

P R E A T O N I

GROUP

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Au capital 324 979 591,50 €

Siège social : 7, avenue Victor Hugo - 75116 PARIS

917 538 639 R.C.S. PARIS

RAPPORT DU DIRECTOIRE

A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

DU 12 JUIN 2026

Chers Actionnaires,

Le présent rapport accompagne l'arrêté des comptes 2025 de PREATONI Group.

1 Activité de la société

Après deux ans et demi d'existence, le Directoire du groupe considère avoir atteint le premier objectif fixé par le principal actionnaire de la société avec l'admission des titres du groupe sur le marché Euronext ACCESS+ PARIS en date du 12 février 2025.

Ceci a été rendu possible grâce à un travail en profondeur de structuration du groupe et de sa Gouvernance.

Ce nouveau statut a permis à Monsieur Ernesto Preatoni d'accroître le flottant existant au jour de la cotation (6,12%) à plus de 13 % à mi-mars 2026 en concrétisant des accords qu'il avait pris avant la création du groupe.

Le second objectif vise à se mettre en capacité de créer un marché pour l'action PREATONI Group et de lever des fonds pour financer les investissements nécessaires à la mise en valeur des potentiels des deux branches d'activité du Groupe.

Pour cela, deux conditions doivent être nécessairement réunies : améliorer durablement la rentabilité du groupe et lui donner accès à un segment de marché boursier offrant plus de liquidité que le marché ACCESS+. Ces deux conditions réunies, il nous incombera de créer le marché de l'action.

Fort d'une rentabilité en net redressement, que nous jugeons pérenne et améliorabile, nous avons donc décidé, sous l'impulsion de l'actionnaire principal, de déposer un dossier d'admission des titres du Groupe sur le marché Euronext Growth. Ce dossier a été déposé le 31 mars 2026 en vue d'une décision d'EURONEXT avant la fin du premier semestre.

- **Conventions réglementées**

La société n'a pas conclu de conventions relevant du régime des conventions règlementées. Nous considérons que les conventions que nous avons conclues au cours de l'exercice sont des conventions courantes conclues à des conditions normales.

Ces conventions concernent :

- ✓ Les conventions de management fees avec les filiales opérationnelles du groupe,
- ✓ Un prêt de 102 000 € accordé par notre filiale Sunny Properties portant intérêts à des conditions de marché.

- **Développement durable**

Le Groupe a diligencé une étude auprès d'un consultant externe pour affiner sa stratégie ESG.

Les conclusions de cette étude viennent de nous être rendues. Elles conduisent le groupe autour d'un thème « Born in Italy, made locally », à ordonner sa politique autour de quatre axes :

- Créer des lieux de vie et favoriser les relations humaines,
- Faire grandir nos équipes, celles et ceux qui les composent,
- Protéger la nature et le monde vivant,

- Prendre soin d'aujourd'hui, se préparer pour l'avenir.

Chacune de nos deux branches, Hôtellerie Tourisme et Développement immobilier, choisira de mettre l'accent sur l'un ou l'autre de ces axes et déterminera les actions concrètes à mener.

En outre, un premier bilan carbone a été établi sur la branche Hôtellerie Tourisme. Ce travail sera poursuivi à l'échelle du groupe tout entier.

- **Litige** avec Financière Marjos

Suite à la prise de contrôle de Financière Marjos par un groupe américain, PREATONI Group et Financière Marjos ont décidé de mettre fin à tous leurs différends et à renoncer à toutes leurs instances encours. Une transaction en ce sens a été signée en date du 22 janvier 2026.

2 Comptes annuels de l'exercice 2025

2.1 Compte de résultat

Les comptes annuels de la holding présentent un résultat de 10 959 340 euros. Ils comprennent notamment :

- ✓ Une reprise de provision pour dépréciation de la valeur des titres de participation pour 12 M€ (Prea Swiss Holding),
- ✓ La part de nos charges non couverte par les managements fees.

Les charges d'exploitation (2924 K euros) comprennent notamment :

- La rémunération du management exécutif et non exécutif pour 736 K euros ;
- Les charges de fonctionnement de la holding (essentiellement direction consolidation et reporting, locaux et ESG...) pour 560 K euros ;
- Les charges Informatiques (270 K euros) correspondant principalement au coût de licences et à l'amortissement des développements informatiques des outils dédiés à l'hôtellerie Tourisme (230 K euros) et le coût des licences de l'outil de consolidation pour 40 K euros ;
- Les charges d'audit du Groupe (662 K euros) qui comprennent plus de 300 K€ de régularisations sur exercices antérieurs ;
- Les honoraires liés à la préparation du dossier en vue de la cotation et les charges liées à l'admission des titres de la société sur le marché Euronext ACCESS+ pour 630 K€ qui s'ajoutent aux charges engagées en 2024 (350 K euros) ;

La charge d'impôt (540 K euros) comprend les retenues à la source pour 172 K euros et une charge exceptionnelle de 367 K euros liée à un redressement fiscal en Suisse de notre filiale helvétique Domina International. Ce redressement a porté sur des exercices antérieurs à la création du Groupe. Cet impôt suisse, pris en charge par la société mère à la date du redressement fiscal est considéré par la Suisse comme un « impôt de garantie dû sur une distribution dissimulée de dividendes ».

La société n'a engagé aucune dépense en matière de recherche et développement. Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune dépense non admises dans les charges déductibles du résultat fiscal.

Nous vous proposerons d'affecter le résultat de l'exercice au report à nouveau.

Bénéfice de l'exercice (en euros)	10 959 339,77
Report à nouveau au 31 décembre 2025	- 118 771 450,20
Report à nouveau après affectation du résultat	-107 812 110,43

2.2 Bilan

La structure du bilan de la société ne présente pas d'évolution par rapport à l'exercice précédent et n'appelle pas de commentaires particuliers.

Parallèlement à la demande d'admission de nos titres sur la marché Euronext Growth, nous vous proposerons de procéder à une réduction de capital pour apurer le report à nouveau négatif et mettre la société en capacité de distribuer des dividendes. Il vous sera donné lecture du rapport des Commissaires aux Comptes qui vous feront connaître son appréciation sur les causes et conditions de la réduction.

