

Montpellier, 17 juin 2025

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

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

LE MANS CENTRE		2023	2024	Ecart	%
Données Commerciales					
Nombre de Lots pondérés		162	162	0	0%
Nombre de nuits Disponibles		59 130	59 292	162	0%
Taux d'occupation		54,6%	59,8%	+5,1 pt	9%
Prix Moyen Hébergement		57,6	55,3	-2,2	-3,9%
CA Hébergement		1 859 730	1 961 367	101 638	5,5%
CA Annexes		84 238	59 074	-25 164	-30%
CA petits-déjeuners et restauration		254 718	199 540	-55 178	-22%
TOTAL Chiffre d'affaires (A)		2 198 685	2 219 982	21 296	1%
Prix Moyen sur CA Total		68,1	62,6	-5,4	-8%
Commissions sur ventes		-99 238	-97 936	1 302	1%
Ménage		-194 057	-234 817	-40 760	-21%
Autres Frais de Personnel Ménage		0	-29	-29	0%
Linge Hébergement		-81 916	-73 831	8 085	10%
Charges Variables Autres		-16 964	-20 500	-3 535	-21%
Energie et fluide		-258 388	-113 057	145 331	56%
Charges variables petits-déjeuners et restauration		-122 276	-70 864	51 412	42%
Total charges variables (B)		-772 840	-611 034	161 806	21%
Marge variable (en montant)		1 425 846	1 608 948	183 102	13%
Marge variable (en %) du CA Total		64,8%	72,5%	+7,6 pt	
Frais de Personnel Hébergement		-402 609	-439 653	-37 044	-9%
Autres Frais de Personnel Hébergement		-23 413	-25 306	-1 893	-8%
Fournitures		-26 544	-24 035	2 509	9%
Location matériel		-5 561	-7 868	-2 307	-41%
Maintenance et entretien		-48 828	-63 607	-14 779	-30%
Personnel ext.(Gardiennage)		-663	-214	449	68%
Frais postaux et Télécommunications		-14 518	-13 292	1 226	8%
Assu, FFI (frais bancaires), Honoraires		-24 056	-28 420	-4 363	-18%
Location immobilière		-7 072	-5 194	1 878	27%
Publicité, communication		-14 352	-28 962	-14 611	-102%
Taxes		-19 760	-18 797	962	5%
Divers		-2 565	-2 192	373	15%
Charges fixes petits-déjeuners et restauration		-7 387	-5 582	1 804	24%
Total charges fixes (C)		-597 327	-663 122	-65 795	-11%
Charges fixes (en %) du CA Total		-27,2%	-29,9%	-2,7 pt	
EBITDAR : Excédent Brut d'Exploitation avant Loyer (D) = (A)+(B)+(C)		828 519	945 825	117 307	14%
en % du CA Total		37,7%	42,6%	+4,9 pt	
Loyers propriétaires (E)		-716 051	-761 942	-45 891	-6%
Taux d'effort		-32,6%	-34,3%	-1,8 pt	
Frais de siège (F)		-329 051	-349 361	-20 310	-6%
en % du CA Total		-15,0%	-15,7%	-0,8 pt	
EBITDA : Excédent Brut d'Exploitation (G) = (D)+(E)+(F)		-216 583	-165 477	51 106	24%
en % du CA Total		-9,9%	-7,5%	+2,4 pt	