

# VICTOR INTERNATIONAL A/S

Meddelelse nr. 2016/10  
27. april 2016  
4 sider inkl. denne

Nasdaq Copenhagen A/S  
Nikolaj Plads 6  
1007 København K

## Fondsbørsmeddelelse nr. 10 - 2016

### Referat af ordinær generalforsamling i Victor International A/S

Selskabet afholdt ordinær generalforsamling den 27. april 2016 på selskabets adresse, Lyngbyvej 72,1, 2100 København Ø.

#### Dagsordenen var:

1. Bestyrelsens redegørelse for selskabets virksomhed i det forløbne år
2. Fremlæggelse af årsrapport for 2015 med revisorpåtegning og ledelsesberetning samt beslutning om godkendelse af årsrapport
3. Beslutning om decharge for direktion og bestyrelse
4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen:  
Jakob Lund Poulsen og Anders J. Hillerup udtræder af bestyrelsen  
John Andersson og Jean-Baptiste Paul Krohn foreslås nyvalgt til bestyrelsen
6. Valg af revisor:  
Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab foreslås genvalgt
7. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller aktionærer:  
Ændring af regnskabsår fra kalenderår til 1/10 – 30/9
8. Eventuelt

Formanden bød velkommen. Til dirigent på generalforsamlingen havde bestyrelsen udpeget advokat Jakob Lund Poulsen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægternes § 7 og at § 8 stk. 2 var iagttaget.

Dirigenten konstaterede, at der var repræsenteret 556.390 stemmer med stemmeret, som udgjorde 27.819.500 kr. af aktiekapitalen.

Dirigenten konkluderede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Selskabets ledelse var til stede: Bestyrelse: Anders J. Hillerup (formand) (AJH), Jakob Lund Poulsen (næstformand) (JLP) og Henrik Meisner-Jensen (HMJ). Direktion: Henrik Meisner-Jensen (HMJ).

Dirigenten oplæste dagsordenen og gav ordet til formanden.

# VICTOR INTERNATIONAL A/S

## **Pkt. 1. Bestyrelsens redegørelse for selskabets virksomhed det forløbne år:**

### **Resultat**

Formanden kommenterede resultatet før skat på 452 tEUR, hvilket er 301 tEUR mindre end i 2014.

Efter skat er resultatet 254 tEUR, mod 920t EUR i 2014.

Resultatet er i afgørende grad påvirket af, at værdiregulering udgør 222 tEUR mod 718 tEUR i 2014, primært som følge af ejendomme solgt i 2015.

Resultatet må på denne baggrund betegnes som tilfredsstillende.

### **Strategi/ drift**

#### Alperne:

Koncernens investeringsejendomme, Baccara I og Joker, er begge beliggende i La Plagne, der er en del af Paradiski området.

For Baccara I's vedkommende er der indgået gensidig uopsigelig lejekontrakt med SAP Location fra 1. oktober 2013 og 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 med tilsvarende successiv lejenedsættelse.

For Joker's vedkommende er der i året solgt 34 lejligheder og pr. 1. januar d.å. resterer 20 lejligheder. I 2016 er der foreløbig ikke solgt lejligheder.

Under hensyntagen til ovenstående er driften af koncernens investeringsejendomme forløbet tilfredsstillende og der er foretaget normal vedligeholdelse, idet vedligeholdelsen er overgået til ejerforeningen.

I forbindelse med tinglysning af salg har de franske skattemyndigheder uretmæssigt tilbageholdt 738 tEUR. Det reelle skattetilsvaret er 164 tEUR og der forventes tilbagebetalt 574 tEUR primo 2017.

#### Normandiet:

For de resterende 11 parcellers vedkommende har bestyrelsen vurderet, at det vil være for stor en risiko at igangsætte byggeri på parcellerne. Der forventes ikke regnskabsmæssige tab i forbindelse med salg i ubebygget stand.

#### Generelt:

Ved fastlæggelse af dagsværdien indgår ledelsens vurderinger af markedet samt vurdering ud fra tilsvarende handler, herunder den indgåede aftale om successivt salg af Baccara I.

Der anvendes ingen finansielle instrumenter til rentesikring eller andet.

Ledelsen har, som tidligere oplyst, med sikkerhed i bestående sikkerhedsstillelser (som beskrevet i note 13 i årsrapporten) og på baggrund af et meget tilfredsstillende afkast på p.t. 6,8 % p.a., givet tilsagn til hovedaktionæren, HMJ Group, om lån op til 6,5 mio. EUR. Udlånet er pr. 31.12 midlertidigt trykket op til 7.012 tEUR med bestyrelsens efterfølgende accept.

