



TRYP by Wyndham São Paulo Paraíso Demonstração do Resultado



DRE- março 2025

11 de abril de 2025

Dividendos

- Em março de 2025 R\$ 6.000,00 abaixo do valor de 2024

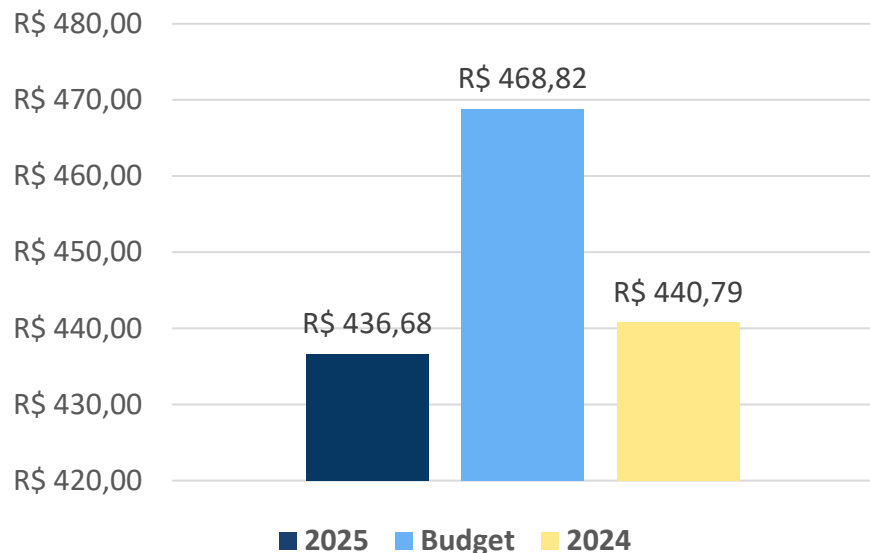
HOTEL TRYP - DISTRIBUIÇÃO DOS DIVIDENDOS										
	Ano 2020	Ano 2021	Ano 2022	Ano 2023	Ano 2024	jan/25	fev/25	mar/25	Ano 2025	TOTAL
1. RESULTADO LÍQUIDO DEPOIS DO IR	-R\$ 657.107	R\$ 904.191	R\$ 6.041.594	R\$ 11.225.778	R\$ 10.995.207	R\$ 108.023	R\$ 460.687	R\$ 1.056.417	R\$ 1.625.126	R\$ 30.134.790
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\$ 33.618	-R\$ 48.679	-R\$ 108.639	-R\$ 1.719.425	
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\$ 1.007.738	R\$ 1.516.488	R\$ 28.102.771
% da Receita Bruta			26,35%	36,67%	32,68%	5,58%	22,82%	37,43%	25,16%	
DISTRIBUIÇÃO POR TIPO UNIDADE										
TIPO 17,05m² (237 Uhs)	-R\$ 2.424	R\$ 2.736	R\$ 20.869	R\$ 39.490	R\$ 37.398	R\$ 301	R\$ 1.575	R\$ 3.717	R\$ 5.594	R\$ 103.663
PNE 21.09m² (13 Us)	-R\$ 2.998	R\$ 3.384	R\$ 25.814	R\$ 48.847	R\$ 46.259	R\$ 373	R\$ 1.949	R\$ 4.598	R\$ 6.919	R\$ 128.226
FAMILY 23,63m² (13 Uhs)	-R\$ 3.359	R\$ 3.792	R\$ 28.923	R\$ 54.730	R\$ 51.831	R\$ 418	R\$ 2.183	R\$ 5.152	R\$ 7.753	R\$ 143.669

EFEITO DA PERSE NOS RESULTADOS

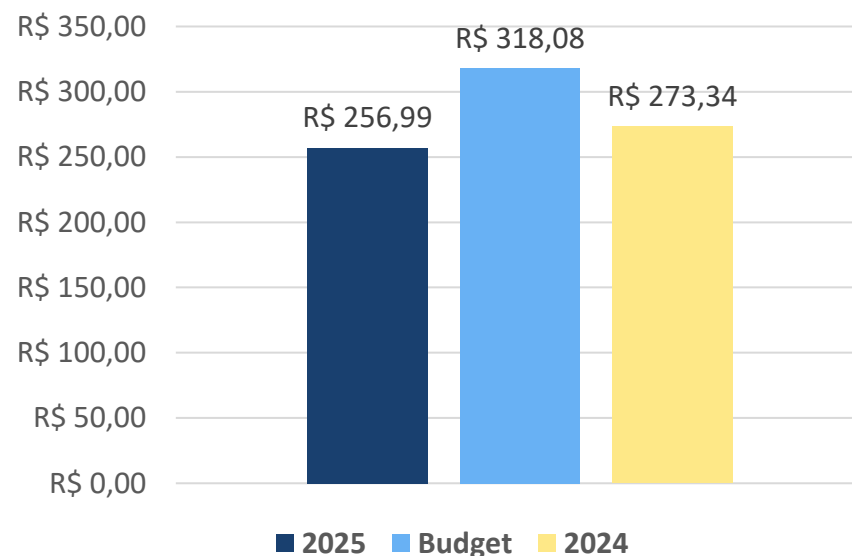
PONTO DE EQUILÍBRIO (RESULTADO LÍQUIDO)	jan/25	fev/25	mar/25	Total	2024
Gasto Fixo	R\$ 626.386	R\$ 605.843	R\$ 617.214	R\$ 1.849.443	R\$ 1.546.956
Valor por uh disponível	R\$ 2.381,70	R\$ 2.303,58	R\$ 2.346,82	R\$ 7.032,10	R\$ 5.881,96
Gasto Variável	R\$ 756.385	R\$ 838.207	R\$ 1.067.522	R\$ 2.662.114	R\$ 2.535.400
Valor por Uh ocupada	R\$ 212,11	R\$ 189,77	R\$ 179,51	R\$ 191,11	R\$ 170,84
Gasto Total	R\$ 1.385.153	R\$ 1.446.353	R\$ 1.687.083	R\$ 4.518.589	R\$ 4.088.238
Margem de contribuição	43,17%	49,96%	55,64%	50,85%	56,36%
Ponto Equilíbrio Receita Bruta	R\$ 1.451.087	R\$ 1.212.566	R\$ 1.109.346	R\$ 3.637.288	R\$ 2.744.766
Receita por Quarto Ocupado	R\$ 410,67	R\$ 423,62	R\$ 452,74	R\$ 432,74	R\$ 441,27
Ponto Equilíbrio Quartos Ocupados	3.533	2.862	2.450	8.405	6.220
Ponto Equilíbrio % Ocupação	43,34%	38,87%	30,05%	35,51%	25,99%
Lucro líquido realizado	R\$ 108.023	R\$ 464.504	R\$ 1.058.779	R\$ 1.631.306	R\$ 2.585.120

