

**OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT  
VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE**



**INITIEE PAR**

**OVALTO**

présentée par



*Banque présentatrice*



*Banque présentatrice et garante*

**Prix de l'Offre : 34,62 euros par action ordinaire et 38,34 euros par action de préférence  
Durée de l'Offre : 10 jours de négociation**

**INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES,  
NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES  
DE LA SOCIETE OVALTO**



Le présent document relatif aux autres informations de la société Ovalto (« **Ovalto** » ou l'« **Initiateur** ») a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 25 septembre 2019, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et de l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006 de l'AMF. Ce document a été établi sous la responsabilité d'Ovalto.

Le présent document complète la note d'information conjointe visée par l'AMF le 24 septembre 2019 sous le numéro 19-455 (la « **Note d'Information** »), en application d'une décision de conformité en date du 24 septembre 2019 relative à l'offre publique de retrait initiée par Ovalto et visant les actions Terreïs (l'« **Offre** »).

Le présent document et la Note d'Information sont disponibles sur le site internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et peuvent être obtenus sans frais auprès d'Ovalto (11, avenue Paul Langevin, 92350 Le Plessis Robinson), Goldman Sachs (5, avenue Kléber, 75116 Paris), ou Natixis (47, quai d'Austerlitz, 75013 Paris).

Un communiqué sera diffusé conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF afin d'informer le public des modalités de mise à disposition.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. PRESENTATION DE L’OFFRE</b> .....	<b>3</b>
1.1 Rappel des principales caractéristiques de l’Offre .....	3
1.2 Contexte et motifs de l’Offre .....	3
1.2.1 Contexte de l’Offre .....	3
1.2.2 Motifs de l’Offre .....	5
<b>2. PRESENTATION DE L’INITIATEUR</b> .....	<b>5</b>
2.1 Informations générales sur l’Initiateur .....	5
2.1.1 Dénomination sociale.....	5
2.1.2 Lieu et numéro d’enregistrement de l’Initiateur .....	5
2.1.3 Date de constitution et durée de vie de l’Initiateur .....	5
2.1.4 Siège social.....	5
2.1.5 Forme juridique de l’Initiateur et législation applicable .....	5
2.1.6 Objet social.....	6
2.1.7 Exercice social.....	6
2.2 Renseignements de caractère général concernant le capital de l’Initiateur .....	6
2.2.1 Capital social.....	6
2.2.2 Répartition du capital et des droits de vote.....	6
2.2.3 Forme des actions .....	6
2.2.4 Droits et obligations attachés aux actions.....	6
2.2.5 Restrictions au transfert d’actions ou à l’exercice de droits de vote.....	7
2.3 Administration et direction de l’Initiateur .....	7
2.3.1 Composition des organes d’administration et de direction .....	7
2.3.2 Commissaires aux comptes .....	8
2.4 Activité de l’Initiateur .....	8
2.4.1 Activité principale .....	8
2.4.2 Employés .....	8
<b>3. INFORMATIONS FINANCIERES RELATIVES A L’INITIATEUR</b> .....	<b>8</b>
3.1 Bilan – Situation Financière – Résultat.....	8
3.2 Modalités de financement et frais liés à l’Offre.....	8
<b>4. PERSONNE RESPONSABLE</b> .....	<b>9</b>
4.1 Nom et fonction de la personne responsable des informations relatives à Ovalto .....	9
4.2 Attestation de la personne responsable de l’information relative à Ovalto.....	9

## 1. PRESENTATION DE L'OFFRE

### 1.1 Rappel des principales caractéristiques de l'Offre

En application du Titre III du Livre II, et plus particulièrement des articles 236-3 et 237-1 du règlement général de l'AMF, Ovalto offre de manière irrévocable aux actionnaires de la société Terreïs, société anonyme à conseil d'administration au capital de 43.003.998 euros, dont le siège social est situé 29, rue Marbeuf, 75008 Paris et dont le numéro d'identification est le 431 413 673 R.C.S. Paris (« **Terreïs** » ou la « **Société** ») et dont les actions ordinaires sont admises aux négociations sur le compartiment B du marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0010407049, d'acquérir la totalité de leurs actions Terreïs dans le cadre d'une offre publique de retrait (l'« **Offre** »), au prix de 34,62 euros par action ordinaire et 38,34 euros par action de préférence.

A l'issue de l'Offre, la procédure de retrait obligatoire prévue à l'article L. 433-4, II du Code monétaire et financier sera mise en œuvre, dans la mesure où les conditions sont d'ores et déjà réunies, et les actions Terreïs qui n'auront pas été apportées à l'Offre seront transférées à Ovalto, moyennant une indemnisation égale au prix proposé dans le cadre de l'Offre, net de tous frais (le « **Retrait Obligatoire** »).

L'Initiateur n'agit pas de concert avec un tiers ou un actionnaire de la Société.

A la date du présent document, l'Initiateur détient 13.813.500 actions<sup>1</sup> et 13.813.500 droits de vote en assemblée générale extraordinaire et 13.776.750 droits de vote en assemblée générale ordinaire de la Société, représentant 96,36% du capital et des droits de vote en assemblée générale extraordinaire et 96,11% des droits de vote en assemblée générale ordinaire de la Société.

L'Offre vise la totalité des actions non détenues directement ou indirectement par l'Initiateur à la date du présent document, soit, à la connaissance de l'Initiateur, un nombre de 521.166 actions (actions ordinaires et actions de préférence incluses), représentant 3,64% du capital et des droits de vote de la Société sur la base d'un nombre total de 14.334.666 actions et droits de vote de la Société (calculés conformément aux dispositions de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF).

Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les actions Terreïs non détenues par l'Initiateur lui seront transférées moyennant une indemnisation égale au prix proposé dans le cadre de l'Offre, soit 34,62 euros par action ordinaire et 38,34 euros par action de préférence, net de tous frais.

### 1.2 Contexte et motifs de l'Offre

#### 1.2.1 Contexte de l'Offre

##### *Cession d'un portefeuille d'actifs immobiliers à Swiss Life AG*

Le 12 février 2019, Terreïs a annoncé avoir signé un protocole d'accord portant sur la cession d'un portefeuille de 28 actifs immobiliers, situés pour l'essentiel à Paris et représentant environ 72% du patrimoine total de Terreïs (tel qu'expertisé au 31 décembre 2018), pour un prix de 1,7 milliard d'euros (hors droits) à Swiss Life AG (avec faculté de substitution au profit d'entités contrôlées ou gérées par Swiss Life Asset Managers) (la « **Cession** »).

---

<sup>1</sup> Dont 36.750 en nue-propriété

La réalisation effective de la Cession était subordonnée (i) à la purge du droit de préemption urbain sur les actifs concernés et (ii) à l'approbation de l'Autorité de la concurrence.

Ces conditions ayant été réalisées, la Cession a été réalisée le 28 mai 2019.

La réalisation effective de la Cession s'est accompagnée :

- (i) du versement d'un dividende correspondant aux obligations légales de distribution imposées par le régime SIIC dans le cadre de la réalisation de la Cession, pour un montant de 24,49 euros par action ordinaire et par action de préférence ;
- (ii) du versement d'un dividende correspondant aux obligations légales de distribution imposées par le régime SIIC entre janvier 2019 et le mois de la réalisation de la Cession soit mai 2019, pour un montant de 0,13 euro par action ordinaire et par action de préférence ;

étant précisé que ces deux montants ont été versés concomitamment au versement du solde du dividende au titre de l'exercice 2018 (d'un montant de 0,76 euro par action ordinaire et de 0,94 euros pour les actions de préférence après prise en compte du dividende précipitaire de 0,18 euro par action de préférence), soit un montant total de 25,38 euros par action ordinaire et 25,56 euros par action de préférence (les « **Distributions** ») ;

- (iii) du lancement par Terreïs d'une offre publique de rachat d'actions (l'« **OPRA** ») au prix de 34,62 euros par action ordinaire et 38,34 euros par action de préférence, après détachement du coupon relatif aux Distributions, offrant ainsi une option de liquidité à l'ensemble des actionnaires minoritaires de Terreïs, Ovalto ayant pris l'engagement de ne pas apporter ses actions ordinaires à l'OPRA.

### ***Profil de Terreïs post-Cession***

A la suite de la réalisation de la Cession, Terreïs conserve un portefeuille d'actifs d'une valeur d'expertise au 31 décembre 2018 d'environ 600 millions d'euros, dont environ 130 millions d'euros d'actifs définis comme non stratégiques.

Terreïs a indiqué avoir l'intention de poursuivre ses activités dans la continuité de la stratégie actuellement mise en œuvre, c'est-à-dire poursuivre l'activité locative sur les actifs de bureaux de qualité dans Paris et céder dans les meilleures conditions ses actifs non stratégiques, c'est-à-dire les actifs d'habitation et les actifs tertiaires situés en province ou en Ile-de-France. Les cessions envisagées d'actifs non-stratégiques représentent environ 20% du patrimoine de Terreïs post-Cession.

### ***Offre publique de rachat d'actions***

Le 7 juin 2019, Terreïs a déposé un projet d'OPRA visant les actions Terreïs, au prix de 34,62 euros par action ordinaire et 38,34 euros par action de préférence, après détachement du coupon relatif aux Distributions, portant sur un maximum de 11.847.822 actions (actions ordinaires et actions de préférence incluses), soit, au 7 juin 2019, sur 46,1% du capital et des droits de vote de la Société sur la base d'un nombre total de 25.679.750 actions et droits de vote de la Société (calculés conformément aux dispositions de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF).

Le résultat de l'OPRA a donné lieu à un avis publié par l'AMF le 24 juillet 2019 sous le numéro 219C1261.

A l'issue de l'OPRA et à la suite de l'annulation (i) des actions rachetées dans le cadre de l'OPRA ainsi que (ii) des actions auto-détenues par Terreïs préalablement à l'OPRA, Ovalto a déclaré, par courrier en date du 1<sup>er</sup> août 2019 adressé à l'AMF et à la Société, avoir franchi à la hausse les seuils des 2/3, 90% et 95% du capital et des droits de vote de Terreïs et détenir 13.813.500 actions<sup>2</sup> et 13.813.500 droits de vote en assemblée générale extraordinaire et 13.776.750 droits de vote en assemblée générale ordinaire de la Société, représentant 96,36% du capital et des droits de vote en assemblée générale extraordinaire et 96,11% des droits de vote en assemblée générale ordinaire de la Société. Cette déclaration a donné lieu à un avis publié par l'AMF le 2 août 2019 sous le numéro 219C1319.

### **1.2.2 Motifs de l'Offre**

Détenant plus de 90% du capital et des droits de vote de Terreïs, l'Initiateur a déposé auprès de l'AMF, conformément aux dispositions des articles 236-3 et 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, l'Offre.

A l'issue de l'Offre, la procédure de retrait obligatoire prévue à l'article L. 433-4, II du Code monétaire et financier sera mise en œuvre, dans la mesure où les conditions sont d'ores et déjà réunies, et les actions Terreïs qui n'auront pas été apportées à l'Offre seront transférées à Ovalto, moyennant une indemnisation égale au prix proposé dans le cadre de l'Offre, net de tous frais.

L'Offre est réalisée dans l'objectif d'acquérir 100% des actions Terreïs et de procéder au retrait de la cote des actions de la Société.

L'Offre permet aux actionnaires de Terreïs autres qu'Ovalto de bénéficier d'une liquidité immédiate.

## **2. PRESENTATION DE L'INITIATEUR**

### **2.1 Informations générales sur l'Initiateur**

#### **2.1.1 Dénomination sociale**

La Société a pour dénomination sociale « Ovalto ».

#### **2.1.2 Lieu et numéro d'enregistrement de l'Initiateur**

La Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 431 432 004.

#### **2.1.3 Date de constitution et durée de vie de l'Initiateur**

La Société a été constituée le 11 mai 2000 pour une durée de quatre vingt dix neuf ans (99) ans expirant le 11 mai 2099.

#### **2.1.4 Siège social**

Le siège social de l'Initiateur est situé à Paris (75008) – 29, rue Marbeuf. Son siège administratif est situé au Plessis Robinson (92350) – 11, avenue Paul Langevin (téléphone : 01 82 00 95 00).

#### **2.1.5 Forme juridique de l'Initiateur et législation applicable**

---

<sup>2</sup> Dont 36.750 actions en nue-propriété

L'Initiateur est une société par actions simplifiée régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés par actions simplifiées de droit français et par ses statuts.

### **2.1.6 Objet social**

Conformément à l'article 2 de ses statuts, l'Initiateur a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition par tous moyens et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, cotées ou non cotées, ainsi que de parts sociales, parts d'intérêts, droits mobiliers ou immobiliers de toutes sociétés créées ou à créer tant en France qu'à l'étranger ;
- l'animation, la détermination de la politique générale et de la stratégie de ses filiales, toutes prestations d'assistance au bénéfice de ces sociétés, notamment dans les domaines financier et commercial, et l'accompagnement de ses filiales en matière de communication pour l'amélioration de leur image ;
- toutes opérations mobilières et immobilières commerciales, industrielles et financières se rattachant directement ou indirectement à son objet ou susceptible d'en favoriser la réalisation.

