

**Homburg Invest Inc.**  
**États financiers consolidés intermédiaires conformément aux**  
**PCGR du Canada**  
**(Non vérifié – dressé par la direction)**

30 septembre 2007

## Table des matières

	<u>Page</u>
Bilans consolidés intermédiaires	1
États des résultats consolidés intermédiaires	2
États du résultat étendu consolidés intermédiaires	4
États du cumul des autres éléments du résultat étendu consolidés intermédiaires	4
États des bénéfices non répartis (du déficit) consolidés intermédiaires	5
États des flux de trésorerie consolidés intermédiaires	6
Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada	7-37

## Homburg Invest Inc.

### Bilans consolidés intermédiaires

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

30 septembre  
2007

31 décembre  
2006

(vérifié)

#### Actif

Immeubles de placement (note 6)	2 240 447 \$	1 696 295 \$
Immeubles en voie d'aménagement (note 7)	360 430	257 134
Placements à long terme (note 11)	35 537	48 190
Actifs incorporels (note 9)	56 580	46 976
Liquidités soumises à restrictions (note 8)	47 388	20 892
Trésorerie et équivalents de trésorerie	53 182	66 743
Débiteurs et autres (note 10)	46 651	57 799
Actif au titre d'instruments dérivés (note 18)	187	
Montant à recevoir au titre d'une garantie de change (note 12)		3 483
	<u>2 840 402 \$</u>	<u>2 197 512 \$</u>

#### Passif

Dette à long terme (note 12)	1 861 550 \$	1 599 780 \$
Créditeurs et autres passifs (note 14)	194 495	135 576
Crédits de construction (note 13)	106 037	91 201
Impôts futurs (note 17)	80 532	53 095
Passif au titre d'instruments dérivés (note 18)		2 180
Passifs incorporels (note 9)	728	732
Passifs liés aux activités abandonnées (note 16)	31 135	
	<u>2 274 477</u>	<u>1 882 564</u>
<b>Capitaux propres</b> (note 15)	<u>565 925</u>	<u>314 948</u>
	<u>2 840 402 \$</u>	<u>2 197 512 \$</u>

Engagements (note 21)  
Passifs éventuels (note 26)  
Indemnisation (note 27)  
Événements postérieurs à la date du bilan (note 28)

Approuvé par le conseil d'administration le 1<sup>er</sup> novembre 2007

Richard Homburg, Phzn., D. Comm.  
Administrateur

Edward P. Ovsenny  
Administrateur

Voir les notes afférentes aux présents états financiers consolidés intermédiaires non vérifiés dressés selon les PCGR du Canada. Des états financiers consolidés intermédiaires non vérifiés dressés selon les normes internationales d'information financière sont aussi disponibles.

**Homburg Invest Inc.**  
**États des résultats consolidés intermédiaires**  
**Neuf mois terminés les 30 septembre**

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)	<b>Trois mois terminés le 30 septembre 2007</b>	Trois mois terminés le 30 septembre 2006	<b>Neuf mois terminés le 30 septembre 2007</b>	Neuf mois terminés le 30 septembre 2006
Produits tirés des immeubles	<b>53 132 \$</b>	37 697 \$	<b>148 093 \$</b>	79 820 \$
Vente d'immeubles aménagés pour la revente	<b>7 875</b>	4 931	<b>35 006</b>	9 153
Revenu de dividendes et distributions			<b>1 996</b>	1 378
Gain sur l'accroissement de la juste valeur de placements			<b>677</b>	
Autres produits	<b>878</b>		<b>2 029</b>	625
Gain de change	<b>2 532</b>	1 420	<b>15 755</b>	1 765
Gain sur instruments dérivés			<b>2 298</b>	1 876
Gain à la vente d'actifs		856	<b>2 177</b>	8 654
	<b>64 417</b>	44 904	<b>208 031</b>	103 271
Intérêts sur la dette à long terme	<b>30 994</b>	19 476	<b>78 632</b>	36 815
Coût financier et coût de financement	<b>618</b>		<b>7 777</b>	2 807
Coût des ventes d'immeubles aménagés pour la revente	<b>7 420</b>	4 361	<b>31 471</b>	8 055
Amortissement	<b>7 613</b>	6 612	<b>26 349</b>	15 542
Charges d'exploitation des immeubles	<b>12 237</b>	3 917	<b>28 402</b>	10 186
Frais d'administration	<b>3 118</b>	1 145	<b>7 855</b>	3 787
Rémunération à base d'actions (note 4 j))	<b>5 000</b>		<b>5 000</b>	
Perte sur instrument dérivé	<b>535</b>	736		
Perte sur dépréciation de la juste valeur de placements	<b>3 038</b>			
	<b>70 573</b>	36 247	<b>185 486</b>	77 192
Bénéfice (perte) lié(e) aux activités poursuivies avant impôts sur les bénéfices	<b>(6 156)</b>	8 657	<b>22 545</b>	26 079
Impôts sur les bénéfices (recouvrement) (note 17)	<b>(3 436)</b>	2 978	<b>5 081</b>	8 611
Bénéfice net (perte nette) lié(e) aux activités poursuivies	<b>(2 720)</b>	5 679	<b>17 464</b>	17 468
Perte nette liée aux activités abandonnées (note 16)	<b>(163)</b>		<b>(2 255)</b>	
Bénéfice net (perte nette)	<b>(2 883) \$</b>	5 679 \$	<b>15 209 \$</b>	17 468 \$

Voir les notes afférentes aux présents états financiers consolidés intermédiaires non vérifiés dressés selon les PCGR du Canada. Des états financiers consolidés intermédiaires non vérifiés dressés selon les normes internationales d'information financière sont aussi disponibles.

**Résultat par action (note 20)****Par action de catégorie A à droit de vote subalterne et par action de catégorie B à droit de vote multiple**

## De base

Bénéfice net (perte nette) lié(e) aux activités poursuivies	<u>(0,02) \$</u>	<u>0,05 \$</u>	<u>0,12 \$</u>	<u>0,18 \$</u>
Perte nette liée aux activités abandonnées	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>(0,01) \$</u>	<u>\$</u>
Bénéfice net (perte nette)	<u>(0,02) \$</u>	<u>0,05 \$</u>	<u>0,11 \$</u>	<u>0,18 \$</u>

## Dilué

Bénéfice net (perte nette) lié(e) aux activités poursuivies	<u>(0,02) \$</u>	<u>0,05 \$</u>	<u>0,12 \$</u>	<u>0,17 \$</u>
Perte nette liée aux activités abandonnées	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>(0,02) \$</u>	<u>\$</u>
Bénéfice net (perte nette)	<u>(0,02) \$</u>	<u>0,05 \$</u>	<u>0,10 \$</u>	<u>0,17 \$</u>

Voir les notes afférentes aux présents états financiers consolidés intermédiaires non vérifiés dressés selon les PCGR du Canada.  
Des états financiers consolidés intermédiaires non vérifiés dressés selon les normes internationales d'information financière sont aussi disponibles.

**Homburg Invest Inc.**  
**États du résultat étendu consolidés intermédiaires**  
**Neuf mois terminés les 30 septembre**

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)	<b>Trois mois terminés le 30 septembre 2007</b>	Trois mois terminés le 30 septembre 2006	<b>Neuf mois terminés le 30 septembre 2007</b>	Neuf mois terminés le 30 septembre 2006
Bénéfice net (perte nette)	<u>(2 883) \$</u>	5 679 \$	<u>15 209 \$</u>	17 468 \$
Autres éléments du résultat étendu				
Écart de conversion	<u>(6 571)</u>	(1 267)	<u>(28 196)</u>	64
Gain (perte) de change sur les instruments financiers désignés à titre de couverture d'établissements étrangers autonomes, déduction faite des impôts et taxes de 1 520 \$	<u>(747)</u>		<u>7 693</u>	
Autres éléments du résultat étendu	<u>(7 318)</u>	(1 267)	<u>(20 503)</u>	64
Résultat étendu	<u>(10 201) \$</u>	4 412 \$	<u>(5 294) \$</u>	17 532 \$

**États du cumul des autres éléments du résultat étendu consolidés intermédiaires**

**Neuf mois terminés les 30 septembre**

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)	<b>Trois mois terminés le 30 septembre 2007</b>	Trois mois terminés le 30 septembre 2006	<b>Neuf mois terminés le 30 septembre 2007</b>	Neuf mois terminés le 30 septembre 2006
Cumul des autres éléments du résultat étendu au début de la période	<u>(7 008) \$</u>	(16 077) \$	<u>6 177 \$</u>	(17 408) \$
Autres éléments du résultat étendu	<u>(7 318)</u>	(1 267)	<u>(20 503)</u>	64
Cumul des autres éléments du résultat étendu à la fin de la période	<u>(14 326) \$</u>	(17 344) \$	<u>(14 326) \$</u>	(17 344) \$

Voir les notes afférentes aux présents états financiers consolidés intermédiaires non vérifiés dressés selon les PCGR du Canada. Des états financiers consolidés intermédiaires non vérifiés dressés selon les normes internationales d'information financière sont aussi disponibles.

---

**Homburg Invest Inc.****États des bénéfices non répartis (du déficit) consolidés intermédiaires****Neuf mois terminés les 30 septembre**

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)	<b>Trois mois terminés le 30 septembre 2007</b>	Trois mois terminés le 30 septembre 2006	<b>Neuf mois terminés le 30 septembre 2007</b>	Neuf mois terminés le 30 septembre 2006
(Déficit) bénéfices non répartis au début de la période				
Déjà présentés	<b>(13 289) \$</b>	6 111 \$	<b>(3 305) \$</b>	4 989 \$
Modification de convention comptable (note 3)			<b>(4 785)</b>	
(Déficit) bénéfices non répartis, après retraitement	<b>(13 289)</b>	6 111	<b>(8 090)</b>	4 989
Bénéfice net (perte nette)	<b>(2 883)</b>	5 679	<b>15 209</b>	17 468
Dividendes	<b>(42 293)</b>	(20 589)	<b>(65 584)</b>	(31 256)
Déficit à la fin de la période	<b><u>(58 465) \$</u></b>	<b><u>(8 799) \$</u></b>	<b><u>(58 465) \$</u></b>	<b><u>(8 799) \$</u></b>

---

Voir les notes afférentes aux présents états financiers consolidés intermédiaires non vérifiés dressés selon les PCGR du Canada. Des états financiers consolidés intermédiaires non vérifiés dressés selon les normes internationales d'information financière sont aussi disponibles.

**Homburg Invest Inc.**  
**États des flux de trésorerie consolidés intermédiaires**  
**Neuf mois terminés les 30 septembre**  
(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)	Trois mois terminés le 30 septembre 2007	Trois mois terminés le 30 septembre 2006	Neuf mois terminés le 30 septembre 2007	Neuf mois terminés le 30 septembre 2006
Flux de trésorerie liés aux activités suivantes :				
<b>Activités d'exploitation</b>				
Bénéfice net (perte nette) lié(e) aux activités poursuivies	(2 720) \$	5 679 \$	17 464 \$	17 468 \$
Éléments sans effet sur la trésorerie :				
Gain à la vente d'actifs		(856)	(2 177)	(8 654)
(Perte) gain sur instrument dérivé	535	736	(2 298)	(1 876)
Amortissement	7 613	6 612	26 349	15 542
Amortissement des frais de financement	4 014		6 384	
Amortissement des baux comportant des taux supérieurs à ceux du marché	2 489		2 489	
Revenu de location reporté	(3 474)	(3 789)	(8 723)	(4 363)
Impôts futurs et impôts et taxes sur le capital	(5 006)	1 947	616	4 135
Rémunération à base d'actions	5 000		5 000	
Variation de la juste valeur des placements	3 038		(677)	
Gain de change	(3 327)	(1 767)	(15 476)	(1 765)
	<u>8 162</u>	<u>8 562</u>	<u>28 951</u>	<u>20 487</u>
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement (note 22)	7 412	(10 790)	(4 454)	5 783
Flux de trésorerie liés aux activités poursuivies	<u>15 574</u>	<u>(2228)</u>	<u>24 497</u>	<u>26 270</u>
Flux de trésorerie liés aux activités abandonnées	<u>2 079</u>		<u>31 597</u>	
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	<u>17 653</u>	<u>(2228)</u>	<u>56 094</u>	<u>26 270</u>
<b>Activités d'investissement</b>				
Investissement dans des immeubles de placement et des actifs incorporels	(10 556)	(3544)	(208 134)	(112 562)
Produit de la vente d'immeubles de placement		1 625	1 090	1 625
Diminution (augmentation) des liquidités soumises à restrictions	173 832	(2 741)	(26 496)	28 017
Produit de la vente de placements		121		183
Acquisition de placements à long terme			(96 443)	(7 640)
Produit tiré de la vente d'immeubles en voie d'aménagement		28 580		89 420
Investissement dans des immeubles en voie d'aménagement	(37 960)	(28 153)	(131 900)	(159 930)
Activités abandonnées	13 514		34 722	
Flux de trésorerie d'investissement	<u>138 830</u>	<u>(4 112)</u>	<u>(427 161)</u>	<u>(160 887)</u>
<b>Activités de financement</b>				
Produit tiré de billets subordonnés		57 623		57 623
Augmentation (diminution) des emprunts à vue	(164 918)	(154 769)	3 146	(144 656)
Augmentation (diminution) des emprunts hypothécaires	(19 144)	(1 596)	(31 107)	28 002
Produit tiré d'obligations	20 382	12 512	156 806	70 592
Augmentation des coûts de financement reportés	(1 561)		(16 677)	
Diminution (augmentation) de montants à recevoir d'apparentés		(590)	4 366	3 942
Émission d'actions ordinaires	37 842	162	74 658	68 911
Dividendes versés	(21 501)	(8 200)	(30 523)	(11 168)
Augmentation du crédit de construction	10 105	6 268	14 836	27 729
Augmentation (diminution) des montants à payer à des parties liées	(15 834)		144	
Produit tiré des reçus de souscription			181 857	
Flux de trésorerie de financement	<u>(154 629)</u>	<u>(88 590)</u>	<u>357 506</u>	<u>100 975</u>
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	1 854	(94 930)	(13 561)	(33 642)
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période	51 328	95 473	66 743	34 185
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de la période	<u>53 182 \$</u>	<u>543 \$</u>	<u>53 182 \$</u>	<u>543 \$</u>

