RISING STONE

RISING STONE
Société anonyme au capital de 260.199,60 €
Siège social : 89, boulevard de Courcelles – 75008 Paris
505 075 457 R.C.S. PARIS
(ci-après la « **Société** »)

RAPPORT SEMESTRIEL

30 juin 2026

1 I ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT SEMESTRIEL 3

2 I ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION 4

2 I 1 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION 4
2 I 2 LA DIRECTION 4
2 I 3 LES COMITES 4

3 I RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE 6

3 I 1 DESCRIPTION DES FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE 6
3.1.1 Eléments juridiques 6
3.1.2 Eléments liés à l'activité de la Société et du Groupe 7
3.1.2.1 Créations de filiales 8
3.1.2.2 Acquisitions 8
3.1.2.3 Cessions 9
3.1.2.4 Réorganisations internes et périmètre 9
3.1.3 Eléments financiers 9
3 I 2 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DU SEMESTRE 9
3 I 3 PERSPECTIVES 10
3 I 4 PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES 10
3 I 5 ELEMENTS FINANCIERS (SYNTHESE ET RENVOI) 10
3 I 6 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES 10

4 I COMPTES SEMESTRIELS SOCIAUX AU 30 JUIN 2026 12

5 I COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES AU 30 JUIN 2026 30

1 I ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT SEMESTRIEL

J'atteste que les informations contenues dans le présent rapport semestriel sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes semestriels sont établis conformément au corps de normes comptables applicable et donnent une image fidèle et honnête du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation et que le rapport semestriel d'activité figurant aux pages 6 à 11 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

A Paris, le 27 octobre 2026

Jean-Thomas Olano
Président Directeur Général

2 I ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

2 I 1 Le Conseil d'administration

A la date du présent rapport, la composition du Conseil d'administration est la suivante :

Président du Conseil d'administration :	Jean-Thomas Olano
Administrateurs :	Igor Simic, administrateur indépendant
	Evelyne Bagdassarian, administratrice indépendante
	Cécile Schnitzler
	François Moury, administrateur indépendant

Le montant de la rémunération annuelle globale allouée aux membres du Conseil d'administration a été fixé aux termes de l'assemblée générale des associés en date du 20 janvier 2026. Le montant ainsi fixé demeurera maintenu jusqu'à décision contraire de l'assemblée.

2 I 2 La direction

A la date du présent document, la direction générale de la Société est assurée par un Président-Directeur général, Monsieur Jean-Thomas Olano.

Directrice Générale Déléguée :	Bich Nga Tran
Directrice Générale Déléguée :	Mélissa Anglade
Directrice commerciale et directrice générale adjointe :	Alexia Dantigny
Directeur technique et directeur général adjoint :	Jérémy Merlin
Directrice administrative et financière :	Cécile Schnitzler

2 I 3 Les Comités

A la date du présent rapport, la Société dispose de deux comités :

- Un comité d'audit et des risques :

  A la date du présent rapport, le comité d'audit et des risques est composé comme suit :

Président du comité :	François Moury
Membres du comité :	Evelyne Bagdassarian
	Cécile Schnitzler

  Les membres du comité d'audit et des risques et son Président sont désignés pour la durée de leurs mandats d'administrateurs et révocables par le conseil d'administration.

  Le comité d'audit et des risques se réunit chaque fois que l'intérêt de la Société l'exige et a minima deux fois par an afin d'accomplir les missions suivantes :

  - vérifier que la Société s'est dotée et utilise une organisation et des moyens qui lui permettent de donner aux actionnaires et au marché une information comptable fidèle, sincère et loyale,
  - s'assurer de l'existence et du respect des procédures de choix des commissaires aux comptes ainsi que du suivi des recommandations des commissaires aux comptes,
  - s'assurer que les éléments de communication financière sont cohérents avec les comptes de la Société,
  - examiner les réponses apportées par la direction aux questions posées par les autorités boursières et les analystes financiers,

- veiller à l'identification, à l'évaluation et au suivi des risques susceptibles d'affecter la Société, mettre à jour la cartographie des risques de la Société,
- s'assurer de l'existence, de la pertinence et de la bonne application des procédures de gestion des risques,
- évaluer l'existence et la pertinence des procédures de contrôle financier et d'audit interne.

- Un comité RSE (responsabilité sociétale et environnementale)

A la date du présent rapport, le comité RSE est composé comme suit :

Président du comité : Jean-Thomas Olano
Membres du comité : Evelyne Bagdassarian
Igor Simic

Les membres du comité RSE et son Président sont désignés pour la durée de leurs mandats d'administrateurs et révocables par le conseil d'administration.

Le comité RSE se réunit chaque fois que l'intérêt de la Société l'exige afin d'accomplir les missions suivantes :

- examiner la stratégie, les ambitions, les politiques et les engagements de la Société en matière de responsabilité sociale et environnementale et formuler des recommandations à cet égard ;
- s'assurer de la bonne application au sein de la Société de la charte RSE ;
- mesurer les indicateurs RSE et les mesures visant à améliorer les procédés en place au sein de la Société.

3 I RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

Dans le présent rapport et sauf indication contraire :

- Les termes la « **Société** » ou « **Rising Stone** » désignent la société anonyme Rising Stone au capital de 260.199,60 € dont le siège social est situé 89, boulevard de Courcelles – 75008 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 505 075 457,

- Le terme le « **Groupe** » renvoie à la Société et à l'ensemble des sociétés rentrant dans son périmètre de consolidation.

3 I 1 Description des faits marquants du semestre

3.1.1 Eléments juridiques

Le projet d'introduction en bourse de la Société, lancé au cours de l'exercice 2025, s'est poursuivi sur le début de l'exercice 2026, la Société assurant, en parallèle, la gestion de son activité quotidienne.

C'est dans la perspective de cette introduction en bourse que les associés ont décidé, aux termes de l'assemblée générale en date du 20 janvier 2026, des modifications suivantes :

- Division de la valeur nominale des actions par 100 et multiplication corrélative du nombre d'actions composant le capital social,
- Modification de la dénomination sociale de la Société (anciennement dénommée JTO Management) qui se dénomme désormais « Rising Stone »,
- Transformation de la Société en société anonyme à conseil d'administration avec désignation, en qualité de nouveaux administrateurs, de Jean-Thomas Olano, Igor Simic, Evelyne Bagdassarian, Cécile Schnitzler et François Moury.

Ces modifications ainsi que les statuts de la Société modifiés en conséquence sont entrés en vigueur au 20 janvier 2026.

Aux termes de l'assemblée générale en date du 20 janvier 2026, nous vous précisons que les associés se sont également prononcés sur les points suivants :

- Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de procéder à l'attribution gratuite d'actions. Cette autorisation a été donnée pour une période de 38 mois.
- Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration pour décider d'émettre, en une ou plusieurs fois, des bons de souscription d'actions dits « BSA », cette émission étant réservée au profit d'une catégorie de personnes déterminées. Cette délégation a été donnée pour une période de 18 mois.

Lors de sa réunion du 20 janvier 2026, le Conseil d'administration a désigné Jean-Thomas Olano en qualité de Président du Conseil d'administration pour toute la durée de son mandat d'administrateur. Il a par ailleurs décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général entre les mains de Jean-Thomas Olano. Il a ensuite décidé, sur proposition de Jean-Thomas Olano, de nommer Bich Nga Tran Thi en qualité de Directeur Général Délégué.

A cette même date, le Conseil d'administration a décidé :

- De l'adoption du code Middlenext,
- De l'adoption du règlement intérieur du Conseil d'administration,
- De la mise en place d'un Comité d'audit et des risques ainsi que d'un Comité RSE,
- De la mise en place d'un plan de formation triennal,
- Du principe d'une attribution gratuite d'actions, représentant au maximum 1,5 % du nombre d'actions composant le capital de la Société au jour de la première cotation de ses titres sur le marché Euronext Growth, au bénéfice de Jean-Thomas Olano, sous réserve de l'atteinte

d'objectifs. Dans ce cadre, le Conseil d'administration a décidé d'attribuer gratuitement à Jean-Thomas Olano 38.588 actions de la Société, sous réserve du respect de conditions de présence et de performance, et selon des périodes d'acquisition qui se termineront lors des réunions du Conseil d'administration arrêtant les comptes clos au 31 décembre 2027 et 31 décembre 2028.

Le 5 février 2026 (se référer au communiqué de presse disponible sur le site internet de la Société), la Société a annoncé le lancement de son introduction en bourse sur le marché Euronext Growth Paris (« Euronext Growth »). Le large succès de cette introduction en bourse (se référer au communiqué de presse disponible sur le site internet de la Société) a permis à la Société de réaliser une levée de fonds de 30 millions d'euros incluant l'exercice intégral de la clause d'extension.

Au total, le nombre d'actions nouvelles émises dans le cadre de l'introduction en bourse s'est établi à 514.496 actions.

La première cotation des actions sur le marché Euronext Growth a eu lieu le 23 février 2026.

La Société a conclu un contrat de liquidité avec la société Portzamparc pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction à compter du 1er avril 2026. Pour la mise en œuvre de ce contrat, la somme de 300.000 € en espèces a été affectée au compte de liquidité.

Suite à cette introduction en bourse, le capital de la Société s'est ainsi élevé à un montant de 257.259,60 €, divisé en 2.572.596 actions de 0,10 € de valeur nominale.

Lors de sa réunion du 26 juin 2026, le Conseil d'administration de la Société a ajusté le nombre d'actions gratuites attribuées en 2025, par suite de la division par cent de la valeur nominale des actions décidée le 20 janvier 2026, portant ce nombre de 294 à 29.400 actions, puis constaté leur attribution définitive, la période d'acquisition étant arrivée à son terme et la condition de présence satisfaite. Il en est résulté une augmentation de capital d'un montant nominal de 2.940 euros, prélevé sur le poste « primes d'émission », portant le capital social à 260.199,60 euros, divisé en 2.601.996 actions de 0,10 euro de valeur nominale, les statuts ayant été modifiés en conséquence. Ces actions nouvelles demeurent soumises à une période de conservation expirant le 26 juin 2027.

Lors de cette même réunion, le Conseil d'administration a mis en œuvre l'autorisation qui lui a été accordée par l'assemblée générale mixte du 20 janvier 2026 (25ème résolution) à l'effet d'attribuer gratuitement des actions ordinaires au profit du personnel et des dirigeants mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liées. Il a adopté le règlement du plan d'attribution gratuite d'actions 2026-2 et attribué 11.221 actions ordinaires, représentant environ 0,43 % du capital social, à hauteur de 3.300 actions au profit de Madame Cécile Schnitzler et de 7.921 actions au profit de Madame Mélissa Anglade. L'attribution deviendra définitive, sous condition de présence, le 26 juin 2027, les actions étant ensuite conservées jusqu'au 26 juin 2028.

Enfin, sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'administration a nommé Madame Mélissa Anglade en qualité de Directrice Générale Déléguée, à compter du 26 juin 2026 et pour une durée expirant à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028. Elle exerce ses fonctions aux côtés de Madame Bich Nga Tran, également Directrice Générale Déléguée, et ne perçoit aucune rémunération à ce titre.

3.1.2 Eléments liés à l'activité de la Société et du Groupe

Au cours du premier semestre de l'exercice 2026, la Société a poursuivi le déploiement de son périmètre opérationnel, par voie de création de filiales dédiées à ses programmes immobiliers, d'acquisitions ciblées et d'opérations de réorganisation interne.

3.1.2.1 Créations de filiales

La Société a constitué, au cours du semestre, les sociétés suivantes, dont elle a souscrit l'intégralité du capital et libéré l'intégralité des apports :

- LES GRANGETTES, société par actions simplifiée au capital de 10.000 €, dont le siège social est situé 26, voie Thomas Edison – Parc d'Activités Alpespace – 73800 Sainte-Hélène-du-Lac, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Chambéry depuis le 22 janvier 2026 sous le numéro d'identification 999 980 469 - souscription de 10.000 actions pour un montant de 10.000 € ;
- LE SOLAISE, société par actions simplifiée au capital de 10.000 €, dont le siège social est situé 26, voie Thomas Edison – Parc d'Activités Alpespace – 73800 Sainte-Hélène-du-Lac, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Chambéry depuis le 23 février 2026 sous le numéro d'identification 101 449 106 - souscription de 10.000 actions pour un montant de 10.000 € ;
- RISING STONE VALLÉOR, société par actions simplifiée au capital de 10.000 €, dont le siège social est situé 26, voie Thomas Edison – Parc d'Activités Alpespace – 73800 Sainte-Hélène-du-Lac, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Chambéry depuis le 27 mai 2026 sous le numéro d'identification 105 416 622 - souscription de 10.000 actions pour un montant de 10.000 €.

Ces trois sociétés ont pour objet la promotion immobilière et l'activité de marchand de biens, et ont vocation à porter les programmes immobiliers du Groupe.

Par ailleurs, la société EXECO, détenue à 100 % par la Société, a constitué la société RISING STONE HOSPITALITY, société par actions simplifiée au capital de 10.000 € dont elle est l'associé unique, dont le siège social est situé 26, voie Thomas Edison – Parc d'Activités Alpespace – 73800 Sainte-Hélène-du-Lac, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Chambéry depuis le 17 juin 2026 sous le numéro d'identification 106 393 275. Cette société a pour objet la gestion locative, la conciergerie, le property management et l'exploitation d'établissements para-hôteliers, et porte le développement du Groupe sur le segment des services para-hôteliers haut de gamme.

3.1.2.2 Acquisitions

Le 13 janvier 2026, la société EXECO, détenue à 100 % par la Société, a acquis l'intégralité des 1.000 parts sociales composant le capital social de la société ADDICT, société à responsabilité limitée au capital de 10.000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Chambéry sous le numéro 811 489 921, laquelle exploite une concession de la marque bulthaup dans le domaine de l'agencement et de l'aménagement intérieur haut de gamme. À la suite de cette acquisition, la société a été renommée RISING STONE INTERIORS, son siège social a été transféré à Sainte-Hélène-du-Lac et son objet social a été étendu.

Le 29 avril 2026, la société LES GRANGETTES a acquis l'intégralité des 500 parts sociales composant le capital social de la société CONSORTS GACON, société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 €, dont le siège social est situé 78, route de la Pia du Caro – Méribel-les-Allues – 73550 Les Allues, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Chambéry sous le numéro d'identification 334 596 061, laquelle exploite une activité d'hôtellerie, de bar et de restauration.

Le 3 juin 2026, la Société a acquis auprès de la société CLÉRY PATRIMALPES, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 953 760 949, 500 actions représentant 50 % du capital et des droits de vote de la société HAVEN LODGES, société par actions simplifiée au capital de 500.000 €, dont le siège social est situé 18, rue Friant – 75014 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification 935 099 564, laquelle détient un chalet situé à Méribel-Les Allues. À l'issue de cette opération, le capital de la société HAVEN LODGES était détenu à parts égales par la Société et par la société JTO HOLDING.

3.1.2.3 Cessions

La Société a cédé, le 26 janvier 2026, 2.500 actions sur les 5.000 actions qu'elle détenait dans le capital de la société SUNNY PEARL, pour un montant de 2.500 €, au profit de la société INNOVATIS.lu S. à r.l., société de droit luxembourgeois. À l'issue de cette cession, la Société détient 50 % du capital de la société SUNNY PEARL.

Au cours de ce premier semestre 2026, la Société a par ailleurs ouvert le capital de sa filiale LES GRANGETTES à des co-investisseurs, dans le cadre du financement de son programme. À ce titre, elle a cédé 715 actions au prix unitaire de 1 €, correspondant à la valeur nominale. Ces cessions se sont accompagnées de la conclusion, avec chacun des investisseurs, d'une convention d'avance en compte courant d'associé, représentant un financement global de 2.000.000 €, ainsi que de la signature d'un pacte d'associés auquel les investisseurs ont adhéré. Au 30 juin 2026, la Société détient 9.285 actions de la société LES GRANGETTES, représentant 92,85 % de son capital et de ses droits de vote.

3.1.2.4 Réorganisations internes et périmètre

L'objet social de la société RISING STONE REAL ESTATE, filiale détenue à 100 % par la société EXECO, a été modifié afin de recentrer son activité sur la centralisation, en qualité de mandataire, des mandats de transactions immobilières du Groupe (ventes en l'état futur d'achèvement et ventes d'immeubles à rénover), leur exécution directe ou par voie de sous-délégation, ainsi que sur les prestations de communication, de marketing et de développement commercial et l'exploitation des outils digitaux du Groupe.

Enfin, nous vous signalons que plusieurs sociétés du Groupe ont procédé, au cours du semestre, au transfert de leur siège social au 26, voie Thomas Edison – Parc d'Activités Alpespace – 73800 Sainte-Hélène-du-Lac, dans le cadre de la rationalisation de l'implantation administrative du Groupe.

3.1.3 Eléments financiers

Au titre du premier semestre de l'exercice 2026, le Groupe enregistre une performance financière solide, marquée par un chiffre d'affaires consolidé d'environ 30,3 millions d'euros et un résultat net de l'ensemble consolidé d'environ 8,3 millions d'euros, représentant à lui seul environ 80 % du résultat net de l'ensemble de l'exercice 2025.

Cette performance traduit la bonne dynamique du Groupe, portée notamment par la demande soutenue sur le segment de l'immobilier de luxe en montagne, ainsi que par la contribution croissante de ses métiers intégrés.

3 I 2 Evènements postérieurs à la clôture du semestre

La société HIMALAYA a été radiée du registre du commerce et des sociétés le 20 juillet 2026, par suite de la réalisation de la transmission universelle de son patrimoine au profit de son associée unique, la société PROMO 6.

