

Homburg Invest Inc.
États financiers consolidés intermédiaires
Normes internationales d'information financière
(Non vérifié – dressé par la direction)

31 mars 2008

Table des matières

	<u>Page</u>
Bilans consolidés intermédiaires	1
États des résultats consolidés intermédiaires	2
États de l'évolution des capitaux propres consolidés intermédiaires	3
États des flux de trésorerie consolidés intermédiaires	4
Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires dressés selon les normes internationales d'information financière	5-23

Homburg Invest Inc.
Bilans consolidés intermédiaires
(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)	31 mars 2008	31 décembre 2007
Actif		
Trésorerie	15 383 \$	17 927 \$
Débiteurs et autres	80 933	30 690
Placements à long terme	36 576	39 562
Liquidités soumises à restrictions	22 828	27 704
Immeubles en voie d'aménagement	335 574	352 118
Immeubles de placement	3 578 752	3 341 304
Actif au titre d'instruments dérivés		221
Montant à recevoir au titre d'une garantie de change	13 963	
Écart d'acquisition	48 594	10 853
	<u>4 132 603 \$</u>	<u>3 820 379 \$</u>
Passif		
Créiteurs et autres passifs (note 4)	348 627 \$	596 231 \$
Financement de construction	78 821	66 393
Dette à long terme (note 3)	2 612 273	2 094 122
Impôts différés (note 6)	155 961	148 459
Passifs liés à des activités abandonnées	28 903	28 903
	<u>3 224 585</u>	<u>2 934 108</u>
Capitaux propres (note 5)	<u>908 018</u>	<u>886 271</u>
	<u>4 132 603 \$</u>	<u>3 820 379 \$</u>

Engagements (note 11)
 Passifs éventuels (note 12)
 Événements postérieurs à la date du bilan (note 13)

Approuvé par le conseil d'administration le 8 mai 2008

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

Homburg Invest Inc.
États des résultats consolidés intermédiaires
Trimestres terminés les 31 mars
(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)	2008	2007
Produits tirés des immeubles	74 813 \$	40 036 \$
Vente d'immeubles aménagés pour la revente	81 517	15 948
Variations de valeur non réalisées		8 555
Revenu de dividendes et distributions	2 834	1 969
Gain de change		708
Autres produits	624	550
Variations de valeur réalisées		376
Gain sur instrument dérivé		757
	<u>159 788</u>	<u>68 899</u>
Coût des ventes d'immeubles aménagés pour la revente	65 374	13 523
Intérêts sur la dette à long terme	36 234	21 124
Charges d'exploitation des immeubles	19 573	4 216
Intérêts débiteurs et coûts de financement	6 590	1 707
Perte sur instrument financier dérivé	880	
Frais d'administration	5 401	1 912
Amortissement		377
Variations de valeur non réalisées	622	
Perte de juste valeur de placements	4 580	
Perte de change	994	
	<u>140 248</u>	<u>42 859</u>
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices	<u>19 540</u>	<u>26 040</u>
Impôts sur les bénéfices et impôts et taxes sur le capital exigibles	1 736	2 130
Impôts différés	(50)	4 930
Impôts sur les bénéfices (note 6)	<u>1 686</u>	<u>7 060</u>
Bénéfice net	<u>17 854 \$</u>	<u>18 980 \$</u>

Résultat par action (note 10)

Par action de catégorie A à droit de vote subalterne et par action de catégorie B à droit de vote multiple

De base	<u>0,10 \$</u>	<u>0,15 \$</u>
Dilué	<u>0,10 \$</u>	<u>0,14 \$</u>

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

Homburg Invest Inc.
États de l'évolution des capitaux propres consolidés intermédiaires
Trimestres terminés les 31 mars
(Non vérifié – dressé par la direction)
(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)

	Autre capital d'apport	Écart de réévaluation	Capital- actions	Surplus d'apport	Écart de conversion cumulé	Bénéfices non répartis	Total
Solde au 31 décembre 2006	\$	32 994 \$	311 160 \$	916 \$	12 960 \$	145 974 \$	504 004 \$
Bénéfice net de l'exercice						140 495	140 495
Exercice d'options			3 785				3 785
Dividendes (0,42 \$ l'action)						(65 584)	(65 584)
Émission d'options sur actions				5 288			5 288
Émission d'autres montants payés en capital	11 489						11 489
Régime de réinvestissement des dividendes			35 074				35 074
Frais d'émission			(7 127)				(7 127)
Appel public à l'épargne et autres émissions d'actions			259 763				259 763
Acquisition d'immeubles			30 051				30 051
Appliqué aux options sur actions exercées			559	(559)			
Écarts de conversion liés aux établissements étrangers autonomes					(31 520)		(31 520)
Rajustement du taux des impôts différés		553					553
Solde au 31 décembre 2007	11 489	33 547	633 265	5 645	(18 560)	220 885	886 271
Bénéfice net de la période						17 854	17 854
Dividendes (0,24 \$ l'action)						(43 310)	(43 310)
Régime de réinvestissement des dividendes			22 572				22 572
Frais d'émission			(51)				(51)
Écarts de conversion liés aux établissements étrangers autonomes					24 682		24 682
Solde au 31 mars 2008	11 489 \$	33 547 \$	655 786 \$	5 645 \$	6 122 \$	195 429 \$	908 018 \$