L'opération comprendra une réduction de capital social de 107 445 827,00 euros pour le ramener de 324 979 591,50 euros à 217 533 764,50 euros. Cette réduction, exclusivement motivée par des pertes (art L225-204 du Code de Commerce), sera réalisée par une réduction de la valeur nominale de chaque action de 36,9 euros à 24,70 euros soit une diminution de 12,20 euros par action. A l'issue de l'opération, le capital social s'élèvera à 217 533 764,50 euros divisé en 8 807 035 actions de 24,70 euros de nominal chacune.

Après affectation du résultat et réduction de capital, il vous sera proposé de solder le report à nouveau négatif résiduel de 366 283,83 euros par imputation sur la prime d'émission.

Enfin, il vous sera proposé de verser un dividende de 12 centimes par action soit 1056 844,20 euros par prélèvement sur la prime d'émission.

Au 16 mars 2026, le capital social de la société est détenu par Monsieur Ernesto Preatoni à hauteur de 86,81%.

2.3 Tableau du résultat des cinq derniers exercices

	2025	2024	2023	2022
Capital en fin d'exercice				
Capital social (en euros)	324 979 592	324 979 592	361088 435	361088 435
Nombre d'actions émises	8 807 035	8 807 035	8 807 035	361088 435
Nombre d'obligations convertibles en actions	-	-	-	-
Opérations et résultat de l'exercice (en euros)				
Chiffre d'affaires hors taxes	2 422 000	1444 000	1080 000	238 000
Bénéfices avant impôt, amortissements et provisions	(262 493) -	1657 152 -	2 4912 14 -	2 035
Impôts sur les bénéfices	(539 740) -	104 000 -	123 000	-
Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	10 959 340 -	10 672 259 -	108 070 464 -	28 728
Montant des bénéfices distribués (1)	-	-	-	-
Résultat des opérations réduit à une seule action (2)				
Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	(0,0)	(0,2)	(0,3)	(0,0)
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	1,2	(1,2)	(12,3)	(0,0)
Dividende versé à chaque action (1)	-	-	-	-
Personnel	0	0	0	0
Nombre de salariés	-	-	-	-
Montant de la masse salariale	-	-	-	-
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres, etc.)	-	-	-	-

2.4 Tableau des filiales et participations

	Capitaux propres Devises locales	% de capital détenu	Valeur comptable des titres Euros		Montants des prêts et avances consentis	Montant des engagements donnés	Chiffre d'affaires 2025 Euros	Résultat 2025 Euros	Dividendes encaissés en 2025
			Brut	Nette					
Filiales (plus de 50%)			280 128 575	178 005 575	491 201	-	848 243	257 140	-
Prea Swiss Holding	1 606 632 CHF	100%	277 128 575	177 005 575	7 819	-	-	62 473	-
Domina International	-7 072 CHF	100%	3 000 000	1 000 000	483 382	-	848 243	194 667	-
Participations (10% à 50%)			71 555 780	71 555 780	-	-	1 081 000	(11 776 000)	-
AS Prokapital Grupp	-120 411 000 EUR	39,75%	71 555 780	71 555 780	-	-	1 081 000	(11 776 000)	-
Total			351 684 355	249 561 355	491 201	-	1 929 243	(11 518 860)	-

2.5 Tableau relatif aux délais de paiement des fournisseurs et des clients

Tableau prévu au I de l'article D. 441-4 du code de commerce												
	Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures <u>recues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I. - 2° du Code de commerce : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (non échu, indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total échu (1 jour et plus)	0 jour (non échu, indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total échu (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement												
Nombres de factures concernées	5					17	0				1	1
Montant total des factures concernées (TTC)	78 627 €	160 845 €	0 €	92 663 €	75 000 €	328 508 €	0 €	0 €	0 €	0 €	28 000 €	28 000 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)	3%	5%	0%	3%	2%	11%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)							0,0%	0%	0%	0%	1%	1%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montant total des factures exclues (TTC)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels, compris entre 0 et 60 jours						- Délais contractuels, compris entre 0 et 30 jours					

3 Comptes consolidés

Avant d'apporter des commentaires et analyses sur les comptes consolidés du Groupe, il convient de mentionner les considérations suivantes essentielles à la compréhension de nos comptes :

✓ *La situation géopolitique en Europe et au Moyen Orient*

Le conflit israélo-palestinien depuis le 7 octobre 2023 a pesé sur notre activité en Egypte du fait du climat d'anxiété qu'il a induit sur la clientèle de notre site de Sharm El Sheikh et nous avons consenti quelques efforts tarifaires dans ce contexte. Le conflit russo-ukrainien, s'il n'a pas d'impact significatif sur nos activités dans les pays baltes, a eu un impact positif sur le mix client de la clientèle de Sharm El Sheikh.

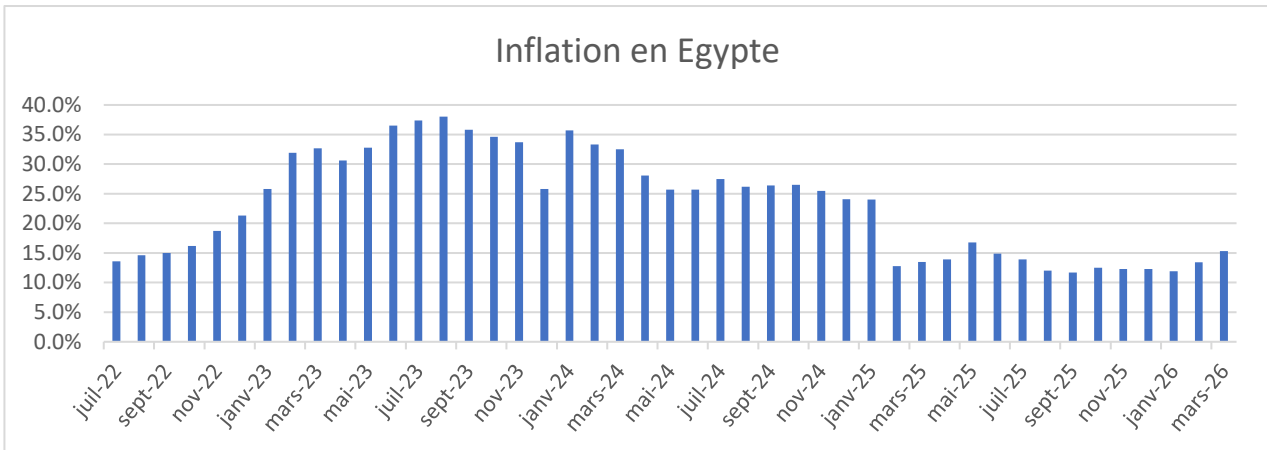
✓ *La situation économique générale en Egypte*

L'évolution défavorable de la Livre égyptienne par rapport à l'euro semble stoppée

La Livre égyptienne s'est fortement dépréciée depuis la création du groupe en juillet 2022 (-63%). Depuis la dévaluation de 30% en février 2024, le cours de la Livre égyptienne s'est stabilisé.

