



Covid-19 : point sur la situation et perspectives

- Une dynamique de croissance conforme aux objectifs mais impactée par la pandémie de Covid-19 en fin d'exercice
- 51 M€ HT de ventes actées entre le 17 et le 31 mars
- Des reports de ventes attendus sur l'exercice 2020-21
- Activation des mesures nécessaires pour favoriser la capacité du groupe à redémarrer rapidement

Le Groupe CAPELLI clôture son exercice le 31 mars avec une activité qui, chaque année, est particulièrement soutenue au mois de mars. Pour l'exercice clos le 31 mars 2020, la reconnaissance de chiffre d'affaires est perturbée par la crise sanitaire actuelle. Toutefois, les ventes auprès des investisseurs institutionnels résistent, saluant les orientations stratégiques prises ces derniers mois.

51 M€ de ventes actées entre le 17 et le 31 mars

Après un 3^{ème} trimestre en croissance de 57%, CAPELLI anticipait un 4^{ème} trimestre de nouveau en forte progression pour un chiffre d'affaires annuel qui était attendu en croissance de plus de 30%.

Sans remettre en cause la dynamique du Groupe, la pandémie de Covid-19 et les mesures de confinement mises en place à compter du 17 mars ont impacté la fin d'exercice.

Le Groupe constate notamment des décalages de ventes auprès des particuliers car, à l'heure actuelle, une présence physique chez le notaire est toujours requise pour la signature de l'acte authentique de vente. La signature de ces ventes sera mécaniquement reportée et contribuera au chiffre d'affaires de l'exercice 2020-2021 qui vient de s'ouvrir. De même, les ventes en bloc font l'objet de reports mais, pour autant, une grande partie d'entre elles se sont poursuivies, saluant la pertinence de la stratégie mise en place et les efforts consentis pour cibler les investisseurs institutionnels. Au total, le Groupe a acté un chiffre d'affaires de 51 M€, entre le 17 et le 31 mars,

Face à ce contexte, le Groupe CAPELLI a pris les dispositions nécessaires pour protéger la santé de ses équipes, assurer la continuité de son activité et préserver les moyens financiers de sa croissance.

L'ensemble des mesures de soutien mises à disposition des entreprises par l'Etat ont été activées.

40 M€ de ventes en bloc d'ores et déjà engagées pour le mois d'avril

Dans cette période difficile pour l'ensemble des acteurs économiques, CAPELLI bénéficiera de la politique mise en place pour structurer son offre auprès des investisseurs institutionnels français et étrangers. Ainsi, et notamment en raison des reports du mois de mars, le Groupe anticipe d'ores et déjà plus de 40 M€ de ventes en bloc au mois d'avril. D'autres négociations sont en cours et la part des ventes auprès d'institutionnels s'accroîtra significativement sur l'exercice 2020-21, par rapport à l'exercice 2019-20.

Une dynamique de long terme confirmée

L'exercice 2020-21 devrait bénéficier des décalages de ventes observés au mois de mars et de la stratégie de développement que poursuit le Groupe.





Ces perspectives s'appuient sur de solides indicateurs d'activité :

- Le backlog*, indicateur clé de la croissance à venir, s'établissait au 7 février 2020 à un niveau record de 580 M€.
- 79 programmes sont en cours de montage représentant 5 000 logements et un chiffre d'affaires potentiel de 1,5 milliard d'euros.
- 10 programmes représentant 476 logements et un chiffre d'affaires de 115 M€ seront acquis dans les prochains mois. Ces programmes, qui pourront être exécutés sans attendre car non impactés par les reports de dates dictées par les ordonnances du Gouvernement, répondent aux critères d'achat du Groupe, avec des permis purgés de tout recours et des taux de pré-réservations élevés (60% en moyenne).
- Un stock limité avec 84% des lots en cours de commercialisation, déjà vendus ou réservés.

Le Groupe CAPELLI reste particulièrement vigilant et suit avec attention l'évolution de la situation. Il tiendra le marché informé de toute nouvelle information.

Les valeurs et l'agilité d'un Groupe familial permettent à CAPELLI d'afficher sa confiance face à cette crise. Le Groupe met d'ailleurs en place de nouvelles initiatives et vient de lancer CAPELLI Partners, un nouveau canal de développement qui permet d'institutionnaliser la co-promotion en accompagnant des promoteurs régionaux dans leurs projets. CAPELLI conforte ainsi son positionnement au cœur de son écosystème avec l'objectif de renforcer son positionnement d'acteur de référence dans la Promotion immobilière.

Lexique

***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 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, séniors, 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.

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

