



TRYP by Wyndham São Paulo Paraíso Demonstração do Resultado



DRE- outubro 2024
12 de novembro 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	out/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\$ 1.024.513	R\$ 9.462.260	R\$ 26.976.716
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\$ 52.860	-R\$ 467.341	-R\$ 1.521.425
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\$ 0	-R\$ 300.000	-R\$ 300.000
DIVIDENDOS A DISTRIBUIR	R\$ 709.376	R\$ 743.176	R\$ 1.014.037	R\$ 793.279	R\$ 1.097.345	R\$ 1.047.383	R\$ 786.242	R\$ 873.350	R\$ 959.076	R\$ 971.653	R\$ 8.694.918	R\$ 25.142.697
DISTRIBUIÇÃO POR TIPO UNIDADE												
TIPO 17,05m ² (237 Uhs)	R\$ 2.617	R\$ 2.741	R\$ 3.740	R\$ 2.926	R\$ 4.048	R\$ 3.863	R\$ 2.900	R\$ 3.222	R\$ 3.538	R\$ 3.584	R\$ 32.073	R\$ 92.744
PNE 21.09m ² (13 Us)	R\$ 3.237	R\$ 3.391	R\$ 4.627	R\$ 3.620	R\$ 5.007	R\$ 4.779	R\$ 3.587	R\$ 3.985	R\$ 4.376	R\$ 4.433	R\$ 39.673	R\$ 114.720
FAMILY 23,63m ² (13 Uhs)	R\$ 3.627	R\$ 3.799	R\$ 5.184	R\$ 4.055	R\$ 5.610	R\$ 5.355	R\$ 4.019	R\$ 4.465	R\$ 4.903	R\$ 4.967	R\$ 44.451	R\$ 128.536

Benefício -PERSE

Calculo PERSE	2022	2023	2024	Total
Lucro Antes do IR	R\$ 5.084.199	R\$ 11.225.778	R\$ 9.462.260	R\$ 25.772.236
1. PIS COFINS	R\$ 410.128	R\$ 1.065.678	R\$ 950.452	R\$ 2.426.258
Lucro Ajustado	R\$ 4.674.070	R\$ 10.160.100	R\$ 8.511.808	R\$ 23.345.979
2. IR/CSL	R\$ 1.587.184	R\$ 3.430.434	R\$ 2.892.015	R\$ 7.909.633
Distribuição sem PERSE	R\$ 3.086.886	R\$ 6.729.666	R\$ 5.619.793	R\$ 15.436.346
Distribuição realizada	R\$ 5.657.547	R\$ 10.705.599	R\$ 8.694.918	R\$ 25.058.064
Diferença	R\$ 2.570.660	R\$ 3.975.933	R\$ 3.075.125	R\$ 9.621.718
% Efeito	54,56%	62,86%	64,63%	61,60%

Em 2025 deverá ocorrer a perda da Isenção - Atingimento do teto de R\$ 15 bilhões de renúncia fiscal

Comparativo

ACUMULADO - Janeiro a outubro					
Indicadores	2022	2023	2024	2024/2023	CAGR
Quartos Ocupados	52421	64215	59363	-7,56%	6,42%
% de Ocupação	60,28%	80,32%	74,00%		
Diária Média Bruta	R\$ 285,23	R\$ 369,93	R\$ 437,07	18,15%	23,79%
REVPAR	R\$ 173,77	R\$ 297,12	R\$ 323,45	8,86%	36,43%
REVPOR	R\$ 286,29	R\$ 370,26	R\$ 438,65	18,47%	23,78%
Receita Líquida	R\$ 16.017.715	R\$ 22.613.333	R\$ 24.693.520	9,20%	24,16%
Despesas Operacionais	R\$ 8.719.758	R\$ 10.990.438	R\$ 12.503.550	13,77%	19,75%
Lucro Operacional	R\$ 7.297.956	R\$ 11.622.895	R\$ 12.189.970	4,88%	29,24%
% da Receita Líquida	45,56%	51,40%	49,37%		
Taxas de Administração	R\$ 1.413.203	R\$ 1.976.820	R\$ 2.184.727	10,52%	24,34%
IPTU /Seguros/Loações	R\$ 758.224	R\$ 732.273	R\$ 542.983	-25,85%	-15,38%
EBITDA	R\$ 5.126.529	R\$ 8.913.802	R\$ 9.462.260	6,15%	35,86%
% da Receita Líquida	32,01%	39,42%	38,32%		
IR e Adicionais	R\$ 178.679	R\$ 0	R\$ 0	0,00%	
FRA - Fundo de Reposição de Ativos	R\$ 303.592	R\$ 413.368	R\$ 467.341	13,06%	24,07%
Resultado a Distribuir	R\$ 4.644.258	R\$ 8.500.434	R\$ 8.994.918	5,82%	39,17%
% da Receita Líquida	28,99%	37,59%	36,43%		
Valor médio por Quarto	R\$ 17.659	R\$ 32.321	R\$ 34.201		

