

Montpellier, 24 juin 2024

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

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

PERPIGNAN		2022	2023	Ecart	%
Données Commerciales					
Nombre de Lots pondérés		123	123	0	0%
Nombre de nuits Disponibles		44 895	44 895	0	0%
Taux d'occupation		81,8%	69,7%	-12,1 pt	-15%
CA Hébergement		1 896 224	1 809 484	-86 740	-4,6%
CA Annexes		93 650	109 570	15 920	17%
CA petits-déjeuners et restauration		115 100	115 563	462	0%
TOTAL Chiffre d'affaires		2 104 974	2 034 617	-70 357	-3%
	Prix Moyen sur CA Total	57,3	65,0	7,7	13%
Charges Variables					
Commissions sur ventes		-147 082	-145 132	1 949	1%
Ménage		-230 434	-229 246	1 188	1%
Autres Frais de Personnel Ménage		0	0	0	0%
Linge Hébergement		-77 956	-88 170	-10 214	-13%
Charges Variables Autres		-10 868	-16 321	-5 452	-50%
Energie et fluide		-78 632	-213 333	-134 702	-171%
Charges variables petits-déjeuners et restauration		-34 776	-32 609	2 166	6%
Total charges variables		-579 747	-724 812	-145 065	-25%
	Marge variable (en montant)	1 525 227	1 309 805	-215 422	-14%
	Marge variable (en %) du CA Total	72,5%	64,4%	-8,1 pt	
Charges Fixes					
Frais de Personnel Hébergement		-360 910	-375 083	-14 172	-4%
Autres Frais de Personnel Hébergement		-19 728	-16 263	3 464	18%
Fournitures		-13 983	-16 724	-2 741	-20%
Location matériel		-13 512	-10 744	2 768	20%
Maintenance et entretien		-14 778	-39 977	-25 199	-171%
Personnel ext.(Gardiennage)		-15 188	-9 998	5 190	34%
Frais postaux et Télécommunications		-13 266	-12 430	836	6%
Assu, FFI (frais bancaires), Honoraires		-23 101	-24 411	-1 310	-6%
Location immobilière		-4 888	-6 954	-2 067	-42%
Publicité, communication		-13 162	-12 621	541	4%
Taxes		-21 770	-24 040	-2 269	-10%
Divers		-2 084	6 914	8 998	432%
Transferts de charges		0	0	0	0%
Charges fixes petits-déjeuners et restauration		-2 682	-2 707	-26	-1%
Total charges fixes		-519 052	-545 038	-25 986	-5%
	Charges fixes (en %) du CA Total	-24,7%	-26,8%	-2,1 pt	
Frais de siège		-206 722	-249 835	-43 113	-21%
	en % du CA total	-9,8%	-12,3%	-2,5 pt	
EBITDAR y compris frais de siège		799 454	514 932	-284 521	-36%
	EBITDAR (en %) du CA Total	38,0%	25,3%	-12,7 pt	
Loyers propriétaires		-587 660	-612 425	-24 764	-4%
	Taux d'effort	-27,9%	-30,1%	-2,2 pt	
EBITDA		211 793	-97 492	-309 285	-146%
	EBITDA (en %) du CA Total	10,1%	-4,8%	-14,9 pt	