



KPMG Audit  
Espace Européen de l'Entreprise  
9 avenue de l'Europe  
CS 50033 Schiltigheim  
67013 Strasbourg Cedex  
France



Hans et Associés Audit  
2, square du Château  
67300 Schiltigheim

*Stradim - Espace Finances S.A.*  
**Rapport des commissaires aux comptes sur les  
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2019  
Stradim - Espace Finances S.A.  
3, rue Pégase - 67960 Entzheim  
*Ce rapport contient 36 pages*  
Référence : FP-202-012



KPMG Audit  
Espace Européen de l'Entreprise  
9 avenue de l'Europe  
CS 50033 Schiltigheim  
67013 Strasbourg Cedex  
France



Hans et Associés Audit  
2, square du Château  
67300 Schiltigheim

## **Stradim - Espace Finances S.A.**

Siège social : 3, rue Pégase - 67960 Entzheim  
Capital social : €.12 000 000

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée Générale de la société Stradim - Espace Finances S.A.,

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Stradim – Espace Finances S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 15 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

### **Fondement de l'opinion**

#### **Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

#### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2019 s'établit à 2 281 406 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note « Règles et méthodes comptables – Titres de participation » de l'annexe.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées et après la mise en œuvre des tests pour vérifier par sondage l'application de ces méthodes, nous n'avons pas relevé d'éléments susceptibles de remettre en cause le caractère raisonnable des modalités retenues pour ces estimations comptables ainsi que les évaluations qui en résultent.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

### ***Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires***

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration arrêtés le 15 avril 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

### ***Informations relatives au gouvernement d'entreprise***

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.



### **Autres informations**

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

### **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;



- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Les commissaires aux comptes

Schiltigheim, le 27 avril 2020

KPMG Audit  
Département de KPMG S.A.

Frédéric Piquet  
Associé

Schiltigheim, le 27 avril 2020

Hans et Associés Audit

V . I

Vincent Roeck  
Associé

## Bilan - Actif

| Rubriques                                     | Montant Brut      | Amort. Prov.   | 31/12/2019        | 31/12/2018        |
|-----------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé                   |                   |                |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>          |                   |                |                   |                   |
| Frais d'établissement                         |                   |                |                   |                   |
| Frais de développement                        |                   |                |                   |                   |
| Concessions, brevets et droits similaires     | 34 631            | 33 774         | 857               | 1 441             |
| Fonds commercial                              |                   |                |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles          |                   |                |                   |                   |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles     |                   |                |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>            |                   |                |                   |                   |
| Terrains                                      |                   |                |                   |                   |
| Constructions                                 |                   |                |                   |                   |
| Installations techniques, matériel, outillage |                   |                |                   |                   |
| Autres immobilisations corporelles            | 8 636             | 8 636          |                   |                   |
| Immobilisations en cours                      |                   |                |                   |                   |
| Avances et acomptes                           |                   |                |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>            |                   |                |                   |                   |
| Participations par mise en équivalence        |                   |                |                   |                   |
| Autres participations                         | 2 452 758         | 171 352        | 2 281 406         | 2 249 726         |
| Créances rattachées à des participations      | 40 201 035        |                | 40 201 035        | 35 702 817        |
| Autres titres immobilisés                     | 10 996            |                | 10 996            | 10 996            |
| Prêts                                         |                   |                |                   |                   |
| Autres immobilisations financières            |                   |                |                   |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                       | <b>42 708 055</b> | <b>213 761</b> | <b>42 494 294</b> | <b>37 964 980</b> |
| <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                     |                   |                |                   |                   |
| Matières premières, approvisionnements        |                   |                |                   |                   |
| En-cours de production de biens               |                   |                |                   |                   |
| En-cours de production de services            |                   |                |                   |                   |
| Produits intermédiaires et finis              |                   |                |                   |                   |
| Marchandises                                  |                   |                |                   |                   |
| Avances et acomptes versés sur commandes      |                   |                |                   |                   |
| <b>CREANCES</b>                               |                   |                |                   |                   |
| Créances clients et comptes rattachés         | 494 189           |                | 494 189           | 1 523 610         |
| Autres créances                               | 442 744           |                | 442 744           | 233 046           |
| Capital souscrit et appelé, non versé         |                   |                |                   |                   |
| <b>DIVERS</b>                                 |                   |                |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement               |                   |                |                   |                   |
| (dont actions propres : )                     |                   |                |                   |                   |
| Disponibilités                                | 3 152             |                | 3 152             | 8 113             |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>              |                   |                |                   |                   |
| Charges constatées d'avance                   | 950               |                | 950               | 11 243            |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                        | <b>941 036</b>    |                | <b>941 036</b>    | <b>1 776 012</b>  |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler          |                   |                |                   |                   |
| Primes de remboursement des obligations       |                   |                |                   |                   |
| Ecart de conversion actif                     |                   |                |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>43 649 091</b> | <b>213 761</b> | <b>43 435 329</b> | <b>39 740 992</b> |



## Bilan - Passif

| Rubriques                                                         | 31/12/2019        | 31/12/2018        |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital social ou individuel ( dont versé : 12 000 000 )          | 12 000 000        | 12 000 000        |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                            |                   |                   |
| Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )              |                   |                   |
| Réserve légale                                                    | 1 200 000         | 1 200 000         |
| Réserves statutaires ou contractuelles                            |                   |                   |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )        |                   |                   |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )          | 9 192 907         | 7 815 699         |
| Report à nouveau                                                  |                   |                   |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                 | <b>2 023 835</b>  | <b>2 305 943</b>  |
| Subventions d'investissement                                      |                   |                   |
| Provisions réglementées                                           |                   |                   |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                           | <b>24 416 743</b> | <b>23 321 643</b> |
| Produits des émissions de titres participatifs                    |                   |                   |
| Avances conditionnées                                             |                   |                   |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                       |                   |                   |
| Provisions pour risques                                           | 206 309           | 242 651           |
| Provisions pour charges                                           |                   |                   |
| <b>PROVISIONS</b>                                                 | <b>206 309</b>    | <b>242 651</b>    |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>                                         |                   |                   |
| Emprunts obligataires convertibles                                |                   |                   |
| Autres emprunts obligataires                                      |                   |                   |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit            | 1 615 876         | 635 736           |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs ) | 14 871 502        | 12 974 074        |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                  |                   |                   |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                                      |                   |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 1 037 425         | 1 053 967         |
| Dettes fiscales et sociales                                       | 492 870           | 1 241 325         |
| <b>DETTES DIVERSES</b>                                            |                   |                   |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   | 300 317           | 269 617           |
| Autres dettes                                                     | 494 289           | 1 980             |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                                  |                   |                   |
| Produits constatés d'avance                                       |                   |                   |
| <b>DETTES</b>                                                     | <b>18 812 277</b> | <b>16 176 699</b> |
| Ecart de conversion passif                                        |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                              | <b>43 435 329</b> | <b>39 740 992</b> |



