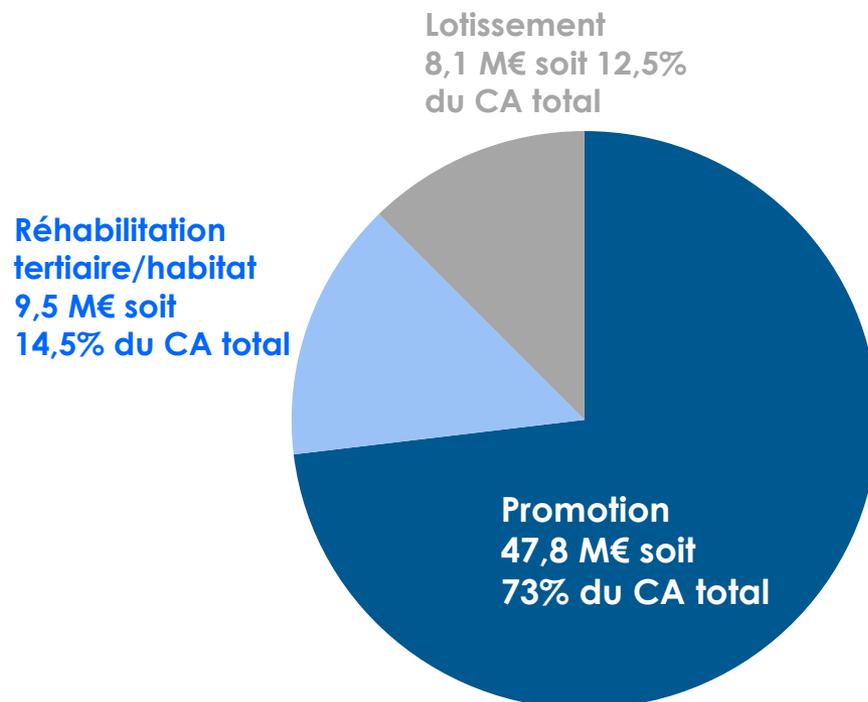


RÉSULTATS ANNUELS 2014/2015

PARIS – JUIN 2015



Répartition du CA 2014/2015 par activité en M€



Chiffre d'affaires 2014/2015 en hausse de 20% à 65,4 M€ dont :

