



## TRYP by Wyndham São Paulo Paraíso Demonstração do Resultado



**DRE- Julho 2024**  
**19 de agosto de 2024**

## Calculo dos Dividendos por Tipo de Unidade

HOTEL TRYP - DISTRIBUIÇÃO DOS DIVIDENDOS									
	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	Ano 2024	TOTAL
1. RESULTADO LÍQUIDO DEPOIS DO IR	R\$ 743.755	R\$ 778.105	R\$ 1.062.014	R\$ 839.584	R\$ 1.149.217	R\$ 1.097.819	R\$ 835.432	R\$ 6.505.927	R\$ 24.020.383
2. FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS (2% Receita de Quartos)	-R\$ 34.379	-R\$ 34.929	-R\$ 47.977	-R\$ 46.305	-R\$ 51.872	-R\$ 50.436	-R\$ 49.190	-R\$ 315.087	-R\$ 1.369.171
3. AJUSTE PAGAMENTOS 2023									-R\$ 12.594
4. COMPOSIÇÃO CAPITAL DE GIRO 3/3			-R\$ 100.000	-R\$ 100.000	-R\$ 100.000	R\$ 0	R\$ 0	-R\$ 300.000	-R\$ 300.000
DIVIDENDOS A DISTRIBUIR	R\$ 709.376	R\$ 743.176	R\$ 914.037	R\$ 693.279	R\$ 997.345	R\$ 1.047.383	R\$ 786.242	R\$ 5.890.839	R\$ 22.338.618

### Benefício -PERSE

Calculo PERSE	2022	2023	2024	Total
Lucro Antes do IR	R\$ 5.084.199	R\$ 11.225.778	R\$ 6.505.927	R\$ 22.815.903
1. PIS COFINS	R\$ 410.128	R\$ 1.065.678	R\$ 639.834	R\$ 2.115.640
Lucro Ajustado	R\$ 4.674.070	R\$ 10.160.100	R\$ 5.866.093	R\$ 20.700.264
2. IR/CSL	R\$ 1.587.184	R\$ 3.430.434	R\$ 1.992.472	R\$ 7.010.090
Distribuição sem PERSE	R\$ 3.086.886	R\$ 6.729.666	R\$ 3.873.621	R\$ 13.690.174
Distribuição realizada	R\$ 5.657.547	R\$ 10.705.599	R\$ 5.890.839	R\$ 22.253.985
Diferença	R\$ 2.570.660	R\$ 3.975.933	R\$ 2.017.218	R\$ 8.563.811
% Efeito	54,56%	62,86%	65,76%	61,52%

A partir de janeiro de 2025 ocorrerá a perda da Isenção do PIS COFINS

## Explicação menor resultado a distribuir- Dividendos (Julho x Junho)

### Comparativo Julho x Junho

Na comparação de Julho x Junho tivemos uma redução de Resultado a distribuir de R\$ 261. 141, 25% a menos

COMPARATIVO	jun/24	jul/24	DIF	%
% Ocupação	81,62%	83,54%		
Quartos Ocupados	6440	6811	371	5,76%
Hóspedes	8688	10397	1709	19,67%
Diária media	R\$ 435,21	R\$ 403,13	-R\$ 32	-7,37%
REVPAR	R\$ 355,23	R\$ 336,78	-R\$ 18	-5,20%
Receita Total	R\$ 2.804.079	R\$ 2.748.777	-R\$ 55.303	-1,97%
<b>Despesa Total</b>	<b>-R\$ 1.756.696</b>	<b>-R\$ 1.962.534</b>	<b>-R\$ 205.838</b>	<b>11,72%</b>
Resultado Distribuído	R\$ 1.047.383	R\$ 786.242	-R\$ 261.141	-24,93%
Variações de Despesas				
Café da Manhã	R\$ 238.270	R\$ 267.270	R\$ 29.000	12,17%
Mão de Obra Temporária	R\$ 60.081	R\$ 75.165	R\$ 15.084	25,11%
Comissões de Agências	R\$ 177.178	R\$ 255.945	R\$ 78.766	44,46%
Utilidades	R\$ 112.422	R\$ 144.510	R\$ 32.088	28,54%
Fees Wyndham	R\$ 127.785	R\$ 176.336	R\$ 48.551	37,99%
Total	R\$ 715.737	R\$ 919.226	R\$ 203.490	28,43%

- A saída da TAP em junho, com uma média de 70 quartos ocupados dia, gerou uma necessidade de repor essa demanda. Sendo assim, buscou-se, em um mês com menos clientes de negócios, compensar essa perda, com tarifas menores, para clientes individuais
- Tivemos com isso 6% a mais de quartos ocupados, porém com uma diária média 7% menor. Obviamente a receita total ficou 1,97% abaixo de junho 2024- R\$ 53 mil
- Ocorre que algumas despesas variáveis tiveram aumento pelo maior número de quartos ocupados e hóspedes: Café da Manhã/ Mão Obra Extra e Comissões (Venda pelas OTAS)
- Com relação a Utilidades tivemos a lavagem da caixa d' água e maior consumo de água quente (dias frios combinado com maior número de hóspedes)
- Fees da Wyndham foi contabilizado IR das remessas para o exterior - R\$ 25 mil R\$ 27 mil de Reservas e Outros (meses anteriores)

### Comparativo

ACUMULADO - Janeiro a Julho					
Indicadores	2022	2023	2024	2024/2023	CAGR
Quartos Ocupados	55756	45354	40681	-10,30%	-14,58%
% de Ocupação	60,28%	81,34%	72,62%		
Diária Média Bruta	R\$ 285,23	R\$ 356,12	R\$ 429,38	20,57%	22,69%
REVPAR	R\$ 173,77	R\$ 289,68	R\$ 311,82	7,64%	33,96%
REVPOR	R\$ 286,29	R\$ 356,49	R\$ 430,91	20,88%	22,68%
Receita Líquida	R\$ 10.243.291	R\$ 15.364.114	R\$ 16.646.101	8,34%	27,48%
Despesas Operacionais	R\$ 5.788.359	R\$ 7.655.644	R\$ 8.311.713	8,57%	19,83%
Lucro Operacional	R\$ 4.454.932	R\$ 7.708.470	R\$ 8.334.388	8,12%	36,78%
% da Receita Líquida	43,49%	50,17%	50,07%		
Taxas de Administração	R\$ 893.769	R\$ 1.421.662	R\$ 1.468.733	3,31%	28,19%
IPTU /Seguros/Loações	R\$ 337.352	R\$ 597.488	R\$ 359.729	-39,79%	3,26%
EBITDA	R\$ 3.223.811	R\$ 5.689.320	R\$ 6.505.927	14,35%	42,06%
% da Receita Líquida	31,47%	37,03%	39,08%		
IR e Adicionais	R\$ 197.506	R\$ 0	R\$ 0	0,00%	
FRA - Fundo de Reposição de Ativos	R\$ 193.375	R\$ 281.071	R\$ 315.087	12,10%	27,65%
Resultado a Distribuir	R\$ 2.832.929	R\$ 5.408.249	R\$ 6.190.839	14,47%	47,83%
% da Receita Líquida	27,66%	35,20%	37,19%		
Valor médio por Quarto	R\$ 10.772	R\$ 20.564	R\$ 23.539		

