



TRYP by Wyndham São Paulo Paraíso Demonstração do Resultado



DRE- fevereiro 2025

14 de março de 2025

HOTEL TRYP - DISTRIBUIÇÃO DOS DIVIDENDOS

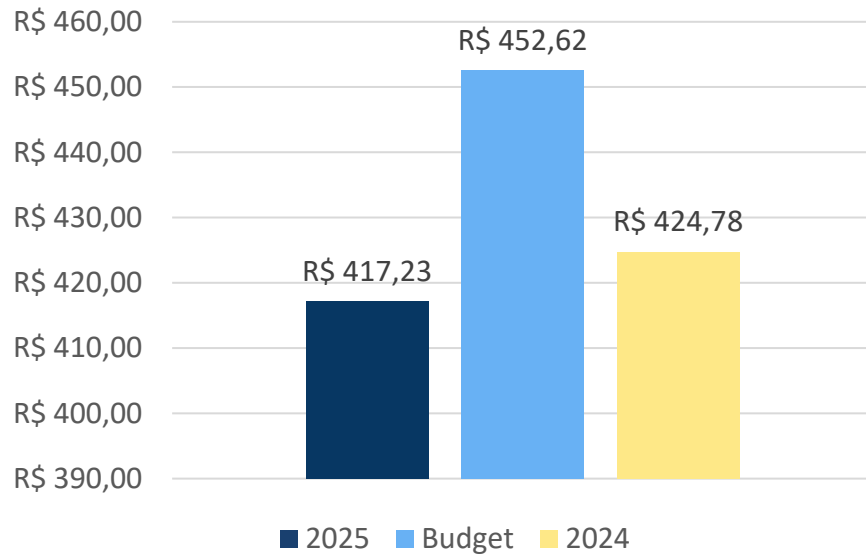
	Ano 2020	Ano 2021	Ano 2022	Ano 2023	Ano 2024	jan/25	fev/25	Ano 2025	TOTAL
1. RESULTADO LÍQUIDO DEPOIS DO IR	-R\$ 657.107	R\$ 904.191	R\$ 6.041.594	R\$ 11.225.778	R\$ 10.995.207	R\$ 109.542	R\$ 462.206	R\$ 571.748	R\$ 29.081.412
2. FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS (2% Receita de Quartos)	-R\$ 162.451	-R\$ 384.048	-R\$ 507.585	-R\$ 556.703	-R\$ 27.861	-R\$ 35.137	-R\$ 62.998	-R\$ 1.673.785	
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\$ 427.069	R\$ 508.750	R\$ 27.095.033
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\$ 1.575	R\$ 1.877	R\$ 99.946
PNE 21.09m ² (13 Us)	-R\$ 2.998	R\$ 3.384	R\$ 25.814	R\$ 48.847	R\$ 46.259	R\$ 373	R\$ 1.949	R\$ 2.321	R\$ 123.628
FAMILY 23,63m ² (13 Uhs)	-R\$ 3.359	R\$ 3.792	R\$ 28.923	R\$ 54.730	R\$ 51.831	R\$ 418	R\$ 2.183	R\$ 2.601	R\$ 138.517

EFEITO DA PERSE NOS RESULTADOS

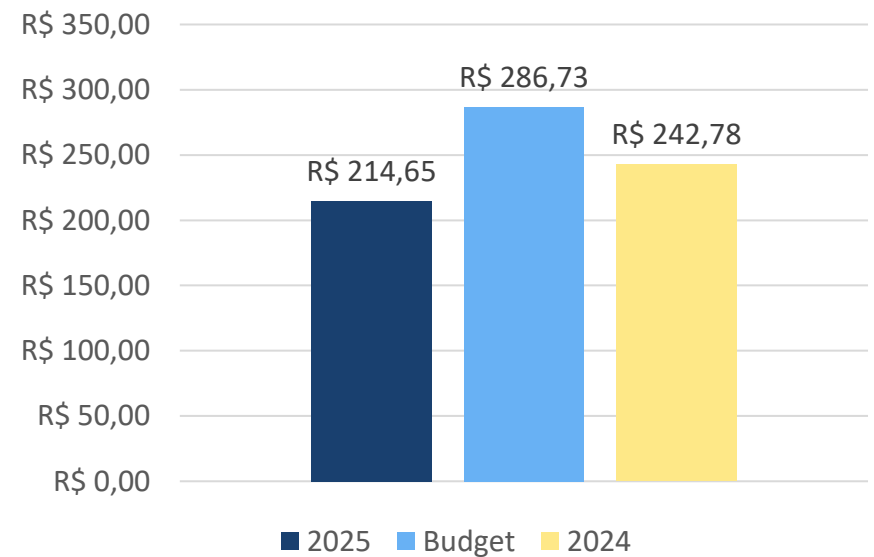
Calculo PERSE	mai/22	2023	2024	2025	Total
Lucro Antes do IR	R\$ 5.084.199	R\$ 11.225.778	R\$ 10.995.207	R\$ 575.566	R\$ 27.305.184
1. PIS COFINS	R\$ 410.128	R\$ 1.065.678	R\$ 1.132.386	R\$ 121.748	R\$ 2.608.192
Lucro Ajustado	R\$ 4.674.070	R\$ 10.160.100	R\$ 9.862.821	R\$ 453.818	R\$ 24.696.992
2. IR/CSL	R\$ 1.573.184	R\$ 3.430.434	R\$ 3.351.359	R\$ 152.298	R\$ 8.354.977
LUCRO SEM PERSE	R\$ 3.100.886	R\$ 6.729.666	R\$ 6.511.462	R\$ 301.520	R\$ 16.342.015
LUCRO REALIZADO	R\$ 4.808.216	R\$ 10.705.599	R\$ 10.138.505	R\$ 508.750	R\$ 25.652.319
Diferença	R\$ 1.707.329	R\$ 3.975.933	R\$ 3.627.043	R\$ 207.230	R\$ 9.310.304
% Efeito	64,49%	62,86%	64,23%	59,27%	63,71%