TRYP by Wyndham São Paulo Paraiso



Comparativo de rendimentos mercado competitivo Janeiro a setembro

COMPARATIVO RENDIMENTOS																
Hotel	Uhs	M²	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/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\$ 2.578	R\$ 3.023	R\$ 23.116	R\$ 2.568	R\$ 198	R\$ 9.223.284	
Ano 2023			R\$ 1.844	R\$ 1.644	R\$ 4.269	R\$ 2.706	R\$ 3.042	R\$ 2.935	R\$ 2.887	R\$ 2.997	R\$ 3.577	R\$ 25.901	R\$ 2.878	R\$ 221	R\$ 10.334.499	-10,75%
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\$ 2.862	R\$ 3.156	R\$ 26.257	R\$ 2.917	R\$ 224	R\$ 10.476.543	
Ano 2023			R\$ 2.770	R\$ 1.716	R\$ 4.515	R\$ 3.307	R\$ 3.514	R\$ 3.035	R\$ 3.229	R\$ 3.267	R\$ 3.726	R\$ 29.079	R\$ 3.231	R\$ 249	R\$ 11.602.521	-9,70%
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\$ 3.781	R\$ 4.607	R\$ 33.595	R\$ 3.733	R\$ 220	R\$ 12.598.125	
Ano 2023			R\$ 1.329	R\$ 1.844	R\$ 6.804	R\$ 2.937	R\$ 4.375	R\$ 3.887	R\$ 2.047	R\$ 4.785	R\$ 4.916	R\$ 32.924	R\$ 3.658	R\$ 215	R\$ 12.346.500	2,04%
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\$ 2.773	R\$ 3.402	R\$ 24.651	R\$ 2.739	R\$ 211	R\$ 9.318.078	
Ano 2023			R\$ 1.329	R\$ 1.844	R\$ 5.003	R\$ 2.160	R\$ 3.217	R\$ 3.887	R\$ 2.783	R\$ 3.519	R\$ 3.615	R\$ 27.357	R\$ 3.040	R\$ 234	R\$ 10.340.946	-9,89%
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\$ 1.840	R\$ 2.703	R\$ 16.643	R\$ 1.849	R\$ 103	R\$ 2.995.740	
Ano 2023			R\$ 1.106	R\$ 1.127	R\$ 5.806	R\$ 1.947	R\$ 3.065	R\$ 2.949	R\$ 1.834	R\$ 3.231	R\$ 3.129	R\$ 24.194	R\$ 2.688	R\$ 149	R\$ 4.354.920	-31,21%
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\$ 2.714	R\$ 3.157	R\$ 24.209	R\$ 2.690	R\$ 141	R\$ 8.812.076	
Ano 2023			R\$ 1.353	R\$ 1.614	R\$ 4.636	R\$ 2.787	R\$ 3.239	R\$ 2.552	R\$ 2.024	R\$ 3.135	R\$ 3.572	R\$ 24.912	R\$ 2.768	R\$ 145	R\$ 9.067.968	-2,82%
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\$ 2.349	R\$ 3.403	R\$ 21.572	R\$ 2.397	R\$ 123	R\$ 5.979.758	
		23,8	R\$ 835	R\$ 933	R\$ 3.459	R\$ 3.231	R\$ 3.915	R\$ 4.184	R\$ 2.748	R\$ 2.867	R\$ 4.152	R\$ 26.324	R\$ 2.925	R\$ 150	R\$ 90.087	
Ano 2024			R\$ 988	R\$ 822	R\$ 603	R\$ 1.548	R\$ 1.828	R\$ 2.063	R\$ 1.569	R\$ 2.345	R\$ 1.253	R\$ 13.019	R\$ 1.447	R\$ 61	R\$ 6.069.845	
Ano 2023			R\$ 1.205	R\$ 1.003	R\$ 3.996	R\$ 2.713	R\$ 3.734	R\$ 3.153	R\$ 2.275	R\$ 3.458	R\$ 3.412	R\$ 24.949	R\$ 2.772	R\$ 116	R\$ 7.684.292	-21,01%
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\$ 3.379	R\$ 4.120	R\$ 30.097	R\$ 3.344	R\$ 145	R\$ 10.591.134	
		25	R\$ 1.795	R\$ 1.608	R\$ 4.057	R\$ 3.648	R\$ 4.342	R\$ 5.967	R\$ 3.611	R\$ 3.737	R\$ 4.526	R\$ 33.291	R\$ 3.699	R\$ 148	R\$ 144.631	
Ano 2024			R\$ 1.581	R\$ 1.828	R\$ 2.184	R\$ 1.363	R\$ 2.998	R\$ 2.398	R\$ 2.345	R\$ 3.284	R\$ 2.508	R\$ 20.489	R\$ 2.277	R\$ 99	R\$ 10.735.765	
Ano 2023			R\$ 1.737	R\$ 2.008	R\$ 5.856	R\$ 3.694	R\$ 4.498	R\$ 3.764	R\$ 2.959	R\$ 4.183	R\$ 5.168	R\$ 33.867	R\$ 3.763	R\$ 151	R\$ 13.241.997	-18,93%
TRYP Paraiso	237	17,05	R\$ 2.617	R\$ 2.741	R\$ 3.740	R\$ 2.926	R\$ 4.048	R\$ 3.863	R\$ 2.900	R\$ 3.222	R\$ 3.538	R\$ 29.596	R\$ 3.288	R\$ 193	R\$ 7.014.137	
	13	21,09	R\$ 3.237	R\$ 3.391	R\$ 4.627	R\$ 3.620	R\$ 5.007	R\$ 4.779	R\$ 3.587	R\$ 3.985	R\$ 4.376	R\$ 36.608	R\$ 4.068	R\$ 193	R\$ 475.906	
	13	23,63	R\$ 3.627	R\$ 3.799	R\$ 5.184	R\$ 4.055	R\$ 5.610	R\$ 5.355	R\$ 4.019	R\$ 4.465	R\$ 4.903	R\$ 41.017	R\$ 4.557	R\$ 193	R\$ 533.223	
Total 2024															R\$ 8.023.265	
Total 2023															R\$ 7.333.278	9,41%
Media Geral		17,11	\$ 1.849	\$ 1.732	\$ 4.159	\$ 3.459	\$ 4.004	\$ 4.462	\$ 3.060	\$ 3.388	\$ 4.149	\$ 32.785	\$ 3.363	\$ 186		

Fonte; Hotel Invest

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DADOS ESTATISTICOS	EXERCÍCIO DE 2024			Total 2023
	out/24	Total	Orçado	
Quartos disponíveis (263/dia)	8.153	80.215	79.952	79.952
Quartos Ocupados	6.445	59.363	63.455	64.215
Taxa de Ocupação	79,05%	74,00%	79,37%	80,32%
Número Hóspedes	9.218	81.929	88.835	88.809
Dupla Ocupação	1,43	1,38	1,42	1,39
Diária Média bruta (Inclui Taxa ISS)	R\$ 460,84	R\$ 437,07	R\$ 411,64	R\$ 369,93
REVPAR (receita quarto disponível)	R\$ 364,30	R\$ 323,45	R\$ 326,71	R\$ 297,12
REVPOR (receita quarto ocupado)	R\$ 461,21	R\$ 438,65	R\$ 425,83	R\$ 370,26
Despesas Condominiais	R\$ 690.056	R\$ 6.514.164	R\$ 6.674.020	R\$ 5.232.177
Média por unidade (263)	R\$ 2.624	R\$ 24.769	R\$ 25.377	R\$ 19.894
RECEITA BRUTA	R\$ 2.972.497	R\$ 26.039.778	R\$ 27.021.196	R\$ 23.776.179
Hospedagem	R\$ 2.828.514	R\$ 24.708.826	R\$ 24.876.916	R\$ 22.625.510
Taxa de ISS	R\$ 141.606	R\$ 1.236.722	R\$ 1.243.846	R\$ 1.129.805
Taxa de Serviço	R\$ 0	R\$ 47.099	R\$ 10.760	R\$ 9.627
Lavanderia	R\$ 1.865	R\$ 11.184	R\$ 11.590	R\$ 11.236
Receitas Diversas	R\$ 25.737	R\$ 59.811	R\$ 878.084	R\$ 0
Repasse Taxa de Serviço	-R\$ 25.225	-R\$ 23.863	R\$ 0	R\$ 0
DEDUÇÕES RECEITA BRUTA	R\$ 185.494	R\$ 1.346.257	R\$ 1.342.716	R\$ 1.162.846
% da Receita bruta	9,60%	5,17%	5,16%	4,47%
(-)ISS sobre vendas	R\$ 185.176	R\$ 1.343.137	-R\$ 1.342.716	R\$ 1.156.648
(-)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\$ 44	R\$ 389	R\$ 0	R\$ 0
(-) COFINS Não Cumulativo sobre vendas	R\$ 274	R\$ 2.404	R\$ 0	R\$ 0
(-) Deduções e Cancelamentos sobre vendas	R\$ 0	R\$ 187	R\$ 0	R\$ 6.199
RECEITA LÍQUIDA DE IMPOSTOS	R\$ 2.787.003	R\$ 24.693.520	R\$ 25.678.480	R\$ 22.613.333

Mês de outubro 2024

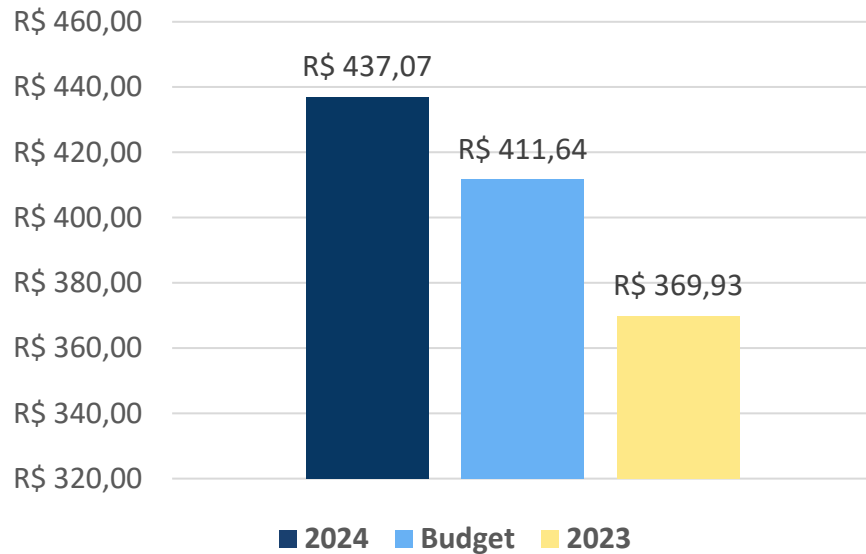
- ❑ Taxa de ocupação - 79%
- ❑ Diária média Bruta + Taxa ISS R\$ 460,84
- ❑ Receita líquida total - R\$ 2.787.003,