DADOS ESTATISTICOS	jan/25	fev/25	mar/25	Total	Orçado	2024
Quartos disponíveis (263/dia)	8.153	7.364	8.153	23.670	23.670	23.933
Quartos Ocupados	3.566	4.417	5.947	13.930	16.060	14.841
Taxa de Ocupação	43,74%	59,98%	72,94%	58,85%	67,85%	62,01%
Número Hóspedes	5.664	5.448	7.634	18.746	22.162	19.303
Dupla Ocupação	1,59	1,23	1,28	1,35	1,38	1,30
Diária Média bruta (Inclui Taxa ISS)	R\$ 415,86	R\$ 426,42	R\$ 456,77	R\$ 436,68	R\$ 468,82	R\$ 440,79
REVPAR (receita quarto disponível)	R\$ 181,89	R\$ 255,77	R\$ 333,18	R\$ 256,99	R\$ 318,08	R\$ 273,34
REVPOR (receita quarto ocupado)	R\$ 410,67	R\$ 423,62	R\$ 452,74	R\$ 432,74	R\$ 464,78	R\$ 441,27
Despesas Condominiais	R\$ 617.864	R\$ 624.478	R\$ 633.851	R\$ 1.876.193	R\$ 2.073.938	R\$ 1.623.264
Média por unidade (263)	R\$ 2.349	R\$ 2.374	R\$ 2.410	R\$ 7.134	R\$ 7.886	R\$ 6.172
RECEITA BRUTA	R\$ 1.464.453	R\$ 1.871.118	R\$ 2.692.474	R\$ 6.028.045	R\$ 7.464.095	R\$ 6.548.946
Hospedagem	R\$ 1.392.985	R\$ 1.778.924	R\$ 2.560.888	R\$ 5.732.797	R\$ 7.102.859	R\$ 6.185.068
Taxa de ISS	R\$ 69.753	R\$ 89.104	R\$ 128.144	R\$ 287.001	R\$ 355.143	R\$ 309.583
Taxa de Serviço	R\$ 20.224	R\$ 15.465	R\$ 27.401	R\$ 63.089	R\$ 71.029	R\$ 47.099
Lavanderia	R\$ 330	R\$ 896	R\$ 1.943	R\$ 3.168	R\$ 3.103	R\$ 2.904
Diversas	R\$ 1.386	R\$ 2.194	R\$ 1.499	R\$ 5.078	R\$ 2.990	R\$ 4.293
Respasses Taxa de Serviço	-R\$ 20.224	-R\$ 15.465	-R\$ 27.401	-R\$ 63.089	-R\$ 71.029	R\$ 0
DEDUÇÕES RECEITA BRUTA	R\$ 75.912	R\$ 98.032	R\$ 126.922	R\$ 300.865	R\$ 373.780	R\$ 322.546
% da Receita bruta	5,18%	5,24%	4,71%	4,99%	5,01%	4,93%
(-)ISS sobre vendas	R\$ 75.677	R\$ 98.032	R\$ 126.922	R\$ 300.631	-R\$ 373.210	R\$ 322.157
(-) COFINS Não Cumulativo sobre vendas	R\$ 33	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 33	-R\$ 490	R\$ 202
(-) Deduções e Cancelamentos sobre vendas	R\$ 201	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 201	R\$ 0	R\$ 187
RECEITA LÍQUIDA DE IMPOSTOS	R\$ 1.388.541	R\$ 1.773.087	R\$ 2.565.552	R\$ 5.727.180	R\$ 7.090.315	R\$ 6.226.400

Diária media



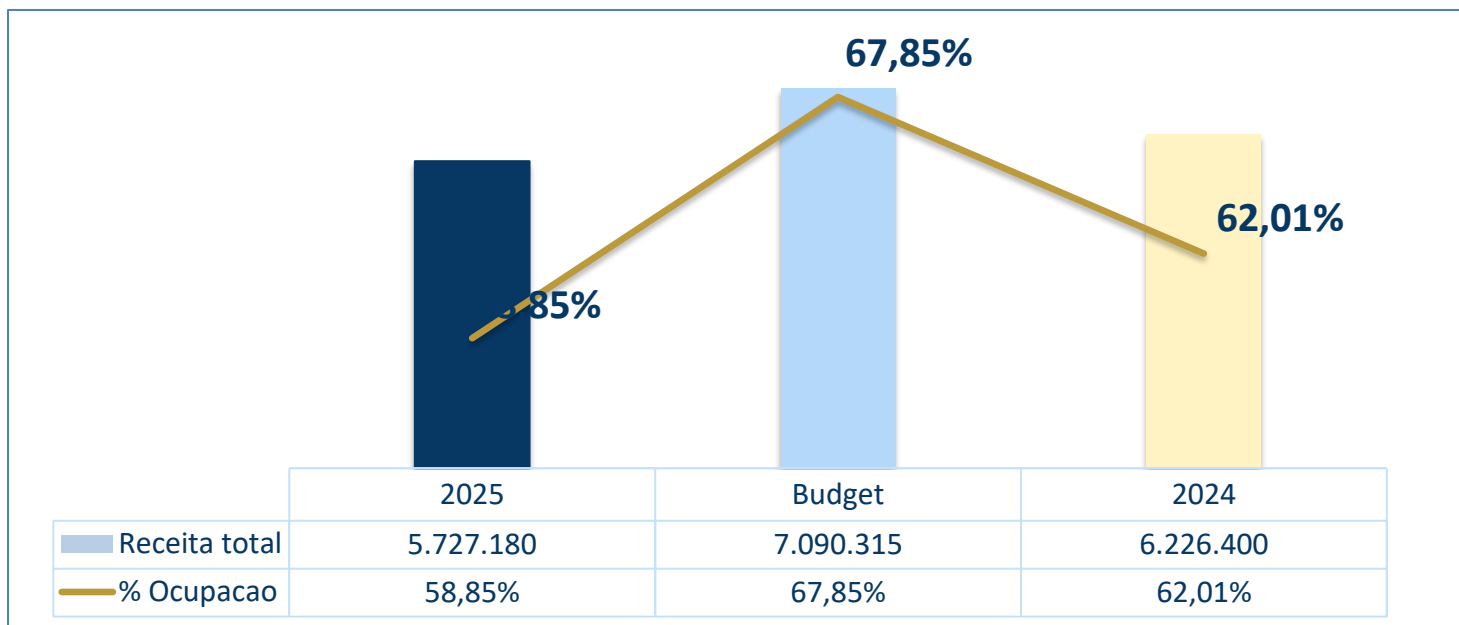
REVPAR



- Queda de 6% da ocupação x 2024 – 911 diárias a menos
- ✓ TAP 2024 - 56 apartamentos média dia
- ✓ 5.062 diárias - R\$ 379,61 diária média
- ✓ 2024 diária media sem a TAP R\$ 464,86
- ✓ Queda de 6% na diária média x 2024
- 6% de redução do REVPAR

Receita Liquida

Ocupacao



- Queda de 8% x 2024
- R\$ 1.363.000 abaixo do orçado
- R\$ 500. 000 abaixo de 2024 com a TAP
- Receita TAP 2024 - R\$ 1.922 mil – 30% do total