Monnaies	Date	Taux de clôture	Taux moyen
EGP/EUR	01/06/21	0,05063	
EGP/EUR	31/12/22	0,03788	0,049,59
EGP/EUR	31/12/23	0,02915	0,03014
EGP/EUR	31/12/24	0,01893	0,02038
EGP/EUR	31/12/25	0,01790	0,01880





Cette dégradation monétaire a eu des impacts significatifs sur **la valeur comptable** de nos actifs immobiliers en Egypte. La tendance sur le marché immobilier reste à la hausse et intègre les effets de l'inflation, ce qui corrige l'effet de la dégradation de la livre égyptienne face à l'euro et au dollar.

L'inflation, dopée par la crise monétaire, qui avait atteint 33 % en 2023 et 28% en 2024 affiche une forte baisse en 2025 avec des taux annuels glissants de l'ordre de 12 à 13 %.

La baisse des taux d'intérêt est plus mesurée (de 26% en janvier 25 à 21,5 en décembre 2025 et attendue à 18% en fin d'année 2026 (Source Trading economics).

- Valorisation des actifs de nos activités Hôtellerie Tourisme : Application de la norme IAS 36

Les comptes 2025 de Preatoni Group ont été arrêtés pour ce qui concerne l'évaluation de nos actifs immobiliers, sous la norme IAS 36.

Or une partie significative de la valeur de nos actifs hôteliers résulte des potentiels avérés dont disposent nos sites ; ces potentiels ne sont pas pris en compte dans IAS 36.

Pour le resort de Sharm El Sheikh, les autorités gouvernementales ont officialisé la faculté de construire un troisième étage sur les constructions existantes et l'autorisation de porter l'emprise au sol constructible de 20 à 25 %. Le groupe bénéficiera de cette opportunité de développement considérable.

Les études internes réalisées évaluent les surfaces constructibles nouvelles à 60 000 m2 pour la surélévation des constructions existantes et 40 000 m2 d'emprise au sol soit 120 000 m2 possiblement. Ce potentiel a minima permet d'envisager le doublement du nombre d'unités qui pourront être exploitées en hôtellerie ou dont l'usufruit pourra être vendu soit en occupation permanente, soit en timeshare.

La première opération (le projet Mastaba) sera livrée courant 2026. L'opération consiste à vendre à un promoteur immobilier, l'usufruit et les droits à construire sur un terrain d'environ 800 m2, pour constituer un ensemble comprenant 36 magasins.

Pour PK Sicily (Zagarella), la société dispose d'une concession d'exploitation d'une plage réservée (Lido Olivella). Elle a déposé un dossier de financement pour un investissement de 4,3 M€ éligible à une subvention européenne de 45 %. L'investissement portera sur

- L'équipement de la plage privée (Beachclub),
- Un SPA de 500 m2 implanté en plein cœur de l'hôtel,
- La rénovation lourde de 43 chambres.

L'attrition de la valeur comptable de nos actifs égyptiens a été provoquée par la chute de la livre égyptienne et les dépréciations actées en 2023 suite à la non prise en compte des potentiels de nos sites dans nos plans d'affaires ; et cela, alors même que les expertises annuelles réalisées par des cabinets internationaux

indépendants (Colliers, HVS Global Hospitality Services...) montrent des valeurs patrimoniales significativement supérieures qui mettent en évidence des plus-values latentes significatives.

31 12 2025 en K€	Ecart d'acquisition	Valeur nette comptable Immobilier	Impôt différé	Valeur consolidée	Evaluation externe	Nature de l'évaluation
SICOT - Egypte	10 054	45 618	- 10 054	45 618	145 000	Immobilier Avril 2025
NILE – Egypte	14 572	3 374		17 946	50 000	Fonds de commerce Avril 2025
Zagarella – Italie	2 694	34 278	- 2 694	34 278	50 700	Murs et fonds Décembre 2025
Novate - Italie	6 445	16 747	- 734	22 458	33 400	Murs et Fonds Décembre 2025
Total	33 765	100 017	13 483	120 300	279 100	

Nous disposons donc d'un potentiel majeur de valeur dé-risqué du fait de l'assise foncière du Groupe, y compris celle de Prokapital Grupp pour la promotion immobilière, tout en restant bien sûr soumis aux conditions de marché inhérentes aux différentes activités du groupe.

3.1 Le compte de résultat consolidé

Les deux branches d'activité ont vu leur chiffre d'affaires progresser :

- ✓ Hôtellerie Tourisme (CA + 8%)
- ✓ Développement immobilier (CA multiplié par 3)

Elles ont contribué de façon équilibrée au chiffre d'affaires du groupe.

Le groupe dégage un EBITDA de 25,3 M€ en 2025 contre 2 M€ en 2024 :

EBITDA (en K€)	2024	2025	% CA 2024	% CA 2025
Hôtellerie /Tourisme	625	8 279	1.3%	15.6%
Développement Immobilier	1 074	16 992	5.9%	32.0%
Holding	247	-19		
Total	1 946	25 252	2.9%	23.8%

Le redressement de la profitabilité se caractérise par différents éléments :

- Une belle profitabilité en Développement immobilier dopée par le programme résidentiel haut de gamme du district Kalaranna.
- Un redressement de la rentabilité de la branche Hôtellerie Tourisme. 2024 a subi les effets d'éléments adverses non récurrents parmi lesquels :
 - ✓ L'impact commercial lié à la situation géopolitique au Moyen Orient (attentat perpétré par le Hamas le 7 octobre 2023 en Israël) avait conduit en 2024 à consentir des efforts tarifaires qui avaient pesés sur nos marges,
 - ✓ La situation économique dégradée de l'Egypte (crise monétaire et inflation),

Des recrutements pour renforcer les structures de management opérationnel avaient en outre alourdi les charges fixes de la branche Hôtellerie Tourisme.

