



TERRAIN
À BÂTIR

MAISON
NEUVE

APPARTEMENT
NEUF

VILLA
DUPLEX

PLATEAU À
AMÉNAGER

INVESTISSEMENT
LOCATIF

CAPELLI
FINANCEMENT

MIDCAPS EVENT

PARIS – AVRIL 2014



CAPELLI EN BREF



1/ NOTRE POSITIONNEMENT : PROMOTEUR/AMENAGEUR

2010

Activité dominante
Aménagement/
Lotissement



2012

50/50
Lotissement/
Promotion

2013

Activité dominante
Promotion

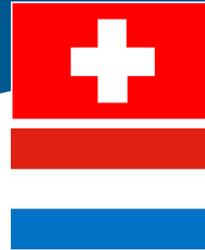


villaduplex

Maisons de ville
Appartements

2013

Développement
à l'international



Suisse
Luxembourg

2013

Nouvelles activités :
marchand de biens
& investissement
locatif



2014

Développement
en Allemagne



Allemagne

Un repositionnement stratégique réussi en moins de 3 ans
Un développement international qui s'accélère

Un concept innovant qui remporte un très vif succès

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

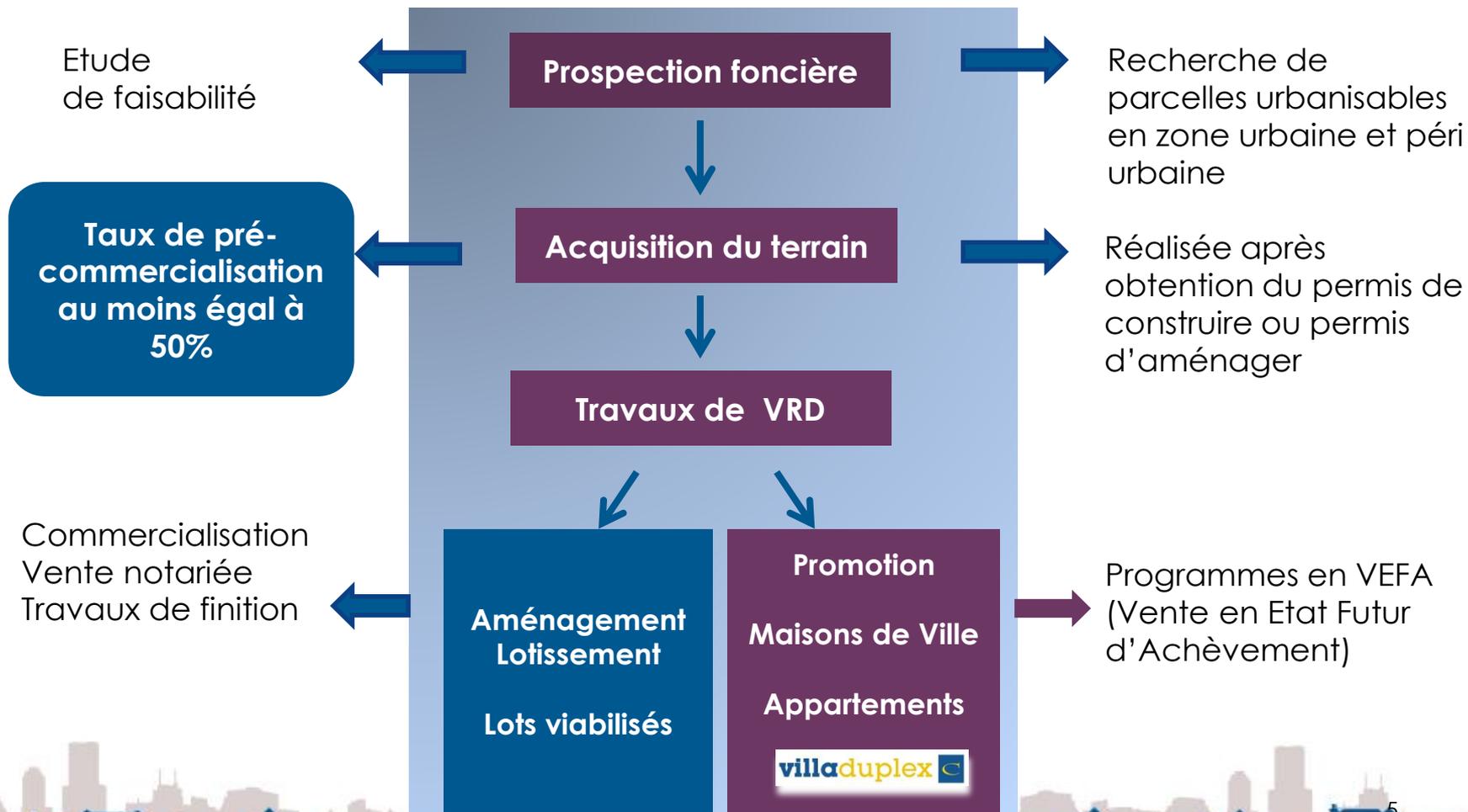


Découvrez l'intérieur de
notre VillaDuplex



2/ NOTRE MÉTIER

Créer de la valeur grâce à une réelle expertise en prospection foncière et un savoir-faire acquis dans la promotion immobilière



