



Communiqué du 24 juin 2015

CAPELLI, résultat opérationnel 2014/2015 en hausse de 20% à 5,1 M€

Chiffre d'affaires en croissance de 20% à 65,4 M€

Résultat net part du groupe en progression de 15% à 2,3 M€

Forte croissance attendue au T1 2015/2016

CAPELLI poursuit l'accélération de sa dynamique de croissance avec un chiffre d'affaires qui s'inscrit à 65,4 M€ en hausse de 20% par rapport à l'an dernier, et qui sur le 4^{ème} trimestre la croissance a atteint près de 40%.

Cette performance est le résultat :

- du plan stratégique mis en place en 2009/2010 afin de repositionner le Groupe CAPELLI sur l'activité Promotion avec une présence forte sur l'Île-de-France et Rhône-Alpes,
- du développement transfrontalier engagé il y a deux ans sur la Suisse et le Luxembourg,
- de la palette multi-offres dont dispose le Groupe qui couvre à la fois le foncier, l'habitat collectif (appartements et VillaDuplex®), la réhabilitation tertiaire/habitat, les résidences seniors, l'habitat social, les résidences étudiantes et jeunes travailleurs.

Le groupe CAPELLI, grâce à 5 années d'efforts intensifs pour changer son business model tout en maintenant une hausse croissante de l'activité, retrouve des résultats plus conformes à ce business model, résultats annonciateurs de belles perspectives.

Activité et résultats en forte hausse

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

EN M€ - audités	2014/2015	2013/2014	Variation
Chiffre d'affaires	65,4	54,5	+20%
Résultat opérationnel	5,1	4,3	+20%
Rentabilité opérationnelle	7,7%	7,8%	
Résultat opérationnel (après retraitement éléments non récurrents*)	6,6	4,3	+53%
<i>Rentabilité opérationnelle (après retraitement éléments non récurrents)</i>	10%	7,8%	
Résultat financier	(0,8)	(1,0)	
Résultat avant impôts	4,2	3,2	+31%
Résultat net consolidé	2,6	2,0	+30%
Résultat net consolidé part du Groupe	2,3	2,1	+15%
CAF avant IS	4,6	3,6	+28%

* Les éléments non récurrents concernent 3 opérations rachetées à un promoteur pour lesquelles il existait après coup une différence entre ce qui avait été vendu à des bailleurs et ce qui avait été monté. Afin de percer fortement, et avec succès, ce segment de clientèle, le groupe CAPELLI a pris à sa charge ses écarts. Depuis, le processus de reprise de programme immobilier se fait nécessairement de manière conjointe pour annuler le risque de surcout final.

La forte croissance de l'activité s'accompagne d'une progression marquée des résultats avec une marge brute de 25,7% (contre 26,5% l'an dernier) mais qui intègre des éléments non récurrents pour 1,5 M€. Retraitée de ces éléments exceptionnels, la marge brute se maintient à 27,1%.



Le résultat opérationnel en hausse de 19% à 5,1 M€ ce qui représente une rentabilité opérationnelle de bon niveau à 7,7% (contre 7,8% l'an dernier). Retraité des éléments non récurrents, le résultat opérationnel est en très forte hausse de 53% pour s'inscrire à 6,6 M€.

Cette forte augmentation de la rentabilité opérationnelle est en lien avec la croissance de l'activité et une bonne maîtrise des coûts de structure.

Le résultat financier à -0,8 M€ comprend 1,1 M€ liés aux intérêts des deux levées de fonds obligataires réalisées fin 2012 et fin 2014. Après une charge d'impôt de 1,6 M€, le résultat net consolidé s'inscrit à 2,6 M€. Le résultat net part du Groupe à 2,3 M€ intégrant des minoritaires pour 267 K€.

La structure financière reflète essentiellement l'accélération de la croissance de l'activité Promotion avec de nombreuses opérations immobilières en cours et un niveau de ventes élevé en fin de période.

Sur la période, la capacité d'autofinancement s'établit à 4,6 M€ en progression de 28% démontrant la capacité de CAPELLI à générer du cash grâce à ses flux d'exploitation.

Après encaissement, début avril du produit des ventes de mars, le gearing ressort à 0,78, conformément aux prévisions annoncées en décembre 2014. En effet, ces ventes représentent plus de 20 M€. La réception des fonds (près de 5,7 M€) en provenance des études notariales a été décalée sur les deux premières semaines d'avril. Ceci a généré, pendant quelques semaines, une hausse du gearing de 0,16, le portant ainsi à 0,94 au 31/03/2015 compte tenu de capitaux propres s'établissant à 36,6 M€ et d'un endettement net de 34,5 M€ avant la réception de ces 5,7 M€.

CAPELLI franchira le cap des 100 M€ à un horizon 24 mois

Présents sur les territoires les plus dynamiques (Ile-de-France, Rhône-Alpes, Suisse et Luxembourg) et sur des programmes immobiliers très diversifiés destinés pour 75% à des particuliers et 25% des institutionnels (bailleurs, foncières, block trading), CAPELLI est idéalement positionné pour poursuivre une croissance forte et profiter du redémarrage du marché qui semble se profiler.

Grâce à des indicateurs favorables (backlog qui atteint 103,7 M€ au 12 mai 2015 dont 94,3 M€ pour l'activité Promotion, forte croissance du chiffre d'affaires attendue sur le 1^{er} trimestre de l'exercice 2015/2016), CAPELLI confirme son objectif de maintenir une croissance à deux chiffres et franchira le cap des 100 M€ de chiffre d'affaires à un horizon de 24 mois.

Prochaine réunion : le 25 juin 2015 à 11H30 à la SFAF

Prochaine publication : Chiffre d'affaires T1 2015/2016, le 28 juillet 2015 après bourse

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.

A propos du Groupe CAPELLI

Spécialiste de l'aménagement d'espaces de vie depuis 1976, le groupe familial CAPELLI fait construire et commercialise des appartements, VillaDuplex®, maisons et bureaux.

CAPELLI met son expertise à la disposition de clients privés et publics autour de ses différents métiers : promotion, aménagement, marchand de bien, gestion d'investissement immobilier, habitat social, conseil.

Capitalisant sur ses savoir-faire et la qualité de son process, CAPELLI apporte des réponses concrètes aux attentes des collectivités et des particuliers.

CAPELLI conçoit ainsi des opérations qui prennent en compte l'organisation des communes et les besoins des citoyens.

Le Groupe est présent en France, Suisse et Luxembourg.

Coté sur Euronext Paris Compartiment C – Code Isin : FR 0010127530 – Bloomberg CAPLI FP – Reuters CAPLI. PA

Contacts

Christophe Capelli - Président Directeur Général
Julien Petrucci – Directeur Financier

Rodolphe Peiron – Directeur Général Adjoint
Tel : 04 78 47 49 29 – www.groupe-capelli.com