

AUSA11 - Alphaville Urbanismo

Relatório dos Índices Financeiros

Covenants conforme Escritura de Debentures, cláusula 6.28.2. (XIV) - 18o 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 trimestre encerrado em 31 de março de 2022

a)	$\frac{\text{Estoque} + \text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Passivo Construtivo}} = \frac{1.925.773}{1.539.092} = 1,25$	Enquadrado
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

b)	$\frac{\text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida}} = \frac{1.269.706}{999.836} = 1,27$	Enquadrado
----	--------------------------------------------------------------------------------------------	------------

CONSOLIDADO		
ESTOQUE		
Lotes a Comercializar	2	521.582
Custo a incorrer dos lotes em estoque	2	-8.518
Provisões relativas a distratos	1	-125.967
CONTAS A RECEBER		
Clientes de Incorp.e Venda de Imóveis	3	187.414
Contas a Receber de Longo Prazo Líquido	3	327.988
AVP da Carteira	3	-62.934
Prov. para Perda em Distratos	3	-312.401
Adiantamento de Clientes	4	265.268
Receita de Vendas a Apropriar	5	644.237
DÍVIDA LÍQUIDA		
Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	111.515
Circulante - Cessão de Créditos	6	79.099
Não Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	818.430
Não Circulante - Cessão de Créditos	6	116.291
Total Disponibilidades	7	81.368
Quotas de FIDC	7	44.131
PASSIVO CONSTRUTIVO		
Fornecedores de Materiais e Serviços	8	42.904
Custo de Vendas a Apropriar	9	-370.385
Custo de Vendas Lotes em Estoque	10	-125.967

AUSA11 - Alphaville Urbanismo

Relatório dos Índices Financeiros

Covenants conforme Escritura de Debentures, cláusula 6.28.2. (XIV) - 18o 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 trimestre encerrado em 30 de junho de 2022

a)	$\frac{\text{Estoque} + \text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Passivo Construtivo}} = \frac{1.901.050}{1.684.166} = 1,13$	Desenquadrado
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

b)	$\frac{\text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida}} = \frac{1.220.745}{1.021.576} = 1,19$	Enquadrado
----	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

CONSOLIDADO		
ESTOQUE		
Lotes a Comercializar	2	501.305
Custo a incorrer dos lotes em estoque	2	-7.739
Provisões relativas a distratos	1	-171.261
CONTAS A RECEBER		
Clientes de Incorp.e Venda de Imóveis	3	189.415
Contas a Receber de Longo Prazo Líquido	3	297.415
AVP da Carteira	3	-56.393
Prov. para Perda em Distratos	3	-271.406
Adiantamento de Clientes	4	309.995
Receita de Vendas a Apropriar	5	716.111
DÍVIDA LÍQUIDA		
Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	713.114
Circulante - Cessão de Créditos	6	89.476
Não Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	246.089
Não Circulante - Cessão de Créditos	6	105.441
Total Disponibilidades	7	97.842
Quotas de FIDC	7	34.702
PASSIVO CONSTRUTIVO		
Fornecedores de Materiais e Serviços	8	52.872
Custo de Vendas a Apropriar	9	-438.457
Custo de Vendas Lotes em Estoque	10	-171.261

Waiver concedido AGD 29/07/2022

5.4 A não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debentures em razão da inobservância do Índice Financeiro (conforme definido na Escritura de Emissão) previsto na alínea (a) do inciso XIV da Cláusula 6.28.2 da Escritura de Emissão, com relação às Informações Financeiras Consolidadas da Companhia referentes ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2022.

AUSA11 - Alphaville Urbanismo

Relatório dos Índices Financeiros

Covenants conforme Escritura de Debentures, cláusula 6.28.2. (XIV) - 18o 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 trimestre encerrado em 30 de setembro de 2022

a)	$\frac{\text{Estoque} + \text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Passivo Construtivo}} = \frac{1.855.557}{1.753.326} = 1,06$	Desenquadrado
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

b)	$\frac{\text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida}} = \frac{1.144.882}{1.033.534} = 1,11$	Enquadrado
----	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

CONSOLIDADO		
ESTOQUE		
Lotes a Comercializar	2	491.675
Custo a incorrer dos lotes em estoque	2	-7.632
Provisões relativas a distratos	1	-211.368
CONTAS A RECEBER		
Clientes de Incorp.e Venda de Imóveis	3	173.252
Contas a Receber de Longo Prazo Líquido	3	275.556
AVP da Carteira	3	-52.526
Prov. para Perda em Distratos	3	-247.098
Adiantamento de Clientes	4	340.684
Receita de Vendas a Apropriar	5	737.134
DÍVIDA LÍQUIDA		
Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	226.247
Circulante - Cessão de Créditos	6	84.924
Não Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	763.098
Não Circulante - Cessão de Créditos	6	102.314
Total Disponibilidades	7	127.585
Quotas de FIDC	7	15.464
PASSIVO CONSTRUTIVO		
Fornecedores de Materiais e Serviços	8	50.263
Custo de Vendas a Apropriar	9	-458.161
Custo de Vendas Lotes em Estoque	10	-211.368

Waiver concedido AGD 30/09/2022

5.1 A não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debentures caso ocorra a inobservância do Índice Financeiro (conforme definido na Escritura de Emissão) previsto nas alíneas (a) e (b) do inciso XIV da Cláusula 6.28.2 da Escritura de Emissão, com relação às Informações Financeiras Consolidadas da Companhia referentes ao período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2022.

AUSA11 - Alphaville Urbanismo

Relatório dos Índices Financeiros

Covenants conforme Escritura de Debentures, cláusula 6.28.2. (XIV) - 21o 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 trimestre encerrado em 31 de dezembro de 2022

a)	$\frac{\text{Estoque} + \text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Passivo Construtivo}} = \frac{2.076.853}{1.975.474} = 1,05$	Desenquadrado
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

b)	$\frac{\text{Contas a Receber}}{\text{Dívida Líquida}} = \frac{1.227.785}{1.004.408} = 1,22$	Enquadrado
----	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

CONSOLIDADO		
ESTOQUE		
Lotes a Comercializar	2	497.911
Custo a incorrer dos lotes em estoque	2	-2.290
Provisões relativas a distratos	1	-348.867
CONTAS A RECEBER		
Clientes de Incorp.e Venda de Imóveis	3	170.316
Contas a Receber de Longo Prazo Líquido	3	254.955
AVP da Carteira	3	-48.402
Prov. para Perda em Distratos	3	-244.842
Adiantamento de Clientes	4	435.051
Receita de Vendas a Apropriar	5	944.321
DÍVIDA LÍQUIDA		
Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	405.208
Circulante - Cessão de Créditos	6	77.329
Não Circulante - Empréstimos e Financiamentos e Debentures	6	619.469
Não Circulante - Cessão de Créditos	6	90.747
Total Disponibilidades	7	168.105
Quotas de FIDC	7	20.240
PASSIVO CONSTRUTIVO		
Fornecedores de Materiais e Serviços	8	46.381
Custo de Vendas a Apropriar	9	-575.818
Custo de Vendas Lotes em Estoque	10	-348.867

Waiver concedido AGD 26/12/2022

5.2 A não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures caso ocorra a inobservância do Índice Financeiro (conforme definido na Escritura de Emissão) previsto nas alíneas (a) e (b) do inciso XIV da Cláusula 6.28.2 da Escritura de Emissão, com relação às Informações Financeiras Consolidadas Trimestrais da Companhia referentes ao período de 3 (três) meses encerrado em 31 de dezembro de 2022.