



TRYP by Wyndham São Paulo Paraíso Demonstração do Resultado



DRE- Agosto 2024
12 de setembro 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	ago/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\$ 921.535	R\$ 7.427.462	R\$ 24.941.918
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\$ 48.185	-R\$ 363.272	-R\$ 1.417.356
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\$ 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\$ 873.350	R\$ 6.764.190	R\$ 23.211.968
DISTRIBUIÇÃO POR TIPO UNIDADE										
TIPO 17,05m ² (237 Uhs)	R\$ 2.617	R\$ 2.741	R\$ 3.372	R\$ 2.557	R\$ 3.679	R\$ 3.863	R\$ 2.900	R\$ 3.222	R\$ 24.951	R\$ 85.622
PNE 21.09m ² (13 Us)	R\$ 3.237	R\$ 3.391	R\$ 4.171	R\$ 3.163	R\$ 4.551	R\$ 4.779	R\$ 3.587	R\$ 3.985	R\$ 30.863	R\$ 105.910
FAMILY 23,63m ² (13 Uhs)	R\$ 3.627	R\$ 3.799	R\$ 4.673	R\$ 3.544	R\$ 5.099	R\$ 5.355	R\$ 4.019	R\$ 4.465	R\$ 34.580	R\$ 118.666

Benefício -PERSE

Calculo PERSE	mai/22	2023	2024	Total
Lucro Antes do IR e FRA	R\$ 5.084.199	R\$ 11.225.778	R\$ 7.427.462	R\$ 23.737.438
1. PIS COFINS	R\$ 410.128	R\$ 1.065.678	R\$ 738.231	R\$ 2.214.037
Lucro Antes o IR Ajustado	R\$ 4.674.070	R\$ 10.160.100	R\$ 6.689.231	R\$ 21.523.402
2. IR/CSL	R\$ 1.587.184	R\$ 3.430.434	R\$ 2.272.338	R\$ 7.289.957
Distribuição sem PERSE	R\$ 3.086.886	R\$ 6.729.666	R\$ 4.416.892	R\$ 14.233.445
Valor médio por Unidade (263)	R\$ 11.737	R\$ 25.588	R\$ 16.794	R\$ 54.120
Distribuição bruta realizada	R\$ 5.103.026	R\$ 11.225.778	R\$ 7.427.462	R\$ 23.756.266
Valor médio por Unidade (263)	R\$ 19.403	R\$ 42.684	R\$ 28.241	R\$ 90.328
Diferença	R\$ 2.016.139	R\$ 4.496.112	R\$ 3.010.569	R\$ 9.522.821
% Efeito	60,49%	59,95%	59,47%	59,91%

A partir de janeiro de 2025 ocorrerá a perda da Isenção do PIS COFINS e possivelmente do IR e Adicionais

Comparativo

ACUMULADO - Janeiro a Agosto					
Indicadores	2022	2023	2024	2024/2023	CAGR
Quartos Ocupados	63909	51770	46596	-9,99%	-14,61%
% de Ocupação	65,52%	81,01%	72,61%		
Diária Média Bruta	R\$ 285,23	R\$ 360,21	R\$ 432,12	19,96%	23,08%
REVPAR	R\$ 173,77	R\$ 291,79	R\$ 313,76	7,53%	34,38%
REVPOR	R\$ 286,29	R\$ 360,56	R\$ 434,06	20,39%	23,13%
Receita Líquida	R\$ 12.248.784	R\$ 17.748.168	R\$ 19.211.484	8,24%	25,24%
Despesas Operacionais	R\$ 6.726.902	R\$ 8.735.395	R\$ 9.678.876	10,80%	19,95%
Lucro Operacional	R\$ 5.521.882	R\$ 9.012.773	R\$ 9.532.609	5,77%	31,39%
% da Receita Líquida	45,08%	50,78%	49,62%		
Taxas de Administração	R\$ 1.080.396	R\$ 1.531.890	R\$ 1.684.110	9,94%	24,85%
IPTU /Seguros/Loações	R\$ 477.643	R\$ 641.741	R\$ 421.037	-34,39%	-6,11%
EBITDA	R\$ 3.963.843	R\$ 6.839.142	R\$ 7.427.462	8,60%	36,89%
% da Receita Líquida	32,36%	38,53%	38,66%		
IR e Adicionais	R\$ 178.679	R\$ 0	R\$ 0	0,00%	
FRA - Fundo de Reposição de Ativos	R\$ 231.574	R\$ 324.514	R\$ 363.272	11,94%	25,25%
Resultado a Distribuir	R\$ 3.553.590	R\$ 6.514.627	R\$ 7.064.190	8,44%	40,99%
% da Receita Líquida	29,01%	36,71%	36,77%		
Valor médio por Quarto	R\$ 13.512	R\$ 24.770	R\$ 26.860		