TRYP by Wyndham São Paulo Paraiso

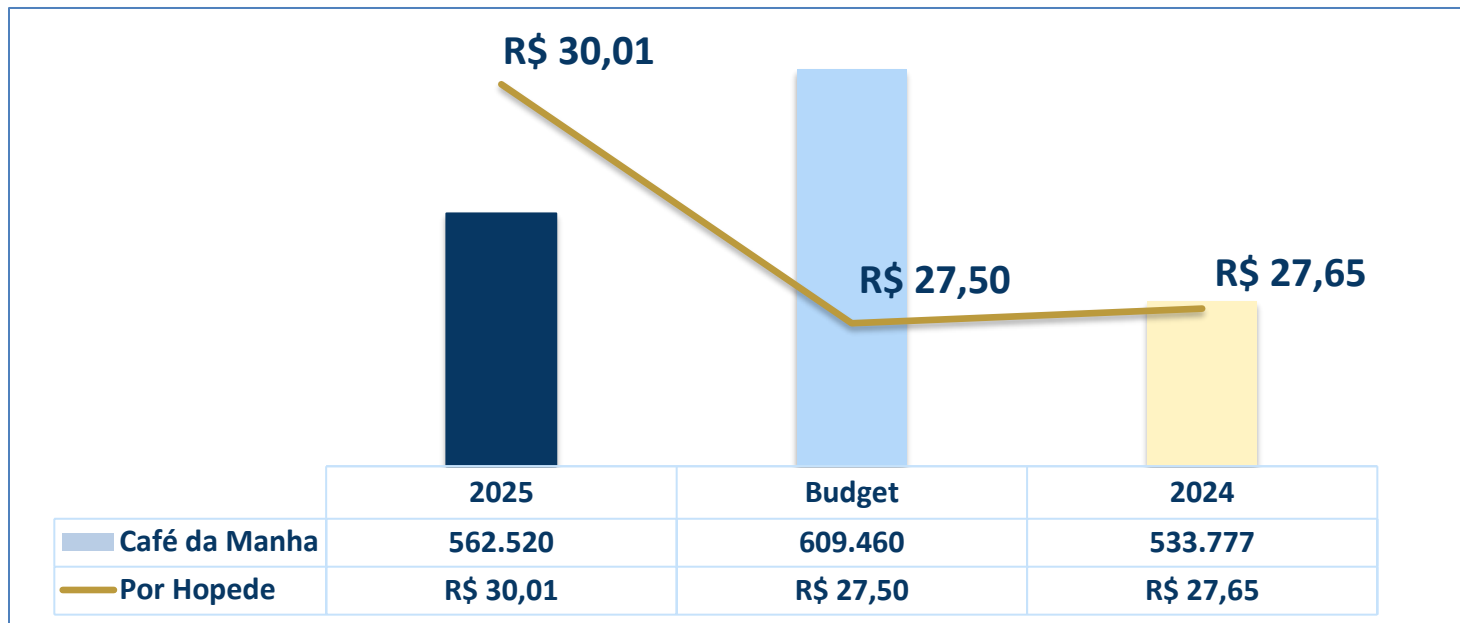


DRE Sintético- Pool SCP e Condomínio

DADOS ESTATISTICOS	jan/25	fev/25	mar/25	Total	Orçado	2024
CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ 1.096.617	R\$ 1.100.634	R\$ 1.214.299	R\$ 3.411.549	R\$ 3.927.552	R\$ 2.954.679
% da Receita bruta	74,88%	58,82%	45,10%	56,59%	52,62%	45,12%
Custo Café da Manhã	R\$ 147.875	R\$ 177.660	R\$ 236.985	R\$ 562.520	R\$ 609.460	R\$ 533.777
% da Receita bruta	10,10%	9,49%	8,80%	9,33%	8,17%	8,15%
Café da Manhã	R\$ 147.875	R\$ 177.660	R\$ 236.985	R\$ 562.520	-R\$ 609.460	R\$ 533.777
Valor/Hóspede	R\$ 26,11	R\$ 32,61	R\$ 31,04	R\$ 30,01	-R\$ 27,50	R\$ 27,65
Salários e Encargos Sociais	R\$ 343.424	R\$ 357.890	R\$ 379.457	R\$ 1.080.771	R\$ 1.328.209	R\$ 972.780
% da Receita bruta	23,45%	19,13%	14,09%	17,93%	17,79%	14,85%
Colaboradores	47	47	47	690	108	155
Valor médio/Colaborador	R\$ 7.307	R\$ 7.615	R\$ 8.074	R\$ 1.566	R\$ 12.298	R\$ 6.276
Salários	R\$ 124.513	R\$ 137.975	R\$ 144.363	R\$ 406.851	-R\$ 519.777	R\$ 378.056
Taxa de Serviço	R\$ 13.962	R\$ 13.861	R\$ 10.364	R\$ 38.188	-R\$ 71.029	R\$ 43.324
Gratificações (Bonus)	R\$ 7.975	R\$ 7.495	R\$ 15.095	R\$ 30.566	-R\$ 30.969	R\$ 0
Encargos Sociais	R\$ 161.700	R\$ 157.661	R\$ 167.693	R\$ 487.054	-R\$ 611.435	R\$ 421.403
Pessoas Juridicas PJ	R\$ 25.000	R\$ 26.140	R\$ 26.140	R\$ 77.280	-R\$ 77.000	R\$ 103.504
M.O Temporária	R\$ 10.274	R\$ 14.757	R\$ 15.802	R\$ 40.832	-R\$ 18.000	R\$ 26.494
Outras Despesas Departamentais	R\$ 605.318	R\$ 565.084	R\$ 597.856	R\$ 1.768.258	R\$ 1.989.883	R\$ 1.448.122
% da Receita bruta	41,33%	30,20%	22,20%	29,33%	26,66%	22,11%
Apartamentos	R\$ 236.172	R\$ 216.534	R\$ 271.346	R\$ 724.052	-R\$ 1.011.222	R\$ 619.662
Administração/ Financeiras	R\$ 233.610	R\$ 157.084	R\$ 156.131	R\$ 546.825	-R\$ 470.764	R\$ 314.882
Vendas e Marketing	R\$ 17.545	R\$ 20.439	R\$ 10.452	R\$ 48.436	-R\$ 59.949	R\$ 118.872
Manutenção	R\$ 39.376	R\$ 50.368	R\$ 51.985	R\$ 141.728	-R\$ 128.019	R\$ 118.811
Utilidades(Água/Luz/Gás)	R\$ 78.615	R\$ 120.659	R\$ 107.942	R\$ 307.217	-R\$ 319.929	R\$ 275.894
Lucro Operacional Bruto - GOP	R\$ 291.925	R\$ 672.453	R\$ 1.351.254	R\$ 2.315.631	R\$ 3.162.762	R\$ 3.271.721
% da Receita bruta	19,93%	35,94%	50,19%	38,41%	42,37%	49,96%

