

# アーバンスター・ ホースクリーク・デベロップメント・フェーズ2 株式会社

## 引受申込契約書

(ご参照用日本語訳) \*

### \* 免責事項

この翻訳文書は英文引受申込契約書の内容を理解しやすいようにする参照目的のために作成されたものであり、正式な引受申込契約書ではありません。英文引受申込契約書の内容に従って翻訳をしていますが英文引受申込契約書が法的に有効なものとなります。翻訳は十分な注意を持って行いましたが正確性を保証するものではありません。

**宛先：アーバンスター ホースクリーク デベロップメントフェーズ2株式会社（以下、「会社」という）**

下記署名者（以下、「引受申込人」という）はここに、下記に示す本会社のユニット（以下、「ユニット」という）を1ユニットあたり1,000ドルの引受価額での購入に、取消不可能な条件で引き受けることに同意する。各ユニットは、(I) 元本950ドルの担保権付劣後貸付契約、(ii) 1株あたり発行価額5ドルの無議決権クラスB株式10株で構成され、本文書に添付の「アーバンスター ホースクリーク デベロップメント株式会社 募集引受ユニットの条件」（本ページならびに添付の添付書類（以下、「引受申込契約書」という）にあわせて）に記される条件に支配される。

\_\_\_\_\_  
(引受申込人の氏名 - 活字体で記入)

氏名：\_\_\_\_\_  
(責任者署名)

\_\_\_\_\_  
(役職- 活字体で記入)

\_\_\_\_\_  
(上記引受申込人引受申込人の名前と異なる場合は、各署名のトに氏名を活字体で記入してください。)

\_\_\_\_\_  
(引受申込人引受申込人)

\_\_\_\_\_  
(市区町村、州、郵便番号)

\_\_\_\_\_  
(電話番号) (Email)

\_\_\_\_\_  
(社保番号 (SIN) /事業識別番号( BIN)

\_\_\_\_\_  
(以下、「合計引受価額」という)

\_\_\_\_\_  
(最低25単位 (25,000ドル)、それ以降1単位 (1000ドル) の倍数)

本引受申込人が本人の代理人として署名しており、  
(i) 信託会社または信託法人によって管理される、完全管理型口座の代理を務める信託会社または信託法人、または (ii) 信託会社または信託法人によって管理される、完全管理型口座の代理を務める人物であることのいずれかを理由に、(本書に定義される) NI45-106に基づく本人として購入するとみなされない場合は下記を記入する。いずれもNI45-10, 6の基準を満たす場合は、次を記入し、添付書類「1」が当該本人（以下、「開示された実質上の本人」という）に関して記入されていることを確認する。

\_\_\_\_\_  
(本人の氏名)

\_\_\_\_\_  
(郵便番号を含む本人の住所)

\_\_\_\_\_  
(本人の電話番号) (本人の電子メールアドレス)

**以下に示したユニットを登録（上記と異なる場合）：**

\_\_\_\_\_  
(氏名)

\_\_\_\_\_  
(口座の照会先（該当する場合）)

\_\_\_\_\_  
(住所)

\_\_\_\_\_  
(市区町村、州、郵便番号)

**下記に示した通り、登録したユニットを交付（上記と異なる場合）**

\_\_\_\_\_  
(氏名)

\_\_\_\_\_  
(口座の照会先（該当する場合）)

\_\_\_\_\_  
(問い合わせ先氏名)

\_\_\_\_\_  
(住所)

\_\_\_\_\_  
(市区町村、州、郵便番号)

