

Montpellier, 17 juin 2025

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 hébergement et 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 2024 pour une période de 12 mois comparés aux comptes au 31 décembre 2023 sur une période de 12 mois. Les comptes 2024 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 et approuvés par l'Assemblée générale des actionnaires d'AppartCity.

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 17, 2025

**** Translation provided for information purposes only****

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 operating accounts and commercial data, which show the occupancy rate, the average accommodation price and the average price in relation to total sales. They also show year-on-year changes in the residence's various income and expense items.

The operating accounts and commercial data for the period ending 31 December 2024 are compared to the accounts for the period ending 31 December 2023, both over a period of 12 months. The 2024 accounts correspond to the closing date of Appart City's financial year and have been certified by statutory auditors and approved by the general meeting of Appart City shareholders.

Investment work carried out by Appart'City during the year is not included in EBITDA, but is recorded as an asset on the balance sheet.

Dear Madam/Sir/Owners,

We hope you receive these documents and accept our sincere greetings.

The Owners Service

NANTES QUAIS DE LOIRE (Nantes Sanitat)

Données Commerciales

Nombre de Lots pondérés
Nombre de nuits Disponibles
Taux d'occupation
Prix Moyen Hébergement
CA Hébergement
CA Annexes
CA petits-déjeuners et restauration

TOTAL Chiffre d'affaires (A)
Prix Moyen sur CA Total

Commissions sur ventes
Ménage
Autres Frais de Personnel Ménage
Linge Hébergement
Charges Variables Autres
Energie et fluide
Charges variables petits-déjeuners et restauration

Total charges variables (B)
Marge variable (en montant)
Marge variable (en %) du CA Total

Frais de Personnel Hébergement
Autres Frais de Personnel Hébergement
Fournitures
Location matériel
Maintenance et entretien
Personnel ext.(Gardiennage)
Frais postaux et Télécommunications
Assu, FFI (frais bancaires), Honoraires
Location immobilière
Publicité, communication
Taxes
Divers
Charges fixes petits-déjeuners et restauration

Total charges fixes (C)
Charges fixes (en %) du CA Total

EBITDAR : Excédent Brut d'Exploitation avant Loyer (D) = (A)+(B)+(C)
en % du CA Total

Loyers propriétaires (E)
Taux d'effort

Frais de siège (F)
en % du CA Total

EBITDA : Excédent Brut d'Exploitation (G) = (D)+(E)+(F)
en % du CA Total

2023	2024	Ecart	%
------	------	-------	---

122	122	0	0%
44 530	44 652	122	0%
65,4%	70,1%	+4,7 pt	7%
65,5	59,1	-6,4	-9,7%
1 907 314	1 849 950	-57 364	-3,0%
83 243	78 280	-4 964	-6%
119 954	108 767	-11 187	-9%

2 110 511	2 036 996	-73 515	-3%
72,4	65,1	-7,4	-10%

-138 319	-125 648	12 671	9%
-227 647	-248 610	-20 963	-9%
-2 265	-2 202	63	3%
-86 640	-86 995	-355	0%
-10 027	-12 265	-2 238	-22%
-233 063	-93 153	139 910	60%
-38 267	-35 482	2 785	7%

-736 229	-604 355	131 874	18%
1 374 283	1 432 641	58 359	4%
65,1%	70,3%	+5,2 pt	

-376 046	-382 755	-6 709	-2%
-19 656	-21 325	-1 669	-8%
-20 069	-15 653	4 417	22%
-12 252	-13 821	-1 569	-13%
-33 130	-46 171	-13 041	-39%
-2 530	-12 076	-9 546	-377%
-14 180	-13 222	958	7%
-28 261	-30 678	-2 417	-9%
-5 040	-5 942	-902	-18%
-14 745	-24 125	-9 379	-64%
-20 992	-19 450	1 542	7%
-1 127	-2 510	-1 383	-123%
-4 074	-2 325	1 749	43%

-552 103	-590 053	-37 950	-7%
-26,2%	-29,0%	-2,8 pt	

822 180	842 588	20 408	2%
39,0%	41,4%	+2,4 pt	

-528 521	-551 292	-22 771	-4%
-25,0%	-27,1%	-2,0 pt	

-247 804	-263 099	-15 295	-6%
-11,7%	-12,9%	-1,2 pt	

45 855	28 197	-17 658	-39%
2,2%	1,4%	-0,8 pt	