

RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016/2017  
PRÉSENTATION INVESTISSEURS

PARIS LE 15 DÉCEMBRE 2016

Promoteur et aménageur d'espaces de vie



# LE GROUPE CAPELLI EN BREF

Promoteur et aménageur d'espaces de vie  
présent dans 3 pays



Chiffres clés **2015/2016**

CA : **+39%** à **91,2 M€**

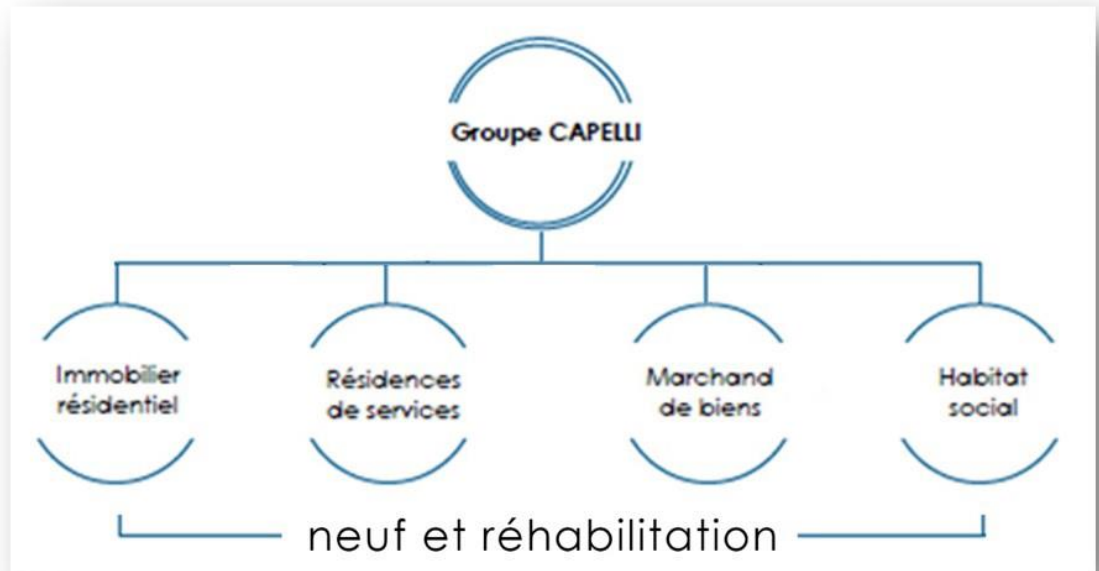
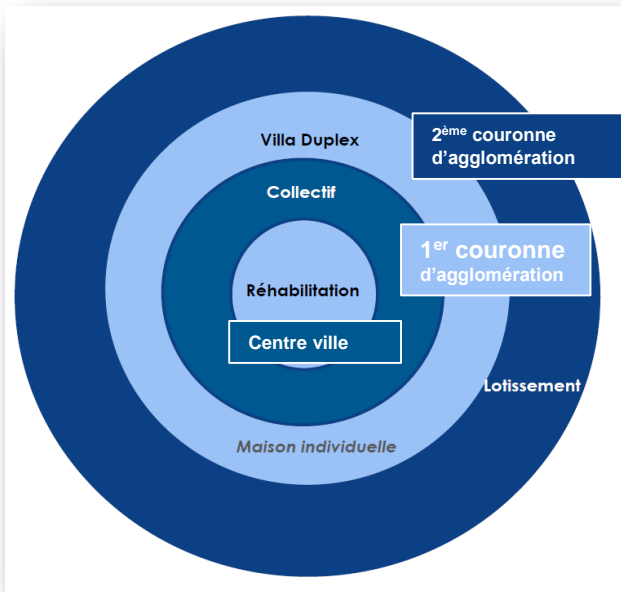
dont **24%** réalisés hors France