Rappelons que le traitement comptable asymétrique des charges et des produits de l'activité Timeshare en Egypte ne reflète pas la réalité économique de nos activités. L'asymétrie provient du la constatation dans l'exercice de la totalité des charges de l'activité alors que les produits sont étalés sur la durée des contrats¹ ; Il en résulte une forte pénalisation du chiffre d'affaires et du résultat. La génération de cashflow reste, en revanche, intacte.

EBITDA Hôtellerie Tourisme retraité de l'étalement (en K€)	2024	2025
EBITDA publié	625	8 278
Effet négatif lié à l'étalement	4 396	4 621
EBITDA retraité	4 921	12 899
% du chiffre d'affaires	9,28%	22,4%

L'environnement géopolitique actuel a conduit les dirigeants de notre filiale de développement immobilier PROKAPITAL à réviser leurs hypothèses d'augmentation des prix des programmes immobiliers pour les années futures.

Nos commissaires aux comptes ont considéré qu'il convenait de ce fait de déprécier la valeur des écarts d'acquisition dans nos comptes consolidés à hauteur de 9,5 millions d'euros. Nous avons donc décidé de constater une dépréciation de 9,5 millions d'euros dans nos comptes consolidés. Ceci a conduit, dans une année d'amélioration générale des résultats du groupe, à constater un résultat net consolidé de 1,8 millions d'euros.

En K€	31/12/2024	31/12/2025	Variation
Résultat opérationnel avant dépréciation des écarts d'acquisition	607	19 416	18 809
- dont Hôtellerie & Tourisme	181	3 330	3 149
- dont Développement immobilier	455	16 406	15 950
- dont Holding	-30	-320	-290
Dépréciation des écarts d'acquisition	-10 751	-9 788	963
- dont Hôtellerie & Tourisme	-241	-217	24
- dont Savoir-faire Dubaï	-10 510		10 510
- dont Développement immobilier		-9 572	-9 572
Charges financières et Impôts sur les bénéfices	-6 803	-7 839	-1 036
Résultat net consolidé du Groupe	-16 947	1 788	18 736

3.1.1 Le résultat par Branche d'activité

Les tableaux ci-dessous présentent les contributions par branche au compte de résultat.

¹ Se référer aux commentaires Activité Timeshare en Egypte

31/12/2025 (En euros)	Développement immobilier	Hôtellerie & Tourisme	Holding	Total
Chiffre d'affaires	53 162 349	52 997 012	-	106 159 361
Achats consommés	(33 749 418)	(35 836 585)	(220 947)	(69 806 950)
Charges de personnel	(5 592 066)	(8 133 349)	(3 001)	(13 728 416)
Amortissements, dépréciations et provisions	(586 188)	(4 949 421)	(303 314)	(5 838 922)
Autres produits opérationnels	357 236	759 480	32 051	1 148 767
Autres charges opérationnelles	(176 712)	(1 735 983)	(3 243)	(1 915 938)
Résultat opérationnel courant	13 415 201	3 101 155	(498 454)	16 017 902
Variation de valeur des immeubles de placement	3 467 358	-	-	3 467 358
Dépréciations des écarts d'acquisition	(9 571 888)	(216 601)	-	(9 788 489)
Quote-part de résultat net des entreprises mises en équivalence	(476 794)	-	-	(476 794)
Autres	-	228 583	178 835	407 418
Résultat des activités opérationnelles	6 833 877	3 113 137	(319 619)	9 627 395
Résultat financier	(2 695 430)	(2 780 931)	(402 487)	(5 878 849)
Résultat avant impôts	4 138 447	332 205	(722 106)	3 748 546
Impôts sur les sociétés	(442 735)	(971 484)	(545 845)	(1 960 063)
Résultat net	3 695 712	(639 279)	(1 267 951)	1 788 483
EBITDA (RAO-amortissements, dépréciations et provisions)	16 991 953	8 279 159	(16 305)	25 254 806

31/12/2024 (En euros)	Développement immobilier	Hôtellerie & Tourisme	Holding	Total
Chiffre d'affaires	18 135 592	48 949 314	-	67 084 906
Achats consommés	(12 248 864)	(37 986 980)	255 227	(49 980 617)
Charges de personnel	(5 225 193)	(8 756 406)	(2 885)	(13 984 484)
Amortissements, dépréciations et provisions	(618 247)	(443 653)	(276 976)	(1 338 876)
Autres produits opérationnels	84 236	1 425 472	21 152	1 530 860
Autres charges opérationnelles	(22 923)	(2 978 247)	(19 750)	(3 020 920)
Résultat opérationnel courant	104 601	209 500	(23 232)	290 869
Variation de valeur des immeubles de placement	1 129 904	-	-	1 129 904
Dépréciations des écarts d'acquisition	(10 510 070)	(240 961)	-	(10 751 031)
Quote-part de résultat net des entreprises mises en équivalence	(745 788)	-	-	(745 788)
Autres	(33 246)	(28 275)	(6 750)	(68 271)
Résultat des activités opérationnelles	(10 054 599)	(59 736)	(29 982)	(10 144 317)
Résultat financier	(4 330 853)	225 269	(519 618)	(4 625 202)
Résultat avant impôts	(14 385 452)	165 533	(549 600)	(14 769 519)
Impôts sur les sociétés	(88 617)	(1 984 097)	(105 250)	(2 177 964)
Résultat net	(14 474 069)	(1 818 564)	(654 850)	(16 947 483)
EBITDA (RAO-amortissements, dépréciations et provisions)	1 073 718	624 878	246 994	1 945 590

3.1.1.1 Branche Développement immobilier

Le chiffre d'affaires de la branche Développement immobilier s'établit à 53,2 M€ au 31 décembre 2025 contre 18,1 M€ au 31 décembre 2024 et représente 50 % du chiffre d'affaires du Groupe en 2025 contre 27% en 2024.

