



Paris, le 17 novembre 2025

PREATONI Group, groupe international spécialisé dans la détention et l'exploitation de *resorts* touristiques et le développement immobilier, annonce le chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 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 publie le chiffre d'affaires non audités du 3^{ème} trimestre de sa filiale AS Pro Kapital Grupp¹.

PREATONI Group rappelle qu'elle exerce une activité de Hôtellerie/Tourisme 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 3^{ème} trimestre

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

- **Tallin (Estonie)**
 - **Kristiine City** - les travaux de construction se sont poursuivis sur le projet Uus-Kindrali. Le *White Building* (91 logements), situé Talli Street 3 / Sammu Street 8, a bien progressé avec la majorité des appartements au stade des finitions. À la fin du troisième trimestre, le taux de commercialisation du projet atteignait environ 73,1 %.

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

Parallèlement, la construction d'un autre immeuble résidentiel de 7 étages, comprenant 90 logements et situé à proximité du White Building (*Sammu Street 10 / Seebi Street 24a*), se poursuit. L'achèvement de ce bâtiment est prévu pour octobre-novembre 2026.

Enfin, les phases de conception et d'obtention des permis de construire sont toujours en cours pour les quatre autres projets immobiliers (*Dunte* ; *Sammu2/4/Sõjakooli 15* et *Marsi tn 1/Sõjakooli 13* et *Sammu 3 / Sõjakooli 17*). Ces programmes représentent environ 35 000 m² de surface de plancher (GBA), et comptent environ 350 logements majoritairement résidentiels (environ 95 % résidentiel et 5 % commercial).

- **Kalaranna** – La construction de la dernière phase du programme à *Kalaranna* est achevée (4 bâtiments, 146 unités) et le taux de commercialisation du projet atteint environ 60,9 % à date.
- **Riga (Lettonie)**
La construction du nouveau projet résidentiel *Blue Marine* a démarré au troisième trimestre 2025, avec notamment le lancement des travaux d'excavation et la pose des pieux du mur de soutènement.
- **Vilnius (Lituanie)**
Pro Kapital poursuit également la construction de la phase finale du programme *Šaltinių Namai Attico*. Ce projet comprend des villas urbaines et un bâtiment commercial avec actuellement un taux de commercialisation d'environ 43 % pour les villas et un peu plus de 21 % pour la partie commerciale, tout en enregistrant des prix record sur le marché immobilier de Vilnius. Le chantier progresse conformément au calendrier, avec un achèvement substantiel prévu d'ici la fin de l'année 2025.

Enfin, la demande de permis de construire pour le projet de réhabilitation d'une ancienne école (*Naugarduko Street*) en un complexe résidentiel haut de gamme (environ 50 appartements de luxe) est toujours en cours.

Eléments financiers

Pro Kapital publie un chiffre d'affaires 9 mois en très forte progression par rapport à la même période l'an dernier.

- **Chiffre d'affaires**
Le chiffre d'affaires² du troisième trimestre s'établit à 5,7 millions d'euros, contre 3,7 millions d'euros en 2024, en forte croissance de +55,4%, grâce principalement à la poursuite des livraisons des appartements achevés dans le cadre du programme Kalaranna.
Au terme des neuf premiers mois d'exercice, le chiffre d'affaires² de Pro Kapital est de 34,3 millions€ contre 10,6 millions€ sur la même période en 2024 (+223,1%).

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, l'achèvement des projets résidentiels et la signature de l'acte chez le notaire.

- **Marge brute**

Au terme des neuf mois d'exercice, la marge brute s'élève à 11,9 millions d'euros, contre 2,9 millions d'euros sur la même période en 2024.

- **Résultat d'exploitation**

Le résultat d'exploitation est de 7,7 M€ au 30 septembre 2025 contre (1,7) M€ sur la même période l'an dernier.

- **Résultat net**

Le résultat net ressort à 6,0 M€ au 30 septembre 2025 contre (4,1) M€ sur la même période l'an dernier.

- **Flux de trésorerie**

Au 30 septembre 2025, les flux de trésorerie des activités opérationnelles s'élèvent à 6,8 M€, contre (10,0) M€ sur la même période en 2024.

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 Petureaux
apetureaux@actus.fr
T: 01 53 67 36 72

Relations presse

ACTUS finance & communication
Deborah Schwartz
dschwartz@actus.fr
T: 01 53 67 36 35