## Comparativo de rendimentos mercado competitivo

### COMPARATIVO RENDIMENTOS

Hotel	Uhs	M²	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	Total	Média	M²	Dividendo	%
Ibis Budget Jardins	399	13	R\$ 1.523	R\$ 1.823	R\$ 2.866	R\$ 2.321	R\$ 2.875	R\$ 3.341	R\$ 14.749	R\$ 2.458	R\$ 189	R\$ 5.884.851	
Ano 2023			R\$ 1.844	R\$ 1.644	R\$ 4.269	R\$ 2.706	R\$ 3.042	R\$ 2.935	R\$ 16.440	R\$ 2.740	R\$ 211	R\$ 6.559.560	-10,29%
Ibis Budget Paulista	399	13	R\$ 3.535	R\$ 1.486	R\$ 2.953	R\$ 2.529	R\$ 3.714	R\$ 3.176	R\$ 17.393	R\$ 2.899	R\$ 223	R\$ 6.939.807	
Ano 2023			R\$ 2.770	R\$ 1.716	R\$ 4.515	R\$ 3.307	R\$ 3.514	R\$ 3.035	R\$ 18.857	R\$ 3.143	R\$ 242	R\$ 7.523.943	-7,76%
Ibis Morumbi	375	17	R\$ 1.543	R\$ 1.563	R\$ 4.924	R\$ 4.553	R\$ 4.362	R\$ 5.056	R\$ 22.001	R\$ 3.667	R\$ 216	R\$ 8.250.375	
Ano 2023			R\$ 1.329	R\$ 1.844	R\$ 6.804	R\$ 2.937	R\$ 4.375	R\$ 3.887	R\$ 21.176	R\$ 3.529	R\$ 208	R\$ 7.941.000	3,90%
ibis Budget Morumbi	378	13	R\$ 1.135	R\$ 1.149	R\$ 3.621	R\$ 3.348	R\$ 3.149	R\$ 3.717	R\$ 16.119	R\$ 2.687	R\$ 207	R\$ 6.092.982	
Ano 2023			R\$ 1.329	R\$ 1.844	R\$ 5.003	R\$ 2.160	R\$ 3.217	R\$ 3.887	R\$ 17.440	R\$ 2.907	R\$ 224	R\$ 6.592.320	-7,57%
Ibis Styles Faria Lima	180	18	R\$ 1.151	R\$ 565	R\$ 3.213	R\$ 2.083	R\$ 1.327	R\$ 1.925	R\$ 10.264	R\$ 1.711	R\$ 95	R\$ 1.847.520	
Ano 2023			R\$ 1.106	R\$ 1.127	R\$ 5.806	R\$ 1.947	R\$ 3.065	R\$ 2.949	R\$ 16.000	R\$ 2.667	R\$ 148	R\$ 2.880.000	-35,85%
Ibis Ibirapuera	364	19,05	R\$ 1.074	R\$ 1.456	R\$ 3.299	R\$ 2.677	R\$ 3.289	R\$ 4.322	R\$ 16.117	R\$ 2.686	R\$ 141	R\$ 5.866.588	
Ano 2023			R\$ 1.353	R\$ 1.614	R\$ 4.636	R\$ 2.787	R\$ 3.239	R\$ 2.552	R\$ 16.181	R\$ 2.697	R\$ 142	R\$ 5.889.884	-0,40%
Ibis Styles Barra Funda	308	19,5	R\$ 684	R\$ 765	R\$ 2.834	R\$ 2.648	R\$ 3.208	R\$ 3.429	R\$ 13.568	R\$ 2.261	R\$ 116	R\$ 3.761.050	
		23,8	R\$ 835	R\$ 933	R\$ 3.459	R\$ 3.231	R\$ 3.915	R\$ 4.184	R\$ 16.557	R\$ 2.760	R\$ 142	R\$ 84.993	
Ano 2024			R\$ 988	R\$ 822	R\$ 603	R\$ 1.548	R\$ 1.828	R\$ 2.063	R\$ 7.852	R\$ 1.309	R\$ 55	R\$ 3.846.042	
Ano 2023			R\$ 1.205	R\$ 1.003	R\$ 3.996	R\$ 2.713	R\$ 3.734	R\$ 3.153	R\$ 15.804	R\$ 2.634	R\$ 111	R\$ 4.867.632	-20,99%
Ibis Congonhas	391	23	R\$ 1.634	R\$ 1.464	R\$ 3.692	R\$ 3.137	R\$ 3.952	R\$ 5.432	R\$ 19.311	R\$ 3.219	R\$ 140	R\$ 6.795.541	
		25	R\$ 1.795	R\$ 1.608	R\$ 4.057	R\$ 3.648	R\$ 4.342	R\$ 5.967	R\$ 21.417	R\$ 3.570	R\$ 143	R\$ 139.567	
Ano 2024			R\$ 1.581	R\$ 1.828	R\$ 2.184	R\$ 1.363	R\$ 2.998	R\$ 2.398	R\$ 12.352	R\$ 2.059	R\$ 90	R\$ 6.935.108	
Ano 2023			R\$ 1.737	R\$ 2.008	R\$ 5.856	R\$ 3.694	R\$ 4.498	R\$ 3.764	R\$ 21.557	R\$ 3.593	R\$ 144	R\$ 8.428.787	-17,72%
TRYP Paraiso	263	17,05	R\$ 2.617	R\$ 2.741	R\$ 3.372	R\$ 2.557	R\$ 3.679	R\$ 3.863	R\$ 18.829	R\$ 3.138	R\$ 184	R\$ 4.462.565	
		21,09	R\$ 3.237	R\$ 3.391	R\$ 4.171	R\$ 3.163	R\$ 4.551	R\$ 4.779	R\$ 23.291	R\$ 3.882	R\$ 184	R\$ 302.783	
		23,63	R\$ 3.627	R\$ 3.799	R\$ 4.673	R\$ 3.544	R\$ 5.099	R\$ 5.355	R\$ 26.096	R\$ 4.349	R\$ 184	R\$ 339.249	
Total 2024											R\$ 5.104.597		
Total 2023												R\$ 4.466.036	14,30%
Media Geral		17,11	\$ 1.849	\$ 1.732	\$ 4.095	\$ 3.396	\$ 3.940	\$ 4.462	\$ 21.098	\$ 3.246	\$ 180		

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DADOS ESTATISTICOS	EXERCÍCIO DE 2024			Total 2023
	jul/24	Total	Orçado	
Quartos disponíveis (263/dia)	8.153	56.019	55.756	55.756
Quartos Ocupados	6.811	40.681	43.942	45.354
Taxa de Ocupação	83,54%	72,62%	78,81%	81,34%
Número Hóspedes	10.397	55.045	61.518	63.263
Dupla Ocupação	1,53	1,35	1,42	1,39
Diária Média bruta (Inclui Taxa ISS)	R\$ 403,13	R\$ 429,38	R\$ 402,47	R\$ 356,12
REVPAR (receita quarto disponível)	R\$ 336,78	R\$ 311,82	R\$ 317,19	R\$ 289,68
REVPOR (receita quarto ocupado)	R\$ 403,58	R\$ 430,91	R\$ 416,16	R\$ 356,49
<b>Despesas Condominiais</b>	<b>R\$ 741.984</b>	<b>R\$ 4.421.872</b>	<b>R\$ 4.570.864</b>	<b>R\$ 3.588.412</b>
<b>Média por unidade (263)</b>	<b>R\$ 2.821</b>	<b>R\$ 16.813</b>	<b>R\$ 17.380</b>	<b>R\$ 13.644</b>
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>R\$ 2.748.777</b>	<b>R\$ 17.529.701</b>	<b>R\$ 18.286.980</b>	<b>R\$ 16.168.192</b>
Hospedagem	R\$ 2.615.149	R\$ 16.635.022	R\$ 16.843.062	R\$ 15.384.295
Taxa de ISS	R\$ 130.584	R\$ 832.616	R\$ 842.153	R\$ 767.075
Taxa de Serviço	R\$ 0	R\$ 47.099	R\$ 7.532	R\$ 7.983
Lavanderia	R\$ 1.502	R\$ 7.395	R\$ 8.113	R\$ 8.839
Receitas Diversas	R\$ 1.542	R\$ 7.570	R\$ 586.120	R\$ 0
<b>DEDUÇÕES RECEITA BRUTA</b>	<b>R\$ 155.646</b>	<b>R\$ 883.599</b>	<b>R\$ 906.005</b>	<b>R\$ 804.078</b>
<b>% da Receita bruta</b>	<b>8,05%</b>	<b>5,04%</b>	<b>5,17%</b>	<b>4,59%</b>
( - )ISS sobre vendas	R\$ 155.499	R\$ 881.667	-R\$ 906.005	R\$ 798.129
( - )PIS Cumulativo sobre vendas	R\$ 21	R\$ 40	R\$ 0	R\$ 0
( - ) COFINS Cumulativo sobre vendas	R\$ 127	R\$ 258	R\$ 0	R\$ 0
( - ) PIS Não Cumulativo sobre vendas	R\$ 0	R\$ 202	R\$ 0	R\$ 0
( - ) COFINS Não Cumulativo sobre vendas	R\$ 0	R\$ 1.245	R\$ 0	R\$ 0
( - ) Deduções e Cancelamentos sobre vendas	R\$ 0	R\$ 187	R\$ 0	R\$ 5.949
<b>RECEITA LÍQUIDA DE IMPOSTOS</b>	<b>R\$ 2.593.130</b>	<b>R\$ 16.646.101</b>	<b>R\$ 17.380.975</b>	<b>R\$ 15.364.114</b>