## Compte de résultat

| Rubriques                                                                         | France           | Exportation | 31/12/2019       | 31/12/2018       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|------------------|
| Ventes de marchandises                                                            |                  |             |                  |                  |
| Production vendue de biens                                                        |                  |             |                  |                  |
| Production vendue de services                                                     | 1 829 230        |             | 1 829 230        | 1 863 960        |
| <b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>                                                   | <b>1 829 230</b> |             | <b>1 829 230</b> | <b>1 863 960</b> |
| Production stockée                                                                |                  |             |                  |                  |
| Production immobilisée                                                            |                  |             |                  |                  |
| Subventions d'exploitation                                                        |                  |             |                  |                  |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges |                  |             | 3 257            |                  |
| Autres produits                                                                   |                  |             | 23 407           | 218              |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                                                    |                  |             | <b>1 855 894</b> | <b>1 864 178</b> |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                               |                  |             |                  |                  |
| Variation de stock (marchandises)                                                 |                  |             |                  |                  |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)   |                  |             |                  |                  |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                     |                  |             |                  |                  |
| Autres achats et charges externes                                                 |                  |             | 316 955          | 676 901          |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                             |                  |             | 57 820           | 63 202           |
| Salaires et traitements                                                           |                  |             | 852 600          | 835 800          |
| Charges sociales                                                                  |                  |             | 240 068          | 259 370          |
| <b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>                                                   |                  |             |                  |                  |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements                                |                  |             | 583              | 719              |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                                 |                  |             |                  |                  |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                                 |                  |             |                  |                  |
| Dotations aux provisions                                                          |                  |             |                  |                  |
| Autres charges                                                                    |                  |             | 35 003           | 35 007           |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                                                     |                  |             | <b>1 503 029</b> | <b>1 870 999</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                    |                  |             | <b>352 865</b>   | <b>-6 821</b>    |
| <b>OPERATIONS EN COMMUN</b>                                                       |                  |             |                  |                  |
| Bénéfice attribué ou perte transférée                                             |                  |             |                  |                  |
| Perte supportée ou bénéfice transféré                                             |                  |             |                  |                  |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                        |                  |             |                  |                  |
| Produits financiers de participations                                             |                  |             | 7 162 346        | 6 847 951        |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé          |                  |             |                  |                  |
| Autres intérêts et produits assimilés                                             |                  |             | 63 296           | 36 532           |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges                   |                  |             | 239 651          | 1 052 583        |
| Différences positives de change                                                   |                  |             |                  |                  |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                     |                  |             |                  |                  |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                        |                  |             | <b>7 465 292</b> | <b>7 937 066</b> |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions             |                  |             | 206 309          | 287 151          |
| Intérêts et charges assimilées                                                    |                  |             | 4 010 431        | 3 607 954        |
| Différences négatives de change                                                   |                  |             |                  |                  |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                    |                  |             |                  |                  |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>                                                        |                  |             | <b>4 216 740</b> | <b>3 895 105</b> |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                                                         |                  |             | <b>3 248 552</b> | <b>4 041 961</b> |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>                                              |                  |             | <b>3 601 417</b> | <b>4 035 139</b> |

## Compte de résultat

| Rubriques                                                                 | 31/12/2019       | 31/12/2018       |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                          | 165 282          |                  |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                          | 5 940            | 76 949           |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges           |                  |                  |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                                             | <b>171 222</b>   | <b>76 949</b>    |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                         | 252 762          | 123 286          |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                         | 5 940            | 28 849           |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions |                  |                  |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                                            | <b>258 702</b>   | <b>152 135</b>   |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                                              | <b>-87 480</b>   | <b>-75 186</b>   |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise                  |                  |                  |
| Impôts sur les bénéfices                                                  | 1 490 102        | 1 654 010        |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                                 | <b>9 492 408</b> | <b>9 878 193</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                                  | <b>7 468 573</b> | <b>7 572 249</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                                  | <b>2 023 835</b> | <b>2 305 943</b> |



# Annexes

## **REGLES ET METHODES COMPTABLES**

### **PRINCIPES GENERAUX :**

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'ANC, homologué par arrêté ministériel du 08/09/2014 relatif au PCG, modifié par le règlement ANC 2016-07 du 04/11/2016.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

L'exercice clos le 31 décembre 2019, d'une durée de douze mois, couvre la période du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### **ACTIFS IMMOBILISES :**

#### ***IMMOBILISATIONS INCORPORELLES***

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Elles sont amorties sur une durée prévue de trois ans. L'amortissement exceptionnel fiscal est de un an et porté au poste Amortissement dérogatoire selon le principe suivant :

- lorsque l'annuité d'amortissement fiscal excède l'annuité d'amortissement pour dépréciation, la différence est comptabilisée au compte de provision pour amortissement dérogatoire ;
- ultérieurement, lorsque l'annuité d'amortissement pour dépréciation devient supérieure à l'annuité fiscale, la différence est compensée par une reprise de même montant opérée sur la provision pour amortissement dérogatoire initialement constituée.

#### ***IMMOBILISATIONS CORPORELLES***

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

L'amortissement pratiqué, qu'il soit linéaire ou dégressif, est équivalent à un amortissement calculé sur la durée d'utilisation réelle du bien.

Les durées moyennes d'amortissement retenues pour les principaux types



d'immobilisations sont les suivantes :  
Matériel de bureau : 3 à 5 ans

### ***TITRES DE PARTICIPATION***

Les titres de participation sont comptabilisées à leur cout d'acquisition.

Une dépréciation est reconnue si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur brute.  
La valeur d'utilité correspond soit à la quote-part de la situation nette détenue, soit à un multiple des cash-flows historiques nets des dettes financières.

- la provision pour dépréciation des titres MC BAT de 80 k€ existante au 31 décembre 2018, est maintenue au 31 décembre 2019.
- la provision pour dépréciation des titres de la SARL HSP de 44 k€, existante au 31 décembre 2018, est maintenue au 31 décembre 2019.
- la provision pour dépréciation des titres de la SARL ESPACE MAISON de 47 k€, existante au 31 décembre 2018 est maintenue au 31 décembre 2019.

### ***AUTRES TITRES IMMOBILISES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT***

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

### ***CLIENTS ET AUTRES ACTIFS D'EXPLOITATION***

Créances clients et comptes rattachés :

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable pour tenir compte des possibilités de recouvrement appréciées au cas par cas.

### ***PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES***

Les provisions pour risques et charges sont composées des éléments suivants :

- quote-part de situation nette négative des SNC de Construction-Vente
- pertes constatées à la date de clôture dans les SCI de Gestion patrimoniale et de crédit-bail immobilier

### ***INFORMATIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RESULTATS DES SCI ET DES SNC, RESULTATS COMPTABILISES EN RESULTAT FINANCIER***

- Méthode de détermination des résultats des SCI et SNC de Construction-Vente  
Conformément à l'article 380-1 du P.C.G., les contrats à long terme sont retraités selon la méthode

de l'avancement (méthode préférentielle).

Les résultats des SCI sont comptabilisés, respectivement en produits ou en charges financières dans les comptes de la société bénéficiaire à la date de clôture des SCI, en conformité avec la règle prévue dans les statuts.

Ceci permet l'affectation directe des résultats aux mêmes dates de clôture entre les SCI et la société bénéficiaire. Par ailleurs, les résultats comptables positifs des SNC de Construction-Vente peuvent, sur décision de la gérance, faire l'objet d'une distribution sous forme d'acompte sur dividendes.

- Opération de construction vente avec un opérateur social

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, l'assiette foncière des opérations intégrant des obligations de réalisation de logements sociaux destinés à la vente à un bailleur social, fait l'objet d'une décote qui correspond à la décote généralement constatée lors des ventes réalisées par les collectivités locales au profit de bailleurs sociaux.

Cette décote est néanmoins plafonnée au taux d'effort constaté entre le prix de vente imposé dans le cadre de la vente des logements sociaux et celui proposé aux acquéreurs du secteur privé.

Par contre, si l'acte notarié prévoit déjà une distinction de valeur du terrain selon sa destination, aucune décote ne sera applicable, la valeur foncière retenue étant celle de l'acte authentique.

Le taux maximum de la décote applicable aux nouvelles opérations est révisé annuellement en fonction de l'évolution du marché.

Cette méthode permet de traduire la réalité économique des montages imposés par les collectivités locales lors de chaque arrêté des comptes annuels.

## **EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :**

Nous démarrons l'année 2020 dans un contexte économique particulièrement volatil et incertain en raison du COVID-19. Mais notre priorité est de garantir la santé et la sécurité de nos salariés et de nos clients. Aussi, nous portons une attention particulière à la gestion des risques, en organisant des dispositifs d'informations et de surveillance en temps réel. Tous les moyens ont été mis en place pour le télétravail et assurer une continuité de l'activité et des différents services.

