



Paris, le 27 mai 2025

PREATONI GROUP, groupe international spécialisé dans la détention et l'exploitation de *resorts* touristiques et le développement immobilier, annonce ses résultats annuels 2024

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 annonce ses résultats annuels 2024 (clos au 31 décembre 2024), arrêtés par le Directoire lors de sa réunion du 26 mai 2025. 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. Le rapport financier annuel sera publié sur Euronext et sur le site de PREATONI Group au plus tard le 30 juin 2025.

L'exercice 2024 de PREATONI Group est en repli par rapport à 2023. Ce repli est le reflet d'une activité faible, mais attendue, dans la division Développement Immobilier et d'une activité en léger progrès, mais moindre qu'attendu, dans la division Hôtellerie/Tourisme.

Dans la division Développement Immobilier, l'exercice 2024 a été abordé avec des stocks de produits à vendre faibles, et a été marqué par la construction de nouveaux immeubles, disponibles à la vente en 2025 et 2026. Les rythmes de commercialisation et les niveaux de prix restent de bonne tenue.

Dans la division Hôtellerie/Tourisme, l'année 2024 a été marquée par le maintien d'un bon niveau de taux d'occupation (86,9 % sur l'année), mais au prix d'efforts tarifaires significatifs rendus nécessaires par le contexte géopolitique. De même, le rythme élevé de l'inflation en Égypte (de l'ordre de 28% sur 2024) couplé à une forte dévaluation de la livre égyptienne a eu un impact sur les résultats annuels. En Italie, l'hôtel Domina Milano Fiera (Milan), continue de progresser, de même que dans une moindre mesure, le *resort* de Domina Zagarella (Palerme).

A ces éléments réels s'ajoutent les conséquences de l'application de règles comptables sur l'activité Time Share¹ en Égypte qui ont fortement impacté les résultats du groupe mais sans affecter ses cashflows. Ainsi, la vente de droit d'usage d'un appartement pour des durées de 5 ou 30 ans, assortie

¹ Immobilier en jouissance partagée

chaque année de prestations hôtelières payantes, a été assimilée à une vente de prestations hôtelières fournie sur la durée du contrat et dont le revenu devait être reconnu sur la durée du contrat (5 et 30 ans) en application d'IFRS 15.

L'application de cette règle dégrade de l'ordre de 4,6 M€ le chiffre d'affaires consolidé, l'EBITDA et le résultat net, les charges liées à ce contrat ne pouvant être étalées sur la durée. En revanche, elle est sans effet sur la trésorerie.

Par ailleurs, faute d'être en mesure de le justifier par un calcul précis, alors même que ce savoir-faire est aujourd'hui à l'œuvre positivement sur le projet de la Tour Palazzo à Dubaï, les comptes 2024 enregistrent la dépréciation à 100 % du savoir-faire du groupe dans la reprise de projets immobiliers en déshérence, ce qui impacte négativement pour 10 M€ le compte de résultats 2024 et le bilan au 31 décembre 2024, mais sans effet sur la trésorerie du Groupe.

Au total le résultat net part du groupe est de - 14,7 M€ à comparer au résultat 2023 retraité de 1,3 M€ qui avait enregistré un produit non courant de 12 M€. Au niveau du bilan de l'exercice 2024, les dettes financières brutes sont quasi-stables à 95,5 M€, dont 40,9 M€ d'emprunts obligataires au 31 décembre 2024 (contre 96,1 M€ au 31 décembre 2023 retraité). Au 31 décembre 2024, la trésorerie disponible est de 10,3 M€, contre 22,0 M€ au 31 décembre 2023 retraité.

Compte de résultat

En K€	2023 retraité ²	2024
Chiffre d'affaires	71 316	67 085
Marge brute	19 369	17 104
Charges de personnel	(13 216)	(13 984)
Charges opérationnelles courantes	(486)	(1 490)
Dotations nettes aux amortissements et provisions	(9 839)	(1 339)
Résultat opérationnel courant	(4 171)	291
Variation de valeur des immeubles de placement	1 972	1 130
Autres produits et charges opérationnels	11 944	(53)
Dépréciation des écarts d'acquisition	(510)	(10 751)
Quote part du résultat net des sociétés mises en équivalence	(400)	(746)
Résultat des activités opérationnelles	8 760	(10 144)
Résultat financier	(7 934)	(4 625)
Impôts	(356)	(2 178)
Résultat net	470	(16 947)
Résultat net part du Groupe	1 294	(14 665)

Indicateur alternatif de performance	2023 retraité ²	2024
EBITDA ³	19 109	1 946

L'exercice 2025 devrait voir des progrès très significatifs dans chacun des deux pôles d'activité.

Les tendances du marché immobilier dans les Pays baltes restent orientées positivement et le Groupe démarre ce début d'exercice 2025 dans de bonnes conditions. Les ventes du 1^{er} trimestre 2025 de la filiale Pro Kapital Grupp s'élèvent ainsi à 12,5 M€, en très forte hausse en volume et en prix (+307,7%), par rapport au 1^{er} trimestre 2024⁴.

Le groupe poursuit la construction de ses différents programmes conformément à son plan de marche :

² Retraitement lié à l'impact IFRS 8 sur l'activité Time-Share

³ Résultat des activités opérationnelles – Amortissements, dépréciations et provisions (cf tableau de passage en Annexe)

⁴ Détenue à 49,62% (consolidée en intégration globale) et cotée sur le Nasdaq Baltic Stock Exchange de Tallinn. Les résultats non audités du 1^{er} trimestre 2025 de AS Pro Kapital Grupp sont disponibles sur le site : <https://www.prokapital.com/en/financials/>.

- A **Tallinn**, la dernière tranche du projet **Kalaranna** (146 unités) est terminée, les taux de commercialisation et de livraison atteignent, à ce jour, respectivement 60 % et 50 % et confirment les tendances observées fin mars.
- La construction du projet **Uus-Kindrali** (« **White Building** ») de 91 logements se déroule conformément au planning prévu et est déjà commercialisé à 57 %.
- Il en est de même pour le projet **Šaltinių Namai Attico** à **Vilnius**.

L'achèvement de ces projets est prévu en fin d'année 2025. Les projets seront livrés tout au long de l'exercice 2025 avec des ventes qui s'étaleront jusqu'en 2026. Ces ventes devraient ainsi contribuer plus significativement au chiffre d'affaires et à l'EBITDA en 2025.

Pour ce qui est de la division Hôtellerie/Tourisme, le premier trimestre est peu significatif pour le résultat annuel compte tenu de la saisonnalité de l'activité.

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

Annexe

Tableau de passage EBITDA/Résultat des activités opérationnelles

Indicateur alternatif de performance	2024
Résultat des activités opérationnelles	(10 144)
Amortissements, dépréciations et provisions	1 339
Dépréciation des écarts d'acquisition	10 751
EBITDA	1 946