Information supplémentaire sur les flux de trésorerie (note 22)

Voir les notes afférentes aux présents états financiers consolidés intermédiaires non vérifiés dressés selon les PCGR du Canada. Des états financiers consolidés intermédiaires non vérifiés dressés selon les normes internationales d'information financière sont aussi disponibles.

---

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

### 1. Mode de présentation

Les présents états financiers ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada («PCGR du Canada»). Puisque les actions de Homburg Invest Inc. (la «Société») sont inscrites à la cote de l'Euronext d'Amsterdam, la Société dresse aussi des états financiers consolidés distincts selon les normes internationales d'information financière (les «normes IFRS»). Les différences les plus importantes entre les états financiers dressés selon les PCGR du Canada et les états financiers dressés selon les normes IFRS touchent les immeubles de placement et les immeubles en voie d'aménagement, qui sont comptabilisés à la juste valeur selon les normes IFRS, les immeubles de placement, qui ne sont pas amortis selon les normes IFRS, et certaines charges reportées qui ne sont pas capitalisées selon les normes IFRS. Également, en vertu des PCGR du Canada, les autres éléments du résultat étendu et le cumul des autres éléments du résultat étendu, qui sont principalement composés des montants de l'écart de conversion, doivent être présentés de façon distincte, ce qui n'est pas le cas selon les normes IFRS.

---

### 2. Nature des activités

Homburg Invest Inc., qui a été constituée en société en vertu des lois de l'Alberta, au Canada, est cotée à la Bourse de Toronto («TSX») et à l'Euronext d'Amsterdam («AEX»). À la TSX, les actions de catégorie A à droit de vote subalterne se négocient sous le symbole «HII.A», et les actions de catégorie B à droit de vote multiple, sous le symbole «HII.B», tandis qu'à l'AEX, les actions de catégorie A à droit de vote subalterne sont inscrites sous le symbole «HII».

Le bureau principal de la Société est situé au 1741, rue Brunswick, bureau 600, Halifax (Nouvelle-Écosse) Canada.

La Société et ses filiales louent, construisent et vendent des immeubles commerciaux ou résidentiels situés au Canada, en Allemagne, aux Pays-Bas et aux États-Unis.

---

### 3. Modifications de conventions comptables

En date du 1<sup>er</sup> janvier 2007, la Société a adopté le chapitre 1530 du *Manuel de l'Institut Canadien des Comptables Agréés* («ICCA»), «Résultat étendu», le chapitre 3251, «Capitaux propres», le chapitre 3855, «Instruments financiers – comptabilisation et évaluation» et le chapitre 3865, «Couvertures». Ces normes ont été adoptées de manière prospective. Par conséquent, les informations des périodes antérieures n'ont pas été retraitées, à l'exception du reclassement du solde de l'écart de conversion, comme il est décrit à la rubrique «Résultat étendu».

#### Résultat étendu

Les nouvelles normes exigent la présentation du résultat étendu, composé du bénéfice net et des autres éléments du résultat étendu. Les principales composantes des autres éléments du résultat étendu de la Société sont la variation du compte d'écart de conversion lié aux établissements étrangers autonomes et l'incidence compensatoire des couvertures du risque de change lié à l'investissement net dans des établissements étrangers autonomes.

Le cumul des autres éléments du résultat étendu est présenté à titre de catégorie distincte dans les capitaux propres. Le cumul du compte d'écart de conversion antérieurement présenté dans les capitaux propres est maintenant inclus dans le cumul des autres éléments du résultat étendu. Un état du cumul des autres éléments du résultat étendu fait maintenant partie des états financiers consolidés de la Société, rapprochant les soldes du cumul des autres éléments du résultat étendu de début et de fin de période.

La norme à l'égard du résultat étendu a été adoptée selon les dispositions transitoires. Pour les états financiers consolidés de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2007, l'adoption de cette nouvelle norme a donné lieu au reclassement du solde de l'écart de conversion au 30 septembre 2007, de (14 326) \$, dans le cumul des autres éléments du résultat étendu (6 177 \$ au 31 décembre 2006 et (17 344) \$ au 30 septembre 2006). En outre, la variation du compte d'écart de conversion de (20 503) \$ pour a période de neuf mois

---

---

## Homburg Invest Inc.

### Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

#### 3. Modifications de conventions comptables (suite)

terminée le 30 septembre 2007 (64 \$ pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2006) est maintenant incluse dans l'état du résultat étendu.

##### Capitaux propres

La norme établit les critères de présentation de la variation des diverses composantes des capitaux propres au cours de la période présentée. Les bénéfices non répartis (le déficit), le cumul des autres éléments du résultat étendu, le surplus d'apport et le capital social sont présentés distinctement, de même qu'un rapprochement des soldes de début et de fin de période pour chacune de ces composantes.

##### Instruments financiers

La norme établit les critères de comptabilisation et d'évaluation des actifs financiers, des passifs financiers et des dérivés. Tous les instruments financiers, autres que certaines opérations avec des parties liées, doivent être initialement comptabilisés à la juste valeur. Les coûts d'opération sont passés en charges pour les instruments financiers détenus à des fins de transaction, alors qu'ils sont capitalisés pour tous les autres instruments financiers. Les instruments financiers sont classés comme détenus à des fins de transaction, disponibles à la vente, détenus jusqu'à l'échéance, prêts et créances ou autres passifs financiers selon la définition prêtée à ces termes dans la norme. L'évaluation ultérieure des instruments financiers dépend de leur classement. La Société peut classer un actif financier ou un passif financier comme détenu à des fins de transaction au moment de la constatation initiale si sa juste valeur peut être établie de façon fiable, et lorsque l'instrument a été acquis aux termes d'une opération entre parties liées s'il était classé comme détenu à des fins de transaction avant l'opération.

Les actifs financiers et les passifs financiers classés comme détenus à des fins de transaction sont évalués à leur juste valeur, et toute variation de la juste valeur est comptabilisée en résultat net. Les actifs financiers classés comme disponibles à la vente sont évalués à leur juste valeur et toute variation de la juste valeur est constatée dans les autres éléments du résultat étendu. Les actifs financiers classés comme détenus jusqu'à l'échéance ou comme prêts et créances, ou les passifs financiers classés comme autres passifs financiers, sont évalués au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les instruments dérivés sont classés au bilan consolidé à leur juste valeur. La variation de la juste valeur des instruments dérivés est comptabilisée en résultat net, à l'exception des dérivés désignés comme couvertures efficaces de l'exposition au risque de change d'un investissement net dans un établissement étranger autonome, pour lesquels la variation est constatée dans les autres éléments du résultat étendu.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie, les liquidités soumises à restrictions, les comptes clients et les montants à recevoir de parties liées sont classés comme détenus à des fins de transaction et évalués à leur valeur comptable, qui se rapproche de leur juste valeur en raison de la nature à court terme de ces instruments. Les placements à long terme sont classés comme détenus à des fins de transaction et sont évalués à la juste valeur établie selon leur cours de marché respectif. La dette à long terme, les emprunts à vue, les créditeurs et autres passifs et les crédits de construction sont classés comme autres passifs.

La norme à l'égard des instruments financiers a été adoptée selon les dispositions transitoires, donnant lieu au reclassement de coûts de financement reportés de 17 491 \$ à la dette à long terme, de façon à défalquer les coûts d'opération de la dette connexe. En outre, le solde d'ouverture (du déficit) des bénéfices non répartis au 1<sup>er</sup> janvier 2007 a été retraité : i) de (5 870) \$, moins les impôts sur les bénéfices connexes de 999 \$, pour rajuster les placements à long terme de la Société à leur juste valeur; ii) de 86 \$ pour constater l'incidence du changement de méthode d'amortissement des coûts de financement reportés, passant de la méthode linéaire sur la durée de la dette connexe à la méthode du taux d'intérêt effectif.

---

---

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

### 3. Modifications de conventions comptables (suite)

#### Couvertures

La norme énonce les critères à respecter aux fins de la comptabilité de couverture et établit le mode de comptabilisation propre à chacune des stratégies de couverture permises. La comptabilité de couverture cesse de manière prospective lorsqu'un dérivé n'est plus réputé constituer une couverture efficace, ou lorsqu'un dérivé ou un élément couvert est cédé ou résilié.

La couverture, par la Société, du placement net dans des établissements étrangers autonomes donne lieu à la comptabilisation de la tranche efficace des gains ou des pertes de change sur les instruments de couverture dans les autres éléments du résultat étendu, et à la comptabilisation de la tranche inefficace en résultat net. Les montants antérieurement constatés dans le cumul des autres éléments du résultat étendu sont comptabilisés en résultat net lorsqu'il y a réduction du placement net couvert en raison d'une dilution ou de la cession du placement net.

---

### 4. Sommaire des principales conventions comptables

#### a) Généralités et consolidation

Les états financiers consolidés ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada. Les conventions comptables de la Société et l'information financière présentée sont conformes aux recommandations de l'Institut Canadien des Comptables Agréés («ICCA»).

Pour 2007 et 2006, les présents états financiers consolidés comprennent les comptes des filiales en propriété exclusive de la Société : Homburg ShareCo Inc., Homburg Invest (USA) Limited et Homburg (US) Incorporated, qui sont des sociétés canadiennes constituées en Nouvelle-Écosse; Homburg Holdings (US) Inc., qui est constituée dans l'État du Colorado; Blackfoot Development Ltd., Homburg Harris Development Ltd., Citadel West Development Ltd., Churchill Estates Development Ltd., Inverness Estates Development Ltd., High River Development Ltd., CP Development Ltd., Homburg Kai Development Ltd., Holland Gardens Development Ltd., North Calgary Land Ltd. et Castello Developments Ltd., qui sont des sociétés canadiennes constituées en Alberta; et Homburg Holding (NETH) Beheer B.V. qui est constituée aux Pays-Bas. Une nouvelle filiale en propriété exclusive, Homburg Acquisition Inc., une société canadienne constituée en Alberta a été ajoutée en 2007 et détient la totalité de Homburg Real Estate Trust (auparavant le Fonds de placement immobilier Alexis Nihon).

En outre, les 86 sociétés en commandite (75 au 31 décembre 2006 et 71 au 30 septembre 2006) que la Société détient en propriété exclusive et les 8 autres (8 au 31 décembre 2006 et 8 au 30 septembre 2006) qu'elle détient en partie, qui exploitent des immeubles commerciaux ou résidentiels destinés à la location, sont comptabilisées suivant la méthode de la consolidation intégrale ou de la consolidation proportionnelle, selon le cas. Parmi ces sociétés en commandite, 15 possèdent une structure d'entreprise (10 au 31 décembre 2006 et 9 au 30 septembre 2006).

#### b) Immeubles

##### i) Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont comptabilisés au coût, déduction faite de l'amortissement cumulé, ou à la juste valeur si elle est inférieure.

Les bâtiments sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire sur leur durée de vie utile résiduelle estimative, qui ne peut toutefois dépasser 60 ans. L'amortissement se calcule en fonction de la valeur comptable de chaque bien locatif, de sa durée de vie utile résiduelle estimative et de sa valeur résiduelle.