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

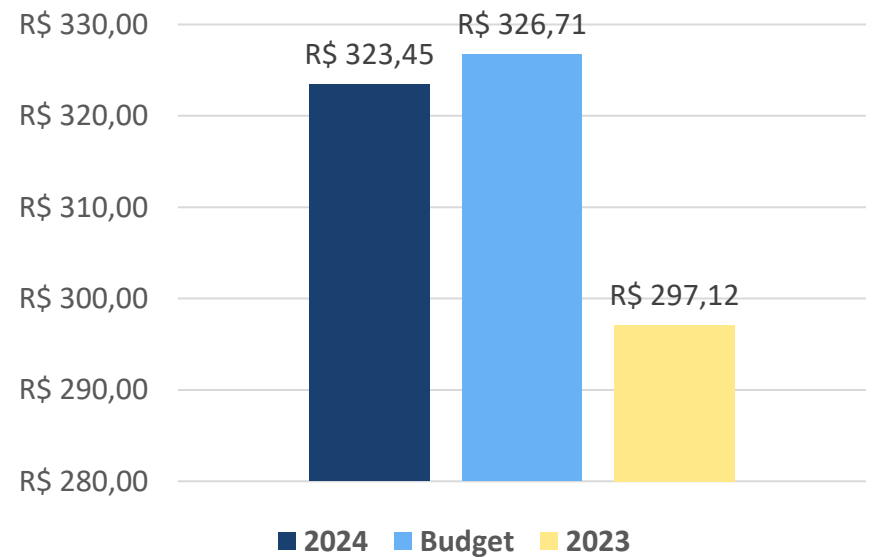
- ❑ Taxa de ocupação - 74%
- ❖ 6% abaixo do orçado
- ❖ 7% abaixo de 2023
- ❑ Diária média Bruta + Taxa ISS R\$ 437,07
- ❖ 6% acima do orçamento
- ❖ 18% acima de 2023
- ❑ Receita líquida total- R\$ 24.693.520.
- ❖ 3% abaixo do orçamento
- ❖ 9% acima de 2023-R\$ 2.008 mil

Diária media



- 6% acima do orçamento
- 18% acima de 2023

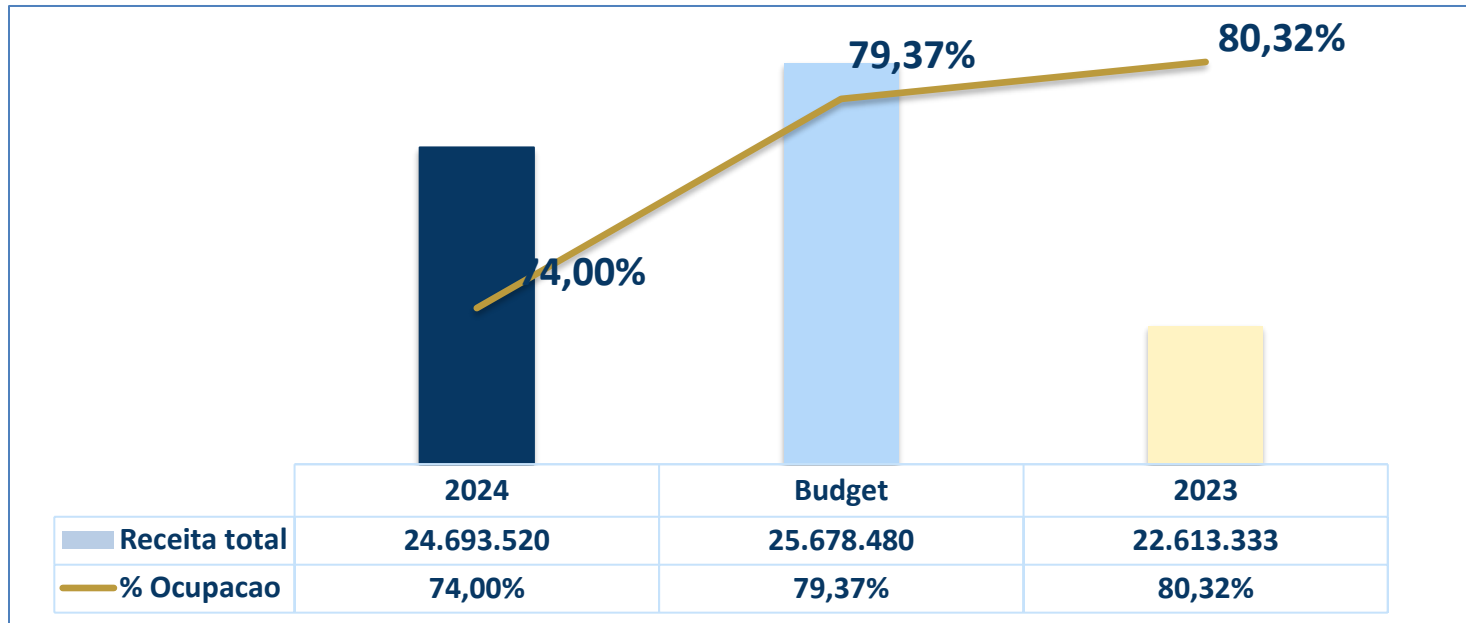
REVPAR



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

Receita Liquida

Ocupacao

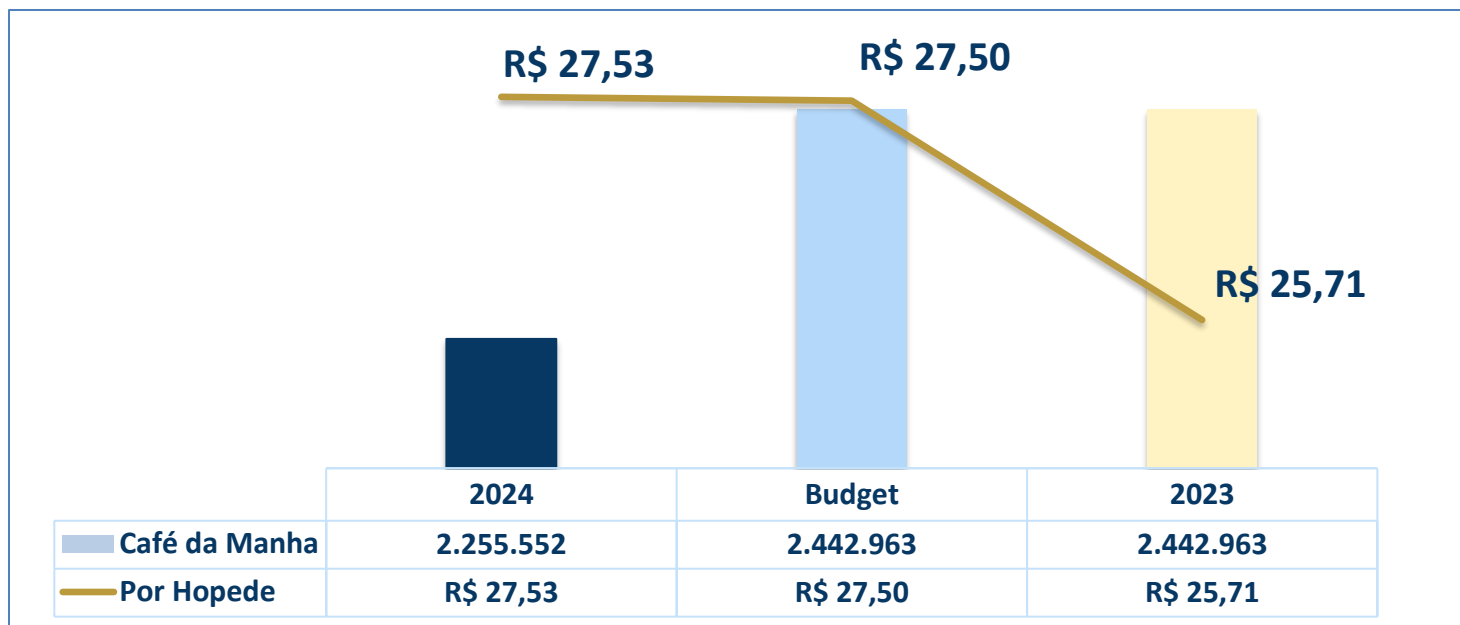


- R\$ 985 mil abaixo do orçamento em função da menor taxa de ocupação
- R\$ 2.080 mil acima de 2023

