



TRYP by Wyndham São Paulo Paraíso Demonstração do Resultado



DRE- Janeiro 2025
14 de fevereiro de 2025

Calculo dos Dividendos por Tipo de Unidade

HOTEL TRYP - DISTRIBUIÇÃO DOS DIVIDENDOS								
	Ano 2020	Ano 2021	Ano 2022	Ano 2023	Ano 2024	jan/25	Ano 2025	TOTAL
1. RESULTADO LÍQUIDO DEPOIS DO IR	-R\$ 657.107	R\$ 904.191	R\$ 6.041.594	R\$ 11.225.778	R\$ 10.995.207	R\$ 108.023	R\$ 108.023	R\$ 28.617.686
2. FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS (2% Receita de Quartos)		-R\$ 162.451	-R\$ 384.048	-R\$ 507.585	-R\$ 556.703	-R\$ 26.341	-R\$ 26.341	-R\$ 1.637.128
3. AJUSTE PAGAMENTOS 2023				-R\$ 12.594			R\$ 0	-R\$ 12.594
4. COMPOSIÇÃO CAPITAL DE GIRO 3/3					-R\$ 300.000		R\$ 0	-R\$ 300.000
DIVIDENDOS A DISTRIBUIR	-R\$ 657.107	R\$ 741.740	R\$ 5.657.547	R\$ 10.705.599	R\$ 10.138.505	R\$ 81.681	R\$ 81.681	R\$ 26.667.964
DISTRIBUIÇÃO POR TIPO UNIDADE								
TIPO 17,05m ² (237 Uhs)	-R\$ 2.424	R\$ 2.736	R\$ 20.869	R\$ 39.490	R\$ 37.398	R\$ 301	R\$ 301	R\$ 98.370
PNE 21.09m ² (13 Us)	-R\$ 2.998	R\$ 3.384	R\$ 25.814	R\$ 48.847	R\$ 46.259	R\$ 373	R\$ 373	R\$ 121.679
FAMILY 23,63m ² (13 Uhs)	-R\$ 3.359	R\$ 3.792	R\$ 28.923	R\$ 54.730	R\$ 51.831	R\$ 418	R\$ 418	R\$ 136.334

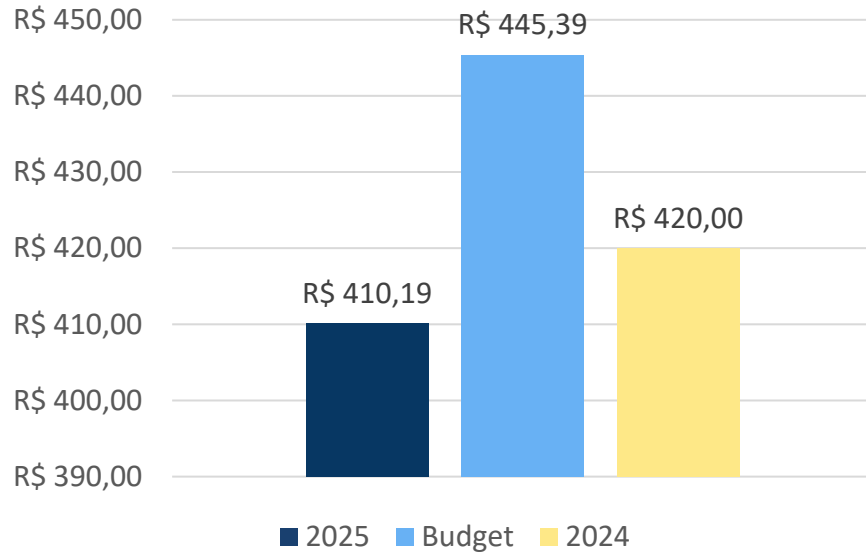
Conforme informativo do Administrador o Resultado de janeiro 2025, não será distribuído em fevereiro 2025

EFEITO DA PERSE NOS RESULTADOS

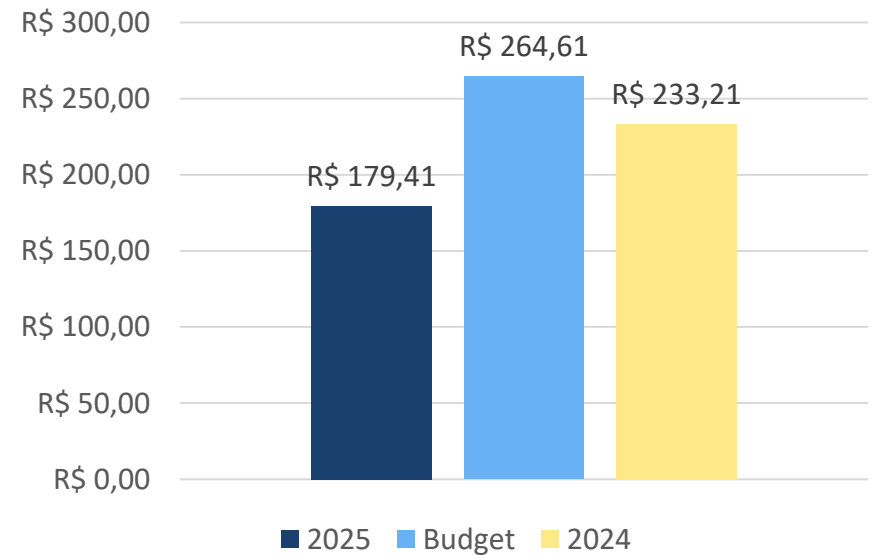
Calculo PERSE	mai/22	2023	2024	2025	Total
Lucro Antes do IR	R\$ 5.084.199	R\$ 11.225.778	R\$ 10.995.207	R\$ 108.023	R\$ 27.305.184
1. PIS COFINS	R\$ 410.128	R\$ 1.065.678	R\$ 1.132.386	R\$ 53.453	R\$ 2.608.192
Lucro Ajustado	R\$ 4.674.070	R\$ 10.160.100	R\$ 9.862.821	R\$ 54.570	R\$ 24.696.992
2. IR/CSL	R\$ 1.573.184	R\$ 3.430.434	R\$ 3.351.359	R\$ 16.554	R\$ 8.354.977
LUCRO SEM PERSE	R\$ 3.100.886	R\$ 6.729.666	R\$ 6.511.462	R\$ 38.016	R\$ 16.342.015
LUCRO REALIZADO	R\$ 4.808.216	R\$ 10.705.599	R\$ 10.138.505	R\$ 81.681	R\$ 25.652.319
Diferença	R\$ 1.707.329	R\$ 3.975.933	R\$ 3.627.043	R\$ 43.665	R\$ 9.310.304
% Efeito	64,49%	62,86%	64,23%	46,54%	63,71%

