



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Paris, le 26 mai 2021, 18h00

CAPELLI, HAUSSE DE +39% DU CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL 2020/2021 À 281 M€

- 2020/2021, exercice majeur de développement et de transformation
- Poursuite d'une croissance soutenue en 2021/2022

Le Groupe CAPELLI, promoteur immobilier européen coté sur Euronext Paris, publie ce jour son chiffre d'affaires annuel non audité pour son exercice 2020/2021¹.

Les points à retenir :

- Comme annoncé, l'activité s'inscrit en forte croissance, malgré un environnement économique et sanitaire particulièrement complexe ;
- 2020/2021 aura été une année clef pour CAPELLI, en termes de développement et de transformation, marquée à la fois par l'institutionnalisation accrue de sa clientèle, l'initiation de grands projets emblématiques et une diversification sélective de son offre. CAPELLI est ainsi aujourd'hui reconnu comme un acteur clef du marché des ventes en bloc ;
- **La croissance se poursuivra à un rythme soutenu en 2021/2022 et sera de l'ordre de +20%** sur l'ensemble de l'exercice avec des projets d'envergure au Luxembourg, en France et en Suisse. Cette croissance sera néanmoins appréciée du fait de l'impact Covid dans les instructions des permis ;
- Particulièrement innovant en termes d'outils de financement de son activité, le Groupe a décidé d'émettre prochainement **des obligations vertes « green bonds »** qui prendront le relais de ses capacités de financement actuelles sur des projets spécifiques, en adéquation avec sa stratégie de construire des bâtiments durables, ayant **un impact positif sur l'environnement et le climat**.

Chiffre d'affaires annuel 2020/2021 : +39% à 281 M€

| En M€ - Non audité | 2020/2021 | 2019/2020 | Var. en % |
|---------------------------|--------------|--------------|-------------|
| Chiffre d'affaires | 280,5 | 201,7 | +39% |
| Dont France | 232,8 | 140,2 | +66% |
| Dont International | 47,7 | 61,5 | -22% |

- Le chiffre d'affaires du quatrième trimestre ressort à **91 M€, en croissance de +37%** par rapport au quatrième trimestre 2019/2020 : il s'agit d'un nouveau plus haut historique en termes d'activité trimestrielle.
- Sur la totalité de l'exercice, le Groupe réalise **un chiffre d'affaires de 281 M€, en hausse de +39%**.

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



- Sur le plan géographique, le chiffre d'affaires France est tiré par la montée en puissance des ventes en bloc et les grands contrats qui ont été signés avec des institutionnels de tout premier plan tels que CDC Habitat, Groupe Action Logement ou encore La Française Asset Management. L'international s'inscrit en retrait, dans l'attente du lancement d'importants nouveaux programmes qui généreront de manière conséquente du chiffre d'affaires en Suisse et au Luxembourg sur l'exercice 2021/2022.

Reflétant les choix stratégiques du Groupe de privilégier le déstockage au regard de la situation sanitaire inédite apparue en mars 2020 mais aussi de l'allongement des délais administratifs qui ralentissent la délivrance des permis de construire, le niveau de commercialisation des projets ressort à un plus haut historique, à 90%.

Même si moins générateur de marge à court terme, le déstockage a donné au Groupe et à ses partenaires bancaires de la visibilité sur les opérations en cours, permettant ainsi à CAPELLI de continuer à investir dans l'avenir.

Sous l'effet conjugué de l'intérêt des investisseurs institutionnels et des investisseurs privés pour le résidentiel et de la rareté des biens, les marges des ventes en bloc redeviendront plus normatives en 2021/2022.

