een aan de Trustbeheerder verleende hypotheek op onroerende zaken of een eerste (hypotheek)recht op tegoeden bij een erkende Canadese bank, of een combinatie van beide. De Trustbeheerder houdt de Zekerheid namens de Bondhouders;

(aa) “deze Beheerovereenkomst”, “deze overeenkomst”, “krachtens deze”, “hierbij” en soortgelijke uitdrukkingen betekenen of verwijzen naar deze Beheerovereenkomst en alle eventuele aanvullende overeenkomsten of akten bij deze Beheerovereenkomst in zijn geheel, en worden niet geacht uitsluitend te verwijzen naar een bepaald Artikel, Lid of ander bepaald onderdeel van deze Beheerovereenkomst;

(ab) Trustbeheerder: Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I of haar rechtsopvolger ten tijde van de krachtens deze overeenkomst geldende trust.

De in enkelvoud aangeduide woorden worden tevens geacht het meervoud daarvan aan te duiden en vice versa, en woorden die de mannelijke vorm aanduiden worden tevens geacht de vrouwelijke vorm daarvan aan te duiden alsmede de onzijdige vorm; woorden die personen aanduiden worden geacht mede te omvatten natuurlijke personen, vennootschappen, maatschappen, trusts, verenigingen en andere (rechts)personen.

1.2 *Betekenis van de term "Uitstaande" in een bepaald kader*

Alle door de Trustbeheerder krachtens deze Beheerovereenkomst gewaarmerkte en geleverde Bonds worden geacht uitstaand te zijn zolang deze niet zijn geannuleerd of niet aan de Trustbeheerder zijn geleverd ter annulering of de gelden ter delging daarvan niet gereserveerd zijn krachtens Artikel 4.2 casu quo Artikel VIII, met dien verstande dat:

(a) Bonds die gedeeltelijk zijn afgelost worden uitsluitend geacht uitstaand te zijn voor zover deze het niet-afgeloste deel van de hoofdsom daarvan betreffen;

(b) Indien een nieuwe Bond is uitgegeven ter vervanging van een Bond die verloren is gegaan, is ontvreemd of vernietigd, zal slechts één van deze meetellen bij het vaststellen van de totale hoofdsom aan uitstaande Bonds; en

(c) voor de toepassing van een bepaling van deze Beheerovereenkomst krachtens welke aan de houders van een uitstaande Bond stemrechten worden verleend of het recht tot ondertekening van toestemmingen, vereisten of andere akten of het verrichten van andere handelingen in het kader van deze Beheerovereenkomst, worden Bonds waarvan de directe of indirecte, juridische of economische eigendom berust bij de Vennootschap of een Gelieerde Vennootschap niet meegeteld, met dien verstande dat:

(i) teneinde vast te stellen of de Trustbeheerder is beschermd bij het inroepen van bedoelde stemrechten, toestemming, vereisten of andere handeling, worden slechts de Bonds waarvan de Trustbeheerder weet dat deze in eigendom berusten als bovenvermeld niet meegeteld in dit kader; en

iii) aldus in eigendom gehouden Bonds ten aanzien waarvan te goeder trouw pandrechten zijn verleend anders dan aan de Vennootschap of een Gelieerde Vennootschap worden in dit kader wel meegeteld indien the pandhouder naar genoegen van de Trustbeheerder bewijs levert van zijn onafhankelijke stemrechten op die Bonds en waarop de Vennootschap en de Gelieerde Vennootschappen deswege geen invloed kunnen uitoefenen.

1.3 *Income Tax Act*

In deze Beheerovereenkomst vormt elke verwijzing naar de *Income Tax Act* een verwijzing naar de *Income Tax Act, Revised Statutes of Canada, 1985, Chapter 1 (5th Supple-*

ment) en de *Income Tax Regulations and Income Tax Application Rules*, [Wetten op inkomstenbelasting en inkomstenbelastingaangifte] zoals van tijd tot tijd gewijzigd of aangevuld en van toepassing zijn op het onderwerp van deze overeenkomst. Een verwijzing naar een specifieke bepaling van de Wet Inkomstenbelasting houdt tevens in een verwijzing naar die bepaling zoals die van tijd tot tijd hernummerd of gewijzigd is of zal worden. Indien wetsvoorstellen tot wijziging van de *Income Tax Act* die nog niet tot wet zijn verheven of van kracht zijn verklaard op of vóór de daarvoor geplande datum, kan de Trustbeheerder die voorstellen betrekken in haar oordeel en de bepalingen daarvan toepassen alsof deze reeds wettelijk van kracht waren verklaard.

1.4 *Gebruikte kopjes etc. geen betekenis voor uitleg*

De indeling van deze Beheerovereenkomst in artikelen en leden, de indeling van de inhoudsopgave en de invoeging van kopjes dienen uitsluitend het leesgemak en hebben geen enkele betekenis ten aanzien van de uitleg van deze overeenkomst.

1.5 *Taal*

In geval van tegenstrijdigheid, discrepantie of verschillen tussen de Engelse en Nederlandse versie van de Bonds en deze Beheerovereenkomst, is de Engelse versie vigerend.

1.6 *Toepasselijk recht*

Deze Beheerovereenkomst en de Bonds worden beheerst en uitgelegd naar het recht van de provincie Alberta, Canada, en de toepasselijke federale wetgeving van Canada, en partijen bij deze overeenkomst onderwerpen zich hierbij aan het oordeel van de rechter in de provincie Alberta in Canada.

1.7 *Bijlagen*

De navolgende Bijlagen maken onlosmakelijk en integraal onderdeel uit van deze Beheerovereenkomst:

- Bijlage A – Formulier Bridgecreek Mortgage Bonds I
- Bijlage B – Garantieovereenkomst

1.8 *Betekenis van bepaalde termen*

Elke verwijzing naar de Beheerovereenkomst is een verwijzing naar elke nieuwe of aangevulde versie daarvan. De term “wijziging” dient in dit kader tevens in te houden een wijziging van de voorwaarden krachtens welke de betreffende Bonds worden uitgegeven.

ARTIKEL II DE BONDS

2.1 *Handtekening op de Bonds*

Alle Bonds dragen het stempel van de Vennootschap of een mechanische afdruk daarvan (welke wordt beschouwd als het stempel van de Vennootschap) en worden ondertekend (met de hand of door middel van reproductie) door de directie van de Vennootschap. Voor de toepassing van deze Beheerovereenkomst wordt een mechanische handtekening op een Bond beschouwd als de handtekening van de persoon wiens handtekening deze stelt te zijn en te zijn geplaatst het tijdstip van het kopiëren van die mechanische handtekening, en deze Bonds zijn geldig en bindend jegens de Vennootschap en genieten de zekerheden van deze Beheerovereenkomst ongeacht of een persoon wiens handtekening – met de hand of mechanisch - is geplaatst de directeur van de Vennootschap was op de datum van deze Beheerovereenkomst of op de datering van de Bonds of op de datum van waarmerking en levering daarvan.

2.2 *Waarmerking*

Geen enkele Bond wordt uitgegeven of, indien reeds uitgegeven, geeft verplichtingen, of geeft de houder daarvan recht op de in deze overeenkomst vastgestelde voordelen, totdat deze is gewaarmerkt door of namens de Trustbeheerder grotendeels in de vorm als vermeld in Bijlage A van deze overeenkomst of in een andere, door de Trustbeheerder goedgekeurde vorm. Een dergelijk waarmerk op een Bond vormt afdoend bewijs dat die Bond rechtsgeldig is uitgegeven en afdwingbare verplichting voor de Vennootschap vormt en krachtens deze overeenkomst zeker is gesteld en alle voordelen daarvan geniet.

Het waarmerk van de Trustbeheerder geplaatst op de Bonds dient niet te worden uitgelegd als een verklaring of garantie zijdens de Trustbeheerder ten aanzien van de geldigheid van deze Beheerovereenkomst of de betreffende Bonds of hun uitgifte, en de Trustbeheerder is op geen enkele wijze aansprakelijk of verantwoordelijk voor het gebruik dat van de betreffende Bond(s) wordt gemaakt, noch voor de opbrengsten daarvan. Het waarmerk van de Trustbeheerder geplaatst op bedoelde Bonds vormt echter wel een verklaring en garantie door de

Trustbeheerder dat de betreffende Bonds rechtsgeldig zijn gewaarmerkt door of namens de Trustbeheerder krachtens de bepalingen van deze Beheerovereenkomst.

2.3 *Zekerheidstelling van de Bonds*

De Bonds kunnen uitgegeven worden in bepaalde bedragen aan bepaalde personen, onder bepaalde voorwaarden - zolang deze niet strijdig zijn met de bepalingen van deze Beheerovereenkomst - en ofwel a pari of voor een lager bedrag of tegen een premie die door de leden van de directie is bepaald. De zekerheid voor de uit deze overeenkomst uitgegeven Bonds zal in eerste instantie bestaan uit een hypotheekrecht op onroerende zaken waarvan River Run Corporation eigenaar is, doch kan in een later stadium bestaan uit een eerste (hypotheek)recht op tegoeden bij een officieel erkende Canadese bank, of een combinatie van beide.

2.4 *Uitgifte ter vervanging van verloren gegane Bonds*

(a) Indien een uit deze overeenkomst uitgegeven en gewaarmerkte Bond wordt beschadigd, verloren gaat, wordt gestolen of vernietigd, kan de Vennootschap naar eigen keuze besluiten tot uitgifte van een nieuwe Bond van gelijke datum en strekking waarna de trustbeheerder deze zal waarmerken en leveren tegen inlevering en intrekking van de gehavende Bond, en ingeval van verlies, vernietiging of diefstal van een Bond vindt zulks plaats ter vervanging van die Bond(s) en die vervangende Bond dient in een vorm te zijn die door de Trustbeheerder is goedgekeurd en geniet de zekerheid uit deze overeenkomst en is in overeenstemming met de voorwaarden geheel gelijkgesteld aan alle andere Bonds die uit deze overeenkomst zijn of worden uitgegeven.

(b) De aanvrager van een nieuwe Bond uit hoofde van deze bepaling zal de kosten dragen voor de uitgifte daarvan en in geval van verlies, vernietiging of diefstal geldt als opschortende voorwaarde voor de uitgifte daarvan dat de aanvrager aan de Vennootschap en aan de Trustbeheerder zodanig bewijs van eigendom en van verlies, vernietiging of diefstal van de Bonds verstrekt als ten genoegen van de Vennootschap en de Trustbeheerder te hunner keuze; tevens kan van de aanvrager schadevergoeding worden verlangd in geld en vorm naar genoegen en ter keuze van de Vennootschap en de Trustbeheerder en de aanvrager dient de daarmee verband houdende redelijke onkosten van de Vennootschap en de Trustbeheerder te betalen.

2.5 *Ingangsdatum rente*

(a) Alle uit hoofde van deze overeenkomst uitgegeven Bonds, ongeacht of deze eerste uitgifte betreffen of inruil of vervanging van eerder uitgegeven Bonds, zijn rentedragend vanaf de Datum van Uitgifte of, indien betaling voor de Bonds niet is ontvangen op de Datum van Uitgifte, 4 (vier) Werkdagen na de datum waarop de Vennootschap terzake betaling heeft ontvangen.

(b) De verschuldigde rente op iedere vervaldag wordt geacht op dagbasis te zijn opgelopen gedurende de periode van zes maanden eindigend op de laatste dag. De bepalingen van deze overeenkomst ten aanzien van de betaling van opgelopen rente tot een bepaalde datum zal derhalve de rente zijn die opgelopen is tot aan het einde van de voorgaande dag. De rente voor een periode van minder dan zes maanden wordt berekend op basis van een jaar van 365 dagen.

(c) Indien de rente wordt berekend op basis van een jaar (het “betreffende jaar”) dat minder dagen bevat dan het feitelijk aantal dagen in het kalenderjaar van berekening, wordt het alsdan geldende rentetarief uitgedrukt als jaarlijks tarief als bedoeld in de *Interest Act* (Canada) door middel van vermenigvuldiging van het rentetarief met het feitelijk aantal dagen van het kalenderjaar van berekening en deling van die som door het aantal dagen van het betreffende jaar.

2.6 *Registratie van de Bonds*

(a) De Vennootschap draagt er zorg voor dat een register wordt gehouden als hierna omschreven, waarin de namen, adressen en bankrekeningen van de Bondhouders en de bijzonderheden van de door ieder van hen gehouden Bonds, alsmede alle overdrachten van Bonds. Een overdracht van een Bond is slechts geldig indien deze wordt aangetekend in het register door de geregistreerde houder of zijn uitvoerders, administrateurs of andere wettelijke vertegenwoordigers of door een door hem of hen naar behoren aangewezen vertegenwoordiger, waarvan blijkt uit een schriftelijk document dat in vorm en uitvoering ten genoegen is van de Trustbeheerder of andere beheerder, en mits zodanige overdracht rechtsgeldig door de Trustbeheerder of andere beheerder is aangetekend op de betreffende Bond.

De Bonds zijn zodanig opgemaakt dat overdracht daarvan daar op aangetekend dient te worden, hetgeen betekent dat bij de overdracht van een Bond die overdracht naar behoren op die Bond dient te worden aangetekend door de Trustbeheerder of een andere beheerder.

(b) Het in dit lid bedoelde register dient gehouden te worden door en ten hoofdkantore van de Trustbeheerder of diens vertegenwoordiger in Amsterdam, Nederland;

(c) De Trustbeheerder en/of een bewaarder van een Bond en/of de Vennootschap behoeven geen kennisgeving te doen en zijn niet gehouden aan toezicht op de uitvoering van het beheer met betrekking tot een Bond, ongeacht of dit directelijk of indirectelijk of constructief is, en kan het bovenstaande overdragen op aanwijzing van de geregistreerde houder daarvan, ongeacht of deze benoemd is als trustee of niet, alsof die persoon de economische eigenaar daarvan is.

2.7 Inzage in het register

Bovenbedoeld register dient voor de Vennootschap, de Trustbeheerder en de Bondhouders op redelijke tijden ter inzage te liggen. De bewaarder van het register (waaronder begrepen de Trustbeheerder) dient op verzoek van de Vennootschap of de Trustbeheerder aan de Vennootschap of de Trustbeheerder een lijst van namen en adressen te geven van de houders van de geregistreerde Bonds die ingeschreven zijn in dit register onder vermelding van de hoofdsom en de serienummers van de Bonds die door die houder worden gehouden.

2.8 Beperkingen op de registratie van overdrachten

Noch de Vennootschap noch de Trustbeheerder noch een bewaarder van de registers behoeven (i) overdracht te doen van Bonds op een rentebetaaldag of gedurende de 15 daaraan voorafgaande werkdagen; (ii) overdracht te doen van Bonds op de afloopdatum van de Bonds of gedurende de 15 daaraan voorafgaande werkdagen; (iii) overdracht te doen van Bonds die getrokken zijn voor aflossing tenzij na behoorlijke indiening daarvan voor aflossing zullen deze Bonds niet worden afgelost.

2.9 Eigendom van de Bonds en personen die recht hebben op betaling

(a) De personen ten name van wie een Bond wordt geregistreerd zal geacht en beschouwd worden als de eigenaar daarvan voor de toepassing van deze Beheerovereenkomst en de betaling van of vanwege de hoofdsom van die Bond zal alleen worden gedaan aan, of na schriftelijke opdracht van, die geregistreerde houder, en die betaling zal degelijke en voldoende kwijting zijn voor de Vennootschap en de Trustbeheerder voor het bedrag dat op die wijze is betaald. Wanneer de rente over de Bonds betaalbaar wordt (met uitzondering van de rente

die op de afloopdatum of bij aflossing dient te worden betaald, en welke zal worden betaald na aanbidding en overgave van die Bonds voor betaling), zal de Vennootschap ten minste vijf (5) werkdagen voorafgaand aan iedere datum waarop rente over die Bonds betaalbaar wordt het rentebedrag aan de Trustbeheerder (doen) toesturen door overboeking van het rentebedrag, en die overboeking zal door de Trustbeheerder ten minste twee (2) werkdagen voorafgaand aan iedere datum waarop rente over die Bond betaalbaar wordt zijn ontvangen, en de Trustbeheerder zal één (1) werkdag voorafgaand aan iedere datum waarop de rente over de Bonds betaalbaar wordt een bankoverschrijving doorsturen ten bedrage van de te betalen rente (na aftrek van eventuele belasting die volgens de wet afgetrokken of ingehouden dient te worden) aan de personen die als Bondhouders zijn geregistreerd op de datum (de registratiedatum), dat wil zeggen tien (10) werkdagen voorafgaand aan de datum waarop de rente betaald dient te worden overeenkomstig de overboekingsinstructies van de Bondhouders in het bestand van de Trustbeheerder, opdat het door de Bondhouders wordt ontvangen op de datum waarop de rente betaald dient te worden. In het geval van gezamenlijke houders zal de overboeking betaalbaar gesteld worden aan alle gezamenlijke houders overeenkomstig de overboekingsinstructies in het bestand van de Trustbeheerder van één van die gezamenlijke houders. Het doorsturen van die cheque of de overboeking zal voldoende zijn en ontheffing geven van de aansprakelijkheid voor de rente over die Bonds voor wat betreft de omvang van de som of sommen die hiermee zijn vertegenwoordigd (vermeerderd met het bedrag van eventuele belasting die zoals voorgeschreven is afgetrokken). Noch de Trustbeheerder noch de Vennootschap zal jegens een Bondhouder aansprakelijk zijn voor het niet ontvangen van een rentebetaling als gevolg van onjuiste of onvolledige overschrijvingsinstructies van die Bondhouder in het bestand van de Trustbeheerder. De Trustbeheerder zal in geen omstandigheid aansprakelijk zijn jegens de Bondhouders voor enige rentebetaling die door de Bondhouders ontvangen is na de datum waarop de rente over de Bonds betaald diende te worden indien die aansprakelijkheid voortkomt uit een vertraging die veroorzaakt is doordat de Trustbeheerder de fondsen heeft ontvangen na de in dit Artikel 2.1 vereiste data. De Vennootschap zal aansprakelijk zijn voor die vertraging en zal de Trustbeheerder vrijwaren en zal de Trustbeheerder schadeloos stellen voor eventuele door de Bondhouders te maken aanspraken of in te stellen vorderingen tegen de Trustbeheerder als gevolg van die vertraging.

(b) De houder die alsdan voor een Bond is geregistreerd heeft recht op de hoofdsom en de rente die blijken uit de respectievelijke akten, vrij van alle 'equities of recht op verrekening of tegenvordering tussen de Vennootschap en de originele of een tussentijdse houder daarvan, en alle personen kunnen dienovereenkomstig handelen en nadat het daartoe geëigende overdrachtformulier is ingediend bij de bewaarder en nadat aan alle andere voorwaarden waaraan vanwege deze Overeenkomst voldaan dient te worden of vanwege enige voorwaarden

die met een aantekening op de Bond is gesteld of krachtens een wet, heeft een verkrijger van een Bond het recht om ingeschreven te worden in het register als de houder van die Bond, vrij van alle ‘equity’ of recht op verrekening of tegenvordering tussen de Vennootschap en de vreemder of een voorgaande houder daarvan, behalve met betrekking tot ‘equities’ waarvan de Vennootschap vereist is om die in aanmerking te nemen zoals geregeld door de wet of op bevel van de bevoegde rechter.

(c) De afgifte aan de Vennootschap door een Bondhouder of de ontvangst van die houder voor de hoofdsommen en de rente die uit die respectievelijke akten blijken zijn een deugdelijke kwijting voor de Vennootschap die niet gebonden is om inlichtingen in te winnen over het eigendom van die houder behalve op bevel van de bevoegde rechter of als door de wet vereist. Noch de Vennootschap, noch de Trustbeheerder noch een bewaarder zal gehouden zijn aan de zorg voor de uitvoering van enig beheer dat van invloed is op het eigendom van een Bond, en zal niet worden beïnvloed door een eventuele ‘Notice of Equity’ die daarop van kracht is.

(d) Ingeval van overlijden van een of meerdere gezamenlijk geregistreerde houders kunnen de hoofdsommen van en de rente over Bonds betaald worden aan de nabestaande of nabestaanden van die geregistreerde houders, wiens bewijs daarvan een geldige kwijting zal zijn voor de Trustbeheerder en een bewaarder en voor de Vennootschap.

2.10 *Plaats van betaling*

Tenzij hierin anders bepaald zullen alle sommen vanwege enige Bond of enige rente daarover die te eniger tijd betaalbaar worden, hetzij na de looptijd of na declaratie of bij aflossing of anderszins, betaalbaar zijn op het adres dat vermeld is in het hierboven vermelde daartoe geëigende register.

2.11 *De vorm en de voorwaarden van de Bonds*

(a) De Bonds die krachtens deze overeenkomst worden uitgegeven worden aangeduid met “Bridgecreek Mortgage Bonds I” (hierna te noemen de “Bonds”). Het totaalbedrag van de Bonds die onder deze overeenkomst uitgegeven kunnen worden en die onder deze overeenkomst uitstaand zijn is maximaal € 20.000.000,-.

(b) De Bonds zullen gedateerd worden op 28 september, 2007 (de “afgiftedatum”).

(c) De Bonds dragen rente (met inachtneming van de bepalingen van Artikel 3.1) vanaf de Afgiftedatum of, indien betaling voor de Bonds niet op de Afgiftedatum is ontvangen, vier (4) werkdagen na de datum waarop de betaling door de Vennootschap is ontvangen, met een rentevoet van 9,75% per jaar (zowel na als voor de vervaldatum, het verzuim en vonnis, met rente over achterstallige rente met het bovengenoemde percentage) die betaalbaar komt op 31 maart 2008 en daarna halfjaarlijks op 30 september en 31 maart in elk jaar, met een afloopdatum van 27 september 2014.

(d) De hoofdsom van de Bonds en de rente daarover en alle sommen die te eniger tijd daarover betaalbaar worden, hetzij bij afloop van de looptijd of bij aflossing of anderszins, worden in euro's betaald op het adres van de geregistreerde houder zoals blijkt uit het geëigende register of, naar keuze van de registreerde houder, te Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I Amsterdam. De Vennootschap draagt alle valutarisico's die met het ontvangen van die betalingen in Euro gepaard gaan.

(e) De Bonds zijn uitgeefbaar als volledig geregistreerde Bonds in coupures van € 12.500,-. De Bonds zullen hoofdzakelijk de vorm hebben zoals weergegeven in Bijlage A en de karakteristieke letters en cijfers dragen zoals die door de Trustbeheerder zijn aanvaard.

2.12 *Uitgifte van de Bonds*

De Bonds, met een totale hoofdsom van € 20.000.000, zullen worden geëxecuteerd door de Vennootschap en afgeleverd aan de Trustbeheerder. Nadat de Trustbeheerder van de raadsman bericht heeft gekregen dat aan alle wettelijke eisen is voldaan met betrekking tot de uitgifte van die Bonds wordt de totale hoofdsom van voornoemde \$ 20.000.000 aan Bonds door de Trustbeheerder gecertificeerd en afgegeven aan de Vennootschap of aan de schriftelijke opdracht van de Vennootschap zonder verdere handeling of formaliteit zijdens de Vennootschap.

De Trustbeheerder heeft geen verplichtingen of verantwoordelijkheid met betrekking tot de afgifte of toepassing van de Bonds die aldus zijn gecertificeerd en afgegeven, of de procedure daarvan.

2.13 *De Trustbeheerder is niet gebonden om navorsing te doen*

De Trustbeheerder is niet gebonden om voorafgaand aan de certificering of afgifte van enige Bonds uit enige bepaling van deze Overeenkomst navorsing of onderzoek te doen naar de juistheid van de zaken die beschreven zijn in enig besluit, mening, certificaties of andere

documenten die op grond van de bepalingen uit deze overeenkomst zijn vereist, maar is gerechtigd om de bovengenoemde besluiten, meningen, certificaten en andere documenten te accepteren en daar naar te handelen, echter onder voorwaarde dat de Trustbeheerder naar eigen oordeel en goeddunken een onafhankelijk onderzoek kan doen laten uitvoeren.

ARTIKEL III

AFLOSSING VAN DE BONDS

3.1 *Aflossing naar keuze*

Zonder in verzuim te zijn van uit deze Beheerovereenkomst en met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald heeft de Vennootschap het recht om naar keuze te eniger tijd alle uitstaande Bonds nog vóór de aflooptijd af te lossen, of om van tijd tot tijd elk der uitstaande Bonds tegen 100% van de hoofdsom daarvan af te lossen, in alle gevallen tezamen met de rente over die hoofdsom van de af te lossen Bonds en gekweekt tot de datum die als aflossingsdatum is genoemd (de prijs inclusief de gekweekte rente waartegen de Bonds op elk bepaald tijdstip op grond van dit Artikel III afgelost kunnen worden, wordt hierna aangeduid met ‘de Aflossingsprijs’); steeds onder de voorwaarde dat de Vennootschap, die zich hierbij daartoe met de Trustbeheerder verbindt dat zij dat niet zal doen, niet een gehele of gedeeltelijke aflossing op de Bonds kan vragen vóór 5 oktober 2012.

3.2 *Kennisgeving van Aflossing*

De Vennootschap kan alle of enige van de uitstaande Bonds als volgt aflossen:

(a) De Vennootschap zal per gefrankeerde brief of per circulaire aan elke Bondhouder een kennisgeving sturen (de “Kennisgeving van Aflossing”) en die adresseren aan het laatste adres dat in het bovengenoemde Register is vermeldt en die minimaal 45 dagen en maximaal 70 dagen vóór de datum die voor aflossing is aangegeven (de “Aflossingsdatum”) gefrankeerd op de post doen, echter steeds onder voorwaarde dat het onbedoelde verzuim om enige van die brieven of circularies aan, of het niet ontvangen van die brief of circulaire door een houder of door houders de aflossing van die Bonds niet zal invalideren of anderszins nadelig zal beïnvloeden.

(b) De Kennisgeving van Aflossing dient:

- (i) het bedrag te vermelden van de Bonds die de Vennootschap zal aflossen op de Aflossingsdatum (de “Aflossingsbedrag”);
- (ii) te vermelden dat elke Bondhouder een keuze dient te maken tussen het behouden van zijn Bond of de Bond door de Vennootschap te laten aflossen door het keuzeformulier (zoals hierna omschreven) binnen 30 dagen voor de aflossingsdatum te retourneren;
- (iii) een keuzeformulier te bevatten waarop de Bondhouder kan kiezen tussen “Bond behouden” of “ Bond laten aflossen door de Vennootschap” (“het Keuzeformulier”); en
- (iv) een gefrankeerde envelop geadresseerd aan de Vennootschap te bevatten;

(c) indien de Vennootschap Keuzeformulieren ontvangt die de Bondhouders kenbaar maken die ervoor hebben gekozen hun Bonds door de Vennootschap te laten aflossen die bij elkaar een bedrag aan Bonds vertegenwoordigen dat:

- (i) gelijk is aan of meer is dan het Aflossingsbedrag, zal de Vennootschap de Bonds van de Bondhouders die voor aflossing door de Vennootschap hebben gekozen aflossen naar rata van een bedrag dat gelijk is aan het Aflossingsbedrag; of
- (ii) minder dan het Aflossingsbedrag is, zal de Vennootschap (A) al de Bonds aflossen van de Bondhouders die op hun keuzeformulier voor aflossing door de Vennootschap hebben gekozen, en (B) de Bonds aflossen van de Bondhouders die niet voor aflossing door de Vennootschap hebben gekozen hun Bonds pondspondsgewijs aflossen voor een bedrag dat gelijk is aan het saldo van het Aflossingsbedrag en wel zodanig dat het totaal af te lossen bedrag gelijk is aan het Aflossingsbedrag.

onder voorwaarde dat maximaal 20 dagen en minimaal 12 dagen vóór de Aflossingsdatum de Vennootschap de methode zal bepalen die zij zal volgen uit dit Artikel 3.2(c), en verder onder de voorwaarde dat als het Keuzeformulier van een Bondhouder niet binnen de datum die minstens 30 dagen vóór de Aflossingsdatum ligt is ontvangen, die Bondhouder geacht wordt te hebben gekozen voor het niet laten aflossen van zijn Bonds door de Vennootschap.

3.3 *Gedeeltelijke aflossing van de Bonds*

Indien minder dan alle alsdan uitstaande Bonds afgelost worden, zal de Vennootschap in elk der gevallen ten minste 15 dagen vóór de datum waarop de Kennisgeving van Aflossing gedaan dient te worden de Trustbeheerder schriftelijk op de hoogte stellen van haar voornemen om de Bonds af te lossen en van het Aflossingsbedrag. Wanneer de Bonds pondspondsgewijs afgelost gaan worden, zullen de Bonds die aldus worden afgelost naar evenredigheid door de Trustbeheerder geselecteerd worden tot het dichtstbijzijnde veelvoud van € 1.000 in overeenstemming met de hoofdsom van de Bonds die geregistreerd staan op naam van elke houder.

ARTIKEL IV TERUGBETALING VAN DE BONDS

4.1 *Betaling van de bedragen die uitstaan bij aflossing of op de afloopdatum*

Behoudens anders hierin bepaald zullen de betalingen van de bedragen die bij aflossing of op de vervaldag uitstaan op de navolgende wijze plaatsvinden.

De Vennootschap zal tenminste vijf (5) werkdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Aflossingsdatum of aan de afloopdatum voor de Bonds die onder deze overeenkomst uitstaan een bedrag (doen) sturen dat voldoende is om het te betalen bedrag met betrekking tot die Bonds inclusief de hoofdsom tezamen met de opgelopen en onbetaalde rente daarover (verminderd met eventuele belasting die volgens de wet afgetrokken dient te worden), en die overboeking zal tenminste twee (2) werkdagen voor de aflossingsdatum of de afloopdatum door de Trustbeheerder worden ontvangen. De Trustbeheerder zal namens de Vennootschap aan iedere Bondhouder die gerechtigd is om betaling te ontvangen de hoofdsom van de Bond betalen na afgifte van de Bond op enige kantoor van de Trustbeheerder die van tijd tot tijd voor dat doel door de Vennootschap en de Trustbeheerder is aangewezen. De storting of het beschikbaar maken van die bedragen op de desbetreffende rekening zal voldoende zijn en ontheffing verlenen van de aansprakelijkheid van de Trustbeheerder voor die Bonds waarop de storting of het beschikbaar maken van de fondsen van toepassing is tot de hoogte van het gestorte of beschikbaar gestelde bedrag (vermeerderd met het bedrag van eventueel afgetrokken belasting zoals boven is genoemd), en die Bonds zullen daarna voor dat bedrag niet meer als uitstaand worden beschouwd uit hoofde van deze overeenkomst en die houder zal dit betreffende geen ander recht hebben dan uit het geld dat aldus is gestort of beschikbaar is gesteld het geld te ontvangen waar zij recht op heeft.

4.2 *Verzuim om de Bonds af te geven op de Aflossingsdatum of na afloop*

Mocht de houder van enige Bond verzuimen zijn Bond binnen 30 dagen na de aflossings- of afloopdatum in te leveren of binnen die tijd niet de betaling accepteren van de gelden die betaalbaar zijn op de aflossings- of afloopdatum die daarop betrekking heeft en, zo de Trustbeheerder dit mocht verlangen, daar eventueel een betalingsbewijs voor te geven, worden de op de aflossings- of afloopdatum betaalbare gelden gereserveerd tegen een door de bewaarder geaccepteerde rentevoet bewaard in de bewaringsafdeling van de Trustbeheerder of op een aparte rekening bij enig bankfiliaal van ING Bank in Nederland; deze reservering zal voor alle doeleinden geacht een betaling te zijn aan de Bondhouder van de som die daarvoor gereserveerd is, en tot die hoogte zal daarna de genoemde Bond, uitgezonderd de Bonds die gedeeltelijk zijn afgelost in welk geval Artikel 1.2(9) van toepassing is, niet meer als uitstaand worden beschouwd onder deze overeenkomst, en de houder van die Bonds die niet meer beschouwd worden als uitstaand onder deze overeenkomst heeft na afgifte en oplevering van zijn Bond van de gelden die betaalbaar zijn op de aflossings- of afloopdatum van die Bonds, vermeerderd met de eventuele door de bewaarnemer geaccepteerde rente, geen ander recht dan het ontvangen van betaling uit de gelden die op die wijze zijn betaald en gestort.

4.3 *Annulering van de Bonds*

Alle Bonds die op die wijze zijn terugbetaald worden onverwijld geleverd aan en geannuleerd door de Trustbeheerder, en er worden geen Bonds ter vervanging afgegeven tenzij de Bonds onderhevig zijn aan slechts gedeeltelijke aflossing. In het laatste geval is, na afgifte van die Bond aan de Trustbeheerder, de houder van een dergelijke Bond gerechtigd om, zonder kosten voor de houder, één of meerdere Bonds te ontvangen voor het onafgeloste deel van de hoofdsom van de op die wijze afgeloste Bond.

4.4 *Afgifte van de Bonds voor annulering*

Alle Bonds die zijn afgegeven aan en geannuleerd door de Trustbeheerder zullen door de Trustbeheerder worden vernietigd en, indien de Vennootschap dit nodig acht, zal de Trustbeheerder aan haar een annuleringsbewijs leveren waarin de nummers en de benamingen van de op die wijze vernietigde Bonds worden genoemd.