Aux termes d'un acte notarié en date du 31 juillet 2026, la Société a acquis auprès de la société BOIS LURETTE, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 814 779 005, 300 parts sociales représentant 30 % du capital de la SCCV LE LAC BLEU, société civile de construction-vente au capital de 10.000 €, dont le siège social est situé 26, voie Thomas Edison – Parc d'Activités Alpespace – 73800 Sainte-Hélène-du-Lac, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Chambéry sous le numéro d'identification 882 737 547, laquelle porte le programme immobilier « Le Lac Bleu » à Méribel. À l'issue de cette opération, la SCCV LE LAC BLEU est détenue à 100 % par le Groupe.

Par ailleurs, la société MÉRIBEL LUXURY REALTY, détenue à 75 % par la Société, a cédé, aux termes d'un acte sous signature privée en date du 31 juillet 2026, à la société RISING STONE HOSPITALITY les branches d'activités autonomes « Location » et « Property Management / Conciergerie » qu'elle exploitait à Méribel. Cette opération, purement intragroupe, s'inscrit dans le regroupement des activités de services para-hôteliers du Groupe au sein de la société RISING STONE HOSPITALITY.

Enfin, la Société a acquis auprès de la société JTO HOLDING, aux termes d'un acte en date du 9 septembre 2026, les 500 actions restantes, représentant 50 % du capital et des droits de vote de la société HAVEN LODGES, moyennant un prix de 250.000 €, correspondant à leur valeur nominale. À l'issue de cette opération, la Société détient 100 % du capital de la société HAVEN LODGES. Cette opération, préalablement autorisée par le conseil d'administration de la Société, sera soumise à l'approbation de la prochaine assemblée générale ordinaire, sur rapport spécial des commissaires aux comptes.

Nous vous signalons qu'aux termes d'une décision de son associé unique en date du 8 septembre 2026, l'objet social de la société RISING STONE HOSPITALITY a été recentré sur la gestion locative, la conciergerie, le *property management*, les services para-hôteliers, la gestion technique et l'exploitation d'immeubles, ainsi que l'exploitation d'établissements para-hôteliers.

3 I 3 Perspectives

Le Groupe entend poursuivre ses actions et ses efforts afin de conforter et de renforcer son positionnement sur le marché de la promotion immobilière très haut de gamme. S'appuyant sur un portefeuille de programmes immobiliers sécurisés et sur de nouvelles opportunités identifiées et en cours d'identification, le Groupe demeure confiant dans sa capacité à maintenir une dynamique de développement soutenue, tout en veillant à la maîtrise de ses équilibres financiers.

Dans ce contexte, le Groupe anticipe, pour l'exercice en cours, un résultat net de l'ensemble consolidé compris entre 15,2 millions d'euros et 16,0 millions d'euros, objectif relevé le 24 septembre 2026, traduisant la poursuite de sa trajectoire de croissance et de rentabilité.

3 I 4 Principaux facteurs de risques

A l'occasion de son introduction en bourse sur le marché Euronext Growth, en février 2026, la Société avait présenté les facteurs de risque pouvant l'affecter au Chapitre 3 du Document d'Enregistrement approuvé par l'AMF le 23 janvier 2026, disponible sur le site internet de la Société (www.rising-stone-finance.com) et sur celui de l'AMF (www.amf-france.org).

L'appréciation de ces risques n'a pas évolué au cours du premier semestre 2026.

3 I 5 Eléments financiers (synthèse et renvoi)

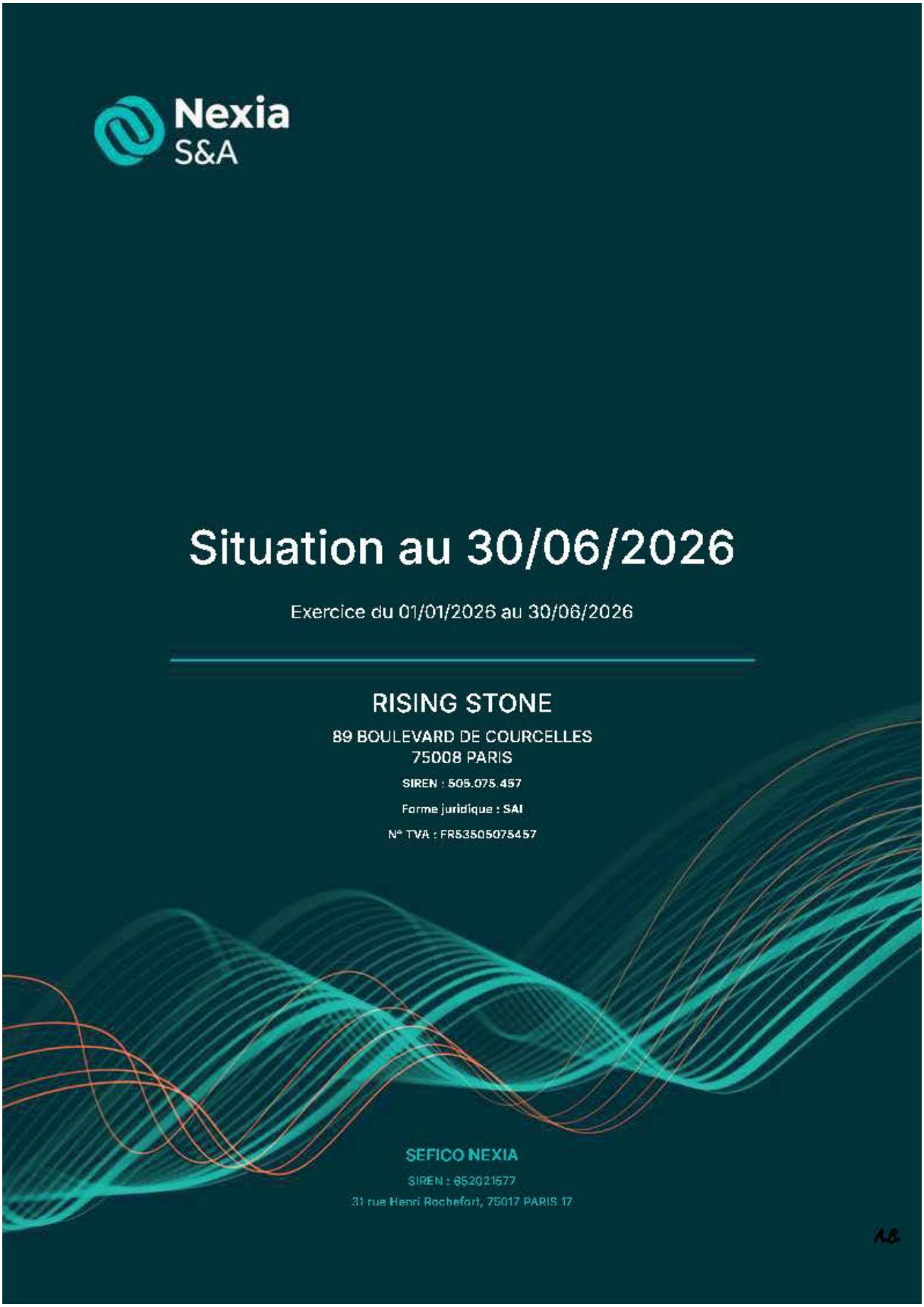
Les principaux éléments financiers du premier semestre de l'exercice 2026 sont traités de manière approfondie dans les annexes des comptes semestriels consolidés au 30 juin 2026.

3 I 6 Transactions avec les parties liées

Les transactions entre parties liées réalisées durant les six premiers mois de l'exercice en cours sont décrites en note 5.14 des annexes aux comptes semestriels consolidés présentés en section 5 du présent rapport. Il n'existe aucune transaction entre parties liées ayant eu lieu durant les six premiers mois de l'exercice en cours et ayant influé significativement sur la situation financière ou les résultats de la Société au cours de cette période.

Par ailleurs, il n’existe aucune modification affectant les transactions entre parties liées décrites dans le dernier rapport annuel qui pourrait influer significativement sur la situation financière ou les résultats de la Société durant le semestre en cours.

4 I COMPTES SEMESTRIELS SOCIAUX AU 30 JUIN 2026



Sommaire

Bilan	3
Bilan actif	4
Bilan passif	5
Compte de résultat	6
Compte de résultat	7
Détails des comptes	9
Bilan actif détaillé	10
Bilan passif détaillé	13
Compte de résultat détaillé	15

Situation

A.B.

Bilan

Situation

A.B.

Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 30/06/2026	Net 31/12/2025
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)	36 100,00	36 100,00		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs simi...	1,00		1,00	1,00
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				296 032,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	713 600,00	267 238,06	446 361,94	459 997,90
Installations techniques, matériels et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	158 415,29	146 487,76	11 927,53	11 865,35
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	19 228 081,93		19 228 081,93	18 938 188,93
Créances rattachées à des participations				2 914 703,66
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 153,42		5 153,42	3 466,76
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	**20 141 351,64**	**449 825,82**	**19 691 525,82**	**22 624 255,60**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises	1 417 311,97		1 417 311,97	1 417 311,97
Avances et acomptes versés sur commandes				
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	2 790 293,46		2 790 293,46	3 600 496,44
Autres créances	48 363 410,25		48 363 410,25	17 333 661,27
Charges constatées d'avance	220 098,73		220 098,73	91 581,81
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres	125 926,86		125 926,86	
Autres titres	2 499 813,97		2 499 813,97	
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	10 727 368,56		10 727 368,56	2 226 951,99
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**66 144 223,80**	**0,00**	**66 144 223,80**	**24 670 003,48**
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	**86 285 575,44**	**449 825,82**	**85 835 749,62**	**47 294 259,08**

Situation

A.B.

Bilan passif

Postes	30/06/2026	31/12/2025
Capital (dont versé...)	260 199,60	205 810,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	47 463 395,48	20 623 852,41
Écarts de réévaluation	180 600,00	180 600,00
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale	25 726,00	20 581,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	4 780 624,24	3 357 579,72
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	129 865,82	104 472,98
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**52 840 411,14**	**24 492 896,11**
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)	**0,00**	**0,00**
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		257 103,00
TOTAL PROVISIONS (II)	**0,00**	**257 103,00**
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 488 213,90	8 482 773,49
Emprunts et dettes financières diverses	10 124 103,90	8 720 171,10
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	17 280,00	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	688 946,42	621 301,43
Dettes fiscales et sociales	1 541 099,23	2 369 635,07
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	9 135 695,03	2 350 378,88
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)	**32 995 338,48**	**22 544 259,97**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	**85 835 749,62**	**47 294 259,08**

Situation

A.B.

Compte de résultat

Situation

A.B.

Compte de résultat

Postes	01/01/2026 30/06/2026	2025
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services	1 580 349	3 080 731
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	**1 580 349**	**3 080 731**
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	257 103	
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	1	30
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	**1 837 453**	**3 080 761**
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		28 400
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	1 088 542	1 680 276
Impôts, taxes, et versements assimilés	6 178	126 474
Salaires	123 033	267 838
Cotisations sociales	299 691	95 923
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	14 548	19 079
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		257 103
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées		
Autres charges	1 592	456
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**1 533 584**	**2 475 548**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**303 869**	**605 213**
QUOTE-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS		
De participations	4 914 682	3 873 853
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	38 851	
Reprises sur dépréciations et provisions		10
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières	2 858	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	1 257	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	**4 957 648**	**3 873 863**
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	543 437	1 001 601
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	2 607	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	1 084	
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	**547 128**	**1 001 601**

Situation

A.B.

Postes	01/01/2026 30/06/2026	2025
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	**4 410 520**	**2 872 262**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**4 714 389**	**3 477 475**
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)	25 393	50 466
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	**-25 393**	**-50 466**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-91 628	69 429
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**6 795 101**	**6 954 624**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**2 014 476**	**3 597 044**
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	**4 780 624**	**3 357 580**

Situation

A.B.

Détails des comptes

Situation

A.B.

Bilan actif détaillé

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 30/06/2026	Net 31/12/2025
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)	**36 100**	**36 100**		
201230000 - FRAIS DE NOTAIRE	*36 100*		*36 100*	*36 100*
280100000 - FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		*36 100*	*-36 100*	*-36 100*
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires	**1**		**1**	**1**
205100000 - MARQUE ALLODIS - ALLODIS HOTEL	*1*		*1*	*1*
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				**296 032**
232010000 - FRAIS AUGNENTATON CAPITAL IPO - EN COURS				*296 032*
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	**713 600**	**267 238**	**446 362**	**459 998**
213000000 - CONSTRUCTIONS	*680 600*		*680 600*	*680 600*
213100000 - BÂTIMENTS	*33 000*		*33 000*	*33 000*
281300000 - CONSTRUCTIONS		*266 688*	*-266 688*	*-253 602*
281310000 - AMORTISSEMENTS SUR BÂTIMENTS		*550*	*-550*	
Installations techniques, matériels et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	**158 415**	**146 488**	**11 928**	**11 865**
218100000 - INSTAL./AGENC.DIVERS	*41 680*		*41 680*	*41 680*
218200000 - MATÉRIEL DE TRANSPORT	*1 480*		*1 480*	*1 480*
218300000 - MATÉRIEL DE BUREAU ET MATÉRIEL INFORMATIQUE	*86 567*		*86 567*	*85 593*
218400000 - MOBILIER	*28 689*		*28 689*	*28 689*
281810000 - AMORT AG CONST DIVERS		*31 422*	*-31 422*	*-30 838*
281820000 - AMORT MATERIEL ROULANT		*1 480*	*-1 480*	*-1 480*
281830000 - AMORT.MAT.BUREAU & INFORM		*84 897*	*-84 897*	*-84 569*
281840000 - AMORT MOBILIER		*28 689*	*-28 689*	*-28 689*
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	**19 228 082**		**19 228 082**	**18 938 189**
261110000 - FINANCIERE OLANO / PROMO6 - DETENTION 100%	*13 708 458*		*13 708 458*	*13 708 458*
261110100 - TITRE MLTM - DETENTION 50%	*500 000*		*500 000*	*500 000*
261140000 - RISING STONE - DETENTION 20%	*100 000*		*100 000*	*100 000*
261150000 - ALLODIS RESORT - DETENTION 8 %	*8 000*		*8 000*	*8 000*
261170000 - EXECO - DETENTION 100%	*300 000*		*300 000*	*300 000*
261180000 - OLYMPIC MRE - DETENTION 99%	*999*		*999*	*999*
261190000 - RISING STONE PORTUGAL - DETENTION A 99%	*9 900*		*9 900*	*9 900*
261200000 - LES GRANGETTES	*9 893*		*9 893*	
261210000 - HAVEN LODGES	*250 000*		*250 000*	
261211000 - FRAIS ACQUISITON TITRE HAVEN LODGE	*12 500*		*12 500*	
261800000 - MLR	*500*		*500*	*500*
261900100 - TITRE PATRIMOINIMMO PORTUGAL - DETENTION 70%	*412 500*		*412 500*	*412 500*
261900200 - MERIBEL VILLAGE 1 - 100 % DE DETENTION	*3 600 000*		*3 600 000*	*3 600 000*
261900210 - FRAIS ACQUISITION TITRE MERIBEL VILLAGE	*252 331*		*252 331*	*252 331*
261900300 - COEUR DE CHAUDANNES - 0.01%	*1*		*1*	*1*
261900310 - CHALET LES AURORES - 40%	*40 000*		*40 000*	*40 000*
261900320 - FONTANY - 50%	*500*		*500*	*500*
261900330 - SUNNY PEARL - 50%	*2 500*		*2 500*	*5 000*
261900331 - LE SOLAISE - 100%	*10 000*		*10 000*	
261900333 - RISING STONE VALLEOR 100 %	*10 000*		*10 000*	
Créances rattachées à des participations				**2 914 704**
267100200 - CREANCE PARTICIPATION PATRIMOINIMO PORTUGAL				*2 804 831*

Situation

A.B.

