

Montpellier, 24 juin 2024

Objet : Diffusion annuelle comptes d'exploitation et bilan d'activité de la résidence
Ref Résidence : VIJF

Chère Madame, Cher Monsieur, Chers Propriétaires,

En votre qualité de propriétaire, nous vous adressons par la présente les principaux éléments relatifs à l'activité de votre résidence.

Les documents joints intègrent les comptes d'exploitation ainsi que les données commerciales faisant apparaître notamment le taux d'occupation, le prix moyen en fonction du chiffre d'affaires total et les variations d'une année sur l'autre des différents postes de charges et de produit de la résidence.

Les comptes d'exploitation et les données commerciales sont arrêtés au 31 décembre 2023 pour une période de 12 mois comparés aux comptes au 31 décembre 2022 sur une période de 12 mois. Les comptes 2023 correspondent à la date de clôture de l'exercice comptable d'Appart City qui ont fait l'objet d'une certification par les commissaires aux comptes.

Les travaux de l'année réalisés par Appart'City, qui sont des investissements, ne font pas partie de l'EBITDA.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces éléments et vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, Chers propriétaires, nos sincères salutations.

Le Service Propriétaires

Montpellier, June 24, 2024

Subject: Annual diffusion of the residence's operating accounts and balance sheet.

Dear Madam, Dear Sir, Dear Owners,

In your capacity as owner, we hereby send you the main elements relating to the activity of your residence.

The attached documents include the operating accounts as well as the commercial data showing in particular the occupancy rate, the average price according to the total turnover and the variations from one year to another of the various items of charges and income of the residence.

The operating accounts and commercial data are closed at December 31, 2023 for a period of 12 months compared to the accounts at December 31, 2022 over a period of 12 months. The 2023 accounts correspond to the closing date of Appart City's accounting year, which were certified by the statutory auditors.

Work carried out during the year by Appart'City, which is an investment, is not included in EBITDA.

We hope you will receive these documents and we hope you will accept our sincere greetings, Dear Madam, Dear Sir, Dear owners.

The Owners Service

VILLEJUIF	2022	2023	Ecart	%
Données Commerciales				
Nombre de Lots pondérés	176	176	0	0%
Nombre de nuits Disponibles	64 240	64 240	0	0%
Taux d'occupation	82,2%	85,2%	+2,9 pt	4%
CA Hébergement	3 433 227	4 425 508	992 280	28,9%
CA Annexes	76 956	90 538	13 582	18%
CA petits-déjeuners et restauration	110 306	172 166	61 859	56%
TOTAL Chiffre d'affaires	3 620 490	4 688 211	1 067 721	29%
Prix Moyen sur CA Total	68,5	85,7	17,1	25%
Charges Variables				
Commissions sur ventes	-242 222	-379 461	-137 238	-57%
Ménage	-249 963	-366 865	-116 902	-47%
Autres Frais de Personnel Ménage	0	-1 218	-1 218	0%
Linge Hébergement	-91 857	-157 512	-65 655	-71%
Charges Variables Autres	-17 952	-49 027	-31 075	-173%
Energie et fluide	-201 314	-535 203	-333 889	-166%
Charges variables petits-déjeuners et restauration	-30 696	-67 729	-37 033	-121%
Total charges variables	-834 005	-1 557 015	-723 010	-87%
Marge variable (en montant)	2 786 485	3 131 196	344 711	12%
Marge variable (en %) du CA Total	77,0%	66,8%	-10,2 pt	
Charges Fixes				
Frais de Personnel Hébergement	-391 681	-511 178	-119 497	-31%
Autres Frais de Personnel Hébergement	-18 627	-32 008	-13 381	-72%
Fournitures	-40 132	-50 146	-10 014	-25%
Location matériel	-25 822	-22 836	2 985	12%
Maintenance et entretien	-27 321	-47 999	-20 678	-76%
Personnel ext.(Gardiennage)	-552	0	552	100%
Frais postaux et Télécommunications	-17 184	-16 160	1 023	6%
Assu, FFI (frais bancaires), Honoraires	-42 214	-63 120	-20 905	-50%
Location immobilière	-70 455	-82 932	-12 477	-18%
Publicité, communication	-22 627	-28 362	-5 735	-25%
Taxes	-37 785	-49 676	-11 891	-31%
Divers	-2 446	-6 743	-4 298	-176%
Transferts de charges	0	0	0	0%
Charges fixes petits-déjeuners et restauration	-44 616	-52 513	-7 896	-18%
Total charges fixes	-741 461	-963 673	-222 211	-30%
Charges fixes (en %) du CA Total	-20,5%	-20,6%	-0,1 pt	
Frais de siège	-295 797	-357 488	-61 691	-21%
en % du CA total	-8,2%	-7,6%	+0,5 pt	
EBITDAR y compris frais de siège	1 749 227	1 810 036	60 809	3%
EBITDAR (en %) du CA Total	48,3%	38,6%	-9,7 pt	
Loyers propriétaires	-774 396	-783 240	-8 844	-1%
Taux d'effort	-21,4%	-16,7%	+4,7 pt	
EBITDA	974 831	1 026 796	51 965	5%
EBITDA (en %) du CA Total	26,9%	21,9%	-5,0 pt	