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS		EXERCÍCIO DE 2025		Total 2024
ESTATÍSTICAS	jan/25	Orçado		
Quartos disponíveis (263/dia)	8.153	8.153	8.153	8.153
Quartos Ocupados	3.566	4.844	4.844	4.527
Taxa de Ocupação	43,74%	59,41%	59,41%	55,53%
Número Hóspedes	5.644	6.685	6.685	6.188
Dupla Ocupação	1,58	1,38	1,38	1,37
Diária Média bruta (Inclui Taxa ISS)	R\$ 410,19	R\$ 445,39	R\$ 445,39	R\$ 420,00
REVPAR (receita quarto disponível)	R\$ 179,41	R\$ 264,61	R\$ 264,61	R\$ 233,21
REVPOR (receita quarto ocupado)	R\$ 410,67	R\$ 450,07	R\$ 450,07	R\$ 427,04
Despesas Condominiais	R\$ 617.864	-R\$ 700.791	-R\$ 700.791	-R\$ 497.542
Média por unidade (263)	R\$ 2.349	-R\$ 2.665	-R\$ 2.665	-R\$ 1.892
RECEITA BRUTA	R\$ 1.464.453	R\$ 2.180.083	R\$ 2.180.083	R\$ 1.933.226
Hospedagem	R\$ 1.392.985	R\$ 2.074.429	R\$ 2.074.429	R\$ 1.810.684
Taxa de ISS	R\$ 69.753	R\$ 103.721	R\$ 103.721	R\$ 90.669
Taxa de Serviço	R\$ 20.224	R\$ 20.744	R\$ 20.744	R\$ 29.760
Lavanderia	R\$ 330	R\$ 936	R\$ 936	R\$ 428
Receitas Diversas	R\$ 1.386	R\$ 997	R\$ 997	R\$ 1.686
Repasse Taxa de Serviço	-R\$ 20.224	-R\$ 20.744	-R\$ 20.744	R\$ 0
DEDUÇÕES RECEITA BRUTA	R\$ 75.912	R\$ 109.167	R\$ 109.167	R\$ 94.509
% da Receita bruta	5,18%	7,45%	7,45%	6,45%
(-)ISS sobre vendas	R\$ 75.677	-R\$ 109.001	-R\$ 109.001	R\$ 94.509
(-)ICMS sobre vendas	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(-)PIS Cumulativo sobre vendas	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(-) COFINS Cumulativo sobre vendas	R\$ 0	-R\$ 23	-R\$ 23	R\$ 0
(-) PIS Não Cumulativo sobre vendas	R\$ 33	-R\$ 143	-R\$ 143	R\$ 0
(-) COFINS Não Cumulativo sobre vendas	R\$ 201	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(-) Deduções e Cancelamentos sobre vendas	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RECEITA LÍQUIDA DE IMPOSTOS	R\$ 1.388.541	R\$ 2.070.915	R\$ 2.070.915	R\$ 1.838.717

Diária media



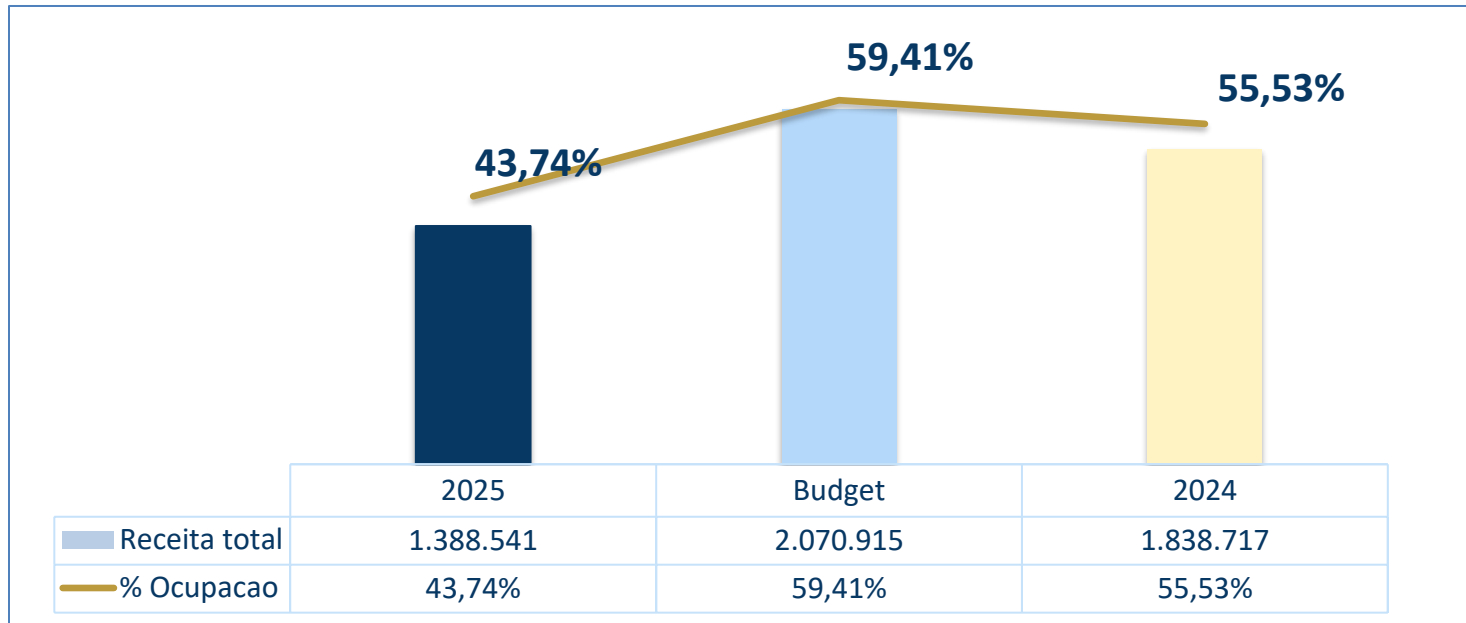
REVPAR



- Queda de 21% da ocupação x 2024 – 961 diárias a menos
- 2024 tínhamos 70 apartamentos dia da TAP
- Queda de 7,9% na diária média
- 32% de redução do REVPAR

