

# *Homburg Bond 8*





## INHOUDSOPGAVE

Inleiding	.....	4
Structuur	Geldstromen .....	5
	Looptijd .....	5
	Naamgeving.....	5
Investing en rente	Rente Homburg Bond 8 .....	6
	Deelname.....	6
Homburg groep	Homburg Invest Inc. ....	7
	Homburg Participaties B.V. ....	8
	Stichting Homburg Bonds.....	9
Risicoanalyse	Algemeen.....	10
	Risico's.....	10
Overige Informatie	.....	11
Betrokken partijen	.....	12

## INLEIDING

***In deze brochure wordt u geïnformeerd over de mogelijkheid om deel te nemen in Homburg Bond 8, de nieuwste obligatie aangeboden door Homburg Participaties B.V. (Homburg Participaties). De lezers van deze brochure worden geadviseerd zorgvuldig kennis te nemen van het Prospectus. In geval van interpretatieverschillen tussen de tekst van deze brochure en het Prospectus prevaleert de tekst in het Prospectus. Het prospectus kunt u downloaden op [www.homburg.nl](http://www.homburg.nl). Indien internet niet beschikbaar is, is een kopie van de tekst kosteloos aan te vragen bij Homburg Participaties, te Soest.***

Homburg Participaties biedt u de mogelijkheid om tegen een vaste en aantrekkelijke rente een obligatie van Homburg Invest Inc. aan te kopen.

De belangrijkste kenmerken van de Homburg Bond 8 zijn:

- Vaste rente van 7% per jaar
- Uitkeringen geschieden 2 keer per jaar
- Looptijd 5 tot 7 jaar
- Deelname is mogelijk vanaf € 15.000,- (exclusief 3% emissiekosten)
- Direct vrij overdraagbaar en verhandelbaar

De bovengenoemde kenmerken zullen nader toegelicht worden in het vervolg van deze brochure.



De waarde van uw belegging kan fluctueren. Resultaten behaald in het verleden bieden geen garantie voor de toekomst.

## STRUCTUUR

Homburg Bond 8 biedt particulieren en vennootschappen een obligatie met een vaste rente.

De obligatiehouders (Bondhouders) nemen deel door obligaties van € 15.000 aan te kopen (exclusief 3% emissiekosten). In totaal wordt er met deze emissie minimaal € 35.010.000 opgehaald. Dit geld wordt door Homburg Invest Inc. (Homburg Invest), voor algemene bedrijfsdoeleinden gebruikt.

Tussen Homburg Invest en Stichting Homburg Bonds (de Stichting) zal een overeenkomst ("Trust Indenture") worden gesloten waarin de condities van de obligaties worden bepaald. Stichting Homburg Bonds gaat deze overeenkomst aan ten behoeve van de obligatiehouders. Het prospectus is goedgekeurd door de toezichthouder, de Autoriteit Financiële Markten<sup>1</sup> en opvraagbaar ten kantore van Homburg Participaties.

### **Geldstromen**

De Bonds zijn zogenoemde Corporate Bonds met een looptijd van 5 tot 7 jaar en een vaste jaarlijkse rente. Homburg Invest betaalt over de aan haar ter beschikking gestelde gelden een vaste rente die jaarlijks, in twee termijnen via de Stichting, aan de Bondhouders zal worden voldaan. De rente bedraagt 7% en zal uitgekeerd worden in euro's.

Alle geldstromen ten behoeve van de obligaties lopen via de Stichting. Daarnaast zal de Stichting de ontvangen rente pro rata verdelen over de obligaties.

Buiten de éénmalige emissiekosten van 3% wordt door Homburg Invest aan de Bondhouders geen andere kosten in rekening gebracht.

### **Looptijd**

De bondovereenkomst gaat in op 1 juni 2006. Na maximaal 7 jaar, dus uiterlijk op 2 juni 2013, wordt de hoofdsom, inclusief de eventueel nog te betalen rente, in euro's terugbetaald aan de houders van de Homburg Bond 8. Op dat moment eindigt de Trust Indenture. Homburg Invest behoudt zich het recht voor de obligaties vanaf het 5e jaar gedeeltelijk of geheel af te betalen<sup>2</sup>. In dat laatste geval eindigt tevens de Trust Indenture. De obligaties zijn gedurende de gehele looptijd overdraagbaar en verhandelbaar.