ARTIKEL V ZEKERHEID

5.1 *Garantie door River Run Corporation*

De verplichtingen van de Vennootschap uit deze Bonds worden gegarandeerd op grond van een garantie (de “Garantie”) die voornamelijk in de vorm beschreven in Bijlage B van deze Overeenkomst worden uitgevoerd door River Run Corporation. Ingeval er zich een Situatie van Verzuim op grond van Artikel 7.1 van deze overeenkomst heeft voorgedaan en nog steeds voortduurt, zal de Trustbeheerder terstond en in ieder geval in niet minder dan twee (2) werkdagen na een dergelijke Situatie van Verzuim een kennisgeving aan River Run Corporation leveren met betrekking tot een Situatie van Verzuim, en zal op de volgende manier betaling verlangen van River Run Corporation met betrekking tot een Situatie van Verzuim:

- (a) met betrekking tot een Situatie van Verzuim genoemd in Artikel 7.1 (a), (c), (d), or (e), kan de hoofdsom en de rente van alle dan uitstaande Bonds worden verlangd, en
- (b) met betrekking tot een Situatie van Verzuim genoemd in Artikel 7.1(b) kan de uitstaande rente op de specifieke datum of data worden verlangd.

5.2 *Zekerheidsstelling*

Als zekerheidsstelling voor haar verplichtingen onder de Garantie heeft River Run Corporation ermee ingestemd om aan de Trustbeheerder een eerste hypotheek (de “Hypotheek”) te verlenen die wordt ingeschreven op een gedeelte van de kavels dat River Run Corporation bezit aan de oevers van de Crowsnest River in Alberta (“River Run terrein”) waar 284 woonhuizen zijn geprojecteerd (het “Residentiele Gebied”) of een soortgelijke andere zekerheidsstelling om de Garantie te verzekeren.

De Trustbeheerder zal terstond op verzoek van de River Run Corporation de Hypotheek bevrijden van enig deel van de River Run kavel dat niet onderdeel is van het Residentiele Gebied. Dit zijn bijvoorbeeld kavels die ontwikkeld worden voor hotel-, zakelijk of gezinsgebruik.

De Trustbeheerder kan van tijd tot tijd naar haar uitsluitende beoordeling en zonder het vereiste om de toestemming van de Bondhouders te verkrijgen enig deel van het Residentiele Gebied bevrijden en ontheffen van de last die in de Hypotheek is vervat om de verkoop door River Run Corporation van die kavel mogelijk te maken op voorwaarde dat:

(a) De opbrengst van de verkoop van de kavels waarvan de Hypotheek is doorgehaald aanvankelijk zal worden geïnvesteerd in verdere ontwikkeling en afronding van het saldo van het River Run Project. In dat geval zal de Hypotheek worden uitgebreid en zal ook worden geregistreerd op een ander deel van de River Run kavel waarin herinvesteringen worden gepleegd. Wanneer het genoemde Project het stadium heeft bereikt waarop herinvestering in het River Run Project niet langer mogelijk of raadzaam is zal de opbrengsten van de verkoop beschikbaar komen voor River Run Corporation om door River Run Corporation te worden gebruikt voor investering in een vastgoedproject waar een eerste hypotheek voor verkregen zal worden die aan de Trustbeheerder zal worden toegekend en die een termijn zal hebben die gelijk is aan de resterende termijn van de Bonds of om andere zekerheden te verwerven teneinde het noodzakelijke zekerheidsniveau voor de Bondhouders te handhaven. De beslissing tot investering in een nieuw onroerend goed project zal afhankelijk zijn van de aankoop prijs, de getaxeerde waarde, en naast de hiervoor genoemde voorwaarden tevens het geprognosticeerde rendement van een dergelijk project en de verhouding daarvan ten opzichte van de terugbetaling van de hoofdsom van EUR 20 miljoen en de nog te betalen rente aan de Obligatiehouders.

(b) De getaxeerde waarde van het nieuwe vastgoedproject dat River Run Corporation bezit en dat gegarandeerd wordt door de hypotheek aan de Trustbeheerder tezamen met de getaxeerde waarde van de River Run kavel waar de hypotheek van tijd tot tijd op zal worden gevestigd zal op de aankoopdatum gelijk zijn aan ten minste 110% van het bedrag van de resterende hoofdsom van de uitstaande Bonds plus de niet-verstreken rentetermijnen van de obligatielening. De waarde van enig vastgoed dat bezwaard zal worden met genoemde eerste hypotheek zal worden geschat met een door een onafhankelijk en bekend taxatiebedrijf op te stellen taxatierapport.

ARTIKEL VI

VERBINDINGEN VAN DE VENNOOTSCHAP

6.1 *Algemene verbindingen*

Hiermede belooft de Vennootschap, en komt met de Trustbeheerder ten voordele van de Trustbeheerder en de Bondhouders als volgt overeen:

(a) *Betaling van de Hoofdsom en de Rente.* Dat de Vennootschap aan iedere Bondhouder de hoofdsom en de gekweekte rente over de Bonds waarvan hij de houder is gedegen,

naar behoren en stipt zal (doen) betalen op de data, op de locaties, in de sommen gelds en op de wijze die in deze overeenkomst en in de Bonds zijn genoemd.

(b) *Bedrijfsbestaan behouden.* Dat de Vennootschap te allen tijde haar bedrijfsbestaan zal behouden.

(c) *Bijhouden van administratie.* De Vennootschap zal een gedegen administratie (laten) bijhouden waarin volledige en accurate inschrijvingen gemaakt dienen te worden van alle financiële transacties en van de activa en de zaken van de Vennootschap in overeenstemming met de in het ambtsgebied van Alberta en Canada algemeen geaccepteerde boekhoudprincipes.

(d) *Betaling van belastingen.* Dat de Vennootschap van tijd tot tijd betaling zal verrichten van alle belastingen, gemeentebelastingen, heffingen, gewone en buitengewone aanslagen, en kosten of heffingen van overheidswege die wettelijk worden geheven, aangeslagen en opgelegd over of met betrekking tot haar eigendom of een deel daarvan of over het inkomen en de winsten van de Vennootschap als en wanneer die opeisbaar worden, en zij zal de ontvangstbewijzen en bewijsstukken die deze betaling staven (doen) overleggen aan de Trustbeheerder, en de Vennootschap zal naar behoren alle geldige eisen van een rijksoverheid met betrekking tot enig van haar bezit of enige rechten van de Vennootschap in alle materiele aspecten in acht nemen en naleven alsmede alle afspraken, voorwaarden en bedingen waaronder de eigendommen of rechten zijn gehouden, echter onder de voorwaarde dat de Vennootschap het recht heeft om met rechtsvorderingen deze belastingen, gemeentebelastingen, heffingen, aanslagen, kosten of heffingen van overheidswege aan te vechten.

(e) *Aan de Trustbeheerder betalen.* Dat de Vennootschap aan de Trustbeheerder een redelijke vergoeding zal betalen voor haar diensten uit deze overeenkomst en op verzoek van de Trustbeheerder betaling of terugbetaling doen voor alle in redelijkheid gemaakte onkosten, uitgaven en vooruitbetalingen die opgelopen of gemaakt zijn door de Trustbeheerder in de verlening of de uitoefening van de verplichtingen die met deze overeenkomst zijn geschapen (waaronder begrepen de redelijke compensatie en de uitgaven van haar juridische adviseur en alle andere adviseurs en assistenten die niet vast in dienst bij haar zijn), zowel voor enig verzuim onder en na deze overeenkomst optreedt tot alle taken van de Trustbeheerder onder de verplichtingen van deze overeenkomst uiteindelijk en volledig zijn uitgevoerd, met uitzondering van de onkosten, uitgaven of vooruitbetaling die voortgekomen kunnen zijn uit nalatigheid of te kwader trouw zijdens haar.

(f) *Geen Bonds verkopen wanneer in verzuim.* Dat, indien de Vennootschap in verzuim is terzake van enige van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te eniger tijd na te komen zij enige van de Bonds niet zal uitgeven, verkopen, verpanden of anderszins vervreemden zolang dit verzuim voortduurt.

ARTIKEL VII

VERZUIM EN UITVOERING

7.1 *Situaties van verzuim*

De volgende situaties die hierin zijn uiteengezet zullen ‘Situaties van Verzuim’ inhouden:

(a) indien de Vennootschap in gebreke blijft in de betaling van de hoofdsom van onder deze overeenkomst veilig gestelde Bond die onder enige bepaling hiervan verschuldigd is, en van die Bond;

(b) indien de Vennootschap in gebreke blijft in de betaling van enige verschuldigde rente die betaald dient te worden over enige hieronder veilig gestelde Bond en dat verzuim voor wat betreft de rente al voor een periode van 30 dagen heeft voortgeduurd;

(c) indien een opdracht opgesteld zal worden of een afdoend besluit wordt aangenomen voor de liquidatie of vereffening van de Vennootschap, uitgezonderd gedurende de uitvoering van of ingevolge een transactie waarmee de voorwaarden van Artikel XIII naar behoren in acht zijn genomen en uitgevoerd;

(d) indien de Vennootschap een algemene akte van afstand opstelt ten gunste van haar crediteuren of een kennisgeving van voornemen om een voorstel te doen, of een voorstel te doen onder de Bankruptcy and Insolvency Act (Canada) [Canadese wet op Faillissement en Insolventie] of in insolventie is of is geraakt, of failliet wordt verklaard, of de Vennootschap wordt onder curatele gesteld, of indien een vereffenaar, een beheerder in een faillissement, een curator en een beheerder of andere beambte met soortgelijke bevoegdheden voor de Vennootschap wordt aangesteld, of als de Vennootschap een voorstel tot accommoderen, regeling of reorganisatie onder de Companies Creditors Arrangement Act (Canada) [Canadese wet op regelingen voor crediteuren van bedrijven] indient of een andere soortgelijke regelgeving voor een ambtsgebied waarin voorzien is in de reorganisatie of liqui-

datie van vennootschappen of ondernemingen of voorzien is in een regeling, akkoord, uitstel of aanpassing met haar crediteuren;

(e) indien de Vennootschap verzuimt of nalaat om enig hierin vervatte andere overeenkomst of beding, waarvan redelijkerwijs verwacht kan worden dat dit een wezenlijk nadelig gevolg heeft, van haar kant uit te voeren of te verrichten of datgene na te komen dat uitgevoerd of verricht of nagekomen dient te worden, en de Vennootschap nadat schriftelijke kennisgeving is gedaan door de Trustbeheerder aan de Vennootschap waarin dit verzuim is gespecificeerd en waarin geëist wordt dat de Vennootschap dit beëindigd of doet beëindigen, dat verzuim niet binnen een periode van 45 dagen heeft opgeheven, tenzij de Trustbeheerder (met inachtneming van het onderwerp van de nalating of onopmerkzaamheid) heeft ingestemd met een langere periode, en in dat geval, binnen een periode die met de Trustbeheerder is overeengekomen.

7.2 Tussentijdse betaling bij verzuim

Nadat de Situatie van Verzuim zich heeft voorgedaan kan de Trustbeheerder in haar discretionaire bevoegdheid en na ontvangst van een verzoek van de Bondhouders met inachtneming van de bepalingen van Artikel 7.3 de hoofdsom en de rente van alle alsdan uitstaande Bonds opeisbaar verklaren en het bovenstaande zal ongeacht enig andersluidend beding onmiddellijk aan de Trustbeheerder betaalbaar worden gesteld, en de Vennootschap dient onmiddellijk aan de Trustbeheerder ten gunste van de Bondhouders de hoofdsom van en de gekweekte en niet-betaalde rente en de rente over de niet-betaalde bedragen tezamen met de daaropvolgende rente daarover met een rentepercentage dat door de Bonds wordt gedragen vanaf de datum van de genoemde verklaring totdat de Trustbeheerder alles heeft ontvangen, en die navolgende rente is opeisbaar op te tijd en in die plaats en in sommen gelds die genoemd is in en in overeenstemming is met de strekking van de Bonds. Wanneer die betalingen zijn uitgevoerd worden die geacht te zijn gedaan ter kwijting van de verplichtingen van de Vennootschap onder deze overeenkomst.

7.3 Afstand van verzuim

Nadat de situatie van een verzuim anders dan het verzuim in betaling van een hoofdsom na de looptijd zoals genoemd in lid 7.1(a) zich heeft voorgedaan:

(a) hebben de houders van ten minste 66 2/3% van de hoofdsom van de dan uitstaande Bonds de bevoegdheid (benevens, en met inachtneming van, de bevoegdheden die uit-

oefenbaar zijn door een buitengewoon besluit zoals hierna is voorzien), om met een schriftelijke akte de Trustbeheerder op te dragen om afstand te doen van het verzuim en/of van enige verklaring die door de Trustbeheerder is afgelegd uit hoofde van Artikel 7.2, waarna de Trustbeheerder afstand zal doen van het verzuim en/of een dergelijke verklaring nietig verklaren onder de voorwaarden die door de Bondhouders worden gesteld, en

(b) heeft de Trustbeheerder de bevoegdheid om afstand te doen van het verzuim indien, naar de mening van de Trustbeheerder, het verzuim reeds is verholpen of dat daarvoor al voldoende genoegdoening is verschaft; in welk geval de betreffende verklaring die te dien einde door de Trustbeheerder is gedaan in het uitoefenen van haar discretionaire bevoegdheid geannuleerd dient te worden onder zodanige voorwaarden die de Trustbeheerder raadzaam lijken, onder de voorwaarde dat geen daad van nalatigheid van de zijde van de Trustbeheerder of van de Bondhouders in het voornoemde zal voortduren of op welke manier dan ook wordt genomen dat enige daaropvolgend verzuim of de rechten die daaruit voortvloeien wordt beïnvloed.

7.4 *Het recht van de Trustbeheerder om betaling af te dwingen*

Indien de Vennootschap met inachtneming van Artikellid 7.3 op aanmaning en wanneer opeisbaar verzuimt de hoofdsom van en de rente over de dan uitstaande Bonds tezamen met enige andere opeisbare bedragen aan de Trustbeheerder te betalen zal de Trustbeheerder de discretionaire bevoegdheid hebben om, en zal na een schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 10% in de hoofdsom van de dan uitstaande Bonds en na na redelijke genoegdoening gevrijwaard te zijn tegen te maken kosten, onkosten en aansprakelijkheden in haar naam als Trustbeheerder, overgaan tot het verkrijgen of het afdwingen van de betaling van de bovengenoemde hoofdsom van en rente over alle dan uitstaande Bonds (zonder bezit van die Bonds of de of de overlegging daarvan van een terechtzitting of een procedure) tezamen met de bedragen die uit deze overeenkomst opeisbaar zijn met behulp van welk door de wet bepaald rechtsmiddel dan ook, hetzij door wettelijke procedure of anderszins.

7.5 *Aanwending van de gelden door de Trustbeheerder*

Behoudens hierin anders is bepaald zullen alle sommen gelds die door de Trustbeheerder van de Vennootschap krachtens de voorgaande bepalingen van dit Artikel VII, of als gevolg van wettelijke of andere procedures of van een curator in een faillissement of curator van de Vennootschap, tezamen met eventuele sommen die in de handen van de Trustbeheerder voor die doeleinden beschikbaar, als volgt worden aangewend:

TEN EERSTE: voor de betaling of terugbetaling aan de Trustbeheerder van haar onkosten, kosten, lasten, , leningen, vooruitbetalingen of andere sommen gelds die geleverd of verschaft zijn door of op verzoek van de Trustbeheerder in of over de uitvoering van haar verplichtingen en anderszins met betrekking tot deze Overeenkomst, met de rente daarover zoals in die overeenkomst is voorzien;

TEN TWEEDE: met inachtneming van de bepalingen die hierna zijn neergelegd in dit lid, voor de betaling van de hoofdsom van en de gekweekte en onbetaalde rente over niet betaalde bedragen over de dan uitstaande Bonds: in de rangorde van eerst de hoofdsom en dan de gekweekte rente en de rente over de niet betaalde bedragen, tenzij anders opgedragen door het buitengewone besluit dat aangenomen is zoals hierin bepaald, en in dat geval en in de eventuele rangorde tussen de hoofdsom en de rente zoals door dat besluit is bepaald, en

TEN DERDE: het overschot (mocht dat er zijn) van die sommen gelds zal betaald worden aan de Vennootschap; onder voorwaarde echter dat geen betalingen worden gedaan met betrekking tot de hoofdsom of de rente van een Bond die direct of indirect is gehouden ten faveure van de Vennootschap (anders dan enige Bonds die voor waarde en in goed vertrouwen in pand zijn gegeven aan een persoon die niet de Vennootschap is; maar tot de hoogte van het belang dat die persoon daar in heeft) behoudens eerdere volledige betaling van de hoofdsom en (eventuele) rente van alle Bonds die niet op deze wijze zijn gehouden.

De Trustbeheerder zal niet zijn gehouden aan indiening of gedeeltelijke betaling van enige sommen gelds die in haar handen komen indien het bedrag dat op deze wijze door haar is verkregen onvoldoende is om uitkering te doen van ten minste 5% van de gezamenlijke hoofdsom van de uitstaande Bonds, maar kan het aldus verkregen geld behouden en dat in deposito geven in haar bewaardeposito of in een bank in Nederland als haar tegoed tegen een rente die alsdan gangbaar is over soortgelijke deposito's, of het bovenstaande investeren tot het bedrag aan geld of de investeringen die hetzelfde bedrag vertegenwoordigen, met het inkomen dat daarover wordt verkregen, tezamen met enige andere sommen gelds die alsdan onder haar beheer zijn, voldoende is voor het doel of totdat zij het raadzaam acht om het bovenstaande aan te wenden voor de aangelegenheid die hierboven uiteen is gezet.

7.6 Kennisgeving van betaling door de Trustbeheerder

De Trustbeheerder dient een termijn van minimal 21 dagen aan te houden om de Bondhouders te sommeren tot betaling die onder dit Artikel VII moet worden gedaan. Deze sommering dient melding te geven van de tijd en de plaats van die betaling alsook de aansprakelijkheid uit deze overeenkomst waarop die van toepassing is. Na de aldus gestelde datum hebben de Bondhouders, tenzij de betaling die naar behoren is geëist geweigerd is, alleen recht op het hun toekomende saldo (zo die er is) van de hoofdsommen van en opeisbare rente (zo

die er is) over de Bonds na vermindering van de betreffende bedragen die met betrekking daar op betaalbaar zijn op de dag die aldus is vastgesteld.

7.7 *Uitoefening door de houders van Bonds*

Geen van de Bondhouders heeft het recht om een vordering of procedure in te stellen of een ander rechtsmiddel aan te wenden die uit deze Beheersovereenkomst naar de wet of naar billijkheid [‘equity’] is toegestaan om betaling af te dwingen van de hoofdsom of de rente, of voor het uitoefenen van een verplichting of bevoegdheid uit deze overeenkomst, tenzij de opeising en opdracht waar in Artikel 7.4 naar wordt verwezen is ingediend bij de Trustbeheerder en de Trustbeheerder daarna binnen redelijke termijn heeft verzuimd daarop te reageren; alleen in dit geval en niet in andere gevallen zal enige Bondhouder die namens hemzelf en alle andere Bondhouders handelt gerechtigd zijn om in het betreffende ambtgebied een procedure bij de rechter aanhangig te maken die ook de Trustbeheerder aanhangig zou hebben gemaakt uit hoofde van Artikel 7.4; een Bondhouder of een combinatie van Bondhouders zal niet gerechtigd zijn om enig recht uit deze overeenkomst of uit enige Bond af te dwingen tenzij van de voorwaarden en de manier waarin in deze overeenkomst is voorzien in acht zijn genomen, en alle bevoegdheden en verplichtingen uit deze overeenkomst zullen worden uitgeoefend en alle rechtsprocedures zullen en worden en blijven ingesteld door de Trustbeheerder alleen als deze overeenkomst hierin voorziet en die in alle gevallen voor gelijk voordeel van alle houders van die uitstaande Bonds is.

7.8 *Cumulatieve rechtsmiddelen*

Iedere en alle rechtsmiddelen uit deze overeenkomst die aan de Trustbeheerder zijn toebedeeld of voorbehouden of aan de Bondhouders zijn toebedeeld of voorbehouden zijn cumulatief en zijn in aanvulling op ieder ander rechtsmiddel dat uit deze overeenkomst is gegeven of die reeds bestaat of die hierna bij wet kan bestaan.

7.9 *Oordeel tegen de Vennootschap*

De Vennootschap verbindt zich tot en komt overeen met de Trustbeheerder dat, ingeval van enige procedure om een oordeel te krijgen over de hoofdsom van en de rente over de Bonds, dat oordeel ten faveure van de Bondhouders uit deze overeenkomst kan zijn, of ten faveure van de Trustbeheerder als de toezichthouder van een expliciete ‘trust’ voor de Bondhouders voor enig bedrag dat opeisbaar kan blijven met betrekking tot de Bonds en de rente daarover.

7.10 *Onschendbaarheid van aandeelhouders, enz.*

De Bondhouders en de Trustbeheerder in deze overeenkomst doen afstand van en bevrijden enig huidig of nakomend recht, gronden voor een rechtsvordering of rechtsmiddel in enige ambtsgebied tegen enige vorige, huidige of toekomstige oprichter, aandeelhouder, directeur of medewerker van de Vennootschap of een rechtsopvolger daarvan voor de betaling van de hoofdsom van of rente over enige van de Bonds.

7.11 *Trustbeheerder benoemd tot raadsman*

Hierbij benoemt de Vennootschap onherroepelijk de Trustbeheerder als de raadsman van de Vennootschap om uit naam van en namens de Vennootschap uitvoering te geven en te doen aan enige aktes, overdrachten, levering, taken, verzekeringen en de zaken die de Vennootschap behoort uit te voeren en te doen die nog niet zijn uitgevoerd en gedaan, onder de overeenkomst en de bepalingen die vervat zijn in deze Beheerovereenkomst en over het algemeen om de naam van de Vennootschap te gebruiken bij de uitoefening van alle of enige van de bevoegdheden die hierbij aan de Trustbeheerder zijn toebedeeld.

ARTIKEL VIII VOLDOENING EN ONTSLAG

8.1 *Ontslag*

Op verzoek van de Vennootschap zal de Trustbeheerder deze Beheerovereenkomst bevrijden en decharge verlenen en zodanige akten waarvan de juridische adviseur adviseert dat die voor dat doel en om de Vennootschap decharge te verlenen van haar hierin vervatte verbintenissen verlijden en leveren (behalve de bepalingen die gerelateerd zijn aan de schadeloosstelling van de Trustbeheerder) nadat naar redelijke voldoening van de Trustbeheerder bewijs is geleverd dat de hoofdsom van en de rente (inclusief de rente over eventuele achterstallige betalingen) over alle Bonds en alle andere uitstaande bedragen uit deze overeenkomst betaald zijn of voldaan, of dat alle uitstaande Bonds zijn vervallen of afgelost, dat de betaling van de hoofdsom van en de rente (inclusief de rente over eventuele achterstallige betalingen) over die Bonds en van alle andere bedragen die uit deze overeenkomst betaalbaar zijn naar behoren en afdoend in zijn voorzien in overeenstemming met de bepalingen daarvan.

8.2 *Niet afgegeven Bonds*

Met inachtneming van de bepalingen van Artikel III, en ingeval de houder van enige Bond verzuimt bovenstaande voor betaling aan te bieden op de datum waarop de hoofdsom daarvan en/of de rente daarover betaalbaar worden, hetzij op de afloopdatum of anderszins, of ten aanzien daarvan geen betaling accepteert en daarvoor geen ontvangstbewijs levert indien de Trustbeheerder dit vereist:

(a) is de Vennootschap gerechtigd om betaling te doen aan de Vennootschap met de opdracht dit te reserveren, of

(b) voor wat betreft de gelden die in handen zijn van de Trustbeheerder en die aangewend kunnen of moeten worden voor de betaling van de Bonds, is de Vennootschap gerechtigd om Trustbeheerder opdracht te geven die te reserveren, of

(c) indien de doorbetaling was ingevolge een kennisgeving van de Trustbeheerder, kan de Trustbeheerder zelf de hoofdsommen casu quo de rente die aan de houder van die Bond betaald dient te worden na behoorlijke presentatie of afgifte daarvan in overeenstemming met de bepalingen in deze Trustovereenkomst in bewaring nemen, waarna de hoofdsommen van en/of de rente die betaalbaar is over de Bond of die door iedere Bond is vertegenwoordigd en waarvoor die gelden zijn gereserveerd, geacht worden te zijn betaald, en de houder daarvan zal er daarna geen recht meer op hebben behalve op het ontvangen van de gelden die daarvoor zijn gereserveerd door de Trustbeheerder na behoorlijke aanbieding en afgifte daarvan, en steeds met inachtneming van de bepalingen van Artikel 8.3 van deze overeenkomst.

8.3 *Terugbetaling van onopgevraagde gelden*

Enige sommen gelds die onder Artikel 8.2 van deze overeenkomst zijn gereserveerd en niet binnen twee jaar na de datum van die reservering zijn opgevraagd door en betaald aan de houders van de Bond zoals voorzien in deze overeenkomst, zullen door de Trustbeheerder aan de Vennootschap worden terugbetaald, waarna de Trustbeheerder wordt ontslagen van alle verdere aansprakelijkheid met betrekking tot die sommen gelds en waarna de Bondhouders voor wie die gelden zijn terugbetaald aan de Vennootschap daarover geen rechten meer kunnen laten gelden behalve om betaling te verkrijgen van de Vennootschap die betaalbaar zijn.

8.4 *Voldoening*

(a) De Vennootschap wordt geacht de uitstaande Bonds volledig te hebben betaald, voldaan en gekweten en de Trustbeheerder zal voor rekening van de Vennootschap de geëigende akten verlijden en leveren die de volledige betaling, voldoening en kwijting van de Bonds bevestigen als, met betrekking tot alle uitstaande Bonds:

(i) de Vennootschap aan de Trustbeheerder per overboeking als trustfonds in beheer met het doel om betalingen te doen over de Bonds een bedrag overmaakt of heeft doen overmaken dat voldoende is om de het gehele bedrag van de hoofdsom en de eventuele rente te betalen, te voldoen en te kwijten tot de vervaldag of aflossingsdag, al naar gelang de situatie, van de uitstaande Bonds, en

(ii) de Vennootschap tot tevredenheid van de Trustbeheerder heeft betaald of heeft doen betalen of voorzieningen heeft getroffen voor de betaling van alle andere bedragen die met betrekking tot de uitstaande Bonds uitstaan, en

(iii) de Vennootschap aan de Trustbeheerder een certificaat van de voorzitter en de secretaris van de Vennootschap heeft afgegeven waarin verklaard is dat aan alle voorwaarden voorafgaand hieraan met betrekking tot de betaling, de voldoening en de kwijting van de uitstaande Bonds is voldaan.

(b) Na voldoening van de voorwaarden die in dit Artikel 8.4 uiteen zijn gezet met betrekking tot alle uitstaande Bonds zijn de voorwaarden van de Bonds, waaronder begrepen de voorwaarden die daarop betrekking hebben en die in deze overeenkomst uiteen zijn gezet, niet meer bindend voor of van toepassing op de Vennootschap.

ARTIKEL IX

VERGADERINGEN VAN DE HOUDERS VAN BONDS

9.1 *Het recht om een vergadering bijeen te roepen*

De Trustbeheerder kan te eniger tijd en van tijd tot tijd en zal na ontvangst van een schriftelijk verzoek van de Vennootschap of een verzoek van de Bondhouders een vergadering bijeenroepen. Mocht de Trustbeheerder binnen tien dagen na ontvangst van zulk een verzoek nalaten om kennis te geven van het bijeenroepen van een vergadering, zal de Vennootschap *casu quo* de Bondhouders een vergadering uitschrijven. Al deze vergadering worden in Amsterdam, Nederland, gehouden of op een andere plaats die door de Trustbeheerder is goedge-

keurd of bepaald. Indien de Trustbeheerder te eniger tijd geen directeuren heeft kunnen Bondhouders, of indien de Bondhouders dit nalaten, kan de Vennootschap een vergadering uitschrijven waarin één of meerdere directeuren van de Trustbeheerder worden benoemd in overeenstemming met de statuten van de Trustbeheerder.

9.2 *Oproeping van de vergaderingen*

De Bondhouders worden ten minste vijftien (15) dagen voor een vergadering daartoe opgeroepen op een wijze die beschreven is in Artikel 11.3 en een kopie daarvan zal per post naar de Trustbeheerder worden gestuurd tenzij de vergadering door haar is bijeengeroepen, en aan de Vennootschap tenzij de vergadering door haar is bijeengeroepen, en de oproepingsbrief zal een korte omschrijving geven van de algemene aard van de zaken die tijdens de vergadering worden behandeld maar het is geen vereiste om in de oproepingsbrief een uiteenzetting te geven van de voorwaarden van enig voor te stellen besluit of van enige bepalingen van dit artikel.

9.3 *De voorzitter*

Een persoon, die niet noodzakelijkerwijs een Bondhouder behoeft te zijn, die schriftelijk door de Trustbeheerder is genomineerd, zal de voorzitter van de vergadering zijn, en indien geen persoon op die wijze is genomineerd of als de persoon die op deze wijze is genomineerd niet aanwezig is binnen 15 minuten gerekend vanaf het tijdstip dat voor de vergadering is vastgesteld, zullen de aanwezige Bondhouders persoonlijk of bij volmacht een persoon als voorzitter kiezen.

9.4 *Quorum*

Met inachtneming van Artikel 9.12 en 9.17 wordt bij alle vergaderingen van de Bondhouders, behalve voor een vergadering waarin één of meerdere directeuren van de Trustbeheerder benoemd zullen worden zoals in dit Artikel 9.1 is bepaald, een quorum gevormd door de Bondhouders die in persoon of bij volmacht aanwezig zijn en die ten minste 25% van de hoofdsom van de uitstaande Bonds vertegenwoordigen. Indien er niet binnen 30 minuten gerekend vanaf het voor de vergadering vastgestelde tijdstip een quorum is gevormd zal de vergadering worden ontbonden indien daartoe opgeroepen door de Bondhouders of op grond van een verzoek van de Bondhouders; echter in ieder ander geval zal de vergadering worden geschorst tot dezelfde dag van de week daarop (tenzij die dag geen werkdag is, in welk geval die zal worden geschorst tot de volgende werkdag daarna) en gehouden worden op dezelfde plaats

en tijd waarbij het niet vereist is een oproepingsbrief te laten uitgaan met betrekking tot die geschorste vergadering. Op de geschorste vergadering zullen de Bondhouders die in persoon of bij volmacht aanwezig zijn een quorum vormen en kunnen de zaken behandeld worden waar de vergadering oorspronkelijk voor was uitgeschreven zelfs als de aanwezigen niet 25% van de hoofdsom van de uistaande Bonds vertegenwoordigen.

9.5 *De bevoegdheid tot schorsing*

De voorzitter van een vergadering met een aanwezigheid van quorum van de houders van Bonds kan met de instemming van een meerderheid in de hoofdsom van de Bonds die daarbij zijn vertegenwoordigd een vergadering schorsen waarbij een kennisgeving van die schorsing niet gegeven dient te worden behalve wanneer een kennisgeving door de vergadering is voorgeschreven.

9.6 *Handopsteking*

Iedere stemming die tijdens een vergadering wordt aangevraagd zal in de eerste plaats worden bepaald door een meerderheid van stemmen die met handopsteking zal geschieden met dien verstande dat de stemming over buitengewone besluiten zal geschieden op de wijze die hierna in dit artikel is neergelegd. Bij zulk een vergadering is een verklaring van de voorzitter dat een resolutie is aangenomen of unaniem is aangenomen of aangenomen is met een bepaalde meerderheid, of afgewezen of niet aangenomen met een bepaalde meerderheid, afdoend bewijs van het feit, tenzij een stemming naar behoren is aangevraagd zoals hierin omschreven.

9.7 *Hoofdelijke stemming*

Bij elk buitengewoon besluit en bij ieder ander discussiepunt dat aan de vergadering is voorgelegd en er bij handopsteking is gestemd kan indien daartoe verzocht door de voorzitter of de Bondhouder een hoofdelijke worden gehouden op zulk een wijze dat onmiddellijk of na schorsing al naar gelang de instructies van de voorzitter. Stemming anders dan over buitengewone besluiten wordt, als hoofdelijk is gestemd, bepaald door de stemmen van een meerderheid in de hoofdsom van de Bonds die in de vergadering vertegenwoordigd zijn en hoofdelijke hebben gestemd.

9.8 *Stemmen*

Bij handopsteking heeft iedere persoon die aanwezig is en het recht heeft op het uitbrengen van een stem, of als de Bondhouder of als volmachtstem, of als beiden, één stem. Bij een hoofdelijke stemming is iedere houder van de bond die in persoon aanwezig is of die aanwezig is met schriftelijke en behoorlijke machtiging gerechtigd tot één stem voor wat betreft iedere € 12.500 hoofdsom van de Bond waar hij alsdan de houder van is. Een volmachtstem hoeft geen Bondhouder te zijn. In geval van gezamenlijke geregistreerde Bondhouders mag ieder van hen die in persoon of bij volmacht aanwezig is op de vergadering stemmen in de afwezigheid van de ander of anderen, maar indien meer dan één van hen in persoon of bij volmacht aanwezig is dienen zij samen te stemmen met betrekking tot de Bonds waarvan zij de gezamenlijke geregistreerde houders zijn.

