



Communiqué du 30 novembre 2011

## Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2011/2012 en très forte hausse

**Forte progression de la marge commerciale**  
**Gearing en amélioration**  
**Dynamique commerciale toujours soutenue**  
**Croissance rentable sur l'exercice**

*Le Conseil d'Administration de la société CAPELLI réuni le 23 novembre 2011 a arrêté les comptes du 1<sup>er</sup> semestre 2011/2012. Ces comptes consolidés ont fait l'objet d'un examen limité par les Commissaires aux Comptes.*

### Résultat net en forte progression

Comme annoncé, la croissance rentable générée sur l'exercice par CAPELLI s'accélère avec un chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre qui a progressé de 66% en séquentiel (10,9 M€ au T2 2011/2012 contre 6,6 M€ au T1 2011/2012).

Cette accélération liée notamment au repositionnement de CAPELLI sur une activité de Promotion intégrée se traduit par des marges commerciales en augmentation et des performances financières en très forte hausse sur le semestre.

Cet accroissement des résultats s'accompagne d'un renforcement de la structure financière avec **un gearing de nouveau en amélioration à 0,12 au 30 septembre 2011 contre 0,24 au 31 mars dernier** donnant toute latitude au Groupe pour poursuivre son développement soutenu.

### Compte de résultat consolidé (1<sup>er</sup> avril – 30 septembre)

*Il est rappelé que l'activité de CAPELLI connaît une saisonnalité plus forte au second semestre.*

EN M€	2011/2012	2010/2011
Chiffre d'affaires	<b>17,50</b>	17,82
Marge brute	<b>5,13</b>	4,10
% de marge commerciale	<b>29,3%</b>	23,0%
Résultat opérationnel	<b>1,09</b>	0,48
Résultat courant avant impôt	<b>1,07</b>	0,41
Résultat net part du Groupe	<b>0,63</b>	0,10

Le résultat opérationnel progresse de 127% sous le double effet d'une **progression de 25% de la marge commerciale qui ressort à 29,3% contre 23% l'an dernier** et d'une bonne maîtrise des frais de structure.



La rentabilité opérationnelle de la période ressort en forte hausse à 6,3% contre 2,7% au 30 septembre 2010.

Le résultat net à 0,63 M€ s'inscrit en nette progression.

La structure financière se renforce et traduit la politique de rotation rapide des nouveaux lots. Elle permettra au Groupe CAPELLI de poursuivre une démarche volontariste d'achat foncier dans les mois à venir.

#### **Une structure financière solide et renforcée**

<b>EN M€</b>	<b>30 sept. 2011</b>	<b>31 mars 2011</b>	<b>30 sept. 2010</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>30,9</b>	30,2	29,1
Endettement net	<b>3,82</b>	7,25	9,44
<b>Gearing</b>	<b>0,12</b>	0,24	0,32

#### **Accélération d'une croissance rentable au second semestre 2011/2012**

**Le niveau de lots sous compromis d'achats fonciers s'établit à 132 M€** au 15 novembre 2011 avec des équipes commerciales à l'achat qui ont été renforcées sur les zones prioritaires à potentiel élevé notamment en Ile de France. Une agence CAPELLI a également été ouverte à Genève.

**Le backlog au 15 novembre 2011 atteint 80,1 M€** et illustre la dynamique de croissance du Groupe CAPELLI. Le backlog de l'activité promotion à 45,6 M€ connaît un doublement par rapport à l'an dernier.

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

Le taux de réservation des programmes en Promotion est excellent et valide la pertinence de l'offre CAPELLI avec une offre uniquement orientée vers les primo-accédants qui souhaitent acquérir une résidence principale neuve.

A cet effet, en octobre 2011, afin de répondre aux attentes de sa clientèle en matière de financement de biens immobiliers, CAPELLI a créé une cellule de courtage intégrée, « CAPELLI Financement ». Le Groupe entend ainsi apporter un service supplémentaire à sa clientèle de primo-accédants et lui faire bénéficier de conseils avisés liés à sa connaissance du marché et aux partenariats qu'il entretient depuis de nombreuses années avec les organismes bancaires.

Au regard de l'ensemble de ces éléments favorables, et comme annoncé, l'accélération du développement du Groupe CAPELLI deviendra nettement visible à compter du 2<sup>ème</sup> semestre 2011.

**A ce stade, tous les indicateurs de performance permettent de confirmer la croissance sur l'exercice.**

**Prochaine présentation** le 2 décembre 2011 à 10h00 à la SFAF, 20 rue de Penthièvre, 75008 Paris

**Prochaine publication** : Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre le 15 février 2012.



### ***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](mailto:contact@capelli-immo.fr)  
Site Internet : [www.groupe-capelli.com](http://www.groupe-capelli.com)