

HOMBURG INVEST INC.

/NIET BESTEMD VOOR VERSPREIDING ONDER AMERIKAANSE NIEUWSDIENSTEN – NIET VOOR
VERSPREIDING IN DE VS/

PERSBERICHT

HOMBURG INVEST INC.

Homburg Invest rapporteert financiële resultaten derde kwartaal

MONTRÉAL, 14 november 2012 – Homburg Invest Inc. (NYSE Euronext Amsterdam: HII) (“**Homburg Invest**” of de “**Onderneming**”) heeft vandaag haar financiële resultaten over het derde kwartaal eindigend op 30 september 2012 bekendgemaakt. Overeenkomstig de National Instrument 51-102 van de Canadian Securities Administrators laat het bestuur lezers weten dat de niet-gecontroleerde verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten over de periodes eindigend op 30 september 2012 en 30 september 2011 niet door de externe accountants van de Onderneming zijn beoordeeld.

De Onderneming blijft onder de Canadian Companies’ Creditors Arrangement Act (“CCAA”) vallen, als gevolg van een verlenging van de CCAA-bescherming welke aan Homburg Invest en enkele van haar dochterondernemingen op 9 september 2011 is toegekend tot 14 december 2012. Op dat moment zal de Canadese rechter de zaak opnieuw bekijken.

De verlenging biedt Homburg Invest meer tijd om verder te werken aan een herstructureringsplan ten behoeve van alle stakeholders, inclusief haar crediteuren. Het CCAA-proces wordt uitgevoerd onder toezicht van het Canadese Superior Court, dat Samson Bélair / Deloitte & Touche Inc. heeft aangesteld als onafhankelijke monitor (de “Monitor”) die op zijn beurt toezicht houdt op alle handelingen. De Monitor zorgt voor inzicht in de bedrijfsvoering van Homburg Invest en staat de Onderneming bij bij het opstellen van haar herstructureringsplan.

Alle verzoeken en bevelen van de Canadese rechtbank, evenals een exemplaar van de rapporten van de Monitor, worden door de Monitor op zijn website geplaatst (<http://www.deloitte.com/ca/homburg-invest>). Tevens is hier de contactinformatie van de Monitor te vinden.

Geconsolideerde financiële resultaten (eindigend op 30 september 2012)

De vastgoedopbrengsten uit doorlopende activiteiten bedroegen in het derde kwartaal eindigend op 30 september 2012 \$ 29,4 miljoen. Vergeleken met de \$ 31,6 miljoen over hetzelfde kwartaal in 2011 is dit een vermindering van \$ 2,2 miljoen. De gemiddelde wisselkoers van de Canadese dollar ten opzichte van de euro lag in het derde kwartaal van 2012 6,5% lager dan in dezelfde periode in 2011, wat een negatief effect had op de resultaten, daar het grootste deel van de opbrengsten in euro’s is.

HOMBURG INVEST INC.

Het netto operationeel inkomen (NOI) bedroeg in het derde kwartaal van 2012 \$ 24,2 miljoen. Vergeleken met de \$ 25,8 miljoen in het derde kwartaal van 2011 is dit een vermindering van \$ 1,6 miljoen.

Uit de doorlopende activiteiten boekte de Onderneming in de periode eindigend op 30 september 2012 een verlies voor belasting van \$ 22,1 miljoen (\$ 1,06 per aandeel). Vergeleken met een verlies voor belasting van \$ 70,3 miljoen in dezelfde periode in 2011 (\$ 1,98 per aandeel) betekent dat een positief verschil van \$ 48,2 miljoen.

Funds from operations (FFO), exclusief de verkoop van vastgoed ontwikkeld voor doorverkoop, bedroeg voor het kwartaal eindigend op 30 september 2012 \$ 8,0 miljoen. Dit is een positief verschil van \$ 10,9 miljoen vergeleken met de gerapporteerde \$ 2,9 miljoen over dezelfde periode in 2011.

Belangrijkste financiële resultaten voor de periode eindigend op 30 september 2012:

	<u>30 september 2012</u>	<u>30 september 2011</u>
	(in duizenden CAD \$)	
Opbrengsten uit vastgoed	29.432	31.557
Verkoop van vastgoed ontwikkeld voor doorverkoop	985	5.767
Totale opbrengsten en overige baten	30.417	37.324
Bruto operationeel inkomen	21.153	26.099
Nettowinst (-verlies)	(21.356)	(70.072)
Verlies uit doorlopende activiteiten	(22.147)	(70.293)

HOMBURG INVEST INC.