Les améliorations locatives effectuées après les améliorations initiales sont reportées et amorties sur la durée des baux respectifs.

Le pavage et le matériel sont amortis selon la méthode de l'amortissement dégressif, au taux annuel de respectivement 8 % et 20 %.

---

---

## Homburg Invest Inc.

### Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

#### 4. Sommaire des principales conventions comptables (suite)

##### ii) Immeubles en voie d'aménagement

Les immeubles en voie d'aménagement sont soit en voie de construction ou font l'objet d'un programme important de repositionnement. Ils sont comptabilisés au coût, ou à la juste valeur si elle est inférieure.

##### iii) Immeubles en construction destinés à la vente

Ces immeubles sont comptabilisés au coût, ou à la valeur de réalisation nette si elle est inférieure. La valeur de réalisation nette correspond au prix de vente estimatif dans le cours normal des activités, diminué des frais de vente et des frais à engager pour terminer l'aménagement.

##### iv) Perte de valeur

Dans le cas des immeubles de placement, une perte de valeur est comptabilisée lorsque leur valeur comptable dépasse leur juste valeur. Ces immeubles sont soumis à un test de dépréciation si des événements ou des changements de situation indiquent que leur valeur comptable pourrait ne pas être recouvrable. La perte de valeur correspond à l'excédent de la valeur comptable sur la juste valeur estimative.

#### c) Capitalisation des coûts

i) La Société capitalise le coût d'acquisition des immeubles de placement au moment de l'acquisition.

ii) Dans le cas des immeubles en voie d'aménagement, la Société capitalise tous les frais directs engagés pour leur acquisition, leur aménagement, leur construction et la période initiale prédéterminée de location. Ces frais englobent tous les coûts directs et tous les coûts d'emprunt directement attribuables aux immeubles en question, y compris les coûts d'emprunt engagés avant l'utilisation du produit de l'emprunt destiné au projet. Les coûts d'emprunt sont diminués des intérêts créditeurs perçus par la Société sur le produit d'emprunt avant qu'il ne serve au projet. La période d'aménagement débute lorsque des dépenses sont engagées et que la Société poursuit les activités nécessaires à la préparation de l'immeuble aux fins prévues. Durant la période d'aménagement, les produits dégagés directement des immeubles en voie d'aménagement sont portés en diminution des coûts capitalisés.

#### d) Constatation des produits

Les produits tirés des immeubles en voie d'aménagement sont constatés selon la première des trois éventualités suivantes : les flux de trésorerie suffisent au service de la dette, le délai prédéterminé suivant le quasi-achèvement des travaux est écoulé ou la quasi-totalité de l'immeuble est en exploitation. Auparavant, l'immeuble était classé comme immeuble en voie de construction, et les produits qui en sont tirés, le cas échéant, sont portés en diminution des frais d'aménagement.

La direction a déterminé que tous les baux que la Société a conclus avec ses locataires constituent des contrats de location-exploitation. Les loyers minimaux sont constatés selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée des baux connexes. L'excédent des loyers constatés sur les montants exigibles aux termes des baux est comptabilisé dans le bilan de la Société à titre de loyers perçus d'avance. En outre, les baux prévoient habituellement le remboursement par les locataires des frais d'entretien des espaces communs, des impôts fonciers et d'autres frais d'exploitation, constaté à titre de produits tirés des immeubles dans la période où le droit au remboursement est acquis.

Les gains ou pertes découlant de la vente d'un immeuble sont comptabilisés lorsque le recouvrement du produit de la vente est raisonnablement assuré et que toutes les autres conditions importantes concernant les droits et les titres de propriété sont réunies. Lorsqu'un immeuble est vendu et que ces critères ne sont pas respectés, ce dernier est inclus dans les immeubles destinés à la revente. Au 30 septembre 2007 et au 31 décembre 2006, la Société ne possédait aucun immeuble destiné à la revente.

#### e) Impôts sur les bénéfices

La Société utilise la méthode du passif fiscal pour comptabiliser les impôts sur les bénéfices. Selon cette méthode, les actifs et les passifs d'impôts futurs sont établis d'après l'écart entre la valeur comptable des éléments particuliers du bilan et leur valeur fiscale et les taux d'imposition et les lois en vigueur ou pratiquement en vigueur à la date des états financiers pour les exercices au cours desquels les écarts

---

## Homburg Invest Inc.

### Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

#### 4. Sommaire des principales conventions comptables (suite)

temporaires sont censés se résorber. Tout rajustement apporté aux soldes est comptabilisé immédiatement en résultat net.

##### f) Coûts de location reportés

La Société capitalise les coûts tels que les commissions de location. Les coûts de location reportés sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée du bail connexe.

##### g) Coûts de financement reportés

Avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007, les honoraires externes et les coûts engagés dans l'obtention du financement par emprunt étaient reportés et amortis linéairement sur la durée de la dette connexe, ou entièrement passés en charges dans l'éventualité où l'immeuble cédé en garantie de la dette était vendu ou que la dette était remboursée avant son échéance. Le solde non amorti était inclus dans les coûts de financement reportés. En vertu du chapitre 3855 du *Manuel de l'ICCA*, en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2007, les coûts de financement sont capitalisés dans l'actif ou le passif connexe et sont évalués à leur coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

##### h) Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les fonds en caisse et les soldes bancaires, déduction faite des découverts bancaires, et les placements à court terme très liquides en titres du marché monétaire dont l'échéance initiale est d'au plus trois mois. Les emprunts bancaires sont considérés comme des opérations de financement.

##### i) Conversion de devises

Les activités à l'étranger sont considérées comme étant autonomes et la quasi-totalité de leurs opérations sont comptabilisées en monnaie locale, soit leur monnaie principale. Les comptes des filiales étrangères autonomes sont convertis suivant la méthode du cours de clôture, selon laquelle les actifs et les passifs sont convertis au taux de change en vigueur à la date du bilan, tandis que les produits et les charges sont convertis au taux moyen en vigueur durant la période. Les gains et les pertes de change pour ces filiales sont inclus dans le cumul des autres éléments du résultat étendu présenté dans les capitaux propres.

##### j) Options sur actions et surplus d'apport

La Société a un régime de rémunération à base d'actions, décrit à la note 15 e). Elle comptabilise la rémunération liée aux attributions consenties aux termes de ce régime selon la méthode de la juste valeur. La charge de rémunération imputée aux résultats s'élève à 5 000 \$ pour les neuf premiers mois de 2007 (néant au 30 septembre 2006).

##### k) Utilisation d'estimations

Pour dresser des états financiers conformément aux principes comptables généralement reconnus, la direction recourt à des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur les montants des actifs et des passifs constatés à la date du bilan, l'information présentée à l'égard des actifs et des passifs éventuels à cette date, et sur les montants des produits et des charges constatés pour la période. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations.

##### l) Placements à long terme

Les placements à long terme sont classés comme détenus à des fins de transaction et évalués à leur juste valeur. Toute variation de la juste valeur pendant la période est constatée en résultat net pour la période.

##### m) Amortissement d'actifs incorporels

La valeur des baux dont les loyers sont supérieurs ou inférieurs au cours du marché est amortie selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée résiduelle des baux respectifs. Les frais d'initiation des baux et les autres actifs incorporels liés à la location sont aussi amortis par passation en charges selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée résiduelle des baux respectifs.

---

---

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

### 4. Sommaire des principales conventions comptables (suite)

#### n) Instruments financiers dérivés

La Société a conclu des swaps de taux d'intérêt afin de gérer l'incidence de la fluctuation des taux d'intérêt sur certains emprunts à long terme. Ces swaps de taux d'intérêt ne sont pas admissibles à la comptabilité de couverture, de sorte que les variations de juste valeur sont constatées en résultat net pour la période.

#### o) Constatation des actifs financiers

La Société comptabilise les achats et les ventes d'actifs financiers selon le principe de comptabilisation à la date de règlement, en vertu duquel la constatation ou la sortie du bilan d'un actif se produit à sa réception ou à sa livraison par la Société.

---

### 5. Acquisitions d'entreprises

Les importantes acquisitions qui suivent ont eu lieu au cours de la période :

Date d'acquisition	Emplacement	Affectation	Nombre d'actions émises	Contrepartie au comptant
<b>Neuf mois terminés le 30 septembre 2007</b>				
5 juin 2007	Pays-Bas (2)	Bureaux		12 900 \$
5 avril 2007	Canada	Commerces de détail, bureaux et résidences		484 166 \$
8 février 2007	Pays-Bas	Bureaux (5 immeubles)	1 000 000	2 019 \$
<b>Exercice terminé le 31 décembre 2006 (vérifié)</b>				
1 <sup>er</sup> décembre 2006	Pays-Bas (2)	Bureaux (4 immeubles)	1 000 000	4 308 \$
22 juin 2006	Pays-Bas	Usage commercial (4 immeubles)	5 950 000	17 176 \$
1 <sup>er</sup> mai 2006	Allemagne (2)	Bureaux		\$
31 mars 2006	Allemagne	Commerces de détail		8 710 \$
22 février 2006	Canada	Restauration (9 immeubles)		9 213 \$

Les actions émises en contrepartie des acquisitions l'ont été à une valeur établie en fonction du cours moyen pondéré qu'elles affichaient immédiatement avant la date d'acquisition.

---

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

### 5. Acquisitions d'entreprises (suite)

Le tableau suivant indique les montants attribués aux principaux actifs et passifs à la date d'acquisition :

	2007		
	Pays-Bas (2)	Canada	Pays-Bas
Immeubles de placement	51 191 \$	525 692 \$	34 965 \$
Actifs liés aux activités abandonnées		592 000	
Actifs incorporels	2 769	11 408	2 875
Débiteurs et autres actifs	642	19 162	221
	<u>54 602</u>	<u>1 148 262</u>	<u>38 061</u>
Emprunts hypothécaires pris en charge	41 702	162 286	29 203
Passifs liés à des activités abandonnées		282 591	
Créditeurs et autres passifs		85 243	360
Impôts futurs		35 870	
	<u>41 702</u>	<u>565 990</u>	<u>29 563</u>
Actifs nets acquis	12 900	582 272	8 498
Valeur des actions émises			6 479
Valeur des placements à long terme détenus à la date d'acquisition		98 106	
Contrepartie au comptant	<u>12 900 \$</u>	<u>484 166 \$</u>	<u>2 019 \$</u>

La direction procède actuellement à une analyse plus détaillée de l'acquisition du 5 avril 2007 au Canada au fur et à mesure que des informations additionnelles sont disponibles, ce qui pourrait engendrer des modifications importantes de la répartition des actifs identifiables, des passifs pris en charge et des activités connexes.

	2006				
	Pays-Bas (2)	Pays-Bas	Allemagne (2) (vérifié)	Allemagne	Canada
Immeubles de placement	57 604 \$	191 652 \$	588 730 \$	39 639 \$	9 005 \$
Actifs incorporels	3 377	8 286	21 688	1 694	383
Trésorerie			21 884		
Débiteurs et autres actifs	134	505	2 470	91	61
	<u>61 115</u>	<u>200 443</u>	<u>634 772</u>	<u>41 424</u>	<u>9 449</u>
Emprunts hypothécaires pris en charge	46 593	143 698	390 412	32 704	
Emprunt à vue non lié à la construction			154 640		
Impôts futurs pris en charge			12 715		
Créditeurs et autres passifs	4 111	6 249	77 005	10	236
	<u>50 704</u>	<u>149 947</u>	<u>634 772</u>	<u>32 714</u>	<u>236</u>
Actifs nets acquis	10 411	50 496		8 710	9 213
Valeur des actions émises	6 103	33 320			
Contrepartie au comptant	<u>4 308 \$</u>	<u>17 176 \$</u>	<u>\$</u>	<u>8 710 \$</u>	<u>9 213 \$</u>

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

### 5. Acquisitions d'entreprises (suite)

Après l'acquisition en Allemagne (2), 3 000 420 actions de catégorie A à droit de vote subalterne d'une valeur de 19 395 \$ ont été émises en remboursement de la dette liée à l'acquisition. Au cours de la période terminée le 30 juin 2007, des pourparlers liés aux coûts relatifs à la construction ont entraîné une diminution des créditeurs et autres passifs de 2 147 € (3 045 \$) qui a été prise en charge à titre de partie constitutive de l'acquisition. Par conséquent, les immeubles de placement ont été réduits d'un montant équivalent au cours des neuf premiers mois de 2007.

Les résultats d'exploitation de tous les immeubles acquis sont inclus dans les résultats consolidés à compter de la date d'acquisition.