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS		EXERCÍCIO DE 2025				Total 2024
ESTATÍSTICAS	jan/25	fev/25	Total	Orçado		
Quartos disponíveis (263/dia)	8.153	7.364	15.517	15.517	15.780	
Quartos Ocupados	3.566	4.417	7.983	9.830	9.019	
Taxa de Ocupação	43,74%	59,98%	51,45%	63,35%	57,15%	
Número Hóspedes	5.644	5.488	11.132	13.565	11.768	
Dupla Ocupação	1,58	1,24	1,39	1,38	1,30	
Diária Média bruta (Inclui Taxa ISS)	R\$ 410,19	R\$ 422,92	R\$ 417,23	R\$ 452,62	R\$ 424,78	
REVPAR (receita quarto disponível)	R\$ 179,41	R\$ 253,67	R\$ 214,65	R\$ 286,73	R\$ 242,78	
REVPOR (receita quarto ocupado)	R\$ 410,67	R\$ 423,61	R\$ 417,83	R\$ 457,37	R\$ 430,50	
Despesas Condominiais	R\$ 617.864	R\$ 624.278	R\$ 1.242.142	R\$ 1.353.232	R\$ 1.010.583	
Média por unidade (263)	R\$ 2.349	R\$ 2.374	R\$ 4.723	R\$ 5.145	R\$ 3.843	
RECEITA BRUTA	R\$ 1.464.453	R\$ 1.871.103	R\$ 3.335.555	R\$ 4.495.936	R\$ 3.882.683	
Hospedagem	R\$ 1.392.985	R\$ 1.778.924	R\$ 3.171.909	R\$ 4.278.136	R\$ 3.648.444	
Taxa de ISS	R\$ 69.753	R\$ 89.104	R\$ 158.857	R\$ 213.907	R\$ 182.684	
Taxa de Serviço	R\$ 20.224	R\$ 15.465	R\$ 35.688	R\$ 42.781	R\$ 47.099	
Lavanderia	R\$ 330	R\$ 896	R\$ 1.225	R\$ 1.899	R\$ 1.307	
Receitas Diversas	R\$ 1.386	R\$ 2.178	R\$ 3.564	R\$ 1.994	R\$ 3.150	
Repasse Taxa de Serviço	-R\$ 20.224	-R\$ 15.465	-R\$ 35.688	-R\$ 42.781	R\$ 0	
DEDUÇÕES RECEITA BRUTA	R\$ 75.912	R\$ 98.032	R\$ 173.943	R\$ 225.135	R\$ 186.015	
% da Receita bruta	5,18%	6,69%	5,21%	6,75%	5,58%	
(-)ISS sobre vendas	R\$ 75.677	R\$ 98.032	R\$ 173.709	-R\$ 224.792	R\$ 185.828	
(-) PIS Não Cumulativo sobre vendas	R\$ 33	R\$ 0	R\$ 33	-R\$ 295	R\$ 0	
(-) COFINS Não Cumulativo sobre vendas	R\$ 201	R\$ 0	R\$ 201	R\$ 0	R\$ 0	
(-) Deduções e Cancelamentos sobre vendas	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 187	
RECEITA LÍQUIDA DE IMPOSTOS	R\$ 1.388.541	R\$ 1.773.071	R\$ 3.161.612	R\$ 4.270.801	R\$ 3.696.667	

Diária media



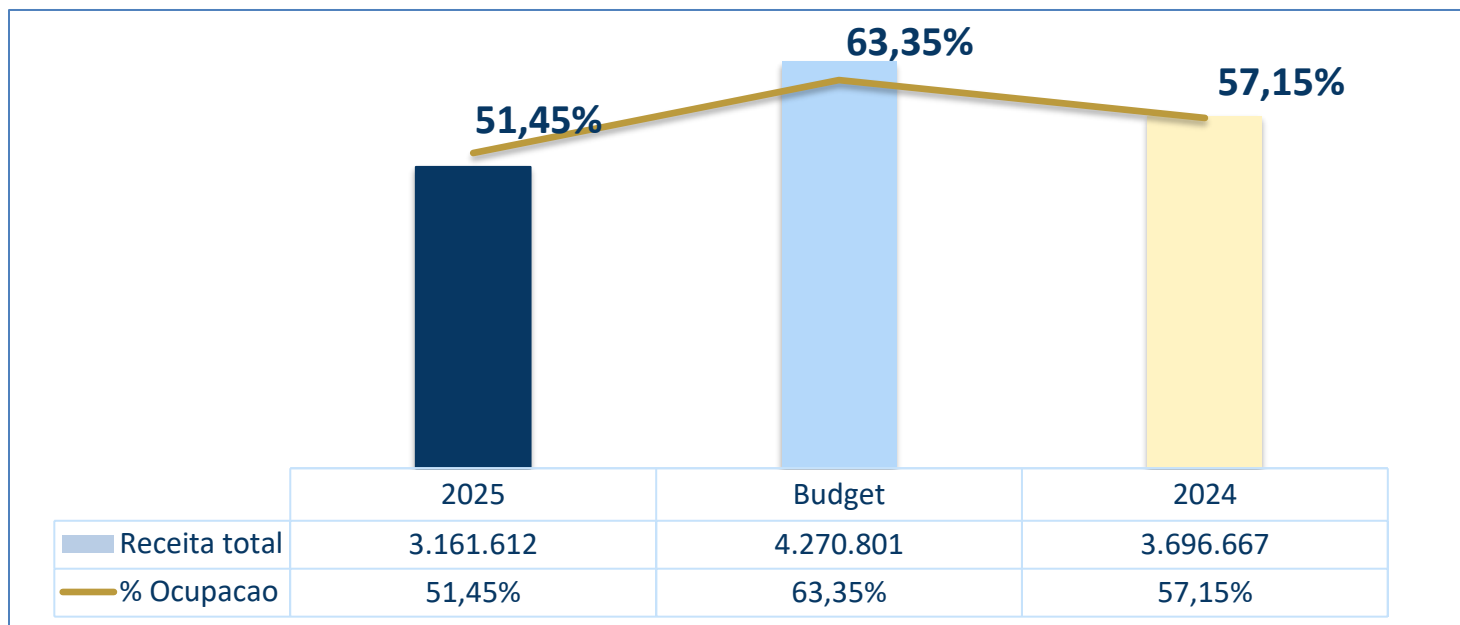
REVPAR



- Queda de 12% da ocupação x 2024 – 1.036 diárias a menos
- 2024 tínhamos 70 apartamentos dia da TAP – 1.807 diárias
- Queda de 2% na diária média
- 12% de redução do REVPAR