**Mês de julho 2024**

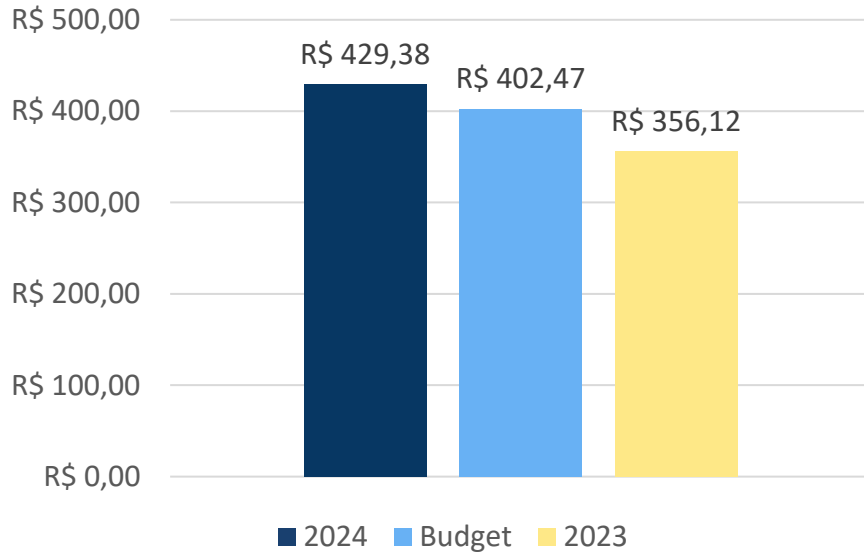
- Taxa de ocupação - 83,54% a maior do ano**
- Diária média Bruta + Taxa ISS R\$ 403,13**
- Receita líquida total - R\$ 2.593.130.**
- Média mensal TAP: 60 quartos ocupados Receita bruta R\$ 658.mil**

**A TAP deixou o hotel em 30/06/2024 alegando que o Sindicato não aceitou mais hospedagem em quartos do tamanho do TRYP - 17 m<sup>2</sup>**

**Acumulado 2024**

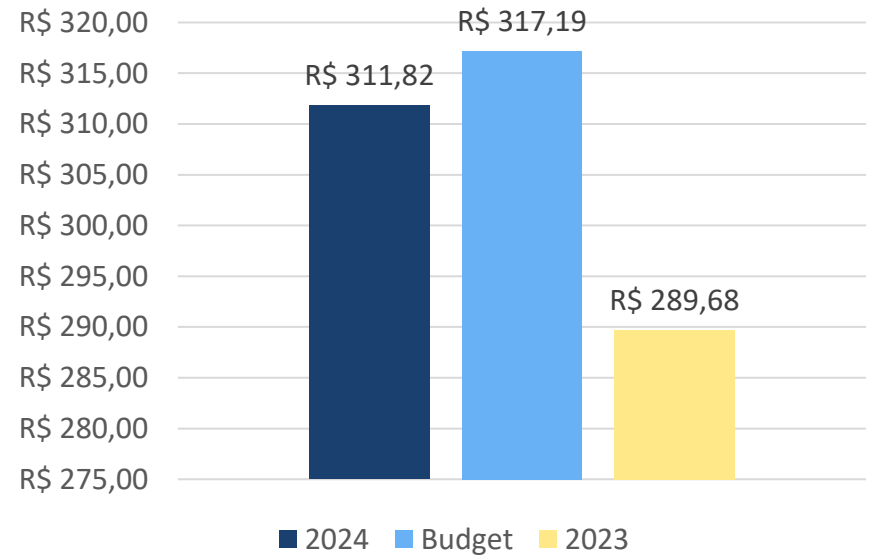
- Taxa de ocupação - 73%**
- 10% abaixo de 2023**
- 7% abaixo do orçado**
- ❖ **Ocupação da TAP - 10.841 quartos – 32% do total diárias vendidas ate junho**
- Diária média Bruta + Taxa ISS R\$429,38**
- Receita líquida total- R\$ 16.646.101.**

## Diária media



- 7% acima do orçamento
- 21% acima de 2023

## REVPAR

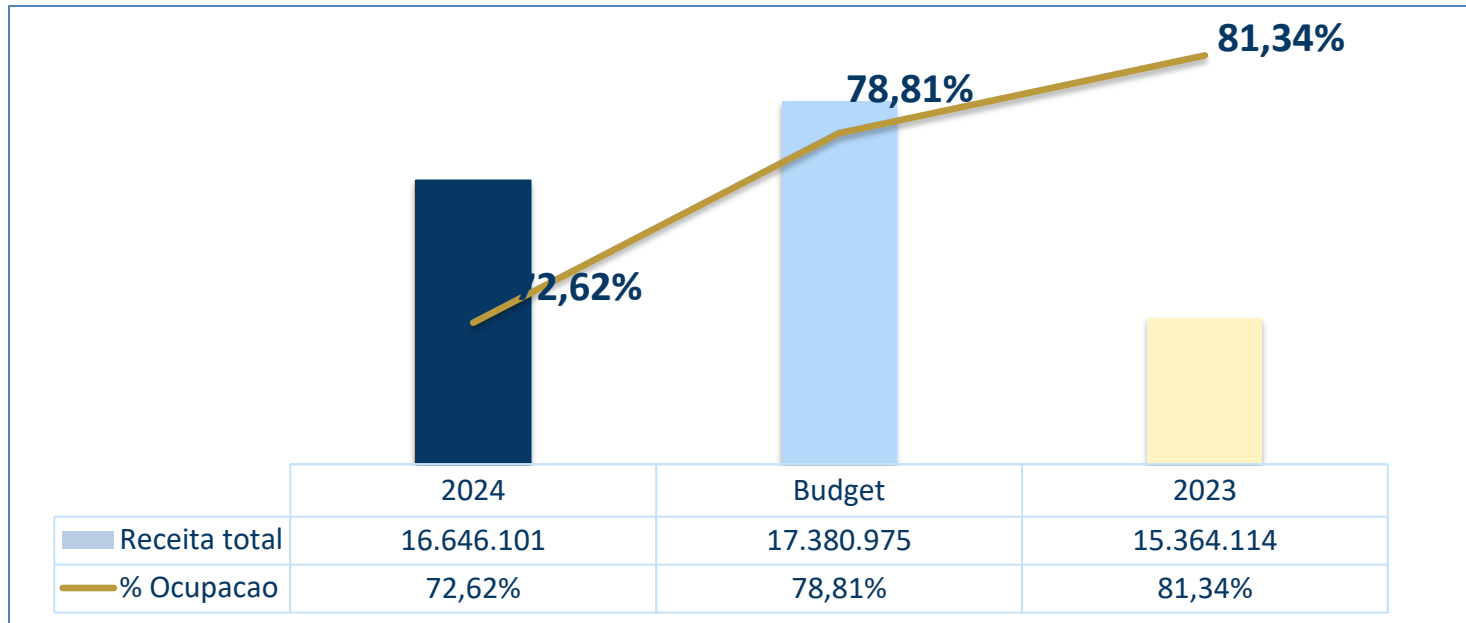


- 2% abaixo do orçamento
- 8% acima de 2023



## Receita Liquida

Ocupacao

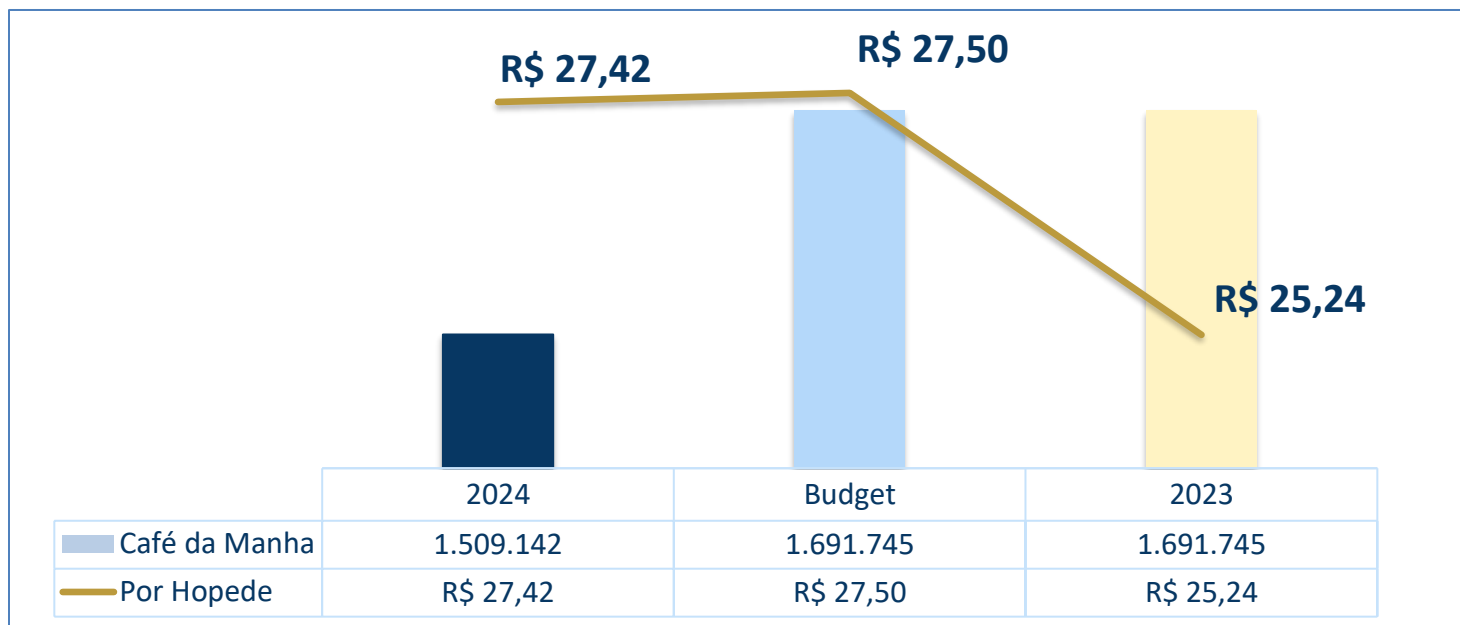


- R\$784 mil abaixo do orçamento em função da menor taxa de ocupação
- R\$ 1.282 mil acima de 2023

