

**Homburg Invest Inc.**  
**États financiers consolidés**  
**Normes internationales d'information financière**

31 décembre 2008

## Table des matières

	<u>Page</u>
Rapport des vérificateurs	1
Bilans consolidés	2
États des résultats consolidés	3
États du résultat étendu consolidés	4
États de l'évolution des capitaux propres consolidés	5
États des flux de trésorerie consolidés	6
Notes afférentes aux états financiers consolidés dressés conformément aux IFRS	7-51

## RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Rapport des vérificateurs indépendants aux actionnaires de  
**Homburg Invest Inc.**

Nous avons vérifié les états financiers consolidés ci-joints de **Homburg Invest Inc.** (la «Société»), qui comprennent les bilans consolidés aux 31 décembre 2008 et 2007 ainsi que les états consolidés des résultats, du résultat étendu, de l'évolution des capitaux propres et des flux de trésorerie pour les exercices terminés à ces dates de même qu'un sommaire des principales conventions comptables et d'autres notes explicatives.

### **Responsabilité de la direction à l'égard des états financiers consolidés**

La responsabilité de la préparation et de la présentation d'une image fidèle des états financiers consolidés conformément aux Normes internationales d'information financière incombe à la direction. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en œuvre et le maintien de contrôles internes pertinents à la préparation et à la présentation d'une image fidèle des états financiers consolidés qui sont exempts d'inexactitudes importantes, résultant de fraudes ou d'erreurs; le choix et l'application de conventions comptables appropriées et la formulation d'estimations comptables qui sont raisonnables dans les circonstances.

### **Responsabilité des vérificateurs**

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers consolidés en nous fondant sur notre vérification. Notre vérification a été effectuée conformément aux Normes internationales d'audit. Ces normes exigent que la vérification respecte les obligations déontologiques et qu'elle soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés sont exempts d'inexactitudes importantes.

Une vérification consiste à appliquer des procédés visant à réunir des éléments probants sur les montants et l'information fournie dans les états financiers consolidés. Le choix des procédés fait appel à notre jugement, y compris l'appréciation des risques d'inexactitudes importantes dans les états financiers consolidés, résultant de fraudes ou d'erreurs. En procédant à l'appréciation de ces risques, nous tenons compte des contrôles internes qui s'appliquent à la préparation des états financiers consolidés de l'entité et à la présentation d'une image fidèle de ceux-ci dans le but de concevoir des procédés de vérification qui soient appropriés dans les circonstances, mais non dans celui d'exprimer une opinion sur l'efficacité des contrôles internes de l'entité. La vérification comprend également l'évaluation du caractère approprié des conventions comptables utilisées et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers consolidés.

Nous estimons que les éléments probants obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

### **Opinion**

À notre avis, les états financiers consolidés donnent une image fidèle et juste de la situation financière de la Société aux 31 décembre 2008 et 2007 et de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour les exercices terminés à ces dates conformément aux Normes internationales d'information financière.



Halifax, Canada  
Le 20 avril 2009

Comptables agréés

# Homburg Invest Inc.

## Bilans consolidés

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

	Note	31 décembre 2008	31 décembre 2007
<b>Actif</b>			
<b>Actif à long terme</b>			
Immeubles de placement	9	3 549 744 \$	3 304 880 \$
Immeubles en voie d'aménagement	7	224 285	126 522
Montant à recevoir au titre d'une garantie de change	13b	28 165	
Écart d'acquisition	10		48 594
Placements	5	40 086	39 562
Liquidités soumises à restrictions	6	25 969	27 704
		<u>3 868 249</u>	<u>3 547 262</u>
<b>Actif à court terme</b>			
Trésorerie		16 359	17 927
Immeubles en construction et en voie d'aménagement destinés à la revente	7	194 638	225 596
Débiteurs et autres	4	65 390	26 694
		<u>276 387</u>	<u>270 217</u>
<b>Total de l'actif</b>		<u>4 144 636 \$</u>	<u>3 817 479 \$</u>
<b>Capitaux propres et passif</b>			
<b>Total des capitaux propres</b>	16	<u>606 768 \$</u>	<u>886 271 \$</u>
<b>Passif à long terme</b>			
Dette à long terme	13	2 901 348	1 910 668
Instruments dérivés	19	19 427	
Passifs d'impôts futurs	14	143 930	145 559
Autres passifs	11	29 727	28 602
		<u>3 094 432</u>	<u>2 084 829</u>
<b>Passif à court terme</b>			
Créditeurs et autres passifs			
Impôts exigibles	11	255 585	561 122
Passifs liés aux activités abandonnées	14	5 739	6 507
Crédits à la construction	15	28 903	28 903
Tranche à court terme de la dette à long terme	12	102 433	66 393
	13	50 776	183 454
		<u>443 436</u>	<u>846 379</u>
<b>Total du passif</b>		<u>3 537 868</u>	<u>2 931 208</u>
<b>Total des capitaux propres et du passif</b>		<u>4 144 636 \$</u>	<u>3 817 479 \$</u>

Engagements	22
Passifs éventuels	23
Événements postérieurs à la date du bilan	24

Approuvé par le conseil d'administration le 20 avril 2009

«signé»	«signé»
Richard Homburg, Phzn., D. Comm. Administrateur	Edward P. Ovsenny Administrateur

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

**Homburg Invest Inc.**  
**États des résultats consolidés**  
**Exercices terminés les 31 décembre**

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

	Note	2008	2007
Produits tirés des immeubles	27	<b>310 466 \$</b>	211 025 \$
Vente d'immeubles aménagés pour revente		<b>186 350</b>	191 139
<b>Total des produits</b>		<b>496 816</b>	402 164
Charges d'exploitation des immeubles	27	<b>88 414</b>	51 854
Coût des ventes d'immeubles aménagés pour revente		<b>143 131</b>	131 677
		<b>231 545</b>	183 531
<b>Produits bruts tirés des activités d'exploitation</b>		<b>265 271</b>	218 633
Frais d'administration		<b>(23 956)</b>	(11 051)
Rémunération à base d'actions	16d	<b>(307)</b>	(5 288)
Autres produits, montant net		<b>1 849</b>	3 857
Revenu de dividendes et distributions		<b>2 992</b>	2 011
Ajustement à la juste valeur des immeubles de placement, montant net	9	<b>(286 060)</b>	55 757
Gain à la vente d'immeubles de placement		<b>443</b>	924
Perte de valeur de l'écart d'acquisition	10	<b>(48 594)</b>	
Ajustement à la juste valeur des actifs financiers détenus à des fins de transaction, montant net	5	<b>(23 133)</b>	938
Ajustement à la juste valeur des instruments financiers dérivés, montant net	19a	<b>(18 542)</b>	2 303
Intérêts débiteurs	11,13	<b>(166 815)</b>	(119 871)
Écart de change, montant net		<b>(19 656)</b>	18 305
<b>Bénéfice (perte) avant impôts sur les bénéfices</b>		<b>(316 508)</b>	166 518
Total des impôts sur les bénéfices (recouvrement)	14	<b>(39 855)</b>	23 864
Bénéfice net (perte nette) lié(e) aux activités poursuivies		<b>(276 653)</b>	142 654
Perte nette liée aux activités abandonnées	15		(2 159)
<b>Bénéfice net (perte nette)</b>		<b>(276 653) \$</b>	140 495 \$
<b>Résultat par action</b>	17		
<b>Par action de catégorie A à droit de vote subalterne et par action de catégorie B à droit de vote multiple</b>			
De base			
Bénéfice net (perte nette) lié(e) aux activités poursuivies		<b>(13,95) \$</b>	8,77 \$
Perte nette liée aux activités abandonnées		<b>\$</b>	(0,13) \$
Bénéfice net (perte nette)		<b>(13,95) \$</b>	8,64 \$
Dilué			
Bénéfice net (perte nette) lié(e) aux activités poursuivies		<b>(13,95) \$</b>	8,36 \$
Perte nette liée aux activités abandonnées		<b>\$</b>	(0,13) \$
Bénéfice net (perte nette)		<b>(13,95) \$</b>	8,23 \$

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

---

**Homburg Invest Inc.**  
**États du résultat étendu consolidés**  
**Exercices terminés les 31 décembre**

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

	Note	2008	2007
Bénéfice net (perte nette)		<u>(276 653)\$</u>	<u>140 495 \$</u>
Autres éléments du résultat étendu			
Gain (perte) de change latent(e)		<b>133 486</b>	(25 238)
Incidences fiscales futures de la perte de change latente	16f	<u>(49 084)</u>	<u>(6 538)</u>
		<b>84 402</b>	(31 776)
Gain (perte) de change sur instruments financiers désignés à titre de couverture des établissements étrangers autonomes		<b>(65 193)</b>	306
Charge d'impôts connexe		<u>(65 193)</u>	<u>(50)</u>
		<b>(65 193)</b>	256
Autres éléments du résultat étendu		<b>19 209</b>	(31 520)
Résultat étendu		<u><b>(257 444)\$</b></u>	<u>108 975 \$</u>

---

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

# Homburg Invest Inc.

## États de l'évolution des capitaux propres consolidés

### Exercices terminés les 31 décembre

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

	Autre capital d'apport	Écart de réévaluation	Capital social	Surplus d'apport	Cumul des autres éléments du résultat étendu	Bénéfices non répartis (déficit)	Total
<b>Solde au 31 décembre 2006</b>	\$	32 994 \$	311 160 \$	916 \$	12 960 \$	145 974 \$	504 004 \$
Résultat étendu de l'exercice					(31 520)	140 495	108 975
Exercice d'options			3 785				3 785
Dividendes (3,93 \$ 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)			
Rajustement du taux des impôts différés		553					553
<b>Solde au 31 décembre 2007</b>	11 489	33 547	633 265	5 645	(18 560)	220 885	886 271
Résultat étendu de l'exercice					19 209	(276 653)	(257 444)
Dividendes liés à la garantie de dividende de DIM Vastgoed N.V.						(677)	(677)
Dividendes (4,49 \$ l'action)						(88 213)	(88 213)
Régime de réinvestissement des dividendes			22 572				22 572
Frais d'émission			(62)				(62)
Actions émises pour dividende en actions			44 788				44 788
Acquisition et annulation d'actions de la Société			(2 028)	1 254			(774)
Émission d'options sur actions				307			307
<b>Solde au 31 décembre 2008</b>	<b>11 489 \$</b>	<b>33 547 \$</b>	<b>698 535 \$</b>	<b>7 206 \$</b>	<b>649 \$</b>	<b>(144 658) \$</b>	<b>606 768 \$</b>

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

# Homburg Invest Inc.

## États des flux de trésorerie consolidés

### Exercices terminés les 31 décembre

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

	Note	2008	2007
<b>Activités d'exploitation</b>			
Bénéfice net (perte nette) lié(e) aux activités poursuivies		(276 653) \$	142 654 \$
Ajustements pour :			
Variations de valeur réalisées		(443)	(924)
Revenu de location reporté		(4 499)	(11 488)
Variations de valeur non réalisées		286 060	(55 757)
Perte de valeur de l'écart d'acquisition	10	48 594	
Impôts différés		(50 734)	17 935
Rémunération à base d'actions		307	5 288
Amortissement des coûts de financement		9 400	7 353
Variation de la juste valeur des placements		23 133	(938)
Charge de désactualisation du passif		128	2 587
Perte (gain) sur instruments dérivés		18 542	(2 303)
Perte (gain) de change		19 656	(17 830)
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement et autres	18	25 668	14 564
Flux de trésorerie d'exploitation, montant net		99 159	101 141
<b>Activités d'investissement</b>			
Investissement dans des immeubles de placement		(56 764)	(348 976)
Produit de la vente d'immeubles de placement		698	6 342
Diminution (augmentation) des liquidités soumises à restrictions		1 735	(6 812)
Investissement dans des immeubles en voie d'aménagement		(97 764)	(45 799)
Acquisition de placements à long terme		(6 678)	(102 654)
Activités abandonnées			30 076
Flux de trésorerie d'investissement, montant net		(158 773)	(467 823)
<b>Activités de financement</b>			
Augmentation (diminution) des emprunts à vue		(362 645)	8 407
Augmentation (diminution) des emprunts hypothécaires		267 701	(40 387)
Produit tiré d'obligations		146 196	157 080
Diminution de montants à recevoir de parties liées			4 366
Augmentation des coûts de financement reportés		(13 918)	(25 245)
Émission (rachat) d'actions ordinaires		(836)	74 563
Dividendes versés		(20 853)	(30 510)
Augmentation des montants à payer à des parties liées		6 361	12 543
Augmentation (diminution) des crédits à la construction		36 040	(24 808)
Produit tiré des reçus de souscription			181 857
Flux de trésorerie de financement, montant net		58 046	317 866
Diminution de la trésorerie		(1 568)	(48 816)
<b>Trésorerie au début de l'exercice</b>		17 927	66 743
<b>Trésorerie à la fin de l'exercice</b>		16 359 \$	17 927 \$

Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie

18

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

---

# Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

### 1. Mode de présentation

Les présents états financiers ont été dressés conformément aux Normes internationales d'information financière (les «IFRS»), les actions de Homburg Invest Inc. (la «Société») étant inscrites à la cote du NYSE Euronext. Puisque la Société est domiciliée au Canada, elle doit aussi dresser des états financiers distincts selon les principes comptables généralement reconnus du Canada (les «PCGR du Canada»). Les différences les plus importantes entre les états financiers dressés selon les IFRS et les états financiers dressés selon les PCGR du Canada sont les suivantes : dans les états financiers dressés conformément aux IFRS, les immeubles de placement sont comptabilisés à la juste valeur et tout rajustement à la valeur du marché influe sur les bénéfices, les immeubles en voie d'aménagement sont comptabilisés à la juste valeur et tout écart de réévaluation influe sur les capitaux propres ou les bénéfices, et aucune dotation aux amortissements n'est constatée, alors que selon les PCGR du Canada, les immeubles de placement sont comptabilisés au coût historique moins l'amortissement cumulé et certaines charges reportées liées aux frais de location, lesquels sont passés en charges lorsqu'ils sont engagés, ont été comptabilisées à titre d'actif dans les états financiers selon les PCGR du Canada et imputées au cours de la période du contrat de location connexe.

---

### 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 au NYSE Euronext («NYX»). À la TSX, les actions à droit de vote subalterne de catégorie A se négocient sous le symbole HII.A, et les actions à droit de vote multiple de catégorie B, sous le symbole HII.B, tandis qu'au NYX, les actions à droit de vote subalterne de catégorie A sont inscrites sous le symbole HII.

