

STRADIM—ESPACE FINANCES SA

# Rapport d'activité 2020

## Chiffre d'affaires : Record historique à plus de 100 millions d'euros !

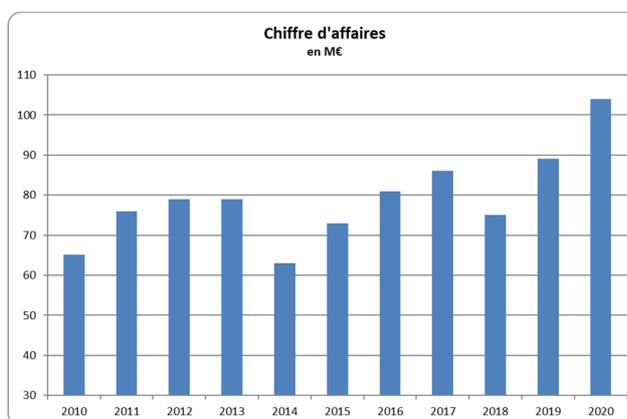
Promoteur immobilier depuis 1990, le Groupe Stradim est reconnu pour la qualité de ses réalisations. Historiquement basés en Alsace, nos programmes immobiliers sont désormais répartis à Nantes, Toulouse, sur tout le Grand Est, et en Ile de France.

Les capitaux propres du Groupe s'élevaient à **28 M€**.

En 2020, le Groupe affiche **104 M€ de chiffre d'affaires comptable**.

Le **résultat net consolidé** s'établit à **2 808 K€**.

Le résultat par action est de **0.83 €**.



### Chiffres clés

- > 142 collaborateurs répartis sur 4 régions
- > C.A. H.T. 104 M€
- > Résultat consolidé : 2.8 M€
- > Rentabilité nette de 2.7%
- > 857 réservations
- > 486 logements livrés
- > Objectifs 2020 : 1000 réservations 650 livraisons

## Hausse du résultat malgré la pandémie

L'ensemble des opérations immobilières que nous gérons représentent 132 M€ d'encours, en augmentation de 12 M€. Ils sont partiellement financés par crédit à hauteur de 45%, proportion identique à l'année dernière.

Le taux d'endettement sur les capitaux propres ne varie que par l'octroi des PGE. Ces derniers seront remboursés sur 5 ans à compter de 2022. Nous disposons de plus de 15 M€ de trésorerie au 31 décembre 2020.

Pour l'année 2020, nous enregistrons plus de 100 M€ de chiffre d'affaires réalisés à 75% dans le Grand Est et pour parts égales dans les trois autres zones géographiques.

Le résultat d'exploitation est supérieur à 3 M€. La hausse de l'activité a nécessité de nouvelles embauches dans tous les services. L'effectif passe de 127 à 142 collaborateurs.

Le résultat net consolidé est en hausse. Il dépasse les 2.8 M€ contre 2.7 M€ en 2019 avec une rentabilité nette proche de 3%.

Le Groupe a pris la décision de céder une opération immobilière initiée en co-promotion. Le montant de cette vente a été reconnu en résultat exceptionnel bien qu'elle fasse partie intégrante de notre métier de promoteur de valoriser le montage d'opérations complexes. Ce résultat équivaut plutôt à la remontée immédiate de résultats futurs mis en équivalence.

En milliers d'euros	Année 2018	Année 2019	Année 2020
Chiffre d'affaires hors taxes	75 245	88 755	103 702
Valeur ajoutée	14 048	17 599	19 073
Taux de V.A.	18,7%	19,8%	18,4%
Résultat d'exploitation	2 524	3 844	3 002
Taux de marge d'exploitation	3,4%	4,3%	2,9%
Résultat net part du groupe	2 405	2 625	2 850
Taux de marge nette	3,2%	3,0%	2,7%
Résultat en euros par actions (3 439 760)	0,70	0,76	0,83
Chiffre d'affaires commercial (contrats de réservations)	124 397	170 371	172 070
Nbre d'appartements réservés	642	861	857
Nbre d'appartements actés	560	544	745
Capitaux propres	23 155	24 851	27 698
Endettement à M. & L. terme (PGE indus) (hors financement d'opération immobilière)	1 171	947	7 728
Taux d'endettement	5,1%	3,8%	27,9%