### **2.1.7 Exercice social**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> juillet d'une année et se termine le 30 juin de l'année suivante.

## **2.2 Renseignements de caractère général concernant le capital de l'Initiateur**

### **2.2.1 Capital social**

A la date du présent document, le capital social de l'Initiateur est fixé à la somme de 24.076.532,05 euros et est divisé en 1.579.317 actions, entièrement libérées.

Les actions sont réparties en 1.350.204 actions ordinaires dites « **Actions A** » et 229.113 actions de préférence dites « **ADP 1** ».

### **2.2.2 Répartition du capital et des droits de vote**

L'Initiateur est contrôlé à 100% par Monsieur Jacky Lorenzetti.

L'Initiateur n'est pas une société cotée et, en tant que société par actions simplifiée, elle ne peut pas procéder à ce jour à une offre au public de titres financiers.

### **2.2.3 Forme des actions**

Les actions ordinaires et les actions de préférence ont la forme nominative. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par l'Initiateur. En cas de démembrement de propriété les caractéristiques attachées à la nue-propriété et à l'usufruit des actions démembrées s'appliqueront dans des termes identiques aux actions ordinaires et aux actions de préférence.

### **2.2.4 Droits et obligations attachés aux actions**

Les actions ordinaires, les actions de préférence et les droits de leurs titulaires sont régis par les dispositions applicables du Code de commerce et par les dispositions des statuts qui leur

sont applicables.

### Droit de vote

Chaque Action A donne droit à son titulaire à un droit de vote pour les décisions collectives des associés. Chaque titulaire d'Actions A détient donc un nombre de droits de vote proportionnel au nombre d'actions qu'il possède, sans préjudice des droits de vote attribués aux seuls usufruitiers desdites actions.

Chaque ADP 1 donne droit à son titulaire à un droit de vote double pour les décisions collectives des associés. Chaque titulaire d'ADP 1 détient donc un nombre de droits de vote doublé par rapport au nombre d'actions qu'il possède, sans préjudice des droits de vote attribués aux seuls usufruitiers desdites actions.

### Droit au dividende – droit au boni de liquidation

Chaque Action A donne droit dans les bénéfices, dans l'actif social et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Chaque ADP 1 donne droit à un dividende égal à soixante-dix pour cent (70 %) de celui distribué pour une action ordinaire (Action A), arrondi au centime d'euro inférieur (le « **Dividende Minoré** ») versé en numéraire sans possibilité d'opter pour un versement de dividende en actions, et en cas de dissolution de la Société, d'un droit dans l'actif social et dans le boni de liquidation égal à quatre-vingt-quatorze pour cent (94%) de la quote-part que son montant nominal représente dans le capital social.

## **2.2.5 Restrictions au transfert d'actions ou à l'exercice de droits de vote**

Les actions de l'Initiateur ne peuvent être transférées à titre gratuit ou onéreux même entre associés ou au profit des conjoints, ascendants et descendants du cédant, qu'avec le consentement de la collectivité des associés représentant au moins les deux tiers des droits de vote.

Les statuts de l'Initiateur contiennent par ailleurs (i) une clause d'inaliénabilité, prévoyant certaines exceptions, ainsi que (ii) une clause de changement de contrôle des associés de l'Initiateur personnes morales, ledit changement de contrôle devant recevoir le consentement de la collectivité des associés représentant au moins les deux tiers des droits de vote.

## **2.3 Administration et direction de l'Initiateur**

### **2.3.1 Composition des organes d'administration et de direction**

La Société est dirigée par un Directoire qui exerce ses fonctions sous le contrôle d'un Conseil de Surveillance. Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus à l'égard des tiers pour agir en toutes circonstances au nom de l'Initiateur dans la limite de son objet social et sous réserve de ceux expressément attribués au Conseil de Surveillance par les statuts de l'Initiateur et à la collectivité des associés.

#### Composition du Directoire

- Olivier Froc, président du Directoire
- Bathilde Lorenzetti
- Manon Lorenzetti

### Composition du Conseil de Surveillance

- Jacky Lorenzetti, président du Conseil de Surveillance
- Patrick Bornhauser
- Philippe Dupont
- Dominique Godet
- Olivier Ginon

#### **2.3.2 Commissaires aux comptes**

Société Mazars, représentée par Gilles Magnan, 61, rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie.

Société Révision Conseil Audit Expertise, représentée par Hélène Leroy, 9 rue Ernest Cresson, 75014 Paris.

#### **2.4 Activité de l'Initiateur**

##### **2.4.1 Activité principale**

L'Initiateur est une société animatrice d'un groupe de sociétés intervenant dans des domaines variés notamment : activité viti-vinicole, négoce, sport et divertissement, immobilier, gestion de participations, agriculture et sylviculture.

##### **2.4.2 Employés**

A la date des présentes, l'Initiateur emploie 23 salariés.

### **3. INFORMATIONS FINANCIERES RELATIVES A L'INITIATEUR**

#### **3.1 Bilan – Situation Financière – Résultat**

Les derniers comptes sociaux et consolidés de l'Initiateur au 30 juin 2018 figurent en **Annexe 1** au présent document.

#### **3.2 Modalités de financement et frais liés à l'Offre**

Le coût d'acquisition de l'intégralité des titres visés par l'Offre s'élèverait à un montant maximum de 18.706.200 euros, qui se décomposerait comme suit :

- 18.106.200 euros consacrés au paiement du prix d'acquisition de l'intégralité des titres visés par l'Offre, et
- environ 600.000 euros au titre des honoraires et frais engagés en vue de la réalisation de l'Offre (notamment les honoraires et frais des conseillers financiers, conseils juridiques, et autres consultants, ainsi que les frais de communication et taxe des autorités de marché).

Le financement de l'Offre sera réalisé au moyen de la trésorerie disponible de l'Initiateur.



#### **4. PERSONNE RESPONSABLE**

##### **4.1 Nom et fonction de la personne responsable des informations relatives à Ovalto**

Monsieur Olivier Froc, président du directoire d'Ovalto.

##### **4.2 Attestation de la personne responsable de l'information relative à Ovalto**

*« J'atteste que le présent document, qui a été déposé le 25 septembre 2019 auprès de l'Autorité des marchés financiers, et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour d'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et par l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006 de l'Autorité des marchés financiers, dans le cadre de l'offre publique de retrait qui sera immédiatement suivie d'une procédure de retrait obligatoire initiée par Ovalto sur les actions Terreïs.*

*Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »*

Fait à Paris, le 25 septembre 2019

Monsieur Olivier Froc  
Président du directoire d'Ovalto

**Annexe 1**  
**Comptes sociaux et consolidés de l'Initiateur au 30 juin 2018**



## ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

*Comptes consolidés au 30 juin 2018*

## Sommaire

I. PRESENTATION DU GROUPE .....	3
POLE : « EVENEMENTIEL » .....	4
POLE : « FINANCE » .....	4
POLE : « IMMOBILIER » .....	4
POLE : « SPORTIF » .....	5
POLE : « AGRICOLE / VITICOLE » .....	5
II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE .....	7
III. BILAN CONSOLIDE .....	8
IV. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE .....	9
V. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES .....	10
VI. ANNEXE AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES .....	11
A. <i>Principes et méthodes de consolidation</i> .....	11
<i>Critères et périmètre de consolidation</i> .....	11
<i>Méthodes de consolidation</i> .....	11
<i>Entrée de périmètre</i> .....	11
<i>Information sectorielle</i> .....	12
<i>Immobilisations incorporelles</i> .....	12
<i>Immobilisations corporelles</i> .....	12
<i>Immeubles de placement</i> .....	13
<i>Immobilisations financières</i> .....	13
<i>Modalités de réalisation des tests de dépréciation des actifs</i> .....	13
<i>Stocks et travaux en cours</i> .....	14
<i>Créances clients et comptes rattachés</i> .....	14
<i>Créances et dettes en devises</i> .....	15
<i>Valeurs mobilières de placement</i> .....	15
<i>Provisions</i> .....	15
<i>Impôts différés</i> .....	15
<i>Résultat par action</i> .....	16
B. <i>Evénements marquants de la période</i> .....	16
C. <i>Périmètre de consolidation</i> .....	17
D. <i>Notes aux comptes consolidés</i> .....	18
E. <i>Engagements hors bilan, actifs et passifs éventuels</i> .....	29
F. <i>Evénements postérieurs au 30 juin 2018</i> .....	29
G. <i>Honoraires des commissaires aux comptes</i> .....	29
H. <i>Parties liées</i> .....	29
I. <i>Rémunération des dirigeants</i> .....	29

## I. PRESENTATION DU GROUPE

Ovalto, détenue à 100% par la famille Lorenzetti, développe ses activités dans cinq domaines principaux :

- L'évènementiel avec l'exploitation et la commercialisation de la salle de spectacle Paris La Défense Aréna ;
- La gestion active de participations cotées et non cotées ;
- La gestion immobilière ;
- Le sport avec l'équipe professionnelle de rugby du Racing 92 ;
- La viticulture et la sylviculture.

Ovalto est une holding animatrice de groupe constituée de plusieurs pôles d'activité tels que décrits ci-dessous :

Ovalto				
Evènementiel	Finance	Immobilier	Sportif	Agricole / Viticole
Société d'exploitation de l'Aréna (100%)	Zenlor (100,00%)	Sous groupe Terreïs (54,01%)	RCF Rugby (99,98%)	Château Issan (50,00%)
Topivo (60%)		VPF - Aigorep (50,03%)	Racing Rugby Plessis Robinson (100%)	Château Pédesclaux et Les Claux (100,00%)
		Stadôme (99,97%)		Château Lilian Ladouys (100,00%)
				Sous groupe LD Vins (41,32%)

La société Racing Rugby Plessis Robinson a été rattachée au pôle « sportif ». Auparavant, cette société était affectée au pôle « immobilier ».

**Pôle : « Evènementiel »**



Ce pôle est centré sur la commercialisation et l'exploitation d'une salle de spectacle multimodale située à Paris La Défense et nommée Paris La Défense Aréna. Après une longue période de travaux effectuée dans le cadre d'un contrat regroupant GTM et l'architecte Christian de Portzamparc, la salle de spectacle a été inaugurée en octobre 2017 avec au programme un concert du groupe mythique les Rolling Stones.

La société Topivo est dédiée à l'exploitation des buvettes à l'intérieur à la salle.

**Pôle : « Finance »**

Au travers essentiellement de sa filiale Zenlor, Ovalto gère un portefeuille d'actifs financiers cotés ou non en Bourse.

**Pôle : « Immobilier »**

Le pôle « immobilier » est composé des sociétés Terreïs et VPF-Aigorep.

Terreïs est une société foncière cotée dont le patrimoine est constitué de bureaux de moyennes et grandes tailles ainsi que de murs de commerces situés pour l'essentiel dans le QCA parisien. L'accroissement de la taille du patrimoine se fait par un programme d'investissement soutenu.



VPF Aigorep est une société d'activité de marchands de biens. Au cours de l'exercice, la société VFP a acquis la société Aigorep puis une fusion-absorption de la société VPF a été effectuée par la société Aigorep. A l'issue de la fusion, la société Aigorep a changé de dénomination sociale pour s'appeler VPF-Aigorep.



Ovalto détient la quasi-totalité du capital de la SASP RCF Rugby qui gère l'équipe de rugby professionnel.

La saison 2017/2018 a été marquée par l'obtention par le Racing 92 de la seconde place de Coupe d'Europe et une défaite en demi-finale sur le plan national.

La société Racing Rugby Plessis Robinson est notamment propriétaire des installations du centre de formation et d'entraînement situées au Plessis Robinson.

Ovalto a investi dans trois domaines viticoles situés sur la rive gauche du Médoc, dans un négociant bordelais et développe une activité de sylviculture en Sologne.

Les trois domaines viticoles sont :

. Château **Lilian Ladouys**, cru bourgeois à Saint Estèphe acquis en septembre 2008. Le domaine est composé d'une mosaïque de parcelles déclinant une grande partie des sols de la région de Saint Estèphe.



Au cours de l'exercice, Château Lilian Ladouys a acquis deux domaines viticoles : Château Clauzet et Château Tour de Pez. Ces acquisitions permettent notamment de doubler la surface de production.

Le 20 septembre 2018, il a été célébré les 10 ans du groupe Ovalto au Château Lilian Ladouys. Les critiques sont de plus en plus élogieuses. Selon Bettane+Desseauve et concernant Château Lilian 2014 : « *Remarquablement harmonieux, tanin très fin, commence à trouver son vrai style qui le mettra au premier rang des bourgeois de l'appellation* ». Selon West Palm Wines et concernant la Devise de Lilian 2010 : « *A Must Have wine for any drinker* ».

. Château **Pédesclaux**, 5<sup>e</sup> grand cru classé en 1855 d'appellation Pauillac acquis en 2009. Les vignes sont situées sur le plateau de graves dominant l'agglomération de Pauillac.

## CHÂTEAU PÉDESCLAUX



Château Pédesclaux a développé sa démarche commerciale à l'international en participant notamment au Vinexpo de Hong Kong en mai 2018.