TRYP by Wyndham São Paulo Paraiso



Comparativo de rendimentos mercado competitivo

COMPARATIVO RENDIMENTOS														
Hotel	Uhs	M²	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/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\$ 2.766	R\$ 17.515	R\$ 2.502	R\$ 192	R\$ 6.988.485	
Ano 2023			R\$ 1.844	R\$ 1.644	R\$ 4.269	R\$ 2.706	R\$ 3.042	R\$ 2.935	R\$ 2.887	R\$ 19.327	R\$ 2.761	R\$ 212	R\$ 7.711.473	-9,38%
Ibis Budget Paulista	399	13	R\$ 3.535	R\$ 1.486	R\$ 2.953	R\$ 2.529	R\$ 3.714	R\$ 3.176	R\$ 2.846	R\$ 20.239	R\$ 2.891	R\$ 222	R\$ 8.075.361	
Ano 2023			R\$ 2.770	R\$ 1.716	R\$ 4.515	R\$ 3.307	R\$ 3.514	R\$ 3.035	R\$ 3.229	R\$ 22.086	R\$ 3.155	R\$ 243	R\$ 8.812.314	-8,36%
Ibis Morumbi	375	17	R\$ 1.543	R\$ 1.563	R\$ 4.924	R\$ 4.553	R\$ 4.362	R\$ 5.056	R\$ 3.206	R\$ 25.207	R\$ 3.601	R\$ 212	R\$ 9.452.625	
Ano 2023			R\$ 1.329	R\$ 1.844	R\$ 6.804	R\$ 2.937	R\$ 4.375	R\$ 3.887	R\$ 2.047	R\$ 23.223	R\$ 3.318	R\$ 195	R\$ 8.708.625	8,54%
ibis Budget Morumbi	378	13	R\$ 1.135	R\$ 1.149	R\$ 3.621	R\$ 3.348	R\$ 3.149	R\$ 3.717	R\$ 2.357	R\$ 18.476	R\$ 2.639	R\$ 203	R\$ 6.983.928	
Ano 2023			R\$ 1.329	R\$ 1.844	R\$ 5.003	R\$ 2.160	R\$ 3.217	R\$ 3.887	R\$ 2.783	R\$ 20.223	R\$ 2.889	R\$ 222	R\$ 7.644.294	-8,64%
Ibis Styles Faria Lima	180	18	R\$ 1.151	R\$ 565	R\$ 3.213	R\$ 2.083	R\$ 1.327	R\$ 1.925	R\$ 1.836	R\$ 12.100	R\$ 1.729	R\$ 96	R\$ 2.178.000	
Ano 2023			R\$ 1.106	R\$ 1.127	R\$ 5.806	R\$ 1.947	R\$ 3.065	R\$ 2.949	R\$ 1.834	R\$ 17.834	R\$ 2.548	R\$ 142	R\$ 3.210.120	-32,15%
Ibis Ibirapuera	364	19,05	R\$ 1.074	R\$ 1.456	R\$ 3.299	R\$ 2.677	R\$ 3.289	R\$ 4.322	R\$ 2.221	R\$ 18.338	R\$ 2.620	R\$ 138	R\$ 6.675.032	
Ano 2023			R\$ 1.353	R\$ 1.614	R\$ 4.636	R\$ 2.787	R\$ 3.239	R\$ 2.552	R\$ 2.024	R\$ 18.205	R\$ 2.601	R\$ 137	R\$ 6.626.620	0,73%
Ibis Styles Barra Funda	308	19,5	R\$ 684	R\$ 765	R\$ 2.834	R\$ 2.648	R\$ 3.208	R\$ 3.429	R\$ 2.252	R\$ 15.820	R\$ 2.260	R\$ 116	R\$ 4.385.304	
		23,8	R\$ 835	R\$ 933	R\$ 3.459	R\$ 3.231	R\$ 3.915	R\$ 4.184	R\$ 2.748	R\$ 19.305	R\$ 2.758	R\$ 141	R\$ 84.942	
Ano 2024			R\$ 988	R\$ 822	R\$ 603	R\$ 1.548	R\$ 1.828	R\$ 2.063	R\$ 1.569	R\$ 9.421	R\$ 1.346	R\$ 57	R\$ 4.470.246	
Ano 2023			R\$ 1.205	R\$ 1.003	R\$ 3.996	R\$ 2.713	R\$ 3.734	R\$ 3.153	R\$ 2.275	R\$ 18.079	R\$ 2.583	R\$ 109	R\$ 5.568.332	-19,72%
Ibis Congonhas	391	23	R\$ 1.634	R\$ 1.464	R\$ 3.692	R\$ 3.137	R\$ 3.952	R\$ 5.432	R\$ 3.287	R\$ 22.598	R\$ 3.228	R\$ 140	R\$ 7.952.236	
		25	R\$ 1.795	R\$ 1.608	R\$ 4.057	R\$ 3.648	R\$ 4.342	R\$ 5.967	R\$ 3.611	R\$ 25.028	R\$ 3.575	R\$ 143	R\$ 139.799	
Ano 2024			R\$ 1.581	R\$ 1.828	R\$ 2.184	R\$ 1.363	R\$ 2.998	R\$ 2.398	R\$ 2.345	R\$ 14.697	R\$ 2.100	R\$ 91	R\$ 8.092.035	
Ano 2023			R\$ 1.737	R\$ 2.008	R\$ 5.856	R\$ 3.694	R\$ 4.498	R\$ 3.764	R\$ 2.959	R\$ 24.516	R\$ 3.502	R\$ 140	R\$ 9.585.756	-15,58%
TRYP Paraiso	263	17,05	R\$ 2.617	R\$ 2.741	R\$ 3.372	R\$ 2.557	R\$ 3.679	R\$ 3.863	R\$ 2.900	R\$ 21.730	R\$ 3.104	R\$ 182	R\$ 5.149.917	
		21,09	R\$ 3.237	R\$ 3.391	R\$ 4.171	R\$ 3.163	R\$ 4.551	R\$ 4.779	R\$ 3.587	R\$ 26.878	R\$ 3.840	R\$ 182	R\$ 349.420	
		23,63	R\$ 3.627	R\$ 3.799	R\$ 4.673	R\$ 3.544	R\$ 5.099	R\$ 5.355	R\$ 4.019	R\$ 30.116	R\$ 4.302	R\$ 182	R\$ 391.503	
Total 2024												R\$ 5.890.839		
Total 2023													R\$ 5.266.223	11,86%
Media Geral		17,11	\$ 1.849	\$ 1.732	\$ 4.095	\$ 3.396	\$ 3.940	\$ 4.462	\$ 3.060	\$ 24.413	\$ 3.219	\$ 178		

Fonte; Hotel Invest

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DADOS ESTATISTICOS	EXERCÍCIO DE 2024			Total 2023
	ago/24	Total	Orçado	
Quartos disponíveis (263/dia)	8.153	64.172	63.909	63.909
Quartos Ocupados	5.915	46.596	50.358	51.770
Taxa de Ocupação	72,55%	72,61%	78,80%	81,01%
Número Hóspedes	8.531	63.576	70.500	71.614
Dupla Ocupação	1,44	1,36	1,42	1,39
Diária Média bruta (Inclui Taxa ISS)	R\$ 450,92	R\$ 432,12	R\$ 407,39	R\$ 360,21
REVPAR (receita quarto disponível)	R\$ 327,14	R\$ 313,76	R\$ 321,01	R\$ 291,79
REVPOR (receita quarto ocupado)	R\$ 455,76	R\$ 434,06	R\$ 421,33	R\$ 360,56
Despesas Condominiais	R\$ 690.245	R\$ 5.112.117	R\$ 5.267.589	R\$ 4.116.612
Média por unidade (263)	R\$ 2.625	R\$ 19.438	R\$ 20.029	R\$ 15.653
RECEITA BRUTA	R\$ 2.695.807	R\$ 20.225.508	R\$ 21.217.545	R\$ 18.666.078
Hospedagem	R\$ 2.540.180	R\$ 19.175.201	R\$ 19.538.431	R\$ 17.762.147
Taxa de ISS	R\$ 127.016	R\$ 959.632	R\$ 976.922	R\$ 886.051
Taxa de Serviço	R\$ 0	R\$ 47.099	R\$ 8.608	R\$ 8.609
Lavanderia	R\$ 845	R\$ 8.240	R\$ 9.272	R\$ 9.270
Receitas Diversas	R\$ 1.054	R\$ 8.624	R\$ 684.312	R\$ 0
Repasse Taxa de Serviço A&B	R\$ 26.713	R\$ 26.713	R\$ 0	R\$ 0
DEDUÇÕES RECEITA BRUTA	R\$ 130.424	R\$ 1.014.023	R\$ 1.052.533	R\$ 917.911
% da Receita bruta	6,75%	5,01%	5,20%	4,54%
(-)ISS sobre vendas	R\$ 129.913	R\$ 1.011.580	-R\$ 1.052.533	R\$ 911.712
(-)PIS Cumulativo sobre vendas	R\$ 71	R\$ 112	R\$ 0	R\$ 0
(-) COFINS Cumulativo sobre vendas	R\$ 440	R\$ 697	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\$ 6.199
RECEITA LÍQUIDA DE IMPOSTOS	R\$ 2.565.383	R\$ 19.211.484	R\$ 20.165.011	R\$ 17.748.168

Mês de agosto 2024

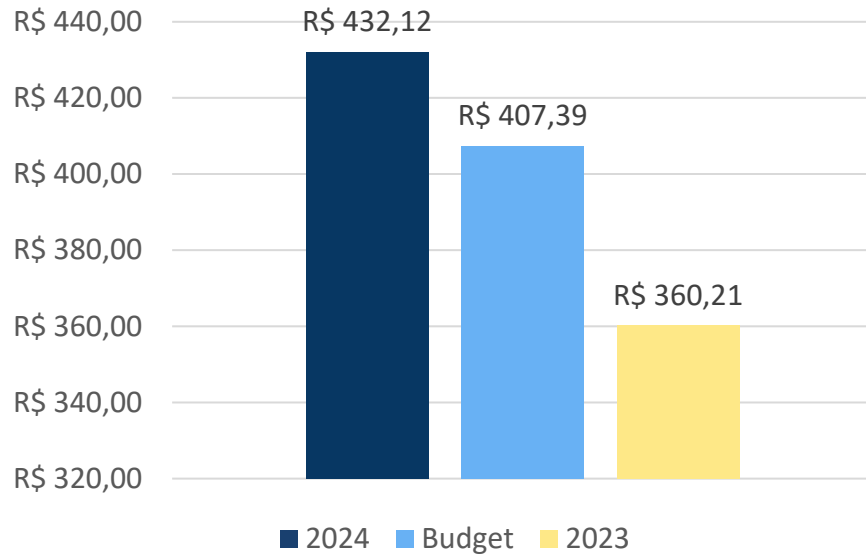
- ❑ Taxa de ocupação - 72,55%
- ❑ Diária média Bruta + Taxa ISS R\$ 450,92
11% acima de julho 2024
- ❑ Receita líquida total - R\$ 2.565.383,
praticamente igual a julho 2024

A TAP deixou o hotel em 30/06/2024 alegando que o Sindicato não aceitou mais hospedagem em quartos do tamanho do TRYP - 17 m²

