



TRYP by Wyndham São Paulo Paraíso Demonstração do Resultado



DRE- Setembro 2024
12 de outubro 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	set/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\$ 1.010.285	R\$ 8.437.746	R\$ 25.952.203
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\$ 51.209	-R\$ 414.481	-R\$ 1.468.565
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\$ 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\$ 959.076	R\$ 7.723.265	R\$ 24.171.044
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\$ 3.538	R\$ 28.489	R\$ 89.160
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\$ 4.376	R\$ 35.239	R\$ 110.286
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\$ 4.903	R\$ 39.483	R\$ 123.569

Benefício -PERSE

Calculo PERSE	mai/22	2023	2024	Total
Lucro Antes do IR e FRA	R\$ 5.084.199	R\$ 11.225.778	R\$ 8.437.746	R\$ 24.747.723
1. PIS COFINS	R\$ 410.128	R\$ 1.065.678	R\$ 841.956	R\$ 2.317.762
Lucro Antes o IR Ajustado	R\$ 4.674.070	R\$ 10.160.100	R\$ 7.595.791	R\$ 22.429.962
2. IR/CSL	R\$ 1.587.184	R\$ 3.430.434	R\$ 2.580.569	R\$ 7.598.187
Distribuição sem PERSE	R\$ 3.086.886	R\$ 6.729.666	R\$ 5.015.222	R\$ 14.831.775
Valor médio por Unidade (263)	R\$ 11.737	R\$ 25.588	R\$ 19.069	R\$ 56.395
Distribuição bruta realizada	R\$ 5.103.026	R\$ 11.225.778	R\$ 8.437.746	R\$ 24.766.550
Valor médio por Unidade (263)	R\$ 19.403	R\$ 42.684	R\$ 32.083	R\$ 94.169
Diferença	R\$ 2.016.139	R\$ 4.496.112	R\$ 3.422.525	R\$ 9.934.776
% Efeito	60,49%	59,95%	59,44%	59,89%

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

TRYP by Wyndham São Paulo Paraiso



Lucro Presumido x Lucro Real

Comparativo

TRYP 2024	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	2024 Total
Lucro Presumido										
Receita Bruta	R\$ 1.933.226	R\$ 1.949.457	R\$ 2.666.264	R\$ 2.679.986	R\$ 2.747.913	R\$ 2.804.079	R\$ 2.748.777	R\$ 2.695.807	R\$ 2.841.773	R\$ 23.067.281
Lucro 32% Receita	R\$ 618.632	R\$ 623.826	R\$ 853.204	R\$ 857.595	R\$ 879.332	R\$ 897.305	R\$ 879.608	R\$ 862.658	R\$ 909.367	R\$ 7.381.530
IR 24%	R\$ 148.472	R\$ 149.718	R\$ 204.769	R\$ 205.823	R\$ 211.040	R\$ 215.353	R\$ 211.106	R\$ 207.038	R\$ 218.248	R\$ 1.771.567
% Receita	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%
Lucro Real										
EBITDA Ajustado	R\$ 673.192	R\$ 706.950	R\$ 964.696	R\$ 819.993	R\$ 970.690	R\$ 995.470	R\$ 735.102	R\$ 823.138	R\$ 906.560	R\$ 7.595.791
IR Adicional	R\$ 166.298	R\$ 174.738	R\$ 239.174	R\$ 202.998	R\$ 240.673	R\$ 246.867	R\$ 181.775	R\$ 203.785	R\$ 224.640	R\$ 1.880.948
CSL 9%	R\$ 60.587	R\$ 63.626	R\$ 86.823	R\$ 73.799	R\$ 87.362	R\$ 89.592	R\$ 66.159	R\$ 74.082	R\$ 81.590	R\$ 683.621
IR TOTAL	R\$ 226.885	R\$ 238.363	R\$ 325.997	R\$ 276.797	R\$ 328.035	R\$ 336.460	R\$ 247.935	R\$ 277.867	R\$ 306.230	R\$ 2.564.569
% Receita	11,74%	12,23%	12,23%	10,33%	11,94%	12,00%	9,02%	10,31%	10,78%	11,12%
Diferença	-R\$ 78.414	-R\$ 88.645	-R\$ 121.227	-R\$ 70.975	-R\$ 116.995	-R\$ 121.106	-R\$ 36.829	-R\$ 70.829	-R\$ 87.982	-R\$ 793.002

Fonte: DRE Hotel

Comparativo

ACUMULADO - Janeiro a Setembro					
Indicadores	2022	2023	2024	2024/2023	CAGR
Quartos Ocupados	71799	58093	52918	-8,91%	-14,15%
% de Ocupação	65,52%	80,91%	73,43%		
Diária Média Bruta	R\$ 312,09	R\$ 365,47	R\$ 434,17	18,80%	17,95%
REVPAR	R\$ 204,49	R\$ 295,71	R\$ 318,83	7,82%	24,87%
REVPOR	R\$ 312,95	R\$ 365,80	R\$ 435,91	19,16%	18,02%
Receita Líquida	R\$ 14.152.105	R\$ 20.220.219	R\$ 21.906.518	8,34%	24,42%
Despesas Operacionais	R\$ 7.675.762	R\$ 9.891.731	R\$ 11.071.815	11,93%	20,10%
Lucro Operacional	R\$ 6.476.343	R\$ 10.328.489	R\$ 10.834.703	4,90%	29,34%
% da Receita Líquida	45,76%	51,08%	49,46%		
Taxas de Administração	R\$ 1.254.205	R\$ 1.756.921	R\$ 1.914.709	8,98%	23,56%
IPTU /Seguros	R\$ 617.934	R\$ 685.994	R\$ 482.248	-29,70%	-11,66%
EBITDA	R\$ 4.604.205	R\$ 7.885.574	R\$ 8.437.746	7,00%	35,37%
% da Receita Líquida	32,53%	39,00%	38,52%		
IR e Adicionais	R\$ 178.679	R\$ 0	R\$ 0	0,00%	
FRA - Fundo de Reposição de Ativos	R\$ 267.968	R\$ 369.456	R\$ 414.481	12,19%	24,37%
Resultado a Distribuir	R\$ 4.157.558	R\$ 7.516.118	R\$ 8.023.265	6,75%	38,92%
% da Receita Líquida	29,38%	37,17%	36,63%		
Valor médio por Quarto	R\$ 15.808	R\$ 28.578	R\$ 30.507		