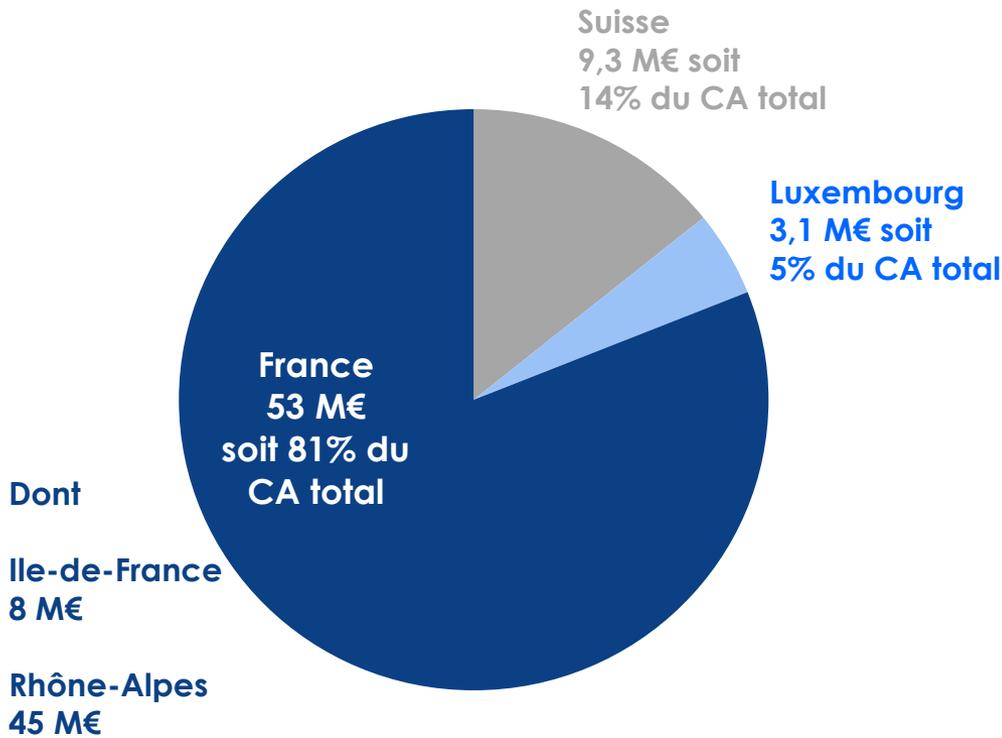
 **+41% au T4**

Forte accélération de l'activité Promotion

 **+52% de croissance de la Promotion sur l'exercice**

... ET UNE STRATÉGIE TRANSFRONTALIÈRE RÉUSSIE

Répartition du CA 2014/2015
par zone géographique en M€



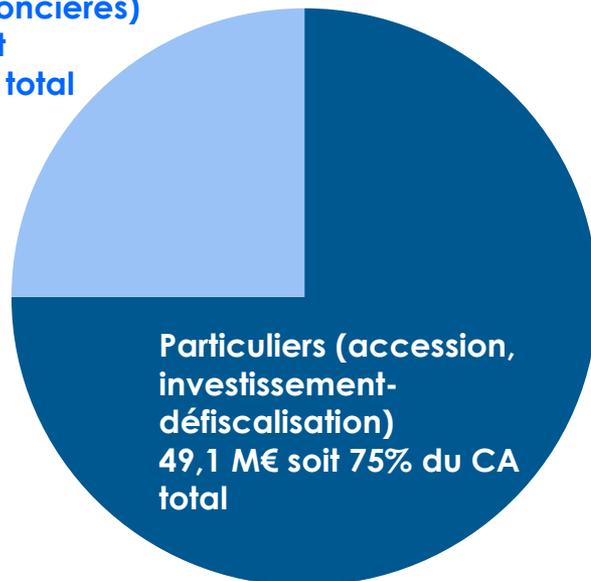
Une stratégie internationale gagnante

-  Suisse, le CA passe de 0,5 M€ en n-1 à 9,3 M€, 2 ans seulement après sa création
-  Luxembourg, le CA atteint 3,1 M€ pour son premier exercice