Receita Liquida

Ocupacao

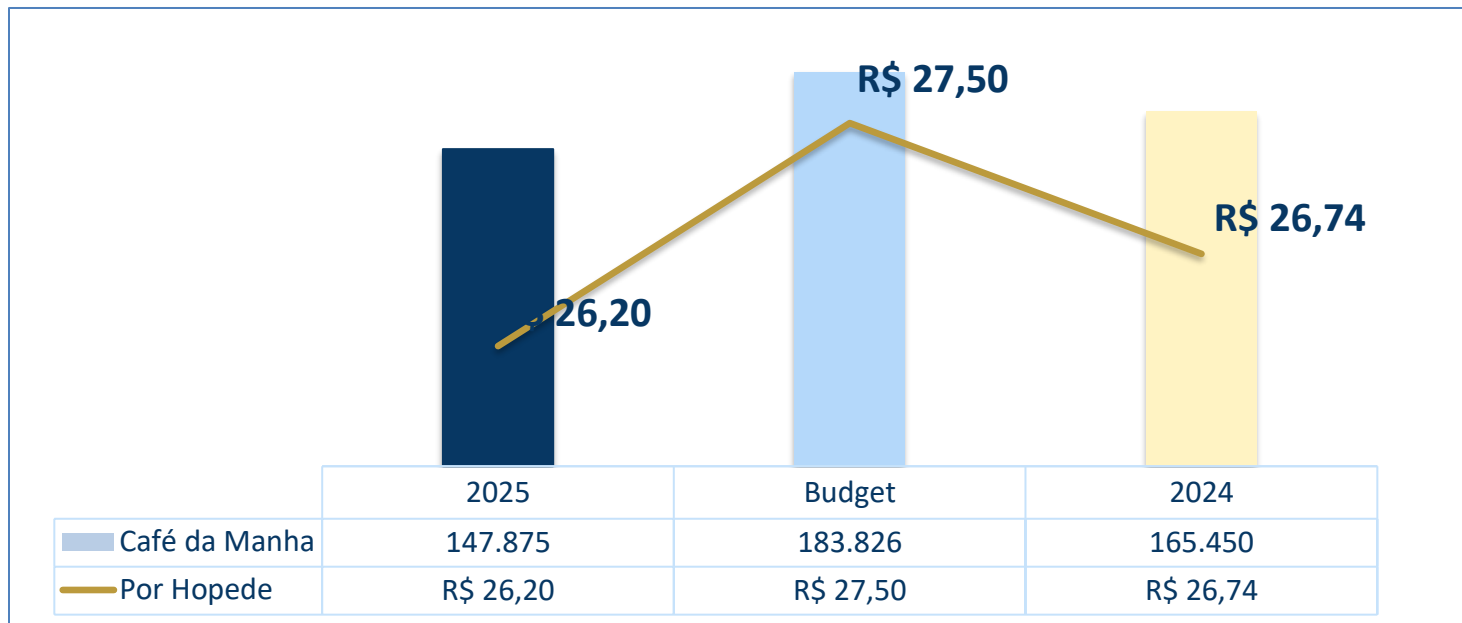


- Queda de 21% da ocupação
- R\$ 682.000 abaixo do orçado
- R\$ 450. 000 abaixo de 2024

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS		EXERCÍCIO DE 2025		Total 2024
ESTATÍSTICAS	jan/25	Orçado		
CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ 1.093.500	R\$ 1.224.942	R\$ 893.987	
% da Receita bruta	74,67%	56,19%	46,24%	
Custo Café da Manhã	R\$ 147.875	R\$ 183.826	R\$ 165.450	
% da Receita bruta	10,10%	8,43%	8,56%	
Café da Manhã	R\$ 147.875	-R\$ 183.826	R\$ 165.450	
Valor/Hóspede	R\$ 26	-R\$ 28	R\$ 27	
Salários e Encargos Sociais	R\$ 343.424	R\$ 408.746	R\$ 279.030	
% da Receita bruta	23,45%	18,75%	14,43%	
Colaboradores	54	54	51	
Valor médio/Colaborador	R\$ 6.360	R\$ 7.569	R\$ 5.471	
Salários	R\$ 134.018	-R\$ 172.872	R\$ 114.024	
Taxa de Serviço	R\$ 13.962	-R\$ 20.744	R\$ 0	
Pessoas Jurídicas PJ	R\$ 25.000	-R\$ 9.945	R\$ 32.448	
Encargos Sociais	R\$ 160.170	-R\$ 205.184	R\$ 124.942	
M.O Temporária	R\$ 10.274	-R\$ 25.000	R\$ 7.615	
Outras Despesas Departamentais	R\$ 602.201	R\$ 632.371	R\$ 449.507	
% da Receita bruta	41,12%	29,01%	23,25%	
Apartamentos	R\$ 254.635	-R\$ 303.383	R\$ 148.670	
Administração/ Financeiras	R\$ 212.030	-R\$ 150.932	R\$ 123.557	
Vendas e Marketing	R\$ 17.545	-R\$ 19.634	R\$ 36.518	
Manutenção	R\$ 39.376	-R\$ 41.417	R\$ 28.726	
Utilidades(Água/Luz/Gás)	R\$ 78.615	-R\$ 117.005	R\$ 112.036	
Lucro Operacional Bruto - GOP	R\$ 295.041	R\$ 845.974	R\$ 944.730	
% da Receita	21,25%	40,85%	51,38%	

