

Montpellier, 24 juin 2024

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

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

MONTPELLIER - GRAND M		2022	2023	Ecart	%
<b>Données Commerciales</b>					
Nombre de Lots pondérés		109	109	0	0%
Nombre de nuits Disponibles		39 785	39 785	0	0%
Taux d'occupation		65,6%	76,4%	+10,8 pt	16%
CA Hébergement		1 277 506	1 609 226	331 719	26,0%
CA Annexes		64 845	75 843	10 999	17%
CA petits-déjeuners et restauration		285 883	371 532	85 650	30%
TOTAL Chiffre d'affaires		1 628 234	2 056 601	428 368	26%
	Prix Moyen sur CA Total	62,4	67,7	5,3	9%
<b>Charges Variables</b>					
Commissions sur ventes		-96 826	-114 181	-17 355	-18%
Ménage		-181 206	-144 412	36 794	20%
Autres Frais de Personnel Ménage		-2 897	-5 730	-2 833	-98%
Linge Hébergement		-59 231	-78 790	-19 559	-33%
Charges Variables Autres		-16 904	-19 231	-2 326	-14%
Energie et fluide		-92 106	-290 508	-198 402	-215%
Charges variables petits-déjeuners et restauration		-119 899	-166 524	-46 625	-39%
Total charges variables		-569 069	-819 377	-250 308	-44%
	Marge variable (en montant)	1 059 165	1 237 225	178 060	17%
	Marge variable (en %) du CA Total	65,0%	60,2%	-4,9 pt	
<b>Charges Fixes</b>					
Frais de Personnel Hébergement		-298 878	-404 427	-105 549	-35%
Autres Frais de Personnel Hébergement		-14 126	-26 578	-12 453	-88%
Fournitures		-37 371	-50 846	-13 475	-36%
Location matériel		-17 442	-20 847	-3 405	-20%
Maintenance et entretien		-36 818	-63 772	-26 955	-73%
Personnel ext.(Gardiennage)		-55 537	-72 398	-16 860	-30%
Frais postaux et Télécommunications		-12 963	-14 800	-1 837	-14%
Assu, FFI (frais bancaires), Honoraires		-19 410	-20 944	-1 533	-8%
Location immobilière		-37 698	-42 124	-4 426	-12%
Publicité, communication		-17 521	-18 113	-592	-3%
Taxes		-22 630	-34 053	-11 423	-50%
Divers		-2 592	-2 271	321	12%
Transferts de charges		0	0	0	0%
Charges fixes petits-déjeuners et restauration		-274 937	-308 962	-34 025	-12%
Total charges fixes		-847 924	-1 080 136	-232 213	-27%
	Charges fixes (en %) du CA Total	-52,1%	-52,5%	-0,4 pt	
Frais de siège		-183 192	-221 399	-38 206	-21%
	en % du CA total	-11,3%	-10,8%	+0,5 pt	
EBITDAR y compris frais de siège		28 049	-64 310	-92 359	-329%
	EBITDAR (en %) du CA Total	1,7%	-3,1%	-4,8 pt	
Loyers propriétaires		-491 088	-498 045	-6 957	-1%
	Taux d'effort	-30,2%	-24,2%	+5,9 pt	
EBITDA		-463 039	-562 355	-99 316	-21%
	EBITDA (en %) du CA Total	-28,4%	-27,3%	+1,1 pt	