COMPARATIVO RENDIMENTOS							
Hotel	Uhs	M²	Total	Média	M²	Dividendo	%
Ibis Budget Jardins	399	13	R\$ 20.622	R\$ 2.578	R\$ 198	R\$ 8.228.178	
Ano 2023			R\$ 22.324	R\$ 2.791	R\$ 215	R\$ 8.907.276	-7,62%
Ibis Budget Paulista	399	13	R\$ 22.892	R\$ 2.862	R\$ 220	R\$ 9.133.908	
Ano 2023			R\$ 25.353	R\$ 3.169	R\$ 244	R\$ 10.115.847	-9,71%
Ibis Morumbi	375	17	R\$ 30.248	R\$ 3.781	R\$ 222	R\$ 11.343.000	
Ano 2023			R\$ 28.008	R\$ 3.501	R\$ 206	R\$ 10.503.000	8,00%
ibis Budget Morumbi	378	13	R\$ 22.183	R\$ 2.773	R\$ 213	R\$ 8.385.174	
Ano 2023			R\$ 23.742	R\$ 2.968	R\$ 228	R\$ 8.974.476	-6,57%
Ibis Styles Faria Lima	180	18	R\$ 14.718	R\$ 1.840	R\$ 102	R\$ 2.649.240	
Ano 2023			R\$ 21.065	R\$ 2.633	R\$ 146	R\$ 3.791.700	-30,13%
Ibis Ibirapuera	364	19,05	R\$ 21.708	R\$ 2.714	R\$ 142	R\$ 7.901.712	
Ano 2023			R\$ 21.340	R\$ 2.668	R\$ 140	R\$ 7.767.760	1,72%
Ibis Styles Barra Funda	308	19,5	R\$ 18.794	R\$ 2.349	R\$ 120	R\$ 5.209.697	
		23,8	R\$ 22.934	R\$ 2.867	R\$ 147	R\$ 88.296	
Ano 2024			R\$ 11.766	R\$ 1.471	R\$ 62	R\$ 5.297.993	
Ano 2023			R\$ 21.537	R\$ 2.692	R\$ 113	R\$ 6.633.396	-20,13%
Ibis Congonhas	391	23	R\$ 27.028	R\$ 3.379	R\$ 147	R\$ 9.511.153	
		25	R\$ 29.895	R\$ 3.737	R\$ 149	R\$ 146.112	
Ano 2024			R\$ 17.981	R\$ 2.248	R\$ 98	R\$ 9.657.265	
Ano 2023			R\$ 28.699	R\$ 3.587	R\$ 143	R\$ 11.221.309	-13,94%
TRYP Paraiso	263	17,05	R\$ 24.951	R\$ 3.119	R\$ 183	R\$ 5.913.421	
		21,09	R\$ 30.863	R\$ 3.858	R\$ 183	R\$ 401.223	
		23,63	R\$ 34.580	R\$ 4.323	R\$ 183	R\$ 449.545	
Total 2024					R\$ 6.764.190		
Total 2023					R\$ 6.352.030	6,49%	
Media Geral		17,11	\$ 28.815	\$ 3.325	\$ 184		

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DADOS ESTATISTICOS	EXERCÍCIO DE 2024			Total 2023
	set/24	Total	Orçado	
Quartos disponíveis (263/dia)	7.890	72.062	71.799	71.799
Quartos Ocupados	6.322	52.918	57.039	58.093
Taxa de Ocupação	80,13%	73,43%	79,44%	80,91%
Número Hóspedes	9.135	72.711	79.853	80.312
Dupla Ocupação	1,44	1,37	1,42	1,38
Diária Média bruta (Inclui Taxa ISS)	R\$ 449,32	R\$ 434,17	R\$ 408,43	R\$ 365,47
REVPAR (receita quarto disponível)	R\$ 360,02	R\$ 318,83	R\$ 324,46	R\$ 295,71
REVPOR (receita quarto ocupado)	R\$ 449,51	R\$ 435,91	R\$ 422,46	R\$ 365,80
Despesas Condominiais	R\$ 686.640	R\$ 5.697.557	R\$ 5.974.448	R\$ 4.684.084
Média por unidade (263)	R\$ 2.611	R\$ 21.664	R\$ 22.717	R\$ 17.810
RECEITA BRUTA	R\$ 2.841.773	R\$ 23.067.281	R\$ 24.096.468	R\$ 21.250.647
Hospedagem	R\$ 2.705.111	R\$ 21.880.312	R\$ 22.186.853	R\$ 20.221.980
Taxa de ISS	R\$ 135.485	R\$ 1.095.117	R\$ 1.109.343	R\$ 1.009.423
Taxa de Serviço	R\$ 0	R\$ 47.099	R\$ 9.684	R\$ 9.203
Lavanderia	R\$ 1.079	R\$ 9.318	R\$ 10.431	R\$ 10.042
Receitas Diversas	R\$ 25.450	R\$ 34.073	R\$ 780.157	R\$ 0
Repasse Taxa de Serviço A&B	-R\$ 25.351	R\$ 1.362	R\$ 0	R\$ 0
DEDUÇÕES RECEITA BRUTA	R\$ 146.740	R\$ 1.160.763	R\$ 1.196.479	R\$ 1.030.428
% da Receita bruta	7,59%	5,03%	5,19%	4,47%
(-)ISS sobre vendas	R\$ 146.381	R\$ 1.157.961	-R\$ 1.196.479	R\$ 1.024.229
(-)ICMS sobre vendas	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(-)PIS Cumulativo sobre vendas	R\$ 0	R\$ 20	R\$ 0	R\$ 0
(-) COFINS Cumulativo sobre vendas	R\$ 0	R\$ 121	R\$ 0	R\$ 0
(-) PIS Não Cumulativo sobre vendas	R\$ 50	R\$ 345	R\$ 0	R\$ 0
(-) COFINS Não Cumulativo sobre vendas	R\$ 309	R\$ 2.130	R\$ 0	R\$ 0
(-) Deduções e Cancelamentos sobre vendas	R\$ 0	R\$ 187	R\$ 0	R\$ 6.199
RECEITA LÍQUIDA DE IMPOSTOS	R\$ 2.695.033	R\$ 21.906.518	R\$ 22.899.988	R\$ 20.220.219

Mês de setembro 2024

- ❑ Taxa de ocupação - 80,13%
- ❑ Diária média Bruta + Taxa ISS R\$ 449,32
- ❑ Receita líquida total - R\$ 2.695.033,

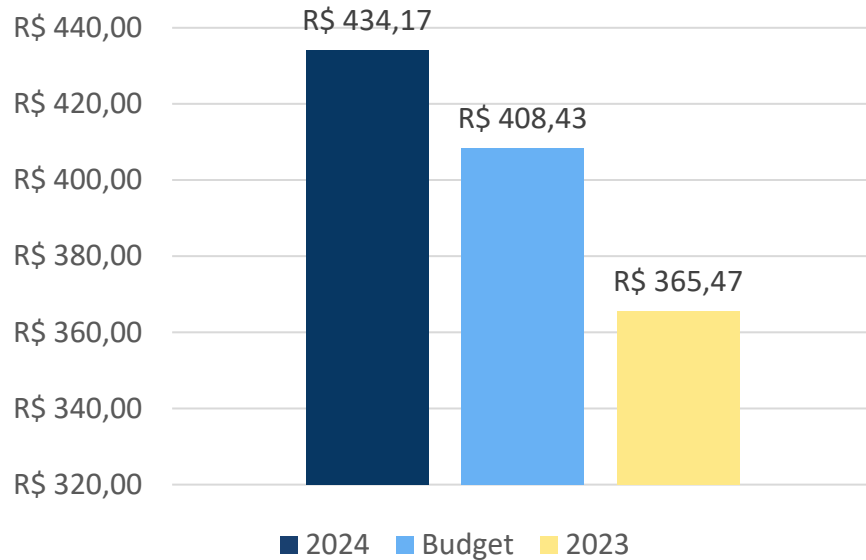
A TAP deixou o hotel em 30/06/2024 alegando que o Sindicato não aceitou mais hospedagem em quartos do tamanho do TRYP - 17 m²

De 11/2022 a 06/2024 a TAP representou 31% dos quartos ocupados e 25% da Receita de Quartos = R\$ 11.961 mil

Acumulado 2024

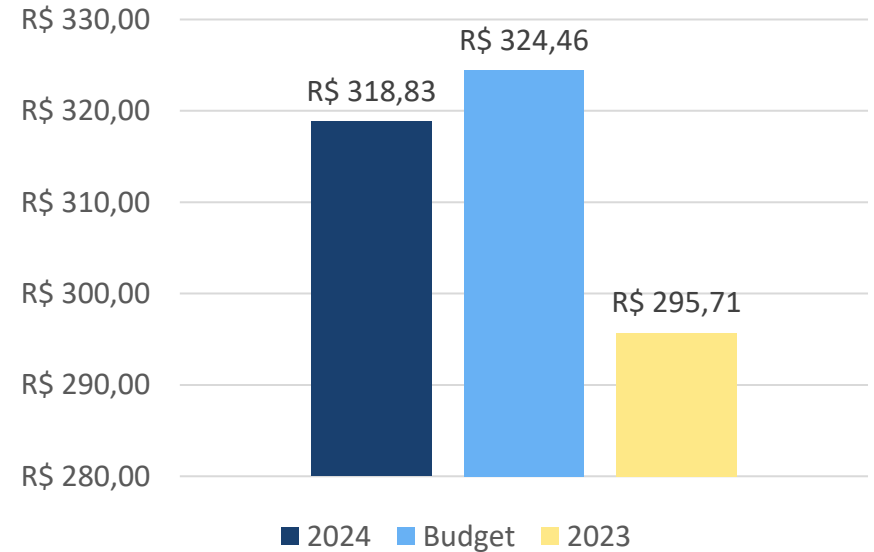
- ❑ Taxa de ocupação - 73%
- ❖ 9% abaixo de 2023
- ❖ 7% abaixo do orçamento
- ❑ Diária média Bruta + Taxa ISS R\$ 434,17
- ❖ 6% acima do orçamento
- ❖ 19% acima de 2023
- ❑ Receita líquida total- R\$ 21.906.518.
- ❖ 4% abaixo do orçamento
- ❖ 8% acima de 2023

