



**alphaville**urbanismo  
RELATÓRIO DE  
SUSTENTABILIDADE 2020

---

# SUMÁRIO

Sobre este Relatório	3
Destaques 2020	5
Mensagem da Presidência	7
Perfil Institucional	12
Governança Corporativa	28
Governança da Sustentabilidade	34
Desempenho Econômico	38
Relações com Colaboradores	43
Relações com o Meio Ambiente	63
Promoção Social	82
Sumário de Conteúdo GRI	96



1

SOBRE ESTE  
RELATÓRIO

A Alphaville Urbanismo S.A. **GRI 102-1** tem como visão o urbanismo sustentável para uma vida melhor. Reafirmando esse compromisso, a companhia apresenta as informações relacionadas às suas práticas ESG em seu primeiro **GRI 102-51** Relatório de Sustentabilidade **GRI 102-45 | GRI 102-52**, referente ao período compreendido entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2020 **GRI 102-50 | GRI 102-52**, sendo considerado desde então o *baseline* para os indicadores de performance. **GRI 102-52**

O objetivo deste documento é demonstrar como a empresa exerce suas atividades, com a missão de desenvolver empreendimentos urbanísticos inovadores e de qualidade para diversos públicos, com respeito ao meio ambiente e à sociedade, que transformem espaços físicos em lugares para bem viver. Dessa forma, gerar valor para clientes, colaboradores e acionistas e deixar um legado para futuras gerações.

Além de ser uma ferramenta de gestão, o documento busca dar transparência à prestação de contas rela-

tivas aos assuntos priorizados pelos públicos que se relacionam com a empresa. O relatório foi aprovado formalmente pela alta administração da empresa.

As demonstrações financeiras incluem todas as Sociedades de Propósito Específico (SPE) **GRI 102-45** e foram auditadas pela KPMG, contudo este relatório não passou por auditoria de terceira parte. **GRI 102-12 | GRI 102-56**

Em linha com sua atuação, a Alphaville Urbanismo reforça a importância de mobilizar o diálogo com seus stakeholders. Por isso, realizou o processo de materialidade 2021 para definir seus temas materiais que podem ser encontrados no capítulo Materialidade ou no Sumário de Conteúdo da GRI. **GRI 102-46 | GRI 102-47**

Dúvidas, comentários, sugestões ou críticas podem ser enviados para o e-mail [sustentabilidadealphaville@alphaville.com.br](mailto:sustentabilidadealphaville@alphaville.com.br). **GRI 102-53** O contato com a área de Relações com os Investidores pode ser feito por telefone +55 (11) 3030-5114 ou e-mail [ri@alphaville.com.br](mailto:ri@alphaville.com.br).



## Alpha Market

A Alphaville Urbanismo criou uma espécie de loja de conveniência 100% automatizada e sem funcionários em alguns dos residenciais que construiu.



# 2

DESTAQUES  
2020





**R\$ 535**

milhões lançados em Valor Geral de Vendas (VGV)



**R\$ 644**

milhões em faturamento, sendo R\$ 419 milhões em vendas

**R\$ 92**

milhões de geração de caixa operacional



**73%**

de volume de vendas (recorde de velocidade de vendas)

**4**

empreendimentos novos

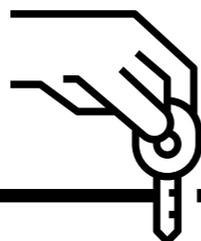


**760**

lotes comercializados

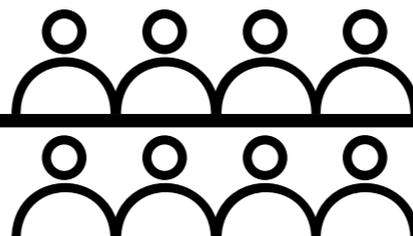
**52%**

mais vendas em comparação ao ano anterior



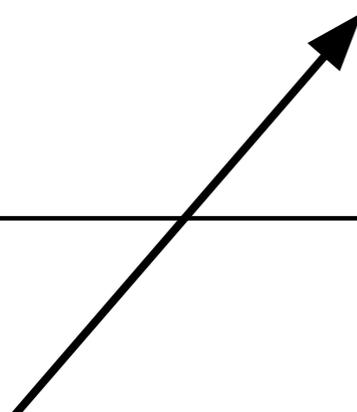
**230**

colaboradores próprios



**424**

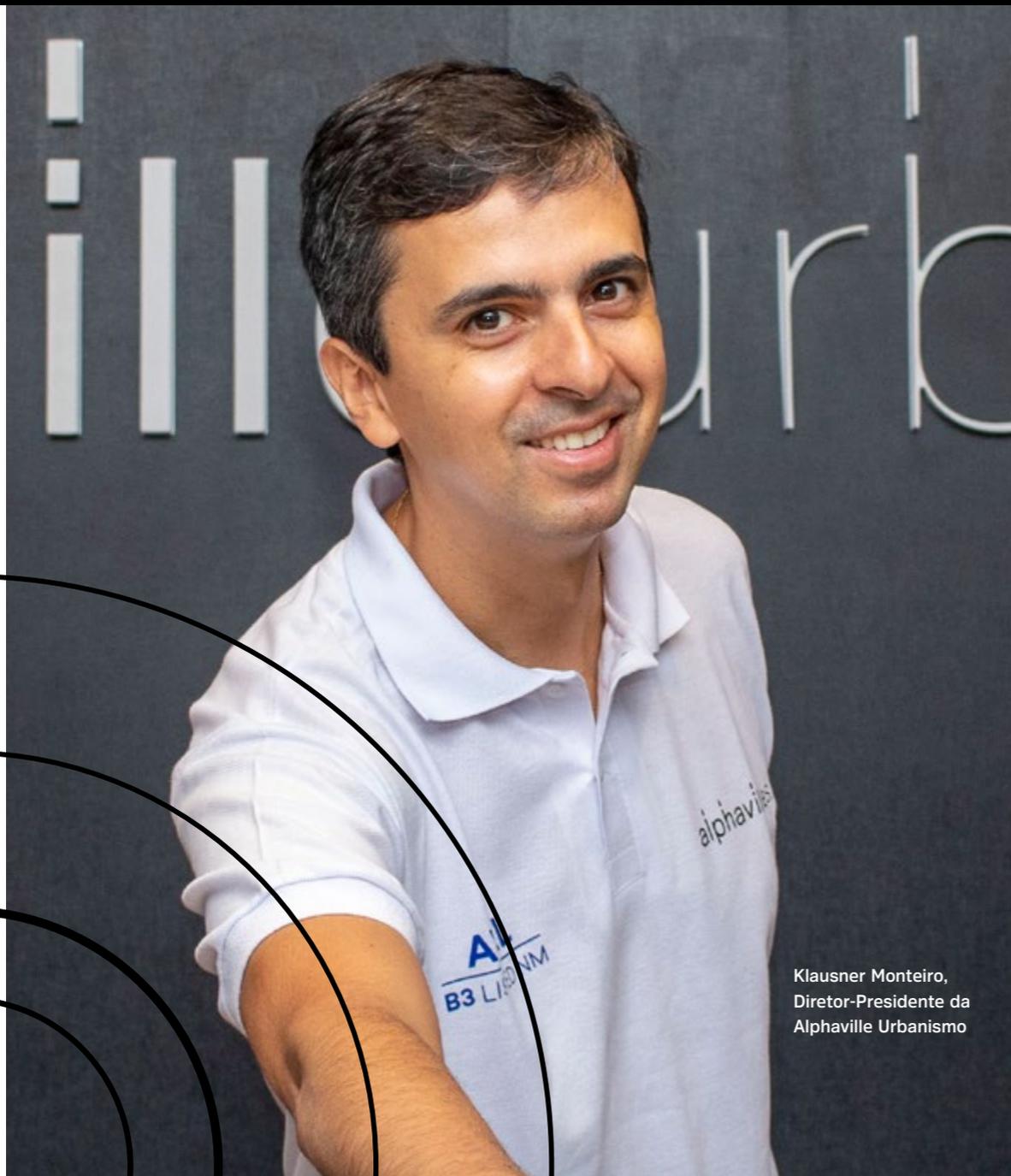
terceirizados



3

MENSAGEM  
DA PRESIDÊNCIA





Klausner Monteiro,  
Diretor-Presidente da  
Alphaville Urbanismo

## MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA

A Alphaville Urbanismo nasceu em 1973, alicerçada em sustentabilidade, antes mesmo de o conceito de desenvolvimento sustentável ter sido criado. Assim, temos vivido uma trajetória de aprendizados e realizações que fez da nossa marca sinônimo de qualidade de vida. Não só para quem mora em nossos empreendimentos, mas para nossos colaboradores, vizinhos e cidades do Distrito Federal e dos 23 estados brasileiros onde estamos.

Publicar este primeiro Relatório de Sustentabilidade seguindo as normas GRI **GRI 102-54** é um marco importante desse caminho para consolidar e ressignificar tudo o que praticamos em nosso cotidiano. Não foi simples, não foi rápido, mas foi de verdade. O que começou inusitadamente com a construção de um condomínio industrial, hoje é a única loteadora com ações no Novo Mercado da B3 e a primeira a fazer sua oferta pública inicial dentro do formulário 476, destinado a investidores qualificados. **GRI 102-12**

“

**O modelo de negócio da Alphaville Urbanismo é baseado em cuidar das pessoas e do meio ambiente, o que é expresso na nossa Visão de urbanismo sustentável para uma vida melhor**

”



## NOSSAS **RELAÇÕES COM AS PESSOAS** E AS COMUNIDADES ONDE ATUAMOS RESULTARAM NA CRIAÇÃO DA FUNDAÇÃO ALPHAVILLE HÁ 21 ANOS

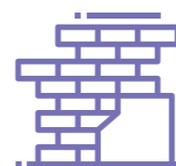
Lançamos R\$ 316,2 milhões ao longo de 2020, um aumento de 52% nas vendas em relação ao ano anterior. Nosso valor potencial de vendas somou R\$ 535 milhões. O volume de vendas dos lançamentos chegou a 73%, um dos mais elevados da história da organização, representado por mais de 760 lotes comercializados.

A estrutura de gerenciamento de riscos da empresa é multidisciplinar e conta com a participação do Conselho de Administração, da Diretoria, do Comitê de Auditoria Estatutário, da Área de Gestão de Riscos e da Área de Compliance e Auditoria Interna, sendo as

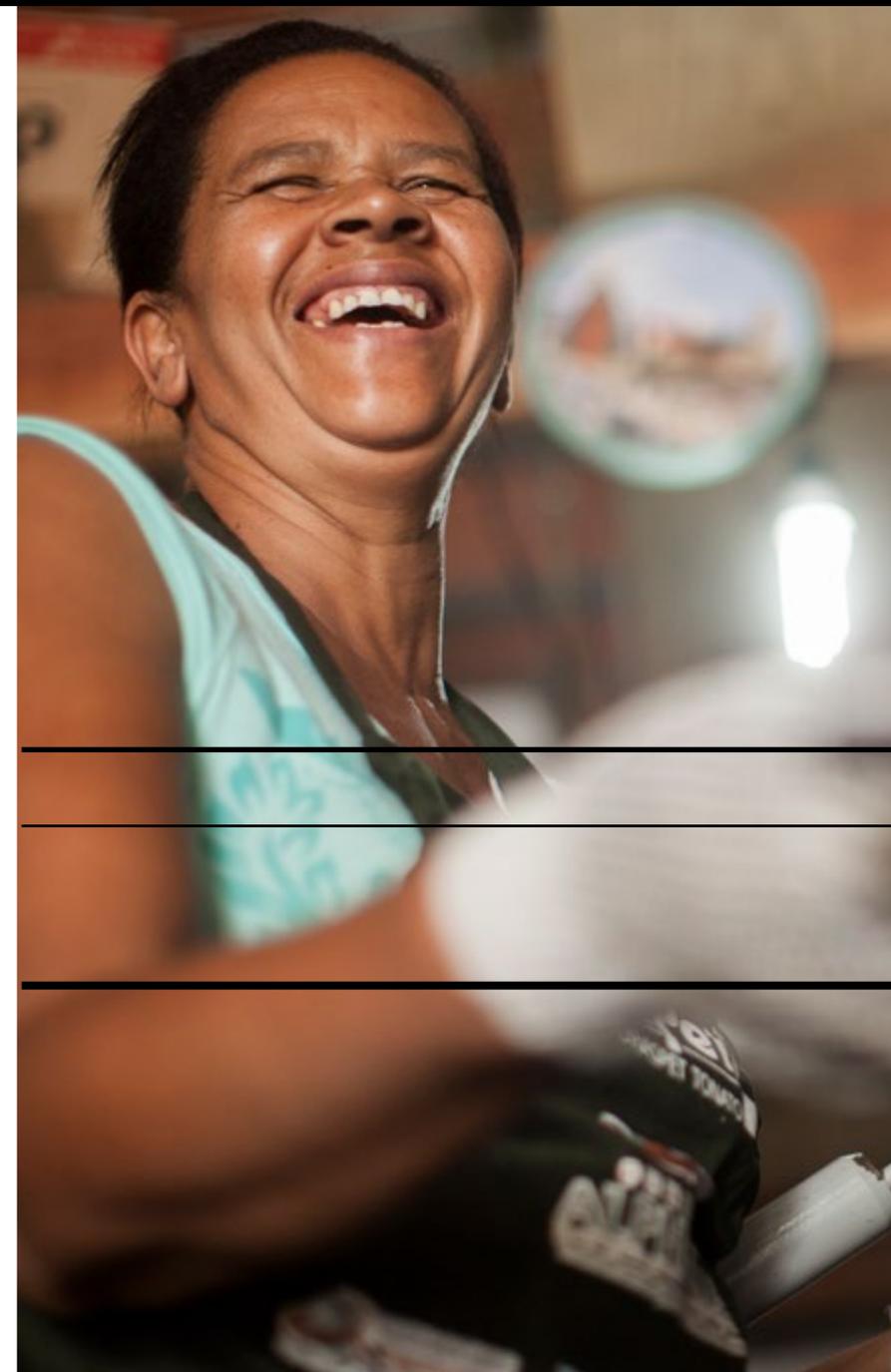
duas últimas não estatutárias. E seu gerenciamento de riscos segue o modelo de “Três Linhas de Defesa”.

Desde a nossa fundação a alma é o segredo do negócio. O modelo da Alphaville Urbanismo é baseado em cuidar das pessoas e do meio ambiente, o que é expresso na nossa Visão de urbanismo sustentável para uma vida melhor. Os empreendimentos com nossa marca sempre privilegiaram áreas verdes, recuperação de reservas, preservação de água e biodiversidade, consumo de energia limpa e gestão de resíduos. Tudo isso faz parte do produto que entregamos aos nossos clientes.

Colaboradora da Associação Limpet em Carapicuíba, em São Paulo



**52%**  
de aumento  
nas vendas  
de 2020 em  
comparação  
com o ano  
anterior





Nossas relações com as pessoas e as comunidades onde atuamos resultaram na criação da Fundação Alphaville há 21 anos. Ela é responsável pelo investimento social privado da companhia, pois melhorar a qualidade de vida do entorno também faz parte de nossas responsabilidades. O desafio da Fundação é preparar pessoas para tornarem seus territórios mais seguros, resilientes e sustentáveis, por meio de diagnóstico, diálogo, planejamento e ação em conjunto com atores locais.

As nossas decisões sempre foram tomadas com cuidado e supervisão. A governança corporativa sempre foi cultivada, pois apesar de termos ido a mercado somente em 2020,

já fazíamos parte de um grupo de capital aberto.

Assim, práticas que hoje são reconhecidas dentro da sigla ASG (Ambiental, Social e Governança) já estavam integradas ao nosso cotidiano. Temos muito a avançar para dar clareza aos compromissos não-financeiros de longo prazo e na sistematização de dados nos moldes que este novo mundo, atento aos riscos das mudanças climáticas, tem demandado. Mas estamos empenhados em entender nossas lacunas e em desenvolver planos de ação que nos tirem da zona de conforto e nos coloquem frente a frente com os desafios. Porque é assim que as oportunidades se apresentam por aqui.

A pandemia de Covid-19 obviamente acelerou alguns processos na companhia, como a adoção do home office para todos os colaboradores de escritório, a remodelação da nossa sede para um modelo mais flexível de trabalho, a adoção de processos de vendas 100% on-line e até a melhoria do acesso à internet nos empreendimentos que hoje abrigam mais pessoas trabalhando.

Ao mesmo tempo, a pandemia impulsionou a procura pelos nossos produtos, pois os clientes buscaram mais conexão com a natureza, mais possibilidade de conforto em casa, mais espaço e menos aglomeração. E, apesar de todas as dificuldades, o ano de 2020 foi bom para a Alphaville. Reduzimos nosso

Praça do Mirante do Jardim Alpha  
Ponta Grossa, no Paraná

endividamento, geramos caixa, vendemos nosso estoque e ainda lançamos quatro empreendimentos em 2020.

Esse cenário proporcionou nossa ida ao mercado com segurança e a consolidação de processos de governança que devem melhorar ainda mais nossa performance e transparência na gestão. A oferta pública inicial da Alphaville Urbanismo consolidou-se no final do ano. A abertura de capital possibilitou retomarmos o crescimento que havia sido desacelerado fortemente até 2018, ao passo de todo o setor. Ao todo, captamos R\$ 305 milhões em investimentos.

Apesar de melhores oportunidades que vieram com este cenário, ainda restam desafios. Nosso endividamento líquido

reduziu em 32%, mas ainda está em R\$ 635 milhões e a nossa dívida bruta é de R\$ 979 milhões. Reduzimos também em 49% o prejuízo líquido (que somou R\$ 419,8 milhões em 2020), gerando um caixa operacional de R\$ 92 milhões. Assim, estamos nos estruturando para o novo modelo de financiamento imobiliário, que agora começou a incluir loteamentos.

O ano de 2020 ficará registrado como emblemático. Iniciamos esforços para entregarmos aos nossos clientes mais que um terreno para construir, imóveis prontos, feitos em construção seca por meio de estruturas metálicas ou de madeira, bem mais sustentáveis que a alvenaria comum. Para nós é um sopro de inovação, de energia para um novo negócio dentro do que

já fazemos e a crença de uma disrupção frente a tantas que já provocamos. Um exemplo é o nosso primeiro condomínio de casas com 55 unidades de alto padrão em Campinas, interior de São Paulo, que será lançado em 2021.

Sustentabilidade para nós é uma jornada diária, é o nosso negócio. Por isso, entendemos que é nossa responsabilidade liderar também nos aspectos não-financeiros. É assim que vamos garantir o posicionamento da companhia no mercado, a retenção de bons gestores e a preferência dos clientes no longo prazo. **GRI 102-14 | GRI 102-15**

**Klausner Monteiro**  
Diretor-Presidente da Alphaville Urbanismo



## Governança

A estrutura de gerenciamento de riscos da empresa é multidisciplinar: conta com Conselho de Administração, Diretoria, Comitê de Auditoria Estatutário, Área de Gestão de Riscos, Área de Compliance e Auditoria Interna.

# 4

## PERFIL INSTITUCIONAL

Linha do Tempo	13
Modelo de Negócios	15
Missão, Visão e Valores	15
Resultados em 2020	25
Pessoas	26
Fóruns	26
Reconhecimentos	27



A Alphaville Urbanismo S.A. **GRI 102-1**, sociedade anônima de capital aberto **GRI 102-5**, tem como maior acionista o fundo Pátria, com 78% de sua propriedade. Sua oferta pública inicial se consolidou no final de 2020. É, hoje, a única loteadora na bolsa de valores do Brasil, sendo também a primeira a ter sua oferta pública inicial feita dentro do formulário 476, inspirando outras empresas posteriormente.

