

## AUSA11 - Alphaville Urbanismo

### Relatório dos Índices Financeiros

#### Covenants conforme Escritura de Debentures, cláusula 6.29.2. (XIV) - 17o ADITAMENTO

- a)  $(\text{Estoque} + \text{Contas a Receber}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Passivo Construtivo}) = \text{igual ou maior a } 1,25 \text{ vezes}$
- b)  $\text{Quociente da divisão das Contas a Receber pela Dívida Líquida} = \text{igual ou superior a } 1,10 \text{ vezes}$

#### Cálculo dos Índices Financeiros para o 1T encerrado em 31 de março de 2020

a)	$\frac{\text{Estoque} + \text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Passivo Construtivo}} = \frac{2.363.998}{1.443.609} = 1,64$	Enquadrado
b)	$\frac{\text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida}} = \frac{1.487.976}{1.051.295} = 1,42$	Enquadrado

CONSOLIDADO		
<b>ESTOQUE</b>		
Lotes a Comercializar	2	723.626
Custo a incorrer dos lotes em estoque	2	-37.512
Provisões relativas a distratos	1	-114.884
<b>CONTAS A RECEBER</b>		
Clientes de Incorp.e Venda de Imóveis	3	201.402
Contas a Receber de Longo Prazo Líquido	3	504.085
AVP da Carteira	3	-144.054
Prov. para Perda em Distratos	3	-455.167
Adiantamento de Clientes	4	91.099
Receita de Vendas a Apropriar	5	274.367
<b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>		
Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	86.482
Circulante - Cessão de Créditos	6	52.721
Não Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	905.656
Não Circulante - Cessão de Créditos	6	78.536
Total Disponibilidades	7	72.100
<b>PASSIVO CONSTRUTIVO</b>		
Fornecedores de Materiais e Serviços	8	104.577
Custo de Vendas a Apropriar	9	-172.853
Custo de Vendas Lotes em Estoque	10	-114.884

## AUSA11 - Alphaville Urbanismo

### Relatório dos Índices Financeiros

#### Covenants conforme Escritura de Debentures, cláusula 6.29.2. (XIV) - 17o ADITAMENTO

- a)  $(\text{Estoque} + \text{Contas a Receber}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Passivo Construtivo}) = \text{igual ou maior a } 1,25 \text{ vezes}$
- b)  $\text{Quociente da divisão das Contas a Receber pela Dívida Líquida} = \text{igual ou superior a } 1,10 \text{ vezes}$

#### Cálculo dos Índices Financeiros para o 2T encerrado em 30 de junho de 2020

a)	$\frac{\text{Estoque} + \text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Passivo Construtivo}} = \frac{2.295.974}{1.428.890} =$	1,61	Enquadrado
b)	$\frac{\text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida}} = \frac{1.433.004}{1.049.207} =$	1,37	Enquadrado

CONSOLIDADO		
<b>ESTOQUE</b>		
Lotes a Comercializar	2	721.384
Custo a a incorrer dos lotes em estoque	2	-39.744
Provisões relativas a distratos	1	-101.842
<b>CONTAS A RECEBER</b>		
Clientes de Incorp.e Venda de Imóveis	3	178.080
Contas a Receber de Longo Prazo Líquido	3	475.072
AVP da Carteira	3	-128.188
Prov. para Perda em Distratos	3	-476.292
Adiantamento de Clientes	4	105.108
Receita de Vendas a Apropriar	5	280.480
<b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>		
Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	88.321
Circulante - Cessão de Créditos	6	70.253
Não Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	844.216
Não Circulante - Cessão de Créditos	6	121.551
Total Disponibilidades	7	75.134
<b>PASSIVO CONSTRUTIVO</b>		
Fornecedores de Materiais e Serviços	8	99.993
Custo de Vendas a Apropriar	9	-177.848
Custo de Vendas Lotes em Estoque	10	-101.842