Diária media



- 6% acima do orçamento
- 19% acima de 2023

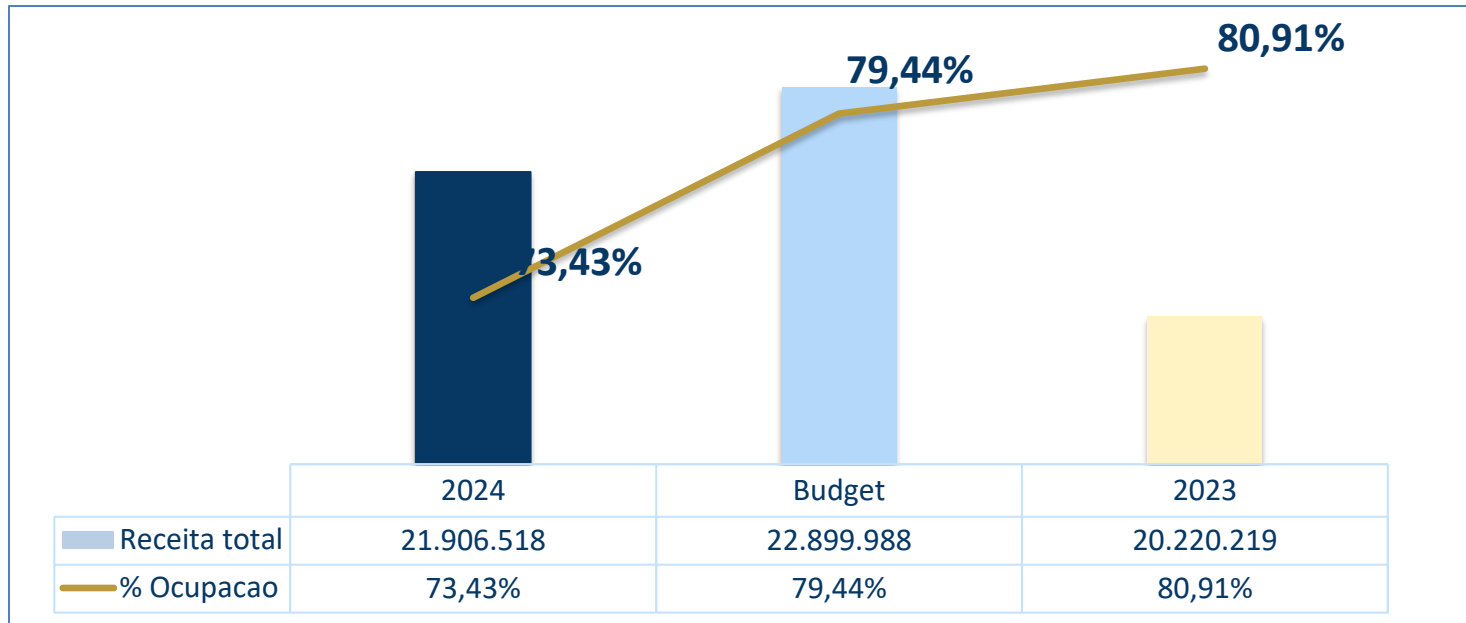
REVPAR



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

Receita Liquida

Ocupacao

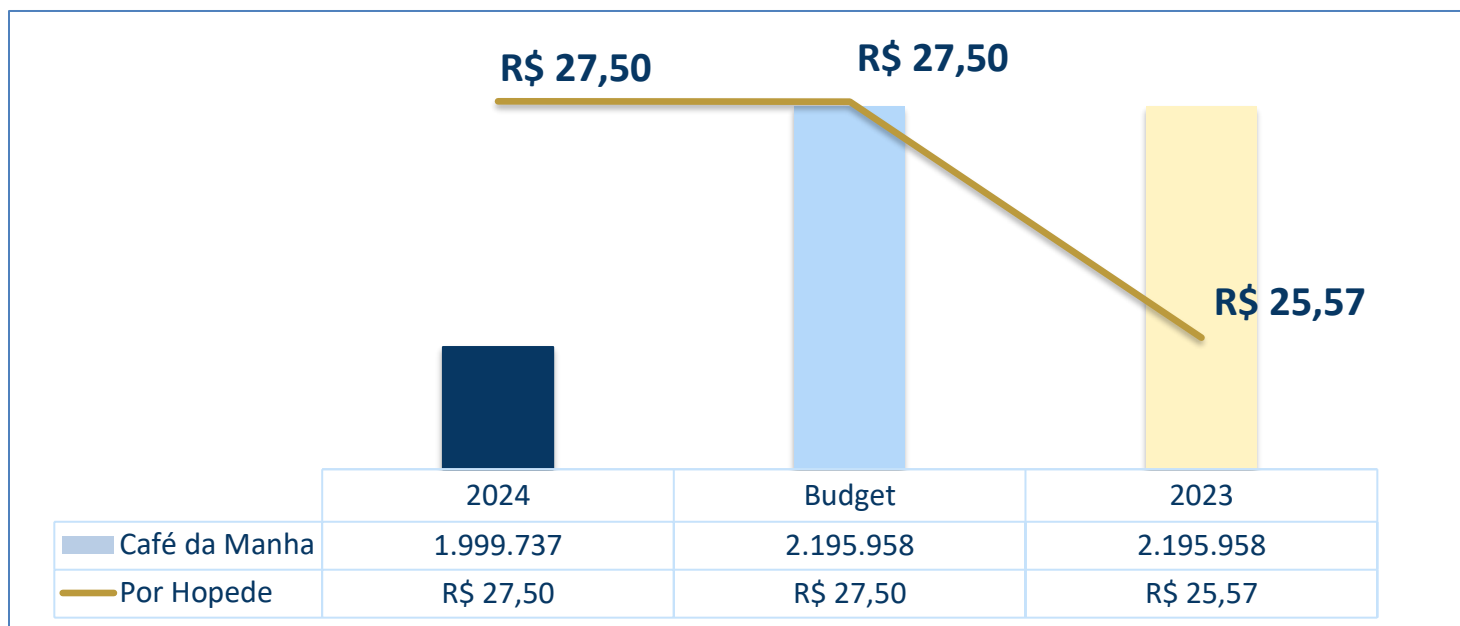


- R\$ 993 mil abaixo do orçamento em função da menor taxa de ocupação
- R\$ 1.686 mil acima de 2023