9.9 *Reglementen*

De Trustbeheerder, of de Vennootschap met toestemming van de Trustbeheerder kan, als zij dit van tijd tot tijd dienstig acht, van tijd tot tijd reglementen instellen en veranderen om te voorzien in en te regelen:

(a) dat de Trustbeheerder casu quo de Vennootschap casu quo de Bondhouders die de vergadering bijeenroepen in de oproeping van de vergadering een verzoek doen voor de nederlegging van aktes die stemvolmachten benoemen en vóór de vergadering of eventuele schorsing daarvan de tijd waar bovenstaand zal worden neergelegd, en

(b) dat aktes die de stemvolmachten aanwijzen op een overeengekomen andere plaats of plaatsen wordt nedergelegd dan de plaats waar de vergadering zou worden gehouden en het mogelijk maken dat de bijzonderheden van die aktes die stemvolmachten aanwijzen nog vóór de vergadering worden verzonden of gefaxt naar de Vennootschap of naar de Trustbeheerder op de plaats waar die zal worden gehouden en voor het stemmen van de stemvolmachten de nederlegging van deze aktes zo uit te voeren alsof die aktes tijdens de vergadering waren geproduceerd.

Een regeling die aldus is opgesteld zal bindend en van kracht zijn, en de stemmen die in overeenstemming hiermee worden gegeven zullen geldig zijn en geteld worden. Behalve als deze reglementen hierin voorzien zijn de geregistreerde Bondhouders en de personen die door de geregistreerde Bondhouders met een schriftelijk instrument naar behoren zijn benoemd de enige personen zijn die erkend zullen worden op enige vergadering of als gerechtigd om te stemmen of om aanwezig te zijn op een vergadering.

9.10 *De Vennootschap en de Trustbeheerder kunnen vertegenwoordigd worden.*

De Vennootschap en de Trustbeheerder kunnen door hun onderscheiden medewerkers en directeurs en de juridische en financiële adviseurs van de Vennootschap en de Trustbeheerder op een vergadering van Bondhouders aanwezig zijn maar hebben als zodanig geen stem.

9.11 *Bevoegdheden die door buitengewone besluiten uit te voeren zijn*

Naast de bevoegdheden die hen met Artikel 10.8 of andere bepalingen van deze Beheerovereenkomst of door de wet zijn toegekend heeft de vergadering van Bondhouders de volgende bevoegdheden die van tijd tot tijd door buitengewone besluiten uit te voeren zijn:

(a) de bevoegdheid om een verandering, intrekking, wijziging, accordering of regeling van de rechten van de Bondhouders en/of de Trustbeheerder tegen de Vennootschap of haar onderneming, eigendommen en activa te fiatteren of een deel daarvan van de Vennootschap ongeacht of deze rechten ontstaan uit deze Beheerovereenkomst of uit de Bonds of anderszins;

(b) de bevoegdheid om de Trustbeheerder te instrueren of te machtigen een bevoegdheid, recht, rechtsmiddel of volmacht uit te oefenen die uit deze Beheerovereenkomst of uit de Bonds is toegekend op een wijze die in dit buitengewone besluit nader is omschreven, of om af te zien van het uitoefenen van zulk een bevoegdheid, recht, rechtsmiddel of volmacht;

(c) de bevoegdheid om de Trustbeheerder om af te zien van en om de Trustbeheerder te instrueren af te zien van een ingebrekestelling aan de zijde van de Vennootschap om een bepaling uit deze Beheerovereenkomst of uit de Bonds hetzij onvoorwaardelijk of onder in dergelijke buitengewone resoluties nader omschreven voorwaarden na te komen.

(d) de bevoegdheid om een Bondhouder te beletten om een geding, rechtsvordering of proces aanhangig te maken of in te stellen teneinde betaling van de hoofdsom van of de rente over de Bonds op te leggen of voor het uitvoeren van een plicht of bevoegdheid uit deze overeenkomst;

(e) de bevoegdheid om enige Bondhouder die als zodanig, een rechtsvordering, geding of proces is aangegaan te instrueren om die uit te stellen of te onderbreken of het bovenstaande op een andere wijze te regelen na betaling, indien het instellen van het geding,

rechtsvordering of proces onder Artikel 7.7 zal zijn toegestaan van de kosten, onkosten en uitgaven die naar redelijkheid en naar behoren met betrekking daarop zijn gemaakt door die Bondhouder;

(f) de bevoegdheid om goedkeuring te geven aan een schikking of regeling met een crediteur of crediteuren of een klasse of klassen crediteuren, hetzij gedekt of ongedekt, en met de houders van enige aandelen of andere effecten van de Vennootschap;

(g) de bevoegdheid om goedkeuring te geven aan een aanpassing van of aan verandering in of aan het weglaten van de bepalingen die hierin zijn vervat of een akte of certificaat die hier supplementair aan is waar door de Vennootschap goedkeuring aan gegeven dient te worden, en om de Trustbeheerder te machtigen voor instemming met en het verlijden van een akte of certificaat die hieraan of daaraan supplementair is en die deze aanpassing of verandering of weglating omvat;

(h) de bevoegdheid om in te stemmen met een plan voor de reorganisatie van de Vennootschap of met een consolidatie, samensmelting of fusie van de Vennootschap met een andere vennootschap en voor het verkopen of het leasen van de onderneming, het eigendom en de activa van de Vennootschap of een deel daarvan, indien zulk een consolidatie, samensmelting of fusie onder deze overeenkomst verboden zou of zou kunnen worden;

(i) de bevoegdheid om goedkeuring te geven aan de uitkering op aandelen of effecten of het gebruik of het zich ontdoen van alle of een gedeelte van de aandelen of effecten of kasgeld op een wijze en voor doeleinden die raadzaam worden geacht te zijn;

(j) de bevoegdheid om een commissie (een commissie van Bondhouders) aan te stellen of op te heffen om met de Trustbeheerder te overleggen en om aan die commissie van Bondhouders (met inachtneming van die beperkingen die er eventueel zijn als omschreven in het buitengewone besluit) alle bevoegdheden te delegeren die de Bondhouders kunnen uitoefenen door Buitengewoon Besluit onder de voorgaande leden (b), (c), (d), (e), (h) en (i). Het buitengewone besluit dat een dergelijke afspraak mogelijk maakt kan voorzien in een betaling van de kosten en uitgaven en onkostenvergoeding aan deze commissie van Bondhouders. Deze commissie van Bondhouders dient te bestaan uit het aantal personen dat aangegeven is in het buitengewone besluit dat de benoeming doet, en de leden zelf hoeven geen Bondhouder te zijn. Behoudens het buitengewone besluit tot die aanstelling kan elke commissie van Bondhouders haar voorzitter kiezen en regelingen opstellen met betrekking tot het quorum, de oproeping ter vergadering, het opvullen van vacatures om aan de aantallen te komen, de wijze

waarop er gehandeld dient te worden en de algemene procedure; en deze regelingen kunnen er in voorzien dat de commissie kan handelen bij een vergadering waarbij het quorum aanwezig is of kan handelen door de notulen die door een meerderheid van de leden daarvan wordt ondertekend of door het aantal leden dat daarvoor nodig is om een quorum te vormen, of welke van de twee de grootste is. Alle handelingen van dergelijke commissies van Bondhouders zullen binnen de bevoegdheden die aan haar gedelegeerd zijn bindend zijn voor alle Bondhouders, en

(k) de bevoegdheid om enige van de buitengewone besluiten die eerder zijn aangenomen of goedgekeurd door de Bondhouders te amenderen, te veranderen of in te trekken.

9.12 Betekenis van “Buitengewoon Besluit”

(a) Afhankelijk van zoals hierna in dit Artikel is voorzien en met inachtneming van Artikel 9.15 en 9.17, betekent de term “buitengewoon besluit” zoals die in deze Beheerovereenkomst wordt gebruikt een besluit dat aangenomen is als een buitengewoon besluit op een vergadering van Bondhouders (waaronder begrepen een geschorste vergadering) die naar behoren bijeen is geroepen voor dat doel en gehouden wordt in overeenstemming met de bepalingen van dit Artikel 9.12 waarbij de houders van ten minste 25% van de hoofdsom van de dan uitstaande Bonds in persoon of bij volmacht aanwezig is en aangenomen met bevestigende stemmen van niet minder dan $66 \frac{2}{3}\%$ van de hoofdsom van de Bonds die vertegenwoordigd zijn op de vergadering en hoofdelijk hebben gestemd over dat besluit.

(b) Indien bij die vergadering de houders van 25% van de hoofdsom van de uitstaande Bonds binnen 30 minuten na de tijd die voor de vergadering is vastgesteld niet in persoon of bij volmacht aanwezig zijn, zal de vergadering die bijeengeroepen is voor of op verzoek van de Bondhouders worden ontbonden; maar in elk ander geval zal die geschorst blijven tot op een datum die niet minder dan vijf (5) dagen en niet meer dan dertig (30) dagen later is, en op een plaats en tijd die door de voorzitter wordt genoemd. Er zal binnen 3 (drie) dagen op de in Artikel 11.3 aangegeven wijze kennisgeving worden gedaan van de tijd en de plaats van die geschorste vergadering. Die kennisgeving dient aan te geven dat bij de geschorste vergadering de Bondhouders die in persoon of met volmacht aanwezig zijn een quorum vormen, maar zal niet noodzakelijkerwijs een uiteenzetting geven van de voorstellen of andere bijzonderheden waarvoor de vergadering oorspronkelijk was bijeengeroepen.

De Bondhouders die in persoon of bij volmacht op de vergadering aanwezig zijn zullen een quorum vormen en kunnen de voorstellen waarvoor de vergadering oorspronkelijk was bijeengeroepen afhandelen en een besluit dat tijdens die geschorste vergadering is voorgesteld en

aangenomen door de benodigde stemmen zoals voorzien in lid a van dit Artikel zal een buitengewoon besluit zijn zoals bedoeld in deze Beheerovereenkomst met terzijdestelling van de voorwaarde dat de houders van 25% in de hoofdsom van de dan uitstaande Bonds niet in persoon of bij volmacht op die geschorste vergadering aanwezig zijn

(c) Stemming over een buitengewoon besluit dient steeds te geschieden door hoofdelijke stemming en een verzoek voor hoofdelijke stemming over een buitengewoon besluit is onnodig.

9.13 *Cumulatieve bevoegdheden*

Hierbij wordt verklaard en is overeengekomen dat een of meerdere volmachten en/of een combinatie van de volmachten in deze Beheerovereenkomst die door de Bondhouders door buitengewoon besluit als uitoefenbaar wordt verklaard van tijd tot tijd uitgeoefend kunnen worden, en de uitoefening van een of meerdere bevoegdheden of een combinatie van bevoegdheden wordt geacht de rechten om die uit te oefenen of enige bevoegdheid of combinatie van bevoegdheden van de Bondhouders vervolgens van tijd tot tijd niet uit te putten.

9.14 *Notulen*

Er dienen notulen te worden gemaakt van alle besluiten en van het verhandelde van alle vergaderingen die hierboven zijn genoemd en die dienen naar behoren te worden geregistreerd in de boeken die van tijd tot tijd voor dat doel door de Trustbeheerder voor rekening van de Vennootschap worden geleverd, en indien ondertekend door de voorzitter van de vergadering waarin die besluiten zijn aangenomen of de handelingen hebben plaatsgevonden of door de voorzitter van de volgende achtereenvolgende vergadering vormen voornoemde notulen aannemelijk bewijs van de zaken die daarin zijn vermeld, en tot het tegendeel is bewezen zal iedere dergelijke vergadering met betrekking tot het verhandelde waarvan de notulen gemaakt dienen te worden geacht zijn naar behoren te zijn gehouden en bijeengekomen en alle besluiten die daar zijn aangenomen of het verhandelde dat daar heeft plaatsgevonden worden geacht naar behoren te zijn aangenomen en te hebben plaatsgevonden.

9.15 *Schriftelijke akten*

Alle acties die tijdens een vergadering die zoals hierboven in Artikel IX is voorzien genomen kunnen worden en alle bevoegdheden die uitgeoefend kunnen worden door de Bondhouders kunnen ook genomen en uitgeoefend worden door de houders van 66 2/3% van de hoofdsom van alle uitstaande Bonds door een schriftelijke akte die in een of meerdere du-

plicaten zijn ondertekend en de term ‘buitengewoon besluit’ die in deze Trustovereenkomst wordt gebruikt zal een op die wijze ondertekende akte bijvoegen.

9.16 *Bindend effect van besluiten*

Alle besluiten en ieder buitengewoon besluit van de Bondhouders die in overeenstemming met de bepalingen van dit Artikel zijn aangenomen zullen voor alle Bondhouders bindend zijn, ongeacht of dezen al dan niet aanwezig of afwezig waren bij de vergadering, en elke schriftelijke akte die in overeenstemming met Artikel 9.15 is ondertekend door de Bondhouders is voor alle Bondhouders bindend ongeacht of zij al dan niet medeondertekenaar daarvan zijn, en absoluut iedere Bondhouder en de Trustbeheerder (met inachtneming van de bepalingen voor haar vrijwaring die in deze overeenkomst zijn vervat) zal gehouden zijn aan ieder op dergelijke wijze genomen besluit, buitengewoon besluit en schriftelijke aktes dienovereenkomstig gevolg te geven.

ARTIKEL X OVER DE TRUSTBEHEERDER

10.1 *Wetgeving beheerovereenkomst*

(a) De term “indenture legislation” [Overeenkomstenwetgeving] wil zeggen de bepalingen van enig statuut van Canada of een provincie daarvan, en van enige andere regelgeving krachtens enig statuut dat gerelateerd is aan beheersovereenkomsten en aan de rechten en plichten van de trustbeheerders onder trustovereenkomsten en aan vennootschappen die schuldbrieven uitgeven onder trustovereenkomsten, voor zover die bepalingen op dat moment van kracht zijn en van toepassing op deze Beheersovereenkomst of op de Vennootschap.

(b) De Vennootschap en de Trustbeheerder komen overeen dat zij beiden te allen tijde met betrekking tot deze Beheerovereenkomst en enige te nemen actie uit deze overeenkomst zullen nakomen en naleven en dat zij recht hebben op de voordelen van de overeenkomstwetgeving.

(c) Indien en voor zover enige bepalingen van deze Beheerovereenkomst een beperking of nuancering opleveren of in strijd zijn met een dwingende eis inzake beheerswetgeving, prevaleert die dwingende eis.

10.2 Voorafgaande voorwaarden voor verplichting Trustbeheerder om te handelen

(a) De verplichting van de Trustbeheerder om een vordering, rechtsvordering of proces in te stellen of te continueren met het doel om enig recht van de Trustbeheerder of de Bondhouders uit deze overeenkomst af te dwingen is afhankelijk van de levering van voldoende middelen door de Bondhouders, indien nodig met schriftelijke kennisgeving van de Trustbeheerder, om die vordering, rechtsvordering of proces in te stellen of te continueren en om, naar redelijke bevrediging van de Trustbeheerder, de Trustbeheerder te beschermen en te vrijwaren tegen kosten, onkosten en uitgaven die daarmee zijn gemoeid, en enig verlies en schade die zij om die reden zou kunnen lijden.

(b) Geen van de bepalingen die in deze Beheerovereenkomst zijn vervat verlangt van de Trustbeheerder om haar eigen middelen te aan te wenden of te riskeren of zich anderszins bloot te stellen aan financiële aansprakelijkheid in het uitvoeren van haar plichten of verplichtingen of in het uitoefenen van haar rechten of bevoegdheden, tenzij zij daarvan is gevrijwaard zoals hierboven gesteld.

(c) Voor de aanvang of op enig moment tijdens de voortgang van zulk een vordering, rechtsvordering of proces kan de Trustbeheerder van Bondhouders, op wiens verzoek zij handelt, verlangen om de Bonds bij de Trustbeheerder in bewaring te geven, waarvoor de Trustbeheerder ontvangstbewijzen zal afgeven.

10.3 Bewijs

(a) Naast de rapporten, certificaten, meningen en ander bewijsmateriaal die door deze Beheerovereenkomst zijn vereist zal de Vennootschap aan de Trustbeheerder het bijkomende bewijsmateriaal leveren in overeenstemming met enige bepaling van deze overeenkomst en in een vorm (daaronder begrepen door middel van een of meerdere wettelijke verklaringen afgelegd door een of meerdere Voorzitter en Secretaris van de Vennootschap), die door de wetgeving op overeenkomsten zijn voorgeschreven of die de Trustbeheerder naar redelijkheid kan verlangen door middel van een schriftelijke kennisgeving aan de Vennootschap.

(b) Het bewijs van het verlijden van een schriftelijke akte, waaronder begrepen een verzoek van de houders van de Bond, kan door de houders van de Bond worden geleverd door een certificaat van een notaris of andere beambte met soortgelijke bevoegdheden dat de persoon die een dergelijke akte heeft ondertekend de uitvoering daarvan bevestigt, of door een

beëdigde verklaring van de getuige bij het verlijden daarvan of op enige andere manier ten genoegen van de Trustbeheerder.

10.4 *Delegering; Deskundigen en adviezen*

(a) Indien de Trustbeheerder dit in het belang van de Bondhouders acht kan de Trustbeheerder aan een Vennootschap of persoon de uitvoering delegeren van de opdracht en de bevoegdheden waarmee zij onder deze Beheerovereenkomst is bekleed, en een delegering daarvan kan worden gedaan onder bepaalde voorwaarden en is onderworpen aan bepaalde regels, maar omvat echter niet een bevoegdheid om te subdelegeren.

(b) De Trustbeheerder kan raadslieden, accountants of boekhouders aanstellen (die ook de accountants van de Vennootschap kunnen zijn), en taxateurs, architecten en ingenieurs of andere deskundigen of adviseurs die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor het doel om de taken omschreven in deze overeenkomst te vervullen.

(c) De Trustbeheerder kan een redelijke vergoeding betalen voor alle diensten die daar voor zijn uitgevoerd ter vervulling van de verplichtingen daarvan door een zaakwaarnemer of raadsman, of deskundige of adviseur, zonder te worden belast voor de kosten of de honoraria van de verdediging, de raadsman of de advocaat.

10.5 *Documenten kasgeld enz. onder beheer van de Trustbeheerder*

(a) Het kasgeld, de zekerheden, de eigendomsbewijzen of andere akten en andere activa die op enig moment zijn afgegeven of worden beheerd door de Trustbeheerder in overeenstemming met en met inachtneming van de verplichtingen uit deze overeenkomst kunnen in een kluis van de Trustbeheerder of van een erkende Nederlandse bank worden geplaatst, of ter bewaring afgegeven bij die bank.

(b) Tenzij in deze overeenkomst nadrukkelijk anders is bepaald zal hangende de aanvraag of terugtrekking onder enige van de bepalingen in deze Beheerovereenkomst de kasgelden, de zekerheden en andere activa die te eniger tijd afgegeven kunnen zijn aan de Trustbeheerder of die door haar worden gehouden in overeenstemming met de bepalingen in deze Overeenkomst (waaronder begrepen maar zonder de algemeenheid van het bovenstaande te beperken, enige gelden die bewaard worden op grond van Artikel 8.3) door de Trustbeheerder slechts worden gehouden in het belang van de Bondhouders, en de Trustbeheerder:

(i) kan die ten name van de Trustbeheerder storten in enige Nederlandse bank eventueel voor een rentepercentage die van tijd tot tijd geldt voor soortgelijke stortingen; of

(ii) kan, met toestemming van de Vennootschap, en zal, indien zij daar opdracht toe heeft gegeven: (A) dit storten in de kluis van de Trustbeheerder of van enig andere leen- of trustvennootschap die naar Nederlands recht bevoegd is om stortingen te aanvaarden; of (B) dat, of een gedeelte daarvan, investeren en herinvesteren in bonds of andere schuldbrieven van, of die volledig zijn gegarandeerd door, de regering van Canada, of van obligaties die binnen een jaar na de investeringsdatum door een erkende Canadese bank of leen- of trustvennootschap aflosbaar zijn gesteld.

(c) Alle rentes of andere inkomsten die door de Trustbeheerder over deze stortingen en investeringen worden ontvangen zullen, na de gepaste inschrijving van het bedrag dat in een dergelijke investering is geïnvesteerd, de inkomsten die door de Trustbeheerder zijn verworven na de verkoop daarvan toekomen aan de Vennootschap en zullen terstond worden betaald.

10.6 *Trustbeheerder behoeft geen zekerheid te geven*

De Trustbeheerder behoeft geen schuldbrief of zekerheid te geven met betrekking tot de uitvoering van de verplichtingen en bevoegdheden van deze Beheerovereenkomst of anderszins met betrekking tot het voornoemde.

10.7 *Bescherming van de Trustbeheerder*

Bij wijze van aanvulling op de bepalingen van enige wet die alsdan betrekking heeft op de Trustbeheerders, is het navolgende uitdrukkelijk aangegeven en overeengekomen:

(a) De Trustbeheerder is niet aansprakelijk voor of vanwege een verzuim of fout in de registratie of indiening of van hernieuwing van deze Beheerovereenkomst (waaronder begrepen enige akten die hier aanvullend op of supplementair aan zijn).

(b) De Trustbeheerder is niet aansprakelijk voor of vanwege enige feitelijke verklaringen of overwegingen in deze Beheerovereenkomst of in de Bonds (uitgezonderd in het cer-

tificaat van de Trustbeheerder daarop) en hoeft die niet te verifiëren omdat al die verklaringen of overwegingen geacht te zijn gemaakt door de Vennootschap.

(c) Niets dat hier in is vervat zal een verplichting opleggen aan de Trustbeheerder om bewijs van de registratie of de indiening (of vernieuwing) van deze Beheersovereenkomst te zien of te vereisen (waaronder begrepen enig instrument dat hier aanvullend op is of supplementair aan is), of om ter meerdere verzekering meer, andere of bijkomende aktes te verkrijgen.

(d) De Trustbeheerder zal in de uitoefening van haar rechten en plichten uit deze overeenkomst op geen enkele wijze verantwoordelijk zijn voor de gevolgen van enige overtreding aan de zijde van de Vennootschap of van enige van de convenanten die hierin zijn vervat of voor generlei daden van tussenpersonen of personen die ten dienste van staan van de Vennootschap.

10.8 *Vrijwaringverklaring van de Trustbeheerder*

Hierbij vrijwaart de Trustbeheerder de Vennootschap tegen alle mogelijke vorderingen, rechtsvorderingen, rechterlijke beslissingen, kosten en onkosten die door of berekend zijn tegen de Vennootschap in geval van nalatigheid of opzettelijk wangedrag door de Trustbeheerder.

10.9 *Vervanging van de Trustbeheerder*

De Trustbeheerder kan afstand doen van haar verplichtingen en ontslagen worden van alle verdere taken en verplichtingen onder deze overeenkomst door schriftelijke opzegging aan de Vennootschap met inachtneming van een termijn van ten minste 90 dagen of een kortere opzegtermijn die door de Vennootschap voldoende wordt geacht. De Bondhouders hebben met een buitengewoon besluit op enig moment de bevoegdheid om de Trustbeheerder te ontheffen en om een nieuwe Trustbeheerder aan te stellen. Indien de Trustbeheerder uittreedt of wordt ontheven zoals hierboven uiteengezet, of omdat zij failliet wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of anderszins handelingsonbekwaam wordt uit deze overeenkomst zal de Vennootschap terstond een nieuwe Trustbeheerder benoemen tenzij een nieuwe Trustbeheerder reeds door de houders van de Bond is benoemd; bij gebreke van deze benoeming door de Vennootschap, kan de aftredende Trustbeheerder of enige Bondhouder zich wenden tot de rechter van de Queen's Bench [afdeling van het Hooggerechtshof] van Alberta voor de benoeming van een nieuwe Trustbeheerder binnen de termijn die door de rechter is gesteld;

echter een nieuwe Trustbeheerder die op deze wijze wordt benoemd door de Vennootschap of door de rechter is onderworpen aan ontslag door de Bondhouders zoals hierboven uiteengezet. Een nieuwe Trustbeheerder die onder enige bepaling van dit Artikel is benoemd dient een rechtseenheid te zijn die gemachtigd en bevoegd is om de activiteiten van een trustmaatschappij in Nederland en in alle andere ambtsgebieden waar dergelijke machtiging en bevoegdheid nodig is om haar in staat te stellen als Trustbeheerder te handelen zoals voorzien in deze overeenkomst. Bij elke nieuwe benoeming wordt de nieuwe Trustbeheerder bekleed met dezelfde bevoegdheden, rechten, plichten en verplichtingen alsof zij aanvankelijk in deze overeenkomst als Trustbeheerder is genoemd zonder verdere belofte, overdracht, daad of handeling; echter, al deze overdrachten of andere instrumenten die naar de mening van de raadsman noodzakelijk of wenselijke mochten zijn teneinde volledige status aan de Trustbeheerder inzake het voornoemde te verzekeren zullen onmiddellijk worden uitgevoerd voor rekening van de Vennootschap. Enige Vennootschap waarmee de Trustbeheerder kan fuseren of waarmee het kan samengaan of consolideren, of enige Vennootschap die uit een fusie, samengaan of consolidatie ontstaat waar de Trustbeheerder partij in is zal onder deze Beheerovereenkomst de opvolgende Trustbeheerder zijn zonder verlijden van een akte of verdere handelingen.

10.10 *Belangenverstrengeling*

De Trustbeheerder verklaart dat er ten tijde van het verlijden en de levering van de overeenkomst geen concrete belangenverstrengelingen bestaan voor wat betreft de rol van de Trustbeheerder als zaakwaarnemer uit deze overeenkomst.

10.11 *Aanvaarding van het beheer*

Hierbij aanvaardt de Trustbeheerder de taken onder deze Beheerovereenkomst als verklaard en voorzien en stemt er in toe die uit te voeren onder de hierboven gestelde voorwaarden, en om met inachtneming van alle voorwaarden die in deze overeenkomst zijn vermeld gebruik te maken van alle rechten, voorrechten en voordelen die hem uit deze overeenkomst en volgens de wet toekomen voor de verplichting aan de personen die te eniger tijd Bondhouders zijn.

ARTIKEL XI KENNISGEVINGEN

11.1 *Kennisgeving aan de Vennootschap*

Alle kennisgevingen aan de Vennootschap onder deze bepalingen worden geacht geldig en van kracht te zijn indien deze worden bezorgd aan een medewerker van de Vennootschap of gefrankeerd afgeleverd als aangetekend schrijven uitgemaakt en geadresseerd aan Suite #300, 1333 – 8th Street S.W., Calgary, Alberta, T2R 1M6, Canada, en alle kennisgevingen die op deze wijze zijn afgeleverd worden geacht daadwerkelijk aangeboden te zijn wanneer deze zijn bezorgd, en alle kennisgevingen die op deze wijze zijn afgeleverd per aangetekend schrijven worden geacht daadwerkelijk te zijn bezorgd op de zevende werkdag nadat deze per post zijn verstuurd. De Vennootschap kan te zijner tijd de Trustee in kennis stellen van adreswijziging die daarna tot op de dag van soortgelijke kennisgeving van adreswijziging het adres van de Vennootschap zal zijn voor alle zaken die deze Beheerovereenkomst betreffen.

11.2 *Kennisgeving aan de Trustbeheerder*

Alle kennisgevingen aan de Trustbeheerder onder deze bepalingen worden geacht geldig en van kracht te zijn indien deze worden bezorgd aan een medewerker van de Trustbeheerder of gefrankeerd afgeleverd als aangetekend schrijven uitgemaakt en geadresseerd aan Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I, Atrium, Strawinskylaan 3105, 1077 ZX, Amsterdam, Nederland, en alle kennisgevingen die op deze wijze zijn afgeleverd worden geacht daadwerkelijk aangeboden te zijn wanneer deze zijn bezorgd, en alle kennisgevingen die op deze wijze zijn afgeleverd per aangetekend schrijven worden geacht daadwerkelijk te zijn bezorgd op de zevende werkdag nadat deze per post zijn verstuurd. De Trustbeheerder kan te zijner tijd de Vennootschap in kennis stellen van adreswijziging die daarna tot op de dag van soortgelijke kennisgeving van adreswijziging het adres van de Trustbeheerder zal zijn voor alle zaken die deze Trustovereenkomst betreffen.

11.3 *Kennisgeving aan de Bondhouders*

Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald worden alle kennisgevingen die uit deze overeenkomst aan de Bondhouders worden bezorgd geacht geldig en van kracht te zijn indien deze kennisgeving gefrankeerd wordt bezorgd per reguliere postbezorging over land of per luchtpost geadresseerd aan de betreffende houders op hun respectievelijke adressen die in het bovengenoemde register staan vermeld, en indien, in het geval van gezamenlijke houders van een Bond er in het bovengenoemde register meer dan één adres is gegeven met betrekking tot een gezamenlijk houderschap zal de kennisgeving alleen aan het eerste vermelde adres worden geadresseerd.

Alle kennisgevingen die op deze wijze per post worden bezorgd worden geacht te zijn geleverd op de dag waarop deze ter post zijn bezorgd. Wanneer er voor het vaststellen van een

vergadering, aflossing of andere gebeurtenis onder deze bepalingen een kennisgeving gedaan dient te worden zal de datum van het uitgaan van de kennisgeving worden vermeld en de datum van de vergadering, aflossing of andere gebeurtenissen zal niet worden opgenomen. Onbedoelde vergissingen of omissie in de kennisgeving geven of het onbedoeld niet versturen van de kennisgeving aan een houder van de Bond zal werkingen of processen die hierop zijn gebaseerd niet aantasten.

ARTIKEL XII

OPVOLGENDE VENNOOTSCHAPPEN

12.1 *Bepaalde eisen*

Het is de Vennootschap niet toegestaan om direct dan wel indirect al haar goederen en activa aan enige andere onderneming te verkopen, te leasen, over te dragen of anderszins van de hand te doen, noch om te consolideren, samen te gaan of te fuseren met enige andere onderneming (waarbij naar elk van deze ondernemingen in onderliggend document wordt verwezen als “Opvolgend Rechtspersoon”), tenzij:

(a) de opvolgende rechtspersoon voorafgaande aan of gelijktijdig met de afronding van die transactie een aanvullende beheerovereenkomst en (indien aanwezig) overige documenten heeft opgemaakt welke door de Trustbeheerder toereikend worden geacht en welke naar het inzicht van een raadsman noodzakelijk of raadzaam zijn om te waarborgen dat opvolgend rechtspersoon de stipte en tijdige betaling op zich neemt van alle Bonds en de rente daarover, alsmede van alle overige geldbedragen die uit hoofde van de Beheerovereenkomst en de overeenkomst van opvolgend rechtspersoon betaald dienen te worden, teneinde diezelfde bedragen te voldoen en diens toezegging om alle overeenkomsten en verplichtingen van Vennootschap uit hoofde van deze Beheerovereenkomst na te komen en uit te voeren;

(b) deze transactie, naar tevredenheid van de Trustbeheerder en naar het inzicht van een raadsman, onder dusdanige voorwaarden wordt gesloten dat deze goeddeels alle rechten en bevoegdheden van de Trustbeheerder of van de Bondhouders uit hoofde van de Beheerovereenkomst behoudt en geen van deze rechten en bevoegdheden aantast, alsmede onder voorwaarden wordt gesloten die op geen enkele wijze schadelijk zijn voor de belangen van de Bondhouders; en

(c) er zich met betrekking tot Vennootschap of opvolgend rechtspersoon ten tijde van of direct volgend op voornoemde consolidatie, samensmelting, fusie, overdracht of verkoop en

nadat deze volledig van kracht is geworden of direct nadat opvolgend rechtspersoon heeft voldaan aan de hiervoor onder (a) uiteengezette bepalingen, zich geen toestand of gebeurtenis voordoet die na kennisgeving of na verloop van tijd of van beide een verzuim of een situatie van verzuim uit hoofde van de Beheerovereenkomst oplevert of zou kunnen opleveren.

12.2 Toekennen van bevoegdheden van de opvolgende rechtspersoon

Indien de voorwaarden van Artikel 12.1 naar behoren zijn nagekomen en uitgevoerd zal de opvolgende rechtspersoon iedere en alle rechten en bevoegdheden uit deze Beheerovereenkomst in naam van de Vennootschap of anderszins bezitten en van tijd tot tijd kunnen uitvoeren, en enige handeling of procedure voor een bepaling van deze Beheerovereenkomst die gedaan of uitgevoerd dient te worden of door een directeur of medewerker van de Vennootschap kan worden gedaan of uitgevoerd worden met dezelfde bevoegdheid en hetzelfde gevolg door overeenkomstige directeurs of medewerkers van de opvolgende vennootschap.

ARTIKEL XIII AANVULLENDE AKTES

13.1 Voorziening voor supplementaire documenten

De Vennootschap en de Trustbeheerder kunnen, indien gemachtigd door een besluit van haar directeurs van tijd tot tijd en met inachtneming van de bepalingen van deze documenten en indien deze documenten dit voorstaan, aktes en documenten die daar aanvullend op of supplementair aan zijn door hun geëigende medewerkers verlijden en uitvoeren die daarna daar onderdeel van vormen voor een of meerdere of alle hierna genoemde doeleinden:

(a) ten blijke van opvolging van de opvolgende rechtspersoon van de Vennootschap en de overeenkomsten en de verplichtingen die door deze opvolgende rechtspersonen in overeenstemming met de bepalingen van Artikel XII op zich worden genomen;

(b) gevolg te geven aan enig buitengewoon besluit die gepasseerd wordt zoals voorzien in Artikel IX;

(c) te verzekeren dat deze bepalingen niet strijdig zijn met deze Beheerovereenkomst indien dit nodig of wenselijk is met betrekking tot zaken of vragen die onder deze overeenkomst opkomen of om voor de Bonds een beursnotering of notering te krijgen op een ef-

fectenbeurs of beurs onder de voorwaarde dat, naar de mening van de Trustbeheerder, dergelijke bepalingen niet nadelig zijn voor de belangen van de Bondhouders;

(d) toevoeging maken of verandering aanbrengen in de bepalingen hiervan met betrekking tot de registratie en de overdracht van de Bonds; voorbereidingen treffen voor uitgifte van de Bonds in coupures die anders zijn dan voorzien onder deze overeenkomst, en veranderingen aanbrengen in de vorm van de Bonds die geen wezenlijke verandering daarvan inhoudt.