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

Homburg Invest Inc.
États des flux de trésorerie consolidés intermédiaires
Trimestres terminés les 31 mars
(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens, sauf les montants par action)	2008	2007
Activités d'exploitation		
Bénéfice net	17 854 \$	18 980 \$
Rajustements pour :		
Variations de valeur réalisées		(376)
Revenu de location reporté	(3 198)	(3 327)
Variations de valeur non réalisées	622	(8 555)
Impôts différés et impôts et taxes sur le capital	(50)	5 020
Amortissement des frais de financement	4 854	377
Variation de la juste valeur des placements	4 580	
Augmentation de la valeur du passif actualisé	214	
Perte (gain) sur instrument dérivé	880	(757)
Gain de change	994	(138)
	<u>26 750</u>	<u>11 224</u>
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement (note 14)	4 167	(12 200)
Flux de trésorerie d'exploitation, montant net	<u>30 917</u>	<u>(976)</u>
Activités d'investissement		
Investissement dans des immeubles de placement	(10 779)	(5 936)
Produit de la vente d'immeubles de placement		1 090
Diminution (augmentation) des liquidités soumises à restrictions	4 876	(24 761)
Rentrées de fonds en dépôt		17 100
Investissement dans des immeubles en voie d'aménagement	(9 044)	(18 346)
Acquisition de placements à long terme	(780)	(96 443)
Flux de trésorerie d'investissement	<u>(15 727)</u>	<u>(127 296)</u>
Activités de financement		
Augmentation (diminution) des emprunts à vue	(274 404)	54 467
Augmentation (diminution) des emprunts hypothécaires	234 610	(5 905)
Produit tiré d'obligations	38 236	25 961
Diminution de montants à recevoir de parties liées		1 278
Augmentation des frais de financement reportés	(7 019)	(1 641)
Émission d'actions ordinaires (frais d'émission)	(51)	36 744
Dividendes versés	(20 739)	(9 022)
Diminution des montants à payer à des parties liées	(795)	
Augmentation (diminution) du financement de construction	12 428	(50)
Flux de trésorerie de financement	<u>(17 734)</u>	<u>101 832</u>
Augmentation (diminution) de la trésorerie	(2 544)	(26 440)
Trésorerie au début de la période	<u>17 927</u>	<u>66 743</u>
Trésorerie à la fin de la période	<u>15 383 \$</u>	<u>40 303 \$</u>

Information supplémentaire sur les flux de trésorerie (note 14)

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

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

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

31 mars 2008 et 2007

1. Mode de présentation

Les présents états financiers consolidés intermédiaires non vérifiés ont été dressés par la direction conformément aux normes internationales d'information financière (les «normes IFRS») selon les conventions comptables présentées dans les états financiers consolidés vérifiés annuels les plus récents. Ces états financiers comprennent les comptes de Homburg Invest Inc. et de ses filiales, des sociétés en commandite en propriété exclusive et des sociétés en commandite détenues en partie (collectivement, la «Société»). Ces états financiers ne présentent pas toutes les informations à fournir conformément aux normes IFRS pour les états financiers annuels et, par conséquent, les états financiers doivent être lus avec les plus récents états financiers annuels pour l'exercice terminé le 31 décembre 2007. En outre, la Société dresse séparément un jeu d'états financiers consolidés intermédiaires conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada.

Pour dresser des états financiers conformément aux normes IFRS, 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, sur 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 considérée. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations.

2. Acquisitions d'entreprises et d'immeubles de placement importants

Au cours de la période, la direction a finalisé la répartition du prix des acquisitions d'entreprises conclues le 5 avril 2007. Le tableau suivant présente les ajustements apportés aux valeurs provisoirement réparties aux actifs et passifs présentés antérieurement :

	Répartition provisoire	Ajustements	Répartition définitive
Actif			
Immeubles de placement	519 557 \$	(40 641) \$	478 916 \$
Écart d'acquisition	10 853	37 741	48 594
		<u>(2 900) \$</u>	
Passif			
Impôts différés	29 180 \$	<u>(2 900) \$</u>	26 280 \$

La direction est toujours en voie d'obtenir des informations additionnelles sur les justes valeurs des trois dernières acquisitions de 2007. Une fois que cette information sera obtenue, des ajustements importants pourraient être apportés à la répartition des prix d'achat aux actifs et aux passifs.