Custo Café da Manhã

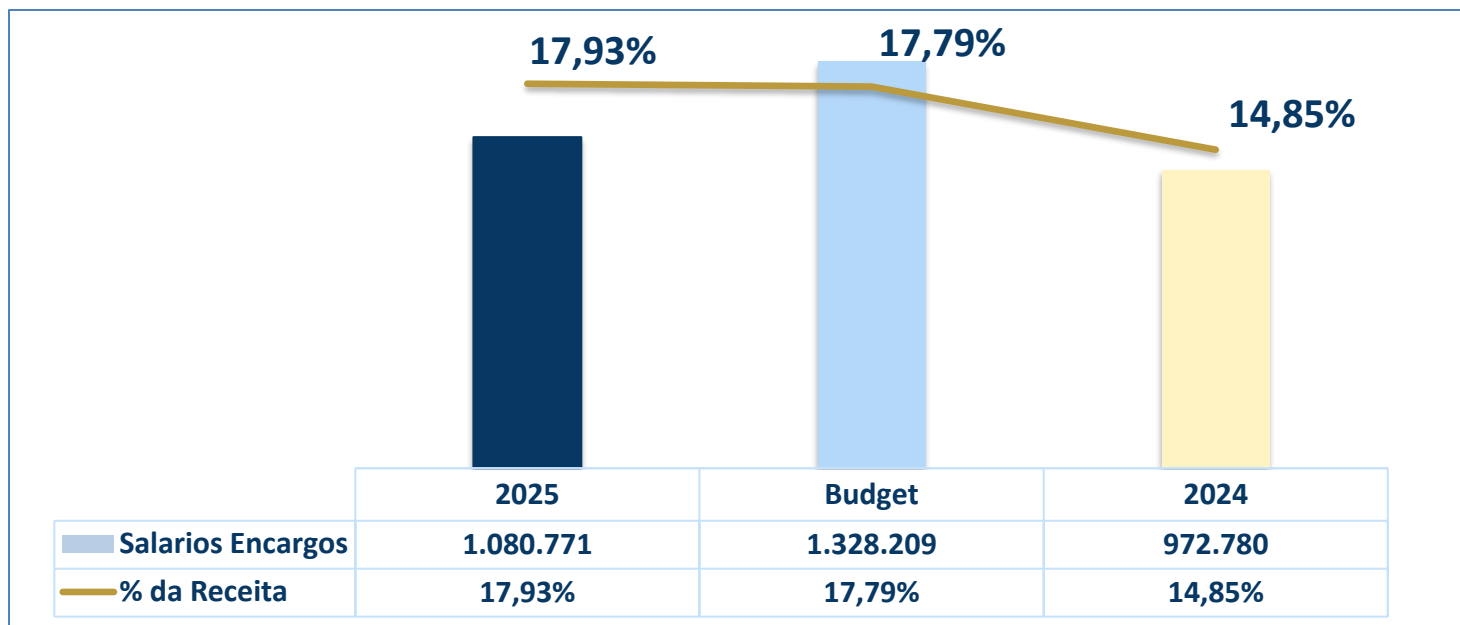
Café da manhã



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

Salários e Encargos

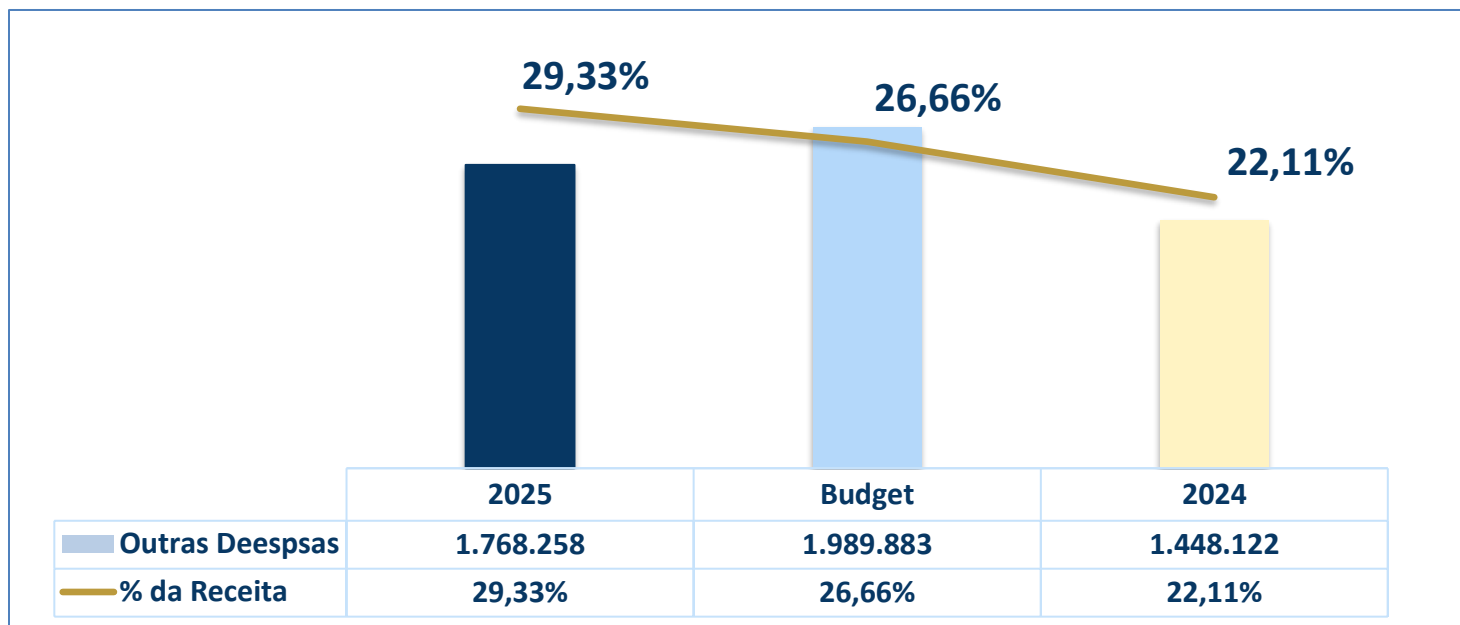
Salários e encargos



- 18% abaixo do orçamento
- 11% acima de 2024 - Dissídio e aumento de quadro

Outras Despesas

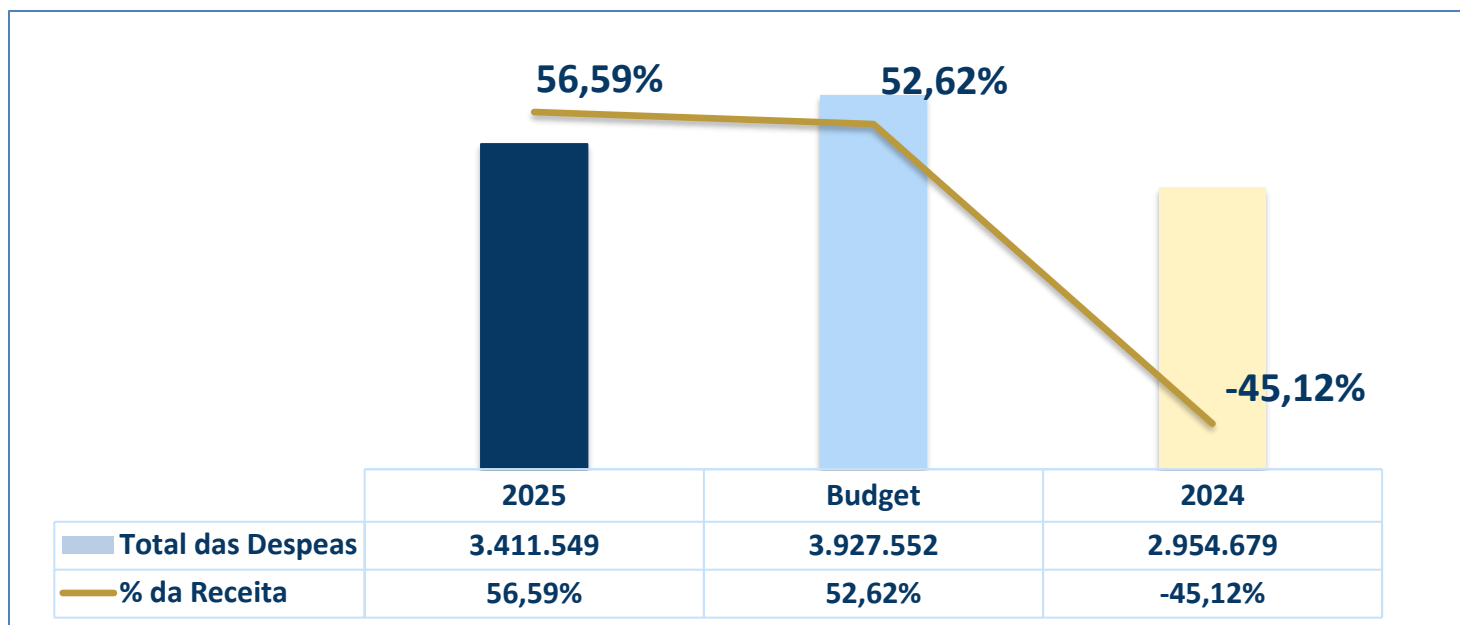
Outras Despesas



- 11% abaixo do orçamento
- 22% acima de 2024- R\$ 320 mil
- ✓ Gastos Administrativos – Digitalização de documentos R\$ 50 mil
- ✓ Aumento de Comissões - R\$ 257 mil – 2024 a TAP não era comissionada em 2025 aumento de demanda das OTAS