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

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

---

### 3. Sommaire des principales conventions comptables

Les conventions comptables et de communication de l'information de la Société sont conformes aux Normes internationales d'information financière et se résument comme suit :

#### a) Généralités et consolidation

Les états financiers consolidés sont préparés conformément aux Normes internationales d'information financière telles qu'elles ont été émises par l'*International Accounting Standards Board* (IASB) et adoptées par l'Union européenne.

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de la Société et des entités qu'elle contrôlait au 31 décembre de chaque exercice. Il y a contrôle lorsqu'une société détient le pouvoir, direct ou indirect, de contrôler les politiques financières et opérationnelles de l'entité contrôlée. Lors de la détermination du contrôle, l'incidence des droits de vote potentiels existant à la date du bilan est prise en compte. La Société consolide les entités qu'elle contrôle dès qu'elle en obtient le contrôle jusqu'à ce qu'elle ne l'ait plus. La consolidation des entités soumises à un contrôle conjoint est proportionnelle aux intérêts de la Société dans celles-ci. Les états financiers des entités consolidées et proportionnellement consolidées sont dressés pour l'exercice correspondant à celui de la société mère, à l'aide de méthodes comptables uniformes.

Tous les soldes et produits et toutes les opérations et charges réciproques résultant d'opérations réciproques sont éliminés en entier.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

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

#### a) Généralités et consolidation (suite)

Pour 2008 et 2007, les présents états financiers consolidés comprennent les comptes des filiales en propriété exclusive de la Société : Homburg ShareCo Inc., Homburg Invest (USA) Limited, Homburg Baltic LP Inc. et Homburg (US) Incorporated, qui sont des sociétés canadiennes constituées dans la province de la Nouvelle-Écosse; Homburg Holdings (US) Inc., qui détient et comptabilise selon la méthode de la consolidation proportionnelle un intérêt partiel dans neuf sociétés en commandite et 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., Castello Developments Ltd. et Homburg Acquisition Inc., qui sont des sociétés canadiennes constituées dans la province de l'Alberta; et Homburg Holding (NTH) Beheer B.V., qui est constituée aux Pays-Bas. Homburg Acquisition Inc. détient la totalité du Fonds immobilier Homburg (auparavant Fonds de placement immobilier Alexis Nihon).

En outre, les 89 sociétés en commandite (87 au 31 décembre 2007) que la Société détient en propriété exclusive, dont cinq sont inactives, et les huit autres (huit au 31 décembre 2007) qu'elle détient partiellement, dont trois sont inactives, qui exploitent des immeubles commerciaux et 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, 16 (15 au 31 décembre 2007) possèdent une structure d'entreprise.

#### b) Immeubles

##### i) Immeubles de placement

La Société a adopté les recommandations de l'IAS 40, «Immeubles de placement», et a choisi le modèle de la juste valeur pour présenter ses immeubles de placement dans ses états financiers. La juste valeur correspond au montant auquel les immeubles pourraient être échangés entre un acheteur compétent et consentant et un vendeur compétent et consentant dans des conditions de pleine concurrence à la date d'évaluation.

La juste valeur d'immeubles de placement est fondée sur des évaluations effectuées par des évaluateurs indépendants et d'après les estimations de la direction, majorées des dépenses en immobilisations effectuées depuis la plus récente évaluation. La direction procède régulièrement à l'examen de l'évaluation de ses immeubles de placement entre les dates d'évaluation afin d'établir si les hypothèses sous-jacentes, comme les flux de trésorerie et les taux de capitalisation, restent toujours valides. Ces hypothèses sont comparées à l'information sur le marché produite par des spécialistes du secteur indépendants. Lorsque des augmentations ou des diminutions s'imposent, la Société rajuste la valeur comptable de ses immeubles de placement. Au 31 décembre 2008, des évaluations externes ont été obtenues pour des immeubles situés dans les pays baltes d'une juste valeur totale de 278 M\$ au 31 décembre 2008. Tous les autres immeubles ont été soumis à des évaluations internes comme il est décrit plus en détail à la note 9.

Au 31 décembre 2007, tous les immeubles ont été soumis à des évaluations internes.

Une tranche considérable du portefeuille de la Société a été acquise en 2006 et en 2007 dans des conditions de pleine concurrence.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

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

##### b) Immeubles (suite)

###### ii) Immeubles en voie d'aménagement (autres que ceux destinés à la revente)

Les immeubles en voie d'aménagement sont soit en voie de construction ou font l'objet d'un programme important de repositionnement. La Société a adopté les recommandations de l'IAS 16, «Immobilisations corporelles», et a choisi le modèle de la réévaluation pour présenter la valeur de ses immeubles en voie d'aménagement dans ses états financiers. Selon ce modèle, tous les immeubles en voie d'aménagement sont présentés à la juste valeur, à moins qu'ils ne puissent être évalués de manière fiable, auquel cas ils seront comptabilisés au coût, y compris les dépenses de préaménagement. Les réévaluations doivent être effectuées régulièrement et au moyen de méthodes conformes à celles utilisées pour les immeubles de placement.

Lorsque la valeur augmente à la suite d'une réévaluation, l'augmentation est constatée dans les capitaux propres au poste écart de réévaluation. Toutefois, l'augmentation est comptabilisée en résultat dans la mesure où elle compense une réévaluation à la baisse du même immeuble, déjà comptabilisée en résultat.

Lorsque la valeur diminue à la suite d'une réévaluation, la diminution est comptabilisée en résultat. Toutefois, la diminution est imputée aux capitaux propres dans la mesure où elle compense une réévaluation à la hausse du même immeuble, déjà comptabilisée dans les capitaux propres.

Au moment de la cession d'un immeuble, tout solde créditeur de l'écart de réévaluation compris dans les capitaux propres est reclassé dans les bénéfices non répartis, sans effet sur les résultats.

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

Ces stocks d'immeubles sont comptabilisés au coût, ou à la valeur nette de réalisation si elle est inférieure. La valeur nette de réalisation correspond au prix de vente estimatif dans le cours normal des affaires, diminué des frais de vente et des frais d'achèvement. Lorsqu'il y a dépréciation de la valeur nette de réalisation, toute reprise de dépréciation est ultérieurement constatée dans la période au cours de laquelle la valeur nette de réalisation s'apprécie.

##### 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 et leur construction. 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. La capitalisation prend fin lorsque l'actif est prêt aux fins prévues.

##### d) Constatation des produits

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 au titre des immeubles de placement. En outre, les baux prévoient habituellement le remboursement par les locataires des frais d'entretien des parties communes, 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.

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

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

##### d) Constatation des produits (suite)

Les produits tirés des projets de construction à long terme sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement des travaux et sont inclus dans la vente d'immeubles aménagés pour revente. Le degré d'achèvement est mesuré en fonction de la tranche du travail complété par rapport au projet dans son ensemble.

Les produits tirés de la vente de logements en copropriété inclus dans la vente d'immeubles aménagés pour revente et les gains ou pertes découlant de la vente d'un immeuble de placement sont comptabilisés lorsque le recouvrement du produit de la vente est raisonnablement assuré et que toutes les autres conditions importantes concernant le transfert des risques et des avantages liés aux 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. Aux 31 décembre 2008 et 2007, la Société ne possédait aucun immeuble destiné à la revente.

##### e) Impôts sur les bénéfices

La Société utilise la méthode axée sur le bilan pour comptabiliser les impôts sur les bénéfices. Selon cette méthode, les actifs et les passifs d'impôts différés 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 temporaires sont censés se résorber. Tout rajustement apporté aux soldes est comptabilisé immédiatement en résultat net.

##### f) 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.

##### g) Conversion de devises

Les opérations à l'étranger sont comptabilisées en monnaie locale. Les comptes de ces filiales étrangères sont convertis en dollars canadiens 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 l'exercice à la date de l'opération, ce qui correspond généralement au taux de change moyen. 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.

Pour ce qui est des opérations libellées en une monnaie différente de celle d'une entité, les actifs monétaires et les passifs monétaires sont convertis aux taux en vigueur, et les produits et les charges sont convertis au taux moyen en vigueur durant l'exercice à la date de l'opération, ce qui correspond généralement au taux de change moyen pour la période, et les gains et les pertes sont inclus dans le bénéfice de la période applicable.

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

La Société a un régime de rémunération à base d'actions, décrit à la note 16 e). Elle comptabilise la rémunération liée aux attributions consenties aux termes de ce régime selon la méthode de la juste valeur.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

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

##### i) Placements à long terme

Le placement de la Société dans DEGI Homburg Harris Limited Partnership est classé comme disponible à la vente et comptabilisé au coût, étant donné que le placement n'est pas inscrit sur un marché actif et que sa juste valeur ne peut être évaluée de manière fiable, et sa valeur comptable est soumise à un test de dépréciation. Tout gain ou toute perte de valeur de ce placement serait inclus dans les autres éléments du résultat étendu jusqu'à ce que le placement soit sorti du bilan, et les gains ou pertes cumulés seraient alors comptabilisés en résultat net. Toute perte de valeur significative ou prolongée du placement entraînerait le reclassement en résultat net des pertes cumulées comptabilisées à titre d'autres éléments du résultat étendu dans le cumul des autres éléments du résultat étendu, et ce, même si le placement n'a pas été sorti du bilan. Les autres placements à long terme sont classés comme des actifs financiers à la juste valeur par le compte de résultat. Toute variation de la juste valeur pendant l'exercice est prise en compte dans le calcul du résultat net pour l'exercice.

##### j) 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.

La Société a conclu des garanties de change liées aux obligations hypothécaires. Ces dérivés sont ajustés à la juste valeur et constatés en résultat net pour la période.

##### k) Coûts de financement différés

Les frais et les coûts engagés pour obtenir du financement par emprunt sont capitalisés dans le passif connexe et évalués à leur coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Le solde non amorti des coûts différés est comptabilisé en réduction de la dette à long terme.

##### l) Écart d'acquisition

À l'acquisition, la juste valeur sous-jacente des actifs corporels et incorporels nets identifiables est établie, et l'écart d'acquisition est constaté sur l'excédent du prix d'achat sur la juste valeur des actifs nets identifiables. L'écart d'acquisition n'est pas amorti, cependant, il subit au moins un test de dépréciation par année. Le test de dépréciation établit si la valeur recouvrable du groupe d'unités génératrices de trésorerie auquel l'écart d'acquisition a été attribué est inférieure à la valeur comptable du groupe d'unités génératrices de trésorerie connexe, y compris l'écart d'acquisition, indiquant ainsi la dépréciation. Toute dépréciation de l'écart d'acquisition est imputée à titre de charge distincte aux résultats de la période considérée.

##### m) 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.

##### n) Établissement du coût des ventes

Le prix de vente des logements en copropriété vendus est établi selon la méthode du taux de rendement interne. Le coût total estimatif du projet terminé est réparti entre les logements et calculé au prorata du prix de vente des logements par rapport au prix de vente total estimatif du projet dans son ensemble.

---

---

# Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

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

#### o) Jugements, estimations et hypothèses comptables importants

Pour dresser les états financiers consolidés de la Société, la direction porte des jugements, recourt à des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur les montants des produits, des charges, des actifs et des passifs constatés à la date du bilan, et sur l'information présentée à l'égard des actifs et des passifs éventuels à cette date. Cependant, l'incertitude à l'égard de ces hypothèses et de ces estimations pourrait entraîner des résultats nécessitant un rajustement important de la valeur comptable des actifs et des passifs au cours des périodes futures.

##### Jugements

Dans le cadre de la mise en œuvre des méthodes comptables de la Société, la direction a formulé les jugements ci-après, qui ont une incidence considérable sur les montants comptabilisés dans les états financiers consolidés :

##### Contrats de location-exploitation – la Société étant la locatrice

La Société a conclu des contrats de location d'immeubles commerciaux et résidentiels faisant partie de son portefeuille d'immeubles de placement. La Société a déterminé, d'après une évaluation des modalités des contrats, qu'elle conserve l'ensemble des principaux risques et avantages liés aux titres de propriété et comptabilise donc les contrats à titre de contrats de location-exploitation.

##### Consolidation et consolidation proportionnelle des sociétés en commandite

Une grande partie des immeubles de placement de la Société sont détenus dans des sociétés en commandite. La Société est l'unique commanditaire de 89 de ces sociétés en commandite, mais sa quote-part dans 17 autres se situe entre 5 % et 80 %. Homburg LP Management Incorporated, société directement et indirectement contrôlée par le président et chef de la direction, agit à titre de commandité de l'ensemble des sociétés en commandite détenues partiellement, sauf pour neuf d'entre elles. Le commandité des neuf autres sociétés en commandite est apparenté au commanditaire minoritaire. La Société a conclu qu'elle était en mesure d'exercer le contrôle sur les sociétés en commandite en propriété exclusive et un contrôle conjoint sur les sociétés en commandite détenues partiellement, et comptabilise donc ces entités respectivement selon la méthode de la consolidation intégrale et de la consolidation proportionnelle.

##### Estimations et hypothèses

Dans le cadre de la mise en œuvre des conventions comptables de la Société, la direction a formulé les estimations et posé les hypothèses ci-après, qui ont une incidence considérable sur les montants comptabilisés dans les états financiers consolidés :

##### Juste valeur des immeubles de placement

Les immeubles de placement terminés comprennent l'immobilier (terrains ou immeubles ou les deux) détenu par la Société à des fins locatives ou d'appréciation de valeur, ou les deux, plutôt qu'à des fins de production ou d'approvisionnement en biens ou services ou à des fins administratives ou dans le cours normal des affaires.

Les immeubles de placement terminés sont présentés à la juste valeur à la date du bilan. Toute variation de la juste valeur est incluse à l'état des résultats. Toute variation de la juste valeur est déterminée à l'aide à la fois d'évaluations internes de la direction et d'évaluations de spécialistes en évaluation immobilière indépendants, effectuées conformément à des techniques d'évaluation reconnues. Les techniques utilisées comprennent la méthode des produits opérationnels nets capitalisés et la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie et comprennent notamment l'estimation des taux de capitalisation et des produits opérationnels nets futurs et des taux d'actualisation et des flux de trésorerie futurs applicables aux immeubles de placement, respectivement.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

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

#### o) Jugements, estimations et hypothèses comptables importants (suite)

Les évaluations internes de la juste valeur par la direction reposent sur l'information financière interne et sont corroborées par les taux de capitalisation obtenus auprès des spécialistes du secteur indépendants.

Les évaluations internes de la direction et les valeurs obtenues des évaluateurs indépendants font toutes deux l'objet d'un jugement, d'estimations et d'hypothèses importants sur la conjoncture du marché à la date du bilan.