De nombreux chantiers sont néanmoins à l'arrêt en attente de pouvoir reprendre une activité dans le respect des normes de sécurité. Les dates de signatures notariées sont reportées mais nous essayons d'organiser avec certains notaires des signatures dématérialisées à distance. Nous avons également rajouté, au titre des causes légitimes de report du délai de livraison, la pandémie dans nos matrices de contrats préliminaires et de VEFA.

Dans les circonstances actuelles liées au COVID-19, le Groupe s'attend pour le premier semestre 2020 à un impact négatif sur la croissance de son activité à cause des mesures de confinement. Il reste difficile d'évaluer de manière précise la durée et l'impact du COVID-19 mais nous restons particulièrement vigilants et suivons quotidiennement l'évolution de la situation.

## AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

### • Intégration fiscale

La société STRADIM ESPACE FINANCES SA est tête de groupe du périmètre d'intégration fiscale des sociétés suivantes :

- |                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| - ESPACE PROMOTION SAS       | - ESPACE FONCIER SARL            |
| - ESPACE PARTICIPATIONS SARL | - HABITAT SERVICE SARL           |
| - ESPACE MAISON SARL         | - HABITAT SERVICE PROMOTION SARL |
| - SCI 12 AVENUE DES VOSGES   | - MC BAT SARL                    |

Le renouvellement de la convention d'intégration fiscale s'effectue par tacite reconduction.

Conformément à la convention d'intégration fiscale, les retraitements fiscaux liés à cette dernière demeurent définitivement à la charge ou au bénéfice de la société tête de groupe.

Au 31.12.2019, les retraitements liés à l'intégration fiscale ont généré une charge d'impôt globale de 34 k€.

### • Abandon de créance au profit d'une filiale

La société mère, STRADIM ESPACE FINANCES SA, a accordé un abandon de créance assorti d'une clause de retour à meilleure fortune à la filiale suivante :

- |                      |           |
|----------------------|-----------|
| • SARL ESPACE MAISON | 250 000 € |
|----------------------|-----------|

### • Restitution d'abandon de créance et subvention

La société mère, STRADIM ESPACE FINANCES SA, a constaté la restitution par les filiales :

- |                        |           |
|------------------------|-----------|
| • ESPACE FONCIER, de : | 30 000 €  |
| • SCI 12 VOSGES, de :  | 282 €     |
| • MC BAT, de :         | 135 000 € |

### • Comptes consolidés

La société STRADIM ESPACE FINANCES SA établit des comptes consolidés au titre de société mère du Groupe STRADIM ESPACE FINANCES SA.

### • Reprise de provision

Le montant des reprises utilisées durant l'exercice s'élève à 239 651 €.

### • Transactions avec les parties liées

Les frais d'assistance générale d'animation et d'accompagnement facturés s'élèvent pour l'année 2019 à 1 829 k€



- **Impôts différés ou latents (calculés au taux de 31%)**

*Impôts différés Actifs : 393 k€*

Pertes à terminaison de 410 k€ constatées mais non déduites fiscalement générant un impôt de 127 k€ ;

Résultats fiscaux des Sci et Snc d'une base de 859 k€ dont l'impôt a été payé en 2019 et s'élevant à 266 k€ ;

*Impôts différés Passifs : 408 k€*

Impact fiscal des frais financiers stockés et déjà déduits fiscalement l'année d'engagement, soit un impôt de 397 k€

Impact fiscal des résultats des SCI mises en équivalence déterminées à l'achèvement, impôt de 11 k€

## **INFORMATION BOURSIERE ET COMPOSITION DU CAPITAL**

**STRADIM** : première société alsacienne cotée sur le marché Euronext Growth.

Le 6 juillet 2007, STRADIM a transféré sa cotation du marché libre sur Euronext Growth avec pour objectif de se rendre plus visible de la communauté financière et d'apporter à ses actionnaires une plus grande liquidité et une meilleure valorisation de ses actions.

Nos nouvelles références sont les suivantes :

- code ISIN : FR 0 000 000 074 775

- mnémonique : ALSAS.

Le capital social de 12 000 000 € est composé de 3 439 760 actions d'une valeur nominale de 3.49 €.

Nombre d'actions à droit de vote double (en date du 2/1/2020 selon état du gestionnaire des titres) : 2 953 345

Nombre total de voix : 5 902 402

## Immobilisations

| Rubriques                                            | Début d'exercice  | Réévaluation | Acquisit., apports |
|------------------------------------------------------|-------------------|--------------|--------------------|
| <b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>     |                   |              |                    |
| <b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b> | 34 631            |              |                    |
| Terrains                                             |                   |              |                    |
| <b>Dont composants</b>                               |                   |              |                    |
| Constructions sur sol propre                         |                   |              |                    |
| Constructions sur sol d'autrui                       |                   |              |                    |
| Const. Install. générales, agenc., aménag.           |                   |              |                    |
| Install. techniques, matériel et outillage ind.      |                   |              |                    |
| Installations générales, agenc., aménag.             |                   |              |                    |
| Matériel de transport                                |                   |              |                    |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier           | 8 636             |              |                    |
| Emballages récupérables et divers                    |                   |              |                    |
| Immobilisations corporelles en cours                 |                   |              |                    |
| Avances et acomptes                                  |                   |              |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                   | <b>8 636</b>      |              |                    |
| Participations évaluées par mise en équivalence      |                   |              |                    |
| Autres participations                                | 38 123 895        |              | 4 535 837          |
| Autres titres immobilisés                            | 10 996            |              |                    |
| Prêts et autres immobilisations financières          |                   |              |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                   | <b>38 134 891</b> |              | <b>4 535 837</b>   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                 | <b>38 178 158</b> |              | <b>4 535 837</b>   |

| Rubriques                                         | Virement | Cession      | Fin d'exercice    | Valeur d'origine |
|---------------------------------------------------|----------|--------------|-------------------|------------------|
| <b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>     |          |              |                   |                  |
| <b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>         |          |              | 34 631            |                  |
| Terrains                                          |          |              |                   |                  |
| Constructions sur sol propre                      |          |              |                   |                  |
| Constructions sur sol d'autrui                    |          |              |                   |                  |
| Constructions, installations générales, agenc.    |          |              |                   |                  |
| Installations techn., matériel et outillages ind. |          |              |                   |                  |
| Installations générales, agencements divers       |          |              |                   |                  |
| Matériel de transport                             |          |              |                   |                  |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier        |          |              | 8 636             |                  |
| Emballages récupérables et divers                 |          |              |                   |                  |
| Immobilisations corporelles en cours              |          |              |                   |                  |
| Avances et acomptes                               |          |              |                   |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                |          |              | <b>8 636</b>      |                  |
| Participations évaluées par mise équivalence      |          |              |                   |                  |
| Autres participations                             |          | 5 940        | 42 653 793        |                  |
| Autres titres immobilisés                         |          |              | 10 996            |                  |
| Prêts et autres immobilisations financières       |          |              |                   |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                |          | <b>5 940</b> | <b>42 664 789</b> |                  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                              |          | <b>5 940</b> | <b>42 708 055</b> |                  |