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DADOS ESTATISTICOS	EXERCÍCIO DE 2024			Total 2023
	jul/24	Total	Orçado	
<b>CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>R\$ 1.423.643</b>	<b>R\$ 8.311.713</b>	<b>R\$ 8.737.497</b>	<b>R\$ 7.655.644</b>
<b>% da Receita bruta</b>	<b>51,79%</b>	<b>47,42%</b>	<b>47,78%</b>	<b>47,35%</b>
<b>Custo Café da Manhã</b>	<b>R\$ 267.270</b>	<b>R\$ 1.509.142</b>	<b>R\$ 1.691.745</b>	<b>R\$ 1.597.018</b>
<b>% da Receita bruta</b>	<b>9,72%</b>	<b>8,61%</b>	<b>9,25%</b>	<b>9,88%</b>
Café da Manhã	R\$ 267.270	R\$ 1.509.142	-R\$ 1.691.745	R\$ 1.597.018
Valor/Hóspede	R\$ 26	R\$ 27	-R\$ 28	R\$ 25
<b>Salários e Encargos Sociais</b>	<b>R\$ 452.149</b>	<b>R\$ 2.683.608</b>	<b>R\$ 2.965.382</b>	<b>R\$ 1.552.681</b>
<b>% da Receita bruta</b>	<b>16,45%</b>	<b>15,31%</b>	<b>16,22%</b>	<b>9,60%</b>
<b>Colaboradores</b>	<b>58</b>	<b>375</b>	<b>357</b>	<b>309</b>
<b>Valor médio/Colaborador</b>	<b>R\$ 7.796</b>	<b>R\$ 7.156</b>	<b>R\$ 8.306</b>	<b>R\$ 5.025</b>
Salários	R\$ 156.438	R\$ 971.132	-R\$ 1.178.181	R\$ 636.686
Taxa de Serviço	R\$ 14.783	R\$ 91.372	-R\$ 392.700	R\$ 0
Pessoas Juridicas PJ	R\$ 25.000	R\$ 227.721		
Encargos Sociais	R\$ 180.763	R\$ 1.176.550	-R\$ 1.394.501	R\$ 821.068
M.O Temporária	R\$ 75.165	R\$ 216.833	R\$ 0	R\$ 94.927
<b>Outras Despesas Departamentais</b>	<b>R\$ 704.224</b>	<b>R\$ 4.118.963</b>	<b>R\$ 4.080.370</b>	<b>R\$ 4.505.946</b>
<b>% da Receita bruta</b>	<b>25,62%</b>	<b>23,50%</b>	<b>22,31%</b>	<b>27,87%</b>
Apartamentos	R\$ 372.835	R\$ 1.759.247	-R\$ 1.676.481	R\$ 1.995.605
Administração/ Financeiras	R\$ 123.108	R\$ 1.048.387	-R\$ 1.184.901	R\$ 1.315.552
Vendas e Marketing	R\$ 27.580	R\$ 240.087	-R\$ 256.162	R\$ 185.886
Manutenção	R\$ 36.190	R\$ 301.381	-R\$ 206.302	R\$ 213.924
Utilidades(Água/Luz/Gás)	R\$ 144.510	R\$ 769.861	-R\$ 756.524	R\$ 794.978
<b>Lucro Operacional Bruto - GOP</b>	<b>R\$ 1.169.488</b>	<b>R\$ 8.334.388</b>	<b>R\$ 8.643.478</b>	<b>R\$ 7.708.470</b>
<b>% da Receita bruta</b>	<b>42,55%</b>	<b>47,54%</b>	<b>47,27%</b>	<b>47,68%</b>

## Custo Café da Manhã

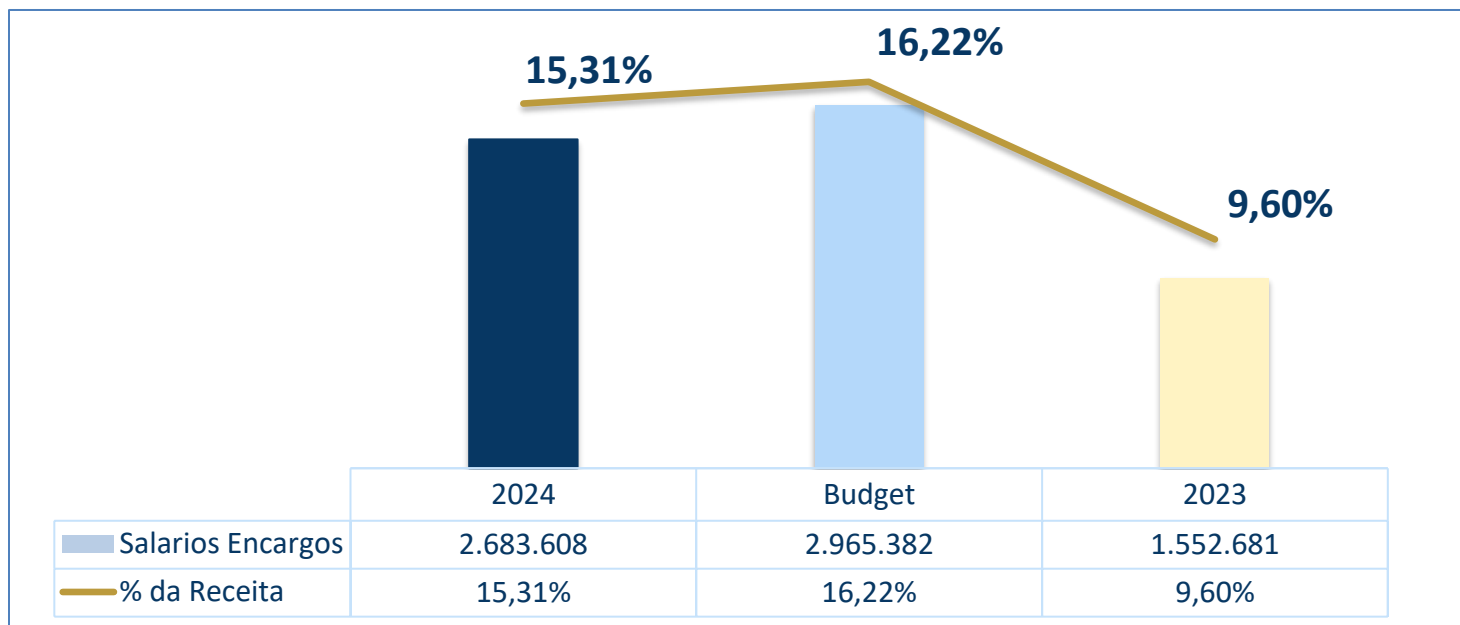
Café da manhã



- 11% abaixo do orçamento
- 6% abaixo de 2023
- Aumento do número de diárias vendidas sem café da manhã
- Redução ocupação e número de hóspedes

