



Paris, le 28 février 2025

PREATONI GROUP, groupe international spécialisé dans la détention et l'exploitation de *resorts* touristiques et le développement immobilier, annonce les résultats annuels 2024 provisoires de sa filiale Pro Kapital Grupp

PREATONI Group (Euronext Paris - ISIN : FR001400WXE7 - code mnémonique : MLPRG), groupe international spécialisé dans la détention et l'exploitation d'actifs hôteliers et dans le développement immobilier résidentiel et tertiaire présente les résultats annuels provisoires 2024 (non audités) de sa filiale AS Pro Kapital Grupp, détenue à 49,62% (consolidée en intégration globale) et cotée sur le Nasdaq Baltic Stock Exchange de Tallinn¹.

PREATONI Group rappelle qu'elle exerce une activité de Tourisme/Hôtellerie en Egypte et en Italie et une activité de promotion immobilière dans les pays baltes (Estonie, Lettonie et Lituanie), à travers sa filiale AS Pro Kapital Grupp (ci-après 'Pro Kapital'). Cette activité consiste en la construction, la rénovation et le développement d'immeubles d'habitation et la création de quartiers résidentiels et commerciaux.

Principaux faits marquants dans les pays baltes en 2024

Le groupe présente ci-dessous les étapes d'avancement de ses différents programmes sur l'exercice 2024.

- **Tallin (Estonie) :**
 - **Kalaranna** - En 2024, Pro Kapital a quasiment achevé la construction de la dernière phase de son programme à *Kalaranna* (4 bâtiments, 146 unités) et vendu un peu plus de 55 % de ses stocks.

¹ ISIN : EE3100006040 – code mnémonique : PKG1T

- **Kristiine City** - Les phases de conception et d'autorisation sont en cours sur trois projets immobiliers : *Dunte* ; *Sammu2/4/Sõjakooli 15* et *Marsi tn 1/Sõjakooli 13*. Ces projets représenteront environ 33 000 m² de surface immobilière brute (GBA) avec environ 320 unités, principalement résidentielles, à Kristiine City.

En parallèle, près de 50 % des ventes ont été réalisés sur le projet *Uus-Kindrali* (« White Building ») pour 91 unités résidentielles. La fin des travaux est prévue pour novembre 2025.

Enfin, Pro Kapital a décidé la construction d'un autre bâtiment résidentiel de 7 étages avec 90 unités (les préventes ont démarré début 2025 et les travaux d'excavation sont prévus au 1^{er} semestre 2025).

- **Riga (Lettonie)**

Les ventes du programme *River Breeze Residence* sont terminées. Fin 2024, une étude a été lancée pour un nouveau projet de programme résidentiel portant sur 101 unités appelé « Blue Marine ». Si les conditions sont réunies pour ce projet, la construction pourrait commencer au 1^{er} semestre 2025. Il dispose déjà d'un permis de construire.

- **Vilnius (Lituanie)**

En 2024, Pro Kapital a poursuivi la construction de la phase finale du programme *Šaltinių Namai Attico*. Dernièrement, Pro Kapital a prévu de réhabiliter une ancienne école en un complexe résidentiel haut de gamme (environ 50 appartements). Sous réserve du permis, les travaux de rénovation devraient démarrer en 2025.

PREATONI Group rappelle disposer d'une réserve foncière propriétaire conséquente de près de 250 000 m² de surfaces brutes encore développables dans les Pays Baltes.

Éléments financiers 2024 provisoires

- **Chiffre d'affaires 2024**

Au terme de l'exercice clos au 31 décembre 2024, le chiffre d'affaires² de Pro Kapital est de 18,2 M€ contre 23,0 M€ en 2023. Les revenus des ventes de biens immobiliers sont enregistrés au moment où le titre de propriété est transféré à l'acheteur et peuvent évoluer d'une année sur l'autre en fonction de l'avancement des projets en cours et de leurs livraisons.

Compte tenu des effets de cycle du pôle Développement immobilier, les projets en cours de construction seront livrés tout au long de l'exercice 2025 avec des ventes qui s'étaleront jusqu'en 2026.

- **Marge brute**

Sur l'ensemble de l'année 2024, la marge brute s'est établie à 5,4 M€ contre 7,0 M€ en 2023. Le taux de marge de l'exercice 2024 est de 30%, proche de son niveau de 2023 (31%).

- **Résultat d'exploitation**

Le résultat d'exploitation de l'exercice 2024 s'établit à 0,1 M€ (contre 3,0 millions d'euros en 2023)

² Les revenus des ventes immobilières sont enregistrés au moment où le titre de propriété est transféré à l'acheteur. Par conséquent, les revenus des ventes immobilières dépendent du cycle de construction et de l'achèvement des projets résidentiels.

- **Résultat net**

Le résultat net ressort à (2,8) M€ en 2024 (contre (0,9) M€ en 2023).

- **Flux de trésorerie**

Les flux de trésorerie des activités opérationnelles s'élèvent à (10,2) M€ en 2024 contre 9,1 M€ en 2023.

Conformément à la réglementation qui lui est applicable sur la Bourse de Tallin, Pro Kapital a publié sur son site internet ses états financiers provisoires (plus d'informations sur : <https://www.prokapital.com/>).

A propos de PREATONI Group

Créé et développé par Ernesto Preatoni, PREATONI Group est un groupe international spécialisé dans la détention et l'exploitation de *resorts* touristiques, principalement en Egypte et en Italie, et dans le développement immobilier résidentiel et tertiaire dans la zone EMEA (Pays Baltes, Dubaï). Inspiré par l'esprit pionnier de son fondateur, Ernesto Preatoni, PREATONI Group, est un groupe immobilier coté unique intégrant un modèle original de développement et fortement créateur de valeur. Le Groupe compte plus de 1 500 collaborateurs dans le monde. PREATONI Group, dont le siège social est situé en France, est une société cotée sur Euronext Access+ (code ISIN : FR001400WXE7).

WWW.PREATONIGROUP.COM

Relations investisseurs

ACTUS finance & communication
Anne-Pauline Petureau
apetureau@actus.fr
T: 01 53 67 36 72

Relations presse

ACTUS finance & communication
Deborah Schwartz
dschwartz@actus.fr
T: 01 53 67 36 35