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DADOS ESTATISTICOS	EXERCÍCIO DE 2024			Total 2023
	out/24	Total	Orçado	
CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ 1.431.736	R\$ 12.503.550	R\$ 12.689.831	R\$ 10.990.438
% da Receita bruta	48,17%	48,02%	46,96%	46,22%
Custo Café da Manhã	R\$ 255.815	R\$ 2.255.552	R\$ 2.442.963	R\$ 2.283.267
% da Receita bruta	8,61%	8,66%	9,04%	9,60%
Café da Manhã	R\$ 255.815	R\$ 2.255.552	-R\$ 2.442.963	R\$ 2.283.267
Valor/Hóspede	R\$ 28	R\$ 28	-R\$ 28	R\$ 26
Salários e Encargos Sociais	R\$ 426.961	R\$ 3.959.370	R\$ 4.340.262	R\$ 2.451.390
% da Receita bruta	14,36%	15,21%	16,06%	10,31%
Colaboradores	58	549	510	444
Valor médio/Colaborador	R\$ 7.361	R\$ 7.212	R\$ 8.510	R\$ 5.521
Salários	R\$ 157.543	R\$ 1.429.316	-R\$ 1.731.953	R\$ 992.286
Taxa de Serviço	R\$ 18.924	R\$ 145.840	-R\$ 588.316	R\$ 0
Pessoas Juridicas PJ	R\$ 25.000	R\$ 302.721		
Encargos Sociais	R\$ 189.626	R\$ 1.722.925	-R\$ 2.019.994	R\$ 1.244.622
M.O Temporária	R\$ 35.869	R\$ 358.568	R\$ 0	R\$ 214.483
Outras Despesas Departamentais	R\$ 748.959	R\$ 6.288.628	R\$ 5.906.606	R\$ 6.255.780
% da Receita bruta	25,20%	24,15%	21,86%	26,31%
Apartamentos	R\$ 387.906	R\$ 2.826.907	-R\$ 2.456.753	R\$ 2.754.065
Administração/ Financeiras	R\$ 190.267	R\$ 1.596.121	-R\$ 1.696.426	R\$ 1.772.038
Vendas e Marketing	R\$ 26.783	R\$ 318.273	-R\$ 365.695	R\$ 276.624
Manutenção	R\$ 47.512	R\$ 472.813	-R\$ 295.264	R\$ 326.917
Utilidades(Água/Luz/Gás)	R\$ 96.491	R\$ 1.074.513	-R\$ 1.092.468	R\$ 1.126.137
Lucro Operacional Bruto - GOP	R\$ 1.355.267	R\$ 12.189.970	R\$ 12.988.649	R\$ 11.622.895
% da Receita bruta	45,59%	46,81%	48,07%	48,88%

Custo Café da Manhã

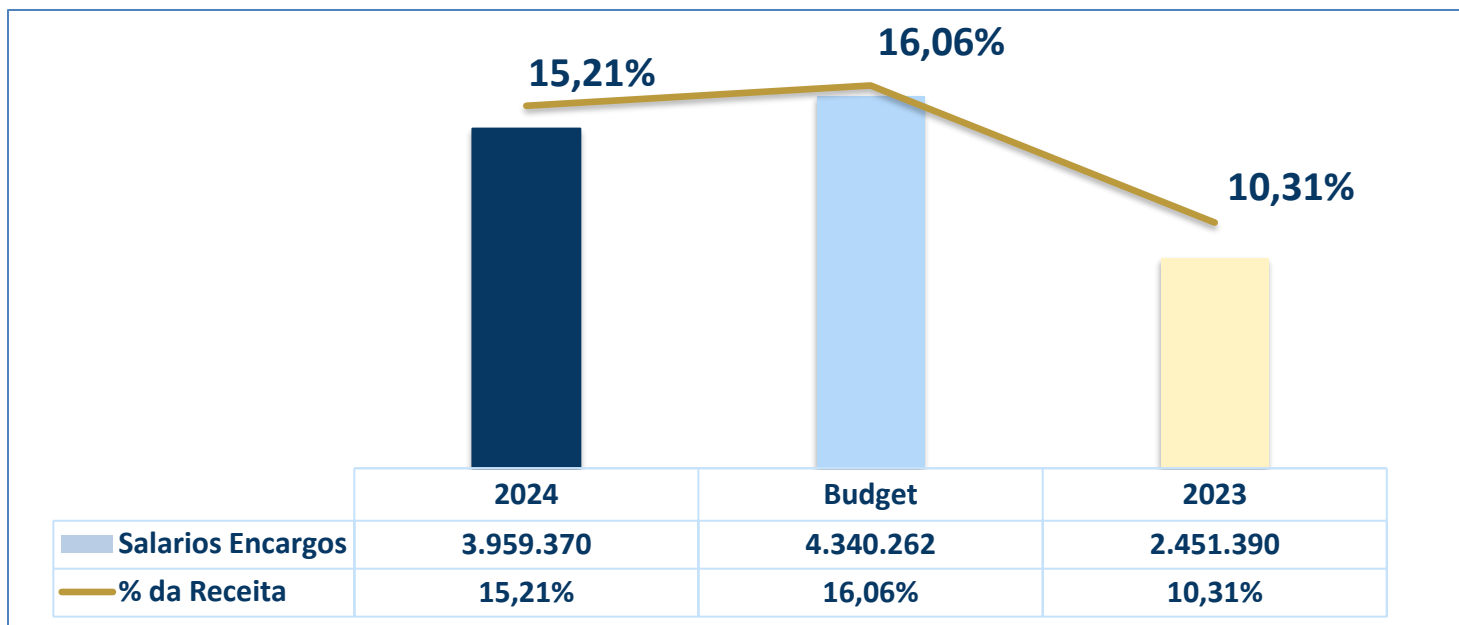
Café da manha



- 7% abaixo do orçamento
- 1% abaixo de 2023
- ❖ Aumento de diárias vendidas sem café da manhã
- ❖ Redução da taxa de ocupação e número de hóspedes

