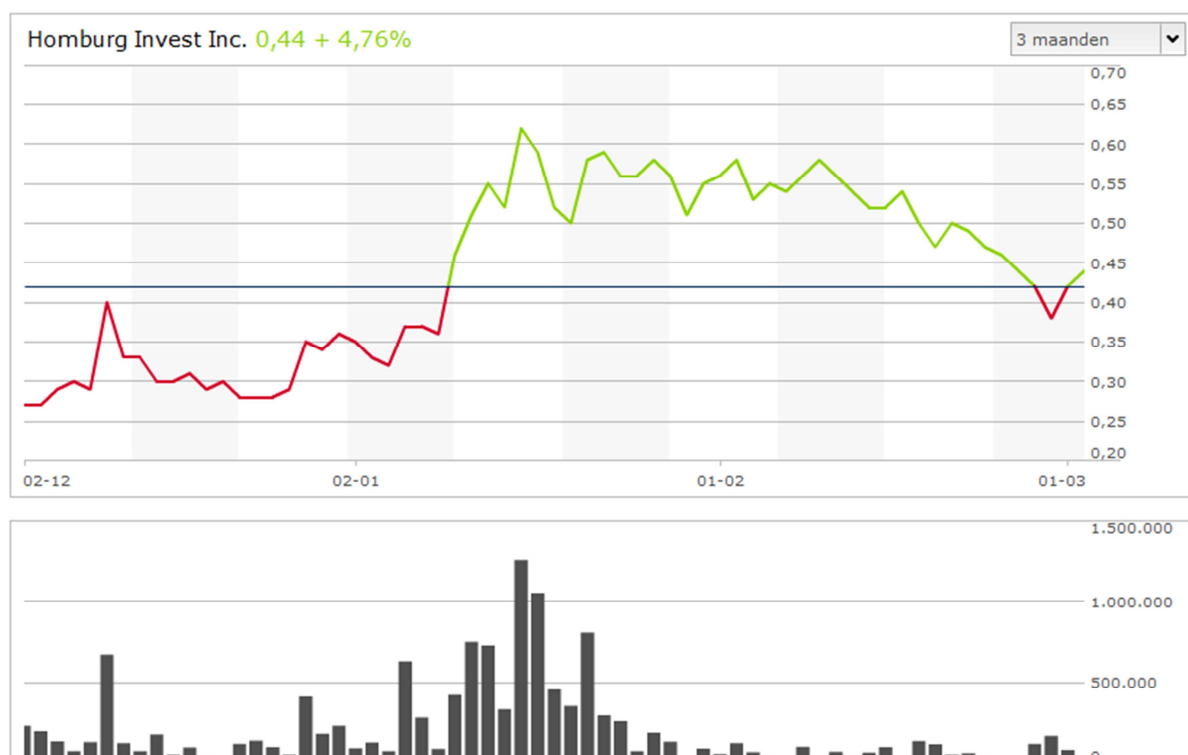


Homburg Invest

Homburg Invest Inc. (HII) is een publiekelijk verhandeld vastgoedfonds. Homburg Invest, met haar hoofdkantoor in Halifax, Nova Scotia in Canada, bezit en ontwikkelt een diverse vastgoedportfolio in ondermeer kantoren, detailhandel (winkels), industriële gebouwen, en woonappartementen en stadshuizen in Canada, de Verenigde Staten en West-Europa. Het beleid van HII is gericht op het beperken van risico's door onder meer de hiervoor genoemde geografische spreiding. Daarnaast worden grondige controles uitgevoerd omtrent de fysieke toestand van de te verwerven activa, milieuevaluaties, grondig onderzoek van huurbepalingen en -voorwaarden en analyse van de kredietwaardigheid van alle huurders.



Agenda

Datum
Geen actuele agenda.

Adviezen

Datum	Instellingen	Advies	Koersdoel	WPA	WPA
Geen actuele adviezen.					

