

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

30. oktober 2015

Sendt via OMX indberetningssystem

Selskabsmeddelelse nr. 9 – 2015

Bestyrelsen har i dag godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. september 2015.

Resumé for 1.-3. kvartal 2015

- For 2015 forventes et positivt resultat, før værdireguleringer af ejendomme og før skat, som er i intervallet 100-150 tEUR.
- Der er i perioden solgt 32 lejligheder i Joker. Heraf er salg af 22 lejligheder tinglyst, afregnet og indregnet i 1.-3. kvartal 2015.
- 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.
- Resultatet før skat for perioden på 198 tEUR er 173 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 reducerede lejeindtægter i forhold til sidste år. Endvidere er der afholdt større ejendomsomkostninger end forventet. Herudover er der en større periodeforskydning i administrationsomkostninger.
- Resultatet efter skat for perioden på 48 tEUR er 220 tEUR mindre end sidste år. Resultatet for perioden er, primært som følge af større ejendomsomkostninger og tidsforskydning i udskudt skat, samlet mindre end forventet.

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.-3. kvartal 2015	1.-3. kvar- tal 2014	2014
Hovedtal			
Nettoomsætning	2.247	3.415	4.900
Resultat af primær drift	-247	85	-309
Værdiregulering af ejendomme	119	45	778
Resultat af finansielle poster	326	241	344
Resultat før skat	198	371	753
Periodens totalindkomst	48	268	920
Balance			
Langfristede aktiver	13.991	13.235	13.988
Kortfristede aktiver	2.824	4.144	3.142
Aktiver i alt	16.815	17.379	17.130
Selskabskapital	4.704	4.704	4.704
Egenkapital	15.797	15.097	15.749
Langfristede forpligtelser	867	1.086	799
Kortfristede forpligtelser	151	1.196	582
Pengestrøm			
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-376	46	-456
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	1.027	2.304	3.022
Heraf til investering i materielle aktiver	0	0	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-238	-2.031	-2.520
Periodens pengestrøm	413	319	46
Nøgletal			
Resultat og udvandet resultat pr. aktie, EUR	0,1	0,5	1,5
Indre værdi pr. aktie, EUR	25	24	25
Egenkapitalandel (soliditet)	94%	91%	92%
Egenkapitalforrentning	1%	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 Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

Ledelsesberetning

Udviklingen i koncernen i hovedtræk

Periodens resultat

Koncernen har i perioden realiseret et resultat før skat på 198 tEUR, hvilket er 173 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 reducerede lejeindtægter i forhold til sidste år. Endvidere er der afholdt større ejendomsomkostninger end forventet. Herudover er der en større periodeforskydning i administrationsomkostninger. Resultatet efter skat for perioden er 48 tEUR hvilket er 220 tEUR mindre end sidste år. Resultatet for perioden er, primært som følge af større ejendomsomkostninger og tidsforskydning i udskudt skat, samlet mindre end 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 perioden er der solgt 32 lejligheder. Heraf er salg af 22 lejligheder tinglyst, afregnet og indregnet i perioden.

I byggeprojektet i Normandiet er der solgt 2 parceller til bogført værdi. 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 1.481 tEUR. Salget af lejlighederne vil medføre skattebetaling i Frankrig på 325 tEUR for 2014 og en estimeret skattebetaling for perioden på 82 tEUR. Koncernen har således tilgodehavende fransk skat på 1.074 tEUR, hvor 654 tEUR forventes udbetalt i løbet af foråret 2016.

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. Moderselskabet er som følge af sin drift og investeringer, eksponeret over for ændringer i renteniveau og valutakurser.

Udlån mellem HMJ Group og Victor International A/S er senest maksimeret til 6,5 millioner EUR, men er pr. 30/9 med bestyrelsens viden midlertidigt trukket op til 6.770 tEUR som følge af rentetilskrivning i perioden. Udlånet er ikke blevet nedbragt som forventet og udmeldt i forbindelse med halvårsregnskabet. Træk på mellemregning forventes senest nedbragt til anførte maksimum ved årsafslutningen. Bestyrelsen anser udlån inkl. overtræk for dækket af eksisterende sikkerhed.

Som tidligere oplyst har HMJ Group giver uigenkaldelig erklæring om, at i tilfælde af udbytteudlodning fra Victor International A/S skal HMJ Groups udbytte frem til 31. december 2016 modregnes i Victor International A/S' udlån til HMJ Group.

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. Bestyrelsen i Victor International A/S er vidende om, at der mellem hovedaktionæren og Promontoria 111 forhandles om en forlængelse af kreditfaciliteter for HMJ Group frem til ultimo november 2015.

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 delårets resultat eller koncernens finansielle stilling.

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 som oplyst i forbindelse med regnskabet for 1. kvartal 2015 orienteret bestyrelsen om, at der forventes fremsat indløsningstilbud til minoritetsaktionærer i 2. halvår 2015 samt at indfrielseskursen forventes højst at svare til den senest handlede kurs pr. 27. maj 2015 på 154,50. Implementering af dette tilsagn afventer efter oplysning fra HMJ Group afklaring af afvikling af gæld til Promontoria 111.