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 30/06/2026	Net 31/12/2025
268800000 - INTÉRÊTS COURUS				*109 872*
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	**5 153**		**5 153**	**3 467**
275000000 - DÉPÔTS ET CAUTIONNEMENTS VERSÉS	*5 153*		*5 153*	*3 467*
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	**20 141 352**	**449 826**	**19 691 526**	**22 624 256**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises	**1 417 312**		**1 417 312**	**1 417 312**
370000200 - STOCK MARCH - PROJET LES GRANGETTES	*1 417 312*		*1 417 312*	*1 417 312*
Avances et acomptes versés sur commandes				
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	**2 790 293**		**2 790 293**	**3 600 496**
411000000 - CLIENTS	*896 192*		*896 192*	*1 200 496*
418100000 - CLIENTS - FACTURES À ÉTABLIR	*1 894 102*		*1 894 102*	*2 400 000*
Autres créances	**48 363 410**		**48 363 410**	**17 333 661**
401000000 - FOURNISSEURS	*128 233*		*128 233*	
409800000 - RABAIS, REMISES, RISTOURNES À OBTENIR ET AUTRES AVOIRS NON ENCORE REÇUS				*23 688*
437360000 - MUTUELLE				*238*
445623000 - TVA DÉDUCTIBLE SUR IMMOBILISATIONS (SERVICES)	*15 750*		*15 750*	
445624000 - TVA DÉDUCTIBLE SUR IMMOBILISATIONS (BIENS)	*195*		*195*	
445640000 - TVA DÉDUCTIBLE SUR ENCAISSEMENTS	*64 005*		*64 005*	
445660000 - TVA SUR AUTRES BIENS ET SERVICES				*102 452*
445670000 - CRÉDIT DE TVA À REPORTER	*231 582*		*231 582*	*122 892*
445830000 - REMBOURSEMENT DE TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES DEMANDÉ	*100 000*		*100 000*	
445860000 - TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES SUR FACTURES NON PARVENUES	*62 200*		*62 200*	*39 782*
447100000 - CVAE A PAYER	*2 315*		*2 315*	*3 377*
451000010 - PROMO 6	*5 367 335*		*5 367 335*	*4 462 497*
451100010 - EXECO - INTEGRATION FISCALE	*1 956 685*		*1 956 685*	*840 375*
451100030 - OLIMPIC MRE - INTEGRATION FISCALE	*436 879*		*436 879*	*434 866*
451110000 - CHALET LES AURORES	*382 672*		*382 672*	*364 330*
451130000 - MLTM	*3 631 079*		*3 631 079*	*1 139 617*
451200000 - ALLODIS	*3 164 897*		*3 164 897*	*3 050 045*
451210000 - FONTANY	*1 073 379*		*1 073 379*	*1 062 500*
451220010 - SUNNY PEARLY	*2 472 312*		*2 472 312*	
451310000 - PATRIMOINIMMO PORTUGAL				*522 270*
451320000 - MERIBEL VILLAGE	*677 174*		*677 174*	*630 926*
451500000 - RISING STONE	*2 564 249*		*2 564 249*	*2 367 849*
451510000 - RISING STONE PORTUGAL	*7 237 698*		*7 237 698*	*610 000*
451530000 - C/C LES GRANGETTES	*8 497 500*		*8 497 500*	
451540000 - C/C HAVEN LODGES	*1 465 549*		*1 465 549*	
451800000 - MERIBEL LUXURY REALTY	*929 467*		*929 467*	*471 351*
452200010 - SOLAISE	*1 800 000*		*1 800 000*	
455000004 - INTERETS COURUS ICC DEBITEUR	*375 683*		*375 683*	*504 941*
455120000 - COMPTE COURANT - JTO HOLDING	*87 301*		*87 301*	
456300000 - ASSOCIÉS - VERSEMENTS REÇUS SUR AUGMENTATION DE CAPITAL	*0*		*0*	
467000004 - N.D.F TRAN	*1 284*		*1 284*	
467000005 - OPERATIONS LES GRANGETTES	*1 344*		*1 344*	*1 344*
467000130 - SCP LETULLE NOTAIRES - CESSION DE PARTS MERIBEL VILLAGE	*1 243*		*1 243*	*1 243*
467300000 - SCP LETULLE	*72 071*		*72 071*	*72 071*
467300100 - SCP LETULLE - CASTELROCK	*80 000*		*80 000*	*80 000*
467510010 - DIVIDENDES A RECEVOIR	*4 500 000*		*4 500 000*	
467915300 - COEUR DE CHAUDANNES	*3 950*		*3 950*	*3 876*
467915400 - OLYMPIC SPORT	*3 920*		*3 920*	*3 920*
467970000 - NOTAIRE SCP CHAMPAGNE & ROSE - ACQ DE MILESTONES 0002_TERRAIN				*175 502*
467981000 - IS INTEGRATION FISCALE RISING STONE REAL ESTATE	*800 763*		*800 763*	
467990000 - SCP NOTAIRE CHAMPAGNE & ROSE - ACQ MILES STONE N°0001 MAISON	*449*		*449*	*240 449*

Situation

A.B.

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 30/06/2026	Net 31/12/2025
467990010 - OPÉRATION PORTZAMPARC - LIQUIDITE	*174 246*		*174 246*	
467999900 - ECART BANCAIRE SUR 2021 EN ATTENTE INFO				*1 261*
Charges constatées d'avance	**220 099**		**220 099**	**91 582**
486000000 - CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	*220 099*		*220 099*	*91 582*
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres	**125 927**		**125 927**	
502200000 - ACTIONS DISPONIBLES POUR LA RÉGULARISATION DES COURS DE BOURSE - PORT...	*125 927*		*125 927*	
Autres titres	**2 499 814**		**2 499 814**	
503103000 - CIC COMPTE A TERME	*2 499 814*		*2 499 814*	
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	**10 727 369**		**10 727 369**	**2 226 952**
512100100 - SOCIÉTÉ GÉNÉRALE PRO - SOCIETE GENRALE	*702*		*702*	*591*
512100200 - PALATINE - BANQUE PALATINE				*1 109*
512100300 - BNP PARIBAS ENTREPRISE - BNP PARIBAS	*4 350 311*		*4 350 311*	*415 341*
512100400 - CIC - CIC -501	*6 369 661*		*6 369 661*	
512100700 - CIC - CIC - PROMOTEUR 501				*1 807 556*
512100900 - CAISSE D'ÉPARGNE PROFESSIONNELS - CAISSE D'EPARGNE C/C	*576*		*576*	*2 355*
512101300 - PENNYLANE - COMPTE PRO PENNYLANE	*6 120*		*6 120*	
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**66 144 224**	**0**	**66 144 224**	**24 670 003**
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation – Actif (VII)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	**86 285 575**	**449 826**	**85 835 750**	**47 294 259**

Situation

A.B.

Bilan passif détaillé

Postes	30/06/2026	31/12/2025
Capital (dont versé...)	260 200	205 810
101300000 - CAPITAL SOUSCRIT - APPELÉ, VERSÉ	*260 200*	*205 810*
Primes d'émission, de fusion, d'apport	47 463 395	20 623 852
104100000 - PRIMES D'ÉMISSION	*47 463 395*	*20 623 852*
Écarts de réévaluation	180 600	180 600
105500000 - ECARTS DE RÉÉVALUATION - AUTRES OPÉRATIONS LÉGALES	*180 600*	*180 600*
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale	25 726	20 581
106110000 - RÉSERVE LÉGALE PROPREMENT DITE	*25 726*	*20 581*
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	4 780 624	3 357 580
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	129 866	104 473
145000000 - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES	*129 866*	*104 473*
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**52 840 411**	**24 492 896**
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)	**0**	**0**
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		257 103
152700000 - AUTRES PROVISIONS POUR CHARGES		*257 103*
TOTAL PROVISIONS (II)	**0**	**257 103**
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 488 214	8 482 773
164003000 - EMPRUNT HOMUNITY 2.97K€ - PROGRAMME FLEURS DES ALPES	*2 970 000*	*2 970 000*
164006000 - EMPUNT BANQUE DE GENEVE- 2.500 K€ RBST IN FINE 11/2028	*2 500 000*	*2 500 000*
164008000 - EMPRUNT - 1 870K€	*1 870 000*	*1 870 000*
164009000 - EMPRUNT HOMUNITY - 04/2026	*3 014 000*	
512100800 - CAISSE D'ÉPARGNE PROFESSIONNELS - CAISSE EPARGNE - PROMOTEUR	*1 134 158*	*1 130 294*
512101100 - BANQUE POPULAIRE - BANQUE POPULAIRE PROMOTEUR	*56*	*764*
518100000 - INTÉRÊTS COURUS À PAYER		*11 715*
Emprunts et dettes financières diverses	10 124 104	8 720 171
168840000 - SUR EMPRUNTS AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	*367 604*	*305 993*
451100020 - PROMO 6 - INTEGRATION FISCALE	*28 753*	*28 753*
451300000 - EXECO	*7 841 940*	*4 419 422*
451700000 - OLYMPIC MRE	*1 709 091*	*1 105 099*
455000001 - COMPTE COURANT - MR JT OLANO	*60 959*	*978 267*
455000003 - INTERETS COURUS ICC CREDITEUR	*115 758*	*279 878*
455120000 - COMPTE COURANT - JTO HOLDING		*1 602 760*
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	17 280	
419100000 - CLIENTS - AVANCES ET ACOMPTES REÇUS SUR COMMANDES	*17 280*	

Situation

A.B.

Postes	30/06/2026	31/12/2025
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	**688 946**	**621 301**
401000000 - FOURNISSEURS	*315 746*	*358 921*
408100000 - FOURNISSEURS	*373 200*	*262 380*
Dettes fiscales et sociales	**1 541 099**	**2 369 635**
421000000 - PERS REMUNERATIONS DUES	*13 455*	*1 223*
428200000 - DETTES PROVISIONNÉES POUR CONGÉS À PAYER	*1 522*	*3 044*
431000000 - SÉCURITÉ SOCIALE	*277 057*	*26 922*
437330000 - CAISSE RET HUMANIS	*3 856*	*4 066*
437350000 - CAISSE PREV HUMANIS	*825*	*810*
437360000 - MUTUELLE	*222*	
438200000 - CHARGES SOCIALES SUR CONGÉS À PAYER	*609*	*1 218*
442100000 - PRÉLÈVEMENTS À LA SOURCE (IMPÔT SUR LE REVENU)	*9 915*	*10 183*
444000000 - ÉTAT - IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	*767 775*	*1 704 940*
445660000 - TVA SUR AUTRES BIENS ET SERVICES	*2 544*	
445710000 - TVA COLLECTÉE	*146 381*	*199 206*
445870000 - TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES SUR FACTURES À ÉTABLIR	*315 684*	*400 000*
448101000 - ETAT AUTRES CHARGES A PAYER	*570*	*238*
448120000 - CHARGES À PAYER	*659*	*17 786*
448612000 - ETAT - AUTRES CHARGES À PAYER	*17*	
448613000 - FORMATION PROFESSIONNELLE	*10*	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	**9 135 695**	**2 350 379**
457000000 - ASSOCIÉS - DIVIDENDES À PAYER	*4 033 094*	
467000004 - N.D.F TRAN		*162*
467910000 - OPERATION AVENUE FOCH	*949 193*	*949 193*
467960000 - NOTAIRES LETULLE - ACHAT GARAGE OLYMPIC SPORT	*1 024*	*1 024*
467970000 - NOTAIRE SCP CHAMPAGNE & ROSE - ACQ DE MILESTONES 0002_TERRAIN	*148*	
467980000 - RISING STONE REAL ESTATE	*4 152 236*	*1 400 000*
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)	**32 995 338**	**22 544 260**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation – Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	**85 835 750**	**47 294 259**

Situation

A.B.

Compte de résultat détaillé

Postes	01/01/2026 30/06/2026	2025
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services	1 580 349	3 080 731
706000000 - PRESTATIONS DE SERVICES	*1 370 844*	
706001600 - PRESTATIONS DE SERVICE - ALLODIS		*2 000 000*
706020000 - PRESTATIONS DE SERVICE - LUMI		*456 409*
708000000 - PRODUITS ACTIVITES ANNEXES	*209 506*	*14 944*
708100000 - PRODUITS DES SERVICES EXPLOITÉS DANS L'INTÉRÊT DU PERSONNEL		*609 378*
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	**1 580 349**	**3 080 731**
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	257 103	
781510000 - REPRISE SUR DOTIATION PROVISION POUR CHARGE AGA	*257 103*	
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	1	30
758000000 - INDEMNITÉS ET AUTRES PRODUITS (ANCIENNEMENT PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE)	*1*	*30*
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	**1 837 453**	**3 080 761**
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		28 400
603700000 - VARIATION DES STOCKS DE MARCHANDISES		*28 400*
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	1 088 542	1 680 276
604000000 - ACHATS D'ÉTUDES ET PRESTATIONS DE SERVICES		*6 550*
606110000 - 60611	*1 109*	*2 505*
606300000 - FOURNITURES D'ENTRETIEN ET DE PETIT ÉQUIPEMENT		*452*
613000000 - LOCATIONS	*67 500*	*135 000*
613200000 - LOCATIONS IMMOBILIÈRES	*11 759*	*335*
613500000 - LOCATION VEHICULE - 1	*9 272*	*10 518*
613500010 - LOCATION VEHICULE - 2	*-1 385*	*5 058*
613510100 - LOCATION / LICENCE / OUTILS IA	*2 262*	
613520000 - 61352	*25 678*	*47 076*
614140000 - CHARGES LOCATIVES ET DE COPROPRIÉTÉ		*-371*
614300000 - CHARGES LOCATIVES - LES ALLUES	*974*	*3 659*
614400000 - CHARGE LOCATIVES - COURCELLES	*8 722*	*4 506*
615000000 - ENTRETIEN ET RÉPARATION	*3 190*	*181*
615520000 - ENT REPART VEHICULE		*3 185*
616000000 - PRIMES D'ASSURANCES	*23 381*	*6 608*
616010000 - ASSURANCE EMRPUNT		*826*
622000000 - RÉMUNÉRATIONS D'INTERMÉDIAIRES ET HONORAIRES	*20 837*	*65 096*
622600000 - HONORAIRES COMPTABLE	*16 705*	*41 580*
622610000 - HONORAIRES AUDIT ET CONSOLIDATION	*234 653*	*107 774*
622620000 - 62262	*283*	*1 209*
622630000 - 62263	*21 166*	*38 695*
622631000 - 622631	*125 563*	*145 831*
622640000 - HONORAIRES DIVERS	*95 110*	*8 921*
622650000 - HONORAIRES CONVENTION / CONSULTATION D'ARCHITECTE		*232 500*
622700000 - FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX	*343*	*1 147*
622800000 - PRESTATIONS DE SERVICES GROUPE	*375 000*	*750 000*
623000000 - PUBLICITÉ, PUBLICATIONS, RELATIONS PUBLIQUES	*22 450*	
623100000 - ANNONCES ET INSERTIONS	*5 837*	*149*
623800000 - DIVERS (POURBOIRES, DONS COURANTS)		*20 000*
625100000 - VOYAGES ET DÉPLACEMENTS	*2 980*	*10 803*

Situation

A.B.

Postes	01/01/2026 30/06/2026	2025
625600000 - MISSIONS		*912*
626000000 - FRAIS POSTAUX ET TELECOMMUNICA	*3 104*	*907*
626200000 - TÉLÉPHONE ET INTERNET	*2 677*	*6 617*
627000000 - SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILÉS	*5 944*	*14 119*
627100000 - FRAIS SUR TITRES (ACHAT, VENTE, GARDE)	*1 416*	*5 649*
627600000 - FRAIS DE LOCATIONS COFFRE SG	*1 011*	*2 247*
628100000 - CONCOURS DIVERS (COTISATIONS)		*32*
628800000 - AUTRES CHARGES EXTÉRIEURES DIVERSES	*1 000*	
Impôts, taxes, et versements assimilés	**6 178**	**126 474**
631100000 - TAXE SUR LES SALAIRES		*17 221*
631200000 - TAXE D'APPRENTISSAGE	*847*	*1 789*
633300000 - CONTRIBUTION UNIQUE DES EMPLOYEURS À LA FORMATION PROFESSIONNELLE	*925*	*1 871*
635110000 - CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE TERRITORIALE		*1 153*
635121000 - IMPOTS TAXE FONCIERES - COURCELLES	*951*	*1 893*
635122000 - IMPOTS TAXE FONCIERES - LES ALLUES	*576*	*1 047*
635130000 - AUTRES IMPÔTS LOCAUX	*2 844*	*2 949*
635140000 - TAXE SUR LES VÉHICULES DES SOCIÉTÉS	*36*	*238*
635200000 - TAXE SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES NON RÉCUPÉRABLES		*53 304*
635400000 - DROITS D'ENREGISTREMENT ET DE TIMBRE		*45 008*
Salaires	**123 033**	**267 838**
641100000 - SALAIRES, APPOINTEMENTS	*124 555*	*263 131*
641200000 - CONGÉS PAYÉS	*-1 522*	*1 384*
641300000 - PRIMES ET GRATIFICATIONS		*2 100*
641400000 - INDEMNITÉS ET AVANTAGES DIVERS		*1 223*
Cotisations sociales	**299 691**	**95 923**
645100000 - COTISATIONS À L'URSSAF	*284 178*	*63 511*
645200000 - COTISATIONS AUX MUTUELLES	*-609*	*471*
645300000 - COTISATIONS AUX CAISSES DE RETRAITES	*14 171*	*29 336*
645800000 - COTISATIONS AUX AUTRES ORGANISMES SOCIAUX	*1 951*	*2 604*
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	**14 548**	**19 079**
681120000 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	*14 548*	*19 079*
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		**257 103**
681510000 - DOTATIONS AUX PROVISIONS CHARGES AGA		*257 103*
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées		
Autres charges	**1 592**	**456**
658000000 - PÉNALITÉS ET AUTRES CHARGES (ANCIENNEMENT CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANTE)	*1 268*	*72*
658200000 - PÉNALITÉS, AMENDES FISCALES ET PÉNALES	*324*	*384*
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**1 533 584**	**2 475 548**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**303 869**	**605 213**
QUOTE-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS		
De participations	**4 914 682**	**3 873 853**
761000000 - PRODUITS DE PARTICIPATIONS	*4 500 000*	*3 256 500*
761151000 - PRODUITS D'INTERETS COMPTES COURANTS	*414 682*	*617 353*
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	**38 851**	
764000000 - REVENUS DES VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT	*38 841*	
768000000 - AUTRES PRODUITS FINANCIERS	*11*	

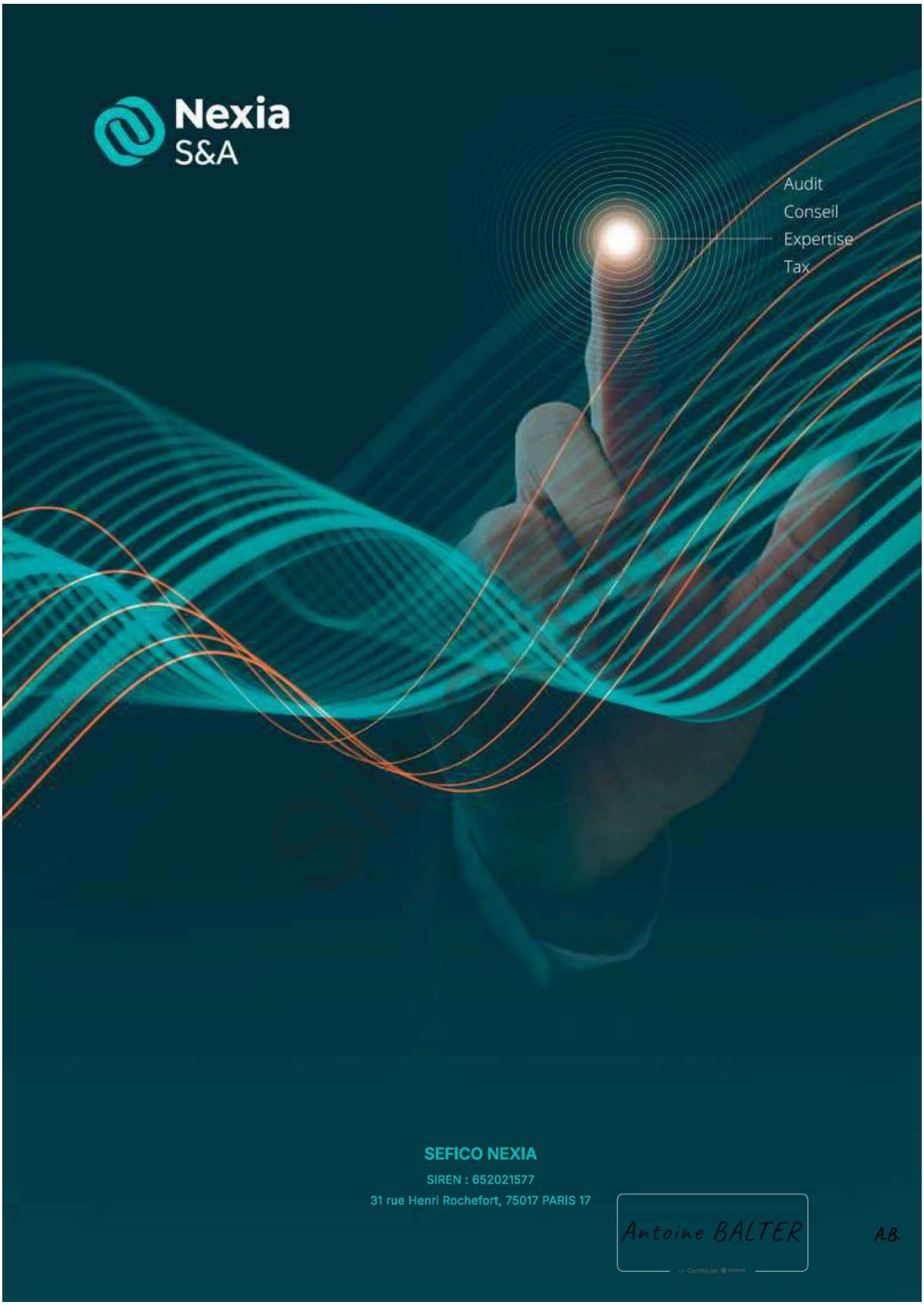
Situation

A.B.