## Salários e Encargos

Salários e encargos



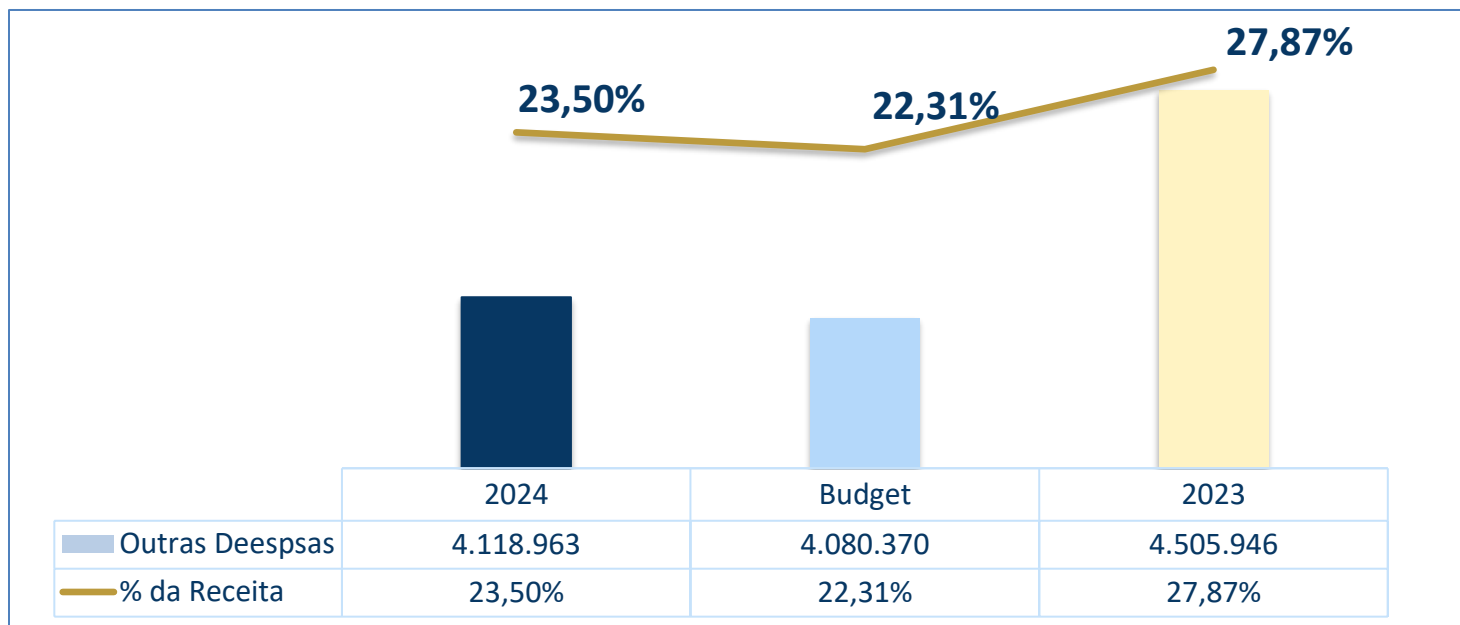
- 10% abaixo do orçamento
- 72% acima de 2023

Aumento do número de colaboradores

Taxa de serviço 10% da Receita implantada em maio

## Outras Despesas

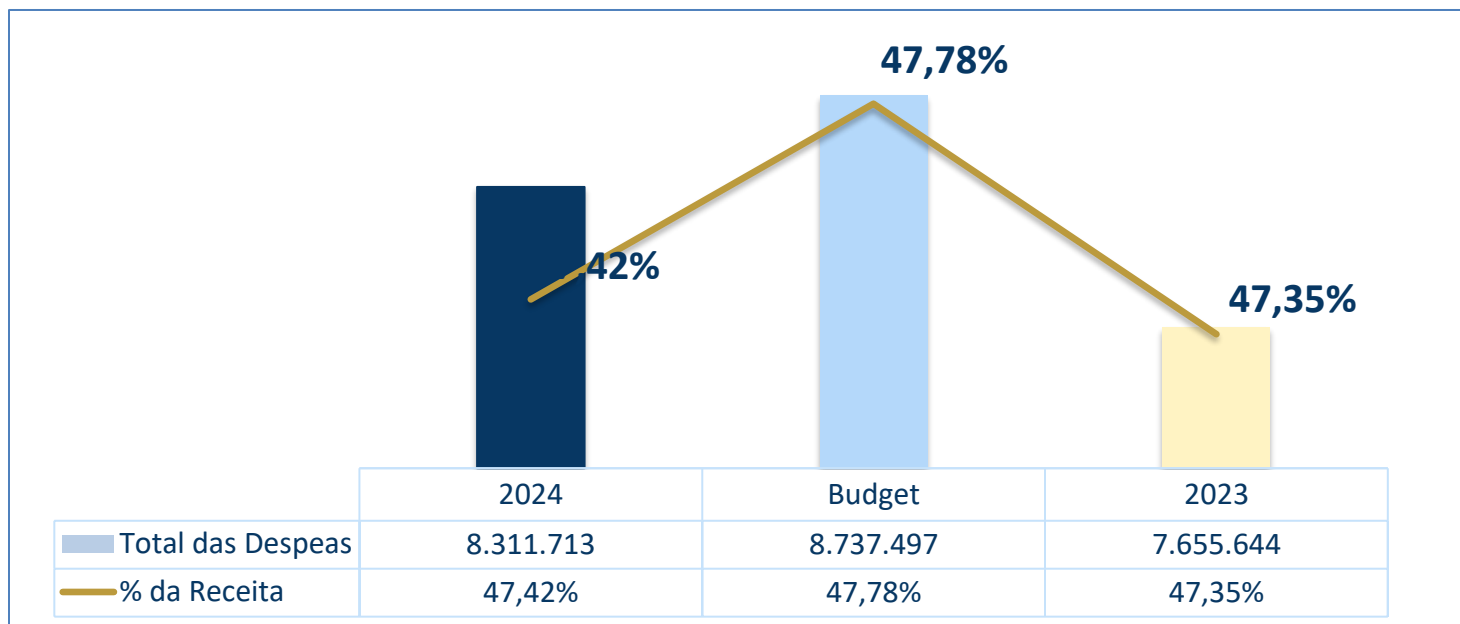
Outras Despesas



- 1% abaixo do orçamento
- 9% abaixo de 2023

## Total Despesas Operacionais

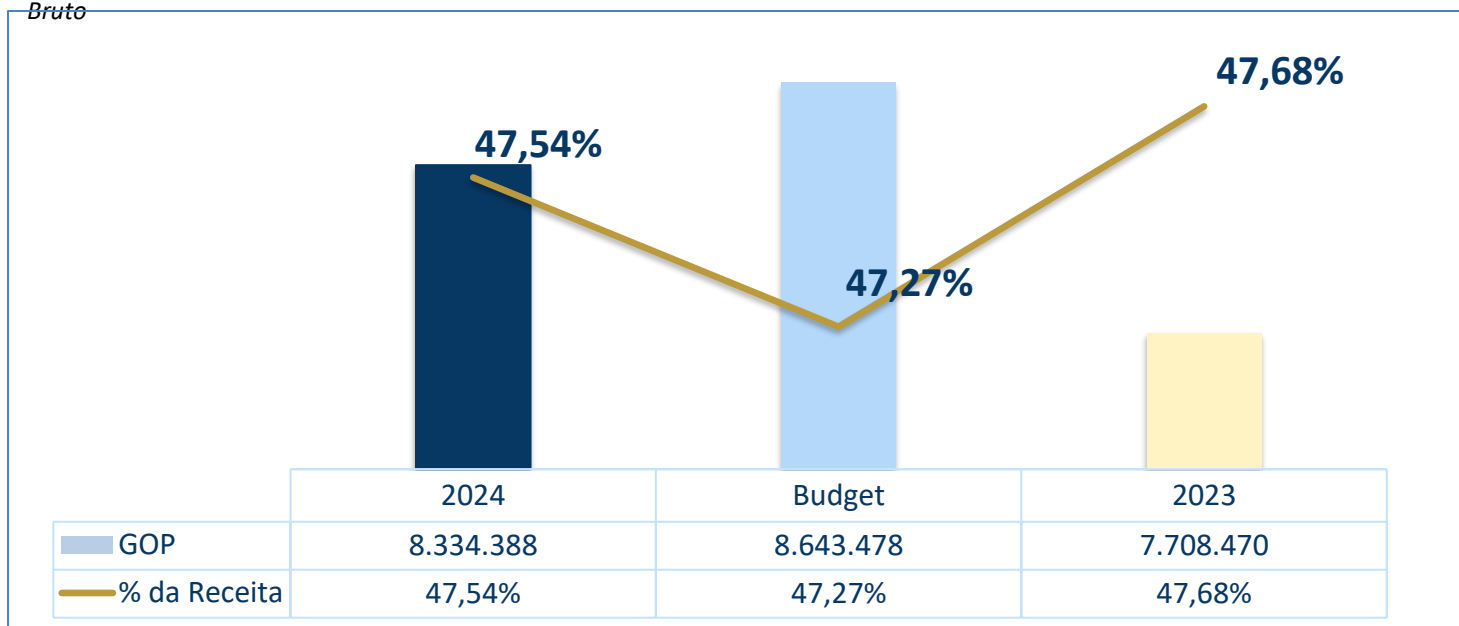
Total das Despesas



- 5% abaixo do orçamento
- 9% acima de 2023

## Lucro Operacional Bruto GOP

Lucro Operacional  
Bruto



- GOP – 3% abaixo do orçamento e 8% acima de 2023

A queda na ocupação -11% fez cair os custos variáveis por apartamento ocupado  
Combinado com aumento da diária média em 21%.