Kercijfers

	2011	2010	2009	2008
balanstotaal (x 1000)			2.171.362	2.379.500
eigen vermogen (x 1000)			133.034	303.326
ev per aandeel			6,71	15,30
koers/winst verhouding			-6,15	-2,44
marktkapitalisatie (x 1000)			101.530	138.413



26-01-2011 Homburg Invest brengt belang in Canmarc terug tot 14,26%

AMSTERDAM (Dow Jones)--Homburg Invest Inc (HII.AE) heeft zijn belang in het Canadese vastgoedfonds CANMARC Real Estate Investment Trust (CMQ.UN.T) teruggebracht tot 14,26%, van 16%, meldt het Nederlandse vastgoedconcern donderdag.

Het concern heeft daartoe via de Toronto Stock Exchange op zowel 23 als 24 januari in totaal 1 miljoen aandelen verkocht tegen een prijs van respectievelijk C\$16,54 en C.\$16,52.

Half januari werd bekend dat het Canadese vastgoedfonds wordt overgenomen door Cominar (CMLEF). Onder het bod zou Homburg voor zijn 16%-belang ongeveer EUR110 miljoen hebben kunnen ontvangen.

Homburg Invest meldt momenteel al zijn opties open te houden en nog geen besluit genomen te hebben over de verkoop van de resterende 7,8 miljoen aandelen CANMARC, die het concern bezit.

Homburg, dat naast Amsterdam ook in Canada een notering heeft, verkeert sinds september vorig jaar in Canada in surseance van betaling.

19-01-2011 SNS Reaal heeft EUR46 mln tegoed van Homburg Canada - media

AMSTERDAM (Dow Jones)--SNS Reaal (SR.AE) heeft nog minstens C\$60 miljoen (EUR46 miljoen) tegoed van Homburg Canada, een vennootschap van de gevallen vastgoedtycoon Richard Homburg, schrijft Het Financieele Dagblad (FD) donderdag.

De schuld zou blijken uit het laatste verslag van de bewindvoerder van Homburg Invest. Het vastgoedfonds zit sinds september in Canada in surseance.

Homburg en SNS Property Finance zouden samen drie vastgoedprojecten in Canada ontwikkelen, die echter op een fiasco zijn uitgelopen, schrijft het FD.

SNS bevestigt dat er gesprekken gaande zijn over terugbetaling van het resterende bedrag, aldus de krant, maar zegt niet voor hoeveel de vordering op Homburg nog in de boeken staat. Het openstaande bedrag in het verslag van de Homburg-bewindvoerder zou volgens de bank een minimum zijn.

17-01-2011 Homburg kan geld vangen voor belang in Canmarc - media

AMSTERDAM (Dow Jones)--Canmarc (CANNF), een Canadees vastgoedfonds waarin Homburg Invest (HII.AE) een belang van 16% in heeft, wordt overgenomen door Cominar (CMLEF), schrijft het Financieele Dagblad dinsdag.

Indien Homburg, de grootste aandeelhouder, zijn stukken onder het bod aanbiedt kan het ongeveer EUR110 miljoen ontvangen. De krant schrijft dat dit bedrag volgens betrokkenen niet genoeg is om het geplaagde Homburg uit de financiële problemen te helpen, maar wel de kans op een uitweg vergroot. Homburg verkeert sinds september vorig jaar in een Canadese vorm van surseance.

12-01-2011 Homburg-deelneming Canmarc doet overname - media

AMSTERDAM (Dow Jones)--Canmarc, een Canadees vastgoedfonds waar Homburg Invest Inc (HII.AE) een belang van 16% in heeft, heeft woensdag een vastgoedovername gedaan voor C\$213 miljoen, meldt Het Financieele Dagblad donderdag.

Ondertussen is er recent een bod uitgebracht door Cominar op Canmarc ter waarde van C\$838 miljoen, waarvan EUR100 miljoen naar Homburg zou gaan, zo stelt het FD.

Voor de meer dan 9.000 obligatiehouders van Homburg zou een overname van Canmarc door Cominar goed nieuws zijn, aldus het FD.

Door het FD geraadpleegde analisten stellen echter dat Canmarc met de overname het bod van Cominar wil bemoeilijken.

05-01-2011 Homburg Invest maakt bezwaar tegen intrekken vergunning

AMSTERDAM (Dow Jones)--Homburg Invest Inc (HII.AE) heeft formeel bezwaar ingediend tegen de intrekking van zijn vergunning door de Autoriteit Financiële Markten (AFM), meldt het vastgoedbedrijf donderdag. Homburg had al eerder aangekondigd de AFM-maatregel te zullen aanvechten en daarbij alle juridische stappen te overwegen. Zonder deze vergunning om actief te zijn als beleggingsinstelling kan het vastgoedfonds geen nieuw eigen vermogen aantrekken in Nederland.

