

Nasdaq OMX Copenhagen A/S
Nikolaj Plads 6
1007 København K

28. maj 2015

Sendt via OMX indberetningssystem

Selskabsmeddelelse nr. 5 – 2015

Bestyrelsen har i dag godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 31. marts 2015.

Resumé for 1. kvartal 2015

- Driften af selskabets ejendomme er forløbet som forventet.
- Der er i perioden solgt 2 parceller beliggende i Normandiet. Salget er sket til den bogførte værdi pr. 31. december 2014. Der er herefter 11 parceller tilbage.
- Der er i perioden ikke sket salg af lejligheder i Joker.
- Resultatet før skat for perioden på 35 tEUR er 91 tEUR mindre end sidste år. Perioderesultatet er påvirket af at der kun er en lejekontrakt med SAP Location, der omfatter en ejendom, mod to ejendomme sidste år. Dette har medført færre lejeindtægter i forhold til sidste år. Resultatet efter skat på 35 tEUR er 91 tEUR mindre end sidste år. Resultatet for perioden er samlet set som forventet.
- For 2015 forventes et resultat, før værdireguleringer af ejendomme og før skat, som er i intervallet 100-150 tEUR.

Kontaktpersoner: Bestyrelsesformand Anders J. Hillerup, telefon 86394142
Direktør Henrik Meisner-Jensen, telefon 39181870
www.hmj-group.dk/Victor.php CVR.nr. 10268311

Hoved- og nøgletal for koncernen

tEUR	1. kv. 2015	1. kv. 2014	2014
Hovedtal			
Nettoomsætning	158	1.314	4.900
Resultat af primær drift	-67	62	-309
Værdiregulering af ejendomme	0	0	778
Resultat af finansielle poster	102	64	344
Resultat før skat	35	126	753
Periodens totalindkomst	35	126	920
Balance			
Langfristede aktiver	14.057	16.674	13.988
Kortfristede aktiver	2.937	2.008	3.142
Aktiver i alt	16.994	18.682	17.130
Selskabskapital	4.704	4.704	4.704
Egenkapital	15.784	14.955	15.749
Langfristede forpligtelser	799	1.291	799
Kortfristede forpligtelser	411	2.436	582
Pengestrøm			
Pengestrøm fra driftsaktivitet	108	-213	-456
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-69	921	3.022
Heraf til investering i materielle aktiver	0	0	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	0	-749	-2.520
Periodens pengestrøm	39	-41	46
Nøgletal			
Resultat og udvandet resultat pr. aktie, EUR	0,4	0,4	1,5
Indre værdi pr. aktie, EUR	25	24	25
Egenkapitalandel (soliditet)	92%	91%	92%
Egenkapitalforrentning	2%	2%	6%
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1	1

Delårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

”Resultat samt udvandet resultat pr. aktie, EUR” er beregnet i overensstemmelse med IAS 33 (Indtjening pr. aktie). Øvrige nøgletal er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2010".

Ledelsesberetning

Udviklingen i koncernen i hovedtræk

Periodens resultat

Koncernen har i perioden realiseret et resultat før skat på 35 tEUR, hvilket er 91 tEUR mindre end sidste år. Perioderesultatet er påvirket af at der kun er en lejekontrakt med SAP Location, der omfatter en ejendom, mod to ejendomme sidste år. Dette har medført færre lejeindtægter i forhold til sidste år. Resultatet efter skat på 35 tEUR er 91 tEUR mindre end sidste år. Resultatet for perioden er samlet set som forventet.

Driften og investeringer

Koncernens investeringsejendomme består af Baccara I og Joker begge beliggende i det franske skisportsområde La Plagne – betegnet Paradiski.

For Baccara I's vedkommende er der indgået gensidig uopsigelig lejekontrakt med SAP Location frem til oktober 2022. Fra oktober 2018 til 2022 er der indgået aftale med SAP Invest om successivt salg af lejlighederne over en 5-årig periode og lejen reduceres i takt med at salgene af lejligheder gennemføres.