. Château d'**Issan** : Ovalto a acquis, en décembre 2012, 50% du Château d'Issan situé à Cantenac Margaux en Gironde. En AOC Margaux, il est classé troisième grand cru dans la classification officielle des vins de Bordeaux de 1855.



Ovalto a également pris une participation dans un des principaux négociants bordelais, la société L.D. Vins. La société L.D. Vins est née de la passion commune de deux amis, Frédéric de Luze et Thierry Decré pour les Grands Vins de Bordeaux. Fondée en 1992, L.D. Vins a su s'imposer progressivement, tant sur la « place » que sur les marchés, comme un des leaders du négoce de grands vins de Bordeaux.





## II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en K€)	Notes	30/06/2018	30/06/2017
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>1</b>	<b>343 486</b>	<b>103 362</b>
Autres produits d'exploitation		5 846	4 826
Achats et variation de stocks	<b>2</b>	-209 864	-3 822
Charges de personnel	<b>3</b>	-33 983	-27 479
Autres charges d'exploitation		-43 552	-25 793
Impôts et taxes		-3 679	-2 696
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		-49 632	-44 430
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>4</b>	<b>8 622</b>	<b>3 969</b>
Intérêts financiers nets		-27 128	-24 301
Produits des participations		119	0
Résultat sur cessions de VMP		17 656	27 318
Différence de change nette		-231	-4 373
Dotations financières nettes aux provisions		-10 616	13 435
<b>Résultat financier</b>	<b>5</b>	<b>-20 200</b>	<b>12 079</b>
<b>Résultat courant des entreprises intégrées</b>		<b>-11 578</b>	<b>16 047</b>
Charges et produits exceptionnels	<b>6</b>	29 959	25 433
Impôts sur les résultats	<b>7</b>	-1 050	-7 855
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>		<b>17 331</b>	<b>33 626</b>
Dotations nettes aux amortissements des écarts d'acquisition	<b>9</b>	9 131	8 933
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>26 462</b>	<b>42 559</b>
Intérêts minoritaires		14 309	12 114
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>8</b>	<b>12 153</b>	<b>30 445</b>
<b>Résultat net par action</b>		<b>6,47 €</b>	<b>16,20 €</b>

<b>ACTIF (en K€)</b>	<b>Notes</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>30/06/2017</b>
<b><u>Actif immobilisé :</u></b>			
Ecarts d'acquisition positifs	<b>9</b>	3 424	1 063
Immobilisations incorporelles	<b>10</b>	3 794	1 057
Immobilisations corporelles	<b>10</b>	1 499 345	1 408 663
Immobilisations financières	<b>10</b>	22 693	27 748
<b>Total actif immobilisé</b>		<b>1 529 256</b>	<b>1 438 530</b>
<b><u>Actif circulant :</u></b>			
Stocks	<b>11</b>	60 528	189 737
Clients et comptes rattachés	<b>12</b>	53 333	35 413
Autres créances et comptes de régularisation	<b>13</b>	57 281	31 262
Valeurs mobilières de placement		375 355	323 821
Disponibilités		75 470	135 953
<b>Total actif circulant</b>		<b>621 966</b>	<b>716 185</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>2 151 222</b>	<b>2 154 716</b>

<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIF (en K€)</b>	<b>Notes</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>30/06/2017</b>
<b><u>Capitaux propres :</u></b>			
Capital		28 650	28 650
Primes		184 998	184 998
Réserves		562 519	532 075
<b>Résultat de la période</b>	<b>8</b>	<b>12 153</b>	<b>30 446</b>
<b>Total des capitaux propres</b>		<b>788 321</b>	<b>776 168</b>
<b>Intérêts minoritaires</b>		168 249	165 033
<b><u>Dettes :</u></b>			
Ecarts d'acquisition négatifs	<b>9</b>	11 938	21 577
Provisions	<b>16</b>	2 900	1 070
Emprunts et dettes financières	<b>14</b>	1 047 105	951 648
Fournisseurs et comptes rattachés		35 087	28 106
Autres dettes et comptes de régularisation	<b>15</b>	97 621	211 114
<b>Total dettes</b>		<b>1 194 652</b>	<b>1 213 515</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIF</b>		<b>2 151 222</b>	<b>2 154 716</b>

#### IV. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Résultat net consolidé	26 462	42 559
Dotation nette aux amortissements et provisions	38 943	25 335
Variation des impôts différés	-318	1 255
Plus et moins values de cession d'actif	-30 733	-27 465
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>34 353</b>	<b>41 685</b>
Variation du besoin en fonds de roulement	-13 186	18 811
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité (A)</b>	<b>21 168</b>	<b>60 496</b>
Acquisition d'immobilisations	-131 848	-88 610
Cession d'immobilisations	54 948	108 080
Flux liés aux investissements financiers	0	-10 636
Incidence des variations de périmètre	-41 919	-50
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissements (B)</b>	<b>-118 819</b>	<b>8 784</b>
Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées	-10 391	-10 054
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	155 349	70 379
Remboursements d'emprunts et autres flux financiers	-57 551	-66 501
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement (C)</b>	<b>87 407</b>	<b>-6 176</b>
<b>Variation de la trésorerie (D) = (A) + (B) + (C)</b>	<b>-10 245</b>	<b>63 103</b>
Trésorerie d'ouverture	457 988	394 883
Trésorerie de clôture	447 744	457 988
Valeurs mobilières de placement	375 355	323 821
Disponibilités	75 470	135 953
Découverts bancaires	-3 081	-1 786
<b>Total trésorerie de clôture</b>	<b>447 744</b>	<b>457 988</b>

## V. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

(en K€)	Capital	Primes	Réserves	Résultat	Total
<b>Capitaux propres au 30/06/2016</b>	<b>28 650</b>	<b>184 998</b>	<b>544 271</b>	<b>-12 210</b>	<b>745 710</b>
Affectation du résultat			-12 210	12 210	
Autres variations			13		13
<b>Résultat de la période</b>				<b>30 446</b>	<b>30 446</b>
<b>Capitaux propres au 30/06/2017</b>	<b>28 650</b>	<b>184 998</b>	<b>532 075</b>	<b>30 446</b>	<b>776 169</b>
Affectation du résultat			30 446	-30 446	
Autres variations			-2		-2
<b>Résultat de la période</b>				<b>12 153</b>	<b>12 153</b>
<b>Capitaux propres au 30/06/2018</b>	<b>28 650</b>	<b>184 998</b>	<b>562 519</b>	<b>12 153</b>	<b>788 320</b>

Le capital social au 30 juin 2018 est divisé en 1.879.317 actions ordinaires de 15,2449 € de valeur nominale chacune sans changement par rapport au 30 juin 2017.

## VI. ANNEXE AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

### A. Principes et méthodes de consolidation

Tous les chiffres, sauf précision contraire, sont exprimés en milliers d'euros (K€).

Les comptes consolidés du Groupe arrêtés au 30 juin 2018 ont été établis conformément aux dispositions du Règlement 99.02 du Comité de Réglementation Comptable sur les comptes consolidés.

### Critères et périmètre de consolidation

L'entrée dans le périmètre de consolidation résulte de la prise de contrôle par le groupe quelles que soient les modalités juridiques de l'opération.

### Méthodes de consolidation

Les sociétés sont consolidées en fonction des méthodes suivantes :

- l'intégration globale dès lors que le groupe y exerce un contrôle exclusif,
- l'intégration proportionnelle en cas de contrôle conjoint,
- la mise en équivalence si le contrôle relève de l'influence notable.

Toutes les transactions et positions internes sont éliminées en consolidation.

Les différentes sociétés du groupe présentent leurs comptes selon des principes homogènes. Des retraitements peuvent être effectués notamment pour les entrées de périmètre.

Les soldes réciproques et les opérations réalisées entre sociétés du groupe sont éliminés.

La liste des sociétés consolidées est présentée dans la partie VI - C « Périmètre de consolidation ».

### Entrée de périmètre

Lors de la première consolidation d'une entreprise, la valeur d'entrée des éléments identifiables de son actif et de son passif est évaluée selon le principe de la juste valeur.

L'écart d'acquisition correspond à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition. Il est distingué deux sortes d'écart à savoir :

- écart d'acquisition **positif** : lorsque le coût d'acquisition des titres est supérieur à la quote-part des capitaux propres retraités au jour de l'acquisition ;
- écart d'acquisition **néгатif** : lorsque le coût d'acquisition des titres est inférieur à la quote-part des capitaux propres retraités au jour de l'acquisition.

Les écarts d'acquisition sont :

- soit amortis ou repris sur une durée de dix ans ;
- soit non amortis ou non repris lorsqu'il n'existe pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle ils procureront des avantages économiques au groupe ;
- soit inscrits directement en résultat dès lors qu'ils ne sont pas significatifs ;

A chaque clôture des comptes, le groupe apprécie s'il existe un indice montrant que l'écart d'acquisition a pu perdre de sa valeur. Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'écart d'acquisition est comparée à sa valeur actuelle.

### **Information sectorielle**

---

L'information sectorielle présentée correspond à l'organisation du *reporting* interne à destination du management du groupe.

Le groupe est structuré en fonction de l'identification de différents métiers. L'activité est segmentée en cinq principaux métiers, qui ont chacun des risques et avantages spécifiques :

- Activité « évènementiel » dont les principaux objectifs ont été décrits ci-dessus ;
- Activité « finance » consistant à investir dans les actifs financiers cotés ou non en Bourse ;
- Activité « immobilière » liée à l'acquisition de biens immobiliers en vue de leur location et aux arbitrages sur ces actifs ;
- Activité « sportive » qui gravite autour du club de rugby le Racing 92 ;
- Activité « agricole / viticole » représentée notamment par trois domaines viticoles : les Châteaux Issan, Lilian Ladouys et Pédesclaux, et un négociant L.D. Vins.

### **Immobilisations incorporelles**

---

Les logiciels et les licences acquis par le groupe sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition. Ces immobilisations sont amorties sur une durée de 1 à 3 ans.

Les écarts d'acquisition faisant l'objet d'un amortissement sont amortis sur 10 ans (Cf. : *Paragraphe « Entrée de périmètre*).

Les usufruits temporaires sont amortis en fonction de la durée de démembrement.

### **Immobilisations corporelles**

---

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations). Les amortissements sont calculés linéairement selon la durée d'utilisation des immobilisations :

- |   |            |
|---|------------|
| - Agencements                           | 5 à 10 ans |
| - Matériel de transport                 | 5 ans      |
| - Avion                                 | 12 ans     |
| - Matériels bureautique et informatique | 3 à 4 ans  |
| - Mobilier de bureau                    | 5 à 10 ans |
| - Matériel sportif                      | 5 à 10 ans |

En lien avec l'application du règlement sur les actifs (02-10 et 04-06 du CRC), les décisions suivantes ont été prises :

- pour les immobilisations décomposables, la décomposition de celles-ci ne représente pas d'impact significatif ; par conséquent, il n'a été réalisé aucune décomposition.
- pour les immobilisations non décomposables, les durées d'amortissement décrites ci-dessus correspondent effectivement aux durées d'utilité.

### **Immeubles de placement**

---

Les immeubles de placement sont amortis en fonction de quatre composants :

- Terrain
- Structure / Gros œuvre
- Couverture / Façade
- Agencements techniques

Ces composants correspondent à une décomposition par corps d'état du prix de construction actuel d'un immeuble commercial. La valeur du terrain est déterminée en fonction de l'estimation faite par l'expert indépendant. Pour les autres composants, le coût a été estimé selon les bases suivantes pour l'ensemble du patrimoine :

- Structure / Gros œuvre : 65 %
- Couverture / Façade : 20 %
- Agencements techniques : 15 %

Les amortissements sur les immeubles de placement sont calculés sur la base de la juste valeur des immeubles, soit à la date d'acquisition pour les immeubles et parts de SCI acquis depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, soit à la date de la réévaluation réalisée au 31 décembre 2006 pour les immeubles et parts de SCI existants à cette date. Les dotations aux amortissements sont calculées selon les modalités précisées ci-après :

Structure / Gros œuvre	30 à 50 ans
Couverture / Façade	20 ans
Agencements techniques	10 ans

L'amortissement linéaire retenu correspond à celui pratiqué usuellement selon la nature et l'ancienneté des éléments composant l'immeuble.

### **Immobilisations financières**

---

La valeur brute des autres immobilisations financières correspond à leur coût d'acquisition. Si cette valeur est supérieure à leur valeur d'usage, une dépréciation est constituée. La valeur d'usage des prises de participation est déterminée par référence aux capitaux propres, à la rentabilité et aux perspectives d'avenir.

### **Modalités de réalisation des tests de dépréciation des actifs**

---

Les écarts d'acquisition et les autres actifs incorporels et corporels font l'objet en cas d'existence d'un indice de perte de valeur d'un test de dépréciation pour s'assurer que leur valeur comptable n'est pas supérieure à leur valeur recouvrable.

Un indice de perte de valeur peut être :

- une diminution importante de la valeur de marché de l'actif ;
- un changement dans l'environnement technologique, économique ou juridique.

Une dépréciation de l'actif est comptabilisée lorsque sa valeur recouvrable est inférieure à sa valeur comptable et pour les actifs amortissables le plan d'amortissement est éventuellement révisé.