Forte croissance dans la région Ile-de-France

Répartition du CA 2014/2015 par type de clientèle en M€

Institutionnels
(bailleurs, foncières)
16,3 M€ soit
25% du CA total

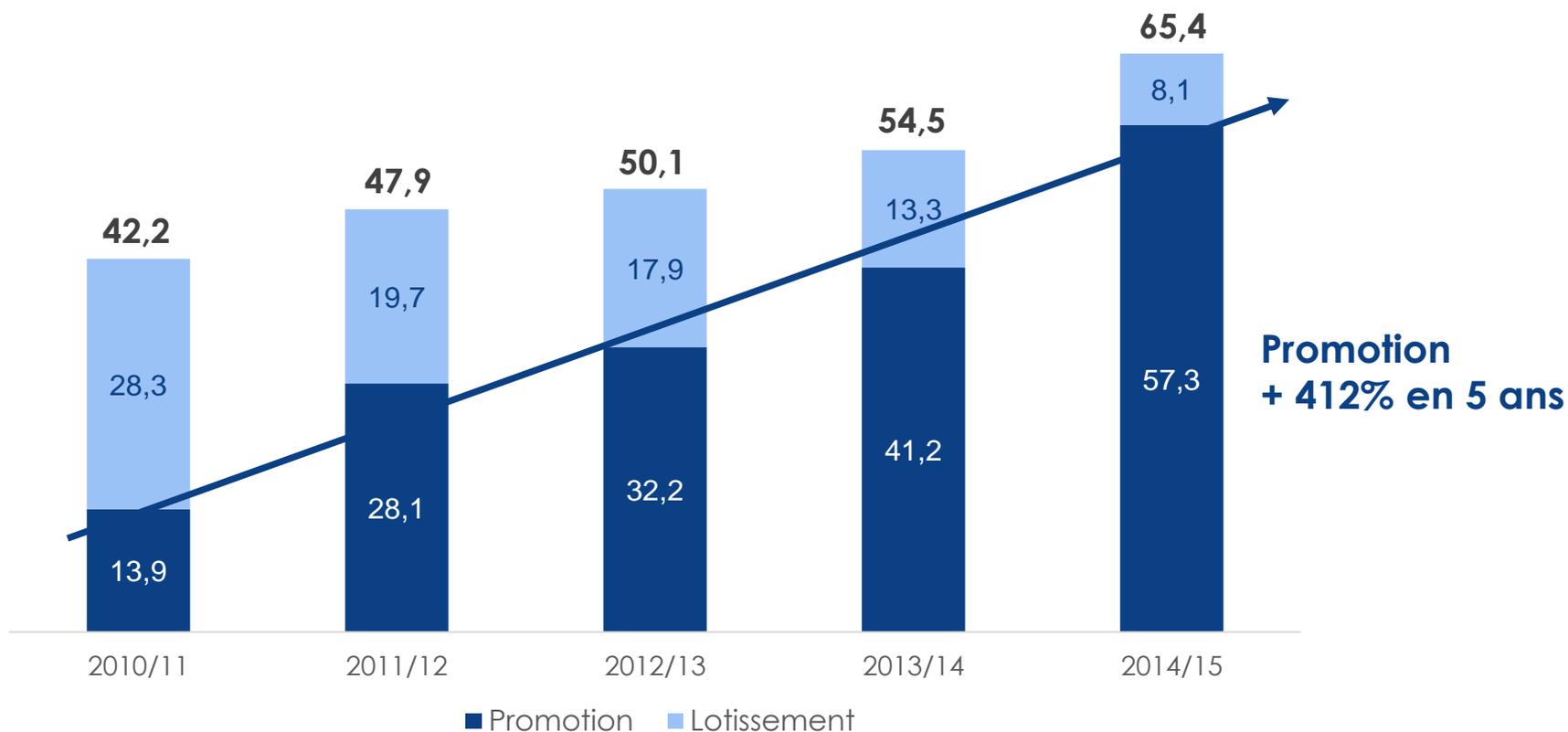


Un positionnement multi-offres

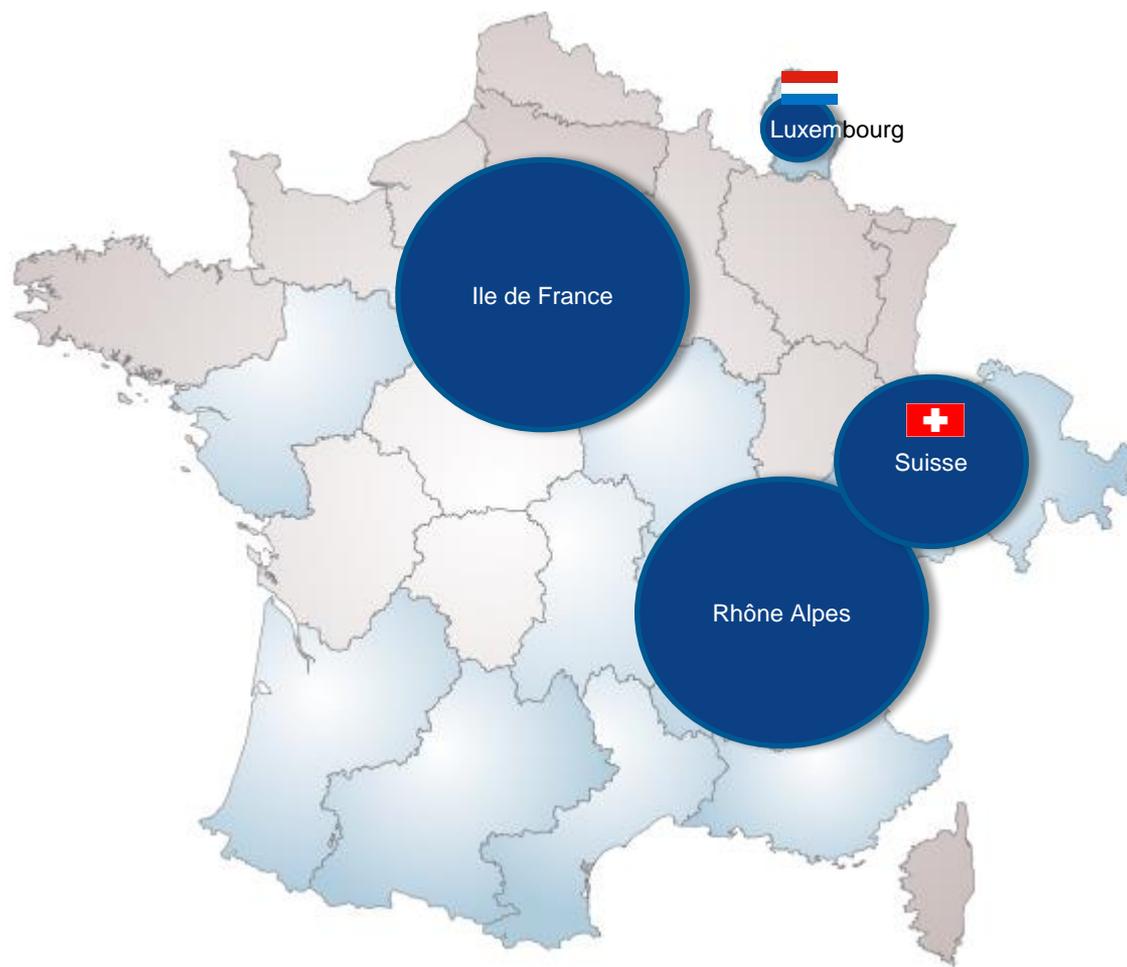
-  **Savoir-faire en foncier**
-  **Habitat collectif avec un produit innovant « Villa Duplex® »**
-  **Réhabilitation tertiaire/habitat**
-  **Résidences seniors**
-  **Habitat social**
-  **Résidences étudiants et jeunes travailleurs**