**承諾：** 本会社は、本引受申込契約書に記載される条件で、上記に示す引き受けをここに承諾する。

日付： \_\_\_\_\_

アーバンスター ホースクリーク デベロップメントフェーズ2株式会社

代表： \_ \_ \_ \_ \_

募集番号：

## アーバンスター ホースクリーク デベロップメントフェーズ2株式会社

### 募集引受ユニットの条件

#### 募集とユニットの条件

1. 引受申込人は、（自己のために、また該当する場合は、本引受申込人が契約を結ぶ各人物に代わって）以下を承知し、同意する。
  - (a) ここに本引受申込人が引き受けるユニットは、総引受金額**2,250万ドル**の大型発行と販売の一部となる（以下、「**募集**」という）。
  - (b) 各ユニットは次のとおり構成される。(i) 元本**950ドル**の担保権付劣後貸付契約（以下、「**モゲージ**」という）、並びに(ii) 1株あたり発行価額**5ドル**の無議決権クラス**B株式10株**（以下、「**株式**」という）。
  - (c) 本募集の総引受金額は、次のとおり適用される。(i) **20%**は、適格な仲介者へ委託料として支払われる。(ii) **30.44%**は、本会社の関連当事者である**USHCデベロップメントメントフェーズ2キャピタル社 (USHC Development PH2 Capital Ltd.)**（以下、「**管理会社**」という）へ証券引受団体料として支払われる。および(iii) **140万ドル**は準備金として確保し、（本書で定義するところの）本クロージング日に開始する、本管理会社への毎月**1万ドル**、最大**25万ドル**の管理費、土地購入のためにブローカーへ**15万ドル**の支払いに充てられる。また、本募集のコスト、計画、エンジニアリング、地質工学上の調査コスト、法規制の料金、固定資産税、ならびに保険を含むがこれに限定されない、本会社の運営資金にも充てられる。
  - (d) 本募集による資金の用途は、本会社がアルバータ州コ克蘭町にある**160エーカー**の裸地（以下、「**本物件**」という）を取引相手（以下、「**ベンダー**」という）から、**975万ドル**の購入価格で取得するのに使用される。本物件は**2018年4月18日**にベンダーが購入している。本物件は集合住宅向けに区画割りされており、本物件の取得をもって、本会社は、(i) 様々なレベルの地方自治体の規制承認を得て、本物件の人口密集度をより高めて使用できるよう利用制限の緩和を求める（以下、「**利用制限の緩和**」という）、(ii) 本利用制限の緩和の規制承認を受けて、複数戸の住宅物件の建設、販売を行い、本物件の開発を完成させる（以下、「**開発**」という）、または(iii) 本利用制限の緩和の前後に本物件を第三者に売却する、のいずれかを完了するよう合理的な業務努力を払う。
  - (e) 本会社は、関連当事者である**アーバンスター デベロップメント社**（以下、「**デベロッパー**」という）と、本デベロッパーが本会社のプロジェクトマネージャーとして、デザイン、規制承認、融資、予算ならびに財政管理、建設監督、販売とマーケティングを含む、開発のすべての側面を管理、監督することに基づき、プロジェクト管理契約を締結している。こうしたサービスの提供と引き換えに、本デベロッパーは(i) 本開発の建設、販売、マーケティングの完了コストの**3%**にあたる管理費、ならびに(ii) 本開発コストの融資に獲得された第三者融資の元本額**5%**にあたる融資費用を受け取る権限を有す。これに加えて、本物件が本利用制限の緩和の前後に第三者に売却される場合、本デベロッパーは、本物件売却に関連する以下の特定のサービス完了と引き換えに、**50万ドル**の代理人費用を受け取る権限を有す。
  - (f) 本募集と本ユニット合計**22万5000株**の発行が完了した場合、株主は本物件の販売または開発の純利益（以下、「**純利益**」という）の**75%**を受け取る権限を有す。またその他すべての事例において、本純利益は（発行済み株式数x75）/225,000という数式に基づき、本純利益の分配日において、発行済み株式数に比例して割り当てられる。残りの純利益はデベロッパーに帰属する。本募集が募集額に達しなかった場合、未達分はデベロッパーに帰属する。本純利益は、本開発または本物件の販売、並びにすべての建設作業、資材費用、クロージング費用、上場委託料、法的費用、該当する税金、およびその他の契約義務において、本会社が支払うその他一切の金額といった、当該販売に伴うすべてのコストの支払い後に決定される。
  - (g) 本モゲージの基本的条件は、(i) 利息の発生はなく、支払い満期とならない、(ii) 満期日はクロージング日から**20年**後とする、並びに(iii) 料金は本物件に対して、本モゲージを保証するために登記されるが、本モゲージは（本書で定義される）**VTBモゲージ**、および本利用制限の緩和と開発を完了するため本会社が取得した優先融資と関連して、本物件に対して登記されたその他の借入に劣後する。本モゲージは、本引受申込人、本モゲージのその他の所有者、および管理会社の間で本文書に添付書類「3」として添付される用紙の本モゲージ管理契約（以下、「**モゲージ契約**」という）の条件の対象となる。本引受申込契約書の履行によって本引受申込人は、ここに本モゲージ契約を読み、本引受申込人が本モゲージ契約を実際に履行したり、その他の行為を遂行することを必要とせず、本物件に対する本モゲージ登記の目的で本引受申込人の代理人ならびに弁護人としての管理会社の指名を含む、本モゲージ契約の条件に拘束されることを理解し、合意することに合意する。

- (h) 本募集は、本売り手が本会社に優先モゲージ（以下、「VTBモゲージ」という）の条件に従い本物件の購入価格の資金を融資するための最低募集金額の対象とはならない。したがって、本会社は、1つ以上のクロージングを完了でき、本ユニットの引受の本会社による受領をもって、その引受金は、本会社により信託勘定によって保管されるものとし、本引受申込人には、自己の引受金の返還を求める権限はない。信託勘定にて保管されるすべての引受金は、本募集のクロージングにおいて本会社に譲渡される。また
- (i) 本ユニットの引受は、全体またはその一部が、本会社の自己の裁量において、本会社による拒否または割り当ての対象となる。