## Amortissements

| Rubriques                                                   | Début d'exercice | Dotations  | Reprises | Fin d'exercice |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------|----------|----------------|
| <b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b>            |                  |            |          |                |
| <b>AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                 | 33 191           | 583        |          | 33 774         |
| Terrains                                                    |                  |            |          |                |
| Constructions sur sol propre                                |                  |            |          |                |
| Constructions sur sol d'autrui                              |                  |            |          |                |
| Constructions installations générales, agenc., aménag.      |                  |            |          |                |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                  |            |          |                |
| Installations générales, agenc. et aménag. divers           |                  |            |          |                |
| Matériel de transport                                       |                  |            |          |                |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier                | 8 636            |            |          | 8 636          |
| Emballages récupérables, divers                             |                  |            |          |                |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                          | <b>8 636</b>     |            |          | <b>8 636</b>   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                        | <b>41 826</b>    | <b>583</b> |          | <b>42 410</b>  |

| VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------------------------------|
| Rubriques                                                                          | Dotations                          |                   |                           | Reprises                           |                   |                           | Mouvements<br>amortissements<br>fin exercice |
|                                                                                    | Différentiel de<br>durée et autres | Mode<br>dégressif | Amort.fisc.<br>exception. | Différentiel de<br>durée et autres | Mode<br>dégressif | Amort.fisc.<br>exception. |                                              |
| <b>FRAIS ETBL<br/>AUT. INC.</b>                                                    |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| Terrains                                                                           |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| Construct.                                                                         |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| - sol propre                                                                       |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| - sol autrui                                                                       |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| - installations                                                                    |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| Install. Tech.                                                                     |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| Install. Gén.                                                                      |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| Mat. Transp.                                                                       |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| Mat bureau                                                                         |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| Embal récup.                                                                       |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| <b>CORPOREL.</b>                                                                   |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| <b>Acquis. titre</b>                                                               |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| <b>TOTAL</b>                                                                       |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |

| Charges réparties sur plusieurs exercices | Début d'exercice | Augmentation | Dotations | Fin d'exercice |
|-------------------------------------------|------------------|--------------|-----------|----------------|
| Frais d'émission d'emprunts à étaler      |                  |              |           |                |
| Primes de remboursement des obligations   |                  |              |           |                |



## Provisions et dépréciations

| Rubriques                                                             | Début d'exercice | Dotations      | Reprises       | Fin d'exercice |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| Provisions gisements miniers, pétroliers                              |                  |                |                |                |
| Provisions pour investissement                                        |                  |                |                |                |
| Provisions pour hausse des prix                                       |                  |                |                |                |
| Amortissements dérogatoires                                           |                  |                |                |                |
| Dont majorations exceptionnelles de 30 %                              |                  |                |                |                |
| Provisions pour prêts d'installation                                  |                  |                |                |                |
| Autres provisions réglementées                                        |                  |                |                |                |
| <b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>                                        |                  |                |                |                |
| Provisions pour litiges                                               |                  |                |                |                |
| Provisions pour garanties données aux clients                         |                  |                |                |                |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme                            |                  |                |                |                |
| Provisions pour amendes et pénalités                                  |                  |                |                |                |
| Provisions pour pertes de change                                      |                  |                |                |                |
| Provisions pour pensions, obligations similaires                      |                  |                |                |                |
| Provisions pour impôts                                                |                  |                |                |                |
| Provisions pour renouvellement immobilisations                        |                  |                |                |                |
| Provisions pour gros entretiens, grandes révis.                       |                  |                |                |                |
| Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer                      |                  |                |                |                |
| Autres provisions pour risques et charges                             | 242 651          | 206 309        | 242 651        | 206 309        |
| <b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>                                  | <b>242 651</b>   | <b>206 309</b> | <b>242 651</b> | <b>206 309</b> |
| Dépréciations immobilisations incorporelles                           |                  |                |                |                |
| Dépréciations immobilisations corporelles                             |                  |                |                |                |
| Dépréciations titres mis en équivalence                               |                  |                |                |                |
| Dépréciations titres de participation                                 | 171 352          |                |                | 171 352        |
| Dépréciations autres immobilis. financières                           |                  |                |                |                |
| Dépréciations stocks et en cours                                      |                  |                |                |                |
| Dépréciations comptes clients                                         |                  |                |                |                |
| Autres dépréciations                                                  |                  |                |                |                |
| <b>DEPRECIATIONS</b>                                                  | <b>171 352</b>   |                |                | <b>171 352</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                  | <b>414 002</b>   | <b>206 309</b> | <b>242 651</b> | <b>377 661</b> |
| Dotations et reprises d'exploitation                                  |                  |                | 3 000          |                |
| Dotations et reprises financières                                     |                  | 206 309        | 239 651        |                |
| Dotations et reprises exceptionnelles                                 |                  |                |                |                |
| Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice |                  |                |                |                |

## Créances et dettes

| ETAT DES CREANCES                                                       | Montant brut      | 1 an au plus      | plus d'un an |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations                                | 40 201 035        | 40 201 035        |              |
| Prêts                                                                   |                   |                   |              |
| Autres immobilisations financières                                      |                   |                   |              |
| Clients douteux ou litigieux                                            |                   |                   |              |
| Autres créances clients                                                 | 494 189           | 494 189           |              |
| Créance représentative de titres prêtés                                 |                   |                   |              |
| Personnel et comptes rattachés                                          |                   |                   |              |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux                           |                   |                   |              |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices                    |                   |                   |              |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée                 | 33 599            | 33 599            |              |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés |                   |                   |              |
| Etat, autres collectivités : créances diverses                          |                   |                   |              |
| Groupe et associés                                                      | 387 546           | 387 546           |              |
| Débiteurs divers                                                        | 21 600            | 21 600            |              |
| Charges constatées d'avance                                             | 950               | 950               |              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                    | <b>41 138 919</b> | <b>41 138 919</b> |              |

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

Prêts et avances consentis aux associés

| ETAT DES DETTES                                 | Montant brut      | 1 an au plus      | plus d'1 an,-5 ans | plus de 5 ans |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles              |                   |                   |                    |               |
| Autres emprunts obligataires                    |                   |                   |                    |               |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine   | 1 615 876         | 1 615 876         |                    |               |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine   |                   |                   |                    |               |
| Emprunts et dettes financières divers           | 14 871 502        | 14 871 502        |                    |               |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 1 037 425         | 1 037 425         |                    |               |
| Personnel et comptes rattachés                  |                   |                   |                    |               |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux   | 68 010            | 68 010            |                    |               |
| Etat : impôt sur les bénéfices                  | 103 289           | 103 289           |                    |               |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée               | 273 659           | 273 659           |                    |               |
| Etat : obligations cautionnées                  |                   |                   |                    |               |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés        | 47 912            | 47 912            |                    |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 300 317           | 300 317           |                    |               |
| Groupe et associés                              | 492 309           | 492 309           |                    |               |
| Autres dettes                                   | 1 980             | 1 980             |                    |               |
| Dettes représentatives de titres empruntés      |                   |                   |                    |               |
| Produits constatés d'avance                     |                   |                   |                    |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>18 812 277</b> | <b>18 812 277</b> |                    |               |

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés



| Libellé                                        | 31/12/2019     |
|------------------------------------------------|----------------|
| <b>CHARGES A PAYER</b>                         |                |
| <b>DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>       |                |
| <b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b> | <b>967 193</b> |
| <b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>             |                |
| <b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>       | <b>6 757</b>   |
| <b>INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>           |                |
| <b>TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>     | <b>18 000</b>  |
| <b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>                   | <b>991 950</b> |



| Compte                                   | Libellé                     | 31/12/2019 | 31/12/2018    | Ecart          |
|------------------------------------------|-----------------------------|------------|---------------|----------------|
| <b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>       |                             |            |               |                |
| 486000                                   | Charges constatées d'avance | 950        | 11 243        | -10 293        |
| <b>TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b> |                             | <b>950</b> | <b>11 243</b> | <b>-10 293</b> |

| Compte                                   | Libellé                                        | 31/12/2019       | 31/12/2018       | Ecart             |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>PRODUITS A RECEVOIR</b>               |                                                |                  |                  |                   |
| <b>CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS</b> |                                                |                  |                  |                   |
|                                          | <b>TOTAL CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS</b> | <b>1 645 980</b> | <b>3 465 459</b> | <b>-1 819 479</b> |
| <b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>      |                                                |                  |                  |                   |
|                                          | <b>TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>      | <b>108 125</b>   |                  | <b>108 125</b>    |
|                                          | <b>TOTAL PRODUITS A RECEVOIR</b>               | <b>1 754 106</b> | <b>3 465 459</b> | <b>-1 711 353</b> |

