



Paris, le 25 septembre 2025

Résultats semestriels 2025 en forte amélioration : Performance opérationnelle robuste Free cash-flow positif

- Quasi-doublement du chiffre d'affaires : 50,9 M€
- Marge brute multipliée par 2,2
- Forte amélioration de l'EBITDA : 11,0 M€ – Marge d'EBITDA : 21,5%
- Résultat net part du Groupe : 1,7 M€ (contre (2,4) M€ au 30 juin 2024 retraité)
- Free cash-flow positif
- Trésorerie disponible : 12,1 M€ à fin juin

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 publie ses comptes semestriels 2025, arrêtés par le Directoire le 25 septembre 2025. Au 1^{er} semestre 2025, le Groupe affiche une nette progression de ses résultats, en ligne avec ses attentes, avec un chiffre d'affaires et une rentabilité en forte hausse sur ses deux divisions.

En K€ (non audités) ¹	30 juin 2024 retraité ²	30 juin 2025
Chiffre d'affaires	26 857	50 899
Marge brute	7 494	16 956
Charges de personnel	(6 897)	(6 680)
Dotations nettes aux amortissements et provisions	(2 816)	(3 991)
Charges opérationnelles courantes	(14)	(186)
Résultat opérationnel courant	(2 233)	6 098
Variation de valeur des immeubles de placement	-	754
Autres produits et charges	(79)	309
Dépréciation des écarts d'acquisition	(130)	(109)
Quote part du résultat net des entreprises associées	(228)	(196)
Résultat des activités opérationnelles	(2 669)	6 855
Résultat financier	(1 371)	(2 232)
Impôts	(246)	(153)
Résultat net	(4 286)	4 470
Résultat net part du Groupe	(2 388)	1 653

¹ Ce communiqué de presse présente les données financières et extra-financières de la Société pour le premier semestre 2025. Ces données ont été arrêtées par le Directoire de la Société en date du 25 septembre 2025 et conformément à la loi, n'ont pas fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes de la Société.

² Retraitement lié à l'impact IFRS 15 correspondant à l'étalement des revenus de vente de Time-share en Egypte. Impact sur le résultat au 30 juin 2024 pour un montant de – 2 340 529 euros.

Indicateur alternatif de performance	30 juin 2024 retraité ¹	30 juin 2025
EBITDA ³	277	10 955
Marge d'EBITDA	1,0%	21,5%

Forte amélioration des indicateurs financiers du premier semestre

Le Groupe publie un chiffre d'affaires de 50,9 M€ au 30 juin 2025, en très forte croissance de +89,5% par rapport au 30 juin 2024 retraité. L'EBITDA² du Groupe progresse fortement à 11,0 M€ au 30 juin 2025 (contre 0,3 M€ au 30 juin 2024 retraité). La marge d'EBITDA est de 21,5 %.

- **Division Développement immobilier**

Le pôle Développement immobilier réalise un bon 1^{er} semestre, grâce au niveau très soutenu des livraisons (en particulier sur le projet « Kalaranna ») et à une bonne exécution opérationnelle. Le chiffre d'affaires de cette division⁴ s'élève ainsi à 28,2 M€ au 30 juin 2025, contre 6,9 M€ au 30 juin 2024 retraité, soit une forte hausse de +309,3%.

L'EBITDA s'améliore sensiblement à 8,3 M€ au 30 juin 2025, contre (0,7) M€ au 30 juin 2024

- **Division Hôtellerie/Tourisme**

Le chiffre d'affaires de l'activité Hôtellerie/Tourisme s'élève à 22,7 M€ au 30 juin 2025, contre 19,9 M€ au 30 juin 2024 retraité, en hausse à deux chiffres (+13,7%), et illustre une bonne dynamique d'activité sur la période malgré un contexte géopolitique toujours difficile au Moyen-Orient. Domina Zagarella (Sicile) a démarré sa saison touristique plus tôt que l'an dernier profitant de la demande professionnelle. De son côté, Domina Coral Bay (Sharm El Sheikh) a réalisé un bon niveau d'activité au premier semestre avec un taux d'occupation conforme au budget, à près de 85 % au 30 juin 2025.

Grâce à la progression des revenus et la bonne maîtrise des charges, l'EBITDA³ est de 2,6 M€ au 30 juin 2025, contre 1,0 M€ au 30 juin 2024 retraité.