### 引受申込人による表明、保証ならびに誓約

2. 本引受申込人は（自己のために、また該当する場合は、本引受申込人が契約する各人に代わって）、本会社とその弁護士に対し、本契約の日付と（本文書に定義される）クロージング時の両方において次のことを承知、合意、表明、保証、かつ誓約し、（この点において信頼する本会社とその弁護士を）本契約の日付と（本文書に定義される）クロージング時の両方において、次を承知する。

- (a) 本引受申込人は、事実について、または本会社あるいはその代理人によって作成された口頭または書面による表明に依拠していない。ただし、本募集を説明する本会社の条件規定書に定められる場合、あるいは本モゲージ契約に示される場合はこれを除く。
- (b) 本会社は、適時または必ず本利用制限の緩和または本開発を完了できるとの保証はない。本会社は、(i) 予想外の偶発事象や不測の遅滞、(ii) 本物件から得られる販売収入を保証する前に生じる開発コスト、(iii) コスト超過、(iv) 本物件の販売、あるいは本利用制限の緩和か本開発完了後に利益をもたらす販売が不可となること、(v) 本物件への市場の需要の欠如となる、本物件のような住宅物件の需要と供給の変動、および(vi) 裸地の市場価値の変動を含むが、それに限定されない不動産業界固有のリスク、裸地の売買のリスク、ならびに住宅不動産開発のリスクにさらされるものとする。さらに、本物件のある地域で経済状況や不動産市場状況に著しくマイナスの変化が生じる場合、本会社は赤字計上となる価格で本物件を販売するか、現在予測されるより長い期間にわたって本物件を保有しなければならない可能性がある。
- (c) 本会社は、本物件を取得し、本利用制限の緩和と再開発を完了するため、1つまたは複数の優先権を有するシニアレンダーから追加融資を借り受ける権限を有する。さらに、本会社は、本利用制限の緩和または再開発において、道路や電気水道など、市の条件または法規制条件を満たすことを目的に、本物件にインフラを設置するため、1つまたは複数のシニアレンダーから大幅な追加融資を借り受けなければならないことがある。本会社が優先権のある借入を得る必要がある場合、本引受申込人の本純利益の受給が減額されることがある。
- (d) 本モゲージ契約の条件に従って、本引受申込人並びに本モゲージのその他一切の貸付人は、本会社による本モゲージ条件の不履行があった場合、業務執行のため、管理会社に対し追加融資を求められる場合がある。
- (e) 本引受申込人は、本会社の定款は(i) 役員会の事前の承認を得ることなく、本株式を譲渡することはできない。また役員会は、その一意の裁量をもって本株式の譲渡要求を承諾または拒否することができる、また (ii) 本会社は、現職の従業員または旧従業員を除く株主の最大人数を50名とする、と規定することを承知する。50名を超える本ユニットの購入者が、本募集の完了に必要な場合、アルバータ州事業会社法（*Business Corporations Act (Alberta) R.S.A. 2000, c. B-9*）の第141（1）条に従い、本会社は、署名済みの本引受申込契約書の写しを、本株式の譲渡制限ならびに本会社の株主の最大人数の制限を排除するために本会社の定款の修正を承認する、本引受申込人が署名した株主決議として依存することができる。
- (f) 本会社は、カナダの裁判管轄権における「報告義務会社」ではないため、本モゲージと本株式（総称して、以下「**原証券**」という）は、該当する証券取引法における不定の「保有期間」、該当する証券取引法における限定的な免除に従う場合を除き、本原証券を該当する「保有期間」の失効までに転売できないという事実（当該保有期間は、本会社がカナダのいかなる裁判管轄権においても「報告義務会社」になる一切の義務、または当該報告義務会社になる意図がなく、かつ本会社は当該報告義務会社に決してなれない可能性があるため、絶対に失効しない可能性がある）、本原証券は、一切の証券取引に上場されておらずまた本会社は一切の証券取引に上場する意図がないという事実、かつ原証券の転売をする市場がないという事実支配される、および
- (g) 本原証券を表明する一切の証書は、実質的に次の形式で該当する証券取引法に基づき転売の制限の対象となることを明記する文言をもって承認される。

「証券取引法で認められている場合を除き、本証券の保有者は[本クロージング日]、ならびに州または準州で本会社が報告義務会社になった日付のうち、遅い日付から4カ月と1日となる日付前に本証券を取引してはならない。」