Salários e Encargos

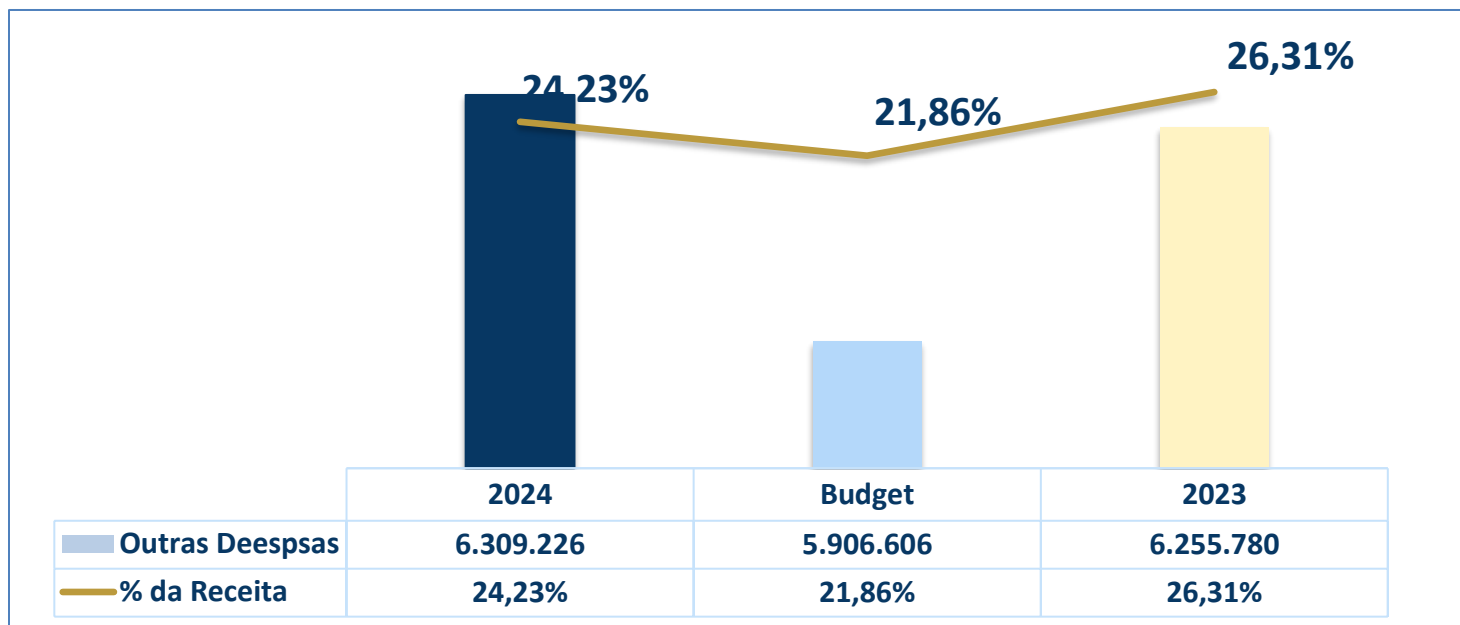
Salários e encargos



- 8% abaixo do orçamento
- 61% acima de 2023
- ❖ Aumento do número de colaboradores
- ❖ Taxa de serviço 10% da Receita implantada em maio

Outras Despesas

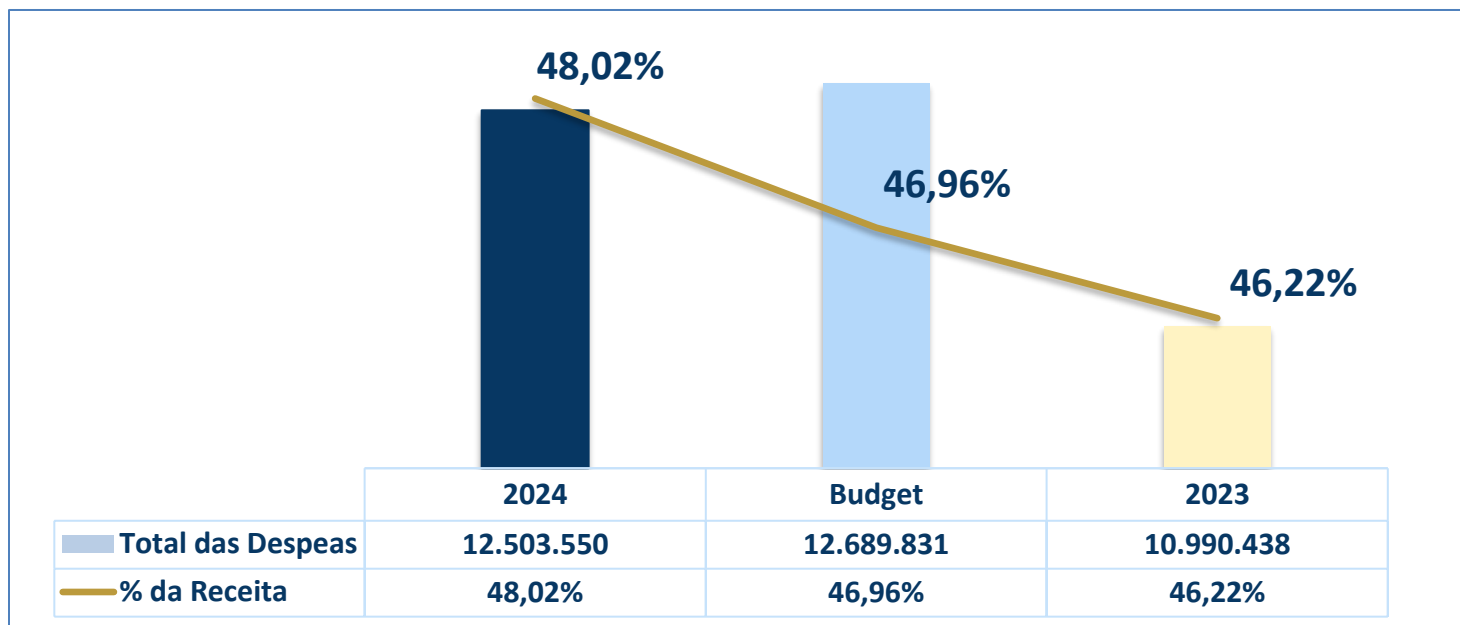
Outras Despesas



- 7% acima do orçamento
- 1% abaixo de 2023

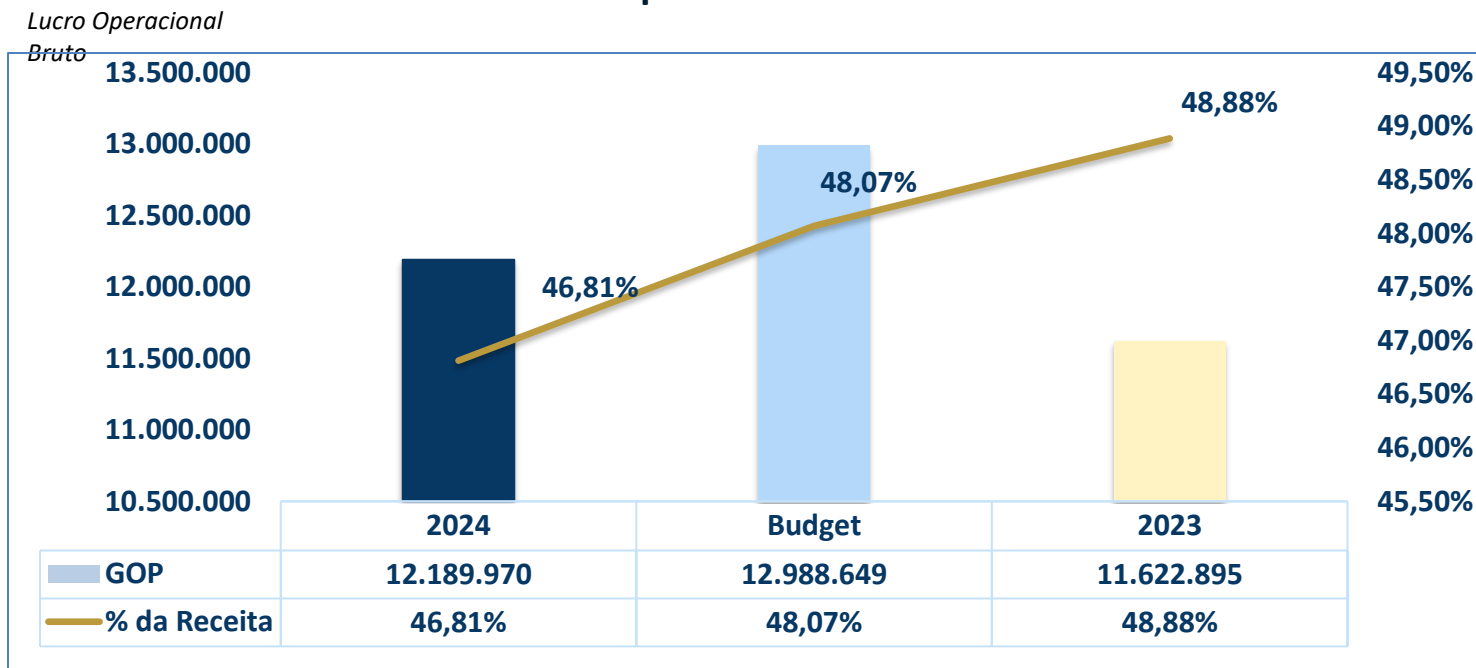
Total Despesas Operacionais

Total das Despesas



- 1% abaixo do orçamento
- 13% acima de 2023

Lucro Operacional Bruto GOP



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

A queda na ocupação -8% fez cair os custos variáveis por apartamento ocupado
 Combinado com aumento da diária média em 6%.