Receita Liquida

Ocupacao

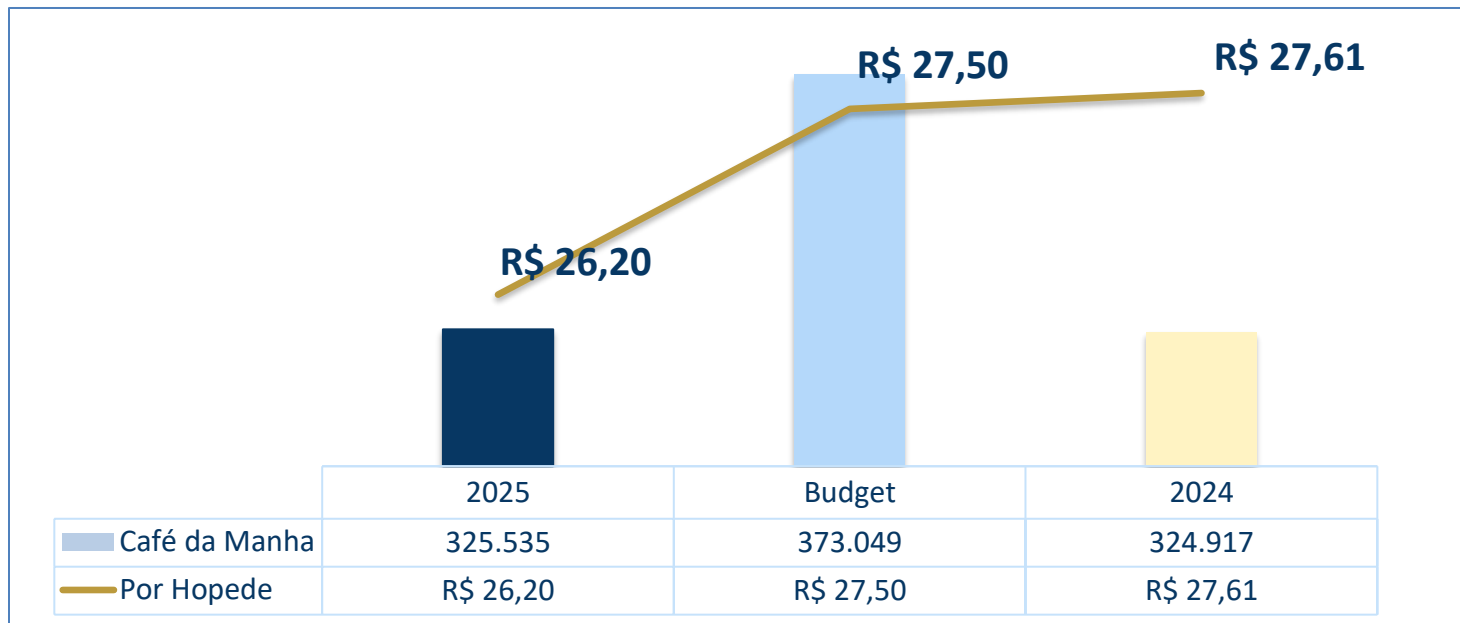


- Queda de 12% do REVPAR
- R\$ 1.106.000 abaixo do orçado
- R\$ 547. 000 abaixo de 2024 com a TAP
- Receita TAP 2024 - R\$ 1.166 mil

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS		EXERCÍCIO DE 2025				Total 2024
ESTATÍSTICAS	jan/25	fev/25	Total	Orçado		
CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ 1.107.565	R\$ 1.115.137	R\$ 2.222.701	R\$ 2.425.498	R\$ 1.750.536	
% da Receita bruta	75,63%	59,60%	66,64%	53,95%	45,09%	
Custo Café da Manhã	R\$ 147.875	R\$ 177.660	R\$ 325.535	R\$ 373.049	R\$ 324.917	
% da Receita bruta	10,10%	9,49%	9,76%	8,30%	8,37%	
Café da Manhã	R\$ 147.875	R\$ 177.660	R\$ 325.535	-R\$ 373.049	R\$ 324.917	
Valor/Hóspede	R\$ 26	R\$ 32	R\$ 29	-R\$ 28	R\$ 28	
Salários e Encargos Sociais	R\$ 343.424	R\$ 357.890	R\$ 701.314	R\$ 812.762	R\$ 592.434	
% da Receita bruta	23,45%	19,13%	21,03%	18,08%	15,26%	
Colaboradores	54	54	108	108	103	
Valor médio/Colaborador	R\$ 6.360	R\$ 6.628	R\$ 6.494	R\$ 7.526	R\$ 5.752	
Salários	R\$ 134.018	R\$ 147.006	R\$ 281.024	-R\$ 345.710	R\$ 243.281	
Taxa de Serviço	R\$ 13.962	R\$ 13.861	R\$ 27.823	-R\$ 42.781	R\$ 0	
Pessoas Juridicas PJ	R\$ 25.000	R\$ 26.140	R\$ 51.140	-R\$ 17.090	R\$ 66.408	
Encargos Sociais	R\$ 160.170	R\$ 156.126	R\$ 316.296	-R\$ 407.180	R\$ 272.868	
M.O Temporária	R\$ 10.274	R\$ 14.757	R\$ 25.030	-R\$ 51.000	R\$ 9.877	
Outras Despesas Departamentais	R\$ 616.265	R\$ 579.587	R\$ 1.195.852	R\$ 1.239.687	R\$ 833.185	
% da Receita bruta	42,08%	30,98%	35,85%	27,57%	21,46%	
Apartamentos	R\$ 250.757	R\$ 243.694	R\$ 494.451	-R\$ 619.756	R\$ 314.885	
Administração/ Financeiras	R\$ 229.972	R\$ 144.427	R\$ 374.399	-R\$ 304.441	R\$ 195.039	
Vendas e Marketing	R\$ 17.545	R\$ 20.439	R\$ 37.984	-R\$ 39.488	R\$ 75.278	
Manutenção	R\$ 39.376	R\$ 50.368	R\$ 89.744	-R\$ 79.833	R\$ 66.735	
Utilidades(Água/Luz/Gás)	R\$ 78.615	R\$ 120.659	R\$ 199.274	-R\$ 196.170	R\$ 181.247	
Lucro Operacional Bruto - GOP	R\$ 280.977	R\$ 657.934	R\$ 938.911	R\$ 1.845.303	R\$ 1.946.131	
% da Receita	20,24%	37,11%	29,70%	43,21%	52,65%	