For Joker's vedkommende forventes de resterende 54 lejligheder solgt over de næste par år. I 2. kvartal af 2015 er der solgt 20 lejligheder.

I byggeprojektet i Normandiet er der solgt 2 parceller. De sidste 11 parceller er sat til salg i ubebygget stand.

I forbindelse med tinglysning af salg af lejlighederne har de franske skattemyndigheder tilbageholdt fransk skat på i alt 976 tEUR. Salget af lejlighederne vil medføre skattebetaling i Frankrig på 325 tEUR. Koncernen har således tilgodehavende fransk skat på 651 tEUR, som forventes udbetalt i løbet af 2015.

Finansielle forhold og risici

Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af de finansielle risici, der er en direkte følge af koncernens drift og finansiering. Moderselskabet er som følge af sin drift, investeringer og finansiering, som foregår i Danmark, eksponeret over for ændringer i renteniveau og valutakurser.

Koncernen er som følge af dels sin finansiering af ejendommene, som foregår i Frankrig, dels den likvide beholdning, som er anbragt i Danmark, eksponeret over for ændringer i renteniveau. Under hensyntagen til den aktuelle situation på de finansielle markeder har koncernen vurderet fremtidsudsigterne. På denne baggrund har koncernen valgt ikke at afdække renterisici på koncernens lån. Denne politik er uændret i forhold til de seneste år.

Finansieringen vedrørende ejendommene forfaldt til betaling i september 2014. Der blev indgået aftale med banken om at restgælden blev endeligt afviklet i forbindelse med salget af 3 lejligheder i Joker. Restgælden er afviklet i 2. kvartal 2015. Samtidig arbejdes der fortsat på at fremskaffe finansiering i Frankrig ved belåning af Baccara I.

Der er som tidligere oplyst givet salgsmagt til Finansiell Stabilitet – som nu er overdraget til Promontoria 111 – til eventuelt tvangssalg af ejendomme, såfremt hovedaktionæren HMJ Group måtte misligholde nuværende eller kommende aftaler om kreditfaciliteter. I givet fald vil provenuet ved dette salg tilfalde Victor International A/S, og kan først tilkomme HMJ Group efter beslutning om udlodning af udbytte. Victor International A/S blev af Finansiell Stabilitet i januar 2014 orienteret om, at Finansiell Stabilitet har varslet misligholdelse af HMJ Group's eksisterende kreditforhold. Victor International A/S er vidende om, at der mellem hovedaktionæren og Finansiell Stabilitet er indgået aftale om en forlængelse af kreditfaciliteter for HMJ Group, som ifølge det oplyste dog ikke har været i stand til at overholde de aftalte vilkår for forlængelsen. Finansiell Stabilitet har ikke gjort misligholden gælden overfor Victor International A/S. Som følge af de igangsatte lejlighedssalg samt aftalen om forlængelse af kreditaftalen, forventer bestyrelsen ikke, at salgsmagten vil blive taget i brug.

Generelle risici

Der er indgået en gensidig uopsigelig lejekontrakt for Baccara I frem til oktober 2022 med SAP Location.

Det tidligere omtalte byggeprojekt i Normandiet, hvor de resterende ubebyggede parceller er sat til salg, kan påvirkes af fluktuationerne på ejendomsmarkedet.

Værdien af koncernens ejendomme kan selvsagt ligeledes påvirkes af fluktuationerne på ejendomsmarkedet. Der er som tidligere omtalt indgået salgsaftale med SAP Invest om successiv overdragelse af Baccara I over årene 2018-22 for en fast pris på 6.250 tEUR.

Begivenheder efter periodens afslutning

Der er efter periodens afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for delårsresultatet.

Regnskabsaflæggelse

Delårsrapporten, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisor, er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede virksomheder.

Corporate Governance

Selskabets ledelse forholder sig løbende til Nørby-udvalgets anbefalinger om Corporate Governance offentliggjort i august 2011.