#### Réévaluation des immeubles en voie d'aménagement

La Société applique le modèle de la réévaluation à ses immeubles en voie d'aménagement autres que ceux destinés à la revente. Selon le modèle de la réévaluation, les immeubles en voie d'aménagement sont évalués à la juste valeur dans la mesure où cette valeur peut être établie de manière fiable. Si la juste valeur ne peut être établie de manière fiable, la méthode du coût est suivie.

Selon la méthode du coût, la valeur d'un immeuble en voie d'aménagement est estimée en additionnant la valeur du terrain et la valeur des dépenses en immobilisations, y compris les intérêts capitalisés. La Société soumet également ces immeubles à des tests de dépréciation.

La méthode du coût a été appliquée aux immeubles en voie de construction.

La juste valeur des terrains détenus à des fins d'aménagement futur repose sur le coût émanant d'opérations récentes comparables sur le marché.

#### Perte de valeur de l'écart d'acquisition

La Société soumet l'écart d'acquisition à un test de dépréciation au moins chaque année, ce qui nécessite une estimation de la valeur recouvrable des unités génératrices de trésorerie auxquelles l'écart d'acquisition est affecté. L'estimation de la valeur recouvrable exige que la Société établisse la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de vente et la valeur d'utilité des unités génératrices de trésorerie connexes nécessitant bon nombre d'estimations et d'hypothèses importantes à l'égard de la valeur des portefeuilles d'immeubles de placement.

#### Impôts sur les bénéfices

Les actifs d'impôts différés sont comptabilisés pour toutes les pertes fiscales inutilisées dans la mesure où il est probable que le bénéfice imposable pour lequel les pertes peuvent être utilisées soit disponible. Un jugement considérable de la direction est nécessaire pour déterminer le montant d'actifs d'impôts différés pouvant être comptabilisés, d'après le calendrier et le niveau de bénéfices imposables futurs de même que les stratégies de planification fiscale futures.

En outre, la Société exerce ses activités dans plusieurs territoires et sa structure juridique est complexe. Le calcul de la charge d'impôts et des soldes d'impôts différés de la Société implique de nombreux facteurs, notamment l'interprétation de règlements fiscaux pertinents dans chacun des territoires où la Société exerce ses activités. Le cas échéant, la Société ajuste la charge d'impôts comptabilisée précédemment ainsi que les actifs et les passifs d'impôts connexes pour refléter les variations des estimations et tout avis d'imposition.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

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

##### o) Jugements, estimations et hypothèses comptables importants (suite)

Juste valeur des instruments financiers

Lorsque la juste valeur des actifs financiers et des passifs financiers comptabilisés au bilan ne peut être dérivée des marchés actifs, elle est déterminée à l'aide de techniques d'évaluation, notamment la méthode de l'actualisation des flux monétaires. Si possible, les données de ces modèles sont tirées de marchés observables, et dans l'impossibilité de le faire, un degré de jugement est nécessaire pour établir la juste valeur. Les jugements tiennent compte du risque d'illiquidité, du risque de crédit et de la volatilité. La modification des hypothèses relatives à ces facteurs pourrait modifier la juste valeur présentée des instruments financiers.

---

#### 4. Débiteurs et autres

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Comptes clients	61 415 \$	21 708 \$
Charges payées d'avance	3 975	4 095
Créances obligataires		670
Actifs au titre d'instruments dérivés		221
	<u>65 390 \$</u>	<u>26 694 \$</u>

---

#### 5. Placements à long terme

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cedar Shopping Centers, Inc. et autres	683 \$	753 \$
Homburg Eastern European Fund B.V.	10 265	
DEGI Homburg Harris Limited Partnership	10 635	4 071
DIM Vastgoed N.V.	11 426	20 699
DIM Vastgoed N.V., à acquérir en octobre 2010	7 077	14 039
	<u>40 086 \$</u>	<u>39 562 \$</u>

---

La Société détient 50 000 actions ordinaires (50 000 au 31 décembre 2007) de Cedar Shopping Centers, Inc. («Cedar»), fiducie de placement immobilier inscrite à la cote de la Bourse de New York (NYSE : CDR). Le placement est évalué à la juste valeur.

La Société détient une participation de 20 % dans Homburg Eastern European Fund B.V. Cette société possède principalement des immeubles en voie d'aménagement dans les pays baltes. Elle prépare ses états financiers en vertu des IFRS selon le modèle de la juste valeur. La juste valeur des placements a été déterminée en fonction de la participation de la Société dans l'actif net de Homburg Eastern European Fund B.V. La Société n'a pas la capacité de participer aux décisions liées aux politiques financières et opérationnelles de B.V., et par conséquent n'applique pas la comptabilisation à la valeur de consolidation à ce placement.

La Société détient une participation de 10 % dans DEGI Homburg Harris Limited Partnership. Cette société en commandite détient un immeuble de placement au Canada qui est actuellement en voie d'aménagement. Ce placement a été classé comme disponible à la vente et est comptabilisé au coût étant donné qu'il n'est pas inscrit sur un marché actif et que sa juste valeur ne peut être évaluée de manière fiable.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

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

Le placement de la Société dans DIM Vastgoed N.V. («DIM»), société de placement immobilier cotée au NYSE Euronext, consiste en des reçus de dépôt représentant 971 462 actions de DIM (971 462 actions au 31 décembre 2007) et 266 214 actions détenues directement (158 760 actions au 31 décembre 2007). Le placement est évalué à la juste valeur.

Après la fin de l'exercice, la Société a conclu un contrat de change en vertu duquel elle a vendu le placement dans DIM en contrepartie d'actions d'Equity One Inc. («Equity One» – NYSE : EQY).

Le placement de la Société dans DIM à acquérir en octobre 2010 (les «actions de DIM de 2010») consiste en des reçus de dépôt représentant 766 573 actions de DIM (766 573 actions au 31 décembre 2007). La Société possède tous les droits de vote et assume les risques et les avantages liés aux actions de DIM de 2010. Cependant, le prix d'achat établi ne sera pas payé, et le droit de propriété ne sera pas transféré avant le 1<sup>er</sup> octobre 2010 (la «date de règlement»). Les dividendes versés sur les actions de DIM de 2010 d'ici la date de règlement seront conservés par les vendeurs de ces actions (les «vendeurs»). En 2007, la Société a réglé son passif lié à 86 400 actions avant la date de règlement et obtenu le même nombre d'actions en propriété exclusive de DIM en retour (voir la note 11 c)). La Société comptabilise ce placement à la juste valeur.

Après la fin de l'exercice, la Société a conclu une convention pour la vente des actions de DIM de 2010. En vertu de cette convention, la Société a accordé à Equity One une procuration irrévocable concernant les droits de vote liés aux actions de DIM de 2010, et Equity One fera l'acquisition des actions de DIM de 2010 auprès de la Société lorsque cette dernière les aura acquises.

---

#### 6. 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.

---

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

	Terrains détenus à des fins d'aménagement futur	Immeubles en construction et en voie d'aménagement à des fins de revente	Immeubles en voie de construction	<u>2008</u> Total	<u>2007</u> Total
Solde au début de l'exercice	91 321 \$	225 596 \$	35 201 \$	<b>352 118 \$</b>	301 757 \$
Ajouts au cours de l'exercice	38 656	106 751	46 066	<b>191 473</b>	162 543
Intérêts capitalisés	7 703	5 432	5 338	<b>18 473</b>	20 022
Reclassements	(9 061)		9 061		
Coût des immeubles vendus		(143 141)		<b>(143 141)</b>	(132 204)
Solde à la fin de l'exercice	<u>128 619 \$</u>	<u>194 638 \$</u>	<u>95 666 \$</u>	<b><u>418 923 \$</u></b>	<u>352 118 \$</u>

Les coûts des ajouts ont été financés par un emprunt pris en charge de 25 593 \$ (7 500 \$ au 31 décembre 2007), l'émission d'aucune action à droit de vote subalterne de catégorie A (37 401 actions au 31 décembre 2007), dégageant un produit de néant (2 439 \$ au 31 décembre 2007), le solde ayant été réglé au comptant et par la prise en charge d'autres passifs.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 7. Immeubles en voie d'aménagement (suite)

La Société classe ses immeubles en construction et en voie d'aménagement destinés à la revente dans les actifs à court terme, étant donné qu'elle prévoit que ces immeubles seront terminés au cours de leur cycle d'exploitation normal, qui se prolongera au-delà d'un an.

#### 8. Acquisitions d'entreprises et d'immeubles de placement importants

La politique de la Société concernant la présentation de la répartition du prix d'acquisition d'entreprises et d'immeubles de placement importants vise à fournir l'information uniquement à l'égard d'acquisitions particulières réputées importantes au moment de l'acquisition. Aux fins de l'information à fournir à l'égard d'une opération en particulier, la Société applique un seuil d'importance de 2 % de la juste valeur totale des immeubles de placement et de 5 % de la juste valeur totale des immeubles de placement acquis au cours de l'exercice. Bien que la Société ait conclu trois acquisitions au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2008, aucune de ces opérations en particulier ou prises dans leur ensemble n'est réputée importante et, par conséquent, n'est présentée dans le tableau ci-après. Les résultats d'exploitation de tous les immeubles acquis sont inclus dans les résultats consolidés à compter de la date d'acquisition.

Les acquisitions importantes qui suivent ont eu lieu au cours de l'exercice 2007 :

Date d'acquisition Exercice terminé le 31 décembre 2007	Emplacement	Affectation	Nombre d'actions émises	Contrepartie au comptant
20 décembre 2007	Pays baltes	Commerce de détail et bureaux		<u>69 990 \$</u>
6 décembre 2007	États-Unis	Commerce de détail		<u>55 815 \$</u>
30 novembre 2007	Canada (2)	Commerce de détail, bureaux et usage industriel		<u>364 121 \$</u>
5 avril 2007	Canada	Commerce de détail, bureaux et résidentiel		<u>485 378 \$</u>
8 février 2007	Pays-Bas	Bureaux (5 immeubles)	<u>106 859</u>	<u>2 019 \$</u>

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 8. Acquisitions d'entreprises et d'immeubles de placement importants (suite)

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

	2007				
	Pays baltes	États-Unis	Canada (2)	Canada	Pays-Bas
Immeubles de placement	221 850 \$	139 401 \$	364 121 \$	519 557 \$	37 840 \$
Actifs liés aux activités abandonnées				592 000	
Écart d'acquisition				10 853	
Débiteurs et autres actifs	8 743			23 667	221
	<u>230 593</u>	<u>139 401</u>	<u>364 121</u>	<u>1 146 077</u>	<u>38 061</u>
Emprunts hypothécaires pris en charge	153 747	83 586		169 867	29 203
Passifs liés à des activités abandonnées				281 112	
Créditeurs et autres passifs				82 434	360
Impôts différés	6 856			29 180	
	<u>160 603</u>	<u>83 586</u>		<u>562 593</u>	<u>29 563</u>
Actifs nets acquis	69 990	55 815	364 121	583 484	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>69 990 \$</u>	<u>55 815 \$</u>	<u>364 121 \$</u>	<u>485 378 \$</u>	<u>2 019 \$</u>

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2008, la direction a finalisé la répartition du prix d'acquisition comme il est indiqué ci-dessous. Les tableaux suivant présentent les ajustements apportés aux valeurs provisoirement réparties aux actifs et passifs présentés antérieurement :

Acquisition du 5 avril 2007 :

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

L'ajustement de la répartition provisoire des immeubles de placement et de l'écart d'acquisition a trait aux actifs corporels et incorporels identifiables comptabilisés à la juste valeur à la date d'acquisition d'après les évaluations externes reçues en 2008 qui étaient différentes des répartitions préliminaires, et qui ont influé sur le montant résiduel comptabilisé à titre d'écart d'acquisition. Le bilan comparatif a été ajusté pour refléter rétrospectivement les répartitions définitives. Ces ajustements n'ont pas eu d'incidence rétrospective sur les bénéfices de 2007.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 8. Acquisitions d'entreprises et d'immeubles de placement importants (suite)

Acquisition du 30 novembre 2007 :

	Répartition provisoire	Ajustements	Répartition définitive
<b>Actif</b>			
Immeubles de placement	364 121 \$	<u>5 318 \$</u>	369 439 \$
<b>Passif</b>			
Créditeurs et autres passifs		<u>5 318 \$</u>	5 318 \$

Acquisition du 6 décembre 2007 :

	Répartition provisoire	Ajustements	Répartition définitive
<b>Actif</b>			
Immeubles de placement	139 401 \$	1 135 \$	140 536 \$
Débiteurs et autres actifs		<u>1 273</u>	1 273
		<u>2 408 \$</u>	
<b>Passif</b>			
Créditeurs et autres passifs		<u>2 408 \$</u>	2 408 \$

Acquisition du 20 décembre 2007 :

	Répartition provisoire	Ajustements	Répartition définitive
<b>Actif</b>			
Immeubles de placement	221 850 \$	(8 178)\$	213 672 \$
Débiteurs et autres		<u>1 322</u>	1 322
		<u>(6 856)\$</u>	
<b>Passif</b>			
Impôts différés	6 856 \$	<u>(6 856)\$</u>	\$

---

#### 9. Immeubles de placement

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Solde au début de l'exercice	3 304 880 \$	1 957 808 \$
Augmentations (diminutions) :		
Cessions	(1 068)	(5 663)
Écart de conversion	397 153	(112 820)
Acquisition par achats, plus les coûts d'acquisition capitalisés et le reclassement d'immeubles en voie d'aménagement	100 171	1 392 009
Coûts capitalisés des immeubles	15 725	3 884
Loyers perçus d'avance	18 943	13 905
Variations de valeur non réalisées sur les immeubles de placement	(286 060)	55 757
Solde à la fin de l'exercice	<u>3 549 744 \$</u>	<u>3 304 880 \$</u>

Parmi les immeubles de placement on compte un immeuble (un immeuble au 31 décembre 2007) d'une valeur comptable de 734 825 \$ (656 826 \$ au 31 décembre 2007) qui fait l'objet d'une option d'achat par le locataire, exerçable en 2020.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 9. Immeubles de placement (suite)

Les immeubles de placement sont présentés à la juste valeur, tel qu'il est indiqué à la note 3 b) i). La juste valeur correspond au montant auquel les immeubles pourraient être échangés entre un acheteur compétent et consentant et un vendeur compétent et consentant dans des conditions de pleine concurrence à la date d'évaluation.

