



Paris, le 28 septembre 2026

Nette progression des résultats au 1^{er} semestre

Evolution de la gouvernance : Nomination d'Oscar Crameri, en qualité de Président du Directoire à effet du 16 octobre 2026

- Chiffre d'affaires : 51,5 M€
- Forte progression de l'EBITDA¹ : 13,3 M€ (+21%) – Marge d'EBITDA : 25,8%
- Résultat net part du Groupe : 4,3 M€ (contre 1,7 M€ au 30 juin 2025)
- Poursuite du désendettement (baisse de l'endettement net² de -11,4 M€ au S1 2026)
- Trésorerie disponible de près de 20 M€ à fin juin

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 publie ses comptes semestriels 2026³. Le Groupe affiche des résultats solides au 1^{er} semestre 2026, soutenus par la bonne performance de la branche Hôtellerie/Tourisme, qui confirme sa résilience dans un contexte géopolitique pourtant défavorable.

En K€ (non audités)	30 juin 2025	30 juin 2026
Chiffre d'affaires	50 899	51 519
Marge brute	16 956	19 088
Charges de personnel	(6 680)	(7 970)
Amortissements, dépréciations et provisions	(3 991)	(2 803)
Charges opérationnelles courantes	(186)	(240)
Résultat opérationnel courant	6 098	8 075
Variation de valeur des immeubles de placement	754	-
Cession d'éléments d'actifs	-	(23)
Effets des variations de périmètre	325	2 461
Autres produits et charges	(16)	-
Dépréciation des écarts d'acquisition	(109)	(103)
Quote part du résultat net des entreprises associées	(196)	-
Résultat des activités opérationnelles	6 855	10 409
Résultat financier	(2 232)	(2 491)
Impôts	(153)	(2 213)
Résultat net	4 470	5 705
Résultat net part du Groupe	1 653	4 263

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

² Dettes financières – trésorerie disponible

³ Ce communiqué de presse présente les données financières et extra-financières de la Société pour le premier semestre 2026. Ces données ont été arrêtées par le Directoire de la Société en date du 25 septembre 2026 et conformément à la loi, n'ont pas fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes de la Société.

Indicateur alternatif de performance	30 juin 2025	30 juin 2026
EBITDA ⁴	10 955	13 315
Marge d'EBITDA	21,5%	25,8%

Nouvelle progression de la performance opérationnelle au 1^{er} semestre

Au terme de ce 1^{er} semestre 2026, le Groupe publie un chiffre d'affaires de 51,5 M€, en légère progression de +1,2% par rapport au 30 juin 2025. L'EBITDA⁴ du Groupe s'élève à 13,3 M€ au 30 juin 2026, en hausse de +21,5% par rapport au 30 juin 2025 grâce à une forte progression de la rentabilité du pôle Hôtellerie/Tourisme qui démontre la pertinence et le potentiel de son modèle. La marge d'EBITDA est de 25,8% au 30 juin 2026, en hausse de + 4 points par rapport à la même période l'an dernier.

- **Branche Développement immobilier**

Le chiffre d'affaires de la branche **Développement immobilier**⁵ s'élève à 26,1 M€ au 30 juin 2026 contre 28,2 M€ au 30 juin 2025, en légère baisse de -7,6% lié au mix produit sur la période (typologie de logements vendus). Grâce à une bonne tenue des marges, l'EBITDA⁴ est en légère progression à 8,5 M€ au 30 juin 2026 contre 8,3 M€ au 30 juin 2025.

- **Branche Hôtellerie/Tourisme**

Le chiffre d'affaires de la branche **Hôtellerie/Tourisme** s'élève à 25,4 M€ au 30 juin 2026 (contre 22,7 M€ au 30 juin 2025), en croissance de +12,2% sur la période malgré un contexte géopolitique difficile au Moyen-Orient. **Domina Coral Bay (Sharm El Sheikh)** a affiché un taux d'occupation toujours élevé à près de 85% à fin juin et un tarif moyen de la nuitée en nette hausse sur la période (TRevPAR⁶ de 105,0 € au 30 juin 2026 contre 101,7 € au 31 décembre 2025) ; ceci est le résultat de la modernisation progressive des chambres et du développement des services (D Club). 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.

