

STRADIM—ESPACE FINANCES SA

Rapport d'activité 2019

Chiffre d'affaires : 89 millions d'euros en hausse de 18%

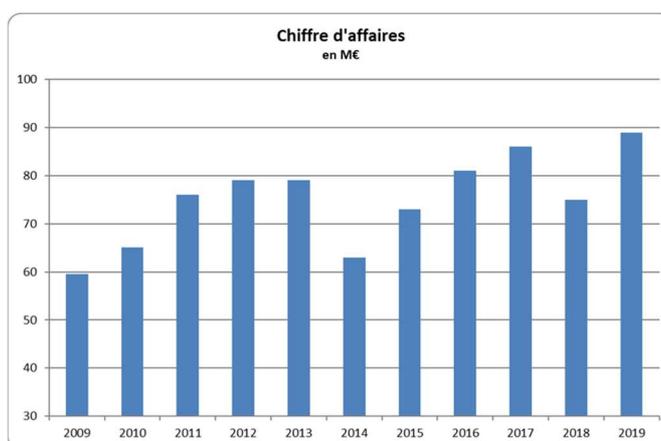
Promoteur immobilier depuis 1990, le Groupe Stradim est reconnu pour la qualité de ses réalisations. Historiquement basé en Alsace, nos programmes immobiliers sont désormais répartis à Nantes, Toulouse, sur tout le Grand Est, et en Ile de France.

Les capitaux propres du Groupe s'élèvent à **24.8 M€**.

En 2019, le Groupe affiche **89 M€ de chiffre d'affaires comptable**.

Le **résultat net consolidé** s'établit à **2 720 K€**.

Le résultat par action est de **0.76 €**.



Chiffres clés

- > 127 collaborateurs répartis sur 4 régions
- > C.A. H.T. 89 M€
- > Résultat consolidé : 2.7 M€
- > Rentabilité nette de 3.1%
- > 861 réservations
- > 649 logements livrés
- > Objectif 2020 initiaux : 900 réservations 615 livraisons

Une rentabilité maintenue depuis 4 ans

En milliers d'euros	Année 2017	Année 2018	Année 2019
Chiffre d'affaires hors taxes	85 866	75 245	88 755
Valeur ajoutée	15 103	14 048	17 599
Taux de V.A.	17,6%	18,7%	19,8%
Résultat d'exploitation	2 117	2 524	3 844
Taux de marge d'exploitation	2,5%	3,4%	4,3%
Résultat net part du groupe	2 711	2 405	2 625
Taux de marge nette	3,2%	3,2%	3,0%
Résultat en euros par actions (3 439 760)	0,79	0,70	0,76
Chiffre d'affaires commercial (contrats de réservations)	133 133	124 397	170 371
Nbre d'appartements réservés	773	642	861
Nbre d'appartements actés	727	560	544
Capitaux propres	21 678	23 155	24 851
Endettement à M. & L. terme (hors crédit d'accompagnement)	1 031	1 171	2 679
Taux d'endettement	4,8%	5,1%	10,8%

L'ensemble des opérations immobilières que nous gérons représentent 125 M€ d'encours en augmentation de 13 M€. Ils sont partiellement financés par crédit à hauteur de 46%, proportion identique à l'année dernière.

Globalement l'endettement net du Groupe ne varie pas et nous disposons de 11.6 M€ de trésorerie au 31 décembre 2019.

Le chiffre d'affaires comptable de 89 M€ est essentiellement réalisé dans la région Grand Est avec 77%. La part de la région de Toulouse reste voisine de 5%, celles de l'Ile de France et Nantes, assez proches de 10%.

L'activité technique de la Promotion Construction a permis de livrer 603 appartements représentant 30 684 m², contre 649 et 33 530 m² en 2018. La superficie moyenne reste de 52 m² par appartement.

Le résultat d'exploitation de 3 844 K€ augmente de 1 320 K€ établissant la marge d'exploitation à 4.3% contre 3.4% en 2018.