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

3. Dette à long terme

	31 mars 2008	31 décembre 2007
Dette garantie :		
Emprunts hypothécaires ^a	1 978 629 \$	1 557 810 \$
Obligations hypothécaires à payer	214 168	200 205
	<u>2 192 797</u>	<u>1 758 015</u>
Dette non garantie :		
Obligations de la Société non adossées à des créances ^b	383 570	303 765
Billets subordonnés de second rang	60 879	55 800
	<u>444 449</u>	<u>359 565</u>
	<u>2 637 246</u>	2 117 580
Frais de financement reportés, déduction faite de l'amortissement cumulé de 6 794 \$ (2 905 \$ au 31 décembre 2007)	<u>(24 973)</u>	<u>(23 458)</u>
	<u>2 612 273 \$</u>	<u>2 094 122 \$</u>

La dette à long terme porte intérêt à taux fixe et à taux variable. À la fin de la période, le taux d'intérêt moyen pondéré de la dette à long terme à taux variable était de 5,62 % et celui de la dette à long terme à taux fixe, de 5,90 % (5,54 % pour le taux variable et 5,7 % pour le taux fixe au 31 décembre 2007).

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

	Versements de capital prévus	Échéances du capital	Obligations et billets subordonnés de second rang	Total	Taux d'intérêt moyen pondéré des dettes arrivant à l'échéance
2008	20 398 \$	212 595 \$	\$	232 993 \$	6,53 %
2009	29 770	11 966		41 736	6,79 %
2010	30 488	10 883	48 500	89 871	7,53 %
2011	35 451	18 919	64 696	119 066	7,20 %
2012	37 790	48 047	100 972	186 809	6,72 %
Par la suite		1 522 322	444 449	1 966 771	5,69 %
	<u>153 897 \$</u>	<u>1 824 732 \$</u>	<u>658 617 \$</u>	<u>2 637 246 \$</u>	

La Société a l'intention de renouveler le financement hypothécaire des soldes de capital à l'échéance aux taux du marché.

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

3. Dette à long terme (suite)

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 2008 à 2020. Les emprunts hypothécaires comprennent les emprunts suivants libellés en devises :

Libellés en dollars américains	US	<u>2008</u> 93 376 \$	<u>2007</u> 8 395 \$
	CA	<u>95 542 \$</u>	<u>9 791 \$</u>
Libellés en euros	EUR	<u>847 432 €</u>	680 520 €
	CA	<u>1 369 959 \$</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.

b) Obligations de la Société non adossées à des créances

<u>Série</u> <u>d'obligations</u>	<u>Échéance</u>	<u>Taux d'intérêt</u>	<u>Montant</u>	<u>31 mars</u> <u>2008</u>	<u>31 décembre</u> <u>2007</u>
HB série 8	31 mai 2013	7,00 %	50 010 €	80 846 \$	72 334 \$
HB série 9	31 octobre 2013	7,00 %	60 000 €	96 996	86 784
HB série 10	15 février 2014	7,25 %	100 005 €	161 668	144 647
HB série 11	15 janvier 2015	7,25 %	27 255 €	44 060	
				<u>383 570 \$</u>	<u>303 765 \$</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 arrivent à échéance entre mai 2013 et janvier 2015. 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 semestriellement, le 30 juin et le 31 décembre. Les obligations sont émises en euros et sont converties aux taux de change en vigueur à la date du bilan. Au 31 mars 2008, les obligations HB de série 11 faisaient toujours l'objet d'émissions pour une valeur nominale maximale de 100 005 €.

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

4. Crédoiteurs et autres passifs

Les crédits à vue non liés à la construction, qui comprennent les crédits-relais liés à l'acquisition, sont inclus dans les crédoiteurs et autres passifs. Au cours de la période, la Société a remboursé 238 104 \$ de la Facilité A du crédit-relais, ramenant le solde à 41 896 \$, et remboursé 35 733 \$ de la Facilité B, ramenant le solde à 39 267 \$ à la fin de la période.

Le solde d'emprunt aux termes de la Facilité A, exigible au plus tard le 30 novembre 2008, devait être remboursé au cours de la période au moyen du refinancement de deux propriétés. Le refinancement de l'une des propriétés a été finalisé le 1^{er} avril 2008 et a donné lieu à une diminution additionnelle de 24 000 \$ sur la Facilité A, alors que le refinancement de la deuxième propriété devrait maintenant avoir lieu à la fin du deuxième trimestre. Le prêteur a approuvé le report des dates de remboursement préalablement établies, et le refinancement de la deuxième propriété a été repoussé au 30 juin 2008.

La Facilité B, qui arrivera à échéance le 30 mai 2008, continuera à être remboursée à partir du produit tiré du placement d'obligations HB de série 11 ayant actuellement cours sur le marché en Europe.

Des crédits-relais à des fins d'acquisition portent intérêt à un taux de base de 6,25 % majoré de 1,5 % à 2,5 %, et sont garantis par une charge tierce sur l'actif de Homburg Real Estate Trust et la mobilisation des parts de société en commandite de certaines sociétés en commandite.

Les crédoiteurs et autres passifs comprennent aussi une facilité de crédit de 60 000 \$. Il avait été prévu que la facilité serait remboursée au cours de la période au moyen du refinancement de deux propriétés. Le refinancement d'une propriété a été finalisé le 1^{er} avril 2008, réduisant le solde d'emprunt de cette facilité de crédit de 40 000 \$, et le refinancement de la deuxième propriété est maintenant prévu pour la fin du deuxième trimestre. Le prêteur a approuvé le report des dates de remboursement préalablement établies et le refinancement de la deuxième propriété a été repoussé au 30 juin 2008 (note 13).