Custo Café da Manhã

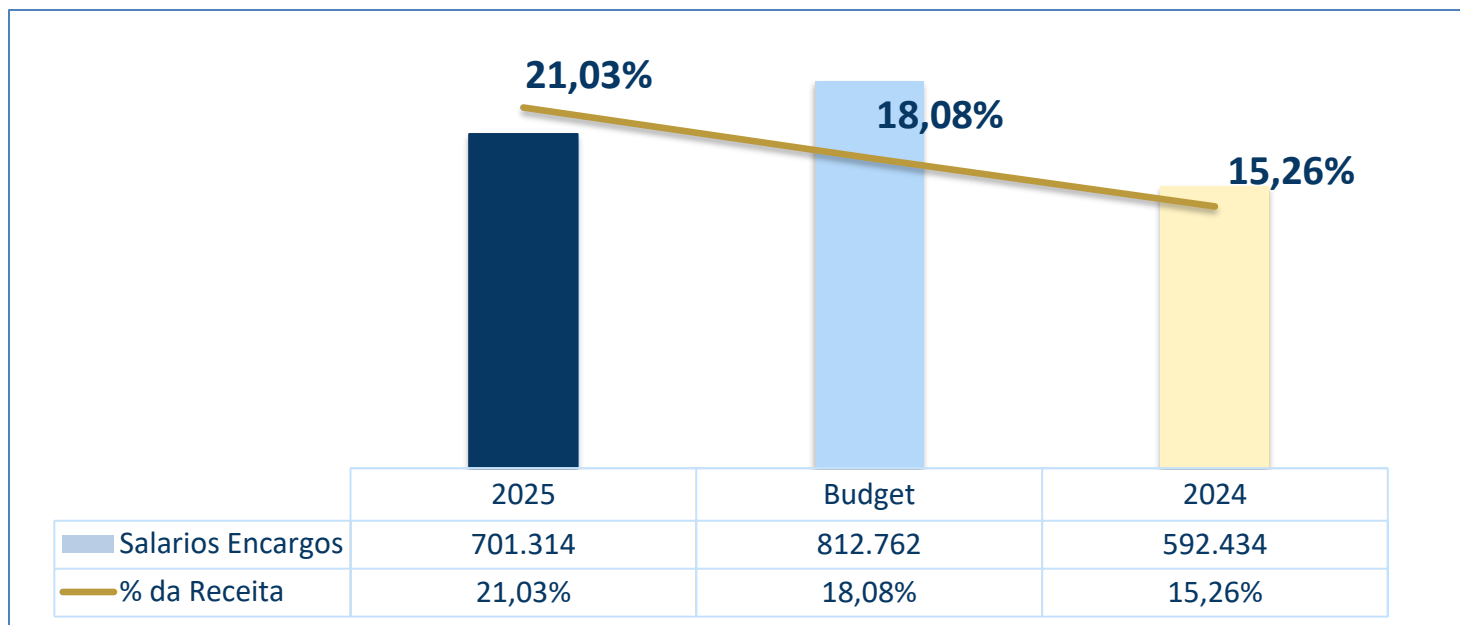
Café da manhã



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

Salários e Encargos

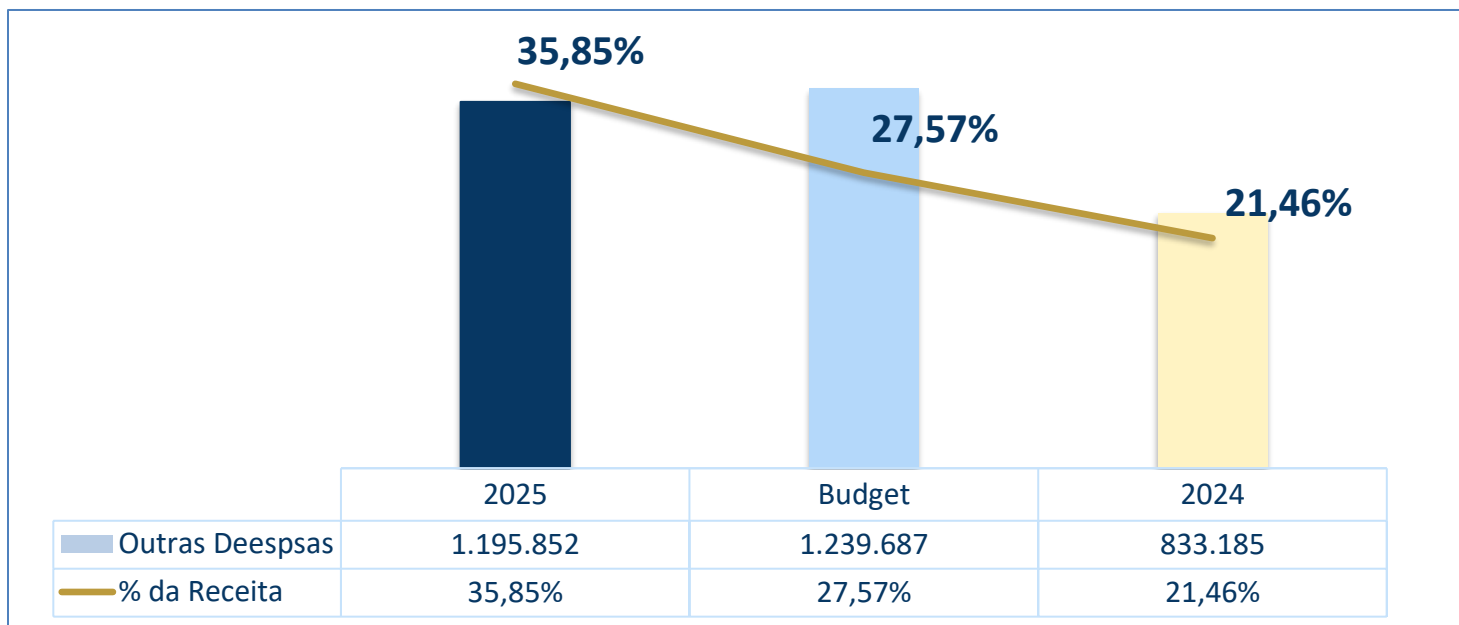
Salários e encargos



- 13% abaixo do orçado
- 18% acima de 2024 - Dissídio e aumento de quadro

Outras Despesas

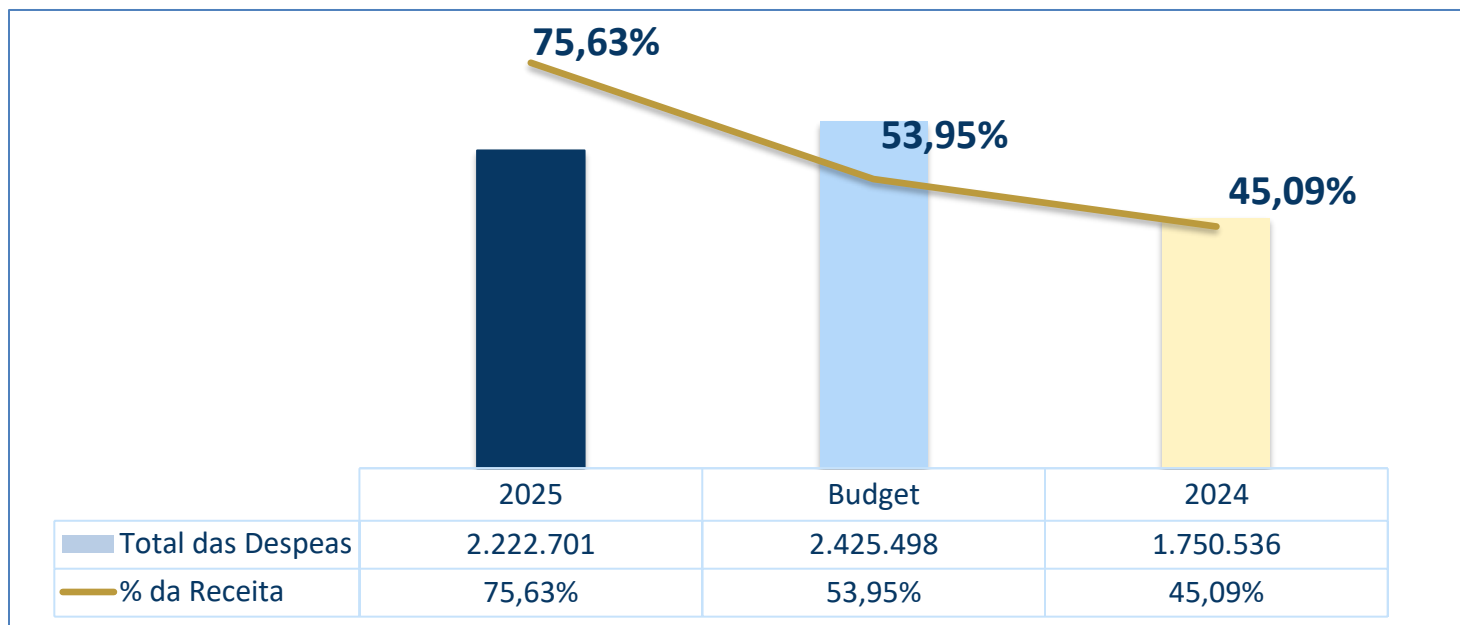
Outras Despesas



- 4% abaixo do orçamento
- 43% acima de 2024- R\$ 363 mil
- ✓ Gastos Administrativos – Digitalização de documentos R\$ 50 mil
- ✓ Aumento de Comissões - R\$ 196 mil – 2024 a TAP não era comissionada em 2025 aumento de demanda das OTAS