Total Despesas Operacionais

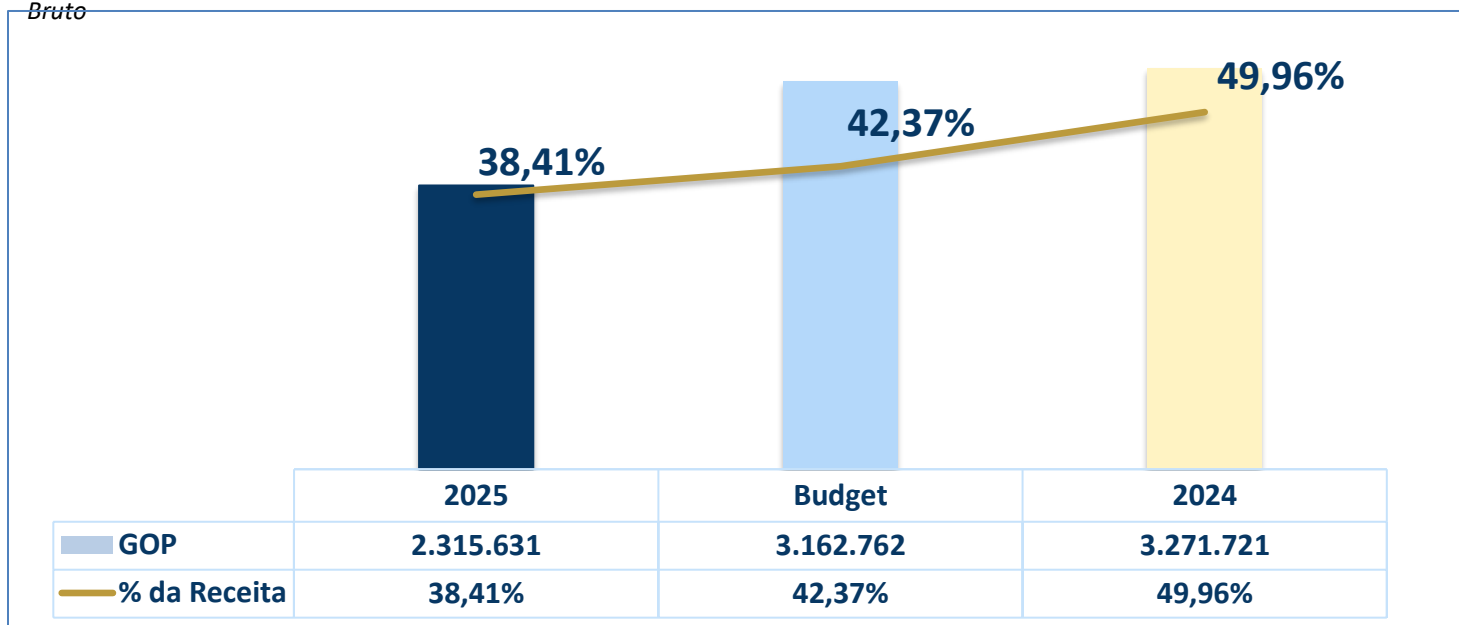
Total das Despesas



- 13% abaixo do orçamento- R\$ 516 mil
- 15% acima de 2024 – R\$ 457 mil

Lucro Operacional Bruto GOP

Lucro Operacional
Bruto



- 27% abaixo do orçamento- R\$ 848 mil
- 30% abaixo de 2024 – R\$ 957 mil

TRYP by Wyndham São Paulo Paraiso



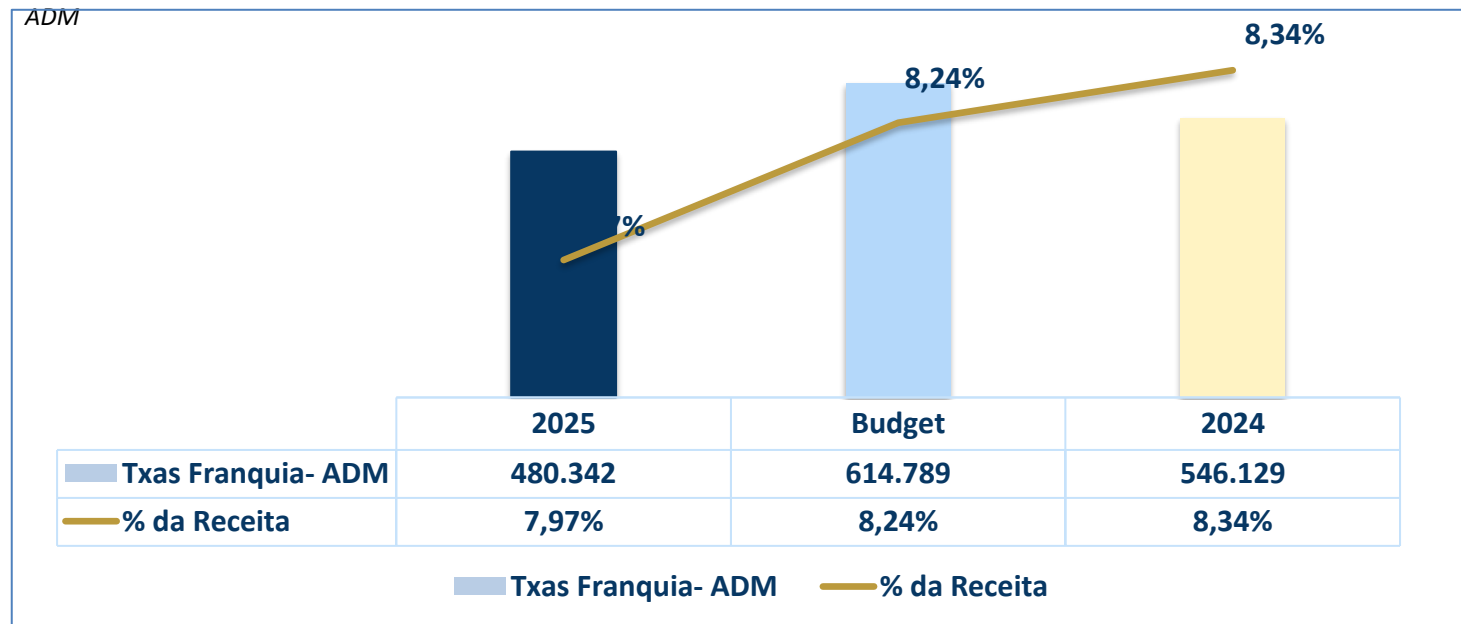
DRE Sintético- Pool SCP e Condomínio

DADOS ESTATISTICOS	jan/25	fev/25	mar/25	Total	Orçado	2024
Lucro Operacional Bruto - GOP	R\$ 291.925	R\$ 672.453	R\$ 1.351.254	R\$ 2.315.631	R\$ 3.162.762	R\$ 3.271.721
% da Receita bruta	19,93%	35,94%	50,19%	38,41%	42,37%	49,96%
Taxas de Franquia e Administração	R\$ 116.060	R\$ 139.954	R\$ 224.328	R\$ 480.342	R\$ 614.789	R\$ 546.129
% da Receita bruta	7,93%	7,48%	8,33%	7,97%	8,24%	8,34%
Taxa Wyndham Royalties/Mkt	R\$ 85.336	R\$ 80.671	R\$ 116.370	R\$ 282.377	-R\$ 340.903	R\$ 317.144
Taxa HYPE/TRUL MKT e Incentivo	R\$ 30.724	R\$ 59.283	R\$ 107.958	R\$ 197.965	-R\$ 273.885	R\$ 228.985
Gastos de Capital	R\$ 67.842	R\$ 67.995	R\$ 68.146	R\$ 203.983	R\$ 192.665	R\$ 140.472
% da Receita bruta	4,63%	3,63%	2,53%	3,38%	2,58%	2,14%
IPTU	R\$ 65.317	R\$ 65.470	R\$ 65.621	R\$ 196.408	-R\$ 182.850	R\$ 131.121
Seguros do Imóvel	R\$ 2.525	R\$ 2.525	R\$ 2.525	R\$ 7.574	-R\$ 9.815	R\$ 9.351
Resultado Antes do IR - EBITDA	R\$ 108.023	R\$ 464.504	R\$ 1.058.779	R\$ 1.631.306	R\$ 2.355.309	R\$ 2.585.120
% da Receita bruta	7,38%	24,82%	39,32%	27,06%	31,56%	39,47%
IMPOSTO SOBRE PESSOA JURIDICA	R\$ 0	R\$ 3.818	R\$ 2.362	R\$ 6.180	R\$ 0	R\$ 0
% da Receita bruta	0,00%	0,20%	0,09%	0,10%	0,00%	0,00%
IRPJ - Imposto de Renda Lucro Presumido	R\$ 0	R\$ 3.818	R\$ 2.362	R\$ 6.180	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO LIQUIDO CONTÁBIL	R\$ 108.023	R\$ 460.687	R\$ 1.056.417	R\$ 1.625.126	R\$ 2.355.309	R\$ 2.585.120
Fundo Reposição de Ativos	R\$ 26.341	R\$ 33.618	R\$ 48.679	R\$ 108.639	R\$ 141.809	R\$ 117.284
% da Receita Líquida Quartos	2%	2%	2%	2%	2,00%	2,00%
RESULTADO A DISTRIBUIR	R\$ 81.681	R\$ 427.069	R\$ 1.007.738	R\$ 1.516.488	R\$ 2.213.500	R\$ 2.467.835
% da Receita bruta	5,58%	22,82%	37,43%	25,16%	29,66%	37,68%
Valor médio/Unidade 263	R\$ 311	R\$ 1.624	R\$ 3.832	R\$ 5.766	R\$ 8.416	R\$ 9.383
Resultado a Distribuir por Tipo de Unidade						
TIPO 17,05m ² (237 Uhs)	R\$ 301	R\$ 1.575	R\$ 3.717	R\$ 5.594	R\$ 8.165	R\$ 9.103
PNE 21.09m ² (13 Uhs)	R\$ 373	R\$ 1.949	R\$ 4.598	R\$ 6.919	R\$ 10.100	R\$ 11.260
FAMILY 23,63m ² (13 Uhs)	R\$ 418	R\$ 2.183	R\$ 5.152	R\$ 7.753	R\$ 11.316	R\$ 12.616