3/ NOS CLIENTS

- Une clientèle de primo et secundo accédants acquéreurs d'une résidence principale en zone urbaine ou péri-urbaine
- Un positionnement qualité /prix/géolocalisation répondant aux contraintes budgétaires des accédants en résidence principale
- Un segment de clientèle peu sensible à l'environnement conjoncturel (besoin de se loger/différentiel nul entre location et acquisition)
- Développement d'une clientèle additionnelle d'investisseurs (résidences étudiantes, appartements,)



4/SUCCÉS D'UNE ÉMISSION OBLIGATAIRE EN DÉCEMBRE 2012

Montant de l'émission

11,7 M€

Nombre d'obligations créées

116 954 obligations

Type d'émission

Emprunt obligataire ouvert au public IBO

Valeur nominale unitaire

100 €

Durée de l'emprunt

5 ans

Taux nominal

Taux nominal annuel fixe de 7% bruts,
payable semestriellement

Amortissement

In fine

Cotation des obligations à
Compter du 4 décembre 2012

NYSE Alternext Paris – FR0011355403

5/ RAPPEL DES CHIFFRES CLÉS DE L'EXERCICE 2012/2013

(clôture au 31 mars)

CA

50,1 M€

Marge brute

27,9%

EBIT

5,2 M€

soit 10,5% du CA

**Résultat
net**

2,9 M€

soit 5,8% du CA

Gearing

au 31/03/13

17,4%

Fonds propres

au 31/03/13

34,8 M€

- Une réelle capacité à surperformer le marché
- Une structure financière très saine avec un gearing de 7,9% hors IBO
- Un BBB délivré par l'agence de notation SCOPE lors de la procédure d'IBO

6/ UN BBB DÉLIVRÉ PAR L'AGENCE DE NOTATION SCOPE LORS DE LA PROCÉDURE D'EMPRUNT OBLIGATAIRE

I. RATING-NOTATION

Scope Credit Rating assesses the company

GROUPE CAPELLI SA • FRANCE

with the preliminary Rating Score

BBB

Quantitative Rating-Score

BB+quant.

Qualitative Rating Score

Aqual.



Our opinion is based on the quantitative analysis of financial data for the financial years of 2009/2010 to 2011/2012, as per March 31st. Qualitative Criteria has been determined through the management interview issued in October 2012.

The preliminary rating of Scope Credit Rating GmbH aimed to inform the rating object about the current status of the rating analysis which has not been finalized. A publication of the reports or notation, even partial, is prohibited. The displayed rating notation in this preliminary report has been prepared on the basis of information, assumptions and conditions gathered in the current rating process. The final rating may differ from this preliminary assessment.

Germany, October 12th, 2012

SCOPE CREDIT RATING GMBH

DERNIERS FAITS MARQUANTS

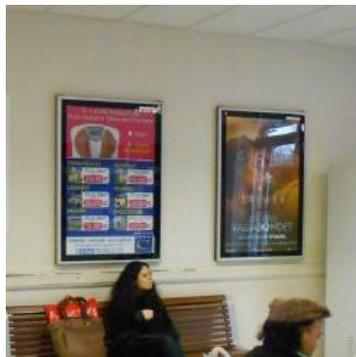


1/ RENFORCEMENT DE NOTRE NOTORIÉTÉ



ET OPTIMISATION DE NOS CAMPAGNES MARKETING

- Affichage bus
- Affichage couloir de métro,
- Affichage sur les grands axes de circulation (panneaux 4x3, 8m², etc...),
- Affichage dans les ascenseurs d'immeubles de bureau,
- Affichage gares
- Affichages portes d'ascenseur



CAPELLI SUISSE :

NOS CAMPAGNES MARKETING EN SUISSE



- Affichage bus
- Parutions presse
- Radio
- Flyers



NOUVEAU À LANCY **4 VILLAS CONTEMPORAINES**
Surface utile à partir de 238m² + garage

