



Communiqué du 26 juin 2013

Résultats de l'exercice 2012/2013 en forte hausse
Résultat opérationnel à + 34,4%
Structure financière solide : gearing de 17,4%

Poursuite d'une croissance rentable en 2013/2014
Réservations en progression de 18%

Tous les indicateurs de performance sont en progression

Sur l'exercice 2012/2013, CAPELLI confirme sa dynamique de développement sur le segment de la promotion immobilière avec une offre qui répond à la solvabilité et aux besoins de logements d'une clientèle diversifiée de primo-accédants en recherche d'une résidence principale. La pertinence de ce positionnement qui comprend à la fois des maisons de ville et des appartements en Villa Duplex® explique les bonnes performances du Groupe.

Le chiffre d'affaires de l'exercice s'établit ainsi à 50,1 M€ avec une forte poussée de l'activité Promotion qui croît de 14,4% à 32,2 M€, soit 64% de l'activité du Groupe.

La marge brute s'établit à 13,9 M€ et bénéficie largement de la montée en puissance de l'activité Promotion. Elle représente 27,9% du chiffre d'affaires contre 25,7% l'an dernier.

Le résultat opérationnel est en hausse de 34,4% à 5,2 M€. Grâce à un niveau de marge brute élevé et une bonne maîtrise des charges de structure, il ressort à 10,5% du chiffre d'affaires contre 8,1% l'an dernier.

Le résultat net consolidé s'inscrit quant à lui en hausse de 25,9% à 3,1 M€ et le résultat net part du Groupe à 2,9 M€, faisant ainsi ressortir une rentabilité nette de 5,8%.

La capacité d'autofinancement s'établit à 4,6 M€, en progression de 32,2% sur la période, et démontre la capacité de CAPELLI à générer du cash.

Compte de résultat consolidé (1^{er} avril au 31 mars)

EN M€ - audités	2012/2013	2011/2012	Variation
Chiffre d'affaires	50,1	47,9	+4,6%
Résultat opérationnel	5,2	3,9	+34,4%
Rentabilité opérationnelle	10,5%	8,1%	
Résultat financier	(0,4)	(0,1)	
Résultat avant impôts	4,8	3,8	+25,9%
Résultat net consolidé	3,1	2,5	+25,9%
Résultat net consolidé part du Groupe	2,9	2,4	+22,3%
CAF	4,6	3,5	+32,2%



La structure bilantielle est solide et laisse toute latitude pour poursuivre un plan de développement ambitieux

Les fonds propres du Groupe s'élèvent à 34,8 M€ et l'endettement net s'établit à 6,1 M€, soit un gearing (endettement net sur fonds propres) de 17,4%. Hors IBO (emprunt obligataire d'un montant total de 11,7 M€, remboursable en 5 ans, réalisé en novembre 2012), le gearing s'établit à 7,9%.

Les bonnes tendances enregistrées en 2012/2013 se poursuivent

CAPELLI maintient sa dynamique d'achats, garante de la croissance future du Groupe, le niveau de lots sous compromis d'achats atteint ainsi 107,1 M€ au 15 mai 2013, avec une focalisation sur la région Rhône-Alpes-frontière Suisse, l'Île de France qui confirme son développement et le Sud de la France.

Le backlog à la même date s'élève à 55,9 M€ et confirme la bonne orientation de l'activité Promotion qui représente 38,6 M€ contre 31,9 M€, soit une hausse de 21% par rapport à l'année précédente.

Les réservations affichent une croissance de 18% à ce jour démontrant le succès de l'offre maisons de ville et appartements en Villa Duplex® situés en 1^{er} ou 2^{ème} couronne d'agglomérations.

D'autres projets en cours sont porteurs de croissance à court et moyen termes :

- En Suisse, la création d'une filiale à Genève a permis à CAPELLI de signer ses premiers programmes immobiliers.
- Après une première phase d'études de marché, plusieurs projets « Villasereno® » (offre dédiée aux seniors) sont en cours d'études et pourraient déboucher au cours de l'exercice.
- De même, la nouvelle offre « Vivmedio® », dédiée aux logements sociaux, vient d'être lancée et constitue une solution économique pertinente pour les bailleurs.

CAPELLI confirme le maintien d'une croissance dynamique

Pour l'ensemble de l'exercice 2013/2014, fort d'un bon niveau de réservations et d'un backlog bien orienté, **CAPELLI prévoit de réaliser un chiffre d'affaires en croissance de plus de 10% avec le maintien d'un bon niveau de rentabilité.**

Prochaine réunion : le 27 juin 2013 à 11h30 à la SFAF, 24 rue de Penthièvre, 75008 Paris

Prochaine publication : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2013/2014, le 30 juillet 2013 après bourse

A propos du Groupe CAPELLI

PROMOTEUR AMENAGEUR, le groupe familial CAPELLI bénéficie d'une expérience reconnue de 37 ans en détection, acquisition et viabilisation de terrains destinés à la construction et commercialisés auprès d'une clientèle principalement composée de primo-accédants. Véritable partenaire des communes, le Groupe CAPELLI s'inscrit comme un créateur d'urbanisation capitalisant sur ses savoirs faire, la qualité de son process et son activité de promotion en maisons de ville et villas duplex. Coté sur Euronext Paris Compartiment C – Code Isin : FR 0010127530 – Bloomberg CAPLI FP – Reuters CAPLI. PA

Contacts

Christophe Capelli - Président Directeur Général
Rodolphe Peiron – Directeur Général Adjoint
Mathieu Baiardi – Directeur Financier
Tel : 04 78 47 49 29 – www.groupe-capelli.com

Nota : Le backlog correspond à la somme des réservations en portefeuille dans le Groupe et des lots vendus (acte notarié passé) sur l'exercice en cours, multiplié par leur prix de vente HT. Le backlog représente le chiffre d'affaires potentiel sur l'exercice en cours et les suivants. En effet, compte tenu du processus de vente, une réservation peut se transformer à une échéance allant de 3 à 18 mois.