Acumulado 2024

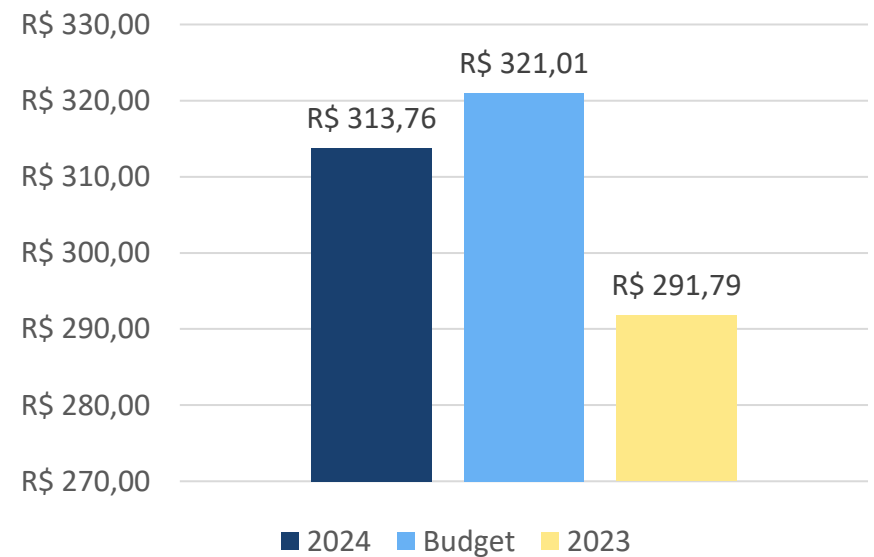
- ❑ Taxa de ocupação - 73%
- ❖ 10% abaixo de 2023
- ❖ 7% abaixo do orçado
- ❖ De 11/2022 a 06/2024 a TAP representou 31% dos quartos ocupados e 25% da Receita de Quartos = R\$ 11.961 mil
- ❑ Diária média Bruta + Taxa ISS R\$ 432,12
- ❖ 6% acima do orçamento
- ❖ 20% acima de 2023
- ❑ Receita líquida total- R\$ 19.211.484.
- ❖ 5% abaixo do orçamento
- ❖ 8% acima de 2023

Diária media



- 6% acima do orçamento
- 20% acima de 2023

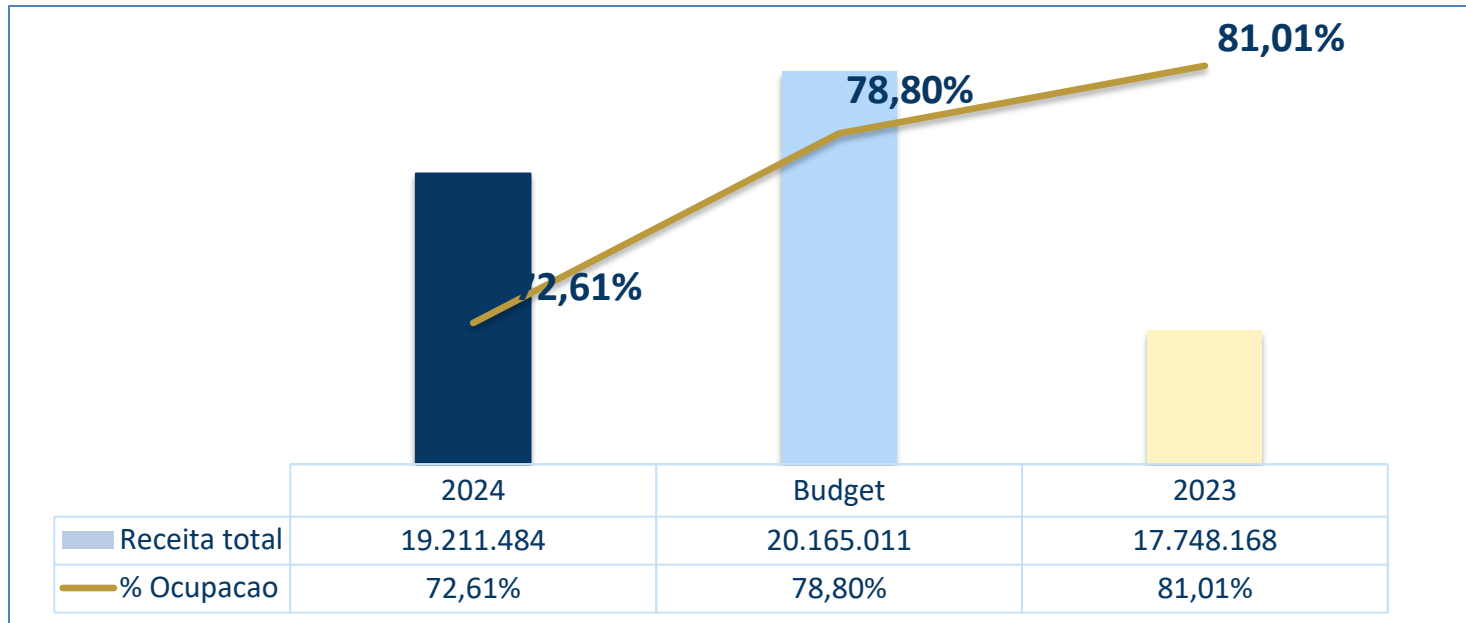
REVPAR



- 2% abaixo do orçamento
- 7% acima de 2023

Receita Liquida

Ocupacao

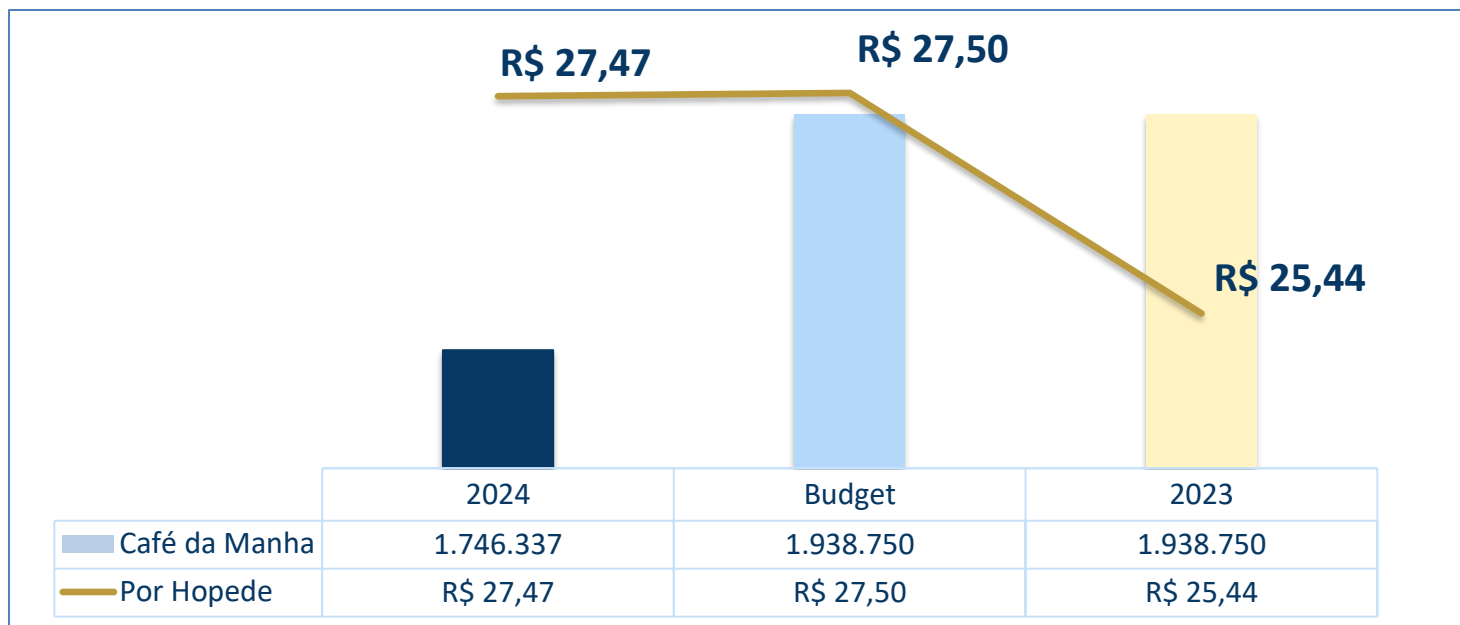


- R\$ 900 mil abaixo do orçamento em função da menor taxa de ocupação
- R\$ 1.463 mil acima de 2023