Durante o processo, o Conselho de Administração foi reformulado e é composto pelo fundo Pátria e por Conselheiros independentes, pessoas com diversidade de competências e capacidades. Além disso, foi formado um Comitê de Auditoria Estatuário, que tem intensificado a gestão de riscos e impactos empresariais, incluindo ambientais e sociais, e o princípio da precaução. **GRI 102-5 | GRI 102-11**



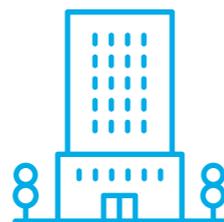
Área comum do condomínio Alphaville Francisco Brennand em Jaboatão dos Guararapes (PE)

### Linha do tempo

<p><b>1973</b></p> <p>Compra do primeiro terreno em Barueri.</p>	<p><b>1995</b></p> <p><b>alphavilleurbanismo</b></p> <p>Alphaville Urbanismo S.A. é fundada.</p>	<p><b>1997</b></p> <p>Lançamento do Alphaville Campinas, primeiro empreendimento fora de Barueri.</p>	<p><b>2000</b></p> <p><b>fundaçãoalphaville</b></p> <p>Fundação Alphaville é criada; início da expansão geográfica: PR, GO, BA e AM.</p>
--	--	---	--



Primeiro lançamento Terras Alpha.



Lançamento do primeiro residencial do núcleo urbano Cidade Alpha.



Blackstone e Pátria Investimentos compram 70% da empresa por R\$ 1,4 bilhão.



Marca de mais de 100 empreendimentos lançados. Diversos recordes de venda.

### 2009



Nova identidade corporativa Alpha Inova - programa para selecionar startups que possam se tornar fornecedoras ou parceiras. A Fundação Alphaville, em parceria com a prefeitura de Carapicuíba (SP), entrega o Centro de Educação para a Sustentabilidade da Granja Viana, o primeiro do gênero certificado como Construção Sustentável pelo Selo AQUA (Alta Qualidade Ambiental).

### 2010



Alpha Labs Programa de intraempreendedorismo no qual os funcionários são estimulados a criar, inovar e buscar novas oportunidades.

### 2013



Pátria Investimentos compra as ações do Grupo Blackstone.

### 2015



Primeira empresa de urbanismo a fazer o IPO (Abertura de capital na Bolsa de Valores) Entrega da primeira Alpha Casas. O Alphaville Três Praias, no Espírito Santo, conquista a pré-certificação do Selo SITES, iniciativa norte-americana que reconhece terrenos que cumprem uma série de práticas sustentáveis e inovadoras.



Área comum do condomínio Alphaville Ribeirão Preto, no interior paulista

Lançamento do primeiro Jardim Alpha em Ponta Grossa (PR).

### 2016

### 2018

### 2019

### 2020

### 2021

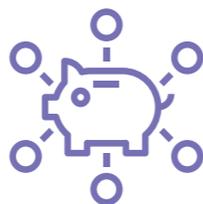
# MODELO DE NEGÓCIOS

## Missão

Desenvolver empreendimentos urbanísticos inovadores e de qualidade para diversos públicos, com respeito ao meio ambiente e à sociedade, que transformem espaços físicos em lugares para bem viver, gerando valor para clientes, colaboradores e acionistas e deixando um legado para futuras gerações.

## Visão

Urbanismo sustentável para uma vida melhor.



**78%**  
das ações da Alphaville Urbanismo são do fundo Pátria

## Valores



**Sustentabilidade:** referência em planejamento urbanístico ambiental, incentivando o desenvolvimento comunitário e socioeconômico onde atua; melhores práticas de gestão de pessoas são incentivadas; utilização eficiente de recursos, visando rentabilidade.



**Desenvolvimento Contínuo:** criatividade e evolução de processos, produtos, pessoas e modelo de gestão.



**Excelência:** fazer o melhor em todas as atividades do negócio.



**Sentimento de Dono:** compromisso com geração de valor para a companhia. GRI 102-16



Presente em mais de 50 cidades em 23 estados e Distrito Federal, a Alphaville Urbanismo é a maior empresa de loteamentos do Brasil. Constrói e implanta empreendimentos horizontais, além de comercializar lotes residenciais e comerciais para a futura construção pelo cliente. Seus padrões de qualidade são elaborados por equipe própria e pautados por sustentabilidade e qualidade urbanística e construtiva. **GRI 102-6**



A ALPHAVILLE URBANISMO É A MAIOR **EMPRESA DE LOTEAMENTOS** DO BRASIL. CONSTRÓI E IMPLANTA EMPREENDIMENTOS HORIZONTAIS, ALÉM DE COMERCIALIZAR LOTES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Vista aérea do loteamento do Terras Alpha  
Uberlândia, em Minas Gerais



A empresa monitora a manutenção do status de único player presente em quase todos os estados brasileiros, o que gera impacto direto em sua imagem e credibilidade. Um exemplo é o poder de negociação de novas áreas de prospecção com proprietários, os quais avaliam e consideram positivamente a credibilidade da companhia, padrão de qualidade e apelo da marca no mercado.

Por isso, a Alphaville Urbanismo possui um departamento dedicado à gestão das vendas e marketing dos empreendimentos, gerenciando também a presença de mercado por meio de pesquisas realizadas ao longo dos últimos anos. A atual base de terrenos para futuros lançamentos reforça a presença nacional. A Alphaville Urbanismo se diferencia das demais empresas de capital aberto do mercado imobiliário por ser a única focada em loteamentos e no segmento de renda média-alta. **GRI 202 103-1 | GRI 202 103-2 | GRI 202 103-3**

Área comum do condomínio  
Alpha Dom Pedro, em Campinas (SP)





Em 2020, a Alphaville Urbanismo lançou a plataforma Alpha Casas, uma linha de negócios pioneira na construção em escala de casas de alto padrão, com base em estruturas metálicas e de madeira, que ficam prontas em até seis meses

São três os principais modelos de negócio da empresa. O primeiro é o Residencial Alphaville, conjuntos de alto padrão, com lotes individuais a partir de 450 metros quadrados e espaço comum de lazer com 25 mil metros quadrados. O segundo é o Terras Alpha, conjuntos com lotes individuais entre 300 e 450 metros quadrados em média e espaço comum de lazer com 12 mil metros quadrados. O terceiro modelo é o Jardim Alpha, conjuntos com lotes individuais a partir de 200 metros quadrados.

Além dos empreendimentos residenciais, a empresa desenvolve as chamadas Cidade Alpha, bairros projetados que oferecem serviços e produtos nas proximidades dos residenciais. Para buscar melhor integração socioambiental com os entornos dos loteamentos, a Alphaville Urbanismo conta com a atuação da Fundação Alphaville. **GRI 102-2 | GRI 102-4 | GRI 102-6**

**Construção do projeto Alpha Casas:**  
apoio na elaboração/aprovação de projetos,  
na construção ou no financiamento

Após a entrega dos empreendimentos, eles passam a ser geridos pela Associação de Moradores, cujo papel é de administradora do condomínio. Depois da entrega do residencial e instalação do sistema de Autogestão, a equipe da Alphaville Urbanismo mantém por cinco anos um canal de relacionamento com as associações para prestar assistência técnica, transferir responsabilidades, resolver dúvidas e dificuldades, além de estabelecer o vínculo de qualidade com os clientes. A empresa também estuda, como oportunidade futura de negócio, a gestão compartilhada dos empreendimentos após sua conclusão.

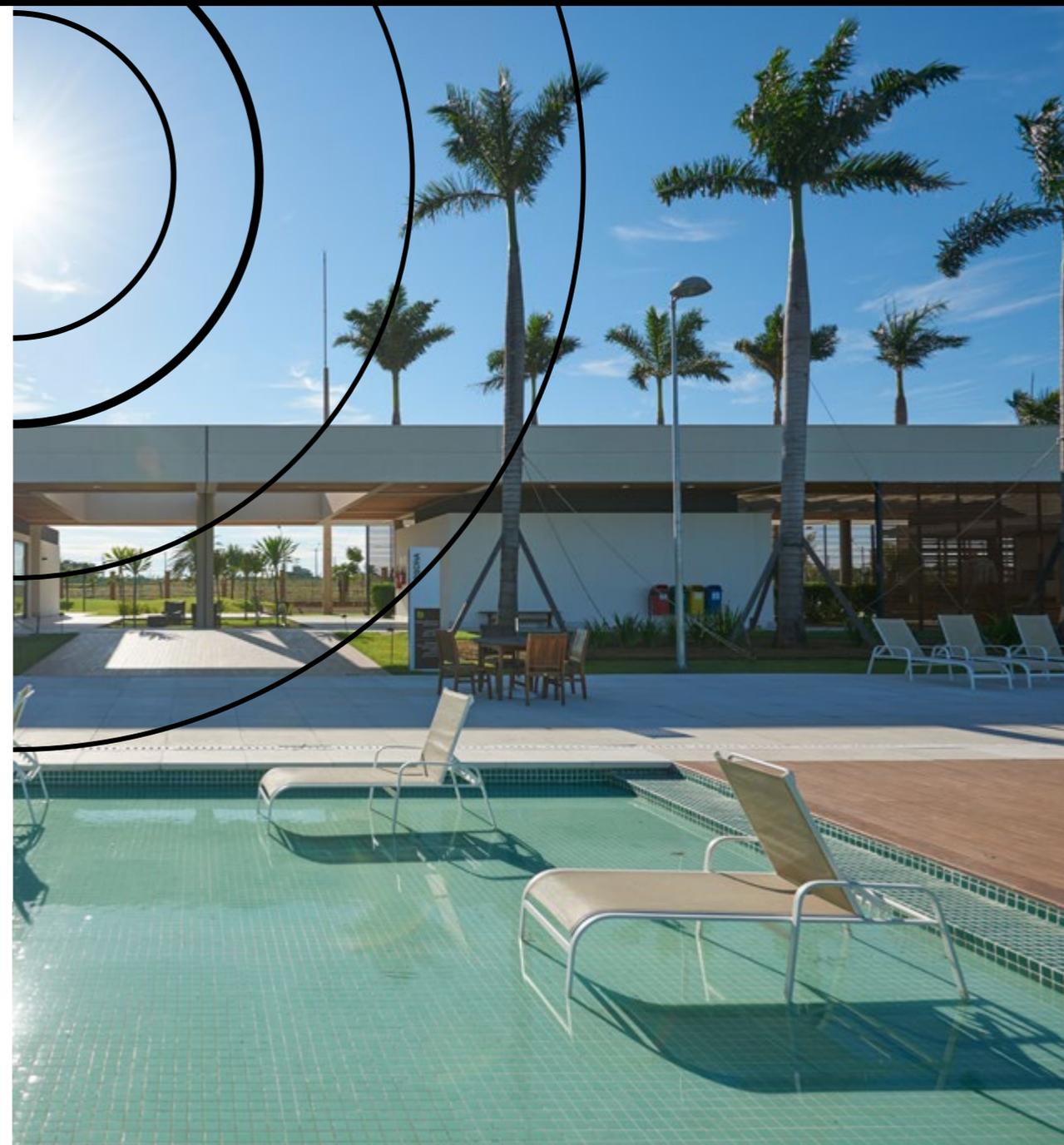
Desde a sua criação, foram entregues mais de 130 empreendimentos. A maioria foi desenvolvida em parceria com o proprietário da área, que cedeu o terreno em troca de recebimentos futuros. Por outro lado, a Alphaville Urbanismo é responsável pelo desenvolvimento urbanístico, construção das áreas comuns do empreendimento e comercialização dos lotes, o que atribui entre 55% e 70% de participação à Alphaville Urbanismo.

Dessa forma, a Alphaville Urbanismo não tem gastos para aquisição de terrenos. Após o lançamento, a empresa utiliza o caixa proveniente das vendas para financiar custos de desenvolvimento e construção. O processo de prospecção, avaliação, contratação e desenvolvimento da área tem o objetivo de gerar eficiência de custo, demandar baixo comprometimento de caixa e gerar alto retorno financeiro.

Iniciamos 2020 com otimismo e um *pipeline* de lançamentos muito robusto, resultado da qualidade de nossos R\$ 17 bilhões de *landbank*, portfólio de produtos, força, além da credibilidade da marca Alphaville e do aperfeiçoamento do modelo de negócios da Companhia, em curso a partir dos lançamentos de 2019. A Alphaville iniciou, no final de 2018, um aperfeiçoamento do modelo de negócios com foco em lançamentos com: baixa exposição de caixa e em mercados com demanda robusta; vendas com alienação fiduciária, mitigando o futuro efeito do distrato; redução de despesas administrativas e operacionais; revisão de processos internos e estrutura organizacional para ganho de eficiência operacional; reciclagem da carteira de recebíveis inadimplentes.

Desde então a Companhia retomou os lançamentos priorizando projetos com alta velocidade de vendas e maiores margens, foco na venda de estoques críticos, redução da inadimplência, contencioso e tempo de entrega de obras. A adoção dessas medidas tem resultado em melhor desempenho operacional nos últimos trimestres.

Estrutura da área comum do Residencial Alphaville Araçatuba, no estado de São Paulo





Nos primeiros meses do ano, lançamos dois empreendimentos – um em São José dos Campos (SP) e outro em Guarapari (ES). Ambos obtiveram bastante sucesso e registraram vendas superiores a 85% das unidades durante o ano.

Com o advento da Covid-19, em março de 2020, tivemos que rapidamente ajustar as operações da Companhia em função das medidas restritivas adotadas pelas autoridades para enfrentamento da pandemia. Nossa primeira atitude foi proteger nossos colaboradores, clientes e parceiros. Adotamos o home office, fechamos stands de vendas e canteiros de obras.

Os investimentos realizados pela Companhia em tecnologia e melhorias de processos nos últimos anos permitiram uma rápida, segura e bem-sucedida transição para o regime de home office. Conseguimos manter nosso ritmo de trabalho e até melhorar nossa eficiência em diversos aspectos. Indicadores operacionais como recuperação de créditos e atendimento a clientes, por exemplo, tiveram resultados muito positivos, inclusive superando as metas estabelecidas pré-pandemia.

Passados poucos meses do início da pandemia, percebemos os reflexos positivos no nosso negócio. Famílias começaram a se adaptar às novas práticas de trabalho e educação remotos e passaram a buscar a superior qualidade de vida que os residenciais fechados proporcionam.

Área comum do condomínio  
Alphaville Dom Pedro, em Campinas (SP)

Em dezembro de 2020, lançamos dois novos projetos – a quinta fase de um empreendimento localizado em Votorantim, na região metropolitana de Sorocaba (SP), e a segunda fase de lotes comerciais no empreendimento localizado na região metropolitana de Fortaleza (CE). Ambos largaram com ótimas velocidades de vendas.

Do lado comercial, mais uma vez a Companhia colheu frutos dos investimentos realizados nos últimos anos. O sistema proprietário de vendas – que gerencia 1.028 imobiliárias e 3.374 corretores em 117 cidades – permite vendas remotas e controle on-line do processo comercial em todo o Brasil.

A digitalização de processos, as ferramentas de marketing, a visitação digital e o espírito empreendedor e inovador da Companhia proporcionaram a retomada e aceleração das vendas a partir da metade do segundo trimestre do ano. Como resultado, atingimos o recorde absoluto de 60% de VSO de venda de

estoque no segundo semestre. Esta robusta velocidade de vendas nos levou a finalizar o ano com R\$ 170 milhões de estoque referentes aos projetos lançados até 2018, nosso menor patamar histórico.

Um exemplo de inovação da Companhia foi a implantação, durante a pandemia, do AlphaMarket – loja de conveniência 100% automatizada, que dispensa a necessidade de funcionários, localizada dentro dos residenciais Alphaville. Ela oferece aos moradores a comodidade de comprar cerca de 600 produtos de consumo recorrente, como alimentos, bebidas, laticínios e itens de higiene e limpeza. Hoje, já são 22 AlphaMarkets em operação pelo Brasil e mais de dez em implantação.

Com a necessidade de postergação de diversos lançamentos em função da pandemia, a Companhia encerrou o ano com R\$ 316 milhões em lançamentos (VGV2 %AVLL), enquanto as vendas totalizaram R\$ 419 milhões (VGV2 %AVLL). Apesar dos significativos desafios

Condomínio Alphaville Flamboyant, em Goiânia (GO)



## Sistema proprietário de vendas

Permite vendas remotas e controle on-line do processo comercial em todo o Brasil. Ao todo, gerencia 1.028 imobiliárias e 3.374 corretores em 117 cidades.



enfrentados, registramos melhora em nossos resultados, principalmente na geração de caixa proveniente das atividades operacionais e da cessão de créditos recebíveis de R\$ 92 milhões em 2020, aumento substancial de R\$ 197 milhões, quando comparado a 2019, além de melhoras na margem bruta e no resultado líquido neste período.

Vale ressaltar que os resultados de 2019 já haviam representado melhoras significativas em relação aos de 2018. Os resultados começam a refletir o aprimoramento do modelo de negócio da Companhia. Desde 2019, temos buscado lançar projetos com margens mais elevadas, exposição de capital reduzida e vendas realizadas com a previsão de alienação fiduciária nos contratos. Temos convicção de que o atual modelo de negócio da Companhia é mais robusto e rentável, incorporando os aprendizados do passado, além de mais sustentável.

No entanto, não obstante às evoluções mencionadas acima, os resultados da Companhia continuam sendo impactados pelo legado de alguns projetos lançados anteriormente a 2018, que ainda possuem distratos sendo processados. O constante processo de depuração desse legado e a retomada dos lançamentos em volume crescente contribuirão para a contínua recuperação dos resultados da Companhia.

O final do ano marcou também a realização do processo de abertura de capital da Companhia, no qual foram captados R\$ 306 milhões para continuar investindo na retomada dos lançamentos e na plataforma Alpha Casas, além da utilização de recursos para os negócios ordinários, como execução de obras, amortização de contratos financeiros e reforço do capital de giro.



O ano de 2020 também foi importante para avançarmos no desenvolvimento da plataforma Alpha Casas. A iniciativa partiu da demanda dos nossos clientes por auxílio na construção de suas residências, seja apoio na elaboração/aprovação de projetos, na construção ou no financiamento da construção. Percebemos cada vez mais o interesse de clientes em comprar uma casa pronta e não apenas um lote. Assim, ao longo de 2020 desenvolvemos várias ações nessa direção, tais como parcerias com arquitetos para elaboração de projetos diferenciados, com construtoras e fornecedores para aprimoramento de métodos construtivos sustentáveis e com agentes financeiros para viabilizar linhas de financiamento aos clientes. Construímos em 2020 uma casa modelo no empreendimento de Nova Esplanada na região de Sorocaba (SP). A Companhia continua avançando no desenvolvimento da plataforma Alpha Casas, oferecendo soluções completas de casas para seus clientes, tanto nos empreendimentos já lançados quanto em futuros lançamentos.. Ela apresenta uma obra mais limpa, com menos dependência de resíduos e tecnologia para gerar menor impacto ambiental.

## A PLATAFORMA ALPHA CASAS NASCEU DA **DEMANDA DOS CLIENTES** POR AUXÍLIO NA CONSTRUÇÃO DE SUAS RESIDÊNCIAS

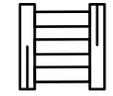
Residência da plataforma Alpha Casas no condomínio Terras Alpha Esplanada, em Alphaville (SP)





## ALPHACASAS: SUSTENTABILIDADE



	Casa QJ09	Gestão de Resíduos	Consumo de Água	Consumo de Energia	Reciclagem
 <b>Casa em Alvenaria (214m²):</b>		<b>65,52m³</b> Considerando bloco de 20 cm + argamassa da fachada	<b>45000L</b> Em 15 meses de consumo	<b>500 Kw/h</b> Considerando 15 meses de consumo	<b>Baixo</b> índice de materiais industrializados e recicláveis
 <b>Casa em Light Steel Frame (LSF) (214m²):</b>		<b>1,17 m³</b> Considerando fechamento em Drywall	<b>5000L</b> Em 5 meses de consumo	<b>150 Kw/h</b> Considerando 5 meses de consumo	<b>Alto</b> índice de materiais industrializados e recicláveis
<b>Economia do LSF</b>		<b>97%</b>	<b>89%</b>	<b>90%</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sem desperdício de materiais.</li> <li>• Diminuição do consumo de energia;</li> <li>• A matéria-prima é feita por aço. Sendo 100% reciclável.</li> <li>• Canteiro de obra limpo, sem nenhum tipo de resíduos de entulhos.</li> </ul>				

Adicionalmente, destacamos a forte atuação da Companhia nas áreas de governança, ambiental e social. Por 15 anos, a Companhia foi controlada por empresa de capital aberto e/ou fundos de *private equity*, que sempre exigiram elevados níveis de governança, agora também reforçados pelo arcabouço do Novo Mercado.