- **Résultat des activités opérationnelles**

Le résultat des activités opérationnelles de PREATONI Group s'améliore très fortement à 6,9 M€ au 30 juin 2025, contre (2,7) M€ au 30 juin 2024 retraité.

- **Résultat net**

Après prise en compte du résultat financier de (2,2) M€, le résultat net de l'ensemble consolidé est de 4,5 M€ (contre (4,3) M€ au 30 juin 2024 retraité). Le résultat net part du Groupe est de 1,7 M€ au 30 juin 2025.

Free cash-flow positif et baisse de l'endettement

- **Capitaux propres**

Les capitaux propres part du Groupe s'élèvent à 163,9 M€ au 30 juin 2025 (contre 168,6 M€ au 31 décembre 2024).

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

⁴ 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.

- **Free cash-flow**

La marge brute d'autofinancement est de 9,4 millions d'euros au 30 juin 2025, en forte hausse par rapport au 30 juin 2024 retraité (à 2,2 M€). Après prise en compte d'une variation positive du besoin en fonds de roulement de 5,7 millions d'euros (contre (1,4) M€ au 30 juin 2024 retraité), les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles s'élèvent à 13,7 M€, permettant de couvrir en intégralité les investissements de la période (1,3 M€), les remboursements d'emprunts financiers nets (7,7 M€) et les intérêts financiers (2,4 M€).

Le Groupe affiche un free cash-flow⁵ positif de 12,4 M€ au 30 juin 2025. Au total, la variation de trésorerie s'est élevée à +2,0 M€ au 1^{er} semestre 2025.

Les dettes financières brutes baissent à 87,5 M€ au 30 juin 2025 (dont 41,1 M€ d'emprunts obligataires) contre 95,5 M€ au 31 décembre 2024. L'endettement financier net⁶ est de 75,4 M€ au 30 juin 2025. A noter, post-clôture, la filiale de PREATONI Group, Pro Kapital Grupp, a poursuivi l'optimisation de son endettement via le remboursement partiel de 9,4 M€ d'emprunts obligataires (sur un total de 20 M€) destiné à baisser la charge financière du Groupe, refinancés par un crédit bancaire moins coûteux.

Nette progression du chiffre d'affaires et de la rentabilité pour 2025

- **Division Développement immobilier : lancement du projet « Blue Marine » et poursuite des autres projets**

La filiale Pro Kapital Grupp, vient de lancer les travaux de construction du bâtiment résidentiel « Blue Marine » – la nouvelle phase de développement du prestigieux Quartier Klīversala à Riga. Il s'agit d'un immeuble résidentiel de 7 étages comprenant 96 appartements.

La société poursuit en parallèle la construction de ses autres programmes à Vilnius et Tallin. 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 contribueront à la poursuite de la croissance du chiffre d'affaires et de l'EBITDA sur la deuxième partie de l'année.

- **Division Hôtellerie/Tourisme : poursuite de l'amélioration de la rentabilité au second semestre**

Le second semestre a démarré dans de bonnes conditions sur les différents sites du Groupe. Domina Zagarella poursuit sa bonne dynamique d'activité conformément aux attentes du Groupe. La saison touristique se déroule dans de très bonnes conditions à Sharm El Sheikh dont le taux d'occupation atteint actuellement plus de 90%. Compte tenu de sa saisonnalité, l'activité est toujours plus importante au second semestre ; les résultats de la division Hôtellerie/Tourisme sont donc attendus en amélioration au second semestre par rapport au premier.

En parallèle, les investissements se poursuivent à Sharm El Sheikh tant sur le plan de la rénovation de chambres que sur le déploiement de nouveaux services (25 magasins dans le cadre du projet Mastaba et nouveaux aménagements de l'hôtel Aqua Marine). De nouveaux projets de développement sont également à l'étude (création d'un seul parking principal, déplacement du casino à l'entrée du site pour attirer une nouvelle clientèle).

Au regard des bons résultats du 1^{er} semestre 2025 et compte tenu de la saisonnalité du pôle Hôtellerie/Tourisme, PREATONI Group anticipe une nette progression de son chiffre d'affaires et de sa rentabilité sur l'exercice 2025.

⁵ Free cash-flow = Flux de trésorerie générée par l'activité - Flux de trésorerie lié aux investissements

⁶ Dettes financières – trésorerie disponible

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	30 juin 2025
Résultat des activités opérationnelles	6 855
Amortissements, dépréciations et provisions	3 991
Dépréciation des écarts d'acquisition	109
EBITDA	10 955