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DADOS ESTATISTICOS	EXERCÍCIO DE 2024			Total 2023
	ago/24	Total	Orçado	
CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ 1.367.162	R\$ 9.678.876	R\$ 10.048.206	R\$ 8.735.395
% da Receita bruta	50,71%	47,85%	47,36%	46,80%
Custo Café da Manhã	R\$ 237.195	R\$ 1.746.337	R\$ 1.938.750	R\$ 1.822.138
% da Receita bruta	8,80%	8,63%	9,14%	9,76%
Café da Manhã	R\$ 237.195	R\$ 1.746.337	-R\$ 1.938.750	R\$ 1.822.138
Valor/Hóspede	R\$ 28	R\$ 27	-R\$ 28	R\$ 25
Salários e Encargos Sociais	R\$ 436.672	R\$ 3.120.280	R\$ 3.422.092	R\$ 1.811.849
% da Receita bruta	16,20%	15,43%	16,13%	9,71%
Colaboradores	56	431	408	354
Valor médio/Colaborador	R\$ 7.798	R\$ 7.240	R\$ 8.387	R\$ 5.118
Salários	R\$ 155.136	R\$ 1.127.797	-R\$ 1.362.772	R\$ 739.475
Taxa de Serviço	R\$ 20.094	R\$ 111.466	-R\$ 458.489	R\$ 0
Encargos Sociais	R\$ 173.931	R\$ 1.348.952	-R\$ 1.600.832	R\$ 937.868
Pessoas Juridicas PJ	R\$ 25.000	R\$ 252.721		
M.O Temporária	R\$ 62.511	R\$ 279.344	R\$ 0	R\$ 134.506
Outras Despesas Departamentais	R\$ 693.295	R\$ 4.812.258	R\$ 4.687.364	R\$ 5.101.408
% da Receita bruta	25,72%	23,79%	22,09%	27,33%
Apartamentos	R\$ 366.015	R\$ 2.205.094	-R\$ 1.936.829	R\$ 2.256.007
Administração/ Financeiras	R\$ 166.931	R\$ 1.157.045	-R\$ 1.354.921	R\$ 1.484.642
Vendas e Marketing	R\$ 18.336	R\$ 222.607	-R\$ 292.673	R\$ 209.922
Manutenção	R\$ 42.638	R\$ 358.276	-R\$ 235.956	R\$ 254.412
Utilidades(Água/Luz/Gás)	R\$ 99.375	R\$ 869.236	-R\$ 866.985	R\$ 896.424
Lucro Operacional Bruto - GOP	R\$ 1.198.221	R\$ 9.532.609	R\$ 10.116.806	R\$ 9.012.773
% da Receita bruta	44,45%	47,13%	47,68%	48,28%

Custo Café da Manhã

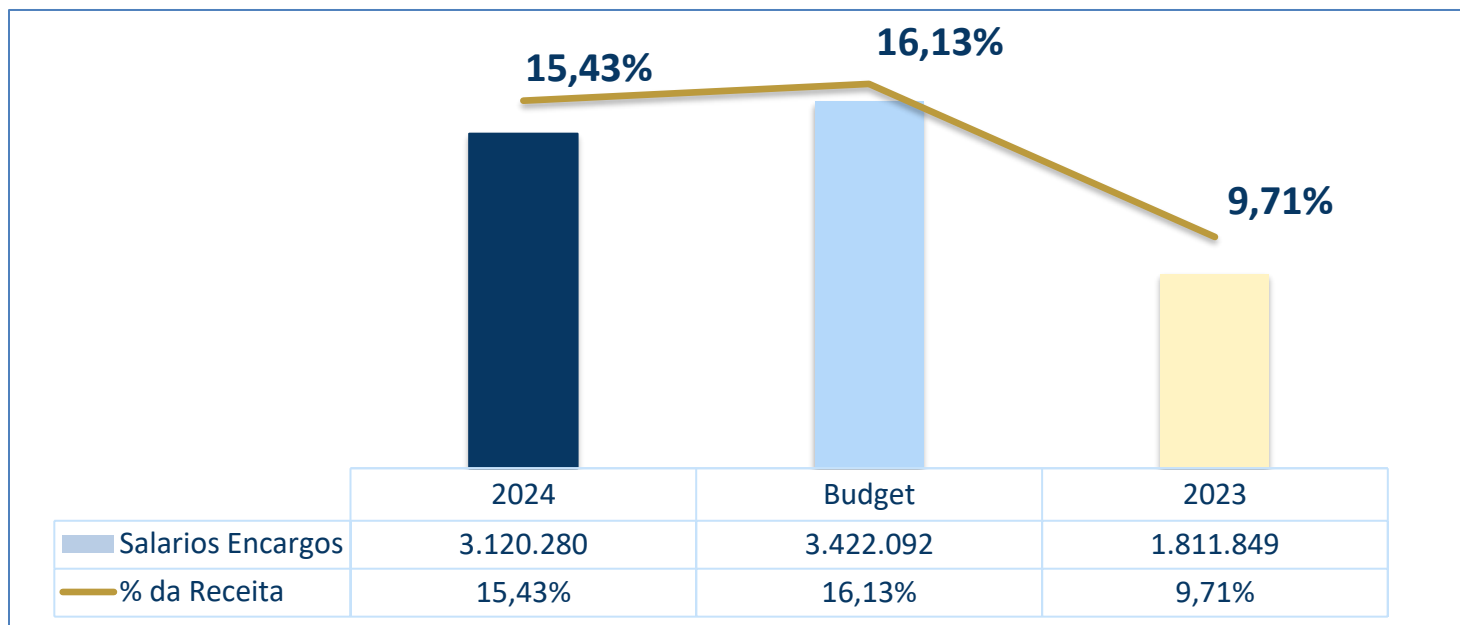
Café da manhã



- 9% abaixo do orçamento
- 4% abaixo de 2023
- ❖ Aumento do número de diárias vendidas sem café da manhã
- ❖ Redução ocupação e número de hóspedes

