

Homburg Bond 9



Disclaimer

De lezers van deze brochure wordt 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.

Indien internet niet beschikbaar is, is een kopie van de tekst kosteloos aan te vragen bij Homburg Participaties, te Soest.

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

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	4
Zo werkt het	Overeenkomst.....	5
	Naamgeving.....	5
	Geldstromen.....	5
	Kosten.....	5
	Looptijd.....	5
	Zekerheid.....	5
Rente en investering	Rente Homburg Bond 9.....	6
	Deelname.....	6
Homburg groep	Homburg Invest.....	7
	Homburg Participaties.....	8
	Stichting Homburg Bonds.....	9
Risicoanalyse	Algemeen.....	10
	Risico's.....	10
Overige informatie	11
Betrokken partijen	12

INLEIDING

Bent u op zoek naar een belegging met een vaste, aantrekkelijke rente? Van een partij die heeft bewezen verstand van zaken te hebben? Dan biedt Homburg Participaties B.V. (Homburg Participaties) u graag de mogelijkheid een of meer bonds (obligaties) van Homburg Invest Inc. (Homburg Invest) aan te kopen: via deelname in Homburg Bond 9.

De belangrijkste kenmerken van Homburg Bond 9:

- Obligaties met jaarlijks 7% vaste rente
- Tweemaal per jaar een uitkering
- Looptijd van vijf tot zeven jaar
- Deelname vanaf € 15.000,- (exclusief 3% emissiekosten)
- Direct vrij overdraagbaar en verhandelbaar
- Gegarandeerde rente en inleg door Homburg Invest
- Vastgoedfonds Homburg Invest is genoteerd aan Euronext Amsterdam en de Toronto Stock Exchange



ZO WERKT HET

Een gegarandeerde vaste rente van 7%, een looptijd van vijf tot zeven jaar en een halfjaarlijkse uitkering; dat zijn de belangrijkste kenmerken van Homburg Bond 9. Een nieuw obligatiefonds van Homburg Invest. Graag stellen we u - particulier of vennootschap - in de gelegenheid hieraan deel te nemen. Dat kan door obligaties aan te kopen van € 15.000,- exclusief 3% emissiekosten.

Overeenkomst

Homburg Invest wil met deze emissie minimaal € 30.000.000,- bijbrengen. Dit geld wordt voor algemene bedrijfsdoeleinden gebruikt. Tussen Homburg Invest en Stichting Homburg Bonds (de Stichting) is een "Trust Indenture" (obligatieovereenkomst) gesloten waarin de condities van de obligaties zijn bepaald. Stichting Homburg Bonds is deze overeenkomst aangegaan ten behoeve van de obligatiehouders. Het prospectus is goedgekeurd door de toezichthouder, de Autoriteit Financiële Markten (www.afm.nl), en opvraagbaar bij Homburg Participaties.

Naamgeving

Homburg Bond 9 is, zoals de naam al zegt, de negende in de rij van succesvolle Homburg obligaties. Homburg Mortgage Bond 1 is in november 2002 uitgegeven, Homburg Bond 8 in mei 2006.

Geldstromen

De Homburg Bond 9 obligaties zijn zogenoemde bedrijfsobligaties met een looptijd van vijf tot zeven jaar. Homburg Invest betaalt u (via de Stichting) over uw inleg een vaste rente van 7%. Deze zal jaarlijks in twee termijnen aan u worden uitgekeerd, in euro's. Ook alle andere geldstromen rond de obligaties lopen via de Stichting.

Kosten

Buiten de eenmalige emissiekosten van 3% brengen Homburg Invest en Homburg Participaties u geen andere kosten in rekening.

Looptijd

De obligatieovereenkomst voor Bond 9 gaat in op 31 oktober 2006. Na maximaal zeven jaar, dus uiterlijk op 1 november 2013, krijgt u als houder de hoofdsom in euro's terugbetaald - inclusief de eventueel nog te betalen rente. Op dat moment eindigt de betreffende obligatieovereenkomst.