Aumentou a rentabilidade bruta em R\$ 625 mil em relação a 2023

**Mês julho 2024****☐ Despesas Operacionais - R\$ 1.423.643**

- ❖ Café da manhã – R\$ 267.270- 8,5% da Receita total e \$ 26,00 por hóspede
- ❖ Salários e Encargos - R\$ 452.149 16,5% da Receita total,
- Taxa de serviço –R\$ 14.783, implantada em maio
- ❖ Outras Despesas – R\$ 704.224, 26% da Receita total

**Acumulado 2024****☐ Despesas Operacionais - R\$8.311.713**

- ❖ Café da manhã – R\$ 1.509.142 - 8,6% da Receita total e R\$ 27/hóspede
- ✓ 11% abaixo do orçamento R\$ 183 mil
- ✓ 5% abaixo de 2023 - R\$ 88 mil em função da redução de quartos ocupados
- ❖ Salários e Encargos - R\$ 2.683.608
- ✓ 10% abaixo do orçamento R\$ 282mil
- ✓ 72% acima de 2023 R\$ 1.131 mil
- ✓ Aumento de colaboradores e dissídio
- ❖ Outras Despesas – R\$ 4.118.963
- ✓ 1% acima do orçamento, R\$38 mil
- ✓ 9% abaixo de 2023 R\$ 387 mil, acompanha a queda na receita total e quartos ocupados



# TRYP by Wyndham São Paulo Paraiso

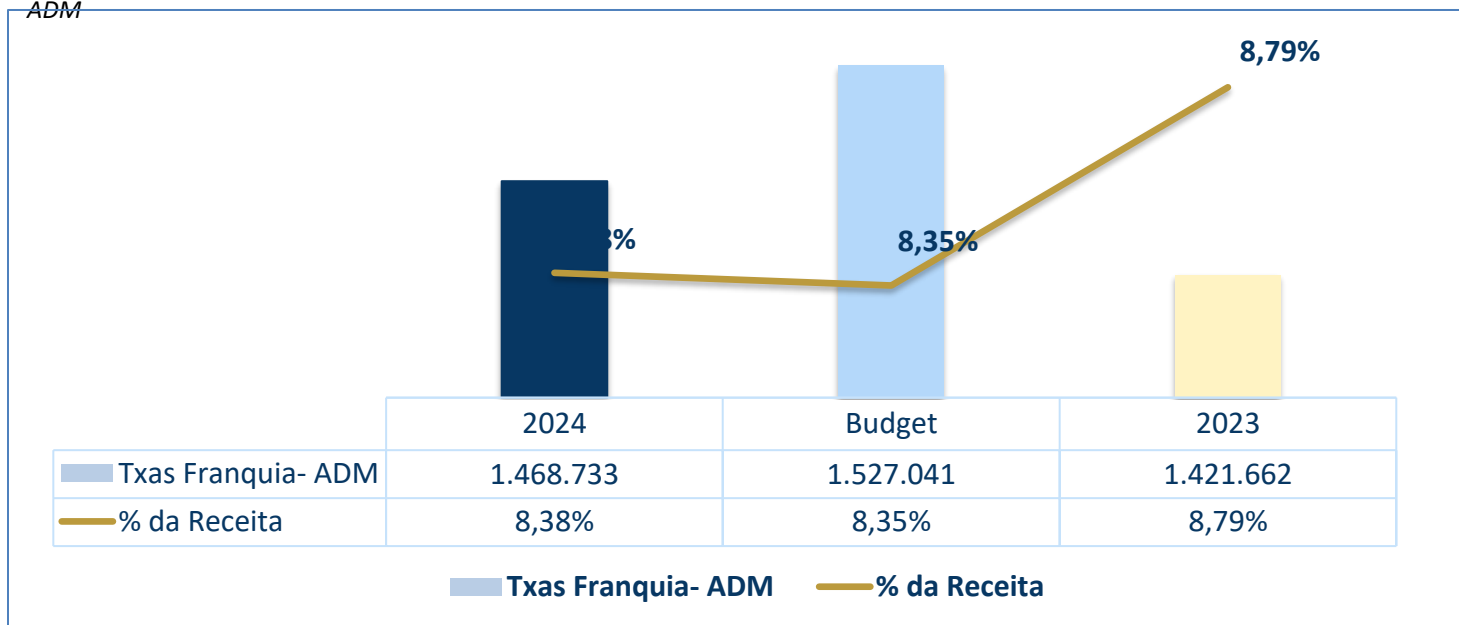


## DRE Sintético- Pool SCP e Condomínio

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DADOS ESTATISTICOS	EXERCÍCIO DE 2024			Total 2023
	jul/24	Total	Orçado	
<b>Lucro Operacional Bruto - GOP</b>	R\$ 1.169.488	R\$ 8.334.388	R\$ 8.643.478	R\$ 7.708.470
<b>% da Receita bruta</b>	<b>42,55%</b>	<b>47,54%</b>	<b>47,27%</b>	<b>47,68%</b>
<b>Taxas de Franquia e Administração</b>	R\$ 272.872	R\$ 1.468.733	R\$ 1.527.041	R\$ 1.421.662
<b>% da Receita bruta</b>	<b>9,93%</b>	<b>8,38%</b>	<b>8,35%</b>	<b>8,79%</b>
Taxa Wyndham Royalties	R\$ 176.336	R\$ 868.393	-R\$ 795.444	R\$ 732.522
Taxa HYPE/TRUL MKT e Incentivo	R\$ 96.536	R\$ 600.339	-R\$ 731.597	R\$ 689.140
<b>Gastos de Capital</b>	R\$ 61.183	R\$ 359.729	R\$ 299.282	R\$ 597.488
<b>% da Receita bruta</b>	<b>2,23%</b>	<b>2,05%</b>	<b>1,64%</b>	<b>3,70%</b>
IPTU	R\$ 58.067	R\$ 337.910	-R\$ 281.334	R\$ 581.556
Seguros do Imóvel	R\$ 3.117	R\$ 21.819	-R\$ 17.948	R\$ 15.933
<b>Resultado Antes do IR - EBITDA</b>	R\$ 835.432	R\$ 6.505.927	R\$ 6.817.155	R\$ 5.689.320
<b>% da Receita bruta</b>	<b>30,39%</b>	<b>37,11%</b>	<b>37,28%</b>	<b>35,19%</b>
<b>IMPOSTO SOBRE PESSOA JURIDICA</b>	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
IRPJ - Imposto de Renda P.Juridica	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
CSLL - Contribuicao Social P.Juridica	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>RESULTADO LIQUIDO CONTÁBIL</b>	R\$ 835.432	R\$ 6.505.927	R\$ 6.817.155	R\$ 5.689.320
<b>Fundo Reposição de Ativos</b>	R\$ 49.190	R\$ 315.087	-R\$ 347.619	R\$ 281.071
<b>% da Receita Líquida Quartos</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>
<b>RESULTADO A DISTRIBUIR</b>	R\$ 786.242	R\$ 6.190.839	R\$ 6.469.535	R\$ 5.408.249
<b>% da Receita bruta</b>	<b>28,60%</b>	<b>35,32%</b>	<b>35,38%</b>	<b>33,45%</b>
<b>Valor médio/Unidade 263</b>	R\$ 2.990	R\$ 23.539	R\$ 24.599	R\$ 20.564
<b>Resultado a Distribuir por Tipo de Unidade</b>				
TIPO 17,05m <sup>2</sup> (237 Uhs)	R\$ 2.900	R\$ 22.836	R\$ 23.864	R\$ 19.949
PNE 21.09m <sup>2</sup> (13 Uhs)	R\$ 3.587	R\$ 28.247	R\$ 29.519	R\$ 24.677
FAMILY 23,63m <sup>2</sup> (13 Uhs)	R\$ 4.019	R\$ 31.649	R\$ 33.074	R\$ 27.648