AUTORISATION ENTRÉE EN FORCE




NOTRE OFFRE

- 4 chambres dont une suite parentale
- Cuisine aménagée,
- Toiture végétalisée,
- Carrelage dans les pièces à vivre,
- Parquet dans les chambres,
- Murs finis et plafonds peints,
- Chauffage par géothermie,
- Chauffe-eau solaire,
- Extérieurs clos, engazonnés, arborés
- Terrasse.
- Norme Minergie

022 730 1000
www.groupe-capelli.ch



NOUVEAU À LANCY **4 VILLAS CONTEMPORAINES**
Surface utile à partir de 238m² + garage

AUTORISATION ENTRÉE EN FORCE

- 4 chambres dont une suite parentale
- Cuisine aménagée,
- Toiture végétalisée,
- Carrelage dans les pièces à vivre,
- Parquet dans les chambres,
- Murs finis et plafonds peints,
- Chauffage par géothermie,
- Chauffe-eau solaire,
- Extérieurs clos, engazonnés, arborés
- Terrasse.
- Norme Minergie



022 730 1000
www.groupe-capelli.ch



Radio

Parutions presse

Emailing

Date : 18/03/2014
 Pays : FRANCE
 Page(s) : 7
 Périodicité : Hebdomadaire
 Surface : 17 %

IMMO HEBDO



Terville : Capelli Luxembourg lance son 1^{er} programme résidentiel en France

Le groupe **Capelli** lance, à **Terville** (57), près de Thionville, le programme résidentiel **Via Verde** de plus de **16 millions d'euros**, au travers de sa nouvelle filiale luxembourgeoise. Ce programme comprend au total **81 maisons** et 11 lots à bâtir dans le nouveau Green Quartier, « exemplaire et innovant, alliant un cadre de vie privilégié, des normes de construc-

tion écologiques avec des maisons à ossature bois ainsi que des logements intergénérationnels ». Dirigé par son PDG **Christophe Capelli**, le promoteur-aménageur, qui s'est également doté d'une première filiale à Genève, bénéficie d'une expérience de 37 ans dans la détection, acquisition et viabilisation de terrains destinés à la construction et commer-



cialisés auprès d'une clientèle principalement composée de primo-accédants. Le groupe publiera le 14 mai 2014, après la séance de Bourse, son chiffre d'affaires 2013/2014.

C

 Travaux & Bricolage | Rénov. Maisons | Aménagement Intérieur | Via Verde | Plomberie & Chauffage | Immobilier Local | Capelli Financement

VOICI NOTRE NOUVEAU D'OPRE DE MAISON

Via Verde à Terville - Devenez propriétaire à la frontière luxembourgeoise

Notre GREEN QUARTIER à la frontière luxembourgeoise

Capelli lance un premier programme neuf à la frontière luxembourgeoise.

Notre avis

Nous contacter

C'est à Terville en Moselle, à proximité du Luxembourg que la filiale luxembourgeoise de Capelli lance un premier programme neuf à destination de ce marché très tendu. Seulement 3 mois après sa création et après un an de prospection, Capelli Luxembourg concrétise le lancement d'un programme immobilier - Via Verde - à Terville en Lorraine, commune située près de Thionville et à 17 kilomètres de la frontière luxembourgeoise, soit 30 minutes en voiture et 20 minutes en train.

L'opération comprend des maisons de 3, 4 et 5 pièces de 61.41m² à 39.49m² dans le tout nouveau Green Quartier. Ce quartier comprend et innovant offre un cadre de vie privilégié, des normes de construction écologiques avec des maisons à ossature bois ainsi que des logements intergénérationnels.

N°Azur 08 1000 22 22

www.groupe-capelli.com

BESOIN D'AIDE POUR VOTRE FINANCEMENT ?

Notre conseiller Capelli Financement est à votre disposition

04 78 47 49 29

Capelli Financement : capelli@capelli-immo.com

Service gratuit

QUOI DE NEUF CÔTÉ IMMOBILIER ?

Une majorité des Français préfère la campagne aux grandes villes.

Entre un contexte économique difficile et un cadre de vie plus privilégié à la campagne et la tendance est à l'abandon des villes pour privilégier les petits communes et le rural.

N°Azur 08 1000 22 22

www.groupecapelli.com

2/ RENFORCEMENT DE NOTRE PRÉSENCE SUR LE WEB

Ancien site

The screenshot shows the old website layout. At the top, there's a navigation bar with 'MA SÉLECTION' and a phone number 'N°Azur 08 1000 22 22'. A large banner features a modern apartment building with the text '01 ST GENIS POUILLY APPARTEMENTS T2 T3 T4 A PARTIR DE 193 200 €'. Below the banner are navigation tabs for 'PROGRAMMES NEUFS', 'TERRAINS A BATIR', 'DEFISC', 'LE GROUPE', and 'SERVICES EN LIGNE'. A search bar is present with a 'Rechercher' button. A map of France is used for location selection. On the right, there are promotional boxes for 'APPELLI FINANCEMENT' (offering a free call) and 'CAPPELLI TV' (video content).