Homburg Invest behoudt zich het recht voor de obligaties vanaf het vijfde jaar gedeeltelijk of geheel af te betalen. In dat geval eindigt de obligatieovereenkomst dus eerder. Zo komt de minimale duur van de overeenkomst uit op vijf jaar en één dag waardoor de obligaties vrijgesteld blijven van belasting in Canada. Overigens zijn de obligaties gedurende de gehele looptijd overdraagbaar en verhandelbaar.

Zekerheid

De rente en inleg worden gegarandeerd door Homburg Invest, een aan Euronext Amsterdam en de Toronto Stock Exchange genoteerd vastgoedfonds.

RENTE EN INVESTERING

Rente Homburg Bond 9

Per obligatie ontvangt u jaarlijks € 1.050. Dit bedrag wordt in twee termijnen per jaar uitgekeerd, op 30 juni en 31 december. De eerste rentebetaling vindt op 31 december 2006 plaats.

Deelname met 1 Homburg Bond 9	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	jaar 6	jaar 7
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%

Door de eenmalige emissiekosten komt het effectieve rendement na zeven jaar uit op 6,38%. Daarbij is geen rekening gehouden met eventuele herbelegging van de rente-uitkeringen.

Deelname

Zo neemt u aan Homburg Bond 9 deel:

1. U vult het deelnameformulier in, ondertekent het en stuurt het naar Homburg Participaties.
2. Na toewijzing van de obligatie(s) ontvangt u een schriftelijke bevestiging van deelname. Daarbij vindt u ook eventuele persoonlijke instructies over legitimatie, identificatie en betaling.

Vier werkdagen nadat de gelden door de Stichting zijn ontvangen, gaat de renteperiode in.

Nadat de Homburg Bonds zijn geplaatst, ontvangen alle obligatiehouders een certificaat voor elke aangeschafte obligatie.

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

De gelden worden in principe door een automatische incasso van de door u opgegeven bank- of girorekening(en) afgeschreven. U krijgt schriftelijk bericht over de incassodatum. Blijkt incasso niet mogelijk, dan ontvangt u een factuur.

HOMBURG GROEP

Bij de realisatie van Homburg Bond 9 zijn de volgende partijen betrokken.

Homburg Invest

Homburg Invest heeft haar hoofdkantoor in Halifax, Nova Scotia, Canada. Het 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.

Beurskoers Homburg Invest



Per 30 juni 2006 bedroeg het totale vastgoedbezit van Homburg Invest 2,1 miljard Canadese dollars (ca. 1,5 miljard euro). Daarnaast zorgen ontwikkelingsactiviteiten voor een portefeuille met een potentiële waarde van meer dan 2 miljard Canadese dollars. Mede door de focus op kredietwaardige huurders is de bezettingsgraad van de portefeuille uitstekend te noemen: 98,2%.

De portefeuille kent een goede spreiding over de verschillende hoofdsectoren van de vastgoedmarkt, te weten:

- winkelcentra
- bedrijfsruimten
- kantoren
- residentieel vastgoed

Ook is er sprake van geografische spreiding binnen de portefeuille: het vastgoed is namelijk gelegen in Canada, de Verenigde Staten, Duitsland en Nederland.

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. Zo realiseert Homburg Invest een stabiele cashflow door huurinkomsten en verkoopopbrengsten.

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

- de voormalige Freightway Lands, Calgary
- de Kai Mortensen Lands, Calgary
- negen Pizza Huts met langdurige contracten verhuurd aan de Pizza Hut Company
- het hoofdkantoor van de Western Financial Group in High River, Alberta
- het KPN kantoor in Groningen
- het Philips Lighting kantoor en onderzoekcentrum in Eindhoven
- twee David Loyd accommodaties in Rotterdam
- het hoofdkantoor van Infineon in München

Naast de aankoop van bestaand vastgoed richt Homburg Invest zich ook op de ontwikkeling van nieuwe gebouwen. Zo heeft Homburg Invest op dit moment in het Canadese Alberta, waar zich het centrum van de Canadese olie-industrie bevindt, tien ontwikkelingsprojecten lopen. Deze gebouwen zullen bij afronding een waarde van 2 miljard Canadese dollars vertegenwoordigen.