L'activité est sensible aux cycles de développement et de commercialisation . La comptabilisation du chiffre d'affaires à l'achèvement (lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire) accentue ce phénomène. Pour autant, cette méthode fiabilise entièrement L'effet de cycle constaté en 2023 et 2024 est important du fait de deux évènements adverses non prévisibles et non récurrents :

- ✓ La crise du Covid qui avait retardé les mises en chantier et la production immobilière, et
- ✓ La poussée inflationniste engendrée par la guerre russo-ukrainienne qui a conduit les entreprises générales à refuser de contracter à prix ferme et reportait sur le promoteur l'essentiel du risque lié au prix de construction.

Considérant ces évolutions, PKG s'est dotée courant 2023 d'une structure propre d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin de mieux maîtriser ses calendriers et ses coûts de production. Son équipe, constituée d'une cinquantaine de professionnels, est pleinement opérationnelle.

A fin 2025, le stock s'élève à 57 M€. Le calendrier des chantiers en développement et le niveau de stocks de produits disponibles à la vente (18 M€) à fin 2025, permettent d'avoir une visibilité sur le chiffre d'affaires de 2026 et des prochaines années.

Branche Développement immobilier (en K€)	A fin 2024	A fin 2025
Chiffre d'affaires	18 158	53 162
Stock disponible à la vente	2 198	19 857
Stock en cours	54 658	37 501

Principaux faits marquants dans les pays baltes en 2025 :

- Tallin (Estonie) :

La construction du White Building du projet Uus-Kindrali, situé à Kristiine City, à Tallinn a été achevée au cours du 4ème trimestre 2025. A fin février 2026, le taux de commercialisation atteint déjà 40%. Les travaux de construction se poursuivent sur un second immeuble résidentiel de sept étages comprenant 90 logements et devraient être achevés en fin d'année 2026. Les études et démarches d'obtention des permis de construire pour quatre projets supplémentaires (350 appartements) à Kristiine City sont en cours.

La commercialisation du projet résidentiel Kalaranna, terminé durant l'année 2025, se poursuit normalement (avancement de 64% à fin février).

- Riga (Lettonie)

À Riga, les travaux de fondation sur le projet Blue Marine au sein du quartier de Kliversala démarré au troisième trimestre 2025 avancent conformément au calendrier. La signature des contrats de financement des travaux de construction est en cours de finalisation.

- A Vilnius (Lituanie)

Au cours du quatrième trimestre, les travaux de construction de la dernière phase de Šaltinių Namai Attico, comprenant City Villas et un bâtiment commercial, sont proches de l'achèvement. La livraison des logements est prévue sur le premier semestre 2026.

Enfin, Pro Kapital Grupp a obtenu le permis de construire pour son projet de réhabilitation d'un ancien bâtiment scolaire en un complexe résidentiel haut de gamme comprenant environ 50 appartements.

Globalement, le niveau des prix de vente et des marges reste conforme à nos prévisions.

Données financières et Résultats :

- Le chiffre d'affaires s'affiche en forte hausse par rapport à l'année précédente, principalement en raison des livraisons d'appartements des projets Kalaranna et Uus-Kindrali à Tallinn, ainsi que City Villas à Vilnius.

- Marge brute

En 2025, la marge brute s'est établie à 18,8 M€ contre 5,4 M€ en 2024 ; le taux de marge de l'exercice 2025 est en hausse à 35% contre 30% en 2024.

- Résultat des activités opérationnelles avant dépréciation des écarts d'acquisition

Le résultat des activités opérationnelles avant dépréciation des écarts d'acquisition s'établit à 16,4 M€ contre 456 K€ en 2024 met en évidence le redressement de l'Ebitda et des flux de trésorerie de l'activité opérationnelles (+ 10,8 M€ en 2025 contre (10,4) M€ en 2024)

- Dépréciation des écarts d'acquisition

Après dépréciation des écarts d'acquisition, le résultat des activités opérationnelles de la branche ressort positif à 6,87 M€ contre une perte de 10,5 M€ en 2024.

En 2024, le Groupe avait déprécié son savoir-faire de reprise de projet immobilier dubaïote tombé en en déshérence suite à la crise financière de 2008. A Dubaï, Preatoni Real Estate Development DMCC, joint-venture 50/50 entre PREATONI Group et PLT Holding développait ensemble le projet en déshérence des tours jumelles Niki Lauda qui leur avait été attribué par les autorités dubaïotes. Les récents développements de la guerre en Iran sont évidemment de nature à changer radicalement les perspectives à Dubaï. En octobre 2025, au regard des besoins de financement à Dubai et de ceux à pourvoir dans les autres activités, le Groupe a arbitré et décidé la cession des parts qu'il détenait dans le joint-venture, sous réserve de l'approbation des autorités dubaïotes. Ce désengagement ne signifie pas que le Groupe se retire de Dubaï. Le Groupe a récemment déposé une manifestation d'intérêt pour un nouveau projet mais ne s'engagera que sur des projets pour lesquels le financement et les conditions d'intervention seront sécurisés.

L'environnement géopolitique actuel a conduit les dirigeants de notre filiale de développement immobilier PROKAPITAL à réviser leurs hypothèses d'augmentation des prix des programmes immobiliers pour les années futures. Nos commissaires aux comptes ont considéré qu'il convenait de ce fait de déprécier la valeur des écarts d'acquisition dans nos comptes consolidés à hauteur de 9,5 millions d'euros. Nous avons donc décidé de déprécier cet écart d'acquisition.

3.1.1.2 Branche Hôtellerie & Tourisme

L'activité est exercée :

En Egypte au travers l'exploitation du resort Domina Coral Bay à Sharm El Sheikh et de la vente d'un parc de timeshare situé à l'intérieur du resort. Le site est ouvert toute l'année.