Salários e Encargos

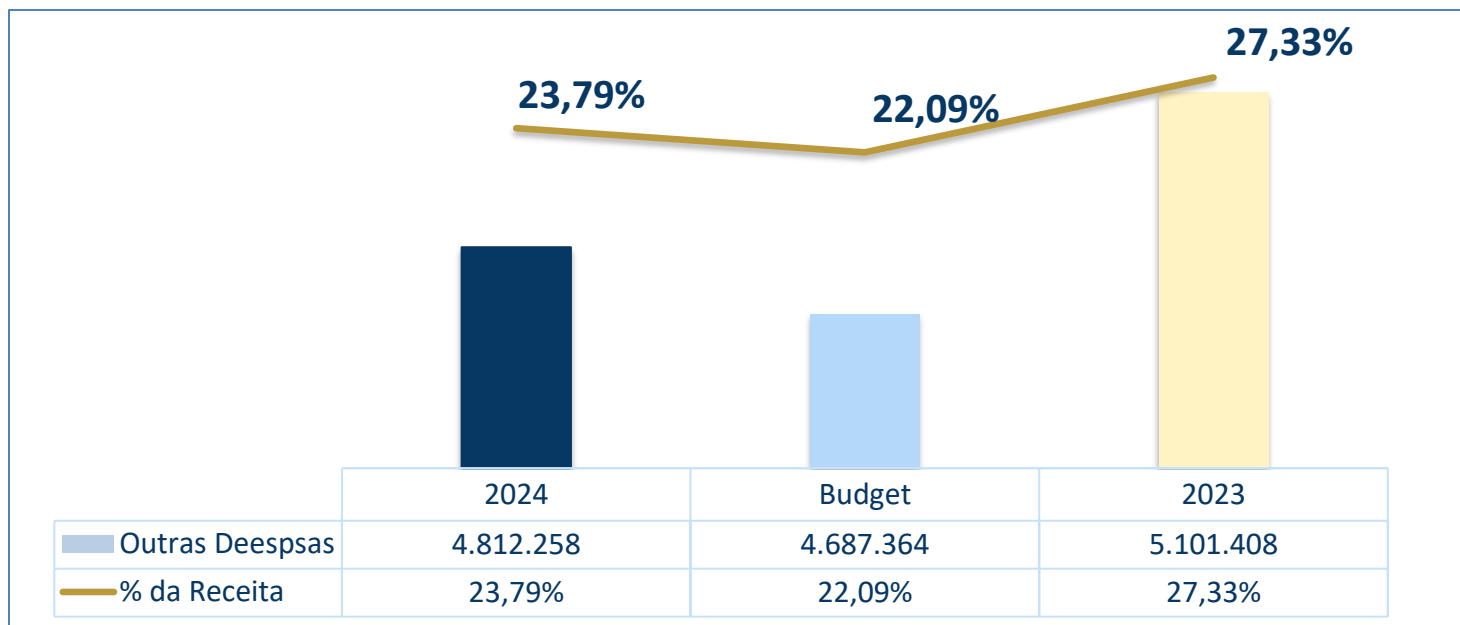
Salários e encargos



- 8% abaixo do orçamento
- 72% acima de 2023
- ❖ Aumento do número de colaboradores
- ❖ Taxa de serviço 10% da Receita implantada em maio

Outras Despesas

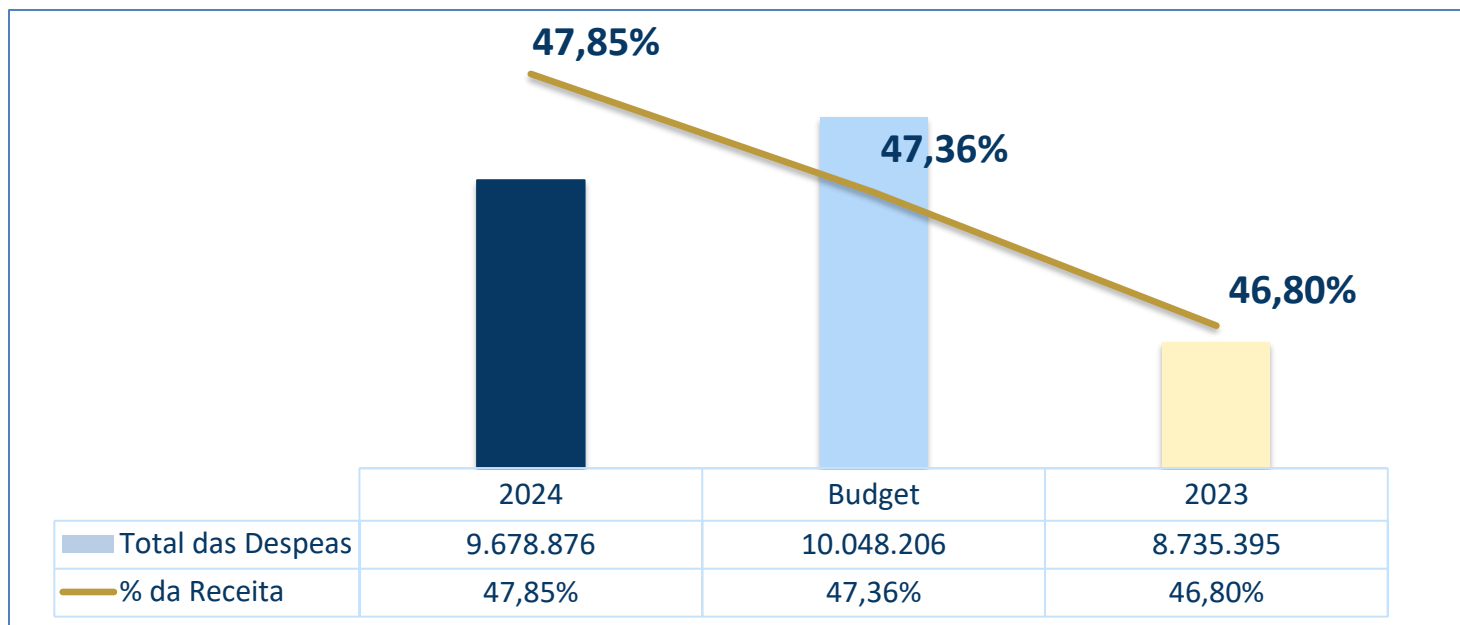
Outras Despesas



- 3% acima do orçamento
- 6% abaixo de 2023

Total Despesas Operacionais

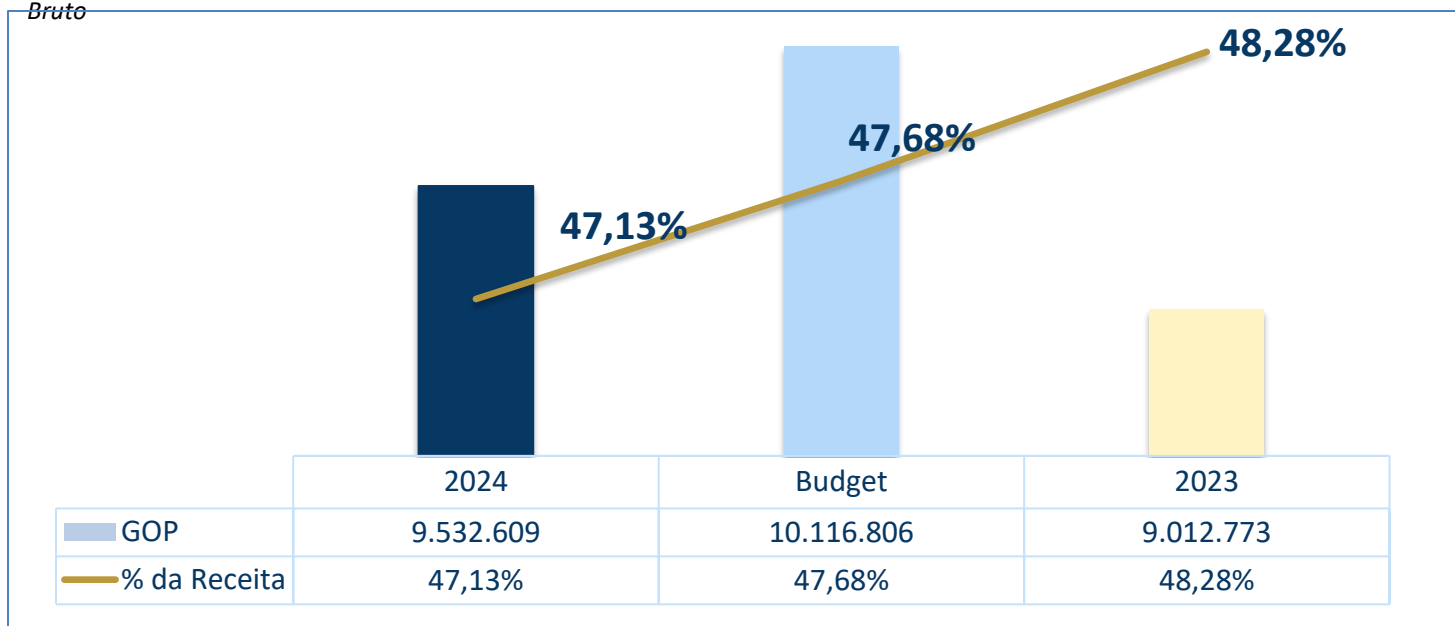
Total das Despesas



- 3% abaixo do orçamento
- 11% acima de 2023

Lucro Operacional Bruto GOP

Lucro Operacional
Bruto



- GOP – 6% abaixo do orçamento e 6% acima de 2023

A queda na ocupação -10% fez cair os custos variáveis por apartamento ocupado
Combinado com aumento da diária média em 20%.