Les immeubles de placement ont été évalués à l'aide des méthodes et des hypothèses clés suivantes :

i) La méthode des produits d'exploitation nets capitalisés. Selon cette méthode, les taux de capitalisation sont appliqués aux produits d'exploitation nets (les produits tirés des immeubles moins les charges d'exploitation des immeubles). L'hypothèse clé est le taux de capitalisation de chaque immeuble. La Société obtient des rapports trimestriels sur les taux de capitalisation d'évaluateurs d'immeubles compétents externes. Les rapports sur les taux de capitalisation fournissent une fourchette de taux pour diverses régions et divers types et qualités d'immeubles au sein de chaque région.

ii) La méthode de l'actualisation des flux de trésorerie. Selon cette méthode, les taux d'actualisation sont appliqués aux flux de trésorerie prévus reflétant les durées initiales du bail ou des baux pour cet immeuble particulier et les hypothèses liées à la reconduction et aux nouvelles activités de location. L'hypothèse clé est le taux d'actualisation appliqué sur la durée initiale du bail.

iii) Évaluateurs externes. Certains immeubles situés dans les pays baltes ont été évalués au 31 décembre 2008 par des évaluateurs indépendants externes.

La Société utilise les taux de capitalisation et d'actualisation se trouvant dans les fourchettes fournies par les évaluateurs indépendants. Dans la mesure où les fourchettes de taux de capitalisation fournis par les évaluateurs externes varient d'une période à une autre, ou si un autre taux de la fourchette fournie est plus approprié que le taux utilisé précédemment, la juste valeur des immeubles de placement augmenterait ou diminuerait en conséquence.

Au 31 décembre 2008, la Société a utilisé les taux de capitalisation moyens pondérés ci-après et a déterminé qu'une augmentation (diminution) du taux de capitalisation ou du taux d'actualisation appliqué de 0,10 % pour tout secteur d'exploitation entraînerait une diminution (augmentation) de la juste valeur des immeubles de placement, et une variation de valeur non réalisée comme suit :

	Rendement initial net	Incidence d'une variation de 0,10 %	
		Augmentation	Diminution
Allemagne	6,72 %	17 376 \$	17 901 \$
Pays-Bas	7,24 %	8 717	8 961
Pays baltes	7,08 %	3 915	4 028
Canada	7,25 %	15 829	16 272
États-Unis	7,63 %	2 543	2 611
Globale	7,08 %	<u>48 380 \$</u>	<u>49 773 \$</u>

Le secteur de l'Allemagne comprend un immeuble d'une juste valeur de 730 M\$ (780 M\$ en 2007) évalué à l'aide de la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie. Cet immeuble ne compte qu'un locataire et une filiale importante de ce locataire éprouve des difficultés financières. La direction est d'avis que le taux d'actualisation utilisé a été correctement ajusté pour refléter les risques inhérents à l'immeuble; cependant, si la capacité du locataire à s'acquitter de ses obligations locatives à long terme ou à payer le loyer en temps opportun était compromise, la juste valeur serait touchée de manière importante. Se reporter à la note 19 b) et à la note 19 d) pour plus de détails.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 9. Immeubles de placement (suite)

Au 31 décembre 2008, la Société a déterminé, d'après les taux de capitalisation utilisés, qu'une augmentation (diminution) des produits d'exploitation nets de 1 000 \$ de tout secteur d'exploitation entraînerait une augmentation (diminution) de la juste valeur non réalisée de 13 106 \$ à 14 881 \$ pour ce secteur.

---

#### 10. Écart d'acquisition

Solde au 31 décembre 2007	10 853 \$
Ajustement à la finalisation de la répartition du prix d'acquisition	<u>37 741</u>
Solde ajusté au 31 décembre 2007	48 594
Perte de valeur de l'écart d'acquisition	<u>(48 594)</u>
Solde au 31 décembre 2008	<u><u>          </u></u> \$

L'écart d'acquisition de la Société représente l'excédent du prix d'acquisition sur la juste valeur des actifs nets identifiables. L'écart d'acquisition de la Société provient des acquisitions conclues le 5 avril 2007 sur le marché québécois.

Au 1<sup>er</sup> décembre 2008, la Société a procédé à un test de dépréciation de l'écart d'acquisition. Le test de dépréciation consistait à comparer la valeur recouvrable du groupe d'unités génératrices de trésorerie auquel était affecté l'écart d'acquisition et la valeur comptable de ces unités génératrices de trésorerie. La valeur recouvrable reposait sur la juste valeur diminuée des coûts de la vente. À la fin du test de dépréciation, la Société a comptabilisé le montant de l'écart d'acquisition en entier à titre de dépréciation de l'écart d'acquisition dans l'état des résultats de l'exercice.

La perte de valeur de l'écart d'acquisition reflète la conjoncture actuelle des marchés mondiaux, notamment dans le secteur de l'immobilier. La pénurie des capitaux, la hausse éventuelle du coût de financement, le surplus potentiel de l'offre par rapport à la demande d'immeubles de placement et l'incertitude liée à la capacité des locataires de payer leur loyer, et ce, en temps opportun ont contribué à l'augmentation des taux de capitalisation, ce qui a entraîné une baisse de la juste valeur des portefeuilles d'immeubles de placement.

---

#### 11. Crédoiteurs et autres passifs

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>À court terme</b>		
Comptes fournisseurs	127 165 \$	90 604 \$
Emprunts à vue non destinés à la construction a)	90 613	441 113
Billets à payer	173	725
Loyers perçus d'avance et acomptes	17 378	11 233
Dépôts de garantie	1 352	4 904
Montant à payer à des parties liées (note 21 e) et f))	18 904	12 543
	<u>255 585 \$</u>	<u>561 122 \$</u>
<b>À long terme</b>		
Créditeurs à long terme b)	25 287 \$	24 178 \$
Montants à payer aux actionnaires de DIM Vastgoed N.V. en octobre 2010 c)	4 440	4 424
	<u>29 727 \$</u>	<u>28 602 \$</u>

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 11. Crédoiteurs et autres passifs (suite)

a) Les emprunts à vue non liés à la construction sont composés de ce qui suit :

i) Une acceptation bancaire totalisant 5 000 \$ portant intérêt à un taux annuel égal au taux des obligations d'épargne du Canada, majoré de 3,00 %. L'emprunt est venu à échéance le 1<sup>er</sup> avril 2009 et la Société a signé une lettre d'engagement visant le renouvellement de l'emprunt.

ii) Une facilité bancaire de 19 920 \$ assujettie à une révision annuelle et qui se compose d'un prêt d'exploitation général disponible sous forme de prêts à taux préférentiel, d'acceptations bancaires et de lettres de crédit. Les emprunts contractés sous forme de prêts à taux préférentiels portent intérêt annuellement au taux préférentiel, majoré de 1,25 %. Les emprunts contractés sous forme d'acceptations bancaires portent intérêt à un taux correspondant au taux d'acceptation bancaire, majoré des commissions d'attente équivalant à 3,00 %. La facilité de lettres de crédit porte intérêt à 1,50 % par année. La facilité de crédit est garantie par une hypothèque sur un immeuble productif de revenu dont la valeur comptable nette s'élève à 116 875 \$. Après la fin de l'exercice, la Société a remboursé la facilité de crédit et l'a remplacée par une nouvelle facilité de crédit de 18 000 \$. La nouvelle facilité est assujettie à un examen annuel et à un renouvellement; elle porte intérêt à un taux semblable à la facilité précédente et est assortie de modalités semblables.

iii) Un emprunt totalisant 5 000 € (8 619 \$), convertis aux taux de change en vigueur à la date du bilan, portant intérêt au taux EURIBOR à 1 mois majoré de 2,50 %, a été remboursé après la fin de l'exercice.

iv) Une facilité de crédit à vue de 44 929 \$ portant intérêt au taux préférentiel majoré de 0,75 % et garantie par des immeubles de placement spécifiques.

v) Un billet à payer majoré des intérêts totalisant 7 046 € (12 145 \$) et portant intérêt à un taux de 6,0 % par année. Ce montant est remboursable à une partie liée, ne comporte pas de modalités de remboursement précises et est rattaché à un placement de la Société dans Homburg Eastern European Fund B.V.

b) Les crédoiteurs à long terme comprennent un montant de 14 669 € (25 287 \$) (24 178 \$ au 31 décembre 2007), représentant le prix d'exercice sur la participation restante de 6,63 % dans MoTo Objekt Campeon GmbH & Co KG qui sera acquise au premier trimestre de 2012 et les soldes de compte des partenaires actuels qui détiennent la participation de 6,63 %.

c) Le montant à payer aux actionnaires de DIM Vastgoed N.V. («DIM») se rapporte au montant à la date de règlement des actions de DIM de 2010 (voir la note 5). Les vendeurs pouvaient choisir, avant le 16 décembre 2007 (la «date du choix de paiement»), de recevoir un paiement à l'égard des actions de DIM de 2010 à la date de règlement par un versement au comptant de 21,20 \$ US par action (le «paiement au comptant») ou par la réception de 0,65 action à droit de vote subalterne de catégorie A de la Société pour chaque action de DIM de 2010 (le «paiement en actions»). Ce passif a été comptabilisé à la valeur actualisée du montant à la date de règlement et les dividendes prévus sur les actions de DIM de 2010 qui seront conservés par les vendeurs, et le reste, soit un montant nominal, a été appliqué à l'option de conversion à prix fixe comprise dans l'autre capital d'apport.

À la date du choix de paiement, des vendeurs représentant une majorité des actions de DIM de 2010 ont choisi le paiement en actions, tandis qu'une petite minorité ont choisi le paiement au comptant. Le montant à payer à DIM en date des 31 décembre 2008 et 2007 représente le montant dû aux vendeurs qui ont choisi le paiement au comptant et est évalué à la valeur actualisée du montant à la date de règlement, et les dividendes prévus sur les actions de DIM de 2010 qui seront conservés par les vendeurs. La Société a

---

---

# Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

### 11. Crédoiteurs et autres passifs (suite)

également convenu d'un règlement anticipé d'une partie du passif (comme il est décrit à la note 5) au moyen d'un paiement au comptant engendrant un remboursement du passif de 1 816 \$ et une charge aux résultats pour l'excédent de 360 \$ en 2007. La tranche de la dette éteinte par le choix du paiement en actions et l'option de conversion initiale sont comptabilisées comme un solde de 11 489 \$ (11 700 \$ US) dans l'autre capital d'apport (voir la note 16).

Pour ce qui est des vendeurs qui ont choisi le paiement en actions, la Société a également convenu d'une garantie de dividende donnant droit au vendeur à un paiement additionnel à la date du règlement correspondant à l'excédent, le cas échéant, des dividendes cumulatifs versés sur 0,65 action à droit de vote subalterne de catégorie A de la Société à partir de la date d'acquisition des reçus de dépôt de DIM de 2010 jusqu'à la date de règlement sur les dividendes cumulatifs versés sur les actions de DIM pour la même période. En date du 31 décembre 2008, ce passif s'élevait à 1 918 \$ (1 049 \$ au 31 décembre 2007) et était compris dans le passif total. Les variations de ce passif sont considérées comme des dividendes sur les capitaux propres de la Société et sont inclus dans les dividendes à l'état de l'évolution des capitaux propres.

La Société dispose de facilités de crédit de 80 000 \$ sur lesquelles une tranche de 64 849 \$ (2 049 \$ au 31 décembre 2007) avait été prélevée au 31 décembre 2008. Une tranche de 15 000 \$ de ces facilités de crédit (15 000 \$ au 31 décembre 2007) a été consentie par une société contrôlée par le président du conseil et chef de la direction.

---

### 12. Crédits à la construction

La Société a obtenu des crédits à la construction pour ses immeubles en voie d'aménagement. Ils portent intérêt à taux fixe ou à taux variable du marché, le taux d'intérêt moyen pondéré s'établissant à 6,19 % (6,91% au 31 décembre 2007). La Société a accordé des sûretés sur ses immeubles en voie d'aménagement. Lorsque l'aménagement de ces immeubles sera terminé, la Société compte obtenir du financement à long terme aux taux disponibles sur le marché.

---

### 13. Dette à long terme

	31 décembre <u>2008</u>	31 décembre <u>2007</u>
Dette garantie		
Emprunts hypothécaires a)	2 160 544 \$	1 557 810 \$
Obligations hypothécaires b)	<u>228 368</u>	<u>200 205</u>
	<u>2 388 912</u>	<u>1 758 015</u>
Dette non garantie		
Obligations de la Société non adossées à des créances c)	522 700	303 765
Billets subordonnés de second rang d)	<u>67 551</u>	<u>55 800</u>
	<u>590 251</u>	<u>359 565</u>
	<u>2 979 163</u>	<u>2 117 580</u>
Coûts de financement différés, déduction faite de l'amortissement cumulé de 12 161 \$ (2 905 \$ au 31 décembre 2007)	<u>(27 039)</u>	<u>(23 458)</u>
	<u>2 952 124</u>	<u>2 094 122</u>
Moins tranche à court terme	<u>50 776</u>	<u>183 454</u>
Dette à long terme	<u>2 901 348 \$</u>	<u>1 912 668 \$</u>

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 13. Dette à long terme (suite)

La dette à long terme porte intérêt à taux fixe et à taux variable. À la fin de l'exercice, le taux d'intérêt moyen pondéré contractuel de la dette à long terme à taux variable était de 4,469 %, et celui de la dette à long terme à taux fixe, de 5,937 % (5,54 % pour le taux variable et 6,06 % 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 :

	Emprunts hypothécaires			Taux d'intérêt moyen pondéré des dettes assorties d'une échéance	
	Versements de capital prévus	Échéances du capital	Obligations et billets subordonnés de second rang		
2009	37 453 \$	13 323 \$	\$	50 776 \$	6,69 %
2010	38 538	12 672	51 714	102 924	7,66 %
2011	44 343	18 912	68 986	132 241	7,24 %
2012	43 803	94 199	107 669	245 671	6,53 %
2013	34 644	515 518	189 635	739 797	5,62 %
Par la suite		1 307 139	400 615	1 707 754	5,56 %
	<u>198 781 \$</u>	<u>1 961 763 \$</u>	<u>818 619 \$</u>	<u>2 979 163 \$</u>	

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

#### a) Emprunts hypothécaires

Les emprunts hypothécaires sont garantis par une charge sur des immeubles de placement particuliers et par une cession de certains loyers à recevoir, comportant des dates d'échéance s'échelonnant de 2009 à 2020. Les emprunts hypothécaires comprennent les emprunts suivants libellés en devises :

Libellés en dollars américains		2008	2007
		<u>92 335 \$</u>	<u>93 720 \$</u>
	US		
	CA	<u>112 907 \$</u>	<u>92 033 \$</u>
Libellés en euros	EUR	<u>858 243 €</u>	<u>824 265 €</u>
	CA	<u>1 479 439 \$</u>	<u>1 192 217 \$</u>

Les emprunts hypothécaires non libellés en dollars canadiens ont été convertis aux taux de change en vigueur à la date du bilan.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 13. Dette à long terme (suite)

##### b) Obligations hypothécaires

Séries d'obligations	Échéance	Taux d'intérêt	Montant	2008	2007
HMB2	25 avril 2010	7,50 %	30 000 €	51 714 \$	43 394 \$
HMB4	30 novembre 2011	7,50 %	20 010 €	34 493	28 942
HMB5	31 décembre 2011	7,50 %	20 010 €	34 493	28 942
HMB6	30 juin 2012	7,50 %	31 230 €	53 834	45 171
HMB7	30 juin 2012	7,25 %	31 230 €	53 834	45 171
				<b>228 368</b>	191 620
			Montant à payer au titre d'une garantie de change		8 585
				<b>228 368 \$</b>	<b>200 205 \$</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 avril 2010 et juin 2012. La Société a l'option de racheter en tout temps n'importe quelle série à la valeur nominale des obligations hypothécaires, à compter du cinquième anniversaire de leur émission. Les intérêts sont exigibles deux fois par année, le 30 juin et le 31 décembre. Certaines obligations hypothécaires totalisant 132 480 € (228 368 \$) (132 480 € (191 620 \$) au 31 décembre 2007) ne sont pas libellées en dollars canadiens. Ces montants ont été convertis aux taux de change en vigueur à la date du bilan.