Postes	01/01/2026 30/06/2026	2025
Reprises sur dépréciations et provisions		10
786621000 - REPRISES SUR PROVISIONS (À INSCRIRE DANS LES PRODUITS FINANCIERS)		*10*
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières	2 858	
767100000 - PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	*2 858*	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	1 257	
767000000 - PRODUITS SUR CESSION D'ÉLÉMENTS FINANCIERS (ANCIENNEMENT PRODUITS NETS SUR CESSIONS DE VALEURS ...	*1 257*	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	**4 957 648**	**3 873 863**
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	543 437	1 001 601
661200000 - CHARGES DE LA FIDUCIE, RÉSULTAT DE LA PÉRIODE		*651*
661300000 - INTERETS OPERATION "LES GRANGETTES" BQ CANTONALE DE GENEVE	*52 210*	*117 114*
661510000 - INT COMPTES COURANTS	*117 994*	*286 435*
661600000 - INTERETS BANCAIRES	*25 718*	*43 429*
661610000 - INTERETS BANCAIRES CAP IMMO	*347 514*	*553 985*
668000000 - AUTRES CHARGES FINANCIÈRES		*-14*
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	2 607	
667100000 - VALEURS COMPTABLES DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES CÉDÉES	*2 607*	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	1 084	
667000000 - MOINS-VALUE SUR OPÉRATION DE LIQUIDITÉ	*1 084*	
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	**547 128**	**1 001 601**
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	**4 410 520**	**2 872 262**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**4 714 389**	**3 477 475**
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)	25 393	50 466
687250000 - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES	*25 393*	*50 466*
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	**-25 393**	**-50 466**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-91 628	69 429
695100000 - IMPÔTS DUS EN FRANCE		*2 115 964*
698100000 - INTÉGRATION FISCALE - CHARGES	*2 642 799*	
698900000 - INTÉGRATION FISCALE - PRODUITS	*-2 734 427*	*-2 034 535*
699000000 - PRODUITS - REPORTS EN ARRIÈRE DES DÉFICITS		*-12 000*
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**6 795 101**	**6 954 624**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**2 014 476**	**3 597 044**
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	**4 780 624**	**3 357 580**

Situation

A.B.


Nexia
S&A
Audit
Conseil
Expertise
Tax
SEFICO NEXIA
SIREN : 652021577
31 rue Henri Rochefort, 75017 PARIS 17
Antoine BALTER
A.B.

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

GROUPE RISING STONE

Période ouverte du 1er janvier 2026 au 30 juin 2026

RIVER SIDE

SOMMAIRE

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DE LA SITUATION AU 30/06/2026 4

Bilan consolidé 5
Compte de resultat consolide 6
Tableaux de flux de trésorerie consolidés 7
Variation des capitaux propres consolides 8

Note 1 - INFORMATIONS SUR LE GROUPE ET LES FAITS MARQUANTS 9

1.1 - Société établissant les présents comptes consolidés 10
1.2 - Faits marquants 11
1.3 - Evénements postérieurs à la clôture 11

Note 2 – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES AUX COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES 12

2.1 – Base de preparation des etats financiers annuels 13
2.2 - Référentiel comptable 13
2.3 - Modalités de consolidation 13
2.3.1 - Méthodes de consolidation 13
2.3.2 - Traitements des écarts d'acquisition 14
2.3.3 - Conversion des comptes de filiales étrangères 14
2.3.4 - Date d'arrêté des comptes des sociétés consolidées 14
2.3.5 - Opérations intra-groupe 15
2.4 - Méthodes et règles d'évaluation 15
2.4.1 - Immobilisations incorporelles 15
2.4.2 - Immobilisations corporelles 15
2.4.3 - Immobilisations financières 16
2.4.4 - Stocks et en-cours 16
2.4.5 - Créances clients 17
2.4.6 - Autres créances et comptes de régularisation 17
2.4.7 – Disponibilites 17
2.4.8 - Provisions pour risques et charges 17
2.4.9 - Impôts différés 18
2.4.10 - Dettes financières 18
2.4.11 - Dettes fournisseurs et comptes rattachés 18
2.4.12 - Mode de reconnaissance du revenu 18
2.4.13 - Autres produits 20
2.4.14 – Autres charges d'exploitation 20
2.4.15 - Engagements retraite 21
2.4.16 - Résultat par action 21
2.4.17 - Répartition du chiffre d'affaires par secteur 21

Note 3 - PERIMETRE DE CONSOLIDATION 22

3.1 - Périmètre de consolidation 23
3.2 - Mouvements relatifs au périmètre 23

Note 4 – EXPLICATIONS RELATIVES AUX POSTES DE BILAN 25

4.1 - Ecarts d'acquisition 26
4.2 - Immobilisations incorporelles et corporelles 27
4.3 - Immobilisations financières et titres mis en équivalence 28
4.4 - Stocks et en-cours 28
4.5 - Clients et comptes rattachés 28

4.6 - Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation 29
4.7 - Trésorerie 30
4.8 - Composition du capital social et titres donnant acces au capital 30
4.9 - Provisions pour risques et charges 30
4.10 - impôts différés 31
4.11 - Dettes financières 32
4.12 - Dettes fournisseurs et comptes rattachés 33
4.13 - Autres dettes et compte de régularisation 33
4.14 - Périmétre d'intégration fiscale 34

Note 5 - EXPLICATIONS RELATIVES AUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT 35

5.1 - Chiffre d'affaires 36
5.2 - Autres produits d'exploitation 37
5.3 - Achats consommés 37
5.4 - Charges de personnel 37
5.5 – autres charges d'exploitation 38
5.6 - Impôts et taxes 38
5.7 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions 38
5.8 – charges et produits financiers 39
5.9 – charges et produits exceptionnels 39
5.10 – Impôts sur les resultats 39
5.11 - La preuve d'impôts 40
5.12 - Tableaux de flux de trésorerie consolidés 40
5.13 - Effectif 41
5.14 - Parties liées 41
5.15 – Remuneration des dirigeants 42
5.16 - Résultat par action 43
5.17 - Honoraires des commissaires aux comptes 43

Note 6 - ENGAGEMENTS HORS-BILAN 44

6.1 - Engagements donnés 45
6.2 - Engagements reçus 47

Tous les montants sont exprimés en milliers d'€uros

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DE LA SITUATION AU 30/06/2026

4

BILAN CONSOLIDE

Actif en K€	Note	30/06/2026	31/12/2025
Actif immobilisé		**13 209**	**11 517**
Immobilisations incorporelles	4.2	8 584	8 795
Dont écart d'acquisition	4.1	*8 501*	*8 416*
Immobilisations corporelles	4.2	1 079	1 004
Immobilisations financières	4.3	195	88
Titres mis en équivalence	4.3	3 350	1 630
Actif circulant		**202 790**	**149 768**
Stocks et en-cours	4.4	120 516	76 077
Clients et comptes rattachés	4.5	21 138	26 554
Autres créances et comptes de régularisation	4.6	33 045	28 048
Valeurs mobilières de placement	4.7	2 627	
Disponibilités	4.7	25 464	19 089
Total Actif		**215 999**	**161 286**

Passif en K€	Note	30/06/2026	31/12/2025
Capitaux propres (Part du groupe)		**76 018**	**44 144**
Capital	4.8	260	206
Primes liées au capital	Var.cap	47 463	20 624
Réserves et Résultat net (Part du groupe)	Var.cap	28 294	23 314
Intérêts minoritaires	Var.cap	**1 210**	**1 234**
Provisions	4.9	**333**	**617**
Dettes		**138 437**	**115 291**
Emprunt et Dettes financières	4.11	79 180	58 596
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4.12	10 306	10 353
Autres dettes et comptes de régularisation	4.13	48 951	46 342
Total Passif		**215 999**	**161 286**

5

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

Résultat en K€	Note	30/06/2026	30/06/2025
Chiffre d'affaires	5.1	30 303	35 111
Autres produits d'exploitation	5.2	23 323	2 990
Achats consommés	5.3	(34 717)	(20 989)
Charges de personnel	5.4	(3 767)	(2 706)
Autres charges d'exploitation	5.5	(5 030)	(5 681)
Impôts et taxes	5.6	(104)	(87)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	5.7	(122)	(384)
Résultat d'exploitation avant amort. des écarts d'acquisition		**9 887**	**8 255**
Amortissement des écarts d'acquisition			
Résultat d'exploitation après amort. des écarts d'acquisition		**9 887**	**8 255**
Charges et produits financiers	5.8	**(476)**	**(809)**
Charges et produits exceptionnels	5.9		**(1 027)**
Impôts sur les résultats	5.10	(2 837)	(2 249)
Résultat net des entreprises intégrées		**6 574**	**4 171**
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence		1 747	(90)
Résultat net de l'ensemble consolidé		**8 320**	**4 080**
Intérêts minoritaires		22	66
Résultat net (part du groupe) k€		**8 343**	**4 146**
Résultat par action (en €)		3,21 €	201,46 €
Résultat dilué par action (en €)		3,21 €	201,46 €

.

6

TABLEAUX DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

	Tableau de flux de trésorerie en K€	Note	30/06/2026	30/06/2025
OPERATIONS D'EXPLOITATION	**Opérations d'exploitation**			
	Résultat net total des entités consolidées		**8 320**	**4 080**
	Dotations / Reprises aux amortissements, prov. et déprécia	5.12	(142)	312
	Variation de l'impôt différé	4.10	(278)	623
	Autres éléments sans incidence sur la trésorerie		296	
	Élimination des variations liées aux erreurs	5.9		1027
	Élimination des plus ou moins-values de cessions d'actifs			(1 553)
	Élimination de la quote-part de résultat des sociétés MEE		(1 747)	90
	Marge brute d'autofinancement		**6 450**	**4 579**
	Variation du BFR lié à l'activité (provisions incluses) (1)	5.12	(39 535)	(3 355)
	Variation du besoin en fonds de roulement		**(39 535)**	**(3 355)**
	FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'EXPLOITATION (I)		**(33 085)**	**1 224**
OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS	**Opérations d'investissement**			
	Acquisitions d'immobilisations	5.12	(285)	(275)
	Cessions d'immobilisations	4.2	4	3 061
	Variation des autres immobilisations financières	4.3	2	42
	Incidence des variations de périmètre	5.12	(762)	(1 795)
	FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'INVESTISSEMENT (II)		**(1 041)**	**1 033**
OPERATIONS DE FINANCEMENTS	**Opérations de financement**			
	Émissions d'emprunts	4.11	6 664	3 429
	Remboursements d'emprunts	4.11	(3 047)	(10 895)
	Variation nette des concours bancaires	4.11	15 991	(100)
	Dividendes versés des filiales	Var.cap		
	Dividendes reçus/versés de la société mère	Var.cap	(4 054)	(130)
	Augmentations / réductions de capital	Var.cap	27 575	
	Variation des actions propres		(126)	
	FLUX NET DE TRESO. GENERE PAR LES OPERATIONS DE FINANCEMENT(III)		**43 003**	**(7 696)**
	VARIATION DE FLUX TRÉSORERIE (I + II + III)		**8 876**	**(5 439)**
	Trésorerie : ouverture		**19 089**	**13 535**
	Trésorerie : clôture	4.7	**27 965**	**8 096**

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

Variation des capitaux propres en K€	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Résultat net (Part du groupe)	Capitaux propres (Part du groupe)	Intérêts minoritaires
Situation à la clôture de l'exercice 31/12/2024	**206**	**20 984**	**10 440**	**3 883**	**35 514**	**1 001**
Affectation du résultat N-1			3 883	(3 883)		
Distribution / brut versé			(1 600)		(1 600)	
Var. de capital en numéraire et souscrip		(360)	360		0	
Résultat				9 864	9 864	270
Autres augmentations, diminutions			367		367	(37)
Situation à la clôture de l'exercice 31/12/2025	**206**	**20 625**	**13 450**	**9 864**	**44 145**	**1 234**
Affectation du résultat N-1			9 864	(9 864)		
Distribution		(681)	(3 371)		(4 051)	(2)
Var. de capital en numéraire et souscrip	54	27 521			27 575	
Résultat				8 343	8 343	(23)
Autres augmentations, diminutions			8		8	1
Situation 30/06/2026	**260**	**47 464**	**19 952**	**8 343**	**76 018**	**1 210**

8

NOTE 1 - INFORMATIONS SUR LE GROUPE ET LES FAITS MARQUANTS

9

1.1 - SOCIETE ETABLISSANT LES PRESENTS COMPTES CONSOLIDES

RISING STONE est un groupe intégré, spécialisé dans l'immobilier de luxe et d'ultra-luxe sur des lieux de villégiature, principalement situés dans les stations premium des Alpes françaises (Méribel, Courchevel, Val d'Isère, Megève). Le groupe conçoit, construit et exploite des lieux de vie uniques pour une clientèle française et internationale.

Rising Stone propose à une clientèle aisée une offre globale en matière d'immobilier de prestige, visant à l'accompagner tout au long du cycle de vie de ses actifs immobiliers et permettant d'allier plaisir et performance patrimoniale.

Grâce à une politique d'intégration progressive d'un ensemble de compétences, le Groupe dispose aujourd'hui d'une offre à 360° et peut intervenir sur l'ensemble de la chaîne de valeur, qui comprend :

- La constitution de réserves foncières. Intervenant principalement sur une zone géographique caractérisée par une rareté du foncier, le Groupe saisit en amont des opportunités d'acquisition de terrains sur des emplacements de tout premier plan. Il s'agit le plus souvent de terrains déjà construits, dont le bâti existant sera démoli pour laisser place à un nouveau projet, sous réserve de l'obtention d'un permis de construire préalable.

- La conception et la construction de biens d'exception, de valeur unitaire dépassant fréquemment plusieurs millions d'euros, dont il assure l'intégralité de la maîtrise d'ouvrage, de la maîtrise d'œuvre et l'architecture d'intérieur à travers sa filiale EXECO, laquelle rassemble l'ensemble des compétences nécessaires (maître d'œuvre, économie de la construction, etc.) et fait appel à des prestataires et fournisseurs rigoureusement sélectionnés.

- La commercialisation de ces programmes neufs, combinant des ventes directes via une agence intégrée et ses propres agences Barnes (à Méribel, Courchevel et Saint-Martin-de-Belleville). Les programmes sont généralement commercialisés sous le régime de la VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement), de la VIR (Vente d'Immeuble à Rénover), voire sous le régime de marchand de biens.

- L'exploitation des biens au sens le plus large à travers sa filiale Rising Stone Hospitality, proposant une gamme complète de services : gestion locative, conciergerie et property management.

Capitalisant sur ce savoir-faire, le Groupe intervient pour compte propre sur du foncier qu'il a préalablement acquis, mais peut également intervenir pour compte de tiers sur un bien dont il n'a pas la propriété. Dans ce cas, il intervient uniquement en pilotage dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière (CPI) ou hôtelière, et propose par ailleurs des prestations de rénovation et de restructuration.

