



Communiqué du 3 décembre 2014

Hausse du résultat opérationnel sur le semestre de 33% à 1,6 M€

Backlog Ventes record à 120 M€ soit +49% Lots sous compromis d'achat à 409,6 M€

Le Groupe CAPELLI, poursuit son développement européen a un rythme soutenu avec un chiffre d'affaires qui s'établit à 22,9 M€ sur le 1^{er} semestre 2014/2015 dont une **croissance de 28% de l'activité Promotion à 19,6 M€**.

Le résultat opérationnel s'inscrit ainsi à 1,6 M€, soit une hausse de 33% par rapport au 1^{er} semestre 2013/2014, faisant ressortir **une rentabilité de 7% contre 5,4% l'an dernier**. Les investissements importants engagés depuis 2 ans dans les filiales suisse et luxembourgeoise commencent à contribuer positivement au résultat opérationnel du groupe.

Le résultat financier à -0,7 M€ comprend 0,4 M€ liés aux intérêts de la levée de fonds obligataire réalisée fin 2012. Après une charge d'impôt de 232 K€, le résultat net consolidé atteint 0,6 M€. Le résultat net part du Groupe intègre des minoritaires pour 305 K€ liés à la création de Capelli Suisse et à l'avancée d'opérations sur la structure L2C Développement.

Compte de résultat consolidé du 1^{er} semestre 2014/2015 (1^{er} avril – 30 septembre) :

en M€ - audités	30.09.2014	30.09.2013
Chiffre d'affaires	22,9	21,4
<i>Taux de marge brute</i>	32,3%	27,2%
Résultat opérationnel	1,6	1,2
Rentabilité opérationnelle	7,0%	5,4%
Résultat financier	(0,7)	(0,5)
Résultat avant impôts	0,9	0,7
Résultat net consolidé part du Groupe	0,32	0,35

La structure financière est solide et reflète l'accélération de la croissance de l'activité Promotion avec des achats en progression et le lancement de nombreuses opérations immobilières. Les capitaux propres s'élèvent à 34,7 M€ et l'endettement net ressort à 31,4 M€.

Backlog Ventes record à 120 M€, l'activité Promotion croît de 93%

La dynamique commerciale engagée sur les nouveaux territoires (Suisse et Luxembourg) et une dynamique toujours forte en France notamment en Rhône Alpes et Ile-de-France permettent à CAPELLI d'atteindre un niveau de backlog encore jamais atteint à 120 M€ à la date du 12 novembre 2014. La croissance de l'activité Promotion est particulièrement forte avec une hausse de 93% à 105,3 M€ contre 54,6 M€ l'an dernier.

Pour accompagner cette croissance forte, CAPELLI maintient une politique d'achats active avec des lots sous compromis d'achat qui atteignent à la même date un montant de 409,6 M€ en forte progression.



Croissance soutenue et endettement maîtrisé

A isopérimètre au 31/03/2014, le gearing ressort à 0,8 du fait d'importants achats relatifs pour l'exercice en cours.

Au Luxembourg, les règles de construction imposent la réalisation des travaux de voirie et des réseaux dans leur totalité avant de pouvoir réaliser la vente de cet important programme de maisons à Beaufort. Ceci a un effet sur le gearing de 0,1 avant les ventes, qui seront réalisées en janvier 2015, soit un gearing global de 0,9 au 30/09/2014.

Le gearing consolidé attendu sur la fin de l'exercice en cours est de l'ordre de 0,78 conformément à nos attentes.

La dynamique nord européenne s'accélère

Les filiales CAPELLI Suisse et Luxembourg confirment leur potentiel de croissance. Les opérations lancées et/ou en cours de développement représentaient, à la date du 12.11.2014, respectivement CHF 30,9 M et 71 M€ de chiffre d'affaires sous compromis d'achat.

Lancée il y a seulement un an, CAPELLI Luxembourg vient de signer un nouveau programme pour la réalisation de 100 logements représentant un chiffre d'affaires de 38,6 M€.

En Allemagne, CAPELLI vient de conclure un partenariat avec un acteur local pour déployer son offre VillaDuplex®.

En France, CAPELLI maintient un bon niveau de performance sur ces zones prioritaires.

Confirmation d'une croissance à deux chiffres de l'activité Promotion

Le niveau de croissance enregistré sur le 1^{er} semestre 2014 et les indicateurs de performance en cours permettent à CAPELLI de viser une croissance à deux chiffres de son activité Promotion sur l'exercice tout en maintenant un bon niveau de marge. Le backlog à 120 M€ lui permet également de réaffirmer une croissance forte pour l'exercice 2015/2016.

Réunion d'information : le 4 décembre 2014 à 11h30 à la SFAF, 24 rue de Penthièvre 75008 Paris

Réunion d'information : les 9 et 10 décembre 2014 au MidCap Events de Genève à l'hôtel Beau-Rivage, Quai du Mont-Blanc 13, 1201 Genève

Prochaine publication : Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2014/2015, le 12 février 2015 après bourse.

A propos du Groupe CAPELLI

PROMOTEUR AMENAGEUR, le groupe familial CAPELLI bénéficie d'une expérience reconnue de 38 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

Julien Petrucci – 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.