La Société a conclu des accords de garantie visant toutes les séries d'obligations hypothécaires 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 sont réglées. Les obligations hypothécaires, qui sont comptabilisées au taux de change en vigueur le 31 décembre, reflètent une augmentation de 28 165 \$ (diminution de 8 585 \$ au 31 décembre 2007) du capital, représentant une baisse de la valeur du dollar canadien par rapport à l'euro depuis l'émission des obligations. Cette augmentation de 28 165 \$ (diminution de 8 585 \$ au 31 décembre 2007) a été compensée par un montant à recevoir (à payer en 2007) au titre de la garantie de change, inscrit à titre d'actif (inscrit à titre de passif en 2007).

La Société verse des primes annuelles en vertu de ces accords de garantie et peut mettre fin ou annuler les accords en tout temps, à son gré. À la fin ou à l'annulation d'un accord, la Société doit verser l'ensemble des primes exigibles jusqu'à cette date et le montant du règlement en vertu de la garantie repose sur le taux de change en vigueur à cette date appliqué sur le montant du capital et les intérêts courus.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 13. Dette à long terme

##### c) Obligations de la Société non adossées à des actifs

<u>Séries d'obligations</u>	<u>Échéance</u>	<u>Taux d'intérêt</u>	<u>Montant</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
HB8	31 mai 2013	7,00 %	50 010 €	<b>86 207 \$</b>	72 334 \$
HB9	31 octobre 2013	7,00 %	60 000 €	<b>103 428</b>	86 784
HB10	15 février 2014	7,25 %	100 005 €	<b>172 389</b>	144 647
HB11	15 janvier 2015	7,25 %	93 210 €	<b>160 676</b>	
				<b><u>522 700 \$</u></b>	<u>303 765 \$</u>

Les obligations de la Société non adossées à des actifs, qui ont une durée de sept ans, sont émises en séries et ont été données à titre de garantie de 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 deux fois par année, 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 décembre 2008, les obligations de série HB11 faisaient toujours l'objet d'émissions pour une valeur nominale maximale de 100 005 €.

##### d) Billets subordonnés de second rang

Seul le versement d'intérêts est exigible sur les billets subordonnés de second rang 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 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 aux taux de change en vigueur à la date du bilan.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 14. 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 (perte) lié(e) aux activités poursuivies avant impôts sur les bénéfices	<u>(316 508) \$</u>	166 518 \$
Taux d'imposition combiné	<u>32,00 %</u>	33,00 %
Impôts sur les bénéfices (recouvrement)	<b>(101 283) \$</b>	54 951 \$
Augmentation (diminution) des impôts sur les bénéfices découlant de ce qui suit :		
Impôts sur le capital provincial (déduction faite du recouvrement d'impôts)	<b>1 337</b>	413
Pertes non constatées	<b>6 647</b>	
Impôt canadien sur les produits réalisés à l'étranger		1 981
Différentiel des taux d'imposition des sociétés à l'égard des filiales	<b>5 148</b>	(2 065)
Tranche non imposable des gains en capital et variation de la valeur marchande	<b>101</b>	(12 597)
Charges non déductibles	<b>2 365</b>	2 132
Tranche non déductible des variations de valeur non réalisées	<b>9 213</b>	(8 933)
Variation du taux effectif sur les écarts temporaires	<b>10 032</b>	(12 018)
Perte de valeur de l'écart d'acquisition	<b>22 884</b>	
Divers	<b>3 701</b>	
	<u>(39 855) \$</u>	23 864 \$
Impôts sur les bénéfices (recouvrement) :		
Impôts exigibles et taxes sur le capital	<b>10 879 \$</b>	6 342 \$
Impôts différés	<b>(50 734)</b>	17 522
	<u>(39 855) \$</u>	23 864 \$

L'actif (le passif) d'impôts futurs découle des écarts temporaires entre la valeur fiscale et la valeur comptable des actifs et des passifs aux fins de la présentation des états financiers. Les principaux éléments de l'actif (du passif) d'impôts futurs de la Société aux 31 décembre se composaient des éléments suivants :

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Reports prospectifs de pertes et crédits pour impôt étranger	<b>(14 370) \$</b>	(5 746) \$
Coûts et produits constatés d'avance	<b>(8 681)</b>	(1 520)
Pertes latentes	<b>(27 989)</b>	(3 712)
Immeubles de placement	<b>194 970</b>	156 537
	<u>143 930 \$</u>	145 559 \$

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 14. Impôts sur les bénéfices (suite)

Les reports prospectifs de pertes autres qu'en capital de la Société arrivent à échéance à partir de 2028 et les crédits pour impôt étranger, à partir de 2015. Au cours de l'exercice, la Société a constaté une provision pour moins-value à l'égard de certains actifs d'impôts futurs, de sorte que seul le montant dont la réalisation est jugée «plus probable qu'improbable» a été inscrit au bilan.

---

#### 15. Activités abandonnées

Au cours de la période terminée le 30 juin 2007, une filiale de la Société a cédé 19 immeubles de locaux pour bureaux à louer 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 en 2007 durant laquelle les propriétés étaient détenues. Également au cours du troisième trimestre de 2007, une filiale a cédé sept immeubles industriels pour un produit de 17,3 M\$.

Le tableau suivant présente l'état des résultats et le bilan associés aux activités abandonnées pour l'exercice terminé le 31 décembre 2007.

##### État des résultats

Produits tirés des immeubles	12 447 \$
Charges d'exploitation des immeubles	<u>5 979</u>
	6 468
Intérêts	<u>9 635</u>
Perte nette liée aux activités abandonnées avant impôts sur les bénéfices	(3 167)
Impôts sur les bénéfices (recouvrement)	<u>(1 008)</u>
Perte nette liée aux activités abandonnées	<u><u>(2 159) \$</u></u>

##### Bilan

Impôts sur les bénéfices à payer	<u><u>28 903 \$</u></u>
----------------------------------	-------------------------

Les impôts sur les bénéfices à payer sont exigibles en 2009.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 16. Capitaux propres

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Capital social a)	698 535 \$	633 265 \$
Surplus d'apport d)	7 206	5 645
Cumul des autres éléments du résultat étendu f)	649	(18 560)
Bénéfices non répartis (déficit)	(144 658)	220 885
Autre capital d'apport (note 11 c))	11 489	11 489
Écart de réévaluation	33 547	33 547
	<u>606 768 \$</u>	<u>886 271 \$</u>

##### a) Capital social

La Société est autorisée à émettre un nombre illimité d'actions à droit de vote subalterne de catégorie A («actions de catégorie A»), d'actions à droit de vote multiple de catégorie B («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 chaque 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 d'une 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 chaque 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 d'une 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 détermine 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 dressés conformément aux Normes internationales d'information financière

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 16. Capitaux propres (suite)

##### a) Capital social (suite)

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

	Actions à droit de vote subalterne de catégorie A (en milliers)	Actions à droit de vote multiple de catégorie B (en milliers)	Capital déclaré
<b>Émises et en circulation au 31 décembre 2006</b>	9 518	3 090	311 160 \$
Exercice d'options	154	62	4 344
Acquisition d'immeubles (notes 7 et 8)	501		30 051
Émissions d'actions au moyen de placements privés, publics et autres b)	5 280		259 763
Frais d'émission, déduction faite des impôts sur les bénéfices			(7 127)
Régime de réinvestissement des dividendes	679		35 074
<b>Émises et en circulation au 31 décembre 2007</b>	16 132	3 152	633 265
Régime de réinvestissement des dividendes	709		22 572
Frais d'émission, déduction faite des impôts sur les bénéfices			(62)
Actions émises contre dividendes			44 788
Actions acquises dans le cadre d'une offre publique de rachat dans le cours normal des affaires c)	(51)	(1)	(2 028)
<b>Émises et en circulation au 31 décembre 2008</b>	<b>16 790</b>	<b>3 151</b>	<b>698 535 \$</b>

Le 12 décembre 2008, les actionnaires de la Société ont approuvé un regroupement des actions à droit de vote subalterne de catégorie A et des actions à droit de vote multiple de catégorie B. Dans le cadre du regroupement, chaque bloc de dix actions de catégorie A ou de catégorie B émises avant le regroupement a été échangé contre une action de catégorie A ou de catégorie B postérieure au regroupement. Les modalités des actions de catégorie A et de catégorie B sont par ailleurs restées les mêmes.

Au cours de la période terminée le 30 septembre 2008, la Société a déclaré un dividende de 0,24 \$ par action sur toutes les actions émises et en circulation. Le dividende a été payé «en nature» grâce à l'émission d'actions de catégorie A à droit de vote subalterne à une juste valeur de 3,49 \$ par action (antérieure au regroupement). La juste valeur a été établie en fonction du cours moyen pondéré des actions de catégorie A sur une période de cinq jours de Bourse précédant la date de déclaration du dividende. Compte tenu du paiement au comptant des retenues d'impôt sur des non-résidents et des fractions d'actions, 0,068593 action de catégorie A a été émise pour chaque action à droit de vote multiple de catégorie A et de catégorie B en circulation.

La totalité des actions et des montants par action actuels et comparatifs ont été ajustés rétrospectivement pour refléter le regroupement de un pour dix actions et l'effet de dilution du dividende «en nature».

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 16. Capitaux propres (suite)

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

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2007, la Société a clôturé les placements privés et les appels publics à l'épargne visant l'émission d'actions à droit de vote subalterne de catégorie A suivants :

Le 14 septembre 2007, 71 239 actions ont été émises à 56,15 \$ l'action dans le cadre d'un placement privé.

Le 16 juillet 2007, 65 759 actions ont été émises à 60,83 \$ l'action dans le cadre d'un placement privé.

Le 11 juillet 2007, 580 244 actions ont été émises à 49,13 \$ 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, 3 868 296 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 3 868 296 reçus de souscription au prix de 49,13 \$ 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 de l'exercice. Les reçus de souscription ont été convertis en actions à droit de vote subalterne de catégorie A le 9 juillet 2007 à raison de une action à droit de vote subalterne de catégorie A pour chaque reçu de souscription.

Le 31 janvier 2007, 680 496 actions ont été émises à 47,91 \$ l'action dans le cadre d'un placement privé.

##### c) Offre publique de rachat dans le cours normal des affaires («offre publique de rachat»)

Le 16 octobre 2008, la Société a annoncé son intention d'acquérir, en vertu d'une offre publique de rachat, jusqu'à 1 051 000 actions à droit de vote subalterne de catégorie A et 157 500 actions à droit de vote multiple de catégorie B (après le regroupement) sur une période de un an prenant fin le 16 octobre 2009. L'offre publique de rachat donne à la Société le droit d'acquérir jusqu'à 4 754 actions de catégorie A et jusqu'à 100 actions de catégorie B n'importe quel jour de Bourse. Toute action acquise par la Société en vertu de l'offre publique de rachat est annulée. Au 31 décembre 2008, la Société avait acquis et annulé 51 210 actions de catégorie A à un prix moyen de 14,77 \$ l'action et 1 240 actions de catégorie B à un prix moyen de 14,41 \$ l'action.

##### d) Surplus d'apport

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Solde au début de l'exercice	5 645 \$	916 \$
Acquisition et annulation d'actions de catégorie A	1 254	
Rémunération à base d'actions	307	5 288
Appliqué aux options sur actions exercées		(559)
Solde à la fin de l'exercice	<u>7 206 \$</u>	<u>5 645 \$</u>

Le solde du surplus d'apport de la Société comprend :

Charge au titre des options d'achat d'actions de catégorie A	5 952 \$	5 645 \$
Provision pour annulation des actions de catégorie A	<u>1 254</u>	
	<u>7 206 \$</u>	<u>5 645 \$</u>

Les actions à droit de vote subalterne de catégorie A et les actions à droit de vote multiple de catégorie B acquises par la Société dans le cadre d'une offre publique de rachat dans le cours normal des affaires («offre publique de rachat») (note 16 c)) sont annulées puis défalquées du capital social au prix d'émission moyen à la date de l'acquisition. Tout escompte à l'acquisition est porté au crédit du surplus d'apport.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 16. Capitaux propres (suite)

##### e) Options sur actions (suite)

En vertu de son régime d'options sur actions (le «régime»), 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 à droit de vote multiple de catégorie B de la Société. Le nombre maximal d'actions à droit de vote subalterne de catégorie A 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 à droit de vote subalterne de catégorie A et d'actions à droit de vote multiple de catégorie B 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 à droit de vote subalterne de catégorie A 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. L'attribution des options et l'acquisition des droits y rattachés se font au gré du conseil d'administration, et lorsque les droits sont acquis, les options sont entièrement exerçables.

Le 31 décembre 2008, aucune option sur actions à droit de vote multiple de catégorie B n'avait été attribuée et 929 681 options sur actions à droit de vote subalterne de catégorie A avaient été attribuées, mais n'avaient pas été exercées (842 826 dont les droits étaient entièrement acquis et exerçables).