Structuration et financement des opérations :

- Chaque acquisition de foncier destinée à la réalisation d'un programme immobilier ou d'un chalet individuel est logé dans une entité ad hoc au sein de laquelle est organisé, dans la plupart des cas, un tour de table permettant l'entrée d'un ou plusieurs co-investisseurs, Rising Stone conservant généralement entre 30 % et 70 % du capital de ces sociétés de projets.
- Le financement de chaque programme comprend un apport en fonds propres de la société de projets, des apports en comptes courants d'associés, les appels de fonds réalisés auprès des acquéreurs pour les biens vendus en VEFA, ainsi que des financements bancaires portant à la fois sur une quote-part du foncier et des travaux. Ces financements prennent le plus souvent la forme de lignes de tirage.

1.2 - FAITS MARQUANTS

Le 23 février 2026, les actions de la Société ont été admises aux négociations sur le marché Euronext Growth® à Paris (code ISIN : FR00140164Q1 – mnémonique : ALRIS). L'introduction en bourse a été réalisée au prix de 58,30 € par action, soit une capitalisation boursière d'environ 150 M€. Elle a donné lieu à l'émission de 514 496 actions nouvelles après exercice intégral de la clause d'extension, soit une augmentation de capital d'environ 30,0 M€, prime d'émission incluse. Les fonds levés sont principalement destinés à l'acquisition de nouveaux actifs fonciers premium, afin d'accélérer le développement du Groupe.

1.3 - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement susceptible d'exercer une influence significative sur le patrimoine et la situation financière du Groupe n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice et jusqu'à la date d'arrêté des comptes.

NOTE 2 – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES AUX COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES

12

2.1 – BASE DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS ANNUELS

Ces états financiers consolidés relatifs au premier semestre 2026 clos le 30 juin 2026, ont été préparé conformément aux principes comptables généralement admis en France.

Les présents comptes semestriels ont été arrêtés et autorisés pour publication par le Président le 27 Octobre 2026.

L'hypothèse de la continuité de l'exploitation a été retenue par le conseil d'administration.

2.2 - REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés du Groupe RISING STONE sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France, en conformité avec le règlement comptable ANC n° 2020-01, applicable depuis le 1er janvier 2021. Les comptes consolidés sont présentés en milliers d'euros.

2.3 - MODALITES DE CONSOLIDATION

2.3.1 - METHODES DE CONSOLIDATION

Les consolidations sont réalisées à partir des comptes arrêtés au 30/06 de chaque année. Toutes les participations dans lesquelles les sociétés du Groupe assurent le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés dans lesquelles un contrôle conjoint est exercé sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Celles dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable et détient directement ou indirectement plus de 20% du capital sont mises en équivalence.

Toutes les transactions importantes entre les sociétés consolidées sont éliminées.

L'intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- Éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

L'intégration proportionnelle consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels ; aucun intérêt minoritaire n'est donc constaté ;
- Éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage d'intégration de l'entreprise intégrée proportionnellement.

La mise en équivalence consiste à :

- Substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;
- Éliminer les profits internes intégrés entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage de participation dans l'entreprise mise en équivalence.

2.3.2 - TRAITEMENTS DES ECARTS D'ACQUISITION

A l'occasion d'une prise de participation, un écart de première consolidation est constaté se calculant comme étant la différence entre la prise d'acquisition et la quote-part de capitaux propres de la société acquise à la date de prise de contrôle.

Cet écart est traité comme suit :

Après analyse, l'écart de 1ère consolidation peut être affecté pour tout ou partie à des actifs identifiables. Les montants concernés sont classés aux postes du bilan concernés et suivent les règles comptables propres à ces actifs.

L'écart résiduel correspondant à la part non affectée de l'écart de 1ère consolidation est comptabilisé en écart d'acquisition.

Un écart d'acquisition positif est porté à l'actif immobilisé en immobilisations incorporelle et un écart d'acquisition négatif au poste « provisions pour risques et charges ».

Puis, en application du Règlement ANC 2020-01, le groupe détermine la durée d'utilisation, limitée ou non, de chaque écart d'acquisition Actif comptabilisé.

Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti. Dans ce cas, un test de dépréciation est réalisé chaque année. Le test de dépréciation s'apprécie à partir des cash-flows à venir sur les opérations immobilières ainsi que sur les activités complémentaires de la promotion immobilière. Aucune dépréciation n'a été constatée au titre des exercices présentés.

L'écart d'acquisition négatif peut correspondre à une plus-value potentielle du fait d'une acquisition réalisée dans des conditions avantageuses ou à une rentabilité insuffisante de l'entreprise acquise. Il est repris au résultat selon les hypothèses retenues lors de l'acquisition.

Dans l'hypothèse où une évolution significative serait observée, une dépréciation ou une reprise exceptionnelle sera constatée afin de refléter la valeur économique des actifs.

Conformément au règlement n° 2020-01, §231-10 Période d'évaluation, l'entreprise consolidante dispose d'un délai se terminant à la clôture du premier exercice ouvert postérieurement à l'acquisition, au cours duquel elle peut procéder aux analyses et expertises nécessaires en vue de cette évaluation.

2.3.3 - CONVERSION DES COMPTES DE FILIALES ETRANGERES

Lorsque les comptes des sociétés étrangères consolidées sont établis dans une devise autre que l'euro, la méthode de conversion retenue est la « méthode du taux de clôture ».

La conversion de l'ensemble des actifs et des passifs est effectuée au cours de clôture en vigueur à la date du bilan et la conversion des comptes de résultats est effectuée sur la base du cours moyen annuel.

L'écart de conversion qui en résulte est directement affecté en « Primes et réserves » dans la réserve de conversion incluse dans les capitaux propres.

Toutes les comptes des filiales du groupe sont établis en Euros.

2.3.4 - DATE D'ARRETE DES COMPTES DES SOCIETES CONSOLIDEES

Les sociétés entrant dans le périmètre de consolidation sont consolidées sur la base de leur situation arrêtée au 30 juin 2026 (et 30 juin 2025 pour le comparatif), d'une durée de six mois.

2.3.5 - OPERATIONS INTRA-GROUPE

Les opérations et transactions réciproques, d'actif et de passif, de produits et de charges entre entreprises intégrées, sont éliminées dans les comptes consolidés.

Cette élimination est réalisée :

- En totalité, si l'opération est réalisée entre deux entreprises intégrées globalement ;

- À hauteur du pourcentage de détention de l'entreprise mise en équivalence dans le cas de résultat interne réalisé entre une entreprise intégrée globalement et une entreprise mise en équivalence.

- À hauteur du pourcentage d'intégration de l'entité intégrée proportionnellement lorsqu'ils sont réalisés entre une entité intégrée globalement et une entité intégrée proportionnellement.

2.4 - METHODES ET REGLES D'EVALUATION

2.4.1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable

La méthode d'amortissement retenue est la méthode linéaire et les durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

Brevets, licences	N/A
Logiciels et progiciels	1 à 3 ans

2.4.2 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur cout d'acquisition, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens. Les éléments d'actif font l'objet de plans d'amortissement déterminés selon la durée et les conditions probables d'utilisation des biens généralement admis dans la profession.

La méthode d'amortissement retenue est la méthode linéaire et les durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

Constructions	20 ans
Installations générales	3 à 10 ans
Matériel outillage	2 à 10 ans
Matériel de transport	2 à 5 ans
Matériel de bureau, informatique et mobilier	2 à 5 ans
Mobilier de bureau	3 à 5 ans

Conformément aux dispositions du règlement ANC 2020-01, le groupe comptabilise en immobilisations corporelles les biens utilisés dans le cadre de contrats de crédit-bail ou de contrats assimilés lorsqu'ils présentent les caractéristiques d'une location-financement, à savoir lorsque le contrat transfère au groupe la quasi-totalité des risques et avantages liés à la propriété du bien.
À la date de prise d'effet du contrat, le bien est inscrit à l'actif pour sa valeur vénale et amorti selon sa durée d'utilité. La dette équivalente est constatée au passif et évolue selon le plan d'amortissement financier du contrat. Les redevances de crédit-bail sont retraitées dans les comptes consolidés : la part correspondant au remboursement du capital vient diminuer la dette et la part représentant les charges financières est comptabilisée en résultat financier.

2.4.3 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Elles comprennent principalement des prêts, cautionnements et autres créances, ainsi que des titres de participation non consolidés pour lesquels une dépréciation est constituée si leur valeur d'utilité pour le Groupe devient inférieure à leur valeur comptable.

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition. Cette valeur est comparée en fin de période à la valeur d'usage de ces mêmes titres après prise en compte de la quote-part de capitaux propres correspondant à la participation, des perspectives de rentabilité, de la position sur le marché et, le cas échéant, de leur valeur en bourse.

En consolidation, lorsque la perte cumulée est inférieure à la quote-part de l'entreprise dans les capitaux propres de l'entité mise en équivalence, la perte cumulée est retraitée à hauteur de la quote-part de l'entreprise :
- La valeur des titres mis en équivalence est diminuée du montant de la perte cumulée.
- La quote-part de l'entreprise dans le résultat de l'entité mise en équivalence est diminuée du montant de la perte cumulée.

2.4.4 - STOCKS ET EN-COURS

Les stocks sont composés d'en-cours de biens et de produits.

1 - Le poste « en-cours de biens » est relatif à programmes neufs en cours de construction ou de rénovation non achevés à la date de clôture qui n'ont fait l'objet, en totalité ou en partie, d'une réception.

Pour les programmes vendus en VEFA, les montants d'en cours correspondent uniquement à la part des travaux engagés dont la constatation en revenus n'a pas encore été réalisée : seuls les lots vendus font l'objet de la prise en compte d'une marge à l'avancement et les lots invendus restent comptabilisé en en cours.

Pour les opérations de marchand de biens, les montants portés en en-cours correspondent à l'intégralité des coûts déjà engagés.

Chaque bien fait l'objet d'un suivi spécifique. La valorisation de chaque bien inclut les éléments suivants :
- Le coût d'acquisition du terrain.
- Les aménagements de voirie.
- Les frais directs de construction tels que les couts de travaux de gros œuvre et second œuvre.
- Les honoraires de construction.
- Les taxes liées à la construction : taxe d'aménagement, taxe archéologique.
- Les charges financières liées au financement de l'opération.

A chaque clôture, chaque projet fait l'objet d'une revue spécifique pouvant conduire à la comptabilisation d'une provision pour perte à terminaison. Elle s'apprécie en fonction de la probabilité de la perte sur la revente future, compte tenu des travaux restant à engager et du prix de vente du bien.
Pour les contrats de promotion immobilière, un encours de production est valorisé en fonction du stade d'avancement des travaux tel qui est défini dans les appels de fonds du contrat.

2 - Le poste « produits finis » correspondent aux biens immobiliers ayant fait l'objet d'un achèvement des travaux mais non encore commercialisés ou dont la livraison effective n'est pas intervenue à la date de clôture.

Il inclut :

- Des programmes comptabilisés à l'avancement pour la quote-part de travaux relatifs à des lots non encore commercialisé.
- Les opérations de marchand de biens.

16

Une dépréciation peut être constatée si la valeur vénale attendue est inférieure au prix de revient.

3 – Le poste « Stocks de marchandises » correspond aux couts de revient des biens immobiliers faisant l'objet d'une opération de marchand de bien.

Il est constitué par le coût d'acquisition du foncier, des honoraires de géomètre, d'architecte et des notaires, ainsi que du coût des travaux. Ces travaux ne conduisant pas à la production d'un immeuble neuf au sens fiscal.

2.4.5 - CREANCES CLIENTS

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. La valeur d'inventaire des créances correspond à leur montant probable de recouvrement.

Lors des ventes en VEFA, il est comptabilisé une créance clients pour le montant total de la vente lors de la signature de l'acte authentique avec pour contrepartie la constatation d'un poste de « Produits constatés d'avance » et de TVA. Les produits constatés d'avance seront rapportés au résultat au fur et à mesure de la comptabilisation des revenus issus de l'avancement des travaux et le poste « Créances clients » s'apurera au fil du paiement des appels de fonds réalisés tout au long de la réalisation effective du programme concerné.

2.4.6 - AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION

Les autres créances et comptes de régularisation sont comptabilisés à leur valeur nominale.

Ils comprennent les avances faites aux fournisseurs, les créances fiscales et sociales, les avances en comptes courants non éliminées compte tenu des avances faites aux filiales qui sont en intégration proportionnelle ou mise en équivalence, des séquestres de fonds aux études notariales ainsi que les charges constatées d'avance.

2.4.7 – DISPONIBILITES

La rubrique « Disponibilités » comprend les liquidités et les dépôts bancaires à vue. »

2.4.8 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Compte tenu de l'activité du Groupe, les provisions constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou latent. Aucune procédure administrative, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, n'est susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité du Groupe.

Il n'existe aucune perte à terminaison sur les opérations en VEFA et VIR dès lors que le prix de vente est supérieur au coût de revient de l'opération.

Lors de l'annulation des titres mises en équivalence, la situation nette négative de ces titres est traitée comptablement en provision pour risque et charge.

2.4.9 - IMPOTS DIFFERES

Le Groupe constate les impôts différés selon la méthode du report variable sur les différences entre valeurs comptables et fiscales des actifs et passifs du bilan. Les impôts différés, comptabilisés au taux d'impôt applicable à la date d'arrêté des comptes, sont ajustés pour tenir compte de l'incidence des changements de la législation fiscale française et des taux d'imposition en vigueur.

Des impôts différés actif sont constatés au titre des différences temporelles déductibles, des pertes fiscales et des reports déficitaires.

Un actif d'impôt différé afférant à des reports déficitaires est constaté lorsqu'il est probable que l'entité fiscale concernée pourra les récupérer grâce à l'existence d'un bénéfice imposable attendu.

Les impôts différés sont inscrits à l'actif ou au passif en position nette par entité fiscale.

Le taux d'impôt différé retenu à la clôture est de 25%.

2.4.10 - DETTES FINANCIERES

Les dettes financières comprennent :

- Des emprunts obligataires ou bancaires comptabilisés à leur valeur nominale ;
- Des concours bancaires correspondant à des ouvertures de crédit foncier et de travaux sous la forme de droits de tirage permettant de financer les opérations immobilières, mode de financement d'usage dans la profession. Dans ce cadre ces concours bancaires ne sont pas assimilés à de la trésorerie passive ;
- Des dettes rattachées à des participations ;
- Les intérêts courus rattachés à ces différentes dettes.

2.4.11 - DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES

Les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

2.4.12 - MODE DE RECONNAISSANCE DU REVENU

Le Groupe propose à ses clients une offre globale dans le domaine de l'immobilier de luxe (se reporter en note 1.1) et à ce titre perçoit différentes natures de revenus. Le mode de reconnaissance en chiffre d'affaires de chacune d'entre elles est détaillée ci-dessous.

1 - Production vendue de biens : Le poste « Production vendue de biens » inclut les sources de revenus suivantes

Les revenus relatifs à l'activité de promotion immobilière sont reconnus en revenus différemment que les ventes se réalisent à terme ou qu'elles relèvent d'un contrat long terme tel que le VEFA.

Ventes en VEFA :
Dans le cadre des opérations de construction-vente, le promoteur achète un terrain pour faire construire un ensemble immobilier destiné à la vente. Les caractéristiques des immeubles à construire sont arrêtées par le client et, préalablement au démarrage des travaux, il signe avec le promoteur un contrat de Vente en État Futur d'Achèvement, dans un délai fixé et pour un prix déterminé, un ensemble immobilier dont les caractéristiques sont précisées dans le contrat.

18

À travers ce contrat VEFA, le Groupe a la possibilité d'appeler les fonds des clients en fonction de l'avancement des programmes selon un échéancier encadré par la Loi tout en donnant aux clients une Garantie Financière d'Achèvement (GFA). Les paiements cumulés des clients ne peuvent excéder 35% du prix à l'achèvement des fondations, 70% à la mise hors d'eau et 95% à l'achèvement de l'immeuble. Ce contrat rend l'acquéreur propriétaire du sol et de l'édifice au fur et à mesure de sa construction. Ainsi Des échéances de paiement intermédiaires correspondant à un stade d'avancement effectif des travaux seront prévues au contrat de VEFA dans le respect des pourcentages maximums prévu à l'article R261-14 du code de la construction et de l'habitation.
La reconnaissance du chiffre d'affaires est effectuée proportionnellement à l'avancement technique dont le point de départ est l'acquisition du terrain, et à l'avancement commercial (signature des actes de vente) de chaque programme, le client obtenant le contrôle de l'actif au fur et à mesure de sa création. Les revenus et la marge d'exploitation sont ainsi dégagés à l'avancement sur la base des derniers budgets d'opérations actualisés à la clôture. Ces budgets sont ainsi actualisés de manière mensuel et prennent en compte, au mieux de la connaissance de la direction, les évolutions attendues sur les prix de vente, la commercialisation et les coûts. »
Le taux d'avancement est déterminé par le pourcentage du prix de revient avancé, y compris la charge foncière, divisé par le prix de revient prévisionnel à terminaison. Il est précisé que dans le cas de ventes à la découpe ou en diffus, seuls les lots vendus font l'objet de la prise en compte d'une marge à l'avancement. Pour déterminer le taux d'avancement, il est fait le rapport entre les montants stockables dépensés rapportés au budget total à terminaison des dépenses stockables.

Ainsi, la marge à l'avancement se calcul de la manière suivante : Marge actualisée x % d'avancement de l'opération x % de chiffre d'affaires acté.

Contrat de Promotion Immobilière :
Le Contrat de Promotion Immobilière (CPI) est un mandat d'intérêt commun par lequel le promoteur immobilier s'oblige, envers un maître d'ouvrage, propriétaire d'un foncier, à entreprendre un programme de construction et à en gérer l'ensemble des opérations, le tout, moyennant une rémunération convenue. Le revenu est reconnu au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon les termes définis dans le contrat.