## Engagements financiers donnés et reçus

| Engagements donnés       |       |              |          |                |                          |        |
|--------------------------|-------|--------------|----------|----------------|--------------------------|--------|
| Catégories d'engagements | Total | Au profit de |          |                |                          |        |
|                          |       | Dirigeants   | Filiales | Participations | Autres entreprises liées | Autres |
|                          |       |              |          |                |                          |        |
| TOTAL                    |       |              |          |                |                          |        |

| Engagements reçus                                                                   |                   |              |                |                |                          |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|----------------|----------------|--------------------------|-------------------|
| Catégories d'engagements                                                            | Total             | Accordés par |                |                |                          |                   |
|                                                                                     |                   | Dirigeants   | Filiales       | Participations | Autres entreprises liées | Autres            |
| ABANDON DE CREANCE AVEC<br>CLAUDE DE RETOUR A MEILLEUR<br>FORTUNE : - de l'exercice | 250 000           |              | 250 000        |                |                          |                   |
| - des exercices antérieurs non échus                                                | 411 000           |              | 411 000        |                |                          |                   |
| PROMESSE DE VENTE AU PROFIT<br>DE STRADIM ESPACE FINANCES                           | 33 567 940        |              |                |                |                          | 33 567 940        |
| <b>TOTAL</b>                                                                        | <b>34 228 940</b> |              | <b>661 000</b> |                |                          | <b>33 567 940</b> |

|                          | Engagements réciproques |            |          |                |                          |        |
|--------------------------|-------------------------|------------|----------|----------------|--------------------------|--------|
| Catégories d'engagements | Total                   | Dirigeants | Filiales | Participations | Autres entreprises liées | Autres |
|                          |                         |            |          |                |                          |        |
| TOTAL                    |                         |            |          |                |                          |        |



## Engagements hors bilan

| Rubriques                                                                                                                                                 | Montant hors bilan |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Effets escomptés non échus<br>Avals et cautions<br>Engagements en matière de pension                                                                      |                    |
| <b>Autres engagements donnés</b>                                                                                                                          | <b>58 606 343</b>  |
| CAUTION BIENS EQUIPEMENT 394 993<br>CAUTION FINANCEMENT OPERATION IMMOBILIERES 25 871 750<br>COMPROMIS SIGNES AU 31.12.2019 OPERATIONS FUTURES 32 339 600 |                    |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                              | <b>58 606 343</b>  |

## Rémunération des dirigeants

| Rubriques                  | Total dirigeants | Organes        |           |              |
|----------------------------|------------------|----------------|-----------|--------------|
|                            |                  | Administration | Direction | Surveillance |
| Engagements financiers     |                  |                |           |              |
| Engagements de retraite    |                  |                |           |              |
| Avances et crédits alloués |                  |                |           |              |
| Rémunérations allouées     | 852 600          | 35 000         |           |              |

## Conditions de prêts consentis au cours de l'exercice :

## Remboursements opérés pendant l'exercice :

## Variation des capitaux propres

| Situation à l'ouverture de l'exercice                         |              | Solde            |
|---------------------------------------------------------------|--------------|------------------|
| Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs |              | 23 321 642       |
| Distributions sur résultats antérieurs                        |              |                  |
| Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs |              | 23 321 642       |
| Variations en cours d'exercice                                | En moins     | En plus          |
| Variations du capital                                         |              |                  |
| Variations des primes liées au capital                        |              |                  |
| Variations des réserves                                       |              | 1 377 208        |
| Variations des subventions d'investissement                   |              |                  |
| Variations des provisions réglementées                        |              |                  |
| Autres variations                                             |              |                  |
| Résultat de l'exercice                                        | 2 305 943    | 2 023 835        |
|                                                               | <b>SOLDE</b> | <b>1 095 100</b> |
| Situation à la clôture de l'exercice                          |              | Solde            |
| Capitaux propres avant répartition                            |              | 24 416 742       |



## Composition du capital social

| Catégories de titres                               | Nombre de titres           |                          |                               | Valeur nominale |
|----------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------|
|                                                    | à la clôture de l'exercice | créés pendant l'exercice | remboursés pendant l'exercice |                 |
| Actions ordinaires                                 | 3 439 760                  |                          |                               | 3,49            |
| Actions amorties                                   |                            |                          |                               |                 |
| Actions à dividende prioritaire sans droit de vote |                            |                          |                               |                 |
| Actions préférentielles                            |                            |                          |                               |                 |
| Parts sociales                                     |                            |                          |                               |                 |
| Certificats d'investissements                      |                            |                          |                               |                 |

## Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

| Dénomination sociale - siège social                                                                                                    | Forme           | Montant capital | % détenu |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------|
| la société STRADIM ESPACE FINANCES<br>établit des comptes consolidés au titre de SOCIETE MERE<br>du Groupe STRADIM ESPACE FINANCES SA. | SOCIETE ANONYME | 12 000 000      |          |

## Éléments sur les postes des entreprises liées

| Rubriques                                              | Entreprises liées | Participations |
|--------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                |                   |                |
| Capital souscrit non appelé                            |                   |                |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles  |                   |                |
| Avances et acomptes sur immobilisations corporelles    |                   |                |
| Participations                                         | 2 452 758         |                |
| Créances rattachées à des participations               | 40 196 035        |                |
| Prêts                                                  |                   |                |
| Autres titres immobilisés                              |                   |                |
| Autres immobilisations financières                     |                   |                |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                 |                   |                |
| Avances et acomptes versés sur commandes               |                   |                |
| Créances clients et comptes rattachés                  | 494 189           |                |
| Autres créances                                        | 387 546           |                |
| Capital souscrit appelé, non versé                     |                   |                |
| Valeurs mobilières de placement                        |                   |                |
| Disponibilités                                         |                   |                |
| <b>DETTES</b>                                          |                   |                |
| Emprunts obligataires convertibles                     |                   |                |
| Autres emprunts obligataires                           |                   |                |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |                   |                |
| Emprunts et dettes financières divers                  | 14 871 502        |                |
| Avances et acomptes reçus sur commandes                |                   |                |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               |                   |                |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        | 300 317           |                |
| Autres dettes                                          |                   |                |
| <b>CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS</b>                  |                   |                |
| Produits de participations                             | 7 465 142         |                |
| Autres produits financiers                             |                   |                |
| Charges financières                                    | 4 143 667         |                |



## Charges et produits exceptionnels

| Nature des charges         | Montant | Imputation au compte |
|----------------------------|---------|----------------------|
| ABANDON DE CREANCE ACCORDE | 250 000 | 671102               |
| SCI LIQUIDEES              | 5 940   | 675600               |
| AUTRES CHARGES DIVERSES    | 2 762   | 671800               |
| TOTAL                      | 258 702 |                      |

| Nature des produits                                          | Montant          | Imputation au compte |
|--------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|
| RESTITUTION ABANDON DE CREANCE ET SUBVENTION<br>SCI LIQUIDEE | 165 282<br>5 940 | 771802<br>775600     |
| TOTAL                                                        | 171 222          |                      |

## Répartition de l'impôt sur les bénéfices

| Répartition                                               | Résultat avant<br>impôt | Impôt dû         | Résultat net<br>après impôt |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|-----------------------------|
| Résultat courant                                          | 3 601 417               | 1 490 102        | 2 111 315                   |
| Résultat exceptionnel à court terme                       | -87 480                 |                  | -87 480                     |
| Résultat exceptionnel à long terme                        |                         |                  |                             |
| Participation des salariés                                |                         |                  |                             |
| Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs |                         |                  |                             |
| <b>RESULTAT COMPTABLE</b>                                 | <b>3 513 937</b>        | <b>1 490 102</b> | <b>2 023 835</b>            |