UN CHANGEMENT DE BUSINESS MODÈLE RÉUSSI EN MOINS DE 4 ANS ... ET UNE MONTÉE EN PUISSANCE DU PLAN DE DÉVELOPPEMENT

Evolution du CA Promotion
en M€



UNE PRÉSENCE SUR LES ZONES GÉOGRAPHIQUES À PLUS FORT POTENTIEL



 **Rhône-Alpes :**
depuis 1976

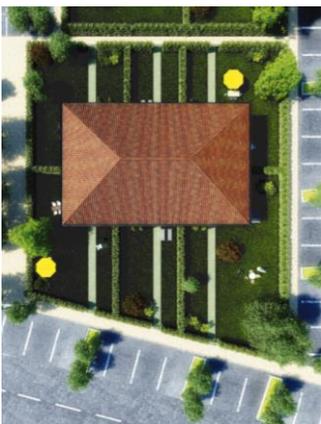
 **Ile de France :**
depuis 2010

 **Suisse :**
février 2013

 **Luxembourg :**
avril 2013

VILLA DUPLEX® : LE CONCEPT CAPELLI QUI REMPORTE UN TRÈS VIF SUCCÈS

Une offre collective qui séduit les communes



Découvrez l'intérieur de notre Villa Duplex®



Une réponse efficace pour une clientèle recherchant un logement en 1^{ère} et 2^{ème} couronnes

NOTRE OFFRE GLOBALE

Réhabilitation



Promotion



Investissement locatif



Habitat social

Lotissement



NOS PROGRAMMES RHÔNE-ALPES



Chiffre d'affaires réalisé et à réaliser : 152 M€

Francheville (69)	Les Terrasses Botania	62 logements	Collectif	10,9M€
Ecully (69)	Villa Pontou	48 logements	Réhabilitation	7,2M€
Millery (69)	Les Coutagnières	40 logements	Collectif	6,5M€
Pusignan (69)	Le Clos Louky	15 logements	Réhabilitation	2,5M€
Meylan (38)	Le Domaine d'Aspre	136 logements	Villa Duplex / Immobilier d'entreprise	23,3M€
Bourg en Bresse (01)	Le Clos des Ursules	47 logements	Réhabilitation	4,7M€
St Genis Pouilly (01)	Les Jardins de Charline	27 logements	Maisons	8,2M€
St Genis Pouilly (01)	Le Clos Fleury	14 logements	Maisons	3,5M€
St Genis Pouilly (01)	Les Hauts du Léman ilot T	39 logements	Collectif	10,1M€
St Genis Pouilly (01)	Les Hauts du Léman ilot G	34 logements	Collectif	7,6M€
Viry (74)	Le Clos Ste Catherine	30 logements	Villa Duplex / Maisons	7,7M€
Douvaine (74)	Les Jardins d'Alice	26 logements	Collectif	4,7M€
Chatillon en Michaille (01)	Le Clos Saint Louis	10 logements	Villa Duplex	1,2M€
Arenthon (74)	Le Clos Scotti	24 logements	Villa Duplex	4,5M€
Arenthon 2 (74)	Le Clos Scotti 2	16 logements	Villa Duplex	2,7M€
Jonzier Epagny (74)	Les Résidences du Verger	6 logements	Maisons	1,9M€
St Pierre en Faucigny (74)	Le Domaine de la Bornette	30 logements	Villa Duplex	4,9M€
Megève (74)	Le Mont d'Arbois	1 logement	Chalet	6,1M€
Megève (74)	L'Orée de Megève	7 logements	Collectif	6,9M€
Megève (74)	Chemin du Bacon	1 logement	Chalet	5,5M€
Messery (74)	Les Jardins de Paul	41 logements	Maisons / Collectif	8,3M€
Annemasse (74)	Orange	27 logements	Réhabilitation / immobilier d'entreprise	4,6M€
Beaumont (74)	Le Pré des Marguerites	11 logements	Maisons	3,3M€
Valleiry (74)	Le Clos St Michel	9 logements	Maisons	2,4M€
Savigny (74)	Les Jardins du Château	17 logements	Villa Duplex	3,0M€

NOS PROGRAMMES PARIS



Chiffre d'affaires réalisé et à réaliser : 122 M€

Paris 18 ^{ème} 		100 logements	Réhabilitation	17,3M€
Paris 20 ^{ème} 	120 Boulevard Ménilmontant	44 logements	Réhabilitation / Collectif	15M€
Fontenay Tresigny (77)	Les Allées du Marquis	76 logements	Villa Duplex / Maisons individuelles	12,3M€
Mormant (77)	Natura Park	176 logements	Villa Duplex	24,3M€
Villiers sur Marne (94) 	In Extenso	65 logements	Collectif	13,4M€
Réau	Le Domaine Villaroche	32 logements	Villa Duplex	5,7M€
Vert le Petit (91) 	Les Allées Vertoises	54 logements	Villa Duplex	8,7M€
Le Plessis Robinson (92)	Les Jardins d'Amélie	35 logements	Collectif	10,1M€
Bry sur Marne (94) 	Le Diorama	270 logements	Résidence Jeunes Travailleurs/Étudiants	15,4M€