Custo Café da Manhã

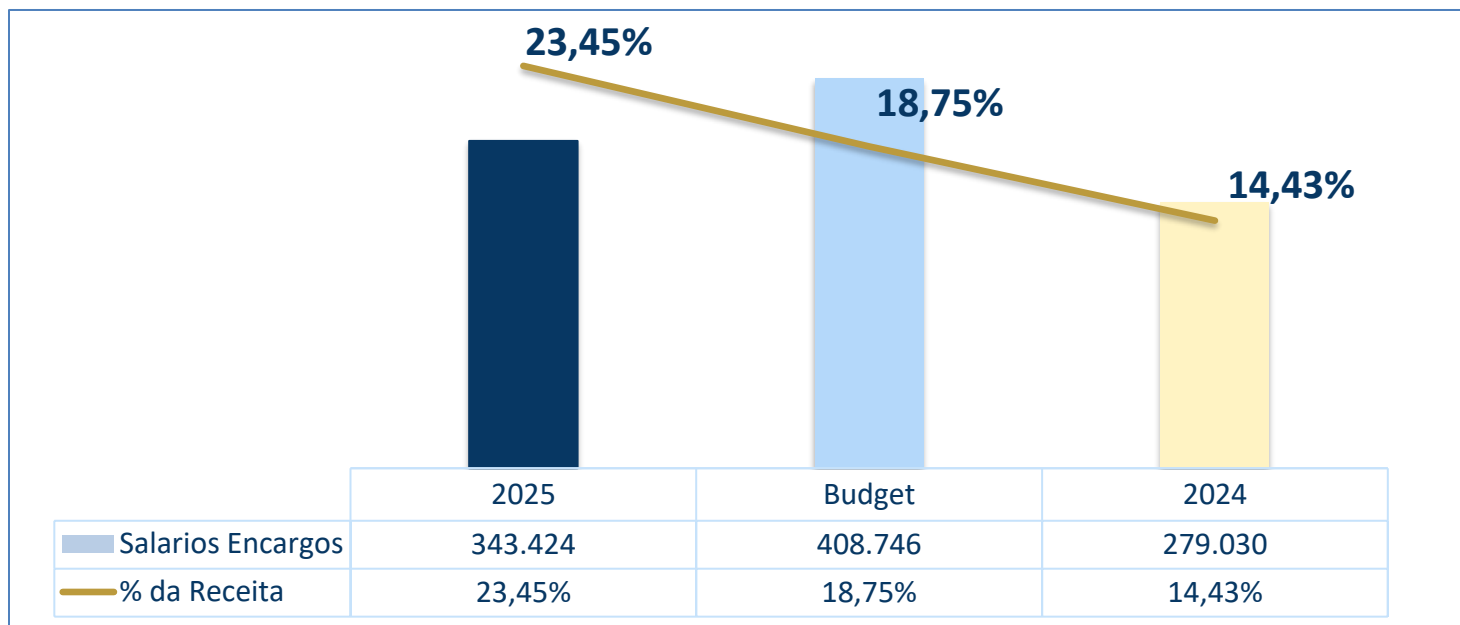
Café da manhã



- Aumento do número de diárias vendidas sem café da manhã
- Redução do número de hospedes

