



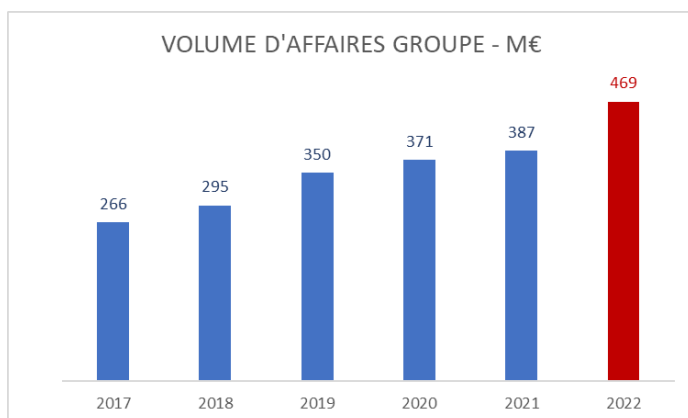
## LE GROUPE SPIRIT POURSUIT SA CROISSANCE MAÎTRISÉE MALGRÉ UN CONTEXTE IMMOBILIER MOINS FAVORABLE

Spirit, acteur global de l'immobilier, a connu en 2022 une nouvelle croissance de son portefeuille et de son volume d'affaires tout en maintenant sa rentabilité d'exploitation à un niveau satisfaisant (8 % du chiffre d'affaires consolidé).

En 2023, dans un environnement complexe, le Groupe entend poursuivre de façon sélective le développement de ses métiers traditionnels et la diversification de ses activités (immobilier géré, grands projets, transition énergétique...), pour répondre aux besoins des territoires et aux enjeux environnementaux de demain.

Pour cela, Spirit continuera à s'appuyer sur sa culture d'entreprise familiale et entrepreneuriale, la qualité de son portefeuille, sa structure financière particulièrement solide, ainsi que sur les relations de confiance nouées avec l'ensemble de ses partenaires.

- **Un volume d'affaires en hausse : 469 M€ TTC**



L'année 2022 a été marquée par une nouvelle croissance du volume d'affaires s'élevant à 469 M€ TTC. Il s'agit d'un chiffre historique pour Spirit, auquel chacune des filiales métier a contribué.

- **Une rentabilité d'exploitation satisfaisante**

<i>En millions d'euros</i>	<b>31/12/22</b>	<b>31/12/21</b>
<b>Volume d'affaires</b>	<b>469</b>	<b>387</b>
<b>Capitaux propres consolidés</b>	192	173
<b>Chiffre d'affaires</b>	341	335
Résultat d'exploitation	27,5	35,6
Résultat net de l'ensemble consolidé	18,9	29,0

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe s'établit à 341,2 M€ en 2022 contre 334,5 M€ en 2021.

La rentabilité d'exploitation se maintient à un niveau satisfaisant, à près de 8 % du CA.



- **Une structure financière très solide**

Au 31 décembre 2022, la trésorerie disponible du Groupe s'élève à 45 M€. L'endettement net s'élève à 36 M€, pour un montant des capitaux propres de 192 M€ (contre 173 M€ en 2021). Il en résulte un ratio LTV très favorable.

- **Métiers de la promotion**

Le Groupe dispose d'un portefeuille foncier représentant environ 3,5 années d'activité, en immobilier résidentiel comme en immobilier tertiaire, et a également réalisé un nombre important de ventes en bloc sur le deuxième semestre 2022. Ces éléments permettent à Spirit d'avoir une bonne visibilité pour les mois à venir.

Par ailleurs, Spirit continue d'étendre son maillage territorial avec l'ouverture de nouvelles agences, ainsi que ses domaines d'expertise. Après la création en 2021 de Spirit Hospitality, filiale d'immobilier géré, le Groupe a lancé en 2022 Spirit Grands Projets, qui a pour vocation de favoriser et valoriser les synergies entre les différentes expertises du Groupe, au service des villes, des aménageurs ainsi que des grands propriétaires fonciers.

- **Activité d'investissement**

Après la création en 2021 d'un fonds d'investissements « Esprit Pierre Plus » dédié aux parcs d'activités, Spirit REIM Services a lancé en 2022 un fonds investi en immobilier géré « Esprit Pierre Résidences », ainsi qu'un nouveau véhicule d'investissement consacré aux actifs hôteliers « Esprit Pierre Hôtellerie ». Spirit REIM détient aujourd'hui un patrimoine de 150 M€ en valeur de marché à fin 2022 et son volume d'actifs sous gestion en France s'établit à 499 M€ vs 405 M€ en 2021.

- **Nouveaux métiers**

- **Energies renouvelables**

Spirit a créé Spirit Energies pour renforcer l'expertise du Groupe sur la transition environnementale. La filiale propose un accompagnement clé en main sur le déploiement de projets EnR. Spirit a notamment l'ambition de valoriser au maximum les toitures de ses parcs d'activités avec des centrales photovoltaïques.

- **Espaces de coworking**

Le Groupe continue à expérimenter de façon sélective une offre de coworking au sein de certains de ses parcs d'activités, sous la marque ToDay.

- **Crowdfunding immobilier**

Upstone, filiale de crowdfunding du groupe Spirit, poursuivra son développement en 2023 tout en faisant preuve d'une grande sélectivité sur les projets financés.

Grâce à ses fondamentaux et à sa fine connaissance du marché de l'immobilier, Spirit poursuit sa croissance maîtrisée et aborde l'avenir avec confiance et prudence.



*Au 31 décembre 2022, le groupe compte près de 300 collaborateurs toutes activités confondues.*

**A propos du groupe Spirit :**

Groupe familial et indépendant, fort de 35 ans d'expérience, Spirit s'affirme comme une référence nationale en immobilier. Le Groupe a développé en 2022 un volume d'affaires de près de 470 M€ et dispose de 192 M€ de capitaux propres. Acteur global de l'immobilier, Spirit intervient en promotion résidentielle, en promotion tertiaire, ainsi qu'en investissement et gestion d'actifs. Le Groupe dispose de sa propre maîtrise d'œuvre d'exécution et a également créé de nouvelles activités pour répondre aux besoins des territoires, parmi lesquelles : l'immobilier géré, les énergies renouvelables, les grands projets, le coworking ou encore le crowdfunding immobilier. Historiquement implanté en Île-de-France, le Groupe est aujourd'hui présent sur l'ensemble du territoire ; ainsi qu'à l'international, en Espagne.

**Contacts presse Spirit :**

**Laurent Jauffret**, Directeur financier, [ljauffret@spirit.net](mailto:ljauffret@spirit.net)

**Anaïs Dalmont**, Responsable communication corporate, [adalmont@spirit.net](mailto:adalmont@spirit.net)

**Contacteur Spirit :**

68 rue de Villiers - 92300 Levallois-Perret

01 41 40 80 80

[accueil@spirit.net](mailto:accueil@spirit.net)

<http://www.spirit.net>