Total Despesas Operacionais

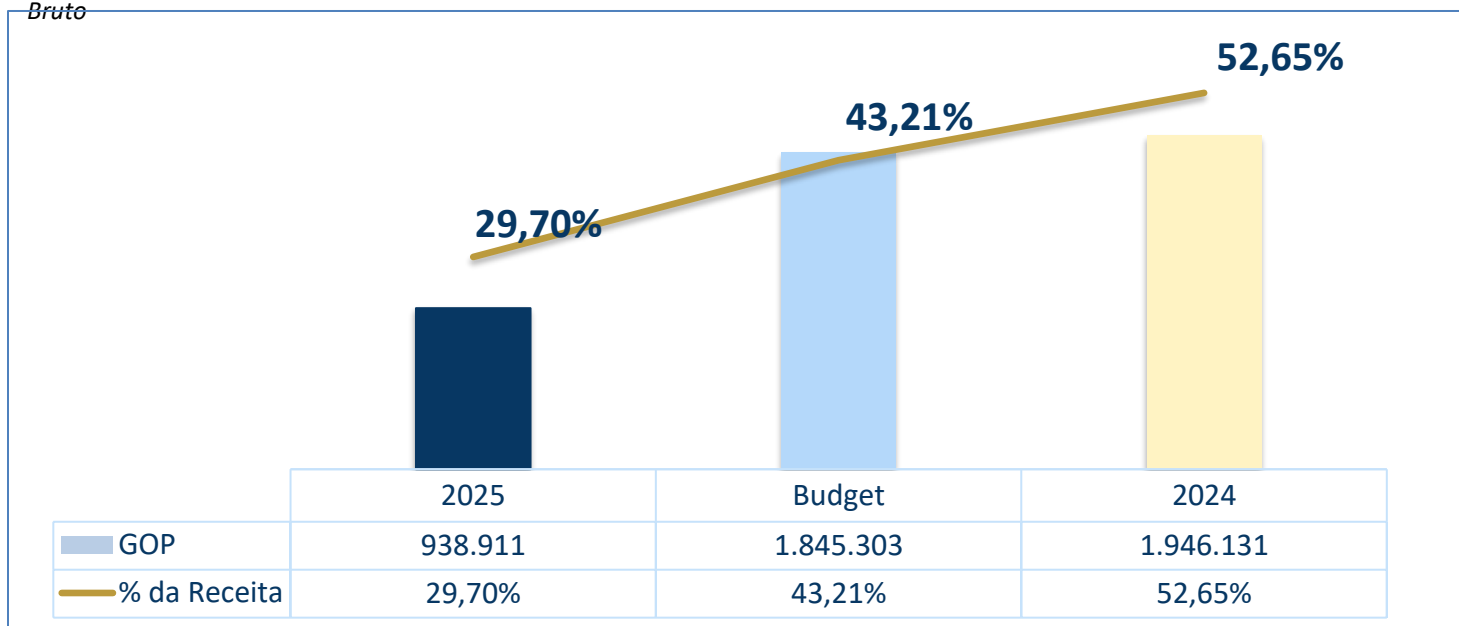
Total das Despesas



- 8% abaixo do orçamento- R\$ 203 mil
- 27% acima de 2024 – R\$ 472 mil

Lucro Operacional Bruto GOP

Lucro Operacional
Bruto



- 50% abaixo do orçamento- R\$ 906 mil
- 52% abaixo de 2024 – R\$ 1.007 mil

TRYP by Wyndham São Paulo Paraiso

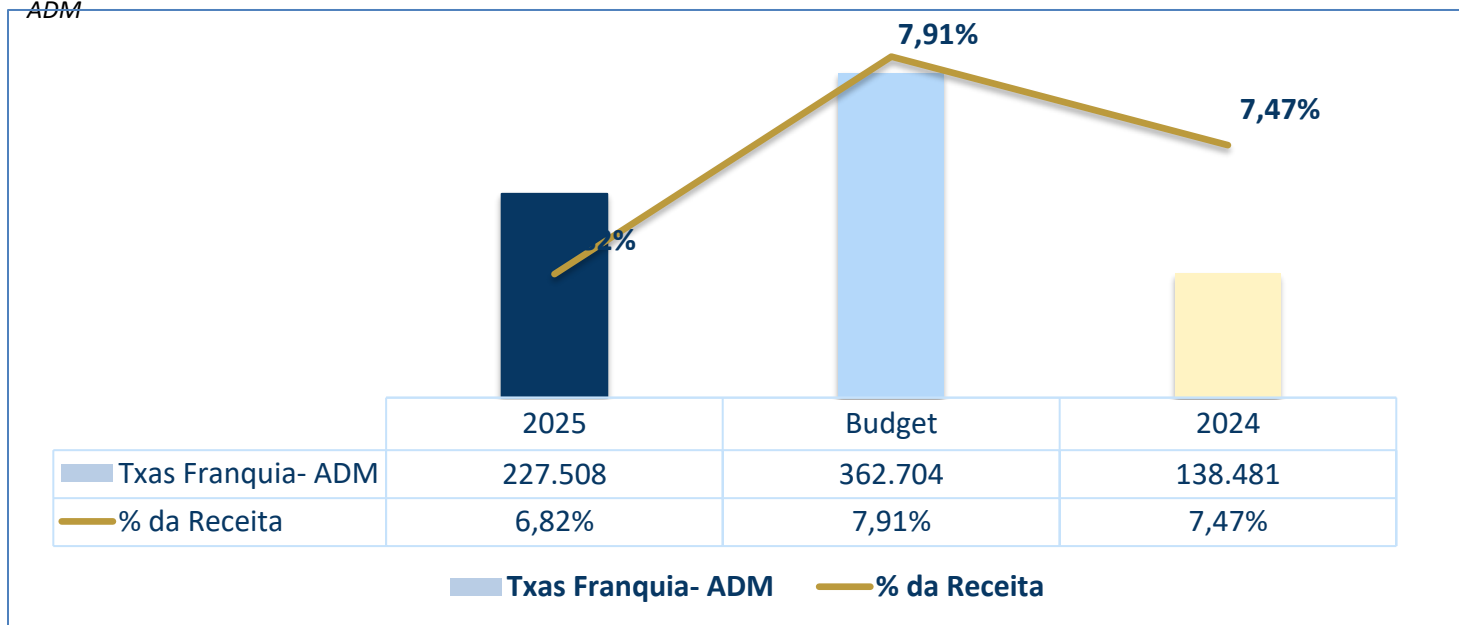
DRE Sintético- Pool SCP e Condomínio



DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS		EXERCÍCIO DE 2025				Total 2024
ESTATÍSTICAS	jan/25	fev/25	Total	Orçado		
RECEITA LÍQUIDA DE IMPOSTOS	R\$ 1.388.541	R\$ 1.773.071	R\$ 3.161.612	R\$ 4.270.801	R\$ 3.696.667	
CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ 1.107.565	R\$ 1.115.137	R\$ 2.222.701	R\$ 2.425.498	R\$ 1.750.536	
% da Receita bruta	75,63%	59,60%	66,64%	53,95%	45,09%	
Lucro Operacional Bruto - GOP	R\$ 280.977	R\$ 657.934	R\$ 938.911	R\$ 1.845.303	R\$ 1.946.131	
% da Receita	20,24%	37,11%	29,70%	43,21%	52,65%	
Taxas de Franquia e Administração	R\$ 103.593	R\$ 123.916	R\$ 227.508	R\$ 362.704	R\$ 330.623	
% da Receita bruta	7,07%	6,62%	6,82%	8,07%	8,52%	
Taxa Wyndham Royalties/Outras	R\$ 72.869	R\$ 64.633	R\$ 137.502	-R\$ 205.017	R\$ 194.788	
Taxa HYPE/TRUL MKT e Incentivo	R\$ 30.724	R\$ 59.283	R\$ 90.007	-R\$ 157.687	R\$ 135.834	
