



UNE DYNAMIQUE COMMERCIALE SOUTENUE

Nouvelle progression du backlog⁽¹⁾ en hausse de 21% sur un an à 465 M€
Confirmation des objectifs de croissance à deux chiffres sur l'exercice après un 1^{er} trimestre peu représentatif

Le Groupe CAPELLI poursuit sa trajectoire de développement et enregistre de nouveau un très bon niveau d'activité commerciale. Après un exercice 2018/2019 axé sur la transformation et la structuration du Groupe, CAPELLI continue d'exécuter sa stratégie de croissance en s'appuyant sur ses 3 socles de diversification (géographies, produits et clients), et sur sa capacité reconnue à innover pour répondre aux enjeux du marché. Le Groupe CAPELLI est entré dans une nouvelle phase de son histoire et ambitionne désormais d'intégrer le top 8 des promoteurs immobiliers français à horizon 2025.

Chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre (1^{er} avril - 30 juin)

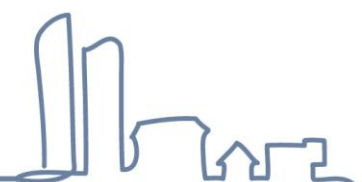
Le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre est en général peu représentatif de la dynamique du Groupe qui devrait enregistrer une accélération de son taux de transformation au 2nd semestre.

- Pour les trois premiers mois de l'exercice 2019/2020, le Groupe CAPELLI enregistre un chiffre d'affaires de 39,1 M€.
- En France, l'activité progresse de 12%. La construction du programme de Saint-André-Lez-Lille, plus gros projet immobilier des Hauts-de-France, a commencé début juillet, après l'acquisition des terrains mi-juin. Ce projet contribuera au chiffre d'affaires à partir du 2^{ème} trimestre de l'exercice. Le montant total de réservations atteint d'ores et déjà plus de 50 M€ HT, soit près de 60% du chiffre d'affaires potentiel du programme.
- L'international représente 37% du chiffre d'affaires consolidé à 14,5 M€. Le Luxembourg est pénalisé sur la période par une base de comparaison élevée. La Suisse confirme un rythme de développement plus soutenu qu'en n-1.

EN M€ - non audités	Exercice 2019/2020	Exercice 2018/2019	Var. en %
Chiffre d'affaires	39,1	38,1	+2,8%
Dont France	24,6	22,7	+12%
Dont International	14,5	15,4	-5,8%

Backlog à fin juillet

Le backlog atteint un nouveau record historique, à 465,1 M€, témoignant de la très bonne dynamique commerciale du Groupe et de sa capacité à concrétiser le lancement de ses programmes immobiliers.



- Les ventes en bloc se renforcent et illustrent la nouvelle dimension du Groupe qui dispose d'un puissant levier de croissance sur ce segment de marché. Plusieurs ventes et réservations significatives ont été signées sur ce trimestre, encore non reconnues dans le chiffre d'affaires, auprès d'investisseurs institutionnels à l'image de la vente conclue en mars dernier avec In'ly en Ile-de-France, mais aussi d'asset managers privés en France et en Suisse.
- Le rythme de réservation (hors ventes en bloc) se maintient à un niveau élevé de 25 à 40 lots par semaine.

EN M€ - non audités	30/07/2019	21/07/2019	Var. en %
Backlog	465,1	383,7	+21,2%
Dont France	353,0	272,8	+29,4%
Dont International	112,2	110,1	+1,9%

- Dans les prochains mois, le Groupe devrait commercialiser 4 nouveaux programmes en Suisse, représentant un chiffre d'affaires potentiel de 70 MCHF HT. Au Luxembourg, 4 programmes seront mis en vente, pour un total de chiffre d'affaires estimé à 50 M€ HT.
- Depuis le 1^{er} janvier, 18 programmes ont été mis en chantier.
- Le Groupe totalise 76 opérations en cours de montage représentant au total 5 493 logements et un chiffre d'affaires potentiel de 1,4 Md€.

Des perspectives confortées par un marché qui reste bien orienté

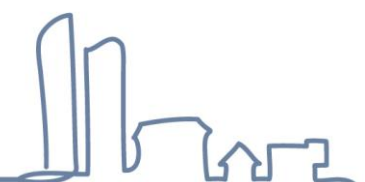
Le Groupe CAPELLI bénéficie d'un marché immobilier porté par des taux d'intérêt durablement bas. Positionné sur les zones à fort potentiel, dites « tendues A et B », il n'est pas concerné par la suppression du PTZ (zones C et B1).

- Ainsi, grâce à son backlog en forte croissance et ses opérations en cours, CAPELLI confirme viser pour l'exercice 2019-20, une croissance à deux chiffres de son activité avec une amélioration de sa rentabilité (effet de levier de la progression des ventes sur les charges fixes et bonne maîtrise des charges financières) et confirme son objectif d'atteindre un chiffre d'affaires de 300 M€ en 2020.
- A moyen terme, le Groupe CAPELLI entend exécuter son nouveau plan stratégique CAP 2025, présenté en juin dernier, avec l'ambition de figurer dans le Top 8 des promoteurs immobiliers français.

Prochaine publication :

Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2019/2020

20 novembre 2019



Lexique

- (1) 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.

À propos du Groupe CAPELLI

Fort de plus de 40 ans d'expérience dans la conception d'espaces de vie pour des propriétaires occupants, le Groupe s'est concentré depuis 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, séniors, hôtelières, affaires,). Sa croissance organique historique très 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.

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

Contacts

Groupe CAPELLI

Christophe Capelli - Président Directeur Général

Rodolphe Peiron - Directeur Général Adjoint

Julien Buronfosse – Responsable financement et relations investisseurs

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

Edifice Communication

Nathalie Boumendil - Relations Investisseurs

+33 (0)6 85 82 41 95 - nathalie@edifice-communication.com

Samuel Beaupain - Relations Presse

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

