

Montpellier, 24 juin 2024

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

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

AMIENS		2022	2023	Ecart	%
<b>Données Commerciales</b>					
Nombre de Lots pondérés		145	145	0	0%
Nombre de nuits Disponibles		52 925	52 925	0	0%
Taux d'occupation		66,3%	63,2%	-3,0 pt	-5%
CA Hébergement		1 794 409	1 805 651	11 242	0,6%
CA Annexes		9 150	21 309	12 159	133%
CA petits-déjeuners et restauration		104 432	127 215	22 783	22%
TOTAL Chiffre d'affaires		1 907 992	1 954 175	46 183	2%
	Prix Moyen sur CA Total	54,4	58,4	4,0	7%
<b>Charges Variables</b>					
Commissions sur ventes		-78 457	-76 594	1 863	2%
Ménage		-161 017	-207 943	-46 926	-29%
Autres Frais de Personnel Ménage		0	-344	-344	0%
Linge Hébergement		-55 358	-61 287	-5 929	-11%
Charges Variables Autres		-6 680	-14 396	-7 716	-116%
Energie et fluide		-110 885	-324 265	-213 380	-192%
Charges variables petits-déjeuners et restauration		-29 023	-38 516	-9 493	-33%
Total charges variables		-441 419	-723 344	-281 925	-64%
	Marge variable (en montant)	1 466 573	1 230 831	-235 741	-16%
	Marge variable (en %) du CA Total	76,9%	63,0%	-13,9 pt	
<b>Charges Fixes</b>					
Frais de Personnel Hébergement		-284 423	-338 737	-54 313	-19%
Autres Frais de Personnel Hébergement		-10 248	-15 228	-4 980	-49%
Fournitures		-8 674	-9 090	-416	-5%
Location matériel		-496	-637	-141	-28%
Maintenance et entretien		-22 455	-40 483	-18 027	-80%
Personnel ext.(Gardiennage)		-396	34	430	109%
Frais postaux et Télécommunications		-15 919	-15 037	882	6%
Assu, FFI (frais bancaires), Honoraires		-21 334	-24 323	-2 988	-14%
Location immobilière		-5 261	-6 199	-938	-18%
Publicité, communication		-14 574	-21 932	-7 358	-50%
Taxes		-37 954	-18 485	19 469	51%
Divers		3 206	7 855	4 649	145%
Transferts de charges		0	0	0	0%
Charges fixes petits-déjeuners et restauration		-2 597	-3 858	-1 261	-49%
Total charges fixes		-421 126	-486 118	-64 992	-15%
	Charges fixes (en %) du CA Total	-22,1%	-24,9%	-2,8 pt	
Frais de siège		-243 696	-294 521	-50 825	-21%
	en % du CA total	-12,8%	-15,1%	-2,3 pt	
EBITDAR y compris frais de siège		801 750	450 192	-351 559	-44%
	EBITDAR (en %) du CA Total	42,0%	23,0%	-19,0 pt	
Loyers propriétaires		-736 743	-767 843	-31 100	-4%
	Taux d'effort	-38,6%	-39,3%	-0,7 pt	
EBITDA		65 007	-317 651	-382 659	-589%
	EBITDA (en %) du CA Total	3,4%	-16,3%	-19,7 pt	