Nouveau site lancé en novembre 2013

The screenshot shows the new website layout. The top navigation bar includes 'Le Groupe | Financier | Recrutement | Capelli TV | Actualités | Conseils' and a search bar. A prominent phone number 'N°Azur 08 1000 22 22' is displayed. Below the navigation are tabs for property types: 'Terrain à Bâtir', 'Maison Neuve', 'Appartement Neuf', 'Villa Duplex', 'Plateau à Aménager', 'Investissement locatif', and 'Capelli Financement'. The main content area is divided into three sections: 'RECHERCHER UN BIEN IMMOBILIER' with a search form and a map of France; 'NOTRE SÉLECTION TERRAIN A BATIR' featuring five property cards with prices (e.g., 59700 €, 59900 €, 49900 €); and 'NOTRE SÉLECTION MAISON NEUVE' with a row of property images. On the right, there are two 'RAPPEL IMMÉDIAT' forms for free calls and documentation, and an 'ESPACE PARTENAIRES' section.

RENFORCEMENT DE NOTRE PRÉSENCE SUR LE WEB

The screenshot shows the Capelli website interface. At the top, there's a navigation bar with the Capelli logo, a search bar for region, department, and city, and a menu with categories like Terrain à Bâti, Maison Neuve, Appartement Neuf, Villa Duplex, Plateau à Aménager, Investissement locatif, and Capelli Financement. Below the navigation, there are search filters for location (Region, Department, Ville), type of property, and surface. A map of France is visible. To the right, there are forms for 'RAPPEL IMMÉDIAT' and 'DOCUMENTATION'. Below these, there are sections for 'NOTRE SÉLECTION TERRAIN À BÂTIR' and 'NOTRE SÉLECTION MAISON NEUVE', each displaying several property listings with photos and prices. There's also a section for 'ACTUALITÉS IMMOBILIÈRES' with a '+ de news' button. At the bottom, there's a 'VENDRE UN TERRAIN' section.

www.groupe-capelli.com
Plus de 2 000 visiteurs jour

- Un lien vers le site Internet Suisse et Luxembourg
- Un onglet « Investissement locatif »
- Un espace partenaires pour l'investissement
- Un contenu plus enrichi : actualités, conseils, etc.
- Une partie contact présente sur toutes les pages du site
- Un lien « Vente de terrain » pour nous envoyer un demande de contact

Sites partenaires

SeLoger .com SeLoger .com leboncoin.fr

Explorimmobilier.com Explorimmobilier.com lesclesdumidi.com IMMOBILIER

ParuVendu .fr LOGIC -IMMO.COM LOGIC -IMMONEUF.COM

Superimmobilier.com

NOTRE PRÉSENCE SUR LE WEB EN SUISSE



CAPELLI SUISSE

PROMOTION

Le Groupe | Financier | Recrutement | Capelli TV | Actualités | Conseils

022 730 1000

Accueil >

RECHERCHER UN BIEN IMMOBILIER

Localisation

Sélection:

Type de bien:

Surface minimum: m²

Nombre de pièces:

RECHERCHER

01 - AIN

SUISSE

74 - HAUTE SAVOIE

RAPPEL IMMÉDIAT **GO**

RAPPEL GRATUIT

Nom Prénom:

Téléphone *:

Email:

*temps obligatoires **GO**

DOCUMENTATION

Nom Prénom:

Téléphone *:

Email *:

Message:

*temps obligatoires **GO**

NOTRE SÉLECTION TERRAIN À BÂTIR

Terrain à bâtir Yverne T4
A partir de 102 000 €

Terrain à bâtir Alliez Elans T2
A partir de 99 900 €

Terrain à bâtir Marolles Albanais T4
A partir de 79 300 €

Terrain à bâtir Amancy T4
A partir de 99 900 €

Terrain à bâtir Couvains T4
A partir de 102 000 €

NOTRE SÉLECTION MAISON NEUVE

Maison neuve Amancy T4
A partir de 499 000 €

Maison neuve Jorjat Bagny T4
A partir de 329 000 €

Maison neuve Farnay Volaine D1
A partir de 399 400 €

Maison neuve Prévessin Moirans D1
A partir de 399 400 €

Maison neuve Vey T4
A partir de 349 900 €

ESPACE PARTENAIRES
Plus d'infos, devenez partenaire investisseur!