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DADOS ESTATISTICOS	EXERCÍCIO DE 2024			Total 2023
	set/24	Total	Orçado	
CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ 1.392.939	R\$ 11.071.815	R\$ 11.373.184	R\$ 9.891.731
% da Receita bruta	49,02%	48,00%	47,20%	46,55%
Custo Café da Manhã	R\$ 253.400	R\$ 1.999.737	R\$ 2.195.958	R\$ 2.053.858
% da Receita bruta	8,92%	8,67%	9,11%	9,66%
Café da Manhã	R\$ 253.400	R\$ 1.999.737	-R\$ 2.195.958	R\$ 2.053.858
Valor/Hóspede	R\$ 28	R\$ 28	-R\$ 28	R\$ 26
Salários e Encargos Sociais	R\$ 415.226	R\$ 3.535.506	R\$ 3.883.730	R\$ 2.152.172
% da Receita bruta	14,61%	15,33%	16,12%	10,13%
Colaboradores	56	468	459	399
Valor médio/Colaborador	R\$ 7.415	R\$ 7.554	R\$ 8.461	R\$ 5.394
Salários	R\$ 153.973	R\$ 1.274.870	-R\$ 1.547.362	R\$ 866.833
Taxa de Serviço	R\$ 15.450	R\$ 126.917	-R\$ 522.705	R\$ 0
Encargos Sociais	R\$ 177.447	R\$ 1.533.299	-R\$ 1.813.663	R\$ 1.101.177
Pessoas Juridicas PJ	R\$ 25.000	R\$ 277.721		
M.O Temporária	R\$ 43.355	R\$ 322.699	R\$ 0	R\$ 184.162
Outras Despesas Departamentais	R\$ 724.313	R\$ 5.536.572	R\$ 5.293.497	R\$ 5.685.701
% da Receita bruta	25,49%	24,00%	21,97%	26,76%
Apartamentos	R\$ 367.553	R\$ 2.455.152	-R\$ 2.196.277	R\$ 2.507.664
Administração/ Financeiras	R\$ 162.759	R\$ 1.437.299	-R\$ 1.520.419	R\$ 1.631.817
Vendas e Marketing	R\$ 18.068	R\$ 240.675	-R\$ 329.184	R\$ 249.898
Manutenção	R\$ 67.148	R\$ 425.424	-R\$ 265.610	R\$ 289.625
Utilidades(Água/Luz/Gás)	R\$ 108.786	R\$ 978.022	-R\$ 982.008	R\$ 1.006.697
Lucro Operacional Bruto - GOP	R\$ 1.302.094	R\$ 10.834.703	R\$ 11.526.804	R\$ 10.328.489
% da Receita bruta	45,82%	46,97%	47,84%	48,60%

Custo Café da Manhã

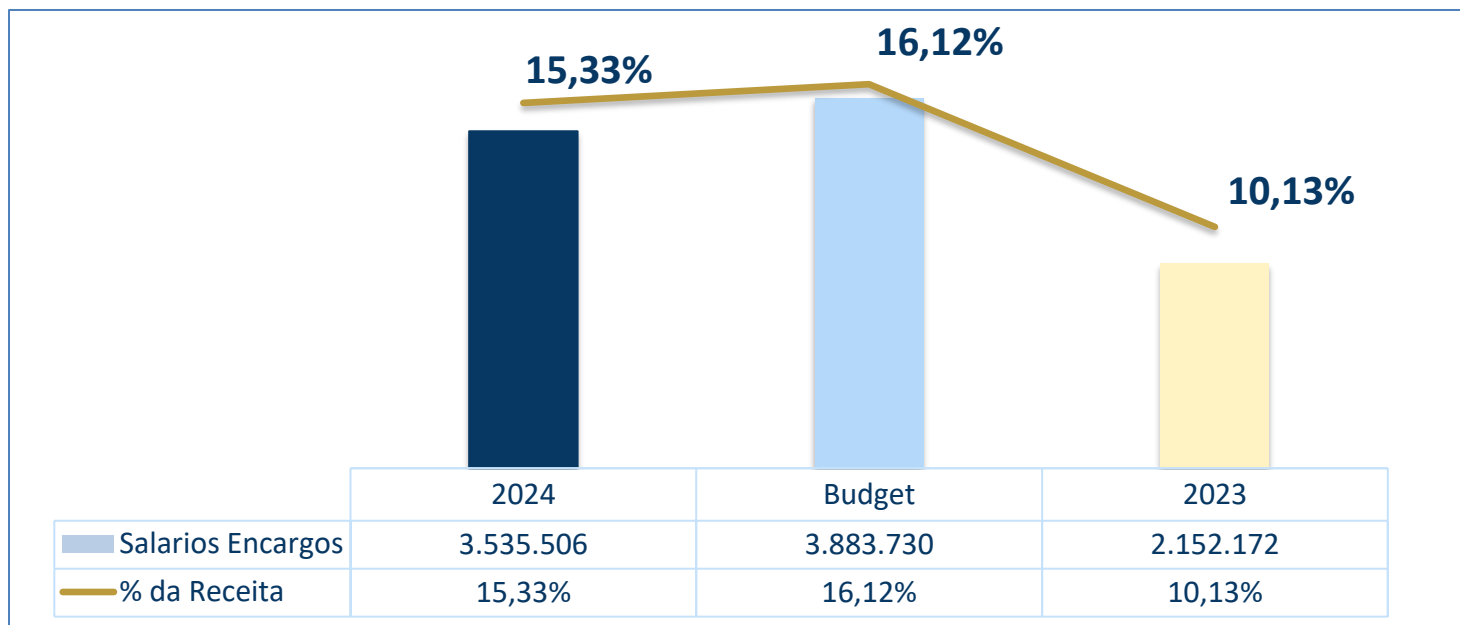
Café da manha



- 9% abaixo do orçamento
- 3% abaixo de 2023
- ❖ Aumento de diárias vendidas sem café da manhã
- ❖ Redução da taxa de ocupação e número de hóspedes

Salários e Encargos

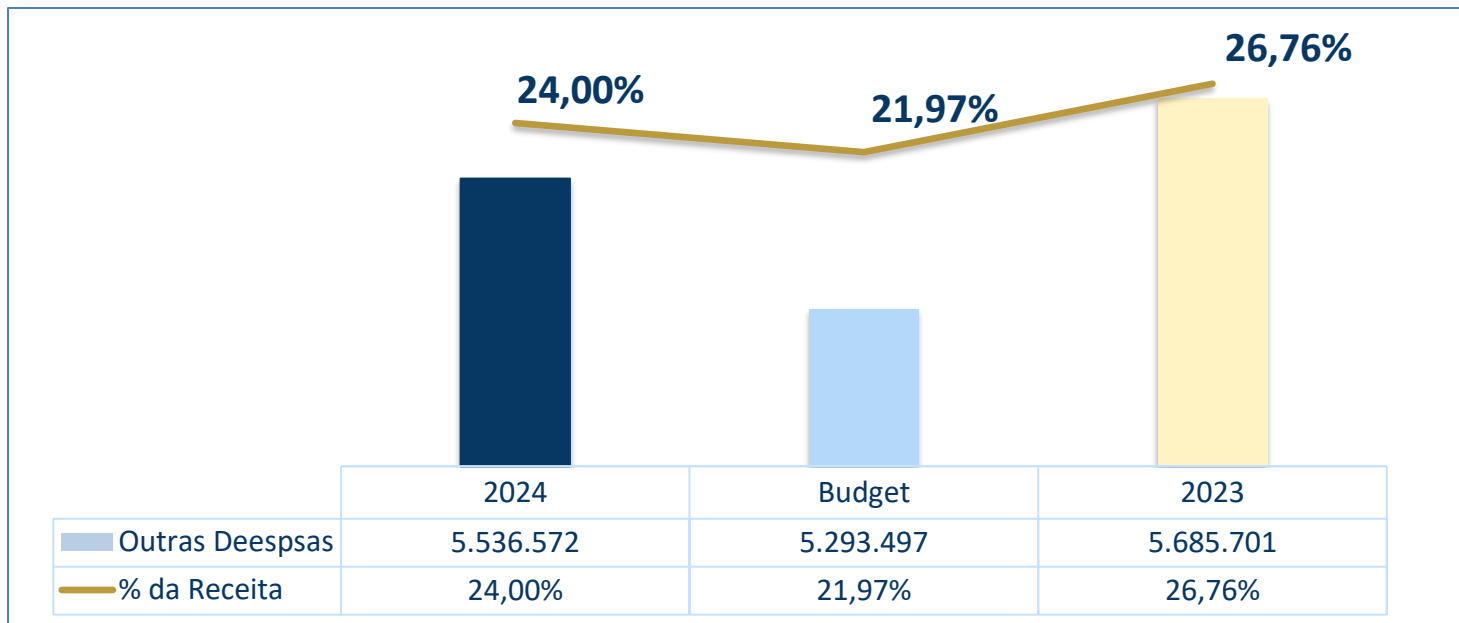
Salários e encargos



- 9% abaixo do orçamento
- 64% acima de 2023
- ❖ Aumento do número de colaboradores
- ❖ Taxa de serviço 10% da Receita implantada em maio

