



Communiqué du 15 décembre 2016

## CAPELLI, progression forte des résultats semestriels

**Chiffre d'affaires en hausse de 63% à 49,1 M€**

**Résultat opérationnel multiplié par 3 à 3,9 M€**

**Croissance élevée assurée par un backlog ventes de 234 M€**

Sur le 1<sup>er</sup> semestre 2016/2017, CAPELLI continue d'accélérer sa dynamique de croissance rentable avec un chiffre d'affaires de 49,1 M€, en progression de 63% par rapport à l'an dernier, et un résultat opérationnel multiplié par 3 à 3,9 M€. La rentabilité opérationnelle bénéficie à la fois d'une nouvelle augmentation de la marge brute et d'une bonne maîtrise des frais de structure et des charges externes et bondit à 7,9% contre 4,4% au 30 septembre 2015.

Ces résultats sont tirés par l'ensemble des régions françaises où le Groupe est présent et notamment l'Île de France où CAPELLI a fortement renforcé ses positions, mais également par la Suisse et le Luxembourg lesquels contribuent à la fois à la hausse du chiffre d'affaires et des résultats du semestre.

Ces performances sont en ligne avec les objectifs annuels annoncés par le Groupe qui vise une croissance supérieure à 25% de son chiffre d'affaires Promotion. Cette dynamique est assurée par une politique d'achats fonciers soutenue qui se poursuivra sur le deuxième semestre de l'exercice.

Le backlog ventes s'inscrit à 234 M€ au 15 novembre 2016, en progression de 28% par rapport à l'an dernier et assure à CAPELLI une croissance élevée pour l'exercice en cours et pour 2017/2018.

### Compte de résultats consolidés semestriels 2016/2017 (1<sup>er</sup> avril au 30 septembre)

EN M€	30 sept. 2016	30 sept. 2015
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>49,1</b>	30,2
Taux de marge brute	<b>23,1%</b>	22,4%
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3,9</b>	1,3
% RO/CA	7,9%	4,4%
Résultat financier	(1,4)	(1,2)
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>1,0</b>	0,4

#### Principaux éléments d'analyse des résultats du 1<sup>er</sup> semestre :

La croissance de l'activité Promotion-Réhabilitation est forte avec une hausse de 78% à 45,4 M€.

Le taux de marge brute est élevé à 23,1% contre 22,4% l'année dernière.

Dans un contexte de forte accélération de la croissance avec des investissements opérationnels importants pour accompagner le développement du Groupe (renforcement des équipes notamment à Paris, création d'agences à Bordeaux et à Lille, ...), la rentabilité opérationnelle progresse à 7,9% du chiffre d'affaires contre 4,4% l'an dernier.



Le résultat net consolidé est en nette progression à 1,5 M€, il intègre un résultat financier de -1,4 M€ et une charge d'impôts de 0,9 M€.

Après prise en compte des intérêts minoritaires (-0,5 M€ au 30 septembre 2016), le résultat net part du Groupe ressort à 1,0 M€.

Cette forte accélération du développement du Groupe CAPELLI se fait dans le maintien des équilibres financiers avec une dette nette sous contrôle. La dette nette « corporate » s'inscrit ainsi à 26,9 M€ contre 22,3 M€ au 31 mars 2016. La dette nette « opérations » qui intègre le financement direct des programmes immobiliers en cours s'élève à 41,6 M€ contre 49,7 M€ au 31 mars dernier.

Au 30 septembre 2016, les capitaux propres consolidés du Groupe s'établissent à 39,5 M€, la trésorerie s'élève à 20,5 M€.

### **Pour 2016/2017, CAPELLI confirme son objectif de croissance rentable avec une hausse de plus de 25% de l'activité Promotion**

La dynamique de croissance dans laquelle est engagé CAPELLI sera encore plus visible au deuxième semestre puisqu'il représente traditionnellement plus de 60% de l'activité annuelle du Groupe avec pour corollaire un meilleur amortissement des charges fixes et une plus forte génération de cash.

CAPELLI dépassera ainsi largement le cap symbolique des 100 M€ de chiffre d'affaires avec la poursuite d'une bonne gestion de ses équilibres financiers.

Très bien positionné désormais en Ile de France, en Rhône-Alpes, en Suisse et au Luxembourg, CAPELLI s'attachera à développer sa présence dans le Nord et le Sud-Ouest de la France. A Bordeaux, deux programmes immobiliers en co-promotion viennent d'être signés.

Les facteurs de succès pour les années à venir sont en place avec une croissance d'ores et déjà assurée pour les exercices 2017/2018 et 2018/2019 grâce à un backlog de 234 M€ au 15 novembre 2016.

**Réunion d'information**, le 15 décembre 2016 à 14h30 à la SFAF

**Prochaine publication** : chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2016/2017, le 14 février 2017 après bourse

#### **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 savoirs 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

Rodolphe Peiron – Directeur Général Adjoint

Hervé Bonnaz – Directeur Financier

Tel : 04 78 47 49 29 – [www.groupe-capelli.com](http://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.