Salários e Encargos

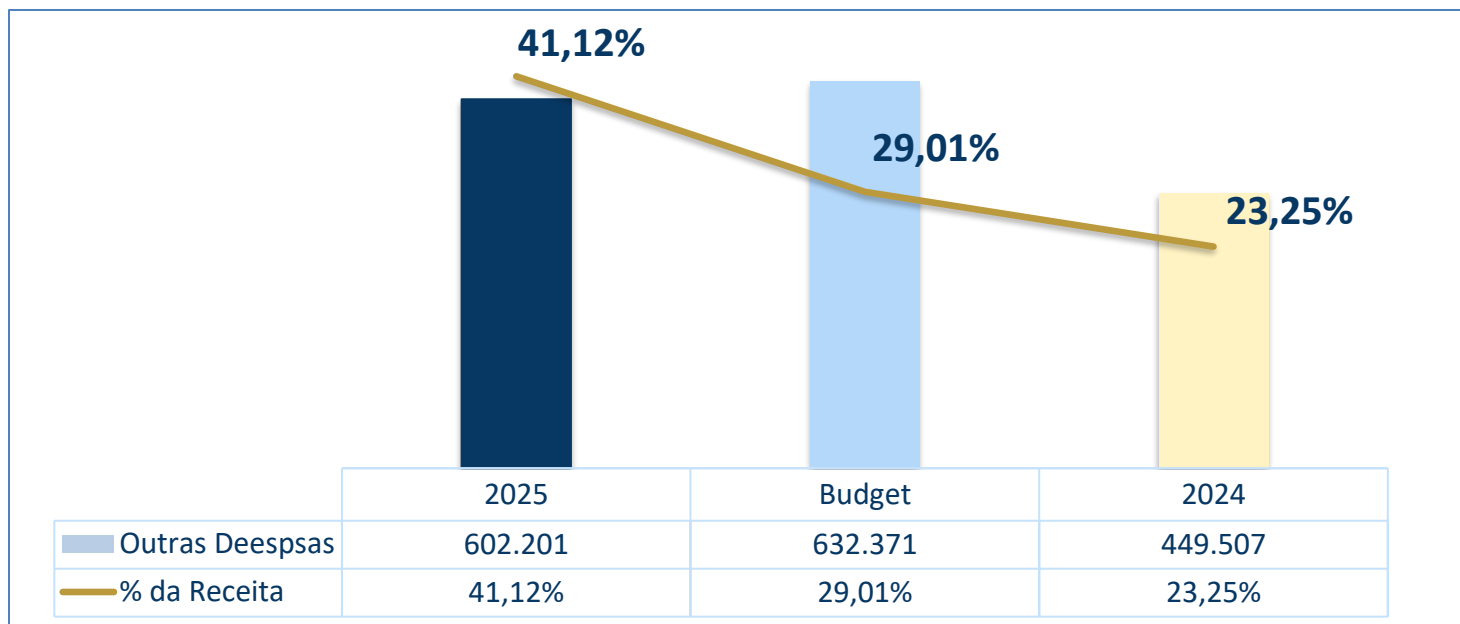
Salários e encargos



- 16% abaixo do orçamento
- 23% acima de 2024 - Dissídio e aumento de quadro

Outras Despesas

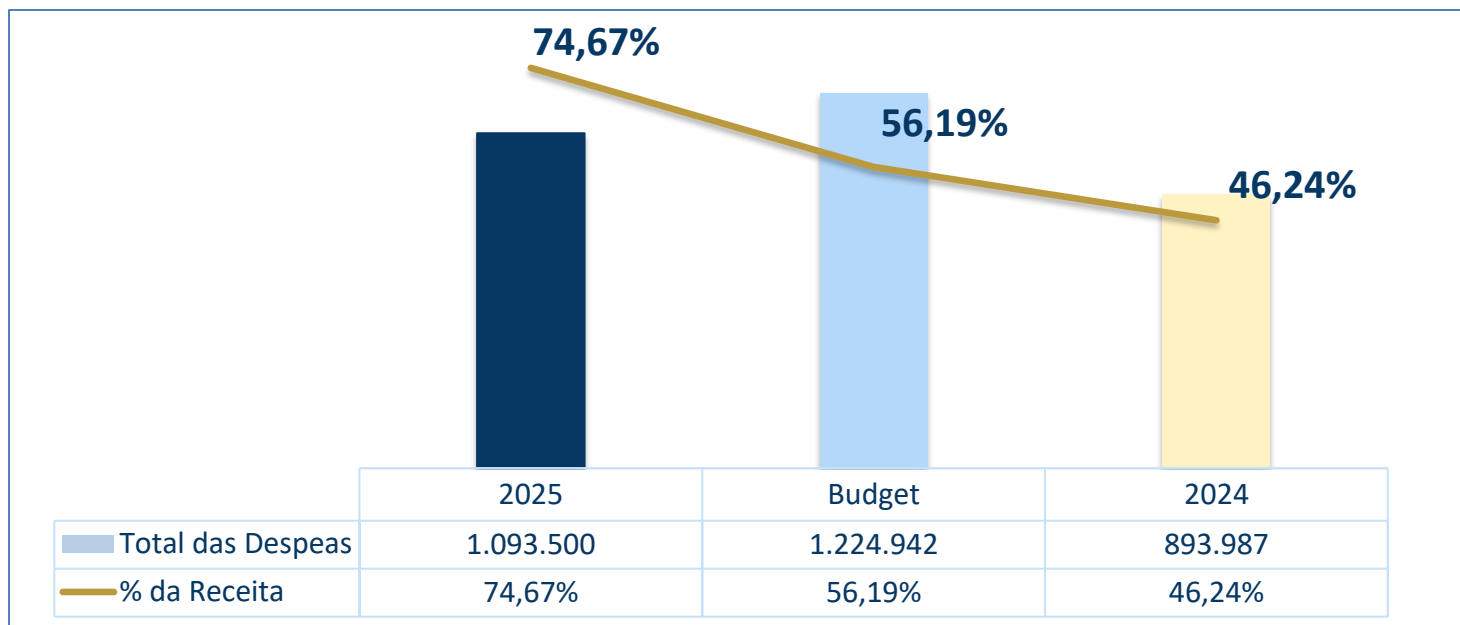
Outras Despesas



- 4% abaixo do orçamento
- 34% acima de 2024- R\$ 153 mil
- ✓ Gastos Administrativos – Digitalização de documentos R\$ 50 mil
- ✓ Aumento de Comissões - R\$ 118 mil – 2024 a TAP não era comissionada em 2025 aumento de demanda das OTAS