(e) aanbrengen van toevoegingen, doorhaling van of verandering in de bepalingen van deze Beheerovereenkomst die de Vennootschap nodig of wenselijk acht en die, naar de mening van de Bondbeheerder, het belang van de Bondhouder niet in grote mate of nadelig beïnvloeden;

(f) toevoegingen maken aan de afspraken van de Vennootschap die hierin zijn vervat ter bescherming van de Bondhouders, of toevoegingen maken aan Situaties van Verzuim die in deze overeenkomst zijn vervat op voorwaarde dat deze additionele afspraken of Situaties van Verzuim naar de mening van de Trustbeheerder niet nadelig zijn voor de belangen van de Bondhouders;

(g) amenderen van Artikel X op zodanige wijze dat de Vennootschap en de Trustbeheerder dit nodig of wenselijk achten teneinde een strijdigheid tussen dit Artikel X en de wetgeving inzake overeenkomsten [indenture legislation] te vermijden, en

(h) voor enig doel dat vereist is vanwege of om niet onstrijdig te zijn met de voorwaarden van deze Beheerovereenkomst onder voorwaarde dat de rechten van de Trustbeheerder of van de Bondhouders naar de mening van de Trustbeheerder op geen enkele wijze nadelig worden beïnvloedt.

13.2 *Correctie van kennelijke verschrijvingen*

De Vennootschap en de Trustbeheerder mogen typografische, administratieve of andere kennelijke verschrijvingen in deze Beheerovereenkomst corrigeren onder voorwaarde dat deze correctie, naar de mening van de Trustbeheerder, de rechten van de Trustbeheerder en de Bondhouders uit deze overeenkomst op geen enkele wijze nadelig beïnvloedt, en het is de Vennootschap en Trustbeheerder toegestaan om dergelijke documenten te verlijden die zij noodzakelijk achten om deze verschrijvingen te corrigeren.

ARTIKEL XIV
AFWIKKELING EN GELDEND RECHT

14.1 *Duplicaten en formele datum*

Deze Beheerovereenkomst kan in verscheidene duplicaten worden verleden en elke daarvan die op deze wijze is verleden wordt geacht het origineel te zijn, en deze duplicaten samen vormen een en hetzelfde document en wordt ondanks de datum van verlijden geacht de datum te hebben van _____ 2007.

ARTIKEL XV
OVERDRACHT VAN BONDS DOOR BONDHOLDER

15.1 *Gevolg van de overdracht*

In het geval van een overdracht van een Bond door een Bondholder ter wille van meerdere zekerheid, zal die overdracht niet inhouden en niet beschouwd worden als kwijting, ontbinding, beëindiging, schuldvernieuwing of vervanging van een deel van de Bond, en de Bond of een deel daarvan die op die wijze is overgedragen zal dezelfde verplichting inhouden en niet een nieuwe verplichting.

TEN GETUIGE WAARVAN de Vennootschap deze documenten heeft verleden met haar vennootschapszegel of –stempel en de handtekeningen van haar daartoe geëigende medewerkers die namens haar optreden.

BRIDGECREEK INVESTMENT BONDS CORPORATION

Datum:_____

Datum:_____

TEN GETUIGE WAARVAN de Trustbeheerder deze documenten heeft verleden met haar vennootschapszegel of –stempel en de handtekeningen van haar daartoe geëigende medewerkers die namens haar optreden.

STICHTING BRIDGECREEK MORTGAGE BONDS I

Datum:_____

Datum:_____

BIJLAGE A

VOORWAARDEN VAN BRIDGECREEK MORTGAGE BONDS I VAN BRIDGECREEK MORTGAGE BONDS I

BRIDGECREEK INVESTMENT BONDS CORPORATION (de “ Vennootschap”) bevestigt voor de hierbij ontvangen waarde schuldplichtig te zijn en zegt toe om de houder hiervan (de “houder”) te betalen op de verschijndag of op een vroegere datum waarop de hoofdsom hiervan betaalbaar wordt overeenkomstig de bepalingen omschreven in het prospectus van de Vennootschap van _____, 2007 (het “ Prospectus”) en de Beheerovereenkomst van _____, 2007 bij aanbieding en na inlevering van de Bond ten kantore van de Trustbeheerder, Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I, Atrium, Strawinskylaan 3105, 1077 ZX, Amsterdam, in Nederland, het bedrag van Euro € 12.500 (de “hoofdsom”). De rente over de hoofdsom belooft 9,75% enkelvoudige rente per jaar met ingang van de datum dat deze Bond door de Trustbeheerder is gecertificeerd. De rentebetalingen aan de houder zal door de Vennootschap gedurende de tijdsduur van deze Bond met ingang van 31 maart 2008 worden betaald, en zal halfjaarlijks op 31 maart en 30 september tot en met 27 september 2014 (de “vervaldatum”) of tot de Bond vroegtijdig is afgelost worden uitgekeerd. Indien de Bond vóór de vervaldatum is afgelost dan zal de gekweekte rente vanaf de laatste betaling van de rente tot en met de datum van de aflossing van de Bond aan de houder worden betaald. Mocht de Vennootschap op enig moment in gebreke blijven om de hoofdsom of de rente te betalen dan zal de Vennootschap rente van gelijke hoogte betalen over het achterstallige bedrag in gelijksoortig valuta en op dezelfde data.

Als de rente over de Bond betaalbaar wordt (uitgezonderd de rente die op de vervaldag of op de aflossingsdatum betaald moet en betaald zal worden bij de aanbieding en overgave van deze Bond voor betaling), zal the Vennootschap ten minste vijf (5) werkdagen voor iedere datum waarop deze Bonds betaalbaar worden, het rentebedrag aan de Trustbeheerder (doen) overmaken door middel van een overboeking en die overboeking zal door de Trustbeheerder ten minste twee (2) werkdagen voor de data waarop rente over die Bonds betaalbaar wordt worden ontvangen, en de Trustbeheerder zal één (1) werkdag vóór de datum waarop de rente betaalbaar wordt een overboeking doen van het bedrag van de te betalen rente (eventueel vermindert met belasting die volgens de wet afgetrokken of ingehouden moet worden) aan de personen die als houders van de Bond staan geregistreerd op de datum (de “inschrijvingsdatum”) die tien (10) werkdagen vóór de datum is waarover de rente betaalbaar is in overeenstemming met de gegevens in het bestand van de Trustbeheerder zoals die door de Bondhouders is ontvangen op de datum waarop de rente betaalbaar is. In het geval van gezamenlijke houders zal de overboeking betaalbaar worden gesteld aan al die gezamenlijke houders met de instructies

die in het register staan van de Trustbeheerder van één van die gezamenlijke houders. De overboeking zal tegemoet komen aan en ontslag bieden van de aansprakelijkheid op de rente van die Bond ter hoogte van het bedrag of de bedragen die zij vertegenwoordigt (alsmede het bedrag van de vereiste inhouding van eventuele belasting). Noch de Trustbeheerder noch de Vennootschap is ten aanzien van een houder aansprakelijk voor het niet ontvangen van rentebetaling als gevolg van onjuiste of onvolledige overboekinggegevens van die houder in het register. De Trustbeheerder zal onder geen enkele omstandigheid jegens de houder aansprakelijk zijn voor een rentebetaling die door de houder ontvangen is na de datum waarop de rente over de Bonds vervalt indien die aansprakelijkheid het gevolg is van een vertraging van gelden die door de Trustbeheerder zijn ontvangen ná de tijd die onder deze paragraaf is vereist. Voor die vertraging zal de Vennootschap aansprakelijk zijn en zal de Trustbeheerder vrijwaren en de Trustbeheerder schadeloos stellen voor enige aanspraak of rechtsvordering die door de houders van de Bond tegen de Trustbeheerder is ingesteld als gevolg van de vertraging. Alle betalingen van de rente geschieden in euro's en de Vennootschap zal alle valutarisico's dragen die gepaard gaan met het ontvangen van die betalingen in euro's.

Deze Bond is één van een aantal Bonds die door de Vennootschap zijn uitgegeven en elk daarvan valt onder de bedingen en voorwaarden die daar betrekking op hebben en waar in het Prospectus en de Beheerovereenkomst aan wordt gerefereerd. De bovengenoemde overeenkomst bevat ook bepalingen die de besluiten die op vergaderingen van Bondhouders welke zijn gehouden overeenkomstig de bepalingen en schriftelijke documenten die bij een specifieke meerderheid van de uitstaande Bonds door de houders zijn ondertekend, bindend maken voor alle houders van de uitstaande Bonds.

Hierbij zij verwezen naar het Prospectus en de Beheerovereenkomst voor een verklaring over de aard en de mate van de rechten van de Bondhouders en van de Vennootschap en van de Trustbeheerder die daar betrekking op hebben, en de bepalingen en voorwaarden waaronder de Bonds worden uitgegeven en gehouden met al hetwelk de houder van deze Bond door acceptatie hiervan instemt tot die gebondenheid.

De uitgifte van de Bonds (waar deze er een van is) bestaat uit een gezamenlijke hoofdsom tot een bedrag van € 20.000.000 dat door de Vennootschap kan worden geëmitteerd en bonds die behalve de datum van afgifte en certificering van soortgelijke aard zijn. Deze Bond en alle andere Bonds die onder het Prospectus en de Beheerovereenkomst worden uitgegeven zijn zonder uitzondering, voordelen of voorrang gelijkgerechtigd, en zijn direct ongedekte obligaties van de Vennootschap.

Deze Bond is naar keuze van de Vennootschap geheel of gedeeltelijk aflosbaar op of na 5 oktober 2012 en van tijd tot tijd onder de bepalingen en voorwaarden die in de Beheerovereenkomst is omschreven voor een aflossingsprijs die gelijk is aan 100% van de hoofdsom daarvan, tezamen met de gekweekte en onbetaalde rente tot de vastgestelde aflossingsdatum.

Deze Bond wordt aflosbaar gesteld op 27 september 2014, en de Vennootschap zal deze Bond aflossen op de afloopdatum door de hoofdsom en alle gekweekte rente daarop te betalen nadat de Bond is afgegeven.

De Trustbeheerder kan de hoofdsom en alle toekomstige rente voor een betreffende Bond die niet ter betaling is aangeboden in bewaring nemen wanneer deze na afloop betaalbaar wordt. Indien het betreffende bedrag binnen twee jaar vanaf de datum waarop door de Vennootschap de betaling of aflossing heeft geautoriseerd niet opgevraagd is door en betaald aan de houder zal het bedrag door de Trustbewaarder aan de Vennootschap worden betaald en afgegeven.

Deze Bond zal ten name van de houder worden geregistreerd in een register dat bewaard wordt door de Trustbewaarder op het kantoor in Amsterdam, Nederland, of op een andere plaats of eventuele andere plaatsen die door de Trustbeheerder worden aangewezen. Na die registratie zal een toegestane overdracht hiervan niet geldig zijn tenzij dit in het register is aangetekend door de geregistreerde houder of zijn uitvoerders, administrateurs of andere wettelijke vertegenwoordigers, zoals zijn of hun gemachtigde die met een schriftelijk document dat in vorm en uitvoering bevredigend is voor de Trustbeheerder of andere beheerder en in overeenstemming met de bepalingen omschreven in het Prospectus en de Beheerovereenkomst, en tenzij die overdracht door de Trustbeheerder of andere beheerder op die Bond is aangetekend.

Deze Bond zal niet voor enigerlei doel bindend zijn tenzij ondertekend en gestempeld door de Vennootschap en gecertificeerd door de Trustbeheerder.

De contracterende partijen bevestigen hierbij dat de Trustbeheerder deze overeenkomst slechts is aangegaan in zijn hoedanigheid als belangenbehartiger van de Vennootschap, en de verplichtingen van de Vennootschap onder deze overeenkomst zijn niet individueel bindend voor de Trustbeheerder en dat een rechtsmiddel dat op enigerlei wijze is ingesteld tegen de Vennootschap met betrekking tot een schuldenkenning, verplichting of aansprakelijkheid van de Vennootschap die uit deze overeenkomst voortvloeit of die in verband hiermee voortvloeit of uit zaken waarmee deze overeenkomst betrekking heeft zo die er zijn, waaronder zonder beperking de aanspraken die gebaseerd zijn op nalatigheid of anderszins misleidende argumen-

ten, worden beperkt tot en alleen voldaan worden uit het eigendom van de Vennootschap.

BIJLAGE B

CONCEPT GARANTIEOVEREENKOMST

DE GARANTIEOVEREENKOMST van _____, welke River Run Corporation is aangegaan ten gunste van Stichting Bridgecreek Mortgages Bonds I (the “Trustbeheerder”), als Trustbeheerder onder de Beheerovereenkomst van _____, tussen Bridgecreek Investment Bonds Corporation (het “Vennootschap”), en de Trustbeheerder ingevolge waarvan de Vennootschap heden de Bridgecreek Mortgages Bonds I (the “Bonds”) heeft uitgegeven.

IN AANMERKING NEMEND dat de Beheerovereenkomst er in voorziet dat River Run Corporation de verplichtingen van de Vennootschap jegens de Trustbeheerder namens de Bondhouders met betrekking tot de Bonds zal nakomen.

KOMT RIVER RUN CORPORATION hierbij als volgt overeen met betrekking tot het bovenstaande:

ARTIKEL 1. Omschrijving van de begrippen. In dit document wordt verstaan onder:

(a) “**Werkdag**”: de dag waarop geregistreerde banken in de stad Calgary, Alberta, Canada, open zijn voor zakelijke doeleinden.

(b) “**Overheidslichaam**”: een (i) federale, provinciale, centrale, gemeentelijke, plaatselijke of een ander overheid, of een openbare of overheidsafdeling, centrale bank, rechtbank, commissie, bestuur, bureau, instantie of nationale of internationale dienst, of (ii) een onderafdeling of autoriteit van één van de bovenstaande lichamen.

(c) “**Bondhouders**”: de houders van een Bond.

(d) “**Rechtspersoon**”: een individu, bedrijf, maatschap, vereniging, trust, bedrijf met beperkte aansprakelijkheid of een andere rechtseenheid of organisatie.

ARTIKEL 2. Garantie. Hierbij garandeert River Run Corporation onvoorwaardelijk en onherroepelijk als opdrachtgever en niet alleen als borgsteller de volledige en stipte betaling die invorderbaar is (hetzij op de genoemde verschijndag, of vervroegd of anderszins) van de hoofdsom, de eventuele agio en eventuele extra bedragen (die hierin zijn omschreven), en

de rente over iedere Bond en alle andere bedragen die de Vennootschap onder de Beheerovereenkomst verschuldigd is met betrekking tot de Bonds, echter onder de voorwaarde dat de betaling van de rente over achterstallige termijnen alleen wordt gegarandeerd voor zover dit wettelijk is toegestaan (deze bedragen zijn de **“Gegarandeerde verplichtingen”**). Alle betalingen die door River Run Corporation gedaan dienen te worden ingevolge dit Artikel 2 zullen worden uitgevoerd op of voor de vijfde (5) werkdag na ontvangst van aanschrijving daartoe door de Trustbeheerder, of voor zover toegestaan door Artikel 14 van deze overeenkomst, door een Bondhouder.

ARTIKEL 3. Absolute garantie. River Run Corporation verklaart zich er mee akkoord dat de garantie zoals gesteld in deze garantieovereenkomst een garantie tot betaling is en niet tot het innen of tot inbaarheid, en de verplichtingen van River Run Corporation om de gegarandeerde verplichtingen uit deze overeenkomst te betalen zijn primair, absoluut en onvoorwaardelijk en zonder beperkingen van de algemeenheid van het bovenstaande zullen deze niet worden opgeheven of gekweten of anderszins worden beïnvloed door:

(i) enige uitstel van de tijd of de tijden voor de betaling van de gegarandeerde verplichtingen, verlenging, vereffening, schikking, verklaring van afstand of ontheffing met betrekking tot enige verplichting van de Vennootschap onder de Beheerovereenkomst of een Bond, van rechtswege of anderszins;

(ii) enige verandering of aanpassing van of aanvulling op de Beheerovereenkomst of een obligatie;

(iii) enige verandering in het bestaan van de Vennootschap, de bedrijfsstructuur of het eigendom van de Vennootschap, of van insolventie, faillissement, reorganisatie of andere soortgelijke processen die van invloed zijn op de Vennootschap of op haar activa of een daaruit voortvloeiende ontheffing of ontslag van een verplichting van de Vennootschap vervat in de Beheerovereenkomst of enige Bond;

(iv) het bestaan van enige vordering, verrekening of andere rechten die River Run Corporation te eniger tijd zou kunnen hebben tegen de Vennootschap, de Trustbeheerder, een Bondhouder of een andere hiermee verband houdende persoon of een op zichzelf staande transactie;

(v) enige nietigheid, onrechtmatigheid, onregelmatigheid of onuitvoerbaarheid, welke dan ook, van de Beheerovereenkomst of een Bond of voor een deel daar-

van met betrekking tot de Vennootschap, of enige bepaling of toepasselijke wet of regeling met de kennelijke bedoeling om betaling te verbieden van de hoofdsom of van de rente over een ander opeisbaar bedrag door de Vennootschap onder de Beheerovereenkomst;

(vi) een andere soort handeling of nalaten van handeling of vertraging, welke ook, door de Vennootschap, de Trustbeheerder, en de Bondhouder of een andere persoon, of een andere omstandigheid die, behalve voor de bepalingen in dit artikel, een wettelijke of billijke ontheffing of verdediging van de verplichtingen van de River Run Corporation uit deze overeenkomst zou kunnen inhouden;

(vii) een aanvechting door de Vennootschap of een persoon met betrekking tot het bedrag van de gegarandeerde verplichtingen;

(viii) bij gebreke van een rechtsvordering om de Beheerovereenkomst of de Bonds toe te passen;

(ix) verhaal op een uitspraak tegen de Vennootschap of een rechtsvordering om die toe te passen;

(x) enige handelingen met de zekerheidstelling die de Trustbeheerder of een houder van de Bond heeft of kan hebben krachtens de voorwaarden van de Beheerovereenkomst, waaronder begrepen het ontvangen, opgeven of omwisselen van zekerheidsstellingen, en de verandering en het te gelde maken daarvan en het verlenen van ontheffing of ontslag, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het ontheffen van enige Residentiele kavels krachtens artikel 5.2 van de Beheerovereenkomst; of

(xi) een eigenheid, onvolmaaktheid of niet-uitvoerbaarheid van enige zekerheidsstelling die door de Trustbeheerder of door de Bondhouder wordt gehouden ter ondersteuning van de gegarandeerde verplichtingen, of enige onregelmatigheid of onvolkomenheid in de wijze of de procedure waarop de Trustbeheerder of een Bondhouder die zekerheidstelling realiseren.

ARTIKEL 4. Behartiging en Garanties. River Run Corporation hierbij behartigt en garandeert vanaf heden het volgende:

Machtiging; Geen strijdigheid. De uitvoering, de aflevering en de nakoming door River Run Corporation van de Guarantee Agreement (i) zijn binnen haar bevoegdheid, zijn behoorlijk gemachtigd door alle noodzakelijke bedrijfsacties, vereisen geen actie door of voor of registratie bij een overheidslichaam, overheidsdienst of officiële instelling, en is niet strijdig met de documenten die daar onderdeel van uitmaken, en (ii) zijn niet strijdig met en vormen geen verzuim onder enige bepaling van geldige wet- of regelgeving of eventuele wijzigingen daarin, of enige uitspraak, gerechtelijk verbod, vonnis, besluit, overeenkomst of enig ander instrument waartoe Run Corporation is gehouden of die resulteert in of die de vestiging van een pandrecht vereist op een activa van River Run Corporation anders dan een strijdigheid, of verzuim of pandrecht die/dat geen belangrijk negatief gevolg zou hebben op het vermogen van de River Run Corporation om aan haar verplichtingen onder deze Guarantee Agreement te voldoen.

Bindende kracht. Deze garantieovereenkomst vormt een wettige, geldige en bindende verplichting voor River Run Corporation, en is afdwingbaar tegenover River Run Corporation in overeenstemming met haar voorwaarden, behalve wanneer deze afdwingbaarheid beperkt kan worden door de gevolgen van een faillissement, insolventie, reorganisatie, surseance van betaling of andere dergelijke wetten die de afdwingbaarheid van de rechten van de crediteuren in het algemeen of door algemene principes van billijkheid beïnvloeden (ongeacht de vraag of deze afdwingbaarheid wordt overwogen in een gerechtelijke procedure of uit billijkheids-overwegingen).

Rechtsstrijd. Tegen River Run Corporation is geen rechtsvordering, rechtzaak of procedure in behandeling of, voor zover River Run Corporation weet, op handen tegen River Run Corporation bij een rechtbank of arbiter of een overheidslichaam, overheidsinstantie of ambte waarbij er een redelijke mogelijkheid is dat er een nadelige beslissing komt (i) die een grote invloed zou kunnen hebben op de mogelijkheid van River Run Corporation om haar onderscheiden verplichtingen onder deze Garantieovereenkomst na te komen of (ii) die op enigerlei wijze de uitvoerbaarheid of de geldigheid van deze Garantieovereenkomst in twijfel trekt.

ARTIKEL 5. Wijze van betalen. Alle betalingen die onder deze overeenkomst door River Run Corporation worden gedaan dienen te geschieden aan de Trustbeheerder voor toepassing in overeenstemming met Artikel 7.5 van de Beheerovereenkomst.

ARTIKEL 6. Uitvoering van de garantie. River Run Corporation stemt er in toe dat de Trustbeheerder of een houder (echter steeds onderworpen aan de bepalingen van Artikel 14

van deze overeenkomst) geen aanspraak hoeft te maken op verhaalsrecht of die uit te putten tegen de Vennootschap of een andere persoon of een zekerheidsstelling te gelde te maken die zij zou houden met betrekking tot de gegarandeerde verplichtingen voordat deze recht heeft op betaling onder deze Garantieovereenkomst.

ARTIKEL 7. Hypotheek zekerheidsstelling. Als zekerheidsstelling voor de betaling van de gegarandeerde verplichtingen is River Run Corporation ingeschreven als de eigenaar van een terrein in onbeperkt eigendom dat echter afhankelijk is van zulke lasten, zekerheidsrechten en rentes waarvan kennis is gegeven door middel van een memo geschreven of aangekend is op het eigendomsbewijs [Certificate of Title] van het terrein gelegen in Alberta en omschreven als volgt:

PLAN 8711401

BLOK 1

BEHALVE DE ZICH DAARIN BEVINDENDE MIJNEN EN MINERALEN

Blok	Kavel	Type	Aantal Kavels
1	2 - 16	Riverfront Townhouse Units	15
1	17 - 58	Riverfront Detached	42
1	60 - 73	Riverfront Detached	14
1	74 - 97	Hillside Semi - Detached	24
1	99 -118	Hillside Semi - Detached	20

PLAN 8711401

BLOK 2

BEHALVE DE ZICH DAARIN BEVINDENDE MIJNEN EN MINERALEN

Blok	Kavel	Type	Aantal Kavels
2	1 - 11	Semi - detached	11
2	12 - 23	Semi - detached	12
2	24 - 36	Semi - detached	13
2	38 - 41	Semi - detached	4
2	42 - 57	Semi - detached	16
2	58 - 68	Semi - detached	11

Stelt hierbij als hypotheek aan Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I, Atrium, Strawinsky-laan 3105, 1077 ZX, Amsterdam, Nederland.

ARTIKEL 8. Verklaring van afstand. River Run Corporation doet hierbij afstand van tijdigheid, voortvarendheid, berusting hiervan, aan- of indiening hiervan, indiening, vordering, protest, en alle andere kennisgeving waarin deze overeenkomst niet voorziet en enige benodigdheid die te eniger tijd door de Trustbeheerder, een houder (maar steeds met inachtneming van de bepalingen van Artikel 12 van deze overeenkomst) of een andere persoon die enig recht uitput of een rechtsvordering instelt tegen Vennootschap of een andere persoon en geen enkele andere omstandigheden die anderszins een beperkt beroepsrecht zou inhouden tegen de River Run Corporation.

ARTIKEL 9. Afstandsverklaring van subrogatie. Totdat de gegarandeerde verplichtingen volledig zijn betaald doet River Run Corporation onherroepelijk afstand van enige of alle rechten waar zij rechtens of anderszins recht op zou hebben na het doen van een betaling onder deze overeenkomst die in de plaats gesteld kan worden van de rechten van de begunstigde tegen de Vennootschap met betrekking tot die betaling of die anderszins door de Vennootschap met betrekking daarom kan worden terugbetaald, schadeloos worden gesteld of kan worden gezuiverd.

ARTIKEL 10. Kennisgevingen. Alle kennisgevingen en ander berichtenverkeer voorzien in of toegestaan uit deze overeenkomst dienen als volgt te worden gedaan:

Aan River Run Corporation: #300, 1333-8th Street S.W.
Calgary, Alberta, Canada T2R 1M6
Faxnr.: (403) 296-2903

Aan de Vennootschap, de Trustbeheerder, of aan een Bondhouder, zoals nader omschreven in Artikel 11 van de Beheerovereenkomst.

ARTIKEL 11. geen afstand; rechtsmiddelen. Een verzuim van de zijde van de Trustbeheerder of een Bondhouder bond (maar steeds met inachtneming van de bepalingen van Artikel 14 van deze overeenkomst) om enig recht uit deze overeenkomst aan te wenden of een verzuim in de aanwending enig recht uit deze overeenkomst zal niet de werking hebben van rechtsafstand daarvan en een enkele of gedeeltelijke uitoefening van enig recht uit deze overeenkomst zal geen beletsel vormen voor een andere of verdere uitoefening daarvan of voor uitoefening van een ander recht. De rechtsmiddelen die in deze overeenkomst zijn bepaald zijn cumulatief en sluiten rechtsmiddelen waarin de wet voorziet niet uit.

ARTIKEL 12. Doorlopende garantie; herstel in bepaalde omstandigheden.

De garantie die in deze Garantieovereenkomst is vervat is een doorlopende garantie en de verplichtingen van River Run Corporation onder die overeenkomst (i) blijven volledig van kracht en geldig tot aan de volledige onvervreemdbare betaling van de gegarandeerde verplichtingen, (ii) zijn bindend voor de River Run Corporation en haar rechtsopvolgers en haar rechtverkrijgenden, en (iii) beschermt ten voordele van en is afdwingbaar door de Trustbeheerder en, steeds met inachtneming van de bepaling van Artikel 14 van deze overeenkomst, enige Bondhouder en hun respectievelijke rechtsopvolgers en toegestane rechtverkrijgenden; echter op voorwaarde dat deze garantiebepaling niet zodanig zal zijn opgesteld dat er enig recht wordt gevestigd voor iemand anders dan de Trustbeheerder en, steeds met inachtneming van de bepaling van Artikel 14 van deze overeenkomst, enige Bondhouder en hun respectievelijke rechtsopvolgers en toegestane rechtverkrijgenden. Indien te eniger tijd een betaling of enige van de gegarandeerde verplichtingen wordt ingetrokken of op andere wijze hersteld dient te worden of teruggegeven na insolventie, faillissement of reorganisatie van de Vennootschap of anderszins, zullen de verplichtingen van River Run Corporation onder deze overeenkomst met betrekking tot die betaling hersteld worden alsof deze betaling verschuldigd is geworden maar destijds niet zijn uitgevoerd.

ARTIKEL 13. Uitstel van versneld aflossen. Indien de aflossing van enige gegarandeerde verplichting tussentijds wordt aangehouden na insolventie, faillissement of reorganisatie van de Vennootschap zullen al deze bedragen die anderszins krachtens de voorwaarden van deze Beheersovereenkomst onderhevig zijn aan versneld aflossen niettemin door River Run Corporation onder deze overeenkomst op verzoek onverwijld betaalbaar worden gesteld aan de Trustbeheerder of, voor zover toegestaan met Artikel 13 van deze overeenkomst, aan de Bondhouders.

ARTIKEL 14. Houders van de Bond kunnen rechtsvorderingen niet afdwingen. Geen van de Bondhouders heeft het recht om een rechtszaak, rechtsvordering of proces tegen River Run Corporation in te stellen vanwege een verzuim uit deze overeenkomst behalve op de wijze en in overeenstemming met de overeenkomstige voorwaarden die in Artikel 7.7 van de Trustovereenkomst zijn gesteld, waarbij wordt aangenomen en beoogd dat geen enkele Bondhouder of meerdere Bondhouders op generlei wijze gerechtigd is om enig recht uit of krachtens deze overeenkomst af te dwingen door een rechtsvordering behalve als hierboven uiteengezet, en dat alle bevoegdheden en verplichtingen uit deze overeenkomst geldend worden gemaakt en alle procedures volgens het recht of volgens 'equity' door de Trustbeheerder zullen worden ingezet, gehouden en voortgezet behalve zoals bovengenoemd.

ARTIKEL 15. Kosten. River Run Corporation zal betaling of terugbetaling doen aan de Trustbeheerder en de Bondhouders van alle kosten en onkosten waaronder zonder beperkingen begrepen alle redelijke honoraria en verschotten van advocaten die naar redelijkheid door haar zijn gemaakt met betrekking tot de naleving van deze garantieovereenkomst; echter met het voorbehoud dat River Run Corporation alleen betaling of terugbetaling dient te doen voor redelijke honoraria en verschotten van de advocaat voor één verdediger voor de Trusthouder en de Bondhouders.

ARTIKEL 16. Geen inhouding. Eventuele betalingen die door River Run Corporation zijn gedaan krachtens de bepalingen van deze garantieovereenkomst dienen te worden uitgevoerd zonder inhoudingen of aftrekposten voor of vanwege eventuele huidige of toekomstige belastingen die door of namens Canada of een politieke onderafdeling daarvan worden geheven, tenzij de wet of de administratie daarvan wettelijk heeft voorgeschreven dat deze ingehouden of afgetrokken dienen te worden, in welk geval River Run Corporation die bedragen indien dat nodig is dient te betalen (“extra bedragen”) zodat het door de Bondhouder te ontvangen netto bedrag (inclusief de extra bedragen) na die inhouding of aftrekpost niet minder zal zijn dan het bedrag dat de Bondhouder ontvangen zou hebben als die belastingen niet zouden zijn ingehouden of afgetrokken, echter met dit voorbehoud dat geen van deze extra bedragen betaalbaar worden gesteld met betrekking tot, onder andere, het volgende:

(a) een belasting, een aanslag of andere overheidsheffingen die niet zou opgelegd zijn behalve voor (i) het bestaan van een huidige of vroegere betrekking tussen die Bondhouder (of tussen een vertrouwensman, bemiddelaar of begunstigde van of iemand die macht uitoefent op die Bondhouder, indien die Bondhouder een vastgoed of een trust is, of lid of aandeelhouder van die Bondhouder), indien die houder van de Bond een maatschap of maatschappij en Canada, waaronder begrepen maar niet beperkt, die Bondhouder (of die vertrouwensman, bemiddelaar, begunstigde of persoon die een macht heeft over die Bondhouder) die een ingezetene of inwoner is of die behandeld wordt als een ingezetene of inwoner daarvan, of die is of was betrokken in een handel of bedrijf, of daarin aanwezig was, of daar een blijvende vestiging in had of (ii) de huidige of voormalige status van die houder van de bond als persoonlijke houdstermaatschappij, een buitenlandse persoonlijke houdstermaatschappij, een in handen zijnde buitenlandse houdstermaatschappij die gerelateerd is aan River Run Corporation met een eigendom in aandelen, een buitenlandse organisatie die vrij is van belasting voor Canadese belastingdoeleinden die winsten opbouwt om Canadese inkomstenbelasting te ontlopen;

(b) een belasting, een aanslag of andere overheidsheffing die niet opgelegd zou zijn behalve voor de aanbidding van enige Bond door de Bondhouder voor betaling op een datum na 60 dagen na de datum waarop die betaling verschuldigd werd, of de datum waarop de betaling daarvan naar behoren is voorzien of, of zoveel later;

(c) een boedel, erfenis, schenking, verkopen, overdracht, persoonlijk bezit of enige soortgelijke belasting, aanslag of andere overheidskosten;

(d) een belasting, aanslag of andere overheidsheffing die anderszins opeisbaar is dan door aftrekking of inhouding van betalingen van of betalingen uit deze garantie met betrekking tot de hoofdsom, rente of een extra bedrag over een Bond;

(e) een belasting, aanslag of andere overheidsheffing die wordt opgelegd over de rente die verkregen is door een persoon die feitelijk of constructief 10% of meer van de totale gecombineerde stemrechten heeft van alle klassen aandelen van River Run Corporation met stemrecht;

(f) een belasting, aanslag of andere overheidsheffing die aan de Bondhouder is opgelegd en die niet-ingezetene is van Canada voor toepassing van de *Income Tax Act* (Canada) [Wet Inkomstenbelasting Canada]; of

(g) een belasting, aanslag of andere overheidsheffing die wordt opgelegd vanwege het verzuim van de Bondhouder of de economische eigenaar van de Bond om na redelijk verzoek van de River Run Corporation een formulier of document te leveren dat vereist kan zijn of redelijkerwijs gevraagd kan worden om River Run Corporation in staat te stellen een betaling te doen aan de Bondhouder zonder aftrekking of inhouding voor of vanwege een belasting.