Grâce à la hausse des revenus et des marges, l'EBITDA⁴ est en forte progression à 4,3 M€ au 30 juin 2026 (contre 2,6 M€ au 30 juin 2025), soit +40,1%.

- **Résultat des activités opérationnelles**

Le résultat des activités opérationnelles de PREATONI Group progresse à 10,4 M€, contre 6,9 M€ à la même période l'an dernier. Il intègre un produit de cession de 2,4 M€ lié au désengagement du Groupe sur un projet à Dubaï⁷.

- **Résultat net**

Après prise en compte du résultat financier de (2,5) M€, le résultat net de l'ensemble consolidé est de 5,7 M€ au 30 juin 2026 (contre 4,5 M€ au 30 juin 2025). Le résultat net part du Groupe est de 4,3 M€ au 30 juin 2026.

⁴ Résultat des activités opérationnelles – Amortissements, dépréciations et provisions (cf tableau de passage en Annexe)

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.

⁶ TRevPAR (ou Total Revenue Per Available Room) est un indicateur de performance commerciale traduisant le revenu généré par l'ensemble des chambres disponibles sur une période de référence. Il s'obtient en divisant le revenu total par le nombre total de chambres disponibles

⁷ Le groupe a finalisé le 10 février 2026, la cession des 29% détenus dans l'entité Preatoni Real Estate DMCC, entraînant la sortie de la filiale du périmètre de consolidation avec effet au 1er janvier 2026.

Situation bilancielle

- **Capitaux propres**

Les capitaux propres part du Groupe s'élèvent à 199,6 M€ au 30 juin 2026 (contre 195,3 M€ au 31 décembre 2025) et tiennent compte de la réduction du capital approuvée lors de l'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2026⁸.

- **Baisse de l'endettement financier**

Sur ce semestre, Groupe a poursuivi son désendettement. Les dettes financières brutes baissent de 6,8 M€ au 1^{er} semestre 2026 (82,0 M€ au 30 juin 2026 contre 88,8 M€ au 31 décembre 2025). La trésorerie brute progresse à 19,8 M€ au 30 juin 2026, contre 15,2 M€ au 31 décembre 2025.

Ainsi l'endettement financier net⁹ baisse sensiblement à 62,2 M€ au 30 juin 2026 (soit une baisse de -11,4 M€ par rapport au 31 décembre 2025, après une baisse de -11,7 M€ sur l'exercice 2025).

A noter que le 22 septembre 2026, Pro Kapital Grupp a annoncé le succès de son émission obligataire de 10 M€ et poursuit l'optimisation de son endettement en refinançant une dette existante à de meilleures conditions (taux d'intérêt en baisse de 3 points).

- **Variation positive de trésorerie (+4,6 M€ sur le semestre)**

La marge brute d'autofinancement est de 9,8 M€ au 30 juin 2026 (9,4 millions d'euros au 30 juin 2025). Après prise en compte d'une variation positive du besoin en fonds de roulement de 7,6 M€ (contre 5,7 M€ au 30 juin 2025), **les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles** s'élèvent à 14,8 M€ au 30 juin 2026 (13,7 M€ au 30 juin 2025).

Les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements s'élèvent à 0,8 M€ et incluent le produit de cession brut de 2,8 M€ (voir plus haut).

Ainsi, le Groupe affiche un free cash-flow¹⁰ positif de 14,0 M€ au 30 juin 2026 (contre 12,4 M€ au 30 juin 2025).

Les **flux de trésorerie liés aux opérations de financement** s'élèvent à (11,1) M€, intègrent une distribution aux actionnaires¹¹ (1,6 M€, versés le 21 septembre 2026) et les remboursements nets d'emprunts financiers intérêts financiers compris (pour un total de 9,5 M€).

Confirmation des perspectives

- **Branche Développement immobilier**

Au vu des programmes en cours de développement à Tallin, Riga et Vilnius et le niveau de stocks de produits disponibles à la vente, le Groupe est confiant pour la deuxième partie d'exercice. Pour mémoire, le lancement du nouveau projet Borgo à Vilnius (création de 50 appartements haut de gamme dans un bâtiment historique situé dans la vieille ville) est prévu pour le second semestre 2026.