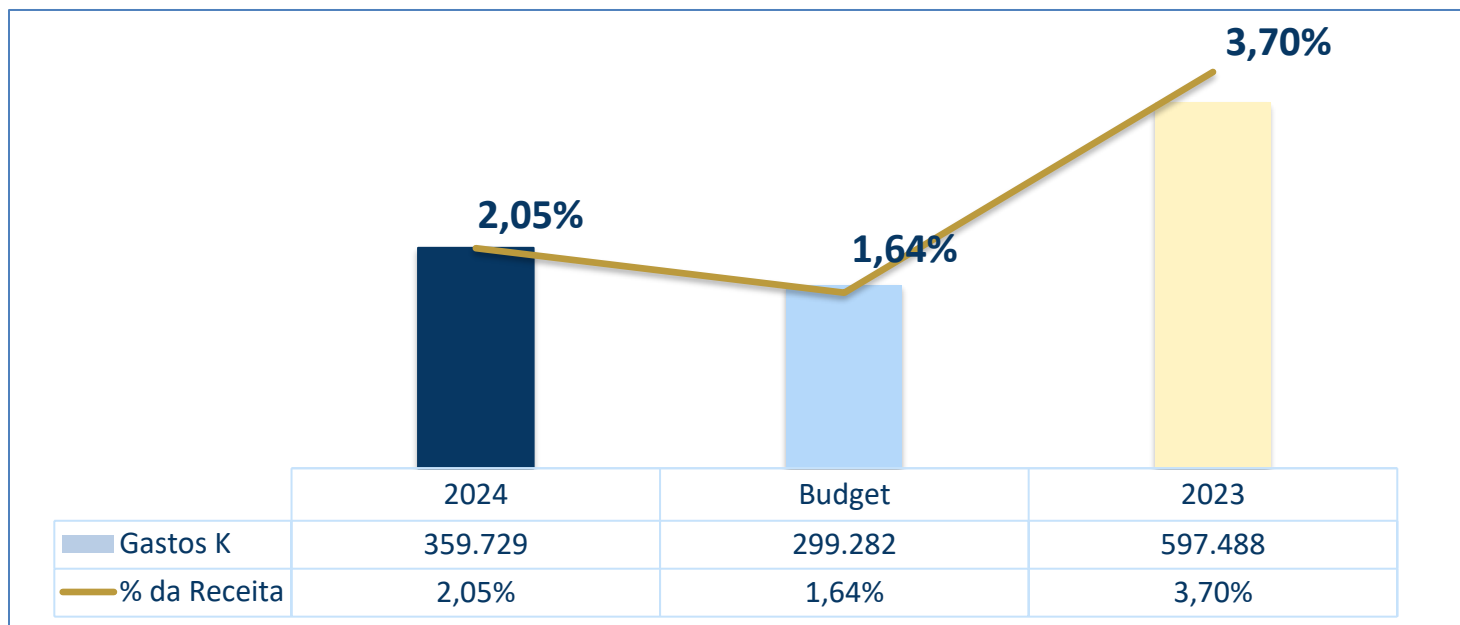
## Taxas de Franquia e ADM

Taxas de Franquia e ADM



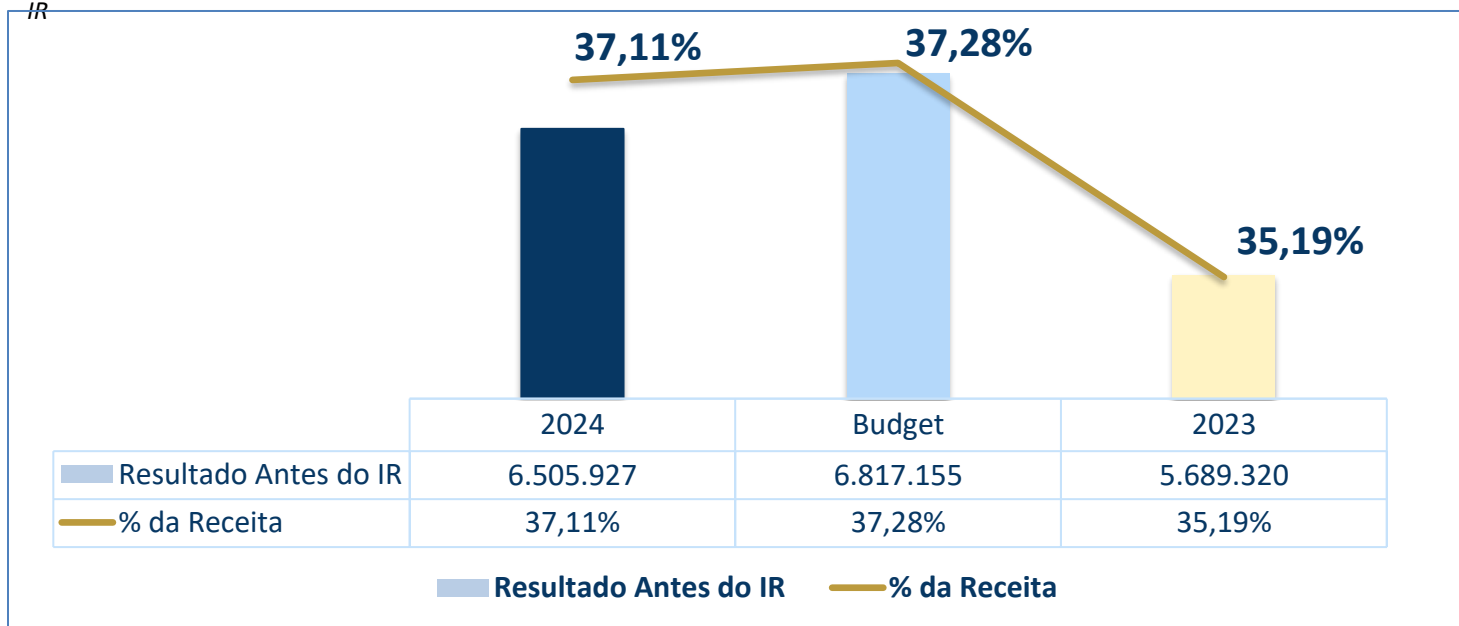
## Gastos de Capital

*Gasto de Capital*



## Resultado Antes do IR

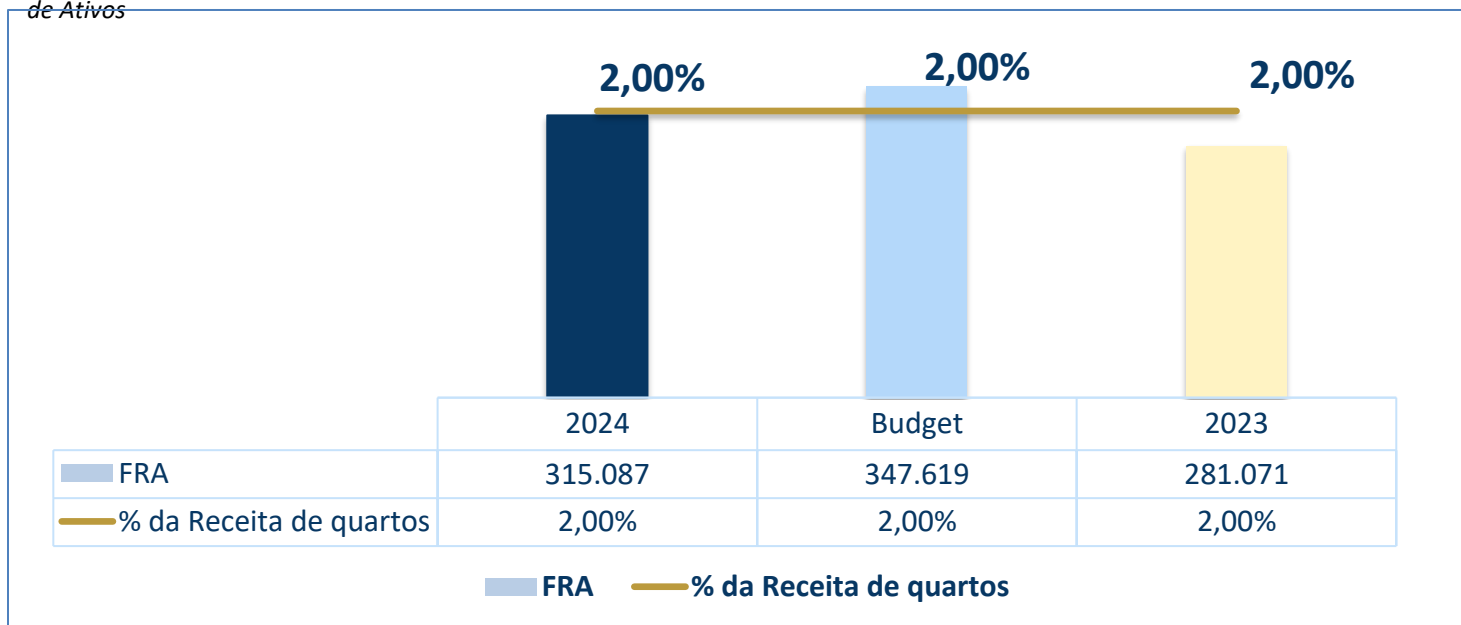
Resultado Antes do IR



A queda na ocupação fez cair os custos variáveis por apartamento ocupado  
 Combinado com aumento da diária média  
 Aumentou a rentabilidade em R\$ 817 mil em relação a 2023, 14%