En Italie au travers l'exploitation hôtelière saisonnière du resort Domina Zagarella en Sicile, de la vente de chambres du resort en timeshare, de l'exploitation en année pleine de l'hôtel d'affaires Domina Fiera à Milan, dans le district des expositions et foires et d'une résidence hôtelière à Borgo Dugli Ulivi sur le lac de Garde.

Le chiffre d'affaires de la branche **hôtellerie/tourisme** s'élève à 53,0 M€ en 2025 contre 48,9 M€ en 2024 ; il s'inscrit en hausse de 8,17 % et représente 50% du chiffre d'affaires du Groupe en 2025 vs 73% en 2024.

3.1.1.2.1 Egypte Sharm El Sheikh (Domina Coral Bay)

Indicateurs clés

Sharm El Sheikh	2024	2025
Nuitées disponibles	317 744	292 933
Taux d'occupation	85,9%	88,6%
Revenu total par chambre disponible TRevPAR ²	86,2 €	101,7 €

▪ **Activité Hôtellerie**

Les actions engagées au plan marketing et commercial pour diversifier la clientèle, développer le D Club et la vente Online se sont poursuivies. Le taux d'occupation du site ouvert toute l'année a atteint 88,6 % en 2025 contre 85,9 % en 2024, ce qui est une belle performance.

Dans le même temps, le TREVPAR augmente de 18 % grâce aux hausses de tarifs mises en place y compris celles sur les chambres rénovées et mécaniquement du fait de la non-répétition des efforts tarifaires qui avaient dû être consentis suite à l'attaque du Hamas sur Israël, le 7 octobre 2023.

Nous avons constaté qu'une chambre rénovée permettait une augmentation de tarif de vente a minima de 30 % pour un coût moyen de rénovation de l'ordre de 4 000 € par chambre.

Ce constat nous encourage à accélérer, autant que faire se peut, le rythme des rénovations des appartements exploités par le resort.

• **Activité Time Share en Egypte**

Le Groupe commercialise en Egypte, au travers sa filiale Sunny Properties détenue à 100 %, des contrats donnant droit à utiliser pendant une durée contractuelle allant de 5 à 30 ans et généralement pour une période d'une semaine par an, d'une unité (chambre, appartement...). Cette activité représente 7 M€ de revenus annuels.

Le client signifie chaque année avec un préavis de 6 mois son intention d'utiliser sa période. Il s'engage alors à payer le service hôtelier qui lui sera fourni sur place (service de lingerie et d'entretien quotidien de la chambre). Si le client n'utilise pas sa période, celle-ci devient contractuellement disponible pour l'exploitant du resort. Aucun service hôtelier n'est alors dû par le client.

Le client a le droit d'utiliser le bien dès qu'il a réglé le versement d'un acompte de 30% de la valeur du contrat. Le solde, soit 70% est réglé sur 18 mois au plus.

Le coût d'acquisition des contrats, matérialisé notamment par une commission de 50% facturée par notre filiale Domina Srl à Sunny Properties, est enregistrée à la signature du contrat.

L'obligation de Sunny Properties est d'être en mesure de mettre à disposition du client une unité ou un appartement pendant la semaine prévue si le client a notifié sa présence avec un préavis de 6 mois.

Sunny Properties comptabilise le chiffre d'affaires dès l'encaissement de l'acompte de 30% du prix stipulé au contrat.

² TRevPAR : 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

Dans les comptes consolidés, en revanche, la norme IFRS 15 conduit à étaler le revenu de façon linéaire sur la durée du contrat et de reconnaître la composante financière liée à de l'encaissement anticipé du prix, conformément à la norme.

Faute d'avoir techniquement pu appliquer la méthode de manière rétrospective sur les années antérieures à la constitution du Groupe, et faute de pouvoir comptabiliser les charges de façon linéaire sur la durée du contrat, une asymétrie entre la reconnaissance des charges et des produits dégrade fortement l'Ebitda de l'activité et ce pour plus de dix ans. .

3.1.1.2.2 Hôtellerie Tourisme en Italie

En Italie, les activités sont exercées au travers des sites de Milan (Novate), de Sicile (Zagarella) et sur le Lac de Garde (Borgo).

✓ **IMMOBILIARE NOVATE (Domina Milano Fiera)**

L'hôtel se situe à proximité du parc d'exposition de Milan Rho-Pero, du Centre de conférences MiCo Milano Congressi et du MIND (Milano Innovation District) en plein développement. La performance de l'hôtel est satisfaisante et en progression.

Indicateurs clés

<i>Milan – Novate</i>	2024	2025
Nuitées disponibles	70 810	70 810
Taux d'occupation	60,5%	62,0%
Revenu total par chambre disponible TRevPAR	79,7€	80,4€

L'année 2026 s'annonce comme un bon cru avec un taux d'occupation dopé par les jeux Olympiques et Paralympiques de Milan Cortina.

✓ **PK SICILY (Domina Zagarella)**

Après la progression des années passées, le site consolide son redressement grâce aux efforts pour accroître l'attractivité du site, et les actions marketing pour promouvoir le site, la région et l'attrait culturel de la Sicile. Grace à une belle opportunité « MICE » (événementiel professionnel) en mars 2025, la durée d'ouverture du site a pu être allongée d'un mois. Le Groupe travaille à dynamiser ce type de clientèle qui peut être une source de revenus significatifs.

Toutefois, la poursuite de l'amélioration du taux d'occupation et de la profitabilité escomptés nécessiteront la mise en œuvre des choix stratégiques retenus pour le site :

- ✓ Etendre la période d'ouverture (actuellement 6/7 mois)), et
- ✓ Augmenter l'attractivité du site en proposant de nouveaux services dans un cadre rénové.

Le groupe a bâti un plan d'investissement de l'ordre de 4,3 M€ pour lequel il négocie le financement auprès de banques italiennes et déposera un dossier auprès de la région Sicile pour bénéficier de subventions significatives (45% de l'investissement) dans le cadre d'un programme européen.

Le resort, construit sur un promontoire rocheux, ne dispose pas de plage de sable accueillante dédiée. Grâce à la concession et à la licence d'exploitation du site balnéaire Lido Olivella situé à proximité, le Groupe offrira à ses clients, une plage dédiée facile d'accès.

