

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 893 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 :
 - Un résultat opérationnel courant de -989 K€ (-2 520 K€ au 30 juin 2017) lequel se ventile par activité selon le tableau ci-dessous :

En K€	Hôtellerie	Sociétés Immobilières	Viktoria Invest Opérations immobilières	Viktoria Invest hors immobilier	TOTAL
30 juin 2018	0	-297	0	-692	-989
30 juin 2017	0	-398	-845	-1.277	-2.520

- Un produit financier de 478 K€ trouvant son origine dans la variation des instruments financiers relatifs à la Société Française de Casinos pour 408 K€.

Situation par pôle d'activité et par filiale

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€.

d. Société Française de Casinos

Frameleris, actionnaire de SFC, a assigné VIKTORIA INVEST pour demander l'application à son profit d'un engagement de cession des 510.000 titres pour une valeur de 1.050 K€. Cette éventuelle option dont la valeur correspond à la différence entre le cours de bourse et les 1.050 K€, soit 123 K€ (531 K€ au 31 décembre 2017), est un passif financier inscrit dans la rubrique « Autres passifs non courants ». La différence de valeur avec le 31 décembre 2017 figure en « Autres produits financiers »

ÉVÈNEMENTS 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 ;
- Faisant usage de la délégation de compétence consentie par l'Assemblée générale du 2 décembre 2016 (5ème résolution) le Conseil d'Administration les 4 mai, 12 septembre, 29 octobre, 8, 17 et 29 novembre 2018 a décidé une augmentation de capital, sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, visant à renforcer la structure financière et donnant lieu à l'émission 948.999 actions nouvelles ordinaires de 2,5 € de valeur nominale chacune au prix de 3,32 € par action. La période de souscription s'est terminée le 6 décembre 2018, voyant l'augmentation de capital souscrite en totalité ;
- Dans le cadre d'une augmentation de capital de Gascogne en juillet 2018, la société a souscrit à 642.515 actions pour un prix de souscription de 1.606 K€. À cette fin différents actionnaires ont apporté des fonds en compte courant.

Le Rapport sur les comptes semestriels clos au 30 juin 2018 est disponible sur le site de la Société (<http://www.viktoria-invest-group.com>, section Rapports financiers semestriels) et sur le site de l'AMF (www.amf-france.org). Il est également tenu à disposition au siège social de la Société : 48 avenue Victor Hugo - 75116 Paris.

À propos de Viktoria Invest

Viktoria Invest, holding financier diversifié (immobilier, papier, casinos) est coté sur le marché Eurolist C NYSE Euronext Paris (ISIN FR0000035719).

Viktoria Invest détient la Société Anonyme Immobilière Parisienne de la Perle et des Pierres Précieuse - SAIP (96,66 %), agissant directement et indirectement via la SNC Paris Croix des Petits Champs, et la SARL Les Vergers (100 %), société immobilière ayant la qualité de marchand de biens. Viktoria Invest détient une participation dans Gascogne (15,98 %) qui en fait un des plus importants actionnaires de cette société cotée sur Eurolist C, et une participation dans la Société Française de Casinos - SFC (10 %).