**Modalités de dépréciation des immeubles de placement** : le montant recouvrable des immeubles de placement correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de cession et la valeur d'utilité. La juste valeur est la valeur de marché hors droits, déterminée à partir des expertises indépendantes. La valeur d'utilité est la valeur actualisée des revenus de loyers nets attendus de ces actifs.

En cas d'indice de perte de valeur et lorsque l'estimation du montant recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable, une perte de valeur est comptabilisée sur la base de la différence entre ces deux montants. La comptabilisation d'une perte de valeur entraîne une révision de la base amortissable et éventuellement du plan d'amortissement des immeubles de placement concernés.

Si un indicateur de perte de valeur n'existe plus ou diminue, les pertes de valeur relatives aux immeubles de placement peuvent être reprises ultérieurement si la valeur recouvrable redevient plus élevée que la valeur nette comptable. La valeur de l'actif après reprise de la perte de valeur est plafonnée à la valeur comptable qui aurait été déterminée nette des amortissements si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée au cours des exercices antérieurs.

**Modalités de dépréciation des écarts d'acquisition, immobilisations incorporelles et autres immobilisations corporelles** : ces actifs sont testés individuellement ou regroupés avec d'autres actifs lorsqu'ils ne génèrent pas de flux de trésorerie indépendamment d'autres actifs. Si un indicateur de perte de valeur n'existe plus ou diminue, les pertes de valeur relatives aux immobilisations incorporelles et corporelles peuvent être reprises ultérieurement si la valeur recouvrable redevient plus élevée que la valeur nette comptable.

### **Stocks et travaux en cours**

---

Les stocks et travaux en cours sont comptabilisés pour leur coût d'acquisition ou de production. A chaque clôture, ils sont valorisés au plus bas de leur coût de revient et de la valeur nette de réalisation. La valeur nette de réalisation représente le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts attendus pour l'achèvement ou la réalisation de la vente. Une perte de valeur est comptabilisée si la valeur nette de réalisation est inférieure au coût comptabilisé.

### **Créances clients et comptes rattachés**

---

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la perte apparaît probable.



## Créances et dettes en devises

Les créances et les dettes en monnaies étrangères sont converties et comptabilisées en euros sur la base du dernier cours de change.

A la clôture des comptes, lorsque le taux de conversion a pour effet de modifier les montants en euros précédemment comptabilisés, les différences de conversion sont inscrites soit à l'actif du bilan pour les différences correspondant à une perte latente, soit au passif du bilan pour les différences correspondantes à un gain. Les gains latents n'interviennent pas dans la formation du résultat par contre les pertes latentes entraînent la constitution d'une provision pour risque.

## Valeurs mobilières de placement

Les titres sont inscrits à leur coût d'achat. Ils font l'objet d'une dépréciation dans le cas où leur valeur de réalisation à la clôture, déterminée soit par référence à la moyenne des trente derniers cours de bourse, soit à leur valeur liquidative, est inférieure au coût d'acquisition.

## Provisions

**Provision:** Des provisions sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société. Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

Les écarts d'acquisition négatifs sont présentés en provisions pour risques au bilan. Ils sont repris sur une durée variable en fonction des circonstances et hypothèses retenues lors de l'acquisition.

**Provision pour retraite et autres avantages accordés aux salariés :** Les engagements au titre des indemnités de départ en retraite sont comptabilisés dans les comptes de la quasi-totalité des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation.

Les principales hypothèses actuarielles utilisées pour le calcul des engagements sociaux sont les suivantes. L'augmentation annuelle des salaires est définie au taux de 1% constant pour l'ensemble du personnel (cadres et non cadres). Le taux d'actualisation et de revalorisation annuelle nette du fonds est de 0,5% (inflation comprise). Le départ est prévu, sauf dérogation individuelle, à 62 ans pour l'ensemble du personnel (cadres et non cadres). Le taux de rotation retenu est de 1% pour l'ensemble du personnel (cadres et non cadres). Le départ intervient à l'initiative de l'employeur, le taux de charges sociales patronales est donc nul. La table de mortalité utilisée est la table TH 00-02 TF 00-02. La méthode de calcul retenue est la méthode unités de crédit prorata temporis.

## Impôts différés

Les impôts différés sont comptabilisés selon la méthode du report variable. Les écarts temporaires entre le résultat comptable et le résultat fiscal sont traduits dans les comptes. Les actifs d'impôts différés ne sont pas pris en compte si leur récupération s'avère être improbable dans un délai raisonnable. Les effets de variations de taux d'impôt ou de changement de règles fiscales sur les actifs et passifs d'impôt différé existants affectent le résultat de l'exercice. Les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés lorsqu'ils concernent une même entité fiscale.

## Résultat par action

---

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice. Pour le calcul du résultat dilué par action, le nombre d'actions retenu est ajusté des effets de toutes les actions ordinaires potentielles dilutives.

### **B. Evénements marquants de la période**

Tous les événements marquants de la période ont été décrits dans les parties « Présentation du Groupe » et « Périmètre de consolidation ».

Dans le cadre de la construction de Paris la Défense Aréna, les bureaux ayant fait l'objet d'une VEFA (*Vente en Etat Futur d'Achèvement*) ont été livrés au Conseil Général des Hauts de Seine à l'automne 2017.

Aucun autre événement marquant n'est à signaler.

### C. Périmètre de consolidation

Le périmètre au 30 juin 2018 est le suivant :

Dénomination	Adresse	Siren	Date de clôture	% intérêt n	% intérêt n-1	Méthode de consolidation (1)
SAS Ovalto	29 rue Marbeuf 75008 Paris	431 432 004	30-juin			
<b>Pôle "événementiel" :</b>						
SASU Société d'exploitation de l'Aréna	2190 bld de la Défense 92000 Nanterre	524 889 433	30-juin	100,00%	100,00%	IG
SAS Lililo	29 rue Marbeuf 75008 Paris	812 193 506	30-juin	0,00%	100,00%	IG
SAS Topivo	2190 bld de la Défense 92000 Nanterre	817 432 594	30-juin	60,00%	60,00%	IG
<b>Pôle "finance" :</b>						
SASU Zenlor	29 rue Marbeuf 75008 Paris	478 396 658	30-juin	100,00%	99,34%	IG
<b>Pôle "immobilier" :</b>						
SA Terreïs (sous groupe)	29 rue Marbeuf 75008 Paris	431 413 673	31-déc (2)	54,01%	54,01%	IG
SA VPF Aigorep	29 rue Marbeuf 75008 Paris	484 212 055	31-déc (3)	50,03%	50,03%	IG
SAS Stadôme	29 rue Marbeuf 75008 Paris	502 333 602	30-juin	98,98%	99,97%	IG
<b>Pôle "sportif" :</b>						
SASP RCF Rugby	29 rue Marbeuf 75008 Paris	414 081 111	30-juin	99,98%	99,98%	IG
SARL Racing Rugby Plessis Robinson	29 rue Marbeuf 75008 Paris	752 060 012	30-juin	100,00%	100,00%	IG
<b>Pôle "agricole / viticole" :</b>						
SC Château Issan	33460 Saint Estèphe	318 415 023	31-oct (3)	50,00%	50,00%	IP
SCEA Les Claux	Padamac 33250 Pauillac	385 706 124	30-juin	100,00%	100,00%	IG
SA Château Lilian Ladouys	33180 Saint Estèphe	356 060 222	30-juin	100,00%	100,00%	IG
SC Château Pédesclaux	Padamac 33250 Pauillac	400 739 157	30-juin	100,00%	100,00%	IG
SAS Sylval	11 avenue Paul Langevin 92350 Le Plessis Robinson	803 470 533	30-juin	100,00%	100,00%	IG
SARL D.T.L. et sa filiale L.D. Vins	66 cours de Verdun 33000 Bordeaux	503 022 469	31-oct (3)	41,32%		IP

(1) : IG : Intégration globale / IP : Intégration proportionnelle / NC : Non consolidée

(2) : Remontée de situations semestrielles

(3) : Remontée de la dernière clôture

Par rapport au 30 juin 2017, il convient notamment de préciser :

- Le changement de dénomination sociale de la SAS Racing Aréna devenue SASU Société d'exploitation de l'Aréna ;
- La fusion-absorption de la SAS Lililo par la SASU Société d'exploitation de l'Aréna ;
- Le rachat des minoritaires de la SASU Zenlor passant d'une détention de 99,34% à une détention de 100,00% ;
- L'acquisition de la SA Aigorep par la SA VPF et la fusion-absorption de la SA VPF par la SAS Aigorep ; Suite à cette fusion-absorption la SAS Aigorep a changé de dénomination sociale et s'appelle désormais SA VPF-Aigorep ;
- L'intégration dans le périmètre de consolidation du sous-groupe D.T.L. ;

**D. Notes aux comptes consolidés**

**Note 1. Chiffre d'affaires**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Mère	421	1 394
Pôle "évènementiel"	197 639	12 314
Pôle "immobilier"	102 350	72 266
Pôle "sportif"	7 757	6 862
Pôle "agricole / viticole"	35 319	10 526
<b>Total</b>	<b>343 486</b>	<b>103 362</b>

L'accroissement significatif du chiffre d'affaires sur le pôle « évènementiel » entre les deux périodes trouve son explication dans le cadre de la livraison des bureaux au Conseil Général des Hauts de Seine.

La variation positive du chiffre d'affaires du pôle « agricole / viticole » tient compte de l'entrée de périmètre de la société L.D. Vins et des acquisitions des Châteaux Clauzet et Tour de Pez par Château Lilian Ladouys (acquisition des titres puis fusions-absorptions).

Le chiffre d'affaire du pôle « finance » est inscrit directement dans le résultat financier.

**Note 2. Achats et variations de stocks**

L'accroissement significatif de la ligne « achats et variations de stocks » passant de 3.822 k€ au 30/06/2017 à 209.864 k€ au 30/06/2018 trouve son explication essentiellement dans le cadre de la livraison des bureaux au Conseil Général des Hauts de Seine.

**Note 3. Charges de personnel**

(en K€)	Effectif	30/06/2018	Effectif	30/06/2017
Mère	22	-2 057	19	-2 026
Pôle "évènementiel"	57	-5 286	39	-2 668
Pôle "immobilier"	28	-2 800	24	-1 944
Pôle "financier"	2	-468	2	-628
Pôle "sportif"	83	-17 807	76	-16 804
Pôle "agricole / viticole"	87	-5 565	79	-3 409
<b>Total</b>	<b>279</b>	<b>-33 983</b>	<b>239</b>	<b>-27 479</b>

L'accroissement de la masse salariale sur la ligne du pôle « évènementiel » est lié à l'exploitation de la salle de spectacle Paris La Défense à compter de l'automne 2017.

**Note 4. Résultat d'exploitation**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Mère	-10 117	-8 584
Pôle "évènementiel"	4 682	6 730
Pôle "finance"	-1 602	-1 490
Pôle "immobilier"	32 164	25 165
Pôle "sportif"	-15 137	-16 040
Pôle "agricole / viticole "	-1 367	-1 812
<b>Total</b>	<b>8 622</b>	<b>3 969</b>

**Note 5. Résultat financier**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Produits des autres valeurs mobilières	190	154
Autres intérêts et produits assimilés	7 595	5 901
Reprises sur dépréciations	32 491	46 151
Différences positives de change	176	3 150
Produits nets sur cessions de VMP	29 372	38 240
<i>Sous total "produits financiers"</i>	<i>69 823</i>	<i>93 597</i>
Intérêts et charges assimilés	-34 794	-30 356
Charges nettes sur cession de VMP	-11 717	-10 922
Différences négatives de change	-406	-7 524
Dotations pour dépréciations	-43 107	-32 716
<i>Sous total "charges financières"</i>	<i>-90 023</i>	<i>-81 518</i>
<b>Total</b>	<b>-20 200</b>	<b>12 079</b>

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Mère	-581	8 436
Pôle "évènementiel"	-2 207	-777
Pôle "finance"	14 176	32 523
Pôle "immobilier"	-30 385	-27 321
Pôle "sportif"	-159	3
Pôle "agricole / viticole"	-1 044	-785
<b>Total</b>	<b>-20 200</b>	<b>12 079</b>

**Note 6. Résultat exceptionnel**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Sur opérations de gestion	847	1 594
Sur opérations en capital	54 949	108 084
Reprises provisions et transferts charges	2 546	3 950
<i>Sous total "produits exceptionnels"</i>	<b>58 342</b>	<b>113 628</b>
Sur opérations de gestion	-2 331	-7 362
Sur opérations en capital	-24 214	-80 637
Dotations exceptionnelles	-1 837	-195
<i>Sous total "charges exceptionnelles"</i>	<b>-28 383</b>	<b>-88 194</b>
<b>Total</b>	<b>29 959</b>	<b>25 433</b>

Les « opérations en capital » concernent essentiellement les arbitrages effectués sur le patrimoine immobilier. Le groupe Terreis poursuit son recentrage sur de l'immobilier tertiaire parisien en cédant son patrimoine résidentiel.