ACTUALITÉS IMMOBILIÈRES

+ DE NEWS

26/02/2014
Salon de l'immobilier de Lyon mars 2014
L'équipe du Groupe Capelli sera présente du 28 au 30 mars 2014 au salon Immobilier de Lyon afin de vous présenter les programmes de maisons, immeubles, VillaDuplex et terrains à bâtir de la région.

19/02/2014
Lancement ! Maison neuve à Lozanne (69)
A 25 min de Lyon, dans la commune de Lozanne,

Sites partenaires

X homegate.ch



NOTRE PRÉSENCE SUR LE WEB AU LUXEMBOURG



The screenshot shows the Capelli Lux website interface. At the top left is the logo for CAPELLI LUX PROMOTION. The main navigation bar includes links for 'Le Groupe', 'Financier', 'Recrutement', 'Capelli TV', 'Actualités', and 'Conseils', along with flags for Luxembourg, France, and Switzerland. A phone icon and the number '282 682' are prominently displayed. Below this is a menu with categories: 'Terrain à Bâtir', 'Maison Neuve', 'Appartement Neuf', 'Villa Duplex', 'Plateau à Aménager', 'Investissement locatif', and 'Capelli Financement'. The main content area is titled 'RECHERCHER UN BIEN IMMOBILIER' and features a search form with fields for 'Localisation' (a map of Luxembourg and Moselle, France), 'Type de bien', 'Surface minimum', and 'Nombre de pièces'. To the right of the search form are two call-to-action boxes: 'RAPPEL IMMÉDIAT' and 'RAPPEL GRATUIT', both with 'GO' buttons. Below these are 'DOCUMENTATION' and 'ESPACE PARTENAIRES' sections. The 'ESPACE PARTENAIRES' section includes the text 'Plus d'infos, devenez partenaire investisseur!'.

3/DÉVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITÉ MARCHAND DE BIENS

Une activité de réhabilitation d'immeubles anciens ou récents en zone urbaine revendus par lots ou par appartement qui connaît un vif succès

Exemple : **Le Clos de la Bastide** - plateaux de 78 à 105 m² parfaitement adapté pour un appartement de 3 ou 4 pièces ou un loft prêt à être refait à neuf.



4/DÉVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITÉ « INVESTISSEMENT LOCATIF »

Création d'un nouveau canal de distribution dédié aux investisseurs locatifs.
Un accès partenaire dédié sur le site Internet.

Le Groupe | Financier | Recrutement | Capelli TV | Actualités | Conseils

N°Azur 08 1000 22 22
PRIX APPEL LOCAL

Région, département, ville...

Terrain à Bâtir
Maison Neuve
Appartement Neuf
Villa Duplex
Plateau à Aménager
Investissement locatif
Capelli Financement

Accueil > Investissement Locatif > Rhône-Alpes > Haute-Savoie > Beaumont

INVESTISSEMENT LOCATIF BEAUMONT 74160 HAUTE-SAOVIE

PROCHAINEMENT

RT2012 Duflo1

Aux portes de Genève, à quelques kilomètres de Saint Julien en Genevois et Arochamps, dans la commune de Beaumont, maisons neuves avec 3 chambres
Box et emplacement parking privatif.

A partir de **349990 €**

RENTABILITÉ BRUTE*
4.1%

► NOMBRE DE PIÈCES : 4 ► SURFACE : à partir de 83,85 m²

CHIFFRES CLÉS

- Rentabilité brute moyenne hors Duflo : **4.1%**
- Zone Duflo : **A**
- Avantage fiscal Duflo : Jusqu'à **34 000 €** de réduction d'impôts sur 9 ans

NOS PACKS

- Découvrez notre Pack gestion locative
- Découvrez notre Pack investisseur

LA PLAQUETTE

► Téléchargez la plaquette

PLUS D'INFOS, DEVEZ-EN PARTENAIRE !

Investissement Locatif Beaumont 74160 Haute-Savoie (74) Rhône-Alpes

► Poser une option

► Télécharger les docs

Rechercher
Déconnexion

CONTACTEZ NOUS

Investissement Locatif Beaumont 74160 Haute-Savoie (74) Rhône-Alpes

LOCALISATION ACCÈS CADRE DE VIE PRESTATIONS LOTS

Veuillez choisir le nombre de pièces souhaitées.

