



Paris, le 30 avril 2025

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

PREATONI Group (Euronext Paris - ISIN : FR001400WXE7 - code mnémorique : 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 2024 (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. Ces résultats annuels 2024 ont été approuvés par le Conseil de Surveillance d'AS Pro Kapital Grupp le 29 avril 2025.

Résultats annuels 2024 de Pro Kapital Grupp

PREATONI Group rappelle que sa filiale AS Pro Kapital Grupp (ci-après 'Pro Kapital'), exerce une activité développement immobilier dans les pays baltes (Estonie, Lettonie et Lituanie).

- **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. Après des ventes très importantes en 2022, les années 2023 et 2024 ont été engagées dans la construction de projets dont les ventes interviendront en 2025 et 2026.

À Tallinn, Pro Kapital a poursuivi la construction de la phase finale de son programme *Kalaranna* et a commencé à livrer les premières unités achevées en décembre 2024.

¹ ISIN : EE310006040 – code mnémorique : PKG1T

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.

Parallèlement, de nouveaux projets - *Uus-Kindrali* (« White Building ») à Tallinn et *Šaltinių Namai Attico* à Vilnius - sont en cours de construction et leur achèvement est prévu d'ici la fin de l'année 2025. À Riga, les ventes du programme *River Breeze Residence* sont terminées.

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).

- **Résultat net**

Le résultat net audité ressort à (3,9) M€ au lieu de (2,8) M€ précédemment annoncé lors du communiqué du 28 février 2025 (et à comparer à (0,9) M€ en 2023). L'écart entre les résultats provisoires et les résultats audités tient à la comptabilisation de la norme comptable IFRS 9 sur la dette obligataire de Pro Kapital (dont le taux est passé de 8 à 11%) qui a eu un impact de 1,1 M€ sur le résultat financier 2024 et sur le total des dettes financières au bilan de Pro Kapital. Il s'agit d'un ajustement purement technique, pris en application de la norme IFRS 9, et sans impact sur la trésorerie.

- **Flux de trésorerie**

Les flux de trésorerie des activités opérationnelles s'élèvent à (10,4) M€ en 2024 contre 9,1 M€ en 2023.

Conformément à la réglementation qui lui est applicable sur la Bourse de Tallin, le rapport annuel consolidé 2024 d'AS Pro Kapital Grupp, au format ESEF, ainsi que le rapport du commissaire aux comptes seront disponibles sur le site internet de la société : <https://www.prokapital.com/en/financials/>.

Report de la publication des comptes annuels 2024 de PREATONI Group

PREATONI Group annonce le report de la publication de ses comptes annuels 2024, clos au 31 décembre 2024.

Lors de la phase d'audit des comptes, les auditeurs ont demandé d'étaler le chiffre d'affaires provenant des ventes réalisées en Timeshare en Egypte sur la durée de leurs contrats (5 et 30 ans).

Appliqué de façon rétrospective, en application de la norme IAS 8, ce changement de méthode nécessite de revoir la comptabilisation de milliers de contrats et de soumettre ces travaux à l'appréciation des auditeurs.

En conséquence, PREATONI Group est contraint de décaler la publication de ses résultats financiers 2024, avec un objectif de publier au plus tard le 30 mai 2025.

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