Outras Despesas

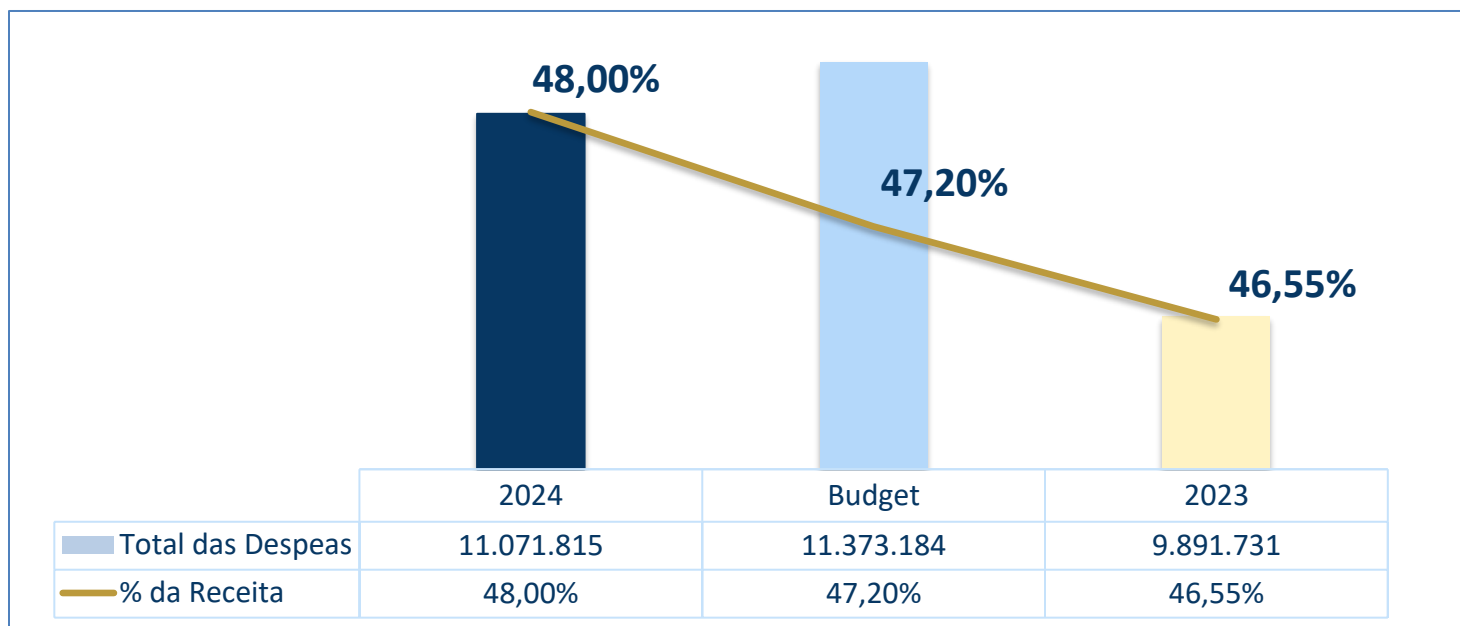
Outras Despesas



- 5% acima do orçamento
- 3% abaixo de 2023

Total Despesas Operacionais

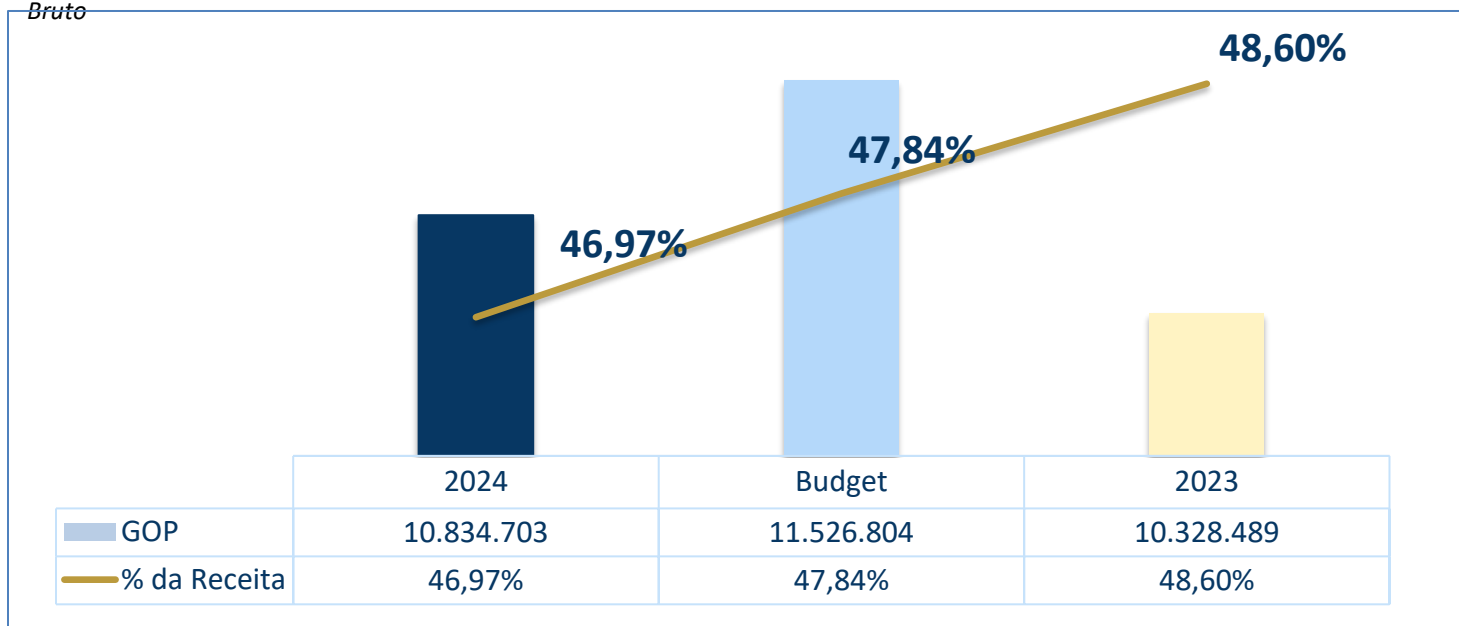
Total das Despesas



- 2% abaixo do orçamento
- 12% acima de 2023

Lucro Operacional Bruto GOP

Lucro Operacional
Bruto



- GOP – 6% abaixo do orçamento e 5% acima de 2023

A queda na ocupação -9% fez cair os custos variáveis por apartamento ocupado
Combinado com aumento da diária média em 19%.

