

Montpellier, 17 juin 2025

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

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

MONTPELLIER - GRAND M		2023	2024	Ecart	%
Données Commerciales					
Nombre de Lots pondérés		109	109	0	0%
Nombre de nuits Disponibles		39 785	39 894	109	0%
Taux d'occupation		76,4%	67,5%	-8,9 pt	-12%
Prix Moyen Hébergement		52,9	56,6	3,7	6,9%
CA Hébergement		1 609 226	1 525 077	-84 149	-5,2%
CA Annexes		75 843	89 060	13 217	17%
CA petits-déjeuners et restauration		371 532	419 147	47 615	13%
TOTAL Chiffre d'affaires (A)		2 056 601	2 033 285	-23 317	-1%
Prix Moyen sur CA Total		67,7	75,5	7,8	12%
Commissions sur ventes		-114 181	-114 705	-524	0%
Ménage		-144 412	-164 607	-20 195	-14%
Autres Frais de Personnel Ménage		-5 730	-9 668	-3 938	-69%
Linge Hébergement		-78 790	-78 743	47	0%
Charges Variables Autres		-19 231	-32 293	-13 062	-68%
Energie et fluide		-290 508	-123 480	167 028	57%
Charges variables petits-déjeuners et restauration		-166 524	-174 329	-7 805	-5%
Total charges variables (B)		-819 377	-697 826	121 551	15%
Marge variable (en montant)		1 237 225	1 335 459	98 234	8%
Marge variable (en %) du CA Total		60,2%	65,7%	+5,5 pt	
Frais de Personnel Hébergement		-404 427	-385 172	19 255	5%
Autres Frais de Personnel Hébergement		-26 578	-16 575	10 003	38%
Fournitures		-50 846	-39 595	11 251	22%
Location matériel		-20 847	-25 013	-4 165	-20%
Maintenance et entretien		-63 772	-68 785	-5 012	-8%
Personnel ext.(Gardiennage)		-72 398	-96 055	-23 657	-33%
Frais postaux et Télécommunications		-14 800	-14 319	481	3%
Assu, FFI (frais bancaires), Honoraires		-20 944	-34 148	-13 204	-63%
Location immobilière		-42 124	-41 589	535	1%
Publicité, communication		-18 113	-22 503	-4 390	-24%
Taxes		-34 053	-34 815	-762	-2%
Divers		-2 271	-3 942	-1 671	-74%
Charges fixes petits-déjeuners et restauration		-308 962	-302 177	6 785	2%
Total charges fixes (C)		-1 080 136	-1 084 688	-4 552	0%
Charges fixes (en %) du CA Total		-52,5%	-53,3%	-0,8 pt	
EBITDAR : Excédent Brut d'Exploitation avant Loyer (D) = (A)+(B)+(C)		157 088	250 771	93 682	60%
en % du CA Total		7,6%	12,3%	+4,7 pt	
Loyers propriétaires (E)		-498 045	-496 780	1 265	0%
Taux d'effort		-24,2%	-24,4%	-0,2 pt	
Frais de siège (F)		-221 399	-235 064	-13 665	-6%
en % du CA Total		-10,8%	-11,6%	-0,8 pt	
EBITDA : Excédent Brut d'Exploitation (G) = (D)+(E)+(F)		-562 355	-481 073	81 282	14%
en % du CA Total		-27,3%	-23,7%	+3,7 pt	