Nettoverlies uit doorlopende activiteiten	(21.277)	(70.504)
---	----------	----------

Funds from operations, exclusief de verkoop van vastgoed ontwikkeld voor doorverkoop (in miljoenen CAD \$)	8,0	(2,9)
--	-----	-------

De jaarrekeningen en bijbehorende documentatie zijn terug te vinden op het 'System for Electronic Document Analysis and Retrieval' (SEDAR) op www.sedar.com en op de website van Homburg Invest op www.homburginvest.com.

Over Homburg Invest

Homburg Invest bezit en ontwikkelt een gespreide portefeuille van commercieel vastgoed (waaronder kantoren, winkels, industriële objecten en ontwikkelingsvastgoed) verspreid over Canada, Europa en de Verenigde Staten. Het hoofdkantoor van Homburg Invest is gevestigd in Halifax, in de Canadese provincie Nova Scotia.

Toekomstgerichte uitspraken

Dit persbericht bevat mogelijk uitspraken die betrekking kunnen hebben op de toekomst en die de veronderstellingen, verwachtingen of intenties van de Onderneming weergeven ten aanzien van toekomstige prestaties, gebeurtenissen of trends. Toekomstverwachtingen worden door de Onderneming in goed vertrouwen uitgesproken op basis van de verwachtingen en intenties van het bestuur. Zij zijn echter afhankelijk van marktomstandigheden, acquisities, bezettingsgraden, kapitaalverplichtingen, financieringsbronnen, kostenniveaus, operationele prestaties en andere factoren. Toekomstverwachtingen bevatten derhalve veronderstellingen die afhankelijk zijn van diverse factoren, waaronder: onbekende risico's en onzekerheden, algemene economische omstandigheden, lokale marktfactoren, de prestaties van derden, milieuoverwegingen, en de rentestand. Ieder van deze factoren kan ertoe leiden dat werkelijk behaalde resultaten afwijken van de veronderstellingen, verwachtingen of intenties die de Onderneming in dit persbericht in goed vertrouwen heeft uitgesproken dan wel gesuggereerd. Uitgesproken verwachtingen zijn afhankelijk van bekende en onbekende risico's en vormen geen garantie voor toekomstige prestaties. De informatie en uitspraken in dit document, met uitzondering van historische informatie, dienen beschouwd te worden als verwachtingen en als zijnde de actuele kijk van het bestuur op toekomstige ontwikkelingen en financiële prestaties die een aantal risico's en onzekerheden met zich meebrengen. Factoren die ertoe kunnen leiden dat feitelijk behaalde resultaten wezenlijk kunnen afwijken zijn onder andere, maar niet uitsluitend: algemene economische omstandigheden en ontwikkelingen binnen de vastgoedsector, de concurrentie, en groei-beheer. De in dit persbericht opgenomen informatie is niet goedgekeurd, noch afgekeurd door de NYSE Euronext Amsterdam.

HOMBURG INVEST INC.

Toelichting

Niet-IFRS Financiële Maatstaven

Dit persbericht bevat maatstaven die algemeen geaccepteerd zijn in de vastgoedsector maar die niet gedefinieerd zijn onder IFRS. Deze maatstaven zijn o.a. funds from operations, funds from operations per aandeel, netto operationeel inkomen uit vastgoed, en intrinsieke waarde per aandeel. Aangezien deze maatstaven niet gedefinieerd worden onder IFRS kunnen de berekeningen die de Onderneming gebruikt afwijken van berekeningen die door andere uitgevende instellingen gehanteerd worden.

De Onderneming beschouwt deze bedragen als maatstaven ter beoordeling van de operationele en financiële prestaties.

- a) Funds from operations ("FFO") en FFO per aandeel worden door de Onderneming gepresenteerd als nettowinst (of -verlies) uit doorlopende activiteiten gecorrigeerd voor gerealiseerde en niet-gerealiseerde waardemutaties, latente belasting en belasting op inkomen uit kapitaal, amortisatie, mutaties in voorzieningen, verlies (of winst) op afgeleide financiële instrumenten, versnelde waardevermindering, kosten die verband houden met CCAA-registratie en netto valutaverschillen; gedeeld door het gewogen gemiddelde aantal uitstaande aandelen.
- b) Netto operationeel inkomen (NOI) uit vastgoed wordt door de Onderneming gepresenteerd als opbrengsten uit vastgoed minus operationele kosten vastgoed.

Voor nadere informatie:

Media:

Canada

Caroline Martel
NATIONAL Public Relations
(514) 843-2313
cmartel@national.ca

Nederland

Heleen Jansen
Cohn & Wolfe
Tel 0031 (0)20 6768666
heleen.jansen@cohnwolfe.nl