Total Despesas Operacionais

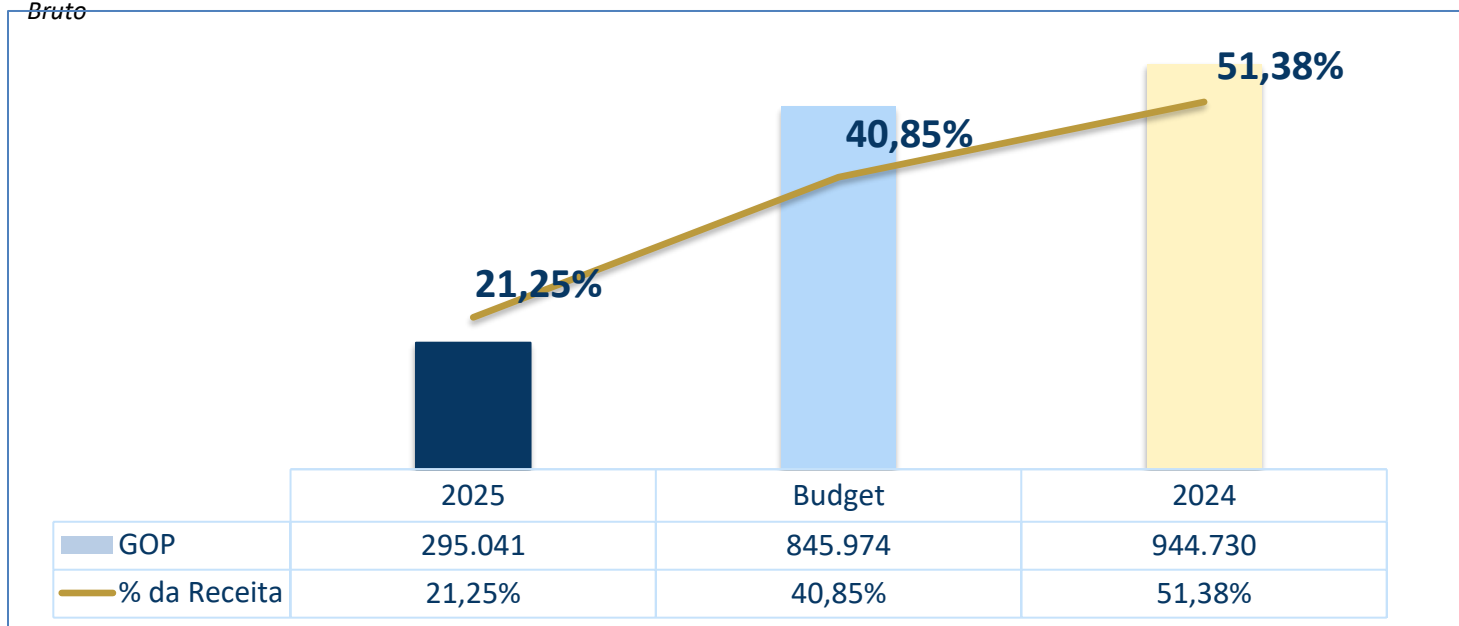
Total das Despesas



- 11% abaixo do orçamento- R\$ 131 mil
- 23% acima de 2024 – R\$ 200 mil

Lucro Operacional Bruto GOP

Lucro Operacional
Bruto

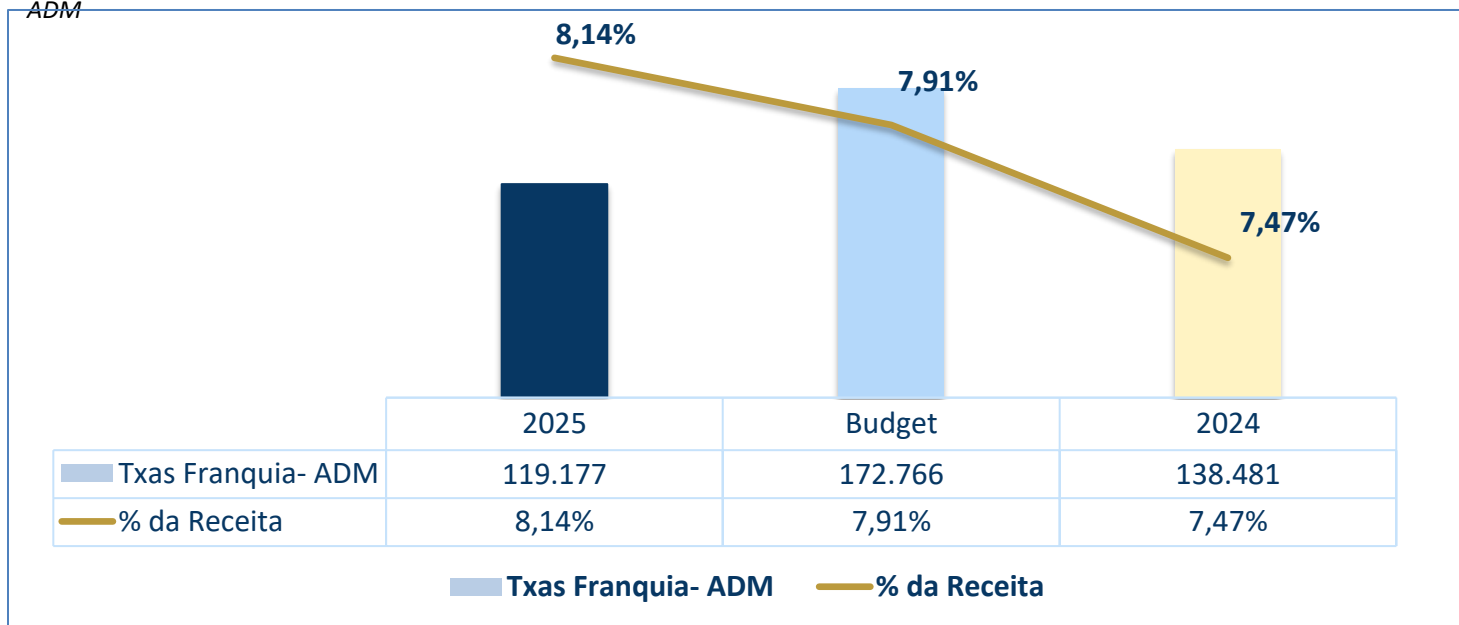


A queda em janeiro de 2025 de 20% da taxa de ocupação em todo mercado de São Paulo – SP, provocou uma expressiva redução de Receitas e Resultados x 2024

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS		EXERCÍCIO DE 2025		Total 2024
ESTATÍSTICAS	jan/25	Orçado		
Lucro Operacional Bruto - GOP	R\$ 295.041	R\$ 845.974	R\$ 944.730	
% da Receita	21,25%	40,85%	51,38%	
Taxas de Franquia e Administração	R\$ 119.177	R\$ 172.766	R\$ 154.151	
% da Receita bruta	8,14%	7,92%	7,97%	
Taxa Wyndham Royalties/Outras	R\$ 88.453	-R\$ 99.257	R\$ 86.556	
Taxa HYPE/TRUL MKT e Incentivo	R\$ 30.724	-R\$ 73.509	R\$ 67.595	
Gastos de Capital	R\$ 67.842	R\$ 91.718	R\$ 46.824	
% da Receita bruta	4,63%	4,21%	2,42%	
IPTU	R\$ 65.317	-R\$ 60.950	R\$ 43.707	
Seguros do Imóvel	R\$ 2.525	-R\$ 30.768	R\$ 3.117	
Resultado Antes do IR - EBITDA	R\$ 108.023	R\$ 581.490	R\$ 743.755	
% da Receita bruta	7,38%	26,67%	38,47%	
IMPOSTO SOBRE PESSOA JURIDICA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	
IRPJ - Imposto de Renda Lucro Presumido	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
RESULTADO LIQUIDO CONTÁBIL	R\$ 108.023	R\$ 581.490	R\$ 743.755	
Fundo Reposição de Ativos	R\$ 26.341	-R\$ 41.417	R\$ 34.379	
% da Receita Líquida Quartos	2,00%	2,00%	2,00%	
RESULTADO A DISTRIBUIR	R\$ 81.681	R\$ 540.073	R\$ 709.376	
% da Receita bruta	5,58%	24,77%	36,69%	
Valor médio/Unidade 263	R\$ 311	R\$ 2.054	R\$ 2.697	
Resultado a Distribuir por Tipo de Unidade				
TIPO 17,05m ² (237 Uhs)	R\$ 301	R\$ 1.992	R\$ 2.617	
PNE 21.09m ² (13 Uhs)	R\$ 373	R\$ 2.464	R\$ 3.237	
FAMILY 23,63m ² (13 Uhs)	R\$ 418	R\$ 2.761	R\$ 3.627	