Taxas de Franquia e ADM

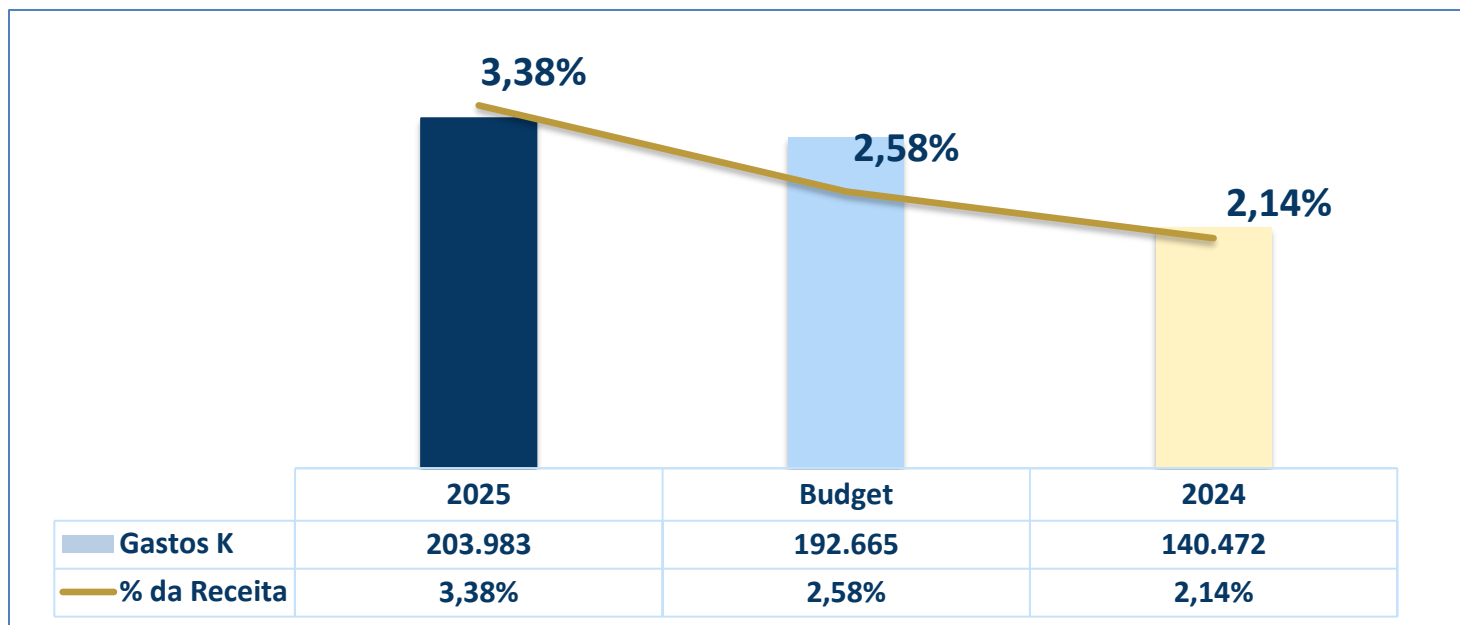
Taxas de Franquia e

ADM



Gastos de Capital

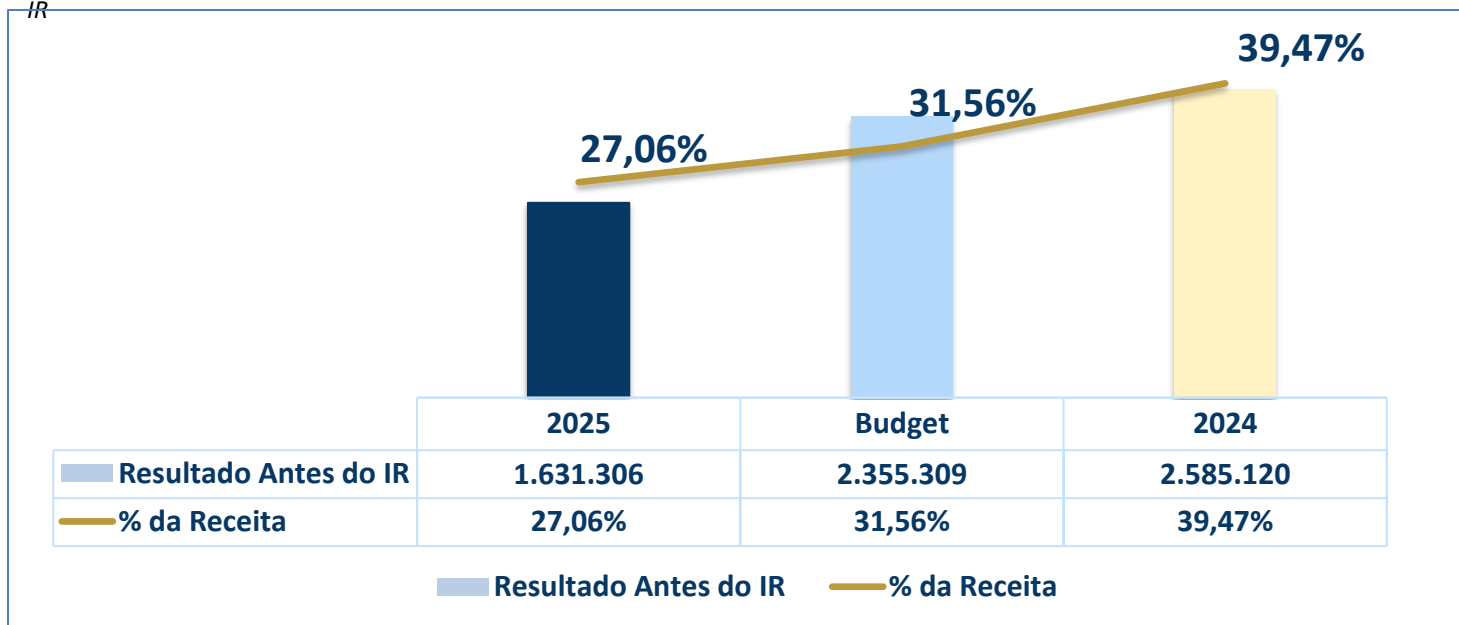
Gasto de Capital



- Aumento de 50% no IPTU em relação a 2024

Resultado Antes do IR

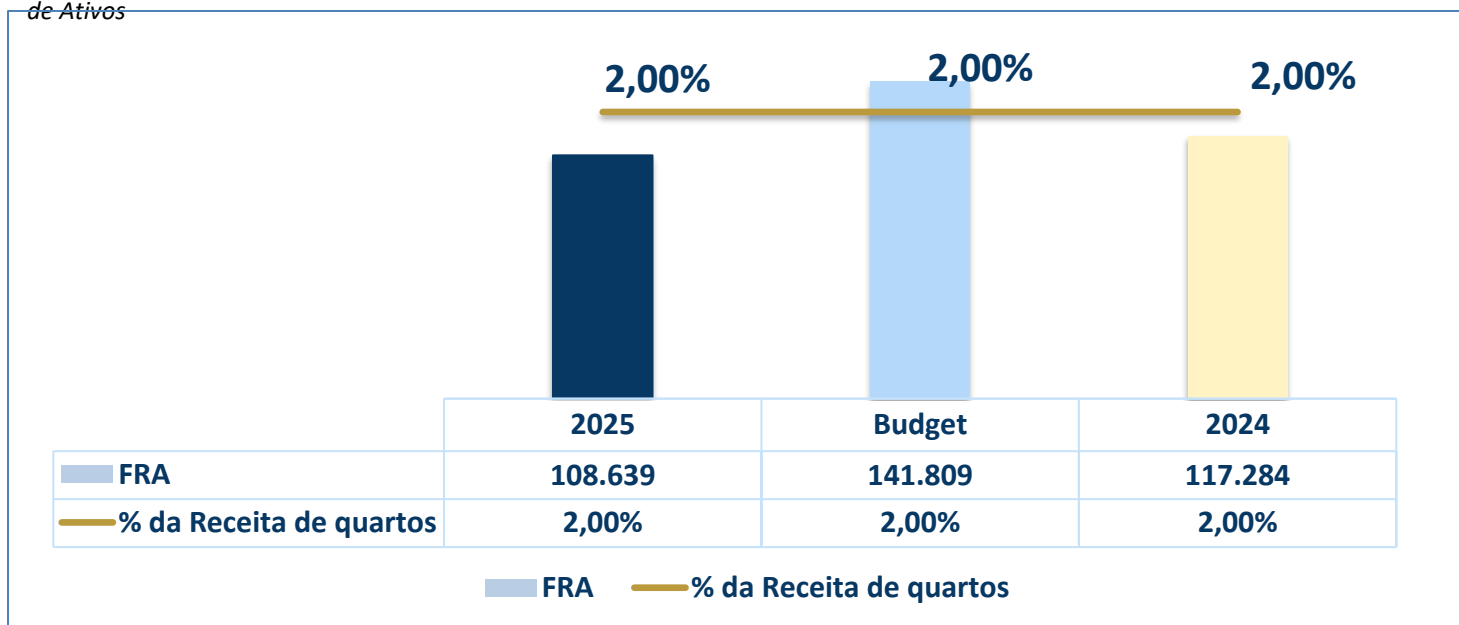
Resultado Antes do IR



- R\$ 724 mil abaixo do orçamento
- R\$ 954 mil abaixo de 2024

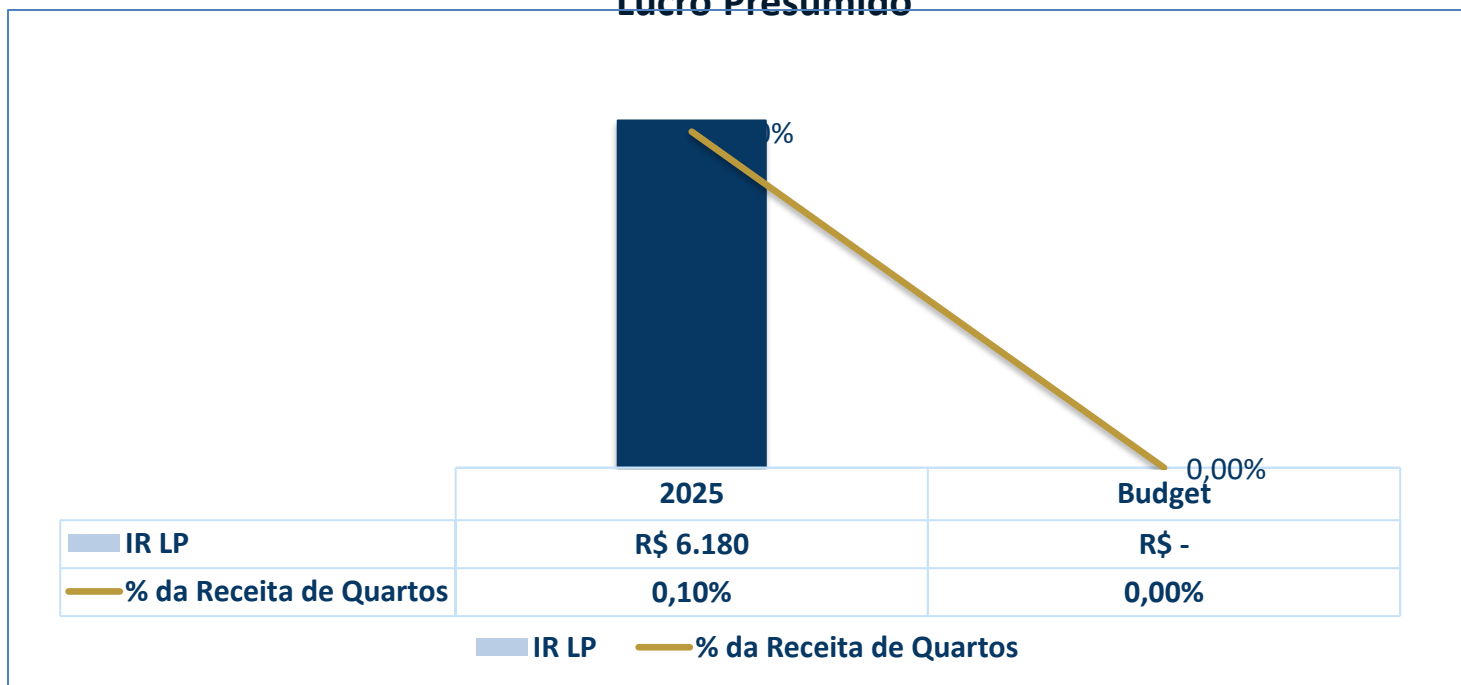
Fundo Reposição de Ativos -FRA

Fundo de Reposição
de Ativos



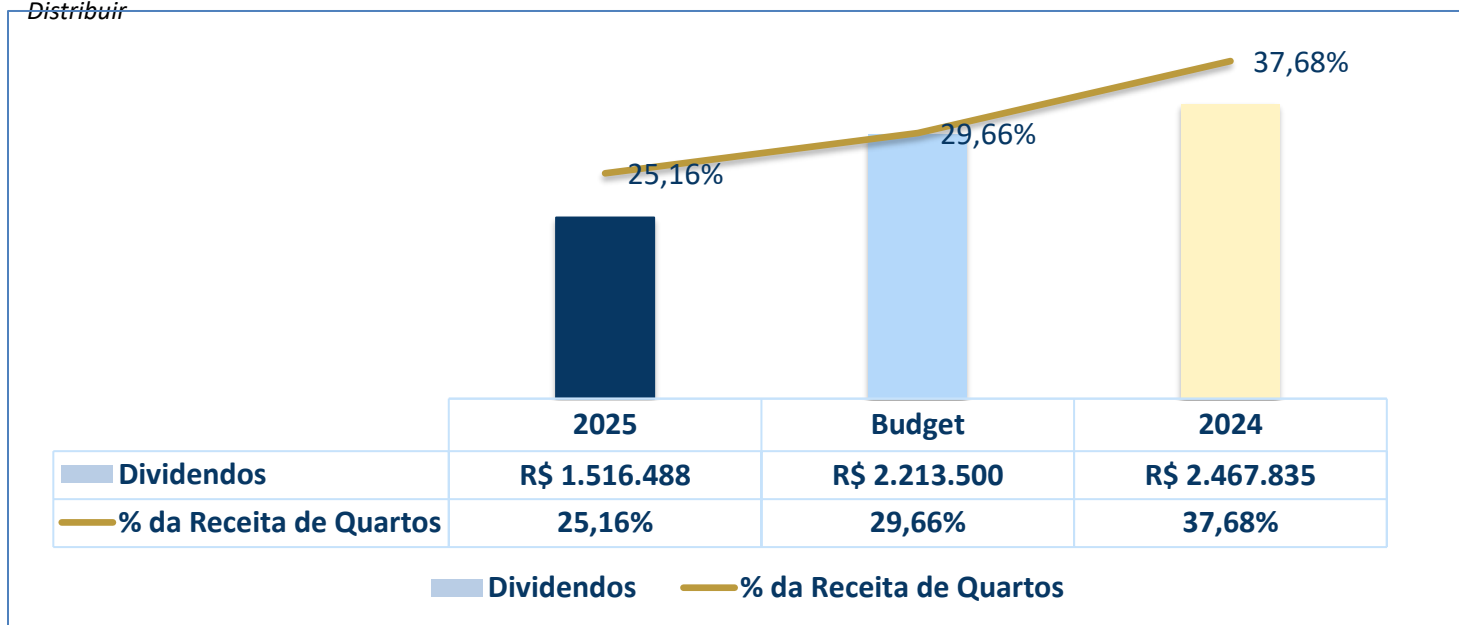
Imposto de Renda

Lucro Presumido



Resultado a Distribuir-Dividendos

Resultado a Distribuir



- Em março de 2025 R\$ 6.000,00 abaixo do valor de março de 2024

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\$ 1.631.306	R\$ 27.305.184
1. PIS COFINS	R\$ 410.128	R\$ 1.065.678	R\$ 1.132.386	R\$ 220.024	R\$ 2.608.192