### **Naamgeving**

De Homburg Bonds zijn olopend genummerd, te beginnen bij nummer 1. Aangezien er reeds 7 (Mortgage) Bonds uitgegeven zijn, wordt voor de huidige Bonds gebruik gemaakt van nummer 8. Er zal dan ook steeds gesproken worden van Homburg Bond 8.

<sup>1</sup> Meer informatie over de Autoriteit Financiële Markten kunt u vinden op <http://www.afm.nl>.

<sup>2</sup> De minimale duur van deze vastgoedobligatie is 5 jaar + 1 dag, om zo vrijgesteld te zijn van belasting in Canada.

## INVESTERING EN RENTE

*Een toelichting op de investering en de rente wordt in de volgende tekst gegeven.*

### **Rente Homburg Bond 8**

De Bondhouder ontvangt jaarlijks € 1.050,00 rente indien hij deelneemt met 1 obligatie. Dit bedrag wordt in twee termijnen per jaar uitgekeerd, op 30 juni en 31 december van het betreffende jaar. De eerste rentebetaling zal op 31 december 2006 plaatsvinden. Na maximaal 7 jaar wordt tevens de initiële inleg in euro's terugbetaald. Na terugbetaling van de inleg wordt de Trust Indenture automatisch beëindigd.

<b>Deelname met 1 Homburg Bond 8</b>	<b>jaar 1</b>	<b>jaar 2</b>	<b>jaar 3</b>	<b>jaar 4</b>	<b>jaar 5</b>	<b>jaar 6</b>	<b>jaar 7</b>
Inleg	€ 15.000						
Uitkering (7% van de inleg)	€ 1.050	€ 1.050	€ 1.050	€ 1.050	€ 1.050	€ 1.050	€ 1.050
Uitbetaling nominaal bedrag lening							€ 15.000
Totaal rendement	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%

De Bondhouder ontvangt jaarlijks een vaste rente van 7%<sup>3</sup>.

### **Deelname**

Deelname vindt plaats door:

1. Volledige invulling, ondertekening en inzending van het deelnameformulier. Het deelnameformulier stuurt u samen met een kopie rijbewijs of paspoort (indien u nog geen cliënt bent van Homburg Participaties) in de bijgaande enveloppe retour. Indien u deelneemt met een vennootschap dient u tevens een recent uittreksel uit het handelsregister mee te zenden.
2. Incasso van het deelnamebedrag en de emissiekosten.
3. Identificatie: Als gevolg van de Wet identificatie bij dienstverlening (Wid) dienen wij u te identificeren. Deze identificatie geschiedt als volgt:
  - Uw overboeking dient te komen van een rekening die van uzelf is, lopend bij een bank die binnen de EU gevestigd is en die niet voorkomt op de zwarte lijst van De Nederlandsche Bank.
  - Daarnaast dient u tevens een kopie van uw identificatiebewijs aan ons toe te sturen.

Toewijzing vindt plaats in volgorde van ontvangst van de deelnameformulieren en betalingen. Homburg Participaties en Homburg Invest behouden zich het recht voor om inschrijvingen zonder opgave van redenen geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking te nemen.

De gelden worden middels een getekende incasso automatisch van de rekeningen van de Bondhouders geïncasseerd.

Vier werkdagen nadat de gelden door de stichting zijn ontvangen gaat de rente in. Iedere Bondhouder ontvangt schriftelijk bericht over de incassodatum.

Nadat de Homburg Bonds zijn geplaatst, ontvangen alle Bondhouders een certificaat voor elke aangeschafte Bond.

Na minimaal 5 jaar en maximaal 7 jaar, dus uiterlijk op 2 juni 2013 wordt de hoofdsom, inclusief de eventueel nog te betalen rente, terugbetaald aan de Bondhouders en eindigt de Trust Indenture van Homburg Bond 8.

<sup>3</sup> Het effectief rendement bedraagt 6,38% per jaar bij een looptijd van zeven jaar, rekening houdend met de 3% emissiekosten.

## HOMBURG GROEP

*Bij de realisatie van Homburg Bond 8 zijn de volgende partijen betrokken.*

### **Homburg Invest Inc.**

Homburg Invest, met haar hoofdkantoor in Halifax, Nova Scotia, Canada, is een publiek verhandelbaar vastgoedfonds, genoteerd aan Euronext Amsterdam en de beurs van Toronto, de Toronto Stock Exchange (TSX). Het symbool van de aandelen is zowel in Amsterdam als in Toronto, HII.