Période du 01/01/19 au 31/12/19

| Filiales et Participations                                                       | Capital | Autres Capitaux propres | QP détenue en Capital | Valeur comptable des titres détenus |           | Chiffre d'affaires | Résultat du dernier exercice | Prêts et avances accordées | Avals et cautions | Montant dividendes encaissés |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------|--------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------------|
|                                                                                  |         |                         |                       | Brute                               | Nette     |                    |                              |                            |                   |                              |
| <b>A RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%</b> |         |                         |                       |                                     |           |                    |                              |                            |                   |                              |
| SARL ESPACE FONCIER                                                              | 7 625   | 43 013                  | 99,00%                | 7 546                               | 7 546     | 1 559 894          | 2 162                        |                            | 965 000           |                              |
| SARL ESPACE MAISON                                                               | 50 000  | -289 304                | 95,00%                | 47 500                              | 0         | 774 412            | 142 224                      | 131 898                    |                   |                              |
| SARL ESPACE PARTICIPATIONS                                                       | 30 500  | 3 055                   | 100,00%               | 50 017                              | 50 017    |                    | 17 096                       |                            |                   | 8 860                        |
| SARL HABITAT SERVICES                                                            | 200 000 | 967 241                 | 99,20%                | 1 108 512                           | 1 108 512 | 2 143 348          | 237 353                      |                            |                   | 64 480                       |
| SARL HABITAT SERVICES PROM.                                                      | 15 250  | 102 478                 | 99,00%                | 161 942                             | 118 466   | 3 752 183          | 6 250                        | 780 177                    |                   |                              |
| SARL MC BAT                                                                      | 105 000 | 450 178                 | 99,84%                | 634 665                             | 554 289   | 1 062 746          | 903                          |                            |                   |                              |
| SAS ESPACE PROMOTION                                                             | 131 750 | 228 419                 | 99,99%                | 131 344                             | 131 344   | 10 991 382         | 304 967                      | 2 245 648                  | 394 993           | 579 931                      |
| SCCV JEAN                                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -389                         | 1 966                      |                   |                              |
| SCI 12 AV. VOSGES                                                                | 5 017   | -2 667                  | 99,96%                | 5 015                               | 5 015     | 35 000             | 6 013                        |                            | 518 500           |                              |
| SCI 14 JUILLET                                                                   | 2 000   |                         | 95,00%                | 1 900                               | 1 900     |                    | -1 509                       |                            |                   | -5 020                       |
| SCI ACADEMIE                                                                     | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -1 495                       | 6 039                      |                   |                              |
| SCI AFRIQUE                                                                      | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -2 319                       | 11 209                     |                   |                              |
| SCI AUGUSTE                                                                      | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -56 163                      | 872 820                    |                   | -1 633                       |
| SCI AZUR                                                                         | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -1 768                       | 143 551                    |                   | -9 125                       |
| SCI BALLON                                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -413 977                     | 276 307                    |                   | -17 208                      |
| SCI BELLE                                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -50 690                      | 444 468                    |                   | -395                         |
| SCI BELVEDERE                                                                    | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     | 344 674            | -30 027                      | 575 645                    |                   | -84 886                      |
| SCI BERGAMOTE                                                                    | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     | 553 432            | -55 274                      |                            |                   | -16 076                      |
| SCI BOULEAU                                                                      | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -4 583                       | 4 155                      |                   |                              |
| SCI BOURGEOIS                                                                    | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     | 50 121             | -28 027                      | 224 359                    |                   | -13 208                      |
| SCI BUZET                                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     | 34                 | -4 570                       |                            |                   | 17 184                       |
| SCI CAPELLA                                                                      | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     | 151 297            | -124 090                     | 503 809                    | 900 000           | -50 520                      |
| SCI CERISE                                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     | 514 059            | -24 334                      | 434 507                    |                   | -40 433                      |
| SCI CHALLENGE                                                                    | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -32 200                      | 163 306                    |                   |                              |
| SCI CHANTEREINE                                                                  | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -4 722                       | 704 007                    |                   | -780                         |
| SCI CHÂTEAU DU MIDI                                                              | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -5 562                       |                            |                   | 56 037                       |
| SCI CHÂTEAU S' JEAN                                                              | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     | 1 935 347          | 204 579                      | 420 064                    |                   | -44 986                      |
| SCI CHEMIN                                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -45 694                      | 156 516                    |                   | -11 452                      |
| SCI CIGALE                                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     | 616 199            | -141 251                     | 314 157                    |                   | -45 488                      |
| SCI CIGOGNE                                                                      | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -32 975                      | 154 234                    |                   | -384                         |
| SCI CLOS SAINT LOUIS                                                             | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     | 793 507            | 9 165                        | 842 447                    | 2 667 000         | -26 361                      |
| SCI COLETTE                                                                      | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -2 675                       | 133 175                    |                   | -384                         |
| SCI COLOMBAGE                                                                    | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | -37 032                      | 158 600                    |                   | -1 386                       |
| SCI CSI ORME                                                                     | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     | 256 334            | -10 867                      | 392 636                    | 1 000 000         | -26 579                      |
| SCI DE LA BASSE ALSACE<br>(à suivre)                                             | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                               | 1 980     |                    | 7 112                        |                            |                   | 55 561                       |



## Tableau des Filiales et Participations STRADIM ESPACE FINANCES SA

## ANNEXE 3 (2/5)

Période du 01/01/19 au 31/12/19

| Filiales et Participations                                                       | Capital | Autres Capitaux propres | QP détenue en Capital | Valeur des titres détenus Brute |       | Chiffre d'affaires | Résultat du dernier exercice | Prêts et avances accordées | Avals et cautions | Montant dividendes encaissés |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------|--------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------------|
| Nette                                                                            |         |                         |                       |                                 |       |                    |                              |                            |                   |                              |
| <b>A RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%</b> |         |                         |                       |                                 |       |                    |                              |                            |                   |                              |
| SCI DE LA MADELEINE                                                              | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | 1 893                        |                            |                   | 24 706                       |
| SCI DE LA TOUR                                                                   | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -22 832                      |                            |                   | -1 498                       |
| SCI DE L'ARCHE                                                                   | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 314 013            | 92 158                       |                            |                   | 27 280                       |
| SCI DE L'HERMITAGE                                                               | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 2 174 374          | -59 912                      |                            |                   | 239 304                      |
| SCI DE L'HORIZON                                                                 | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | -332               | 113 101                      |                            |                   | 226 495                      |
| SCI DE LITRE                                                                     | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 1 114 425          | 159 303                      |                            |                   | 189 020                      |
| SCI DE L'OCEAN                                                                   | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | 31 622                       |                            |                   | 41 528                       |
| SCI DES BOSQUETS                                                                 | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | 26 327                       |                            |                   | 27 121                       |
| SCI DES SABLES                                                                   | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | 47 705                       |                            |                   | 22 146                       |
| SCI DES TILLEULS                                                                 | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 2 223 441          | 693 927                      |                            |                   | 429 932                      |
| SCI DIANE                                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -34 122                      | 619 017                    | 1 140 250         | -379                         |
| SCI DU CANAL                                                                     | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 1 333              | 96 217                       |                            |                   | 56 232                       |
| SCI DU CHANOINE                                                                  | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 531                | -361                         |                            |                   | 22 950                       |
| SCI DU MOULIN                                                                    | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 29 181             | 146 735                      |                            |                   | 7 515                        |
| SCI DU PALAIS                                                                    | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 1 478 471          | 119 861                      |                            |                   | 466 293                      |
| SCI EGALITE                                                                      | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -2 453                       |                            |                   | 9 992                        |
| SCI EUREKA                                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -1 384                       | 57 519                     |                   |                              |
| SCI FEUILLAGE                                                                    | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 120 503            | -32 913                      | 1 370 454                  |                   | -29 807                      |
| SCI FOCH                                                                         | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 2 508 260          | 41 146                       | 1 059 226                  | 2 174 000         | -50 881                      |
| SCI FRANCE                                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -5 167                       | 100 623                    |                   | -384                         |
| SCI FRERE                                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -18 800                      | 11 245                     |                   | -3 269                       |
| SCI GREEN GARDEN                                                                 | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 2 539 725          | 239 487                      | 559 309                    |                   | -18 761                      |
| SCI GRENAT                                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 212 345            | -47 350                      | 452 280                    | 2 300 000         | -44 828                      |
| SCI HIRONDELLE                                                                   | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -26 488                      | 278 968                    |                   | -28 982                      |
| SCI IROQUOIS                                                                     | 2 000   |                         | 70,00%                | 1 400                           | 1 400 | 432 969            | 278 801                      | 2 992 313                  |                   | 14 038                       |
| SCI JARDINS DE L'ORANGERIE                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | 43 913                       |                            |                   | 30 275                       |
| SCI LA CHARTREUSE                                                                | 1 524   |                         | 99,00%                | 1 509                           | 1 509 | 637 328            | 12 283                       | 86 658                     |                   | -12 310                      |
| SCI LA CLÉ D'OR                                                                  | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | 54 758                       |                            |                   | -21 110                      |
| SCI LA COLLINE                                                                   | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | 9 390                        |                            |                   | -987                         |
| SCI LA FONTAINE                                                                  | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 251 941            | 43 257                       |                            |                   | 79 490                       |
| SCI LA FORET                                                                     | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 1 530 450          | 48 779                       | 231 779                    |                   | -15 203                      |
| SCI LA GARRIGUE                                                                  | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 20 850             | 37 969                       |                            |                   | 227 448                      |
| SCI LA MONTAGNE VERTE                                                            | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 38 675             | -11 973                      |                            |                   | -71 224                      |
| SCI LA PASSERELLE                                                                | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 1 681 281          | -41 006                      |                            |                   | -14 679                      |
| SCI LA RENAISSANCE<br>(à suivre)                                                 | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 2 857 275          | 129 660                      |                            | 960 000           | -242 338                     |

