

## Rapport d'activité 1<sup>er</sup> semestre 2019

<i>En milliers d'euros</i>	1er semestre	Année	1er semestre
	2018 6 mois	2018 12 mois	2019 6 mois
Chiffre d'affaires hors taxes	32 209	75 245	37 646
Valeur ajoutée	6 171	14 048	8 235
<i>Taux de V.A.</i>	19,2%	18,7%	21,9%
Résultat d'exploitation	597	2 524	960
<i>Taux de marge d'exploitation</i>	1,9%	3,4%	2,6%
Résultat net part du groupe	727	2 405	818
<i>Taux de marge nette</i>	2,3%	3,2%	2,2%
Résultat en euros par actions (3 439 760)	0,21	0,70	0,24
Chiffre d'affaires commercial (contrats de réservation)	59 278	124 397	74 938
Nombre d'appartements réservés	314	642	397
Nombre d'appartements actés	191	560	177
Capitaux propres	21 476	23 155	23 044
Endettement à moyen et long terme	848	1 171	1 556
<i>Taux d'endettement</i>	3,9%	5,1%	6,8%

### **Une activité générale semestrielle conforme aux réalisations comptables 2018**

Le chiffre d'affaires comptable du premier semestre 2019 s'établit à **37 645 949 euros**, en hausse de 17% par rapport au premier semestre 2018.

L'Alsace et la Lorraine représentent 70% de l'activité. Nous nous positionnons déjà en Lorraine comme un promoteur régional incontournable avec une offre commerciale de 240 lots répartis sur 7 opérations.

Les efforts que nous continuons à mener sur les « achats consommés » permettent d'améliorer la valeur ajoutée à 22% du chiffre d'affaires.

Le résultat d'exploitation de **960 291 euros** s'améliore nettement et nous permet d'afficher une meilleure performance d'exploitation que celle du premier semestre 2018 à 2.6%.

Le résultat net part Groupe se monte à **818 145 euros** contre **726 610 euros** au 30 juin 2018, et présente une rentabilité de 2.2 % identique à la période comparative.

### ***Une activité technique performante***

Sur les six premiers mois de l'année nous avons livré **287 appartements** représentant **51 millions** d'euros, contre 313 appartements et 52 millions d'euros au premier semestre 2018.

Le second semestre a toujours représenté la période la plus active pour les livraisons.

Nous prévoyons la livraison de 710 appartements cette année.

Notre réalisation « Urban Side Factory » à Schiltigheim est une réhabilitation exemplaire de l'ancienne friche industrielle de l'entreprise Quiri en logements collectifs. A ce titre cette opération a été primée par les étudiants de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg en marge des Pyramides d'Argent Grand Est organisées par la Fédération des Promoteurs Immobiliers.

<https://www.stradim.fr/programmes/schiltigheim/urban-side-factory-0>

### ***Hausse de 26% des contrats de réservation***

Les résultats commerciaux sont particulièrement satisfaisants :

Nous avons enregistré au premier semestre 2019, **397 contrats de réservation** représentant **75 millions d'euros** de chiffre d'affaires commercial, alors que les 314 réservations du premier semestre 2018 représentaient 59 millions d'euros, avec un prix moyen identique de 190 000 euros.

Concernant les actes notariés, 177 actes de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement ont été réitérés contre 191 durant la période précédente, représentant 34 millions d'euros.

Par ailleurs, nous prévoyons de réitérer cette année 640 actes de vente pour 118 millions d'euros.

### ***Faits marquants :***

*Dans le cadre de notre développement, nous avons inauguré en juin dernier notre nouvelle agence commerciale STRADIM située au sein de l'opération « La Grande Allée » au 258 avenue de Colmar à Strasbourg. Face à un arrêt du Tramway, elle nous permet d'accueillir plus confortablement nos clients.*

*Les bons indicateurs commerciaux que nous avons enregistrés au 30 juin ont été confirmés par ceux du 30 septembre : Avec 632 contrats de réservation pour 121 millions d'euros de chiffre d'affaires commercial nous égalons la performance annuelle 2018 avec trois mois d'avance.*

*La rareté de l'offre et les taux d'emprunt historiquement bas nous permettent de faire progresser nos prix de vente sans que cela n'impacte nos volumes de réservations.*

M. Rémi Hagenbach  
Président Directeur Général

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

*STRADIM Espace Finances SA est cotée sur Alternext de NYSE-Euronext depuis le 6 juillet 2007 par transfert du Marché Libre sur lequel la Société était inscrite depuis le 20 janvier 2000.*