As ações ambientais também estão no centro da atuação da Companhia, por meio de atividades como monitoramento e preservação de fauna, recuperação de áreas degradadas e da biodiversidade, entre outras. Na área social, temos muito orgulho do trabalho realizado há 20 anos pela Fundação Alphaville, desenvolvendo programas sociais nas regiões onde nossos empreendimentos são implantados. E nosso engajamento e compromisso com esses temas seguem no topo das prioridades da Companhia.

Em resumo, o ano de 2020, apesar de desafiador em diversos aspectos, mostrou que a Alphaville possui todos os fundamentos para construir um novo e promissor ciclo de crescimento.

A sede da Alphaville Urbanismo fica na cidade de São Paulo e não há operações internacionais. **GRI 102-3 | GRI 102-4 | GRI 102-10**



# RESULTADOS EM 2020

GRI 102-7

Mais de **760** lotes comercializados

Caixa Operacional: **R\$ 92** milhões

Prejuízo líquido: **R\$ 419,8** milhões

Vendas líquidas: **R\$ 215,5** milhões (alta de 52%)

Dívida líquida: **R\$ 635** milhões

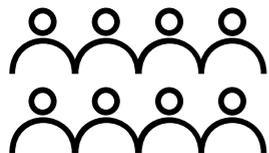
Receita líquida: **R\$ 180,2** milhões

Valor Geral de Venda dos lançamentos: **R\$ 535** milhões

O sistema proprietário de vendas gerencia **1.028** imobiliárias e **3.374** corretores em 117 cidades

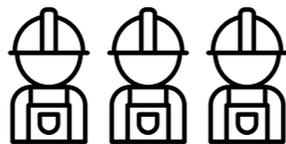
## PESSOAS

GRI 102-7



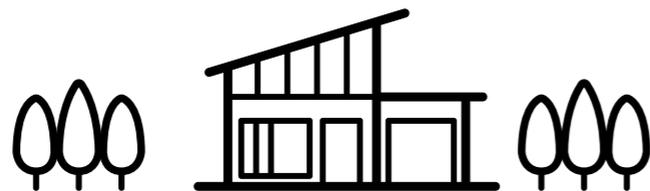
# 230

colaboradores próprios, contratados de forma permanente e por tempo integral



# 424

terceirizados, que trabalham em atividades de escritório e nas obras



Mais de 83 mil pessoas moram em empreendimentos Alphaville

Mais de 67 mil clientes **GRI 102-8**

## FÓRUNS

A Alphaville Urbanismo participa do fórum de negociação da convenção coletiva com direito a voto do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon-SP). **GRI 102-13**



Entrada da sede da Alphaville Urbanismo, na capital paulista



Comemoração da oferta pública inicial das ações da Alphaville Urbanismo na bolsa de valores em São Paulo (SP)

## RECONHECIMENTOS



### 2020

Indicação para o Selo Sustentável Internacional SITES, pelo empreendimento Alphaville Três Praias

### 2019

Prêmio Consumidor Moderno CONAREC; Empresas que mais respeitam o consumidor; Prêmio Cliente S/A em Melhor Gestão de Recursos Humanos (Vox)



### 2017

Prêmio Marketing Best 30 anos



### 2016

Prêmio Época Negócios 360º: Melhor Empresa da Construção Civil; e Prêmio Época Reclame Aqui: Melhor Empresa no Atendimento ao Consumidor no Setor



### 2015

Prêmio Master Imobiliário Prix D'Excellence: Profissional-Comercialização; Prêmio Época Negócios 360º: Melhor Empresa da Construção Civil; e Prêmio Época Reclame Aqui: Melhor Empresa no Atendimento ao Consumidor no Setor



# 5

## GOVERNANÇA CORPORATIVA

Estrutura de Governança	30
Ética e Integridade Organizacional	32

A gestão administrativa da Alphaville Urbanismo se baseia em seus Valores e no Código de Ética organizacional, influenciando também suas ações de sustentabilidade, por isso, o compromisso com tópicos de governança, ambiental e social é prioridade na empresa.

A crescente preocupação com a sustentabilidade tem gerado reflexões sobre o papel das empresas na solução de desafios globais, inclusive por parte do mercado financeiro. Por 15 anos, a Alphaville Urbanismo foi controlada por empresa de capital aberto e/ou fundos de *private equity* que sempre exigiram elevados níveis de governança.

As ações ambientais – atividades como monitoramento e preservação de fauna, recuperação de áreas degradadas e da biodiversidade, entre outras – também são consideradas estratégicas. Na dimensão social, há 21 anos a Fundação Alphaville desenvolve programas sociais nas regiões onde os empreendimentos são implantados. E as demonstrações financeiras são auditadas por auditores independentes desde 2013.

Viveiro construído pela Alphaville Urbanismo em Guarajuba, na Bahia



## Estrutura de Governança

GRI 102-18



### Conselho de Administração\*

Ricardo Leonel Scavazza

Fernando Henrique de Aldemunho Pereira\*\*

Mariane Wiederkehr Grechinski

Antonio Fernando Checchia Wever

José Roberto de Mattos Curan

Diego Siqueira Santos

Felipe Maffia Queiroz Nobre

É composto por sete membros: quatro indicados pelo fundo Pátria e três independentes, número maior do que o exigido pelo Regulamento do Novo Mercado. Eles têm mandato unificado de dois anos e todos são eleitos e destituídos pela Assembleia Geral, sendo permitida a reeleição. Antes da abertura de capital **GRI 102-10**, em 2020, eram cinco Conselheiros. O Conselho de Administração possui regimento interno próprio, disponível no site da empresa. Em 2020, elegemos, pela primeira vez, uma mulher para o Conselho de Administração, um passo importante em diversidade. **GRI 102-18**



### Comitê de Auditoria Estatutário

José Roberto de Mattos Curan

Lilian Cristina Pacheco Lira

Marcio Alvaro Moreira Caruso

Com a oferta pública inicial da Alphaville Urbanismo, foi constituído o Comitê de Auditoria. Reporta-se ao Conselho de Administração e se reúne, no mínimo, a cada dois meses, em datas que permitam que as informações contábeis sejam sempre avaliadas antes de sua divulgação. **GRI 102-18**

NENHUM TIPO DE CORRUPÇÃO É TOLERADO E TODOS OS CONTRATOS FIRMADOS COM FORNECEDORES E PARCEIROS POSSUEM CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO E COMPROMISSO COM O CÓDIGO DE CONDUTA DA ALPHAVILLE URBANISMO

\* O Regimento Interno do Conselho de Administração foi aprovado na Reunião do Conselho ocorrida em 20/07/2020 e depois foi aditado em 04/11/2021.

\*\* Conforme eleição na reunião do Conselho de Administração em 02/06/2021.



### Diretoria

- Klausner Monteiro (Diretor-Presidente)\*
- Guilherme Puppi e Silva (Diretor Financeiro e de Relações com Investidores)\*
- Gerson Cohen (Diretor Administrativo)\*
- Patrícia Hulle (Diretora de Negócios)
- Ricardo Castelo Branco (Diretor Comercial e Marketing)
- Felipe Coelho (Diretor de Planejamento Estratégico)
- Gualter Augusto Fernandes Afonso (Diretor de Operações)

\* Estatutário

Composta pelo Diretor-Presidente da Alphaville Urbanismo e seis Diretores: Diretor Financeiro e de Relações com Investidores; Diretor Administrativo; Diretor de Operações; Diretora de Negócios; Diretor Comercial e Marketing; e Diretor de Planejamento Estratégico.



### Comitê de Ética

- Klausner Monteiro (Diretor-Presidente)
- Guilherme Puppi e Silva (Diretor Financeiro e de Relações com Investidores)
- Henrique Sih Matsuo (Superintendente de Gente & Gestão)

Formado por membros da administração e colaboradores por eles indicados, reporta-se ao Conselho de Administração. É responsável pela gestão de riscos empresariais, incluindo ambientais e sociais, buscando o cumprimento do Código de Ética. **GRI 102-18**



O Código de Ética da Alphaville Urbanismo é revisado anualmente e treinamentos sobre o documento e sobre os principais pontos da Lei Anticorrupção também são realizados todos os anos

## ÉTICA E INTEGRIDADE ORGANIZACIONAL

O comportamento ético dos colaboradores é pautado pelo Código de Ética da Alphaville Urbanismo, bem como pelos valores da empresa e pela legislação vigente, em que se incluem a Lei Anticorrupção (12.846/2013) e a Lei sobre Crimes de Lavagem de Dinheiro (12.683/2012). **GRI 206**

O Código de Ética é revisado anualmente e os treinamentos sobre a conduta esperada pelos colaboradores, incluindo Diretores e Conselheiros, e sobre os principais pontos da Lei Anticorrupção também são realizados todos os anos. **GRI 205 103-1 | GRI 205-2** Assim que ingressam na organização, novos colaboradores recebem orientações sobre o documento, disponível no site da Alphaville e na intranet, e canais internos de comunicação abordam o tema mensalmente.

A área de Compliance e Auditoria Interna é responsável por controles internos, mapas de riscos, treinamentos e procedimentos sobre o tema, assim como pelo Programa de Integridade, formado pelo Canal Confi-

dencial, pelo Código de Conduta para Fornecedores e Parceiros Comerciais e pelas políticas internas. São elas: Política Anticorrupção – inclui orientações sobre relações com órgãos públicos; Política de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro; Política de Brindes, Presentes, Prêmios ou Gratificações, Hospitalidade e Entretenimento; Política de Gestão de Consequências; Política do Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF); e políticas relacionadas à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Essa área está submetida ao Comitê de Auditoria, que por sua vez reporta periodicamente os levantamentos sobre o tópico ao Conselho de Administração. **GRI 205 103-1 | GRI 205 103-3**

Nenhum tipo de corrupção é tolerado na empresa e todos os contratos firmados com fornecedores e parceiros possuem cláusula anticorrupção e compromisso com o Código de Conduta específico. Auditorias internas analisam trimestralmente as contas contábeis de brindes, doações e patrocínios. Em linha com essa orientação, em 2020 não houve registro de casos de corrupção. **GRI 205-1**

POR 15 ANOS, A ALPHAVILLE URBANISMO FOI CONTROLADA POR EMPRESA DE CAPITAL ABERTO E/OU FUNDOS DE **PRIVATE EQUITY** QUE SEMPRE EXIGIRAM ELEVADOS NÍVEIS DE GOVERNANÇA

Denúncias sobre corrupção e desvio do Código de Ética podem ser feitas anonimamente via Canal Confidencial, aberto para os ambientes interno e externo. Ele é gerido por uma empresa terceirizada, em conformidade com a legislação de proteção de dados pessoais, visando sigilo e tratamento adequado das situações. Prevê-se que as denúncias sejam relatadas ao Comitê de Ética, que se reporta ao Conselho. No caso de denúncias contra algum diretor, o Comitê de Auditoria é acionado. **GRI 419 103**

Os colaboradores são comunicados mensalmente sobre o Canal Confidencial, disponível no site da Alphaville Urbanismo, com endereço eletrônico e número de telefone específicos. Apesar de a empresa não estar vinculada à lei Sarbanes-Oxley (SOx), ela segue seus preceitos, visando trazer transparência à prestação de contas. **GRI 102-12**

Em 2020, 100% dos membros do órgão de governança receberam as publicações de novas políticas e procedimentos internos, via e-mail corporativo, e três parcerias comerciais com proprietários de terrenos foram assinadas, comunicando-se políticas e procedimentos anticorrupção da Alphaville Urbanismo. Além disso, dois diretores receberam treinamento no combate à corrupção, 100% dos novos contratados receberam treinamento anticorrupção, 67 colaboradores foram treinados virtualmente no tema “Ética na Corporação” (27% dos colaboradores ativos) e 95 colaboradores (36% dos ativos) participaram do evento on-line sobre o Programa de Integridade. **GRI 205-2**



Área comum do Residencial Alphaville Castello, em Itu, no interior de São Paulo

# 6

## GOVERNANÇA DA SUSTENTABILIDADE

Diálogo e Relacionamento com Stakeholders	35
Materialidade	35



# DIÁLOGO E RELACIONAMENTO COM STAKEHOLDERS

A Alphaville Urbanismo tem a sustentabilidade como um de seus cinco valores. Isso significa equilibrar o desempenho entre rentabilidade, impacto ambiental e social, visando a perenidade do negócio. Para isso, está engajada, por meio de diálogo, com toda a cadeia de valor, desde colaboradores, fornecedores, clientes, comunidades vizinhas e acionistas, entre outros.

# MATERIALIDADE



O engajamento dos stakeholders da Alphaville Urbanismo é realizado de acordo com o perfil do grupo e da atividade. Por exemplo, com as comunidades das áreas de influência, esse contato é mantido pela Fundação Alphaville, mesmo após o término dos empreendimentos. Com representantes governamentais, isso é feito de acordo com as aprovações necessárias dos projetos e com os projetos sociais. As principais preocupações trazidas pelos stakeholders consultados para a matriz de materialidade são referentes a resultados da empresa, parcerias em projetos sociais, contratação de fornecedores locais e conformidade com as leis. **GRI 102-43 | GRI 102-44**

Ação de plantio de árvores do Programa de Comunicação Social da Alphaville Urbanismo em Eusébio, no Ceará



## Stakeholders prioritários

Cada área da Alphaville relaciona-se diretamente com um grupo de stakeholders que já está mapeado para o cotidiano das operações. Para a priorização, todos os diretores e pontos focais deste relatório foram questionados sobre as relações estabelecidas e quais delas eram mais relevantes. Além disso, os estudos para a construção da Matriz de Materialidade da Alphaville Urbanismo colaboraram para essa priorização.

**GRI 102-40 | GRI 102-42**

### Os grupos de stakeholders prioritários são:

- Colaboradores próprios e terceiros
- Fornecedores e prestadores de serviços
- Clientes
- Comunidades localizadas nas áreas de influência dos empreendimentos
- Governos, em especial prefeituras e secretarias
- Organizações sociais locais
- Empresas parceiras
- Sócios, parceiros e investidores da empresa
- Organizações financeiras



**Stakeholders engajados pela Alphaville Urbanismo: colaboradores próprios e terceirizados, fornecedores, prestadores de serviços, clientes, comunidades, governos, organizações sociais, empresas parceiras e sócios, parceiros e investidores.**

## Temas materiais

A Alphaville Urbanismo desenvolveu sua primeira matriz de materialidade que prioriza os temas de sustentabilidade para a companhia e seus stakeholders. Esses temas foram apurados em 2020 por meio de consulta aos stakeholders internos e externos, e agrupados em macro temas que melhor representam os desafios globais da empresa: eficiência nos negócios; bairros sustentáveis; inclusão social; integridade; e relações com a comunidade.

Para chegar a essa matriz, foi realizada uma série de entrevistas aprofundadas com as lideranças da empresa – incluindo o CEO e representante do principal investidor – e com fornecedo-

res, clientes, representantes da sociedade civil e lideranças de projetos comunitários apoiados pela Alphaville Urbanismo.

Além disso, um estudo de contexto considerou as macrotendências globais da 16ª edição do Relatório de Riscos Globais<sup>1</sup>, publicado no início do ano pelo Fórum Econômico Mundial; as Tendências para Negócios Sustentáveis, publicação anual do SustainAbility Institute by ERM, que destaca dez temas que vão orientar a agenda de negócios no cenário 2021-2025 (em tradução livre); uma avaliação do clipping de notícias do ano de 2020; e outros materiais da Alphaville Urbanismo.

**GRI 102-21, 102-40, 102-42, 102-43**

<sup>1</sup> WEF. The Global Risks Report 2021. Disponível em [http://www3.weforum.org/docs/WEF\\_The\\_Global\\_Risks\\_Report\\_2021.pdf](http://www3.weforum.org/docs/WEF_The_Global_Risks_Report_2021.pdf)



## TEMAS MATERIAIS

Dentro e fora da organização

Ética  
GRI 102-16

Corrupção  
GRI 205-1

Privacidade do cliente  
GRI 418-1

Atração de colaboradores  
GRI 401-1

Saúde e segurança do colaborador  
GRI 403-1

Capacitação dos colaboradores  
GRI 404-1

Diversidade  
GRI 405-1

Dentro e fora da organização

## Integridade

## Eficiência nos negócios

alphavilleurbanismo

Geração de caixa  
GRI 201-1

Governança corporativa  
GRI 202-1

Práticas de compras  
GRI 204-1

Energia renovável  
GRI 302-1

Água de qualidade  
GRI 303-1

Biodiversidade  
GRI 304-1

Resíduos  
GRI 306-1

Mudanças climáticas  
GRI 305-1

Impactos econômicos indiretos  
GRI 203-1

Comunidades locais  
GRI 413-1

## IMPACTO

Dentro e fora da organização

Dentro e fora da organização

Dentro e fora da organização

## Relações com a comunidade

## Bairros sustentáveis

# 7

## DESEMPENHO ECONÔMICO

Valor Econômico Direto  
Gerado e Distribuído

41

Tributos

42



A pandemia de Covid-19 estimulou a procura pelos produtos ofertados pela Alphaville Urbanismo, aumentando as vendas em 52% em comparação ao ano anterior. Como resultado, as vendas sobre a oferta do segundo semestre atingiram um recorde absoluto de 60%, movimento também aquecido pelo crédito imobiliário disponível e baixas taxas de juros, em especial para imóveis de alto padrão.

Por outro lado, devido ao cenário de distanciamento social, as aprovações de órgãos públicos ficaram mais demoradas, então a empresa optou por postergar lançamentos, retomando-os no quarto trimestre e respeitando orientações das autoridades locais e protocolos sanitários de saúde.

Ao todo, quatro lançamentos foram feitos em 2020: Terras Alpha São José dos Campos, Alphaville 3 Praias (Guarapari, Espírito Santo), Terras Alpha Nova Esplanada (Votorantim, São Paulo) e Ceará Comercial 5 (na cidade de Eusébio). No final do ano, 85% dos lotes do Terras Alpha São José dos Campos e 98% do Alphaville 3 Praias haviam sido vendidos.

## EM 2020, FORAM REALIZADOS **QUATRO LANÇAMENTOS** PELA ALPHAVILLE URBANISMO



Área comum do condomínio Alphaville Ribeirão Preto, no interior paulista



AS IMOBILIÁRIAS  
AUTORIZADAS A VENDER  
OS EMPREENDIMENTOS,  
NORMALMENTE **TREINADAS  
PELA PRÓPRIA EQUIPE  
ALPHAVILLE** SOBRE AS  
PREMISSAS DO LOCAL,  
RECEBERAM COMUNICAÇÕES  
SOBRE A LEI GERAL DE  
PROTEÇÃO DE DADOS,  
ABRANGENDO O TRATAMENTO  
DE DADOS PESSOAIS

Para enfrentar cenários de crise causados pela pandemia, a Alphaville Urbanismo apostou no fortalecimento de sua resiliência, transformada pela tecnologia e pelo comportamento do consumidor. Um exemplo foi a migração das vendas para o formato digital, possível graças à digitalização de processos e à visitação digital.

Os resultados em 2020 foram melhores do que os de 2019 graças à decisão de lançar projetos com margens mais elevadas e reduzir a exposição de capital e vendas com previsão de alienação fiduciária. Os empreendimentos lançados após 2019 representam 51% das vendas brutas e 19% da receita líquida de 2020. O desempenho de 2019 já havia sido melhor do que no ano anterior, impactado por distratos solicitados por clientes devido à recessão, sobretudo entre 2015 e 2017. No final de 2020, o processo de abertura

de capital na bolsa de valores brasileira captou R\$ 306 milhões.