La Société dispose de facilités de crédit de 25 800 \$ sur lesquelles une tranche de 1 902 \$ (2 049 \$ au 31 décembre 2007) avait été prélevée au 31 mars. Une tranche de 15 000 \$ de ces facilités de crédit (15 000 \$ au 31 décembre 2007) a été octroyée par une société contrôlée par le président du conseil et chef de la direction.

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

5. Capitaux propres

Le tableau suivant présente les taux de change en vigueur :

	1,00 \$ US	1,00 €
31 mars 2008	1,02 \$	1,62 \$
31 décembre 2007	0,98 \$	1,45 \$
Taux moyen au premier trimestre de 2008		
	1,00 \$	1,51 \$
Taux moyen au premier trimestre de 2007	1,17 \$	1,54 \$

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 <u>vote multiple</u> (en milliers)	<u>Capital déclaré</u>
Émises et en circulation au 31 décembre 2006	87 090	30 897	311 160 \$
Exercice d'options	1 398	618	4 344
Acquisition d'immeubles	4 690		30 051
Placements privés d'actions et autres	49 412		259 763
Frais d'émission, déduction faite des impôts sur les bénéfices			(7 127)
Régime de réinvestissement des dividendes	6 355		35 074
Émises et en circulation au 31 décembre 2007	<u>148 945</u>	<u>31 515</u>	<u>633 265</u>
Régime de réinvestissement des dividendes	6 634		22 572
Frais d'émission, déduction faite des impôts sur les bénéfices			(51)
Émises et en circulation au 31 mars 2008	<u>155 579</u>	<u>31 515</u>	<u>655 786 \$</u>

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

6. Impôts sur les bénéfices

La charge d'impôts diffère du montant qui aurait été obtenu si l'on avait appliqué les taux d'imposition fédéral et provinciaux 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 :

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
Bénéfice lié aux activités poursuivies avant impôts sur les bénéfices	<u>19 540</u>	\$	<u>26 040</u>	\$
Taux d'imposition combiné	<u>30,26</u>	%	<u>33,00</u>	%
Impôts sur les bénéfices	<u>5 913</u>	\$	<u>8 593</u>	\$
Augmentation (diminution) des impôts sur les bénéfices découlant de ce qui suit :				
Impôts des grandes sociétés	<u>522</u>		<u>90</u>	
Charge (recouvrement) d'impôt canadien sur les produits réalisés à l'étranger	<u>(1 684)</u>		<u>436</u>	
Différentiel des taux d'imposition des sociétés à l'égard des filiales	<u>(77)</u>		<u>(414)</u>	
Tranche non imposable des gains en capital	<u>(2 357)</u>			
Charges non déductibles	<u>571</u>			
Rajustement permanent lié aux variations de valeur réalisées et non réalisées	<u>(525)</u>		<u>(1 416)</u>	
Incidence des taux de change sur les écarts temporaires	<u>(677)</u>			
Modification du taux effectif au Canada			<u>(229)</u>	
	<u>1 686</u>	\$	<u>7 060</u>	\$

7. 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, créditeurs à long terme et placements à long terme. La juste valeur des emprunts hypothécaires s'élève à 1 932 123 \$ (1 535 906 \$ au 31 décembre 2007). Le montant du capital des obligations hypothécaires est protégé contre les fluctuations de change. La juste valeur totale des obligations est de 553 355 \$ (500 424 \$ au 31 décembre 2007). La garantie sur devises à recevoir (à payer) est comptabilisée à la juste valeur. Les billets subordonnés de second rang ont une juste valeur de 58 928 \$ (58 588 \$ au 31 décembre 2007). Le placement à long terme de la Société dans Homburg Harris Limited Partnership est comptabilisé à sa valeur d'acquisition, soit 4 851 \$ (4 071 \$ au 31 décembre 2007); tous les autres placements à long terme sont comptabilisés à leur juste valeur.

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

7. Instruments financiers et gestion des risques (suite)

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, la trésorerie, 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 emprunts de la Société sont assortis de taux d'intérêt fixes et variables, la Société s'expose à un risque en raison de la fluctuation des taux d'intérêt. Le risque d'illiquidité porte sur la possibilité que le financement par instruments de créance soit insuffisant pour financer la croissance de la Société et refinancer les dettes à long terme en cours lorsqu'elles arrivent à échéance. À la fin de la période, les dettes de la Société comprenaient 2 135 421 \$ au titre de la dette à taux fixe et 688 231 \$ au titre de la dette à taux variable. 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 arrivant 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 de la période terminée le 31 mars 2008 a donné lieu à la constatation d'une perte de 880 \$. Au cours de la période, un swap de taux d'intérêt a été réglé.

La Société fournit de l'information sur les remboursements annuels de sa dette à long terme à la note 3, ainsi que sur le taux d'intérêt moyen pondéré de la dette comportant une échéance. En plus de ces montants à long terme, la Société a contracté des prêts à court terme totalisant 246 416 \$ qui sont remboursables en deçà d'un an. La moyenne pondérée de la durée jusqu'à l'échéance de la dette à long terme de la Société est de 8,96 ans, et 17,7 % des dettes à long terme arriveront à échéance d'ici le 31 décembre 2012.

