

VIKTORIA INVEST

COMMUNIQUE

ETATS FINANCIERS SOCIAUX ET CONSOLIDES EXERCICE 2016

Le Conseil d'Administration a arrêté les états financiers sociaux et consolidés, en cours d'audit, dans sa séance du 20 avril 2017, clôturés sur un bénéfice social de 42 K€ et une perte du Groupe de -0,80 M€ (-0,84M€ part-du-Groupe).

CHIFFRES CLES DE L'EXERCICE

DONNEES CONSOLIDEES EN M€	2016	2015	2014
CHIFFRE D'AFFAIRES	4,76	11,46	5,77
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	(1,27)	0,14	(4,37)
RESULTAT OPERATIONNEL	(0,79)	0,29	1,70
RESULTAT DES ACTIVITES MISES EN EQUIVALENCE	-	-	(2,03)
RESULTAT DES ACTIVITES POURSUIVIES	(0,80)	0,58	0,42
RESULTAT DES ACTIVITES ABANDONNEES OU CEDEES	-	-	-
RESULTAT NET CONSOLIDE	(0,80)	0,58	0,42
RESULTAT NET CONSOLIDE PART DU GROUPE	(0,84)	0,47	0,36
CAPITAUX PROPRES	13,05	13,02	12,17
ENDETTEMENT BRUT	4,62	5,42	10,28
ENDETTEMENT NET	4,08	4,78	10,06
RATIO D'ENDETTEMENT NET	0,31x	0,37x	0,84x
ACTIF NET COMPTABLE PAR ACTION (€)	4,01€	4,00€	3,74€
DONNEES SOCIALES EN M€			
CHIFFRE D'AFFAIRES	0,31	0,33	0,09
RESULTAT D'EXPLOITATION	(1,07)	(1,21)	(2,05)
RESULTAT FINANCIER	1,28	2,26	0,09
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(0,19)	Pm	1,65
RESULTAT NET	0,04	1,38	(0,37)
CAPITAUX PROPRES	16,58	16,54	15,16
ENDETTEMENT BRUT	0,10	0,62	1,64
ENDETTEMENT NET	(0,07)	0,61	1,62
RATIO D'ENDETTEMENT NET	NUL	0,04	0,11
ACTIF NET COMPTABLE PAR ACTION (€)	5,10€	5,09€	4,68€

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'exercice 2016 a été marqué principalement par :

- la poursuite du programme d'économies de la société mère, qui s'est traduite par une baisse des charges d'exploitation de 0,38M€ sur l'exercice, s'ajoutant à celle de 0,468M€ enregistrée sur l'exercice 2015, ainsi que la recherche de ressources stables de la société mère depuis juin 2015 (redevance de management versée par l'hôtel cambodgien : 171K US\$ vs 94K US\$ sur le second semestre 2015)

- les aléas sociaux rencontrés sur l'hôtel Victoria Angkor qui en ont perturbé l'exploitation du premier trimestre de l'exercice, et ont retardé l'effet des mesures prises à la fin de l'exercice 2015
- la poursuite du désendettement du Groupe (-0,8M€) comme de la société mère (-0,521M€)
- enfin, le Conseil d'Administration du 26 décembre a pris acte de la démission du Président du Conseil d'Administration et a nommé pour le remplacer à ces fonctions M. Guy WYSER-PRATTE (décision prise sur l'exercice, mais avec prise d'effet le 16 février 2017)

Le plus important actif du Groupe, sa participation dans Gascogne, n'apparaît pas dans ce périmètre alors qu'elle représente, comptabilisée au cours de bourse, 49,4% de la valeur nette des participations dans les comptes sociaux et 83,6% de la capitalisation boursière du Groupe au 31 décembre 2016.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE –TENDANCES

Société mère

La gouvernance du Groupe a été modifiée avec l'abandon par Monsieur François GONTIER de ses mandats au sein du Groupe ; il a été remplacé en tant que Président du Conseil d'Administration par Monsieur Guy WYSER-PRATTE, et par le Directeur Général Pierre NOLLET en tant que Président Directeur Général de SAIP et que gérant des Vergers et de la SNC Paris Croix des Petits Champs. Monsieur Jean LIATIS a rejoint le Groupe en tant qu'Administrateur Directeur Général Adjoint ; Madame Anne GRANSAGNES devient Administrateur de la filiale cambodgienne.

Le solde de l'autocontrôle a été cédé avec profit au début de l'exercice en cours (41.513 actions), et un audit juridique des opérations immobilières en dénouement a été engagé, de telle sorte que son résultat et les mesures qu'il proposera puissent être engagées dès avant la tenue de l'Assemblée Générale.

Hôtellerie

Un nouveau Resident Manager et un Revenue Manager ont été nommés pour finaliser la constitution d'une équipe dynamique.

Sur les trois premiers mois de l'année 2017, le chiffre d'affaires de l'hôtel d'Angkor a été de 1.505K\$ (vs 1.872K\$ sur la même période de l'exercice précédent et 1.908K\$ budgétés), en baisse de 24% par rapport à la même période de l'exercice 2016 et de 27% par rapport au budget. Le taux de remplissage de l'hôtel sur le trimestre s'est établi à 62,18% contre 82,75% au premier trimestre 2016. Le prix moyen des nuitées, à 131,24\$ est en hausse de 8,5% par rapport à celui du premier trimestre 2016 ; le prix des nuitées aura représenté 63,5% du chiffre d'affaires du trimestre ; le chiffre d'affaires du pôle restauration a représenté seulement 29,37% du chiffre d'affaires (31,2% au 1^{er} trimestre 2016), ce qui illustre bien l'urgence de la restructuration en cours de ce pôle ; sur le trimestre, le résultat net avant impôts de l'hôtel ressort à 379K\$ (553K\$ au premier trimestre 2016).