2 - Vente de marchandises

Opérations de marchand de bien :
Une opération de marchand de biens consiste en l'achat et la revente d'un immobilier en bloc, le cas échéant une fois des travaux de rénovation réalisés. Les revenus afférents aux opérations immobilières réalisées sous le régime dit de marchand de bien sont reconnus en chiffre d'affaires selon la méthode dite de l'achèvement des travaux et une fois le bien vendu. Le chiffre d'affaires n'est donc reconnu en intégralité qu'au cours de l'exercice durant lequel est intervenu la vente du bien.
Durant l'exécution des travaux, à chaque clôture, les coûts engagés sont portés en stock de marchandises.
Le coût de production ainsi définis est détaillé dans l'annexe 2.4.4

3 – Prestation de services
Du fait de la verticalisation de son organisation, le Groupe intègre l'ensemble des compétences de la chaîne de valeur immobilière, du montage à de la conception et au pilotage des opérations jusqu'à l'exploitation des biens livrés. Il en résulte plusieurs typologies de prestations de services, dont les modalités de reconnaissance du revenu sont présentées ci-après.

Montage des opérations
Des honoraires de montage et de structuration sont facturés aux sociétés de projet portant les programmes fonciers du Groupe. Le chiffre d'affaires est reconnu au moment de la facturation.

Activité d'assistance en maîtrise d'ouvrage, économie de la construction, maîtrise d'œuvre d'exécution et architecture d'intérieur

Ces revenus incluent des prestations de services réalisées par le Groupe et notamment sa filiale Execo au titre de la mise à disposition de son expertise au profit de donneurs d'ordres propriétaires d'un bien immobilier dans le cadre de contrats de prestations de services. Le chiffre d'affaires est enregistré selon les étapes d'avancement du projet immobilier.

Activité d'agences immobilières

Cette activité porte sur la réalisation de transactions immobilière et est portée par les entités Rising Stone Real Estate et MLR. Le chiffre d'affaires est reconnu au moment de la signature de la vente.

Activité d'agencement et de mobilier

Cette activité porte au titre des programmes du groupe, d'une part sur (i) l'aménagement et l'ameublement et (ii) la vente et pose de cuisines. Le chiffre d'affaires est reconnu au moment de la vente.

Activités de services d'exploitation

Afin d'offrir un accompagnement sur le long terme à ses clients, le Groupe propose un éventail de services :

- **Gestion locative** :

Le Groupe propose à ses clients une offre de gestion location dans le cadre de contrats de délégation. A ce titre, il perçoit des commissions assises sur le montant des loyers. Ces commissions sont reconnues en revenus lors de l'encaissement du loyer pour le compte du propriétaire.

- **Property management** :

Le Groupe propose à ses clients des prestations de property management sous la forme de contrat annuel dont la facturation est établie à date d'anniversaire. Les revenus afférents à ces contrats sont ainsi reconnus au prorata temporis afin que le chiffre d'affaires de la période soit constaté.

- **Conciergerie** :

Une activité de conciergerie haut de gamme est proposée et facturée à la prestation. Les revenus sont reconnus dès lors que la prestation a été réalisée.

2.4.13 - AUTRES PRODUITS

Le poste « Autres produits d'exploitation » inclut principalement :

- La production stockée correspondant à la différence entre le stock final et le stock initial de produits finis et de produits encours ;
- Les reprises de provisions sur actifs circulants ;
- Des autres produits.

Suite à l'application du règlement n°2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable, Les autres produits intègrent désormais principalement les produits de cession d'immobilisations préalablement comptabilisés en produits exceptionnels, ainsi que tout produit antérieurement enregistrer en résultat exceptionnel lorsqu'il n'est pas lié à un événement majeur et inhabituel.

2.4.14 – AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

À la suite de l'application du règlement n°2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable, les charges externes intègrent dorénavant en « Autres charges » les charges précédemment comptabilisées en charges exceptionnelles telle que la valeur nette comptable des éléments d'actif cédés, ainsi que toute charge antérieurement enregistrée en résultat exceptionnel lorsqu'elle n'est pas liée à un événement majeur et inhabituel.

2.4.15 - ENGAGEMENTS RETRAITE

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est déterminé après la prise en compte de facteurs de rotation, mortalité et d'évolution des rémunérations.

Compte tenu du peu d'ancienneté des effectifs, les montants d'engagements de retraite et prestations assimilés ont été jugées non significatives.

2.4.16 - RESULTAT PAR ACTION

Le résultat net consolidé par action est obtenu en divisant le résultat net part du groupe par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de la période.

Pour le calcul du résultat net dilué, le résultat net du groupe de l'exercice et le nombre moyen pondéré d'actions sont ajustés de l'incidence maximale de la conversion des éléments dilutifs en actions ordinaires. Est donc intégrée au calcul du résultat par action l'incidence de l'émission future éventuelle d'actions y compris celles résultant de la conversion d'instruments donnant un accès différé au capital de la société consolidante.

L'incidence à la baisse due de l'existence d'instruments pouvant donner accès au capital est déterminée en retenant l'ensemble des instruments dilutifs émis, quel que soit leur terme et indépendamment de la probabilité de conversion en actions ordinaires, et en excluant les instruments relutifs.

2.4.17 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR

Le Groupe répartie son chiffre d'affaires selon les trois activités suivantes :

- Les revenus attachés à l'activité de promotion immobilière correspondent à la production vendue de biens tels que définis en note 2.4.12 et valorisée en note 5.1
- Les revenus attachés à l'activité de marchand de biens correspondent aux ventes de marchandises tels que définis en note 2.4.12 et valorisées en note 5.1
- Les revenus attachés à l'activité de services correspondent à la somme des différentes natures de services reconnus en chiffre d'affaires tels que définis en note 2.4.12 « production vendue de services ».

Les autres facturations qui ne répondant pas à ces trois catégories sont classés en produits des activités annexes.

NOTE 3 - PERIMETRE DE CONSOLIDATION

22

3.1 - PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les entités incluses dans le périmètre de consolidation sont présentées ci-dessous :

Société	Forme Juridique	Adresse	SIREN	30/06/2026		31/12/2025	
				Méthode	% d'intérêt (clôture)	Méthode	% d'intérêt (clôture)
RISING STONE	**SA**	**89 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS**	**505 075 457**	**Mère**	**100,00%**	**Mère**	**100,00%**
ALBA	SAS	388 RUE DES GLACIERS, 73550 LES ALLUES	890 667 959	IP	32,85%	IP	32,85%
ALLODIS RESORT	SAS	388 RUE DES GLACIERS, 73550 LES ALLUES	889 462 073	ME	29,00%	ME	29,00%
ANNAPURNA	SAS	388 RUE DES GLACIERS, 73550 LES ALLUES	913 218 004	IG	95,00%	IG	95,00%
ASTEMY	SEP	4 RUE LAMENNAIS, 75008 PARIS	914 592 597	IP	47,50%	IP	47,50%
CHALETS LES AURORES	SAS	89 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS	934 039 884	IP	40,00%	IP	40,00%
C2A3V	SAS	2 PLACE FULGENCE BIENVENUE, 77600 BUSSY SAINT GEORGES	913 017 802	ME	33,25%	ME	33,25%
COEURS DE CHAUDANNE	SCCV	388 RUE DES GLACIERS, 73550 LES ALLUES	892 416 462	IP	48,51%	IP	48,51%
EXECO	SAS	89 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS	887 659 753	IG	100,00%	IG	100,00%
FLEURS DES ALPES	SNC	4 RUE LAMENNAIS, 75008 PARIS	853 880 037	IP	48,55%	IP	48,55%
FONTANY	SAS	89 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS	991 522 137	IP	50,00%	IP	50,00%
CONSORTS GACON	SARL	78 ROUTE DE LA PIA DU CARO, 73550 LES ALLUES	334 596 061	IG	92,85%		
GRAND CHALET DES PISTES	SCCV	89 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS	841 403 967	IP	31,66%	IP	31,66%
GENEPI MERIBEL	SAS	388 RUE DES GLACIERS, 73550 LES ALLUES	918 517 145	IG	95,00%	IG	95,00%
LES GRANGETTES	SAS	26 VOIE THOMAS EDISON, 73800 SAINTE HELENE DU LAC	999 980 469	IG	92,85%		
HAVEN LODGE	SAS	18 RUE FRIANT, 75014 PARIS	935 099 564	IP	50,00%		
HIMALAYA	SAS	4 RUE LAMENNAIS, 75008 PARIS	822 826 442	IG	95,00%	IG	95,00%
RISING STONE HOSPITALITY	SAS	26 VOIE THOMAS EDISON, 73800 SAINTE HELENE DU LAC	nc	IG	100,00%		
RISING STONE INTERIORS	SARL	49 PLACE CAFFE, 73000 CHAMBERY	811 489 921	IG	100,00%		
ISBA	SCCV	89 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS	851 827 550	IG	94,91%	IG	94,91%
LAC BLEU	SCCV	388 RUE DES GLACIERS, 73550 LES ALLUES	882 737 547	IP	33,95%	IP	33,95%
LE YETI	SNC	140 ROUTE DES CHAVANNES, 74260 LES GETS	425 108 529	IG	94,99%	IG	94,99%
MAITRISIMMO	SAS	89 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS	927 521 427	IG	100,00%	IG	100,00%
MERIBEL VILLAGE	SARL	89 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS	895 169 936	IG	100,00%	IG	100,00%
MERIBEL LUXURY REALTY	SAS	388 RUE DES GLACIERS, 73550 LES ALLUES	843 585 738	IG	75,00%	IG	75,00%
MLTM	SAS	2 PLACE FULGENCE BIENVENUE, 77600 BUSSY SAINT GEORGES	908 132 848	IP	50,00%	IP	50,00%
OLYMPIC MRE	SC	2 PLACE FULGENCE BIENVENUE, 77600 BUSSY SAINT GEORGES	899 639 553	IG	99,90%	IG	99,90%
SARL OLYMPIC SPORT	EURL	ROUTE DU BELVEDERE, 73550 LES ALLUES	351 500 103	IG	99,90%	IG	99,90%
VILLAGE DE L'OREE	SCCV	89 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS	841 403 991	IG	94,99%	IG	94,99%
PATRIMOINIMMO PORTUGAL*	LDA	RUA JULIO AMARO, LOTE 37 8500-330 ALVOR PORTIMAO (Portugal)	N/A	IG	70,00%	IG	70,00%
LES TERRASSES DU PLANAY	SAS	25 RUE VICTOR HUGO, 78420 CARRIERES SUR SEINE	932 106 081	IP	38,00%	IP	38,00%
PROMO 6	SAS	89 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS	803 319 771	IG	95,00%	IG	95,00%
RISING STONE REAL ESTATE	SAS	89 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS	988 137 527	IG	100,00%	IG	100,00%
RISING STONE	SAS	89 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS	889 798 724	IP	48,50%	IP	48,50%
RISING STONE PORTUGAL*	LDA	RUA JULIO AMARO, LOTE 37 8500-330 ALVOR PORTIMAO (Portugal)	N/A	IG	99,90%	IG	99,90%
LE SOLAISE	SAS	26 VOIE THOMAS EDISON, 73800 SAINTE HELENE DU LAC	nc	IG	100,00%		
SUNNY PEARL	SAS	89 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS	992 690 016	IP	50,00%	IP	50,00%
RISING VALLEOR	SAS	26 VOIE THOMAS EDISON, 73800 SAINTE HELENE DU LAC	nc	IG	100,00%		
VIVALDI-AURON	SAS	89 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS	908 703 531	IG	63,33%	IG	63,33%

IG	Intégration globale
IP	Intégration proportionnelle
ME	Intégration par mise en équivalence
NC	Non consolidée

La société tête de groupe est la SA RISING STONE dont le siège social est 89 Boulevard de Courcelles - 75008 Paris, sous le Siret : 50507545700034.

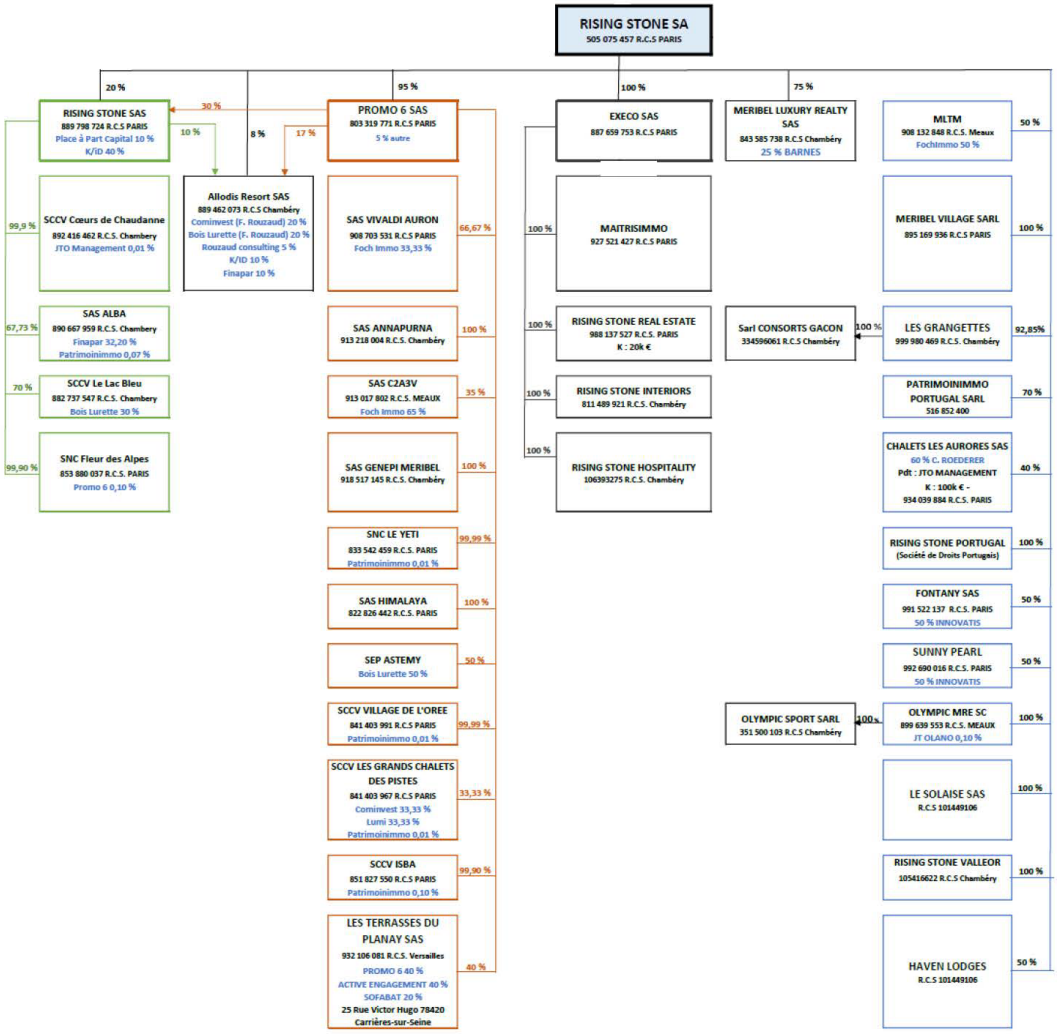
3.2 - MOUVEMENTS RELATIFS AU PERIMETRE

Au cours de l'exercice 2026, la société Execo a acquis les titres de la société RISING STONE INTERIORS : société qui assure la fourniture et la pose de cuisines équipées dans le cadre des programmes immobiliers du groupe mais également pour le compte de tiers.

Création de la société Rising Stone Hospitality ayant vocation à porter une activité d'exploitation de biens immobiliers à compter du 1er août 2026 : gestion locative, conciergerie et property management.

Les autres sociétés ont été créées, acquises ou cédées dans le cadre de l'activité de Promotion immobilière.

Au 30/06/2026, l'organigramme est le suivant :



NOTE 4 – EXPLICATIONS RELATIVES AUX POSTES DE BILAN

25

4.1 - ECARTS D'ACQUISITION

Ainsi qu'il est précisé en note 3.2, les écarts d'acquisitions sont affectés aux entités suivantes :

Ecart d'acquisition en K€	2025	juin-26
Valeurs brutes		
MERIBEL LUXURY REALTY	632	632
EXECO	245	245
PROMO 6	7 538	7 538
RISING STONE INTERIORS		73
HAVEN LODGE		13
Total en fin d'exercice	**8 416**	**8 501**

Conformément à la réglementation ANC 2020-01 article 2132-1, l'écart d'acquisition de 633 K€, représente le fonds de commerce d'exploitation à Méribel connu sous le nom commercial BARNES MERIBEL COURCHEVEL.

Les écarts d'acquisitions déterminés qui sont le reflet des acquisitions des futurs programmes immobiliers sont reclassés en stocks afin de refléter la réalité économique des programmes.

Les tests de dépréciation sont effectués à chaque clôture annuelle. Les tests de dépréciation ont été réalisés avec l'appui d'un cabinet externe indépendant au 31.12.2025. Le Groupe est structuré autour de trois unités génératrices de trésorerie (UGT) : Promotion, Services et Marchands de biens. Les méthodes ont été les suivantes selon la nature de l'activité :

- L'UGT Promotion, cœur d'activité du Groupe, regroupe les opérations de développement de programmes immobiliers. Sa valorisation repose sur la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés, permettant d'appréhender précisément la contribution de chaque projet en fonction de son avancement, de sa rentabilité et de son calendrier de réalisation. Les flux intègrent également ceux de la holding rattachée à cette UGT (Rising Stone SA). Les flux retenus correspondent exclusivement aux sociétés consolidées, en cohérence avec le périmètre comptable testé (intégration globale à 100 % et intégration proportionnelle selon le taux de détention). Les projets mis en équivalence ont été exclus. Les flux ont été déterminés à partir des marges prévisionnelles par projet établies par le Management, ajustées afin de neutraliser la marge déjà reconnue à l'avancement et retraitées des éléments financiers pour refléter une approche en flux opérationnels.
- L'UGT Services comprend les activités d'agences immobilières, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'œuvre d'exécution ainsi que diverses prestations d'études. Sa valorisation a été réalisée sur la base d'une approche par multiples boursiers, consistant à appliquer des multiples de marché observés sur des sociétés comparables, reflétant ainsi les conditions économiques et sectorielles de ces activités de services.
- L'UGT Marchands de biens correspond à une activité d'investissement immobilier opportuniste, consistant à acquérir, valoriser puis céder des actifs. Compte tenu du caractère non significatif et non récurrent de cette activité, elle a été valorisée de manière prudente à une valeur symbolique de 1 euro, reflétant l'absence de perspectives significatives de génération de flux futurs.