O desempenho econômico da Alphaville Urbanismo é medido pelo sucesso da operacionalização de sua estratégia e de sua cadeia de fornecedores. A gestão do desempenho econômico tem como missão a aderência aos padrões de governança corporativa aplicáveis à natureza de capital aberto da empresa, bem como o acompanhamento do desempenho econômico por parte de administradores, investidores e outros stakeholders. **GRI 201 103-1**

Essa gestão é feita por meio de relatórios e controles internos checados por auditoria independente. As contas e os aspectos financeiros e econômicos são aprovados em reuniões de Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Comitê de Auditoria. **GRI 201 103-2**

A Diretoria Administrativa e a Diretoria Financeira são diretamente responsáveis pela medição e pelo controle do desempenho econômico. 100% da diretoria é contratada no Brasil **GRI 202-2** e seus membros podem ser eleitos e destituídos a qualquer tempo pelo Conselho de Administração. Ela deve ser composta de no mínimo dois e no máximo sete membros, sendo um Diretor-Presidente, um Diretor Financeiro, um Diretor de Relações com Investidores, e os demais Diretores com a designação que venha a ser atribuída no respectivo instrumento de eleição. **GRI 201 103-3**

A Diretoria possui todos os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular dos negócios da companhia em seu curso normal e à consecução do objeto social, observadas as alçadas da Diretoria fixadas pelo Estatuto Social, Conselho de Administração, o regimento interno da Diretoria e as competências dos demais órgãos societários. As unidades operacionais importantes são monitoradas por meio de Sociedades de Propósito Específico (SPE). **GRI 202-1**

## Valor econômico direto gerado e distribuído

GRI 201-1

### Alphaville S.A.

Balanços patrimoniais em 31/12/2020 e 31/12/2019 (em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		12/31/2020	12/31/2019	12/31/2020	12/31/2019
Receita operacional líquida	20			180.202	164.200
Custo de desenvolvimento e venda de lotes	21			-243.218	-319.474
<b>Prejuízo bruto operacional</b>				<b>-63.016</b>	<b>-155.274</b>
(Despesas) receitas operacionais					
Despesas com vendas	21			-21.333	-38.951
Despesas gerais e administrativas	21	-575	-550	-68.115	-64.671
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	7	-286.696	-464.350	-3.072	-5.930
Depreciação e amortização				-15.848	-16.761
Amortização de mais valia		-12.565	-25.610		-700
Outras (despesas) receitas operacionais	22	-123	-70	-130.786	-144.204
Prejuízo antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social		-299.959	-490.580	-302.170	-426.491
Despesas financeiras	23	-7.810	-3.034	-128.763	-402.493
Receitas financeiras	23	1.060	2.203	13.794	7.770
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		-306.709	-491.411	-417.139	-821.214
Imposto de renda e contribuição social corrente	15.a				
Imposto de renda e contribuição social diferido	15.a			-2.626	-2.023
Total de imposto de renda e contribuição social				-2.626	-2.023
Prejuízo líquido do exercício		-306.709	-491.411	-419.765	-823.237
Prejuízo atribuível:					
Aos acionistas não controladores				-113.056	-331.826
Aos acionistas controladores		-306.709	-491.411	-306.709	-491.411
Prejuízo básico por lote de mil ações				-13,68	-21,92
Prejuízo líquido do exercício		-306.709	-491.411	-419.765	-823.237
Total de resultados abrangentes do exercício		-306.709	-491.411	-419.765	-823.237
Atribuível a:					
Acionistas controladores		-306.709	-491.411	-306.709	-491.411
Acionistas não controladores				-113.056	-331.826

O canal de Relações com Investidores está disponível para esclarecer dúvidas ou disponibilizar informações adicionais. (<https://ri.alphaville.com.br/fale-com-ri/fale-com-ri/>).

## Tributos

O planejamento tributário da empresa é feito semestralmente na constituição de novos negócios. Tais tributos decorrem principalmente da atividade-fim da empresa. A Alphaville Urbanismo envolve duas áreas na apuração dos tributos gerados em sua operação: o departamento fiscal e o departamento contábil.

**GRI 207 103-1**

As equipes contábil, jurídica, de negócios e de gestão de sócios analisam os potenciais de novos projetos em relação ao regime de tributação e formato de abertura nas juntas comerciais. Normalmente, são abertas empresas chamadas Sociedades de Propósito Específico (SPEs), cujo tipo de sociedade é independente, possuindo CNPJ separado da empresa principal. **GRI 207-1**

Assim, evita-se que revezes ou impactos de determinado empreendimento possam atingir a empresa idealizadora. O desempenho das SPEs é verificado para reenquadramento em novo regime tributário, se aplicável. Em média, a cada dois anos verificam-se quais podem ser finalizadas perante os órgãos governamentais, diminuindo possíveis obrigações tributárias. **GRI 207 103-2** Controles e auditorias periódicas validam os processos e servem de indicativo da assertividade das operações. **GRI 207 103-3**

## INOVAÇÃO



**Desde 2017, o programa Alpha Inova seleciona startups que possam fornecer soluções inovadoras para a Alphaville Urbanismo nas áreas de construção, processos internos e marketing e vendas. Um dos destaques é a contagem e o monitoramento das mudas nas obras por meio de drones, ideia implementada em parceria com uma startup em 2019, para acompanhar estresse hídrico e plantio de árvores. Na época, a Alphaville Urbanismo foi a primeira empresa a trazer inovação para a construção civil.**

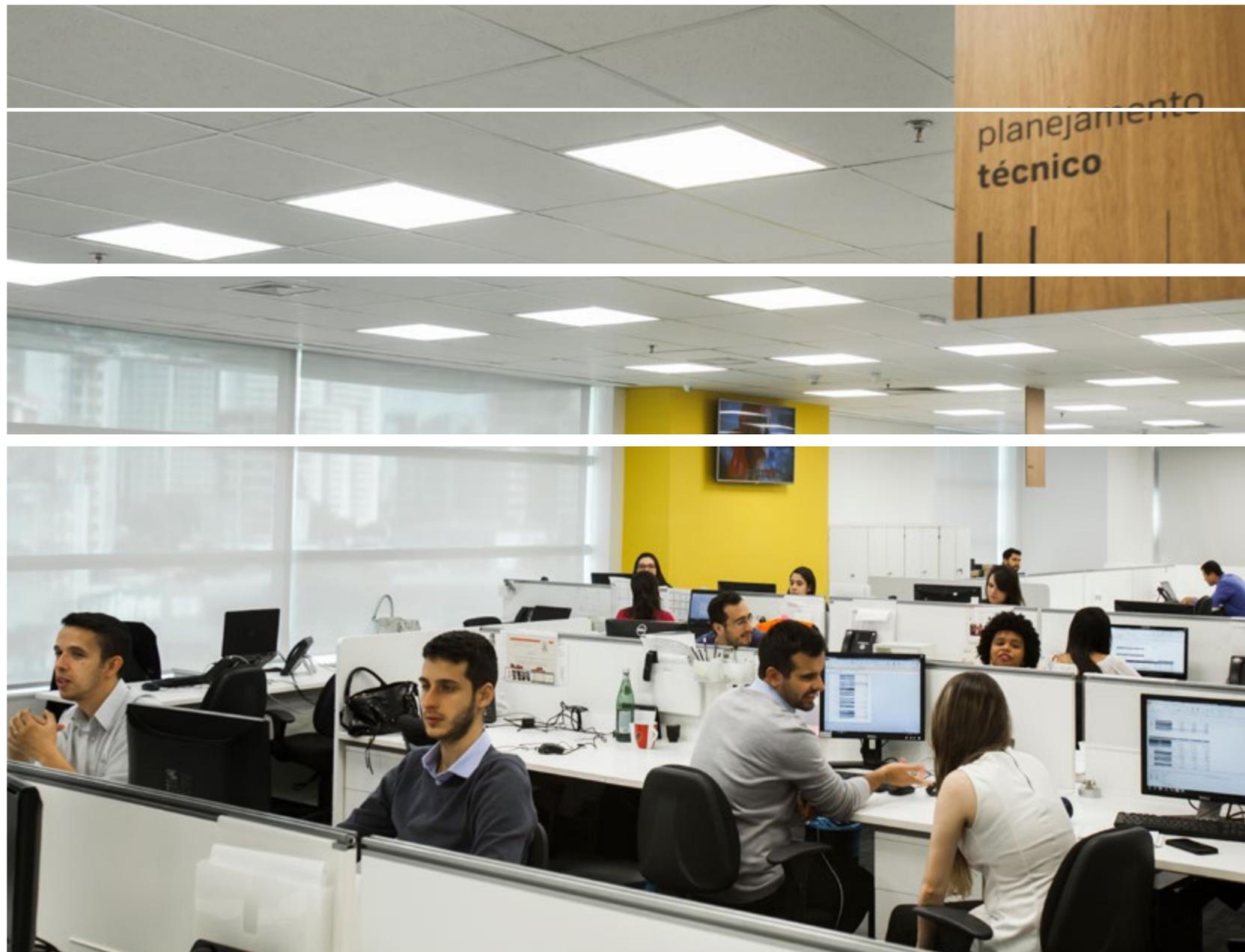
**Internamente, o empreendedorismo é promovido por meio do programa Alpha Labs desde 2019. Destaca-se a criação de plataforma de venda e leilão de restos de obras, que conectou a empresa a outros construtores locais e vendeu R\$ 700 mil em sobras.**

**Com base nos resultados do Alpha Inova e do Alpha Labs, no final de 2019, a nova carta-convite de startups buscou soluções em empreendedorismo social, lançando o Alpha Labs Social, no Ceará.**

# 8

## RELAÇÕES COM COLABORADORES

Nossas Pessoas	44
Terceiros	46
Práticas de Segurança	47
Carreira e Remuneração	48
Treinamentos e Educação	49
Diversidade e Igualdade de Oportunidades	51
Relações de Trabalho	56
Liberdade de Associação e Negociação Coletiva	57
Saúde e Segurança do Trabalho	58
Saúde e Segurança do Consumidor	62



A Alphaville Urbanismo valoriza seu público interno por meio de relações éticas e transparentes, prezando por uma relação duradoura. Para isso, buscam-se as melhores práticas de gestão de pessoas, desenvolvendo-as para alcançar seu maior potencial e estimulando o sentimento de dono. Para a manutenção do clima organizacional, melhorar a experiência do colaborador e para geração de resultados, destacam-se as práticas a seguir. **GRI 401 103-1**

Anualmente, é aplicada pesquisa de clima, com objetivo de conhecer tanto os pontos de melhoria quanto o que é visto como melhor pelos colaboradores. O resultado da pesquisa é apresentado à Diretoria e gerentes, momento em que também são estabelecidos planos de ações referentes ao clima organizacional. **GRI 401 103-3**

### Nossas Pessoas

As oportunidades de emprego na Alphaville Urbanismo são preenchidas por meio de processo seletivo que busca, primeiramente, candidatos internos. Quando a posição não é preenchida com o processo seletivo interno, a vaga é divulgada externamente. Novos colaboradores são selecionados, entre outros, com base nos valores da Alphaville Urbanismo. Todos passam por treinamento em diretrizes e processos empresariais. **GRI 401 103-2**

Em dezembro de 2020, 230 colaboradores (incluindo conselheiros não remunerados e excluindo estagiários) formavam o quadro próprio, sendo 117 mulheres e 113 homens, 73 com menos de 30 anos, 142 entre 30 e 50 anos e 15 com mais de 50 anos. **GRI 401-1**

### Número de colaboradores por tipo de contrato de trabalho e gênero em 2020:

GRI 102-8-a



Tipo de contrato	Homem	Mulher	Total
Tempo determinado	0	0	0
Tempo indeterminado	113	117	230
<b>Total</b>	<b>113</b>	<b>117</b>	<b>230</b>

Estagiários: 11 homens e 23 mulheres (período máximo de 2 anos).

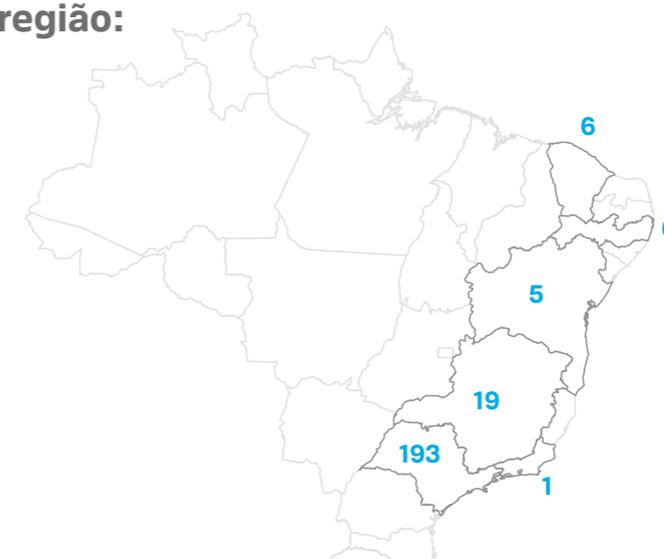
## Informações sobre colaboradores e outros trabalhadores:

GRI 102-8

Nível			
Conselheiros	6	1	7
Diretoria Estatutária	3	0	3
Gerência	21	11	32
Coordenação	16	23	39
Força de Vendas	4	1	5
Administrativo	35	73	108
Operacional	29	7	36
<b>Total Geral</b>	<b>113</b>	<b>117</b>	<b>230</b>

## Número de colaboradores por tipo de contrato de trabalho e região:

GRI 102-8-b



2020

Região	Tempo determinado	Tempo indeterminado	Total
SP	0	193	193
RJ	0	1	1
PE	0	6	6
MG	0	19	19
CE	0	6	6
BA	0	5	5
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>230</b>	<b>230</b>

Estagiários: 32 em SP, 1 em MG e 1 em BA.

## Número de colaboradores por tipo de emprego em 2020:

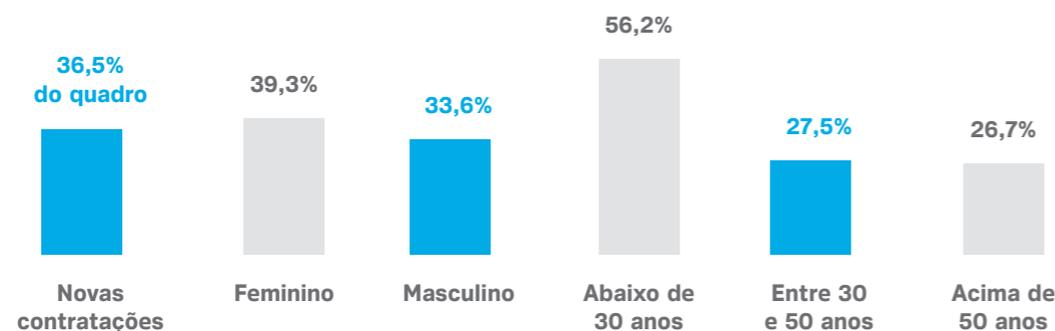
GRI 102-8

Tipo de emprego			
Jornada integral	113	117	230
Jornada parcial (meio período)	0	0	0
<b>Total</b>	<b>113</b>	<b>117</b>	<b>230</b>

Em 2020, foram contratados 84 colaboradores próprios em todos os níveis. Desses, 46 são mulheres e 38 homens, 41 têm menos de 30 anos, 39 entre 30 e 50 anos e quatro acima de 50 anos.

## Novas contratações

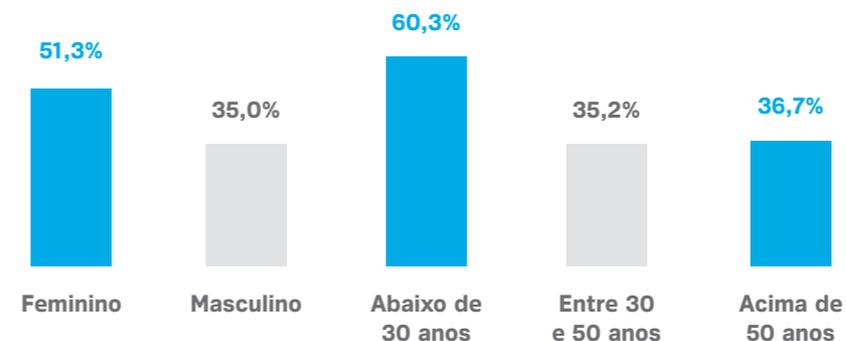
GRI 401-1



Com relação à taxa de rotatividade de colaboradores próprios durante 2020, considerou-se a média da soma de admitidos e de desligados dos meses de janeiro a dezembro, dividida pelo número de ativos referente a cada categoria. **GRI 401-1**

## Taxa de rotatividade

GRI 401-1



## Terceiros

Na construção civil, a maior parte da força de trabalho é composta por terceirizados que realizam porção significativa das atividades. Por obra, a Alphaville Urbanismo contrata empreiteiras que buscam trabalhadores qualificados em diversas frentes. Eles são incluídos em ações de Saúde e Segurança do Trabalho.

