

Montpellier, 24 juin 2024

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

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

LYON VILLEURBANNE		2022	2023	Ecart	%
Données Commerciales					
Nombre de Lots pondérés		104	104	0	0%
Nombre de nuits Disponibles		37 960	37 960	0	0%
Taux d'occupation		71,5%	64,8%	-6,7 pt	-9%
CA Hébergement		1 409 091	1 744 513	335 422	23,8%
CA Annexes		45 360	47 346	1 986	4%
CA petits-déjeuners et restauration		58 326	92 756	34 430	59%
TOTAL Chiffre d'affaires		1 512 777	1 884 615	371 838	25%
	Prix Moyen sur CA Total	55,7	76,6	20,9	37%
Charges Variables					
Commissions sur ventes		-73 348	-103 820	-30 472	-42%
Ménage		-104 790	-119 175	-14 385	-14%
Autres Frais de Personnel Ménage		0	0	0	0%
Linge Hébergement		-37 043	-55 899	-18 856	-51%
Charges Variables Autres		-4 836	-8 204	-3 368	-70%
Energie et fluide		-71 781	-231 462	-159 681	-222%
Charges variables petits-déjeuners et restauration		-16 618	-29 333	-12 715	-77%
Total charges variables		-308 416	-547 892	-239 476	-78%
	Marge variable (en montant)	1 204 361	1 336 722	132 361	11%
	Marge variable (en %) du CA Total	79,6%	70,9%	-8,7 pt	
Charges Fixes					
Frais de Personnel Hébergement		-253 789	-308 948	-55 159	-22%
Autres Frais de Personnel Hébergement		-13 617	-18 523	-4 905	-36%
Fournitures		-16 371	-15 376	995	6%
Location matériel		-19 911	-21 643	-1 732	-9%
Maintenance et entretien		-18 675	-39 279	-20 604	-110%
Personnel ext.(Gardiennage)		-1 346	-508	838	62%
Frais postaux et Télécommunications		-12 826	-21 035	-8 209	-64%
Assu, FFI (frais bancaires), Honoraires		-16 509	-26 554	-10 044	-61%
Location immobilière		-2 438	-3 516	-1 078	-44%
Publicité, communication		-12 243	-14 634	-2 390	-20%
Taxes		-37 021	-18 140	18 881	51%
Divers		-81	9 817	9 898	12284%
Transferts de charges		0	0	0	0%
Charges fixes petits-déjeuners et restauration		-2 948	-2 841	107	4%
Total charges fixes		-407 775	-481 178	-73 403	-18%
	Charges fixes (en %) du CA Total	-27,0%	-25,5%	+1,4 pt	
Frais de siège		-174 789	-211 243	-36 454	-21%
	en % du CA total	-11,6%	-11,2%	+0,3 pt	
EBITDAR y compris frais de siège		621 796	644 301	22 505	4%
	EBITDAR (en %) du CA Total	41,1%	34,2%	-6,9 pt	
Loyers propriétaires		-545 429	-568 841	-23 411	-4%
	Taux d'effort	-36,1%	-30,2%	+5,9 pt	
EBITDA		76 367	75 461	-906	-1%
	EBITDA (en %) du CA Total	5,0%	4,0%	-1,0 pt	