Jan Schoning, voorzitter en algemeen directeur van Homburg Invest, noemt de intrekking van de vergunning door de AFM voorbarig, omdat het bedrijf aan het herstructureren is. "Er zijn verschillende instrumenten, waarmee de herstructurering kan worden uitgevoerd en het uitgeven van aandelen kan in dit verband een optie zijn. Ik denk dat het in het belang van de obligatiehouders is als alle opties op tafel blijven, maar die weg is vooralsnog geblokkeerd door de intrekking van de vergunning door de AFM", aldus Schoningh in een persverklaring.

De AFM, die sinds 2009 onderzoek deed naar het vastgoedfonds, trok de vergunning op 23 november van vorig jaar in, omdat het bedrijf niet volledig en niet tijdig reageerde op informatieverzoeken. Maatregelen om de bedrijfsvoering integer te krijgen, hadden volgens de AFM evenmin tot resultaat geleid.

Het in Amsterdam genoteerde aandeel Homburg Invest werd september vorig jaar op het 'strafbankje' geplaatst van beursorganisatie Euronext, nadat een Canadese rechtbank het vastgoedfonds uitstel van betaling had verleend.

Als de noteringsmaatregel langer dan een jaar duurt, zal de notering van het fonds worden beëindigd. In Canada is de beursnotering al beëindigd, omdat het vastgoedfonds niet langer aan de voorwaarden voldeed.

09-12-2011 Homburg krijgt 3 mnd extra bescherming tegen schuldeisers

AMSTERDAM (Dow Jones)--Homburg Invest Inc (HII.AE) heeft vrijdag van een Canadese rechtbank drie maanden extra bescherming gekregen tegen zijn schuldeisers, meldt het noodlijdende concern vrijdag.

"De beslissing geeft het concern tijd voor de verdere ontwikkeling van een herstructureringsplan ten gunste van al zijn belanghebbenden, zowel crediteuren als obligatiehouders", meldt het concern.

Reeds op 9 september ontving het bedrijf bescherming tegen zijn schuldeisers. Op 7 oktober werd de bescherming opnieuw verlengd. Deze verlenging blijft van kracht tot 16 maart 2012 en zal vervolgens door het hof opnieuw worden bekeken, aldus het concern

30-11-2011 Mogelijke meevaller voor beleggers Homburg - FD

AMSTERDAM (Dow Jones)--Obligatiehouders van Homburg Invest Inc (HII.AE) krijgen mogelijk een meevaller te verwerken, aldus het Financieele Dagblad op dinsdag.

Volgens de krant heeft het Canadese vastgoedbedrijf Cominar een bod uitgebracht van C\$838 miljoen op Canmarc Real Estate Investment Trust (CANNF), het voormalige Homburg Canada Real Estate Investment Trust, een bedrijf waar Homburg een 16%-belang in heeft.

Het FD stelt dat er voor Homburg C\$135 miljoen gemoeid zou zijn met de transactie.

Chief executive Jan Schoeningh zegt in het FD echter dat het bedrijf "moet afwachten hoe de situatie zich ontwikkelt." Daarnaast stelt de CEO dat zelfs als de transactie doorgaat, Homburg nog niet uit de problemen is.

29-11-2011 Canadese bescherming biedt Homburg kans op doorstart

AMSTERDAM (Dow Jones)--De bescherming tegen crediteuren die Homburg Invest Inc. (HII.AE) in Canada geniet onder de Companies' Creditors Arrangement Act (CCAA) biedt het Nederlands-Canadese vastgoedfonds een goede kans op een doorstart, blijkt uit een gesprek van Dow Jones Nieuwsdienst met advocaat Jeroen Thijssen van Clifford Chance, dat verbonden is aan de Canadese 'monitor' van Homburg Invest, Deloitte & Touche.