Aumentou a rentabilidade bruta em R\$ 506 mil em relação a 2023

Mês de setembro 2024

❑ Despesas Operacionais - R\$ 1.392.939

- ❖ Café da manhã – R\$ 253.400- 8,9% da Receita total e R\$ 28,00 por hóspede
- ❖ Salários e Encargos - R\$ 415.226, 15% da Receita total,
 - Taxa de serviço –R\$15.450, implantada em maio
- ❖ Outras Despesas – R\$724.313, 25% da Receita total

Acumulado 2024

❑ Despesas Operacionais - R\$11.071.815

- ❖ Café da manhã – R\$1.999.737 - 8,6% da Receita tota e R\$ 28/hóspede
 - ✓ 9% abaixo do orçamento R\$ 183 mil
 - ✓ 3% abaixo de 2023 - R\$54 mil em função da redução de quartos ocupados
- ❖ Salários e Encargos - R\$3.535.506
 - ✓ 9% abaixo do orçamento R\$348 mil
 - ✓ 72% acima de 2023 R\$ 1.383 mil
 - ✓ Aumento de colaboradores e dissídios e MO temporária
- ❖ Outras Despesas – R\$5.536.572
 - ✓ 5% acima do orçamento, R\$243 mil
 - ✓ 2% abaixo de 2023 R\$149 mil

TRYP by Wyndham São Paulo Paraiso

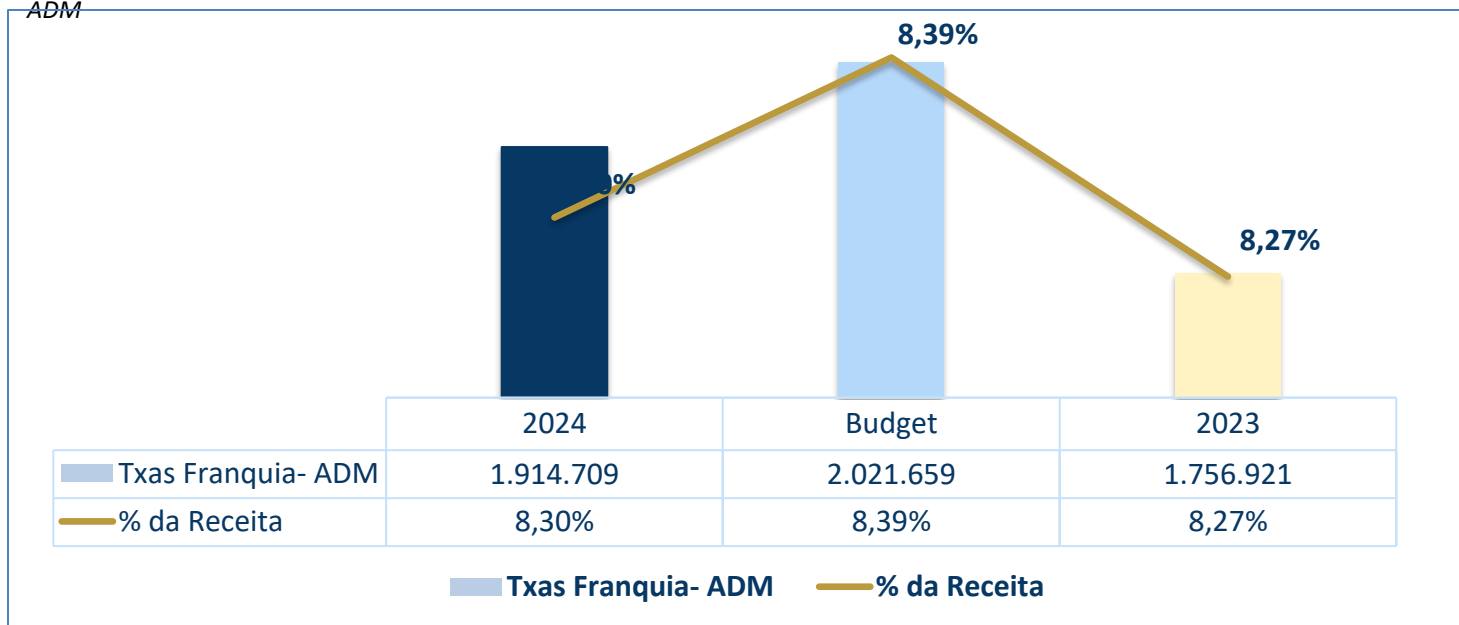
DRE Sintético- Pool SCP e Condomínio



DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DADOS ESTATISTICOS	EXERCÍCIO DE 2024			Total 2023
	set/24	Total	Orçado	
Lucro Operacional Bruto - GOP	R\$ 1.302.094	R\$ 10.834.703	R\$ 11.526.804	R\$ 10.328.489
% da Receita bruta	45,82%	46,97%	47,84%	48,60%
Taxas de Franquia e Administração	R\$ 230.599	R\$ 1.914.709	R\$ 2.021.659	R\$ 1.756.921
% da Receita bruta	8,11%	8,30%	8,39%	8,27%
Taxa Wyndham Royalties	R\$ 128.956	R\$ 1.118.500	-R\$ 1.049.522	R\$ 963.082
Taxa HYPE/TRUL MKT e Incentivo	R\$ 101.643	R\$ 796.209	-R\$ 972.137	R\$ 793.839
Gastos de Capital	R\$ 61.211	R\$ 482.248	R\$ 398.188	R\$ 685.994
% da Receita bruta	2,15%	2,09%	1,65%	3,23%
IPTU	R\$ 58.323	R\$ 454.424	-R\$ 375.112	R\$ 665.198
Seguros do Imóvel	R\$ 2.888	R\$ 27.824	-R\$ 23.076	R\$ 20.796
Resultado Antes do IR - EBITDA	R\$ 1.010.285	R\$ 8.437.746	R\$ 9.106.957	R\$ 7.885.574
% da Receita bruta	35,55%	36,58%	37,79%	37,11%
Valor médio/Unidade 263	R\$ 3.841	R\$ 32.083	R\$ 34.627	R\$ 29.983
IMPOSTO SOBRE PESSOA JURIDICA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
IRPJ - Imposto de Renda P.Juridica	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
CSSL - Contribuicao Social P.Juridica	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
RESULTADO LIQUIDO CONTÁBIL	R\$ 1.010.285	R\$ 8.437.746	R\$ 9.106.957	R\$ 7.885.574
Fundo Reposição de Ativos	R\$ 51.209	R\$ 414.481	-R\$ 458.000	R\$ 369.456
% da Receita Líquida Quartos	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
RESULTADO A DISTRIBUIR	R\$ 959.076	R\$ 8.023.265	R\$ 8.648.958	R\$ 7.516.118
% da Receita bruta	33,75%	34,78%	35,89%	35,37%
Valor médio/Unidade 263	R\$ 3.647	R\$ 30.507	R\$ 32.886	R\$ 28.578
Resultado a Distribuir por Tipo de Unidade				
TIPO 17,05m ² (237 Uhs)	R\$ 3.538	R\$ 29.596	R\$ 31.904	R\$ 27.725
PNE 21.09m ² (13 Uhs)	R\$ 4.376	R\$ 36.608	R\$ 39.463	R\$ 34.294
FAMILY 23,63m ² (13 Uhs)	R\$ 4.903	R\$ 41.017	R\$ 44.216	R\$ 38.424