### 6. Immeubles de placement

	30 septembre 2007			31 décembre 2006		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Coût	Amortissement cumulé	(vérifié) Valeur comptable nette
Terrains	393 230 \$	\$	393 230 \$	272 119 \$	\$	272 119 \$
Bâtiments	1 825 152	40 385	1 784 767	1 389 060	27 162	1 361 898
Matériel	2 315	518	1 797	767	363	404
Pavage	17 448	2 420	15 028	11 794	1 786	10 008
Améliorations locatives	63 818	18 193	45 625	66 285	14 419	51 866
	<u>2 301 963 \$</u>	<u>61 516 \$</u>	<u>2 240 447 \$</u>	<u>1 740 025 \$</u>	<u>43 730 \$</u>	<u>1 696 295 \$</u>

Au cours des neuf premiers mois de 2007, des immeubles de placement ont été acquis au coût total de 690 711 \$. Les acquisitions ont été financées au moyen de nouveaux emprunts et d'autres passifs totalisant 146 775 \$, de l'émission de 4 142 421 actions de catégorie A à droit de vote subalterne pour 26 414 \$ et d'un montant au comptant de 517 522 \$.

Au cours de l'exercice 2006, des immeubles de placement ont été acquis au coût total de 911 514 \$. Les acquisitions ont été financées au moyen de nouveaux emprunts et d'autres passifs totalisant 822 793 \$, de l'émission de 6 950 000 actions de catégorie A à droit de vote subalterne pour 39 423 \$ et d'un montant au comptant de 49 298 \$.

Parmi les immeubles de placement se trouve un immeuble (un immeuble au 31 décembre 2006) d'une valeur comptable de 573 869 \$ (626 100 \$ au 31 décembre 2006) qui fait l'objet d'une option d'achat par le locataire, exerçable en 2020.

---

## Homburg Invest Inc.

### Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

#### 7. Immeubles en voie d'aménagement

	<b>30 septembre 2007</b>	31 décembre 2006 (vérifié)
Terrains et immeubles détenus à des fins d'aménagement futur	<b>83 782 \$</b>	93 501 \$
Immeubles en construction et en voie d'aménagement à des fins de revente	<b>248 957</b>	163 633
Immeubles en voie de construction	<b>27 691</b>	
	<b><u>360 430 \$</u></b>	<u>257 134 \$</u>

Au cours des neuf premiers mois de 2007, la Société a capitalisé des frais d'acquisition, des frais d'aménagement et des frais connexes totalisant 133 253 \$ (122 577 \$ au 31 décembre 2006), dont des intérêts capitalisés de 15 269 \$ (15 120 \$ au 31 décembre 2006). Ces frais ont été financés par un emprunt pris en charge de 7 500 \$ (9 670 \$ au 31 décembre 2006), un produit de 2 439 \$ (1 375 \$ au 31 décembre 2006) tiré de l'émission de 350 000 actions de catégorie A à droit de vote subalterne (250 000 actions au 31 décembre 2006) et le solde, au comptant et par la prise en charge d'autres passifs. Toujours en 2007, aucun projet terminé (13 990 \$ au 31 décembre 2006) n'a été reclassé dans les immeubles de placement, et des terrains détenus à des fins d'aménagement futur totalisant 18 473 \$ (27 744 \$ au 31 décembre 2006) ont été reclassés dans les immeubles en voie de construction destinés à la revente, et une autre tranche de 20 480 \$ de ces mêmes terrains (néant au 31 décembre 2006), dans les immeubles détenus à des fins d'aménagement futur.

---

#### 8. Liquidités soumises à restrictions

Les liquidités soumises à restrictions comprennent les acomptes sur des biens immobiliers, les frais d'engagement remboursables et les dépôts de garantie.

---

#### 9. Actifs et passifs incorporels

Les actifs incorporels représentent la valeur des baux dont les loyers sont supérieurs à ceux du marché, les frais d'initiation des baux et les autres actifs incorporels liés à la location qui se rapportent aux acquisitions d'immeubles productifs de revenu. Ils sont présentés déduction faite de l'amortissement cumulé de 8 459 \$ (3 402 \$ au 31 décembre 2006). Un amortissement de 2 821 \$ (1 776 \$ au 30 septembre 2006) est compris dans la charge d'amortissement, et un amortissement de 2 489 \$ (néant au 30 septembre 2006) est compris dans les produits tirés des immeubles.

Les passifs incorporels représentent la valeur des baux dont les loyers sont inférieurs à ceux du marché et qui se rapportent aux acquisitions d'immeubles productifs de revenu. Ils sont présentés déduction faite de l'amortissement cumulé de 439 \$ (285 \$ au 31 décembre 2006).

---

---

## Homburg Invest Inc.

### Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

#### 10. Débiteurs et autres

	<b>30 septembre 2007</b>	31 décembre 2006 (vérifié)
Comptes clients	<b>15 698 \$</b>	19 705 \$
Montant à recevoir de parties liées (note 19 f))		4 366
Loyers perçus d'avance (note 4 d))	<b>18 752</b>	10 532
Charges payées d'avance	<b>6 564</b>	1 498
Frais de location reportés, déduction faite de l'amortissement cumulé de 1 811 \$ (1 175 \$ en 2006)	<b>5 637</b>	3 224
Coûts de financement reportés, déduction faite de l'amortissement cumulé de néant (1 890 \$ en 2006)		13 962
Créances obligataires		4 512
	<b>46 651 \$</b>	<b>57 799 \$</b>

---

#### 11. Placements à long terme

	<b>30 septembre 2007</b>	31 décembre 2006 (vérifié)
Cedar Shopping Centers, Inc. et autres	<b>677 \$</b>	994 \$
DIM Vastgoed N.V.	<b>19 184</b>	25 372
DIM Vastgoed N.V., à acquérir en octobre 2010	<b>15 676</b>	21 824
	<b>35 537 \$</b>	<b>48 190 \$</b>

---

La Société détient 50 000 actions ordinaires (50 000 au 31 décembre 2006) de Cedar Shopping Centers, Inc. («Cedar»), une fiducie de placement immobilier inscrite à la cote de la Bourse de New York (NYSE : CDR). Le placement est comptabilisé à sa juste valeur (comptabilisé au coût avec une valeur de marché de 928 \$ au 31 décembre 2006).

Le placement de la Société dans DIM Vastgoed N.V. («DIM»), une société de placement immobilier cotée à l'Euronext d'Amsterdam, consiste en des reçus de dépôt représentant 971 462 actions de DIM (967 142 actions au 31 décembre 2006), et en 72 360 actions détenues directement (72 360 au 31 décembre 2006). Le placement est comptabilisé à sa juste valeur (comptabilisé au coût avec une valeur de marché de 22 915 \$ au 31 décembre 2006).

Le placement de la Société dans DIM à acquérir en octobre 2010 consiste en des reçus de dépôts représentant 852 973 actions de DIM (835 123 au 31 décembre 2006) qui seront acquises le 1<sup>er</sup> octobre 2010. Depuis le premier trimestre de 2006, la Société en possède tous les droits de vote, mais juridiquement, elle n'en acquerra le titre de propriété que le 1<sup>er</sup> octobre 2010. Les vendeurs recevront 6,5 actions de catégorie A à droit de vote subalterne de Homburg Invest Inc. pour chaque action de DIM détenue. Les vendeurs peuvent aussi choisir, au plus tard le 16 décembre 2007, de toucher leurs contreparties dues en 2010 en un montant en trésorerie, à raison de 21,20 \$ US par action. Les vendeurs ont droit à tout dividende versé sur les actions de DIM jusqu'à la date de vente, alors que la Société en détient le contrôle au moyen des droits de vote. Si les vendeurs choisissent de toucher leur contrepartie en actions de catégorie A à droit de vote subalterne, la Société convient de leur accorder une garantie de dividende leur permettant de bénéficier d'un ajustement de prix égal à

---

---

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

### 11.Placements à long terme (suite)

l'excédent du dividende versé sur 6,5 actions de Homburg Invest Inc. sur le dividende versé sur une action de DIM, avec effet cumulatif de 2006 au 1<sup>er</sup> octobre 2010. Au 30 septembre 2007, la société avait un passif éventuel maximal de 1 227 \$ (460 \$ au 31 décembre 2006) au titre de la garantie de dividende cumulatif. Aucun passif au titre de cette garantie (ni au titre de l'augmentation correspondante du coût du placement) ne sera inscrit avant décembre 2007, alors que les vendeurs choisiront leur méthode de paiement en 2010, établissant ainsi la valeur réelle de tout passif. Ce placement est comptabilisé à sa juste valeur (comptabilisé au coût de 21,20 \$ US l'action au 31 décembre 2006, soit le prix à payer selon l'option au comptant en 2010, majoré des frais d'acquisition d'une valeur de marché de 18 410 \$). Cette opération a été prise en compte dans le calcul du bénéfice dilué par action, en supposant que les actionnaires de DIM recevront des actions de catégorie A à droit de vote subalterne en guise de paiement total.

---

### 12.Dette à long terme

	<b>30 septembre 2007</b>	31 décembre 2006 (vérifié)
Dette garantie		
Emprunts hypothécaires a)	<b>1 309 245 \$</b>	1 154 254 \$
Obligations hypothécaires b)	<b>220 205</b>	223 685
	<b><u>1 529 450</u></b>	<u>1 377 939</u>
Dette non garantie		
Obligations de la Société non adossées à des créances c)	<b>296 653</b>	160 015
Billets subordonnés de second rang d)	<b>55 286</b>	61 826
	<b><u>351 939</u></b>	<u>221 841</u>
	<b>1 881 389</b>	1 599 780
Coûts de financement reportés, déduction faite de l'amortissement cumulé de 3 458 \$	<b>(19 839)</b>	
	<b><u>1 861 550 \$</u></b>	<u>1 599 780 \$</u>

La dette à long terme porte intérêt à taux fixe et à taux variable. À la date du bilan, le taux d'intérêt moyen pondéré de la dette à long terme s'établissait à 5,938 % (5,713 % au 31 décembre 2006).

---

---

## Homburg Invest Inc.

### Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

#### 12. Dette à long terme (suite)

Les versements normaux de capital et les soldes de capital à l'échéance se présentent comme suit :

	Versements de capital normaux	Échéances du capital	Obligations et billets subordonnés de rang inférieur	Total
2007 – reste de l'exercice	6 642 \$	41 491 \$	\$	48 133 \$
2008	24 787	117 285		142 072
2009	26 355	12 291	18 459	57 105
2010	25 760	10 650	42 515	78 925
2011	24 545	23 651	56 712	104 908
Par la suite		995 788	454 458	1 450 246
	<u>108 089 \$</u>	<u>1 201 156 \$</u>	<u>572 144 \$</u>	<u>1 881 389 \$</u>

La Société a l'intention de renouveler les soldes de capital à l'échéance des emprunts hypothécaires aux taux du marché.

#### a) Emprunts hypothécaires

Les hypothèques à payer sont garanties par une charge sur des immeubles détenus à titre de placements particuliers et par une cession de certains loyers à recevoir, comportant des dates d'échéance s'échelonnant de 2007 à 2020. Les emprunts hypothécaires comprennent les emprunts suivants libellés en devises :

		<b>30 septembre 2007</b>	31 décembre 2006 (vérifié)
Libellés en dollars américains	US	<u>8 168 \$</u>	<u>8 395 \$</u>
	CA	<u>8 110 \$</u>	<u>9 791 \$</u>
Libellés en euros	EUR	<u>719 878 €</u>	<u>680 520 €</u>
	CA	<u>1 020 139 \$</u>	<u>1 047 960 \$</u>

Les emprunts hypothécaires non libellés en dollars canadiens ont été convertis aux taux de change en vigueur à la fin de la période.

---

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

### 12. Dette à long terme (suite)

#### b) Obligations hypothécaires

Séries d'obligations	Échéance	Taux d'intérêt	Montant	30 septembre 2007	31 décembre 2006 (vérifié)
HMB1	15 décembre 2009	10,00 %	4 420 \$ CA	4 420 \$	4 420 \$
HMB1	15 décembre 2009	8,50 %	9 905 €	14 039	15 255
HMB2	25 avril 2010	7,50 %	30 000 €	42 515	46 198
HMB4	30 novembre 2011	7,50 %	20 010 €	28 356	30 814
HMB5	31 décembre 2011	7,50 %	20 010 €	28 356	30 814
HMB6	30 juin 2012	7,50 %	31 230 €	44 256	48 092
HMB7	30 juin 2012	7,25 %	31 230 €	44 256	48 092
				<b>206 198</b>	223 685
	Montant à payer au titre d'une garantie de change			<b>14 007</b>	
				<b>220 205 \$</b>	<b>223 685 \$</b>

Les obligations hypothécaires, qui ont une durée de sept ans, ont été émises en séries et sont garanties par une charge de premier ou de second rang grevant certains actifs et par la Société. Elles viennent à échéance entre décembre 2009 et juin 2012, et la Société a l'option de racheter n'importe quelle série à la valeur nominale des obligations hypothécaires en tout temps à compter du cinquième anniversaire de leur émission. Les intérêts sont exigibles tous les six mois, le 30 juin et le 31 décembre. Certaines obligations hypothécaires totalisant 142 385 € (201 778 \$) (142 385 € (219 265 \$) au 31 décembre 2006) ne sont pas libellées en dollars canadiens. Ces montants ont été convertis aux taux en vigueur à la date du bilan.