De bepaling van dit Artikel 16 overleeft de beëindiging van de Garantieovereenkomst.

ARTIKEL 17. Geldendheid van een uitspraak. Indien het op grond van het verkrijgen van een uitspraak in een rechtbank noodzakelijk is om alle of een gedeelte van de gegarandeerde verplichtingen of enig ander bedrag dat aan de Trustbeheerder of een Bondhouder betaalbaar is gesteld met betrekking tot de verplichtingen van River Run Corporation uit deze overeenkomst een valuta (de “oorspronkelijke valuta”) om te zetten in euro’s (de “andere valuta”), stemt River Run Corporation er mee in, tot haar uiterste uitvoerbare kunnen, om de wisselkoers te gebruiken waarmee in overeenstemming met gebruikelijke bankierprocedures

de Trustbeheerder casu quo een Bondhouder de oorspronkelijke valuta kan aankopen met de andere valuta op de werkdag voorafgaand aan de dag waarop de uiteindelijke beslissing is betaald of voldaan.

Onverminderd een beslissing in een andere valuta zullen de verplichtingen van River Run Corporation met betrekking tot een verschuldigd bedrag in de originele valuta van hen aan de Trustbeheerder of een Bondhouder alleen zijn gekweten wanneer op de werkdag ná ontvangst door de Trustbeheerder of de houder van de Bond van enig bedrag waarvan geoordeeld is dat die als zodanig verschuldigd is in die andere valuta, de Trustbeheerder of een Bondhouder, in overeenstemming met de normale bankprocedure, de originele valuta koopt met die andere valuta. Indien het bedrag in de originele valuta dat alsdan gekocht is minder is dan het bedrag dat aanvankelijk aan de Trustbeheerder of de Bondhouder verschuldigd was in de originele valuta, zal River Run Corporation er mee instemmen, als afzonderlijke verplichting en, niettegenstaande een eventuele beslissing, om de Trustbeheerder of de Bondhouder te vrijwaren tegen enig verlies, en indien het bedrag in de originele valuta dat op die wijze is aangekocht hoger is dan het bedrag dat aanvankelijk verschuldigd was aan de Trustbeheerder of de Bondhouder, zal de Trustbeheerder casu quo de Bondhouder er mee instemmen het overschot terug te boeken naar River Run Corporation.

ARTIKEL 18. Heersende wet. Deze garantieovereenkomst is onderworpen aan en wordt geïnterpreteerd in overeenstemming met de wetten van de Provincie Alberta en de federale wetten van Canada die daarin van toepassing zijn zonder het rechtskeuzeprincipe van Alberta in aanmerking te nemen waarbij de toepassing van de wetten van een ambtsgebied buiten Alberta vereist is. De contracterende partijen erkennen hierbij de rechtsbevoegdheid van de rechtbanken in de Province of Alberta.

ARTIKEL 19. Scheidbaarheid. Indien enige bepaling van deze garantieovereenkomst onwettig, ongeldig of verboden of onafdwingbaar in een ambtsgebied is, zal voor wat betreft dat ambtsgebied, niet-rechtsgeldig zijn voor wat betreft de onwettigheid, ongeldigheid, of het verbod of onafdwingbaarheid zonder de overige bepalingen hiervan ongeldig te maken, en enige onwettigheid, ongeldigheid, of het verbod of onafdwingbaarheid in enig ambtsgebied zal die bepaling niet ongeldig of onafdwingbaar maken in enige ander ambtsgebied.

ARTIKEL 20. Gehele overeenkomst. Deze garantieovereenkomst bevat de gehele overeenkomst van River Run Corporation met betrekking tot de inhoud daarvan en heeft voorrang op een voorgaande schriftelijke of mondelinge overeenkomsten en overeenstemmingen gerelateerd aan de inhoud hiervan en daarvan.

TEN GETUIGE WAARVAN de River Run Corporation deze garantieovereenkomst heeft doen verlijden en uitvoeren door haar medewerkers die daartoe naar behoren zijn gemachtigd op de datum die aan het begin is genoemd.

RIVER RUN CORPORATION

dd.: _____

TEN GETUIGE WAARVAN Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I hierbij deze garantieovereenkomst naar behoren heeft doen verlijden en leveren door haar medewerkers die daarvoor naar behoren zijn gemachtigd op de datum die bovenaan deze overeenkomst is genoemd.

STICHTING BRIDGECREEK MORTGAGE BONDS I

dd: _____

CONCEPT HYPOTHEEKAKTE

**ALBERTA LAND TITLES ACT
PROVINCE OF ALBERTA**

HYPOTHECAIRE ZEKERHEID TER GARANTIE VAN

RIVER RUN CORPORATION (hierna te noemen "**Hypotheekgever**") met adres #300,1333-8TH Street S.W. Calgary, Alberta T2R 1M6, geregistreerd als eigenaar van een landgoed zonder eigendomsbeperkingen, in eigendom, onderworpen aan de lasten, pandrechten en rentes zoals genotificeerd middels memorandum geschreven of geëndosseerd op de achterzijde van het Certificaat van Eigendomstitel, is het stuk land dat gelegen is in de Province of Alberta en dat als volgt wordt omschreven:

PLAN 8711401 BLOCK 1

BEHALVE DE ZICH DAARIN BEVINDENDE MIJNEN EN MINERALEN

Block	Lot	Type	# of lots
			15
1	2 - 16	Riverfront Townhouse Units	
			42
1	17 - 58	Riverfront Detached	
			14
1	60 - 73	Riverfront Detached	
			24
1	74 - 97	Hillside Semi - Detached	
			20
1	99 -118	Hillside Semi - Detached	

PLAN 8711401 BLOCK 2

BEHALVE DE ZICH DAARIN BEVINDENDE MIJNEN EN MINERALEN

Block	Lot	Type	# of lots
			11
2	1 - 11	Semi - detached	
			12
2	12 - 23	Semi - detached	
			13
2	24 - 36	Semi - detached	
			4
2	38 - 41	Semi - detached	
			16
2	42 - 57	Semi - detached	
			11
2	58 - 68	Semi - detached	

(hierna te noemen "**het land**"), **TER VERGOEDING VAN** de panden hierin en andere waardevolle vergoeding, waarvan de ontvangst en de voldoendeheid worden erkend, wordt hierbij met de **Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I** (hierna te noemen "**Hypotheeknemer**") kantoorhoudende te Amsterdam, Nederland, het volgende overeen:

1. De Hypotheekgever betaalt **OP VERZOEK** de hoofdsom van **TWINTIG MILJOEN (20.000.000,00 EURO) EURO** plus rente daarover met een tarief dat gelijk is aan tien procent (10,00%) per jaar, voor en na de vervaldatum, achterstallige rente en uitspraak, met rente over achterstallige rente volgens het voornoemde percentage (de genoemde hoofdsom, rente en andere bedragen die de Hypotheekgever hieronder ten laste worden gelegd worden hierna aangeduid als de "**Verplichtingen**") en bezwaart, verhypothেকেert en belast hierbij het land en ieder gebouw en verbetering aan het land die daarop nu of later kan worden aangebracht (de "**panden**") met betaling van de Verplichtingen (het land en de panden worden hierna aangeduid als het "**verhypothেকেerde bezit**").

2. Deze documenten worden verstrekt en aangenomen als algemene en voortdurende zakelijke zekerheid voor de betaling door de Hypotheekgever van alle sommen die betaald dienen te worden en de uitvoering van alle verdragen en verplichtingen van de Hypotheekgever die van tijd tot tijd uitgevoerd dienen te worden volgens een bepaalde garantie (de "**Garantie**") die wordt afgegeven door de Hypotheekgever aan de Hypotheeknemer, en de Hypotheekgever stemt ermee in dat de Verplichtingen alle bedragen omvatten die van tijd tot tijd verschuldigd zijn aan de Hypotheeknemer met betrekking tot de Garantie en alle huidige en toekomstige, directe of indirecte, absolute of voorwaardelijke, al dan niet vervallen schuldenlast, ongeacht het feit of deze ontstaan binnen of buiten Canada en ongeacht het feit of deze worden opgelopen door of voortvloeiend uit een overeenkomst of onderhandeling tussen de Hypotheeknemer en de Hypotheekgever of door of voortkomend uit een overeenkomst of onderhandeling met een derde volgens welke de Hypotheeknemer op enige wijze een schuldeiser van de Hypotheekgever kan zijn of worden of die hoe dan ook anderszins wordt opgelopen of ontstaat, en ongeacht het feit of de Hypotheekgever alleen of met een ander of anderen gebonden is en ongeacht of dit is als lastgever, garantieverlener of borgtochtgever.

3. Noch de verlening van deze hypotheek, noch enige processen die hieronder of met betrekking hiertoe of onder zekerheden of bewijzen van zekerheden worden aangespannen door de Hypotheeknemer, noch uitspraken die worden verkregen in dergelijke processen, werken als een samenvoeging van de Verplichtingen of een enkele gecontracteerde schuld of schorten op welke wijze dan ook de betaling op van, beïnvloeden of schaden de rechten, rechtsmiddelen of bevoegdheden, wettelijk of billijk, die de Hypotheekgever kan hebben in verband met de Verplichtingen en alle zekerheden die worden genomen door de Hypotheeknemer als aanvulling op, door middel van verlenging van, of ter vervanging van een huidige of toekomstige rekening, promesse, obligatie of zekerheid waaruit de Verplichtingen of een deel ervan blijken, of die beschouwd worden als een betaling of voldoening van de Verplichtingen of een deel daarvan of fusie daarin en ieder recht dat is voorbehouden aan de Hypotheeknemer onder enig document kan door de Hypotheeknemer worden uitgeoefend gelijktijdig met of volgend op enige andere rechten die hem zijn voorbehouden.

4. De Hypotheekgever komt verder overeen met de Hypotheeknemer dat de Hypotheekgever:

- a. een behoorlijk eigendomsrecht heeft op het land en de panden;
- b. het recht heeft het land en de panden te verhypothেকেeren en dat de Hypotheeknemer standaard het volledige eigendom heeft van het land en de panden, vrij van enige bezwaren;
- c. verdere verzekeringen van het land en de panden die vereist kunnen zijn uitvoert; en
- d. geen actie heeft ondernomen om het land en de panden te bezwaren.

5. De Hypotheekgever komt verder overeen met de Hypotheeknemer dat:

a. De Hypotheekgever onmiddellijk en tijdens de voortzetting van deze hypotheek de panden, zowel tijdens de oprichting ervan als daarna, verzekerd houdt ten behoeve van de Hypotheeknemer tegen verliezen of schade door brandgevaaren of andere gevaaren die de Hypotheeknemer kan vereisen, voor een totaalbedrag dat niet lager is dan de laagste vervangingskosten van de panden en het bedrag van het belang van de Hypotheeknemer hierin, bij een verzekeringsmaatschappij en onder polissen goedgekeurd door de Hypotheeknemer; en elke verzekeringspolis dient erin te voorzien dat ieder verlies betaald dient te worden aan de Hypotheeknemer als haar belang hiermee in overeenstemming blijkt te zijn, volgens een standaardvorm van hypotheekclausule die is goedgekeurd door de Hypotheeknemer; en de Hypotheekgever zal onmiddellijk aan de Hypotheeknemer de verzekeringspolissen en alle daartoe behorende verlengingsbewijzen toewijzen, overdragen en verstrekken; en geen enkele verzekering wordt op de panden uitgevoerd anders dan die betaald dient te worden aan de Hypotheeknemer in overeenstemming met deze paragraaf; en de Hypotheekgever doet niets, laat niets na en veroorzaakt niets en zorgt er niet voor dat iets wordt gedaan, wordt nagelaten of wordt veroorzaakt waarbij de verzekeringspolissen nietig worden; en de Hypotheekgever betaalt alle premies die noodzakelijk zijn voor dergelijke doeleinden onmiddellijk zodra deze verschuldigd worden en levert het bewijs van de verlenging aan de Hypotheeknemer ten minste drie (3) dagen vóór het aflopen van een verzekeringspolis; en de Hypotheekgever zal, meteen nadat zich een verlies of schade voordoet, op eigen kosten alle noodzakelijke bewijzen leveren en alle noodzakelijke acties ondernemen om de Hypotheeknemer in staat te stellen de betaling van de verzekeringsgelden te verkrijgen en de overlegging van deze hypotheek dient een voldoende autoriteit te zijn voor de verzekeringsmaatschappij om al dergelijke verliezen aan de Hypotheeknemer te betalen en de verzekeringsmaatschappij wordt geïnstrueerd dit aan de Hypotheeknemer te betalen; en alle ontvangen verzekeringsgelden kunnen, naar keuze van de Hypotheeknemer, worden bestemd voor het opbouwen, opnieuw installeren of het repareren van de panden of kunnen worden betaald aan de Hypotheekgever of kunnen deels op de ene manier en deels op de andere manier worden bestemd of betaald, of kunnen, uitsluitend naar goeddunken van de Hypotheeknemer, volledig of deels worden bestemd voor de Verplichtingen of een deel ervan, ongeacht het feit of deze verschuldigd zijn of niet; en de Hypotheekgever ontheft de Hypotheeknemer van al zijn aanspraken op het verhypothekerde bezit volgens genoemde bepaling;

b. De Hypotheekgever betaalt wanneer en zodra deze verschuldigd worden alle belastingen, tarieven, heffingen, aanslagen, pandrechten, lasten, bezwaren of claims die lasten of claims tegen het verhypothekerde bezit zijn of kunnen zijn of worden of op de Hypotheek met betrekking tot deze hypotheek;

c. Om de Hypotheeknemer de betaling van de Verplichtingen beter zeker te stellen, zal de Hypotheekgever hierbij alle overeenkomsten die invloed hebben op het verhypothekerde bezit hetzij schriftelijk, mondeling of anderszins, inclusief alle verlengingen of uitbreidingen daarvan, samen met alle huren en andere gelden die daaronder betaalbaar zijn en alle rechten, winsten en voordelen die hieruit worden afgeleid geven, verlenen, toewijzen en op de Hypotheeknemer over doen gaan; op voorwaarde dat niets dat wordt gedaan ter uitvoering hiervan als effect heeft of verondersteld wordt als effect te hebben dat de Hypotheeknemer verantwoordelijk wordt voor de inning van de huur, of een deel ervan, of een inkomen of opbrengst van en voortkomend uit het verhypothekerde bezit, of voor de uitvoering of inachtneming van een bepaling van dergelijke overeenkomsten;

d. De Hypotheekgever verwijdt geen inrichtingen van welke soort dan ook van het verhypothekerde bezit, en houdt alle panden en alle inrichtingen, poorten, hekken en leidingen die voorlopig het voorwerp vormen van deze hypotheek in goede en substantiële staat van onderhoud, en voert te allen tijde dergelijke reparaties uit, en, indien incompleet, vult deze aan zoals schriftelijk vereist kan worden door de Hypotheeknemer; en veroorzaakt of staat geen enkel soort vervuiling toe op het verhypothekerde bezit;

e. De Hypotheekgever mag niet, zonder de schriftelijke instemming van de Hypotheeknemer een verbetering op het verhypothekerde bezit oprichten of toestaan dat deze worden opgericht, of een contract aangaan dat ertoe kan leiden dat het verhypothekerde bezit bezwaard wordt door een pandrecht voor werk dat is uitgevoerd, arbeid die is geleverd, diensten die zijn uitgevoerd of materiaal dat is geleverd en houdt het verhypothekerde bezit hiervan vrij;

f. Zonder beperking van de algemeenheid van de term "**inrichtingen**": het elektriciteitsbereik, traliwerken, gas- en elektriciteitsinrichtingen en elektrische of andere koelsystemen, en alle leidingen, aansluitingen, apparaten en toebehoren daarvan die nu zijn geplaatst of die later kunnen worden geplaatst op het verhypothekerde bezit door de Hypotheekgever of die nu zijn verbonden aan of die later verbonden kunnen worden aan het verhypothekerde bezit door de Hypotheekgever, en alle landbouwmachinerie, verbeteringen en irrigatiesystemen, vast of anders, ook al zijn

deze niet bevestigd aan het land anders dan door hun eigen gewicht, worden beschouwd als inrichtingen en een deel van het verhypothekerde bezit en worden belast door en onderworpen aan deze hypotheek;

g. De Hypotheeknemer of de agent van de Hypotheeknemer kan, op ieder moment, het verhypothekerde bezit betreden om het verhypothekerde bezit te inspecteren en de redelijke kosten van een dergelijke inspectie worden toegevoegd aan de schuld die wordt zekergesteld door deze hypotheek; en

h. De Hypotheekgever dient te allen tijde onmiddellijk alle toepasselijke wetten, regels, vereisten, orders, instructies, statuten, verordeningen, werkorders en voorschriften van iedere overheidsinstantie en instelling op federaal, provinciaal, gemeentelijk niveau of anders, opvolgen, uitvoeren, ten uitvoer brengen en naleven, inclusief, zonder de algemeenheid van het voorgaande te beperken, met betrekking tot ruimtelijke ordening, gebruik, bezetting, onderverdeling, parkeren, historische benamingen, brandgevaaren, toegang, laadfaciliteiten, gebied ingericht door een tuinarchitect, vervuiling van het milieu, giftige stoffen en andere milieugevaaren, bouwconstructies, volksgezondheid en veiligheid, en alle particuliere verdragen en beperkingen met betrekking tot het verhypothekerde bezit of een deel ervan en de Hypotheekgever zal van tijd tot tijd, op verzoek van de hypotheeknemer, de hypotheeknemer het bewijs leveren van een dergelijke naleving en overeenstemming, en zal op eigen kosten hierop verbeteringen aanbrengen of wijzigingen aan het verhypothekerde bezit die structureel zijn of anderszins en onderneemt alle andere acties die op enig moment vereist kunnen worden door dergelijke huidige of toekomstige wetten, regels, vereisten, orders, instructies, statuten, verordeningen, werkorders of voorschriften.

6. In het geval van wanbetaling van de Verplichtingen wanneer deze verschuldigd zijn of na de breuk van of het verzuim onder enige bepaling van een overeenkomst die getuigt van of gerelateerd is aan de Verplichtingen, of na de breuk of het verzuim van een bepaling ervan:

a. Worden de Verplichtingen onmiddellijke verschuldigd en betaalbaar naar keuze van de Hypotheeknemer, tenzij door de Hypotheeknemer afstand wordt gedaan van dergelijke wanbetalingen, breuken of verzuim of deze worden uitgesteld;

b. Kan de Hypotheeknemer na inachtneming van de eventuele minimale opzegtermijn volgens de toepasselijke wet, het verhypothekerde bezit in bezit nemen en leasen of verkopen; en kan de Hypotheeknemer de huren en winsten innen en zoals voornoemd leasen of verkopen zonder in het bezit te komen van het verhypothekerde bezit; en wordt de Hypotheeknemer hierbij onherroepelijk benoemd tot de procuratiehouder van de Hypotheekgever met het doel een dergelijke lease of verkoop uit te voeren, en om alle huren en geldsommen die verschuldigd kunnen worden of zijn of die verschuldigd zijn aan de Hypotheekgever met betrekking tot het verhypothekerde bezit terug te krijgen, en om alle overeenkomsten die bindend zijn voor een pachter of gebruiker van het verhypothekerde bezit of ieder ander persoon met betrekking hiertoe ten uitvoer te brengen, en voor het in bezit nemen en houden van het verhypothekerde bezit, en de bescherming ervan tegen vervuiling, schade of overtredingen, en om alle instrumenten, akten en documenten met betrekking daartoe uit te voeren, en alle acties, zaken en dingen te doen die noodzakelijk kunnen zijn om de hierbij verleende bevoegdheden uit te voeren; en een dergelijke verkoop kan contant of op krediet zijn, of deels contant, deels op krediet zijn, en via een onderhandse verkoop of een openbare veiling zijn, en bij een dergelijke verkoop kan het gehele verhypothekerde bezit of een deel ervan worden verkocht; kan de Hypotheeknemer ieder contract of verkoop veranderen of herroepen die wordt gedaan krachtens deze overeenkomst, en kan het verhypothekerde bezit of een deel ervan terugkopen of doorverkopen zonder verantwoordelijk te zijn voor verliezen of tekorten bij de doorverkoop of uitgaven die hierbij veroorzaakt worden, en kan verkopen volgens de voorwaarden voor het krediet of anders die hem geschikt lijken, en tegen prijzen die redelijkerwijs hiervoor verkregen kunnen worden, en kan ieder beding maken met betrekking tot het eigendomsrecht of bewijs of de aanvang van het eigendomsrecht of anders, dat hem geschikt lijkt, en geen enkele koper of pachter onder een dergelijke bevoegdheid is gebonden de wettigheid of de regelmatigheid van een verkoop of lease onder genoemde bevoegdheid te onderzoeken, of toe te zien op de toepassing van de opbrengsten ervan, en geen enkele omissie, onregelmatigheid of noodzaak tot bericht zal de wettigheid van een dergelijke verkoop of lease ongeldig maken of op een of andere manier beïnvloeden; en zal de Hypotheeknemer voortkomend uit het geld dat voortvloeit uit een dergelijke verkoop of lease het recht hebben een bedrag in te houden dat gelijk is aan de Verplichtingen samen met alle uitgaven die zijn gedaan bij of in verband met het in bezit nemen, terugkrijgen of houden van het verhypothekerde bezit, het verkopen of verhuren hiervan of anderszins vanwege een verzuim van de Hypotheekgever hieronder, inclusief de kosten van de advocaat en uitbetalingen tussen de advocaat en de cliënt; en dienen alle saldo's van gelden die overblijven na het voldoen van alle claims van de Hypotheeknemer, zoals hierin

eerder bepaald, te worden betaald aan de Hypotheekgever, maar zal de Hypotheeknemer in geen geval verantwoordelijk zijn de Hypotheekgever bedragen te betalen, behalve de bedragen die feitelijk zijn ontvangen door de Hypotheeknemer;

c. Kan de Hypotheeknemer beslagleggen wegens achterstallige betalingen van de Verplichtingen en als deel van de vergoeding voor eventuele voorschotten of vorderingen van de Verplichtingen waarmee de Hypotheekgever instemt afstand van te doen en waarvan hij hierbij afstand doet, op de uitoefening van een dergelijk recht van beslag alle rechten op vrijstelling van inbeslagname en beslag onder enig statuut van de Province of Alberta;

d. Kan de Hypotheeknemer een bewindvoerder van het verhypothekerde bezit en het inkomen van het verhypothekerde bezit of een deel ervan benoemen, en iedere bewindvoerder dient agent van de Hypotheekgever te zijn en de Hypotheekgever is als enige verantwoordelijk voor de daden of het verzuim van de bewindvoerder; en een dergelijke bewindvoerder is bevoegd om alle inkomsten uit het verhypothekerde bezit op te eisen, terug te krijgen en te ontvangen door acties, beslag of anderszins, hetzij in naam van de Hypotheekgever of van de Hypotheeknemer, en bindende bewijzen hiervoor af te geven; en de bewindvoerder kan het verhypothekerde bezit verhuren en contracten uitvoeren namens de Hypotheekgever; op voorwaarde dat door de Hypotheeknemer van tijd tot tijd een dergelijke bewindvoerder kan worden verwijderd en een nieuwe bewindvoerder kan worden benoemd, schriftelijk onder toezicht van een bevoegde agent of advocaat; en wordt verder overeengekomen dat een dergelijke bewindvoerder het recht zal hebben uit de gelden die deze ontvangt een commissie van vijf procent (5%) van de bruto-ontvangsten te behouden, of een hoger percentage dat een rechter van een rechtbank die jurisdictie heeft kan toestaan volgens de toepassing ervan voor dat doel, en ook de uitbetalingen ervan bij de inning van dergelijke inkomsten, en dient daarna alle gelden die door hem zijn ontvangen als een dergelijke bewindvoerder als volgt te bestemmen: namelijk, ter voldoening van welke betaalbare taksen, tarieven en rekeningen dan ook die betrekking hebben op het verhypothekerde bezit en alle jaarlijkse sommen of andere betalingen en rente hierop, indien deze bestaan, die prioriteit hebben op deze hypotheek; voor de betaling van de verzekeringspremies die betaald dienen te worden onder deze hypotheek; voor de betaling van de kosten van alle noodzakelijke of gepaste reparaties aan het verhypothekerde bezit; en het eventuele saldo daarna op de Verplichtingen; en

e. Kan de Hypotheeknemer, naar zijn keuze, door en namens de hypotheekgever en uitsluitend op kosten van de Hypotheekgever, en voor zover de Hypotheeknemer raadzaam acht, iedere bepaling naleven en uitvoeren of ervoor zorgen dat iedere bepaling wordt nageleefd en uitgevoerd met betrekking waartoe het verzuim heeft plaatsgevonden en kan hij voor dergelijke doelen betalingen doen die hierin worden overwogen en zijn alle gelden die door de Hypotheeknemer worden uitgegeven voor een dergelijk doel betaalbaar op verzoek van de Hypotheekgever aan de Hypotheeknemer, en deze zullen, indien hierom niet wordt verzocht of indien deze niet onmiddellijk op verzoek worden betaald, rente dragen volgens het officiële bankdisconto plus drie procent (3,0%) per jaar en worden deze samengesteld, waarbij de resten halfjaarlijks worden gemaakt, totdat deze betaald zijn, en zijn deze een last op het verhypothekerde bezit; echter op voorwaarde dat niets dat hierin vervat is, beschouwd wordt als iets dat de Hypotheeknemer verantwoordelijk maakt voor en de Hypotheeknemer is niet verantwoordelijk voor verliezen die voortvloeien uit de naleving of uitvoering van dergelijke bepalingen door hemzelf of door zijn agenten of werknemers.

7. De Hypotheeknemer kan, naar eigen goeddunken en met of zonder de toestemming van de Hypotheekgever of een verbondene, garantieverlener of borgtochtgever, met betrekking tot de Verplichtingen of een deel ervan een verlenging van tijd verlenen, het verdrag van een koper van recht op herbezit van het verhypothekerde bezit of een deel ervan, of welke zekerheid dan ook van hen of van een ander persoon overnemen, voor de overname en betaling van alle Verplichtingen of een deel ervan of voor de behoorlijke uitvoering van een van de bepalingen ervan en een dergelijke actie door de Hypotheeknemer stelt de Hypotheekgever of verbondene, garantieverlener of borgtochtgever niet vrij van betaling van de Verplichtingen of een deel ervan of de uitvoering van genoemde bepalingen of een ervan; en de Hypotheeknemer kan ook, naar eigen goeddunken, schikken of de Hypotheekgever of iemand die hieronder claimt, vrijstellen, of een ander persoon dat verantwoordelijk is voor de betaling van de Verplichtingen, of afzien van, ontheffen, of opgeven of nalaten om enige zekerheden, remedies of processen te vervolmaken of uit te voeren die de Hypotheeknemer nu of hierna kan houden, nemen of verwerven, en kan alle gelden betalen die zijn ontvangen van de Hypotheekgever of anderen, of van zekerheden over een dergelijk deel van de Verplichtingen die de Hypotheeknemer het beste acht zonder afbreuk te doen aan of zonder op enige wijze de schuld van het verhypothekerde bezit te beperken of te verminderen of van een borgtochtgever of schuldenaar of een andere persoon die verantwoordelijk is voor de betaling van de Verplichtingen; en de Hypotheeknemer zal geen

verantwoordelijkheid op zich nemen voor een persoon vanwege iets wat hierboven is genoemd; iedere bepaling of verplichting die hierboven wordt genoemd blijft volledig van kracht zolang een van de Verplichtingen onbetaald blijft, maar de Hypotheeknemer is niet gebonden zijn regresrechten of remedies uit te putten tegen het verhypothekerde bezit of de Hypotheekgever of andere partijen of de zekerheden die deze kan houden alvorens het recht te krijgen op betaling door een medeverbondene of borgtochtgever van de Verplichtingen.

8. De Hypotheeknemer kan, naar eigen goeddunken en met of zonder de toestemming van de Hypotheekgever of verbondene, garantieverlener of borgtochtgever, een deel van het verhypothekerde bezit vrijgeven of een andere zekerheid voor de Verplichtingen met of zonder een vergoeding daarvoor, en zonder verantwoordingsplichtig te zijn voor de waarde ervan of voor gelden behalve de gelden die feitelijk door hem zijn ontvangen en zonder dat hierbij een deel van het verhypothekerde bezit wordt vrijgegeven of een bepaling ervan, inclusief verdragen of overeenkomsten door de verbondene, garantieverlener of borgtochtgever voor de betaling van de Verplichtingen en de uitvoering van de bepalingen ervan.

9. De Hypotheekgever verklaart en garandeert dat hij alle belastingen, rentes en boetes heeft betaald die hij dient te betalen volgens de bepalingen van federale, provinciale en gemeentelijke wetten of statuten die hierop betrekking hebben, en die een last of pandrecht op het verhypothekerde bezit kunnen vormen.

10. De Hypotheeknemer kan, naar keuze, en op ieder moment tijdens een proces dat betrekking heeft op de onteigening van een deel van het verhypothekerde bezit of het gehele verhypothekerde bezit, verklaren dat de Verplichtingen verschuldigd en betaalbaar worden; en alle gelden die zijn betaald aan de Hypotheeknemer na een onteigening voor het geheel of een deel van het verhypothekerde bezit, worden toegepast op de Verplichtingen, maar geen betalingen die zijn ontvangen na de onteigening mogen dienen om de Verplichtingen te voldoen en mogen de Hypotheeknemer niet verplichten een kwijting van deze hypotheek te verlenen, behalve in overeenstemming met paragraaf 12 hiervan.

11. Met betrekking tot alle bestaande lasten, mag de Hypotheekgever geen enkel verzuim van een bepaling ervan toestaan, waarbij een dergelijk verzuim een verzuim hierin vormt, en de Hypotheeknemer kan gelden vooruitbetalen onder de zekerheid hiervan ter betaling van een eerdere of volgende claim, last of bezwaring tegen het verhypothekerde bezit en in welk geval de Hypotheeknemer, naar keuze in de plaats gesteld kan worden van en aanspraak kan maken op alle rechten van en in de plaats kan worden gesteld van de persoon die recht heeft op een dergelijke claim, last of bezwaring, en het besluit van de Hypotheeknemer met betrekking tot de geldigheid of het bedrag van een vooruitbetaling of uitbetaling die wordt gedaan onder deze hypotheek en van een claim die op die manier wordt uitbetaald, is definitief en bindend voor de Hypotheekgever.

12. De Hypotheekgever heeft geen recht op een kwijting van deze hypotheek, tenzij en totdat de Verplichtingen volledig zijn betaald, de Hypotheeknemer heeft geen verdere verplichtingen met betrekking tot Verplichtingen en de Hypotheekgever heeft alle bepalingen hiervan aangehouden en uitgevoerd, ongeacht het feit of de Hypotheeknemer gerechtelijke stappen heeft ondernomen daartoe en een uitspraak heeft verkregen of dergelijke; en de Hypotheeknemer dient een redelijke tijd te krijgen na de betaling van de Verplichtingen waarin deze een uitgevoerde kwijting van deze hypotheek voorbereid dient te worden of voorbereid dient te zijn en de voornoemde rente loopt door en groeit aan totdat alle Verplichtingen zijn betaald en de feitelijke volledige betaling is ontvangen door de Hypotheeknemer en alle wettelijke en andere uitgaven voor de voorbereiding en uitvoering van een dergelijke kwijting dienen te worden gedragen door de Hypotheekgever.

13. Alle oordelen, opties, besluiten en opinies hieronder van de kant van de Hypotheeknemer die uitgeoefend en uitgevoerd dienen te worden dienen voldoende te worden uitgeoefend en uitgevoerd indien dit wordt gedaan of dienen vervolgens te worden goedgekeurd door de manager of voorlopig fungerend manager van een kantoor van de Hypotheeknemer in Alberta, of een ander kantoor of agent die wordt benoemd door de Hypotheeknemer met dat doel.

14. Zonder afbreuk te doen aan rechten van de Hypotheeknemer tegen de Hypotheekgever of een ander persoon die verantwoordelijk is voor de betaling van de Verplichtingen, kan deze hypotheek worden verlengd door een schriftelijke overeenkomst bij of voor het vervallen voor iedere termijn met of zonder een verhoogde rente, niettegenstaande het feit dat er latere bezwaren kunnen zijn. Het is niet noodzakelijk een dergelijke overeenkomst te registreren om prioriteit van deze aldus gewijzigde hypotheek te behouden over een instrument dat vervolgens

wordt geregistreerd voor deze hypotheek, echter op voorwaarde dat de Hypotheeknemer op ieder moment, naar keuze, een voorbehoud kan registreren onder en krachtens een dergelijke verlengingsovereenkomst.

15. De Hypotheeknemer wordt niet verondersteld een hypotheek in bezit te hebben vanwege de verlening van deze hypotheek of de uitvoering door de Hypotheeknemer van een van de rechten of rechtsmiddelen die hierin worden verleend of gereserveerd en is niet verantwoordingsplichtig voor gelden behalve de gelden die feitelijk zijn ontvangen.