Chiffre d'affaires réalisé et à réaliser : 81 MCHF

Corsier	Les Jardins du Port	5 logements	Villas	7,2MCHF
Lancy PL6	Les Résidences de Pierre Longue	48 logements	Collectif	31MCHF
Lancy PL8	Le Clos de Pierre Longue	4 logements	Villas	7,2MCHF
Lancy Gilly 	Les Résidences du Gilly	5 logements	Collectif	5,3MCHF
Lancy Verjus	Les Résidences du Chêne	4 logements	Collectif	3,3MCHF
Thonex 	Les Mélèzes	5 logements	Villas	5,1MCHF
Bernex	Les Résidences du Signal	10 logements	Villas	10,3MCHF
Pregny-Chambesis	Les Résidences des Chênes	9 logements	Collectif	11,4MCHF

NOS PROGRAMMES LUXEMBOURG



Chiffre d'affaires réalisé et à réaliser : 78 M€

BEAUFORT	Heide Park	37 logements	Collectif / Maisons	11,8M€
ESCH BELVAL 	Capelli Towers	102 logements	Collectif / Immobilier d'entreprise	40,6M€
BEAUFORT 2 		10 logements	Maisons	3,2M€
WORMELDANGE 		7 logements	Maisons	4,5M€
BETTANGE 		18 logements	Maisons	11,1M€
LIVANGE		12 logements	Maisons	7,0M€

APPARTEMENTS NEUFS A LANCY



Un programme tourné vers l'extérieur avec des prestations de qualité.



APPARTEMENTS NEUFS À ESCH-BELVAL



Le quartier de Belval au sein de la ville d'Esch-sur-Alzette, est situé à 20min du centre de la Capitale Luxembourg et accueillera l'Université du Luxembourg en 2015. Il s'agit des plus hautes tours de logements du Grand Duché.



SFAF – Paris Juin 2015

NOTORIÉTÉ DU GROUPE

UNE NOTORIÉTÉ FORTE GRÂCE À DES CAMPAGNES PUB SUR TF1



UNE PRÉSENCE IMPORTANTE SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX



Le compte LinkedIn, lancé en septembre 2014, rencontre un vif succès :
Nombre d'abonnés au 31/04/15 : 129

Nombre d'impressions	Nombre de clics	Nombre d'interactions	Taux d'engagement
11 840	224	39	1,89%

CROWDFUNDING IMMOBILIER

A crowdfunding advertisement for a residential real estate promotion. The background shows a modern two-story house. Text overlays include: "Promotion immobilière résidentielle" at the top; "Obligations" and "9% annuel" in a green box; "FONTENAY - TRESIGNY - LES ALLEES DU MARQUIS" in large white letters; "53 logements VillaDuplex® et villas allant du T2 au T4 sur la commune de Fontenay-Trésigny (77)"; "Ouverture le jeudi 05 mars à 18:00" in a green box; "Promoteur, Aménageur, Lotisseur : Groupe Capelli"; and a table at the bottom with three columns: "9% annuel de rendement", "12-18 mois durée de l'invest.", and "1 000 € ticket mini." data-bbox="56 196 462 682"/>

9% annuel de rendement	12-18 mois durée de l'invest.	1 000 € ticket mini.
---------------------------	----------------------------------	-------------------------

Opération de crowdfunding menée en mars avec Wiseed

Succès très important: 600 000€ levés en 25 minutes!

Le crowdfunding est un véritable relai de croissance pour le groupe

CELLULE DE COURTAGE : AIDE A LA RECHERCHE DE FINANCEMENT

Propose le meilleur montage en fonction du profil du client (niveau de revenu, taux d'endettement...) et de la durée d'emprunt.

Négocie directement auprès des banques les taux, les frais et le montant des mensualités à rembourser.

Accompagne l'acquéreur dans ses démarches et de le suivre dans toutes les étapes du projet de financement.

Au final, le client choisit l'offre de prêt qui lui convient.