- (h) 本引受申込人が、副段落2 (i) または (j) に基づき購入している、または本ユニットを、他の人物のためではなく、本人として自己の勘定において投資目的のみで、本原証券のすべてまたは一部の転売または分配を視野に入れずに購入している場合を除き、本引受申込人は本文書の冒頭ページの「引受申込人の住所」に示された裁判管轄権の住民であるか、当該裁判管轄権で適用される証券取引法の対象となり、以下に定める基準を一つ以上完全に満たしている。

役員、取締役または個人的に親しい友人

- i. 引受申込人は、**アルバータ州、ブリティッシュコロンビア州またはマニトバ州**の住民か、当該州の適用される証券取締法の対象であり、下記にあたる（該当する箇所にイニシャルを記入してください）。

- (A) 本会社または本会社の関連会社の「取締役」、「上級役員」、または「企業有力者」（当該用語はNI45-106で定義され、本引受申込契約書の**付属文書「A」**から**添付書類「I」**で再生されるとおり）、あるいは
- (B) 上記副段落 (A)で言及される人物の「配偶者」（当該用語はNI45-106で定義され、本引受申込契約書の**付属文書「A」**から**添付書類「I」**で再生されるとおり）、親、祖父母、兄弟姉妹または子、または
- (C) 上記副段落 (A)で言及される人物の配偶者の親、両親、兄弟姉妹または子、または
- (D) 上記副段落 (A)で言及される人物の個人的に親しい友人。本会社またはその弁護人によって要請された場合、当該人物との関係を説明する署名済み文書を提供する。または
- (E) 上記副段落 (A)で言及される人物の事業上の親しい協力者。本会社またはその弁護人によって要請された場合、当該人物との関係を説明する署名済み文書を提供する。または
- (F) 本会社の「創業者」（当該用語はNI45-106で定義され、本引受申込契約書の**付属文書「A」**から**添付書類「I」**で再生されるとおり）、または本会社創立者の配偶者、親、祖父母、兄弟姉妹、個人的に親しい友人、または事業上の親しい協力者。本会社またはその弁護人によって要請された場合、当該本会社の創業者との関係を説明する署名済み文書を提供する。または
- (G) 本会社創立者の配偶者の親、祖父母、兄弟姉妹または子、または
- (H) 議決権のある過半数の株式の受益所有権を持つ人物、あるいは取締役の過半数が上記副段落 (A)～ (G)で説明する人物、あるいは
- (I) 信託または遺産の受益者のすべてまたは信託人または遺言執行人の過半数が、上記副段落 (A)～ (G)で説明する人物、または

**(注：)** 上記副段落 (D)と (F)の目的において、ある人物が親戚である、あるいは同じ組織、協会か宗教団体に属していたり、当該人物がクライアントか顧客、または旧クライアントか顧客であるという理由だけでは、当該人物は個人的に親しい友人とはならない。また、ある人物が、上記にリストした人物のいずれかの個人的に親しい友人の個人的に親しい友人であることを理由に、個人的に親しい人物となることはない。関係は直接的なものでなくてはならない。個人的に親しい友人とは、取締役、上級役員、創業者または企業有力者をよく知っており、その能力や信頼性を評価するに十分な期間にわたって当該取締役、上級役員、創業者または企業有力者を知っている人物を指す。さらに、上記副段落 (E) および (F)の目的において、ある人物が、さほど親しくない事業上の協力者であったり、証券の購入を目的に紹介、勧誘をする人物である場合は、当該人物は事業上の親しい協力者とはならない。また、当該人物がクライアントや顧客、あるいは旧クライアントや旧顧客であるという理由だけでも、事業上の親しい協力者とはならない。また、当該人物が、上記にリストした人物のいずれかの事業上の親しい協力者の事業上の親しい協力者であった場合も、「事業上の親しい協力者」とはならない。関係は直接的なものでなくてはならない。事業上の親しい協力者とは、取締役、上級役員、創業者または企業有力者の能力や信頼性を評価するに十分な取引を、当該取締役、上級役員、創業者または企業有力者で行っている人物を指す。

