

**VIKTORIA INVEST**

Société Anonyme au capital de 14.234.997,50 Euros  
Siège social : 48 Avenue Victor Hugo - 75116 PARIS  
R.C.S. PARIS B 602 036 782

**COMMUNIQUE**

**ÉTATS FINANCIERS SOCIAUX ET CONSOLIDÉS  
PREMIER SEMESTRE 2018**

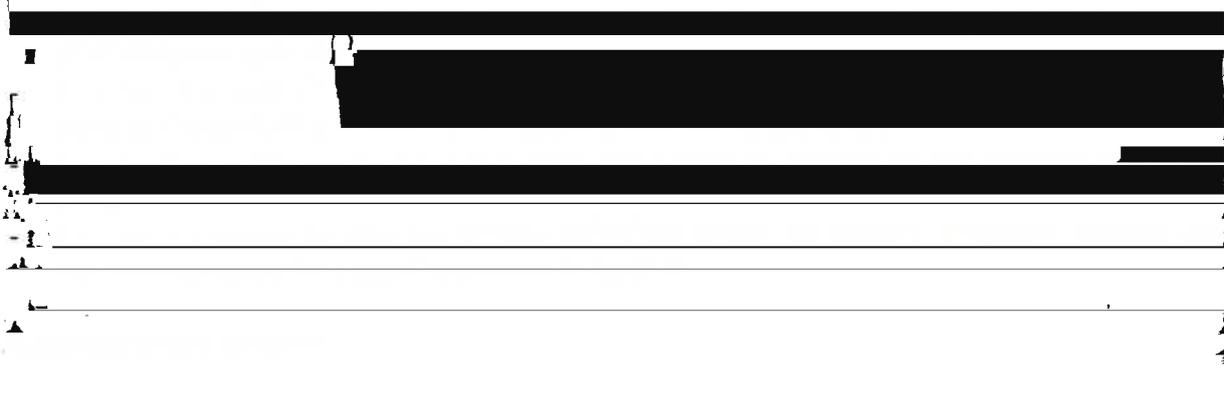
Paris, le 28 décembre 2018

Le Conseil d'Administration a arrêté les états financiers sociaux et consolidés clos le 30 juin 2018 lors de sa séance du 4 décembre 2018.

**Activité et faits marquants**

Le premier semestre 2018 a été notamment marqué par :

- La mise en œuvre de procédures tant en France qu'au Cambodge afin de recouvrer le contrôle de l'hôtel détenu par sa filiale Victoria Angkor Co. Ltd. ;
- La poursuite des discussions avec SOFILOT et son actionnaire principal en vue du remboursement de son compte courant s'établissant à 202 K€ au 30 juin 2018 ;



- La cooptation de Monsieur Gaël Mauvieux en qualité d'administrateur, portant le nombre d'administrateurs à cinq ;
- La mise en œuvre d'une opération immobilière au Pérou, ayant donné lieu à un prêt en juin 2018 par la Société à une future filiale pour un montant de 3.412 K€ ;
- La libération de l'immeuble de la SNC Paris Croix des Petits Champs par son locataire le 27 mars 2018 ;
- La mise en œuvre de diverses actions judiciaires contre des anciens dirigeants lesquels ont également engagé des procédures contre la Société.

**Présentation des comptes**

Les comptes semestriels résumés font apparaître :

- un chiffre d'affaires de 262 K€ contre 243 K€ au 30 juin 2017
- une perte -376K€ dont les principaux agrégats sont :
  - o Un résultat opérationnel courant de -989 K€ (-2 520 K€ au 30 juin 2017) lequel se ventile par activité selon le tableau ci-dessous :

Hôtellerie	Sociétés	Viktoria Invest	Viktoria Invest	TOTAL
------------	----------	-----------------	-----------------	-------

#### **a. Hôtellerie**

La Société a engagé de multiples procédures tant en France qu'au Cambodge pour recouvrer le contrôle de l'hôtel. À ce jour elles n'ont pas abouti.

#### **b. Immobilier**

Dans le cadre des opérations immobilières avec la société SOFILOT, la créance de VIKTORIA INVEST, rémunérée à 4,5% l'an, a légèrement augmenté du fait des intérêts et se monte à 893 K€ au 30 juin 2018 (877 K€ au 31 décembre 2017).

- **SA Immobilière Parisienne de la Perle et des Pierres Précieuses (SAIP) :**

SAIP reste en attente du jugement dans le cadre de la promesse unilatérale de vente d'un immeuble à Boulogne sous condition suspensive d'obtention par le bénéficiaire d'un permis de construire. Par prudence, les frais engagés non recouvrables si l'opération n'aboutissait pas ont été dépréciés. Une provision de 419 K€ est ainsi constatée au 30 juin 2018. Les frais engagés sont classés en autres actifs courants.

Dans le cadre d'une opération immobilière au Pérou, la société a accordé en juin 2018 un prêt à une future filiale pour un montant de 3.412 K€.

- **Les Vergers**

La situation n'a pas évolué depuis le 31 décembre 2017.

- **SNC Paris Croix des Petits Champs**

Au 31 décembre 2017, le lot loué le plus vaste était occupé par le locataire défaillant (Victoire Editions).

Fin mars 2018, la société a récupéré le local. Des travaux de rénovation conséquents sont à prévoir

#### **c. Gascogne**

Au 30 juin 2018, le Groupe Gascogne présentait :

- un chiffre d'affaires semestriel de 207,2 M€ ;
- un résultat net consolidé semestriel positif de 5 M€ ;
- des capitaux propres de 113 M€.

## ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS A LA CLOTURE –TENDANCES

Les principaux évènements postérieurs au 30 juin 2018 sont les suivants :

- Une ordonnance de référé a été rendue le 15 octobre 2018 dans le dossier OVER THE RAINBOW ; elle prononce la résolution judiciaire du bail de sous-location, ordonne l'expulsion de ce sous-locataire et le condamne à payer à notre Société la somme de 70.849,78 euros en principal à titre de solde de loyers, charges accessoires et indemnités d'occupation ;
- Un contrôle fiscal concernant Viktoria Invest a débuté en octobre 2018 ;
- Une demande émanant de certains actionnaires aux fins de nomination d'un administrateur judiciaire à l'effet de convoquer l'assemblée générale d'approbation des comptes 2017 ; ladite Assemblée Générale étant convoquée pour le 29 décembre prochain, le Tribunal a jugé que cette demande était sans objet lors de l'audience du 8 novembre 2018 et a convoqué les parties le 24 janvier 2019 pour faire le point ;
- La reprise de la cotation du titre de la Société décidée par le Conseil d'Administration du 8 novembre 2018, jusqu'alors suspendue ;
- ~~Le mandat de la délégation de compétences consentie par l'Assemblée générale du 2~~

[www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)

*À propos de Viktoria Invest*