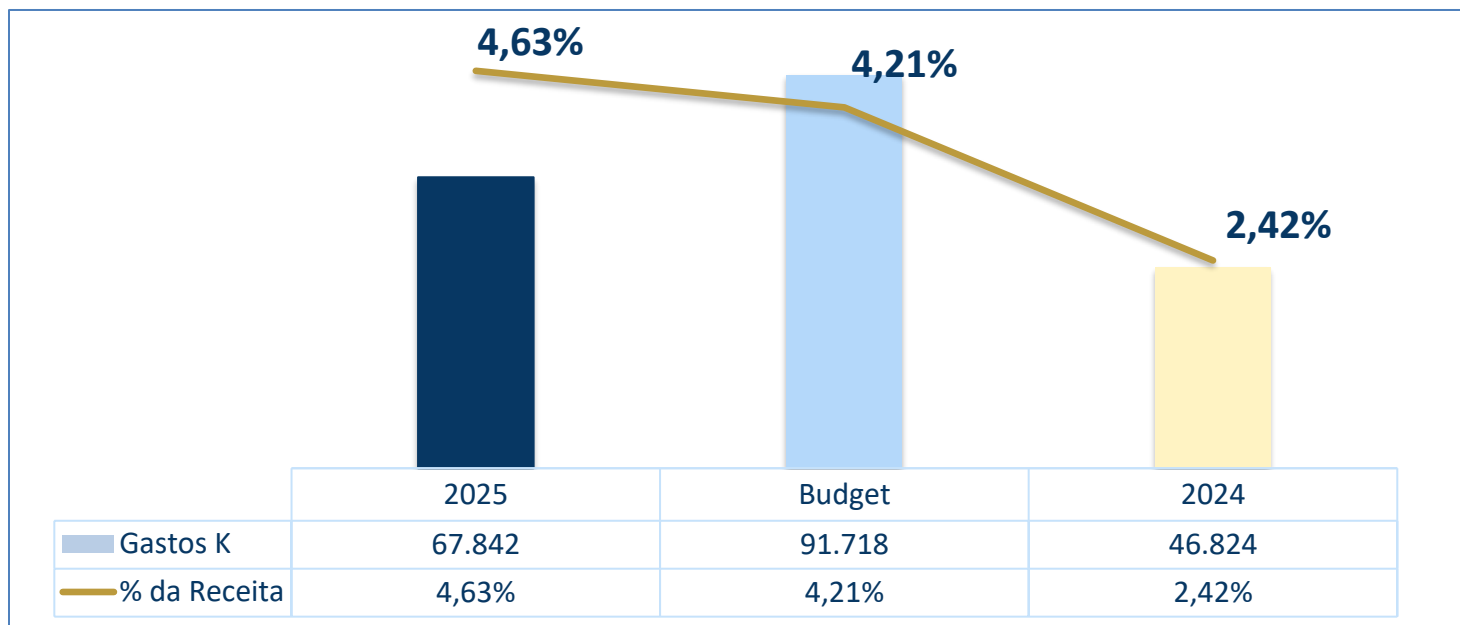
Taxas de Franquia e ADM

Taxas de Franquia e ADM



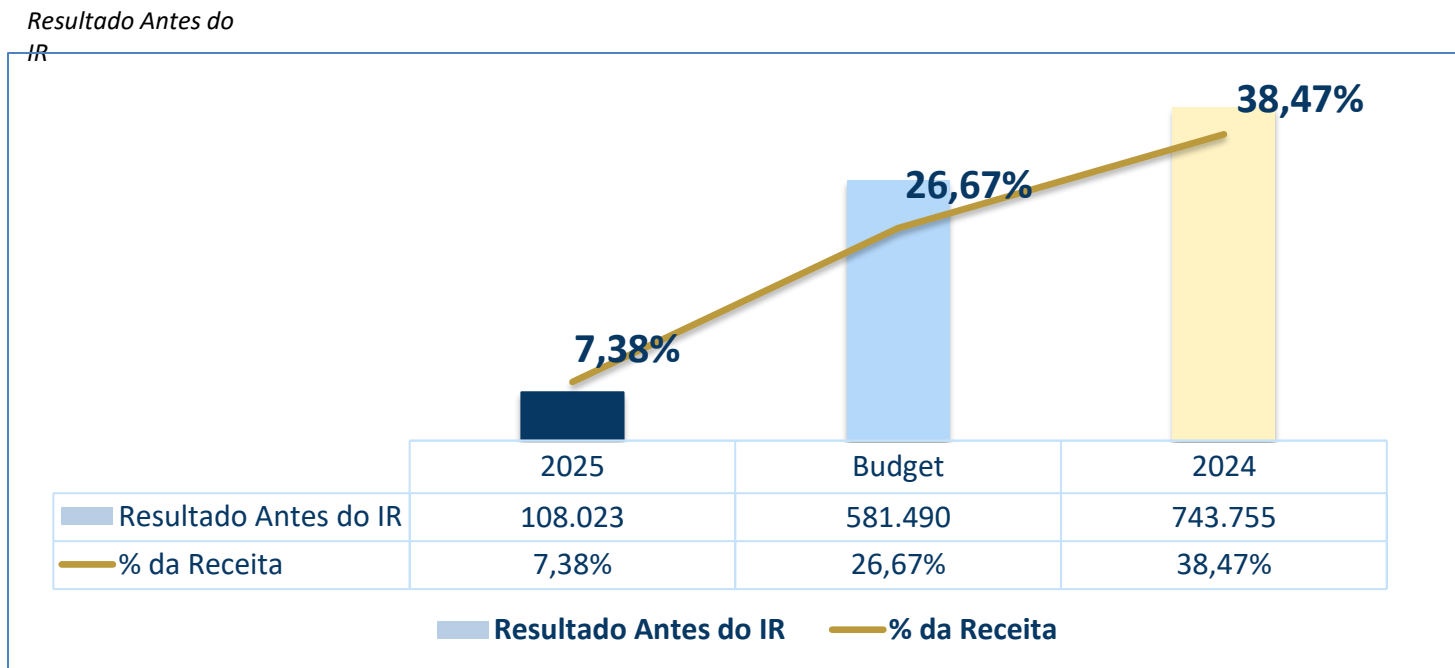
Gastos de Capital

Gasto de Capital



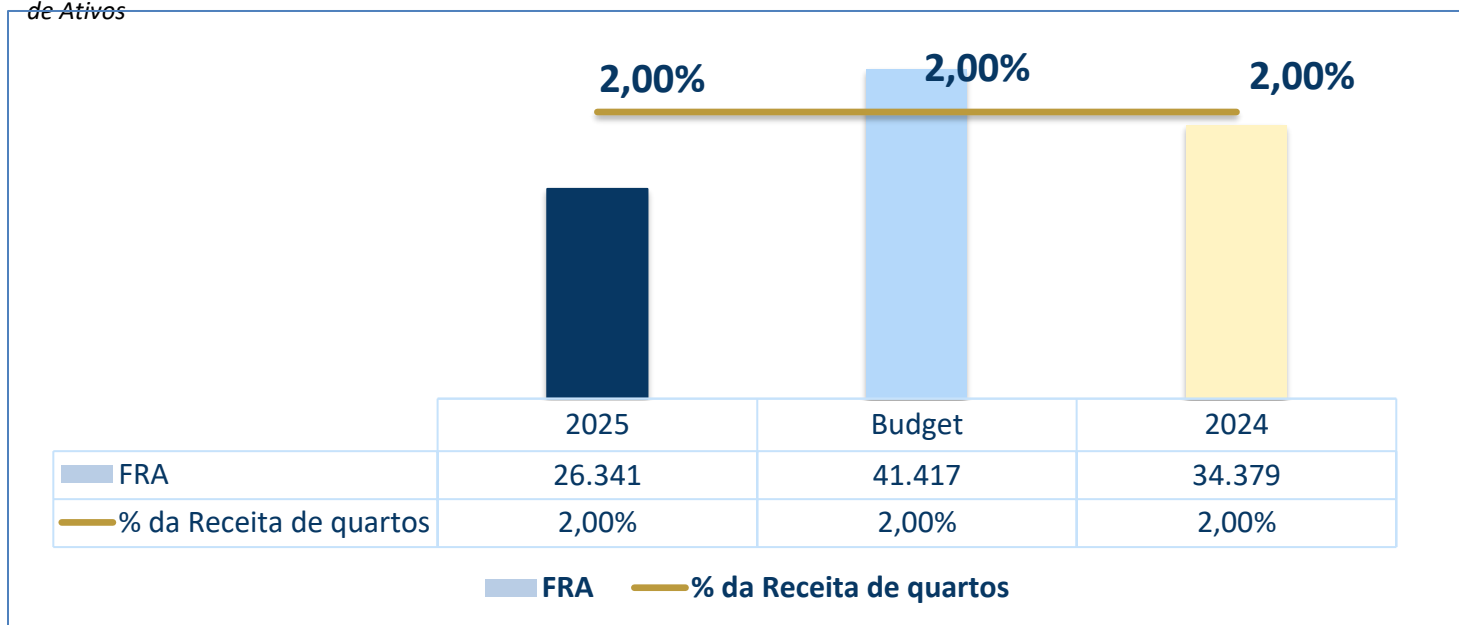
- Aumento de 15% no IPTU em relação a 2024

