

Montpellier, 24 juin 2024

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

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

ANGOULEME		2022	2023	Ecart	%
Données Commerciales					
Nombre de Lots pondérés		102	103	1	1%
Nombre de nuits Disponibles		37 230	37 595	365	1%
Taux d'occupation		88,5%	77,9%	-10,6 pt	-12%
CA Hébergement		1 458 048	1 545 016	86 968	6,0%
CA Annexes		26 444	26 073	-371	-1%
CA petits-déjeuners et restauration		98 609	90 308	-8 301	-8%
TOTAL Chiffre d'affaires		1 583 102	1 661 397	78 295	5%
	Prix Moyen sur CA Total	48,1	56,8	8,7	18%
Charges Variables					
Commissions sur ventes		-51 335	-67 055	-15 719	-31%
Ménage		-96 070	-100 115	-4 045	-4%
Autres Frais de Personnel Ménage		0	-46	-46	0%
Linge Hébergement		-39 900	-51 817	-11 917	-30%
Charges Variables Autres		-9 767	-8 315	1 452	15%
Energie et fluide		-82 171	-285 374	-203 202	-247%
Charges variables petits-déjeuners et restauration		-25 414	-31 502	-6 088	-24%
Total charges variables		-304 658	-544 224	-239 566	-79%
	Marge variable (en montant)	1 278 444	1 117 173	-161 271	-13%
	Marge variable (en %) du CA Total	80,8%	67,2%	-13,5 pt	
Charges Fixes					
Frais de Personnel Hébergement		-234 498	-233 349	1 149	0%
Autres Frais de Personnel Hébergement		-12 703	-13 624	-921	-7%
Fournitures		-17 826	-19 110	-1 284	-7%
Location matériel		-13 228	-13 150	78	1%
Maintenance et entretien		-26 535	-26 511	24	0%
Personnel ext.(Gardiennage)		-430	-980	-550	-128%
Frais postaux et Télécommunications		-13 587	-13 472	115	1%
Assu, FFI (frais bancaires), Honoraires		-13 596	-16 811	-3 216	-24%
Location immobilière		-8 681	-8 274	406	5%
Publicité, communication		-13 839	-14 286	-447	-3%
Taxes		-15 674	-17 791	-2 117	-14%
Divers		1 563	-6 470	-8 033	-514%
Transferts de charges		0	0	0	0%
Charges fixes petits-déjeuners et restauration		-2 727	-1 910	817	30%
Total charges fixes		-371 759	-385 737	-13 979	-4%
	Charges fixes (en %) du CA Total	-23,5%	-23,2%	+0,3 pt	
Frais de siège		-171 428	-209 211	-37 784	-22%
	en % du CA total	-10,8%	-12,6%	-1,8 pt	
EBITDAR y compris frais de siège		735 257	522 224	-213 033	-29%
	EBITDAR (en %) du CA Total	46,4%	31,4%	-15,0 pt	
Loyers propriétaires		-568 818	-592 692	-23 874	-4%
	Taux d'effort	-35,9%	-35,7%	+0,3 pt	
EBITDA		166 439	-70 468	-236 907	-142%
	EBITDA (en %) du CA Total	10,5%	-4,2%	-14,8 pt	