Résultat opérationnel : **+59%** à **8,0 M€**

**89** collaborateurs au 15/12/2016



# UNE OFFRE GLOBALE POUR PÉNÉTRER TOUS LES SEGMENTS DU MARCHÉ



# UNE OFFRE GLOBALE POUR PÉNÉTRER TOUS LES SEGMENTS DU MARCHÉ



**Collectif**

**Rénovation**



**Maisons de ville et Villa Duplex®**



**1<sup>er</sup> semestre 2016/2017**

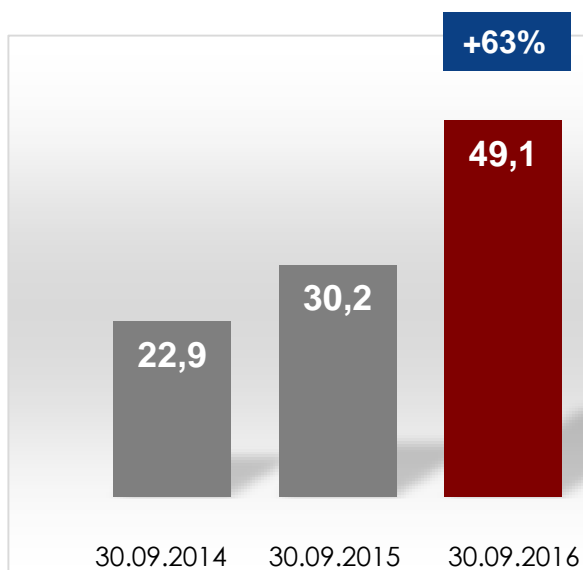
**Performances financières en forte progression**

**Poursuite du développement territorial**

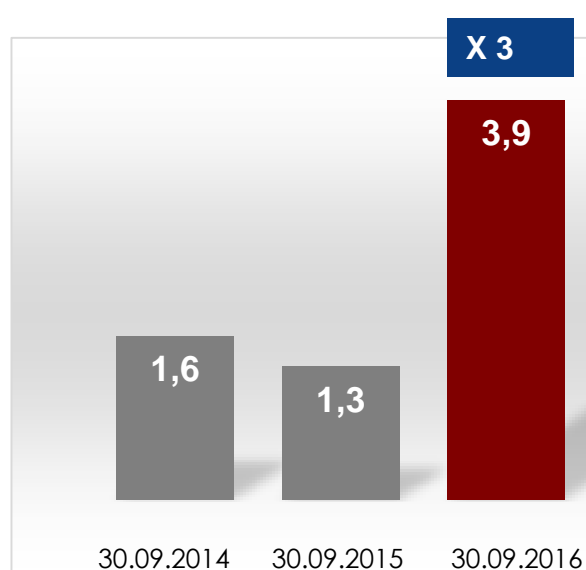


# UN DÉVELOPPEMENT EN ACCÉLÉRATION - SYNTHÈSE

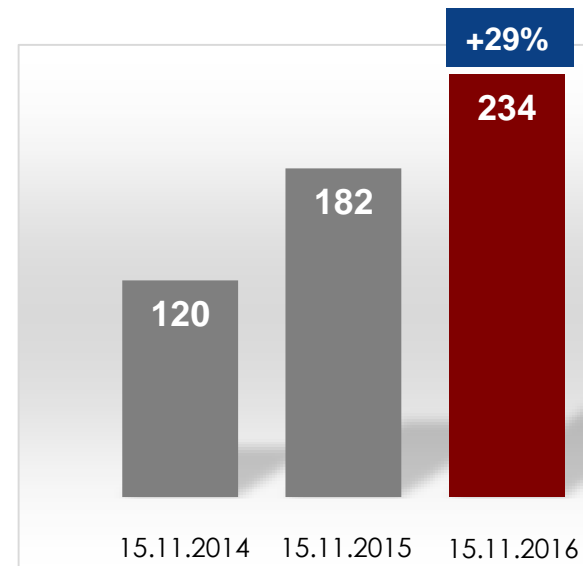
Chiffre d'affaires au 30 septembre  
(en M€)



Résultat opérationnel au 30 septembre  
(en M€)



Backlog\* au 15 novembre  
(en M€)