In de visie van Homburg Invest wordt het beleggingsresultaat geoptimaliseerd door een actief aan- en verkoopbeleid. Homburg Invest zal blijven zoeken naar kwalitatief hoogwaardig vastgoed in alle sectoren en op strategische locaties in Noord Amerika en Europa om voor een stabiele cashflow te zorgen door middel van huurinkomsten en verkoopopbrengsten<sup>4</sup>.

### **Beurskoers Homburg Invest**



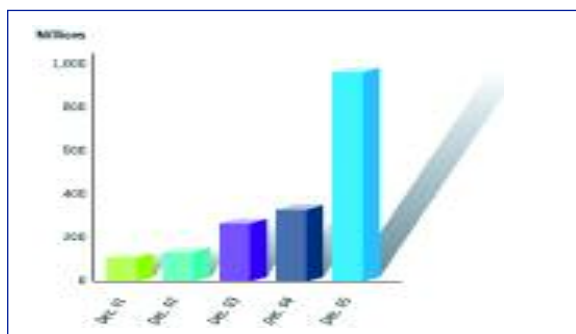
Homburg Invest begon haar bedrijfsvoering in januari 2001 en heeft sindsdien een zeer diverse vastgoedportefeuille opgebouwd. De activa variëren van residentieel vastgoed tot kantoren, bedrijfsruimten en winkelcentra in Noord Amerika en Europa.

Homburg Invest is in het afgelopen jaar veelvuldig in het vastgoednieuws verschenen door aankopen van nieuwe percelen en vastgoed. In de laatste 6 maanden van 2005 werden onder andere de volgende aankopen gedaan:

- de voormalige Freightway Lands, Calgary
- de Kai Mortensen Lands, Calgary
- 9 Pizza Huts met langdurige contracten verhuurd aan de Pizza Hut Company
- het hoofdkantoor van de Western Financial Group in High River, Alberta

Verder werd er in 2005 een grote portefeuille Duits-Nederlands vastgoed aangekocht. Door deze aankoop is de geografische spreiding van het vastgoed onder beheer sterk veranderd. Het vastgoed in Europa vertegenwoordigt inmiddels meer dan 50% van de totale portefeuille.

### **Property Assets**



### **Geographic Distribution 2005**



<sup>4</sup> Meer informatie over Homburg Invest Inc. kunt u vinden op <http://www.homburginvest.com>

Het (Engelstalige) jaarverslag van Homburg Invest, Inc. vindt u op [www.homburginvest.com](http://www.homburginvest.com). Op verzoek zal het u worden toegestuurd.

Naast de aankoop van bestaand vastgoed richt Homburg Invest zich ook op de ontwikkeling van nieuwe gebouwen. In Alberta, Canada, waar zich het centrum van de Canadese olie-industrie bevindt, heeft zij op dit moment 10 ontwikkelingsprojecten lopen. Deze gebouwen zullen bij afronding een waarde van CAD 2 miljard vertegenwoordigen. Een voorbeeld van deze ontwikkelingsprojecten is het Kai Mortensen land.

Dit perceel is gelegen in het Design District in Calgary, aan 11th Avenue en 11th Street. Op dit perceel zal een monumentaal pand gebouwd worden waarin 466 appartementen gevestigd worden. De appartementen zullen kwalitatief hoogstaand zijn en een mooi uitzicht hebben over de stad en de Rocky Mountains. Tevens zal er onder de Kai Mortensen Towers een ruime parkeergarage gebouwd worden. De geschatte eindwaarde van dit project bedraagt CAD 130 miljoen.

Mede door de aankoop en ontwikkeling van panden is het vastgoed onder beheer gegroeid van CAD 333 miljoen eind 2004 naar ruim CAD 1 miljard in maart 2006. Dit is een stijging van 200%.

De nettowinst in het afgelopen jaar is met 133% gestegen, en als gevolg hiervan is er door de directie besloten om het dividend in 2006 te verhogen naar CAD 0,36 per aandeel. Dit betekent een verhoging van 50% ten opzichte van 2005.