Resultado Antes do IR



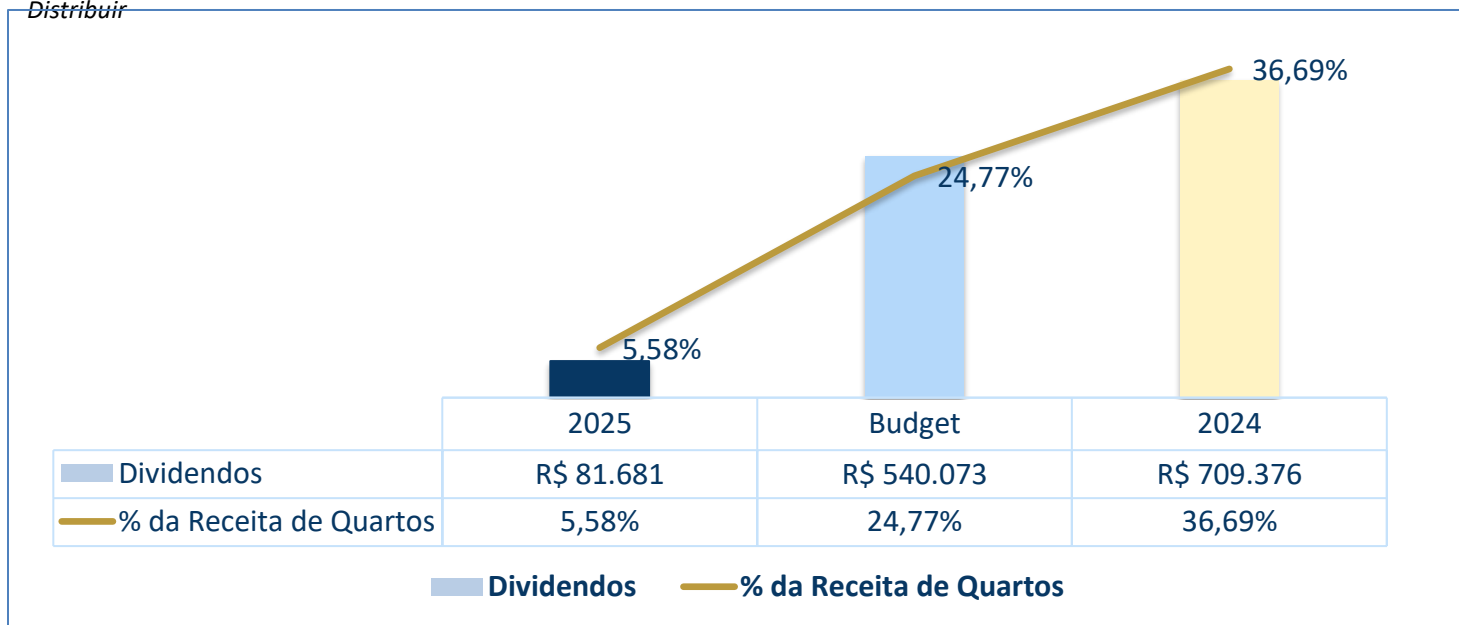
Fundo Reposição de Ativos -FRA

Fundo de Reposição
de Ativos



Resultado a Distribuir-Dividendos

Resultado a Distribuir



Conforme informativo do Administrador o Resultado de janeiro 2025, não será distribuído em fevereiro 2025

Calculo do Efeito da PERSE

Calculo PERSE	mai/22	2023	2024	2025	Total
Lucro Antes do IR	R\$ 5.084.199	R\$ 11.225.778	R\$ 10.995.207	R\$ 108.023	R\$ 27.305.184
1. PIS COFINS	R\$ 410.128	R\$ 1.065.678	R\$ 1.132.386	R\$ 53.453	R\$ 2.608.192
Lucro Ajustado	R\$ 4.674.070	R\$ 10.160.100	R\$ 9.862.821	R\$ 54.570	R\$ 24.696.992
2. IR/CSL	R\$ 1.573.184	R\$ 3.430.434	R\$ 3.351.359	R\$ 16.554	R\$ 8.354.977
LUCRO SEM PERSE	R\$ 3.100.886	R\$ 6.729.666	R\$ 6.511.462	R\$ 38.016	R\$ 16.342.015
LUCRO REALIZADO	R\$ 4.808.216	R\$ 10.705.599	R\$ 10.138.505	R\$ 81.681	R\$ 25.652.319
Diferença	R\$ 1.707.329	R\$ 3.975.933	R\$ 3.627.043	R\$ 43.665	R\$ 9.310.304
% Efeito	64,49%	62,86%	64,23%	46,54%	63,71%

A PERSE deverá ser extinta em meados de 2025, quando for atingido o teto de R\$ 15 bilhões de renúncia fiscal estabelecido pelo Governo

Ponto de Equilíbrio

PONTO DE EQUILÍBRIO (RESULTADO LÍQUIDO)	jan/25	Orçado	2023
Gasto Fixo	R\$ 684.722	R\$ 732.305	R\$ 483.243
Valor por uh disponível	R\$ 83,98	R\$ 89,82	R\$ 59,27
Gasto Variável	R\$ 698.050	R\$ 907.705	R\$ 740.607
Valor por Uh ocupada	R\$ 195,75	R\$ 187,39	R\$ 163,60
Gasto Total	R\$ 1.382.856	R\$ 1.640.100	\$1.349.980
Margem de contribuição	52,33%	63,39%	61,69%
Ponto Equilíbrio Receita Bruta	R\$ 1.308.375	R\$ 1.155.301	R\$ 783.333
Receita por Quarto Ocupado	R\$ 410,67	R\$ 450,07	R\$ 427,04
Ponto Equilíbrio Quartos Ocupados	3.186	2.567	1.834
Ponto Equilíbrio % Ocupação	39,08%	31,48%	22,50%
Lucro líquido realizado	R\$ 108.023	R\$ 581.490	R\$ 743.755



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