TOUS
A partir de **349990 €**

4 PIÈCES
A partir de **349990 €**

Lot	Description	Chambres	Surface	Jardin	Prix	Prix Garage	Loyer
1	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	117,00 m²	VENDU	-	-
10	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	33,90 m²	351100 €	Offert	1258 €
11	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	119,45 m²	VENDU	-	-
2	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	79 m²	RESERVE	RESERVE	1258 €
3	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	87,75 m²	VENDU	-	-
4	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	93,10 m²	VENDU	-	-
5	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	101,50 m²	VENDU	-	-
6	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	53,75 m²	353400 €	Offert	1258 €
7	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	187,20 m²	VENDU	-	-
8	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	134,40 m²	VENDU	-	-

Le Groupe | Financier | Recrutement | Capelli TV | Actualités | Conseils

N°Azur 08 1000 22 22
PRIX APPEL LOCAL

Région, département, ville...

Terrain à Bâtir
Maison Neuve
Appartement Neuf
Villa Duplex
Plateau à Aménager
Investissement locatif
Capelli Financement

Accueil > Espace partenaires

INVESTISSEMENT LOCATIF TOULOUSE - LE DOMAINE DE MARYANNE 69780 - ZONE DUFLOT C - BBC RT2005

N°lot	Type	Status	Superficie habitable	Superficie jardin	Surface balcon / terrasse	Type de parking	Prix	Prix parking	Prix loc/m² hors duflo	Loyer mensuel hors charges	Loyer mensuel parking	Taux d'impact (TUE TRÉ) indicatives	Rentabilité brute
34	T4	Libre	81,36m²	91,36m²	-	1 Box + 1 Bmp. (Privatif)	340400	Offert	106	9790	-	6000€	4,67%
34	T4	Libre	81,36m²	73,36m²	-	1 Box + 1 Bmp. (Privatif)	340400	Offert	106	9790	-	6000€	4,67%
41	T4	Libre	81,36m²	75,36m²	-	1 Box + 1 Bmp. (Privatif)	340400	Offert	106	9790	-	6000€	4,65%
44	T4	Libre	81,36m²	77,36m²	-	1 Box + 1 Bmp. (Privatif)	340400	Offert	106	9790	-	6000€	4,67%

INVESTISSEMENT LOCATIF JONCÈS EPAGNY - LE CLUS ROMÉ 74520 - ZONE DUFLOT A - RT2005

N°lot	Type	Status	Superficie habitable	Superficie jardin	Surface balcon / terrasse	Type de parking	Prix	Prix parking	Prix loc/m² hors duflo	Loyer mensuel hors charges	Loyer mensuel parking	Taux d'impact (TUE TRÉ) indicatives	Rentabilité brute
3	T5	Reservé	104,26m²	209m²	-	1 Garage + 1 Bmp. (Privatif)	399200	Offert	150	15600	-	7000€	4,53%
7	T5	Libre	104,26m²	220m²	-	1 Garage + 1 Bmp. (Privatif)	399200	Offert	150	15600	-	7000€	4,53%

INVESTISSEMENT LOCATIF MILLERY - LES COURTOUCHÈRES 69390 - ZONE DUFLOT B1 - BBC

N°lot	Type	Status	Superficie habitable	Superficie jardin	Surface balcon / terrasse	Type de parking	Prix	Prix parking	Prix loc/m² hors duflo	Loyer mensuel hors charges	Loyer mensuel parking	Taux d'impact (TUE TRÉ) indicatives	Rentabilité brute
1	T5	Libre	81,34m²	-	6,80m²	1 Box (en sous sol)	176800	Offert	116	5545	600	3000€	4,09%
3	T5	Libre	65m²	11,09m²	6,80m²	1 Box (en sous sol)	328800	Offert	116	6910	600	3000€	5,90%
214	T5	Libre	81,34m²	-	-	1 Box (en sous sol)	176800	Offert	116	5545	600	3000€	4,09%

20

MIDCAPS EVENT – PARIS AVRIL 2014

5/ UN DÉVELOPPEMENT INTERNATIONAL



Pour se créer de nouvelles opportunités, le Groupe poursuit son expansion à l'étranger, notamment en Suisse, au Luxembourg et prochainement en Allemagne.

Ces investissements soutenus seront créateurs de valeur à horizon 2014/2015.

D'ici 3 ans, CAPELLI s'est fixé pour objectif de réaliser 50% de son activité Promotion hors de France.



Ouverture d'une filiale à Genève En février 2013

Des programmes sont en cours de montage.

Premiers chantiers à Lancy, commune située dans le canton Genevois.



Ouverture d'une filiale au Luxembourg En octobre 2013

Premier chantier à Terville, commune située en France à la frontière du Luxembourg.

Deuxième chantier à Beaufort, commune située au Luxembourg.



Objectif

Création d'une filiale en Allemagne en collaboration En 2014

Objectif : dans un premier temps, des résidences étudiantes.