Backlog solide et poursuite d'une croissance soutenue

| Backlog en M€ - Non audité | 25/05/2021 | 30/06/2020 | Var. en % |
|----------------------------|--------------|--------------|-------------|
| Total | 701,2 | 683,0 | +3% |
| Dont France | 573,3 | 573,8 | - |
| Dont International | 127,9 | 109,2 | +17% |

Avec un Backlog qui, après déstockage, ressort au niveau élevé de 701,2 M€, CAPELLI réitère sa confiance quant à la poursuite d'une croissance soutenue de son activité sur le présent exercice. Cette croissance, estimée à +20% en 2021/2022, sera portée par :

- Les ventes en bloc, qui bénéficient de la visibilité accrue du Groupe auprès des institutionnels et affichent une excellente dynamique commerciale. Pour rappel, CAPELLI vise la réalisation d'environ 70% de son activité sous forme de ventes en bloc ;
- La montée en puissance de l'étranger, moins pénalisé par la lenteur des délivrances de permis de construire et davantage générateur de marge, avec le lancement de la commercialisation de plusieurs importants programmes de prestige au Luxembourg et en Suisse. CAPELLI table sur un niveau normatif d'activité à l'international d'environ un tiers de l'activité globale ;
- Une volonté affichée de maintenir une part significative de vente en diffus ;
- Un retour à des délais administratifs qui devraient progressivement revenir à la normale.

A l'instar du très beau projet de la Cour des Loges que CAPELLI vient de remporter dans le cadre de l'édition 2021 de Réinventer Paris (reconversion de bureaux en logements et réhabilitation d'un garage Renault couvrant une surface de 7 310 m² à 500 m de la tour Eiffel), le Groupe a décidé pour les 3 ans à venir de favoriser très fortement deux axes de croissance :

- la réhabilitation d'immeubles de bureaux en logements répondant ainsi à la problématique de non-artificialisation des sols ;
- le développement de programmes immobiliers au Luxembourg.



Ces deux axes ont deux caractéristiques communes : bien que nécessitant des besoins financiers importants, ils garantissent au Groupe une génération forte de chiffre d'affaires et de marge, et des délais administratifs respectés.

CAPELLI se démarque également par son positionnement sur des axes complémentaires forts et différenciateurs à la pointe des enjeux sociétaux et environnementaux. En particulier, le Groupe poursuivra le développement de ses programmes spécifiques dans la santé, l'hôtellerie, les résidences seniors et étudiantes.

Reflétant la dynamique de croissance de long terme dans laquelle le Groupe est engagé, CAPELLI a signé sur les douze mois glissants des fonciers représentant un **chiffre d'affaires potentiel de plus de 1,7 Md€**.

Financer la croissance par l'émission d'obligations vertes qui prendront le relais des outils de financement actuels

Afin d'accompagner ses importantes perspectives de croissance et de s'inscrire en adéquation avec l'objectif d'avoir un impact positif sur la société et notamment sur l'environnement et le climat, CAPELLI a décidé d'émettre prochainement des *green bonds*.

La démarche mise en place par CAPELLI a obtenu le rating « ADVANCED » (plus haute note) de la part de l'agence indépendante V.E (ex Vigeo Eiris) dans le cadre de l'établissement d'une second party opinion. Le produit de ces émissions viendra compléter et prendre le relais des outils de financement actuels et sera investi dans des projets de construction neuve ou de rénovation/réhabilitation répondant aux critères définis par le Groupe dans sa démarche de développement durable. Ces projets, basés en France et au Luxembourg, auront un impact positif et avéré sur l'environnement, notamment via l'atteinte de normes sur les programmes immobiliers construits.

Christophe Capelli, Président Directeur Général du Groupe, conclut : « 2020/2021 a été une année historique pour le Groupe, de croissance forte mais aussi de transformation majeure et réussie. Les ventes en blocs, synonymes de grands programmes, de visibilité, d'institutionnalisation de notre clientèle et d'impact positif sur notre structure financière à moyen terme font désormais très clairement partie de notre modèle. A ce titre, je souhaitais vivement remercier tous nos clients institutionnels partenaires, au premier rang desquels CDC Habitat, de nous avoir fait confiance ».

Prochaine publication :

- Résultats annuels 2020/2021 : 23 juin 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, seniors, 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

Samuel Beaupain - Relations Presse

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