RÉSULTATS ANNUELS

2014/2015

(1^{ER} AVRIL – 31 MARS)

UN RÉSULTAT OPÉRATIONNEL EN FORTE HAUSSE TIRÉ PAR UNE CROISSANCE DE LA TOP LINE ET UNE MAITRISE DES COÛTS

EN M€	2014/2015	2013/2014	Variation
Chiffre d'affaires	65,4	54,5	+20%
Marge brute	16,8	14,4	+17%
<i>Taux de marge brute</i>	<i>25,7%</i>	<i>26,5%</i>	
Résultat opérationnel	5,1	4,3	+19%
<i>Rentabilité opérationnelle</i>	<i>7,7%</i>	<i>7,8%</i>	
Résultat financier	(0,8)	(1)	
<i>Dont intérêts IBO</i>	<i>(1,1)</i>	<i>(0,8)</i>	
Résultat avant impôt	4,2	3,2	+31%
Résultat net consolidé	2,6	2,0	+30%
Résultat net part du Groupe	2,3	2,1	+15%

Une marge brute qui perd 0,8% mais qui intègre 1,5M€ d'éléments non récurrents, confortant ainsi une marge brute de l'ordre de 27%

Un résultat opérationnel qui augmente grâce à une maîtrise des coûts de fonctionnement (10% de Rop hors éléments non récurrents)

Prise en compte des intérêts minoritaires pour 0,3M€ grâce au décollage en termes de résultats de la Suisse et de l'activité Réhabilitation

UNE HAUSSE DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL QUI PASSE PAR UNE MAITRISE DES COÛTS DE STRUCTURE

EN M€	2014/2015	2013/2014	Variation
Chiffre d'affaires	65,4	54,5	+20%
Marge brute	16,8	14,4	+17%
Charges de personnel	(4,4)	(4,3)	
Charges externes	(6,4)	(5,2)	
Impôts et dotations	(0,9)	(0,6)	
Résultat opérationnel	5,1	4,3	+19%
Résultat financier	(0,8)	(1)	
Résultat avant impôt	4,2	3,2	+31%
Résultat net consolidé	2,6	2,0	+30%
Résultat net part du Groupe	2,3	2,1	+15%

Charges de personnel:

- Stables sur l'exercice
- Hausse attendue sur l'exercice 2015/2016 suite à un plan d'embauche (Ile-de-France, Suisse) pour accompagner la forte croissance actuelle

Charges externes:

- Hausse sur l'exercice liée notamment aux frais de déplacement des équipes pour gérer les différents projets
- Hausse limitée sur l'exercice 2015/2016

UN BILAN QUI REFLÈTE L'ACCÉLÉRATION DU DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ

EN M€	31.03.2015	31.03.2014
Actif immobilisé net	5,3	6,7
Stocks nets	67,3	57,7
Clients nets	35,1	30,6
Fournisseurs	(34,3)	(33,6)
BFR opérationnel net	68,1	54,7
Autres créances/ dettes	0,1	(0,3)
total BFR	68,2	54,5
Capitaux propres	36,6	35,3
Dette nette	34,5	24,4
Capitaux engagés	71,3	59,8

+13,4M€ dont 5,7M€ de poste clients encaissé début avril
 → Après retraitement, hausse de 7,7M€ soit +14% (vs +20% de CA)

+10,1M€ dont 5,7M€ encaissé début avril
 → Après retraitement, hausse de 4,4M€ soit +18% (vs +20% de CA)

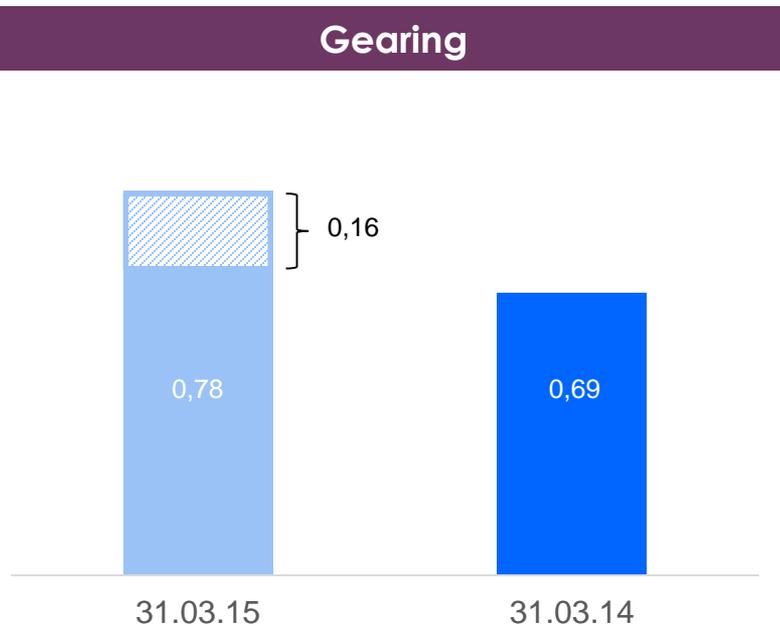
Des capitaux propres très importants et une dette nette maîtrisée qui suit l'évolution de l'activité permettent au groupe de pouvoir croître de façon importante avec une base solide.

