



Paris, le 20 avril 2026

Des résultats annuels 2025 solides : Forte progression du chiffre d'affaires et de l'EBITDA Free cash-flow en forte hausse

- **Chiffre d'affaires : 106,2 M€ (+58% par rapport à 2024)**
- **Marge brute multipliée par 2,1**
- **Forte progression de l'EBITDA¹ : 25,3 M€ - Marge d'EBITDA : 23,8 %**
- **Free cash-flow² : 17,2 M€ (contre (4,2) M€ au 31 décembre 2024)**
- **Dettes nettes³ : 73,6 M€, en forte baisse de 11,7 M€**

PREATONI Group (Euronext Paris - ISIN : FR001400WXE7 - mnémonique : MLPRG), groupe international spécialisé dans la détention et l'exploitation d'actifs hôteliers et dans le développement immobilier résidentiel publie ses résultats annuels 2025 (clos au 31 décembre 2025), arrêtés par le Directoire lors de sa réunion du 17 avril 2026 après examen par le Conseil de Surveillance. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées et le rapport de certification par les commissaires aux comptes est en cours d'émission.

En K€ (audités)	31 décembre 2024	31 décembre 2025
Chiffre d'affaires	67 085	106 159
Marge brute	17 104	36 352
Charges de personnel	(13 984)	(13 728)
Dotations nettes aux amortissements et provisions	(1 339)	(5 839)
Charges opérationnelles courantes	(1 490)	(767)
Résultat opérationnel courant	291	16 018
Variation de valeur des immeubles de placement	1 130	3 467
Cessions d'éléments d'actifs	(15)	(209)
Effet des variations de périmètre	-	179
Autres produits et charges	(53)	438
Dépréciation des écarts d'acquisition	(10 751)	(9 788)
Quote-part du résultat net des entreprises associées	(746)	(477)
Résultat des activités opérationnelles	(10 144)	9 627
Résultat financier	(4 625)	(5 879)
Impôts	(2 178)	(1 960)
Résultat net	(16 947)	1 788
Résultat net part du Groupe	(14 665)	(4 656)
Indicateur alternatif de performance	2024	2025
EBITDA⁴	1 946	25 252
Marge d'EBITDA	2,9%	23,8%

¹ Résultat des activités opérationnelles – Amortissements, dépréciations et provisions (cf tableau de passage en Annexe).

² Free cash-flow = Flux de trésorerie générée par l'activité - Flux de trésorerie lié aux investissements

³ Dettes financières – trésorerie disponible

⁴ Résultat des activités opérationnelles – Amortissements, dépréciations et provisions (cf tableau de passage en Annexe). Il intègre un impact comptable non cash lié à l'application de la norme comptable IFRS 15, correspondant à l'étalement des revenus de vente de Time-Share en Egypte, de 4,7 M€ au 31 décembre 2025 (contre 4,6 M€ en 2024).

Forte progression de la performance opérationnelle des deux branches d'activités

Le Groupe publie un chiffre d'affaires de 106,2 M€ au 31 décembre 2025, en très forte croissance de +58,0% par rapport au 31 décembre 2024. Cet exercice est marqué par une forte amélioration de la performance opérationnelle des deux branches d'activités du Groupe (Hôtellerie/Tourisme et Développement immobilier). L'EBITDA³ du Groupe passe ainsi de 1,9 M€ en 2024 à 25,3 M€ en 2025. La marge d'EBITDA consolidé 2025 est de 23,8% (elle était de 2,9% un an plus tôt).

- **Branche Développement immobilier**

Le chiffre d'affaires de la branche d'activité **Développement immobilier**⁵ s'établit à 53,2 M€ au 31 décembre 2025 contre 18,1 M€ au 31 décembre 2024. Il reflète le niveau soutenu des livraisons, en particulier sur le projet « Kalaranna » mais aussi *Uus-Kindrali* à Tallinn et *City Villas* à Vilnius. A noter, qu'en novembre 2025, le Groupe a cédé sa participation dans un projet à Dubaï. Cette cession n'a pas été constatée en 2025, en attente de son approbation par les autorités dubaïotes.

Cette branche d'activité représente **50 % du chiffre d'affaires du Groupe** en 2025 contre 27% en 2024.

L'EBITDA passe de 1,1 M€ au 31 décembre 2024 à 17,0 M€ au 31 décembre 2025.

- **Branche Hôtellerie/Tourisme**

Comme attendu, le second semestre a été de bonne facture (effet de saisonnalité de l'activité). Le chiffre d'affaires de la branche **Hôtellerie/Tourisme** s'élève à 53,0 M€ au 31 décembre 2025 contre 48,9 M€ au 31 décembre 2024, en hausse de +8,2 % par rapport à l'an dernier et représente **50% du chiffre d'affaires du Groupe en 2025**. Elle a bénéficié de la bonne dynamique globale du tourisme dans ses pays d'implantations (Italie, Egypte) malgré un contexte géopolitique difficile au Moyen-Orient. Domina Coral Bay (Charm El Sheikh) affiche ainsi un taux d'occupation de 88,6% sur l'année 2025.

L'EBITDA de la branche Hôtellerie/Tourisme ressort en forte progression à 8,3 M€ contre 0,6 M€ un an plus tôt.