La Société a établi qu'une variation de 1 % du taux d'intérêt, considérée isolément, engendrerait une variation de 6 882 \$ du bénéfice avant impôts sur les bénéfices de la Société en raison de l'incidence des emprunts à taux flottant.

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

7. Instruments financiers et gestion des risques (suite)

b) Risque de crédit

Les principaux actifs de la Société sont des immeubles commerciaux et résidentiels. La Société court un risque de crédit sur les débiteurs liés aux locataires du fait que les locataires peuvent manquer à leurs obligations locatives. La Société atténue le risque de crédit en faisant des vérifications du crédit des locataires potentiels, en ayant un bassin de locataires variés avec des dates de fins de baux différentes, en exigeant des dépôts de garantie des locataires à risque élevé et en s'assurant qu'une tranche considérable des produits tirés des immeubles sont obtenus de locataires internationaux et nationaux et de locataires piliers d'envergure.

Le locataire le plus important de la Société a fourni une lettre de garantie pour un montant supérieur aux produits tirés des immeubles sur deux années pour ce locataire.

Les débiteurs de la Société comprennent principalement les soldes de montants exigibles, et la Société revoit périodiquement ses débiteurs et établit les provisions nécessaires pour les créances douteuses. La Société n'a radié aucun débiteur important et les provisions n'ont pas varié de façon importante pendant la période.

Les débiteurs importants qui restent sont constitués des impôts recouvrables auprès de divers organismes publics et de produits tirés de la vente d'immeubles en voie d'aménagement. Les montants à payer aux organismes gouvernementaux correspondent aux montants recouvrables en cours et les produits tirés de la vente d'immeubles en voie d'aménagement sont garantis par des lettres de crédit émises par l'acheteur.

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 3). Elle a aussi mis en place des relations de couverture internes entre ses investissements nets, libellés en euros, dans des établissements étrangers autonomes, les obligations de la Société non adossées à des créances et les billets subordonnés de second rang libellés en euros. Au 31 mars 2008, une tranche de 234 340 € (234 340 € au 31 décembre 2007) de l'investissement net de la Société était couverte par un montant correspondant sous forme de dette libellée en euros. Au 31 mars 2008 et au 31 décembre 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, le risque de change est atténué par les produits et les charges générés dans ces monnaies par l'activité de location d'immeubles.

Les résultats d'exploitation des établissements étrangers de la Société sont convertis en dollars canadiens aux fins de la présentation des états financiers. Les variations du taux de change au cours de la période visée par les états financiers ont une incidence sur les résultats présentés.

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

7. Instruments financiers et gestion des risques (suite)

La Société a établi qu'une augmentation (diminution) de 10 % du taux de change du dollar américain par rapport au dollar canadien, considérée isolément, engendrerait une diminution (augmentation) du bénéfice avant impôts sur les bénéfices de 162 \$.

La Société a établi qu'une augmentation (diminution) de 10 % du taux de change de l'euro par rapport au dollar canadien, considérée isolément, engendrerait une diminution (augmentation) du bénéfice avant impôts sur les bénéfices de 317 \$.

Les bilans des établissements étrangers autonomes de la Société sont convertis en dollars canadiens aux fins de la présentation des états financiers au moyen du taux de change en vigueur à la fin de la période. L'incidence de la variation du taux de change sur le montant net des placements dans ces établissements étrangers autonomes est reflétée dans les autres éléments du résultat étendu de la Société pour la période. Comme il a été mentionné précédemment, la Société a établi une relation de couverture interne entre la dette libellée en euro et les placements nets dans les établissements étrangers autonomes. Dans la mesure où ces couvertures sont efficaces, le gain ou la perte de change sur les montants de couverture de la dette libellée en euro est reflétée dans les autres éléments du résultat étendu pour la période.

La Société est d'avis qu'une variation de 10 % représente une variation raisonnablement possible des taux de change.

d) Risque de concentration

Le locataire le plus important de la Société représente à lui seul environ 17 % (25 % au 31 décembre 2007) des produits tirés des immeubles pour la période. Le risque découle de la possibilité que la Société ne puisse pas 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 Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

8. Gestion du capital

Les objectifs de la Société en matière de gestion du capital sont les suivants :

- accroître suffisamment les capitaux propres, au moyen des bénéfices non répartis et de l'émission de titres de capitaux propres, afin de pouvoir financer la croissance des actifs au moyen d'emprunts, tout en maintenant un ratio d'endettement (emprunts/capitaux propres) d'au plus 4,0 : 1;
- financer la croissance au moyen d'une structure de capital équilibrée de manière à maintenir un ratio de couverture des intérêts débiteurs correspondant à un taux annuel d'au moins 1,25 : 1, selon les normes IFRS;
- fournir aux actionnaires un rendement du total des capitaux propres supérieur à 15 % annuellement et verser des dividendes annuels totaux durables.

Aux fins de la gestion de son capital, la Société inclut toutes les dettes bancaires à court terme, la dette à long terme et les capitaux propres.