**Note 7. Impôt sur les résultats**

Analyse de la charge d'impôt au compte de résultat :

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Impôts exigibles	-1 369	-6 599
Impôts différés	318	-1 255
<b>Total</b>	<b>-1 050</b>	<b>-7 855</b>

Analyse de l'impôt différé au bilan :

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Actif d'impôts différés	10 544	8 226
Passif d'impôts différés	-10	0
<b>Total</b>	<b>10 533</b>	<b>8 226</b>

Le montant de l'impôt effectivement dû à la clôture tient compte du report des déficits fiscaux dont la récupération est probable à moyen terme.

Les impôts différés comptabilisés sont principalement justifiés par les différences temporaires sur les plus-values latentes sur le portefeuille d'OPCVM de Zenlor et les déficits reportables disponibles d'Ovalto.

Le Groupe dispose par ailleurs d'un stock de déficits fiscaux reportables de 36 M€ non reconnus pour le calcul des impôts différés actifs au 30 juin 2018.

**Preuve de l'impôt :**

(en K€)	30/06/2018
Résultat net	26 462
Impôt sur les sociétés comptabilisé	1 050
<b>Résultat avant impôts sur les sociétés</b>	<b>27 512</b>
Taux d'impôt sur les sociétés théorique	34,43%
Impôt sur les sociétés théorique	-9 472
Impôt sur les sociétés comptabilisé	-1 050
<b>Différence</b>	<b>-8 422</b>
<b>Analyse de la différence =</b>	
Ecart d'acquisition positif (produit)	169
Ecart d'acquisition négatif (charge)	-3 213
Différences temporaires sur OPCVM	7 034
Impact régime SIIC	-11 925
Divers	-488
<b>Total =</b>	<b>-8 422</b>

**Sociétés intégrées fiscalement :**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et en application des dispositions de l'article 223 A du Code Général des Impôts, Ovalto s'est déclarée à l'Administration fiscale comme seule redevable de l'impôt sur les sociétés du par le groupe. Ce groupe est formé par elle-même et les sociétés Zenlor, Château Lilian Ladouys, RCF Rugby, Racing Rugby Plessis Robinson, Société d'exploitation de l'Aréna (ex Racing Aréna), Sylval, Société commerciale de l'Aréna (ex Oskol) et Stadôme.

**Note 8. Contribution au résultat net du groupe par pôle d'activité**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Mère	-1 459	-3 425
Pôle "évènementiel"	-13 724	-4 864
Pôle "finance"	8 000	28 960
Pôle "immobilier"	24 803	22 263
Pôle "sportif"	-1 538	-9 791
Pôle "agricole"	-3 928	-2 697
<b>Total</b>	<b>12 153</b>	<b>30 446</b>

**Note 9. Écarts d'acquisition**

**Écarts d'acquisition positifs :**

(en K€)	Valeurs brutes à l'origine	Amortissements cumulés à l'ouverture	Dotations exercice	Amortissements cumulés à la clôture	Valeurs nettes à la clôture
SA Terreïs (1)	6 929	-6 551	-95	-6 645	284
SASP RCF Rugby (1)	1 935	-1 811	-124	-1 935	0
SA Château Lilian Ladouys	595	-514	-81	-595	0
SC Château Pédesclaux	1 439	-1 116	-144	-1 260	179
SARL LD Vins	2 719	0		0	2 719
SCEA Les Claux	24	-24		-24	0
SA VPF Aigorep	64	0	-64	-64	0
SASU Zenlor	240	0		0	240
<b>Total</b>	<b>13 945</b>	<b>-10 016</b>	<b>-507</b>	<b>-10 523</b>	<b>3 424</b>

(1) : Le montant inscrit dans la colonne "valeur brute à l'origine" correspond à la somme des écarts cumulés en fonction des différentes vagues d'acquisition.

**Écarts d'acquisition négatifs :**

(en K€)	Valeurs brutes à l'origine	Reprises cumulées à l'ouverture	Reprises exercice	Reprises cumulées à la clôture	Valeurs nettes à la clôture
SA Terreïs	-96 130	74 579	9 613	84 192	-11 938
SASU Zenlor	-766	741	25	766	0
<b>Total</b>	<b>-96 896</b>	<b>75 320</b>	<b>9 638</b>	<b>84 958</b>	<b>-11 938</b>

**Impact sur le résultat :**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Dotations sur écarts d'acquisition positifs	-507	-756
Reprises sur écarts d'acquisition négatifs	9 638	9 690
<b>Total</b>	<b>9 131</b>	<b>8 933</b>



Note 10. Immobilisations incorporelles, corporelles et financières

Tableau de synthèse :

(en K€)	Valeurs brutes	Dépréciations et amortisse- ments	Valeurs nettes
Immobilisations incorporelles	5 850	-2 056	3 794
Immobilisations corporelles	1 743 208	-243 863	1 499 346
Immobilisations financières	28 739	-6 046	22 693
<b>Total</b>	<b>1 777 797</b>	<b>-251 965</b>	<b>1 525 832</b>

Immobilisations incorporelles :

Valeurs brutes (en K€)	30/06/2017	Acquisitions	Cessions	Autres	30/06/2018
Mère	457	755			1 212
Pôle "évènementiel"	143	1 841	-27	-4	1 953
Pôle "immobilier"	1 193	17		44	1 254
Pôle "sportif"	194		-80	1	115
Pôle "agricole / viticole" (1)	448	16	-300	1 151	1 315
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>2 435</b>	<b>2 629</b>	<b>-406</b>	<b>1 193</b>	<b>5 850</b>
Amortissements et dépréciations (en K€)	30/06/2017	Dotations	Reprises	Autres	30/06/2018
Mère	-54	-26			-80
Pôle "évènementiel"	-37	-320		5	-352
Pôle "immobilier"	-1 012	-110		-44	-1 166
Pôle "sportif"	-183	-6	80	-1	-110
Pôle "agricole / viticole" (1)	-93	-25		-230	-348
<b>Total amortissements et dépréciatio</b>	<b>-1 378</b>	<b>-487</b>	<b>80</b>	<b>-270</b>	<b>-2 056</b>
<b>Total immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>1 057</b>				<b>3 794</b>

(1) La colonne « autres » tient compte des acquisitions des Châteaux Clauzet et Tour de Pez par Château Lilian Ladouys (acquisition des titres puis fusions-absorptions).

**Immobilisations corporelles :**

<b>Valeurs brutes (en K€)</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>Acquisitions</b>	<b>Cessions</b>	<b>Autres</b>	<b>30/06/2018</b>
Mère	26 388	9 052	-8 728	-74	26 638
Pôle "évènementiel"	153 415	48 789	-4	-65	202 136
Pôle "financier"		41	0	73	114
Pôle "immobilier" (1)	1 267 639	62 277	-17 994	-18 723	1 293 198
Pôle "sportif" (1)	3 314	3 213	-2 339	15 991	20 179
Pôle "agricole / viticole" (2)	165 481	3 389	-4 839	36 913	200 943
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>1 616 237</b>	<b>126 760</b>	<b>-33 905</b>	<b>34 116</b>	<b>1 743 208</b>
<b>Amortissements et dépréciations (en K€)</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>Dotations</b>	<b>Reprises</b>	<b>Autres</b>	<b>30/06/2018</b>
Mère	-4 152	-1 347	2 986	0	-2 513
Pôle "évènementiel"	-66	-7 621	3	53	-7 630
Pôle "financier"		-6	0	0	-6
Pôle "immobilier" (1)	-170 974	-31 225	2 167	7 048	-192 984
Pôle "sportif" (1)	-2 858	-805	2 315	-2 550	-3 898
Pôle "agricole / viticole" (2)	-29 523	-5 288	2 729	-4 749	-36 832
<b>Total amortissements et dépréciations</b>	<b>-207 574</b>	<b>-46 293</b>	<b>10 201</b>	<b>-198</b>	<b>-243 863</b>
<b>Total immobilisations corporelles nettes</b>	<b>1 408 663</b>				<b>1 499 345</b>

(1) La colonne « autres » tient compte du reclassement de la société Racing Rugby Plessis Robinson du pôle « immobilier » vers le pôle « sportif ».

(2) La colonne « autres » tient compte des acquisitions des Châteaux Clauzet et Tour de Pez par Château Lilian Ladouys (acquisition des titres puis fusions-absorptions).

**Immobilisations financières :**

Valeurs brutes (en K€)	30/06/2017	Acquisitions ou augmentations	Cessions et diminutions	Autres	30/06/2018
<b><u>Titres de participations non consolidés :</u></b>					
SCI 18 bld Saint Michel	450				450
SAS Bagarena		51			51
SA Dessange	3 314				3 314
SAS Isodev	1 250				1 250
SAS L.D. Vins	7 500			-7 500	0
Autres	87	2			89
<i>Sous total</i>	<i>12 601</i>	<i>53</i>	<i>0</i>	<i>-7 500</i>	<i>5 154</i>
<b><u>Fonds d'investissements :</u></b>					
Alven Capital III	2 400		-775		1 625
EdRes China Investment SICAR	3 200				3 200
Jaccar Capital Fund	205		-205		0
Vermeer Capital	4 200				4 200
Vietnam Century Fund	1 314		-24	-27	1 262
<i>Sous total</i>	<i>11 319</i>	<i>0</i>	<i>-1 005</i>	<i>-27</i>	<i>10 287</i>
<b><u>Obligations :</u></b>					
SA Dessange	169				169
SAS Isodev	625				625
Autres	5				5
<i>Sous total</i>	<i>798</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>798</i>
<b><u>Autres :</u></b>					
Prêts	4 748		-34		4 714
Créances rattachées à des participations	3 846	2 691			6 537
Autres immobilisations financières	690	558			1 248
<i>Sous total</i>	<i>9 285</i>	<i>3 249</i>	<i>-34</i>	<i>0</i>	<i>12 500</i>
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>34 003</b>	<b>3 302</b>	<b>-1 039</b>	<b>-7 527</b>	<b>28 739</b>
<b><u>Dépréciations (en K€)</u></b>					
	<b>30/06/2017</b>	<b>Dotations</b>	<b>Reprises</b>	<b>Autres</b>	<b>30/06/2018</b>
EdRes China Investment SICAR	-350		38		-312
SAS Isodev	-1 893	-1 250	1 250		-1 893
Jaccar Capital Fund	-202		202		0
Vermeer Capital	-2 649		5		-2 644
Vietnam Century Fund	-1 162	-35			-1 197
<b>Total dépréciations</b>	<b>-6 256</b>	<b>-1 285</b>	<b>1 494</b>	<b>0</b>	<b>-6 046</b>
<b>Total immobilisations financières nettes</b>	<b>27 747</b>				<b>22 693</b>

Note 11. Stocks

(en K€)	30/06/2018			30/06/2017		
	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Pôle "évènementiel"	101		101	145 262		145 262
Pôle "immobilier"	19 297	-1 806	17 492	26 080		26 080
Pôle "agricole / viticole"	43 503	-568	42 935	19 467	-1 073	18 395
<b>Total</b>	<b>62 901</b>	<b>-2 374</b>	<b>60 528</b>	<b>190 809</b>	<b>-1 073</b>	<b>189 737</b>

La variation de stocks sur le pôle « évènementiel » trouve son explication dans le cadre de la livraison des bureaux au Conseil Général des Hauts de Seine.

Note 12. Créances clients et comptes rattachées

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Créances	53 097	35 042
Créances douteuses brutes	864	1 943
Dépréciation des créances douteuses	-628	-1 571
<b>Total</b>	<b>53 333</b>	<b>35 413</b>

(en K€)	30/06/2017	Augmentation	Diminution	Autre	30/06/2018
Créances douteuses brutes	1 943	-2	-1 133	56	864
	30/06/2017	Dotation	Reprise	Autre	30/06/2018
Dépréciation des créances douteuses	-1 571	-56	1 047	-49	-628
<b>Créances clients douteuses nettes</b>	<b>372</b>				<b>236</b>

**Note 13. Autres créances et comptes de régularisation**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Avances et acomptes sur commandes	12 613	1 014
Actifs d'impôts différés	10 544	8 226
Frais d'émission des emprunts	8 362	6 973
Autres créances	22 225	10 345
Charges constatées d'avance	3 537	4 704
<b>Total</b>	<b>57 281</b>	<b>31 262</b>

La variation sur la ligne « avances et acomptes sur commandes » est principalement liée à l'entrée dans le périmètre de consolidation de l'activité de négoce du pôle « viticole ».

**Note 14. Emprunts et dettes financières**

L'ensemble des emprunts a été contracté soit à taux fixe soit à taux variable sw appé.

**Détail des emprunts et dettes financières :**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Emprunts auprès des établissements de crédit	986 997	887 819
Intérêts courus sur emprunts	2 381	1 786
Emprunts en crédit bail	289	852
Emprunts et dettes financières divers (1)	57 438	61 190
<b>Total</b>	<b>1 047 105</b>	<b>951 648</b>

(1) : dont 27,8 M€ au 30/06/2018 et 32,8 M€ au 30/06/2017 correspondant à l'avance en compte courant de Jacky Lorenzetti à Ovalto.