Det er ledelsens hensigt løbende at følge udviklingen på dette område og internt sikre, at selskabet så vidt muligt lever op til de gældende krav. Selskabets ledelse bestræber sig på at efterleve de etiske og moralske normer, som rapportens anbefalinger er baseret på. Der henvises i øvrigt til selskabets årsrapport for 2014, samt selskabets hjemmeside.

Fremtiden

Hovedaktionæren HMJ Group har i forbindelse med aflæggelse af årsrapporten oplyst, at man har til hensigt at afvikle investeringen i Victor International A/S senest på det tidspunkt, hvor den successive overdragelse af Baccara I er afsluttet i 2022. Bestyrelsen har derfor gen-

nemført en analyse af selskabets fremtid og har til hensigt at stille forslag om indfrielse af minoritetsaktionærerne.

Hovedaktionæren HMJ Group har orienteret bestyrelsen om, at det tidligere oplyste indløsningsstilbud til minoritetsaktionærerne forventes fremsat i 2. halvår 2015 samt at indfrielseskursen forventes højst at svare til den senest handlede kurs pr. 27. maj 2015.

For 2015 forventes et aktivitetsniveau, som afspejler, at koncernen planlægger at sælge de resterende 11 parceller i byggeprojektet i Normandiet samt fortsætte salg af de resterende 54 lejligheder i Joker. På baggrund af dette og de markedsmæssige vurderinger forventes et resultat for indeværende år, før værdireguleringer af investeringsejendomme og før skat, som er i intervallet 100-150 tEUR.

Reguleringer i investeringsejendommenes værdi i op- eller nedadgående retning vil have resultatmæssig virkning. Det er selvsagt vanskeligt at forudsige disse eventuelle ændringer, men ledelsen vurderer på baggrund af den indgåede aftale om successivt salg af Baccara I samt den aktuelle markedssituation, at investeringsejendommenes værdi ikke vil ændre sig væsentligt i de kommende år. Der forventes for indeværende år ingen værdiændring.

Det forudsættes i resultatforventningerne, at trenden i de internationale konjunkturer fortsætter, herunder at det internationale renteniveau ikke undergår betydende ændringer, der i dag ikke kan forudses.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 31. marts 2015 for Victor International A/S.

Delårsrapporten, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisor, er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 ”Præsentation af delårsrapporter” som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede virksomheder.

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2015 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 31. marts 2015.

Det er endvidere vores opfattelse at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og for koncernens finansielle stilling som helhed samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står overfor.

København, den 28. maj 2015
Direktion:

Henrik Meisner-Jensen

Bestyrelse:

Anders Jørgen Hillerup
formand

Jakob Lund Poulsen

Henrik Meisner-Jensen

Totalindkomstopgørelse

tEUR	Note	1. kvartal 2015	1. kvartal 2014
Nettoomsætning		158	1.314
Vareforbrug		-114	-1.176
Bruttoresultat		44	138
Administrationsomkostninger		-111	-76
Resultat af primær drift		-67	62
Finansielle indtægter		102	87
Finansielle omkostninger		0	-23
Resultat før skat		35	126
Skat af periodens resultat	5	0	0
Periodens resultat		35	126
Anden totalindkomst		0	0
Totalindkomst i alt		35	126

Balance

tEUR	Note	31/3 2015	31/3 2014	31/12 2014
AKTIVER				
Langfristede aktiver				
Materielle aktiver				
Investeringsejendomme		8.119	11.420	8.119
Andre langfristede aktiver				
Udlån til koncernforbundet selskab	4	5.938	5.254	5.869
Langfristede aktiver i alt				
		14.057	16.674	13.988
Kortfristede aktiver				
Varebeholdninger				
Projekter til videresalg	3	220	450	298
Tilgodehavender				
Tilgodehavender fra salg		40	0	206
Tilgodehavende selskabsskat		651	821	651
Andre tilgodehavender		247	387	247
		938	1.208	1.104
Aktiver bestemt for salg				
Investeringsejendomme		1.652	349	1.652
Likvide beholdninger				
Likvide beholdninger		127	1	88
Kortfristede aktiver i alt				
		2.937	2.008	3.142
AKTIVER I ALT				
		16.994	18.682	17.130