Au cours de 2008, la Société a attribué 135 319 options sur actions dans le cadre du régime, pour un prix d'exercice de 37,60 \$ l'action, ce qui correspond au cours du marché le dernier jour de Bourse précédant la date d'attribution. De ces attributions, les droits rattachés à 48 464 options ont été acquis à la date d'attribution, et les droits rattachés aux options restantes seront acquis en tranches égales aux quatre dates anniversaires de l'attribution. La juste valeur en découlant de 579 030 \$ sera passée en charges sur la durée d'acquisition des droits avec un montant correspondant imputé au surplus d'apport. Le montant comptabilisé dans le surplus d'apport sera reclassé dans le capital social lorsque les options seront exercées.

La Société suit les recommandations de la Norme internationale d'information financière 2 à l'égard de la rémunération et autres paiements à base d'actions, selon lesquelles la juste valeur de chaque option est estimée à la date d'attribution à l'aide du modèle binomial ou d'un modèle d'évaluation d'options semblable. La juste valeur de chaque option a été estimée en fonction du prix d'exercice et des hypothèses moyennes pondérées suivantes pour toutes les options en cours :

Volatilité prévue	30,0 – 40,0 %
Taux d'intérêt sans risque	3,31 – 4,60 %
Durée de vie prévue	3,5 ans à 5 ans
Rendement de l'action prévu	5,6 – 13,0 %

Le tableau ci-après présente la situation du régime d'options sur actions de la Société au 31 décembre 2008 et au 31 décembre 2007, ainsi que son évolution au cours des périodes terminées à ces dates.

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

#### 16. Capitaux propres (suite)

##### e) Options sur actions (suite)

	2008		2007	
	Actions (en milliers)	Prix d'exercice moyen pondéré	Actions (en milliers)	Prix d'exercice moyen pondéré
En cours au début de l'exercice	795	55,00 \$	253	20,70 \$
Attribuées	135	37,60 \$	745	56,80 \$
Exercées			(202)	18,80 \$
Échues	(1)	28,50 \$	(1)	28,50 \$
En cours à la fin de l'exercice	929	52,50 \$	795	55,00 \$

Nombre d'actions		Date d'attribution	Date d'échéance	Prix d'exercice
faisant l'objet d'une option	droits sont entièrement acquis			
(en milliers)	(en milliers)			
49	49	25 juin 2005	29 juin 2010	28,50 \$
745	745	16 juillet 2007	15 juillet 2012	56,80 \$
135	48	27 juin 2008	26 juin 2013	37,60 \$
929	842			

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

Le cumul des autres éléments du résultat étendu représente l'écart de conversion non réalisé des actifs nets des filiales de la Société en exploitation aux États-Unis, en Allemagne, aux Pays-Bas et dans les pays baltes. La variation pour l'exercice reflète l'incidence de la fluctuation des taux de change au cours de l'exercice sur cet actif net, contrebalancée par des couvertures efficaces en vigueur. Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2008, la Société a finalisé une analyse des incidences fiscales futures relatives à certains établissements étrangers qui dégagent un revenu imposable au Canada. La Société a établi que les importants gains de change qui ont découlé des placements immobiliers au sein de ces établissements étrangers, imputés aux autres éléments du résultat étendu, ont entraîné des écarts temporaires imposables qui ont donné lieu à la constatation de passifs d'impôts futurs. La Société a aussi établi que les importantes pertes de change latentes qui ont découlé de la dette de ces établissements étrangers et de la dette couverte, aussi imputées aux autres éléments du résultat étendu, ont entraîné également des écarts temporaires, mais la capacité de la Société d'utiliser certains avantages fiscaux futurs connexes n'a pas été jugée plus probable qu'improbable. Par conséquent, une provision pour moins-value de 18 420 \$ a été constituée à l'égard du plein montant des avantages fiscaux futurs découlant de l'écart de conversion non réalisé. En raison des gains et des pertes de change imputés aux autres éléments du résultat étendu et de la constitution d'une provision pour moins-value au cours des douze mois terminés le 31 décembre 2008, une augmentation du passif d'impôts futurs de 49 084 \$ et une charge correspondante dans les autres éléments du résultat étendu ont été constatées.

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 16. Capitaux propres (suite)

##### f) Cumul des autres éléments du résultat étendu (suite)

Le tableau suivant présente les taux de change en vigueur :

	1,00 \$ US	1,00 €
31 décembre 2008	1,22 \$	1,72 \$
31 décembre 2007	0,98 \$	1,45 \$
Taux moyen pour 2008	1,07 \$	1,56 \$
Taux moyen pour 2007	1,07 \$	1,47 \$

---

#### 17. Résultat par action

Le bénéfice net (la perte nette) par action a été établi d'après le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, comme suit :

	<u>2008</u> (en milliers)	<u>2007</u> (en milliers)
De base		
Actions à droit de vote subalterne de catégorie A	16 674	13 119
Actions à droit de vote multiple de catégorie B	<u>3 151</u>	<u>3 151</u>
	<u>19 825</u>	<u>16 270</u>
Dilué		
Actions à droit de vote subalterne de catégorie A	16 674	13 918
Actions à droit de vote multiple de catégorie B	<u>3 151</u>	<u>3 153</u>
	<u>19 825</u>	<u>17 071</u>
La dilution résulte des éléments suivants :		
Catégorie A		
Exercice d'options		33
Conversion de créiteurs à long terme		14
Montant DIM à payer / Autre capital d'apport		476
Conversion de reçus de souscription		<u>276</u>
		<u>799</u>
Catégorie B		
Exercice d'options		<u>2</u>

Le nombre moyen pondéré d'actions a été ajusté rétrospectivement pour tenir compte de l'incidence du regroupement d'actions et du dividende «en nature» décrit à la note 16.

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2008, la Société a subi une perte en regard de ses activités poursuivies. Par conséquent, la prise en compte de toute action potentielle dans le calcul du résultat dilué par action pour 2008 aurait un effet antidilutif.

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 en 2008 à un prix d'exercice de 37,60 \$, et les options sur actions, émises en 2007 à un prix d'exercice de 56,80 \$, sont antidilutives pour toutes les périodes considérées et ont été exclues du calcul du résultat dilué par action.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 18. Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Débiteurs et autres	7 580 \$	16 314 \$
Immeubles en construction	(119 328)	(146 971)
Créditeurs et autres passifs	39 096	52 221
Excédent du produit sur les bénéfices tirés des immeubles en voie d'aménagement	<u>98 320</u>	<u>93 000</u>
	<u>25 668 \$</u>	<u>14 564 \$</u>
Intérêts payés	<u>171 524 \$</u>	<u>126 954 \$</u>
Impôts sur les bénéfices et impôts et taxes sur le capital payés (remboursés)	<u>8 712 \$</u>	<u>(331)\$</u>

---

#### 19. 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 sociétés non adossées à des actifs, billets subordonnés de second rang, créditeurs à long terme et placements à long terme. La juste valeur des emprunts hypothécaires s'élève à 2 146 666 \$ (1 535 906 \$ au 31 décembre 2007). La juste valeur totale des obligations est de 649 404 \$ (500 424 \$ au 31 décembre 2007). Le montant du capital des obligations hypothécaires a été garanti contre les fluctuations des devises. La garantie sur devises à recevoir (à payer) de 28 165 \$ (8 585 \$ au 31 décembre 2007) est comptabilisée à la juste valeur. Les billets subordonnés de second rang ont une juste valeur de 70 607 \$ (58 588 \$ au 31 décembre 2007). Les placements à long terme, à l'exception du placement dans DEGI Homburg Harris Limited Partnership, sont comptabilisés à leur juste valeur. Le placement à long terme dans DEGI Homburg Harris Limited Partnership représente une participation de 10 % dans un immeuble de placement qui est actuellement en voie d'aménagement. La Société a classé ce placement comme disponible à la vente et le comptabilise au coût étant donné qu'il n'est pas inscrit sur un marché actif et que sa juste valeur ne peut être évaluée de manière fiable.

La juste valeur des instruments financiers à long terme (sauf celle des 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 du placement de la Société dans Homburg Eastern European Fund B.V. est déterminée selon la quote-part de la valeur liquidative de cette dernière. La juste valeur des autres placements à long terme comptabilisés à la juste valeur est établie selon les cours du marché.

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 à court terme et les dépôts de garantie, sont comptabilisés au coût, lequel se rapproche de la juste valeur des instruments en raison de leur courte échéance.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

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

##### 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 lié au taux d'intérêt et risque d'illiquidité

En réponse à la condition actuelle des marchés financiers mondiaux, les prêteurs ont resserré leurs normes en matière de prêt et risquent de continuer à le faire. Ainsi, il pourrait être plus difficile pour la Société d'obtenir le même niveau de financement ou des modalités de financement semblables lors du renouvellement d'un emprunt et de l'obtention d'un nouvel emprunt. La situation financière et les résultats d'exploitation de la Société pourraient être durement touchés si elle n'est pas en mesure d'obtenir du financement ou de négocier des modalités de financement lui convenant.

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 emprunt ou par actions soit insuffisant pour financer la croissance escomptée de la Société et pour refinancer les dettes à court terme et à long terme lorsqu'elles arrivent à échéance. À la fin de la période, les dettes de la Société se composaient d'une dette de 2 615 535 \$ à taux fixe et d'une dette de 556 674 \$ à taux variable, compte non tenu des frais de financement différés. Pour réduire au minimum 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 afin de gérer l'effet de la fluctuation des taux d'intérêt sur une tranche de 161 181 € (277 843 \$) (35 000 € (50 624 \$) au 31 décembre 2007) de sa dette à long terme. La baisse des taux d'intérêt aux Pays-Bas, en Allemagne et dans les pays baltes au cours de la période terminée le 31 décembre 2008 a donné lieu à la constatation d'une perte de 18 542 \$ (gain de 2 303 \$ au 31 décembre 2007) dans l'état des résultats.

La Société fournit de l'information sur les remboursements annuels de sa dette à long terme à la note 13, ainsi que sur le taux d'intérêt moyen pondéré de la dette arrivant à échéance. En plus de ces montants à long terme, la Société a contracté des emprunts à court terme et à vue totalisant 193 046 \$, qui sont remboursables en deçà de un an. La Société prévoit renouveler ou refinancer ces montants à leur maturité. La moyenne pondérée de la durée jusqu'à l'échéance de la dette à long terme de la Société est de 8,4 ans, et 42,67 % des dettes à long terme arriveront à échéance ou seront remboursées d'ici le 31 décembre 2013.

Toutes choses étant égales par ailleurs, la Société a établi qu'une variation de 1 % des taux d'intérêt entraînerait une variation après impôt annualisée de 3 783 \$ des bénéfices en raison de son incidence sur les emprunts à taux variable.

##### 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 du possible manquement des locataires à leurs obligations locatives. La Société atténue le risque de crédit en faisant des études de 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 clés d'envergure.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

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

Le locataire le plus important de la Société, représentant 17 % des produits tirés des immeubles pour l'exercice considéré, compte une filiale importante qui éprouve des difficultés financières. Cette situation pourrait avoir une incidence sur la capacité du locataire à s'acquitter de ses obligations locatives à long terme ou à payer le loyer en temps opportun. Cela pourrait également se répercuter sur les flux de trésorerie annuels de la Société. Le locataire a fourni une lettre de garantie de 75 000 € (129 285 \$) qui pourrait servir à atténuer toute perte importante si jamais la Société devait trouver d'autres locataires pour le remplacer.

Les débiteurs de la Société comprennent principalement les soldes exigibles en cours. 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. Pour financer la garantie de change, la partie liée a conclu une facilité de crédit dans des conditions normales de marché. La Société a aussi mis en place des relations de couverture internes entre ses investissements nets, libellés en euros, dans des établissements étrangers et ses obligations de la Société non adossées à des actifs et billets subordonnés de second rang libellés en euros. Au 31 décembre 2008, une tranche de 234 340 € (234 340 € au 31 décembre 2007) de l'investissement net de la Société était couverte par une dette correspondante libellée en euros. Au 31 décembre 2008 et au 31 décembre 2007, la couverture était considérée comme efficace; elle sera régulièrement examinée pour évaluer si la relation de couverture demeure 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.

Toutes choses étant égales par ailleurs, la Société a établi qu'une variation de 10 % du taux de change du dollar américain par rapport au dollar canadien entraînerait une baisse (hausse) des bénéfices annualisés après impôts sur les bénéfices, compte non tenu de la dette non couverte, de 1 627 \$ ainsi qu'un gain ou une perte de change sur les billets subordonnés de second rang libellés en dollars américains non couverts de 1 663 \$ après impôts sur les bénéfices.

Toutes choses étant égales par ailleurs, la Société a établi qu'une variation de 10 % du taux de change de l'euro par rapport au dollar canadien entraînerait une baisse (hausse) des bénéfices annualisés après impôts sur les bénéfices, compte non tenu de la dette non couverte, de 9 972 \$ ainsi qu'un gain ou une perte de change sur les obligations de la Société non adossées à des actifs libellés en euros non couvertes de 11 005 \$ après impôts sur les bénéfices.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

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

Les bilans des établissements étrangers 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 investissements dans ces établissements étrangers 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 euros et les investissements nets dans les établissements étrangers. 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 euros est reflété dans les autres éléments du résultat étendu pour l'exercice.

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 environ 17 % (25 % au 31 décembre 2007) des produits tirés des immeubles pour l'exercice. 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 connexes. 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. 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. 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.