Homburg heeft momenteel echter nog geen herstructureringsplan klaarliggen en zal daarom vragen om verlenging van de eerste beschermingsperiode, die op 9 december afloopt, meldt Thijssen. "Eerst moesten de assets en kasstromen in kaart gebracht worden, dat is nu gaande. Daarna wordt dit geanalyseerd en wordt het herstructureringsplan opgesteld", legt de advocaat uit.

Volgens Thijssen wordt de CCAA vaak ten onterechte vergeleken met het Nederlandse surseance van betaling, hoewel er wezenlijke verschillen zijn.

Een van de voornaamste verschillen is dat onder de CCAA de onderneming de controle behoudt over de bedrijfsvoering en dat geen enkele crediteur - ook niet de houders van pand of hypotheek - een aanspraak op de onderneming kan maken. Een monitor onder de CCAA heeft tot doel de bedrijfsvoering weer op orde te krijgen, middels een adviserende en ondersteunende rol, waar de bewindvoerder van in surseance verkerende bedrijven in Nederland vooral kijkt naar de waarde beschikbaar voor crediteuren. "CCAA is beter vergelijkbaar met het Amerikaanse Chapter 11", stelt Thijssen.

"Van belang is daarbij dat het bedrijf de herstructurering leidt. Zij komen met het plan, waarna de monitor aangeeft of deze dat plan steunt", voegt hij daaraan toe.

Volgens Thijssen zijn er verschillende mogelijkheden om Homburg's liquiditeitsprobleem op te lossen. "Het bedrijf heeft nu niet voldoende cash om aan de verplichtingen aan obligatiehouders te voldoen. Daarbij is het vastgoed illiquide. Als mogelijke oplossingen kan het bedrijf een aantal dingen doen zoals een deel van de activa afstoten, maar ook een verkoop van de gehele onderneming is mogelijk."

Een liquidatie van de activiteiten is ook een optie, zegt de advocaat. "Daarbij wordt het vastgoed uitgepand en de opbrengst gebruikt om obligatiehouders af te betalen", zegt Thijssen.

Een andere mogelijkheid is een debt-to-equity-swap-transactie waarbij de bonds omgezet zouden worden in aandelen. "Door het intrekken van de beleggingsvergunning door de AFM is deze deur voorlopig echter dicht", zegt Thijssen.

De Autoriteit Financiële Markten (AFM) trok op 23 november de vergunning van Homburg in. Het bedrijf zal die beslissing aanvechten. "Zonder vergunning kan Homburg geen nieuwe aandelen in Nederland uitgeven en is een debt-to-equity swap voor Nederlandse particuliere bondholders dus ook niet mogelijk", zegt Thijssen. Het besluit van de AFM heeft overigens geen directe invloed op de beursnotering van de aandelen aan Euronext, die voorlopig gehandhaafd blijft.

Ook een faillissement van de onderneming is een mogelijkheid, hoewel niet een wenselijke, besluit de advocaat. Deloitte & Touche zal de Canadese rechtbank die met de zaak belast is wederom vragen om een periode van bescherming, zodat het bedrijf op orde gebracht kan worden.

"Uiteindelijk moeten de obligatiehouders stemmen over het voor te stellen herstructureringsplan", schetst Thijssen de rol van de grootste groep crediteuren. "De aandeelhouders spelen daarbij geen rol."

Omdat aandeelhouders geen zeggenschap hebben over de herstructurering tijdens de bescherming onder CCAA is ook de rol van oprichter, voormalig CEO en grootaandeelhouder Richard Homburg voorlopig uitgespeeld.

Begin september bracht Homburg zijn 46%-belang en 73%-stemrecht in Homburg Invest onder bij de stichtingen Homburg Bonds en Homburg Capital Securities, beide geleid door Henk Knuvers. Daarmee behartigt Knuvers tegelijkertijd zowel de belangen van de obligatiehouders als van Richard Homburg als aandeelhouder.

29-11-2011 CORRECT: Homburg sluit overeenkomst met Homburg Canada Incorporated

AMSTERDAM (Dow Jones)--Homburg Invest inc (HII.AE) maakt maandag bekend op 17 november 2011 een overeenkomst met Homburg Canada Incorporated (HCI) te hebben afgesloten om het management van zijn vastgoedbezittingen in Europa in handen te krijgen.