Gastos de Capital	R\$ 67.842	R\$ 67.995	R\$ 135.837	R\$ 128.443	R\$ 93.648	
% da Receita bruta	4,63%	3,63%	4,07%	2,86%	2,41%	
IPTU	R\$ 65.317	R\$ 65.470	R\$ 130.787	-R\$ 121.900	R\$ 87.414	
Seguros do Imóvel	R\$ 2.525	R\$ 2.525	R\$ 5.050	-R\$ 6.543	R\$ 6.234	
Resultado Antes do IR - EBITDA	R\$ 109.542	R\$ 466.024	R\$ 575.566	R\$ 1.354.156	R\$ 1.521.860	
% da Receita bruta	7,48%	24,91%	17,26%	30,12%	39,20%	
IMPOSTO SOBRE PESSOA JURIDICA	R\$ 0	R\$ 3.818	R\$ 3.818	R\$ 0	R\$ 0	
IRPJ - Imposto de Renda Lucro Presumido	\$ 0	\$ 3.818	R\$ 3.818	\$ 0	\$ 0	
RESULTADO LIQUIDO CONTÁBIL	R\$ 109.542	R\$ 462.206	R\$ 571.748	R\$ 1.354.156	R\$ 1.521.860	
Fundo Reposição de Ativos	R\$ 27.861	R\$ 35.137	R\$ 62.998	-R\$ 85.414	R\$ 69.307	
% da Receita Líquida Quartos	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
RESULTADO A DISTRIBUIR	R\$ 81.681	R\$ 427.069	R\$ 508.750	R\$ 1.268.742	R\$ 1.452.553	
% da Receita bruta	5,58%	22,82%	15,25%	28,22%	37,41%	
Valor médio/Unidade 263	R\$ 311	R\$ 1.624	R\$ 1.934	R\$ 4.824	R\$ 5.523	
Resultado a Distribuir por Tipo de Unidade						
TIPO 17,05m ² (237 Uhs)	R\$ 301	R\$ 1.575	R\$ 1.877	R\$ 4.680	R\$ 5.358	
PNE 21.09m ² (13 Uhs)	R\$ 373	R\$ 1.949	R\$ 2.321	R\$ 5.789	R\$ 6.628	
FAMILY 23,63m ² (13 Uhs)	R\$ 418	R\$ 2.183	R\$ 2.601	R\$ 6.486	R\$ 7.426	