**Détail des emprunts et dettes financières par pôle :**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Mère	126 162	76 875
Pôle "financier"	7 072	0
Pôle "évènementiel"	92 356	56 272
Pôle "immobilier"	773 832	790 916
Pôle "sportif"	5 488	0
Pôle "agricole / viticole"	42 195	27 585
<b>Total</b>	<b>1 047 105</b>	<b>951 648</b>

### Echéancier des emprunts auprès des établissements de crédit :

(en K€)	Total	< 1 an	> 1 an et < 5 ans	> 5 ans
Mère	126 162	37 365	52 825	35 971
Pôle "financier"	7 072	1 224	4 289	1 559
Pôle "évènementiel"	92 356	6 563	37 543	48 249
Pôle "immobilier"	773 832	66 240	283 306	424 286
Pôle "sportif"	5 488	813	2 267	2 408
Pôle "agricole / viticole"	42 195	14 670	13 568	13 957
<b>Total</b>	<b>1 047 105</b>	<b>126 876</b>	<b>393 798</b>	<b>526 431</b>

### Note 15. Autres dettes et comptes de régularisation

Les autres dettes et comptes de régularisation ont une maturité inférieure à 1 an.

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Avances et acomptes reçus sur commandes	28 130	8 087
Dettes d'Exit Tax	0	1 107
Dettes fiscales et sociales	16 531	16 709
Dettes sur immobilisations	2 755	1 438
Dépôts reçus	14 658	13 733
Autres dettes	14 405	16 259
Produits constatés d'avance	21 142	153 779
<b>Total</b>	<b>97 622</b>	<b>211 113</b>

La variation sur la ligne « avances et acomptes reçus sur commandes » est principalement liée à l'entrée dans le périmètre de consolidation de l'activité de négoce du pôle « viticole ».

La variation sur la ligne « produits constatés d'avance » est liée à la livraison des bureaux au Conseil Général des Hauts de Seine.

### Note 16. Provisions

(en K€)	30/06/2017	Dotations	Reprises	Autres	30/06/2018
Provision pour litiges fiscaux	411		-350		61
Provision pour habillage du vin	133	360	-192		301
Provision sur instruments de trésorerie (1)	0	637		964	1 601
Provision pour locataires	192	482	-15		658
Provision pour litiges divers	334	25	-132	53	280
<b>Total</b>	<b>1 070</b>	<b>1 503</b>	<b>-689</b>	<b>1 017</b>	<b>2 901</b>

(1) Régularisation du traitement CRC 99-02 de la provision sur instruments de trésorerie.

#### **E. Engagements hors bilan, actifs et passifs éventuels**

- **Hypothèques sur le patrimoine :**

Dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, certains emprunts font l'objet de covenants fondés sur des ratios financiers tels que le *Loan To Value* (LTV) ou le *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR).

- **Nantissement lié à la convention de crédit signé par Société d'exploitation de l'Aréna :**

Le 29 novembre 2013, Société d'exploitation de l'Aréna (ex Racing Aréna) a signé avec la banque Natixis une convention de crédit à taux variable couvert par un CAP garantissant un taux maximum de 2,50%. Ce financement d'un montant total de 102 millions d'euros est garanti par le nantissement des comptes titres financiers des sociétés Ovalto et Zenlor.

- **Notionnel swaps :**

Au 30 juin 2018, le notionnel couvert des instruments dérivés (sw ap) portés par la société Terreis s'élève à 690,6 M€.

- **Promesses d'achat signées au 30 juin 2018 :**

Néant.

- **Promesses de vente signées au 30 juin 2018 :**

Non significatif.

#### **F. Evènements postérieurs au 30 juin 2018**

Aucun événement majeur n'est intervenu depuis le 30 juin 2018.

#### **G. Honoraires des commissaires aux comptes**

Les honoraires des commissaires aux comptes comptabilisés au compte de résultat au 30 juin 2018 sont uniquement constitués d'honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes. Ces honoraires se répartissent de la manière suivante :

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Honoraires supportés par l'entité consolidante	-42	-44
Honoraires supportés par les filiales	-212	-207
<b>Total</b>	<b>-254</b>	<b>-251</b>

#### **H. Parties liées**

Les transactions effectuées avec les parties liées sont réalisées dans des conditions normales de marché.

#### **I. Rémunération des dirigeants**

La rémunération des dirigeants n'est pas communiquée car cela reviendrait à communiquer des rémunérations individuelles.



## **Comptes annuels**

*Exercice clos au 30/06/2018*



# Bilan

ACTIF (en K€)	Montant brut	Amort/Dépré	30/06/2018	30/06/2017
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement	5	5		
Concessions, brevets et droits similaires	51	50	1	2
Autres immobilisations incorporelles	1 157	25	1 131	402
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	4 238		4 238	5 302
Constructions	12 715	1 864	10 851	14 230
Installations techniques, matériel et outillage	46	46	0	1
Autres immobilisations corporelles	8 089	603	7 487	2 471
Immobilisations en cours	1 550		1 550	158
<b>Immobilisations financières</b>				
Autres participations	423 689	38 881	384 807	383 646
Créances rattachées à des participations	317 235		317 235	279 988
Autres titres immobilisés	11 082	4 796	6 285	7 108
Prêts	5 119		5 119	5 048
Autres immobilisations financières	28		28	29
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>785 003</b>	<b>46 270</b>	<b>738 732</b>	<b>698 385</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	190		190	126
Créances clients et comptes rattachés	589	46	543	505
Autres créances	14 734		14 734	14 129
Valeurs mobilières de placement	39 609	3 151	36 459	37 460
Disponibilités	4 320		4 320	17 189
Charges constatés d'avance	129		129	247
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>59 572</b>	<b>3 197</b>	<b>56 375</b>	<b>69 656</b>
Ecarts de conversion actif	64		64	43
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>844 639</b>	<b>49 467</b>	<b>795 172</b>	<b>768 084</b>
<b>PASSIF (en K€)</b>				
			<b>30/06/2018</b>	<b>30/06/2017</b>
Capital			28 650	28 650
Primes d'émission, de fusion, d'apport			187 882	187 882
Réserve légale			2 865	2 865
Autres réserves			446 335	446 335
Report à nouveau			(876)	
<b>Résultat de l'exercice</b>			<b>(58)</b>	<b>(876)</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			<b>664 798</b>	<b>664 856</b>
Provisions			94	94
<b>Dettes</b>				
Emprunts auprès des établissements de crédit			98 350	44 666
Emprunts et dettes financières divers			59	16 945
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			2 656	1 793
Dettes fiscales et sociales			440	5 925
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			959	960
Autres dettes			27 819	32 848
Ecarts de conversion passif			(4)	(4)
<b>Total des dettes</b>			<b>130 279</b>	<b>103 134</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>			<b>795 172</b>	<b>768 084</b>

# Compte de résultat

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Production vendue de services	2 711	3 579
<b>Chiffre d'affaire net</b>	<b>2 711</b>	<b>3 579</b>
Subventions d'exploitation		1
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	56	968
Autres produits	0	1
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>2 768</b>	<b>4 550</b>
Achats de matières premières		
Autres achats et charges externes	7 419	7 080
Impôts, taxes et versements assimilés	298	568
Salaires et traitements	1 484	1 415
Charges sociales	573	612
Dotations aux amortissements sur immobilisations	1 373	1 351
Dotations aux dépréciations sur actif circulant	3	5
Dotations aux provisions		
Autres charges	300	180
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>11 450</b>	<b>11 210</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(8 683)</b>	<b>(6 661)</b>
<b>Opérations en commun : perte supportée</b>		<b>3 619</b>
Produits financiers de participations	11 054	10 768
Produits des autres valeurs mobilières	33	237
Autres intérêts et produits assimilés	2 557	1 829
Reprises sur provisions et transferts de charges	8 595	7 266
Différences positives de change	1	1 183
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placements	101	9 186
<b>Produits financiers</b>	<b>22 341</b>	<b>30 470</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions	4 436	20 102
Intérêts et charges assimilés	4 820	1 394
Différences négatives de change	303	289
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	3 873	595
<b>Charges financières</b>	<b>13 431</b>	<b>22 380</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>8 910</b>	<b>8 089</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>227</b>	<b>(2 190)</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3	1 545
Produits exceptionnels sur opérations en capital	7 817	8 814
Reprises sur provisions exceptionnelles et transferts de charges		950
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>7 819</b>	<b>11 309</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	91	2 670
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	12 420	11 260
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>12 511</b>	<b>13 929</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(4 692)</b>	<b>(2 621)</b>
Charge d'impôt	(4 408)	(3 936)
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>(58)</b>	<b>(876)</b>

## Annexes des comptes annuels

### I. Faits significatifs

Néant

### II. Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement des comptes annuels

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

#### • Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou d'apport. Les amortissements sont calculés suivant la durée d'utilisation prévue et selon le mode linéaire.

Les durées d'amortissements pratiquées sont les suivantes :

Logiciel	1 an
Usufruit sur les murs de l'Hôtel du Phare	22 ans
Matériel d'exploitation et installations	5 ans
Agencements	5 ans
Matériel de transport	1 à 12 ans
Matériel de bureau et matériel informatique	3 à 5 ans
Mobilier	4 à 5 ans

#### • Immeubles

La valeur brute des immeubles est répartie en quatre composants distincts :

- Terrain,
- Structure / Gros œuvre
- Couverture / Façade
- Agencements techniques

Ces composants correspondent à une décomposition par corps d'état du prix de construction actuel d'un immeuble commercial. La valeur du terrain est déterminée en fonction de l'estimation faite par l'expert indépendant. Pour les autres composants, le coût a été estimé selon les bases suivantes pour l'ensemble du patrimoine :

- Structure / Gros œuvre : 65%
- Couverture / Façade : 20%
- Agencements techniques : 15%

Les amortissements sur les immeubles sont calculés sur la base du coût d'acquisition. Les dotations aux amortissements sont calculées selon les modalités suivantes :

- Structure / Gros œuvre : 30 à 50 ans
- Couverture / Façade : 20 ans
- Agencements techniques : 10 ans.

L'amortissement linéaire retenu correspond à celui pratiqué usuellement selon la nature et l'ancienneté des éléments composant l'immeuble.

- **Immobilisations financières**

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition ou d'apport. Si cette valeur est supérieure à leur valeur d'usage, une dépréciation est constituée. La valeur d'usage des prises de participation est déterminée par référence à la quote-part des capitaux propres, à la rentabilité et aux perspectives d'avenir.

- **Autres titres immobilisés**

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016, les fonds sont comptabilisés en euros sur la base du cours d'acquisition.

- **Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est enregistrée pour tenir compte, le cas échéant, des risques de non recouvrement relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

- **Valeurs mobilières de placement**

Les valeurs mobilières de placement sont constituées de titres représentant moins de 10% du capital ou non représentatifs d'une quote-part de capital. Ces titres sont acquis en vue de réaliser un gain à brève échéance. A la clôture de l'exercice, une comparaison est effectuée élément par élément entre le montant comptabilisé à l'entrée dans le patrimoine et la moyenne des cours de bourse des actions sur les 30 derniers jours. Pour les VMP en devises, la valeur de comparaison est retenue après conversion au taux de change du jour de clôture. Cette comparaison fait apparaître des plus ou moins-values latentes. Une dépréciation est constituée pour les moins-values latentes.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2010, la société OVALTO incorpore au coût d'acquisition des valeurs mobilières de placement tous les frais accessoires liés à l'opération.

- **Opérations en devises**

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2016, les opérations bancaires en devises sont immédiatement converties au cours du jour de l'opération et les créances et dettes sont comptabilisées au cours du jour de la facture.

A la clôture, seuls les comptes bancaires en devises existants sont convertis en monnaie nationale sur la base du dernier cours de change au comptant et les écarts de conversion sont compris dans le résultat de l'exercice en gain ou perte de change. Les créances et dettes en monnaies étrangères sont converties et comptabilisées en monnaie nationale sur la base du dernier cours de change.

- **Provisions**

Des provisions sont constituées dès qu'un élément du patrimoine a une valeur économique négative pour l'entité, qui se traduit par une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

- **Provision pour indemnités de départ en retraite**

Les principales hypothèses actuarielles utilisées pour le calcul des engagements sociaux sont les suivantes :

- l'augmentation annuelle des salaires est définie au taux de 1% constant pour l'ensemble du personnel (cadres et non cadres) ;
- le taux d'actualisation et de revalorisation annuelle nette du fonds est de : 0,5% (inflation comprise) ;
- le départ est prévu, sauf dérogation individuelle, à 62 ans pour l'ensemble du personnel (cadres et non cadres) ;
- le taux de rotation retenu est de 1 % pour l'ensemble du personnel (cadres et non cadres) ;
- le départ intervient à l'initiative de l'employeur, le taux de charges sociales patronales est donc nul ;
- la table de mortalité utilisée est la table TH 00-02 TF 00-02 ;
- la méthode de calcul retenue est la méthode unités de crédit *prorata temporis*.