## Práticas de Segurança

Para a segurança física de seu patrimônio, a Alphaville Urbanismo contrata equipe terceirizada, selecionada com rigor. **GRI 410 103-1** Os candidatos a trabalharem nessa área passam por um processo criterioso de avaliação e todos são integrados e treinados dentro de programas estabelecidos nas Diretrizes de Saúde e Segurança do Trabalho da Alphaville Urbanismo. **GRI 410 103-2** Além disso, para garantir a capacitação das pessoas para o trabalho, há controle e auditoria documental. **GRI 410 103-3 | GRI 410-1**

## Número de trabalhadores que não são colaboradores em 2020:

GRI 102-8-d

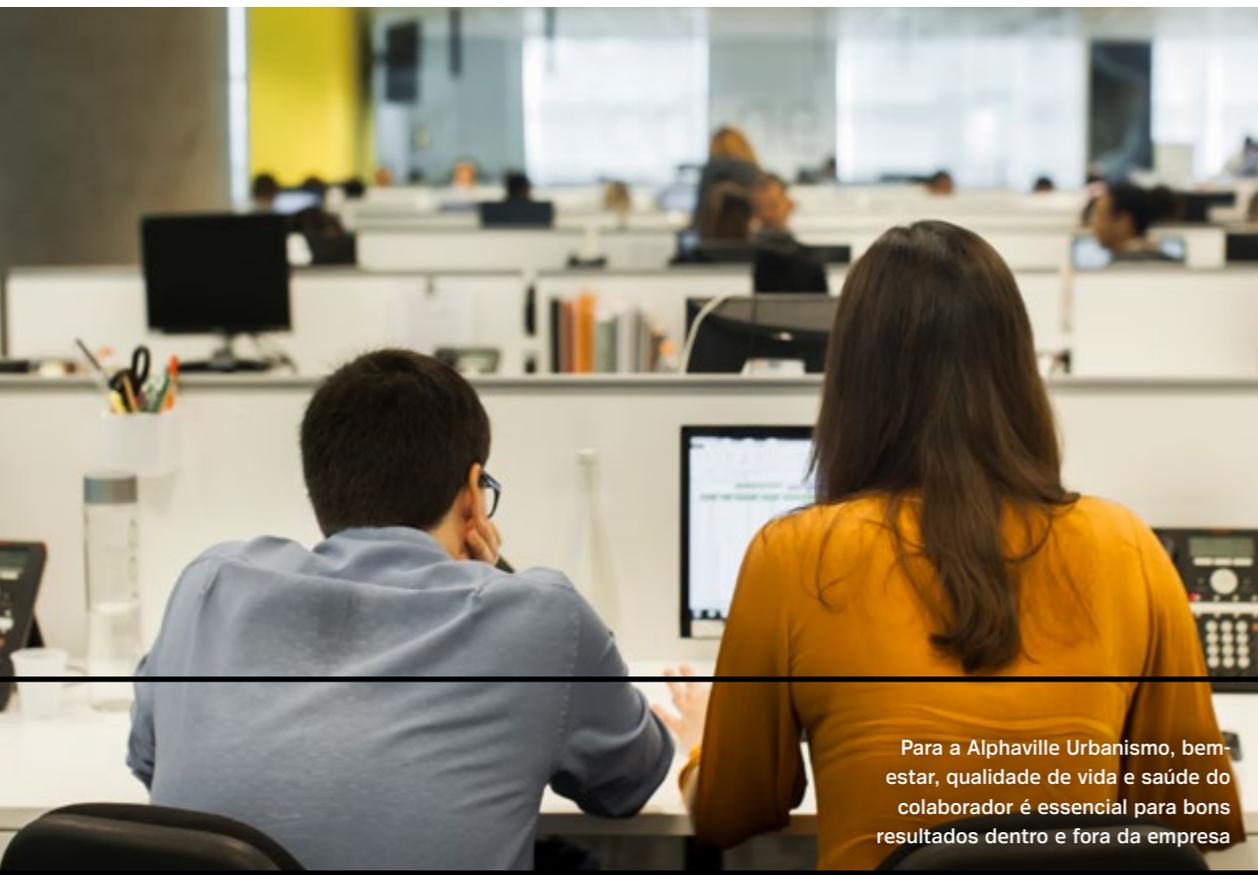
Tipo de emprego			
Terceiros	402	22	424
<b>Total</b>	<b>402</b>	<b>22</b>	<b>424</b>

## Trabalhadores que não são colaboradores, mas realizam uma parte significativa das atividades da organização

GRI 102-8

Estado	Obras	Escritório	Total	Descrição da atividade
CE	45	0	46	Serviços de topografia, infraestrutura, drenagem, rede, esgoto, controle tecnológico, limpeza, portaria. Serviços de locação de máquinas e equipamentos.
PE	109	0	109	Serviços de portaria, limpeza, vigilância, mão de obra (pedreiro, carpinteiro, armador, elétrica e hidráulica), controle tecnológico. Serviços de locação de máquinas e equipamentos.
MG (Uberlândia e Montes Claros)	215	0	215	Serviços de locação de caminhão (somente MC), portaria, limpeza e vigilância, locação de equipamentos para terraplenagem, controle tecnológico. Serviços de mão de obra (carpintaria, ajudante, pedreiro), assentamento de calçadas, transporte e movimentação de materiais e elevação de carga.
BA	31	0	31	Controle tecnológico de solos, execução de terraplenagem, topografia, vigilância e zeladoria, execução de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), monitoramento arqueológico, monitoramento luminotécnico, monitoramento de fauna, monitoramento atmosférico, execução de redes de água, esgoto, drenagem e emissário.
SP	0	23	23	Serviços de motoboy, limpeza, portaria. Serviços de mão de obra para as áreas de marketing e relacionamento com cliente, suprimentos. Serviços de tecnologia da informação.
<b>Total</b>	<b>401</b>	<b>23</b>	<b>424</b>	

## Carreira e Remuneração



Para a Alphaville Urbanismo, bem-estar, qualidade de vida e saúde do colaborador é essencial para bons resultados dentro e fora da empresa

Com o objetivo de desenvolver e reconhecer os colaboradores, anualmente é realizada a avaliação de desempenho de cada colaborador. Ao final, cada colaborador recebe um feedback e elabora seu plano de desenvolvimento individual com o seu gestor, no qual se incluem sugestões de treinamentos. **GRI 401 103-2** Todos os colaboradores são avaliados anualmente. **GRI 404-3**

A cada dois anos, a Alphaville Urbanismo participa da pesquisa de remuneração da construção civil, visando manter o equilíbrio salarial nos vários níveis e funções da empresa. Cargos e atividades são comparados entre empresas do setor e, a partir do resultado da pesquisa, a tabela é revisada e atualizada. Anualmente, a tabela também é atualizada com o percentual de Acordo Coletivo da categoria. **GRI 401 103-3**

Para a Alphaville Urbanismo, bem-estar, qualidade de vida e saúde do colaborador é essencial para alcançar bons resultados dentro e fora da empresa. Por isso, são oferecidos os benefícios: **GRI 401-2**



Licença maternidade estendida por dois meses além da previsão legal e licença paternidade estendida por 15 dias além da previsão legal, com manutenção de salários e benefícios



Vale-transporte



Seguro de vida em grupo



Plano de saúde e odontológico, inclusive para dependentes



Extensão de auxílio por doença ou acidente de trabalho por 45 dias, totalizando o pagamento dos 60 primeiros dias de afastamento



Auxílio-creche para colaboradoras com filhos de até 2 anos



Vale-refeição ou vale-alimentação



Folga abonada no mês de aniversário



Horário flexível para início da jornada



Em 2020, quatro empregadas usufruíram de licença-maternidade. Delas, três retornaram ao trabalho e continuaram empregadas, e uma foi desligada após o término da licença. Não houve usufruto de licença-paternidade no período. **GRI 401-3**

**75%**  
**Taxa de retorno ao trabalho de empregadas que tiraram licença-maternidade**

**75%**  
**Taxa de retenção de empregadas que tiraram licença-maternidade**

### Treinamentos e Educação

Capacitação e educação são consideradas estratégicas para a empresa. Seu principal objetivo é contribuir para o desenvolvimento das competências individuais e coletivas dos colaboradores, agregando valor também para a Alphaville Urbanismo. **GRI 404 103-1**

Seguindo a política de Diretrizes de Treinamento, as ações são planejadas de acordo com o levantamento das principais necessidades apontadas por gestores na avaliação de desempenho individual, na pesquisa de clima e nas entrevistas de desligamento. **GRI 404 103-2**

Por meio de diferentes formatos de treinamento, a Alphaville Urbanismo busca atingir 100% dos seus colaboradores. Para avaliar os resultados é feito o controle de aderência por categoria funcional, áreas e formato, bem como aplicada avaliação de reação, que busca pontos fortes, oportunidades de melhorias, sugestões e efetividade das ações. **GRI 404 103-3**



### Avaliação de resultados

Para avaliar os resultados é feito o controle de aderência por categoria funcional, áreas e formato, bem como aplicada avaliação de reação, que busca pontos fortes, oportunidades de melhorias, sugestões e efetividade das ações.

Destacam-se as ações: GRI 404-2



Alpha Desenvolvimento e Treinamentos Internos Cruzados: treinamentos técnicos e comportamentais para todas as áreas e níveis, com objetivo de contribuir com o desenvolvimento das competências individuais e coletivas. Em 2020, foram oferecidos 17 treinamentos técnicos, sete *workshops* em diferentes áreas e 31 ações de desenvolvimento comportamental



Programa de Desenvolvimento de Estágio: focado em estagiários, promoveu oito encontros com treinamentos técnicos em ferramentas funcionais, aprofundamento do ciclo do negócio e comportamentais

Alpha Talks: palestras sobre boas ideias em temas variados



Semana do Conhecimento: dedicada a treinamentos e palestras diários

Subsídio para pós-graduação de até

**70%**

ação de retenção de talentos



Financiamento de cursos externos de curta duração e participações em congressos

Contratação de serviço de *outplacement*: para desligamentos de posição executiva com experiência de longa data na empresa ou mão de obra especializada com recolocação lenta no mercado de trabalho. É oferecida orientação especializada sobre novas oportunidades, incluindo empreendedorismo e consultoria



Programa de Voluntariado Corporativo: promove o desenvolvimento de competências importantes dos colaboradores, ao mesmo tempo em que atua em ações socioambientais diagnosticadas pela Fundação Alphaville. Requer compromisso e iniciativa dos voluntários e mobiliza anualmente cerca de 200 funcionários em ações presenciais (antes da pandemia), remotas e híbridas



Time de voluntários reunidos para a ação Dia de Fazer a Diferença 2019, no Hospital Municipal do M'Boi Mirim, na capital paulista

## Média de horas de treinamento que os empregados realizaram durante o período coberto pelo relatório\*

GRI 404-1

Gênero	Total de Horas	Hora-Treinada Colaborador
Feminino	2.095,10	15
Masculino	1.319,10	11
Categoria Funcional		
Estagiários	900,60	26,49
Demais Cargos	1587,80	11,03
Coordenação	558,20	12,98
Gerentes e Superintendentes	358,10	10,85
Diretores (sem PJ)	9,50	3,17
Conselheiros	0	0

\*Contemplando estagiários.

**55%**  
do quadro de colaboradores são mulheres, com cerca de 30% dos cargos de liderança ocupados por colaboradoras

## Diversidade e Igualdade de Oportunidades

A Alphaville Urbanismo valoriza a diversidade e isso está expresso em seu Código de Ética, que estabelece tratar colaboradores, fornecedores e acionistas com dignidade e respeito, sem distinção entre etnia, religião, sexo e orientação sexual, classe social ou deficiência física. **GRI 405 103-2** A empresa acredita ser possível captar profissionais de perfis compatíveis com seus princípios, valores e competências. **GRI 405 103-1** Os mesmos critérios de promoção e contratação são aplicados a todos: a tabela salarial é baseada na metodologia Mercer e, para méritos e promoções, avaliam-se competências, qualificação, desempenho e experiência. Além do Código de Ética, seguem-se as políticas de Recrutamento e Seleção, Recrutamento Interno, Cargos e Salários, entre outras. E, na contratação de novos profissionais, há vagas para portadores de deficiências. **GRI 405 103-3**

Não há formalização de práticas específicas a gênero, embora o quadro seja majoritariamente feminino (55% mulheres), com cerca de 30% dos cargos de liderança ocupados por mulheres.

## Diversidade nos órgãos de governança e entre os colaboradores

GRI 405-1

### Percentual de indivíduos dentro dos órgãos de governança da organização, por gênero em 2020:

GRI 405-1-i

				 
Conselho de Administração (Remunerados e Não Remunerados + Comitê de Auditoria)	Número de indivíduos	6	1	7
	<b>Percentual</b>	<b>71%</b>	<b>29%</b>	<b>100%</b>
Diretoria Executiva (com Presidente e sem PJ)	Número de indivíduos	3	0	3
	<b>Percentual</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>

### Percentual de indivíduos dentro dos órgãos de governança da organização, por faixa etária em 2020:

GRI 405-1-ii

		Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos	TOTAL
Conselho de Administração (Remunerados e Não Remunerados + Comitê de Auditoria)	Número de indivíduos	0	3	4	7
	<b>Percentual</b>	<b>0%</b>	<b>43%</b>	<b>57%</b>	<b>100%</b>
Diretoria Executiva (sem PJ)	Número de indivíduos	0	2	1	3
	<b>Percentual</b>	<b>0%</b>	<b>67%</b>	<b>33%</b>	<b>100%</b>

## Percentual de colaboradores, por categoria funcional, por gênero em 2020:

GRI 405-1-b

			
Diretoria (com Presidente e sem PJ)	3	0	3
	100,00%	0,00%	100,00%
Gerência (Gerentes e Superintendentes + Dir. Fundação)	21	11	32
	65,63%	34,38%	100,00%
Chefia/Coordenação	16	23	39
	41,03%	58,97%	100,00%
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	4	1	5
	80,00%	20,00%	100,00%
Administrativo (Demais Cargos - Escritório)	35	73	108
	32,41%	67,59%	100,00%
Operacional (Demais Cargos - Obras)	29	7	36
	80,56%	19,44%	100,00%
Trainees	0	0	0
	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>108</b>	<b>115</b>	<b>223</b>
	<b>48,43%</b>	<b>51,57%</b>	<b>100,00%</b>

Estagiários: total 34, sendo 11 homens e 23 mulheres.



Colaboradores na sede da Alphaville Urbanismo

## Percentual de colaboradores, por categoria funcional, por faixa etária em 2020:

GRI 405-1-b

Faixa etária	Abaixo de 30 anos	Entre 30 e 50 anos	Acima de 50 anos	Total
Diretoria (com Presidente e sem PJ)	0	2	1	3
	0,00%	66,67%	33,33%	100,00%
Gerência (Gerentes e Superintendentes + Dir. Fundação)	2	26	4	32
	6,25%	81,25%	12,50%	100,00%
Chefia/Coordenação	2	37	0	39
	5,13%	94,87%	0,00%	100,00%
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	0	5	0	5
	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Administrativo (Demais Cargos - Escritório)	56	50	2	108
	51,85%	46,30%	1,85%	100,00%
Operacional (Demais Cargos - Obras)	13	19	4	36
	36,11%	52,78%	11,11%	100,00%
Trainees	0	0	0	0
	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>73</b>	<b>139</b>	<b>11</b>	<b>223</b>
	<b>32,74%</b>	<b>62,33%</b>	<b>4,93%</b>	<b>100,00%</b>

Estagiários: total 34, sendo todos com idade abaixo de 30 anos.

## Percentual de colaboradores negros, por categoria funcional em 2020:

GRI 405-1-b

Indicador de diversidade (negros)			
Diretoria (com Presidente e sem PJ)	0	0	0
	0,00%	0,00%	0,00%
Gerência (Gerentes e Superintendentes + Dir. Fundação)	0	0	0
	0,00%	0,00%	0,00%
Chefia/Coordenação	0	3	3
	0,00%	100,00%	100,00%
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	0	0	0
	0,00%	0,00%	0,00%
Administrativo (Demais Cargos - Escritório)	2	4	6
	33,33%	66,67%	100,00%
Operacional (Demais Cargos - Obras)	2	0	2
	100,00%	0,00%	100,00%
Trainees	0	0	0
	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>11</b>
	<b>36,36%</b>	<b>63,64%</b>	<b>100,00%</b>

Estagiários: não temos estagiários sinalizados como negros.



SÃO APLICADOS OS MESMOS CRITÉRIOS DE PROMOÇÃO E CONTRATAÇÃO A TODOS OS COLADORADORES. A TABELA SALARIAL É BASEADA NA **METODOLOGIA MERCER** E, PARA MÉRITOS E PROMOÇÕES, AVALIAM-SE COMPETÊNCIAS, QUALIFICAÇÃO, DESEMPENHO E EXPERIÊNCIA

### Percentual de pessoas com deficiência (PCDs) dentre os colaboradores, por categoria funcional em 2020:

GRI 405-1-b

Diretoria (com Presidente e sem PJ)	0	0	0
	0,00%	0,00%	0,00%
Gerência (Gerentes e Superintendentes + Dir. Fundação)	0	0	0
	0,00%	0,00%	0,00%
Chefia/Coordenação	0	0	0
	0,00%	0,00%	0,00%
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	0	0	0
	0,00%	0,00%	0,00%
Administrativo (Demais Cargos - Escritório)	1	3	4
	25,00%	75,00%	100,00%
Operacional (Demais Cargos - Obras)	0	0	0
	0,00%	0,00%	0,00%
Trainees	0	0	0
	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	<b>25,00%</b>	<b>75,00%</b>	<b>100,00%</b>

## Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos por mulheres e por homens:

GRI 405-2

Categorias	Salário-base 2020	Remuneração 2020		Proporção 2020	
					
Diretoria (com Presidente e sem PJ)	R\$ 49.583	R\$ 167.472	-	337,76%	-
Gerência (Gerentes e Superintendentes + Dir. Fundação)	R\$ 18.509	R\$ 24.769	R\$ 21.349	133,82%	115,34%
Chefia/Coordenação	R\$ 9.007	R\$ 12.801	R\$ 10.634	142,11%	118,06%
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	R\$ 10.867	R\$ 16.266	R\$ 8.029	149,68%	73,88%
Administrativo (Demais Cargos - Escritório)	R\$ 3.837	R\$ 5.512	R\$ 5.024	143,65%	130,93%
Operacional (Demais Cargos - Obras)	R\$ 5.027	R\$ 8.328	R\$ 4.573	165,65%	90,96%

Em remuneração é contemplada premiação paga.

## Relações de Trabalho

Durante o recrutamento e seleção de equipe própria para obras é informado ao candidato o período de execução do projeto. Ao final, a Alphaville Urbanismo busca, sempre que possível, movimentar essas pessoas para outras obras, como uma forma de reconhecimento e manutenção do emprego. Não há formalização do compromisso com a priorização de contratação local, embora seja a prática. **GRI 402 103-1**

Para garantir o cumprimento do valor Excelência da Alphaville, os empreendimentos contam com o método de Gestão a Vista, que expõe o cronograma de execução da

obra, dados de saúde e segurança e outras informações relevantes, incluindo responsabilidade técnica e números de processos e alvarás. **GRI 402 103-3** Além disso, ao longo da obra são feitas comunicações a órgãos competentes, empresas prestadoras de serviços e colaboradores próprios. **GRI 402-1**

A Alphaville Urbanismo se relaciona com todos os órgãos competentes para as devidas legalizações pertinentes à operação da obra desde o seu início. As obras começam aproximadamente seis meses após o lançamento do empreendimento. **GRI 402 103-2**



## Liberdade de Associação e Negociação Coletiva

A Alphaville Urbanismo preza pela liberdade e autonomia dos colaboradores. **GRI 407 103-1** Por atuar em grande parte do território brasileiro, os colaboradores estão cobertos por Convenção Coletiva de Trabalho (CCT) dos sindicatos que os representam na região do empreendimento. **GRI 102-41 | GRI 407 103-2**

Anualmente, a Alphaville Urbanismo participa das reuniões de negociação para a CCT, representada pelo sindicato patronal. Quando a CCT é assinada pelos sindicatos patronal e laboral, o documento é publicado para conhecimento de todos. Após a CCT, a Alphaville Urbanismo negocia acordos diretamente com o sindicato dos trabalhadores sobre gestão de banco de horas e pagamento de participação de lucros e resultados. **GRI 407-1 | GRI 407 103-3**

Entidades sindicais têm livre acesso às obras e podem, a qualquer momento e sem aviso prévio, reunirem-se com os colaboradores para assembleias. Os temas para estes encontros também não são monitorados, portanto o sindicato pode abordar todos os temas pertinentes a sua atuação. Não há registro de violação de direitos de liberdade sindical nas obras gerenciadas pela Alphaville Urbanismo. **GRI 407-1**

Colaboradores na sede da empresa:  
liberdade e autonomia



## Saúde e Segurança do Trabalho

A Alphaville Urbanismo conta com profissionais da área de segurança do trabalho em todas as suas obras. Assim, mantém um canal confiável de comunicação com os trabalhadores e um ambiente laboral de risco controlado, diminuindo situações que possam causar acidentes ou doenças profissionais. Além disso, promove treinamentos para os colaboradores de obra, próprios e terceiros, em suas respectivas frentes de trabalho. **GRI 403-2**

O profissional da área de segurança tem a responsabilidade de garantir o cumprimento das exigências legais sobre o tema e do Sistema de Gestão de Saúde e Segurança do Trabalho (SGSS) da Alphaville Urbanismo em todas as atividades executadas. **GRI 403-1** O SGSS cumpre as exigências ocupacionais relativas das Normas Regulamentadoras da Secretaria de Inspeção do Trabalho, do Ministério da Economia, e exige o mesmo por parte dos prestadores de serviços e fornecedores.

A Alphaville Urbanismo também possui indicadores – como taxa de frequência, taxa de gravidade, número de acidentes, incidentes e desvios – e mecanismos de inspeção, controle e guarda de documentação e procedimentos de auditoria. O uso de equipamentos de proteção individual, a validade de atestados de saúde ocupacional, treinamentos e capacitações específicas são auditados e inspecionados periodicamente. **GRI 403-7**

Profissionais da Alphaville Urbanismo buscam cumprir as exigências legais de segurança nos projetos da empresa





Assim que foi identificada a pandemia mundial de Covid-19, a Alphaville Urbanismo adotou medidas de distanciamento e atuação remota das equipes. Além da rápida adaptação e da oferta de ferramentas e condições técnicas para a atuação em regime de home office, novos benefícios e cuidados com a saúde física e emocional dos colaboradores foram disponibilizados, como palestras, roda de conversas, teleatendimento médico e psicológico, adequação das jornadas e medição de temperatura de todos os colaboradores de obras e do escritório (realizada pelo condomínio). Para as equipes com impossibilidade de atuar remotamente, foram adotadas medidas de segurança, como redução na quantidade de profissionais por escala, equipamentos de proteção (máscara e álcool gel), higienização frequente dos ambientes e orientações recorrentes.