16. Alle vergoedingen, lasten, kosten (inclusief de kosten van de advocaat tussen de advocaat en de cliënt) of uitgaven die worden geheven of belast door advocaten of inspecteurs die door of namens de Hypotheeknemer worden ingehouden voor het voorbereiden, nemen, registreren, onderhouden, beschermen of uitvoeren van deze hypotheek en alle andere zekerheden die de Hypotheeknemer kan nemen in verband met de Verplichtingen of een deel ervan, samen met de kosten van eventuele mislukte verkoop en van het in bezit nemen, het herkrijgen en in bezit houden van het hypotheekbezit, de kosten van het inspecteren of managen hiervan en in het algemeen alle kosten in andere processen, zaken of dingen die worden ondernomen of gedaan in verband met of ter bescherming of realisatie van deze hypotheek of een andere zekerheid die wordt genomen in verband met de Verplichtingen, of om de eigendomstitel van het verhypothekerde bezit volkomen te maken, of in verband met de onteigening van het verhypothekerde bezit of een deel ervan, dienen op verzoek te worden betaald door de Hypotheekgever aan de Hypotheeknemer en indien hiertoe niet wordt verzocht of indien niet onmiddellijk op verzoek wordt betaald, dragen deze rente volgens de officiële rente plus drie procent (3%) per jaar en worden deze samengesteld, waarbij de resten halfjaarlijks worden gemaakt, totdat deze betaald zijn, en zijn deze een last op het verhypothekerde bezit.

17. Niettegenstaande alles wat hiermee in strijd is wat hierin vervat is, geldt in het geval dat het verhypothekerde bezit een eenheid in een condominium vormt:

a. De Hypotheekgever komt met de Hypotheeknemer overeen dat de Hypotheekgever elke bepaling naleeft en uitvoert die nageleefd en uitgevoerd dient te worden onder of krachtens de voorwaarden van deze hypotheek, de *Condominium Property Act* van Alberta en eventuele amendementen hierop en alle wetten die ter vervanging hiervan zijn aangenomen, en de statuten en eventuele amendementen hierop van het condominium corporatie waarvan de Hypotheekgever lid is krachtens het eigendom van de Hypotheekgever van de condominium eenheid die wordt belast door deze hypotheek (hierna te noemen de "**Condominiumcorporatie**");

b. Zonder de algemeenheid van de voorgaande paragraaf te beperken, zegt de Hypotheekgever toe alle onbetaalde aanslagen, termijnen of betalingen die verschuldigd zijn aan de Condominiumcorporatie onmiddellijk te betalen wanneer deze verschuldigd zijn;

c. de hypotheeknemer geeft de Hypotheekgever toestemming te stemmen met betrekking tot alle kwesties in verband met de zaken van de Condominiumcorporatie, op voorwaarde dat de Hypotheeknemer op ieder moment na schriftelijke aanzegging aan de Hypotheekgever en de Condominiumcorporatie deze toestemming kan herroepen, in welk geval alle stemrecht berust bij de Hypotheeknemer, hoewel de Hypotheeknemer niet verplicht is om te stemmen om de belangen van de Hypotheekgever te beschermen of op bepaalde wijze te stemmen;

d. De hypotheekgever zegt verder toe dat, indien de Hypotheekgever verzuimt aan zijn verplichtingen te voldoen om een aanslag, termijn of betaling te voldoen vanwege de Condominiumcorporatie, of na de breuk van een bepaling in deze paragraaf 17, ongeacht een andere actie of proces ondernomen of te ondernemen door de Condominiumcorporatie, de Hypotheeknemer, naar keuze en zonder de Hypotheekgever te berichten, een dergelijk verzuim kan beschouwen als verzuim onder de voorwaarden van deze hypotheek en kan overgaan tot de uitoefening van zijn rechten hierin; en

e. Na verzuim hierin en niettegenstaande enige andere rechten of acties van de Condominiumcorporatie of de Hypotheeknemer, kan de Hypotheeknemer beslagleggen wegens achterstallige betalingen van aanslagen, termijnen of betalingen die verschuldigd zijn aan de Condominiumcorporatie of die voortvloeien uit deze paragraaf 17.

18. In het geval dat de Hypotheekgever het verhypothekeerde bezit verkoopt, overbrengt, overdraagt of zich hiervan anders ontdoet, of een overeenkomst aangaat om het eigendomsrecht erop te verkopen, over te brengen, over te dragen of zich hiervan anders te ontdoen, worden de Verplichtingen meteen verschuldigd en betaalbaar.

19. De hypotheekgever komt met de Hypotheeknemer overeen dat, indien de Hypotheekgever verzuimt een bedrag te betalen dat verschuldigd is onder een last of bezwaring die prioriteit heeft over deze hypotheek of verzuimt een bepaling hiervan na te leven of uit te voeren, de Verplichtingen, naar keuze van de Hypotheeknemer, meteen verschuldigd en betaalbaar worden en de Hypotheeknemer alle rechten en bevoegdheden van de Hypotheeknemer kan uitoefenen alsof de Hypotheekgever had verzuimd onder deze hypotheek.

20. Noch de uitvoering, noch de registratie van deze hypotheek noch de vooruitbetaling of de vorming van een deel van de Verplichtingen binden de Hypotheeknemer om verdere Verplichtingen vooruit te betalen of te vormen; en niettegenstaande iets wat hierin vervat is, worden alle betalingen die gedaan dienen te worden over of krachtens deze hypotheek gedaan in de wettige geldeenheid van Canada aan de Hypotheeknemer op zijn kantoor dat is vermeld op pagina 1 hiervan, of een andere plaats die de Hypotheeknemer van tijd tot tijd schriftelijk bekend kan maken.

21. In het geval dat het op enig moment voor de Hypotheeknemer noodzakelijk is te bewijzen dat de officiële rente toepasselijk is op een bepaalde tijd of bepaalde tijden, is overeengekomen dat het schriftelijke certificaat van de tijdelijke Manager van het filiaal van de Hypotheeknemer dat verantwoordelijk is voor de inning van de Verplichtingen waarin de officiële rente op een bepaalde tijd of bepaalde tijden wordt vermeld, afdoend bewijs is voor de officiële rente en als zodanig beschouwd wordt.

22. In het geval dat rente die opgelegd kan worden of die betaalbaar is op de hoofdsom of de rente of op achterstallige betalingen van de hoofdsom of rente, zoals bepaald in deze hypotheek, hoger is dan de rente die is toegestaan volgens de *Interest Act* (Canada) of een andere toepasselijke wet, wordt in een dergelijk geval de rente die kan worden opgelegd of die betaalbaar is op een dergelijke hoofdsom of rente of op achterstallige betalingen van de hoofdsom of rente onder de hypotheek opgelegd en is deze betaalbaar tegen de hoogste wettelijke rente die is toegestaan volgens de *Interest Act* (Canada) of een dergelijke andere toepasselijke wet en wordt hieronder geen andere rente op de hoofdsom of rente of op achterstallige betalingen van de hoofdsom of rente opgelegd of is betaalbaar.

23. De woorden die hierin worden gebruikt die verwijzen naar het enkelvoud en het onzijdige, dienen te worden gelezen en te worden geïnterpreteerd als meervoud en vrouwelijk of mannelijk, al naar gelang het geval, en zijn van toepassing op de erfgenamen, executeurs, beheerders, opvolgers of benoemde personen van de partijen, indien van toepassing, en in het geval van meer dan een Hypotheekgever worden de voorwaarden ervan geïnterpreteerd als en gehouden voor zowel gescheiden als gezamenlijk.

24. En om de Hypotheeknemer beter zeker te stellen voor de herbetalen op de voornoemde wijze van de Verplichtingen, verhypotheekt de Hypotheekgever hierbij aan de Hypotheeknemer alle bezit en belangen in het verhypothekeerde bezit van de Hypotheekgever.

25. HET IS AANGENOMEN EN IS DE BEDOELING dat deze hypotheek is opgesteld met verwijzing naar en onder de *LAND TITLES ACT* van de Province of Alberta.

TEN BLIJKE WAARVAN de Hypotheekgever zijn bedrijfszegel heeft gedrukt naar behoren geattesteerd door zijn

behoorlijk ondertekenende functionaris die hiertoe naar behoren bevoegd is op de _____ dag van september 2007.

RIVER RUN CORPORATION

Voor: _____

c/s

\cc

CONCEPT LENINGSOVEREENKOMST

PARTIJEN BIJ DEZE LENINGSOVEREENKOMST, WELKE TUSSEN HEN IS
AANGEGAAN d.d. _____ 2007:

BRIDGECREEK INVESTMENT BONDS CORPORATION
(hierna te noemen: “BIBC”)

EN

RIVER RUN CORPORATION
(hierna te noemen: “Schuldenaar”)

IN AANMERKING NEMENDE:

1. dat Schuldenaar aan BIBC heeft verzocht aan Schuldenaar een lening in hoofdsom ter grootte van Twintig Miljoen Euro (EUR € 20.000.000,--) te verstrekken;
2. dat BIBC voornemens is over te gaan tot verkoop in Nederland van Bonds ter bijeenbrenging van TWINTIG MILJOEN EURO (EUR € 20.000.000,--) welk bedrag zij krachtens deze Leningsovereenkomst (hierna te noemen: de “Overeenkomst”) aan Schuldenaar ter leen zal verstrekken, welke lening door Schuldenaar zal worden gebruikt voor de ontwikkeling van het woningvastgoedproject genaamd River Run te Blairmore, Alberta, Canada (hierna te noemen: het “River Run-project”);

KOMEN, MET HET OOG OP HET TE REALISEREN VASTGOED EN TEGEN WEDERZIJDSE TOEZEGGING VAN EEN ANDERE DEUGDELIJKE GELDELIJKE OF OP GELD WAARDEERBARE TEGENPRESTATIE (WAARVAN DE ONTVANGST EN DE TOEREIKENDHEID HIERBIJ DOOR PARTIJEN WORDEN BEVESTIGD), HIERBIJ OVEREEN ALS VOLGT:

1. SCHULD(ENLAST)

- a. Voor de toepassing van deze Overeenkomst wordt onder de term “Schuld” of “Schuldenlast” verstaan:
 - i. alle door BIBC aan Schuldenaar verstrekte en te verstrekken leningen, voorschotten en nieuwe voorschotten (met inbegrip van doch niet beperkt tot de lening zoals voorzien in deze Overeenkomst), en de rente over die leningen, voorschotten en nieuwe voorschotten, en de rente over de achterstallige hoofdsom en rente;

- ii. alle kosten, uitgaven, onkosten, verschuldigde bedragen, betalingsverplichtingen en verplichtingen die, uit welke hoofde dan ook, op welk tijdstip dan ook, nu of in de toekomst jegens BIBC ten laste van Schuldenaar ontstaan krachtens het in deze Overeenkomst bepaalde, of als bepaald of gedefinieerd, op welke wijze dan ook, in enige zekerheidsstelling (daaronder begrepen de Zakelijke Zekerheden als hierna omschreven), of in welke andere vorm of in enige nu of in de toekomst door BIBC aangegane overeenkomst, plus de rente daarover alsmede de rente over elke achterstallige betaling van dergelijke kosten, uitgaven, onkosten, verschuldigde bedragen, betalingsverplichtingen en verplichtingen;
- iii. alle kosten, uitgaven, onkosten, verschuldigde bedragen, betalingsverplichtingen en verplichtingen van BIBC of die door BIBC zijn gemaakt in verband met nu of in de toekomst door BIBC genomen zekerheid, plus verlengingen of vervangingen daarvan, alsmede in verband met alle vermogen dat onder die zekerheid is gedekt of daaruit bestaand vermogen, al dan niet ontstaan (vanwege ondernomen pogingen) ter bescherming, waarborging, het nemen van verhaal op of tegeldemaking van dergelijke zekerheid of dergelijk vermogen of anderszins), plus de daarover berekende rente, alsmede de verschuldigde rente over achterstallige betaling daarvan;
- iv. alle overige directe of indirecte, absolute of voorwaardelijke, al dan niet vervallen (betalings-)verplichtingen die Schuldenaar nu heeft of in de toekomst jegens BIBC mocht hebben uit hoofde van enige tussen BIBC en Schuldenaar of met enige derde aangegane overeenkomst of zakelijke afspraak op grond waarvan BIBC op enigerlei wijze schuldeiser van Schuldenaar kan zijn of wordt, of verplichtingen die op welke wijze dan ook anderszins ontstaan, ongeacht of Schuldenaar daar alleen of tezamen met een ander of met anderen aan is gebonden, en om het even of Schuldenaar daarbij hoofdschuldenaar is of borg, plus de daarover berekende rente alsmede de rente verschuldigd over elke achterstallige betaling daarvan;

waarbij in alle gevallen geldt dat alle vorengenoemde zaken die worden vermeld als zijnde inbegrepen van toepassing zullen zijn, zelfs indien de verstrekte leningen en de daarover berekende rente op enigerlei tijdstip hoger is dan het totaalbedrag van de Lening en de daarover te eniger tijd berekende rente als overeengekomen in deze Overeenkomst;

- b. De Schuldenlast is en zal een bezwaring vormen op de Zekerheidsstelling als hierna omschreven en als omschreven in de Zakelijke Zekerheden, en dient door Schuldenaar aan BIBC te worden voldaan in overeenstemming met de in deze Overeenkomst en in de Zakelijke Zekerheden opgenomen bepalingen, zonder enig recht over en weer tussen Schuldenaar en BIBC tot verrekening van kosten of tegenvorderingen of aandelen. Tevens geldt dat de Schuldenlast zal door BIBC vrij overdraagbaar zijn vrij van een recht tussen Schuldenaar en BIBC tot verrekening of tegenvorderingen of aandelen.

- c. In het geval dat er voor enig deel van de Schuldenlast of enige specifiek onderdeel of bedrag dat onderdeel is van de Schuldenlast geen voorgeschreven rentetarief geldt, geldt dat het rentepercentage dat door Schuldenaar aan BIBC betaald dient te worden hetzelfde rentepercentage zal zijn zoals hierna vermeld in artikel 2(a) van deze Overeenkomst en wordt in deze gehele Leenovereenkomst aangeduid als het “Rentetarief”. Schuldenaar is er voorts mee bekend en verklaart hij zich ermee akkoord dat in alle gevallen waarin in het kader van deze Leenovereenkomst wordt verwezen naar rente zonder specifieke vermelding van het toepasselijke tarief, het Rentetarief geldt als vermeld in onderstaand artikel 2(a) van deze Overeenkomst.

2. DE LENING

- a. Met inachtneming van het in dit artikel bepaalde verstrekt BIBC hierbij aan Schuldenaar en aanvaardt Schuldenaar hierbij van BIBC een lening in hoofdsom ter grootte van TWINTIG MILJOEN EURO (EUR € 20.000.000.--) (hierna te noemen: de “Lening”). Schuldenaar is ermee bekend en komt hierbij overeen dat de hoofdsom van TWINTIG MILJOEN EURO (EUR € 20.000.000.--) uiterlijk op 20 september 2014 afgelost dient te zijn, inclusief de daarover verschuldigde rente, zowel vóór of na enig betalingsverzuim, enige rechterlijke beslissing en de vervaldatum, tegen een tarief van TIEN procent (10 %) per jaar (het “Rentetarief”), welk tarief halfjaarlijks achteraf wordt berekend en halfjaarlijks dient te worden voldaan tezamen met de aflossingsbedragen die uiterlijk vijf (5) werkdagen vóór 31 maart en 30 september van elk jaar dienen te worden betaald. Het eerste aflossingsbedrag dient vijf (5) werkdagen vóór 31 maart 2008 te worden voldaan. Over achterstallige rente is Schuldenaar rente verschuldigd tegen het vorengenoemde tarief, welk rentebedrag door BIBC onmiddellijk opeisbaar is.
- b. Voorts komt Schuldenaar hierbij overeen dat noch de Lening van TWINTIG MILJOEN EURO (EUR € 20.000.000.--) noch enig deel daarvan door hem zal worden afgelost vóór 5 oktober 2012, na welke datum de Lening geheel of gedeeltelijk terugbetaald kan worden na schriftelijke kennisgeving van BIBC aan de Schuldenaar met inachtneming van een termijn van minimaal 45 dagen en maximaal 70 dagen.
- c. Vorengenoemde Lening kan worden uitbetaald en voorgesloten via periodieke opnemingen van zodanige bedragen als door BIBC wordt bepaald of goedgekeurd, en uitsluitend indien Schuldenaar voldoet aan de daaraan verbonden vereisten en aan BIBC alle informatie, bevestigingen, verklaringen, bewijzen, of andere documenten of verklaringen verstrekt als door BIBC wordt verlangd.

3. ZEKERHEIDSSTELLING

Schuldenaar verbindt zich hierbij jegens BIBC tot verrichting (of het doen verrichten) van de navolgende handelingen, ten bewijze van of ter zekerheidsstelling voor de Schuld van Schuldenaar jegens BIBC:

- a. cessie van alle goedkeuringen, overeenkomsten en vergunningen terzake van het door Schuldenaar te ontwikkelen River Run-project;
- b. cessie van alle overeenkomsten gesloten tussen Schuldenaar en aannemers of toeleveranciers van materialen in verband met het door Schuldenaar te ontwikkelen River Run-project;
- c. cessie van alle aan de verkoop van enig deel van het River Run-project gerelateerde contracten;
- d. cessie van Huurovereenkomsten [*Leases and Rents*], indien enig deel van het River Run-project wordt verhuurd;
- e. ondertekening, afgifte en levering van alle in verband met de vorengenoemde zekerheden vereiste aanvullende of onderliggende documenten;
- f. verstrekking van zodanige andere zekerheden en zekerheid verschaffende (accountants)verklaringen als door BIBC van tijd tot tijd kan worden verlangd.

Alle hiervoor genoemde zekerheden alsmede alle eerdere door Schuldenaar aan BIBC gegeven of in de toekomst aan BIBC te geven zekerheden worden hierna gezamenlijk aangeduid als de “Zakelijke Zekerheden” en dienen te worden gesteld in een zodanige vorm als door BIBC wordt goedgekeurd. De in de Zakelijke Zekerheden opgenomen bepalingen vormen een aanvulling op en dienen niet ter vervanging van de in deze Overeenkomst opgenomen bepalingen. De Zakelijke Zekerheden worden door Schuldenaar aan BIBC verstrekt en geleverd op de wijze en het tijdstip als door BIBC wordt verlangd.

4. GEEN VERPLICHTING TOT VOORSCHOTVERSTREKKING

Niettegenstaande enige andersluidende bepaling van deze Overeenkomst of het verlijden of het registreren van de Zakelijke Zekerheden of het als voorschot verstrekken van een deel van de Lening, is BIBC nimmer verplicht tot verstrekking van enig voorschot op de Lening of van enig niet-voorgeschoten deel daarvan of enig nieuw voorschot, of tot verlenging van de betalingstermijn van zodanige gelden als Schuldenaar aan BIBC van tijd tot tijd verschuldigd is, dan wel tot wijziging van enige bepaling van deze Overeenkomst of de Zakelijke Zekerheden; voorts is Schuldenaar ermee bekend en gaat hij ermee akkoord dat het van tijd tot tijd verstrekken van een nieuw voorschot op enig deel van de Lening volledig en uitsluitend ter beoordeling aan BIBC is.

5. VERZEKERING

Schuldenaar verbindt zich hierbij jegens BIBC tot aan de dag der algehele voldoening van de Schuld al zijn vermogen, vermogensbestanddelen en activiteiten te verzekeren en verzekerd te houden, zulks met inachtneming van de door Schuldenaar aan BIBC verstrekte zekerheid, en in elk geval een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten en aan te houden op een wijze en voor een bedrag die ten genoegen van BIBC zijn. Op verzoek van BIBC dient Schuldenaar alle verzekeringspolissen aan BIBC te overleggen en, indien BIBC dit verlangt, de betreffende dekkingen ten genoegen van BIBC te verhogen of te wijzigen. Zodra BIBC dit verzoekt dient BIBC in de betreffende verzekeringspolissen te worden vermeld als medeverzekerde of eerstgerechtigde tot uitkering bij schade.

6. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

Het ter leen of als voorschot of nieuw voorschot verstrekken van gelden is onder andere onderworpen aan de voorwaarde dat de waarde van de vermogensbestanddelen en het vermogen van Schuldenaar (hierna: het “Vermogen”), de financiële positie van Schuldenaar, diens vermogen zijn bedrijf te voeren en de Schuld aan BIBC af te lossen naar genoegen van BIBC zijn, en dat BIBC op of voorafgaand aan de datum waarop enig voorschot of nieuw voorschot wordt verstrekt, in het bezit is van:

- a. gewaarmerkte afschriften van alle door Schuldenaar verrichte vennootschapsrechtelijke handelingen die noodzakelijk zijn voor machtiging voor het aangaan van lening krachtens deze Overeenkomst (als door BIBC specifiek verzocht) of van enige andere krachtens deze Overeenkomst benodigde handeling of zaak, en beschikt over alle documenten die in het kader van deze Overeenkomst door Schuldenaar dienen te worden ondertekend en aan BIBC te worden verstrekt;
- b. het positief advies van de juridisch adviseurs van BIBC met betrekking tot alle bijkomende juridische zaken in het kader van deze Overeenkomst en alle transacties als daarin bepaald en beoogd;
- c. alle Zakelijke Zekerheden, onderliggende overeenkomsten en documentatie, waaronder begrepen een door Schuldenaar ten gunste van BIBC verstrekte garantieverklaring als door BIBC wordt verlangd, in een vorm die ten genoegen is van BIBC;
- d. het advies van de juridisch adviseurs van Schuldenaar, welk advies qua vorm en inhoud ten genoegen is van de juridisch adviseurs van BIBC, met betrekking tot de vennootschapsrechtelijke status en bevoegdheden van Schuldenaar, de juiste machtigingen voor alle transacties als in deze Overeenkomst bepaald of beoogd, alsmede zodanige andere zaken als door de juridisch adviseurs van BIBC redelijkerwijs worden verlangd;
- e. alle door Schuldenaar op verzoek van BIBC te verstrekken informatie, welke informatie ten genoegen dient te zijn van BIBC;

- f. bewijs van registratie van Zakelijke Zekerheden welke registratie behoeven ter waarborging van het behouden van voorrang in de rangregeling ten gunste van BIBC;
- g. bewijs dat Schuldenaar zich niet heeft schuldig gemaakt aan enig verzuim als omschreven in deze Overeenkomst of in de Zakelijke Zekerheden;
- i. alle overige (accountants)verklaringen, adviezen, documenten, bewijzen, bekendmakingen, garantieverklaringen, verklaringen anderszins, rapporten, zekerheidsstellingen, inspectierapporten, due diligence documenten, taxaties, certificaten, jaarrekeningen en overige financiële gegevens en verzekeringspolissen waar door BIBC geheel naar eigen keuze om kan worden verzocht, die ten genoegen zijn van BIBC (zults geheel ter beoordeling van BIBC).

7. GARANTIEVERKLARINGEN VAN SCHULDENAAR

Schuldenaar garandeert hierbij aan BIBC dat gedurende de gehele looptijd van de Schuldenlast aan BIBC:

- a. Schuldenaar rechtsgeldig is opgericht en als vennootschap met een goede reputatie actief is conform de wetgeving die van toepassing is in het rechtsgebied waarin Schuldenaar is gevestigd, en alle benodigde wettelijke bevoegdheid heeft om als eigenaar te beschikken over zijn vermogen en vermogensbestanddelen en zijn bedrijf uit te oefenen zoals dit thans door hem wordt uitgeoefend of in deze Overeenkomst wordt beoogd, en in het bezit is van alle benodigde vergunningen, goedkeuringen en toestemmingen die vereist zijn voor het in eigendom houden van zijn vermogen en vermogensbestanddelen en zijn bedrijfsactiviteiten te verrichten in elk rechtsgebied waar zij deze verricht;
- b. Schuldenaar de bevoegdheid, het vermogen, de volledige wettelijke en rechtspersoonlijke bevoegdheid heeft tot het aangaan en aflossen van leningen, het aangaan van deze Overeenkomst, en tot verstrekking van alle zekerheden als bepaald in deze Overeenkomst, en tot verrichting van alle overige handelingen en zaken als in deze Overeenkomst is bepaald of beoogd, en als beoogd in alle door Schuldenaar te stellen Zakelijke Zekerheden;
- c. Het passeren en de afgifte van deze Overeenkomst, de Zakelijke Zekerheden en het verlenen van zekerheid aan BIBC, de uitvoering van de in deze Overeenkomst en in de Zakelijke Zekerheden beoogde transacties, alsmede de naleving van de in deze Overeenkomst en in de Zakelijke Zekerheden opgenomen bepalingen en voorwaarden door Schuldenaar niet de goedkeuring behoeven van een regelgevende instantie in het rechtsgebied waar Schuldenaar is gevestigd, en niet in strijd zijn met enige wet- en regelgeving die op Schuldenaar van toepassing zijn, noch met de statuten en het huiselijk reglement van Schuldenaar of met besluiten van het bestuur of de aandeelhouders van Schuldenaar of met aandeelhoudersovereenkomsten, of met een of meer bepalingen van enig contract of enige akte, overeenkomst of verbintenis waarbij

Schuldenaar partij is of waarbij het gehele of een deel van het Vermogen van Schuldenaar gebonden is, noch in strijd zijn met enige wet- of regelgeving, plaatselijke verordening of ander wettelijk voorschrift, of met een door de rechter uitgesproken beslissing, beschikking, vonnis of bevel met betrekking tot Schuldenaar of diens Vermogen;

- d. Schuldenaar een deugdelijk en vrij verhandelbaar eigendomsrecht heeft op alle Vermogen dat krachtens deze Overeenkomst en krachtens de Zakelijke Zekerheden tot zekerheid dient (het River Run-project), vrij van elke andere bezwaring en heffing van welke aard dan ook, uitgezonderd de bezwaringen die door BIBC schriftelijk zijn goedgekeurd;
- e. De bestuursleden en/of functionarissen van Schuldenaar door wie deze Overeenkomst, de Zakelijke Zekerheden en enige andere documenten en verklaringen die door BIBC worden verlangd onvoorwaardelijk bevoegd zijn tot ondertekening en levering daarvan, en dat de ondertekening daarvan door bestuursleden en/of functionarissen van Schuldenaar afdoend bewijs vormt van de rechtsgeldigheid en bindende werking van de daarin opgenomen verplichtingen van Schuldenaar, welke jegens Schuldenaar afdwingbaar zijn overeenkomstig de daarin opgenomen respectievelijke voorwaarden;
- f. Er jegens Schuldenaar geen (rechts)vorderingen, -zaken of -procedures die voor Schuldenaar van negatieve invloed kunnen zijn, hangende zijn of - naar beste weten van Schuldenaar - dreigen voor enige Canadese of buitenlandse rechterlijke instantie, of voor of ingesteld door enige Canadese of buitenlandse federale, provinciale of lokale overheidsafdeling, -commissie, of -instantie, die van wezenlijke negatieve invloed kunnen zijn op de financiële positie van Schuldenaar of diens eigendomsrecht op de door hem gevoerde onderneming of zijn Vermogen;
- g. Alle informatie (met inbegrip van doch niet beperkt tot jaarrekeningen en overige financiële gegevens), garanties, garantieverklaringen en bekendmakingen die verstrekt zijn of in de toekomst aan BIBC worden verstrekt in alle opzichten juist en volledig zijn en dat Schuldenaar alle benodigde gegevens met betrekking tot de status van de bedrijfsactiviteiten, financiën, bedrijfsvoering, zaken, organisatie en het Vermogen van Schuldenaar aan BIBC bekend heeft gemaakt.

8. POSITIEVE GARANTIES VAN SCHULDENAAR

Schuldenaar verbindt zich hierbij tot het volgende:

- a. garantstelling voor de nakoming van de verplichtingen van BIBC uit hoofde van de Beheerovereenkomst gesloten tussen BIBC en Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I d.d. _____;

- b. het laten stellen van de hypotheek door Schuldenaar aan BIBC op het River Run Project en tevens de verzekering van de nakoming van de verplichtingen van BIBC jegens Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I krachtens bedoelde Beheerovereenkomst;
- c. het op verzoek daartoe verstrekken van alle informatie, waaronder begrepen alle financiële informatie en jaarrekeningen zoals door BIBC van tijd tot tijd verlangd;
- d. het verrichten en uitvoeren van al die handelingen en zaken als vereist krachtens de Zakelijke Zekerheden;
- e. het te allen tijde naleven van de voorwaarden en bepalingen van alle overeenkomsten, waaronder begrepen deze Overeenkomst, afgesloten met BIBC en het te allen tijde voldoen aan de door BIBC gestelde vereisten;
- f. het toelaten van de vertegenwoordiger van BIBC op elk redelijk moment teneinde deze in staat te stellen Schuldenaars terreinen te betreden ter inspectie en inzage te verkrijgen in alle boeken, activa en onroerende zaken/eigendommen (het River Run Project) zoals door bedoelde vertegenwoordiger noodzakelijk geacht;
- g. het ondertekenen en aan BIBC verstrekken en leveren van al die verdere garanties, overdrachtsakten en documenten als door BIBC van tijd tot tijd wordt verlangd;
- h. de inachtneming van en het voldoen aan alle wettelijke voorschriften, regels en regelgeving die van toepassing zijn op de Schuldenaar en zijn onderneming, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het naleven van alle wetten, regels en regelgeving ten aanzien van het milieu;
- i. het verrichten van alle noodzakelijke handelingen ter handhaving van zijn rechtspersoonlijke status en positie en de instandhouding van alle vereiste vergunningen en toestemmingen van regelgevende instanties of andere (lokale) overheden welke de Schuldenaar in staat stelt zijn onderneming te drijven, waaronder begrepen maar niet beperkt tot licenties, certificaten, vergunningen en toestemmingen ten aanzien van de ontwikkeling door Schuldenaar van het River Run Project;
- j. het tijdig voldoen van alle bedragen, belastingen, kosten, aanslagen en heffingen verschuldigd aan de betreffende (overheids)instanties (waaronder begrepen maar niet beperkt tot alle bedragen die dienen te worden voldaan met betrekking tot werknemers) en tevens het verstrekken van bewijs terzake op verzoek van en in een vorm ten genoegen van BIBC;
- k. het aanwenden van de Lening en alle voorschotten terzake van de Lening verstrekt in verband met de ontwikkeling van het River Run Project, de terugbetaling van de Lening van CAD 3,3 miljoen verleend door Bridgegate Financial Corporation aan de Schuldenaar, en ten aanzien van al het andere waartoe BIBC haar toestemming heeft verleend;

- l. het onmiddellijk verstrekken van een schriftelijke kennisgeving aan BIBC ten aanzien van elke wezenlijke of negatieve wijziging in de positie of het bedrijf van de Schuldenaar, financieel of anderszins, of van een aanzienlijk verlies, teloorgaan of schade aan het bedrijf, de activa of de eigendommen van de Schuldenaar;
- m. het zorg dragen voor de blijvende registratie, administratie en aantekening van de Zakelijke Zekerheden op een wijze en waar ook als naar de mening van BIBC dienstig is aan de bescherming van de belangen van BIBC ten aanzien van de zekerheden terzake, en het aan BIBC verstrekken van afdoende bewijs daarvan;
- n. het op juiste en efficiënte wijze voeren van het bedrijf van de Schuldenaar ter waarborging van de continuïteit van diens onderneming en zijn activa en eigendommen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot Schuldenaars bedrijfsactiviteiten, de daaruit gegenereerde opbrengsten, inkomsten, huuropbrengsten, uitgiften en winsten;
- o. het zorg dragen voor de tijdige en punctuele betaling van de Schuld aan BIBC;
- p. het te allen tijde (aan)houden van juiste financiële verslaglegging, boekhouding en documentatie; het nakomen, inachtnemen en uitvoeren van alle verplichtingen van Schuldenaar en het verrichten van alle handelingen en zaken welke nodig of bevorderlijk zijn of in acht genomen of verricht dienen te worden krachtens een overeenkomst, vergunning, toestemming, licentie of een door de Schuldenaar met een derde (rechtspersoon, gemeente of overheid) gesloten overeenkomst of ten aanzien van een wettelijke bepaling of regeling ingesteld door die overheid waar het bedrijf en de activa van de Schuldenaar is gevestigd, of de lokale regelgeving van een gemeente; dit alles in het kader van de naleving van de bepalingen en voorwaarden vastgelegd in deze Overeenkomst en teneinde de zekerstelling krachtens en volgens de Zakelijke Zekerheden te bewerkstelligen en te waarborgen;
- q. het onmiddellijk op de hoogte stellen van BIBC bij de ontvangst van enige ingebrekestelling;
- r. het schriftelijk in kennis stellen van BIBC ingeval van een rechtsgeding of andere procedure of ander geschil dat van negatieve invloed kan zijn op de Schuldenaar of diens activa en onroerende zaken (de River Run Project), alsmede het aan BIBC verstrekken van alle redelijke informatie als door BIBC verzocht ten aanzien van de stand van zaken met betrekking tot zodanig rechtsgeding, procedure of geschil;
- s. het ondertekenen en aan BIBC verstrekken van alle bewijzen ten aanzien van de Schuldenlast in de vorm en op het tijdstip zoals door BIBC gewenst;
- t. het op de vervaldatum daarvan voldoen van alle aan personen, firma's, vennootschappen of overheden verschuldigde bedragen, tenzij Schuldenaar te goeder trouw de betaalbaarheid daarvan heeft betwist of tot die voldoening niet in staat is wegens gegronde zakelijke redenen anders dan het niet in staat zijn zijn schulden te voldoen;

tevens zal Schuldenaar al zijn verplichtingen jegens personen, firma's, vennootschappen en overheden nakomen en naleven;

- u. het onmiddellijk schriftelijk in kennis stellen van BIBC omtrent elke gebeurtenis die van negatieve invloed is of redelijkerwijs kan zijn op de door Schuldenaar gedreven onderneming of diens financiële positie, met de nodige specificatie daarvan;
- v. het naleven, nakomen en uitvoeren van alle bepalingen, bedingen en overeengekomen regelingen in de huidige of later te vestigen bezwaringen welke ten laste kunnen komen van (een deel van) de onderneming en de activa van de Schuldenaar; tevens verleent Schuldenaar hierbij aan BIBC vrijwaring ten aanzien van alle schade en aansprakelijkheid voortvloeiende uit verzuim zijdens Schuldenaar ten aanzien van bedoelde bezwaringen. Daarnaast geldt dat de Schuldenaar zorg draagt voor betaling van alle verschuldigde belastingen, huurpenningen, de kosten verbonden aan verpandingen en bezwaringen, alle vorderingen, onkosten/lasten, heffingen en aanslagen welke thans en in de toekomst betaalbaar zijn of worden of die ten laste kunnen komen van (een deel van) de onderneming, activa of de onroerende zaken van de Schuldenaar, waaronder begrepen het River Run Project, waarbij geldt dat indien Schuldenaar verzuimt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen terzake, BIBC deze of een deel daarvan kan voldoen maar daar niet toe verplicht is. Indien BIBC alle of een deel van de belastingen, huurpenningen, de kosten verbonden aan verpandingen en bezwaringen, vorderingen, onkosten/lasten, heffingen en aanslagen welke thans en in de toekomst ten laste kunnen komen van (een deel van) de onderneming, activa of de onroerende zaken van de Schuldenaar voldoet, is BIBC voor zover zij die voldoet, naast de andere haar toekomstige vorderingsrechten het recht hebben tot in de plaatsstelling ten aanzien van alle rechten van en gerechtigd zijn tot alle aandelen van de persoon, firma of vennootschap die zodanig is voldaan, ongeacht of ten aanzien van bedoelde belastingen, huurpenningen, de kosten verbonden aan verpandingen en bezwaringen, vorderingen, onkosten/lasten, heffingen, aanslagen, hypotheekrechten of andere bezwaringen kwijting is verleend. In aanvulling op het vorenstaande geldt dat indien BIBC alle of een deel van de belastingen, huurpenningen, de kosten verbonden aan verpandingen en bezwaringen, vorderingen, onkosten/lasten, heffingen, aanslagen of bezwaringen voldoet of indien BIBC kosten, heffingen of onkosten oploopt in het kader van de uitvoering of nakoming van een beding, bepaling, voorwaarde of overeengekomen regeling terzake (welke BIBC kan maar niet verplicht is te voldoen of na te leven), wordt het bedrag van die betalingen tesamen met alle andere daaraan verbonden kosten en onkosten door BIBC opgelopen opgeteld bij de door de Schuldenaar aan BIBC betaalbare Schuld en wordt het rentetarief daarover berekend vanaf de datum waarop BIBC voormelde betalingen heeft opgelopen en voormelde kosten heeft gemaakt tot aan de datum van voldoening daarvan; tevens geldt dat die gelden en de daarover verschuldigde rente door Schuldenaar aan BIBC op diens vordering dienen te worden voldaan. Het voorgaande houdt tevens in maar is niet beperkt tot de door BIBC gemaakte kosten ten aanzien van juridisch advies, zulks op basis van volledige vrijwaring. De bepalingen van dit artikel strekken op geen enkele wijze tot ontheffing van of bevrijding van de Schuldenaars verplichtingen met betrekking tot de verkrijging van de schriftelijke toestemming van BIBC met betrekking tot een wijziging of

bezwaaring van de onderneming, activa of onroerende zaken van de Schuldenaar of Schuldenaars verplichtingen om diens onderneming, activa en onroerende zaken vrij te houden van welke bezwaren dan ook, in het bijzonder ten aanzien van het vestigen van rechten of bezwaren die dezelfde of meer rechten geven dan de Zakelijke Zekerheden van BIBC;

- w. het op verzoek aan BIBC verstrekken van nadere informatie omtrent Schuldenaars activa, bedrijfsvoering en financiële positie zoals van tijd tot tijd door BIBC gewenst.