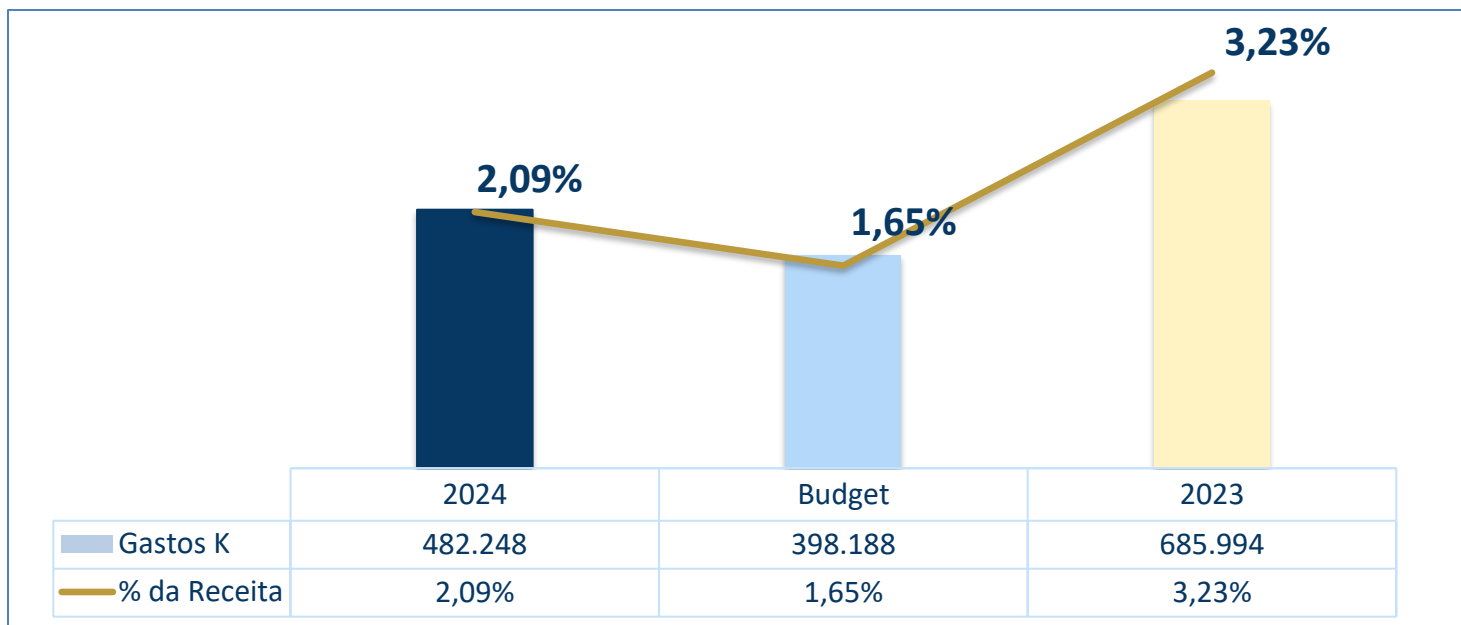
Taxas de Franquia e ADM

Taxas de Franquia e ADM



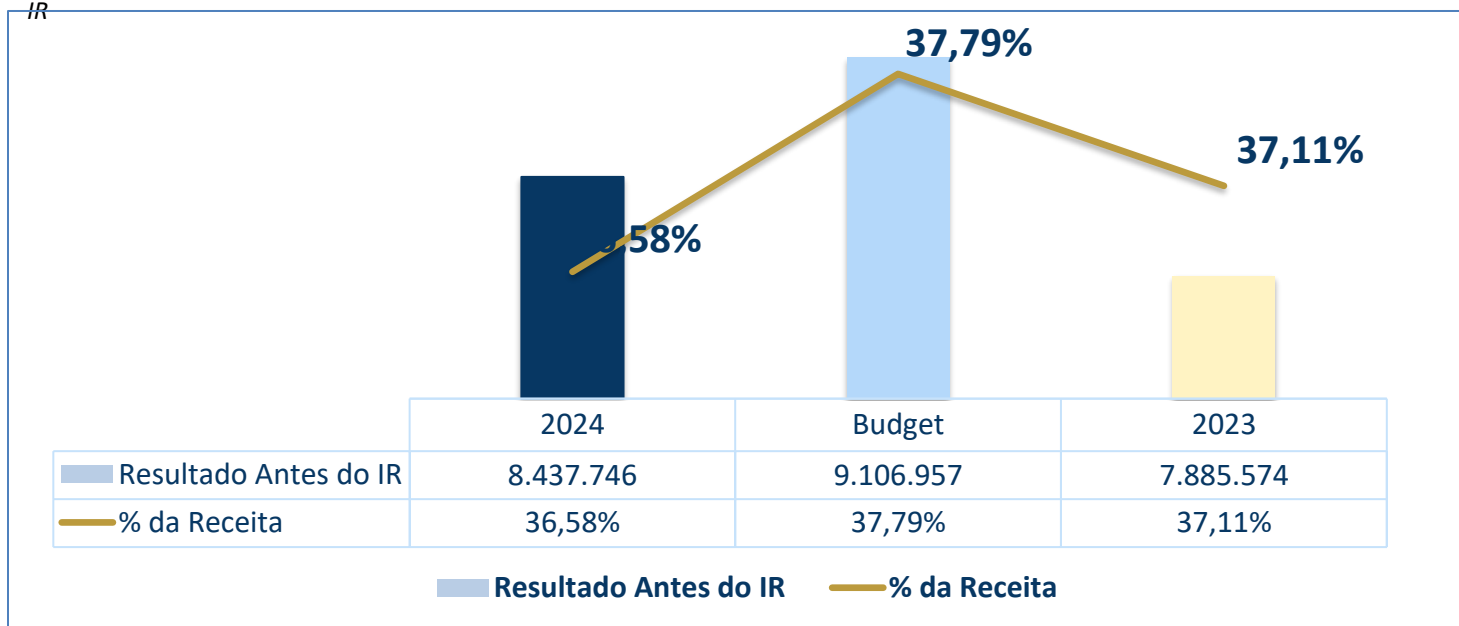
Gastos de Capital

Gasto de Capital



Resultado Antes do IR

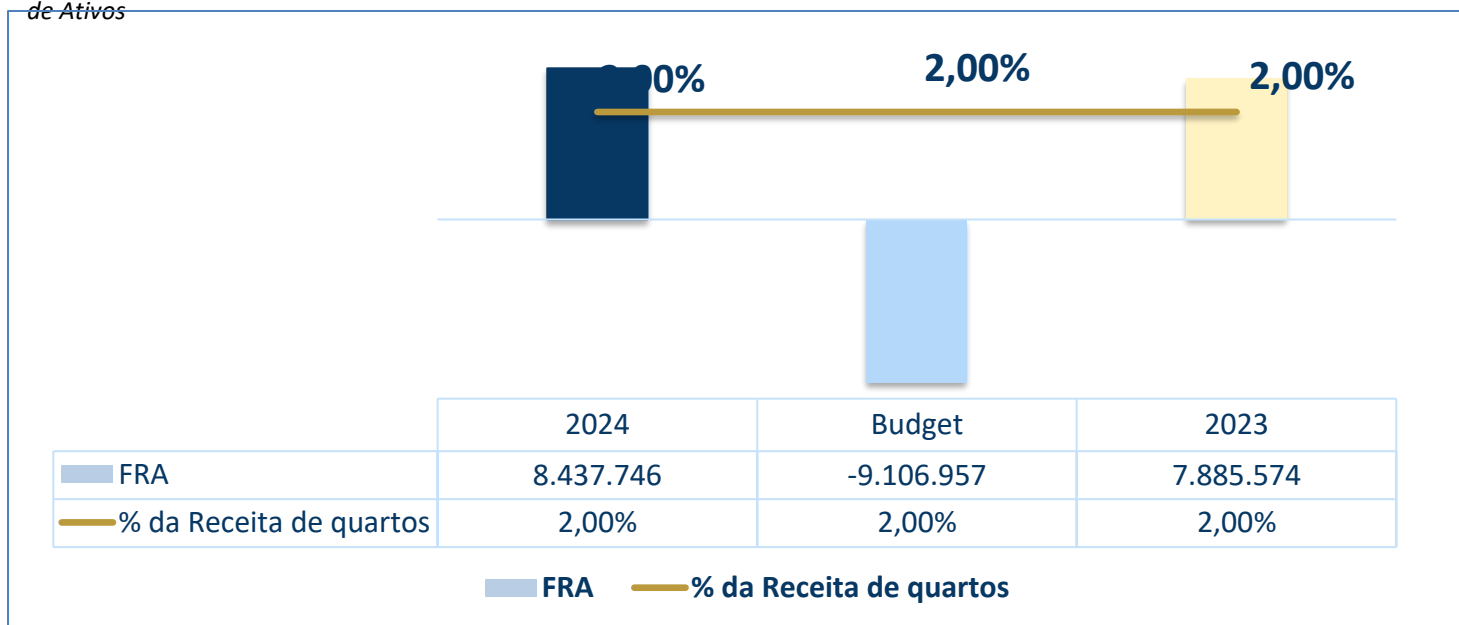
Resultado Antes do IR



A queda na ocupação fez cair os custos variáveis por apartamento ocupado que combinado com aumento da diária média, aumentou a rentabilidade em R\$ 552 mil em relação a 2023, 7%