Le résultat des activités opérationnelles de PREATONI Group s'améliore de 19,7 M€ et s'établit au 31 décembre 2025 à 9,6 M€. Après comptabilisation du résultat financier de (5,8) M€, le résultat net de l'ensemble consolidé est de 1,8 M€ au 31 décembre 2025 (contre (16,9) M€ au 31 décembre 2024).

Hausse de la génération de trésorerie

- **Free cash-flow**

La marge brute d'autofinancement est de 21,6 millions d'euros au 31 décembre 2025, en forte hausse par rapport au 31 décembre 2024 (8,2 M€). Après prise en compte d'une variation positive du besoin en fonds de roulement de 2,6 millions d'euros (contre (8,4) M€ un an plus tôt), les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles s'élèvent à 21,5 M€ (contre (0,8) M€ au 31 décembre 2024), permettant de couvrir en intégralité les investissements de la période (2,9 M€), les remboursements d'emprunts et les d'intérêts nets (12,3 M€).

⁵ 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, de l'achèvement des projets résidentiels et des signatures chez le notaire.

Le Groupe affiche un free cash-flow⁶ positif de 17,2 M€ au 31 décembre 2025 (à comparer à (4,2) M€ au 31 décembre 2024). Au total, la trésorerie s'est améliorée de +5,1 M€ et représente 15 M€ à fin 2025.

- **Baisse de l'endettement financier**

Le Groupe a réduit son endettement financier sur cet exercice. Les dettes financières brutes baissent à 88,8 M€ au 31 décembre 2025 (dont 31,2 M€ d'emprunts obligataires) contre 95,5 M€ au 31 décembre 2024. La trésorerie disponible progresse à 15,2 M€ au 31 décembre 2025 (elle était de 10,2 M€ un an plus tôt). L'endettement financier net⁷ est de 73,6 M€ au 31 décembre 2025.

Au 31 décembre 2025, les capitaux propres s'élèvent à 195,3 M€ au 31 décembre 2025 (contre 197,4 M€ au 31 décembre 2024).

Perspectives 2026 et ambitions moyen terme

- **Développement immobilier : Une activité toujours dynamique**

Sur l'exercice 2026, la filiale Pro Kapital Grupp poursuivra la commercialisation de ses différents programmes à Vilnius (*Saltiniu Namai*), Tallin (*Kristine City*) et Riga (*nouveau projet Blue Marine*).

Début janvier 2026, ProKapital Grupp a obtenu le permis de construire pour son projet résidentiel à Borgo dans la vieille ville de Vilnius. Plus récemment, la société a lancé la construction d'un nouveau projet, Musketäri Majad, dans le quartier résidentiel de Kristiine City, à Tallinn (suite du développement des Kindrali Houses).

Le calendrier des chantiers en développement et le niveau de stocks de produits disponibles à la vente (18 M€ à fin 2025), offrent une bonne visibilité sur le chiffre d'affaires 2026 de cette branche d'activité et sur les prochaines années. On rappelle que les revenus ne sont constatés qu'à la signature chez le notaire et non à l'avancement des projets, donnant ainsi une vraie sécurité au chiffre d'affaires constaté.

- **Hôtellerie/Tourisme : impact limité du conflit au Moyen-Orient**

Concernant la **branche Hôtellerie/Tourisme**, à ce jour le Groupe ne constate pas de ralentissement significatif dans ses réservations ni de flux anormaux d'annulations de séjour, notamment pour le resort *Domina Coral Bay* (Charm El Sheikh) mais reste attentif à l'évolution de la situation au Moyen-Orient. A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables avec peu de visibilité sur les impacts à moyen et long terme. De son côté, l'hôtel *Domina Milano Fiera* (Milan) a profité d'une fréquentation exceptionnelle lors des Jeux Olympiques d'hiver de Milano Cortina en février dernier. Enfin, le resort *Domina Zagarella*, en Sicile, ouvre sa saison très prochainement, début avril.

Pour les trois prochaines années (2026-2028), le Groupe vise une croissance de son chiffre d'affaires à un rythme annuel moyen supérieur à 5 % sur la période (TCAM) couplé à une marge d'EBITDA supérieure à 20%, sauf perturbations géopolitiques importantes.

⁶ Free cash-flow = Flux de trésorerie générée par l'activité - Flux de trésorerie lié aux investissements

⁷ Dettes financières – trésorerie disponible

- **Projet de transfert sur Euronext Growth**

La Société confirme son ambition de procéder au transfert de la cotation de ses actions sur le marché Euronext Growth au premier semestre 2026 sous réserve d'avis favorable d'Euronext Paris. Ce projet, approuvé par l'Assemblée Générale Mixte du 16 janvier 2026, s'inscrit dans la stratégie de PREATONI Group de renforcer sa notoriété auprès des investisseurs, construire la liquidité du titre et trouver de nouvelles sources de financement pour soutenir sa croissance.

Le rapport financier annuel sera publié sur Euronext et sur le site de PREATONI Group au plus tard le 30 avril 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, Dubai). 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

MLPRG

**EURONEXT
ACCESS+**

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

Annexe

Tableau de passage EBITDA/Résultat des activités opérationnelles

Indicateur alternatif de performance (K€)	31 décembre 2025
Résultat des activités opérationnelles	9 627
Amortissements, dépréciations et provisions	(5 837)
Dépréciation des écarts d'acquisition	(9 788)
EBITDA	25 252