Compte tenu de ces évaluations, en l'absence de perte de valeur identifiée, aucune dépréciation n'a été constatée sur les comptes semestriels 30/06/2026.

4.2 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

L'évolution des postes d'immobilisations incorporelles et corporelles a été la suivante :

Année	31/12/2025					30/06/2026
Immobilisations incorporelles et corporelles en K€		Augm.	Dimin.	Variation de périmètre	Autres variations	Total
Immobilisations incorporelles						
Ecarts d'acquisition	8 416			85		8 501
Concessions, brevets & droits similaires	341	22				364
Autres immobilisations incorporelles	3					3
Immobilisations incorporelles en cours	296	2 931			(3 227)	
Total immobilisations incorporelles	**9 056**	**2 954**		**85**	**(3 227)**	8 867
Immobilisations corporelles						
Terrains	1		(1)	1		1
Constructions	714			118		832
Installations tech, matériel & outillage	53			204		257
Autres immobilisations corporelles	1 097	156	(5)	337	54	1 639
Immobilisations financées en crédit-bail	77					77
Immobilisations corporelles en cours	54				(54)	
Total immobilisations corporelles	**1 995**	**156**	**(6)**	**660**		2 806
Total immobilisations incorporelles et corporelles	**11 051**	**3 109**	**(6)**	**746**	**(3 227)**	11 673

Année	31/12/2025					30/06/2026
Amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles en K€		Augm.	Dimin.	Variation de périmètre	Autres variations	Total
Amort. Immobilisations incorporelles						
Concessions, brevets & droits similaires	(261)	(23)				(283)
Autres immobilisations incorporelles						
Total Amort. immobilisations incorporelles	**(261)**	**(23)**				**(283)**
Amort. Immobilisations corporelles						
Constructions	(254)	(14)		(118)		(386)
Installations tech, matériel & outillage	(17)	(5)		(204)		(226)
Autres immobilisations corporelles	(666)	(73)	5	(326)		(1 061)
Immobilisations financées en crédit-bail	(54)					(54)
Total immobilisations corporelles	**(991)**	**(92)**	**5**	**(649)**		**(1 726)**
Total immobilisations incorporelles et corporelles	**(1 251)**	**(114)**	**5**	**(649)**		**(2 009)**

	31/12/2025					30/06/2026
Immobilisations incorporelles (net)	8 795	2 931		85	(3 227)	8 584
Immobilisations corporelles (net)	1 005	64	(1)	12		1 079
Total immobilisations (net)	**9 800**	**2 995**	**(1)**	**97**	**(3 227)**	**9 664**

4.3 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET TITRES MIS EN EQUIVALENCE

L'évolution des postes d'immobilisations financières a été la suivante :

Année	31/12/2025					30/06/2026
Immobilisations financières en K€		Augm.	Dimin.	Variation de périmètre	Autres variations	Total
Immobilisations financières						
Prêts et cautionnements	89	107	(2)	1		195
Titres mis en équivalence	1 630	1 721				3 350
Total immobilisations financières	**1 718**	**1 827**	**(2)**	**1**		**3 545**

4.4 - STOCKS ET EN-COURS

L'évolution des stocks a été la suivante :

Année	31/12/2025				30/06/2026
Stocks en K€		Variations	Variation de périmètre	Autres variations	Total
Stocks - en-cours de production	52 886	37 629	2 340		92 855
Stocks de marchandises	8 938	4 466			13 404
Stocks -produits finis et intermédiaires	14 327	(93)	97		14 332
Total Stocks brut	**76 151**	**42 003**	**2 437**		**120 591**

Année	31/12/2025				30/06/2026
Provisions et dépréciations des stocks en K€		Variations	Variation de périmètre	Autres variations	**Total**
Dépréc. stocks -produits finis et intermédiaires	(74)				(74)
Total des dépréc. des stocks	**(74)**				**(74)**

	31/12/2025				30/06/2026
Stocks nets en K€		Variations	Variation de périmètre	Autres variations	Total
Stocks - en-cours de production	52 886	37 629	2 340		92 855
Stocks de marchandises	8 938	4 466			13 404
Stocks -produits finis et intermédiaires	14 401	(93)	97		14 406
Total Stocks net	**76 077**	**42 003**	**2 437**		**120 517**

4.5 - CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

Les créances se décomposent de la manière suivante :

Année			31/12/2025
En K€	Brut	Provision	Total
Clients et comptes rattachés	27 169	(615)	26 554
Total	**27 169**	**(615)**	**26 554**

Année			30/06/2026
En K€	Brut	Provision	Total
Clients et comptes rattachés	21 496	(358)	21 138
Total	**21 496**	**(358)**	**21 138**

4.6 - AUTRES CREANCES D'EXPLOITATION ET COMPTES DE REGULARISATION

Année			30/06/2026
Autres créances et comptes de régularisation er	Brut	Provision	Total
Avances et acomptes versés sur commandes	181		181
Créances fiscales et sociales	5 194		5 194
Etat, Impôt sur les bénéfices - courant	640		640
Comptes courants	24 600		24 600
Créances sur cessions d'actifs	3		3
Impôts différés actifs	79		79
Autres créances	1 457		1 457
Charges constatées d'avance	889		889
Total	**33 045**		**33 045**

Les créances fiscales et sociales sont principalement constituées des crédits de TVA et de la TVA à déduire sur les prestations de service.

Les comptes courants à l'actif sont constitués des créances sur les sociétés du Groupe qui relèvent de l'intégration proportionnelle à hauteur de la quote-part hors groupe et des sociétés qui relèvent de titres mises en équivalence pour leur montant global. Leur évolution reflète à la fois l'augmentation du nombre de programme et l'avancement technique des programmes.

Echéances :

Année	30/06/2026	<1an	>1 an et <5 ans	> 5ans
Clients et comptes rattachés	21 496	21 496		
Avances et acomptes versés sur commandes	181	181		
Créances fiscales et sociales	5 194	5 194		
Etat, Impôt sur les bénéfices - courant	640	640		
Comptes courants	24 600	24 600		
Créances sur cessions d'actifs	3	3		
Impôts différés actifs	79	79		
Autres créances	1 457	1 457		
Charges constatées d'avance	889	889		
Total	**54 541**	**54 541**		

4.7 - TRESORERIE

Année			31/12/2025
En K€	Brut	Provision	Total
Disponibilités	19 089		19 089
Total	**19 089**		**19 089**

Année			30/06/2026
En K€	Brut	Provision	Total
Valeurs mobilières de placement	2 501		2 501
Actions propres	126		126
Disponibilités	25 464		25 464
Total	**25 464**		**25 464**

4.8 - COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL ET TITRES DONNANT ACCES AU CAPITAL

Le capital social est composé de la façon suivante :

Nature des opérations	Nombres d'actions émises	Nombre cumulé d'action en circulation	Capital social émis	Prime d'émission ou d'apport	Valeur nominal par action	Capital social après opération
Capital au 31/12/2025		**20 581**			**10,00 €**	**205 810,00 €**
Année 2026		2 581 415				54 389,60 €
Capital au 30/06/2026		**2 601 996**			**0,10 €**	**260 199,60 €**

L'évolution du capital est liée à l'introduction en bourse et est expliquée dans le rapport semestriel.

4.9 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Année	31/12/2025				30/06/2026
Provisions en K€		Dotation	Reprise	Prov. MEE	Total
Provisions					
Autres provisions pour risques					
Autres provisions pour charges	617		(257)	(26)	333
Total valeurs brutes	**617**		**(257)**	**(26)**	333

Conformément au règlement comptable ANC 2020-01, les quote- parts des situations nettes négatives des titres mises en équivalence sont comptabilisées au bilan en « autres provisions pour risques et charges ».

Sur l'exercice 2025, une provision pour charge de 257 K€ avait été comptabilisée pour constater la contribution patronale sur l'attribution d'action gratuite telle que mentionnée en note 4.8.

4.10 - IMPOTS DIFFERES

Année	31/12/2025				30/06/2026
Impôts différés en K€		Variation	Variation de périmètre	Autres variations	Total
Impôts différés passif - Retraitement avancemen	(1 507)	880			(627)
Différence temporaire	295	(316)			(21)
Impôt différé passif Ecart d'acquisition	(1 754)	(152)			(1 906)
Impôt différé sur annulation marge interne	132	(119)			13
Autres Impôts différés	15	(34)			(20)
Total provisions pour impôts différés	**(2 820)**	**259**			**(2 561)**

Provisions pour impôts différés Actif	412	(332)			80
Provisions pour impôts différés Passif	(3 231)	591			(2 640)

31

4.11 - DETTES FINANCIERES

Evolution des dettes financières

Année	31/12/2025					30/06/2026
Dettes financières en K€ (variations)		Augm.	Dimin.	Variation de périmètre	Autres variations	Total
Emprunts obligataires						
Emprunts obligataires - non courant	9 377	3 014			(2 559)	9 832
Emprunts obligataires - courant	8 821		(864)		2 559	10 516
Emprunts obligataires- intérêt courus	743		363			1 106
Total emprunts obligataires	**18 941**	**3 014**	**(501)**			21 454
Emprunts et dettes financières diverses						
Emprunts auprès établiss. de crédit - non couran	6 073	1 500	(2 418)	72	(1 624)	3 603
Emprunts auprès établiss. de crédit - courant	111	1 000	(126)		1 624	2 610
Autres emprunts		899		98		997
Dette -Retraitement de crédit-bail	20					20
Emprunt auprès établiss de crédit- intérêt des co	49		(2)		(43)	4
Total emprunts et dettes financières diverses	**6 253**	**3 399**	**(2 546)**	**170**	**(43)**	7 234
Concours bancaires courants et dettes rattachées à des participations						
Concours bancaires (yc ICNE)	27 076	15 991		807	43	43 917
Dettes rattachées à des participations	6 325	251				6 576
Total concours bancaires courants et dettes rattachées à des participations	**33 401**	**16 241**		**807**	**43**	50 493
Total emprunts et dettes financières	**58 595**	**22 654**	**(3 046)**	**978**		**79 180**

Echéances

Dettes financières en K€ (par échéance)	30/06/2026	<1an	>1 an et <5 ans	> 5ans
Emprunts obligataires - non courant	9 832		9 832	
Emprunts obligataires - courant	10 516	10 516		
Emprunts obligataires- intérêt courus	1 106	1 106		
Total emprunts obligataires	**21 454**	**11 622**	**9 832**	
Emprunts auprès établiss. de crédit - non couran	3 603		3 603	
Emprunts auprès établiss. de crédit - courant	2 610	2 610		
Autres emprunts	997		997	
Dettes retraitement de crédit-bail	20	20		
Emprunt auprès établiss de crédit- intérêt des co	4	4		
Total emprunts et dettes financières diverses	**7 234**	**2 634**	**4 600**	
Concours bancaires (yc ICNE)	43 917	43 917		
Dettes rattachées à des participations	6 576	6 576		
Total concours bancaires courants et dettes rattachées à des participations	**50 493**	**50 493**		
Total emprunts et dettes financières	**79 180**	**64 748**	**14 432**	

Le poste « Dettes rattachées à des participations » correspond à un prêt accordé au Groupe par le co-investisseur du programme Vivaldi-Auron.

Les emprunts obligataires comprennent :
- Des emprunts obligataires souscrits auprès d'une plateforme de crowdfunding immobilier.

Le poste « emprunts auprès d'établissements de crédit » comprend :
- Des dettes financières « corporate » (financement du BFR…) ;
- Des emprunts dédiés au financement d'acquisition ou de portage d'actifs fonciers sur lesquels sont ou seront menés des programmes de promotion immobilière.

Le poste « Concours bancaires (trésorerie passive) » correspond aux tirages faits par le Groupe sur des enveloppes de financement accordées par les banques pour le financement des programmes immobiliers. Ces tirages sont effectués par le Groupe selon les besoins issus de l'avancement des travaux de l'ensemble des programmes en cours.

Se reporter également en section 6 « Engagements hors bilan » décrivant les garanties accordées aux établissements bancaires.

4.12 - DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES

Les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Les dettes fournisseurs se décomposent de la manière suivante :

Année	30/06/2026	31/12/2025
En K€	Brut	Brut
Dettes fournisseurs	10 306	10 353
Total	**10 306**	**10 353**

Echéance

Échéance	30/06/2026	<1an	>1 an et <5 ans	> 5ans
Dettes fournisseurs	10 306	10 306		
Total	**10 306**	**10 306**		

4.13 - AUTRES DETTES ET COMPTE DE REGULARISATION

Evolution des autres dettes et compte de régularisation

Année	30/06/2026	31/12/2025
Autres dettes en K€	Brut	Brut
Avances et acomptes reçus sur commande	624	309
Dettes fiscales et sociales	10 749	8 461
Comptes-courants créditeurs	24 703	19 022
Impôt différé passif	2 640	3 231
Dettes diverses	2 532	7 191
Produits constatés d'avance	7 703	8 129
Total	**48 951**	**46 342**

Les Produits constatés d'avance représentent le chiffre d'affaires sur les contrats non réalisées, celui-ci sera affecté en résultat au fur et à mesure de l'avancement des chantiers.

Les comptes courants créditeurs sont principalement relatifs aux apports en comptes-courants réalisés au sein des sociétés de projets et affectés à chaque programme concerné et dont le remboursement ne pourra intervenir qu'une fois l'intégralité des financements bancaires obtenus pour chacun des mêmes programmes, entièrement remboursée.

Echéances

Année	30/06/2026	<1an	>1 an et <5 ans	> 5ans
Avances et acomptes reçus sur commande	624	624		
Dettes fiscales et sociales	10 749	10 749		
Comptes-courants créditeurs	24 703	24 703		
Impôt différé passif	2 640	2 640		
Dettes diverses	2 532	2 532		
Produits constatés d'avance	7 703	7 703		
Total	**48 951**	**48 951**		

4.14 - PERIMETRE D'INTEGRATION FISCALE

Le périmètre d'intégration fiscale comprend les sociétés suivantes :

- SA RISING STONE, société tête de groupe
- SASU Exéco
- SARL Méribel Village
- SC Olympique MRE
- SAS Promo6
- SAS Maitrisimmo
- SAS Rising Stone Real Estate.

NOTE 5 - EXPLICATIONS RELATIVES AUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

35

5.1 - CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires du groupe est présenté ainsi :

Chiffre d'affaires en K€	30/06/2026	30/06/2025
Ventes de marchandises	2 776	7 583
Production vendue de biens	11 644	18 116
Production vendue de services	15 363	8 753
Produits des activités annexes	521	659
Total Chiffre d'affaires	**30 303**	**35 111**

Sur le premier semestre 2026, les ventes de marchandises correspondent principalement à Patrimoinimmo Portugal pour 2 014K€.

Au cours de l'exercice 2025, les ventes de marchandises concernaient la cession d'un terrain à bâtir pour 7 583 K€ relative à l'opération Annapurna.

La « Production vendue de biens » correspond à la reconnaissance en revenus de l'avancement des programmes de biens immobiliers neufs ou en cours de rénovation vendus dans le cadre de contrat en VEFA (vente en état futur d'achèvement) ou de vente de biens achevés.

La production vendue de services par nature de services rendus se décompose comme suit :

en K€	30/06/2026	30/06/2025
Assistance à maîtrise d'ouvrage et Maîtrise d'œuvre d'exécution	8 434	4 373
Honoraires de commercialisation et autres	3 771	2 557
Honoraires Property Management et gestion locative	2799	1606
Commission s/ transactions	359	217
Production vendue de services Total	**15 363**	**8 753**

Répartition géographique du Chiffre d'affaires

La répartition du chiffre d'affaires par zones géographqiuesest la suivante :

en K€	30/06/2026	30/06/2025
Chiffre d'affaires France	28 257	29 137
Chiffre d'affaires Portugal	2 047	5 974
Chiffre d'affaires Total	**30 303**	**35 111**

5.2 - AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

Autres produits d'exploitation en K€	30/06/2026	30/06/2025
Production stockée	22 365	(1 482)
Subventions d'exploitation	9	8
Reprise sur provisions d'exploitation	257	
Rep./Dépr. sur actif circulant	313	1 176
Autres produits	379	3 288
Total Autres produits d'exploitation	**23 323**	**2 990**

La production stockée concerne essentiellement le programme Grangette pour 23 140K€.

5.3 - ACHATS CONSOMMES

en K€	30/06/2026	30/06/2025
Achats opérations immobilières	(34 003)	(20 889)
Achats autres	(714)	(100)
Achats consommés	**(34 717)**	**(20 989)**

La société Grangette représente 22 108 K€ des achats d'opérations immobilières au 30/06/2026.