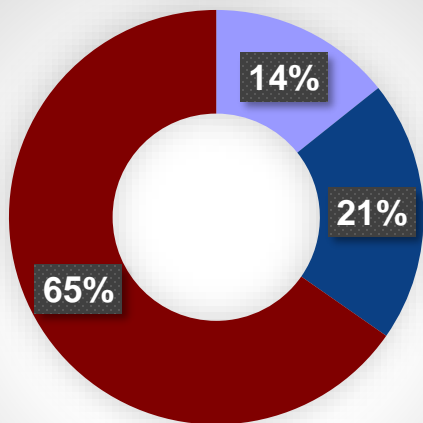


\* Backlog : lots actés et réservés depuis le début de l'exercice



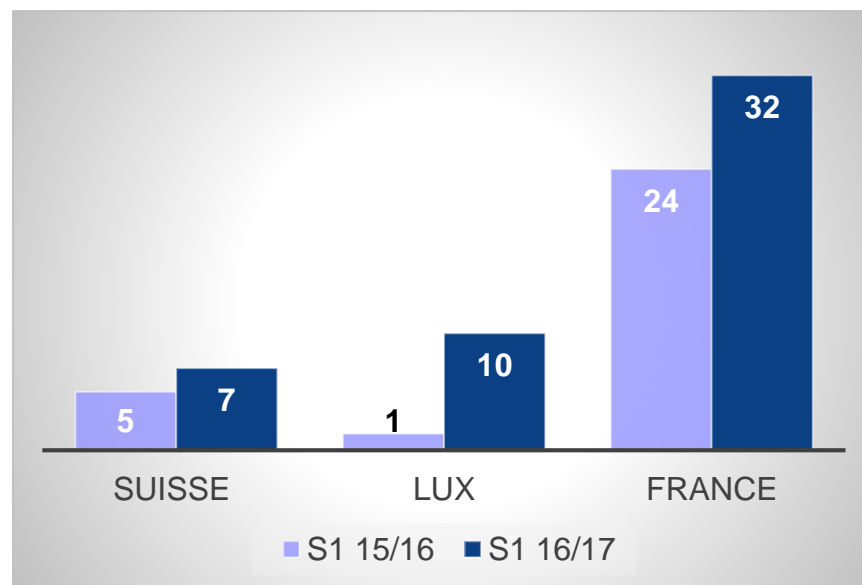
# PRÉSENCE TERRITORIALE ACCRUE – CHIFFRE D’AFFAIRES

France / Hors France  
(en %)



■ Suisse ■ Luxembourg ■ France

Croissance vs n-1  
(en M€)



\* Backlog : lots actés et réservés depuis le début de l'exercice



# POSITIONS FORTES SUR LE GRAND GENÈVE

## Suisse :

5 programmes en cours ou à venir (compromis signés)

## Dépt. 74 :

13 programmes en cours ou à venir (compromis signés)

## Dépt. 01:

8 programmes en cours ou à venir (compromis signés)





# MONTÉE EN PUISSANCE RAPIDE AU LUXEMBOURG

## Luxembourg :

5 programmes en cours ou à venir (compromis signés)



Chantier en cours



Chantier en cours



# PRÉSENCE RENFORCÉE EN ÎLE DE FRANCE

## Ile de France :

24 programmes en cours ou à venir (compromis signés)

New : en septembre 2016, CAPELLI a été désigné pour réaliser 410 logements à Plessis-Pâté (91).  
CA prévisionnel : 82 M€  
Début des travaux : 2017

Chantier en cours



Vendu 100%



# POSITIONS À RENFORCER EN RHÔNE-ALPES

## Dépt. 01 :

8 programmes en cours ou à venir (compromis signés)

## Dépt. 38 :

5 programmes en cours ou à venir (compromis signés)

## Dépt. 69 :

13 programmes en cours ou à venir (compromis signés)



Chantier en cours



# DÉMARRAGE DE L'AGENCE LILLOISE ET CRÉATION D'UNE AGENCE À BORDEAUX

## Lille :

En septembre 2016, CAPELLI a gagné le projet de réhabilitation du site Ulysse-Trélat à Saint-André-Lez-Lille (59)

Architecte : Jean-Michel Wilmotte

26 000 m<sup>2</sup> de plancher

Chiffre d'affaires d'environ 80 M€.

Livraison 2019



## Bordeaux:

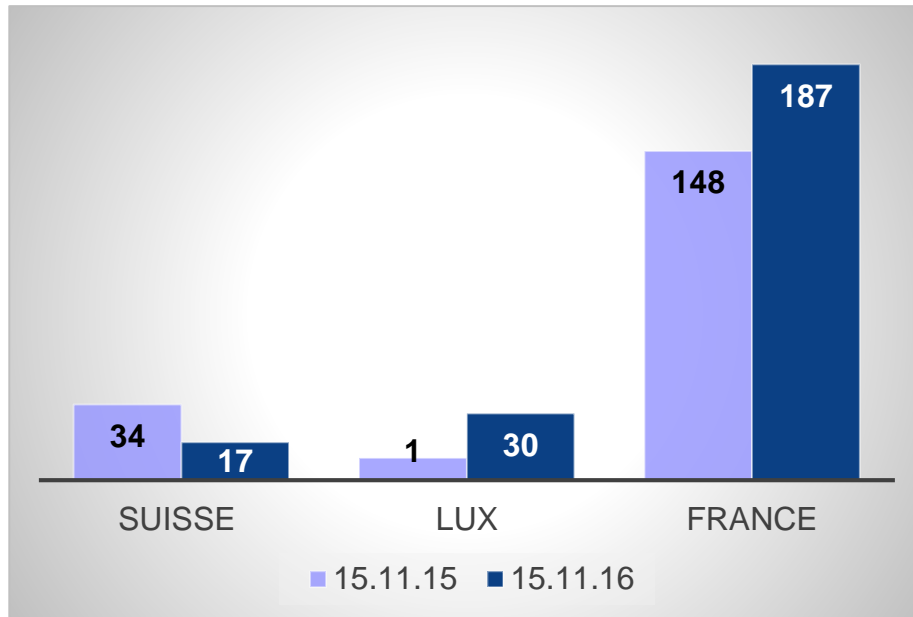
Lancement en septembre 2016 d'une agence à Bordeaux en partenariat 50/50 avec le Groupe Duval