Les opérations reconnues en mise en équivalence représentent cette année 240 K€ contre 1 075 K€. Cette diminution est conforme aux stades de réalisation attendus : Certaines sont achevées en attente de liquidation, les autres en démarrage.

Le résultat net consolidé s'établit à 2 720 K€ contre 2 410 K€ en 2018 avec une rentabilité nette après impôt identique à plus de 3%, ceci depuis 4 ans déjà.

Activité commerciale : Un prix moyen réservé en hausse de 3%

Le Groupe a enregistré cette année **861 contrats** de réservation représentant **170 millions d'euros** de chiffre d'affaires commercial contre 642 contrats et 124 millions en 2018.

Le prix moyen des appartements réservés est globalement en hausse de 3% et se situe maintenant à 3 720 €TTC/m².

Les propriétaires bailleurs continuent de représenter 60% de notre clientèle et représentent 101 M€. Les propriétaires occupants sont de nouveau en hausse en volume en représentant 56 M€. Quant aux bailleurs sociaux seuls 13 M€ ont été réservés.

Le Groupe a signé par devant notaire pour 104 M€ soit 544 appartements dont 37 M€ pour des propriétaires résidents.

Le prix de vente moyen des actes notariés a augmenté de 1% porté ainsi à 3 462 €TTC/m².

Activité technique : Des plannings respectés

Cette année, nous avons livré physiquement **603 appartements** très majoritairement certifiés par l'organisme Cersqual.



Programme Urban Side à Schiltigheim (67)

Stradim -
Espace Finances SA

Résultats consolidés 2019

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

Faits marquants 2019 et perspectives 2020

« Les résultats 2019 tant commerciaux techniques et comptables sont très satisfaisants par rapport à nos engagements personnels quotidiens et à la profession de promoteur immobilier : Nos marges sont serrées et cela nous oblige de maîtriser depuis longtemps tout le processus de réalisation, de la prospection foncière à la réalisation technique. Notre résultat consolidé est donc la traduction des efforts collectifs du Groupe dans les projets que nous avons judicieusement retenus et gérés.

Concernant les perspectives, en cette période de confinement et afin de garantir une sécurité optimale pour tous, nos équipes sont mobilisées pour poursuivre nos activités à distance, à destination de nos clients et de nos partenaires pour maintenir au maximum l'activité et préparer au mieux la période post-confinement.

Sur le plan technique, les chantiers de nos opérations en cours continuent leur activité ou reprennent au fur et à mesure au cas par cas. Nous mettons un point d'honneur au strict respect des mesures d'hygiène et de sécurité pour nos salariés que pour les personnes œuvrant sur nos chantiers avant une reprise totale.

Sur le plan commercial, nos conseillers commerciaux restent en contact avec nos clients grâce aux techniques de communications actuelles pour les accompagner dans leurs projets immobiliers. Tous nos programmes sont d'ailleurs consultables avec le lien suivant <https://www.stradim.fr/file/brochure-programmes-groupe-stradim-printemps-ete-2020pdf>

Les perspectives commerciales sont bonnes : nous serons en mesure de faire signer les actes notariés par nos clients dès la fin du mois d'avril. Nous avons déjà enregistré 329 contrats représentant 60 M€ au 31 mars 2019 contre 188 contrats pour 34 M€ en 2018 à la même date.

Nous avons bénéficié depuis le 17 mars 2020 de reports de charges sociales et d'impôts et obtenu des prêts garantis par l'Etat. Afin de conserver nos leviers de trésorerie et pour nous conformer aux attentes du gouvernement Français nous allons proposer à l'assemblée générale du 30 juin prochain que le résultat 2019 soit totalement affecté en réserves sans distribution de dividendes en 2020.»

M. Rémi Hagenbach
Président Directeur Général

Retrouvez nos publications sur notre site www.stradim.fr rubrique Finance <https://www.stradim.fr/stradim-en-bourse/publications-2019>