UN TABLEAU DE FLUX DÉMONSTRANT LA CAPACITÉ DE CAPELLI A GÉNÉRER DU CASH GRÂCE A L'EXPLOITATION

EN M€	2014/2015	2013/2014
Capacité d'autofinancement avant IS	4,6	3,5
Impôts versés	(2,7)	(1,6)
Variation du BFR	(10,5)	(14,1)
Flux nets de trésorerie liés à l'activité	(8,5)	(12,2)
Flux nets de trésorerie liés aux activités d'investissement	(0,4)	(4,7)
Flux nets de trésorerie liés aux activités de financement	8,6	0,3
Variation de trésorerie	(0,3)	(16,7)

La CAF avant IS est en augmentation de +28%.

L'absence d'investissement important (achat locaux en N-1) et une bonne maîtrise des flux d'activité permettent de maintenir le niveau de trésorerie.



Après encaissement début avril des ventes de mars, le gearing ressort à 0,78 - conformément à nos prévisions établies dès décembre 2014.

Ces ventes représentent plus de 20 M€. Les encaissements correspondants reçus des études notariales sur début avril représentent 5,7 M€.

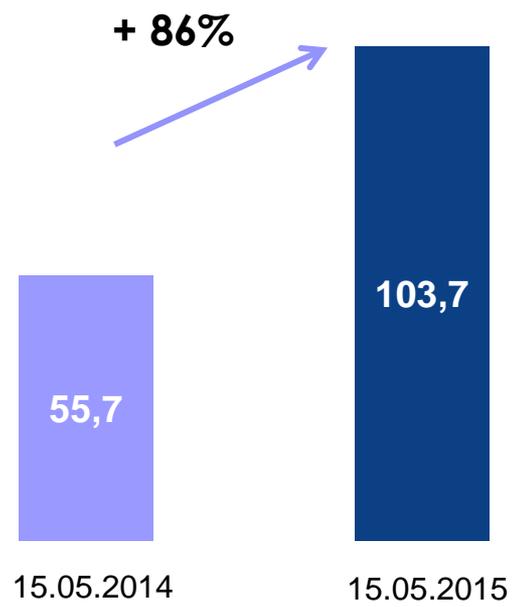
Ceci a eu un impact de quelques semaines sur le gearing de 0,16 pour le porter à 0,94 au 31/03/2015.



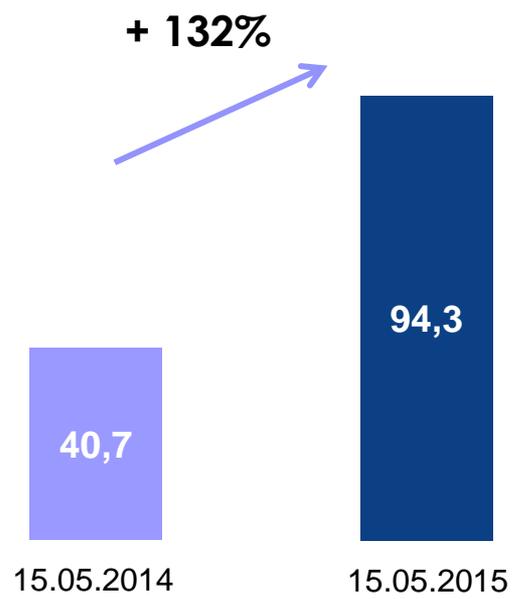
AXES DE CROISSANCE & PLAN DE MARCHÉ

BACKLOG EN FORTE HAUSSE

Evolution du Backlog global (en M€)



Evolution du Backlog Promotion (en M€)

