



COMMUNIQUÉ DE PRESSE  
Paris, le 3 février 2020, 18h00

## CAPELLI, CROISSANCE DE +40% DU CHIFFRE D'AFFAIRES 9 MOIS 2020/2021 À 190 M€

- Confirmation de la très bonne dynamique de croissance sur l'exercice
- Croissance continue de l'activité au 3<sup>ème</sup> trimestre 2020/2021
- Poursuite de la montée en puissance des ventes en bloc et diversification accrue de la clientèle institutionnelle

Le Groupe CAPELLI, promoteur immobilier européen coté sur Euronext Paris, publie ce jour son chiffre d'affaires pour le troisième trimestre et les neuf premiers mois de son exercice 2020/2021<sup>1</sup>.

### Chiffre d'affaires à 9 mois : +40% à 190 M€

| En M€ - Non audité        | 9 mois 2020/2021 | 9 mois 2019/2020 | Var. en %   |
|---------------------------|------------------|------------------|-------------|
| <b>Chiffre d'affaires</b> | <b>190,0</b>     | <b>135,5</b>     | <b>+40%</b> |
| Dont France               | 163,6            | 101,3            | <b>+62%</b> |
| Dont International        | 26,4             | 34,2             | <b>-23%</b> |

Les points à retenir :

- Le chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2020/2021 ressort à **61 M€, en progression de +17%** par rapport à une activité qui était particulièrement élevée au troisième trimestre 2019/2020.
- Sur les 9 premiers mois de l'exercice, le Groupe réalise **un chiffre d'affaires de 190 M€, en hausse de +40%** par rapport à la même période de l'exercice passé, confirmant les anticipations du Groupe quant à un exercice en croissance forte.
- Sur le plan géographique, le chiffre d'affaires France à 9 mois ressort **en hausse de +62% par rapport à N-1, à 164 M€**, tiré par les ventes aux institutionnels et notamment la vente à CDC Habitat, en pleine crise sanitaire (mai 2020), d'un bloc de 911 logements pour un montant total H.T de 183,5 M€.
- Plus restreinte que l'activité en France et par conséquent plus sensible aux effets de cycles des projets, l'activité à 9 mois en Suisse et au Luxembourg ressort au global à **26 M€, en ligne avec les attentes**.
- Sur la période, les marchés français et européens sont restés perturbés par des délais administratifs anormalement longs qui retardent d'autant i/ l'écoulement du Backlog record du Groupe (annoncé à plus de 750 M€ à fin novembre), ii/ l'achat de nouvelles opérations fortement pré-commercialisées et iii/ lesancements de chantiers.

<sup>1</sup> Clôture de l'exercice au 31 mars de chaque année



- Confirmant sa dynamique de croissance de long terme, le Groupe CAPELLI a signé en 2020 des fonciers représentant un **chiffre d'affaires potentiel de plus de 1,5 Md€**.
- Le Groupe ambitionne de déposer une soixantaine de permis représentant un chiffre d'affaires de **plus de 850 M€ dont 67% au moins seront revendus en blocs**.

## Succès de la stratégie adoptée il y a deux ans et amplification de son déploiement sur l'exercice en cours

- **Forte croissance des ventes en bloc et diversification de la clientèle institutionnelle**  
Les ventes en bloc poursuivent leur montée en puissance rapide au sein du mix d'activité global du Groupe. Ainsi, CAPELLI bénéficie d'une visibilité accrue auprès d'une clientèle institutionnelle de plus en plus diversifiée : acteurs publics et parapublics (CDC, Groupe Actions Logement, bailleurs sociaux...) et privés (Scaprim, La Française Asset Management, des Family Offices, OPPCI...). Pour rappel, CAPELLI vise de réaliser 'environ 70% de son activité sous forme de ventes en bloc.
- **Diversification de l'offre en adéquation avec l'évolution des enjeux sociétaux**
  - Dans le cadre de son offre « Votre Projet de Ville », le Groupe CAPELLI vient de signer un premier projet avec la municipalité d'Étaples-sur-Mer (200 lots dont une résidence service seniors). Ce concept replace les habitants au cœur de la rénovation de leur quartier et positionne CAPELLI en tant que véritable ensemblier urbain auprès des communes.
  - Dans la continuité de sa diversification dans les résidences gérées (seniors, étudiantes, affaires, tourisme), le Groupe élargit sa gamme de services avec la conception d'un premier Village Répit : ce concept médico-social unique en France a pour ambition d'accueillir, dans une mixité d'usage, tout autant les personnes âgées dépendantes que des personnes handicapées et leurs aidants. Le premier projet se déploiera sur une surface de 16 000 m<sup>2</sup> avec 150 suites. Il s'agira de la première opération Santé réalisée par le Groupe CAPELLI dans le cadre de la déclinaison de son offre par pôles thématiques qui sera présentée à la fin du premier semestre 2021.

Christophe Capelli, Président Directeur Général du Groupe, conclut : « *Dans la droite ligne du premier semestre, nous réalisons un excellent troisième trimestre qui confirme la très bonne dynamique de croissance dans laquelle nous nous trouvons, cela malgré une activité qui a été en partie impactée par la crise sanitaire du début d'année et des délais administratifs qui restent encore anormalement longs. Nos équipes de développement foncier redoublent d'ingéniosité pour continuer à sécuriser toute notre croissance future avec, par exemple, les premiers succès des opérations développées sous la marque Capelli Partners. Forts de ces réalisations, nous réitérons notre confiance quant à la réalisation d'un très bel exercice 2020/2021 qui sera marqué par une forte croissance de notre activité* ».

## Prochaine publication :

- Chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020/2021 : 26 mai 2021, 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, séniors, hôtelières, affaires.). Sa croissance organique historique soutenue s'appuie sur la qualité de ses 195 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

## 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

Axelle Vuillermet - Relations Investisseurs

+33 (0)7 77 68 62 34 - [axelle@edifice-communication.com](mailto:axelle@edifice-communication.com)

Samuel Beaupain - Relations Presse

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