⁸ [Communiqué du 12 juin 2026](#)

⁹ Dettes financières – trésorerie disponible

¹⁰ Free cash-flow = Flux de trésorerie générée par l'activité - Flux de trésorerie lié aux investissements

¹¹ Approuvée lors de l'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2026

- **Branche Hôtellerie/Tourisme**

La saison a bien démarré à **Domina Zagarella (Italie)** avec une fréquentation de bon niveau durant l'été. Le Groupe a décidé de lancer les travaux pour aménager une plage privée à proximité de l'hôtel et la construction d'un spa de 500 m2 situé en plein cœur de l'hôtel en vue de renforcer l'attractivité du site et d'étendre la durée d'ouverture de ce resort et augmenter encore son attractivité (ouverture prévue courant 2027).

Concernant le resort **Domina Coral Bay** (Sharm El Sheikh), les réservations se maintiennent à un niveau élevé alors que le Groupe entame sa saison la plus touristique. En parallèle, les investissements se poursuivent tant sur le plan de la rénovation de chambres que sur le déploiement de nouveaux services (à noter, le projet Mastaba comprenant un ensemble de 36 magasins, sera livré courant 2026).

Au vu des bons résultats du 1^{er} semestre et du niveau d'activité actuel, PREATONI Group est confiant sur la deuxième partie d'exercice et anticipe pour l'exercice 2026 une croissance de son chiffre d'affaires annuel couplé à une marge d'EBITDA supérieure à 20%, sauf perturbations géopolitiques importantes.

Le rapport financier semestriel sera publié sur Euronext et sur le site de PREATONI Group ce jour.

Evolution de la gouvernance

Preatoni Group annonce une évolution de sa gouvernance à l'initiative d'Ernesto Preatoni, actionnaire principal et Président du Conseil de Surveillance, avec la volonté de renforcer l'implication de la famille fondatrice dans les orientations stratégiques de l'entreprise et de permettre à ses fils d'assumer des responsabilités élargies au sein du Directoire. Dans ce contexte, Patrick Werner, Président du Directoire, a accepté de remettre sa démission avec effet à compter du 16 octobre 2026.

Le Conseil de Surveillance réuni le 25 septembre 2026 a pris acte de cette démission et a nommé Oscar Crameri, membre du Directoire, Président du Directoire. Il dispose d'une connaissance approfondie de la Société, de ses activités et de ses enjeux,

Parallèlement, Eugenio PREATONI et Edoardo PREATONI, les deux fils du fondateur du Groupe, respectivement à la tête des branches Hôtellerie/Tourisme et Développement Immobilier, deviennent membre du Directoire à compter du 16 octobre 2026.

Le Directoire aura pour mission de poursuivre dans la continuité le développement de la Société, de consolider ses acquis et de préparer les prochaines étapes de son évolution.

Ernesto Preatoni, Fondateur de Preatoni Group et Président du Conseil de Surveillance déclare : *« Je remercie Patrick Werner, pour son engagement et le travail accompli au cours de son mandat, notamment dans l'accompagnement de l'introduction en Bourse et la structuration de l'entreprise. J'accorde ma pleine confiance à Oscar Crameri pour poursuivre les orientations du Groupe. »*

Oscar Crameri, nouveau Président du Directoire, déclare : *« Je suis très heureux de prendre la responsabilité de la direction de PREATONI Group. Je m'inscris pleinement dans la continuité du travail engagé par le Directoire et poursuivrai la dynamique engagée tout en portant notre ambition de long terme, de croissance et de rentabilité. »*

Il résulte de ces changements que le Directoire sera composé des membres suivants :

Directoire

- Oscar Crameri, Président du Directoire
- Patrick Giffaux, Directeur Financier/ membre du Directoire
- Edoardo Preatoni, membre du Directoire
- Eugenio Preatoni, membre du Directoire

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 dans les pays baltes. 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 Growth (code ISIN : FR001400WXE7).

WWW.PREATONIGROUP.COM

ALPG

EURONEXT

GROWTH

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€)	30 juin 2026
Résultat des activités opérationnelles	10 409
Amortissements, dépréciations et provisions	2 803
Dépréciation des écarts d'acquisition	103
EBITDA	13 315