- ii. 本引受申込人がカナダまたは海外の裁判管轄権の住民であるか、カナダまたは海外の裁判管轄権の適用される証券取引法の対象となり、「認定投資家」（当該用語は、カナダ裁判管轄権の証券法で採択されたカナダ証券（National Instrument）45-106『カナダ証券管理会社の目論見書と株式登録の免除(Prospectus and Registration Exemptions of the Canadian Securities Administrators)』（以下、「**NI45-106**」という）ならびに規制45-106『目論見書と株式登録免除に関して(Respecting Prospectus and Registration Exemptions)』（以下、「**規制45-106**」という）で定義されるとおり）である。本引受申込人は、NI-45-106および規制45-106の「認定投資家」の定義で説明される、認定投資家として本ユニットの購入または保有のみにために創設あるいは使用されていない。また本引受申込人は、(A)添付書類「1」に添付の形式で、本引受申込人が当該定義に定められる「認定投資家」の категорииのいずれかを満たすことを示す付属文書「A」にイニシャルが記入されている陳述書、および(B)個人の認定投資家の場合、添付書類「2」に添付の用紙45-106F9を同時に作成および交付している。
- (i) 本引受申込人が本人として購入するのではなく、実質上の各購入者に代わって、本引受申込契約書の締結ならびに本購入に関する文書の作成や交付を公式に承認されており、当該実質上の各購入者が、他者のためではなく自己の勘定において購入しているか、本原証券のすべてあるいは一部の転売や分配を目的としているのではない場合、本引受申込人は、本会社が法律により特定の法規制当局に対し、代理を務めているユニットの各実質上の購入者の開示を要請されることがあること、および本引受申込人と各実質上の購入者は、「引受申込人の住所」に示される裁判管轄権の住民であることを承知する、および
- (j) 本引受申込人に該当する証券取引法に従い、本引受申込人は1つ以上の開示された実質上の本人の代理人を務めており、各当該本人は、他者のためではなく自己の勘定で本人として、投資のみを目的として、ユニットの一部またはすべての転売や分配を目的とせずに購入しており、各当該本人は、自己に該当するものとして、本文書の段落2(h)の副段落iまたはiiを満たす、および
- (k) 本引受申込人が海外の裁判管轄権の住民である場合は、(a)本引受申込人は、居住地域の該当する証券取引法についての知識があるか、個別に助言を受けている、(b)ユニットの購入は、本引受申込人の居住地域の該当する証券取引法に違反せず、(i)目論見書、募集の覚書または同様の開示文書、あるいは当該購入またはその他に関して継続するその他の報告要項の作成と提出の義務、あるいは(ii)本会社の一部に関し、何らかの書類の提出、承認や株式登録あるいはその他の義務の依頼を引き起こすことがなく、(c)本引受申込契約書に企図された本ユニットの販売が、本引受申込人の居住地域の証券取引法を遵守しているか、免除されており、本引受申込人は、本会社の要請に応じて当該事項のすべてを遵守していることを示す当該証拠を提出する、および(d)本引受申込人が、アルバータ州の住民である場合は、本文書の副段落2(h)iまたはiiの規定を満たしている。
- (l) 本引受申込人は、以下を承知する。
- i. 証券取引委員会または同様の規制当局は本ユニットの実績を確認していないか、承認していない、および
  - ii. 本ユニットは政府または保険の補償対象ではない、および
  - iii. 本ユニットの購入に関するリスクがある、および
  - iv.. 本引受申込人による本原証券の譲渡や転売には限度がある、および
  - v. 本会社は本引受申込人に対し、本会社は本引受申込人に目論見書を提供し、証券取引法（アルバータ州）ならびにその他該当する証券取引法に基づき証券取引の登録を行っている人物または会社を通して、証券を売却し、かつこれらの免除に基づく本ユニットの取得の結果として、証券取引法（アルバータ州）ならびにその他該当する証券取引法によって規定される特定の保護、権利および救済を本引受申込人は利用できない、および
- (m) 本引受申込人が会社、パートナーシップ、任意団体またはその他団体の場合は、本引受申込契約書を締結し、これに拘束される法的権限を有し、さらに取締役、株主またはその他の必要な一切の承認を取得、獲得していることを証明する、および
- (n) 本引受申込人が個人の場合は、成人の年齢に達しており、本引受申込契約書を履行し、かつ本文書に基づき必要な行動を取る法的能力を有す、および
- (o) 本引受申込契約書は、本引受申込人によって正式かつ有効に承認、作成、交付されており、本引受申込人の法的に有効で、拘束力と法的強制力を持つ義務を構成する、および
- (p) 本引受申込人による本ユニットの引受が開示された本人の代理人としての行為である場合は、当該本人の代理人として、本引受申込契約書と当該募集に関連する必要なその他一切の文書の作成と交付を行う正式な承認を得ており、本引受申込契約書は、当該本人によって、あるいはその代理人によって正式に承認、作成、交付されており、当該本人の法的に有効で、拘束力と強制力のある合意をなすものとする、および