Deux programmes viennent d'être signés pour un chiffre d'affaires total de 34 M€

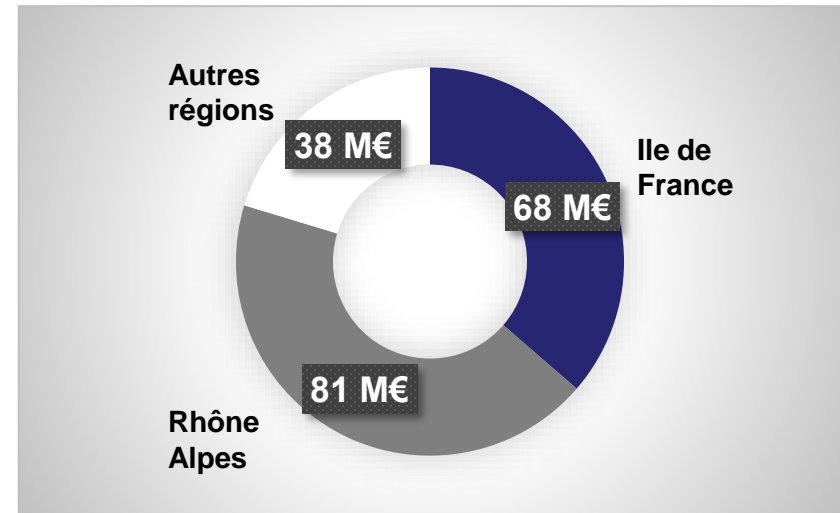


# PRÉSENCE TERRITORIALE ACCRUE – BACKLOG AU 15 NOVEMBRE 2016

Croissance vs n-1 par pays  
(en M€)



Backlog France par région  
(en %)



\* Backlog : lots actés et réservés depuis le début de l'exercice



# Des résultats financiers solides

Bonne maîtrise des frais de structures  
dans une phase de forte croissance

Marge opérationnelle de 7,9% vs 4,4% en n-1

Financement de la croissance



# TRÈS FORTE HAUSSE DU ROC

EN M€	S1 2016/2017	S1 2015/2016
Chiffre d'affaires	<b>49,1</b>	30,2
Marge brute	<b>11,3</b>	6,7
Taux de marge brute	<b>23,1%</b>	22,4%
Autres produits et charges op. courantes	<b>(0,3)</b>	0
Charges de personnel	<b>(3,0)</b>	(2,0)
Charges externes	<b>(3,8)</b>	(2,9)
Impôts et dotations	<b>(0,3)</b>	(0,5)
Résultat opérationnel courant	<b>3,9</b>	1,3

Bonne maîtrise de charges de structures :  
 1/ Personnel : 6,1% vs 6,6% en n-1  
 2/ Charges externes : 7,7% vs 9,6% en n-1



# FORTE PROGRESSION DE LA RENTABILITÉ OPÉRATIONNELLE

EN M€	S1 2016/2017	S1 2015/2016
Chiffre d'affaires	<b>49,1</b>	30,2
Résultat opérationnel	<b>3,9</b>	1,3
<i>ROP/CA</i>	<b>7,9%</b>	4,4%
Résultat financier	<b>(1,4)</b>	(1,2)
Résultat avant impôt	<b>2,5</b>	0,1
Impôts	<b>(0,9)</b>	(0,09)
Résultat net consolidé	<b>1,5</b>	0
Résultat net part du Groupe	<b>1,0</b>	0,4