### III. Notes sur le bilan

- **Immobilisations incorporelles**

(en K€)	30/06/2017	Acquisitions	Diminution	30/06/2018
Frais d'établissement	5			5
Concessions, brevets et droits similaires	51			51
Œuvres d'art	401	65		466
Usufruit Murs Hôtel du Phare		690		690
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>457</b>	<b>755</b>		<b>1 212</b>
	30/06/2017	Dotation	Reprise	30/06/2018
Frais d'établissement	(5)			(5)
Concessions, brevets et droits similaires	(49)	(1)		(50)
Usufruit Murs Hôtel du Phare		(25)		(25)
<b>Total amortissements</b>	<b>(54)</b>	<b>(26)</b>		<b>(80)</b>
<b>Total valeurs nettes</b>	<b>403</b>	<b>729</b>		<b>1 132</b>

- **Immobilisations corporelles**

(en K€)	30/06/2017	Acquisition	Diminution	30/06/2018
Immeubles	21 207		(4 254)	16 953
Matériel de transport	4 625	7 617	(4 405)	7 837
Autres immobilisations corporelles	324	44	(69)	298
Immobilisations en cours	158	1 392	(1)	1 550
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>26 314</b>	<b>9 053</b>	<b>(8 729)</b>	<b>26 638</b>
	30/06/2017	Dotation	Reprise	30/06/2018
Immeubles	(1 676)	(611)	422	(1 864)
Matériel de transport	(2 231)	(705)	2 530	(405)
Autres immobilisations corporelles	(246)	(31)	34	(243)
<b>Total amortissements + dépréciations</b>	<b>(4 152)</b>	<b>(1 347)</b>	<b>2 986</b>	<b>(2 513)</b>
<b>Total valeurs nettes</b>	<b>22 162</b>			<b>24 125</b>

- Titres de participations

Valeurs brutes (en K€)	30/06/2017	Acquisitions	Cessions	30/06/2018
<b>Titres de participations :</b>				
Château Issan (SC)	33 417			33 417
Château Lilian Ladouys (SA)	9 678			9 678
Château Pédesclaux (SC)	41 077			41 077
Dessange (SA)	3 314			3 314
Isodev (SAS)	1 250			1 250
(1) Kolos (SAS)		1		1
DTL Associés (SAS)	7 500			7 500
(2) Lililo (SAS)	1	6 470	(6 471)	
(3) Oskol (SAS)	1		(1)	
(4) Société d'Exploitation de l'Arena (SAS)	92 000			92 000
RCF Rugby (SASP)	39 132			39 132
Racing Rugby Plessis Robinson (SARL)	7 740			7 740
Stadome (SAS)	124			124
Sylval (SAS)	1			1
(5) Topivo (SAS)	1		(1)	
Terreis (SA)	126 663			126 663
(6) VPF Aigorep (SAS)	1 149			1 149
(7) Zenlor (SAS)	59 481	1 163		60 644
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>422 528</b>	<b>7 634</b>	<b>(6 473)</b>	<b>423 689</b>
<b>Dépréciations (en K€)</b>				
	<b>30/06/2017</b>	<b>Dotations</b>	<b>Reprises</b>	<b>30/06/2018</b>
Isodev (SAS)	(1 250)	1 250	(1 250)	(1 250)
RCF Rugby (SASP)	(37 632)			(37 632)
<b>Total dépréciations</b>	<b>(38 882)</b>	<b>1 250</b>	<b>(1 250)</b>	<b>(38 882)</b>
<b>Total titres de participations</b>	<b>383 647</b>	<b>8 884</b>	<b>(7 723)</b>	<b>384 808</b>

Observations :

Les principales variations de la période peuvent se résumer de la manière suivante :

- (1) Création de la filiale Kolos en juin 2018. Cette société fera partie du périmètre d'intégration fiscale d'Ovalto à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2018.
- (2) Participation à l'augmentation de capital suivie d'une réduction de capital de la société Lililo puis cession des titres Lililo à la Société d'Exploitation de l'Arena (ex Racing Arena).
- (3) Cession des titres Oskol au profit de la Société d'Exploitation de l'Arena.
- (4) Changement de dénomination sociale, la société Racing Arena est dorénavant dénommée la Société d'Exploitation de l'Arena.
- (5) Cession des titres Topivo à la Société d'Exploitation de l'Arena.
- (6) Acquisition par la société VPF de la société Aigorep puis fusion-absorption de la société VPF par la société Aigorep, dorénavant appelée VPF Aigorep.
- (7) Rachat des minoritaires.

- Créances rattachées à des participations

(en K€)	30/06/2018			30/06/2017		
	Valeur brute	Provision	Valeur nette	Valeur brute	Provision	Valeur nette
<b>Créances rattachés à des participations</b>						
Château Issan (SC)	7 600		7 600	7 600		7 600
Château Lilian Ladouys (SA)	44 715		44 715	9 516		9 516
Château Pédesclaux (SC)	26 591		26 591	45 441		45 441
Hebergement et Rest Hôtel du Phare (SAS)	744		744	46		46
DTL Associés (SAS)	656		656	6 060		6 060
Société d'Exploitation de l'Arena (SA)	1 895		1 895			0
RCF Rugby (SASP)	3 442		3 442	0		0
Racing Plessis Robinson (SAS)	4 004		4 004	893		893
Stadôme (SAS)	138		138			0
Sylval (SAS)	2 057		2 057	4 711		4 711
Terreis (SA)	0		0	0		0
Topivo (SAS)			0	538		538
Valorisation Patrimoine Foncier (SA)	15		15	14		14
Zenlor (SASU)	225 380		225 380	205 168		205 168
<b>Total</b>	<b>317 236</b>	<b>0</b>	<b>317 236</b>	<b>279 987</b>	<b>0</b>	<b>279 987</b>

#### Autres titres immobilisés

Valeurs brutes (en K€)	30/06/2017	Acquisitions	Cessions	Autres	30/06/2018
<b>Fonds d'investissements :</b>					
Alven Capital III	2 400			(775)	1 625
EdRes SICAR					
EdRes China Investment SICAR	3 200				3 200
Jaccar Capital Fund	205			(205)	
Vermeer Capital	4 200				4 200
Vietnam Century Fund	1 314			(52)	1 262
<i>Sous total</i>	<i>11 319</i>			<i>(1 032)</i>	<i>10 287</i>
<b>Obligations :</b>					
Dessange (SA)	170				170
Isodev (SAS)	625				625
<i>Sous total</i>	<i>794</i>			<i>0</i>	<i>795</i>
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>12 114</b>			<b>(1 032)</b>	<b>11 082</b>
<b>Amortissements et dépréciations (en K€)</b>					
	30/06/2017	Dotations	Reprises	Autres	30/06/2018
EdRes China Investment SICAR	(350)		38		(312)
Jaccar Capital Fund	(202)		202		
SAS Isodev	(643)				(643)
Vietnam Century Fund	(1 162)	(35)			(1 197)
Vermeer Capital	(2 649)		5		(2 645)
<b>Total amortissements et dépréciations</b>	<b>(5 006)</b>	<b>(35)</b>	<b>245</b>		<b>(4 796)</b>
<b>Total immobilisations financières nettes</b>	<b>7 108</b>	<b>(35)</b>	<b>245</b>	<b>(1 032)</b>	<b>6 286</b>



- **Prêts**

(en K€)	30/06/2017	Augmentation	Diminution	30/06/2018
Prêt de V.M.P. effectué à Zenlor				
Prêt LD THD	4 000			4 000
Prêt SAS Olga				
Autres prêts	748		(80)	668
Intérêts cours sur prêts	300	450	(300)	450
<b>Total prêts</b>	<b>5 048</b>	<b>450</b>	<b>-380</b>	<b>5 119</b>

- **Créances clients et comptes rattachés**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Créances	257	276
Créances douteuses brutes	46	62
Factures à établir	286	229
<i>Sous total créances brutes</i>	<i>589</i>	<i>567</i>
Provisions sur créances douteuses	(46)	(62)
<b>Total</b>	<b>543</b>	<b>505</b>

(en K€)	30/06/2017	Augmentation	Diminution	30/06/2018
Créances douteuses brutes	62	37	(53)	46
	30/06/2017	Dotation	Reprise	30/06/2018
Provision sur créances douteuses	(62)	(3)	19	(46)
<b>Créances clients douteuses nettes</b>	<b>(0)</b>			<b>(0)</b>

Les créances douteuses sont liées à la reprise des SCI Clos du Moulin et Clos Fanny et précisément, à des créances sur des loyers impayés. Ces créances sont provisionnées à 100%.

- **Autres créances**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Fournisseurs débiteurs		15
Personnel - Avances et acomptes versés	1	1
Charges sociales - produits à recevoir	0	11
Etat - Impôts sur les bénéfices	4 978	0
Etat - Report en arrière des déficits	333	333
Etat - CICE	200	139
Etat - TVA déductible	114	113
Etat - Crédit de TVA	87	78
Etat - TVA sur factures non parvenues	249	170
Etat - produits à recevoir	34	89
Compte courant bloqué RCF Rugby	800	800
Groupe - Intégration fiscale	4 408	9 537
Débiteurs divers	3 404	2 844
<b>Total</b>	<b>14 609</b>	<b>14 129</b>

- **Trésorerie**

(en K€)	30/06/2018			30/06/2017		
	Valeur comptable	Valeur véonale	Plus ou moins value	Valeur comptable	Valeur véonale	Plus ou moins value
Valeurs mobilières de placement	39 609	37 429	(2 180)	44 560	38 728	(5 832)
Disponibilités	4 320	4 320		17 189	17 189	
<i>Disponibilités et VMP brute</i>	<i>43 929</i>	<i>41 749</i>	<i>(2 180)</i>	<i>61 749</i>	<i>55 917</i>	<i>(5 832)</i>
Dépréciations	(3 151)			(7 100)		
<b>Total</b>	<b>40 779</b>	<b>41 749</b>	<b>(2 180)</b>	<b>54 649</b>	<b>55 917</b>	<b>(5 832)</b>

- **Charges constatées d'avance**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Prestations de services	4	4
Locations		100
Assurances	45	17
Charges de sous traitance	41	108
Maintenance	3	8
Autres	36	10
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>247</b>

Les charges constatées d'avance relèvent de l'exploitation courante de la société.

- **Tableau de variation des capitaux propres**

Le capital social s'élève à 28.650 k€ et est composé au 30 juin 2018 de 1.879.317 actions d'une valeur nominale de 15,24 euros chacune. Le tableau de variation des capitaux propres se présente de la manière suivante :

(en K€)	Capital	Primes de fusion, d'apport	Autres réserves	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat	Total
<b>Capitaux propres au 30/06/2017</b>	<b>28 650</b>	<b>187 882</b>	<b>446 335</b>	<b>2 865</b>		<b>(876)</b>	<b>664 856</b>
Affectation du résultat					(876)	876	
Affectation du report à nouveau en autres réserves							
<b>Résultat de l'exercice</b>						<b>(58)</b>	<b>(58)</b>
<b>Capitaux propres au 30/06/2018</b>	<b>28 650</b>	<b>187 882</b>	<b>446 335</b>	<b>2 865</b>	<b>(876)</b>	<b>(58)</b>	<b>664 798</b>

- **Provisions**

(en K€)	30/06/2017	Dotations	Reprise	30/06/2018
Provision pour indemnités retraite	14			14
Autres	80			80
<b>Provisions</b>	<b>94</b>			<b>94</b>

- **Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit**

(en K€)	30/06/2017	Augmenta- tion	Diminution	30/06/2018
Emprunts pour financement des titres Château Pédesclaux	17 633		(2 400)	15 233
Emprunt pour financement des titres DTL Associés	11 500		(1 094)	10 406
Emprunt pour financement des titres Château Issan	14 366		(1 156)	13 210
Emprunt pour financement du C/C Lilian Ladouys		20 000	(773)	19 227
Emprunts pour financement du C/C Lilian Ladouys		15 000	(292)	14 708
Emprunts pour financement acquisition de la nue propriété des murs de l'Hôtel du Phare		2 209	(170)	2 038
Emprunts issus de la reprise des SCI Clos du Moulin et Mansol	480		(65)	414
Lignes de crédit		23 000		23 000
Découverts bancaires	640		(640)	
Intérêts courus sur emprunts	48	114	(48)	114
<b>Total des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>	<b>44 666</b>			<b>98 350</b>

Au cours de la période, la société Ovalto a souscrit plusieurs emprunts dans le cadre du financement du C/C Lilian Ladouys (35M€), l'acquisition de la nue-propriété des murs de l'Hôtel du Phare (2,2M€) et pour l'octroi de lignes de crédit pour un montant de 23M€.

- **Emprunts et dettes financières divers**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Dépôts de garanties reçus	59	66
Dettes rattachées à des participations (SCEA Château Pédesclaux)		16 879
<b>Total des emprunts et dettes financières diverses</b>	<b>59</b>	<b>16 945</b>

La ligne « Dettes rattachées à des participations » était exclusivement composée du cumul des résultats déficitaires de la SCEA Château Pédesclaux.

- **Dettes sur immobilisations et comptes rattachés**

Ce poste est exclusivement composé de sommes restantes à verser sur les fonds d'investissement.

