

STRADIM—ESPACE FINANCES SA

Rapport d'activité 2015

Chiffre d'affaires : 73 millions d'euros en hausse de 16%

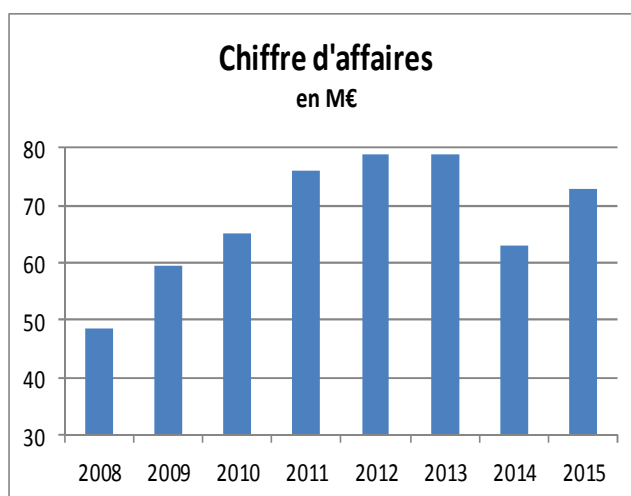
Promoteur immobilier depuis 1990, le Groupe Stradim est reconnu pour la qualité de ses réalisations sur les régions de l'île de France, Nantes, Strasbourg et Toulouse.

Les capitaux propres du Groupe se montent à près de 18 M€.

En 2015, nous affichons près de **73 M€ de chiffre d'affaires comptable**.

Le **résultat net consolidé** s'établit à **1 264 K€**

Le résultat par action est de 0.37 €.



Chiffres clés

- > 99 collaborateurs répartis sur 4 régions
- > C.A. H.T. 73 M€
- > Résultat consolidé : 1.26 M€
- > Rentabilité nette de 1.7%
- > 902 réservations
- > 462 logements livrés
- > Objectif 2016 : 830 réservations

<i>En milliers d'euros</i>	Année 2013	Année 2014	Année 2015
Chiffre d'affaires hors taxes	79 164	62 799	73 134
Valeur ajoutée	13 528	9 405	11 213
<i>Taux de V.A.</i>	17,1%	15,0%	15,3%
Résultat d'exploitation	3 241	1 277	1 929
<i>Taux de marge d'exploitation</i>	4,1%	2,0%	2,6%
Résultat net part du groupe	2 014	628	1 262
<i>Taux de marge nette</i>	2,5%	1,0%	1,7%
Résultat en euros par actions (3 439 760)	0,61	0,18	0,37
Chiffre d'affaires commercial (acte de réservations)	82 064	77 293	135 065
Nbre d'appartements réservés	553	464	902
Nbre d'appartements actés	415	379	798
Capitaux propres	17 040	16 981	17 923
Endettement à M. & L. terme (hors crédit d'accompagnement)	2 777	2 220	2 180
<i>Taux d'endettement</i>	16,3%	13,1%	12,2%

Doublement du résultat consolidé

Le chiffre d'affaires global est en hausse de 10 M€ soit 16%.

Pour l'activité de Promotion Construction il représente l'équivalence de 499 appartements livrés contre 465 en 2014.

Le résultat d'exploitation de 1 929 K€ s'est amélioré de 50% notamment du fait d'une commercialisation en nette hausse : près de 800 appartements ont été vendus -actes notariés- soit plus du double qu'en 2014.

La contribution de l'activité de Promotion est quasiment stable. De plus les frais de publicité n'ont que peu augmenté au regard des performances commerciales exceptionnelles de 2015.

L'endettement de structure du Groupe à moyen et long terme baisse à 12% des capitaux propres.

La trésorerie nette du Groupe s'améliore de 775 k€ grâce à de nouveaux démarrages d'opérations de Promotion qui ont permis de générer un excédent de fonds de roulement de 8 M€, et réduit nos crédits d'accompagnement.

Les produits de participations des sociétés non consolidées représentent l'essentiel de la hausse du résultat financier.

Ainsi, le résultat net consolidé - Part Groupe double et s'établit à 1 262 K€ contre 628 K€ en 2014.

Activité commerciale : Les investisseurs ont confiance

Nous avons enregistré cette année **902 contrats** de réservation représentant **135 millions d'euros** de chiffre d'affaires commercial contre 464 contrats et 77 millions en 2014.

Cette hausse s'explique entre autres par le succès commercial de la mise en vente d'un important programme proche du centre ville de Strasbourg composé de studios universitaires.

Le retour des investisseurs privés que nous évoquions l'année passée s'est confirmé puisque nous enregistrons une hausse du C.A. de 50 M€. Ils représentent 66% du C.A. contre 51% en 2014.

Si le C.A. « habitation principale » a chuté de 3 M€ à 26 M€ pour 134 ventes, celui du secteur social a quant à lui augmenté de 11 M€. Il représente 14% de CA avec 19 M€.

Le prix de vente moyen des actes notariés privés a augmenté de 4% à 3 464 €/m².

Activité technique : Des plannings respectés

Cette année, nous avons livré physiquement **462 appartements** conformément à nos engagements contractuels.




Résidence Evidence à Brumath (67)

Stradim - Espace Finances SA

Résultats consolidés 2015

Contacts

Siège social
3 rue Pégase
67960 ENTZHEIM

Téléphone : 03 88 15 40 60
Site internet : www.stradim.fr
Code titre : ALSAS
 [stradim](https://www.facebook.com/stradim)

Messagerie : info@stradim.fr

Perspectives

L'année 2016 sera l'occasion de lancements d'opérations nouvelles relativement importantes, davantage positionnées au centre ville tant à Strasbourg que Nantes et Toulouse. En région parisienne, le développement s'accélère grâce à l'accroissement de notre équipe de prospection foncière.

Même si en 2015 les investisseurs ont représentés deux tiers des ventes, les appartements proposés à la vente en 2016 seront aussi adaptés à la demande des propriétaires résidents, dopée par un Prêt à Taux Zéro (P.T.Z.) particulièrement avantageux.

L'objectif de 700 réservations pour l'année 2015 a été largement atteint.

Celui de 2016 est raisonnablement fixé à 830 réservations.

Il sera proposé à l'assemblée générale de distribuer un dividende de **0.16 euros par action**.

Retrouvez nos publications sur notre site www.stradim.fr rubrique Stradim en Bourse

« Les résultats commerciaux de l'année 2015 montrent que nous avons pu proposer des appartements à la vente face à une forte demande des investisseurs, soutenue par un dispositif fiscal souple et attractif (Loi Pinel) et des taux d'intérêts bancaires maintenus exceptionnellement bas.

Nos réserves foncières maîtrisées nous permettront de proposer pour les années à venir de nouvelles opérations bien situées géographiquement, tant pour de l'habitation principale que pour les propriétaires bailleurs.

L'activité commerciale et technique de l'année 2016 sera sans nul doute très soutenue.

M. Rémi Hagenbach
Président Directeur Général



Siège social à Entzheim (67)

Créé en 1990 en Alsace, STRADIM est un promoteur immobilier spécialisé dans la construction de logements collectifs. Son expertise dans l'acquisition du foncier et sa connaissance approfondie du secteur de la promotion en font un intervenant majeur indépendant du marché immobilier.

Coté sur Alternext de NYSE-Euronext depuis le 6 juillet 2007 par transfert du Marché Libre sur lequel la Société était inscrite depuis le 20 janvier 2000.

ISIN : FR0000074775 Mnémonique : ALSAS
www.stradim.fr