



Communiqué du 30 juillet 2012

1^{er} trimestre 2012/2013 : CAPELLI délivre de bonnes performances Chiffre d'affaires en hausse de 68%

Perspectives favorables pour l'ensemble de l'exercice

Notre position de Promoteur / Aménageur accélère notre croissance

Positionné sur des produits de résidence principale financièrement accessibles dans les 1^{ères} et 2^{èmes} couronnes des grandes villes, le groupe CAPELLI bénéficie d'une bonne dynamique de croissance et d'une bonne visibilité.

Comme attendu, l'activité du Groupe CAPELLI est bien orientée sur le 1^{er} trimestre 2012/2013 avec un chiffre d'affaires qui atteint 11,1 M€ en hausse de 68,3% par rapport à l'exercice dernier.

Le double positionnement de Promoteur / Lotisseur-aménageur démontre toute son efficacité et contribue à tirer la croissance du Groupe. Le 1^{er} trimestre 2012/2013 illustre la dynamique dans laquelle sont engagées les deux activités de CAPELLI :

- La Promotion qui comprend les maisons de ville et les appartements en Villa Duplex® enregistre une progression de 126% à 5,7 M€ contre 2,5 M€ en 2011/2012.
- Le Lotissement-aménagement à 5,3 M€ contre 4 M€ l'an dernier affiche une hausse de 32%.

Des performances en ligne avec une croissance à deux chiffres attendue sur l'exercice

EN M€ - non audités	2012/2013	2011/2012
Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre (1 ^{er} avril – 30 juin)	11,1	6,6
	30/07/2012	30/07/2011
Backlog HT	63,0	61,9
dont promotion	35,5	29,3
dont lotissements	27,5	32,6
Lots sous compromis d'achat	136,5	81,2



Dynamique et pertinence de l'offre CAPELLI

Les bonnes performances du groupe CAPELLI, dans un environnement perturbé, s'expliquent par le succès de ses produits qui prennent parfaitement en compte les contraintes budgétaires de ses différents segments de clientèles.

Cet objectif a été renforcé en décembre 2011 par la création d'une cellule de courtage intégrée, « CAPELLI FINANCEMENT ». Les futurs propriétaires bénéficient ainsi d'une négociation des meilleures offres de financement et de conseils personnalisés sur les dispositifs destinés à favoriser l'achat d'une résidence principale.

Cette qualité de l'offre et des services se traduit au 30 juillet 2012 par un backlog qui atteint 63 M€ avec une bonne orientation à la fois des activités Promotion et Aménagement.

Perspectives commerciales prometteuses

A ce jour, une quinzaine de programmes de promotion sont en cours de production. De plus, 20 autres programmes seront lancés dès l'atteinte d'un objectif prudentiel de 50% de commercialisation.

Dans le même temps, CAPELLI reste très actif à l'achat et a généré 136 M€ de chiffre d'affaires sous compromis d'achats depuis le début de l'année dont 34 M€ en Ile de France où le Groupe est récemment implanté et où il dispose d'un très fort potentiel de développement.

Croissance à deux chiffres attendue en 2012/2013

A ce stade, tous les indicateurs internes à l'entreprise permettent de confirmer une croissance de l'activité sur l'ensemble de l'exercice.

Cette approche sereine, mais qui reste prudente, s'appuie sur des piliers solides :

- **Le positionnement original et efficace de CAPELLI sur ses deux métiers de Promoteur et aménageur avec une expertise fortement reconnue dans l'achat de foncier ;**
- **Un positionnement qualité/prix/géolocalisation qui correspond de plus en plus aux problématiques budgétaires des accédants en résidence principale ;**
- **Une structure financière solide avec un gearing qui s'établissait au 31 mars 2012 à -0,6%.**

Fort de l'ensemble de ces atouts, le Groupe poursuivra son développement en 2012/2013 avec en ligne de mire une croissance d'environ 10% de son chiffre d'affaires et un nouvel accroissement de la rentabilité.

Prochaine publication : Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre le 15 novembre 2012 prochain après bourse.

A propos du Groupe Capelli

PROMOTEUR AMENAGEUR, le groupe familial Capelli bénéficie d'une expérience reconnue de 36 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 Administratif et Financier / Florence Pierreville - Responsable de la Communication / 04.78.47.49.29 / groupe-capelli.com