La Société doit respecter des clauses restrictives établies aux termes de facilités d'emprunt spécifiques. Ces clauses portent principalement sur le maintien d'un ratio de couverture des intérêts minimal. La Société se conforme à ces clauses.

Les résultats de la gestion du capital selon les objectifs visés sont les suivants pour la période :

Ratio d'endettement	31 mars 2008	3,17 : 1
	31 décembre 2007	2,97 : 1
Ratio de couverture des intérêts débiteurs	31 mars 2008	1,62 : 1
	31 décembre 2007	1,78 : 1
Dividende annualisé, en pourcentage du bénéfice net par action de base de l'exercice précédent	31 mars 2008	52,01 %
	31 décembre 2007	39,18 %

Les emprunts sont établis comme suit :

	31 mars 2008	31 décembre 2007
Dette à long terme	2 612 273 \$	2 094 122 \$
Financement de construction	78 821	66 393
Somme à payer à long terme	25 006	24 178
Somme à payer aux actionnaires DIM	3 461	4 424
Emprunts à vue	167 595	441 113
	2 887 156 \$	2 630 230 \$
Capitaux propres	909 718 \$	886 271 \$

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

8. Gestion du capital (suite)

On entend par couverture des intérêts les produits totaux moins les gains de juste valeur non réalisés, les charges d'exploitation des immeubles, le coût des ventes d'immeubles et les frais d'administration, divisés par les intérêts débiteurs.

	31 mars 2008	31 mars 2007
Intérêts sur la dette à long terme	36 234 \$	22 831 \$
Intérêts débiteurs et coûts de financement	6 590	
	42 824 \$	22 831 \$
Total des produits	159 788 \$	68 899 \$
Variations de valeur non réalisées		(8 555)
Charges d'exploitation des immeubles	(19 573)	(4 216)
Coût des ventes d'immeubles	(65 374)	(13 523)
Frais d'administration	(5 401)	(1 912)
	69 440 \$	40 693 \$
	1,6215	1,7824

Au cours de la période, aucun changement n'a été apporté à l'approche utilisée par la Société pour gérer son capital.

La Société a connu une croissance importante de ses actifs et du financement par emprunt connexe au cours des 12 derniers mois. Par suite de l'appel public à l'épargne visant des actions en 2007, la Société a pu maintenir son ratio d'endettement.

9. Opérations entre parties liées

La société mère de la Société est Homburg N.V., contrôlée par le président et chef de la direction.

- 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 entre apparentés :

	31 mars 2008	31 mars 2007
Revenu de location réalisé	(112) \$	(103) \$
Frais de gestion d'actifs et de construction engagés	4 524 \$	2 508 \$
Frais de gestion d'immeubles engagés	834 \$	416 \$
Frais d'assurance engagés	362 \$	291 \$
Frais de service engagés	279 \$	206 \$
Frais d'acquisition et de cession d'immeubles engagés	2 145 \$	2 027 \$
Frais de garantie d'obligations hypothécaires engagés	969 \$	925 \$
Frais d'émission d'obligations et d'autres titres d'emprunt engagés	1 762 \$	1 060 \$

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

9. Opérations entre parties liées (suite)

Les opérations sont comptabilisées à leur valeur d'échange.

- b) Les créiteurs comprennent les soldes suivants 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.

	31 mars 2008	31 décembre 2007
Frais de garantie d'obligations hypothécaires	<u>969 \$</u>	<u>2 110 \$</u>
Frais de gestion	<u>76 \$</u>	<u>97 \$</u>

- c) La Société a engagé des honoraires d'environ 47 \$ (51 \$ au 31 mars 2007) auprès d'une société qui est liée à l'un de ses administrateurs.
- d) Les créiteurs comprennent 11 748 \$ (12 543 \$ au 31 décembre 2007) 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 comprennent pas de modalités de remboursement précises.
- e) 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 3). Le coût annuel de cette garantie correspond 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.
-

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

10. Résultat par action

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

	31 mars 2008	31 mars 2007
	(en milliers)	(en milliers)
De base		
Actions de catégorie A à droit de vote subalterne	146 019	93 640
Actions de catégorie B à droit de vote multiple	31 515	31 384
	<u>177 534</u>	<u>125 024</u>
Dilué		
Actions de catégorie A à droit de vote subalterne	150 919	99 880
Actions de catégorie B à droit de vote multiple	31 515	31 480
	<u>182 434</u>	<u>131 360</u>
La dilution résulte des éléments suivants :		
Catégorie A	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Exercice d'options	143	539
Conversion de crédateurs à long terme		224
Montant à payer à DIM/Autre capital d'apport	4 757	5 477
	<u>4 900</u>	<u>6 240</u>
Catégorie B		
Exercice d'options		<u>96</u>

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.