La Société a conclu des accords de garantie visant toutes les séries d'obligations hypothécaires jusqu'à leur échéance avec une société contrôlée par le président du conseil et chef de la direction. Aux termes de la garantie, la Société est protégée contre la dépréciation du dollar canadien par rapport à l'euro, jusqu'à concurrence de la valeur nominale de chaque obligation hypothécaire. En contrepartie, elle renonce à toute appréciation du dollar canadien lorsque les obligations hypothécaires libellées en euros seront réglées. Les obligations hypothécaires, comptabilisées au taux de change en vigueur au 30 septembre 2007, reflètent une diminution de 14 007 \$ (augmentation de 3 483 \$ au 31 décembre 2006) du capital, soit une hausse en dollars canadiens par rapport à l'euro depuis l'émission des obligations hypothécaires. Cette diminution de 14 007 \$ (augmentation de 3 483 \$ au 31 décembre 2006) a été compensée par un montant à payer (à recevoir, en 2006) au titre de la garantie de change, inscrit à titre de passif (inscrit à titre d'actif en 2006).

Le règlement final de l'actif ou du passif au titre de la garantie de change surviendra soit à l'échéance prévue des obligations hypothécaires, soit à leur remboursement, selon la première éventualité. En raison de cette garantie, les variations de la valeur des obligations hypothécaires découlant des fluctuations du change n'ont aucune incidence sur les résultats.

---

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

### 12. Dette à long terme (suite)

#### c) Obligations de sociétés non adossées à des créances

<u>Séries d'obligations</u>	<u>Échéance</u>	<u>Taux d'intérêt</u>	<u>Montant</u>	<b>30 septembre <u>2007</u></b>	31 décembre <u>2006</u> (vérifié)
HB8	31 mai 2013	7,00 %	50 010 €	<b>70 855 \$</b>	77 012 \$
HB9	31 octobre 2013	7,00 %	60 000 €	<b>85 026</b>	83 003
HB10	15 février 2014	7,25 %	99 340 €	<b>140 772</b>	
				<b><u>296 653 \$</u></b>	<u>160 015 \$</u>

Les obligations de la Société non adossées à des créances, qui ont une durée de sept ans, ont été émises en séries et sont garanties par la Société. Elles viennent à échéance entre mai 2013 et février 2014. La Société a l'option de racheter en tout temps n'importe quelle série à la valeur nominale des obligations, à compter du cinquième anniversaire de leur émission. Les intérêts sont exigibles tous les six mois, le 30 juin et le 31 décembre. Les obligations sont émises en euros et sont converties au taux de change en vigueur à la date du bilan. Au 30 septembre 2007, les obligations de série HB10 faisaient toujours l'objet d'émissions pour une valeur nominale maximale de 100 005 €.

#### d) BILLETS SUBORDONNÉS DE SECOND RANG

Les billets subordonnés de second rang n'exigent que le versement d'intérêts jusqu'à leur échéance en 2036. Constitués de 25 000 € et de 20 000 \$ US, les billets subordonnés de second rang portent intérêt à taux fixe jusqu'en 2016, puis à taux variable par la suite jusqu'à l'échéance. La Société a l'option de les racheter à compter de 2011 jusqu'à l'échéance, et l'encours est converti au cours en vigueur à la date du bilan.

---

### 13. Crédit de construction

La Société a obtenu un crédit de construction, dont le montant est exigible à vue, pour ses immeubles en voie d'aménagement. Les emprunts portent intérêt à taux fixe ou à taux variable du marché, le taux d'intérêt moyen pondéré s'établissant à 7,26 % (7,08 % au 31 décembre 2006). La Société les a garantis par les immeubles en voie d'aménagement. Lorsque l'aménagement de ces immeubles sera achevé, la Société compte obtenir du financement à long terme aux taux disponibles sur le marché. L'encours comprend des emprunts auprès de parties liées pour un total de néant (4 426 \$ au 31 décembre 2006) (note 19 g)).

---

---

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

### 14. Crédeurs et autres passifs

	<b>30 septembre 2007</b>	31 décembre 2006 (vérifié)
Comptes fournisseurs (note 19 e))	<b>58 772 \$</b>	51 403 \$
Emprunts à vue non destinés à la construction a)	<b>82 823</b>	25 077
Montant à payer à des parties liées (note 19 f))	<b>144</b>	
Impôts sur les bénéfices à payer	<b>1 045</b>	2 200
Billets à payer	<b>945</b>	1 773
Dépôts de garantie	<b>4 553</b>	5 068
Charges à payer à long terme b)	<b>22 123</b>	25 481
Montants à payer aux actionnaires de DIM Vastgoed N.V. en octobre 2010 c)	<b>17 955</b>	20 650
Loyers perçus d'avance et acomptes	<b>6 135</b>	3 924
	<b><u>194 495 \$</u></b>	<b><u>135 576 \$</u></b>

a) Les prêts à vue non liés à la construction comprennent : un emprunt de 21 500 \$ US (21 347 \$) (25 077 \$ au 31 décembre 2006), converti au taux de change en vigueur à la date du bilan, portant intérêt à 7,28 % et garanti par des certificats de dépôt représentant 949 862 actions de DIM, et une facilité de crédit comportant un solde de 61 476 \$ qui consiste en un prêt d'exploitation général disponible sous forme de prêts à taux préférentiel, d'acceptations bancaires et de lettres de crédit. La facilité de crédit a été donnée en garantie pour deux propriétés de placement d'une valeur comptable approximative de 410 000 \$.

b) Les crédeurs à long terme comprennent un montant de 15 612 € (22 123 \$) (24 041 \$ au 31 décembre 2006), représentant le prix d'exercice d'une option sur la participation restante de 6,63 % dans MoTo Objekt Campeon GmbH & Co KG exerçable au premier trimestre de 2012 et les soldes de compte des associés actuels détenteurs de la participation de 6,63 %. Ce montant découle de l'acquisition de 2006 en Allemagne (2) dont il est question à la note 5. Au 31 décembre 2006, les crédeurs à long terme comprenaient une prime de 1 440 \$ liée à un projet d'aménagement en particulier. La prime à payer a été versée en juillet 2007, avant la date d'échéance, au moyen de l'émission de 169 230 actions de catégorie A à droit de vote subalterne, au prix de 6,50 \$ l'action.

c) Le montant à payer aux actionnaires de DIM Vastgoed N.V. («Dim») se rapporte à des certificats de dépôt représentant les actions de DIM acquises au premier trimestre de 2006 et dont le règlement par la Société est reporté en octobre 2010 (voir la note 11). Le montant à payer représente le prix au comptant à l'exercice de l'option des vendeurs, payable aux termes du contrat d'achat d'actions, soit un total de 18 083 \$ US (17 705 \$ au 31 décembre 2006) converti au taux de change en vigueur à la fin de l'exercice.

La Société dispose de facilités de crédit de 25 800 \$ sur lesquelles une tranche de 8 561 \$ avait été prélevée au 30 septembre 2007 (néant au 31 décembre 2006). Une tranche de 15 000 \$ de ces facilités de crédit (15 000 \$ au 31 décembre 2006) a été octroyée par une société contrôlée par le président du conseil et chef de la direction.

Une filiale de la Société dispose d'une facilité de crédit de 65 000 \$, consistant en un prêt d'exploitation général offert au moyen de prêts au taux préférentiel, d'acceptations bancaires et de lettres de crédit. Au 30 septembre 2007, une tranche de 61 476 \$ de la facilité de crédit était utilisée.

---

---

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

### 15. Capitaux propres

	<b>30 septembre 2007</b>	31 décembre 2006 (vérifié)
Déficit	<b>(58 465) \$</b>	(3 305) \$
Cumul des autres éléments du résultat étendu a)	<b>(14 326)</b>	6 177
	<b>(72 791)</b>	2 872
Capital social b)	<b>633 312</b>	311 160
Surplus d'apport d)	<b>5 404</b>	916
	<b><u>565 925 \$</u></b>	<u>314 948 \$</u>

#### a) Cumul des autres éléments du résultat étendu

Le cumul des autres éléments du résultat étendu représente le rajustement de change non constaté sur l'actif net des filiales de la Société qui exercent leurs activités aux États-Unis d'Amérique, en Allemagne et dans les Pays-Bas. La variation pour la période reflète l'incidence de l'évolution des devises au cours de la période sur cet actif net, contrebalancée par des couvertures efficaces.

Les taux de change en vigueur le 30 septembre 2007 étaient les suivants : 0,99 \$ CA pour 1,00 \$ US; 1,42 \$ CA pour 1,00 € (1,17 \$ CA pour 1,00 \$ US et 1,54 \$ CA pour 1,00 € le 31 décembre 2006). Les taux de change moyen du troisième trimestre de 2007 s'étaient établis à 1,00 \$ US = 1,06 \$ CA et à 1,00 € = 1,49 \$ CA (1,00 \$ US = 1,13 \$ CA et 1,00 € = 1,41 \$ CA au 30 septembre 2006).

#### b) Capital social

La Société est autorisée à émettre un nombre illimité d'actions de catégorie A à droit de vote subalterne («actions de catégorie A»), d'actions de catégorie B à droit de vote multiple («actions de catégorie B»), d'actions privilégiées de catégorie A («actions privilégiées»), pouvant être émises en séries, et d'actions privilégiées de catégorie B («actions privilégiées»), pouvant aussi être émises en séries.

Les porteurs d'actions de catégorie A ont le droit de recevoir un avis de la tenue de toute assemblée des actionnaires, d'y assister et d'y voter avec les porteurs d'actions de catégorie B, sauf aux assemblées où seuls les porteurs d'une catégorie ou série particulière d'actions ont le droit de voter. Les actions de catégorie A confèrent à leurs porteurs un vote pour chaque action détenue.

Les porteurs d'actions de catégorie B ont le droit de recevoir un avis de la tenue de toute assemblée des actionnaires, d'y assister et d'y voter avec les porteurs d'actions de catégorie A, sauf aux assemblées où seuls les porteurs d'une catégorie ou série particulière d'actions ont le droit de voter. Les actions de catégorie B confèrent à leurs porteurs 25 votes pour chaque action détenue.

Les actions de catégorie A peuvent être converties en actions de catégorie B dans certains cas précis, lorsque des offres sont faites à la totalité ou à la quasi-totalité des porteurs d'actions de catégorie B.

Les dividendes sont payables sur les actions de catégorie A et de catégorie B lorsqu'ils sont déclarés par le conseil d'administration. Les actions de catégorie A et celles de catégorie B ont égalité de rang en matière d'admissibilité aux dividendes.

Les actions privilégiées peuvent être émises à l'occasion, en une ou plusieurs séries, chaque série comportant le nombre d'actions, le nom, les droits, privilèges, restrictions et conditions que le conseil d'administration aura déterminés par voie de résolution avant leur émission. Les actions privilégiées ne sont pas assorties de droit de vote et ont priorité de rang sur les actions de catégorie A et de catégorie B en matière de dividendes et de distribution en cas de dissolution. Aucune action privilégiée n'a été émise.

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

### 15. Capitaux propres (suite)

Le tableau suivant présente les actions émises et en circulation de la Société :

	Actions de catégorie A à droit de <u>vote subalterne</u> (en milliers)	Actions de catégorie B à droit de vote <u>multiple</u> (en milliers)	Capital <u>déclaré</u>
<b>Émises et en circulation au 31 décembre 2005</b>	57 818	30 845	161 670 \$
Exercice d'options	362	52	1 200
Acquisition d'immeubles (notes 5, 6 et 7)	7 200		40 798
Remboursement de la dette liée aux acquisitions	3 000		19 395
Acquisition de placements	19		66
Appel public à l'épargne c)	14 286		68 406
Frais d'émission, déduction faite des impôts sur les bénéfices			(466)
Régime de réinvestissement des dividendes	4 405		20 091
<b>Émises et en circulation au 31 décembre 2006</b>	87 090	30 897	311 160
Exercice d'options	1 398	618	4 294
Acquisition d'immeubles (notes 5, 6, 7 et 14 b))	4 690		30 051
Émissions d'actions au moyen de placements privés, publics et autres c)	49 412		259 763
Frais d'émission, déduction faite des impôts sur les bénéfices			(7 030)
Régime de réinvestissement des dividendes	6 355		35 074
<b>Émises et en circulation au 30 septembre 2007</b>	<b>148 945</b>	<b>31 515</b>	<b>633 312 \$</b>

### c) Placements privés et appel public à l'épargne

La Société a clôturé les placements privés et l'appel public à l'épargne suivants visant l'émission d'actions de catégorie A à droit de vote subalterne :

Le 14 septembre 2007, 666 666 actions ont été émises à 6,00 \$ l'action dans le cadre d'un placement privé.