Aumentou a rentabilidade bruta em R\$ 567 mil em relação a 2023

Mês de outubro 2024

❑ Despesas Operacionais - R\$ 1.431.736

- ❖ Café da manhã – R\$ 255.815- 8,6% da Receita total e R\$ 28,00 por hóspede
- ❖ Salários e Encargos - R\$ 426.961, 14% da Receita total,
 - Taxa de serviço –R\$ 18.924, implantada em maio
- ❖ Outras Despesas – R\$ 748.959, 25% da Receita total

Acumulado 2024

❑ Despesas Operacionais - R\$ 12.503.550

- ❖ Café da manhã – R\$ 2.255.552 - 8,6% da Receita tota e R\$ 28/hóspede
 - ✓ 8% abaixo do orçamento R\$187 mil
 - ✓ 1% abaixo de 2023 - R\$28 mil em função da redução de quartos ocupados
- ❖ Salários e Encargos - R\$ 3.959.370
 - ✓ 9% abaixo do orçamento R\$381mil
 - ✓ 62% acima de 2023 R\$1.508 mil
 - ✓ Aumento de colaboradores e dissídios e MO temporária
- ❖ Outras Despesas – R\$ 5.906.6066
 - ✓ 7% acima do orçamento, R\$382 mil
 - ✓ 1% acima de 2023 R\$33 mil

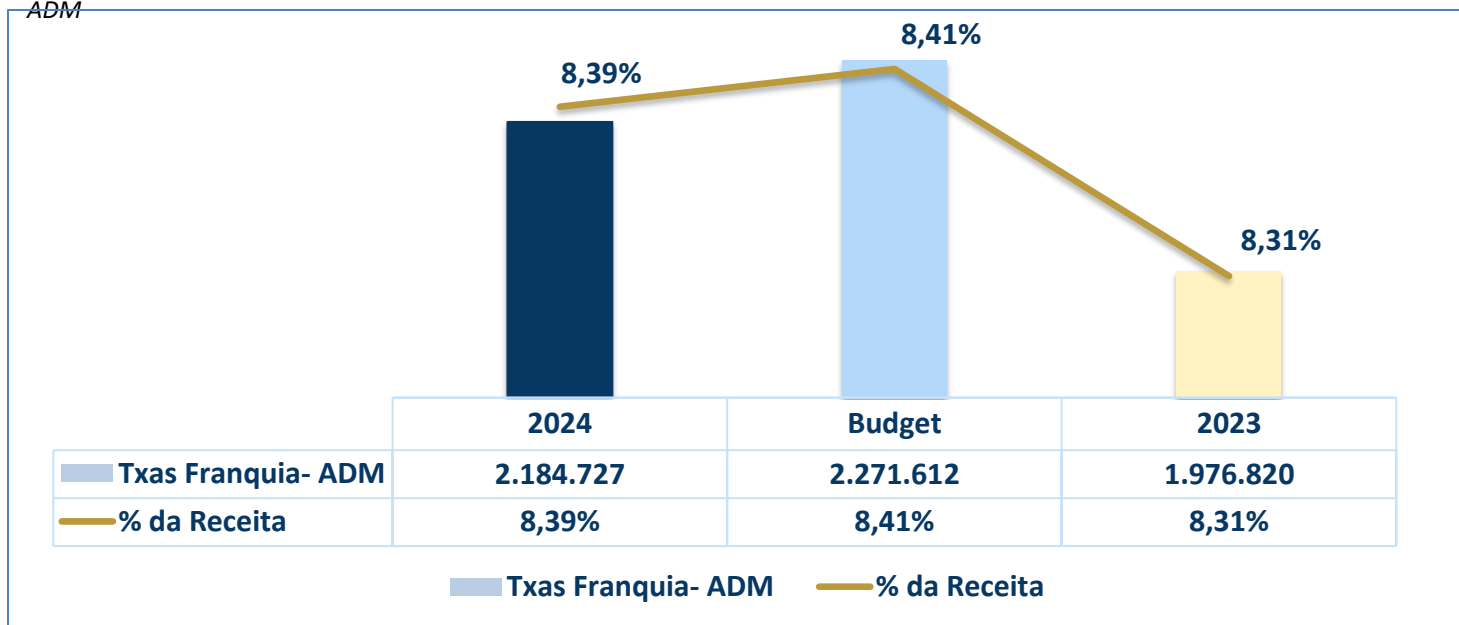
TRYP by Wyndham São Paulo Paraiso

DRE Sintético- Pool SCP e Condomínio

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DADOS ESTATISTICOS	EXERCÍCIO DE 2024			Total 2023
	out/24	Total	Orçado	
Lucro Operacional Bruto - GOP	R\$ 1.355.267	R\$ 12.189.970	R\$ 12.988.649	R\$ 11.622.895
% da Receita bruta	45,59%	46,81%	48,07%	48,88%
Taxas de Franquia e Administração	\$ 270.019	R\$ 2.184.727	R\$ 2.271.612	R\$ 1.976.820
% da Receita bruta	9,08%	8,39%	8,41%	8,31%
Taxa Wyndham Royalties	R\$ 135.302	R\$ 1.253.802	-R\$ 1.177.783	R\$ 1.077.500
Taxa HYPE/TRUL MKT e Incentivo	R\$ 134.717	R\$ 930.925	-R\$ 1.093.829	R\$ 899.320
Gastos de Capital	R\$ 60.735	R\$ 542.983	R\$ 447.641	R\$ 732.273
% da Receita bruta	2,04%	2,09%	1,66%	3,08%
IPTU	R\$ 58.445	R\$ 512.868	-R\$ 422.001	R\$ 707.019
Seguros do Imóvel	R\$ 2.291	R\$ 30.115	-R\$ 25.640	R\$ 25.254
Resultado Antes do IR - EBITDA	R\$ 1.024.513	R\$ 9.462.260	R\$ 10.269.397	R\$ 8.913.802
% da Receita bruta	34,47%	36,34%	38,00%	37,49%
IMPOSTO SOBRE PESSOA JURIDICA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
IRPJ - Imposto de Renda P.Juridica	\$ 0	R\$ 0	\$ 0	\$ 0
CSLL - Contribuicao Social P.Juridica	\$ 0	R\$ 0	\$ 0	\$ 0
RESULTADO LIQUIDO CONTÁBIL	R\$ 1.024.513	R\$ 9.462.260	R\$ 10.269.397	R\$ 8.913.802
Fundo Reposição de Ativos	R\$ 52.860	R\$ 467.341	-R\$ 513.570	R\$ 413.368
% da Receita Líquida Quartos	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
RESULTADO A DISTRIBUIR	R\$ 971.653	R\$ 8.994.918	R\$ 9.755.827	R\$ 8.500.434
% da Receita bruta	32,69%	34,54%	36,10%	35,75%
Valor médio/Unidade 263	R\$ 3.694	R\$ 34.201	R\$ 37.094	R\$ 32.321
Resultado a Distribuir por Tipo de Unidade				
TIPO 17,05m ² (237 Uhs)	R\$ 3.584	R\$ 33.180	R\$ 35.986	R\$ 31.356
PNE 21.09m ² (13 Uhs)	R\$ 4.433	R\$ 41.042	R\$ 44.513	R\$ 38.785
FAMILY 23,63m ² (13 Uhs)	R\$ 4.967	R\$ 45.984	R\$ 49.874	R\$ 43.457