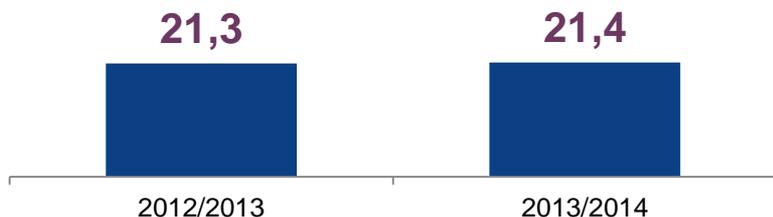
RESULTATS SEMESTRIELS

LA PROMOTION TIRE LES PERFORMANCES DU GROUPE

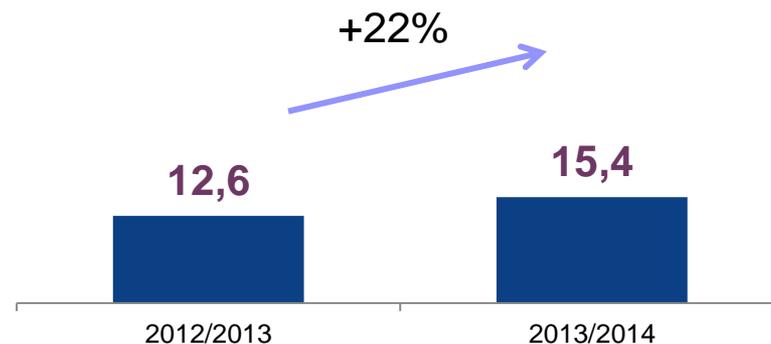


CAPELLI SURPERFORME LE MARCHÉ

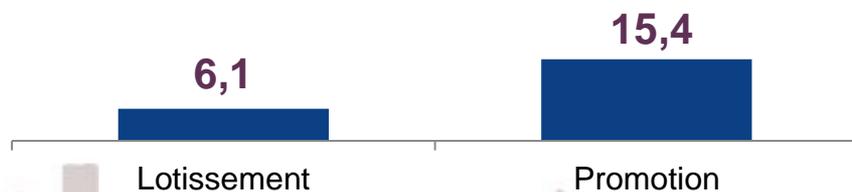
Chiffre d'affaires (en M€)



Dont Promotion (en M€)



Ventilation du chiffre d'affaires (en M€)



Éléments d'analyse

La Promotion représente 72% du chiffre d'affaires total du Groupe contre 59% un an auparavant et 64% au 31 mars 2013.

COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

Une rentabilité qui reste élevée malgré des investissements soutenus à l'étranger réalisés pour assurer la croissance future

EN M€	S1 2013/2014	S1 2012/2013
Chiffre d'affaires	21,4	21,3
Marge brute	5,8	6,0
Taux de marge brute	27,2%	28,2%
Résultat opérationnel	1,2	1,3
Résultat financier	(0,5)	-
Résultat avant impôts	0,7	1,3
Résultat net Part du Groupe	0,4	0,8

Eléments d'analyse

La marge brute de la Promotion est élevée et reste supérieure à son niveau normatif. La marge brute du Lotissement reste sensible.

La rentabilité opérationnelle ressort à 5,4% du chiffre d'affaires en période de fort développement.

Le résultat financier est principalement impacté par l'émission obligataire.

STRUCTURE FINANCIÈRE SOLIDE

EN M€	30/09/2013	31/03/2013
Capitaux propres	33,8	34,8
Trésorerie	22,6	26,6
Dettes financières	(31,2)	(32,7)
Endettement net	(8,7)	(6,1)
Stocks	42,1	40,8
Créances clients	22,3	24,3
Fournisseurs	(29,6)	(27,7)
BFR opérationnel net	34,8	37,4