### **Vooruitzichten**

Naast de eerder genoemde aankopen heeft Homburg Invest bekend gemaakt dat zij, in het eerste half jaar van 2006, de aankoop van de volgende vier Nederlandse vastgoedobjecten met een totale waarde van € 140 miljoen hoopt af te ronden:

- het KPN kantoor in Groningen
- het Philips Lighting kantoor en onderzoekcentrum in Eindhoven
- twee David Loyd accommodaties in Rotterdam.

### **Financiële gegevens Homburg Invest, Inc. (in CAD)**

Jaareinde	Vastgoed onder beheer	Nettowinst	Nettowinst per aandeel	Koers HII aandeel
2004	333 mln.	22,9 mln.	0,46	2,10
2005	960 mln. (+ 188%)	53,6 mln. (+ 133%)	0,71	3,60

### **Homburg Participaties B.V.**

De initiatiefnemer van deze obligatie is Homburg Participaties, statutair gevestigd te Amsterdam. Homburg Participaties is opgericht op 4 juni 1999 en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland onder nummer 08082007. Laatstelijk werden de statuten gewijzigd op 31 december 2004. De statuten en de jaarrekeningen van Homburg Participaties liggen ten kantore van de vennootschap ter inzage en zijn gedeponneerd bij het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland.<sup>5</sup>

Homburg Participaties is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten en in het bezit van een Wtb en een Wte vergunning.

<sup>5</sup> De statuten van Homburg Participaties B.V. zijn op te vragen op [www.homburg.nl](http://www.homburg.nl). Indien internet niet beschikbaar is, is een kopie van de tekst kosteloos aan te vragen bij Homburg Participaties B.V., te Soest.

Homburg Participaties en Homburg Invest maken deel uit van de Homburg groep, een groep internationale, vastgoedgeoriënteerde ondernemingen. Haar kantoren-netwerk bevindt zich in Canada, de Verenigde Staten en Europa.

Al sinds 1969 is de Homburg groep actief in asset management, consulting, ontwikkeling en bouw. Belangrijke successen van de Homburg groep zijn:

- Het revitaliseren van het vastgoedfonds Uni-Invest N.V.
- Het opzetten van het aan de Toronto Stock Exchange genoteerde vastgoedfonds Homburg Invest, Inc.
- Het reorganiseren van de AMS Hotel Groep B.V.
- De succesvolle exploitatie van eigen objecten van de Homburg groep in Canada, de Verenigde Staten en Nederland en het beheer van objecten van derden ter waarde van ongeveer € 1 miljard
- Het plaatsen en beheren van de vastgoedmaatschappen:
  - Homburg Citadel Hill
  - Homburg Vintage Park
  - Homburg Bathurst Mall
  - Homburg Bow Trail Fanny's
  - Homburg Red Deer
  - Homburg Flamingo Block
  - Homburg Fairmont
  - Homburg Manhattan
  - Homburg Bonavista Square
  - Homburg Clareview
  - Homburg MacEwan
  - Homburg Wellington Courts
  - Homburg Holland Gardens
- Het plaatsen van de Homburg Mortgage Bonds
- Het realiseren van een tweede notering aan Euronext Amsterdam van Homburg Invest

De Homburg groep staat onder leiding van de heer R. Homburg. De heer Homburg is tevens Voorzitter en Chief Executive Officer van Homburg Invest, Inc.

De directie van Homburg Participaties bestaat uit de heren drs. ing. R. de Louwer en S. Haas.

### **Stichting Homburg Bonds**

Stichting Homburg Bonds (de Stichting) treedt op als bewaarder en betaalkantoor voor de houders van Homburg Mortgage Bonds en Homburg Bonds. De Stichting is opgericht op 11 november 2002 en is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland onder nummer 32093977. De Stichting wordt bestuurd door ANT Trust. Als bestuurder van de stichting treedt op N.V. Nederlandsch Administratie- en Trustkantoor.

Het dagelijks bestuur van N.V. Nederlandsch Administratie- en Trustkantoor wordt gevormd door de heren drs. F. Ketting en mr. L.J.J.M. Lutz. N.V. Algemeen Nederlands Trustkantoor is enig aandeelhouder van N.V. Nederlandsch Administratie- en Trustkantoor.

De heer Lutz is, naast zijn functie van directeur van N.V. Nederlandsch Administratie- en Trustkantoor, statutair directeur van N.V. Algemeen Nederlands Trustkantoor ANT. De heer Ketting functioneert tevens als hoofd van de afdeling beleggersgiro van N.V. Algemeen Nederlands Trustkantoor ANT.