Le 16 juillet 2007, 615 384 actions ont été émises à 6,50 \$ l'action dans le cadre d'un placement privé.

Le 11 juillet 2007, 5 430 000 actions ont été émises à 5,25 \$ l'action en vertu de l'option pour attributions excédentaires accordée dans le cadre de l'appel public à l'épargne clôturé le 9 juillet 2007.

Le 9 juillet 2007, 36 200 000 actions ont été émises au moment de la conversion des reçus de souscription de la Société. En juin 2007, la Société a émis au public 36 200 000 reçus de souscription au prix de 5,25 \$ chacun. Des frais d'émission de 9 503 \$, déduction faite des impôts sur les bénéfices connexes de 3 139 \$, ont été inclus dans les frais d'émission mentionnés ci-dessus. Les reçus de souscription ont été convertis en actions de catégorie A à droit de vote subalterne le 9 juillet 2007 à raison d'une action de catégorie A à droit de vote subalterne pour chaque reçu de souscription.

---

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

### 15. Capitaux propres (suite)

Le 31 janvier 2007, 6 368 164 actions ont été émises à 5,12 \$ l'action en vertu d'un placement privé.

En juin 2006, la Société a émis au public 14 285 715 actions de catégorie A à droit de vote subalterne au prix de 3,50 € (4,95 \$) chacune. La conversion en dollars canadiens a été effectuée au taux de change en vigueur à la date à laquelle le produit de l'émission a été reçu. Des frais d'émission de 3 536 \$, déduction faite des impôts sur les bénéfices connexes de 1 212 \$, ont été portés en diminution du produit brut.

#### d) Surplus d'apport

	<b>30 septembre 2007</b>	31 décembre 2006 (vérifié)
Début de la période	916 \$	1 143 \$
Rémunération à base d'actions	5 000	
Appliqué aux options sur actions exercées	<u>(512)</u>	<u>(227)</u>
Fin de la période	<u>5 404 \$</u>	<u>916 \$</u>

#### e) Options sur actions

En vertu de son régime d'options sur actions, la Société peut attribuer des options à ses administrateurs et dirigeants et aux salariés de la société de gestion. Aux termes du régime, de nouvelles options sur actions ne peuvent être attribuées pour des actions de catégorie B à droit de vote multiple de la Société. Le maximum d'actions de catégorie A à droit de vote subalterne pouvant être émises à l'exercice des options sur actions en cours en vertu du régime ne peut dépasser 10 % du nombre total d'actions de catégorie A à droit de vote subalterne et d'actions de catégorie B à droit de vote multiple émises et en circulation à la date d'attribution. Aux termes du régime, le prix d'exercice d'une option ne peut être inférieur au cours de clôture d'une action de catégorie A à droit de vote subalterne à la TSX le dernier jour de Bourse qui précède la date d'attribution de l'option, et la durée d'une option ne peut dépasser dix ans. Les options sont attribuées au gré du conseil d'administration et les modalités d'acquisition des droits y rattachés sont établies par ce dernier.

Le 30 septembre 2007, il n'y avait aucune option sur actions de catégorie B à droit de vote multiple et il y avait 7 954 599 options sur actions de catégorie A à droit de vote subalterne qui étaient attribuées mais non exercées.

La Société suit les recommandations du chapitre 3870 du *Manuel de l'ICCA*, «Rémunération et autres paiements à base d'actions», selon lesquelles la juste valeur d'une option est estimée à la date d'attribution à l'aide du modèle binomial ou d'un modèle d'évaluation d'options similaire. La juste valeur de chaque option a été estimée en fonction du prix d'exercice et des hypothèses moyennes pondérées suivantes :

Volatilité prévue	25,0 à 40,0 %
Taux d'intérêt sans risque	3,31 à 4,60 %
Durée prévue des options	3,5 à 5 ans
Rendement de l'action prévu	5,6 à 9,0 %

---

---

**Homburg Invest Inc.**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires**  
**conformément aux PCGR du Canada**

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

**15. Capitaux propres (suite)**

Le tableau ci-après présente la situation du régime d'options sur actions de la Société au 30 septembre 2007 et au 31 décembre 2006, ainsi que son évolution au cours des périodes terminées à ces dates.

	<b>30 septembre 2007</b>		<b>31 décembre 2006</b>	
	<u>Actions (en milliers)</u>	<u>Prix d'exercice moyen pondéré</u>	<u>Actions (en milliers)</u>	<u>Prix d'exercice moyen pondéré</u>
En cours au début de la période	<b>2 528</b>	<b>2,07 \$</b>	2 947	2,11 \$
Attribuées	<b>7 450</b>	<b>5,68</b>		
Exercées	<b>(2 016)</b>	<b>1,88 \$</b>	(414)	2,35 \$
Venues à échéance	<b>(7)</b>	<b>2,85</b>	(5)	2,85 \$
En cours à la fin de la période	<b><u>7 955</u></b>	<b><u>5,50 \$</u></b>	<u>2 528</u>	<u>2,07 \$</u>

<u>Nombre d'actions visées par les options (en milliers)</u>	<u>Date d'attribution</u>	<u>Date d'échéance</u>	<u>Prix d'exercice</u>
505	29 juin 2005	29 juin 2010	2,85 \$
7 450	16 juillet 2007	15 juillet 2012	5,68 \$
<u>7 955</u>			

---

**16. Activités abandonnées**

Au cours de la période terminée le 30 juin 2007, une filiale de la Société a cédé 19 immeubles de location d'espaces de bureau et 28 immeubles industriels de location pour un produit de 574,7 M\$. Les résultats d'exploitation sont comptabilisés dans la perte nette liée aux activités abandonnées pour la période de deux mois durant laquelle les propriétés acquises étaient détenues. Également au cours du troisième trimestre, une filiale a cédé sept propriétés industrielles pour un produit de 17,3 M\$.

Il n'y a aucune incidence sur la période précédente puisque ces immeubles ont également été achetés au cours du trimestre terminé le 30 juin 2007.

---

---

**Homburg Invest Inc.**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires**  
**conformément aux PCGR du Canada**

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

**16. Activités abandonnées (suite)**

Le tableau suivant présente l'état des résultats et le bilan associés aux activités abandonnées pour la période terminée le 30 septembre 2007.

<b>État des résultats</b>	
Produits tirés des immeubles	12 447 \$
Charges d'exploitation des immeubles	<u>6 075</u>
	6 372
Intérêt	<u>9 635</u>
Perte nette liée aux activités abandonnées avant impôts sur les bénéfices	(3 263)
Impôts sur les bénéfices à payer (recouvrement)	<u>(1 008)</u>
Perte nette liée aux activités abandonnées	<u><u>(2 255) \$</u></u>
 <b>Bilan</b>	
Passif	
Impôts sur les bénéfices à payer	<u><u>31 135 \$</u></u>

Conformément au CPN-161, *Abandon d'activités*, les intérêts débiteurs ci-dessus comprennent les intérêts sur la dette prise en charge par l'acquéreur et les intérêts sur la dette devant être remboursée au moyen du produit de la cession des activités abandonnées.

---

---

## Homburg Invest Inc.

### Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

#### 17. Impôts sur les bénéfices

La charge d'impôts sur les bénéfices diffère du montant qui aurait été obtenu si l'on avait appliqué le taux d'imposition combiné fédéral et provincial du Canada et les taux d'imposition des divers territoires étrangers au bénéfice avant impôts sur les bénéfices. Les écarts s'expliquent par les éléments suivants :

	<b>Neuf mois terminés le 30 septembre 2007</b>	Neuf mois terminés le 30 septembre 2006
Bénéfice lié aux activités poursuivies avant impôts sur les bénéfices	<u>22 545 \$</u>	<u>26 079 \$</u>
Taux d'imposition combiné	<u>33,00 %</u>	<u>34,50 %</u>
Impôts sur les bénéfices	<b>7 440 \$</b>	8 997 \$
Augmentation (diminution) des impôts sur les bénéfices découlant de ce qui suit :		
Tranche non imposable des gains en capital et augmentation de la valeur de marché	<b>(3 132)</b>	(588)
Impôts des grandes sociétés	<b>299</b>	202
Impôt canadien sur les produits réalisés à l'étranger	<b>628</b>	
Modification du taux effectif au Canada	<b>(229)</b>	
Charges non déductibles	<b>1 650</b>	
Écart de taux sur les produits réalisés à l'étranger	<b>(1 575)</b>	
	<u><b>5 081 \$</b></u>	<u>8 611 \$</u>
Impôts sur les bénéfices		
Impôts sur les bénéfices et impôts et taxes sur le capital exigibles	<b>4 764 \$</b>	3 669 \$
Impôts futurs	<b>317</b>	4 942
	<u><b>5 081 \$</b></u>	<u>8 611 \$</u>

Essentiellement, les impôts futurs représentent les écarts temporaires entre l'amortissement fiscal et l'amortissement comptable. Au 30 septembre 2007, le cumul du passif d'impôts futurs se chiffrait à 80 532 \$ (53 095 \$ au 31 décembre 2006). Ce passif, surtout attribuable aux immeubles de placement, a été réduit d'un montant de 4 046 \$ (1 398 \$ au 31 décembre 2006) au titre d'un actif d'impôts futurs lié à des frais d'émission d'actions.

La Société dispose d'un report prospectif de pertes autres qu'en capital de 46 095 \$ (19 237 \$ au 31 décembre 2006) qu'elle pourra utiliser pour réduire son bénéfice imposable à l'avenir. Ces pertes expirent à compter de 2026 et elles ont servi au calcul des impôts futurs à payer. De plus, la société dispose d'un report prospectif de crédits d'impôt étranger de 2 007 \$ (1 106 \$ au 31 décembre 2006) qu'elle pourra utiliser pour réduire ses impôts futurs à payer à l'étranger. Ces crédits d'impôts expirent à compter de 2015 et ils ont servi au calcul des impôts futurs à payer.

---

---

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

### 18. Instruments financiers et gestion des risques

#### Instruments financiers

La Société n'acquiert pas, ne détient pas et n'émet pas d'instruments financiers dérivés à des fins de transaction.

La Société détient les instruments financiers à long terme suivants : emprunts hypothécaires, obligations hypothécaires, obligations de la Société non adossées à des créances, billets subordonnés de second rang, charges à payer à long terme et placements à long terme. La juste valeur des emprunts hypothécaires s'élève à 1 277 670 \$ (1 161 891 \$ au 31 décembre 2006). Le montant du capital des obligations hypothécaires est protégé contre les fluctuations de change jusqu'à l'échéance des obligations, de 2009 à 2012. La juste valeur totale des obligations est de 517 919 \$ (395 551 \$ au 31 décembre 2006). Étant donné que la juste valeur du montant à recevoir au titre de la garantie de change ne peut faire l'objet d'une évaluation indépendante, sa valeur comptable représente sa juste valeur. Les billets subordonnés de second rang ont une juste valeur de 58 312 \$ (61 826 \$ au 31 décembre 2006). Les placements à long terme sont comptabilisés à leur juste valeur.

La juste valeur des instruments financiers à long terme (autres que les placements à long terme) repose sur les flux de trésorerie futurs actualisés, calculés à l'aide de taux d'actualisation qui rendent compte de la conjoncture courante du marché pour des instruments assortis de conditions et de risques semblables. Les estimations de la juste valeur ne sont pas nécessairement représentatives des montants que la Société peut payer ou recevoir dans le cadre d'opérations réelles sur le marché. La juste valeur des placements à long terme est basée sur le cours du marché. Les impôts et autres frais d'opération éventuels n'ont pas été pris en compte dans l'estimation de la juste valeur, car la direction a déterminé qu'il n'était pas possible d'estimer ces coûts.

Les instruments financiers à court terme de la Société, notamment les débiteurs, l'encaisse, les créditeurs et charges à payer, les emprunts à vue et les dépôts de garantie, sont comptabilisés au coût, lequel se rapproche de la juste valeur des instruments en raison de leur courte échéance.