Fundo Reposição de Ativos -FRA

Fundo de Reposição
de Ativos



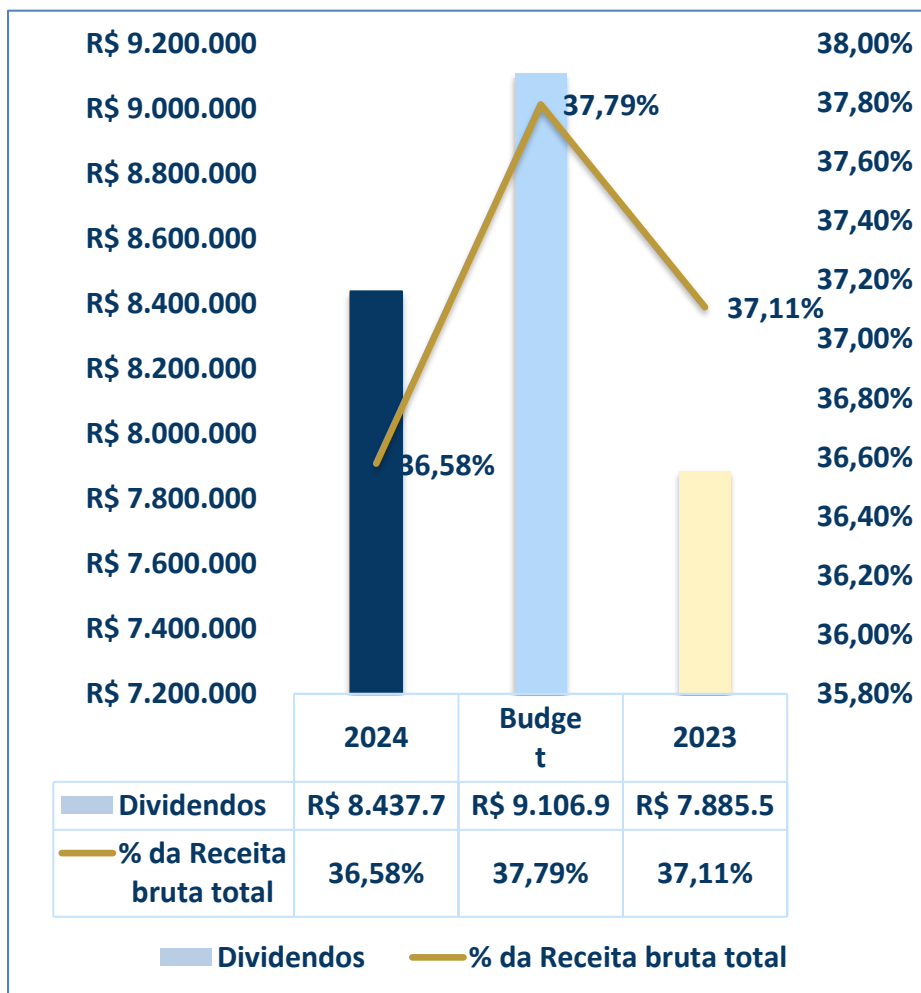
Mês de setembro 2024

- Lucro Operacional Bruto - R\$1.302.094 – 44% da Receita bruta total**
- Taxas de Franquia e Administração R\$230.599**
 - ❖ Wyndham - Royalties-R\$128.956
 - ❖ HYPE/TRUL – MKT/ Administração e Incentivo R\$ 101.643
- Gasto de Capital R\$61.211**
 - ❖ IPTU - R\$58;191
 - ❖ Seguros do Imóvel -R\$2.888

Acumulado 2024

- Lucro Operacional Bruto - R\$ 9.532.609.– 46% da Receita bruta total**
 - ✓ 6% abaixo do orçamento R\$ 692 mil
 - ✓ 5% acima de 2023 - R\$ 506 mil
- Taxas de Franquia e Administração R\$1.914.709– 8,3% da Receita bruta total**
 - ❖ R\$1.118.500 Wyndham –
 - ❖ R\$796.209. - Administração Trul /HYPE
 - ✓ Acompanha variação de receita e lucro operacional
- Gasto de Capital R\$482.248**
 - ❖ IPTU 2024 R\$454.424
 - ❖ Seguros do Imóvel -R\$ 27.824

Dividendos



Efeitos da PERSE

- Abaixo o cálculo do benefício da PERSE que isentou de PIS, COFINS E IR as operações hoteleiras de 2022 a 2024
- Nesse período o benefício fiscal representou R\$9.934,776, aumentando 60% os dividendos dos Investidores antes do Fundo de Reposição de Ativos-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\$ 8.437.746	R\$ 24.747.723
1. PIS COFINS	R\$ 410.128	R\$ 1.065.678	R\$ 841.956	R\$ 2.317.762
Lucro Antes o IR Ajustado	R\$ 4.674.070	R\$ 10.160.100	R\$ 7.595.791	R\$ 22.429.962
2. IR/CSL	R\$ 1.587.184	R\$ 3.430.434	R\$ 2.580.569	R\$ 7.598.187
Distribuição sem PERSE	R\$ 3.086.886	R\$ 6.729.666	R\$ 5.015.222	R\$ 14.831.775
Valor médio por Unidade (263)	R\$ 11.737	R\$ 25.588	R\$ 19.069	R\$ 56.395
Distribuição bruta realizada	R\$ 5.103.026	R\$ 11.225.778	R\$ 8.437.746	R\$ 24.766.550
Valor médio por Unidade (263)	R\$ 19.403	R\$ 42.684	R\$ 32.083	R\$ 94.169
Diferença	R\$ 2.016.139	R\$ 4.496.112	R\$ 3.422.525	R\$ 9.934.776
% Efeito	60,49%	59,95%	59,44%	59,89%

Ponto de Equilíbrio

PONTO DE EQUILÍBRIO (RESULTADO LÍQUIDO)	set/24	Total	Orçado	2023
Gasto Fixo	R\$ 669.642	R\$ 5.543.633	R\$ 7.321.827	R\$ 4.096.845
Valor por uh disponível	R\$ 84,87	R\$ 76,93	R\$ 101,98	R\$ 57,06
Gasto Variável	R\$ 1.213.055	R\$ 9.500.382	R\$ 6.318.697	R\$ 7.893.060
Valor por Uh ocupada	R\$ 191,88	R\$ 179,53	R\$ 110,78	R\$ 135,87
Gasto Total	R\$ 1.882.782	R\$ 15.044.092	R\$ 13.640.626	\$1.349.980
Margem de contribuição	57,31%	58,81%	63,39%	62,86%
Ponto Equilíbrio Receita Bruta	R\$ 1.168.385	R\$ 9.425.628	R\$ 11.551.084	R\$ 6.517.689
Receita por Quarto Ocupado	R\$ 449,51	R\$ 435,91	R\$ 422,46	R\$ 365,80
Ponto Equilíbrio Quartos Ocupados	2.599	21.623	27.343	17.817
Ponto Equilíbrio % Ocupação	32,94%	30,01%	38,08%	24,82%
Lucro líquido realizado	R\$ 1.010.285	R\$ 8.437.746	R\$ 9.106.957	R\$ 7.885.574



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