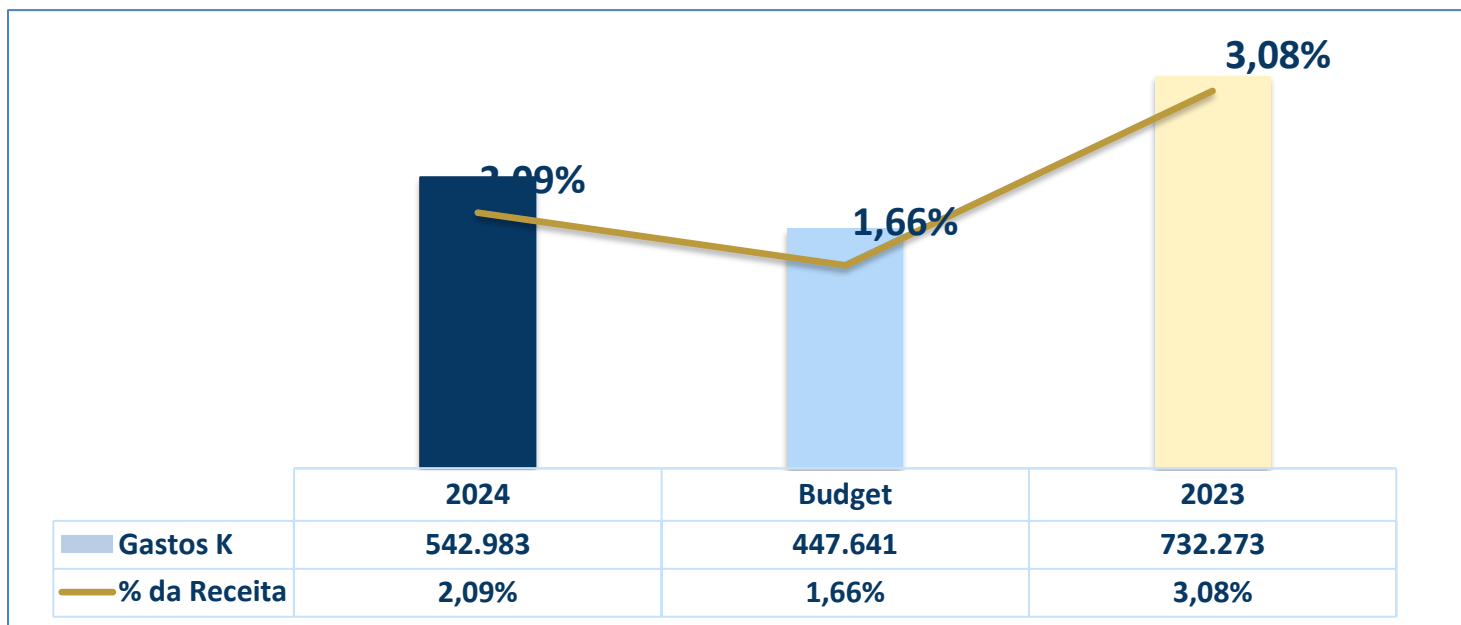
Taxas de Franquia e ADM

Taxas de Franquia e ADM



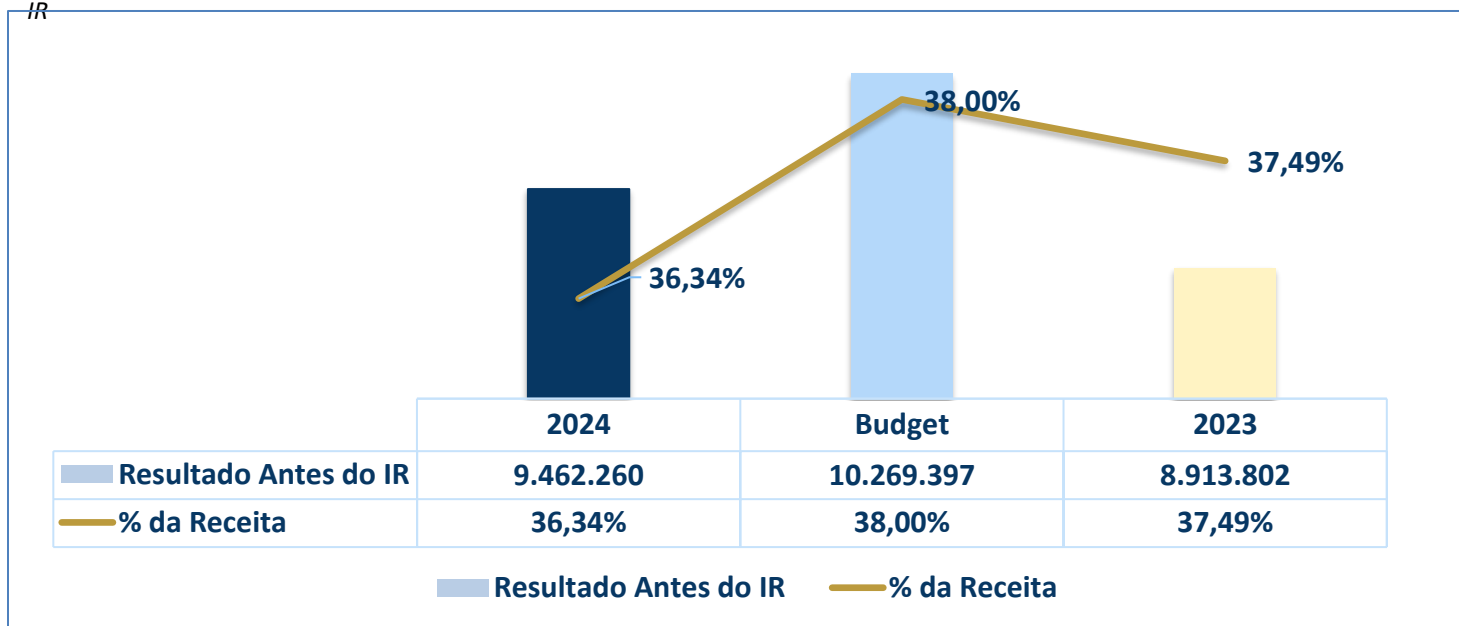
Gastos de Capital

Gasto de Capital



Resultado Antes do IR

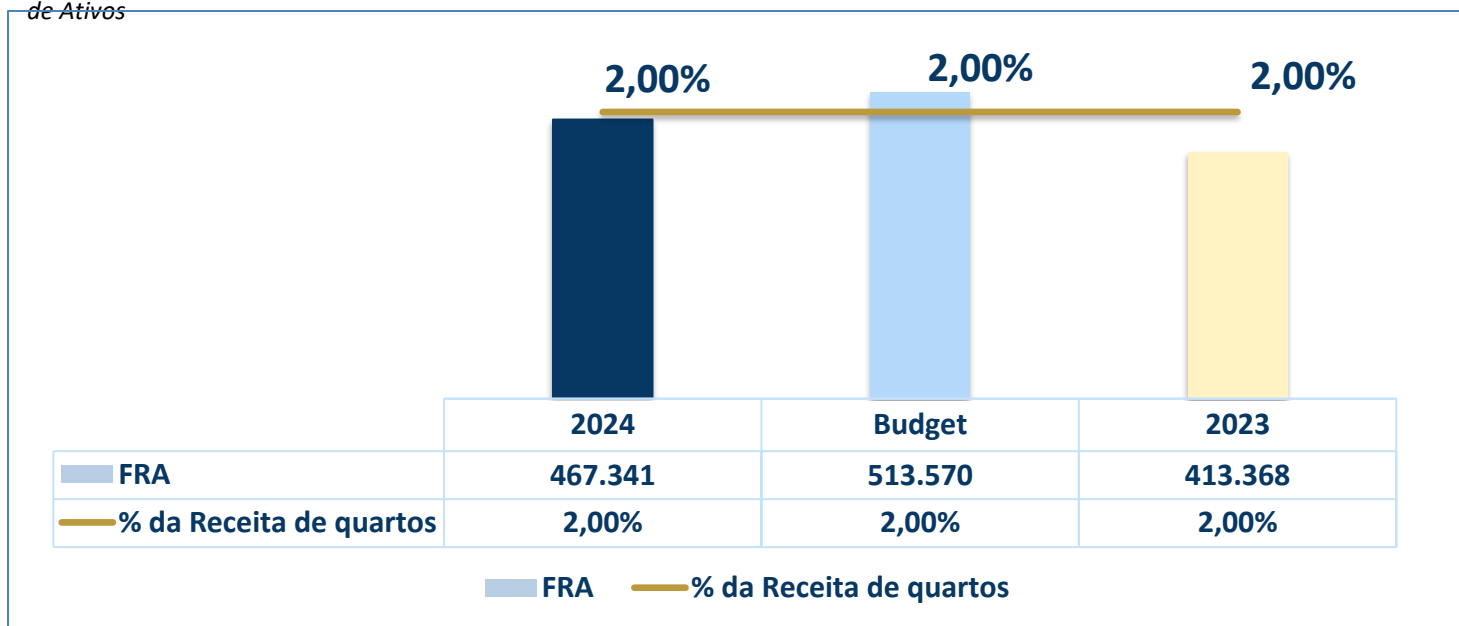
Resultado Antes do IR



A queda na ocupação fez cair os custos variáveis por apartamento ocupado que combinado com aumento da diária média, aumentou a rentabilidade em R\$548 mil em relação a 2023, 6%