(en K€)	Montant engagement	Versement déjà effectué au 01/07/2017	Versement sur la période	Cumul des versements	Versements restant à effectuer au 01/07/2017	Versement restant à effectuer au 30/06/2018
<b>Fonds d'investissements :</b>						
Alven Capital III	5 000	4 725		4 725	275	275
EdRes China Investment SICAR	5 000	4 750		4 750	250	250
Vermeer Capital	4 200	3 804		3 804	396	396
Vietnam Century Fund	1 970	2 209		2 209	37	36
<b>Total</b>	<b>16 170</b>	<b>15 488</b>	<b>0</b>	<b>15 488</b>	<b>958</b>	<b>957</b>

- **Dettes fournisseurs et comptes rattachés**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Fournisseurs	792	846
Factures non parvenues	1 739	947
Autres dettes	125	
<b>Total</b>	<b>2 656</b>	<b>1 793</b>

- **Autres dettes**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Compte courant Jacky Lorenzetti	27 819	32 848
<b>Total</b>	<b>27 819</b>	<b>32 848</b>

- **Tableau des créances et des dettes**

<b>Etat des créances (en K€)</b>	<b>Montant Brut</b>	<b>1 an au plus</b>	<b>plus d'1 an</b>
Créances rattachées à des participations	317 235	317 235	
Prêts	4 763	4 763	
Autres immobilisations financières	384	384	
Clients douteux ou litigieux	46	46	
Autres créances clients	543	543	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	1	1	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	5 512	5 512	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	451	451	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements as			
Etat, autres collectivités : créances diverses	34	34	
Groupe et associés	5 208	5 208	
Débiteurs divers	3 528	3 528	
Charges constatées d'avance	129	129	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>337 834</b>	<b>337 834</b>	<b>0</b>
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	80		
Prêts et avances consentis aux associés			

<b>Etat des dettes (en K€)</b>	<b>Montant Brut</b>	<b>1 an au plus</b>	<b>de 1 an à 5 ans</b>	<b>plus de 5 ans</b>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	98 350	9 554	52 825	35 971
Emprunts et dettes financières divers	59	59		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 656	2 656		
Personnel et comptes rattachés	89	89		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	235	235		
Etat : impôt sur les bénéfices		0		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	88	88		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	28	28		
Dettes sur immobilisations et comptes rattaché	959	959		
Groupe et associés	27 819	27 819		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>130 282</b>	<b>41 485</b>	<b>52 825</b>	<b>35 971</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	60 322			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	22 885			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	27 819			

#### IV. Notes sur le compte de résultat

Le résultat courant recouvre toutes les activités ordinaires dans lesquelles OVALTO est engagée dans le cadre de ses affaires. Il n'y a pas eu de changement de méthode sur la période.

- **Chiffres d'affaires**

<b>(en K€)</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>30/06/2017</b>
Prestations "évènementiels"	623	1 292
Prestations "groupe"	994	944
Refacturation "prestations pilote et co pilote"	149	329
Loyers et charges locatives sur immeubles de placement	669	807
Autres produits	277	207
<b>Total</b>	<b>2 711</b>	<b>3 579</b>

- **Résultat financier**

Les principales composantes du résultat financier sont les suivantes :

<b>(en K€)</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>30/06/2017</b>
Dividendes Terreïs	11 054	10 768
Revenus sur VMP et DAT	(2 013)	9 717
Gain et perte de change	(302)	894
Intérêts sur comptes courant Groupe	904	881
Quote-part de la perte de la société Pedesclaux	(3 302)	
Charges financières sur emprunts	(1 518)	(1 370)
Variation provision sur dépréciation des V.M.P.	3 950	(4 037)
Variation provision sur participations et comptes courant	209	(8 798)
Autres	(72)	35
<b>Total</b>	<b>8 910</b>	<b>8 089</b>

- **Impôts sur les bénéfices**

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Résultat net	(58)	(876)
Impôt sur les sociétés (taux : 34,43%)	4 408	3 936
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>(4 465)</b>	<b>(4 811)</b>
Taux d'imposition théorique	34,43%	34,43%
<b>Total charge d'impôt théorique</b>	<b>1 537</b>	<b>1 657</b>
Produit lié à l'intégration fiscale (ex n)	4 408	4 715
Imputation des déficits antérieurs	288	1 170
Cessions soumises au régime PVL	(2 157)	(812)
Variation des provisions sur participations	418	(2 541)
Réintégration provisions pour risque et charge		630
Pénalités et amendes	(26)	(641)
Dividendes bénéficiant régime mère fille	285	
Distorsion entre résultat comptable	(402)	
Divers	56	(242)
<b>Total charge d'impôt réelle</b>	<b>4 408</b>	<b>3 936</b>

Au 30 juin 2018, le montant des déficits restant à imputer ressort à 26 352 k€.

- **Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel se présente de la manière suivante :

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Produit des cessions des immeubles cédés	4 756	6 959
Produit de cession des autres immobilisations corporelles cédées	3 058	46
Produit de cessions des immobilisations financières	3	1 808
Reprise sur provision pour effet "Brexit"		950
Autres produits	3	1 545
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>7 819</b>	<b>11 309</b>
Valeur nette comptable des immeubles cédés	(3 866)	(5 815)
Valeur nette comptable des autres immobilisations corporelles cédées	(1 877)	
Valeur nette comptable des immobilisations financières cédées	(6 676)	(5 445)
Dotations au provision pour effet "Brexit"		
Pénalités et amendes	(83)	(2 647)
Dommages et intérêts	(8)	
Autres charges exceptionnelles		(22)
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>(12 511)</b>	<b>(13 929)</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>(4 692)</b>	<b>(2 621)</b>

Remarques : Suite au contrôle fiscal, Ovalto a dû verser des intérêts et pénalités de retard à hauteur de 2 646 k€ imputées dans « Pénalités et amendes » au 30/06/17.

## V. Autres informations

### • Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

### • Effectif moyen

L'effectif de la société s'élève à 20 personnes et se décompose de la manière suivante :

	30/06/2018	30/06/2017
Dirigeants	3	2
Cadres	10	11
Agents de maîtrise	3	3
Employés	3	3
Apprentis sous contrat	1	0
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>19</b>

### • Informations relatives aux engagements sociaux de la société

Compte tenu de la composition des effectifs, la dette actuarielle de la société au titre des indemnités de départ en retraite n'a pas été actualisée au 30/06/2018.

### • Honoraires versés aux Commissaires aux Comptes

Le montant des honoraires versés aux Commissaires aux Comptes se décompose comme suit :

	RCA		Mazars		Sofideec Baker Tilly		Total	
(montant HT en €)	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
<b>Audit :</b>								
. Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	21 000	21 000	21 000			21 000	42 000	42 000
. Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes		1 000				1 000	0	2 000
<b>Total</b>	<b>21 000</b>	<b>22 000</b>	<b>21 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 000</b>	<b>42 000</b>	<b>44 000</b>



- **Consolidation du groupe Ovalto**

La société OVALTO est la société mère d'un groupe de sociétés. Le périmètre se présente de la manière suivante :

Dénomination	Date de clôture	% intérêt n	% intérêt n-1	Méthode de consolidation (1)
SAS Ovalto	30-juin			
<b>Pôle "événementiel" :</b>				
SAS Société d'Exploitation de l'Arena	30-juin	100,00%	100,00%	IG
SAS Lililo	30-juin	0,00%	100,00%	IG
SAS Topivo	30-juin	0,00%	60,00%	IG
<b>Pôle "finance" :</b>				
SAS Zenlor	30-juin	100,00%	99,34%	IG
<b>Pôle "immobilier" :</b>				
SA Terreïs (sous groupe)	31-déc	54,01%	54,01%	IG
SA VPF Aigorep	31-déc	50,03%	50,03%	IG
SAS Stadôme	30-juin	99,97%	99,97%	IG
<b>Pôle "sportif" :</b>				
SASP RCF Rugby	30-juin	99,98%	99,98%	IG
SARL Racing Rugby Plessis Robinson	30-juin	100,00%	100,00%	IG
<b>Pôle "agricole / viticole" :</b>				
SC Château Issan	31-oct	50,00%	50,00%	IP
SCEA Les Claux	30-juin	100,00%	100,00%	IG
SA Château Lilian Ladouys	30-juin	100,00%	100,00%	IG
SC Château Pédesclaux	30-juin	100,00%	100,00%	IG
SAS Sylval	30-juin	100,00%	100,00%	IG
SAS DTL Associés	31-oct	41,32%	0,00%	IP
SAS LD Vins	31-oct	38,08%		IP

(1) : IG : Intégration globale / IP : Intégration proportionnelle

- **Autres engagements donnés ou reçus**

Les principaux engagements sont :

- Nantissement d'un montant de 30 M€ à travers un contrat de capitalisation en lien avec la caution faite par la société OVALTO en faveur de sa filiale la SA Terreïs
- Nantissement des comptes titres financiers des sociétés Ovalto et Zenlor en lien avec le financement de 102 M€ souscrit par la société Racing Aréna le 29 novembre 2013 ; La société Racing Aréna a signé avec la banque Natixis une convention de crédit à taux variable couvert par un CAP garantissant un taux maximum de 2,50%
- Nantissement des titres DTL Associés en lien avec les deux financements représentant un montant total de 11,5 M€ (7,5 M€ et 4 M€)
- Nantissement des titres Terreïs en lien avec les financements de 53 M€ souscrits par la société VPF Aigorep.

- **Garanties liées aux emprunts**

Les emprunts ayant financé les acquisitions viticoles sont garantis par des « privilèges de prêteur de deniers » ou par des hypothèques.

- **Impact de l'intégration fiscale**

Depuis le 1er janvier 2008 et en application des dispositions de l'article 223 A du Code Général des Impôts, la société OVALTO s'est déclarée à l'Administration fiscale se constituer seule redevable de l'impôt sur les sociétés du par le groupe.

Ce groupe est formé par elle-même et les sociétés Zenlor, Château Lilian Ladouys, RCF Rugby, Société d'Exploitation de l'Arena, Société commerciale Paris La Défense Arena, Racing Rugby Plessis Robinson, Stadôme et Sylval.

(en K€)	30/06/2018	30/06/2017
Ovalto (SAS)		779
Zenlor (SAS)	4 408	9 537
<b>Montant IS du si imposition seul</b>	<b>4 408</b>	<b>10 316</b>
<b>Impôt sur les sociétés du par le groupe</b>		<b>5 601</b>
<b>Economie liée à l'intégration fiscale</b>	<b>4 408</b>	<b>4 715</b>

Détail du résultat fiscal Groupe :

(en K€)	Date d'entrée dans l'intégration	Résultat fiscal hors IS 30/06/2018	Résultat fiscal hors IS 30/06/2017
SAS Ovalto	01/01/08	863	6 023
SASU Zenlor	01/01/08	13 228	44 530
SASP RCF Rugby	01/01/08	-1 897	-9 562
SA Château Lilian Ladouys	01/07/09	-948	0
SAS Société d'exploitation de l'Arena	01/07/11	-13 736	-1 213
SARL Racing Rugby Plessis Robinson	01/07/12	-19	-74
SAS Stadome	01/07/14	-291	-16
SAS Lililo	01/07/15		-3 427
SAS Sylval	01/07/15	-492	-385
SARL Société Commerciale de l'Aréna	01/07/16	-1	0
<b>Résultat fiscal groupe</b>		<b>-3 292</b>	<b>35 877</b>

Au 30 juin 2018, le montant du déficit groupe restant à imputer ressort à 9 622 k€.

- Engagements de crédit-bail

(en K€)	Redevances payées sur l'exercice	Redevances à régler à moins d'1 an	Redevances restantes à régler de 1 à 5 ans	Valeur résiduelle du bien HT à la fin du contrat	Valeur du bien HT à la signature
Crédit bail Crédipar (voiture)	1 984	0	0	179	17 927
<b>Total</b>	<b>1 984</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>179</b>	<b>17 927</b>

Le contrat est arrivé à son terme et la société a opté pour l'achat du véhicule.

- Liste des filiales et participations

Valeurs brutes (en K€)	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu (en %)	Prets et avances consentis par la société mais non encore remboursés	Résultat (bénéfices ou pertes du dernier exercice clos)	Chiffres d'affaires HT du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
Château Issan (SC)	60 713	2 101	50,00%	7 600	707	6 081	
Château Lilian Ladouys (SA)	2 463	4 080	100,00%	44 715	(1 536)	5 097	
Château Pédesclaux (SC)	40 000	461	100,00%	26 591	(1 237)	7 667	
DTL Associés (SAS)	11 343	2 741	41,32%	656	(39)	300	
Héberg. et Rest. Hôtel du Phare (SAS)	1	(37)	69,00%	744	(35)		
Société d'Exploitation de l'Arena (SA)	92 000	(15 321)	100,00%	2 281	(12 471)	170 900	
RCF Rugby (SASP)	37 204	(36 876)	99,98%	4 242	(1 402)	20 744	
Racing Rugby Plessis Robinson (SARL)	7 790	(965)	99,36%	4 004	(11)	1 104	
Stadome (SAS)	123	(272)	99,97%	138	(284)	375	
Sylval (SAS)	1	(1 135)	100,00%	2 057	(491)		
Terreïs (SA)	76 619	213 469	54,01%		28 321	69 666	11 040
VPF Aigorep (SAS)	2 661	2 304	50,03%	15	3 607	33 274	901
Zenlor (SAS)	50 969	89 444	100,00%	230 444	7 451		
<b>Total</b>				<b>323 486</b>	<b>22 581</b>	<b>315 208</b>	<b>11 941</b>