## AUSA11 - Alphaville Urbanismo

### Relatório dos Índices Financeiros

#### Covenants conforme Escritura de Debentures, cláusula 6.29.2. (XIV) - 17o ADITAMENTO

- a)  $(\text{Estoque} + \text{Contas a Receber}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Passivo Construtivo}) = \text{igual ou maior a } 1,25 \text{ vezes}$
- b)  $\text{Quociente da divisão das Contas a Receber pela Dívida Líquida} = \text{igual ou superior a } 1,10 \text{ vezes}$

#### Cálculo dos Índices Financeiros para o 3T encerrado em 30 de setembro de 2020

a)	$\frac{\text{Estoque} + \text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Passivo Construtivo}} = \frac{2.098.636}{1.467.370} = 1,43$	Enquadrado
b)	$\frac{\text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida}} = \frac{1.347.864}{1.118.631} = 1,20$	Enquadrado

CONSOLIDADO		
<b>ESTOQUE</b>		
Lotes a Comercializar	2	638.542
Custo a a incorrer dos lotes em estoque	2	-39.744
Provisões relativas a distratos	1	-72.486
<b>CONTAS A RECEBER</b>		
Clientes de Incorp.e Venda de Imóveis	3	185.274
Contas a Receber de Longo Prazo Líquido	3	487.261
AVP da Carteira	3	-113.849
Prov. para Perda em Distratos	3	-395.744
Adiantamento de Clientes	4	120.878
Receita de Vendas a Apropriar	5	286.614
<b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>		
Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	98.395
Circulante - Cessão de Créditos	6	78.887
Não Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	892.940
Não Circulante - Cessão de Créditos	6	138.578
Total Disponibilidades	7	90.169
<b>PASSIVO CONSTRUTIVO</b>		
Fornecedores de Materiais e Serviços	8	92.324
Custo de Vendas a Apropriar	9	-183.929
Custo de Vendas Lotes em Estoque	10	-72.486

## AUSA11 - Alphaville Urbanismo

### Relatório dos Índices Financeiros

#### Covenants conforme Escritura de Debentures, cláusula 6.29.2. (XIV) - 17o ADITAMENTO

- a)  $(\text{Estoque} + \text{Contas a Receber}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Passivo Construtivo}) = \text{igual ou maior a } 1,25 \text{ vezes}$
- b)  $\text{Quociente da divisão das Contas a Receber pela Dívida Líquida} = \text{igual ou superior a } 1,10 \text{ vezes}$

#### Cálculo dos Índices Financeiros para o 4T encerrado em 31 de dezembro de 2020

a)	$\frac{\text{Estoque} + \text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Passivo Construtivo}} = \frac{1.991.992}{1.244.302} =$	1,60	Enquadrado
b)	$\frac{\text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida}} = \frac{1.325.810}{879.541} =$	1,51	Enquadrado

CONSOLIDADO		
<b>ESTOQUE</b>		
Lotes a Comercializar	2	577.998
Custo a a incorrer dos lotes em estoque	2	-16.697
Provisões relativas a distratos	1	-71.487
<b>CONTAS A RECEBER</b>		
Clientes de Incorp.e Venda de Imóveis	3	202.711
Contas a Receber de Longo Prazo Líquido	3	501.248
AVP da Carteira	3	-106.088
Prov. para Perda em Distratos	3	-339.258
Adiantamento de Clientes	4	137.462
Receita de Vendas a Apropriar	5	313.967
<b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>		
Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	108.586
Circulante - Cessão de Créditos	6	91.412
Não Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	870.107
Não Circulante - Cessão de Créditos	6	153.523
Total Disponibilidades	7	344.087
<b>PASSIVO CONSTRUTIVO</b>		
Fornecedores de Materiais e Serviços	8	91.608
Custo de Vendas a Apropriar	9	-201.666
Custo de Vendas Lotes em Estoque	10	-71.487