Al met al bedroeg de nettowinst van Homburg Invest in het eerste half jaar van 2005 6,1 miljoen CAD en in het eerste half jaar van 2006 18,8 miljoen CAD: een stijging van 205%.

Homburg Participaties

De initiatiefnemer van deze obligatie is Homburg Participaties, statutair gevestigd te Soest. De vennootschap 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.

De laatste statutenwijziging dateert van 2 september 2005. De statuten en de jaarrekeningen van Homburg Participaties liggen op het kantoor van de vennootschap ter inzage en zijn gedeponneerd bij het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland. Op uw verzoek sturen we u graag kosteloos een kopie van de statuten. U kunt ze ook downloaden van www.homburg.nl.

Homburg Participaties is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten en in het bezit van een vergunning in het kader van de Wet toezicht beleggingsinstellingen en de Wet toezicht effectenverkeer.

Homburg Participaties en Homburg Invest maken deel uit van de Homburg groep, een groep internationale, vastgoedgeoriënteerde ondernemingen. Onze kantoren bevinden 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
- De succesvolle exploitatie van eigen objecten van de Homburg groep in Canada, de Verenigde Staten en Nederland en het beheer van objecten van derden
- 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. Hij is tevens voorzitter en Chief Executive Officer van Homburg Invest. De directie van Homburg Participaties bestaat uit de heer drs. ing. R. de Louwer en de heer S. Haas.

Stichting Homburg Bonds

Stichting Homburg Bonds 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 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland onder nummer 32093977. Als bestuurder van de Stichting treedt N.V. Nederlandsch Administratie- en Trustkantoor op. Dit kantoor heeft een vergunning als bedoeld in de Wet toezicht Trustkantoren.

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 obligaties lopen via de Stichting. Deze verdeelt de ontvangen rente pro rata over de obligaties. De rechtsverhouding tussen Homburg Invest en de Stichting is vastgelegd in de obligatieovereenkomst.



RISICOANALYSE

Algemeen

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

Voor particuliere Nederlandse ingezetenen wordt Homburg Bond 9 fiscaal behandeld als vermogen op een spaarrekening of in effecten. Dit betekent dat de investering fiscaal belast wordt met de in Box 3 geldende tarieven.

Risico's

Voor volledige bespreking van de risico's verwijzen wij u naar het prospectus.

De rente en inleg worden gegarandeerd door Homburg Invest. Indien Homburg Invest in een noodlijdende financiële positie zou verkeren, kan dit de garantstelling beïnvloeden.

Homburg Invest behoudt zich het recht voor de obligaties 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.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvullende informatie is verkrijgbaar op 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.

- Engelstalig prospectus Homburg Bond 9
- 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)
- Half jaarverslag 2006 Homburg Invest Inc. (Engelstalig)
- Trust Indenture Bond 8
- Supplemental Indenture Bond 9
- Curriculum Vitae directieleden Homburg Participaties B.V.

BETROKKEN PARTIJEN

Initiatiefnemer	Homburg Participaties B.V. Beckerlinghstraat 36 3762 EX Soest Tel 035 609 1620 Fax 035 609 1630 www.homburg.nl
Nevenvestiging	Homburg Participaties B.V. Prinsestraat 3 7513 AM Enschede Tel 0800 6667778 Tel 053 4346816 Fax 053 434 6829
Directie Homburg Participaties B.V.	drs. ing. R. de Louwer S. Haas
Trustbeheerder	Stichting Homburg Bonds Beckerlinghstraat 36 3762 EX Soest
Bestuurder van Stichting Homburg Bonds	ANT Trust Postbus 11063 1001 GB Amsterdam
Belastingadviseurs (Nederland)	Rechtstaete Vastgoedadvocaten & Belastingadviseurs mr. R.A.W. Maat Postbus 75638 1070 AP Amsterdam
Accountants 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 www.homburginvest.com
Administratief en onroerendgoedbeheer	Homburg Canada Inc. 1741 Brunswick Street, Suite 600 Halifax, Nova Scotia, Canada B3J 3X8 www.homburg.com