## Tableau des Filiales et Participations STRADIM ESPACE FINANCES SA

### ANNEXE 3 (3/5)

Période du 01/01/19 au 31/12/19

| Filiales et Participations |                                                                         | Capital | Autres Capitaux propres | QP détenue en Capital | Valeur des titres détenus Brute | Nette | Chiffre d'affaires | Résultat du dernier exercice | Prêts et avances accordées | Avals et cautions | Montant dividendes encaissés |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------|--------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------------|
| A                          | RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50% |         |                         |                       |                                 |       |                    |                              |                            |                   |                              |
|                            | SCI LA SOURCE                                                           | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 2 434 378          | 162 315                      | 65 209                     |                   | 180 808                      |
|                            | SCI LA VILLE ROSE                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -34 346                      |                            |                   | -12 765                      |
|                            | SCI LA VIOLETTE                                                         | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 524 328            | 31 181                       |                            |                   | -48 199                      |
|                            | SCI L'AMANDIER                                                          | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 1 224 035          | -464 472                     | 723 653                    |                   | -47 040                      |
|                            | SCI LE BOCAGE                                                           | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -2 307                       |                            |                   | -5 582                       |
|                            | SCI LE DOLMEN                                                           | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -5 316                       | 65 681                     |                   | -3 398                       |
|                            | SCI LE MANOIR                                                           | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | 701                          |                            |                   | 1 710                        |
|                            | SCI LE MUSICIEN                                                         | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 914 225            | -17 706                      | 67 778                     |                   | 5 696                        |
|                            | SCI LE PRIEURE                                                          | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -25 553                      | 212 854                    | 800 000           | -16 111                      |
|                            | SCI LE TARN                                                             | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 1 076 463          | -66 411                      | 113 205                    |                   | -28 771                      |
|                            | SCI LE VAL FLEURI                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 33 208             | 4 802                        |                            |                   | 163 502                      |
|                            | SCI LES ALLIES                                                          | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | 47 408                       |                            |                   | 5 526                        |
|                            | SCI LES AROMES                                                          | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 1 979 268          | 14 770                       | 258 381                    |                   | 89 924                       |
|                            | SCI LES AVIATEURS                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 1 239 951          | -27 651                      | 375 195                    |                   | 53 429                       |
|                            | SCI LES BLES                                                            | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 209 431            | 15 691                       |                            |                   | 30 289                       |
|                            | SCI LES BRASSEURS                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 274 081            | 80 784                       |                            |                   | 4 217                        |
|                            | SCI LES CHEVALIERS                                                      | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 3 346 048          | 155 285                      | 387 490                    |                   | 37 543                       |
|                            | SCI LES COLIBRIS                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 1 300 290          | 174 716                      |                            |                   | 80 035                       |
|                            | SCI LES CREATEURS                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -1 280                       |                            |                   | -10 523                      |
|                            | SCI LES ECRIVAINS                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | 9 356                        |                            |                   | 44 133                       |
|                            | SCI LES LYS                                                             | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 1 000              | 126 591                      |                            |                   | 62 221                       |
|                            | SCI LES PATURAGES                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -711                         |                            |                   | 16 035                       |
|                            | SCI LES TROIS SOMMETS                                                   | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | 21 042                       |                            |                   | 33 614                       |
|                            | SCI LES VERGERS                                                         | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 473 685            | 11 940                       |                            |                   | 107 563                      |
|                            | SCI L'ESTUAIRE                                                          | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 1 755 429          | 23 218                       | 211 254                    |                   | -47 813                      |
|                            | SCI LIBERTE                                                             | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 4 290 220          | 237 149                      | 272 163                    | 700 000           | -62 074                      |
|                            | SCI LICORNE                                                             | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 950 179            | -67 555                      | 766 595                    | 1 878 000         | -135 945                     |
|                            | SCI L'ORCHIDEE                                                          | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 298 860            | -32 787                      |                            |                   | -3 194                       |
|                            | SCI LORRAINE                                                            | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -1 384                       | 1 659                      |                   |                              |
|                            | SCI MESANGE                                                             | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 |                    | -78 914                      | 1 028 809                  |                   | -15 896                      |
|                            | SCI MIRABELLE                                                           | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 3 098 644          | 3 461                        | 288 486                    |                   | -52 575                      |
|                            | SCI NEUVE                                                               | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980 | 473 988            | -78 919                      | 10 924                     |                   | -52 293                      |