Le groupe souhaite investir et exploiter sur le site LIDO OLIVELLA, une offre Beach Club (restauration, aires de sport et d'animation pour les enfants...). L'attractivité renforcée du site permettra d'augmenter à la fois les tarifs de nuitée et le taux d'occupation du resort.

Pour augmenter la période d'ouverture du resort (aujourd'hui limitée à 7 mois par an, le Groupe souhaite implanter sur le site un spa. Cette offre permettra d'attirer une clientèle spécifique sur l'ensemble de l'année et aussi une clientèle locale de Palerme sur des offres ponctuelles ou weekend.

Enfin un programme de rénovation de 43 chambres est également prévu avec un double effet attendu ; une augmentation tarifaire et une dynamisation de l'offre timeshare du site.

Indicateurs clés

<i>Zagarella</i>	2024	2025
Nombre de jours d'ouverture	195	220
Nuitées disponibles	63 189	71 280
Nuitées vendues	42 554	49 747
Taux d'occupation	67,4%	68,9%
Revenu total par chambre disponible TRevPAR	106,5 €	113,5€

3.2 Bilan consolidé

Pour éclairer la lecture de notre bilan consolidé, il faut rappeler l'impact de la chute de la Livre égyptienne qui se traduit par l'attrition de la valeur comptable des actifs incorporels et immobiliers détenus par le groupe en Egypte à Sharm El Sheikh constaté, en contrepartie, du poste écart de conversion dans les capitaux propres.

Les actifs font chaque année l'objet d'évaluations externes (la dernière en début d'année 2025) par des cabinets internationaux indépendants et reconnus (HVS Hospitality Global Services, Grant Thornton, Colliers...), qui démontrent que leur valeur réelle ne s'érode pas.

Dettes financières et dette nette

En Keuros	31/12/2024	31/12/2025	Variation
Emprunts obligataires	37 917	27 158	
Emprunts auprès des établissements de crédit	41 029	45 471	
Autres emprunts, dettes assimilées et concours bancaires	10 764	9 366	
Sous Total Dettes brutes	89 710	81 994	-7 715
Intérêts courus / emprunts obligataires	2 969	4 034	
Intérêts courus / emprunts bancaires	780	736	
Intérêts courus / autres emprunts et dettes assimilées	2 034	2 051	
Sous Total Intérêts courus	5 782	6 820	1 038
Total dettes financières	95 492	88 815	-6 677
dont Courant	26 934	46 455	19 521
dont Non courant	68 558	42 360	-26 198
Dettes financières	95 492	88 815	
Trésorerie disponible	10 252	15 245	4 993
Dette nette	85 240	73 570	-11 670

Au cours de l'exercice, la dette financière a diminué de 6,7 M€ et dans le même temps, la trésorerie s'est accrue de 5,0 M€. Ce désendettement net provient pour 5,3 M€ de chacune des branches d'activité et des holdings pour 1 M€.

Passifs sur contrats

Les passifs sur contrats représentent économiquement des avances reçues des clients sur des prestations non encore fournies. Ils représentent respectivement 23 M€ et 20 M€ à fin 2025 et fin 2024.

En K€	31/12/2025		31/12/2024	
	Courant	Non courant	Courant	Non courant
Développement Immobilier	5 888	0	9 618	0
Timeshare	2 170	12 379	810	8 420
Avances clients	1 864			1 202
Hôtellerie Tourisme	4 034	12 379	810	9 622
Passifs sur contrats	9 922	12 379	10 427	9 622

- **Développement immobilier** : ils concernent les avances versées à la réservation des biens immobiliers et représentent entre 10 et 20% du prix de vente. En cas d'annulation de réservation par le client, l'avance est généralement acquise à PROKAPITAL.
- **Hôtellerie Tourisme** : ils concernent les avances versées par les clients et les agences de voyage d'une part et les sommes versées par les clients timeshare portant sur les périodes contractuelles non écoulées d'autre part.

En Egypte, le timeshare est vendu sous la forme d'un droit d'usage, généralement d'une semaine et sur une période de 5 à 30 ans. Le prix de vente est réglé en général sur 18 mois au plus. En application d'IFRS 15, les produits de vente de timeshare sont étalés sur la durée contractuelle. Les sommes versées par les clients et portant sur les périodes contractuelles non écoulées sont comptabilisés en passifs sur contrats.

4 Rémunération du Directoire

Après discussion avec Mr Ernesto PREATONI, celui-ci a décidé de soumettre au Conseil de Surveillance les rémunérations suivantes sur un schéma inchangé par rapport à celles en application pour l'exercice 2025.

- ✓ Monsieur Patrick WERNER, Président du Directoire, 25 000 € HT par mois sous forme d'honoraires. Cette somme passera à 35 000 € à compter de l'admission des titres de la société sur Euronext Growth.
- ✓ Messieurs Oscar CRAMERI et Patrick GIFFAUX, 12 500 € HT par mois chacun, sous forme d'honoraires. Cette somme passera à 20 000 € à compter de l'admission des titres de la société sur Euronext Growth.

En outre, afin de réaliser un complet alignement d'intérêt entre les actionnaires et le management, les trois membres du Directoire auront droit à une rémunération variable sous forme d'actions gratuites, à hauteur de 5 % de la création de valeur boursière de la Société, ce montant étant à répartir entre les membres du Directoire, sur décision de celui-ci. La mise en œuvre pratique de cette rémunération variable sera codifiée ultérieurement.

Une résolution dans ce sens sera soumise au vote de l'Assemblée Générale.

5 Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Mixte

Il vous sera proposé, après avoir entendu les commissaires aux comptes de la société, d'approuver les résolutions relatives à l'approbation des comptes annuels et consolidés du groupe, le rapport spécial des commissaires aux comptes et d'approuver les politiques de rémunérations du Directoire et du Conseil de Surveillance.

Assemblée Générale statuant à titre ordinaire

Première Résolution (Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025 – Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Directoire, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve lesdits comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 comportant le bilan, le compte de résultat et

l'annexe tels qu'ils ont été présentés ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, desquels il résulte un bénéfice de 10 959 339,77 euros.