Lucro Ajustado	R\$ 4.674.070	R\$ 10.160.100	R\$ 9.862.821	R\$ 1.411.282	R\$ 24.696.992
2. IR/CSL	R\$ 1.573.184	R\$ 3.430.434	R\$ 3.351.359	R\$ 477.836	R\$ 8.354.977
LUCRO SEM PERSE	R\$ 3.100.886	R\$ 6.729.666	R\$ 6.511.462	R\$ 933.446	R\$ 16.342.015
LUCRO REALIZADO	R\$ 4.808.216	R\$ 10.705.599	R\$ 10.138.505	R\$ 1.516.488	R\$ 25.652.319
Diferença	R\$ 1.707.329	R\$ 3.975.933	R\$ 3.627.043	R\$ 583.041	R\$ 9.310.304
% Efeito	64,49%	62,86%	64,23%	61,55%	63,71%

A PERSE será extinta em abril de 2025, se atingido o teto de R\$ 15 bilhões de renúncia fiscal estabelecido pelo Governo. Em 2025 optamos pelo Lucro Presumido para cálculo do Imposto de Renda PJ.

Ponto de Equilíbrio

PONTO DE EQUILÍBRIO (RESULTADO LÍQUIDO)	jan/25	fev/25	mar/25	Total	2024
Gasto Fixo	R\$ 626.386	R\$ 605.843	R\$ 617.214	R\$ 1.849.443	R\$ 1.546.956