## Activité commerciale : Encore plus de 170 millions de contrats de réservation

Le Groupe a enregistré cette année **857 contrats** de réservation représentant **172 millions d'euros** de chiffre d'affaires commercial contre 861 contrats et 170 millions en 2019.

235 clients ont choisi nos réalisations pour y habiter. Ils représentent toujours en chiffre d'affaires un tiers de nos réservations. Plus de la moitié de nos clients sont des propriétaires bailleurs, proportion en légère baisse. Les bailleurs sociaux ont réservé quant à eux 170 appartements.

Le prix moyen des appartements réservés par des clients privés est à 3 840 €TTC/m<sup>2</sup>. Il progresse en moyenne de 2% par an sur les 5 dernières années.

Le Groupe a signé par devant notaire pour 146 M€ soit 745 appartements soit une hausse de 40% par rapport à 2019. Le retard pris par la fermeture imposée des études notariales a été largement rattrapé.

Le prix de vente moyen des actes notariés des clients privés a augmenté de 4% porté ainsi à 3 885 €TTC/m<sup>2</sup>.

## Activité technique : Des plannings respectés

Toutes les mesures sanitaires ont été mises en place sur nos chantiers. Nous avons même réussi à démarrer le chantier Huron à Illkirch-Graffenstaden durant le premier confinement.

Cette année, nous avons livré **486 appartements**, très majoritairement certifiés par l'organisme Cerqual.



Résidence Bleu Océan à Saint Brévin les Pins (44)

## Stradim - Espace Finances SA

Résultats consolidés 2020

### Contacts

Siège social  
3 rue Pégase  
67960 ENTZHEIM

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

Messagerie :  
[info@stradim.fr](mailto:info@stradim.fr)

## Faits marquants et perspectives

*« L'activité économique a été ébranlée par la pandémie du Covid-19. Nos résultats consolidés sont malgré cela, supérieurs à 2019. Nous avons même franchi la barre symbolique des 100 millions d'euros de chiffre d'affaires. La hausse des signatures d'actes notariés nous permettent d'enregistrer 10 mois d'activité future.*

*Durant l'année 2020, le Groupe a mis un point d'honneur à respecter ses engagements financiers vis-à-vis de l'Etat et de ses partenaires.*

*L'activité technique a été perturbée en début d'année par le confinement généralisé. Notre détermination à rouvrir nos chantiers dans des conditions sanitaires imposées, nous a permis de limiter les retards induits et de livrer convenablement les appartements à nos clients.*

*L'équipe commerciale a été très performante. Elle aussi a dû s'adapter dans de nouvelles relations avec nos clients, restreintes par les gestes barrières.*

*La hausse des réservations confirme leur efforts et la qualité de nos résidences. »*

*L'activité du Groupe reste très active durant ce premier trimestre 2021 : Nous avons déjà enregistré 73 millions d'euros de chiffre d'affaires commercial avec 347 réservations au 31 mars 2021. Nous avons pour objectif le cap des 1 000 logements réservés pour cette année 2021 sous réserve que les conditions sanitaires ne se dégradent pas.*

*Retrouvez toutes opérations immobilières disponibles à la vente sur notre site [Stradim.fr](http://www.stradim.fr). Nos commerciaux de nos agences locales vous accompagneront dans la réalisation de votre projet. »*

M. Rémi Hagenbach  
Président Directeur Général

Retrouvez nos publications sur notre site [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr) rubrique Finance <https://www.stradim.fr/stradim-en-bourse/publications-2020>