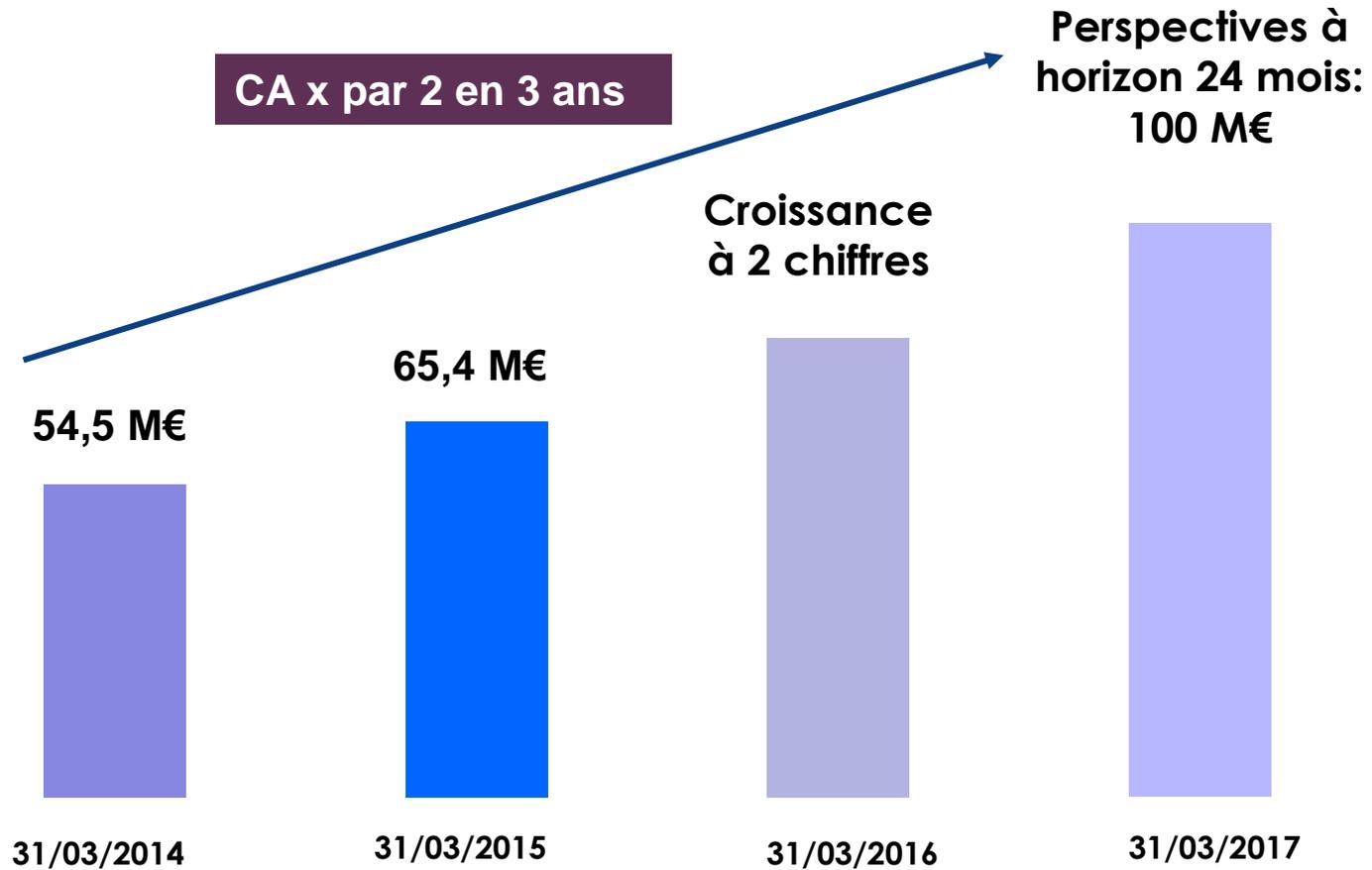


Dont :
Suisse & Luxembourg : 21 M€
Ile de France : 38,5 M€

-  **Poursuite d'une croissance forte du chiffre d'affaires Promotion**
-  **Bon niveau de marge et de rentabilité**
-  **Poursuite des investissements de croissance**

Cette dynamique commerciale et l'organisation adoptée pour maintenir un rythme de croissance élevé permettent au Groupe CAPELLI de viser un chiffre d'affaires de 100 M€ à un horizon de 24 mois.

Objectifs de chiffre d'affaires



Anticiper dès aujourd'hui nos relais de croissance

- **Ile-de-France** : Renforcer notre présence intra-muros avec notre offre
Réhabilitation tertiaire/habitat
- **Rhône-Alpes** : Accompagner les bailleurs avec une offre clé en main
(foncier/immobilier)
- **Suisse** : Dupliquer nos succès sur Genève sur d'autres cantons
Vaud, Fribourg, Zurich
- **Luxembourg** : Poursuivre notre phase d'expansion
- **Allemagne** : Pénétrer ce marché grâce au savoir-faire acquis sur la Suisse et
Luxembourg



ÉLÉMENTS BOURSIERS

- **FR0010127530 CAPLI**
- Nombre de titres au 24/06/2015 : 13 280 000
- Teneur de marché : CM CIC

- Cours au 23/06/2015 : 2,72 €
- Capitalisation boursière : 36,1 M€

**CAPELLI envisage de procéder à un regroupement d'actions par 5 ou 6 pour que les actions nouvelles aient une valeur unitaire minimale de 10€
→ AGO du 15/07/2015**

Ce changement boursier fait partie intégrante de l'évolution du groupe CAPELLI dans le but de devenir un acteur européen reconnu et solide. Cette évolution s'inscrit dans la lignée de données économiques sur l'activité du groupe en forte croissance depuis des années.



Calendrier des publications:

Publications	Date de publication (après bourse)	Réunion
Chiffre d'affaires T1 2015/2016	28 juillet 2015	
Rapport financier 2014/2015	30 juillet 2015	
Chiffre d'affaires S1 2015/2016	9 novembre 2015	
Résultats semestriels 2015/2016	3 décembre 2015	8 décembre 2015 à 11h30 à la SFAF
Rapport financier S1 2015/2016	7 décembre 2015	

COORDONNÉES

GROUPE CAPELLI

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

Retrouvez-nous sur :

www.groupe-capelli.com