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

11. 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 :

2008	1 886 \$
2009	602 \$
2010	611 \$
2011	603 \$
2012	396 \$

- 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 :

2008	68 \$
2009	91 \$
2010	91 \$
2011	91 \$
2012	91 \$
Par la suite	4 801 \$

- c) Une filiale de la Société doit verser des loyers minimaux en vertu de plusieurs contrats de location-exploitation signés par la Société, comme suit :

2008	NÉANT
2009	NÉANT
2010	3 479 \$
2011	13 914 \$
2012	13 914 \$
Par la suite	203 498 \$

La Société cherche actuellement à sous-louer cet espace avant la date d'occupation qui est prévue pour le quatrième trimestre de 2010. Toute sous-location diminuerait les obligations futures de la Société aux termes du contrat de location-exploitation.

- d) La Société et ses filiales ont conclu divers contrats de gestion d'immeubles qui arrivent à échéance entre 2010 et 2012 (note 9 a)).
- e) La Société compte six projets de construction en cours pour lesquels elle a signé des engagements totalisant 75 280 \$.
-

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

12. 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 de la Société ont été informées d'un avis d'imposition en instance possible à l'égard de droits de mutation. Ces 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 € (12 660 \$) 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.
-

13. Événements postérieurs à la date du bilan

- a) La Société a conclu une entente avec d'autres parties à l'égard de l'acquisition d'un terrain au Canada, pour un prix d'achat total de 88 000 \$. La Société a payé un dépôt remboursable de 500 \$ et effectue un contrôle préalable à l'acquisition. Une fois le contrôle préalable terminé et l'approbation du conseil d'administration obtenue, le prix d'achat sera financé au moyen d'une dette à long terme de 73 000 \$, le reste étant versé au comptant par les associés, ce qui devrait se produire au deuxième trimestre de 2008.
 - b) La Société poursuit l'émission d'obligations HB de série 11 jusqu'à concurrence de 100 005 € (161 668 \$), au taux d'intérêt annuel de 7,25 % payable semestriellement. Le conseil d'administration a approuvé cette émission et la Société a obtenu l'autorisation des organismes de réglementation. Le produit de l'émission est utilisé pour rembourser les emprunts à vue et répond aux besoins généraux de la Société et sert au financement de nouvelles acquisitions.
 - c) La Société a refinancé le prêt hypothécaire sur un immeuble de placement. Le produit total de 140 000 \$ porte intérêt à 5,16 % par année sur une période de cinq ans et la dette est amortie sur 25 ans. Le produit a été utilisé pour rembourser le premier prêt hypothécaire existant de 76 000 \$, diminuer l'encours sur une facilité de crédit de 40 000 \$ et rembourser des emprunts à vue de 24 000 \$.
-

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

14. Information supplémentaire sur les flux de trésorerie

	31 mars 2008	31 mars <u>2007</u>
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Débiteurs et autres	(9 087) \$	4 524 \$
Immeubles en voie de construction	(39 266)	(10 921)
Créditeurs et autres passifs	21 099	(5 803)
Excédent du produit sur le bénéfice tiré des immeubles en voie d'aménagement	31 421	
	<u>4 167 \$</u>	<u>(12 200) \$</u>
Intérêts payés	<u>33 193 \$</u>	<u>18 179 \$</u>
Impôts sur les bénéfices et impôts et taxes sur le capital payés (remboursés)	<u>2 444 \$</u>	<u>1 287 \$</u>

15. 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, dans les pays baltes et aux Pays-Bas. Les ventes d'immeubles aménagés pour la revente, y compris leurs coûts, sont relatifs à des immeubles situés 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 3, «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.

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

15. Information sectorielle (suite)

	Commerces				
31 mars 2008	de détail	Industriel	Bureaux	Résidentiel	Total
Produits tirés des immeubles	22 188 \$	9 620 \$	40 350 \$	2 655 \$	74 813 \$
Charges d'exploitation des immeubles	8 552	642	9 022	1 357	19 573
	13 636 \$	8 978 \$	31 328 \$	1 298 \$	55 240 \$
	Commerces				
	de détail	Industriel	Bureaux	Résidentiel	Total
31 mars 2007					
Produits tirés des immeubles	5 521 \$	8 253 \$	25 608 \$	654 \$	40 036 \$
Charges d'exploitation des immeubles	1 278	230	2 390	318	4 216
	4 243 \$	8 023 \$	23 218 \$	336 \$	35 820 \$
	Pays-Bas	Allemagne /			
31 mars 2008		pays baltes	Canada	États-Unis	Total
Produits tirés des immeubles	10 796 \$	23 790 \$	36 153 \$	4 074 \$	74 813 \$
Charges d'exploitation des immeubles	1 053	1 154	16 197	1 169	19 573
	9 743 \$	22 636 \$	19 956 \$	2 905 \$	55 240 \$
	Pays-Bas	Allemagne /			
31 mars 2007		pays baltes	Canada	États-Unis	Total
Produits tirés des immeubles	9 661 \$	20 207 \$	8 974 \$	1 194 \$	40 036 \$
Charges d'exploitation des immeubles	429	408	2 837	542	4 216
	9 232 \$	19 799 \$	6 137 \$	652 \$	35 820 \$

