



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Paris, le 2 février 2022, 18h00

CAPELLI, HAUSSE DE 7,7% DU CHIFFRE D'AFFAIRES 9 MOIS 2021-2022 À 205,8 M€

- Des indicateurs d'activité future très bien orientés et sécurisation de grosses opérations en France et au Luxembourg
- Forte activité en Suisse et au Luxembourg avec des programmes importants commercialisés à près de 100%

Le Groupe CAPELLI, promoteur immobilier européen coté sur Euronext Paris, annonce ce jour son chiffre d'affaires pour les 9 premiers mois de son exercice 2021/2022¹.

Les points à retenir :

- Sur 9 mois, l'activité progresse de 7,7% à 205,8 M€ tirée par les performances réalisées par la Suisse qui signera sur l'exercice un niveau de ventes élevé. Le Luxembourg, quant à lui, bénéficiera dès l'an prochain de programmes importants arrivés à maturité. La France qui réalise de belles performances commerciales est pénalisée à date par un effet de base défavorable et par des recours de plus en plus fréquents.
- Le chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2021-2022, peu représentatif de l'activité de l'ensemble de l'exercice, ressort en hausse de 6,1% par rapport à l'an dernier à 64,7 M€.
- Pour l'exercice en cours, CAPELLI a les moyens de réaliser un chiffre d'affaires en croissance d'environ 20% mais reste tributaire de l'environnement global pouvant entraîner certains décalages.
- Sur les 12 prochains mois, le chiffre d'affaires du Groupe bénéficiera de l'exécution de nombreux programmes de grande envergure (CA > à 100 M€) tant en France qu'au Luxembourg.

Chiffre d'affaires des 9 premiers mois 2021-2022 à 205,8 M€

En M€ - Non audité	9 mois 2021/2022	9 mois 2020/2021	Variation
Chiffre d'affaires	205,8	190,0	+7,7%
Dont France	146,6	163,6	-10,4%
Dont International	59,2	26,4	+124,2%

Sur la période, l'international représente 29% du chiffre d'affaires total.

Le Groupe affiche de très bonnes performances auprès des institutionnels (ventes en bloc) dont la demande reste élevée et maintient une part significative de ses ventes en diffus (retour des investisseurs individuels).

Sur le plan commercial, la trajectoire de croissance reste dynamique avec une focalisation accrue sur les grands projets ceci afin de maximiser les marges en optimisant les démarches administratives et en réduisant les coûts fixes et les frais de commercialisation.

Cette stratégie de grands projets, couplée à la prépondérance des ventes en bloc, entraînera une activité moins linéaire que l'ancien business modèle très majoritairement diffus.

¹ Clôture de l'exercice au 31 mars de chaque année



A date, les indicateurs économiques de la croissance future sont ainsi très bien orientés :

- Le niveau de commercialisation des programmes en cours est élevé avec plus de 93% des lots réservés ou actés au 31 décembre 2021.
- Le Backlog à 715 M€ dont 147 M€ à l'international octroie au Groupe une bonne visibilité et de belles perspectives pour les mois à venir malgré des délais d'obtention des permis de construire qui s'allongent pour l'ensemble des acteurs du secteur.
- La présence du Groupe sur des programmes de grande envergure (> à 100 M€) à l'exemple de la Scène des Loges - Paris 15^e (permis de construire en cours d'instruction), South Village - Luxembourg (permis obtenu pour 20 000 m²), bureaux vendus en bloc à Bordeaux (permis purgé pour 20 000 m²) sécurise l'activité à moyen terme.

Le dernier trimestre traditionnellement extrêmement fort pour le Groupe sera dynamique, cependant les derniers fonciers à acheter sur l'exercice et commercialisés en bloc à 90% nécessitent une gestion des recours qui ont connu un fort regain depuis le début de l'exercice. Ces éléments exogènes, pourraient entraîner des décalages d'activité sur le T1 2022-2023.

Projet de transfert des actions CAPELLI sur Euronext Growth Paris

L'Assemblée Générale mixte des actionnaires qui s'est tenue le 24 janvier 2022 a approuvé le projet de transfert de la cotation des titres de CAPELLI d'Euronext Paris vers Euronext Growth Paris.

Le Conseil d'administration, qui s'est réuni consécutivement à l'Assemblée Générale, a décidé la mise en œuvre de ce transfert. L'admission des actions CAPELLI sur Euronext Growth Paris interviendra dans un délai minimum de deux mois (soit au plus tôt le 24 mars 2022).

Prochaine publication :

- Chiffre d'affaires 2021/2022 : 25 mai 2022, après bourse

À propos du Groupe CAPELLI

Fort de plus de 40 ans d'expérience dans la conception d'espaces de vie, le Groupe s'est concentré depuis plus de 10 ans sur la promotion immobilière de logements. Actif à travers 7 implantations en Europe (Paris, Lyon, Lille, Bordeaux, Marseille, Luxembourg et Genève), le Groupe adresse 4 typologies de clients : les propriétaires occupants, les investisseurs personnes physiques, les investisseurs institutionnels et les bailleurs sociaux. En complément de son offre de logements (collectifs, tour d'habitation, villa duplex, réhabilitation), le Groupe développe des produits clés en main de type résidences gérées (étudiantes, seniors, hôtelières, affaires,). Sa croissance organique historique soutenue s'appuie sur la qualité de ses 180 collaborateurs internalisant de nombreux savoir-faire avec des développeurs fonciers, bureaux d'études et forces de vente internes.

Le Groupe est dirigé et détenu à 73,74% par la famille Capelli

Coté sur Euronext Paris Compartiment C – Code Isin : FR 0010127530

Contacts

Groupe CAPELLI

Christophe CAPELLI - Président Directeur Général

Rodolphe Peiron - Directeur Général Adjoint

Julien Buronfosse - Directeur Stratégie et Financements

Tel : + 33 (0)4 78 47 49 29 - <https://capelli-immobilier.fr>

Edifice Communication

Relations Investisseurs -Tel : +33 (0)6 31 35 99 50 - capelli@edifice-communication.com

Relations Presse - Tel : +33 (0)6 88 48 48 02 - samuel@edifice-communication.com