Homburg betaalt voor de overeenkomst een vergoeding van C\$21 miljoen. Het vastgoedbedrijf denkt dat met de deal is tegemoet gekomen aan de bezwaren van de Nederlandse Autoriteit Financiële Markten (AFM).

De overeenkomst is bedoeld om de herstructureringen van Homburg te vergemakkelijken, met het oog op het te zijner tijd indienen van een plan aan zijn crediteuren, stelt Homburg in het persbericht.

Volgens de overeenkomst zal Homburg de management activiteiten van HCI overnemen van vastgoed bezittingen in Europa en krijgt Homburg controle over zijn activa die het bedrijf via samenwerkingsverbanden in zijn bezit heeft en momenteel door de partners van HCI worden beheerd.

Met de overeenkomst is ook de eis tot schadevergoeding van HCI voor een bedrag van ongeveer C\$27 miljoen vereffend.

24-11-2011 AFM trekt vergunning Homburg Invest in

AMSTERDAM (Dow Jones)--De Autoriteit Financiële Markten (AFM) heeft woensdag 23 november de vergunning ingetrokken van Homburg Invest inc (HII.AE), waarmee het vastgoedfonds het predicaat van beleggingsinstelling verliest, meldt de Nederlandse toezichthouder donderdag.

De AFM heeft sinds 2009 onderzoek gedaan naar het vastgoedfonds en heeft in april 2010 een last onder dwangsom aan het concern opgelegd omdat het bedrijf niet volledig en niet tijdig op informatieverzoeken van het AFM heeft gereageerd, meldt de toezichthouder.

"Maatregelen om de bedrijfsvoering van Homburg Invest te beheerst en integer te krijgen hebben evenmin tot resultaat geleid", aldus de AFM.

Beursuitbater NYSE Euronext plaatste de gewone aandelen Homburg Invest reeds dinsdag 13 september op het 'strafbankje', een speciaal segment van de Amsterdamse beurs, vanwege het uitstel van betaling dat door een Canadese rechtbank aan het vastgoedfonds is verleend.

Toen gaf de beursuitbater reeds aan dat in het geval de noteringsmaatregel niet binnen twaalf maanden opgeheven zou zijn, Euronext Amsterdam de notering van het aandeel zou beëindigen.

In Canada, waar het concern tevens een notering had, werd het bedrijf 20 oktober door de Toronto Stock Exchange (TSX) van de beurs gehaald. TSX gaf aan dat Homburg niet voldeed aan de voorwaarden voor een notering aan de index.

22-11-2011 Homburg Invest boekt verlies KW3, eigen vermogen negatief

AMSTERDAM (Dow Jones)--Homburg Invest inc (HII.AE) heeft in het derde kwartaal opnieuw een verlies geboekt bij een negatief eigen vermogen, blijkt dinsdag uit een rapportage van het in surseance verkerende vastgoedfonds.

In de drie maanden tot en met september 2011 boekte Homburg Invest een nettoverlies uit lopende activiteiten van C\$70,0 miljoen tegen een winst van C\$61.000 over de vergelijkbare periode in 2010. Het nettoverlies inclusief resultaten op afgestoten activiteiten per aandeel kwam uit op C\$1,95 tegen een verlies van C\$0,04 een jaar eerder.

De totale omzet over de driemaandsperiode klom naar C\$37,3 miljoen van C\$30,0 miljoen. Dit kwam met name door een stijging van de omzet uit verkopen van vastgoed naar C\$5,8 miljoen van C\$2,5 miljoen.

Over de eerste negen maanden resulteerde een verlies van C\$114,7 miljoen op een omzet van C\$106,5 miljoen. Een jaar eerder bedroeg het nettoverlies over de periode C\$94,8 miljoen.

Het eigen vermogen van Homburg Invest was per eind september ruim C\$9,0 miljoen negatief.

De cijfers zijn gedeponneerd en op de internetsite gezet van SEDAR, een door de Canadese autoriteiten gecontroleerde database. Het fonds heeft tot 9 december 2011 bescherming tegen schuldeisers gekregen van de Canadese autoriteiten.

In Canada is de notering aan de beurs van Toronto per 20 oktober beëindigd. In Nederland zit het aandeel sinds 13 september op het 'strafbankje' van de Amsterdamse beurs.