Emissions obligataires liées  
au financement de  
l'accélération de l'activité





# STRUCTURE FINANCIÈRE REFLÉTANT L'ACCÉLÉRATION DU GROUPE

En M€	30 septembre 2016	31 mars 2016
Actifs non courants	<b>7,5</b>	6,6
Stocks	<b>96,6</b>	95,1
Créances clients	<b>50,7</b>	49,6
Autres créances	<b>16,1</b>	10,7
Trésorerie	<b>20,5</b>	15,6
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>191,4</b>	177,6
Capitaux propres	<b>36,6</b>	36,6
Intérêts minoritaires	<b>2,9</b>	2,5
<b>Total capitaux propres consolidés</b>	<b>39,5</b>	39,1
Provisions	<b>0,2</b>	0
Impôts différés passifs	<b>5,2</b>	3,7
Dettes financières non courantes	<b>33,4</b>	31,1
Dettes financières courantes	<b>50,2</b>	51,4
Dettes d'exploitation	<b>63,0</b>	52,3
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>191,4</b>	177,6



# ANALYSE DE LA DETTE AU 30 SEPTEMBRE 2016

30/09/15      31/03/16      30/09/16

<b>Dettes corpore</b>	17,6	22,3	<b>26,9</b>
<b>Dettes opérations</b>	37,6	49,7	<b>41,6</b>

<b>Gearing corpore</b>	0,49	0,57	<b>0,68</b>
<b>Gearing opération</b>	1,05	1,27	<b>1,05</b>

## IBO décembre 2015

Montant : 18,7 M€

Taux : moyen 7%

Echéance juin 2020 et décembre 2021

## Placement privé sur EuroMTF

Septembre 2014

Montant : 6,8 M€

Taux 7%

Echéance septembre 2019

## Autres emprunts

2,1 M€ (financement siège, fin du prêt en 2033)

0,5 M€ autres (informatique,...)

## Les dettes « Opérations »

correspondent à des moyens de financement directement liés à des opérations de promotion d'une durée normative de 18 à 24 mois



# UN TAUX DE TRANSFORMATION ÉLEVÉ

Au 30 septembre 2016, 88% des programmes en cours étaient commercialisés

En nombre	Nombre total de lots	Nombre de lots commercialisés
Nombre de lots	1 773	1 561



# Tendances attendues

- Croissance forte assurée pour 2016/2017 & 2017/2018
- Affirmation d'une place d'acteur référent à moyen terme





Croissance forte  
du CA Promotion  
**> à 25%**



Maintien d'un bon niveau de  
marge brute grâce à une  
présence accrue dans des  
programmes à volumétrie  
élevée



Investissement de croissance

- Renforcement des équipes
- Démarrage des nouvelles agences



## AMBITIONS À MOYEN TERME



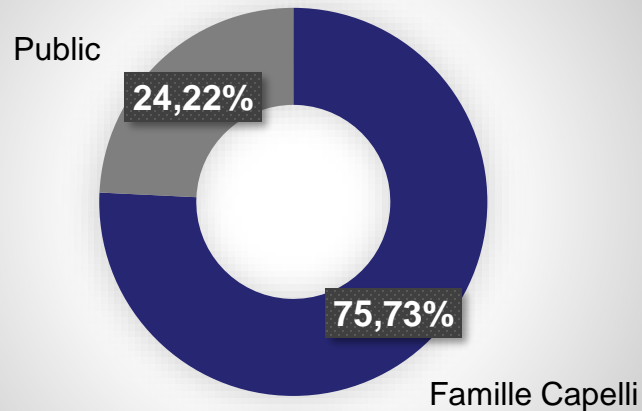
31 mars 2018  
Dépassement du seuil des  
200 M€ de ventes actées



Figurer dans le TOP 8 des  
promoteurs nationaux



## Actionnariat au 30/09/2016



- Cotée sur Euronext C
- Capitalisation actuelle de 53,5 M€
- FR0012969095 CAPLI
- Analystes suivants la valeur :
  - Louise Boyer – CM CIC
  - Arnaud Riverain – GreenSome Finance

- Prochaines publications:
  - CA T3 le 14 février 2017 après bourse
  - CA T4 le 11 mai 2017 après bourse

## Cours de bourse sur 3 ans



## **GROUPE CAPELLI**

SA au capital de 15.139.200,00€  
2 bis, Chemin du Coulouvrier  
69544 Champagne au Mont d'Or Cedex  
Tel : 04 78 47 49 29

Retrouvez-nous sur :

[www.groupe-capelli.com](http://www.groupe-capelli.com)