- (q) 本引受申込人はその投資の長所とリスクの評価能力にあたって、金融・ビジネスに関する当該知識があり、その投資損失の経済的リスクを負担できるか、本人として購入しているのではない場合、各実質上の購入者がその投資損失の経済的リスクを負担できる、および
- (r) 本引受申込人は、本会社あるいはその各取締役、役員、従業員、または代表者のいずれも、本引受申込人に対し、以下のいずれの表明（口頭または書面）も行っていないことを確認する。
- i. 任意の人物が本ユニットを転売または再購入する。
  - ii. 任意の人物が、本ユニットの購入価格を払い戻す。
  - iii. ユニットの将来の価格または価値について、あるいは
  - iv. 本原証券は、任意の証券取引所に上場されたり、任意の相場や取引報告制度で値付けされる、または任意の取引証券所への当該証券の上場または相場や取引報告制度での値付けを行うための申請がなされているか、今後なされる。
- (s) 本引受申込人は、本会社の弁護士は本会社のみを弁護士を務めており、本引受申込人の弁護士ではないことを承知する、および
- (t) 本引受申込人は、本ユニットは「私募」単位のみでの募集を行っており、本ユニットの販売と交付は、当該販売が、該当する証券取引法において、目論見書の提出に関する要件が免除される場合か、目論見書の提出なしで当該販売の認可が必要となる可能性がある際に、当該命令、合意、または承認が発行される場合であることを条件としていることを理解し、承知して、認識する、およびその結果として、(i)本引受申込人は証券取引法で利用できるほとんどの民事上の救済手段を使うことが制限される、(ii)本引受申込人は証券取引法で提示が別途義務付けられる情報を受領できない、および(iii)本会社は、証券取引法において適用される特定の義務から免除される、および
- (u) 該当する証券取引法、証券取引委員会またはその他規制当局の法規制、規則、方針、または命令で要請される場合、本引受申込人は、本ユニットの発行に関する当該報告書、引受、およびその他文書を作成、交付または提出するか、当該作成、交付、提出にあたって本会社を支援する、および
- (v) 本引受申込契約書の締結と本文書に企図される取引の完了は、本引受申込人、ならびに本引受申込人が自然人ではない場合は、本引受申込人の引き渡す文書または本引受申込人が当事者となるか、拘束される契約に適用される、何等かの法律の条項または規定に違反するものではない。
- (w) 本引受申込人は、本ユニットの引き受けに関して、別途法律、所得税、ならびに投資に関するアドバイスを受けることが奨励されており、したがって、本引受申込契約書とその契約において、表明、保証と誓約をする目的において、本引受申込人に関する本文書のすべての条件の意味を理解する機会があったことを承知する、および
- (x) 本会社からその株主への本純利益やその他の配当を行う時期に、本引受申込人がカナダ住民ではない場合、本引受申込人は本会社に対して、ここに取消不能でカナダの該当する税務当局へ適用される一切の源泉徴収税を差し引き、送金することを承認、指示する。

## クロージング

3. 本引受申込人は、本クロージング日の2営業日前となる営業日の午後4時（カルガリー時間）までに、本会社に対し以下を交付することに合意する。
- (a) **添付書類「1」**に添付した用紙の記入作成済みの陳述書を含む、正式に記入、作成された本引受申込契約書、および
    - (i) 「認定投資家」として本ユニットを購入する場合、正式に記入した**添付書類「1」**に添付された**付属文書「A」**、および
    - (ii) 個人の「認定投資家」として本ユニットを購入する場合、添付書類「2」として添付された正式に記入された用紙45-106F9、および
  - (b) 本合計引受価格を記載した「UrbanStar Horse Creek Development PH2 Ltd. in trust（アーバンスター ホースクリーク デベロップメントフェーズ2社信託）」宛ての支払い保証付き小切手、銀行為替手形、電信送金、またはマネーオーダー、あるいは本会社が受諾できる当該その他の方法で同額の支払い。本引受申込契約書が、全体またはその一部で却下される場合、本引受申込人は引受金額の未使用の額は、利息なく速やかに返却されることを承知する。
4. 本会社は、本募集において複数のクロージングがあると考えており、最初のクロージングは、本会社がその弁護士を務めるアルバータ州カルガリー市のメラニ法律事務所（Merani Law）で単独の裁量で決定するとおり、2018年5月30日（以下、「クロージング日」という）ごろの午後2時（以下、「クロージング時」という）あるいは当該日時の前後となる。

5. 本会社は、作成された引受申込契約書の電子コピーの交付に依拠する権限を有し、本会社が当該電子引受を承認することで、本文書の条件に従い本引受申込人と本会社の間に法的に有効で拘束力のある契約となる。さらに、本引受申込契約書は、副本を作成して、それぞれの副本を原本とみなし、そのすべてが同一の文書を構成するものとする。

