



Paris, le 14 août 2025

PREATONI GROUP, groupe international spécialisé dans la détention et l'exploitation de *resorts* touristiques et le développement immobilier, annonce les résultats semestriels 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 semestriels (non audités) de sa filiale AS Pro Kapital Grupp¹.

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 du 2^{eme} trimestre

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

- **Tallin (Estonie) :**
 - **Kalaranna** – La construction de la dernière phase de son programme à *Kalaranna* est achevée (4 bâtiments, 146 unités) avec la vente d'un peu plus de 60% de ses stocks.
 - **Kristiine City** - Les phases de conception et d'autorisation sont toujours en cours sur trois projets immobiliers : *Dunte* ; *Sammu2/4/Sõjakooli 15* et *Marsi tn 1/Sõjakooli 13*. A cela s'ajoute un nouveau projet, *Sammu 3 / Sõjakooli 17* – en phase de conception et de préparation d'un

¹ Détention à 49,62% (consolidée en intégration globale) et cotée sur le Nasdaq Baltic Stock Exchange de Tallinn - ISIN : EE3100006040 – code mnémonique : PKG1T

nouveau concept, avec une demande de changement d'usage afin d'autoriser 95 % en résidentiel et 5 % en commercial.

En parallèle, au deuxième trimestre 2025, la construction du **White Building** (91 logements) dans le cadre du projet *Uus-Kindrali*, situé à Kristiine City a bien progressé. Le taux de vente atteint 62,4 %. La fin des travaux est prévue pour fin 2025.

Enfin, Pro Kapital a démarré les travaux de terrassement et de fondations pour un autre immeuble résidentiel de 7 étages et 90 unités, situé à côté du White Building.

- **Riga (Lettonie)**

Au premier semestre 2025, Pro Kapital a décidé le lancement d'un nouveau projet de programme résidentiel portant sur 101 unités appelé « Blue Marine » ; l'équipe d'ingénierie est presque entièrement constituée et les préparatifs de chantier ont commencé en juillet 2025. Pour rappel, il dispose déjà d'un permis de construire.

- **Vilnius (Lituanie)**

Pro Kapital a poursuivi la construction de la phase finale du programme *Šaltinių Namai Attico*, comprenant des villas urbaines et un bâtiment commercial. Enfin, la demande de permis pour le projet de réhabilitation d'une ancienne école en un complexe résidentiel haut de gamme (environ 50 appartements) a été faite et son approbation est en cours.

Eléments financiers

Au terme du 1^{er} semestre 2025, Pro Kapital publie des résultats en nette amélioration par rapport à la même période l'an dernier.

- **Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires² de Pro Kapital est de 16,1 M€ au 2^{eme} trimestre 2025 contre 3,9 M€ au 2^{eme} trimestre 2024, en forte hausse grâce aux livraisons des appartements achevés dans le cadre du programme de Kalaranna. Au terme du 1^{er} semestre 2025, le chiffre d'affaires de Pro Kapital progresse donc significativement et s'élève à 28,5 M€ contre 6,9 M€ au 1^{er} semestre 2024.

- **Marge brute**

Au 1^{er} semestre 2025, la marge brute s'élève à 10,2 millions d'euros, contre 2,4 millions d'euros sur la même période en 2024.

- **Résultat d'exploitation**

Le résultat d'exploitation du 1^{er} semestre 2025 est de 7,5 M€ contre (0,9) M€ au 1^{er} semestre 2024.

- **Résultat net**

Le résultat net ressort à 6,2 M€ au 1^{er} semestre 2025 contre (3,0) M€ au 1^{er} semestre 2024.

- **Flux de trésorerie**

Au 1^{er} semestre 2025, les flux de trésorerie des activités opérationnelles s'élèvent à 8,5 M€, contre (4,5) M€ au premier semestre 2024.

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.

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