Aumentou a rentabilidade bruta em R\$ 520 mil em relação a 2023

Mês agosto 2024**❑ Despesas Operacionais - R\$ 1.367.162**

- ❖ Café da manhã – R\$ 237.195- 8,8% da Receita total e \$ 28,00 por hóspede
- ❖ Salários e Encargos - R\$ 436.672 16,2% da Receita total,
- Taxa de serviço –R\$ 20.094, implantada em maio
- ❖ Outras Despesas – R\$ 698.295, 26% da Receita total

Acumulado 2024**❑ Despesas Operacionais - R\$9.678.876**

- ❖ Café da manhã – R\$1.746.337 - 8,6% da Receita total e R\$ 27/hóspede
- ✓ 9% abaixo do orçamento R\$ 183 mil
- ✓ 4% abaixo de 2023 - R\$ 76 mil em função da redução de quartos ocupados
- ❖ Salários e Encargos - R\$3.120.280
- ✓ 9% abaixo do orçamento R\$ 302 mil
- ✓ 72% acima de 2023 R\$ 1.308 mil
- ✓ Aumento de colaboradores e dissídio
- ❖ Outras Despesas – R\$ 4.812.258
- ✓ 2% acima do orçamento, R\$125 mil
- ✓ 5% abaixo de 2023 R\$290 mil, acompanha a queda na receita total e quartos ocupados

TRYP by Wyndham São Paulo Paraiso

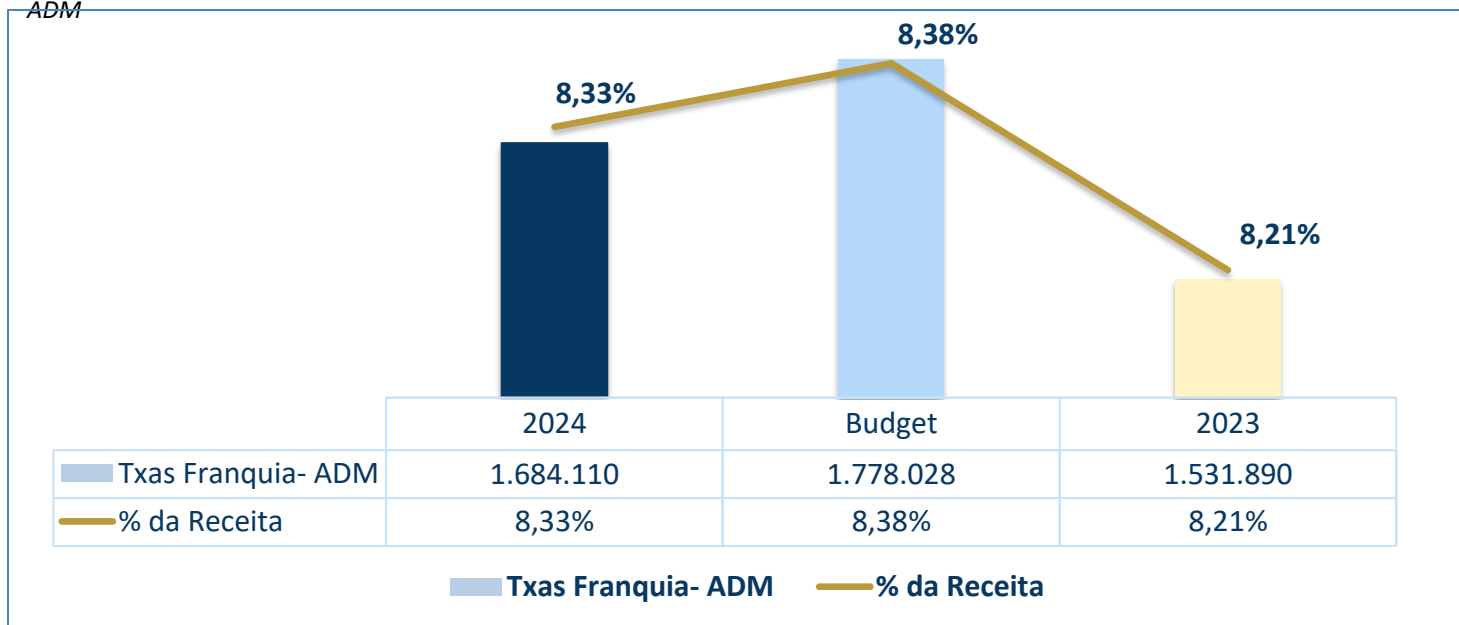


DRE Sintético- Pool SCP e Condomínio

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DADOS ESTATISTICOS	EXERCÍCIO DE 2024			Total 2023
	ago/24	Total	Orçado	
Lucro Operacional Bruto - GOP	R\$ 1.198.221	R\$ 9.532.609	R\$ 10.116.806	R\$ 9.012.773
% da Receita bruta	44,45%	47,13%	47,68%	48,28%
Taxas de Franquia e Administração	R\$ 215.378	R\$ 1.684.110	R\$ 1.778.028	R\$ 1.531.890
% da Receita bruta	7,99%	8,33%	8,38%	8,21%
Taxa Wyndham Royalties	R\$ 121.151	R\$ 989.544	-R\$ 923.983	R\$ 845.825
Taxa HYPE/TRUL MKT e Incentivo	R\$ 94.227	R\$ 694.566	-R\$ 854.045	R\$ 686.064
Gastos de Capital	R\$ 61.308	R\$ 421.037	R\$ 348.735	R\$ 641.741
% da Receita bruta	2,27%	2,08%	1,64%	3,44%
IPTU	R\$ 58.191	R\$ 396.101	-R\$ 328.223	R\$ 623.377
Seguros do Imóvel	R\$ 3.117	R\$ 24.936	-R\$ 20.512	R\$ 18.364
Resultado Antes do IR - EBITDA	R\$ 921.535	R\$ 7.427.462	R\$ 7.990.043	R\$ 6.839.142
% da Receita bruta	34,18%	36,72%	37,66%	36,64%
Valor médio/Unidade 263	R\$ 3.504	R\$ 28.241	R\$ 30.380	R\$ 26.004
IMPOSTO SOBRE PESSOA JURIDICA	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
RESULTADO LIQUIDO CONTÁBIL	R\$ 921.535	R\$ 7.427.462	R\$ 7.990.043	R\$ 6.839.142
Fundo Reposição de Ativos	R\$ 48.185	R\$ 363.272	-R\$ 403.300	R\$ 324.514
% da Receita Líquida Quartos	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
RESULTADO A DISTRIBUIR	R\$ 873.350	R\$ 7.064.190	R\$ 7.586.743	R\$ 6.514.627
% da Receita bruta	32,40%	34,93%	35,76%	34,90%
Valor médio/Unidade 263	R\$ 3.321	R\$ 26.860	R\$ 28.847	R\$ 24.770
Resultado a Distribuir por Tipo de Unidade				
TIPO 17,05m ² (237 Uhs)	R\$ 3.222	R\$ 26.058	R\$ 27.985	R\$ 24.031
PNE 21.09m ² (13 Uhs)	R\$ 3.985	R\$ 32.232	R\$ 34.616	R\$ 29.725
FAMILY 23,63m ² (13 Uhs)	R\$ 4.465	R\$ 36.114	R\$ 38.786	R\$ 33.305