#### 全般条項

6. 本引受申込人は、本文書の本引受申込人の表明、保証、ならびに誓約は真実であり、本引受申込契約書の作成ならびに本クロージング時はいずれも正確であり、本ユニットの発行の終了後も存続することに同意する。本文書の本引受申込人の表明、保証、ならびに誓約は、本会社とその弁護士が、本ユニット購入者の適格性を判断する際に依拠することを目的に作成されており、本引受申込人は、本会社、その関連会社、株主、取締役、役員、パートナー、従業員と代理人（その弁護人を含む）を、当該本会社、その関連会社、株主、取締役、役員、パートナー、従業員と代理人（その弁護人を含む）が被ったり、招く可能性のある、本文書の違反または不当な表明から引き起こされる、あるいは当該違反または不当な表明から生じる一切の損失、請求、費用と損害または責任から保護し、損害を与えないことに同意する。本引受申込人は、本会社（1043-19th Avenue S.E., Calgary, Alberta, T2G 1M1, Attention: Dean Gorenc, President（電話：(403) 984-4050 または Fax：(403) 984-4060））に、クロージング時前に本文書に示された引受申込人に関する声明またはその他情報に何らかの変更が生じた場合は、速やかに通知する。

7. 本引受申込人は、本会社がその一意の裁量で、(a) 本クロージング時の代表として務め、本引受申込人の名前並びに勘定で、必要なすべてのクロージング受領書と文書を作成すること、(b) 本引受申込人が提出するなんらかの用紙または文書にある、誤記や抜けを訂正、記入すること、(c) 本ユニットを表明する株式登録を本引受申込人に代わって受領すること、ならびに (d) 本引受申込人に向けた意見、証書またはその他の文書を承認することを、ここに取消不能で許可する。

8. 本引受申込人は、本引受申込契約書と本添付書類と付属文書は、本引受申込人に対し本会社へ特定の個人情報の提供を義務付けるものであることを承知する。当該情報は、本引受申込人が適用される証券取引法において本ユニットを購入する適格性の判断、本引受申込人に発行された本ユニットの作成と株式登録、および任意の証券取引当局またはその他規制当局に義務付けられた書類の提出を含むが、これに限定されない、本募集の完了を目的として本会社によって収集される。本引受申込人の個人情報は、当会社によって(a) 本原証券の株式登録機関と譲渡を行う代理人、(b) 本契約条件に基づく本モーゲージのその他の所有者、(c) 証券取引当局ならびにその他の規制当局、(d) カナダ国税庁、ならびに (e) 弁護人を含む本募集に関わるその他の当事者に開示することができ、かつ本募集に関連する登記簿に含めることができる。本引受申込契約書の作成によって、本引受申込人は、上記に記した本引受申込人の個人情報の収集、使用、ならびに開示に合意しているとみなされる。また、本文書に企図された取引に関連して、証券取引所または証券規制当局に提出を要請される場合、本引受申込人は、本文書の第2段落に記載される本引受申込人の文書の複製または原本の提出に合意する。ブリティッシュコロンビア州証券取引委員会（以下、「BCSC」という）の要件に基づき、ブリティッシュコロンビア州に居住する本引受申込人は、その氏名、住所および本合計引受価格をBCSCに開示することに合意し、これにより、BCSCは一般の人々に当該個人情報へのアクセスを可能にできる。

9. 本引受申込人は、本文書において本引受申込人から本会社に前払いされる本元本価格を表す資金は、カナダの犯罪収益（マネーロンダリング）およびテロ資金供与防止法（*Proceeds of Crime (Money laundering) and Terrorist Financing Act*）（以下、「PCMLA」という）の目的において、犯罪による収益ではないことを表明し、保証する。また、本引受申込人は、本会社は将来法律により、本引受申込人の氏名や本引受申込契約書と当該契約における本引受申込人の引受に関するその他の情報を、PCMLAに基づき機密保持を条件として開示しなければならない可能性があることを承知する。本引受申込人の知る限りにおいて、(a) 本引受申込人によって提供される本募集の資金は、(b) カナダ、米国またはその他の国の法律において犯罪とみなされる行為から派生している、当該犯罪に関連している、あるいは当該犯罪から派生するか、当該犯罪に関連するというのではなく、また(c) 本引受申込人が確認していない、個人または団体に代わって入札されていることはなく、かつ (d) 本引受申込人が当該表明のいずれかが真実ではないと察知した場合は、本会社に速やかに通知し、本件に関連する適切な情報を本会社に提供する。

10. 本引受申込人は、本引受申込人への本ユニットの販売に関し、本引受申込人に生じた一切のコスト（本引受申込人が委任契約する特別弁護人の費用や支払いを含む）は、本引受申込人が単独で負担することを承知し、同意する。

11. 本引受申込契約書とこれに関連するすべての文書から生じる契約は、共通の合意により、英語で作成されている、あるいは今後英語で作成されるものとし、本文書の該当するカナダアルバータ州ならびにカナダ連邦の法律に準拠し、支配され解釈される。両当事者は、カナダアルバータ州裁判所の排他的裁判権を取消不能で認める。本契約の期限遵守は不可欠である。