## Fundo Reposição de Ativos -FRA

Fundo de Reposição  
de Ativos



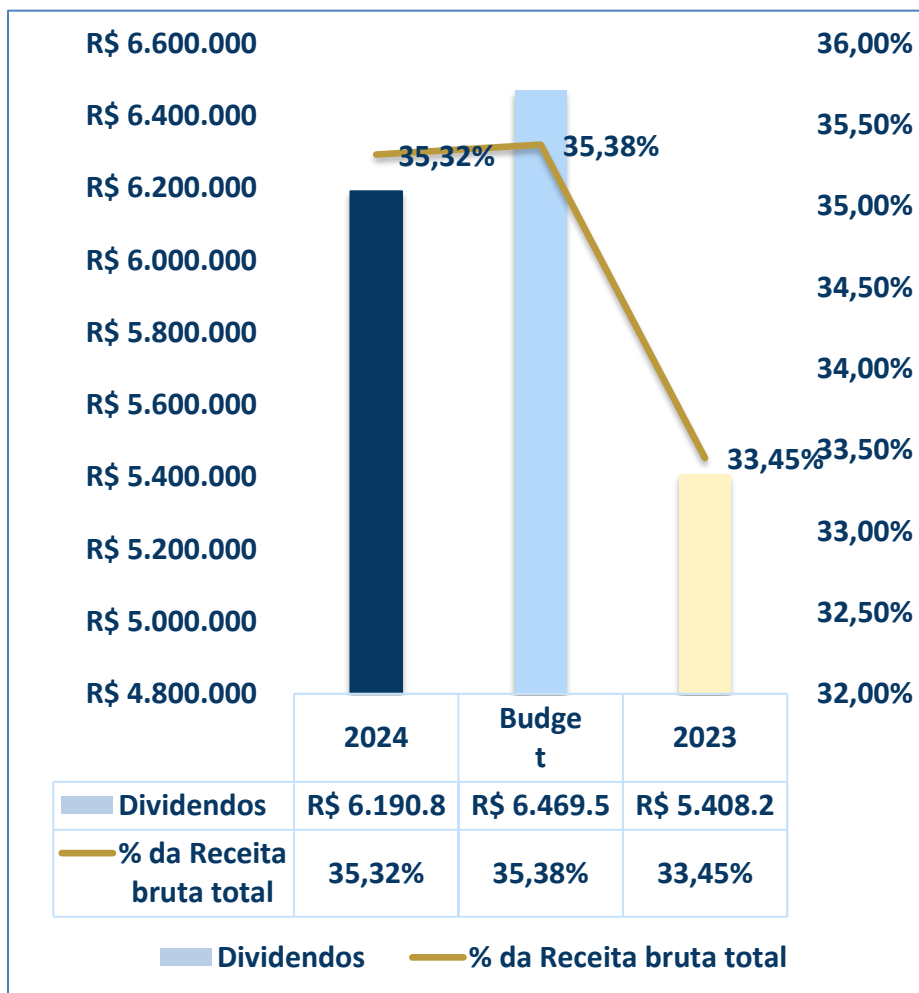
### Mês de julho 2024

- ❑ **Lucro Operacional Bruto - R\$ 1.169.448 – 49% da Receita bruta total**
- ❑ **Taxas de Franquia e Administração R\$ 224.203**
  - ❖ Wyndham - Royalties-R\$ 176.336
  - ❖ HYPE/TRUL – MKT e Administração R\$ 96.359
- ❑ **Gasto de Capital R\$ 61.183**
  - ❖ IPTU - R\$ 58.067
  - ❖ Seguros do Imóvel -R\$ 3.117

### Acumulado 2024

- ❑ **Lucro Operacional Bruto - R\$ 8.334.338.– 48% da Receita bruta total**
  - ✓ **4% abaixo do orçamento**
  - ✓ **8% acima de 2023 - R\$ 626 mil**
- ❑ **Taxas de Franquia e Administração R\$ 1.468.733 – 8,4% da Receita bruta total**
  - ❖ R\$ 868.393 Wyndham –
  - ❖ R\$ 600.339. - Administração Trul /HYPE
  - ✓ Acompanha variação de receita e lucro operacional
- ❑ **Gasto de Capital R\$ 359.729**
  - ❖ IPTU 2024 R\$ 337.910
  - ❖ Seguros do Imóvel -R\$ 21.819

## Dividendos



## Efeitos da PERSE

- Abaixo o cálculo do benefício da PERSE que isentou de PIS COFINS E IR as operações hoteleiras 2022 a 2024
- Este benefício fiscal representou R\$ 8.563.811, aumentando 61% os dividendos dos Investidores

Calculo PERSE	2022	2023	2024	Total
Lucro Antes do IR	R\$ 5.084.199	R\$ 11.225.778	R\$ 6.505.927	R\$ 22.815.903
1. PIS COFINS	R\$ 410.128	R\$ 1.065.678	R\$ 639.834	R\$ 2.115.640
<b>Lucro Ajustado</b>	<b>R\$ 4.674.070</b>	<b>R\$ 10.160.100</b>	<b>R\$ 5.866.093</b>	<b>R\$ 20.700.264</b>
2. IR/CSL	R\$ 1.587.184	R\$ 3.430.434	R\$ 1.992.472	R\$ 7.010.090
<b>Distribuição sem PERSE</b>	<b>R\$ 3.086.886</b>	<b>R\$ 6.729.666</b>	<b>R\$ 3.873.621</b>	<b>R\$ 13.690.174</b>
<b>Distribuição realizada</b>	<b>R\$ 5.657.547</b>	<b>R\$ 10.705.599</b>	<b>R\$ 5.890.839</b>	<b>R\$ 22.253.985</b>
<b>Diferença</b>	<b>R\$ 2.570.660</b>	<b>R\$ 3.975.933</b>	<b>R\$ 2.017.218</b>	<b>R\$ 8.563.811</b>
<b>% Efeito</b>	<b>54,56%</b>	<b>62,86%</b>	<b>65,76%</b>	<b>61,52%</b>

Resultado a Distribuir-Dividendos

### Ponto de Equilíbrio

PONTO DE EQUILÍBRIO (RESULTADO LÍQUIDO)	jul/24	Total	Orçado	2023
Gasto Fixo	R\$ 574.703	R\$ 3.977.909	R\$ 5.565.947	R\$ 3.583.619
<b>Valor por uh disponivel</b>	<b>R\$ 70,49</b>	<b>R\$ 71,01</b>	<b>R\$ 99,83</b>	<b>R\$ 64,27</b>
Gasto Variável	R\$ 1.387.832	R\$ 7.360.952	R\$ 6.318.697	R\$ 7.037.456
<b>Valor por Uh ocupada</b>	<b>R\$ 203,76</b>	<b>R\$ 180,94</b>	<b>R\$ 143,80</b>	<b>R\$ 155,17</b>
<b>Gasto Total</b>	<b>R\$ 1.962.605</b>	<b>R\$ 11.338.932</b>	<b>R\$ 11.884.744</b>	<b>\$1.349.980</b>
<b>Margem de contribuição</b>	<b>49,51%</b>	<b>58,01%</b>	<b>63,39%</b>	<b>56,47%</b>
<b>Ponto Equilíbrio Receita Bruta</b>	<b>R\$ 1.160.759</b>	<b>R\$ 6.857.437</b>	<b>R\$ 8.780.967</b>	<b>R\$ 6.345.671</b>
Receita por Quarto Ocupado	R\$ 403,58	R\$ 430,91	R\$ 416,16	R\$ 356,49
<b>Ponto Equilíbrio Quartos Ocupados</b>	<b>2.876</b>	<b>15.914</b>	<b>21.100</b>	<b>17.800</b>
<b>Ponto Equilíbrio % Ocupação</b>	<b>35,28%</b>	<b>28,41%</b>	<b>37,84%</b>	<b>31,93%</b>
<b>Lucro líquido realizado</b>	<b>R\$ 835.432</b>	<b>R\$ 6.505.927</b>	<b>R\$ 6.817.155</b>	<b>R\$ 5.689.320</b>





Av. Brigadeiro Luís Antônio 3.530 - CJ 82  
São Paulo - SP – 01402-001  
Tel: (11) 2539-9422