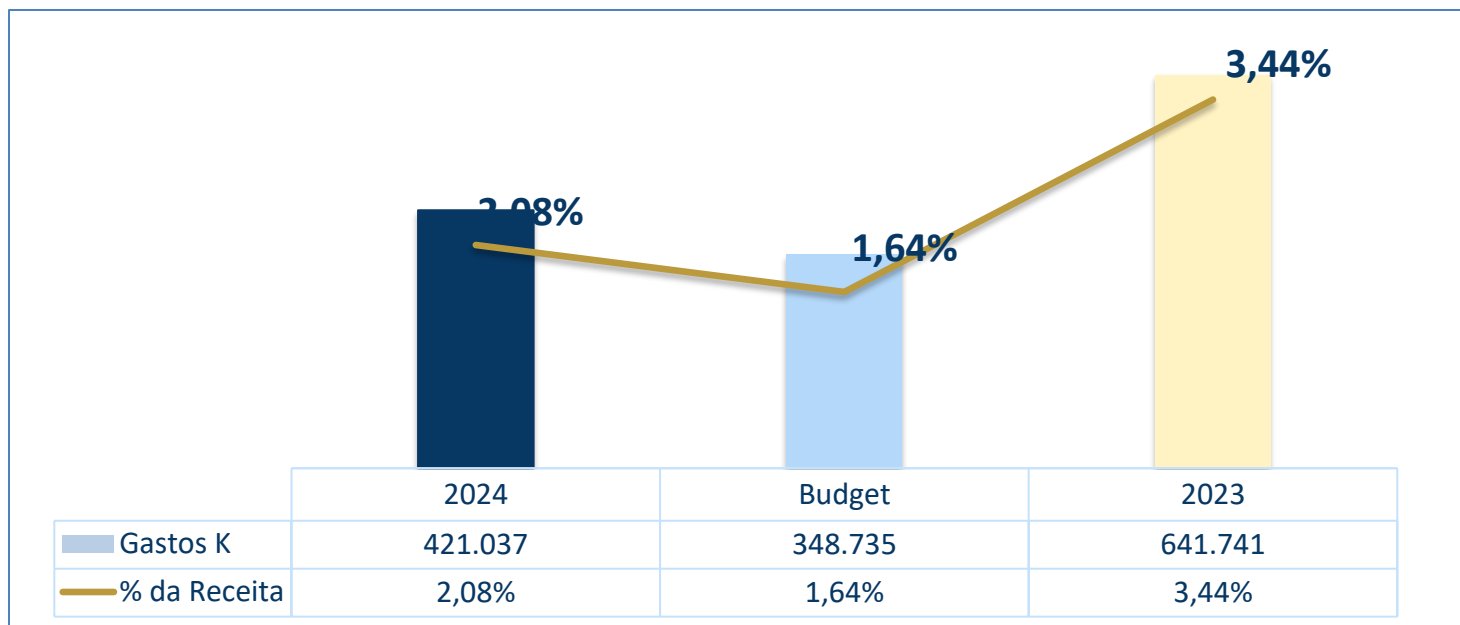
Taxas de Franquia e ADM

Taxas de Franquia e ADM



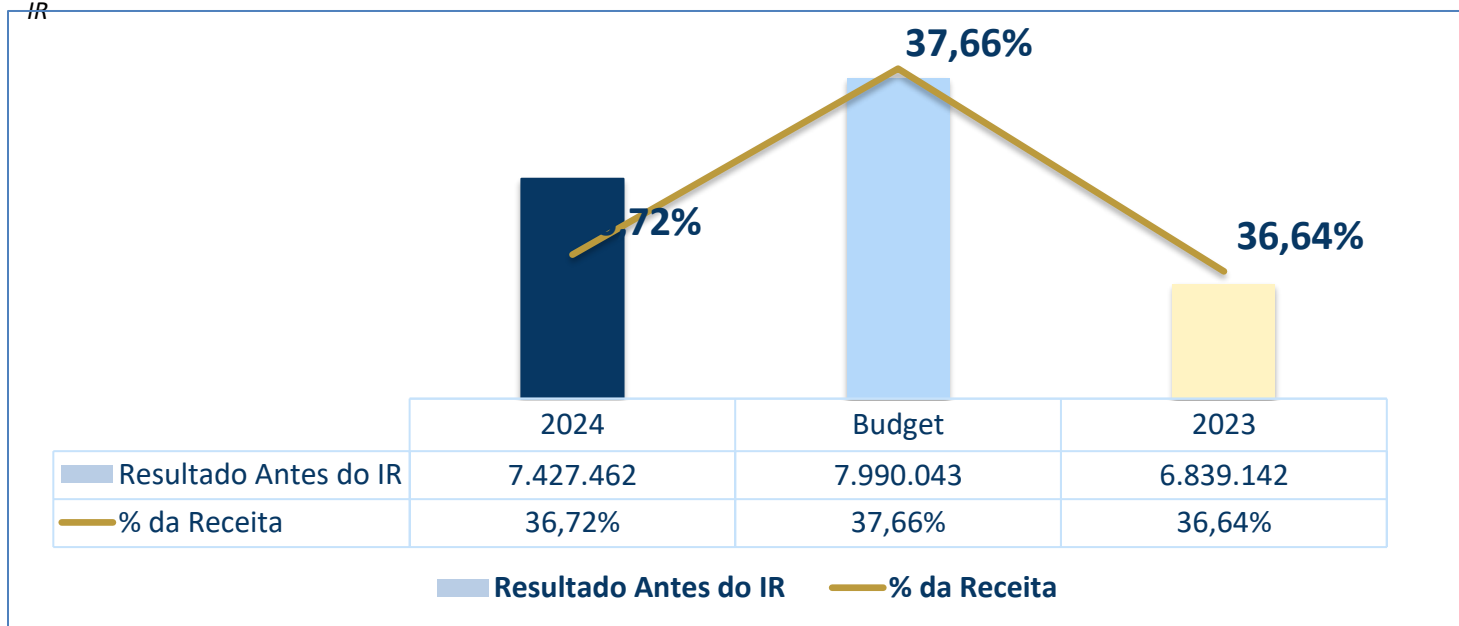
Gastos de Capital

Gasto de Capital



Resultado Antes do IR

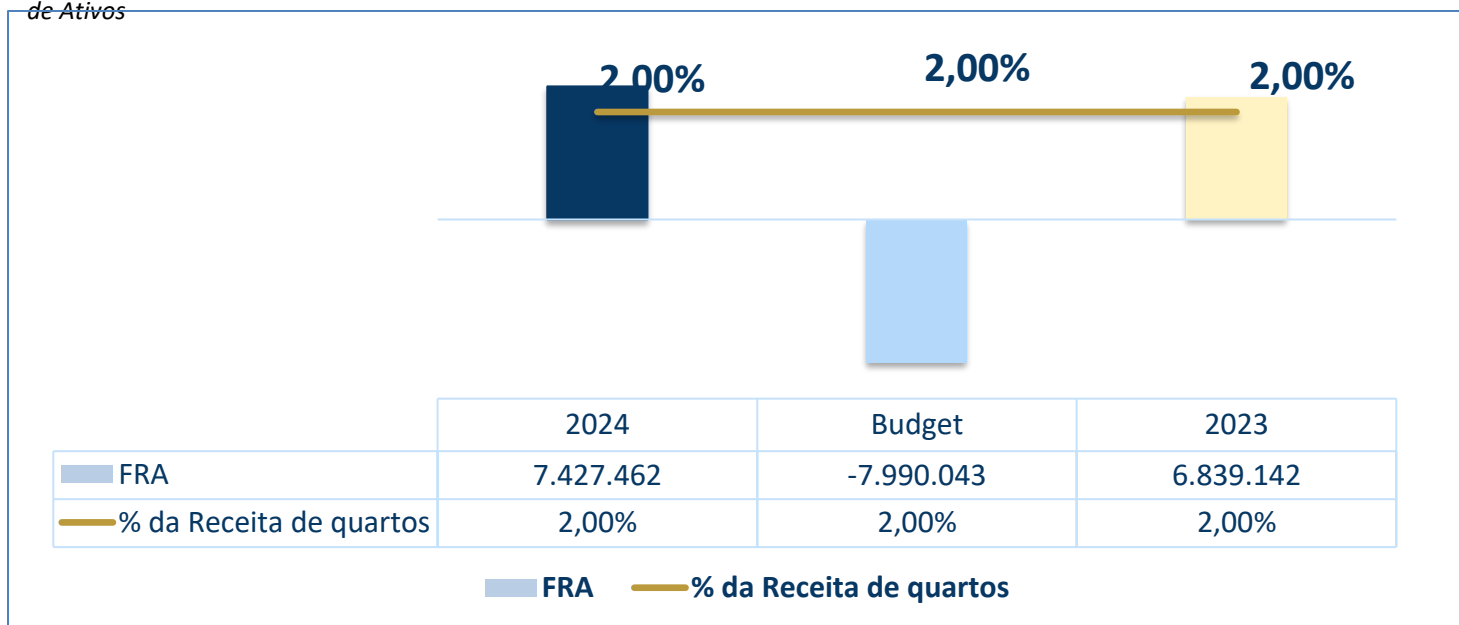
Resultado Antes do IR



A queda na ocupação fez cair os custos variáveis por apartamento ocupado que combinado com aumento da diária média, aumentou a rentabilidade em R\$ 550 mil em relação a 2023, 8%