O SGSS tem a finalidade de fornecer condições seguras e saudáveis aos trabalhadores, prevenir lesões e problemas de saúde relacionados ao trabalho e melhorar proativamente o desempenho de saúde e segurança ocupacional. Por meio dele é possível reduzir passivos trabalhistas e alíquotas previdenciárias decorrentes de acidentes de trabalho e doenças ocupacionais. O sistema é baseado no conceito de melhoria contínua e foi elaborado com base em normas internacionais, como a OHSAS 18001 e a ISO 45001. A avaliação do sistema é feita pela alta direção, com base nos indicadores obtidos. **GRI 403 103**

Para identificar condições perigosas ou insalubres são realizadas visitas no ambiente laboral. Caso sejam identificados perigos, eles são avaliados quantitativamente por uma empresa terceirizada qualificada e em consonância com as normas da Associação Brasileira de Higienistas Ocupacionais e da Fundação Jorge Duprat e Figueiredo. Todos os profissionais envolvidos nessas etapas são da área de segurança do trabalho e o controle é

realizado por meio de medidas administrativas, operacionais, de proteção coletiva e individual. Os resultados das avaliações quantitativas e da aplicação das medidas de controle subsidiam o sistema de gestão.

Os perigos que apresentam risco de doenças profissionais, identificados com base em avaliações qualitativas e quantitativas no ambiente laboral, são: ruído e poeiras totais (inaláveis, torácicas e respiráveis). Em 2020, esses perigos não contribuíram para casos de doenças profissionais.

Entre as medidas tomadas para minimizar esses riscos estão, entre outras: controle de emissão de poeiras (medida de proteção coletiva) e utilização de equipamentos de proteção individual (máscaras de proteção contra poeiras e protetor auditivo). **GRI 403-10**

Os Comitês de Segurança de cada empreendimento, compostos por representantes de empregadores e colaboradores, incluindo terceirizados, reúnem-se mensalmente nas

obras. Como resultado, são propostas medidas como fornecimento de equipamento de proteção individual, participação de representantes dos trabalhadores em inspeções e auditorias de saúde e segurança, investigações de incidentes e oferta de capacitação e treinamento. **GRI 403-4**

Há também uma Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA), que representa os colaboradores de escritório da Alphaville Urbanismo. Anualmente, é realizada a Semana Interna de Prevenção a Acidentes de Trabalho (SIPAT), que mobiliza colaboradores do escritório e das obras em ações de conscientização, desconpressão e aprendizado. Os eventos são realizados durante o expediente. **GRI 403-6**

A gestão das informações pessoais relativas à saúde dos trabalhadores é feita por uma prestadora de serviços de saúde que cumpre com os requisitos legais da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), portanto a Alphaville Urbanismo não tem acesso aos prontuários médicos de colaboradores. **GRI 403-3**

Anualmente, a Alphaville Urbanismo estabelece um cronograma de capacitação no tema, incluindo riscos à saúde não relacionados ao trabalho.

### Riscos à saúde mapeados em 2020:

GRI 403-5



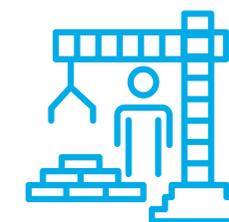
Movimentação de cargas



Proteção das mãos



Ferramentas manuais



Manuseio correto de máquinas e equipamentos



Prevenção de doenças cardiovasculares



Trabalho em altura



Tabagismo e alcoolismo



Uso de EPI para proteção auditiva



Setembro Amarelo: prevenção ao suicídio e acidentes de trânsito



Outubro Rosa



Novembro Azul e SIPAT



Acidentes de trabalho

## A empresa fornece seguro de vida e de saúde para todos os colaboradores próprios.

GRI 403-6

Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho

GRI 403-8

# 91,18%

O número e percentual de colaboradores e trabalhadores que não são colaboradores, mas cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela organização que estão cobertos por esse sistema

41 próprios + 424 terceiros = 424 / (424 + 41) = 91,18%

# 91,18%

O número e percentual de colaboradores e trabalhadores que não são colaboradores, mas cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela organização que estão cobertos por esse sistema que tenha sido auditado internamente

41 próprios + 424 terceiros = 424 / (424 + 41) = 91,18%

## Acidentes de trabalho

GRI 403-9

### a. Para todos os colaboradores:

i. O número e índice de óbitos resultantes de acidentes de trabalho:	0
ii. O número e índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos):	0
iii. O número e índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória:	0
iv. Os principais tipos de acidente de trabalho:	0
v. O número de horas trabalhadas*:	82.000 horas trabalhadas

### b. Para todos os trabalhadores que não são colaboradores, mas cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela organização:

i. O número e índice de óbitos resultantes de acidentes de trabalho:	0
ii. O número e índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos):	0
iii. O número e índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória:	6 acidentes; índice = 1,42
iv. Os principais tipos de acidente de trabalho:	Lesões e fraturas de membros inferiores e superiores
v. O número de horas trabalhadas*:	848.000 horas trabalhadas

\* Índices calculados com base em 200.000 horas para cada 100 trabalhadores.

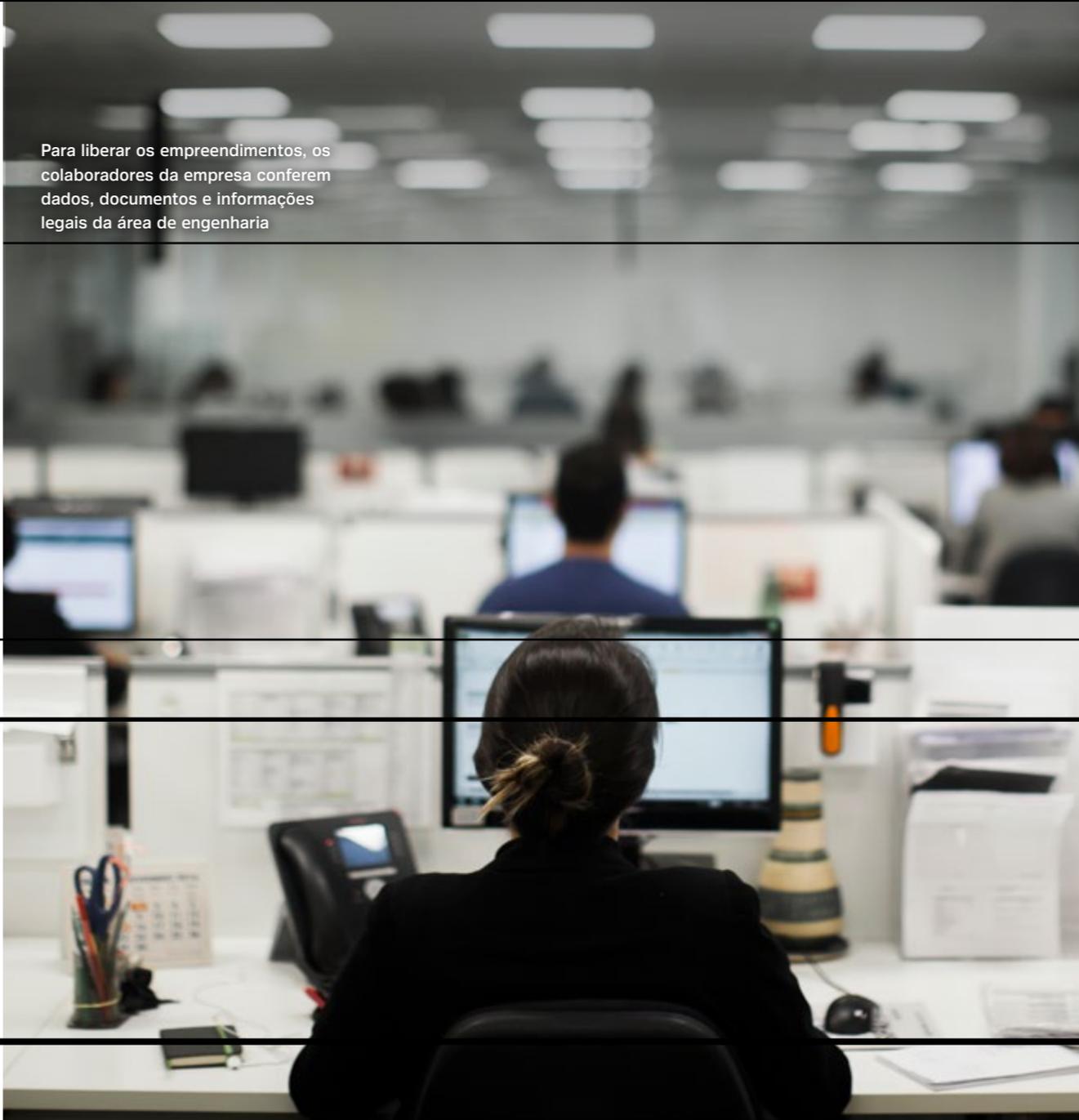


## Saúde e Segurança do Consumidor

Impactos relacionados à saúde e segurança do consumidor são identificados antes da entrega do produto. 100% dos produtos e serviços são avaliados quanto a impactos na saúde e segurança, buscando melhorias. **GRI 416-1** Não há histórico de aplicação de multas ou penalidades por desconformidade relacionadas aos direitos do consumidor no âmbito de saúde e segurança. **GRI 416-2**

Também são conferidos dados, documentos e informações legais recebidos da área de engenharia para liberação do empreendimento. Caso alguma divergência seja identificada, os responsáveis são comunicados para providenciar ações de correção. **GRI 416 103-1 | GRI 416 103-2 | GRI 416 103-3**

**100%** dos produtos e serviços são avaliados quanto a impactos na saúde e segurança, buscando melhorias



Para liberar os empreendimentos, os colaboradores da empresa conferem dados, documentos e informações legais da área de engenharia



# 9

## RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE

Materiais	65
Água e Efluentes	66
Energia	70
Emissões	71
Biodiversidade	72
Resíduos e Logística Reversa	76
Avaliação Ambiental de Fornecedores	80

Proporcionar uma boa relação entre as pessoas e o meio ambiente é um dos principais atributos dos empreendimentos da Alphaville Urbanismo. Para além da legislação, sempre houve um cuidado especial na manutenção e recuperação dos biomas locais, disponibilidade de energia renovável, gestão dos impactos relacionados ao estresse hídrico, conservação da biodiversidade, controle de poluição e resíduos, entre tantas atividades. Assim, a gestão das relações com o meio ambiente está no centro dos negócios da empresa e, por isso, demandam eficiência.

Na Alphaville Urbanismo há uma equipe de meio ambiente dedicada ao planejamento estratégico e ao cumprimento da legislação e condicionantes ambientais. **GRI 307 103-1 | GRI 307 103-2 | GRI 307 103-3** Em 2020, não houve contencioso ambiental, notificações, multas ou sanções de qualquer órgão público. **GRI 307-1**

Na fase de licenciamento dos empreendimentos Alphaville, foram identificados impactos

socioambientais potenciais positivos: geração de emprego e renda, aumento da arrecadação de tributos, valorização imobiliária na área de influência direta, crescimento urbano ordenado, melhoria da infraestrutura viária e dinamização da economia local. **GRI 304-2** Já os impactos potenciais negativos são: alteração da qualidade do ar pelo aumento da concentração de material particulado em suspensão, alteração de qualidade ambiental dos recursos hídricos e do solo, desencadeamento de processos erosivos, assoreamento de corpos hídricos, alteração do volume e do fluxo das águas dos córregos e riachos, supressão de vegetação ameaçada e protegida, intervenção em Área de Proteção Particular ou reserva legal, afugentamento e risco de atropelamento da fauna, comprometimento da saúde da fauna silvestre, alteração da paisagem, demanda por áreas para disposição de resíduos sólidos domésticos e aumento de circulação de veículos e pressão sobre o trânsito local. Todos eles foram endereçados, cada um em seu aspecto, como detalhado nas próximas páginas.



Realocação de *Vriesea procera*, planta nativa da região do condomínio Três Praias, em Guarapari (ES)

## Materiais

A empresa faz a gestão das aquisições de materiais ao longo de todas as obras. Há uma política de suprimentos que regimenta o processo completo de compras, incluindo uma ordem de serviço própria e um comitê de compras para aprovação e controle das contratações.

### GRI 301 103-2

Materiais são o pacote mais representativo do custo orçado na companhia: correspondem a aproximadamente 54% do custo de obras. **GRI 301 103-1**

Todos os insumos são adquiridos de fontes externas, exceto água, utilizada de fontes locais, internas à gleba.

### GRI 301 103-3

## Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume\*

### GRI 301-1

#### Materiais renováveis\*\*

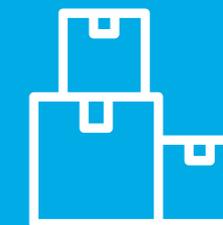
Água não potável	28.177,07 m³
Madeira	114,82 m³

#### Materiais não renováveis

Aço CA-50	225.990,93 kg
Alambrado revestido em pvc	6.979,30 m²
Alumínio	12.805,69 kg
Areia fina	3.336,44 kg
Bloco de concreto intertravado	36.464,29 m³
Blocos alvenaria	135,83 m³
Brita graduada simples	11.264,66 m³
Cimento Portland	396.301,03 kg
Cobre	372,31 kg
Concreto FCK 25 MPA	3.327,62 kg
Diesel	813.535,67 l
Fornecimento de CAP 30-45	248.461,84 kg
Gradil com tela + poste	7.296,72 m²
Tampa de fofo	94.667,89 kg
Tubo conc p/b já	14.748,17 m
Tubo pvc PBA/JEI	22.197,95 m

\* Dados estimados, obtidos de composições de custos dos serviços previstos para os empreendimentos em andamento no ano de 2020. Foi utilizado como base o orçamento de um empreendimento padrão e desconsiderados insumos com volumetria pouco relevante em relação aos demais itens.

\*\* Material não renovável é um recurso que não se renova em períodos curtos de tempo. Já o renovável é o material derivado de recursos abundantes que são rapidamente repostos por ciclos ecológicos ou processos agrícolas, de forma que os serviços prestados por esses e outros recursos vinculados não sejam ameaçados e permaneçam disponíveis para a próxima geração. Fonte: Global Reporting Initiative.



## Política de suprimentos

Regimenta todo o processo de compra, incluindo uma ordem de serviço própria e um comitê de compras para aprovação e controle de contratações

Considerando os insumos água, aço CA-50, alumínio, areia fina, cimento Portland, cobre, diesel e madeira, 36% deles advêm de matéria-prima ou materiais reciclados, anteriormente utilizados. **GRI 301-2** Nos outros insumos listados não são utilizados itens reutilizados ou reciclados. **GRI 301-3**

## Água e efluentes

Água é utilizada de forma direta e indireta em praticamente todas as atividades de implantação de residenciais. Por isso, a emissão das outorgas é baseada, entre outros, nas condições da bacia hidrográfica local e nas condições das áreas adjacentes ao loteamento, que precisam ser mantidas ou melhoradas.

Os empreendimentos da Alphaville Urbanismo podem provocar impactos negativos indiretos referentes à qualidade ambiental dos recursos hídricos e ao assoreamento dos corpos hídricos. **GRI 303 103-1**

Para atenuar potenciais impactos levantados na fase de licenciamento ambiental, são executadas medidas mitigadoras compensatórias e corretivas, elaboradas conforme a área de implantação, tempo de obra e infraestrutura. Destaca-se o Programa de Monitoramento de Recursos Hídricos Superficiais, que coleta água em dois pontos diversos e faz análises físicas, químicas e microbiológicas, de acordo com a legislação vigente na região. Uma equipe especializada coleta e analisa os dados mensal, bimestral ou trimestralmente, de acordo com a região. **GRI 303 103-2**



Especialista da Alphaville Urbanismo coleta água do condomínio Terras Alpha Montes Claros, em Minas Gerais, para análise



O Programa de Controle dos Volumes de Terraplanagem e o Programa de Prevenção, Controle e Acompanhamento de Processos Erosivos complementam as ações de proteção dos recursos hídricos e do solo. Além disso, há programas de educação e conscientização do uso racional de água.

A Alphaville Urbanismo adota outras boas práticas, como sistema de tratamento de esgotos sanitários no canteiro de obras; manutenção das bacias de retenção do sistema de drenagem de águas pluviais; e gestão dos resíduos sólidos gerados, incluindo o lodo, de forma a evitar a contaminação do lençol; subterrâneo e do solo. Onde há estresse hídrico, o uso racional da água é promovido por meio do uso consciente e do monitoramento de seu consumo.

A maior parte da água utilizada nas atividades de implantação dos empreendimentos provém da captação da água superficial, por meio de caminhões-pipa,

e subterrânea, em pontos outorgados pela companhia de saneamento local; do reaproveitamento de águas pluviais; e do fornecimento local de água potável. A coleta de água por meio de poços e corpos hídricos é monitorada por medidores. **GRI 303-1**

O consumo se dá pelas atividades de produção de concreto, terraplenagem, sistema de drenagem, água, esgoto, pavimentação, fechamento e edificações. Outra parte da água consumida é aplicada para evitar a dispersão de particulados na obra, infiltrando-se no lençol freático e evaporando-se.

A água do canteiro é descartada como efluente e coletada por empresas licenciadas, direcionadas para rede de captação local ou encaminhadas para tratamento nas Estações de Tratamento de Efluentes (ETEs) dos núcleos urbanos. Todo efluente gerado é tratado em ETEs dos

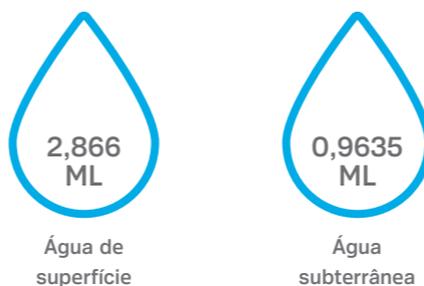
núcleos urbanos locais, de coleta pública ou reservado em tanques e posteriormente direcionado para ETEs de concessionária local. Em projetos futuros, a previsão é que todo efluente tratado nas ETEs dos núcleos urbanos seja convertido em água de reúso.

Possíveis impactos e sua prevenção ou mitigação são divulgados para colaboradores, população do entorno, instituições públicas e órgãos não governamentais, por meio de reuniões presenciais e virtuais, boletins e vídeos informativos, jornais e rádios e apresentação de resultados. Não foram constatados até o momento impactos negativos relacionados ao uso da água devido aos empreendimentos. **GRI 303 103-3** Não há descarte de água no corpo hídrico, exceto a drenagem pluvial natural. **GRI 303-2**

**Captação total de água em todas as áreas em megalitros, discriminando este total pelas seguintes fontes, se aplicável:**  
GRI 303-3



**Captação em todas as áreas com estresse hídrico em megalitros, discriminando este total nas seguintes fontes, se aplicável:**  
GRI 303-3



**Dados discriminados da captação total de água de cada uma das fontes listadas nos conteúdos GRI 303-3-a | GRI 303-3-b em megalitros, separados nas seguintes categorias:**



Descarte total de água em todas as áreas em megalitros, discriminando esse total pelos seguintes tipos de destinação, se aplicável: GRI 303-4

Uma discriminação do descarte total de água em todas as áreas em megalitros, separada pelas seguintes categorias:

Descarte total de água em todas as áreas com estresse hídrico em megalitros:

Discriminação do descarte total de água em todas as áreas em megalitros separada por nível de tratamento:



5,7648 ML

Água de superfície

considerados 80% do volume total de captação (subtraindo-se 20%, devido à perda por evaporação)



5,7648 ML

Água doce

sólidos dissolvidos totais ≤1.000 mg/L



2,2928 ML

Água doce

sólidos dissolvidos totais ≤1.000 mg/L



5,0442 ML

Fonte A: infiltração natural



2,1618 ML

Fonte B: efluente doméstico coletado e disposto em ETE para tratamento

Substâncias prioritárias que suscitam preocupação para as quais há tratamento do descarte:

Como as substâncias prioritárias que suscitam preocupação foram definidas e as normas internacionais, listas reconhecidas internacionalmente ou critérios utilizados:

Efluentes gerados pelos colaboradores das obras

Abordagem para estabelecer os limites de descarte para substâncias prioritárias que suscitam preocupação:

Efluente é enviado para ETE e é tratado, sendo lançado no corpo hídrico atendendo aos padrões de lançamento no corpo hídrico

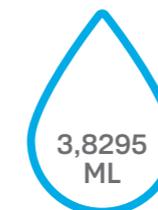
Toda a água superficial captada foi utilizada junto aos serviços diretos e indiretos de implantação do empreendimento. A maior parte infiltrou no terreno e abasteceu o lençol freático, e a outra parte gerou efluentes domésticos provenientes de banheiros, refeitórios e áreas de apoio, coletados por empresa licenciada e enviados para tratamento em ETE.