9. NEGATIEVE GARANTIES VAN SCHULDENAAR

Voorts verbindt Schuldenaar zich jegens BIBC zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BIBC te onthouden van het navolgende:

- a. het verkrijgen van, samengaan met, consolideren van of fuseren met of het aangaan van een samenwerkingsverband, joint venture of consortium met een andere (rechts)persoon, firma of vennootschap;
- b. het aflossen of kopen van gewone en/of preferente aandelen of het verminderen van het kapitaal van de Schuldenaar op welke wijze dan ook, of het toestaan dat een derde aandeelhouder wordt van de Schuldenaar anders dan de huidige aandeelhouders van de Schuldenaar ten tijde van de ondertekening van deze Overeenkomst. De Schuldenaar dient een overeenkomst te ondertekenen en aan BIBC te verstrekken die qua inhoud en vorm ten genoegen is van BIBC ten aanzien van de voorgaande bepaling in samenwerking met de bestaande aandeelhouders van de Schuldenaar teneinde er zorg voor te dragen dat die aandeelhouders hun belang niet verkopen of vervreemden tot aan de datum waarop de Schuld volledig is voldaan;
- c. het verstrekken van een lening of het doen van een investering of het verstrekken van een garantie ten gunste van of het verlenen van financiële hulp aan een andere (rechts)persoon, firma of vennootschap;
- d. het verkopen, verhuren of anderszins vervreemden van activa of eigendommen, met uitzondering van die activa en eigendommen zoals gebruikelijk in het zakelijk verkeer;
- e. het wijzigen van de huidige aard van Schuldenaars onderneming;
- f. het niet voldoen aan een redelijk verzoek zijdens BIBC tot het verstrekken van financiële of andere informatie ten aanzien van de positie van Schuldenaars bedrijfsactiviteiten;
- g. het uitkeren, vaststellen of het zich verplichten tot terugbetaling aan aandeelhouders of directieleden van leningen, dividenden, bonussen, of andere bijzondere uitkeringen anders dan de normale salarisbetalingen;

- h. het vestigen of toestaan van een hypotheekrecht, bezwaring, pandrecht of ander zekerheidsrecht op de huidige of toekomstige activa of eigendommen van Schuldenaar, met name ten aanzien van het River Run Project;
- i. het cederen van deze Overeenkomst of de Zakelijke Zekerheden;
- j. het wijzigen van de naam van Schuldenaar;
- k. ten aanzien van het River Run Project, het zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van BIBC, welke toestemming naar diens keuze kan worden onthouden op welke gronden dan ook, en indien verleend onderworpen kan zijn aan door BIBC gestelde voorwaarden of vereisten, zulks uitsluitend te harer keuze, toestaan van het plaatsen, verwerken, opslaan of afvoeren of vrijgeven van verontreinigende stoffen op, onder of in de omgeving van het River Run Project (waaronder begrepen verontreinigende stoffen die zich thans op of onder of in de omgeving van het River Run Project bevinden), met dien verstande dat het Schuldenaar is toegestaan om verontreinigende stoffen te gebruiken of te produceren binnen zijn normale bedrijfsvoering zolang hij alle toepasselijke wet- en regelgeving naleeft ten aanzien van het plaatsen, verwerken, opslaan, vervoer, afvoeren of anderszins omgaan met bedoelde verontreinigende stoffen;
- l. het verplaatsen van de activa van Schuldenaar of het toestaan van verplaatsing daarvan naar gebieden buiten de provincie Alberta, Canada;
- m. het vestigen van rechten of bezwaringen die feitelijk en rechtens dezelfde of meer rechten geven dan de Zakelijke Zekerheden als bepaald in deze Overeenkomst, gehouden of te houden door BIBC.

10. VERZUIM

Voor de toepassing van deze Overeenkomst wordt onder verzuim begrepen, zonder beperking:

- a. het niet betalen door Schuldenaar van enig krachtens deze Overeenkomst of de Zakelijke Zekerheden verschuldigd bedrag binnen de daarvoor gestelde termijn;
- b. niet-nakoming door Schuldenaar van zijn verplichtingen krachtens deze Overeenkomst of de Zakelijke Zekerheden;
- c. verzuim zijdens Schuldenaar ten aanzien van alle andere zekerstellingen, aan hem verstrekte kredietfaciliteiten of overeenkomsten van geldlening waarbij hij partij is;

- d. bij een wezenlijke negatieve wijziging in het bedrijf, het verwachte beheer, de activa, passiva of positie (financieel of anderszins) van Schuldenaar (waarbij geldt dat de bepaling van een wezenlijke negatieve wijziging uitsluitend berust bij BIBC);
- e. het indien van een faillissementsaanvraag door of ten laste van de Schuldenaar of het treffen van een schikking door Schuldenaar ten gunste zijn crediteuren of een andere reorganisatie, regeling, gerechtelijke procedure, onderbewindstelling of enige andere procedure die is ingesteld door of tegen Schuldenaar in het kader van te treffen voorzieningen ten aanzien van diens crediteuren;
- f. de insolventie van Schuldenaar;
- g. bij vrijwillige of onvrijwillige beëindiging van het bedrijf van Schuldenaar of indien Schuldenaar zijn activa ineens verkoopt;
- h. indien na de datum van deze Overeenkomst, de economische eigendom van één van de huidige of vervolgens uitgegeven aandelen in het bedrijf van Schuldenaar komt te berusten bij een (rechts)persoon anders dan de huidige houders van de uitgegeven aandelen in het kapitaal van Schuldenaar;
- i. indien Schuldenaar zijn rechten en verplichtingen krachtens deze Overeenkomst of de Zakelijke Zekerheden cedeert of overdraagt;
- j. indien Schuldenaar zijn gehele of een deel van zijn onderneming, bezittingen of activa staakt of opgeeft;
- k. indien een executie of beslaglegging of enige andere (rechterlijke) beschikking afdwingbaar wordt jegens Schuldenaar of indien beslag of soortgelijk rechtsmiddel wordt aangewend ten aanzien van de bezittingen, de onderneming en activa van Schuldenaar;
- l. indien Schuldenaar toestaat dat bedragen die erkend zijn als verschuldigd door Schuldenaar of niet als zodanig zijn betwist en die ten laste zijn of kunnen komen van Schuldenaars bedrijf, bezittingen of activa in het kader van de Zakelijke Zekerheden ten gunste van BIBC boven of gelijkstaand aan die Zakelijke Zekerheden onbetaald blijven gedurende vijftien (15) dagen na vervaldatum van bedoelde bedragen;
- m. indien BIBC van mening is dat Schuldenaar niet in staat is of mogelijk niet in staat is om te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen jegens BIBC of uitvoering te geven aan de in deze Overeenkomst of de hierin genoemde Zakelijke Zekerheden bepalingen of de hierbij zekergestelde belangen van BIBC;
- n. indien een garantie, verklaring of attestatie verstrekt door Schuldenaar of diens functionarissen of vertegenwoordigers in het kader van deze Overeenkomst of in het kader van door BIBC aan Schuldenaar verstrekte voorschotten op enigerlei wijze vals of fout is of indien Schuldenaar of diens vertegenwoordigers of functionarissen heeft

- nagelaten aan BIBC enig feit of enige zaak te openbaren dat naar de mening van BIBC afbreuk doet of dreigt te doen aan het vermogen van Schuldenaar om te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen jegens BIBC terzake van de in deze Overeenkomst of de Zakelijke Zekerheden, of de Zakelijke Zekerheden of de hierbij zekergestelde belangen van BIBC aantast of dreigt aan te tasten;
- o. indien een pandrecht of andere bezwaring op de bezittingen of activa van Schuldenaar afdwingbaar wordt en maatregelen worden ondernomen om die af te dwingen;
 - p. indien Schuldenaar in verzuim is bij de nakoming van een verplichting jegens een firma, (rechts)persoon, vennootschap of overheidsinstantie waarbij een bedrag is betrokken dat van zodanige hoogte dat dit als wezenlijk kan worden beschouwd, zulks uitsluitend ter beoordeling van BIBC, en dat verzuim niet is hersteld binnen zeven (7) dagen na de datum waarop Schuldenaar eerst bekend werd of zou moeten worden met bedoeld verzuim;
 - q. indien een eindvonnis of eindvonnissen wordt of worden gewezen tegen Schuldenaar ten aanzien van de betaling van een bedrag dat als wezenlijk kan worden beschouwd, zulks uitsluitend ter beoordeling van BIBC, en dat geen kwijting is verleend ten aanzien van dat eindvonnis of die eindvonnissen of, in elk van deze gevallen, geen opschorting van de tenuitvoerlegging is zekergesteld binnen twintig (20) dagen daarna;
 - r. indien een bevel is uitgevaardigd of een verzoek is gedaan tot liquidatie van de Schuldenaar of indien een curator voor de Schuldenaar of (een deel van) diens activa is aangesteld;
 - s. indien een van de door een overheid of overheidsinstantie verleende licenties, vergunningen of toestemmingen welke van groot belang zijn voor het bedrijf van Schuldenaar wordt ingetrokken, nietig wordt verklaard, wordt uitgesteld of met nadelig gevolg voor de Schuldenaar wordt gewijzigd;
 - t. indien Schuldenaar in verzuim is ten aanzien van enige overeenkomst, regeling of afspraak waarbij Schuldenaar partij is of waarbij Schuldenaar iets heeft bedongen ten aanzien van het voeren of het uitvoeren van zijn onderneming.

Voorts geldt dat gezien het feit dat Schuldenaar zich garant heeft gesteld voor de nakoming van de verplichtingen van BIBC uit hoofde van de Beheerovereenkomst, een verzuim zijdens BIBC als voorzien in de Beheerovereenkomst wordt beschouwd als verzuim zijdens Schuldenaar als voorzien in deze Overeenkomst.

11. VERHAALSMOGELIJKHEDEN IN GEVAL VAN VERZUIM

- a. In geval van enig verzuim zijdens Schuldenaar, is BIBC gerechtigd elk van de navolgende rechten en verhaalsmogelijkheden uit te oefenen, hetzij één daarvan, alle, of opeenvolgend:

- i. ter keuze van BIBC, te verklaren dat de Schuld onmiddellijk opeisbaar is, waarna Schuldenaar het volledige bedrag van de alsdan openstaande Schuldenlast dient te voldoen aan BIBC;
 - ii. een rechtsgeding te initiëren ten aanzien van de volledige voldoening van de Schuld;
 - iii. het afdwingen van de Zakelijke Zekerheden als hierin bepaald of het instellen van een vordering ten aanzien van een van de Zakelijke Zekerheden en het aanwenden van enige handeling of zaak zoals daarin bepaald;
 - iv. het instellen van enige ander (rechts)maatregel die BIBC rechtens ter beschikking staat (waaronder begrepen maar niet beperkt tot een ‘billijke genoegdoening’ [*equitable remedy*] met betrekking tot specifieke nakoming);
 - v. het instellen van alle andere vorderingen als vermeld in deze Overeenkomst en de Zakelijke Zekerheden.
- b. Bovengenoemde (rechts)maatregelen strekken tot aanvulling op en niet ter vervanging van andere BIBC rechtens of in ‘*equity*’ ter beschikking staande rechtens en rechtsmiddelen;
 - c. BIBC kan één van de haar ter beschikking staande rechtsmiddelen gebruiken en aanwenden; niettemin geldt dat het aanwenden van enig rechtsmiddel niet betekent dat BIBC de andere aan haar ter beschikking staande rechtsmiddelen niet zal aanwenden;
 - d. Ter aanvulling op het voorgaande geldt dat ten aanzien van de verkrijging van een vonnis of van vonnissen door BIBC ten aanzien van het bovenvermelde niet strekt tot een samenvoeging van de bepalingen van deze Overeenkomst, noch tot de samenvoeging van de Zakelijke Zekerheden of de daarin opgenomen bepalingen, noch tot beïnvloeding van het recht van BIBC op rente zoals bepaald in deze Overeenkomst of met betrekking tot de Zakelijke Zekerheden.

12. VRIJWARING

Schuldenaar vrijwaart BIBC hierbij tegen elke jegens BIBC ingestelde (rechts)vordering, rechterlijke beslissing, door BIBC gemaakte of aan BIBC toegerekende kosten of uitgaven van welke aard dan ook verbandhoudende met de Schuldenlast of het bedrijf van Schuldenaar, met inbegrip van doch niet beperkt tot vrijwaring van BIBC tegen alle door BIBC gemaakte of aan BIBC toegerekende kosten in verband met het voeren van verweer tegen een of meer jegens haar ingestelde (rechts)vorderingen, met inbegrip van de kosten van ingeschakelde adviseurs en deskundigen, waaronder begrepen de kosten van juridische bijstand op basis van volledige vrijwaring over en weer tussen advocaat en cliënt. Deze vrijwaring-clausule blijft ook na de datum van algehele voldoening van de Schuld aan BIBC van kracht.

13. ALGEMENE VOORWAARDEN BETREFFENDE DE LENING

- a. BIBC kan op elk door haar gewenst tijdstip, zonder dat enige kennisgeving of andere formaliteit is vereist (waarvan hierbij wordt afgezien), alle Zakelijke Zekerheden afdwingen gezien het feit dat in de betreffende documenten is voorzien in die afdwingbaarheid; niettemin is BIBC onder geen enkele omstandigheid gebonden of gedwongen om één of meerdere van de Zakelijke Zekerheden af te dwingen, noch is BIBC verplicht om de in het kader van de Zakelijke Zekerheden verschuldigde bedragen te (laten) innen;
- b. niets in deze Overeenkomst of in de door BIBC gehouden of te verkrijgen Zakelijke Zekerheden of in een door BIBC verkregen of te verkrijgen Zakelijke Zekerheid en geen enkele handeling of nalaten dien aangaand zijdens BIBC strekt, op welke wijze dan ook, tot beperking van de rechten, verhaalsmogelijkheden of bevoegdheden van BIBC ten aanzien van de Schuld van de Schuldenaar aan BIBC of enige huidige of toekomstige zekerheid gehouden door BIBC; en de hierbij geldende Zakelijke Zekerheden strekken niet tot samenvoeging van de Schulden van de Schuldenaar of de schuld of aansprakelijkheid van andere personen, firma's of vennootschappen aan of jegens BIBC krachtens deze Overeenkomst of een andere akte, garantie(verklaring), overeenkomst, wissel, promesse of ander verhandelbaar stuk of anderszins waaruit zulks thans of in de toekomst kan voortvloeien of tot samenvoeging leiden of op welke wijze dan ook van invloed zijn op de Zakelijke Zekerheden of de rechten van BIBC ten aanzien van rente terzake;
- c. BIBC kan van tijd tot tijd, ongeacht eventueel voorgaand gebruik en op de wijze zoals door haar gewenst, de door haar van Schuldenaar ontvangen gelden aanwenden, voegen bij of aanhouden in het kader van enige zekerheidsstelling of de verkoop of het te gelde maken daarvan, na aftrek van de terzake geldende lasten en onkosten, voor of strekkende tot de voldoening van een deel van de Schuld van de Schuldenaar aan BIBC; bedoelde gelden kunnen tevens door BIBC ongebruikt worden aangehouden op een bankrekening als zakelijk onderpand gedurende een door BIBC te bepalen periode; Schuldenaar heeft geen enkel recht om een toerekening toe te passen of te eisen die indruist tegen hetgeen BIBC terzake heeft bepaald; tevens geldt dat de verkrijging van een vonnis of vonnissen of andere (rechts)maatregel of welke maatregel dan ook door BIBC met betrekking tot een door Schuldenaar verstrekte of te verstrekken zekerheid niet strekt tot een samenvoeging van of elke andere aan BIBC verstrekte zekerheid of een deel daarvan, of op welke wijze dan ook strekken tot uitstel van betaling of benadeling of schade aan de wettelijke of *equitable* rechten, vorderingsrechten en bevoegdheden die BIBC mogelijk toekomen in verband met bedoelde andere zekerheden of de Schuldenlast van de Schuldenaar en de executieverkoop, afgifte, doorhaling, afwijking van of andere rechtshandeling ten aanzien van bedoelde zekerheden gesteld voor die Schuldenlast strekt niet tot bevrijding of wijziging van de aansprakelijkheid van Schuldenaar ten aanzien van zijn totale Schuldenlast aan of de bevrijding of wijziging van andere door BIBC gehouden zekerheden;

- d. alle in deze Overeenkomst bepaalde Zakelijke Zekerheden strekken ter aanvulling op en niet ter vervanging van andere Zakelijke Zekerheden die thans of later worden gehouden door BIBC en niets in deze Overeenkomst strekt tot afbreuk aan, beperking of vermindering van de verplichtingen van Schuldenaar krachtens andere Overeenkomsten of Zakelijke Zekerheden. Alle hierin overeengekomen Zakelijke Zekerheden blijven volledig van kracht als geldige en blijvende Zakelijke Zekerheden in overeenstemming met de daarvoor geldende voorwaarden en bepalingen en strekken tot zekerheid van de betaling van de Schuld van de Schuldenaar aan BIBC, ongeacht of deze van tijd tot tijd wordt verminderd of vervolgens vermeerderd of geheel wordt gedeeld en ongeacht of vervolgens verdere leningen en voorschotten worden verstrekt door BIBC;
- e. BIBC kan uitstel en andere gunsten verlenen, zekerheidsstelling verlangen en daarvan afstand doen, onderhandse regelingen aanvaarden, alsmede regelingen, compromissen en schikkingen overeenkomen, vrijgeving en vrijstelling verlenen, en anderszins handelingen verrichten ten aanzien van Schuldenaar en de Zakelijke Zekerheden en andere zekerheidsstellingen, zulks ter keuze van BIBC, zonder afbreuk te doen aan de aansprakelijkheid van Schuldenaar of het recht van BIBC om de Zakelijke Zekerheden te houden en te gelde te maken, alsmede de daarmee door haar verworven zekerheidsstelling;
- f. Alle Zakelijke Zekerheden (ongeacht of deze voorafgaand aan, tegelijk met of na de ondertekening van deze Overeenkomst zijn ondertekend) blijven volledig van kracht als Zakelijke Zekerheid voor de Schuld, ongeacht of een voorschot is verstrekt op die Schuld of een deel daarvan voorafgaand aan of na ondertekening van deze Overeenkomst. Zonder de algemeenheid van het vorenstaande aan te tasten geldt dat de eventuele door BIBC verstrekte zekerheden voorafgaand aan de datum van deze Overeenkomst en de verstrekking van hierin vermelde leningen blijven gelden als zekerheid voor de voldoening van de Schuld van de Schuldenaar aan BIBC.

14. ALGEMEEN

- a. Voldoening van kosten
 - i. Schuldenaar komt hierbij overeen om te voldoen, zodra deze in rekening zijn gebracht, alle honoraria, kosten, onkosten en verschotten (waaronder begrepen maar niet beperkt tot de kosten van juridisch advies als overeengekomen tussen advocaat en cliënt op basis van vrijwaring alsmede de kosten en honoraria van architecten, adviseurs, ingenieurs, (bodem)deskundigen, taxateurs, aannemers en andere firma's, personen of bedrijven die BIBC kan inschakelen) in verband met de voorbereiding, het verlijden en de registratie van deze Overeenkomst, de Zakelijke Zekerheden, alsmede de instandhouding daarvan, en alle andere werkzaamheden die daaraan verbonden of daartoe noodzakelijk zijn;

- ii. Indien BIBC te eniger tijd honoraria, kosten, onkosten en verschotten (waaronder begrepen maar niet beperkt tot de kosten van juridisch advies als overeengekomen tussen advocaat en cliënt op basis van vrijwaring alsmede de kosten en honoraria van architecten, adviseurs, ingenieurs, (bodem)deskundigen, taxateurs, aannemers en andere firma's, personen of bedrijven ingeschakeld door BIBC) dient te voldoen in het kader van het instellen van een rechtsgeding of in de hoedanigheid van partij bij een rechtsgeding on grond van een verzuim van Schuldenaar als uiteengezet in deze Overeenkomst of de Zakelijke Zekerheden, geldt dat die kosten etc. door Schuldenaar verschuldigd zijn aan BIBC;
- iii. De hierboven bedoelde honoraria, kosten, onkosten en verschotten en kosten van juridisch advies maken onderdeel uit van de door Schuldenaar betaalbare Schuld waarvoor zekerheid is gesteld middels de Zakelijke Zekerheden. Schuldenaar komt hierbij overeen bedoelde kosten, onkosten en verschotten en kosten van juridisch advies op vordering aan BIBC te voldoen, tezamen met de rente over verschuldigde betalingen tegen het Rentetarief in overeenstemming met de bepalingen van deze Overeenkomst vanaf de datum van vordering tot aan de datum van volledige betaling van die bedragen en de rente daarover.

b. Kennisgevingen

Behoudens een tegengestelde bepaling opgenomen in de Zakelijke Zekerheden, geldt dat een uit hoofde van de voorwaarden uit deze Overeenkomst een kennisgeving die door BIBC aan Schuldenaar moet of kan worden gegeven toegekomen dient te worden door die in persoon te laten afgeven (aan een functionaris of een directeur ingeval dit geldt voor een bedrijf) of door afgifte van het document op, of door aangetekend schrijven van het document aan, het laatste adres van de Schuldenaar, en ingeval van een aangetekend schrijven wordt het geacht afdoend door Schuldenaar te zijn ontvangen op de tweede navolgende werkdag na de datum van de ter post bezorging (behalve in het geval van verstoring van de postdiensten).

Een kennisgeving die door Schuldenaar aan BIBC moet of kan worden gegeven dient toegekomen te worden door die in persoon te laten betekenen aan BIBC of door verzending per post per vooraf betaald aangetekend schrijven aan BIBC te Suite #300, 1333-8th Street S.W., Calgary, Alberta T2R 1M6, en wordt geacht afdoend te zijn ontvangen door BIBC op de tweede navolgende werkdag na de datum van de ter post bezorging (behalve in het geval van verstoring van de postdiensten). Enige partij in deze leenovereenkomst kan zijn adres voor het betekenen van een kennisgeving aan de andere partij in overeenstemming met de voorgaande bepalingen.

c. Preambule

De preambule van deze Overeenkomst maakt integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst.

d. Gebruik van woorden

Elk woord in deze Overeenkomst dat wordt gebruikt in het enkelvoud dient te worden geacht tevens te verwijzen naar het meervoud, en elk woord in de mannelijke vorm dient te worden geacht tevens te verwijzen naar de vrouwelijke of onzijdige vorm en vice versa, en elk woord dat verwijst naar een persoon dient te worden geacht tevens te verwijzen naar een firma, vennootschap, samenwerkingsverband of andere rechtspersoon. Voorts dient bij elk woord in deze Overeenkomst de bedoelde vorm te worden begrepen als uit de context blijkt.

e. Wijziging

De bepalingen van deze Overeenkomst kunnen van tijd tot tijd worden gewijzigd of kan daarvan worden afgeweken bij Wijzigingsovereenkomst(en) op de voorwaarden als overeengekomen tussen partijen bij deze Overeenkomst. Zodanige Wijzigingsovereenkomst(en) houden niet in en worden niet uitgelegd als een overeenstemming met, voldoening aan of vernieuwing van deze Overeenkomst. Een wijziging of aanpassing van deze Overeenkomst is slechts geldig indien die schriftelijk geschiedt en rechtsgeldig is ondertekend door alle partijen bij deze Overeenkomst.

f. Verlenging

Alle bepalingen van deze Overeenkomst blijven ongewijzigd van kracht en van toepassing bij elke eventuele verlenging als in deze Overeenkomst bepaald. Eventuele verlengingen houden niet in en worden niet uitgelegd als een overeenstemming met of voldoening aan of vernieuwing van deze Overeenkomst of de Zakelijke Zekerheden.

g. Absolute en relatieve rechtsmacht

Op deze Overeenkomst is het recht van de Canadese provincie Alberta van toepassing, en partijen verbinden zich hierbij zich te onderwerpen aan het oordeel van de bevoegde rechter van de provincie Alberta, Canada.

h. Scheidbaarheid

Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst of enig deel daarvan om welke reden dan ook ongeldig, onwettig of niet-afdwingbaar blijkt, dan wordt daardoor de geldigheid, wettigheid of afdwingbaarheid van de overige bepalingen niet aangetast en wordt deze Overeenkomst geacht gesloten te zijn alsof die ongeldige, onwettige of niet-afdwingbare bepaling of enig deel daarvan nimmer deel heeft uitgemaakt van deze Overeenkomst.

i. Afstand

Het namens BIBC desisteren van een schending of uitbreiding van een van de voorwaarde, afspraken en bedingen van deze Overeenkomst zal, ongeacht of deze in vorm ten voordele of ten nadele zijn, niet geldig of bindend zijn voor BIBC tenzij die schriftelijk onder de zeggenschap van BIBC is uitgevoerd en indien dit op die wijze is geschied zal dit zich slechts uitstrekken tot alleen die betaalde schending en zal de rechten van BIBC niet beperken of aantasten met betrekking tot enige andere schending of uitbreiding.

j. Interpretatie

De bepalingen van deze Overeenkomst, met inbegrip van het onderhavige artikel, dienen te worden geïnterpreteerd als strekkende ten voordele van BIBC (waarbij de *contra proferentum* regel niet van toepassing is). Zonder beperking van de algemeenheid van het vorengaande, dient geen enkele bepaling van deze Overeenkomst te worden geacht te strekken tot beperking van de BIBC krachtens de andere bepalingen van deze Overeenkomst toekomstige rechten, waarborgen en aanspraken.

k. Tussenkopjes

De in deze Overeenkomst gebruikte tussenkopjes zijn uitsluitend bedoeld ter bevordering van het leesgemak en strekken niet tot nadere uitleg van de inhoud of afdwingbaarheid van de bepalingen van deze Overeenkomst.

l. Rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden

De bepalingen van deze Overeenkomst zullen gelden en strekken ten voordele van BIBC en haar rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden en zijn bindend voor Schuldenaar en diens respectievelijke executeurs, erfgenamen, administrators, wettelijke persoonlijke vertegenwoordigers, rechtsopvolgers en toegestane rechtsverkrijgers.

m. Beslissingsbevoegdheid van BIBC

Schuldenaar bevestigt dat daar waar in deze Overeenkomst een bedoeling, mening of beslissing aan de beslissingsvrijheid van BIBC is dat bovenstaand op uitsluitend, absoluut en exclusief gezag is van BIBC, ongeacht of deze al dan niet zijn neergelegd in de bepalingen van deze Overeenkomst. Het uitvoeren van enige beslissingsbevoegdheid of besluit door BIBC is niet vatbaar voor herziening of betwisting door de Schuldenaar, en enige verplichting voor BIBC, voor de Schuldenaar of voor derden die namens hen of onder hen met betrekking tot bedoeling of beslissing die door BIBC is gemaakt is niet van toepassing.

15. CESSIE VAN DE SCHULD

Schuldenaar bevestigt en komt hierbij overeen dat BIBC gerechtigd is tot overdracht en cessie van deze Overeenkomst, de Zakelijke Zekerheden en alle andere bijbehorende documen-

ten, alsmede tot overdracht aan een derde van alle rechten en voordelen die BIBC ten aanzien daarvan geniet en alle daarmee verband houdende bekende informatie, waaronder financiële informatie, ten aanzien van de Schuldenaar te onthullen aan een daartoe aangewezen cessionaris.

TEN BEWIJZE WAARVAN River Run Corporation deze overeenkomst heeft ondertekend door middel van de handtekening van de door haar daartoe rechtsgeldig gemachtigde functionarissen, heden, de _____, 2007.

RIVER RUN CORPORATION

Door: _____

(c.s.)

Door: _____

TEN BEWIJZE WAARVAN Bridgecreek Investment Bonds Corporation deze overeenkomst heeft ondertekend door middel van de handtekening van de door haar daartoe rechtsgeldig gemachtigde functionarissen, heden, de _____ 2007.

BRIDGECREEK INVESTMENT BONDS CORPORATION

Door: _____

(c.s.)

Door: _____

AKTE VAN OPRICHTING

STICHTING BRIDGECREEK MORTGAGE BONDS I

Heden, achttien juli tweeduizend zeven, verschijnt voor mij, _____
Mr Myriam Helena Johanna Jansen, notaris te Amsterdam: _____
de heer Mr Edward Philip Oostendorp, werkzaam ten kantore van DUDOK —
Bouw- en Vastgoedrecht te 1083 BA Amsterdam, Van Boshuizenstraat 12, —
geboren te Amstelveen op zeven september negentienhonderd _____
vierenzeventig; _____

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de naamloze _____
vennootschap: Equity Trust Co. N.V.; gevestigd te Amsterdam, _____
kantoorhoudend te 1077 ZX Amsterdam, Strawinskyalaan 3105 Atrium, _____
ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 33126512. _____
De comparant, handelend als gemeld, verklaart een stichting op te richten,
waarvan de statuten luiden als volgt: _____

"STATUTEN." _____

Artikel 1. _____

Begripsbepalingen. _____

In de statuten wordt verstaan onder: _____

- a. "accountant": een registeraccountant of een andere accountant als —
bedoeld in artikel 2:393 Burgerlijk Wetboek, dan wel een organisatie —
waarin zodanige accountants samenwerken; _____
- b. "Bridgecreek": de vennootschap naar Canadees recht: Bridgecreek —
Investment Bonds Corporation, gevestigd en kantoorhoudend te Suite
300, 1333, 8th Street SW Calgary, Alberta Canada T2R1M6, _____
geregistreerd in de Alberta Registrar of Corporations op drieëntwintig
augustus tweeduizend zes onder nummer 2012635054; _____
- c. "obligatiehouder(s)": houder(s) van obligaties in de obligatielening; —
- d. "obligatielening": Bridgecreek Mortgage Bonds I, uitgegeven door —
Bridgecreek; _____
- e. "jaarrekening": de balans en de staat van baten en lasten; _____
- f. "schriftelijk": een brief, telefax- of emailbericht en/of enig ander —
telecommunicatiemiddel dat in staat is geschreven tekst over te —
brengen; _____
- g. "stichting": de bij deze akte op te richten stichting: Stichting —
Bridgecreek Mortgage Bonds I. _____

Naam. Zetel. _____

Artikel 2. _____

- 2.1 De stichting draagt de naam: **Stichting Bridgecreek Mortgage** —

Bonds I.

