



Comptes consolidés annuels 2005 :

Résultats réalisés supérieurs aux prévisions

Le Groupe CAPELLI poursuit sa croissance

CA consolidé : + 51% - Résultat net Groupe : + 47%

Prévisions 2006 confirmées

En milliers d'euros (normes IFRS)	2004 **	2005 *	Variation
Chiffre d'affaires consolidé	30.935	46.809	+51,3%
Dont lotissement / aménagement	26.177	40.541	+54,9%
% chiffre d'affaires	84,6%	86,6%	
Dont promotion immobilière	4.758	6.268	+31,7%
% chiffre d'affaires	15,4%	13,4%	
Résultat opérationnel	7.040	10.179	+44,6%
Marge opérationnelle	22,8%	21,7%	
Résultat net consolidé part du Groupe	4.133	6.081	+47,1%
Marge nette	13,4%	13,0%	
Capitaux propres part du Groupe (1)	13.083	17.632	
Dette nette (2)	4.544	6.115	
Gearing (2) / (1)	35%	35%	

* données auditées ** données proforma

Activité de l'exercice

Avec un **chiffre d'affaire en progression de 51,3% par rapport à 2004 et supérieur aux prévisions de 8%**, le Groupe confirme l'excellente tenue de son activité et surperforme dans un marché porteur.

Le **résultat opérationnel, à 10 M€,** progresse de 44,6% par rapport à 2004 et confirme la capacité du Groupe à poursuivre durablement une croissance rentable.

Le **résultat net part du Groupe, à 6,1 M€ (+47,1% vs 2004), dépasse les prévisions de 16%.** La forte rentabilité du Groupe est maintenue avec **une marge nette de 13%.** Le **résultat net par action** est de **1,83€** contre 1,25€ en 2004.

La **structure financière du Groupe reste solide** avec une utilisation maîtrisée de la dette financière. Le Gearing se stabilise à 35% dans un contexte d'accélération des acquisitions de terrains.

Bonnes perspectives pour 2006

Commentaire de Christophe CAPELLI, Directeur Général :

« L'année 2005 aura été marquée par la réussite de notre transfert du Marché Libre vers l'Eurolist, le 27 octobre dernier. Au cours de cette même année, nous avons signé au travers de nos 4 agences des promesses d'achat portant sur plus de 1.500 lots à bâtir et avons su nous adapter à la demande en proposant des produits destinés aux primo-accédants. Afin de maintenir un rythme de croissance soutenu, nous ouvrons au 1^{er} semestre 2006 deux nouvelles agences à Nantes et à Rennes et deux autres au 2nd semestre dans d'autres régions. Cette accélération du maillage du territoire national contribuera à renforcer la visibilité du Groupe.

Pour le Groupe CAPELLI, le lotissement n'est plus seulement un mode opératoire, c'est avant tout un mode de vie ».

A propos du Groupe CAPELLI

D'après une enquête du CREDOC menée en septembre 2004 auprès de la population et d'élus, la maison individuelle représente le logement idéal pour 82 % des français et pour 77% d'entre eux, être propriétaire de sa maison est la solution parfaite. Cette aspiration reste soumise à l'obtention du terrain. C'est là qu'intervient le Groupe CAPELLI, spécialiste de l'aménagement foncier depuis 30 ans. Avec un modèle économique spécifique, et notamment un portefeuille de terrains ayant déjà fait l'objet d'un achat ou d'un compromis d'achat signé devant notaire, le Groupe CAPELLI dispose d'une forte visibilité sur son chiffre d'affaires et sur la rentabilité de ses opérations futures.