Immobilier

SNC Paris Croix des Petits Champs : le 25 janvier, le principal locataire de l'immeuble sis rue Croix des Petits Champs a été placé en redressement judiciaire et la SNC a produit à hauteur de sa créance de loyers (163K€) ; des discussions ont été entreprises avec l'Administrateur Judiciaire en vue de libérer si possible les locaux et avec le crédit bailleur pour envisager toutes les éventualités.

Les Vergers : des accords amiables ont été conclus avec un des porteurs de parts de la SCCV du Val Thaurin qui a remboursé 304K€ au titre de sa quote-part du prêt, et pour mettre fin au litige afférent au non remboursement du réméré immobilier de Rilly la Montagne ; la rétrocession du bien au bénéficiaire du réméré, prévue fin mai, soldera ce contentieux contre 435K€.

Tendances

Outre la poursuite des mesures d'économies en cours, le Management a décidé d'engager une nouvelle stratégie d'investissement autour de trois grands axes :

- intervention dans des situations spéciales cotées, constitution de positions actionnariales « activistes » dans une optique de création de valeur à court et moyen terme
- accompagnement actionnarial de PME cotées, dans une logique active de création de valeur
- financement au capital d'entreprises de taille intermédiaire (ETI)

COMMENTAIRES SUR LES ETATS FINANCIERS

Au cours de l'exercice l'activité s'est établie à 4,76M€ (11,46M€ en 2015). Il a été réalisé à 93% à l'étranger (42% en 2014). Cette baisse d'activité résulte de l'absence de cession immobilière (53,4% du chiffre d'affaires en 2015).

ACTIVITES POURSUIVIES

** Secteur immobilier*

Le Groupe n'a réalisé aucune cession immobilière sur l'exercice. Au 31 décembre 2016, le secteur immobilier représentait 14,47% des capitaux investis hors Gascogne (16,% en 2015). Sa contribution au résultat du Groupe était à cette date de -0,17M€ (0,78 M€ en 2015).

** Hôtel Victoria Angkor*

L'hôtel VICTORIA ANGKOR représente 20,39% des capitaux investis du Groupe (20,96% en 2014), donnée qui n'inclut pas Gascogne, et 18,56 % de la valeur nette des participations dans les comptes sociaux (20,14% en 2015) qui, elle, inclut la valeur de la participation dans Gascogne.

Sur l'exercice 2016, la contribution de l'hôtel au résultat du Groupe a été de 0,33M€ vs 631M€ sur l'exercice 2015.

L'exercice 2016 a été marqué par un mouvement social au premier trimestre et un retard important pris en ce qui regarde la restructuration du pôle restauration. Les mesures prises au cours de l'exercice précédent en matière d'optimisation de la gestion courante ont porté leurs fruits.

De ce fait, les états financiers de ce secteur portent la trace de ces aléas, avec un volume d'activité global en légère baisse (-9%) qui intègre une progression par rapport à 2015 de l'hôtellerie proprement dite de 5,3% et une baisse significative (- 18,%) de la restauration ; le résultat opérationnel recule de près des ¾ (118K\$ vs 468K\$ en 2015) et le résultat net de 87% (48K\$ vs 374K\$ en 2015)

ACTIFS FINANCIERS

** Gascogne*

L'exercice 2016 de Gascogne a été marqué par la poursuite du retournement du Groupe. Les investissements réalisés sur les exercices précédents ainsi que les plans d'économie ont porté leurs fruits, amélioré significativement la rentabilité (l'EBITDA a doublé en deux ans) et consolidé la structure financière (le rapport endettement net /EBITDA est passé de 5,7x en 2015 à 4,5x en 2016, et le ratio d'endettement net de 1,02 en 2015 à 0,98 en 2016). Son résultat net s'est établi à 7,4M€ (7,1M€ en 2015).

Au cours de l'exercice VIKTORIA INVEST a cédé 300.000 action Gascogne ; sa participation est ainsi revenue de 17,45% à 15,98% du capital.

On rappellera que VIKTORIA INVEST s'est engagée notamment à ne pas céder cette participation jusqu'au 31 décembre 2017.

* *Société Française de Casinos (SFC)*

La position de VIKTORIA INVEST dans SFC a été légèrement augmentée sur l'exercice, ayant été portée à 510.000 actions représentant 10,01% du capital. Conformément aux engagements pris, cette participation est disponible à la vente depuis l'échéance de l'accord d'actionnaires fin novembre 2014. Au 31 décembre 2016, SFC exploitait 10 casinos, dont neuf en activité au cours de son dernier exercice, (6 casinos détenus : Gruissan, Châtelguyon, Port la Nouvelle, Collioure, Chamonix et Capvern et prise de participation de 49% dans la société Franco-belge de casinos qui détient les casinos de Port Leucate, Briançon et Carnac). 5 casinos ont été acquis directement ou indirectement au cours de l'exercice, Chamonix, Capvern, Port Leucate, Briançon et Carnac.

Le Conseil d'Administration a arrêté la date de l'Assemblée Générale des actionnaires au mercredi 28 juin 2017 à 14 H 30 dans les Salons de l'Etoile – 38, Avenue de Friedland – 75008 Paris.

Siège social : 48, Avenue Victor Hugo – 75116 Paris – Tél : 01.53.83.95.60 – Fax : 01.53.83.95.74

R.C.S Paris B 602 036 782

Retrouvez toute l'information sur VIKTORIA INVEST sur : www.viktoria-invest-group.com