Elle constate que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ne font pas état de dépenses et charges non déductibles pour l'établissement de l'impôt, visées à l'article 39-4 du Code général des impôts, et qu'aucune réintégration visée à l'article 39-5 dudit Code n'est intervenue au titre de l'exercice.

Deuxième résolution (Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Directoire, du Conseil de surveillance et des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés ainsi que des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025 comportant le bilan, le compte de résultat et l'annexe tels qu'ils ont été présentés ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, desquels il résulte un bénéfice de 1 788 483 euros.

Troisième résolution (Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 au report à nouveau. Après affectation, le report à nouveau négatif s'élèvera à 107 812 110,43 euros.

Conformément à la Loi, nous rappelons que la société n'a pas distribué de dividendes visés à l'article 243 bis du Code général des impôts au cours des trois derniers exercices.

Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire

Quatrième résolution (*Réduction de capital motivée par des pertes*)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions du Code de commerce.

L'assemblée Générale décide

- De réduire le capital social de la société (article L225-204 du Code de Commerce) d'un montant de 107 445 827 euros pour le ramener de 324 979 591,50 euros à 217 533 764,50 euros pour résorption, à due concurrence, de pertes accumulées des exercices précédents inscrites au report à nouveau. Après réduction le report à nouveau sera toujours négatif et s'élèvera à -366 283,43 euros sous réserve de l'approbation par l'AG des comptes de l'exercice telle que proposée à la première résolution et de l'affectation du résultat dudit exercice telle que proposée à la troisième résolution.
- Précise que cette réduction est exclusivement motivée par des pertes et sera réalisée par une réduction de la valeur nominale de chaque action qui passera de 36,90 euros à 24,70 euros soit une diminution de 12,20 euros par action. A l'issue de l'opération le capital social s'élèvera à 217 533 764,50 euros divisé en 8 807 035 actions de 24,70 euros de valeur nominale chacune.
- La réduction de capital prend effet ce jour

Cinquième résolution (*Modifications statutaires*)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide, sous la condition suspensive de l'adoption de la quatrième résolution, de modifier, avec effet de ce jour, ainsi qu'il suit, les articles 6 et 7 des statuts :

L'article 6 sera complété par les paragraphes suivants

Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2023, cette dernière a décidé de procéder au regroupement des actions composant le capital social de telle sorte que 41 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1€ soit échangées par 1 action de valeur nominale de 41 €.

Par décisions du Président en date du 11 juillet 2024, la réduction de capital approuvée par l'assemblée générale extraordinaire du 5 décembre 2022 a été mise en œuvre par réduction de la valeur nominale de chaque action passant de 41 € par action à 36,90 € par action.

Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 12 juin 2026 le capital social a été réduit d'un montant de 107 445 827 euros par réduction de la valeur nominale de chaque action passant d'un montant de 36,90 euros par action à un montant de 24,70 euros par action.

L' Article 7 sera modifié comme suit :

Le capital social est fixé 217 533 764,50 euros. Il est divisé en 8 807 035 actions de vingt-quatre euros et soixante-dix centimes d'euro (24,70 €) de valeur nominale, chacune entièrement libérée et de même catégorie.

Assemblée Générale statuant à titre ordinaire

Sixième résolution (Affectation du solde du report à nouveau à la prime d'émission)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide, sous la condition suspensive de l'adoption de la quatrième résolution, d'affecter le solde du report à nouveau négatif soit 366 283,43 euros sur la prime d'émission dont le solde s'établirait ainsi à 35 742 560,07 euros. Le solde du report à nouveau sera nul à l'issue de l'opération.

Septième résolution (Distribution prélevée sur la prime d'émission)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide, sous la condition suspensive de l'adoption des quatrième et sixième résolution, de distribuer, par prélèvement sur la prime d'émission, un montant de 12 centimes d'euros par action, représentant un montant total de 1 056 844,20 euros. A l'issue de l'opération, la prime d'émission s'élèvera à 34 685 715,87 euros.

Huitième résolution (Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes prévu aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce sur les conventions réglementées, prend acte qu'aucune convention n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, et approuve les termes de ce rapport.

Neuvième résolution (Approbation de la politique de rémunération 2026 du Président du Conseil de surveillance et des autres membres du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise décrivant la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2025, approuve la politique de rémunération 2026 du Président du Conseil de surveillance et des autres membres du Conseil, en ce compris les principes et critères de répartition et d'attribution des sommes allouées à la

rémunération du Président et des autres membres du Conseil de surveillance, telle que présentée dans ledit document.

Dixième résolution (Approbation de la politique de rémunération 2026 du Directoire)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise décrivant la politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux approuve la politique de rémunération 2026 du Président et des membres du Directoire en ce compris les principes et critères d'attribution des sommes allouées à la rémunération du Président et des membres du Directoire, telle que présentée dans ledit document.

Onzième résolution (Pouvoir pour formalités)

L'Assemblée Générale mixte, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces résolutions pour effectuer tous dépôts et formalités requis par la loi.

6 Evènements postérieurs à la clôture

- ✓ Le 16 janvier 2026, les autorités dubaïotes ont approuvé la création de 163 792 actions de Preatoni Real Estate DMCC réservée exclusivement à l'actionnaire PLT. Du fait de cette augmentation de capital réservée, la participation de Prea Swiss Holding passe de 29% à 10%.
- ✓ Le 22 janvier 2026, PREATONI Group et la société Financière Marjos ont signé un protocole destiné à mettre fin, par concessions réciproques, de manière définitive et irrévocable à l'ensemble des litiges pendants devant le tribunal de commerce et la cour d'appel de Paris.
- ✓ PREATONI Group a confié à Invest Securities, à compter du 6 février 2026, la mise en œuvre d'un contrat de liquidité portant sur ses actions ordinaires admises aux négociations sur Euronext Access+ Paris, pour une durée de deux ans, renouvelable par tacite reconduction.
- ✓ Le 31 mars 2026, PREATONI Group a déposé le dossier d'admission des titres sur le compartiment Euronext Growth Paris.
- ✓ Les opérations militaires débutées le 28 février 2026 en Iran provoquent une instabilité sur l'économie mondiale. Ces événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur la performance, la valorisation, la volatilité ou la liquidité des actifs. A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme mais ils feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur l'année 2026.