Consumo de água GRI 303-5



12,0583119 ML

Consumo total de água de todas as áreas em megalitros



3,8295 ML

Consumo total de água de todas as áreas com estresse hídrico em megalitros

Cálculo computado tomando como base a captação de água dos pontos outorgados pelos caminhões-pipa na obra, contas de água com consumo do canteiro de obras e controle de vazão dos poços outorgados

## Energia

Os maiores consumos de energia da empresa advêm da queima de combustíveis fósseis nos equipamentos para infraestrutura civil e dos gastos energéticos nos canteiros de obra. **GRI 302 103-1**

Nos residenciais, sempre que autorizadas pelos órgãos competentes, são instaladas luminárias com LED nas vias públicas. Assim, além de modernizar a infraestrutura, é possível reduzir gastos energéticos do empreendimento entregue, melhorando sua eficiência energética. **GRI 302 103-3**

Não há política para redução dos gastos energéticos nos empreendimentos entregues. Também não é feito o controle de consumo de diesel por parte dos empreiteiros durante a execução das obras. **GRI 302 103-2**



**Luminárias de LED**

São instaladas nas vias públicas dos residenciais, sempre que autorizadas pelos órgãos competentes, para reduzir gastos e melhorar a eficiência energética

### Consumo de energia dentro da organização

#### GRI 302-1

De fontes não renováveis:	29.287.284,20 MJ
De fontes renováveis:	813.989,23 MJ
Consumo de eletricidade:	226.108,12 kWh
Consumo total de energia dentro da organização:	30.101.273,43 MJ

\* Para a estimativa do gasto energético, foi levantado o valor teórico de consumo de diesel nas obras em andamento, conforme análise de produtividade e consumo de combustível dos equipamentos. Para a energia elétrica, foi considerada a média das contas de consumo no ano para uma obra padrão e aplicada para as demais obras em andamento. Para conversão do diesel em MJ, foi adotado o fator 36 Mh/l. Para a conversão em kWh, foi considerado o fator de 3,6.

Não foi realizada nenhuma ação para reduzir gastos energéticos nas obras em andamento em 2020. **GRI 302-4**

## Emissões

As mudanças climáticas estão entre os principais riscos de negócios mapeados mundialmente e a Alphaville Urbanismo entende que seus esforços são suficientes para o equilíbrio no balanço líquido de suas emissões: a recuperação de áreas degradadas; a política de construção em até 30% das áreas dos empreendimentos; o foco em energia renovável; e a gestão do consumo de combustíveis em seus equipamentos pesados. Contudo, a abertura de capital, a emergência climática e a possibilidade de novas oportunidades de mercado demandam que empresa melhore essa gestão, o que deve ocorrer em 2021. **GRI 305 103-1**

As emissões globais de gás carbônico caminham para o segundo maior avanço da história em 2021, sendo que 2020 foi o segundo ano mais quente da história. Atual-

mente, cerca de 85% da população brasileira vive em áreas urbanas, representando mais de 70% das emissões globais de gases de efeito estufa (GEE). Como os empreendimentos da Alphaville Urbanismo são todos construídos em área urbanas, a empresa tem apostado em soluções para captura de carbono a fim de evitar o agravamento da emissão desses gases.

Apesar de não realizar inventário completo de GEE, a proteção da vegetação nos empreendimentos gera um resultado positivo, mesmo considerando os impactos das obras. **GRI 305 103-3** Além disso, a Alphaville Urbanismo aposta em outras frentes menos poluentes, como a instalação de painéis solares nas áreas comuns e de casas industrializadas (projeto Alpha Casas). O desafio, agora, é lançar uma “casa carbono neutro”. **GRI 305 103-2**

### Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE):

#### GRI 305-1

Total de emissões diretas (Escopo 1) de GEE em toneladas métricas de CO <sub>2</sub> equivalente:	2.171,33 toneladas de CO <sub>2</sub>
---	---------------------------------------

\*Considerado apenas o gás CO<sub>2</sub> nos cálculos. Utilizado fator de conversão de 2,669 kg CO<sub>2</sub> por litro de diesel consumido.



Teste de emissões na obra do Terras Alpha Montes Claros, em Minas Gerais



Imagem aérea da região do condomínio Alpha Guarajuba, na Bahia

## Biodiversidade

A recomposição de áreas degradadas é fundamental para a manutenção do meio ambiente, um dos atrativos dos residenciais Alphaville. Por isso, desde o início de cada projeto, busca-se a redução de impacto na biodiversidade local. Além de seguir as determinações do órgão ambiental local e planos e programas ambientais contratados por consultorias especializadas, a empresa oferece palestras sobre gestão da fauna e flora aos colaboradores das obras e moradores locais. **GRI 304 103-1**

A recuperação de áreas degradadas vai além do plantio direto de mudas. A reabilitação foca também na reestruturação de comunidades, na recomposição da paisagem e no resgate de processos ecológicos. As áreas protegidas estão localizadas em Áreas de Preservação Permanente que são cercadas e sinalizadas por placas. A manutenção delas é constante até que atinjam sua sustentabilidade.

Para identificação e avaliação dos impactos ambientais é utilizado um *checklist* que, ao esclarecer efeitos gerados, norteia a proposição de medidas mitigadoras e planos de controle e monitoramento. **GRI 304 103-3**

Antes de construídas a infraestrutura e as edificações, se necessário, é feita a supressão vegetal da área. Neste momento, são selecionadas áreas verdes para serem mantidas e/ou transplantadas. Após a supressão vegetal, são repostas ou recompostas áreas degradadas ou que necessitam de enriquecimento florestal, sobretudo com mudas nativas. O processo é avaliado por órgão ambiental, que determina locais e quantidade de mudas nativas a serem plantadas.

**GRI 304 103-2**

Nas vistorias iniciais, também é dada atenção à fauna. Primeiro, adotam-se medidas de afugentamento, induzindo animais de boa locomoção a migrarem para áreas a serem preservadas, possibilitando-os encontrar novos ambientes para alimentação e refúgio. Quando isso não é possível, a região onde se encontra o animal é demarcada e isolada para posterior afugentamento ou fuga natural. Além de minimizar impactos do desmatamento sobre a fauna, isso diminui a população de animais a serem resgatados.

A periodicidade do monitoramento da fauna varia de acordo com a região.

Essas iniciativas resultam também em proteção de margens de cursos d'água e áreas alagadiças próximas aos empreendimentos, em redução da erosão e do carreamento de sedimentos para os cursos d'água, e no resgate de processos ecológicos interativos entre fauna e flora.

Como estratégia de gestão futura, a Alphaville Urbanismo pretende aumentar as áreas verdes e corredores ecológicos dos condomínios, facilitando o deslocamento da fauna local e diminuindo o impacto ambiental.

Os quatro novos empreendimentos Alphaville Urbanismo construídos em 2020, em Eusébio (CE), Guarajuba (BA), Uberlândia (MG) e Montes Claros (MG), **GRI 102-10** têm um total de 129,63 hectares de área reflorestada. **GRI 304-1** Neles, foram plantadas 21.654 mudas e preservadas 1.379.

**GRI 304-3**



## Checklist

Para identificação e avaliação dos impactos ambientais é utilizado um *checklist* que norteia a proposição de medidas mitigadoras e planos de controle e monitoramento

A Alphaville Urbanismo criou um corredor ecológico nas mediações do Terras Alpha Montes Claros, em Minas Gerais



Acompanhamento de bióloga durante supressão vegetal

### Tamanho e a localização de todas as áreas de habitat protegido ou restaurado e se o sucesso das medidas de restauração foi aprovado por especialistas externos independentes:

GRI 304-3

Uberlândia, Minas Gerais	4,8 hectares restaurados com mudas nativas (1279 mudas)	Em andamento, sem análise do órgão ambiental (tempo do projeto: 36 meses)
	2,20 hectares restaurados com mudas nativas (3414 mudas)	Em andamento, sem análise do órgão ambiental (tempo do projeto: 60 meses)
	1,4 hectare restaurado com mudas nativas (2024 mudas)	Em andamento, sem análise do órgão ambiental (tempo do projeto: 36 meses)
Montes Claros, Minas Gerais	5,8719 hectares restaurados com mudas nativas (2472 mudas)	Corredor Ecológico/PRAD
	0,3284 hectare restaurado com mudas nativas (824 mudas)	Praça Interna/PRAD
	0,3249 hectare restaurado com mudas nativas (824 mudas)	Área adjacente APP/PRAD
Guarajuba, Bahia	8,07 hectares de área de preservação permanente ao redor da lagoa	APP
	1,90 hectare preservado	Áreas verdes de preservados
	8,94 hectares	Áreas verdes
	0,28 hectare restaurado com mudas nativas (824 mudas)	PRAD restinga
Eusébio, Ceará	4,61 hectares preservados com corredores ecológicos	Área de compensação ambiental
	8,60 hectare restaurado com mudas nativas (5375 mudas)	Em execução, analisado pelo órgão (tempo do projeto: 48 meses)
	12 hectare restaurado com mudas nativas (3700 mudas)	Em andamento, sem análise do órgão ambiental (tempo do projeto: 36 meses)

## Espécies incluídas na lista vermelha da IUCN e em listas nacionais de conservação com habitats em áreas afetadas por operações da organização:

GRI 304-4

### Criticamente ameaçadas de extinção

Tartaruga cabeçuda (*Caretta caretta*)

### Ameaçadas de extinção

**Fauna:** Tartaruga de pente (*Eretmochelys imbricata*)

**Flora:** Ipê-amarelo (*Handroanthus serratifolius* (Vahl.) S.)

Aroeira-preta (*Myracrodruon urundeuva*)

### Vulneráveis

Tartaruga oliva (*Lepidochelys olivacea*)

Tamanduá-bandeira (*Myrmecophaga tridactyla*)

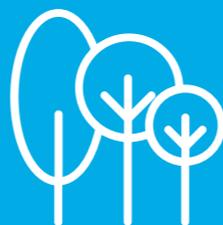
Lobo-guará (*Chrysocyon brachyurus*)

Raposa-do-campo (*Lycalopex vetulus*)

Cateto (*Pecari tajacu*)

Onça-parda (*Puma concolor*)

Mutum-de-penacho (*Crax fasciolata*)



O primeiro empreendimento da América do Sul a receber a pré-certificação do Selo SITES é do conjunto da Alphaville Urbanismo previsto para construção em Três Praias, Guarapari, no Espírito Santo, lançado em 2020. O Selo SITES é uma iniciativa norte-americana focada em reconhecer terrenos que cumprem uma série de práticas sustentáveis e inovadoras. A obra, que teve início em 2021, ainda será submetida à certificação. GRI 102-12

Resgate de *Quesnelia quesneliana*, planta nativa na região do condomínio Alphaville Três Praias, em Guarapari (ES)



## Resíduos e Logística Reversa

Os loteamentos são caracterizados como produtores de resíduos da categoria da construção civil e, para garantir a qualidade ambiental nas fases de maior geração de resíduos sólidos, busca-se também sua destinação adequada em todos os empreendimentos. **GRI 306 103-1**

Por isso, a gestão ambiental dos empreendimentos da Alphaville Urbanismo inclui um Plano de Controle de Resíduos Sólidos. A orientação segue a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), bem como a Política Estadual dos Resíduos Sólidos (artigo 1º, Lei nº 13.103/01), que define diretrizes e normas de prevenção e controle da poluição, garantindo a proteção e recuperação da qualidade do meio ambiente e assegurando o uso adequado dos recursos ambientais.

O Plano de Controle de Resíduos Sólidos é destinado a todos que têm responsabilidades na implantação do empreendimento. Para garantir seu cumprimento, são realizadas campanhas de educação ambiental com os trabalhadores, elaboradas placas educativas e disponibilizadas lixeiras com coleta seletiva na obra e nos escritórios. **GRI 306 103-2**





Campanhas de educação ambiental para trabalhadores são realizadas nas obras da empresa, como na de Guarajuba, na Bahia

Assim, o plano contém a indicação e a descrição de ações relativas à redução da produção de resíduos, segregação, acondicionamento, caracterização, coleta e transporte para a disposição final. **GRI 306 103-3** Os materiais são comprados conforme a quantidade prevista para ser utilizada, evitando desperdícios e minimizando a geração de resíduos. **GRI 306-2**

Na execução das obras, são utilizados diferentes materiais controlados na entrada e na saída. Isso é importante para a gestão de resíduos, fundamental para reduzir impactos e custos. **GRI 306-1**

Visando atender ao Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil nas obras, a Alphaville Urbanismo já reaproveitou resíduos, em especial madeira e metal, além da

britagem de resíduos classe A, que retornaram para o empreendimento em forma de areia reciclada.

Também há serviço de coleta seletiva, permitindo o aumento contínuo das taxas de reciclagem e reaproveitamento de resíduos. A compostagem de material vegetal é utilizada no processo de paisagismo, no encerramento da obra. Assim, somente se destinam a aterros sanitários aqueles resíduos que não apresentam tratamento local, como sacos de cimento e resíduos de gesso.

Buscando minimizar a destinação aos aterros sanitários, grande parte dos resíduos é direcionada a usinas de reciclagem (classe A), à doação para associação de catadores (classe B) e à comercialização ou reaproveitamento dentro da obra.



## Gestão de resíduos

Na execução das obras, os diferentes materiais utilizados são controlados na entrada e na saída. Isso é fundamental para reduzir impactos e custos

Ao todo, 1.579,67 toneladas métricas de resíduos foram evitadas, devido ao reaproveitamento praticado na obra por meio da britagem do entulho e retorno da areia reciclada para o empreendimento. Resíduos orgânicos são utilizados para enriquecimento de mudas do viveiro, que são utilizadas para recuperação de áreas degradadas, reposição florestal

e enriquecimento florestal. Resíduos de madeira e restos do desmonte de canteiro de obras foram direcionados para construção de novos canteiros, baias de resíduos e demais serviços. Todo material lenhoso proveniente da supressão vegetal foi triturado e incorporado ao solo, que futuramente será utilizado para execução de paisagismo.

## MUDANÇAS AMBIENTAIS

O empreendimento de Guarajuba, Bahia, está localizado dentro de uma Área de Proteção Ambiental. Seguindo as premissas do Projeto Tamar, a construção, lançada em 2020, foi adequada para a preservação das tartarugas marinhas, formando-se uma comissão constituída por representantes do poder público, da sociedade civil e da Alphaville Urbanismo, com o objetivo de acompanhar o cumprimento das 94 condicionantes, além de autorizações, licenças e outorgas da obra.

### Peso total dos resíduos gerados em toneladas métricas:

GRI 306-3

Resíduos	Volume
Classe A	104,8 m³
Classe B (reciclagem)	36,46 m³
Resíduos orgânicos	13,56 m³
Classe C	144,3 m³
Classe D	1,6 m³
Doação madeira (classe B)	3,44 toneladas
Material lenhoso triturado para paisagismo, recuperação de áreas degradadas, enriquecimento florestal	1.177 m³

\*Todos os resíduos são pesados, transportados e destinados/transformados de forma adequada, por empresas licenciadas, conforme normativas ambientais vigentes.

### Peso total em toneladas métricas dos resíduos não destinados para disposição:

GRI 306-4

Resíduos	Volume	Disposição final
Classe A	8,5 toneladas métricas	Uso interno
Resíduo orgânico (compostagem)	1,34 m³	Uso interno
Madeira (recuperação de canteiros)	0,94 tonelada métrica	Uso interno
Material lenhoso triturado	1.177 m³	Reutilização para paisagismo, recuperação de áreas degradadas, enriquecimento florestal

## Peso total em toneladas métricas dos resíduos destinados para disposição:

GRI 306-5

Resíduos	Volume	Disposição final
Classe A	104,8 m <sup>3</sup>	Usinas de reciclagem
Classe B (reciclagem)	36,46 m <sup>3</sup>	Associação local de catadores
Classe B (venda)	4,520 m <sup>3</sup>	Indústrias
Resíduo orgânico (doação local)	13,56 m <sup>3</sup>	Doação
Doação madeira	3,44 toneladas	Doação
Classe D	1,6 m <sup>3</sup>	Aterro de resíduos Classe I (perigosos)
Classe C	144,3 m <sup>3</sup>	Aterro sanitário

\*Todos os resíduos são contabilizados por meio de Comprovante de Transporte de Resíduos, planilhas de controle interno, declaração de doação e comprovantes de venda.



O condomínio Terras Alpha de Uberlândia, em Minas Gerais, lançado em 2019, foi o primeiro acompanhado por profissional da engenharia ambiental – prática posteriormente adotada por todo novo projeto da empresa. Além disso, o condomínio foi também o primeiro a ter 100% dos entulhos processados e reutilizados na própria obra. Em um ano, 384 metros cúbicos de resíduos produzidos e tratados voltaram como areia reciclada, reduzindo em 50% o gasto com o material. A entrega do condomínio está prevista para o terceiro trimestre de 2021.

Grande parte dos resíduos nas obras é destinada a usinas de reciclagem, doação e comercialização ou reaproveitamento dentro da obra, como no empreendimento Terras Alphaville Ceará





Trabalhadores terceiros recebem orientações ambientais, como na obra do Terras Alphaville Ceará

## Avaliação Ambiental de Fornecedores

Cerca de 95% dos suprimentos contratados pela Alphaville Urbanismo são de serviços. Os maiores volumes financeiros envolvidos são das demandas de obras, o que inclui infraestrutura, edificações, rede elétrica, iluminação pública, muros e paisagismo. **GRI 102-9**

### Proporção de gastos com fornecedores locais:

GRI 204-1

Terras Caruaru, Pernambuco	60%
Alphaville Jundiá, São Paulo	93%
Alphaville Guarajuba, Bahia	43%
Alphaville Ceará 3, Ceará	76%
Terras Ceará 4, Ceará	74%
Alphaville Guarapari, Espírito Santo	52%
Terras Montes Claros, Minas Gerais	68%
Uberlândia, Minas Gerais	93%

\* Das obras ativas em 2020.