# VICTOR INTERNATIONAL A/S

HMJ Group har givet uigenkaldelig erklæring om, at i tilfælde af udbytteudlodning fra Victor International A/S skal HMJ Groups udbytte frem til 31. december 2017 modregnes i Victor International A/S' udlån til HMJ Group.

Der er som tidligere oplyst givet salgsfuldmagt til Finansiell Stabilitet, som efterfølgende er overtaget af Promontoria til eventuelt tvangssalg af ejendomme, såfremt hovedaktionæren HMJ Group måtte misligholde nuværende eller kommende aftaler om kreditfaciliteter. I givet fald vil proventet ved dette salg tilfalde Victor International A/S, og kan først tilkomme HMJ Group efter beslutning om udlodning af udbytte.

Bestyrelsen vurderer, at de givne sikkerheder for mellemværende med HMJ Group er dækkende.

## **Efterfølgende begivenheder**

Som oplyst sidste år har hovedaktionæren HMJ Group meddelt, at de har til hensigt at afvikle deres investering i Victor International A/S, formentligt når det successive salg af Baccara I er afsluttet i 2022.

Som følge heraf har bestyrelsen i beretningsperioden vurderet koncernens strategiske muligheder, herunder en eventuel indfrielse af mindretsaktionærerne.

På denne baggrund har bestyrelsen dels fravalgt enhver plan om investering i ejendomme, projektet eller andet, dels iværksat et aktietilbagekøbsprogram til kurs 160 kr. pr. aktie à 50 kr. for mindretsaktionærer her i marts-april 2016. Ved tilbagekøbsprogrammets udløb den 12. april 2016 ejede selskabet 125.077 stk. egne aktier (nominelt 6.253.850 kr.) svarende til 17,8 %. Som konsekvens heraf ejer HMJ Group 96,78 % af de udestående aktier i selskabet.

I forlængelse heraf har hovedaktionæren HMJ Group den 20. april 2016 meddelt, at de resterende minoritetsaktionærer tvangsindløses ligeledes til kurs 160 kr. pr. aktie à 50 kr. med henblik på, at selskabet afnoteres på fondsbørsen den 18. maj 2016.

## **Fremtid**

Med nævnte aktiviteter – salg af parceller i Normandiet og salg af lejligheder i Joker – forventes et resultat for året 2016 før skat og før eventuelle værdireguleringer på 160 – 210 tEUR.

Det skal her erindres, at den ordinære lejeindtægt svinder i takt med implementering af lejlighedssalg.

Dette estimat er baseret på nuværende kendskab til konjunkturer og renteniveau.

## **Corporate Governance**

Koncernen behandler løbende anbefalinger om Corporate Governance, som senest udmøntet i Anbefalinger fra august 2013. Der henvises til udførlig redegørelse i den trykte beretning.

Det skal bemærkes, at vederlag til øverste ledelsesorgan (bestyrelsen) på 53 tEUR er uændret fra 2014 til 2015. Vederlaget til bestyrelsen udbetales kontant, og der ydes ikke anden form for vederlæggelse.

# VICTOR INTERNATIONAL A/S

Vederlag til direktionen på 202 tEUR er uændret fra 2014 til 2015 og afspejler et højt aktivitetsniveau i forbindelse med påbegyndt salg af lejligheder.

---o0o---

Forsamlingen havde herefter lejlighed til at stille spørgsmål til ledelsen.

Bestyrelsens redegørelse blev herefter godkendt.

## **Pkt. 2-4:**

Dirigenten foreslog, at punkterne 2-4 på dagsordenen blev behandlet under ét.

Revisionen omtalte årsrapportens hovedtal herunder ledelses- og revisionspåtegninger samt henviste til resultatdisponeringen. Der udbetales ikke udbytte.

Herefter blev årsrapporten samt resultatdisponering godkendt i overensstemmelse med det fremlagte. Dirigenten konkluderede, at der således var givet decharge til bestyrelse og direktion.

## **Pkt. 5. Valg af bestyrelse:**

Jakob Lund Poulsen og Anders J. Hillerup udgik af bestyrelsen og i stedet blev John Andersson og Jean-Baptiste Paul Krohn nyvalgt. Henrik Meisner-Jensen blev genvalgt.

## **Pkt. 6. Valg af revisor:**

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

## **Pkt. 7. Forslag fra bestyrelsen:**

Der forelå forslag fra bestyrelsen om ændring af regnskabsår fra kalenderår til 1/10 – 30/9 samt øvrige ændringer af selskabets vedtægter. Dette forslag blev enstemmigt godkendt.

## **Pkt. 8. Eventuelt:**

Der var intet til behandling under dette punkt.

Formanden takkede aktionærerne samt dirigenten. Dirigenten hævdede generalforsamlingen.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med John Andersson som formand.

Dirigent på generalforsamlingen i Victor International A/S, 27. april 2016

Advokat Jakob Lund Poulsen