---

#### 20. 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 du 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 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 précises. Ces clauses portent principalement sur le maintien d'un ratio de couverture des intérêts minimal. La Société se conforme à ces clauses.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 20. Gestion du capital (suite)

Les résultats de la gestion du capital selon les objectifs visés par la Société sont les suivants pour l'exercice :

Ratio d'endettement	<b>31 décembre 2008</b> 31 décembre 2007	<b>5,23:1</b> 2,97:1
Ratio de couverture des intérêts débiteurs	<b>31 décembre 2008</b> 31 décembre 2007	<b>1,45:1</b> 1,73:1
Dividende annualisé, en pourcentage du bénéfice net par action de base	<b>31 décembre 2008</b> 31 décembre 2007	<b>(32,19) %</b> 45,49 %

Les emprunts sont établis comme suit :

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Dette à long terme	<b>2 952 124 \$</b>	2 094 122 \$
Crédit à la construction	<b>102 433</b>	66 393
Montant à payer à long terme	<b>25 287</b>	24 178
Montant à payer aux actionnaires de DIM	<b>4 440</b>	4 424
Emprunts à vue	<b>90 613</b>	441 113
	<u><b>3 174 897 \$</b></u>	<u>2 630 230 \$</u>
Capitaux propres	<u><b>606 768 \$</b></u>	<u>886 271 \$</u>

On entend par couverture des intérêts les produits totaux moins les charges d'exploitation des immeubles, le coût des ventes d'immeubles et les frais d'administration, divisé par les intérêts débiteurs.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Intérêts sur la dette à long terme	<u><b>(166 815) \$</b></u>	<u>(119 871) \$</u>
Total des produits	<b>496 816 \$</b>	402 164 \$
Charges d'exploitation des immeubles	<b>(88 414)</b>	(51 854)
Coût des ventes d'immeubles	<b>(143 131)</b>	(131 677)
Frais d'administration	<b>(23 956)</b>	(11 051)
	<u><b>241 315 \$</b></u>	<u>207 582 \$</u>

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 20. Gestion du capital (suite)

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2008, principalement en raison de la conjoncture actuelle des marchés des capitaux mondiaux, la Société a constaté une importante baisse de la juste valeur de son portefeuille d'immeubles de placement, une perte de valeur de son écart d'acquisition et des pertes sur des placements immobiliers. Cette situation a engendré une perte nette pour l'exercice, diminuant les capitaux propres et déviant la Société de ses objectifs de gestion du capital à l'égard de son ratio d'endettement de même que du total de son rendement aux actionnaires annuel. La Société a mis en œuvre les mesures suivantes pour corriger la situation :

1) Au cours de la période suivant la fin de l'exercice, la Société a reçu l'approbation des organismes de réglementation et du conseil d'administration d'émettre des titres de créance A de Homburg jusqu'à concurrence de 75 000 € (129 285 \$). Il s'agit de titres d'emprunt d'une durée de 99 ans portant intérêt au taux de 9,5 % l'an, versé trimestriellement. La Société a l'option de verser les intérêts au comptant ou par l'émission d'actions privilégiées. Elle dispose d'une option de rachat anticipé le 27 février 2014, et à chaque date de versement des intérêts par la suite. Compte tenu de l'option de rachat anticipé et d'une option de vente d'actions privilégiées distincte pour les deux années suivant l'émission des titres de créance, la Société a déterminé qu'une partie des titres de créance sera comptabilisée dans les capitaux propres, et l'autre, dans le passif. L'émission de ces titres est tributaire de la demande du marché.

2) Les résultats d'exploitation de la Société au 31 décembre 2008 incluaient des pertes de valeur non réalisées de 286 060 \$; une perte de valeur de l'écart d'acquisition de 48 594 \$; et une perte de change de 19 656 \$. La Société passe en revue son portefeuille d'immeubles de placement pour établir si elle cèdera des immeubles offrant un sous-rendement afin de réduire au minimum les pertes de valeur non réalisées futures; l'écart d'acquisition de la Société a été sorti en entier du bilan; et la Société évalue la possibilité d'ajouter des couvertures pour réduire au minimum l'incidence sur le bénéfice de fluctuations ultérieures des taux de change.

3) La Société a annoncé qu'elle avait modifié sa politique en matière de dividendes, préférant verser désormais un dividende annuel au comptant jugé approprié par la Société et le conseil d'administration.

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

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 21. Opérations entre parties liées

La société mère de la Société est Homburg Finance A.G., contrôlée par le président et chef de la direction.

a) La Société a conclu des ententes avec des sociétés sous contrôle commun du président du conseil et chef de la direction pour la prestation de divers services. Le tableau suivant résume les opérations entre parties liées :

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Revenu de location gagné	<u>(1 203) \$</u>	<u>(482) \$</u>
Frais de gestion d'actifs et de construction engagés	<u>22 248 \$</u>	<u>12 308 \$</u>
Frais de gestion d'immeubles engagés	<u>3 787 \$</u>	<u>3 577 \$</u>
Frais d'assurance engagés	<u>1 380 \$</u>	<u>717 \$</u>
Frais de service engagés	<u>822 \$</u>	<u>648 \$</u>
Frais d'acquisition et de cession engagés	<u>4 544 \$</u>	<u>58 607 \$</u>
Frais de garantie d'obligations hypothécaires engagés	<u>3 532 \$</u>	<u>3 690 \$</u>
Frais d'émission d'actions et de reçus de souscription engagés	<u>néant</u>	<u>1 093 \$</u>
Améliorations locatives	<u>447 \$</u>	<u>néant</u>
Frais d'émission d'obligations et d'autres titres d'emprunt engagés	<u>6 025 \$</u>	<u>6 557 \$</u>

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. Ces soldes ne portent pas intérêt et ne comportent pas de modalités de remboursement précises.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Frais de garantie d'obligations hypothécaires	<u>323 \$</u>	<u>2 110 \$</u>
Frais de gestion	<u>83 \$</u>	<u>97 \$</u>

c) 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.

d) La Société a engagé des honoraires d'environ 315 \$ (321 \$ au 31 décembre 2007) auprès d'une société qui est liée à l'un de ses administrateurs.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

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

- e) Les créiteurs comprennent 14 966 \$ (12 543 \$ au 31 décembre 2007) à payer à des sociétés sous le contrôle commun du président du conseil et chef de la direction. Ce montant ne porte pas intérêt et n'est pas assorti de modalités de remboursement précises.
- f) Les créiteurs comprennent aussi un billet à vue, majoré des intérêts courus, totalisant 2 284 € (3 938 \$) (néant au 31 décembre 2007) à payer à une société sous contrôle commun du président du conseil et chef de la direction, portant intérêt à un taux de 5,619 % par année.
- g) La Société a signé un accord pour garantir le capital et les intérêts des obligations hypothécaires exigibles 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. 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.
- h) Le 30 septembre 2008, la Société a fait l'acquisition d'un immeuble de placement auprès d'une société contrôlée par le président et chef de la direction pour une contrepartie de 2 900 \$.
- i) Le 15 novembre 2008, une société sous contrôle commun du président du conseil et chef de la direction a acquis 1 000 obligations de série HB11 en contrepartie de 15 000 € (23 275 \$).
- j) Le 15 novembre 2008, la Société a fait l'acquisition d'une participation dans Homburg Eastern European Fund B.V. (note 5) au moyen de l'émission d'un billet (note 11) au montant du prix d'acquisition.

Les opérations entre parties liées sont comptabilisées à leur valeur d'échange, soit les montants convenus par les parties liées.

---

#### 22. Engagements

- a) Le tableau ci-après présente les loyers futurs minimaux en vertu de plusieurs contrats de location-exploitation au cours des exercices suivants :

2009	3 538 \$
2010	579 \$
2011	581 \$
2012	610 \$

- 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 immeuble productif :

2009	112 \$
2010	112 \$
2011	112 \$
2012	112 \$
2013	112 \$
Par la suite	5 775 \$

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 22. Engagements (suite)

c) Le tableau ci-après présente les loyers futurs minimaux en vertu d'un contrat de location-exploitation au cours des exercices suivants :

2009	néant \$
2010	3 479 \$
2011	13 914 \$
2012	13 914 \$
2013	14 567 \$
Par la suite	203 497 \$

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

d) La Société compte une obligation découlant du bail principal à l'égard d'un immeuble en voie d'aménagement sous contrat, dont la clôture est prévue à la fin de 2009, visant tout local vacant à la date de clôture. Aux termes des engagements de location actuels visant les locaux aménagés à la fin de l'exercice, la valeur estimative nette de l'obligation découlant du bail principal est négligeable.

e) La Société et ses filiales ont conclu divers contrats de gestion d'immeubles qui arriveront à échéance entre 2010 et 2012. (Note 21 a)).

f) La Société compte cinq projets de construction en cours pour lesquels elle a signé des engagements totalisant 66 424 \$.

---

#### 23. Passifs éventuels

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

b) Une filiale a reçu un avis d'imposition et d'autres 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, émis et éventuellement émis, imposeraient un droit de mutation sur l'acquisition de certains immeubles par les filiales. Le passif possible s'élèverait à 10 831 € (18 670 \$). De ce montant, la Société a reçu un avis d'imposition de 1 800 € (3 103 \$); un montant additionnel de 7 831 € (13 499 \$) a été inscrit au titre des avis d'imposition éventuels; à ce jour, aucun autre avis d'imposition n'a été reçu. Le montant restant de 1 200 € (2 068 \$) est lié à une acquisition en 2008 dont la structure est similaire à l'acquisition qui a fait l'objet d'un avis. La Société a examiné cette question, a reçu des avis juridiques et estime 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.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 24. Événements postérieurs à la date du bilan

a) La Société a cédé son placement dans DIM Vastgoed N.V. («DIM») tel qu'il est mentionné à la note 5. La Société a également cédé les 552 784 actions d'Equity One qu'elle avait reçues en contrepartie de la cession de DIM. La Société constatera un gain net de 850 \$ à l'égard de la transaction. En outre, la Société a conclu une convention pour la vente des actions de DIM de 2010. En vertu de cette convention, la Société a accordé à Equity One une procuration irrévocable concernant les droits de vote liés aux actions de DIM de 2010 et Equity One fera l'acquisition des actions de DIM de 2010 auprès de la Société lorsqu'elle les aura obtenues.

b) La Société a émis des obligations de série HB11 d'une valeur de 6 795 € (11 713 \$) en faveur d'une partie liée, atteignant du coup le nombre maximal d'obligations de cette série pouvant être émises.

c) La Société a reçu l'approbation de l'organisme de réglementation et du conseil de la direction concernant l'émission de titres de créance A de Homburg, pour une valeur totalisant entre 25 000 € (43 095 \$) et 75 000 € (129 285 \$) portant intérêt à un taux annuel de 9,5 % payable trimestriellement. Les intérêts à verser trimestriellement sont payables au comptant ou par l'émission d'actions privilégiées de catégorie A, au gré de la Société. Les titres de créance viennent à échéance dans 99 ans et la Société a l'option de les racheter à leur valeur nominale, majorée des intérêts courus, le 27 février 2014 ou par la suite, à n'importe quelle date de versement des intérêts. Au moment de l'émission, la valeur actuelle du remboursement de capital des titres sera comptabilisée dans le passif, et le solde, soit la valeur actuelle de l'obligation au titre des intérêts futurs, sera comptabilisé dans les capitaux propres. La désactualisation de la composante passif sera comptabilisée dans les résultats, et les distributions liées à la composante capitaux propres seront comptabilisées dans les capitaux propres au cours de la période visée. À ce jour, la Société a émis environ 7 414 € (12 551 \$) de titres de créance A de Homburg.

d) La Société a acquis la participation restante de 62 % dans un immeuble de placement au Canada dans lequel elle avait déjà une participation de 38 %. Le prix d'acquisition de la participation de 62 % s'est élevé à 8 928 \$ et a été financé par la prise en charge d'un emprunt hypothécaire de 3 396 \$ et d'autres dettes de 2 448 \$ ainsi que par le paiement d'une somme de 3 084 \$.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 24. Événements postérieurs à la date du bilan (suite)

e) La Société a acquis et annulé 25 100 actions à droit de vote subalterne de catégorie A et 400 actions à droit de vote multiple de catégorie B dans le cadre d'une offre publique de rachat dans le cours normal des affaires. Le prix d'acquisition moyen était de 4,98 \$ l'action de catégorie A et 4,86 \$ l'action de catégorie B. Ces acquisitions et annulations seront comptabilisées sous forme d'une diminution du capital social de 992 \$ et d'une augmentation du surplus d'apport de 865 \$.

---

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

La Société loue des immeubles commerciaux et résidentiels. Les loyers futurs 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 :

2009	235 165 \$
2010	224 502
2011	219 982
2012	210 196
2013	193 957
Par la suite	<u>1 283 090</u>
	<u>2 366 892 \$</u>

---

#### 26. Frais de personnel

La Société a conclu un accord de gestion avec une partie liée (note 21) et n'emploie pas directement de membre clé de sa direction.

---

# Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

### 27. Information sectorielle

Les immeubles de placement de la Société sont répartis géographiquement au Canada, aux États-Unis et en Europe. En Europe, les immeubles sont situés en Allemagne, dans les pays baltes et aux Pays-Bas. La Société présente également des informations sectorielles par secteur d'exploitation.

La Société utilise le résultat d'exploitation net comme principal critère pour évaluer le rendement d'exploitation, à savoir les produits tirés des immeubles moins les charges d'exploitation des immeubles. La gestion des charges telles que les intérêts, l'amortissement et les frais d'administration est centralisée et, par conséquent, elles n'ont pas été attribuées aux secteurs.

Une grande partie des produits et des charges de la Société découle de la vente d'immeubles aménagés pour revente. Ces immeubles aménagés ou en voie d'aménagement sont tous situés au Canada et, par conséquent, tous les produits et les charges de même que les actifs immobiliers en voie d'aménagement sont inclus dans ce secteur d'exploitation.

Les tableaux suivants sont un résumé des principales informations sur les secteurs d'exploitation d'immeubles résidentiels et commerciaux de la Société.

#### Exercice terminé le 31 décembre 2008

	Allemagne	Pays-Bas	Pays baltes	Canada	États-Unis	Total
Produits tirés des immeubles	83 538 \$	43 858 \$	20 161 \$	145 758 \$	17 151 \$	310 466 \$
Charges d'exploitation	1 161	6 163	5 151	70 840	5 099	88 414
	<u>82 377 \$</u>	<u>37 695 \$</u>	<u>15 010 \$</u>	<u>74 918 \$</u>	<u>12 052 \$</u>	<u>222 052 \$</u>

#### Exercice terminé le 31 décembre 2007

	Allemagne	Pays-Bas	Pays baltes	Canada	États-Unis	Total
Produits tirés des immeubles	76 919 \$	38 980 \$	517 \$	89 886 \$	4 723 \$	211 025 \$
Charges d'exploitation	1 559	3 417	166	42 221	4 491	51 854
	<u>75 360 \$</u>	<u>35 563 \$</u>	<u>351 \$</u>	<u>47 665 \$</u>	<u>232 \$</u>	<u>159 171 \$</u>

#### 31 décembre 2008

	Allemagne	Pays-Bas	Pays baltes	Canada	États-Unis	Total
Immeubles de placement	<u>1 197 085 \$</u>	<u>685 025 \$</u>	<u>280 975 \$</u>	<u>1 189 984 \$</u>	<u>196 675 \$</u>	<u>3 549 744 \$</u>
Emprunts hypothécaires	<u>766 780 \$</u>	<u>471 324 \$</u>	<u>228 818 \$</u>	<u>580 714 \$</u>	<u>112 908 \$</u>	<u>2 160 544 \$</u>
Obligations hypothécaires	<u>34 493 \$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>193 875 \$</u>	<u>\$</u>	<u>228 368 \$</u>

#### 31 décembre 2007

	Allemagne	Pays-Bas	Pays baltes	Canada	États-Unis	Total
Immeubles de placement	<u>1 054 824 \$</u>	<u>589 276 \$</u>	<u>223 315 \$</u>	<u>1 273 927 \$</u>	<u>163 538 \$</u>	<u>3 304 880 \$</u>
Emprunts hypothécaires	<u>649 862 \$</u>	<u>376 925 \$</u>	<u>154 709 \$</u>	<u>284 281 \$</u>	<u>92 033 \$</u>	<u>1 557 810 \$</u>
Obligations hypothécaires	<u>28 942 \$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>162 678 \$</u>	<u>\$</u>	<u>191 620 \$</u>

Au 31 décembre 2008, le secteur Allemagne comportait un locataire (un locataire au 31 décembre 2007) qui représentait à lui seul 17 % (26 % au 31 décembre 2007) du total des produits tirés des immeubles de l'exercice.