Période du 01/01/19 au 31/12/19

| Filiales et Participations                                                       | Capital | Autres Capitaux propres | QP détenue en Capital | Valeur des titres détenus Brute | Prêts et Nettes | Chiffre d'affaires | Résultat du dernier exercice | Prêts et avances accordées | Avals et cautions | Montant dividendes encaissés |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------|--------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------------|
| <b>A RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%</b> |         |                         |                       |                                 |                 |                    |                              |                            |                   |                              |
| SCI PARC                                                                         | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 114 713            | -63 070                      | 809 031                    | 2 681 000         | -66 637                      |
| SCI PARC VENDOME                                                                 | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 20 833             | 41 518                       |                            |                   | 28 222                       |
| SCI PASSAGE                                                                      | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | -16 162                      | 80 268                     |                   | -1 384                       |
| SCI PECHEUR                                                                      | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 2 040 634          | 240 533                      | 226 132                    |                   | 39 620                       |
| SCI PETIT PRINCE                                                                 | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | -33 627                      | 438 340                    |                   | -11 374                      |
| SCI PEUPLIERS                                                                    | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 1 915 364          | 195 340                      |                            |                   | 97 890                       |
| SCI PINSAGUEL                                                                    | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 796 996            | -23 131                      | 4 618                      |                   | -52 646                      |
| SCI PLAGE                                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | -13 168                      | 278 546                    | 1 000 000         | -2 379                       |
| SCI PLAINE                                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | -1 280                       |                            |                   | -58 052                      |
| SCI PLEIN CIEL                                                                   | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 390 292            | -23 528                      |                            |                   | 5 935                        |
| SCI POETE                                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | 14 367                       |                            |                   | 13 767                       |
| SCI PROMENADE                                                                    | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 722 567            | 23 031                       | 661 657                    |                   | -53 415                      |
| SCI REINE                                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 512 860            | 11 034                       | 430 359                    | 2 100 000         | -29 938                      |
| SCI RIVAGE                                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 1 005 346          | 30 172                       | 159 185                    |                   | -15 239                      |
| SCI RIVES                                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | -93 569                      | 379 769                    |                   | -15 369                      |
| SCI ROMAIN                                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | -4 286                       | 62 389                     |                   |                              |
| SCI ROTONDE                                                                      | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | -3 052                       | 2 401                      |                   |                              |
| SCI ROYAL                                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | 31 947                       |                            |                   | 6 019                        |
| SCI RUCHE                                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | -5 403                       | 39 003                     |                   |                              |
| SCI SAINT ANDRE                                                                  | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 196 159            | -44 360                      | 79 065                     |                   | -88 404                      |
| SCI SQUARE CHATEAU                                                               | 1 524   |                         | 99,00%                | 1 509                           | 1 509           | 1 777 130          | -118 844                     | 274 511                    |                   | 8 364                        |
| SCI STRADIM SIEGE                                                                | 2 000   |                         | 95,00%                | 1 900                           | 1 900           | 370 398            | 217 943                      | 190 913                    |                   | 217 037                      |
| SCI STRASBOURG                                                                   | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 1 893 322          | -136 159                     | 522 541                    |                   | -76 656                      |
| SCI SUD                                                                          | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 2 038 170          | 11 164                       | 178 163                    |                   | 7 581                        |
| SCI SUD OUEST                                                                    | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | -2 020                       | 4 910                      |                   | -14 353                      |
| SCI THIBAUT                                                                      | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | -382               | 28 191                       |                            |                   | 301 392                      |
| SCI TOURNESOL                                                                    | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | -123 918                     | 144 701                    |                   |                              |
| SCI TROYES SIEGE                                                                 | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 121 423            | 17 098                       | 48 283                     |                   | 17 711                       |
| SCI UNIVERSTE                                                                    | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | -29 331                      | 151 309                    |                   |                              |
| SCI VAUBAN                                                                       | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | -1 130                       | 1 659                      |                   |                              |
| SCI VERTE                                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 3 882 367          | -99 951                      | 1 058 856                  |                   | 174 001                      |
| SCI VICTOIRE                                                                     | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | -12 965                      | 235 063                    |                   | -12 248                      |
| SCI VIGNE                                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | -17 201                      | 227 502                    |                   | -7 814                       |
| SCI VILLE                                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           | 1 953 183          | 28 285                       | 318 101                    | 900 000           | -58 406                      |
| SCI VOSGES<br>( à suivre)                                                        | 2 000   |                         | 99,00%                | 1 980                           | 1 980           |                    | 4 262                        |                            |                   | 36 408                       |



Tableau des Filiales et Participations  
STRADIM ESPACE FINANCES SA

ANNEXE 3 (5/5)

Période du 01/01/19 au 31/12/19

| Filiales et Participations                                                            | Capital | Autres<br>Capitaux<br>propres | QP<br>détenue<br>en Capital | Valeur<br>des titres détenus<br>Brute | Nette | Chiffre<br>d'affaires | Résultat<br>du dernier<br>exercice | Prêts et<br>avances<br>accordées | Avais<br>et<br>cautions | Montant<br>dividendes<br>encaissés |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------|-----------------------|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| <b>A RENSEIGNEMENTS DETAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES DÉTENUES À PLUS DE 50%</b>      |         |                               |                             |                                       |       |                       |                                    |                                  |                         |                                    |
| SCI VOYAGE                                                                            | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 |                       | -31 593                            | 187 329                          | 550 000                 | -3 856                             |
| SCI ZENITH                                                                            | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 |                       | -798                               |                                  |                         | -116 069                           |
| SNC BELLEVUE                                                                          | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 |                       | -821                               |                                  |                         | 54 669                             |
| SNC BICHE                                                                             | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 | 284 845               | -61 795                            | 843 964                          |                         | -9 282                             |
| SNC BLANCHE                                                                           | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 |                       | -74 390                            | 695 855                          |                         | -17 946                            |
| SNC CAMPAGNE                                                                          | 2 000   | -140 000                      | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 | 2 850 451             | 209 420                            | 318 620                          | 1 150 000               | 52 894                             |
| SNC CHAPELLE                                                                          | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 |                       | -524                               | 614                              |                         |                                    |
| SNC DU LION                                                                           | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 | -8 000                | -4 913                             |                                  |                         | 40 299                             |
| SNC GRES DES VOSGES                                                                   | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 |                       | 74 013                             |                                  |                         | 68 232                             |
| SNC ILL                                                                               | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 | 407 503               | -14 168                            | 232 145                          |                         |                                    |
| SNC JOFFRE                                                                            | 2 000   | -110 000                      | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 | 234 498               | 180 896                            |                                  | 68 000                  | 115 195                            |
| SNC JUIN                                                                              | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 |                       | -502                               | 133                              |                         |                                    |
| SNC LE COTEAU                                                                         | 1 524   |                               | 99,00%                      | 1 509                                 | 1 509 |                       | 10 713                             |                                  |                         | 13 514                             |
| SNC LES CHASSEURS                                                                     | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 |                       | 34 857                             |                                  |                         | 48 097                             |
| SNC LES FLEURS                                                                        | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 | 120 795               | 26 037                             | 164 223                          |                         | 28 390                             |
| SNC LES POTIERS                                                                       | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 | 230                   | -625                               | 7 792                            |                         | -1 140                             |
| SNC PENSEE                                                                            | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 | 2 656 809             | 174 902                            | 503 437                          |                         | -53 821                            |
| SNC REMPARTS                                                                          | 2 000   | -500 000                      | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 | 8 991 919             | 680 888                            | 1 513 838                        |                         | 447 869                            |
| SNC SALINE                                                                            | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 |                       | -1 496                             | 5 237                            |                         |                                    |
| SNC SOLEIL                                                                            | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 |                       | -9 864                             | 53 403                           |                         |                                    |
| SNC TOURTERELLE                                                                       | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 |                       | -5 645                             | 256 785                          | 1 420 000               |                                    |
| SNC VILLAGE                                                                           | 2 000   |                               | 99,00%                      | 1 980                                 | 1 980 |                       | -13 047                            | 112 180                          |                         | -7 357                             |
| <b>B RENSEIGNEMENTS DETAILLÉS CONCERNANT LES PARTICIPATIONS DÉTENUES DE 10% à 50%</b> |         |                               |                             |                                       |       |                       |                                    |                                  |                         |                                    |
| SCI LAC                                                                               | 2 000   |                               | 49,00%                      | 980                                   | 980   | 1 686 160             | 359 070                            | 0                                |                         | 667 243                            |
| SCI LA GRANDE ALLÉE                                                                   | 2 000   | 1 495                         | 49,00%                      | 980                                   | 980   | 1 338 331             | 1 109 289                          | 63 383                           |                         | 730 327                            |
| SCCV SCHILLIK                                                                         | 1 000   |                               | 49,00%                      | 490                                   | 490   | 869 163               | 70 121                             | 214 602                          |                         | 217 112                            |
| SCCV SARCELLES 8 MAI 1945                                                             | 1 000   |                               | 49,00%                      | 490                                   | 490   | 0                     | -489 612                           | 27 010                           |                         | 27 562                             |
| SCCV SARCELLES MONTFLEURY                                                             | 1 000   |                               | 49,00%                      | 490                                   | 490   | 752 880               | -40 905                            |                                  |                         | -37 011                            |
| SCI STRASBOURG-STARLETTE QUAI VAUBAN                                                  | 1 000   |                               | 49,00%                      | 490                                   | 490   | 0                     | -293 704                           |                                  |                         | -88                                |