Eléments d'analyse

Dividende : 1,2 M€

Gearing : 25,6% Vs 17,4%

**Utilisation IBO : 6,2 M€ Vs
3,3M€**

**Gearing hors IBO : 7,3% Vs
7,9%**

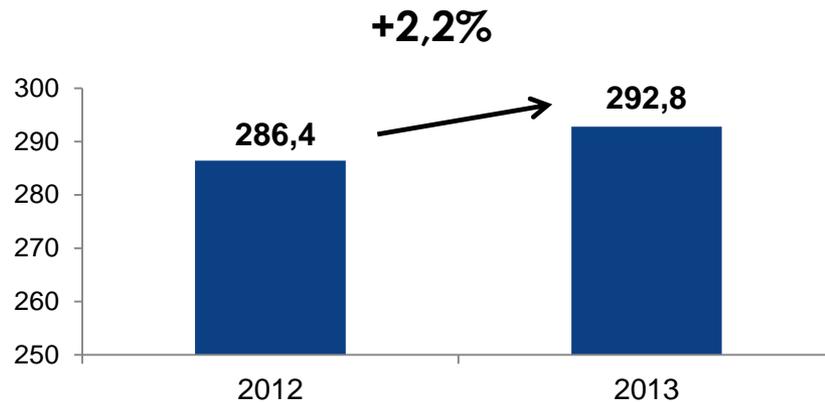
FLUX DE TRÉSORERIE

EN M€	S1 2013/2014	S1 2012/2013
Flux nets de trésorerie liés à l'activité	1,9	2,1
Flux nets de trésorerie liés aux activités d'investissement	(3,1)	-
Flux nets de trésorerie liés aux activités de financement	0,2	-
Variation de trésorerie	(1,0)	2,1

MAINTIEN D'UNE BONNE DYNAMIQUE A L'ACHAT

Evolution des lots sous compromis d'achats

du 1^{er} janvier au 31 décembre – en M€



Un niveau d'achats qui assure la croissance future du Groupe

Une performance réalisée grâce :

- À une équipe expérimentée
- Une notoriété renforcée grâce aux campagnes publicitaires (TV)

UN BACKLOG BIEN ORIENTE

Backlog au 11 février 2014 : 97,6 M€

Backlog lotissement

2012/2013

2013/2014

32,9 M€

26,3 M€

Backlog promotion

2012/2013

2013/2014

64,3 M€

71,3 M€

CAPELLI SUISSE :

NOS PROGRAMMES PROMOTION



- Périmètre du Grand Genève
- France
- Suisse

Lac Léman

01

St Genis Pouilly X 6 - M + I
Faramans M + P
St Maurice de Gourdan - M

Suisse

Lancy maisons - M
Lancy appartements - I

74

Annemasse - I
Fillinges - I
Jonzier Epagny X2 - M
Beaumont x2 - M **villaduplex**
Megève - I
Nangy - M
Savigny **villaduplex**
St Pierre en Faucigny **villaduplex**
Viry **villaduplex**
Valleiry **villaduplex**

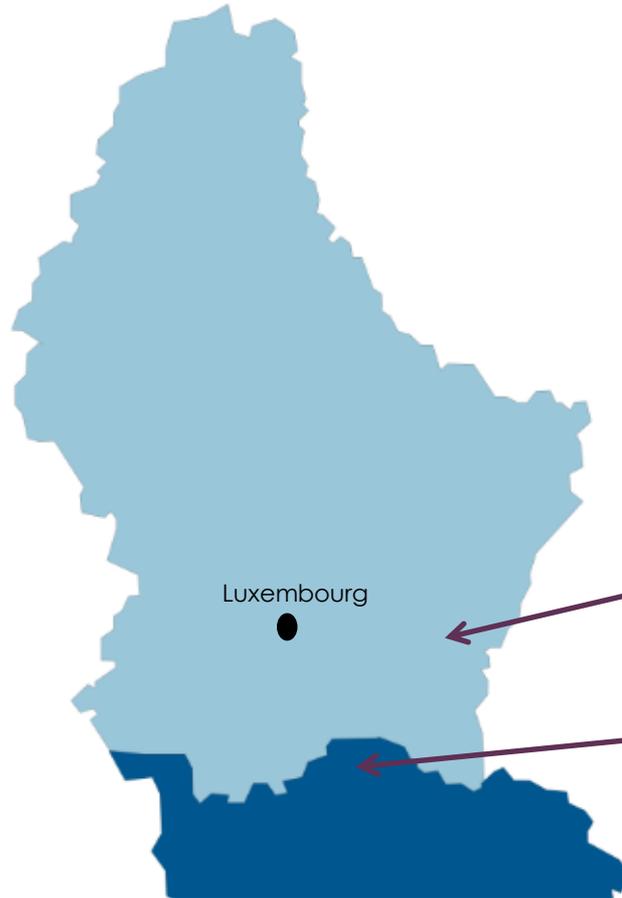
villaduplex

M : Maison
I : Immeuble
P : Plateaux

CAPELLI LUX : NOS PROGRAMMES PROMOTION



- France
- Luxembourg



Luxembourg Beaufort

57

Russange – villaduplex
Terville - M

villaduplex

M : Maison
I : Immeuble
P : Plateaux

POURSUITE DE LA MONTÉE EN PUISSANCE EN ILE DE FRANCE



COORDONNÉES

Groupe CAPELLI

Siège France

2 bis Chemin du Coulouvrier

Z.I. du Tronchon

69544 CHAMPAGNE AU MONT D'OR CEDEX

Tél : 04 78 47 49 29

Fax : 04 78 47 51 18

Retrouvez-nous sur :

www.groupe-capelli.com