Fundo Reposição de Ativos -FRA

Fundo de Reposição
de Ativos



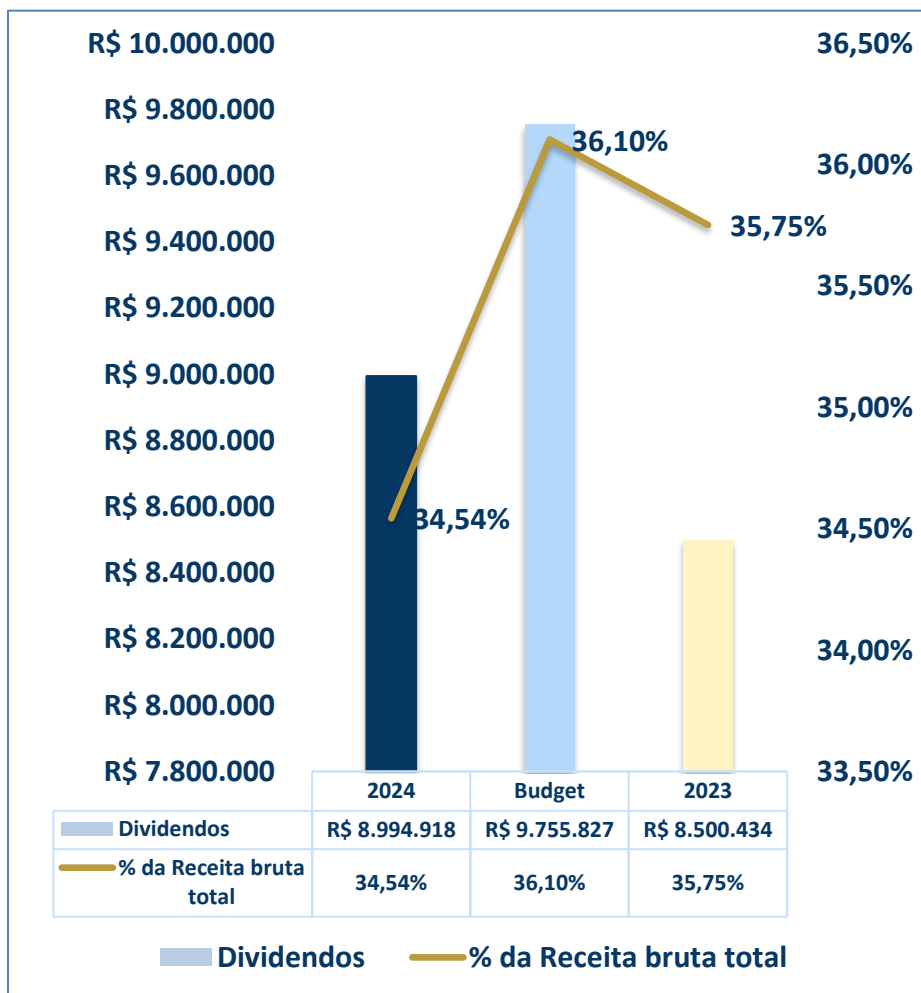
Mês de outubro 2024

- ❑ **Lucro Operacional Bruto - R\$ 1.355.267 – 46% da Receita bruta total**
- ❑ **Taxas de Franquia e Administração R\$ 270.019**
 - ❖ Wyndham - Royalties- R\$ 135.502
 - ❖ HYPE/TRUL – MKT/ Administração e Incentivo R\$ 134.417
- ❑ **Gasto de Capital R\$ 60.735**
 - ❖ IPTU - R\$ 58.445
 - ❖ Seguros do Imóvel -R\$ 30.115

Acumulado 2024

- ❑ **Lucro Operacional Bruto - R\$ 12.189.970.– 47% da Receita bruta total**
 - ✓ 6% abaixo do orçamento R\$798 mil
 - ✓ 11% acima de 2023 – R\$567 mil
- ❑ **Taxas de Franquia e Administração R\$2.184.727– 8,3% da Receita bruta total**
 - ❖ R\$1.253.802 Wyndham
 - ❖ R\$930.925. - Administração Trul /HYPE
 - ✓ Acompanha variação de receita e lucro operacional
- ❑ **Gasto de Capital R\$482.248**
 - ❖ IPTU 2024 R\$ 512.868
 - ❖ Seguros do Imóvel -R\$ 30.115

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\$9.621,718, aumentando 62% os dividendos dos Investidores antes do Fundo de Reposição de Ativos-FRA
- Em 2025 deverá ocorrer a perda da Isenção - Atingimento do teto de R\$ 15 bilhões de renúncia fiscal

Calculo PERSE	2022	2023	2024	Total
Lucro Antes do IR	R\$ 5.084.199	R\$ 11.225.778	R\$ 9.462.260	R\$ 25.772.236
1. PIS COFINS	R\$ 410.128	R\$ 1.065.678	R\$ 950.452	R\$ 2.426.258
Lucro Ajustado	R\$ 4.674.070	R\$ 10.160.100	R\$ 8.511.808	R\$ 23.345.979
2. IR/CSL	R\$ 1.587.184	R\$ 3.430.434	R\$ 2.892.015	R\$ 7.909.633
Distribuição sem PERSE	R\$ 3.086.886	R\$ 6.729.666	R\$ 5.619.793	R\$ 15.436.346
Distribuição realizada	R\$ 5.657.547	R\$ 10.705.599	R\$ 8.694.918	R\$ 25.058.064
Diferença	R\$ 2.570.660	R\$ 3.975.933	R\$ 3.075.125	R\$ 9.621.718
% Efeito	54,56%	62,86%	64,63%	61,60%

Ponto de Equilíbrio

PONTO DE EQUILÍBRIO (RESULTADO LÍQUIDO)	out/24	Total	Orçado	2023
Gasto Fixo	R\$ 799.977	R\$ 6.860.807	R\$ 5.565.947	R\$ 3.583.619
Valor por uh disponível	R\$ 98,12	R\$ 85,53	R\$ 69,62	R\$ 44,82
Gasto Variável	R\$ 1.200.867	R\$ 10.184.053	R\$ 6.318.697	R\$ 7.037.456
Valor por Uh ocupada	R\$ 186,33	R\$ 171,56	R\$ 99,58	R\$ 109,59
Gasto Total	R\$ 2.000.942	R\$ 17.044.945	R\$ 11.884.714	\$1.349.980
Margem de contribuição	59,60%	60,89%	63,39%	70,40%
Ponto Equilíbrio Receita Bruta	R\$ 1.342.227	R\$ 11.267.468	R\$ 8.780.967	R\$ 5.090.279
Receita por Quarto Ocupado	R\$ 461,21	R\$ 438,65	R\$ 425,83	R\$ 370,26
Ponto Equilíbrio Quartos Ocupados	2.910	25.686	20.621	13.748
Ponto Equilíbrio % Ocupação	35,70%	32,02%	25,79%	17,20%
Lucro líquido realizado	R\$ 1.024.513	R\$ 9.462.260	R\$ 10.269.397	R\$ 8.913.802



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