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

#### 27. Information sectorielle (suite)

Exercice terminé le 31 décembre 2008	Immeubles de commerce de détail	Immeubles industriels	Immeubles de bureaux	Immeubles résidentiels	Total
Produits tirés des immeubles	94 794 \$	40 253 \$	165 147 \$	10 272 \$	310 466 \$
Charges d'exploitation	41 840	3 160	37 703	5 711	88 414
	<u>52 954 \$</u>	<u>37 093 \$</u>	<u>127 444 \$</u>	<u>4 561 \$</u>	<u>222 052 \$</u>

Exercice terminé le 31 décembre 2007	Immeubles de commerce de détail	Immeubles industriels	Immeubles de bureaux	Immeubles résidentiels	Total
Produits tirés des immeubles	55 107 \$	32 845 \$	114 468 \$	8 605 \$	211 025 \$
Charges d'exploitation	23 658	1 409	22 437	4 350	51 854
	<u>31 449 \$</u>	<u>31 436 \$</u>	<u>92 031 \$</u>	<u>4 255 \$</u>	<u>159 171 \$</u>

31 décembre 2008	Immeubles de commerce de détail	Immeubles industriels	Immeubles de bureaux	Immeubles résidentiels	Total
Immeubles de placement	861 251 \$	611 774 \$	1 982 744 \$	93 975 \$	3 549 744 \$
Emprunts hypothécaires	261 455 \$	415 051 \$	1 409 867 \$	74 171 \$	2 160 544 \$
Obligations hypothécaires	51 714 \$	26 761 \$	7 734 \$	\$	86 209 \$

31 décembre 2007	Immeubles de commerce de détail	Immeubles industriels	Immeubles de bureaux	Immeubles résidentiels	Total
Immeubles de placement	907 273 \$	518 700 \$	1 790 023 \$	88 884 \$	3 304 880 \$
Emprunts hypothécaires	235 826 \$	328 441 \$	929 260 \$	64 283 \$	1 557 810 \$
Obligations hypothécaires	43 394 \$	22 498 \$	6 444 \$	\$	72 336 \$

Au 31 décembre 2008, les obligations hypothécaires totalisaient 228 368 \$, compte non tenu d'un montant à recevoir de 28 165 \$ au titre d'une garantie de change. Ce montant comprenait 142 159 \$ liés 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 86 209 \$, est attribué aux secteurs susmentionnés.

Au 31 décembre 2007, les obligations hypothécaires totalisaient 191 620 \$, compte non tenu d'un montant à payer de 8 585 \$ au titre d'une garantie de change. Ce montant comprenait 119 284 \$ liés 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.

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 28. Participation dans des coentreprises

Au 31 décembre 2008, la Société détenait une participation partielle directe ou indirecte dans 17 sociétés en commandite (17 au 31 décembre 2007). Les pourcentages de participation varient de 5 % à 80 %. 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 la consolidation par intégration proportionnelle, comme suit :

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Actif</b>		
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3 071 \$	2 874 \$
Immeubles en voie d'aménagement	63 405	21 474
Débiteurs et autres	2 214	3 795
Immeubles de placement	175 325	149 768
	<u>244 015 \$</u>	<u>177 911 \$</u>
<b>Passif</b>		
Créditeurs et autres passifs	5 714 \$	19 039 \$
Dépôts de garantie et loyers perçus d'avance	1 463	1 877
Dette à long terme	157 838	88 288
Impôts sur les bénéfices		70
	<u>165 015 \$</u>	<u>109 274 \$</u>
<b>Produits</b>		
Produits tirés des immeubles	15 478 \$	2 398 \$
Vente d'immeubles aménagés pour revente	2 199	922
	<u>17 677 \$</u>	<u>3 320 \$</u>
<b>Charges</b>		
Charges d'exploitation des immeubles	3 708 \$	839 \$
Coût des ventes d'immeubles aménagés pour revente	1 801	852
Frais d'administration	471	538
Intérêts débiteurs	5 523	931
Ajustement net à la juste valeur des immeubles de placement	6 754	(901)
	<u>18 257 \$</u>	<u>2 259 \$</u>
<b>Flux de trésorerie</b>		
Flux de trésorerie d'exploitation, montant net	6 426 \$	(2 001) \$
Flux de trésorerie de financement, montant net	64 482 \$	47 343 \$
Flux de trésorerie d'investissement, montant net	<u>(68 797) \$</u>	<u>(44 561) \$</u>

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 29. Modifications de méthodes comptables et normes comptables futures

Les méthodes comptables adoptées sont conformes à celles de l'exercice précédent, à l'exception de ce qui suit :

La Société a appliqué aux présents états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 décembre 2008 l'ensemble des Normes internationales d'information financière (IFRS) en vigueur pour les périodes ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, de même que les normes qui sont entrées en vigueur avant le 31 décembre 2008.

Au cours de l'exercice, la Société a adopté plusieurs nouvelles interprétations et interprétations modifiées des IFRS et de l'IFRIC. L'adoption de ces normes et de ces interprétations révisées n'a pas eu d'incidence sur les états financiers de la Société, mais a donné lieu à la présentation d'informations additionnelles. Les nouvelles normes sont les suivantes :

IFRIC 8, *Champ d'application de IFRS 2*

IFRIC 9, *Réexamen de dérivés incorporés*

IFRIC 10, *Information financière intermédiaire et dépréciation*

IFRIC 11, *IFRS 2 – Actions propres et transactions intra-groupe*

IFRS 7, *Instruments financiers : Informations à fournir*

IAS 1, *Présentation des états financiers – Informations à fournir sur le capital*

La Société a également adopté de façon anticipée les IFRS suivantes :

#### **IAS 1 (révisée), *Présentation des états financiers***

L'IAS 1 révisée, *Présentation des états financiers*, a été publiée en septembre 2007 et entre en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, l'application anticipée étant permise. La norme distingue les variations des capitaux propres liés et non liés aux propriétaires. L'état de l'évolution des capitaux propres ne comprendra que des détails des transactions avec les propriétaires, l'ensemble des variations des capitaux propres non liés aux propriétaires étant présentés en un seul poste. En outre, la norme met en place l'état du résultat étendu : il présente l'ensemble des éléments des produits et des charges comptabilisés dans le résultat, de même que tous les autres éléments des produits et des charges comptabilisés, soit dans un seul état ou dans deux états connexes.

L'adoption de l'IAS 1 (révisée) a entraîné la révision de l'état de l'évolution des capitaux propres de la Société et l'inclusion d'un état du résultat étendu en plus de l'état des résultats consolidé.

#### **IFRS 8, *Secteurs opérationnels***

L'IFRS 8 traite des secteurs opérationnels et remplace l'IAS 14. La norme s'applique aux sociétés dont les titres sont négociés ou qui ont entamé un processus d'inscription en Bourse. La norme est en vigueur pour les états financiers annuels des périodes ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009. L'application anticipée est permise. Les dispositions de la norme seront appliquées rétrospectivement, par retraitement, sauf si l'information nécessaire n'est pas disponible ou s'il est impossible de l'obtenir.

La norme détermine qu'une entité adoptera une segmentation organisationnelle pour présenter le rendement des secteurs d'exploitation. L'information sectorielle correspond à l'information utilisée à l'interne par la direction pour évaluer sa performance et répartir les ressources aux secteurs d'exploitation.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 29. Modifications de méthodes comptables et normes comptables futures (suite)

De plus, l'information sur les produits ou services (ou groupe de produits et de services semblables) à partir desquels l'entité tire ses bénéfices, sur les pays d'où sont tirés les bénéfices ou les actifs et sur les principaux clients doit être présentée, peu importe si la direction se sert ou non de cette information pour la prise de décisions liées à l'exploitation. L'adoption anticipée de la nouvelle norme n'a pas eu d'incidence considérable sur l'information sectorielle de la Société étant donné que les secteurs opérationnels de la Société reposent sur la géographie, ce que l'IAS 14 présentait auparavant comme principale base d'information sectorielle.

Les nouvelles normes comptables et les normes comptables modifiées ci-après ont été publiées, mais ne sont pas encore entrées en vigueur.

##### Immeubles de placement

L'IAS 40, *Immeubles de placement*, a été modifiée pour inclure les immeubles qui sont en cours de construction ou d'aménagement à des fins d'utilisation future à titre d'immeubles de placement. Auparavant, lorsqu'un immeuble de placement était en cours de construction ou d'aménagement, il était comptabilisé selon l'IAS 16, *Immobilisations corporelles*, jusqu'à l'achèvement de la construction ou de l'aménagement. Selon l'IAS 16, la Société avait choisi de comptabiliser ces immeubles selon le modèle de la réévaluation, dans la mesure où leur juste valeur pouvait être établie de manière fiable, jusqu'à l'achèvement, moment auquel les immeubles ont été comptabilisés selon l'IAS 40. Selon l'IAS 40, la Société a choisi le modèle de la juste valeur, entraînant la comptabilisation des immeubles de placement à la juste valeur, en apportant des ajustements à l'état des résultats. La modification apportée à l'IAS 40 se traduit par l'élargissement de la portée de cette norme aux immeubles de placement en cours de construction ou d'aménagement et, dans la mesure où leur juste valeur peut être établie de manière fiable, la valeur comptable de ces immeubles sera ajustée en fonction de la juste valeur. Dans la mesure où leur juste valeur ne peut être établie de manière fiable, ces immeubles seront comptabilisés au coût jusqu'à ce que leur juste valeur puisse être établie de manière fiable ou à l'achèvement de la construction, selon la plus rapprochée de ces échéances. Les modifications doivent être appliquées prospectivement pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009. Les modifications peuvent être appliquées de manière anticipée aux immeubles de placement en cours de construction si leur juste valeur est établie à une date antérieure. La Société adoptera cette modification lorsqu'elle entrera en vigueur.

##### Paiement fondé sur des actions

L'IFRS 2, *Paiement fondé sur des actions*, est utilisée pour établir le traitement comptable de la rémunération fondée sur des actions de la Société. L'IFRS 2 a été modifiée pour clarifier les conditions d'acquisition des droits rattachés aux actions et le traitement comptable des annulations. Les options sur actions de la Société émises en 2008 comprenaient certaines options qui sont assujetties à des périodes d'acquisition des droits. Les modifications sont en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009. Toutefois, l'application anticipée est permise. La Société procède actuellement à l'évaluation de l'incidence des modifications apportées à l'IFRS 2 sur la comptabilisation des options assujetties à des conditions d'acquisition des droits pour en assurer la conformité à l'IFRS 2.

##### Immeubles aménagés pour revente

L'*International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC) 15, *Accords pour la construction d'un bien immobilier*, a été publiée pour clarifier le moment auquel les produits et les charges connexes découlant de la vente d'un bien immobilier devraient être constatés, et comment, lorsqu'une entente entre l'entrepreneur et l'acquéreur est conclue avant l'achèvement de la construction du bien immobilier. La Société procédera à l'examen de sa méthode de constatation des produits des contrats assujettis à la nouvelle norme. Cette norme s'applique rétrospectivement pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

---

---

## Homburg Invest Inc.

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

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### 29. Modifications de méthodes comptables et normes comptables futures (suite)

##### Couvertures d'un investissement net dans une activité à l'étranger

L'IFRIC 16, *Couvertures d'un investissement net dans une activité à l'étranger*, a été publiée pour fournir des directives aux entités qui ont recours à la couverture du risque de change d'un investissement net dans une activité à l'étranger. L'IFRIC 16 précise les risques de change qui sont admissibles à la comptabilité de couverture et le montant qui peut être désigné à ce titre, à quel endroit au sein de la structure de l'entité un instrument de couverture peut être détenu, et le montant qui doit être reclassé à l'état des résultats au moment de la cession de l'activité à l'étranger couverte. Cette norme est applicable prospectivement aux exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2008 et l'application anticipée est permise. Si un instrument de couverture actuel ne respecte pas les exigences, la Société serait tenue de mettre fin prospectivement à la comptabilité de couverture applicable. La Société procédera à un examen de sa politique de couverture actuelle pour s'assurer que la convention comptable est adoptée.

##### Coûts d'emprunt

L'IAS 23, *Coûts d'emprunt*, a été modifiée et entre en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> 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 admissible. Un actif admissible est un actif qui exige une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisé ou vendu. La Société a adopté une convention d'immobilisation des coûts d'emprunt liés aux immeubles en voie d'aménagement. Les immeubles de placement comptabilisés à la juste valeur ne sont pas des actifs admissibles. Étant donné les modifications apportées à l'IAS 40 visant à inclure les immeubles en voie d'aménagement au modèle de la juste valeur, ceux-ci ne constituent plus des actifs admissibles. Cependant, l'IAS 23 modifiée permet une présentation à l'état des résultats des coûts d'emprunt comme s'ils étaient capitalisés dans les immeubles en voie d'aménagement. À l'heure actuelle, la Société évalue l'incidence de l'IAS 23 modifiée sur ses états financiers consolidés.

##### Regroupements d'entreprises

L'IFRS 3, *Regroupements d'entreprises*, a été modifiée et entrera en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2009. Les modifications apportées à l'IFRS 3 et 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 lorsqu'ils sont 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

L'IAS 27, *États financiers consolidés et individuels*, a été modifiée et entrera en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> 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.

---

---

## **Homburg Invest Inc.**

### **Notes afférentes aux états financiers consolidés dressés conformément aux Normes internationales d'information financière**

Exercices terminés les 31 décembre 2008 et 2007

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

---

#### **30. Chiffres correspondants**

Certaines données correspondantes ont été reclassées en fonction de la présentation adoptée pour l'exercice considéré. Les reclassements les plus importants comprennent la présentation d'un bilan classifié, des ajustements au bilan consolidé comparatif touchant la répartition provisoire des prix d'acquisition de regroupements d'entreprises finalisée en 2008 et des ajustements à la forme de l'état des résultats consolidé.

---