

Montpellier, 17 juin 2025

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

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

NIMES CENTRE		2023	2024	Ecart	%
Données Commerciales					
Nombre de Lots pondérés		82	82	0	0%
Nombre de nuits Disponibles		29 930	30 012	82	0%
Taux d'occupation		77,5%	73,8%	-3,7 pt	-5%
Prix Moyen Hébergement		48,6	48,8	0,2	0,3%
CA Hébergement		1 128 251	1 080 458	-47 793	-4,2%
CA Annexes		25 876	21 427	-4 449	-17%
CA petits-déjeuners et restauration		67 139	45 745	-21 393	-32%
TOTAL Chiffre d'affaires (A)		1 221 265	1 147 629	-73 636	-6%
Prix Moyen sur CA Total		52,6	51,8	-0,8	-2%
Commissions sur ventes		-62 436	-57 884	4 552	7%
Ménage		-89 630	-96 691	-7 061	-8%
Autres Frais de Personnel Ménage		0	0	0	0%
Linge Hébergement		-38 597	-36 207	2 391	6%
Charges Variables Autres		-7 884	-5 963	1 920	24%
Energie et fluide		-155 560	-61 368	94 192	61%
Charges variables petits-déjeuners et restauration		-18 963	-15 552	3 411	18%
Total charges variables (B)		-373 070	-273 664	99 406	27%
Marge variable (en montant)		848 196	873 965	25 770	3%
Marge variable (en %) du CA Total		69,5%	76,2%	+6,7 pt	
Frais de Personnel Hébergement		-208 250	-222 942	-14 692	-7%
Autres Frais de Personnel Hébergement		-9 711	-9 552	159	2%
Fournitures		-12 763	-12 968	-205	-2%
Location matériel		-276	-1 520	-1 244	-451%
Maintenance et entretien		-39 506	-46 425	-6 919	-18%
Personnel ext.(Gardiennage)		0	-155	-155	0%
Frais postaux et Télécommunications		-11 201	-11 327	-125	-1%
Assu, FFI (frais bancaires), Honoraires		-12 977	-16 245	-3 268	-25%
Location immobilière		-9 318	-10 490	-1 172	-13%
Publicité, communication		-8 925	-18 332	-9 407	-105%
Taxes		-14 684	-13 107	1 576	11%
Divers		-1 184	-2 071	-887	-75%
Charges fixes petits-déjeuners et restauration		-2 242	-1 935	307	14%
Total charges fixes (C)		-331 037	-367 069	-36 032	-11%
Charges fixes (en %) du CA Total		-27,1%	-32,0%	-4,9 pt	
EBITDAR : Excédent Brut d'Exploitation avant Loyer (D) = (A)+(B)+(C)		517 158	506 896	-10 262	-2%
en % du CA Total		42,3%	44,2%	+1,8 pt	
Loyers propriétaires (E)		-386 929	-411 720	-24 791	-6%
Taux d'effort		-31,7%	-35,9%	-4,2 pt	
Frais de siège (F)		-166 557	-176 837	-10 280	-6%
en % du CA Total		-13,6%	-15,4%	-1,8 pt	
EBITDA : Excédent Brut d'Exploitation (G) = (D)+(E)+(F)		-36 327	-81 660	-45 333	-125%
en % du CA Total		-3,0%	-7,1%	-4,1 pt	