#### Gestion des risques

Dans le cours normal des affaires, la Société est exposée à des risques susceptibles de nuire au rendement de son exploitation. Ces risques et les mesures prises pour les réduire sont décrits ci-après.

##### a) Risque de taux d'intérêt

Puisque les engagements de la Société comportent des taux d'intérêt fixes et variables, la Société s'expose à un risque en raison de la fluctuation des taux d'intérêt. Pour réduire son risque de taux d'intérêt, la Société applique une politique de gestion du passif. Elle répartit les échéances de la dette sur environ 30 ans. De plus, elle a conclu des swaps de taux d'intérêt venant à échéance en octobre 2014 afin de gérer l'effet de la fluctuation des taux d'intérêt sur une tranche de 35 000 € de sa dette à long terme. La baisse des taux d'intérêt aux Pays-Bas et en Allemagne au cours des neuf mois terminés le 30 septembre 2007 a donné lieu à la constatation d'un gain de 2 298 \$ à l'état des résultats (1 876 \$ au 30 septembre 2006).

##### b) Risque de crédit

Les principaux actifs de la Société sont des immeubles commerciaux et résidentiels. La Société court un risque de crédit du fait que les locataires peuvent manquer à leurs obligations locatives. Elle réduit son risque de crédit en vérifiant la solvabilité des locataires éventuels et en diversifiant la composition des locataires.

---

---

## Homburg Invest Inc.

### Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

#### 18. Instruments financiers et gestion des risques (suite)

##### c) Risque de change

La Société court un risque de change parce que certains de ses actifs et passifs sont libellés en dollars américains ou en euros. Elle atténue une partie de son risque de change sur les obligations hypothécaires libellées en euros à l'aide d'un accord de garantie (voir la note 12). La Société a aussi mis en place des relations de couverture à l'interne entre son investissement net dans des établissements étrangers autonomes libellé en euros et les obligations et billets subordonnés libellés en euros. Au 30 septembre 2007, une tranche de 75 000 € (75 000 € au 31 décembre 2006) de l'investissement net de la Société était couverte par un montant correspondant sous forme de dette libellée en euros. Au 30 septembre 2007, la couverture était considérée comme efficace; elle sera régulièrement examinée pour évaluer si la relation de couverture demeure toujours efficace. Pour ce qui est des autres montants libellés en dollars américains et en euros, leur risque de change est atténué par les produits et les charges générés dans ces monnaies par l'activité de location d'immeubles.

Pour financer la garantie de change, la partie liée a conclu une facilité de crédit dans des conditions normales de marché.

##### d) Risque de concentration

Le locataire le plus important de la Société représente à lui seul environ 26 % (26 % au 30 septembre 2006) des produits tirés des immeubles pour la période. Le risque découle de la possibilité que la Société ne puisse remplacer les loyers provenant de ce client assez rapidement, tout en ayant à assumer les frais liés à cet espace locatif. Pour atténuer le risque de concentration, la Société conclut des baux à long terme, examine la stabilité financière des locataires, exige une garantie ou une sûreté le cas échéant et recherche une diversification des locataires sur les plans géographique et sectoriel. De plus, la Société préserve la qualité de ces immeubles de manière à réduire le délai entre la fin d'un bail et la signature d'un nouveau bail.

---

---

## Homburg Invest Inc.

### Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

#### 19. Opérations entre parties liées

La Société est contrôlée par le président du conseil et chef de la direction par l'intermédiaire de sociétés de portefeuille.

- a) La Société a signé des ententes avec des sociétés, qui sont sous le contrôle commun du président du conseil et chef de la direction, pour différents services. Le tableau suivant résume les produits et les charges intersociétés :

	<b>Neuf mois terminés les 30 septembre 2007</b>	<b>Neuf mois terminés les 30 septembre 2006</b>
Revenu de location gagné	<u>(270) \$</u>	<u>(553) \$</u>
Frais de gestion d'actifs et de construction engagés	<u>9 553 \$</u>	<u>6 030 \$</u>
Frais de gestion d'immeubles engagés	<u>1 287 \$</u>	<u>1 141 \$</u>
Frais d'assurance engagés	<u>514 \$</u>	<u>468 \$</u>
Frais de service engagés	<u>504 \$</u>	<u>390 \$</u>
Frais d'acquisition et de cession engagés	<u>31 487 \$</u>	<u>23 556 \$</u>
Frais de garantie d'obligations hypothécaires engagés	<u>2 776 \$</u>	<u>2 588 \$</u>
Frais d'émission des actions et des reçus de souscription engagés	<u>950 \$</u>	<u>3 536 \$</u>
Intérêts et frais du crédit de construction engagés	<u>Néant</u>	<u>255 \$</u>
Frais d'émission d'obligations et d'autres titres d'emprunt engagés	<u>6 530 \$</u>	<u>2 329 \$</u>

Les opérations sont comptabilisées à leur valeur d'échange.

- b) La Société a adopté une résolution qui autorise le gestionnaire d'immeubles, une société sous contrôle commun du président du conseil et chef de la direction, à établir des comptes fiduciaires en son nom en cas de nécessité, pour que la Société puisse mener ses activités.
- c) La Société a engagé des honoraires d'environ 152 \$ (176 \$ au 30 septembre 2006) auprès d'une société qui est liée à l'un de ses administrateurs.
- d) La Société a signé un accord pour garantir le capital et les intérêts des obligations hypothécaires exigibles à l'échéance avec une société contrôlée par le président du conseil et chef de la direction, aux termes duquel elle est protégée contre les fluctuations du dollar canadien et de l'euro (note 12). Le coût annuel de cette garantie jusqu'à l'échéance correspond à 1,5 % de l'encours des obligations de série 1, à 2,0 % de l'encours des obligations de série 2 et à 1,6 % de l'encours des obligations de séries 4, 5, 6 et 7.
- e) Les créiteurs comprennent des frais de garantie d'obligations hypothécaires de 2 776 \$ (792 \$ au 31 décembre 2006) et des frais de gestion de 83 \$ (71 \$ au 31 décembre 2006) à payer à des sociétés sous le contrôle commun du président du conseil et chef de la direction, qui ne portent pas intérêt et ne comportent pas de modalités de remboursement précises.
- f) Le montant à payer de 144 \$ (4 366 \$ à recevoir au 31 décembre 2006), dû à des sociétés sous le contrôle commun du président du conseil et chef de la direction, ne porte pas intérêt et ne comporte pas de modalités de recouvrement précises.
-

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

### 19. Opérations entre parties liées (suite)

- g) La Société a emprunté une somme de néant (4 426 \$ au 31 décembre 2006) sous forme de crédit de construction à une société contrôlée par le président du conseil et chef de la direction. Seuls les intérêts sont exigibles au taux annuel de 8 %.
- h) Une filiale de la Société a conclu une entente d'indemnisation avec une société contrôlée par le président du conseil et chef de la direction. L'entente, d'un montant de 3 585 \$ au 30 septembre 2007 (3 113 \$ au 31 décembre 2006), exige le règlement du plein montant au cours de l'exercice.
- i) Le 1<sup>er</sup> février 2007, la Société a acquis un immeuble de placement auprès d'une société contrôlée par un membre du conseil d'administration pour 990 \$.
- j) En janvier 2007, la Société a émis 6 368 164 actions de catégorie A à droit de vote subalterne à un prix de 5,12 \$ l'action dans le cadre d'un placement privé à une société sous le contrôle commun du président et chef de la direction. Le placement est soumis aux approbations du conseil et des organismes de réglementation.

### 20. Résultat par action

Le résultat net par action a été établi d'après le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, comme suit :

	<b>Trois mois terminés le 30 septembre 2007 (en milliers)</b>	Trois mois terminés le 30 septembre 2006 (en milliers)	<b>Neuf mois terminés le 30 septembre 2007 (en milliers)</b>	Neuf mois terminés le 30 septembre 2006 (en milliers)
<b>De base</b>				
Actions de catégorie A à droit de vote subalterne	<b>139 327</b>	81 911	<b>111 243</b>	67 479
Actions de catégorie B à droit de vote multiple	<b>31 515</b>	30 897	<b>31 472</b>	30 878
	<b><u>170 842</u></b>	<u>112 808</u>	<b><u>142 715</u></b>	<u>98 357</u>
<b>Dilué</b>				
Actions de catégorie A à droit de vote subalterne	<b>139 327</b>	88 659	<b>118 514</b>	73 751
Actions de catégorie B à droit de vote multiple	<b>31 515</b>	31 318	<b>31 503</b>	31 320
	<b><u>170 842</u></b>	<u>119 977</u>	<b><u>150 017</u></b>	<u>105 071</u>
La dilution résulte des éléments suivants :				
<b>Catégorie A</b>				
Exercice d'options		1 032	<b>351</b>	1 148
Conversion de charges à payer à long terme		288	<b>183</b>	288
Conversion d'un montant à payer à DIM		5 428	<b>5 544</b>	4 836
Conversion de reçus de souscription		<u>6 748</u>	<b><u>7 271</u></b>	<u>6 272</u>
<b>Catégorie B</b>				
Exercice d'options		<u>421</u>	<b><u>31</u></b>	<u>442</u>

---

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

### 20. Résultat par action (suite)

L'effet de dilution des options sur actions en cours sur le résultat par action a été établi d'après la méthode du rachat d'actions, selon laquelle le produit tiré de l'exercice de ces titres est présumé servir à racheter des actions de même catégorie.

Les options sur actions de la Société, émises le 16 juillet 2007 à un prix d'exercice de 5,68 \$, sont antidilutives et ont été exclues du calcul du résultat dilué par action pour les trois mois et les neuf mois terminés le 30 septembre 2007.

Aucune dilution des actions de base n'a été comptabilisée pour les trois mois terminés le 30 septembre 2007, puisque l'incidence serait antidilutive à la perte enregistrée au cours du trimestre.

---

### 21. Engagements

a) Une filiale de la société doit verser des loyers minimaux en vertu de plusieurs contrats de location-exploitation au cours des exercices suivants, comme suit :

2007 – reste de l'exercice	598 \$
2008	658 \$
2009	565 \$
2010	568 \$
2011	558 \$
Par la suite	332 \$

b) Le tableau suivant présente les paiements futurs exigés en vertu d'un contrat de location emphytéotique, échéant en 2065, sur le terrain d'un bien productif d'une filiale :

2007 – reste de l'exercice	23 \$
2008	91 \$
2009	91 \$
2010	91 \$
2011	91 \$
Par la suite	4 892 \$

c) La Société et ses filiales ont conclu divers contrats de gestion d'immeubles qui viennent à échéance entre 2010 et 2012 (note 19 a)).

d) La Société compte six projets de construction en cours pour lesquels elle a signé des engagements totalisant 35 730 \$.

e) La Société a signé une entente visant la vente d'un immeuble en construction au Canada qui est en voie d'aménagement. L'opération devrait être conclue au quatrième trimestre de 2007 pour un produit total d'environ 377 000 \$, lequel est supérieur à la valeur comptable de l'immeuble. Une partie du gain tiré de cette vente sera réalisée pendant la période d'aménagement. Une filiale distincte de la Société fera l'acquisition d'une participation de 10 % dans l'immeuble, à la juste valeur, dans le cadre de conventions de vente.

f) La Société a conclu une entente visant à acquérir un portefeuille de 63 immeubles situés en Estonie, en Lettonie et en Lituanie pour un prix d'achat d'environ 197 000 € (279 169 \$). L'opération devrait être conclue au quatrième trimestre de 2007 et serait financée au moyen d'un emprunt plafonné à 80 % du prix d'achat global.

---

---

## Homburg Invest Inc.

### Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

#### 21. Engagements (suite)

g) La société a signé une entente pour acquérir, au coût d'environ 355 000 \$, majoré des frais de clôture, un édifice de bureaux et complexe commercial au Canada. L'opération devrait être conclue dans le courant du quatrième trimestre de 2007 et sera financée par emprunt et par trésorerie.

h) La Société a conclu une convention de coentreprise visant l'acquisition de neuf centres commerciaux situés aux États-Unis. La Société acquerra une participation de 80 % dans la coentreprise, les immeubles étant évalués à environ 170 000 \$ US (168 793 \$). L'opération devrait être conclue au quatrième trimestre de 2007 et sera financée au moyen d'environ 107 000 \$ US (106 240 \$) de la dette existante et le solde, au comptant.