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

15. Information sectorielle (suite)

31 mars 2008	Commerces de détail	Industriel	Bureaux	Résidentiel	Total
Immeubles de placement	930 836 \$	586 235 \$	1 972 924 \$	88 757 \$	3 578 752 \$
Emprunts hypothécaires	244 211 \$	395 827 \$	1 274 832 \$	63 758 \$	1 978 628 \$
Obligations hypothécaires à payer	48 498 \$	25 144 \$	7 204 \$	80 846 \$	
31 décembre 2007	Commerces de détail	Industriel	Bureaux	Résidentiel	Total
Immeubles de placement	933 498 \$	518 700 \$	1 797 308 \$	91 798 \$	3 341 304 \$
Emprunts hypothécaires	235 826 \$	328 441 \$	929 260 \$	64 283 \$	1 557 810 \$
Obligations hypothécaires à payer	43 394 \$	22 498 \$	6 444 \$	\$	72 336 \$
31 mars 2008	Pays-Bas	Allemagne / pays baltes	Canada	États-Unis	Total
Immeubles de placement	644 861 \$	1 491 647 \$	1 278 141 \$	164 103 \$	3 578 752 \$
Emprunts hypothécaires	418 583 \$	939 455 \$	525 048 \$	95 542 \$	1 978 628 \$
Obligations hypothécaires à payer	\$	32 349 \$	181 819 \$	\$	214 168 \$
31 décembre 2007	Pays-Bas	Allemagne / pays baltes	Canada	États-Unis	Total
Immeubles de placement	589 276 \$	1 278 139 \$	1 310 351 \$	163 538 \$	3 341 304 \$
Emprunts hypothécaires	376 926 \$	804 570 \$	284 281 \$	92 033 \$	1 557 810 \$
Obligations hypothécaires à payer	\$	28 942 \$	162 678 \$	\$	191 620 \$

Au 31 mars 2008, les obligations hypothécaires totalisaient 214 168 \$, compte non tenu d'un montant à recevoir de 13 963 \$ au titre d'une garantie de change. Ce total inclut une somme de 133 321 \$ 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 80 847 \$, est attribué aux secteurs susmentionnés.

Au 31 décembre 2007, les obligations hypothécaires totalisaient 191 620 \$, compte non tenu d'un montant à payer de 8 538 \$ au titre d'une garantie de change. Ce total inclut une somme de 119 284 \$ 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 72 336 \$, est attribué aux secteurs susmentionnés.

Au 31 mars 2008, le secteur Allemagne / pays baltes comprenait un locataire (un locataire au 31 décembre 2007) qui représentait à lui seul plus de 10 % du total des produits tirés des immeubles. Ce locataire représentait à lui seul 17 % (35 % au 31 mars 2007) du total des produits tirés des immeubles pour la période.

Homburg Invest Inc.

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires conformément aux Normes internationales d'information financière

(Non vérifié – dressé par la direction)

(En milliers de dollars canadiens sauf les montants par actions)

31 mars 2008 et 2007

16. Normes comptables futures

Les nouvelles normes comptables suivantes ont été émises, mais ne sont pas encore entrées en vigueur.

Coûts d'emprunt

La norme IAS 23, «Coûts d'emprunt» a été modifiée et entre en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2009. La norme a été révisée de façon à rendre obligatoire l'inscription à l'actif des coûts d'emprunt puisqu'ils sont liés à un actif répondant à certains critères. Un actif répondant à certains critères est un actif qui requiert une période de temps considérable avant d'être prêt pour son usage prévu ou la vente. La Société a adopté une convention de capitalisation des coûts d'emprunt liés aux immeubles en voie d'aménagement et, par conséquent, cette nouvelle norme comptable n'aura aucune incidence sur les résultats financiers.

Segments opérationnels

La norme IFRS 8, «Segments opérationnels», a été modifiée et entrera en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2009. Des modifications corrélatives ont été apportées à la norme existante. Cette nouvelle norme couvre les informations et la terminologie à fournir seulement et n'aura aucune incidence sur les résultats financiers présentés.

Regroupement d'entreprises

La norme IFRS 3, «Regroupement d'entreprises», a été modifiée et entrera en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} juillet 2009. Les modifications apportées à l'IAS 27 doivent être adoptées simultanément. La norme clarifie la distinction entre un regroupement d'entreprises et une acquisition d'actifs, et exige que les coûts de transaction engagés soient passés en charges au moment d'être engagés. À l'heure actuelle, la Société ne suit pas de directives particulières pour passer en charges les coûts de transaction et évalue l'incidence de cette nouvelle norme sur ses états financiers consolidés.

États financiers consolidés et individuels

La norme IAS 27 «États financiers consolidés et individuels» a été modifiée et entrera en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} juillet 2009. Les modifications apportées aux normes IFRS 3 et IAS 27 doivent être adoptées simultanément. La norme clarifie les circonstances selon lesquelles une entité doit en consolider une autre; la comptabilisation des changements des participations détenues dans une filiale, y compris la perte de contrôle; et l'information à fournir qui est exigée en ce qui a trait à la nature de la relation entre les parties. À l'heure actuelle, la Société évalue l'incidence de cette nouvelle norme sur ses états financiers consolidés.

17. Chiffres correspondants

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