Fundo Reposição de Ativos -FRA

Fundo de Reposição
de Ativos



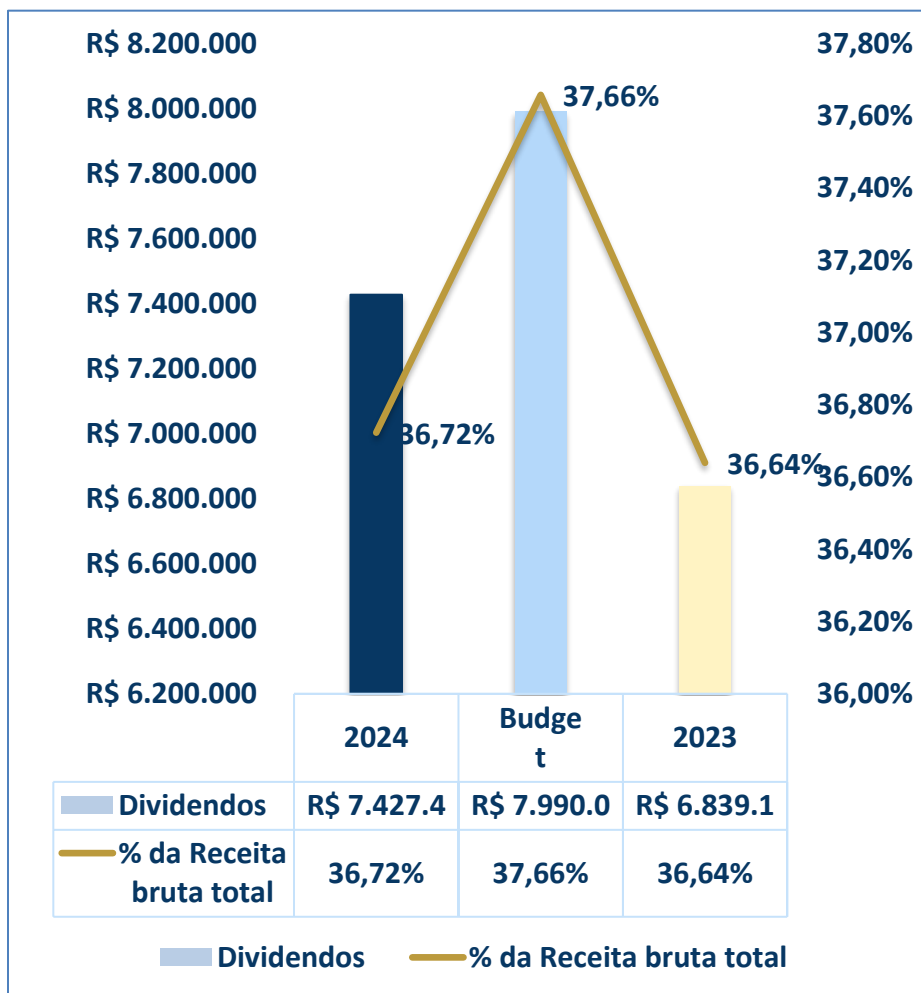
Mês de agosto 2024

- ❑ **Lucro Operacional Bruto - R\$ 1.198.221 – 44% da Receita bruta total**
- ❑ **Taxas de Franquia e Administração R\$ 215.378**
 - ❖ Wyndham - Royalties-R\$ 121.151
 - ❖ HYPE/TRUL – MKT/ Administração e Incentivo R\$ 94.227
- ❑ **Gasto de Capital R\$ 61.183**
 - ❖ IPTU - R\$ 58.191
 - ❖ Seguros do Imóvel -R\$ 3.117

Acumulado 2024

- ❑ **Lucro Operacional Bruto - R\$ 9.532.609.– 47% da Receita bruta total**
 - ✓ 6% abaixo do orçamento
 - ✓ 6% acima de 2023 - R\$ 520 mil
- ❑ **Taxas de Franquia e Administração R\$ 1.684.110 – 8,3% da Receita bruta total**
 - ❖ R\$ 998.544 Wyndham –
 - ❖ R\$ 694.566. - Administração Trul /HYPE
 - ✓ Acompanha variação de receita e lucro operacional
- ❑ **Gasto de Capital R\$ 421.037**
 - ❖ IPTU 2024 R\$ 396.101
 - ❖ Seguros do Imóvel -R\$ 24.936

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\$ 9.522,821 aumentando 60% os dividendos dos Investidores antes do FRA
- PIS COFINS benefício acaba em 31/12/24 e possivelmente o IR e Adicionais

Calculo PERSE	mai/22	2023	2024	Total
Lucro Antes do IR e FRA	R\$ 5.084.199	R\$ 11.225.778	R\$ 7.427.462	R\$ 23.737.438
1. PIS COFINS	R\$ 410.128	R\$ 1.065.678	R\$ 738.231	R\$ 2.214.037
Lucro Antes o IR Ajustado	R\$ 4.674.070	R\$ 10.160.100	R\$ 6.689.231	R\$ 21.523.402
2. IR/CSL	R\$ 1.587.184	R\$ 3.430.434	R\$ 2.272.338	R\$ 7.289.957
Distribuição sem PERSE	R\$ 3.086.886	R\$ 6.729.666	R\$ 4.416.892	R\$ 14.233.445
Valor médio por Unidade (263)	R\$ 11.737	R\$ 25.588	R\$ 16.794	R\$ 54.120
Distribuição bruta realizada	R\$ 5.103.026	R\$ 11.225.778	R\$ 7.427.462	R\$ 23.756.266
Valor médio por Unidade (263)	R\$ 19.403	R\$ 42.684	R\$ 28.241	R\$ 90.328
Diferença	R\$ 2.016.139	R\$ 4.496.112	R\$ 3.010.569	R\$ 9.522.821
% Efeito	60,49%	59,95%	59,47%	59,91%

Ponto de Equilíbrio

PONTO DE EQUILÍBRIO (RESULTADO LÍQUIDO)	ago/24	Total	Orçado	2023
Gasto Fixo	R\$ 645.534	R\$ 4.941.180	R\$ 5.565.947	R\$ 4.096.845
Valor por uh disponível	R\$ 79,18	R\$ 77,00	R\$ 87,09	R\$ 64,10
Gasto Variável	R\$ 1.176.923	R\$ 8.220.138	R\$ 6.318.697	R\$ 7.893.060
Valor por Uh ocupada	R\$ 198,97	R\$ 176,41	R\$ 125,48	R\$ 152,46
Gasto Total	R\$ 1.822.536	R\$ 13.161.395	R\$ 11.884.731	\$1.349.980
Margem de contribuição	56,34%	59,36%	63,39%	57,71%
Ponto Equilíbrio Receita Bruta	R\$ 1.145.732	R\$ 8.324.432	R\$ 8.780.967	R\$ 7.098.477
Receita por Quarto Ocupado	R\$ 455,76	R\$ 434,06	R\$ 421,33	R\$ 360,56
Ponto Equilíbrio Quartos Ocupados	2.514	19.178	20.841	19.687
Ponto Equilíbrio % Ocupação	30,83%	29,89%	32,61%	30,81%
Lucro líquido realizado	R\$ 921.535	R\$ 7.427.462	R\$ 7.990.043	R\$ 6.839.142



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