

Montpellier, 24 juin 2024

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

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

NANTES QUAIS DE LOIRE (Nantes Sanitat)		2022	2023	Ecart	%
Données Commerciales					
Nombre de Lots pondérés		124	122	-2	-2%
Nombre de nuits Disponibles		45 260	44 530	-730	-2%
Taux d'occupation		72,5%	65,4%	-7,1 pt	-10%
CA Hébergement		1 790 457	1 907 314	116 857	6,5%
CA Annexes		87 395	83 243	-4 151	-5%
CA petits-déjeuners et restauration		89 644	119 954	30 310	34%
TOTAL Chiffre d'affaires		1 967 496	2 110 511	143 015	7%
	Prix Moyen sur CA Total	59,9	72,4	12,5	21%
Charges Variables					
Commissions sur ventes		-104 394	-138 319	-33 925	-32%
Ménage		-203 913	-227 647	-23 734	-12%
Autres Frais de Personnel Ménage		-1 611	-2 265	-654	-41%
Linge Hébergement		-56 958	-86 640	-29 683	-52%
Charges Variables Autres		-8 606	-10 027	-1 421	-17%
Energie et fluide		-83 198	-233 063	-149 866	-180%
Charges variables petits-déjeuners et restauration		-22 188	-38 267	-16 079	-72%
Total charges variables		-480 867	-736 229	-255 362	-53%
	Marge variable (en montant)	1 486 629	1 374 283	-112 346	-8%
	Marge variable (en %) du CA Total	75,6%	65,1%	-10,4 pt	
Charges Fixes					
Frais de Personnel Hébergement		-318 700	-376 046	-57 346	-18%
Autres Frais de Personnel Hébergement		-10 926	-19 656	-8 730	-80%
Fournitures		-16 717	-20 069	-3 352	-20%
Location matériel		-10 649	-12 252	-1 603	-15%
Maintenance et entretien		-40 485	-33 130	7 355	18%
Personnel ext.(Gardiennage)		-12 076	-2 530	9 546	79%
Frais postaux et Télécommunications		-14 184	-14 180	4	0%
Assu, FFI (frais bancaires), Honoraires		-21 149	-28 261	-7 112	-34%
Location immobilière		-2 901	-5 040	-2 139	-74%
Publicité, communication		-14 129	-14 745	-617	-4%
Taxes		-15 809	-20 992	-5 183	-33%
Divers		-1 957	-1 127	830	42%
Transferts de charges		684	0	-684	-100%
Charges fixes petits-déjeuners et restauration		-2 924	-4 074	-1 150	-39%
Total charges fixes		-481 923	-552 103	-70 180	-15%
	Charges fixes (en %) du CA Total	-24,5%	-26,2%	-1,7 pt	
Frais de siège		-208 402	-247 804	-39 402	-19%
	en % du CA total	-10,6%	-11,7%	-1,1 pt	
EBITDAR y compris frais de siège		796 304	574 376	-221 928	-28%
	EBITDAR (en %) du CA Total	40,5%	27,2%	-13,3 pt	
Loyers propriétaires		-511 591	-528 521	-16 930	-3%
	Taux d'effort	-26,0%	-25,0%	+1,0 pt	
EBITDA		284 713	45 855	-238 858	-84%
	EBITDA (en %) du CA Total	14,5%	2,2%	-12,3 pt	