



Communiqué du 13 décembre 2017

## RÉSULTATS DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2017/18 EN FORTE HAUSSE

**Croissance de la marge brute de 29% à 14,67M€  
Résultat opérationnel en progression de 57% à 6,04 M€**

**65 programmes en cours de montage  
(4 287 logements et 1 Md€ de CA)**

Les résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2017/2018 confirment une nouvelle fois la trajectoire de croissance forte et rentable dans laquelle le Groupe CAPELLI est engagé depuis 5 années.

Sur la période, le chiffre d'affaires consolidé atteint 62,42 M€, en croissance organique de 27% comparé au premier semestre de l'exercice précédent qui lui aussi extériorisait une croissance de 62%. Le développement du Groupe est tiré à la fois par la France qui réalise un chiffre d'affaires de 41,3 M€ en progression de 29% et par l'international (Suisse et Luxembourg) qui s'inscrit en hausse de 24% à 21,1 M€.

Cette croissance forte (doublement de taille en 2 ans) est réalisée en maîtrisant les ratios de rentabilité. La marge brute progresse dans les mêmes proportions que le chiffre d'affaires et affiche une hausse de 29% à 14,67 M€ pour représenter 23,5% du chiffre d'affaires (23,1% en n-1).

Le résultat opérationnel est en progression de 57% à 6,04 M€. La rentabilité opérationnelle s'inscrit ainsi en forte hausse et représente 9,7% du chiffre d'affaires contre 7,8% l'an dernier. Les investissements en matière d'organisation (renforcement des équipes et des implantations), mis en place ces derniers mois pour accompagner la croissance, ont été bien maîtrisés démontrant la capacité du Groupe à délivrer une croissance rentable.

Le résultat financier s'inscrit à -3,43 M€. Il intègre une perte de change de 650 K€ et des frais financiers liés aux levées de fonds obligataires réalisées par CAPELLI pour assurer l'accélération de son développement.

Après une charge d'impôt de 0,80 M€, le résultat net part du Groupe s'inscrit en hausse de 54% pour atteindre 1,53 M€, soit 2,5% du CA.

### Compte de résultat consolidé du 1<sup>er</sup> semestre 2017/2018 (1<sup>er</sup> avril au 30 septembre)

EN M€	2017/2018	2016/2017
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>62,42</b>	49,14
<b>Marge brute</b>	<b>14,67</b>	11,33
<i>En % du CA</i>	23,5%	23,1%
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>6,04</b>	3,87
<i>En % du CA</i>	9,7%	7,8%
Résultat financier (dont écarts de change)	(3,43)	(1,43)
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>1,81</b>	1,45
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>1,53</b>	<b>1,00</b>



## Une structure bilantielle bien maîtrisée dans un contexte de forte accélération

L'accélération de la croissance du Groupe CAPELLI se fait dans le maintien des équilibres financiers avec une dette nette sous contrôle.

Les capitaux du Groupe s'élèvent à 54,6 M€ (pour mémoire, les TSSDI ont été comptabilisés en fonds propres) contre 42,7 M€ au 31 mars 2017. La trésorerie du Groupe atteint 41,9 M€ contre 33,6 M€ en mars 2017.

La dette nette « corporate » représente ainsi 79% des capitaux propres consolidés contre 78% au 31 mars 2017 et la dette nette « opérations » qui intègre le financement direct des programmes immobiliers en cours est en croissance du fait de la forte hausse de l'activité et représente 76% des capitaux propres contre 66% au 31 mars 2017.

Il est rappelé que le 4<sup>ème</sup> trimestre représente traditionnellement une période de forte constatation des ventes.

Les compromis d'achats signés, qui garantissent la croissance future du Groupe, s'élèvent à 638 M€ en cumulé depuis le début de l'année 2017.

## Le Backlog<sup>1</sup> s'établit à 294,4 M€ et offre une bonne visibilité pour les mois à venir

Au 15 novembre 2017, le backlog<sup>1</sup> s'établissait à 294,4 M€ contre 234,4 M€ au 15 novembre 2016, en hausse de 60,0 M€ (+26%). La France représente 72% du backlog total et l'international 28%.

Le 2<sup>ème</sup> semestre 2017-2018 enregistrera donc une croissance très soutenue à l'image des exercices précédents.

CAPELLI compte à ce jour, 65 programmes immobiliers en cours de montage (permis de construire à déposer ou en cours d'instruction) représentant 4 287 logements soit un chiffre d'affaires cumulé de plus d'un milliard d'euros.

**L'ensemble de ces performances conforte le Groupe CAPELLI dans ses objectifs à court et moyen terme avec en ligne de mire l'objectif d'atteindre rapidement les 300 M€ de chiffre d'affaires.**

**Prochaine réunion** : le 14 décembre 2017 à 10h00 à la SFAF, 135 boulevard Haussmann, 75008 Paris

**Prochaine publication** : Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2017/18, le 31 janvier 2018 après bourse.

## À 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® et bureaux. Le Groupe est présent en France, Suisse et Luxembourg.

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.

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

**Contacts CAPELLI**

Christophe Capelli - Président Directeur Général

Rodolphe Peiron – Directeur Général Adjoint

Julien Buronfosse - Responsable financement & relations investisseurs

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

**Contact ACTUS**

Amalia Naveira – Directeur consultant

Tel : 06 85 82 42 05

[anaveira@actus.fr](mailto:anaveira@actus.fr)

*<sup>1</sup> 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.*