2.2 Zij heeft haar zetel te Amsterdam.

Doel.

Artikel 3.

Het doel van de stichting is het optreden als trustee met betrekking tot de obligatielening, daaronder mede maar niet uitsluitend begrepen het zijn van partij bij de trust indenture waaronder de uitgifte van de obligatielening geschiedt, het uitvoeren van alle mogelijke werkzaamheden van trustee voortvloeiende uit de trust indenture, waaronder mede maar niet uitsluitend begrepen het administreren van de obligatielening, het ontvangen van gelden van Bridgecreek en het, met inachtneming van artikel 4 van deze statuten, doorbetalen van deze gelden aan de obligatiehouders, het (bij)houden van het register van obligatiehouders, het tot zekerheid verwerven, houden en zonodig uitwinnen van alle mogelijke zekerheden die gesteld worden, ten behoeve van obligatiehouders, zomede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

Geldmiddelen.

Artikel 4.

Alle door de stichting gemaakte kosten bij de vervulling van haar taak komen ten laste van Bridgecreek.

Bestuur.

Artikel 5.

- 5.1 Het bestuur bestaat uit één rechtspersoon, of ten minste twee natuurlijke personen.
Het aantal bestuurders wordt door het bestuur vastgesteld.
- 5.2 Bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd, tenzij een bestuurslid voor een bepaalde tijd wordt benoemd.
- 5.3 Bestuurders worden benoemd, geschorst en ontslagen door het bestuur.
- 5.4 Het bestuur zal zo spoedig mogelijk nadat een vacature is ontstaan, daarin voorzien. Indien één of meer bestuurders ontbreken, is het niet-voltallige bestuur niettemin volledig bevoegd.
- 5.5 Indien te eniger tijd alle bestuurders mochten komen te ontbreken, voordat aanvulling van de ontstane vacature(s) plaats heeft gehad, zal overeenkomstig de trust indenture een vergadering van obligatiehouders bijeen geroepen worden, waarin één of meerdere nieuwe bestuurders gekozen zullen worden met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen en ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde percentage obligatiehouders. Deze vergadering van obligatiehouders zal worden opgeroepen en gehouden met inachtneming van hetgeen daaromtrent in de trust indenture is bepaald.
- 5.6 Een bestuurder defungeert - voor zover één en ander van toepassing kan zijn - indien:
 - a. de bestuurder overlijdt of wordt ontbonden;
 - b. de bestuurder in staat van faillissement wordt verklaard;

- c. ten aanzien van de bestuurder surséance van betaling wordt ———
aangevraagd; ———
 - d. de wettelijk schuldsanering op de bestuurder van toepassing is, —
de bestuurder onder curatele wordt gesteld, danwel indien de —
bestuurder anderszins het vrije beheer over zijn vermogen ———
verliest; ———
 - e. de bestuurder ontslag neemt; ———
 - f. de bestuurder is ontslagen door het bestuur op grond van een —
door de overige bestuurders met algemene stemmen genomen —
besluit; ———
 - g. de bestuurder is ontslagen door de rechtbank, zulks op grond van
artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek. ———
- 5.7 De kosten van de bestuurder, gemaakt in de uitoefening van zijn —
functie, worden vergoed. ———

Bestuursbevoegdheid. ———

Artikel 6. ———

- 6.1 Het bestuur is belast met het besturen van de stichting. ———
- 6.2 Het bestuur is bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten tot —
verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen —
gelegen in binnen- en buitenland. ———
- 6.3 Het bestuur van de stichting maakt twee maal per jaar een verslag op
van haar werkzaamheden, welke ter inzage ligt van de —
obligatiehouders. ———

Vertegenwoordiging. ———

Artikel 7. ———

- 7.1 De stichting wordt vertegenwoordigd door het bestuur dan wel door —
twee gezamenlijk handelende bestuurders. ———
- 7.2 Het bestuur kan functionarissen met algemene of beperkte —
vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen. Ieder van hen —
vertegenwoordigt de stichting met inachtneming van de begrenzing aan
zijn (doorlopende) bevoegdheid gesteld, welke bevoegdheden door de —
stichting in het handelsregister dienen te worden ingeschreven. Hun —
titulatuur wordt door het bestuur bepaald. ———

Vergaderingen. Besluiten. ———

Artikel 8. ———

- 8.1 De vergaderingen van het bestuur worden gehouden in de gemeente -
waar de stichting is gevestigd, danwel in die plaats in Nederland —
welke in de oproep tot vergadering is vermeld. ———
- 8.2 Elk jaar zal ten minste één vergadering worden gehouden. ———
- 8.3 Vergaderingen zullen voorts worden gehouden wanneer de voorzitter -
dit wenselijk acht of indien één van de andere bestuurders daartoe —
schriftelijk en onder opgave van de onderwerpen aan de voorzitter —
het verzoek richt. Indien de vergadering niet binnen drie weken wordt
gehouden, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te —
roepen mits met inachtneming van de vereiste formaliteiten. ———
- 8.4 De schriftelijke oproep tot de vergadering geschiedt ten minste zeven
dagen tevoren, de dag van de oproep en die van de vergadering niet -
meegerekend. ———

- 8.5 De oproep vermeldt, behalve de plaats en het tijdstip van de _____ vergadering, de agenda. _____
- 8.6 Indien in een vergadering alle bestuurders aanwezig zijn, kunnen _____ over alle onderwerpen geldige besluiten worden genomen, mits met _____ algemene stemmen, ook al zijn de voorschriften voor het oproepen _____ en houden van vergaderingen niet in acht genomen. _____
- 8.7 De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens _____ afwezigheid wijst het bestuur een andere bestuurder als voorzitter _____ aan. _____
- 8.8 Het bestuur kan alleen besluiten nemen indien de meerderheid van _____ de bestuurders ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is. Een bestuurder kan zich door een andere bestuurder laten _____ vertegenwoordigen op grond van een schriftelijke volmacht. _____
- 8.9 Stemmingen geschieden mondeling, tenzij een bestuurder _____ schriftelijke stemming verlangt. Schriftelijke stemming geschiedt bij _____ ongetekende, gesloten brieven. Blanco stemmen worden beschouwd _____ als niet te zijn uitgebracht. _____
- 8.10 Iedere bestuurder heeft het recht tot het uitbrengen van één stem. _____ Voorzover de statuten geen grotere meerderheid voorschrijven _____ worden alle besluiten genomen met volstrekte meerderheid van _____ stemmen. _____
- 8.11 Het door de voorzitter van de vergadering uitgesproken oordeel _____ omtrent de uitslag van de stemming is beslissend. Hetzelfde geldt _____ voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd _____ over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. _____ Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de _____ voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe _____ stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, _____ indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk _____ geschiedde een bestuurder dit verlangt, waarbij het te nemen besluit _____ schriftelijk wordt vastgelegd. Door deze nieuwe stemming vervallen _____ de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming. _____
- 8.12 Van het verhandelde in de vergaderingen worden notulen gehouden. _____ De notulen worden door de voorzitter en de notulist vastgesteld en _____ ten blijke daarvan door hen ondertekend. De notulen worden op de _____ eerstvolgende bestuursvergadering ter goedkeuring voorgelegd aan _____ het bestuur. _____
- 8.13 Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle _____ bestuurders in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk hun mening te _____ uiten en géén van de bestuurders bezwaar maakt tegen deze wijze _____ van besluitvorming. _____

Boekjaar.

Artikel 9.

- 9.1 Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar. _____
- 9.2 Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar worden de _____ opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de overige gegevens _____ bedoeld in artikel 2:392 Burgerlijk Wetboek, openbaar gemaakt. _____

9.3 Het bestuur zal, alvorens tot vaststelling van de jaarrekening over te gaan, deze stukken laten onderzoeken door een door het bestuur aan te wijzen accountant. _____

Reglement. _____

Artikel 10. _____

10.1 Het bestuur is bevoegd een reglement vast te stellen, waarin _____ onderwerpen worden geregeld, die niet in de statuten zijn _____ opgenomen. _____

10.2 Het reglement mag niet met de wet of de statuten in strijd zijn. _____

10.3 Het bestuur is bevoegd het reglement te wijzigen of op te heffen. _____

Statutenwijziging. _____

Artikel 11. _____

11.1 Het bestuur kan besluiten tot wijziging van de statuten. _____

11.2 De wijziging komt bij notariële akte tot stand. Tot het ondertekenen — van die akte is iedere bestuurder afzonderlijk bevoegd. _____

Ontbinding. Vereffening. _____

Artikel 12. _____

12.1 Het bestuur kan besluiten tot ontbinding van de stichting. _____

Een eventueel batig liquidatiesaldo zal toekomen aan de _____ obligatiehouders naar rato van hun deelneming in de obligatielening. — Bij het besluit tot ontbinding wordt een bewaarder van de boeken en — bescheiden aangewezen. _____

12.2 De vereffening geschiedt door het bestuur, tenzij het bestuur een — andere vereffenaar benoemd. _____

12.3 Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten — zoveel mogelijk van kracht. _____

12.4 Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de stichting gedurende de daarvoor in de wet gestelde termijn berusten — onder de in lid 1 bedoelde bewaarder. _____

Overgangsbepaling. _____

Artikel 13. _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 lid 1, wordt het bestuur voor de — eerste maal bij deze akte door de oprichter benoemd." _____

Slotverklaringen. _____

Tenslotte verklaart de comparant, handelend als gemeld: _____

A. Voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de stichting benoemd: — de oprichter. _____

B. Het eerste adres van de stichting is: Strawinskylaan 3105 Atrium te — 1077 ZX Amsterdam. _____

C. Het eerste boekjaar van de stichting loopt tot en met éénendertig — december tweeduizend zeven. _____

Volmacht. _____

Van de volmacht aan de comparant blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht. _____

Slot. _____

De comparant is aan mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze — akte betrokken comparant is aan de hand van het hiervoor vermelde en — daartoe bestemde document vastgesteld. _____

WAARVAN AKTE in minuut verleden te Amsterdam op de datum in het _____
hoofd van deze akte vermeld. _____

Nadat aan de comparant mededeling is gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en daarop een toelichting is gegeven en daarbij voorts is gewezen – op de gevolgen die voor partijen of voor één of meer van hen uit de inhoud van de akte voortvloeien en nadat de comparant heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud daarvan kennis te hebben _____ genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte – geen prijs te stellen, is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door – de comparant en mij, notaris, ondertekend. _____

Bijlage IV: Curricula Vitae Directieleden



De heer Colin J. Becker (08-02-1967) is ruim 18 jaar actief in de vastgoedwereld.

Na afsluiting van zijn studie Sales & Marketing en het verkrijgen van zijn makelaarslicentie is de heer Becker van 1989 tot 2003 werkzaam geweest als Marketing Director en Consultant bij Bradstreet Equities in Calgary (Alberta). In deze periode heeft hij vele awards ontvangen, waaronder de Remax Hall of Fame International Platinum Award en Calgary MLS Million Dollar Club.

Tijdens genoemde periode is de heer Becker samen met de heer Bradley tevens betrokken geweest bij de ontwikkeling en verkoop van meer dan 30 vastgoedprojecten, uiteenlopend van appartementen, flats en koopwoningen tot recreatieoordprojecten in Canada en de Verenigde Staten.

De heer Becker heeft een zeer ruime bestuurlijke ervaring opgedaan in met name functies op het gebied van design, marketing en verkoop. Sinds 2005 is hij mede-directeur van alle tot de Bridgecreek Groep behorende rechtspersonen, waaronder Bridgecreek Investment Bonds Corporation en River Run Corporation. Naast deze functie heeft de heer Becker geen relevante nevenfuncties. De heer Becker is woonachtig in Calgary.



De heer William ("Bill") L. Bradley (30-01-1948) is ruim 25 jaar actief in de vastgoedwereld.

De heer Bradley volgde een Master's studie Urban Planning en Architecture (Ruimtelijke Ordening/Urbanisme en Architectuur) aan de universiteiten van Alberta (Edmonton) en Western Ontario (London, Ontario).

Na zijn studie is de heer Bradley als Head of Planning werkzaam geweest voor de stad Oshawa (provincie Ontario) en was hij vervolgens werkzaam als Senior Planner voor de stad Calgary (Alberta).

Na deze periode is de heer Bradley samen met de heer Becker betrokken geweest bij de ontwikkeling en verkoop van meer dan 30 vastgoedprojecten, uiteenlopend van appartementen, flats en koopwoningen tot recreatieoordprojecten in Canada en de Verenigde Staten.

De heer Bradley heeft een zeer ruime bestuurlijke ervaring opgebouwd op het gebied van algemeen management, commercie, financiële en economische vraagstukken. Sinds 2005 is hij mede-directeur van alle tot de Bridgecreek Groep behorende rechtspersonen, waaronder Bridgecreek Investment Bonds Corporation en River Run Corporation. Naast deze functie heeft de heer Bradley geen relevante nevenfuncties. De heer Bradley is woonachtig in Calgary.

De heren Colin Becker en Bill Bradley zijn in 2006 door Alberta Venture Magazine genoemd als twee van de vijftig meest invloedrijke zakenmensen in de provincie Alberta.

River Run Corporation

Prognose balans

	Per 31 december, 2006 \$	Per 31 december, 2007 \$	Per 31 december, 2008 \$	Per 31 december, 2009 \$	Per 31 december, 2010 \$	Per 31 december, 2011 \$	Per 31 december, 2012 \$	Per 30 september, 2013 \$
Activa								
Vlottende activa								
Bank	-	15,163,958	9,861,239	20,868,037	40,553,710	56,601,997	76,097,001	37,417,486
Vooruitbetaalde bedragen	3,742	-	-	-	-	-	-	-
Vorderingen	12,633	-	-	-	-	-	-	-
Voorraad								
Onderhandenwerk – land	2,835,954	14,278,651	-	-	-	-	-	-
Onderhandenwerk – woningen	-	-	4,287,205	5,646,256	9,147,326	9,147,326	8,150,275	-
Voorraad – bebouwbaar land	-	-	19,468,110	17,462,967	14,373,007	10,211,594	5,740,227	3,383,048
Voorraad – modelwoningen	-	-	4,431,726	4,431,726	4,431,726	4,431,726	-	-
Vordering gelieerde maatschappijen	210,384	-	-	-	-	-	-	-
	3,062,713	29,442,609	38,048,280	48,408,986	68,505,769	80,392,643	89,987,503	40,800,534
Vaste activa								
Geactiveerde financieringskosten	217,499	839,500	693,500	547,500	401,500	255,500	109,500	-
Oprichtingskosten	600	600	600	600	600	600	600	600
	3,280,812	30,282,709	38,742,380	48,957,086	68,907,869	80,648,743	90,097,603	40,801,134
Schulden								
Kortlopende schulden								
Rekening-courant krediet	10,139	-	-	-	-	-	-	-
Hypotheek	3,300,000	-	-	-	-	-	-	-
Crediteuren	220,449	3,093,624	1,216,062	1,634,916	2,597,976	2,597,976	2,244,513	232,949
Vooruitontvangen bedragen	-	-	11,340,172	15,175,203	25,199,015	25,199,014	21,883,753	-
Belastingen	-	(565,678)	(887,822)	1,026,794	2,318,630	2,733,164	3,264,684	621,028
	3,530,588	2,527,946	11,668,412	17,836,913	30,115,621	30,530,154	27,392,950	853,977
Langlopende schuld- Bridgecreek	-	29,200,000	29,200,000	29,200,000	29,200,000	29,200,000	29,200,000	-
	3,530,588	31,727,946	40,868,412	47,036,913	59,315,621	59,730,154	56,592,950	853,977
Eigen vermogen								
Eigen vermogen	200	(249,776)	(1,445,237)	(2,126,032)	1,920,173	9,592,248	20,918,588	33,504,653
Resultaat boekjaar	(249,976)	(1,195,461)	(680,795)	4,046,205	7,672,075	11,326,341	12,586,065	6,442,504
	(249,776)	(1,445,237)	(2,126,032)	1,920,173	9,592,248	20,918,589	33,504,653	39,947,157
	3,280,812	30,282,709	38,742,380	48,957,086	68,907,869	80,648,743	90,097,603	40,801,134

River Run Corporation

Prognose winst-en-verliesrekening

	Over de periode van 1 januari tot en met 31 december,						Periode eindigend op 30 september, 2013
	2007 \$	2008 \$	2009 \$	2010 \$	2011 \$	2012 \$	2013 \$
Omzet							
Land en woningen	-	6,641,640	25,160,580	38,866,905	52,271,775	56,416,320	29,532,060
Kostprijs omzet							
Land en woningen	-	4,221,205	15,894,613	24,620,893	33,094,119	35,829,136	18,674,730
	-	2,420,435	9,265,967	14,246,012	19,177,656	20,587,184	10,857,330
Operationele kosten							
Algemene beheerkosten	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	450,000
Afschrijvingslasten geactiveerde financieringskosten	253,999	146,000	146,000	146,000	146,000	146,000	109,500
Rentebaten	(115,047)	(242,626)	(360,854)	(722,397)	(1,174,173)	(1,620,456)	(1,383,189)
	738,952	503,374	385,146	23,603	(428,173)	(874,456)	(823,689)
Resultaat voor interest lasten	(738,952)	1,917,061	8,880,821	14,222,409	19,605,829	21,461,640	11,681,019
Interest lasten – Bridgecreek en hypotheek.	1,022,188	2,920,000	2,920,000	2,920,000	2,920,000	2,920,000	2,190,000
Resultaat voor belastingen	(1,761,140)	(1,002,939)	5,960,821	11,302,409	16,685,829	18,541,640	9,491,019
Belastingen	(565,679)	(322,144)	1,914,616	3,630,334	5,359,488	5,955,575	3,048,515
Netto resultaat	(1,195,461)	(680,795)	4,046,205	7,672,075	11,326,341	12,586,065	6,442,504

River Run Corporation

Prognose kasstroomoverzicht

	Over de periode 1 januari tot en met 31 december,						Periode eindigend op 30 september, 2013 \$
	2007 \$	2008 \$	2009 \$	2010 \$	2011 \$	2012 \$	
Kasstroom uit operationele activiteiten							
Netto resultaat	(1,195,461)	(680,795)	4,046,205	7,672,075	11,326,341	12,586,065	6,442,504
Aanpassing voor:							
Afschrijvingslasten geactiveerde financieringskosten	253,999	146,000	146,000	146,000	146,000	146,000	109,500
	(941,462)	(534,795)	4,192,205	7,818,075	11,472,341	12,732,065	6,552,004
Veranderingen in werkkapitaal:							
Afname vooruitbetaalde bedragen	3,742	-	-	-	-	-	-
Afname vorderingen	12,633	-	-	-	-	-	-
(toename) afname onderhandenwerk – land	(11,442,697)	14,278,651	-	-	-	-	-
(toename) afname onderhandenwerk – woningen	-	(4,287,205)	(1,359,051)	(3,501,070)	-	997,052	8,150,275
(toename) afname voorraad– bebouwbaar land	-	(19,468,110)	2,005,143	3,089,960	4,161,413	4,471,367	2,357,179
(toename) afname in voorraad – modelwoningen	-	(4,431,726)	-	-	-	4,431,726	-
Afname vordering gelieerde maatschappijen	210,384	-	-	-	-	-	-
toename (afname) in crediteuren	2,873,176	(1,877,562)	418,854	963,060	(1)	(353,462)	(2,011,565)
toename (afname) in vooruitontvangen bedragen	-	11,340,172	3,835,031	10,023,812	-	(3,315,265)	(21,883,752)
toename (afname) belastingen	(565,679)	(322,144)	1,914,616	1,291,836	414,534	531,521	(2,643,656)
	(9,849,903)	(5,302,719)	11,006,798	19,685,673	16,048,287	19,495,004	(9,479,515)
Kasstroom uit financieringsactiviteiten							
Afname hypotheek	(3,300,000)	-	-	-	-	-	-
toename (afname) langlopende schuld – Bridgecreek	29,200,000	-	-	-	-	-	(29,200,000)
Mutatie financieringslasten	(876,000)	-	-	-	-	-	-
	25,024,000	-	-	-	-	-	(29,200,000)
Toename (afname) geldmiddelen	15,174,097	(5,302,719)	11,006,798	19,685,673	16,048,287	19,495,004	(38,679,515)
Banksaldo (rekening-courant krediet) – begin boekjaar	(10,139)	15,163,958	9,861,239	20,868,037	40,553,710	56,601,997	76,097,001
Banksaldo – einde boekjaar	15,163,958	9,861,239	20,868,037	40,553,710	56,601,997	76,097,001	37,417,486

Veronderstellingen

De prognose is opgesteld door de directie van River Run Corporation gebaseerd op de veronderstellingen zoals hieronder vermeld en met inachtneming van overige informatie voor zover deze bekend was op 31 augustus 2007.

De prognose is opgesteld op basis van in Canada algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving, zoals toegepast in de jaarrekening van River Run Corporation.

Lezers worden erop gewezen dat de werkelijke resultaten die bereikt zullen worden anders kunnen zijn dan in de prognose wordt aangegeven.

De prognose is opgesteld in Canadese dollars. Voor zover noodzakelijk is de gehanteerde wisselkoers bij omrekening van euro naar Canadese dollars 1 euro = 1.46 CAD, gebaseerd op de afgeronde koers per 31 juli 2007.

De volgende veronderstellingen zijn gehanteerd:

1. De prognose richt zich uitsluitend op de ontwikkeling van circa 284 woningen inclusief de daarbij behorende infrastructuur.
2. De aanleg van de infrastructuur zal aanvangen op 1 september 2007 en zal worden afgesloten op 28 februari 2008.
3. Met de bouw van de woningen zal worden aangevangen op 1 januari 2008. De verkoop van de woningen inclusief ontwikkelde kavels zal in 5 fases worden uitgevoerd. De verkoop van de eerste fase van de te ontwikkelen woningen start in januari 2008, en de verkoop van de laatste fase van te ontwikkelen woningen in januari 2012.
4. De kosten in verband met de aanleg van de infrastructuur zullen evenredig worden gemaakt gedurende de periode 1 september 2007 tot en met 28 februari 2008.
5. De kosten in verband met de bouw van de woningen wordt per fase gedurende 9 maanden gemaakt, startend in februari van ieder jaar.
6. De verkoopverwachting van het totaal aantal woningen is 10% gedurende de eerste fase (2008-2009); 15% gedurende de tweede fase (2009-2010); en 25% gedurende elk van de fases 3, 4 en 5 (2010 tot en met 2013). De verkoop vindt evenredig plaats gedurende een jaar.
7. De bouw van een woning zal niet aanvangen voordat er een verkoopovereenkomst is aangegaan, met uitzondering van 11 woningen met een totaal aan kosten van CAD 4.3 miljoen (circa EUR 2.9 miljoen), die als modelwoning gebruikt zullen worden voor potentiële kopers. De modelwoningen zullen als gebouwde woning behouden blijven tot in fase 5 (2012), wanneer zij verkocht zullen worden.
8. De verkoopkosten (10% van de verkoopprijs) worden gemaakt op het tijdstip waarop de woningen en betreffende kavels worden verkocht aan de kopers.

9. Voor iedere woning die wordt verkocht zullen aanbetalings worden ontvangen van kopers. Op het tijdstip van ondertekening van de verkoopovereenkomst bedraagt dit 10%, tijdens de bouwfase van de woning 65% en bij oplevering 25%.
10. De gemiddelde opbrengst voor een woning bedraagt circa CAD 735.000 (circa EUR 503.000).
11. De kosten in verband met de ontwikkeling van de River Run grond waarop circa 284 woningen gebouwd zullen worden, inclusief wegen, stoepranden, bruggen, licht-, water-, riool- en electriciteitsvoorzieningen worden geschat op CAD 20 miljoen (circa EUR 13.7 miljoen).
12. De gemiddelde kosten in verband met de bouw van een woning bedraagt circa CAD 395.000 (circa EUR 270.000) (inclusief directe algemene en administratieve kosten, doch exclusief grond en aanleg van infrastructuur).
13. De directe algemene en administratieve kosten van de woningen zijn geschat op 15% van de bouwkosten. Deze kosten zijn opgenomen in de totale kostprijs van de woningen en deze zullen worden gemaakt op het moment van verkoop van de woningen.
14. De indirecte algemene en administratieve kosten in verband met de ontwikkeling van de woningen zijn geschat op CAD 50.000 (circa EUR 34.000) per maand, beginnende in januari 2007. Deze kosten zijn niet opgenomen in de totale kostprijs van de woningen en worden separaat ten laste van het resultaat gebracht.
15. Gebaseerd op huidige belastingwetgeving in Canada en in de provincie Alberta bedraagt het effectieve winstbelastingtarief aan Federale Canadese winstbelasting en lokale winstbelasting van de provincie Alberta tezamen voor de Corporation in 2007 32,12%.
16. De projectfinanciering van Bridgecreek Investments Bonds Corporation voor een bedrag van CAD 29.2 miljoen (circa EUR 20 miljoen) wordt ontvangen op 28 september 2007 en kent een rente van 10% per jaar. De financiering wordt verondersteld volledig terugbetaald te worden ultimo september 2013.
17. De hypotheek van CAD 3.3 miljoen (circa EUR 2.2 miljoen) draagt een rente van 12,5% per jaar.
18. Bij ontvangst van de projectfinanciering zal de hypotheek van CAD 3.3 miljoen (circa EUR 2.2 miljoen) in zijn geheel worden afgelost.
19. De kosten van de projectfinanciering worden geraamd op 6% van CAD 29.2 miljoen (circa EUR 20 miljoen). De helft van deze kosten worden door de obligatiehouders betaald door middel van de 3% emissiekosten. Het restant aan kosten wordt evenredig ten laste van het resultaat afgeschreven gedurende de looptijd van de projectfinanciering.
20. Rente inkomsten op rekening-courant krediet bij de bank bedraagt 2,5% per jaar berekend over het gemiddelde saldo per maand.

Alle bovengenoemde veronderstellingen kunnen in meer of mindere mate worden beïnvloed door de directie van River Run Corporation met uitzondering van de nummers 15 en 17.

Aan de directie van River Run Corporation

Onderzoeksrapport

Opdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij de in dit prospectus op de pagina's F-1 tot en met F-5 opgenomen prognose van River Run Corporation te Alberta, Canada over de periode 2006 tot en met 2013 onderzocht. De prognose, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze is gebaseerd opgenomen op de pagina's F-4 en F-5, is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de directie van River Run Corporation. Het is onze verantwoordelijkheid een onderzoeksrapport inzake de prognose te verstrekken.

Werkzaamheden

Onze werkzaamheden bestonden, overeenkomstig in Nederland algemeen aanvaarde richtlijnen met betrekking tot het onderzoek van toekomstgerichte financiële informatie, in hoofdzaak uit het inwinnen van inlichtingen bij functionarissen van River Run Corporation, het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de financiële gegevens en het vaststellen dat de veronderstellingen op de juiste wijze zijn verwerkt.

Oordeel

Op grond van ons onderzoek van de gegevens waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd is ons niets gebleken op grond waarvan wij zouden moeten concluderen dat de veronderstellingen geen redelijke basis vormen voor de prognose. Voorts zijn wij van mening dat de prognose op een juiste wijze op basis van de veronderstellingen is opgesteld en is toegelicht, in overeenstemming met de grondslagen voor waardering en resultaatbepaling zoals algemeen aanvaard in Canada en door River Run Corporation toegepast in haar jaarrekening.

De werkelijke uitkomsten zullen waarschijnlijk afwijken van de prognose, aangezien de veronderstelde gebeurtenissen zich veelal niet op gelijke wijze zullen voordoen als hier is aangenomen en de afwijkingen van materieel belang kunnen zijn.

7 september 2007

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.



drs. E. Hartkamp RA

Inschrijfformulier Bridgecreek Mortgage Bond I
(gelieve in blokletters in te vullen)

Personalia: Adres:
Achternaam:
Titelatuur: Postcode:
Voorna(a)m(en)(voluit): Woonplaats:
Geboortedatum: Telefoon overdag:
Geboorteplaats: Telefoon 's avonds:
Email adres:

Burgerlijke staat: [] gehuwd [] geregistreerd als partner [] ongehuwd en niet geregistreerd als partner

Bank-/ Girorekeningnummer voor uitkeringen:

Te dezen handelend (indien van toepassing s.v.p. invullen) als vertegenwoordigingsbevoegde
directeur/bestuurder van:
Naam van de vennootschap (voluit):

Statutair gevestigd te:

Feitelijk gevestigd adres:

Postcode en woonplaats:

verklaart / verklaren hierbij:
Mede op basis van het hem/haar door Bridgecreek Investment Bonds Corporation verstrekte Prospectus van
Bridgecreek Mortgage Bond I:
A. zich te verplichten Bridgecreek Mortgage Bond(s) I aan te kopen.
Het investeringsbedrag bedraagt X EUR 12.875,- (inclusief 3% emissiekosten), in totaal EUR,-;
B. zorgvuldig kennis genomen te hebben van de inhoud van het Prospectus en bekend te zijn en akkoord te gaan
met de inhoud van de bepalingen van de Beheerovereenkomst zoals opgenomen in het Prospectus;
C. er mee in te stemmen dat Bridgecreek Investment Bonds Corporation rente op en hoofdsom van de Bridgecreek
Mortgage Bonds I via Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I zal betalen aan de belegger en bekend te zijn met de
inhoud van de statuten van Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I.
D. te accepteren dat de definitieve deelname alleen plaats kan vinden nadat dit inschrijfformulier inclusief bijlage(n)
en het totale investeringsbedrag zijn ontvangen en na acceptatie door Bridgecreek Investment Bonds Corporation.
Toekenning van bonds vindt plaats in volgorde van ontvangst van volledig ingevulde en ondertekende
inschrijfformulieren. Bridgecreek Investment Bonds Corporation behoudt zich het recht voor om inschrijvingen
zonder opgave van redenen geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking te nemen.
E. bekend te zijn met het feit dat deze investering niet doorgaat indien Bridgecreek Investment Bonds Corporation
daartoe besluit op grond van later bekend geworden feiten. In dat geval worden eventuele reeds geïncasseerde
bedragen gerestitueerd;
F. een onherroepelijke volmacht, met het recht tot substitutie, te verlenen aan Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I
om voor en namens ondergetekende alle documenten en akten te ondertekenen en alle handelingen te verrichten die
noodzakelijk of nuttig mochten blijken om de Beheerovereenkomst te effectueren, een en ander met inachtneming
van hetgeen in het Prospectus en op dit formulier is bepaald.

Getekend te: Op: 2007

Handtekening:

Automatische incasso:

Ondergetekende verleent hierbij een onherroepelijke machtiging aan Bridgecreek Investment Bonds Corporation om
eenmalig het onderstaande bedrag van zijn/haar bank- of girorekening af te schrijven. De gelden zullen op 28
september 2007 automatisch van de onderstaande rekening afgeschreven worden.

Totaalbedrag te incasseren: X EUR 12.875,- (inclusief 3% emissiekosten), in totaal EUR,-.

Bank- / Giro rekeningnummer: Ten name van (rekeninghouder):

Woonplaats: Datum: Handtekening:

U dient de volgende bescheiden met dit inschrijfformulier mee te sturen:

- Duidelijke kopie geldig legitimatiebewijs (rijbewijs of paspoort)
- Een kopie van een gewaarmerkt uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel (niet ouder dan 12 maanden en uitsluitend van toepassing voor rechtspersonen die via een Nederlandse rechtspersoon willen deelnemen)

Uw originele inschrijfformulier met bijlage(n) kunt u sturen naar
Bridgecreek Investment Bonds Corporation
Antwoordnummer 47206, 1070 VC, Amsterdam. (geen postzegel nodig)
Voorafgaand kunt u uw gegevens faxen naar: Fax: 020 301 2202

BOND CERTIFICATE

Number	Bonds
	# of bonds

THIS CERTIFICATE IS NON-NEGOTIABLE

THIS CERTIFIES THAT (NAME OF HOLDER AND ACCOUNT NO.) is the registered holder of
(Written Number of Bonds (*), Bonds of Bridgecreek Mortgage Bond 1 bonds of

BRIDGECREEK INVESTMENT BONDS CORPORATION

INCORPORATED UNDER THE BUSINESS CORPORATIONS ACT (ALBERTA)

transferable in the securities register of the Trustee, Stichting Bridgecreek Mortgage Bonds I only upon
surrender of this certificate properly endorsed by the appropriate person.

IN WITNESS WHEREOF the Corporation has caused this certificate to be signed by its duly authorized
Director or Officer this day of 2007.

Name of Signing Officer

IN WITNESS WHEREOF the Trustee has certified this certificate as indicated by the signature of its duly
authorized Director or Officer this day of 2007.

Name of Signing Officer

TERMS AND CONDITIONS GOVERNING THIS BOND ARE SET OUT ON THE REVERSE

FOR TRANSFER PURPOSES ONLY

FOR VALUE RECEIVED, the undersigned transfers _____ of the bonds
represented by this certificate to _____

DATED this day of 200____.

IN THE PRESENCE OF

Signature

(Signature of Witness)