12. 本引受申込契約書は、本契約案件に関する本契約当事者の完全なる合意を表し、本文書に記述または言及される場合を除き、本契約案件に関連する表明、誓約、またはその他の契約はない。
13. 本引受申込契約書の条件と規定は、本引受申込人と本会社、その各後継人、遺言執行人、管財人、相続人と譲受人を拘束し、当該本引受申込人と本会社、その後継人、遺言執行人、管財人、相続人と譲受人のために効力を保証する。実質上の所有者の株の名義人あるいは代理人を務めている本引受申込人による譲渡を除き、本文書で規定されているとおり、本引受申込契約書は、一方の当事者が、相手方当事者の書面による事前の合意を得ることなく、譲渡することはできない。
14. 本引受申込人は、自己のために、また該当する場合は本文書で契約しているその他の人物に代わって、本募集は有価証券として作成され、本引受申込人が、自己のためにまた該当する場合は、本文書で契約しているその他の人物に代わって、本募集を撤回、取り消し、終了または無効にすることはできない。
15. 第7条に従い、本引受申込契約書またはその規定はいずれも、放棄、変更、免除または終了を求める対象となる当事者の署名入り文書を用意する場合を除き、変更、免除、または終了することはできない。
16. 本引受申込契約書の何らかの規定の無効性、不法性、または実施不能性は、本文書のその他の規定の有効性、合法性、または実施可能性に影響を及ぼすものではない。
17. 本引受申込契約書に使用される見出しは、参照の利便性のみを目的に挿入されており、本引受申込契約書またはその規定の意味または解釈に影響を及ぼすものではない。
18. 本文書の誓約、表明または保証は、本文書で企図される取引のクロージング後も存続する。
19. 本引受申込契約書（添付の添付文書と付属書類を含む）における、ドル金額はカナダドルを指すものとする。

## 添付書類「1」

### 陳述書

宛先： アーバンスター ホースクリーク デベロップメントフェーズ2社（以下、「会社」という）

下記に署名した引受申込人による本会社のユニットの購入（以下、「ユニット」という）に関連して、または該当する場合は、下記署名者が本人の代理人として購入している場合（本添付書類「1」の目的において、以下「引受申込人」という）、本引受申込人は本会社に対して、以下を表明、保証、誓約し証明する。

1. 本引受申込人、本ユニットを本人として自己の勘定で購入しているか、本引受申込契約書の第2 (j) 段落の規定を満たしている、および
2. 本引受申込人は、（本引受申込契約書に定義される）本クロージング時において、本陳述書の**付属文書A**に定められる基準を満たす理由で、カナダ証券45-106『目論見書の免除』（以下、「**NI45-106**」という）にあたる「認定投資家」である。
3. 本引受申込人は、自己に適用される「認定投資家」カテゴリーの条件の意味を完全に理解しており、自己に適用される「認定投資家」の意味を、本会社、本会社の認定代理人、または本引受申込人の弁護人と議論する機会を得ており、かつ自己に適用される「認定投資家」カテゴリーについて本陳述書に付属の**付属文書「A」**の定義を確認して、理解している、また特に本引受申込人が、**付属文書A**の段落（j）、（j.1）、(k)または（l）を満たす理由で「認定投資家」である場合、本引受申込人は本陳述書に付属の「**付属文書A**」に含まれる、「金融資産」、「関連する責任」、および該当する場合は純資産の計算の定義を確認しており、理解している。
4. 本引受申込人は、**NI45-106**の「認定投資家」の定義として段落(m)に記載されるとおり、認定投資家として株式の購入や保有だけを目的に設置、使用されるのではない。
5. 本引受申込人が、本陳述書に対し**付属文書「A」**の段落（j）、(k)、（l）を満たすことを目的にする「認定投資家」である場合、本引受申込人は**添付書類「2」**を引受申込契約書に対し記入することが義務付けられていることを承知し、本引受申込人による**添付書類「2」**の作成をもって、**添付書類「2」**は、本引受申込契約書の一部に組み込まれ、当該契約を構成する一部となり、本会社ならびにその弁護人は、これに依拠する権限を有する、および
6. 本引受申込人による本**添付書類「1」**の作成をもって、本**添付書類「1」**は、本引受申込契約書に組み込まれ、当該契約を構成する一部となり、本会社とその弁護人はこれに依拠する権限を有す。

日付：2018年-----月-----日

\_\_\_\_\_  
引受申込人の氏名

氏名：

\_\_\_\_\_  
署名

\_\_\_\_\_  
署名者の氏名（引受申込人と異なる場合）

\_\_\_\_\_  
職位

**重要：ご自身の説明となる次ページ以降の付属文書Aの該当するカテゴリーの横にイニシャルまたはチェックマークを記入してください。**