Balance

tEUR	Note	31/3 2015	31/3 2014	31/12 2014
PASSIVER				
Egenkapital				
Selskabskapital		4.704	4.704	4.704
Overført resultat		11.080	10.251	11.045
Egenkapital i alt		<u>15.784</u>	<u>14.955</u>	<u>15.749</u>
Forpligtelser				
Langfristede forpligtelser				
Udskudt skat	5	799	1.291	799
Kortfristede forpligtelser				
Prioritetsgæld		0	1.446	0
Anden gæld		173	427	344
		<u>173</u>	<u>1.873</u>	<u>344</u>
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg		<u>238</u>	<u>563</u>	<u>238</u>
Kortfristede forpligtelser i alt		<u>411</u>	<u>2.436</u>	<u>582</u>
Forpligtelser i alt		<u>1.210</u>	<u>3.727</u>	<u>1.381</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>16.994</u></u>	<u><u>18.682</u></u>	<u><u>17.130</u></u>

Egenkapitalopgørelse

Koncern

tEUR	Akte- kapital	Overført resultat	I alt
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 1. januar 2014	4.704	10.125	14.829
Periodens totalindkomst 1. januar – 31. marts 2014	0	126	126
Egenkapital 31. marts 2014	<hr/> 4.704	<hr/> 10.251	<hr/> 14.955
Egenkapital 1. april 2014	4.704	10.251	14.955
Periodens totalindkomst 1. april – 31. december 2014	0	794	794
Egenkapital 31. december 2014	<hr/> 4.704	<hr/> 11.045	<hr/> 15.749
Egenkapital 1. januar 2015	4.704	11.045	15.749
Periodens totalindkomst 1. januar – 31. marts 2015	0	35	35
Egenkapital 31. marts 2015	<hr/> 4.704	<hr/> 11.080	<hr/> 15.784

Pengestrømsopgørelse

tEUR	Koncern	
	1. kvartal 2015	1. kvartal 2014
Resultat af primær drift	-67	62
Ændringer i driftskapital	73	10
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	6	72
Renteindtægter, modtaget	102	88
Renteomkostninger, betalt	0	-22
Pengestrøm fra ordinær drift før skat	108	138
Betalt selskabsskat	0	-351
Pengestrøm fra driftsaktivitet	108	-213
Salg af investeringsejendom	0	1.152
Udlån til koncernforbundet selskab	-69	-231
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-69	921
Afdrag på langfristede forpligtelser	0	-749
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	0	-749
Periodens pengestrøm	39	-41
Likvider, primo	88	42
Likvider, ultimo	127	1

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af resultatopgørelse og balance for koncernen.

Noter

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Delårsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 ”Præsentation af delårsrapporter” som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber, jf. Københavns Fondsbørs’ oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten 2014.

Note 2 – Skøn og estimater

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen i visse forhold foretager skøn og estimater, som i sagens natur indeholder usikkerhedsmomenter af såvel generel og specifik karakter. Disse skøn og estimater kan indgå i opgjorte aktiver og passiver, indtægter og omkostninger, og samtidig indgå i anvendelse af regnskabspraksis. De efterfølgende opgjorte faktiske forhold kan afvige fra disse skøn og estimater.

Note 3 - Projekter til videresalg

Projekter til videresalg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis sidstnævnte er lavere, og indregnes i balancen under omsætningsaktiver.

Note 4 - Udlån til koncernforbundet selskab

Udlån til koncernforbundet selskab, der p.t. er forrentet med 6,8% p.a., udgør 5.938 tEUR pr. 31. marts 2015 (31. december 2014: 5.869 tEUR). Der er stillet sikkerheder for dette udlån.

Note 5 – Skat

Periodens resultat udløser skat på 0 tEUR (2014: 167 tEUR).

Selskabet har udskudte skatteaktiver, der ikke indregnes i balancen på netto ca. 850 tEUR (31. december 2014: 839 tEUR).