Valor por uh disponível	R\$ 2.381,70	R\$ 2.303,58	R\$ 2.346,82	R\$ 7.032,10	R\$ 5.881,96
Gasto Variável	R\$ 756.385	R\$ 838.207	R\$ 1.067.522	R\$ 2.662.114	R\$ 2.535.400
Valor por Uh ocupada	R\$ 212,11	R\$ 189,77	R\$ 179,51	R\$ 191,11	R\$ 170,84
Gasto Total	R\$ 1.385.153	R\$ 1.446.353	R\$ 1.687.083	R\$ 4.518.589	R\$ 4.088.238
Margem de contribuição	43,17%	49,96%	55,64%	50,85%	56,36%
Ponto Equilíbrio Receita Bruta	R\$ 1.451.087	R\$ 1.212.566	R\$ 1.109.346	R\$ 3.637.288	R\$ 2.744.766
Receita por Quarto Ocupado	R\$ 410,67	R\$ 423,62	R\$ 452,74	R\$ 432,74	R\$ 441,27
Ponto Equilíbrio Quartos Ocupados	3.533	2.862	2.450	8.405	6.220
Ponto Equilíbrio % Ocupação	43,34%	38,87%	30,05%	35,51%	25,99%
Lucro líquido realizado	R\$ 108.023	R\$ 464.504	R\$ 1.058.779	R\$ 1.631.306	R\$ 2.585.120



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