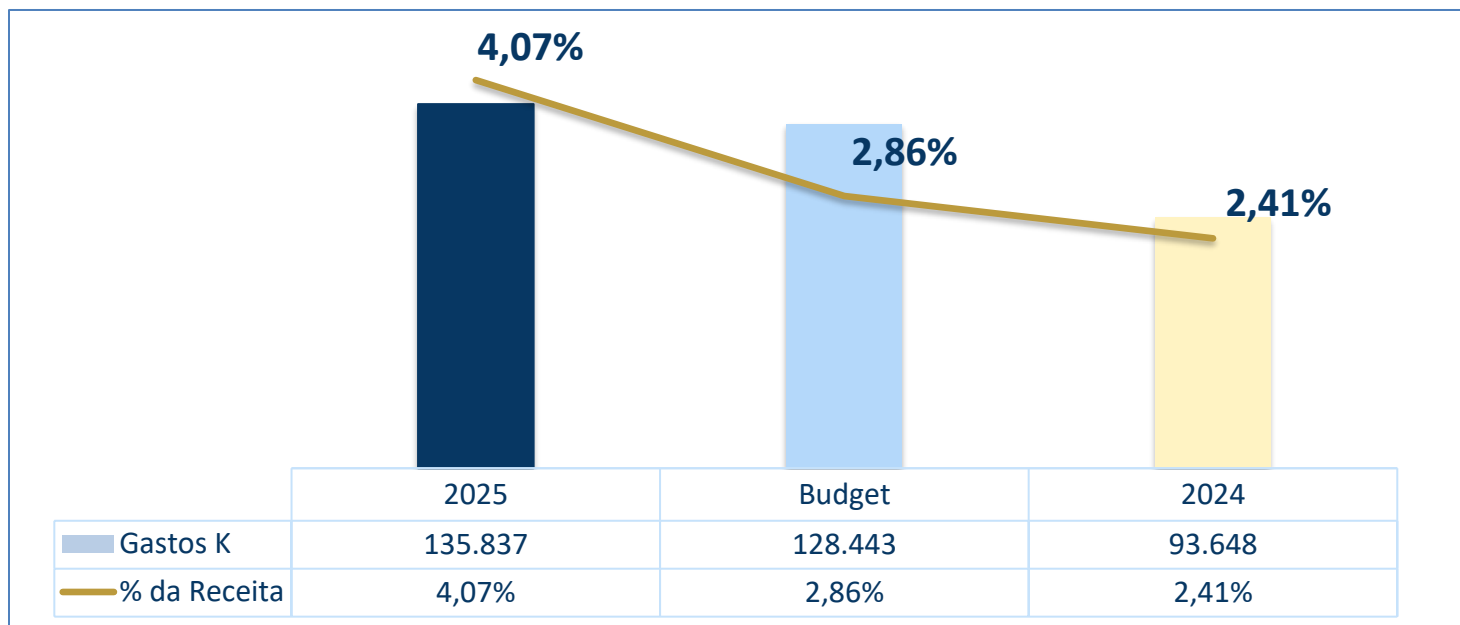
Taxas de Franquia e ADM

Taxas de Franquia e ADM



Gastos de Capital

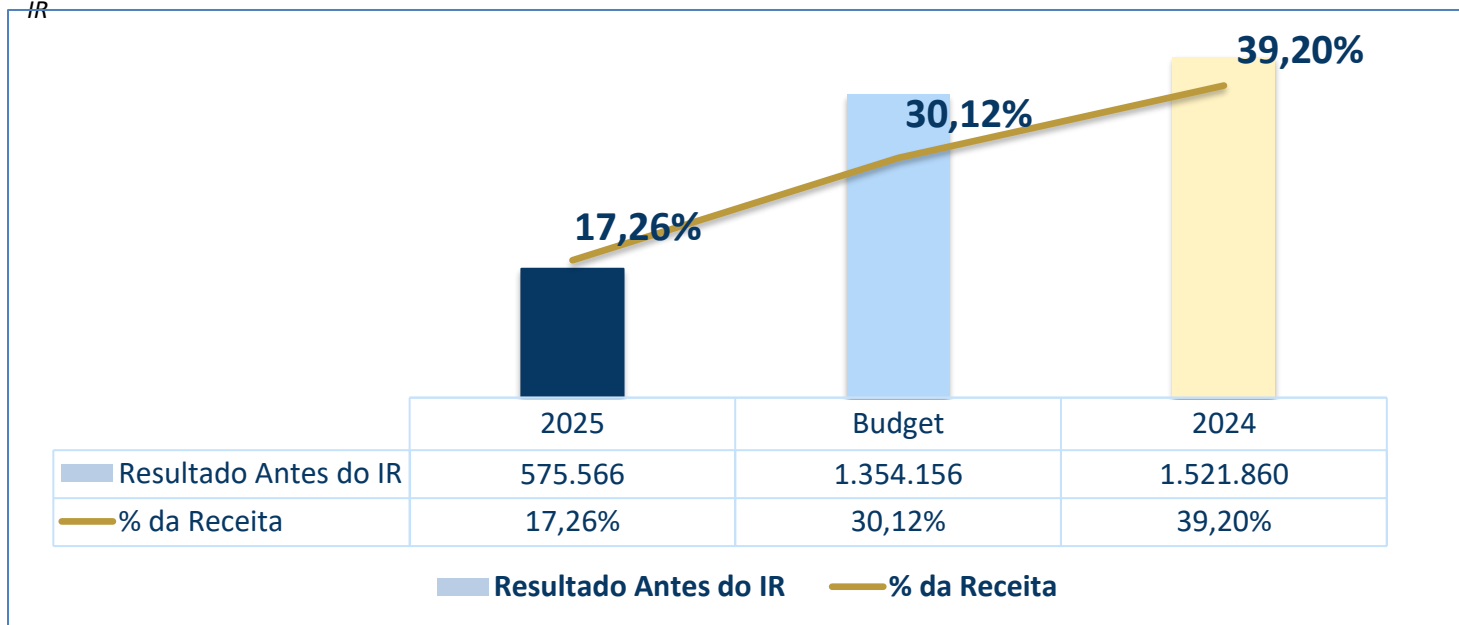
Gasto de Capital



- Aumento de 15% no IPTU em relação a 2024

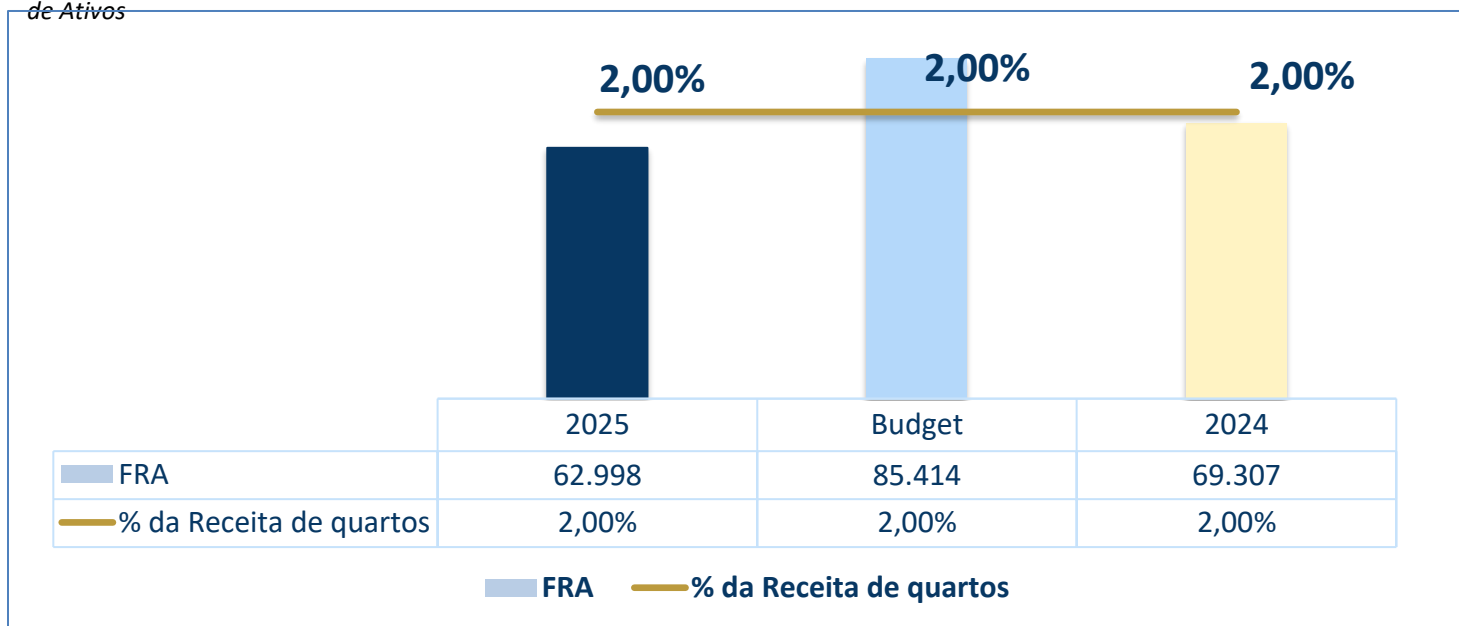
Resultado Antes do IR

Resultado Antes do IR



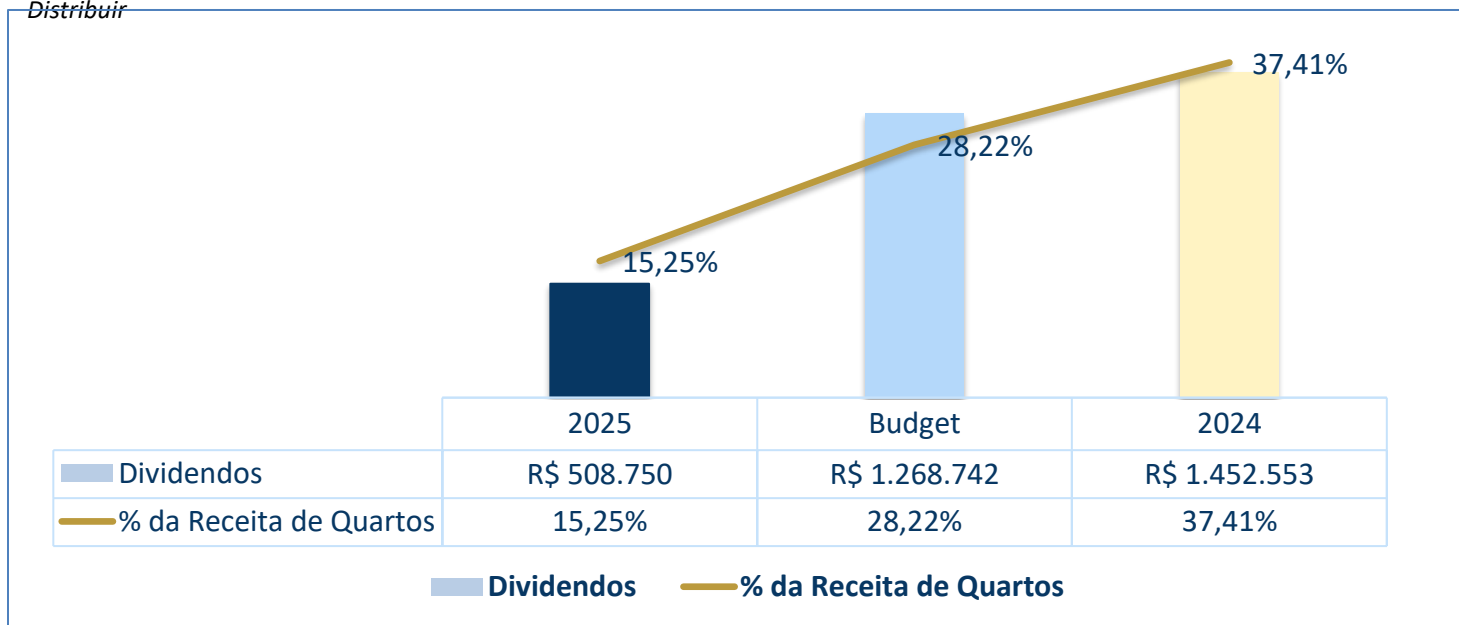
Fundo Reposição de Ativos -FRA

Fundo de Reposição
de Ativos



Resultado a Distribuir-Dividendos

Resultado a Distribuir



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\$ 575.566	R\$ 27.305.184
1. PIS COFINS	R\$ 410.128	R\$ 1.065.678	R\$ 1.132.386	R\$ 121.748	R\$ 2.608.192
Lucro Ajustado	R\$ 4.674.070	R\$ 10.160.100	R\$ 9.862.821	R\$ 453.818	R\$ 24.696.992
2. IR/CSL	R\$ 1.573.184	R\$ 3.430.434	R\$ 3.351.359	R\$ 152.298	R\$ 8.354.977
LUCRO SEM PERSE	R\$ 3.100.886	R\$ 6.729.666	R\$ 6.511.462	R\$ 301.520	R\$ 16.342.015
LUCRO REALIZADO	R\$ 4.808.216	R\$ 10.705.599	R\$ 10.138.505	R\$ 508.750	R\$ 25.652.319
Diferença	R\$ 1.707.329	R\$ 3.975.933	R\$ 3.627.043	R\$ 207.230	R\$ 9.310.304
