



Rapport d'activité 1^{er} semestre 2022

<i>En milliers d'euros</i>	1er semestre	Année	1er semestre
	2021 6 mois	2021 12 mois	2022 6 mois
Chiffre d'affaires hors taxes	66 958	141 061	82 109
Valeur ajoutée	10 016	24 345	13 885
<i>Taux de V.A.</i>	<i>15,0%</i>	<i>17,3%</i>	<i>16,9%</i>
Résultat d'exploitation	2 257	5 029	4 588
<i>Taux de marge d'exploitation</i>	<i>3,4%</i>	<i>3,6%</i>	<i>5,6%</i>
Résultat net part du groupe	1 872	3 888	2 965
<i>Taux de marge nette</i>	<i>2,8%</i>	<i>2,8%</i>	<i>3,6%</i>
Résultat en euros par actions (3 439 760)	0,54	1,13	0,86
Capitaux propres	28 451	30 467	32 116
Prêts Garantis par l'Etat	6 500	6 500	6 361
Endettement à moyen et long terme (hors crédit sur opérations immobilières)	1 211	1 201	1 097
<i>Taux d'endettement</i>	<i>27,1%</i>	<i>25,3%</i>	<i>23,2%</i>
Chiffre d'affaires commercial "Réservé" (contrats de réservation)	130 248	205 717	99 887
Nombre d'appartements réservés	611	959	436
Chiffre d'affaires commercial "Acté" (contrats VEFA notariés)	68 976	152 693	98 967
Nombre d'appartements actés	330	716	478

L’activité générale est en hausse de 23% par rapport au 1^{er} semestre 2021

Le Groupe Stradim est implanté dans quatre régions, le Grand Est, en Ile de FRANCE, en Pays de Loire et en Midi Pyrénées. Le Grand Est, où se situe notre siège historique, représente près de 70 % de l’activité grâce maintenant à nos agences sur Metz et Nancy, Mulhouse, et Strasbourg. L’Ile de FRANCE et le Pays de Loire se partagent les 30% restants. Seule la région de Toulouse contribue faiblement car elle connaît des difficultés à obtenir des permis de construire définitifs sur les projets d’acquisition foncières.

Le chiffre d’affaires comptable du premier semestre 2022 s’établit à **82 109 489 euros**, en hausse de 23% par rapport au premier semestre 2021. Par comparaison aux 141 060 578 euros de l’année dernière, nous réalisons de manière linéaire 11.5 millions d’euros de plus sur 6 mois.

La valeur ajoutée de 13 885 007 euros se situe à 17%, en hausse de 2 points à celle du 30 juin 2021 et ce taux se maintient par rapport à l’année 2021. Il s’agit d’une belle performance dans un contexte économique tendu.

Le résultat d’exploitation de 4 588 390 euros nous permet d’afficher une rentabilité d’exploitation de 5.6% en hausse de 2 points par rapport à l’année 2021.

Cette hausse provient notamment du fait que nous avons recentré nos ventes sur l’équipe de commerciaux salariés, en ne faisant appel à des commercialisateurs externes que de manière très ciblée. Ceci permet d’internaliser les frais de commercialisation et donc de conserver les honoraires au sein du Groupe.

Ce recentrage, initié il y a 24 mois, a été très bénéfique car nous avons en parallèle enregistré une hausse de 43% des signatures d’actes notariés à près de 100 millions d’euros de chiffre d’affaires commercial.

Au premier semestre 2022, le résultat de l’ensemble consolidé est de **3 685 159 euros** soit 1.6 millions d’euros de plus que la période précédente.

Du fait de l’existence de participations minoritaires, le résultat net part Groupe se monte à **2 965 210 euros** contre 1 871 500 euros au 30 juin 2021, et présente une rentabilité de 3.6 % en hausse de 0.8 points à période comparable.

Une activité technique qui doit maîtriser les freins externes

Sur les six premiers mois de l’année nous avons livré **250 appartements** représentant **54 millions d’euros**, contre 290 appartements et 57 millions d’euros au premier semestre 2021.

Avec 14 150 m² livrés au premier semestre 2022, nous sommes légèrement en deçà des 16 600 m² livrés au 1^{er} semestre 2021.

La livraison des premiers bâtiments du Parc Huron à Illkirch, décalée en juillet, dernier nous permettra de rattraper ce retard. Le second semestre a toujours représenté la période la plus active pour les livraisons ; nous prévoyons de livrer plus de 650 appartements sur l’année 2022.

Dans cet environnement économique où l’anticipation est de plus en plus difficile, nous restons résolus à investir pour de nouvelles opérations immobilières.

Nous pensons que les tensions sur l’énergie se stabiliseront à moyen terme une fois un nouvel équilibre d’approvisionnement européen trouvé, évitant ainsi des hausses de prix en cascade de ces derniers mois. Ceci permettra d’avoir plus de visibilité sur les coûts de construction à venir.

De plus nous venons de créer une entité de Recherche & Développement permanente, dont le but est à court terme de limiter tant dans la construction qu’à l’usage de nos appartements, la dépense énergétique. Elle aura pour mission de faire varier les descriptifs des logements tout en améliorant le confort des résidents, et d’aboutir à la réalisation d’immeubles passifs.

Nos clients financent leur acquisition immobilière par emprunt à long terme. Les hausses des taux d’emprunts constatées cette année ne doivent pas les décourager puisque ces taux restent largement inférieurs à celui de l’inflation réelle.

Enfin nous espérons que nos élus locaux délivreront plus facilement les permis de construire que nous élaborons en concertation avec leurs services dans le respect des nouvelles normes techniques et environnementales.

Le Groupe Stradim s’est d’ailleurs vu décerner par la ville de Strasbourg le prix de « Champion de la Biodiversité ».

Cela récompense nos équipes de conception et nous donne confiance en l’avenir.

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.

ISIN : FR0000074775 Mnémonique : ALSAS
Contact : accueil@stradim.fr ou tél. : 03.88.15.40.60
www.stradim.fr