For den resterende del af 2015 og 2016 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 markeds-mæssige 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 kun en beskedent værdiændring udover den indregnede værdiregulering pr. 30. september 2015.

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 – 30. september 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. 30. september 2015 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. september 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 30. oktober 2015

Direktion:

Henrik Meisner-Jensen

Bestyrelse:

Anders Jørgen Hillerup
formand

Jakob Lund Poulsen

Henrik Meisner-Jensen

Totalindkomstopgørelse

tEUR	Note	1.-3. kvartal 2015	1.-3. kvartal 2014	3. kvartal 2015	3. kvartal 2014
Nettoomsætning		2.247	3.415	720	1.858
Vareforbrug		-2.115	-3.093	-672	-1.744
Bruttoresultat		132	322	48	114
Administrationsomkostninger		-379	-237	-162	-83
Resultat af primær drift		-247	85	-114	31
Værdiregulering af investeringsejendomme		119	45	111	15
Finansielle indtægter		329	290	115	111
Finansielle omkostninger		-3	-49	0	-9
Resultat før skat		198	371	112	148
Skat af periodens resultat	5	-150	-103	-33	-42
Periodens resultat		48	268	79	106
Anden totalindkomst		0	0	0	0
Totalindkomst i alt		48	268	79	106

Balance

tEUR	Note	30/9 2015	30/9 2014	31/12 2014
AKTIVER				
Langfristede aktiver				
Materielle aktiver				
Investeringsjendomme		7.221	7.585	8.119
Andre langfristede aktiver				
Udlån til koncernforbundet selskab	4	6.770	5.650	5.869
Langfristede aktiver i alt				
		13.991	13.235	13.988
Kortfristede aktiver				
Varebeholdninger				
Projekter til videresalg	3	220	400	298
Tilgodehavender				
Tilgodehavende fra salg		0	0	206
Tilgodehavende selskabsskat		1.074	497	651
Andre tilgodehavender		288	386	247
		1.362	883	1.104
Aktiver bestemt for salg				
Investeringsjendomme		741	2.500	1.652
Likvide beholdninger				
Likvide beholdninger		501	361	88
Kortfristede aktiver i alt				
		2.824	4.144	3.142
AKTIVER I ALT				
		16.815	17.379	17.130

Balance

tEUR	Note	30/9 2015	30/9 2014	31/12 2014
PASSIVER				
Egenkapital				
Selskabskapital		4.704	4.704	4.704
Overført resultat		11.093	10.393	11.045
Egenkapital i alt		<u>15.797</u>	<u>15.097</u>	<u>15.749</u>
Forpligtelser				
Langfristede forpligtelser				
Udskudt skat	5	<u>867</u>	<u>1.086</u>	<u>799</u>
Kortfristede forpligtelser				
Anden gæld		<u>151</u>	<u>469</u>	<u>344</u>
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg				
		<u>0</u>	<u>727</u>	<u>238</u>
Kortfristede forpligtelser i alt				
		<u>151</u>	<u>1.196</u>	<u>582</u>
Forpligtelser i alt				
		<u>1.018</u>	<u>2.282</u>	<u>1.381</u>
PASSIVER I ALT				
		<u>16.815</u>	<u>17.379</u>	<u>17.130</u>

Egenkapitalopgørelse

Koncern

tEUR	Akte- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	4.704	10.125	14.829
Periodens totalindkomst 1. januar – 30. september 2014	0	268	268
Egenkapital 30. september 2014	4.704	10.393	15.097
Egenkapital 1. oktober 2014	4.704	10.393	15.097
Periodens totalindkomst 1. oktober – 31. december 2014	0	652	652
Egenkapital 31. december 2014	4.704	11.045	15.749
Egenkapital 1. januar 2015	4.704	11.045	15.749
Periodens totalindkomst 1. januar – 30. september 2015	0	48	48
Egenkapital 30. september 2015	4.704	11.093	15.797

Pengestrømsopgørelse

tEUR	Koncern	
	1.-3. kvartal 2015	1.-3. kvartal 2014
Resultat af primær drift	-247	85
Ændringer i driftskapital	50	54
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	-197	139
Renteindtægter, modtaget	329	290
Renteomkostninger, betalt	-3	-50
Pengestrøm fra ordinær drift før skat	129	379
Betalt selskabsskat	-505	-333
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-376	46
Salg af investeringsejendom	1.928	2.930
Udlån til koncernforbundet selskab	-901	-626
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	1.027	2.304
Afdrag på langfristede forpligtelser	-238	-2.031
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-238	-2.031
Periodens pengestrøm	413	319
Likvider, primo	88	42
Likvider, ultimo	501	361

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 6.770 tEUR pr. 30. september 2015 (31. december 2014: 5.869 tEUR). Der er stillet sikkerheder for dette udlån.

Note 5 – Skat

Periodens resultat medfører en skatteomkostning på 150 tEUR (2014: 103 tEUR), heraf vedrører 82 tEUR aktuel skat (2014: 308 tEUR) og 68 tEUR (2014: indtægtsført 205 tEUR) regulering i udskudt skat.

Selskabet har udskudte skatteaktiver, der ikke indregnes i balancen på netto 910 tEUR (31. december 2014: 839 tEUR).