% Efeito	64,49%	62,86%	64,23%	59,27%	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	fev/25	Total	Orçado	2023
Gasto Fixo	R\$ 623.214	R\$ 637.860	R\$ 1.261.074	R\$ 732.305	R\$ 483.243
Valor por uh disponível	R\$ 76,44	R\$ 86,62	R\$ 81,27	R\$ 47,19	R\$ 30,62
Gasto Variável	R\$ 759.558	R\$ 806.174	R\$ 1.565.732	R\$ 2.494.889	R\$ 1.946.887
Valor por Uh ocupada	R\$ 213,00	R\$ 182,52	R\$ 196,13	R\$ 253,80	R\$ 215,87
Gasto Total	R\$ 1.382.848	R\$ 1.444.120	R\$ 2.826.887	R\$ 3.227.241	\$1.349.980
Margem de contribuição	48,13%	56,91%	53,06%	63,39%	49,86%
Ponto Equilíbrio Receita Bruta	R\$ 1.294.756	R\$ 1.120.733	R\$ 2.376.723	R\$ 1.155.301	R\$ 969.255
Receita por Quarto Ocupado	R\$ 410,67	R\$ 423,61	R\$ 417,83	R\$ 457,37	R\$ 430,50
Ponto Equilíbrio Quartos Ocupados	3.153	2.646	5.688	2.526	2.251
Ponto Equilíbrio % Ocupação	38,67%	35,93%	36,66%	16,28%	14,27%
Lucro líquido realizado	R\$ 109.542	R\$ 462.206	R\$ 571.748	R\$ 1.354.156	R\$ 1.521.860



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