Alle geldstromen ten behoeve van de Bonds lopen via de Stichting. De Stichting zal de ontvangen rente pro rata verdelen over de Bonds. De rechtsverhouding tussen Homburg Invest en de Stichting is vastgelegd in de Trust Indenture<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> De integrale (Engelstalige) tekst is op te vragen op [www.homburg.nl](http://www.homburg.nl) ("Trust Indenture"). Indien internet niet beschikbaar is, is een kopie van de tekst kosteloos aan te vragen bij Homburg Participaties B.V., te Soest.

## RISICOANALYSE

### *Algemeen*

De onderstaande factoren dienen, naast de overige informatie in deze brochure en de informatie in het prospectus<sup>7</sup>, in overweging genomen te worden bij het beoordelen van de aankoop van Homburg Bonds.

Hoewel Homburg Bond 8 voor Nederlandse ingezetenen fiscaal wordt behandeld als vermogen op een spaarrekening of in effecten, wordt de persoonlijke situatie van een Bondhouder bepaald door vele factoren en derhalve kan deze afwijken van hetgeen in het prospectus is vermeld. Daarom wordt een specifieke advisering (door de eigen belastingadviseur) over de fiscale effecten van investeren in Homburg Bond 8 aanbevolen. Voor meer informatie ten aanzien van de fiscale aspecten, verwijzen wij u naar het prospectus.

### *Risico's*

De rente wordt uitgekeerd door Homburg Invest. De financiële conditie van Homburg Invest kan de terugbetaling van de volledige inleg van de Bonds en de rentebetalingen beïnvloeden.

Homburg Invest behoudt zich het recht voor de Bonds vanaf het 5e jaar gedeeltelijk of geheel terug te betalen.

Omdat zowel de rentebetaling als de aflossing in euro's geschieden, is van valutarisico geen sprake.



<sup>7</sup> Het Engelstalige prospectus van Homburg Bond 8 is op te vragen op [www.homburg.nl](http://www.homburg.nl). Indien internet niet beschikbaar is, is een kopie van de tekst kosteloos aan te vragen bij Homburg Participaties B.V., te Soest.

## OVERIGE INFORMATIE

Aanvullende informatie is verkrijgbaar op [www.homburg.nl](http://www.homburg.nl), onder de knop "Downloads". Indien internet niet beschikbaar is, is een kopie van de tekst kosteloos op te vragen bij Homburg Participaties.

- Prospectus Homburg Bond 8
- Statuten Homburg Participaties B.V.
- Statuten Stichting Homburg Bonds
- Uittreksel Kamer van Koophandel Homburg Participaties B.V.
- Uittreksel Kamer van Koophandel Stichting Homburg Bonds
- Jaarverslag 2003 Homburg Invest, Inc. (Engelstalig)
- Jaarverslag 2004 Homburg Invest, Inc. (Engelstalig)
- Jaarverslag 2005 Homburg Invest, Inc. (Engelstalig)
- Curriculum Vitae directieleden Homburg Participaties B.V.



## BETROKKEN PARTIJEN

Initiatiefnemer	Homburg Participaties B.V. Beckerinhstraat 36 3762 EX Soest Tel 035 609 1620 Fax 035 609 1630
Nevenvestiging	Homburg Participaties B.V. Prinsestraat 3 7513 AM Enschede Tel 0800-6667778 Fax 053 434 6829
Directie Homburg Participaties B.V.	drs. ing. R. de Louwer S. Haas
Trustbeheerder	Stichting Homburg Bonds Beckerinhstraat 36 3762 EX Soest
Bestuurder van Stichting Homburg Bonds	ANT Trust Postbus 11063 1001 GB Amsterdam
Belastingadviseur (Nederland)	Rechtstaete Vastgoedadvocaten & Belastingadviseurs mr. R.A.W. Maat Postbus 75638 1070 AP Amsterdam
Accountant van Homburg Participaties B.V.	Deloitte Accountants B.V. drs. L. Albers RA Postbus 58110 1040 HC Amsterdam
Uitgever Homburg Bonds	Homburg Invest, Inc. 11 Akerley Boulevard, Suite 200 Halifax, Nova Scotia, Canada B38 1V7
Administratief en onroerend goedbeheer	Homburg Canada, Inc. 1741 Brunswick Street, Suite 600 Halifax, Nova Scotia, Canada B3J 3X8