---

#### 22. Information supplémentaire sur les flux de trésorerie

	Trois mois terminés le 30 septembre 2007	Trois mois terminés le 30 septembre 2006	Neuf mois terminés le 30 septembre 2007	Neuf mois terminés le 30 septembre 2006
Variation d'éléments du fonds de roulement hors trésorerie				
Débiteurs et autres	6 518 \$	3 338 \$	19 716 \$	97 \$
Créditeurs et autres passifs	1 050	3 922	(23 349)	12 891
Coûts de location reportés	(156)	(3 052)	(821)	(7 205)
Montant à payer à des sociétés liées		(14 998)		
	<u>7 412 \$</u>	<u>(10 790) \$</u>	<u>(4 454) \$</u>	<u>5 783 \$</u>
Intérêts payés	<u>46 431 \$</u>	<u>25 173 \$</u>	<u>86 161 \$</u>	<u>36 312 \$</u>
Impôts sur les bénéfices et impôts et taxes sur le capital payé (remboursement)	<u>(2 195) \$</u>	<u>623 \$</u>	<u>(908) \$</u>	<u>5 084 \$</u>

---

#### 23. Revenu de location aux termes des contrats de location-exploitation

Les activités de la Société consistent en la location d'immeubles commerciaux et résidentiels. Les loyers minimaux à recevoir, par exercice, aux termes des contrats de location-exploitation non résiliables dont la durée initiale dépasse un an s'établissent comme suit :

2007 – reste de l'exercice	49 122 \$
2008	155 774
2009	151 992
2010	144 087
2011	142 743
Par la suite	981 197
	<u>1 624 915 \$</u>

---

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

### 24. Information sectorielle

La Société possède un portefeuille diversifié d'immeubles productifs de revenu à affectation résidentielle et commerciale qui sont situés au Canada, aux États-Unis, en Allemagne et aux Pays-Bas. Les ventes d'immeubles aménagés pour la revente, y compris leurs coûts, sont à l'égard de propriétés situées au Canada. Les conventions comptables ayant servi à la préparation des informations sectorielles sont les mêmes que celles décrites pour la Société à la note 4, «Sommaire des principales conventions comptables». La Société utilise le résultat d'exploitation net comme principal critère pour évaluer le rendement de l'exploitation. Pour cette raison, les intérêts, l'amortissement et les frais d'administration ne sont pas attribués aux secteurs. Toutes les décisions essentielles concernant ces éléments sont centralisées. Les tableaux suivants offrent un résumé des principales informations sur les secteurs d'exploitation d'immeubles résidentiels et commerciaux de la Société.

<b>Neuf mois terminés le 30 septembre 2007</b>	<b>Commerces de détail</b>	<b>Industriel</b>	<b>Bureaux</b>	<b>Résidentiel</b>	<b>Total</b>
<b>Produits tirés des immeubles</b>	<b>36 187 \$</b>	<b>24 013 \$</b>	<b>81 871 \$</b>	<b>6 022 \$</b>	<b>148 093 \$</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>13 098</b>	<b>874</b>	<b>11 892</b>	<b>2 538</b>	<b>28 402</b>
	<b><u>23 089 \$</u></b>	<b><u>23 139 \$</u></b>	<b><u>69 979 \$</u></b>	<b><u>3 484 \$</u></b>	<b><u>119 691 \$</u></b>
Neuf mois terminés le 30 septembre 2006	Commerces de détail	Industriel	Bureaux	Résidentiel	Total
Produits tirés des immeubles	15 033 \$	22 781 \$	40 110 \$	1 896 \$	79 820 \$
Charges d'exploitation	3 955	668	4 617	946	10 186
	<u>11 078 \$</u>	<u>22 113 \$</u>	<u>35 493 \$</u>	<u>950 \$</u>	<u>69 634 \$</u>
<b>Neuf mois terminés le 30 septembre 2007</b>	<b>Pays-Bas</b>	<b>Allemagne</b>	<b>Canada</b>	<b>É.-U.</b>	<b>Total</b>
<b>Produits tirés des immeubles</b>	<b>28 216 \$</b>	<b>57 311 \$</b>	<b>59 533 \$</b>	<b>3 033 \$</b>	<b>148 093 \$</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>1 824</b>	<b>1 128</b>	<b>24 020</b>	<b>1 430</b>	<b>28 402</b>
	<b><u>26 392 \$</u></b>	<b><u>56 183 \$</u></b>	<b><u>35 513 \$</u></b>	<b><u>1 603 \$</u></b>	<b><u>119 691 \$</u></b>
Neuf mois terminés le 30 septembre 2006	Pays-Bas	Allemagne	Canada	É.-U.	Total
Produits tirés des immeubles	13 898 \$	38 043 \$	24 568 \$	3 311 \$	79 820 \$
Charges d'exploitation	473	694	7 578	1 441	10 186
	<u>13 425 \$</u>	<u>37 349 \$</u>	<u>16 990 \$</u>	<u>1 870 \$</u>	<u>69 634 \$</u>

# Homburg Invest Inc.

## Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

### 24. Information sectorielle (suite)

30 septembre 2007	Commerces de détail	Industriel	Bureaux	Résidentiel	Total
Immeubles de placement	<u>522 221 \$</u>	<u>381 139 \$</u>	<u>1 227 249 \$</u>	<u>109 838 \$</u>	<u>2 240 447 \$</u>
Emprunts hypothécaires	<u>187 672 \$</u>	<u>293 493 \$</u>	<u>783 824 \$</u>	<u>44 256 \$</u>	<u>1 309 245 \$</u>
Obligations hypothécaires	<u>53 023 \$</u>	<u>26 296 \$</u>	<u>10 008 \$</u>	<u>\$</u>	<u>89 327 \$</u>
31 décembre 2006 (vérifié)	Commerces de détail	Industriel	Bureaux	Résidentiel	Total
Immeubles de placement	<u>167 388 \$</u>	<u>406 465 \$</u>	<u>1 108 148 \$</u>	<u>14 294 \$</u>	<u>1 696 295 \$</u>
Emprunts hypothécaires	<u>74 803 \$</u>	<u>312 950 \$</u>	<u>752 925 \$</u>	<u>13 576 \$</u>	<u>1 154 254 \$</u>
Obligations hypothécaires	<u>57 766 \$</u>	<u>29 688 \$</u>	<u>9 232 \$</u>	<u>\$</u>	<u>96 686 \$</u>
30 septembre 2007	Pays-Bas	Allemagne	Canada	É.-U.	Total
Immeubles de placement	<u>504 224 \$</u>	<u>900 831 \$</u>	<u>814 046 \$</u>	<u>21 346 \$</u>	<u>2 240 447 \$</u>
Emprunts hypothécaires	<u>372 034 \$</u>	<u>637 549 \$</u>	<u>291 552 \$</u>	<u>8 110 \$</u>	<u>1 309 245 \$</u>
Obligations hypothécaires	<u>\$</u>	<u>28 356 \$</u>	<u>177 840 \$</u>	<u>\$</u>	<u>206 196 \$</u>
31 décembre 2006 (vérifié)	Pays-Bas	Allemagne	Canada	É.-U.	Total
Immeubles de placement	<u>449 732 \$</u>	<u>993 268 \$</u>	<u>229 874 \$</u>	<u>23 421 \$</u>	<u>1 696 295 \$</u>
Emprunts hypothécaires	<u>337 418 \$</u>	<u>710 540 \$</u>	<u>96 505 \$</u>	<u>9 791 \$</u>	<u>1 154 254 \$</u>
Obligations hypothécaires	<u>\$</u>	<u>30 814 \$</u>	<u>192 871 \$</u>	<u>\$</u>	<u>223 685 \$</u>

Au 30 septembre 2007, les obligations hypothécaires totalisaient 206 198 \$, compte non tenu d'un montant à payer de 14 007 \$ au titre d'une garantie de change. Ce total inclut une somme de 116 871 \$ liée à des immeubles en voie d'aménagement et à des fonds destinés à des projets d'acquisition et d'aménagement au Canada. Le solde, soit 89 327 \$, est attribué aux secteurs mentionnés ci-dessus.

Au 31 décembre 2006, les obligations hypothécaires totalisaient 223 685 \$, compte non tenu d'un montant à recevoir de 3 483 \$ au titre d'une garantie de change. Ce total inclut une somme de 126 999 \$ liée à des immeubles en voie d'aménagement et à des fonds destinés à des projets d'acquisition et d'aménagement au Canada. Le reste, soit 96 686 \$, est attribué aux secteurs mentionnés ci-dessus.

Au 30 septembre 2007, le secteur Allemagne comprenait un locataire (deux locataires au 31 décembre 2006) qui représentait à lui seul plus de 10 % du total des produits tirés des immeubles. Ce locataire a représenté à lui seul 26 % (deux locataires avaient représenté 28 % et 11 % au 31 décembre 2006) du total des produits tirés des immeubles pour la période.

---

## Homburg Invest Inc.

### Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

#### 25. Participation dans des coentreprises

Au 30 septembre 2007, la Société détenait des participations partielles dans huit sociétés en commandite (huit au 31 septembre 2006 et huit au 30 juin 2006). Les pourcentages de participation varient de 5 % à 55,55 %. Ces sociétés en commandite exploitent des immeubles locatifs commerciaux et résidentiels.

Les présents états financiers reflètent la quote-part des actifs, des passifs, des produits et des charges des sociétés en commandite qui revient à la Société, selon la méthode de consolidation par intégration proportionnelle, comme suit :

	<b>30 septembre <u>2007</u></b>	31 décembre <u>2006</u> (vérifié)
<b>Actif</b>		
Trésorerie et équivalents de trésorerie	641 \$	2 059 \$
Immeubles en voie d'aménagement	19 478	15 054
Débiteurs et autres	513	684
Charges reportées	312	750
Immeubles de placement	6 701	8 374
	<u>27 645 \$</u>	<u>26 921 \$</u>
<b>Passif</b>		
Créditeurs et autres passifs	14 585 \$	11 889 \$
Dépôts de garantie et loyers perçus d'avance	25	36
Emprunts hypothécaires	4 230	5 311
	<u>18 840 \$</u>	<u>17 236 \$</u>
	<b>Neuf mois terminés le 30 septembre <u>2007</u></b>	<b>Neuf mois terminés le 30 septembre <u>2006</u></b>
<b>Produits</b>		
Produits tirés des immeubles	<u>3 060 \$</u>	<u>773 \$</u>
<b>Charges</b>		
Charges d'exploitation des immeubles	1 260 \$	311 \$
Frais d'administration	119	27
Intérêts sur emprunts hypothécaires	210	154
Amortissement	127	75
	<u>1 716 \$</u>	<u>567 \$</u>
<b>Flux de trésorerie</b>		
Flux de trésorerie d'exploitation	<u>595 \$</u>	<u>212 \$</u>
Flux de trésorerie de financement	<u>(803) \$</u>	<u>(4 770) \$</u>
Flux de trésorerie d'investissement	<u>(1 221) \$</u>	<u>4 989 \$</u>

---

---

## **Homburg Invest Inc.**

### **Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux PCGR du Canada**

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

(Non vérifié – dressé par la direction)

30 septembre 2007

---

#### **26. Passifs éventuels**

a) La Société est partie à des litiges qui surviennent dans le cours normal de ses activités. La direction de la Société ne considère pas que ces litiges puissent avoir des incidences importantes. Toutefois, cette prédiction ne peut être affirmée en toute certitude.

b) Des filiales particulières de la Société ont été informées d'un avis d'imposition en instance possible à l'égard de droits de mutation. Les avis d'imposition, s'ils sont émis, imposeraient un droit de mutation sur l'acquisition de ces immeubles par les filiales. Le passif possible s'élèverait à 7 831 € (11 097 \$) et augmenterait le coût des immeubles visés si la Société n'était pas en mesure d'avoir gain de cause dans sa contestation des avis d'imposition. À ce jour, aucun avis d'imposition n'a été reçu. La Société a examiné cette question, a reçu des avis juridiques et est d'avis qu'elle n'est pas tenue de payer un droit de mutation sur ces acquisitions. Par conséquent, la Société n'a comptabilisé aucun droit de mutation dans ses états financiers consolidés.

---

#### **27. Indemnisation**

Conformément à ses politiques, la Société a convenu d'indemniser ses administrateurs et dirigeants. À cet égard, elle a souscrit des polices d'assurance qui couvrent certains risques.

---

#### **28. Événements postérieurs à la date du bilan**

a) La Société a amorcé le processus d'approbation par les organismes de réglementation de l'émission d'obligations de série HB11 jusqu'à concurrence de 30 000 € (42 500 \$), au taux d'intérêt annuel de 7,25 % exigible semestriellement. La Société prévoit obtenir l'approbation et procéder à l'émission des obligations au quatrième trimestre de 2007.

b) Les acquéreurs de la propriété en voie d'aménagement, vendue au prix de 377 000 \$, ont terminé leur rapport de contrôle préalable et l'opération devrait être conclue au quatrième trimestre de 2007.

---

#### **29. Données correspondantes**

Certaines données correspondantes ont été reclassées en fonction de la présentation adoptée pour la période considérée.

---