



Communiqué du 15 novembre 2011

CAPELLI : 2^{ème} trimestre 2011/2012 en hausse de 28,1%

Activité commerciale soutenue
Backlog au 10 novembre 2011 de 80,1 M€
Croissance forte et rentable sur l'exercice

Croissance, dynamique commerciale et rentabilité confirmée dès le 1^{er} semestre

Axé uniquement sur les primo-accédants qui acquièrent leur résidence principale, CAPELLI enregistre une activité commerciale très dynamique et des résultats semestriels en progression.

Le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2011 s'inscrit ainsi à 10,9 M€ en hausse de 28,1% par rapport à l'année dernière et **de 66% en séquentiel** (10,9 M€ au T2 2011/2012 contre 6,6 M€ au T1 2011/2012).

Comme annoncé, l'accélération est particulièrement forte pour **l'activité Promotion avec un chiffre d'affaires de 11,2 M€ sur le semestre, en croissance de +7,1 M€** par rapport au 1^{er} semestre de l'exercice dernier et de + 6,2 M€ en séquentiel.

L'activité de Promotion intégrée qui comprend à la fois des maisons de ville et le concept inédit d'appartements en Villa Duplex® confirme son large succès grâce à des prix attractifs et des localisations en première couronne des grandes villes.

Cette activité, lancée en 2010, est génératrice **de niveaux de marges commerciales en augmentation**. Elle représente d'ores et déjà **64% du chiffre d'affaires total** de la période validant le repositionnement stratégique opéré par le Groupe.

A 45,6 M€, le backlog de l'activité Promotion double par rapport à la même période de l'année dernière.

L'activité Lotissements à 6,3 M€ sur le 1^{er} semestre connaîtra un rythme de croissance plus important au 2^{ème} semestre avec notamment un développement soutenu des ventes sur la région Ile de France.

EN M€ - non audités	2011/2012	2010/2011
Chiffre d'affaires du 2 ^{ème} trimestre	10,9	8,5
Cumul 1^{er} semestre (1 ^{er} avril au 30 septembre)	17,5	17,8
	10/11/2011	10/11/2010
Backlog HT	80,1	60,7
dont lotissements	34,5	39,5
dont promotion	45,6	21,0
Lots sous compromis d'achat	131,9	76,5



Le niveau de lots sous compromis d'achats fonciers à 131,9 M€ traduit la politique commerciale à l'achat mise en place par CAPELLI avec des équipes qui ont été renforcées sur les zones prioritaires à potentiel élevé.

A ce jour, le Groupe CAPELLI compte une quinzaine de développeurs fonciers à Paris, Lyon, Toulouse, Montpellier, Marseille/Aix, Valence/Montélimar et dans le pays de Gex et vient d'ouvrir une agence à Genève.

Résultats en progression et structure financière solide

L'ensemble de ces éléments et les performances enregistrées assurent au Groupe CAPELLI des résultats en nette progression et cela dès le 1^{er} semestre 2011/2012.

La structure financière est très saine et permettra au Groupe de poursuivre une politique volontariste d'achats fonciers dans les mois à venir.

Croissance forte au deuxième semestre et tendances favorables

L'activité Promotion de CAPELLI, particulièrement adaptée aux contraintes des jeunes couples primo-accédants, est génératrice de croissance et de rentabilité.

A ce jour, 12 programmes sont en cours de construction et 7 autres seront lancés durant l'exercice.

Compte tenu des délais de commercialisation et de construction des programmes, la dynamique commerciale de CAPELLI deviendra nettement visible sur le second semestre 2011/2012.

A ce stade, tous les indicateurs d'activité permettent de confirmer une croissance qui sera forte sur l'exercice avec un bon niveau de rentabilité.

Enfin, le Groupe précise que les récentes annonces faites par le Gouvernement dans le cadre des plans budgétaires 2012 et 2013 (PTZ+ réservé aux logements neufs, suppression de la loi Scellier en 2013) n'auront pas d'impact sur son activité ; l'offre CAPELLI étant uniquement orientée vers les primo-accédants qui acquièrent une résidence principale dans le neuf.

Prochaine publication : Résultats du 1^{er} semestre 2011/2012 le 30 novembre 2011 prochain après bourse.

Prochaine présentation le 2 décembre 2011 à 10h00 à la SFAF, 24 rue de Penthièvre 75008 Paris

A propos du Groupe Capelli

Deuxième lotisseur de France, le groupe familial Capelli bénéficie d'une expérience reconnue de 35 ans en détection, acquisition et viabilisation de terrains destinés à la construction de maisons individuelles 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 son savoir faire, la qualité de son process et son activité de promotion horizontale 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 Administratif et Financier

Florence Pierreville - Responsable de la Communication

Tel : 04 78 47 49 29 – contact@capelli-immo.fr

Sites Internet : www.capelli-immo.fr et www.monrevedeterrain.com