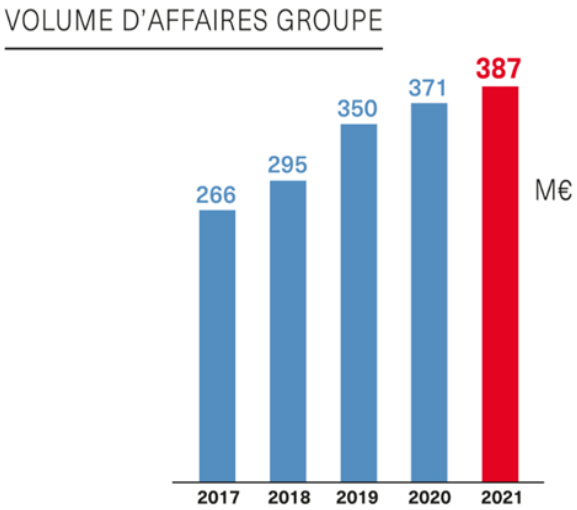
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 07 juin 2022

SPIRIT POURSUIT SA FORTE CROISSANCE

Malgré une année 2021 de nouveau perturbée par le contexte sanitaire, le groupe Spirit affiche des résultats en forte croissance. S'appuyant sur une stratégie combinant un développement soutenu dans ses métiers traditionnels et une diversification de ses activités, l'entreprise mène des projets autour des nouveaux usages de l'immobilier (immobilier géré, coworking, transition énergétique…), en phase avec les enjeux environnementaux de demain. Grâce à son esprit entrepreneurial, Spirit a maintenu une dynamique de création de valeur au sein de chacun des métiers du Groupe. Une stratégie gagnante qui lui a permis de poursuivre sa croissance avec un volume d'affaires de près de 390 M€ et un résultat net consolidé à 29 M€, en hausse sensible par rapport à 2020. En 2022, Spirit pourra compter sur ses fondamentaux tels que la relation de confiance nouée avec ses partenaires, une gestion mesurée des risques, mais également une structure financière particulièrement solide lui permettant d'être à l'écoute d'opportunités de croissance externe.



- **Un volume d'affaires en hausse à 387 M€ TTC**

L'année 2021 a été marquée par une nouvelle croissance du volume d'affaires à 387 M€ TTC. Il s'agit d'un chiffre historique pour Spirit, auquel chacune des filiales métier, Spirit Immobilier, Spirit Entreprises et Spirit REIM, a contribué.

- **Un résultat consolidé en hausse à 29 M€**

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe s'établit à 334,5 M€ en 2021 contre 198,7 M€ en 2020. Cette forte hausse est à rapprocher de l'arrêt des chantiers pendant la période du premier confinement mais est également liée à l'activité commerciale toujours en croissance sur 2021. Le résultat consolidé du groupe Spirit s'est établi à 29 M€ en 2021, contre 16,8 M€ en 2020, en hausse de plus de 72 %.

En millions d'euros	**31/12/20**	**31/12/21**
Volume d'affaires	**371**	**387**

Capitaux propres consolidés	147	173
Chiffre d'affaires	199	335
Résultat d'exploitation	26,9	35,6
Résultat net de l'ensemble consolidé	16,8	29,0

- **Une structure financière saine**

Au 31 décembre 2021, la trésorerie disponible du Groupe s'élève à 60 M€. L'endettement net s'élève à 18 M€, pour un montant des capitaux propres de 173 M€ (contre 147 M€ en 2020). Il en résulte un ratio LTV très favorable. Spirit REIM détient un patrimoine de 150 M€ en valeur de marché à fin 2021 et son volume d'actifs sous gestion en France est de 405 M€.

- **Création de la direction de l'immobilier géré**

Spirit confirme par ailleurs ses ambitions en matière de développement en créant une nouvelle branche d'activité dédiée à l'immobilier géré. Cette dernière lui permettra de démultiplier sa capacité d'intervention en conjuguant les expertises du groupe autour de la promotion de résidences gérées (résidences étudiantes, résidences de tourisme, résidences seniors…) et des domaines du *coliving* et du *coworking*.

- **Spirit REIM Services - Société de Gestion de Portefeuille (SGP) - Obtention d'un agrément AMF**

Spirit REIM Services a obtenu en 2020 un agrément pour la gestion de fonds type OPPCI et autres FIA à l'attention d'investisseurs professionnels. Cet agrément permet de lever des fonds auprès d'investisseurs institutionnels et de les investir de manière discrétionnaire selon une politique d'investissement définie. Spirit REIM Services a créé en 2021 un fonds d'investissements « Esprit Pierre Plus » dédié aux parcs d'activités et dont les premières acquisitions ont eu lieu en fin d'exercice. Spirit REIM Services a créé un nouveau fonds dédié aux résidences gérées début 2022.

- **Acquisition de la société de crowdfunding Upstone**

La société de crowdfunding UPSTONE a été acquise fin 2021 à hauteur de 58 %. Cette acquisition est parfaitement en phase avec la politique de croissance du groupe Spirit tout en développant les synergies avec les métiers historiques.

- **Développement et stratégie**

Conformément à sa stratégie, et sans transiger avec l'urgence climatique et environnementale, Spirit va poursuivre sa politique de développement :

  - En continuant de développer son cœur de métier, en promotion d'immobilier résidentiel et d'entreprise ;
  - En maintenant une relation de confiance avec ses partenaires métiers et financiers ;
  - En diversifiant son business à travers le développement de l'immobilier géré ;
  - En créant de nouveaux fonds dédiés aux bâtiments d'activités et aux résidences gérées, à travers la société de gestion Spirit REIM Services
  - En créant des pôles de coworking (ToDay) au sein de ses parcs dont le premier a ouvert ses portes à Noisy-le-Sec, fin 2021
  - En mettant l'accent sur l'écologie, avec des bâtiments éco-conçus, des certifications environnementales et une attention particulière portée à la préservation de l'environnement dans lesquels les projets sont implantés.

Une poursuite de la croissance organique comme externe est attendue pour 2022. Celle-ci devrait permettre au Groupe de générer un résultat significatif et ainsi de continuer à se développer et à se diversifier.
Au 31 décembre 2021, le groupe compte 250 collaborateurs toutes activités confondues.

A propos de Spirit :

Acteur global, groupe familial, fort de plus de 30 ans d'expérience, Spirit s'affirme comme une référence nationale en immobilier. Solide et indépendant, le Groupe a développé en 2021 un volume d'affaires de 387 M€ et dispose de 173 M€ de capitaux propres. Spirit intervient sur les métiers de la promotion en immobilier résidentiel, en immobilier d'entreprise, la gestion d'actifs immobiliers et l'immobilier géré. Le Groupe développe également de nouvelles activités pour répondre aux besoins de l'immobilier de demain, parmi lesquelles, les énergies renouvelables, le coworking ou encore le crowdfunding immobilier. Historiquement implanté en Île-de-France, le Groupe est également présent en région Rhône-Alpes, en Provence-Alpes-Côte d'Azur, en Alsace et en Bretagne – Pays de la Loire ; ainsi qu'à l'international aux Etats-Unis et en Espagne.

Contacts presse Spirit :

Laurent Jauffret, Directeur financier, ljauffret@spirit.net

Anaïs Dalmont, Responsable communication corporate, adalmont@spirit.net

Contacter Spirit :

68 rue de Villiers - 92300 Levallois-Perret

01 41 40 80 80

accueil@spirit.net

http://www.spirit.net