5.4 - CHARGES DE PERSONNEL

en K€	30/06/2026	30/06/2025
Rémunérations du personnel	(2 450)	(1 974)
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	(1 363)	(753)
Autres charges de personnel	46	21
Charges de personnel	**(3 767)**	**(2 706)**

5.5 – AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

en K€	30/06/2026	30/06/2025
Sous-traitance	(852)	(568)
Locations immobilières et charges locatives	(360)	(412)
Locations mobilières et charges locatives	(271)	(207)
Entretien et réparations	(159)	(126)
Primes d'assurances	(246)	(231)
Autres services extérieurs	(51)	(17)
Personnel détaché et interimaire	(110)	(7)
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	(1 200)	(1 595)
Publicité, publications, relations publiques	(483)	(503)
Déplacements, missions et réceptions	(227)	(226)
Frais postaux et frais de télécommunications	(32)	(19)
Frais bancaires	(69)	(39)
Autres charges externes	(109)	(52)
Valeurs nettes comptables des éléments d'actifs cédés	(1)	
Autres charges	(860)	(1 677)
Autres charges d'exploitation	**(5 030)**	**(5 681)**

5.6 - IMPOTS ET TAXES

Impôts et taxes en k€	30/06/2026	30/06/2025
Impôts et taxes sur rémunérations	(35)	(12)
Autres impôts et taxes	(69)	(75)
Total en K€	**(104)**	**(87)**

5.7 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions en K€	30/06/2026	30/06/2025
Dot./Amt. & Dépr. sur immobilisations	(115)	(121)
Dot. aux provisions d'exploitation		(191)
Dotations pour dépr. des actifs circulants	(7)	(72)
Total Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	**(122)**	**(384)**

38

5.8 – CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

Produits financiers en K€	30/06/2026	30/06/2025
Revenus des créances rattachées à des participations	397	(3)
Produits nets sur cession de VMP	4	39
Autres produits financiers	42	505
Total Produits financiers	443	541

Charges financières en K€	30/06/2026	30/06/2025
Charges d'intérêts	(1 131)	(1 311)
Pertes sur créances financières et VMP	(4)	(39)
Autres charges financières	215	
Total Charges financières	(920)	(1 350)

Charges et produits financiers	(476)	(809)

La charge d'intérêts correspond au coût de l'endettement financier (étant rappelé qu'une partie des charges financières liée directement au financement de programmes immobiliers est portée en stock).

5.9 – CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Produits exceptionnels en K€	30/06/2026	30/06/2025
Produits excep. s/ exercices antérieurs		421
Total Produits exceptionnels		421

Charges exceptionnelles en K€	30/06/2026	30/06/2025
Charges excep. sur exercices antérieurs		(1 448)
Total Charges exceptionnelles		(1 448)

Charges et produits exceptionnels	(1 027)

Pour l'exercice 2025, les produits et charges exceptionnels correspondent pour la grande majorité à l'impact des corrections d'erreurs constatées sur le bilan d'ouverture. Cette correction d'erreur avait un impact négatif de 1 027 K€.

5.10 – IMPOTS SUR LES RESULTATS

Les impôts différés concernent essentiellement les impôts différés relatifs au passage à la méthode à l'avancement.

Charges d'impôts en K€	30/06/2026	30/06/2025
Impôt sur les bénéfices	(3 115)	(1 626)
Impôts différés	278	(623)
Total Charges d'impôts	(2 837)	(2 249)

5.11 - LA PREUVE D'IMPOTS

Rationalisation de l'impôt	30/06/2026	30/06/2025
Résultat net de l'ensemble consolidé	8 320	4 080
Quote-part du résultat net des sociétés MEE	(1 747)	90
Charges d'impôts	2 837	2 249
Résultat avant impôts sur le résultat et résultat MEE	9 411	6 419
Taux d'impôt de l'entité consolidante	25,00%	25,00%
Impôt théorique au taux de l'entité consolidante	**(2 353)**	**(1 605)**
Effets des différences de base	(63)	(357)
Effets des dispositions fiscales particulières	(409)	1
Effets des corrections d'erreur		(305)
Effets des différences de taux	(12)	17
Charge d'impôt théorique	**(2 837)**	**(2 249)**

5.12 - TABLEAUX DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

Variation de BFR liée à l'activité :

BFR en K€	Note	31/12/2025	Var. BFR	Var. périmètre / Aut.mvts	30/06/2026	var 06/2025
Stocks et en-cours	4.4	76 077	42 003	2 437	120 516	9 129
Clients et comptes rattachés	4.5	26 554	(6 007)	591	21 138	(7 417)
Autres créances	4.6	27 636	5 148	181	32 965	1 066
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4.12	(10 353)	132	(85)	(10 306)	(844)
Autres dettes	4.13	(43 111)	(1 741)	(1 479)	(46 330)	(5 289)
		76 803	39 535	1 646	117 984	(3 355)

Dotations et reprises de provisions :

Dotations et reprises de provisions	Note	30/06/2026
Immobilisations incorporelles et corporelles	4.2	(115)
Immobilisations financières	4.2	
Provison pour charge	4.9	257
	Total	142

Acquisition d'immobilisations détaillées :

Acquisition d'immobilisations	Note	30/06/2026
Immobilisations incorporelles	4.2	(23)
Immobilisations corporelles	4.2	(156)
Immobilisations financières	4.3	(107)
	Total	(285)

Incidence des variations de périmètre :

Incidence des variations de périmètre	Note	30/06/2026
Acquisition des titres		(909)
Trésorerie acquise		146
	Total	(763)

L'incidence des variations de périmètre correspond au flux net de trésorerie résultant des opérations d'acquisition d'une entité, et aux changements de méthode de consolidation.

5.13 - EFFECTIF

L'évolution de l'effectif est la suivante :

Effectif moyen	30/06/2026	30/06/2025
Effectif moyen interne	79	56
Effectif moyen total	**79**	**56**

Au cours du premier semestre 2026, le Groupe a renforcé ses effectifs afin d'accélérer la verticalisation et répondre à ses besoins structurels face aux enjeux de son développement

5.14 - PARTIES LIEES

1 - Conventions de management fees

Une convention de services a été conclue en juillet 2022 entre la Société SAS JTO Management contrôlée et dirigée par Monsieur Jean-Thomas Olano (et approuvée par l'assemblée générale des actionnaires) et la société JTO Holding, détenue à 100% par Monsieur Jean-Thomas Olano. Les modalités financières de cette convention ont ensuite été modifiés par l'assemblée générale réunie le 26 juin 2025, ce qui a conduit à la résiliation de la précédente convention au profit de la signature d'une nouvelle convention. Au titre cette convention, la charge comptabilisée au 30 juin 2026 par RISING STONE SA s'élève à 375 K€.

2– Prestations de services réalisées par la société Astarté

Dans le cadre de marché conclus au titre de la construction des programmes immobiliers du groupe JTO Management, des travaux de menuiserie sont réalisés par la société Astarté contrôlée indirectement par Monsieur Jean-Thomas Olano à travers la société Patrimoinimmo, elle-même détenue par Monsieur Olano. Ces travaux ont été réalisés dans les conditions normales de marché. La charge comptabilisée par le groupe au titre de ces travaux s'est élevée à 2 800 K€ au cours du premier semestre 2026.

3 – Location de locaux à la société Patrimoinimmo

Deux filiales consolidées (MLR et EXECO) louent des locaux dans le cadre de baux professionnels conclus en 2024 avec la société Patrimoinimmo détenue par Monsieur Jean-Thomas Olano. Au titre de ces baux, la charge comptabilisée par le Groupe s'est élevée à 17 K€ sur le premier semestre 2026.

4- Prestation de la société Patrimoinimmo

En matière d'agencements de décoration d'intérieur et d'équipements des logements, le client peut choisir de recourir au prestataire de son choix ou retenir une proposition formulée par le Groupe. Dans ce dernier cas, le Groupe en sous-traitera la réalisation à la société Patrimoinimmo (hors Groupe détenue directement par Jean Thomas OLANO). Le montant facturé à ce titre sur le premier semestre 2026 s'est élevé à 44 k€, étant précisé que ce montant inclut la refacturation d'équipements (literie, mobilier, luminaires, électroménagers, etc.). Il n'existe pas de contrat conclu avec cette entité dont les interventions sont fondées sur des marchés conclus avec le Groupe.

5 - Locations de JTO Holding à Execo

Depuis janvier 2026, les salariés d'Execo sont regroupés au sein de nouveaux locaux situés à Alpespace. Un bail professionnel a été conclu à cet effet, à des conditions de marché. Le montant des loyers comptabilisés à ce titre au cours du premier semestre 2026 s'est élevé à 132 K€.

6 – Achat de matériel à Rising Stone Interiors par Astarté

Dans le cadre de ses activités, Astarte a acquis auprès de Rising Stone Interiors du matériel de cuisine et des prestations associées pour un montant de 775 K€ au cours du premier semestre 2026.

7 – Achat de matériel à Arpège

Dans le cadre de ses activités, Arpège a cédé à Allodis Resort des pianos pour un montant de 193 K€ au cours du premier semestre 2026.

8 – Honoraires de commercialisation facturés par ALPR

Au cours du premier semestre 2026, la société ALPR a facturé à la société Patrimoinimmo Portugal des honoraires de commercialisation pour un montant de 550 K€.

9 – Honoraires d'assistance à la levée d'opération et d'assistance à maîtrise d'ouvrage facturés par Innovatis

Au cours du premier semestre 2026, la société Innovatis a facturé à différentes sociétés d'opérations du groupe des honoraires d'assistance à la levée d'opération et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour un montant total de 971 K€.

10 – Honoraires de commercialisation facturés par Place à part

Au cours du premier semestre 2026, la charge relative aux honoraires de commercialisation pour le lac bleu s'est élevée à 313K€.

11 – Honoraires de montage d'opération facturés par Active engagement

Au cours du premier semestre 2026, la société Active engagement a facturé à la société Les Terrasses du Planay des honoraires de montage d'opération pour un montant de 49 K€.

12 – Honoraires de montage d'opération facturés par Sofabat

Au cours du premier semestre 2026, la société Sofabat a facturé à la société Les Terrasses du Planay des honoraires de montage d'opération pour un montant de 14 K€.

5.15 – REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Le tableau suivant présente la rémunération des dirigeants de la Société qui sont sous forme de SAS et avait une direction composée du Président et de la Directrice générale.

en K€	30/06/2026	30/06/2025
Rémunérations du Président (1)	381	481
Rémunération de la directrice générale	100	
TOTAL	481	481

(1) Ces montants incluent les indemnités de mandat et honoraires versés à travers des conventions de prestations de services.

Engagements en matière de pensions et indemnités assimilées dont bénéficient les membres et anciens membres des organes de direction : néant.

Avances et crédits accordés aux membres des organes susvisés par l'entreprise consolidante et par les entreprises placées sous son contrôle : néant

5.16 - RESULTAT PAR ACTION

Le résultat de base et le résultat dilué par action a évolué comme suit, compte tenu de l'émission de 29 400 actions gratuites le 20/06/2026.

Les instruments donnant droit au capital de façon différée sont considérés comme anti-dilutifs car ils induisent une augmentation du résultat net par action. Toutefois, en l'absence d'instruments dilutifs, le résultat dilué par action est identique au résultat de base par action.

Résultat par action	30/06/2026	30/06/2025
Nombre d'actions moyen pondéré	2 601 996	20 581
Nombre d'actions diluées moyen pondéré	2 631 396	20 588
Résultat (en K€)	8 343	4 146
Résultat par action (en €)	3,21 €	201 €
Résultat par action dilué (en €)	3,17 €	201 €

5.17 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les rémunérations des commissaires aux comptes se décomposent comme suit :

en K€	30/06/2026	30/06/2025
SACC		
Audit des comptes	105	35
dont BDO	70	22
dont Gestion Phi Audit	30	9
dont Autres Comm aux cptes (filiales)	5	4
Total Honoraires	**105**	**35**

NOTE 6 - ENGAGEMENTS HORS-BILAN

44

6.1 - ENGAGEMENTS DONNES

1 - Hypothèques conventionnelles et promesse d'hypothèque sur les fonciers des opérations immobilières au 30/06/2026

Les principaux engagements donnés par la société sont des hypothèques, promesses d'hypothèque en garantie, des emprunts ou lignes de crédit souscrits auprès des établissements de crédit par les sociétés opérationnelles de promotion immobilière ainsi que les contre garanties des garanties financières d'achèvement :

Opérations	Hypothèques	Promesses d'hypothèque
MLTM	16 500	3 807
ALLODIS	60 000	4 012
CHALETS LES AURORES	14 000	
ALBA	13 800	
FONTANY	12 500	704
LE SOLAISE	4 600	
LAC BLEU	26 000	4 179
GRANGETTES	1 136	
SUNNY PEARL	7 920	
TERRASSES DU PLANAY	3 000	
MERIBEL VILLAGE	4 445	
RISING STONE SA	2 500	
C2A3V	7 000	
CŒUR DE CHAUDANNE	6 100	
GRANGETTES	12 000	
VIVALDI AURON	5 000	
FERRAGUDO	9 000	
TOTAL	**205 501**	**12 702**

Le montant des hypothèques s'apprécie à la date de la conclusion du contrat des prêts. Ces montants sont susceptibles d'être minorés en fonction des levées partielles d'hypothèques.

Les montant des hypothèques correspondent aux montants des prêts hypothécaires en principal, minorés des montant des avances de travaux facturés aux acquéreurs en VEFA de biens dont le financement des travaux est en partie assuré par le crédit hypothécaire. Il est rappelé que dans le cadre de VEFA, le transfert de propriété du bien au profit de son acquéreur est réalisé progressivement, au fur et à mesure du paiement de ces acomptes, générant ainsi des mainlevées partielles.

2 - Cautions solidaires données au 30/06/2026

Les cautions solidaires sont données principalement par les holdings SA RISING STONE, SAS RISING STONE, SAS PROMO6 aux organismes financiers pour le compte de leurs filiales respectives.

Caution	Cautionné	Créancier	Opération	Caution solidaire	Caution personnelle
RISING STONE SA	PROMO 6	CAP IMMO 383	CORPORATE	4 987	
RISING STONE SA	RISING STONE SAS	HOMUNITY	LAC BLEU 2	2 015	
RISING STONE SA	PROMO 6	HOMUNITY	ALLODIS 2	7 200	
RISING STONE SA	RISING STONE SA	CIC	MLTM	4 600	
PROMO 6	ALLODIS	CIC	ALLODIS	2 040	
RISING STONE SA	ALLODIS	CIC	ALLODIS	960	
RISING STONE SAS	ALLODIS	CIC	ALLODIS	1 200	

Caution	Cautionné	Créancier	Opération	Caution solidaire	Caution personnelle
RISING STONE SA	CHALET LES AURORES	CIC	CHALETS LES AURORES	5 600	
RISING STONE SAS	ALBA	CIC	ALBA	3 000	
RISING STONE SA	FONTANY	CIC	FONTANY	5 750	
RISING STONE SA	SOLAISE	CIC	LE SOLAISE	4 600	
RISING STONE SAS	LAC BLEU	CERA/CIC	LAC BLEU	5 600	
RISING STONE SA	SUNNY PEARL	CERA	SUNNY PEARL	3 960	
RISING STONE SA	TERRASSES DU PLANAY	CREDIT AGRICOLE	TERRASSES DU PLANAY	3 000	
RISING STONE SA	MERIBEL VILLAGE	BANQUE CANTONALE	MERIBEL VILLAGE	600	
RISING STONE SA	GRANGETTES	CERA	GRANGETTES	12 000	
RISING STONE SA	EXECO	SOCIETE GENERALE	EXECO	1 000	
RISING STONE SA	EXECO	BPI	EXECO	800	
Total en k€				**68 912**	

Les montants des cautions incluent le principal, intérêts frais, accessoires, pénalités, indemnités et soultes de toute nature des prêts consentis par le créancier au cautionné et son calculés par rapport à la quote-part retenue par la banque et/ou quote-part de détention.

3 – Caution immobilisation

Caution	Cautionné	Créancier	Opération	Caution immobilisation
RISING STONE SA	RISING STONE VALLEOR	BPA	CHOUCAS VAL D'ISERE	178
Total en k€				**178**

Cette indemnité est acquise au promettant si la vente n'est pas réalisée du fait du bénéficiaire, sauf défaillance d'une condition suspensive.

4 - Nantissement de parts sociales

Afin de garantir les lignes de crédit bancaire et la dette obligataire relatives aux opérations de promotions, des nantissements de parts et de fonds de commerce ont été pris de manière complémentaire :

Société dont les titres sont nantis	Créancier	Nantissements des parts	Nantissement du fonds de commerce
CHALET LES AURORES	CIC	14 000	
MERIBEL VILLAGE	BANQUE CANTONALE	2 500	
GRANGETTES	CERA	700	700
Total		**17 200**	**700**

Ces engagements ont été souscrits dans le cadre de l'activité du Groupe.

5 - Engagement Garantie Financière d'achèvement

Dans le cadre de ses opérations de promotion immobilière, le Groupe a souscrit une garantie financière d'achèvement conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables (articles L. 261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation).

Cette garantie, fournie par un établissement habilité, a pour objet d'assurer aux acquéreurs la bonne fin des travaux en cas de défaillance du promoteur. Elle couvre l'ensemble des engagements pris par la société jusqu'à l'achèvement des immeubles concernés.

Programme	Société	Assiette de la garantie GFA
ALLODIS	ALLODIS	2 636
LAC BLEU	LAC BLEU	1 491
MLTM	MLTM	802
TOTAL DES G.F.A en k€		**4 929**

6.2 - ENGAGEMENTS REÇUS

Le Groupe a reçu des engagements dans le cadre de ses opérations de promotion immobilière :

Caution	Cautionné	Créancier	Opération	Caution solidaire
JTO HOLDING	RISING STONE SA	CAP IMMO 382	FLEUR DES ALPES	2 970
JTO HOLDING	RISING STONE SA	CAP IMMO	FERRAGUDO HILLS	2 441
JTO HOLDING	RISING STONE SA	HOMUNITY	MLTM	4 507
Total en k€				**9 918**