A Alphaville Urbanismo busca fornecedores e materiais mais sustentáveis, inovadores e de baixo custo. Antes da contratação, equipes da empresa visitam fornecedores para analisar produção, qualidade e selos. **GRI 204 103-1 | GRI 308 103-1 | GRI 308 103-2**

Em 2020, houve pré-avaliação de contratação dos fornecedores ambientais. Os engenheiros ambientais da Alphaville Urbanismo controlaram a emissão de licenças ambientais e autorizações dos profissionais de campo. Os pré-requisitos para contratação dos fornecedores se baseiam em condutas sociais e licenças obtidas. Para 2021, a empresa buscará fornecedores baseada em licenças, autorizações, selos ambientais, histórico da relação com o fornecedor e impactos reais gerados pelo parceiro. **GRI 204 103-3 | GRI 308 103-3**

Todos os fornecedores contratados pela Alphaville Urbanismo para realizar serviços e atividades de programas ambientais são avaliados durante a execução das atividades, sendo transmitidas orientações sempre que necessário para a promoção de adequações. **GRI 204 103-3 | GRI 308-1**



Impactos ambientais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas: **GRI 308-2**

- Fornecedores avaliados com relação aos impactos ambientais: **127** fornecedores em 2020. Desse total, 52 foram avaliados como geradores de impactos ambientais
- Fornecedores identificados como causadores de impactos ambientais negativos reais e potenciais: **24**
- Impactos ambientais negativos significativos – reais e potenciais – identificados na cadeia de fornecedores: **nenhum**
- Percentual de fornecedores identificados como causadores de impactos ambientais negativos reais e potenciais – com os quais foram acordadas melhorias como decorrência da avaliação realizada: **nenhum**
- Percentual de fornecedores identificados como causadores de impactos ambientais negativos significativos – reais e potenciais – com os quais a organização encerrou as relações de negócios em decorrência da avaliação e as razões que motivaram esse encerramento: **nenhum**

# 10

## PROMOÇÃO SOCIAL

Impactos Econômicos Indiretos	84
Avaliação de direitos humanos	87
Avaliação social dos fornecedores	89
Privacidade do cliente	91
Comunidades locais	93



A Fundação Alphaville é a responsável pela estratégia social da Alphaville Urbanismo. Ela é responsável pelo investimento social privado da empresa e atua desde o estudo de viabilidade dos empreendimentos, por meio de diagnóstico socioambiental da região, até o engajamento e a capacitação de atores do entorno, conforme realidade e demandas específicas.

A Fundação tem governança própria, composta por uma Diretoria Executiva da própria Fundação, um Conselho Consultivo e um Conselho Fiscal, sendo ambos formados atualmente por Diretores da Alphaville Urbanismo. Alinhada aos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, a Fundação Alphaville é uma organização sem fins lucrativos, mantida principalmente pela Alphaville Urbanismo. Os recursos da fundação giraram em torno de R\$ 3 milhões em 2020, valor não vinculado ao faturamento da Alphaville Urbanismo. **GRI 413 103-1** | **GRI 413 103-2** | **GRI 413 103-3** | **GRI 413-1**

Para que os projetos apoiados pela fundação tenham perenidade e independência, as metodologias utilizadas são adequadas a cada plano, conforme necessidade detectada após a escuta das comunidades. Todos os projetos são avaliados e monitorados em Sistema de Monitoramento & Avaliação próprio, o que possibilita acompanhamento dos resultados, ajustes de rota, compartilhamento de informações e prestações de contas a todos os envolvidos.

Há indicadores que mensuram a contribuição da Fundação com as políticas públicas, desde sua proposição até sua aplicação. A instituição contribui diretamente com o ODS 11 (tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis) e com o ODS 17 (fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável). O ODS 11, inclusive, será um dos principais norteadores no cenário pós-pandemia, buscando tornar as cidades mais preparadas para crises e incertezas.



Ação de loja gratuita em atenção à população de rua, que na pandemia foi adaptada para o Agasalhe um Coração



**R\$ 3 milhões**

São os recursos da Fundação, valor não vinculado ao faturamento da Alphaville Urbanismo.

## Impactos Econômicos Indiretos

Devido à sua estreita ligação com o entorno dos empreendimentos, a Fundação Alphaville atua também na comunicação com a sociedade civil, especialmente com os moradores vizinhos às obras para repasse de informações. Hoje, a atuação da Fundação extrapola os limites dos entornos dos empreendimentos e se expande para outros municípios brasileiros. **GRI 203 103-1**

Os conjuntos Alphaville são criados por uma equipe interna, sendo o conceito urbanístico baseado em integração com o meio ambiente, conveniência, segurança e estrutura de lazer que remete à marca. **GRI 203-1** A viabilização de um novo empreendimento demanda também investimentos fora do perímetro do loteamento. Obras no entorno dos empreendimentos podem incluir pavimentação, vias de acessos e instalações elétricas, o que acaba beneficiando e valorizando a região e a comunidade no entorno em termos inclusive de desenvolvimento econômico.

Assim, acredita-se que um residencial Alphaville contribua indiretamente com o crescimento econômico de bairros próximos, além do desen-

volvimento urbano em termos de infraestrutura. Por outro lado, durante a execução do projeto, eventuais obstruções de vias podem prejudicar o deslocamento de indivíduos na região. No entanto, tais obstruções são imediatamente eliminadas ao final da obra. **GRI 203-2**

Para envolver também os clientes, em 2020, em parceria com a área de Implantação da Alphaville Urbanismo, a Fundação lançou o Selo Alpha Social, que reconhece práticas socioambientais das Associações de Moradores. As ações selecionadas passam a compor um banco compartilhado de boas iniciativas, visando sua replicabilidade por outras associações. A primeira edição contou com a participação de mais de 50 associações de todo o país e obteve 20 iniciativas finalistas. **GRI 203 103-3**

Esses projetos são idealizados ou apoiados pelas associações que, em alguns casos, contam com a colaboração da Fundação Alphaville em sua formatação. A entidade tem um canal de comunicação direto com os residenciais que tenham interesse em desenvolver ações ou projetos, dentro ou fora dos condomínios. **GRI 203 103-2**



O SELO ALPHA SOCIAL, LANÇADO PELA FUNDAÇÃO, RECONHECE **PRÁTICAS SOCIOAMBIENTAIS** DAS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES

Um exemplo é a Horta Comunitária, estabelecida em 2020 com a Associação de Moradores do Alphaville São José dos Campos, em São Paulo. No local, os moradores pretendem construir uma horta aberta em espaço externo ao condomínio, com o intuito de promover o relacionamento entre os vizinhos, atividades de saúde e bem-estar e compartilhamento das produções agroecológicas.

A Fundação Alphaville também é responsável pelo programa de voluntariado corporativo.

Devido à crise econômica gerada pela pandemia em 2020, a instituição mobilizou campanhas de arrecadação de alimentos, itens de higiene e saúde que somaram cerca de R\$ 300 mil, doados a mais de 6 mil famílias nos 32 projetos cadastrados no país.

Entrega de cestas básicas pela Fundação Alphaville em comunidade da cidade de São Paulo (Movimento Família apoia Família)



O Programa Jovem Sustentável (PJS) – Cidadania Digital foi reconhecido como Tecnologia Social pela Fundação Banco do Brasil. Também recebeu o Selo Benchmarking Brasil 2017 como uma das melhores práticas socioambientais do país. Implementado há mais de dez anos em Eusébio, no Ceará, oferece quatro meses de cursos de tecnologias da informação, comunicação, meio ambiente, cidadania, arte e cultura para jovens do entrono dos empreendimentos, a partir de 14 anos, durante o contraturno escolar.



Em 2014, a cidade de Eusébio, no Ceará, carecia de coleta seletiva. Em parceria com catadores locais e com o município, a Fundação Alphaville formalizou a associação local que, hoje, é contratada para recolher 100% dos recicláveis do município, influenciando diretamente a criação desta política pública. O projeto atua de forma autônoma desde 2019 e, atualmente, conta com 23 associados.



Associada durante triagem dos materiais coletados na ACCEU, em Eusébio (CE)



Equipe de educadores sociais do PJS Cidadania Digital, em Eusébio (CE), composta por ex-alunos beneficiários do programa

O Alpha Labs Social, lançado em 2019 para egressos do PJS, fomentou o empreendedorismo social local de dez jovens. Foi inspirado no projeto de empreendedorismo para colaboradores próprios da Alphaville Urbanismo, o Alpha Labs, que busca ideias inovadoras para solução de problemas do negócio.

Outro caso de sucesso foi realizado com o Ministério Público de Goiás, no município de Senador Canedo. A metodologia da Fundação Alphaville foi contratada pelo órgão em 2019 e depois replicada nas cidades de Trindade e Aparecida de Goiânia. O método foi adaptado para menores em cumprimento de medidas socioeducativas, reduzindo de 84% para 16% o número de reincidentes.

## Avaliação de Direitos Humanos

A cultura organizacional da Alphaville Urbanismo, sua governança corporativa e estratégia de negócio estão alinhadas à proteção aos direitos humanos, direitos do trabalho, do meio ambiente e combate à corrupção. **GRI 412-3** Na decisão por novos investimentos, a empresa verifica eventuais implicações por meio de *due diligence*, inclusive sob aspectos sociais, trabalhistas e ambientais.

Por acreditar que uma boa gestão organizacional só pode existir se os direitos humanos forem respeitados, a Alphaville Urbanismo tem uma base sólida de cumprimento à legislação e de boas práticas. O tema permeia toda a operação, do planejamento à entrega aos clientes. **GRI 412 103-1 | GRI 412-2 | GRI 406 103-1**

Em casos de discriminação, o Canal Confidencial pode ser utilizado por todos que possuem relação direta ou indireta com a empresa. Em 2020, nenhum caso de discriminação foi denunciado. **GRI 406-1 | GRI 406 103-3**

Internamente, a gestão de pessoas atua de modo a atrair talentos com aderência à estratégia e à cultura organizacional, selecionando-os sem discriminação e integrando-os aos valores e Código de Ética da empresa, que demanda respeito, ética e honestidade em todas as relações. A Alphaville Urbanismo atende à legislação trabalhista, incluindo temas de saúde e segurança, e estimula qualidade de vida e o reconhecimento de seus profissionais.

Para novos colaboradores, o Programa de Apadrinhamento busca um padrinho ou madrinha responsável pela recepção, apresentação ao time e à cultura da empresa. Além disso, há canais de comunicação ativos e frequentes, como o Canal Confidencial e a iniciativa Café com o Presidente, que reúne colaboradores em conversas com o CEO sobre temas específicos. Nas obras, o Programa de Educação Ambiental promove palestras e oficinas com intuito de orientar os funcionários com relação aos cuidados ambientais e sociais, incluindo autocuidado e relacionamento interpessoal.

**GRI 412 103-2 | GRI 406 103-2**

Em relação a comunidades vizinhas, a cada estudo de viabilidade dos empreendimentos é realizado um

diagnóstico socioambiental pela Fundação Alphaville. O resultado traz demandas sociais, interfaces com o empreendimento e oportunidades de atuação e parcerias, visando o desenvolvimento social local. Para isso, parte do recurso destinado a cada empreendimento é transferido à Fundação, que não possui caráter político-partidário e atende princípios da universalidade e equidade, não fazendo qualquer discriminação de etnia, cor, procedência, gênero, orientação sexual, condição física, crença ou religião.

Os mesmos preceitos devem ser adotados por seus parceiros, fornecedores e participantes de projetos, o que inclui o programa de voluntariado da Alphaville Urbanismo e Associações de Moradores dos residenciais entregues. Também com foco em manter um bom relacionamento local, outra frente relativa ao entorno é a comunicação de impactos e esclarecimento de dúvidas, desempenhada pelas equipes de Obras e de Meio Ambiente com o apoio da Fundação. E desde 2020, a relação com os clientes é estimulada pelo Selo Alpha Social. **GRI 412 103-3**

100% das operações foram avaliadas em relação a direitos humanos ou a impacto nos direitos humanos. **GRI 412-1**



## Nas obras

O Programa de Educação Ambiental promove palestras e oficinas com intuito de orientar os funcionários sobre cuidados ambientais e sociais, incluindo autocuidado e relacionamento interpessoal

## Avaliação Social dos Fornecedores

Outro processo importante da operação da Alphaville Urbanismo é a seleção e a contratação de fornecedores, que passa por análise criteriosa de histórico, ética e cuidados na operação, contemplando as áreas de suprimentos, fiscal e de *compliance*.

Há um Código de Conduta para Fornecedores e Parceiros que orienta, entre outros temas, sobre ética, condições e leis de trabalho, trabalho infantil e forçado, carga horária, remuneração, encargos e cumprimento de obrigações trabalhistas, inclusão de pessoas com deficiência, assédio e não discriminação. **GRI 408 103-1 | GRI 414 103-1 | GRI 409 103-1** E o Código de Ética expressa a proibição de contratar fornecedores que descumpram a legislação vigente, inclusive trabalhista e ambiental, ou que estejam no cadastro de empresas inidôneas da Controladoria Geral da União. **GRI 408-1**

A proibição quanto ao emprego de mão de obra escrava, infantil ou trabalho irregular de adolescentes é documentada contratualmente e, em 2020, não foram identificados ou notificados casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo na Alphaville ou em seus fornecedores contratados. **GRI 408 103-2 | GRI 409-1**

Além disso, prestadores de serviço devem cumprir normas de higiene, segurança e medicina do trabalho, bem como adotar as medidas e precauções para preservação da vida e saúde de seus trabalhadores e de terceiros, em conformidade com a legislação vigente. **GRI 412-3**

**30%**  
das novas  
contratações  
realizadas  
com valores  
acima de R\$ 30  
mil, em 2020,  
passaram por  
seleção de  
critérios sociais

Produtores orgânicos de Camaçari, BA, durante capacitação técnica oferecida pela Fundação Alphaville a partir do ISP da Alphaville Urbanismo





Voluntária durante entrega das doações da campanha Agasalhe um Coração, no Morro do Pullman, em SP, 2020

Empresas candidatas a fornecedoras devem se submeter à etapa de cadastro, que exige o envio de documentos, verificação de certidões negativas e do Portal da Transparência. Exige-se nota mínima estabelecida pela equipe de Suprimentos da Alphaville Urbanismo, por meio de critérios avaliados pela área de Compliance. As minutas de contrato padrão contêm cláusulas específicas relacionadas ao cumprimento da Lei Anticorrupção e a obrigações sociais, em que se vedam discriminação e mão de obra infantil, escrava ou análoga. **GRI 414 103-2 | GRI 409 103-2**

Cerca de 30% das novas contratações realizadas com valores acima de R\$ 30 mil em 2020 passaram por seleção de critérios sociais. **GRI 414-1 | GRI 408 103-3**

Não foram identificados casos e impactos sociais negativos significativos, incluindo em fornecedores. Para diminuir tal risco, os empreiteiros alocados nas obras são auditados por consultoria externa em termos de documentação trabalhista e regime de trabalho formal. Em caso de não cumprimento da exigência mínima indicada pela auditoria, são bloqueados pagamentos em aberto até que o fornecedor regularize a pendência. **GRI 414-2 | GRI 414 103-3 | GRI 409 103-3**

## Privacidade do Cliente

A Alphaville Urbanismo entende que informações comerciais, técnicas, estratégicas e profissionais que dizem respeito a empresa, clientes e/ou parceiros são ativos e devem ser tratadas com confidencialidade. O uso antiético de dados, fora dos fins profissionais, ou sua divulgação podem implicar riscos e prejuízos.

**GRI 418 103-1**

O sigilo das informações de clientes é de responsabilidade de todos os colaboradores, por isso, rotinas organizacionais são realizadas de acordo com a legislação em vigor, sendo vedada a divulgação de informações confidenciais. Para cumprir essas normas, há diretrizes alinhadas às exigências globais, bem como ações que buscam garantir o livre fluxo dos dados de forma segura e justa. O mesmo se aplica a empresas com as quais a Alphaville Urbanismo mantém relação, assim como investidores, governo e imprensa.

Nos contratos de prestação de serviços há cláusulas específicas para garantir a segurança e privacidade dos dados dos clientes. Eles são elaborados e revisados pelos departamentos jurídico e de segurança da informação. **GRI 418 103-2** As diretrizes neste tema são: Política Empresarial de Privacidade - Proteção de Dados Pessoais; Política Externa de Privacidade - Proteção de Dados Pessoais; Política de Cookies; Política de Segurança da Informação; e Procedimento de Gestão de Direitos do Titular e Proteção de Dados Pessoais.

E, ao contratar fornecedor classificado como operador de dados pessoais, a empresa obedece ao Procedimento de Avaliação e Gestão de Operadores de Dados Pessoais, em que se apresentam parâmetros, principais atores e responsabilidades, assim como tratativas para eventuais riscos identificados. **GRI 418 103-3**



## Prestação de serviços

Nos contratos há cláusulas específicas para garantir a segurança e privacidade dos dados dos clientes. Eles são elaborados e revisados pelos departamentos jurídico e de segurança da informação.

Impactos relacionados à privacidade do cliente são identificados nos processos de vendas, pós-vendas (suporte) e gestão de recebíveis. Em caso de identificação de falha, os responsáveis são imediatamente notificados para ações de reparação.

Não foram registradas reclamações de violação da privacidade dos clientes, incluindo perda, vazamento ou furto de dados, conforme registros de atendimentos nos canais SAC, Reclame Aqui, Ouvidoria, PROCON, nem em ações judiciais. **GRI 418-1** O SAC, o Reclame Aqui e a Ouvidoria da Alphaville Urbanismo são geridos por equipe própria.

Recentemente, em atenção às mudanças na Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), a empresa incorporou a lei em todos os seus contratos e, para as adaptações, conta com apoio de consultoria especializada. Primeiro, foi revisado e ajustado o Código de Ética, com a inclu-

são de capítulo sobre tratamento e confidencialidade das informações, e analisados documentos, base de registro e frentes de tratativas de dados. Todas as áreas que acessam dados pessoais de clientes, parceiros, fornecedores e comunidades beneficiadas foram orientadas e capacitadas. A empresa ainda planeja a implementação de um sistema de governança de dados pessoais, definindo controles, processos e procedimentos, de modo a garantir a conformidade com a legislação.

Além disso, a Alphaville Urbanismo promove a recorrente prestação de contas a sócios, parceiros dos empreendimentos, investidores e acionistas. Os clientes são comunicados sobre o andamento das obras e informações referentes ao empreendimento pelos canais de atendimento, redes sociais e Portal Cliente Alpha. **GRI 412 103-2**

Área que envolve o condomínio Alphaville Dom Pedro, em Campinas (SP)





Foto aérea de Barueri, no interior de São Paulo

## Comunidades Locais

A implantação de empreendimentos horizontais, como os residenciais da Alphaville Urbanismo, demanda grandes glebas para sua implantação em áreas afastadas dos grandes centros urbanos, em comunidades menores, socialmente vulneráveis, tradicionais ou rurais. Por isso, o planejamento urbano é elaborado e complexo, pois em muitos municípios, ele se inicia a partir dos empreendimentos.

Neste estudo, são levantadas particularidades sociais, econômicas, ambientais e culturais da região e, a partir delas, estabelecidas premissas para as tratativas seguintes, contemplando os impactos da chegada do empreendimento. Os estudos de viabilidade são rigorosos e envolvem a construção participativa com representantes de diversos setores sociais, incluindo a estratégia social desenvolvida e acompanhada pela Fundação Alphaville. **GRI 413 103-1**

Apesar dos possíveis impactos, a implantação dos empreendimentos oferece oportunidades de curto, médio e longo prazos para o desen-

volvimento local. Tais oportunidades incluem cuidados ambientais que ultrapassam o percentual legal exigido; capacitação de mão de obra local para atuação nas obras e dentro dos residenciais; desenvolvimento comunitário a partir do investimento social; e entrega dos residenciais, após sua implantação, para associações de moradores que darão continuidade aos cuidados, de acordo com definições feitas juntamente com os clientes. **GRI 413 103-2**

O diagnóstico socioambiental identifica possíveis impactos que podem estar atrelados à interdição de áreas e/ou trechos para execução das obras, movimentação de maquinário, ruídos, poeira, movimentação de terra para terraplenagem, drenagem e remanejamento de flora e fauna. Esses aspectos são avaliados, tratados e monitorados durante toda a execução do empreendimento, gerenciando-os de maneira sustentável. Um exemplo é a reciclagem e o reaproveitamento de materiais, educação ambiental das equipes e parcerias com organizações locais para tratativa dos insumos e rejeitos. **GRI 413 103-2**

**100%**  
das operações  
de implantação  
dos residenciais  
mobilizaram  
projetos de  
investimento  
social privado,  
executado  
pela Fundação  
Alphaville

A cada empreendimento lançado, duas estratégias são iniciadas para atenção às comunidades locais. A primeira é o Programa de Comunicação Social, que abre um canal de comunicação e de prestação de contas com comunidades vizinhas, além de buscar minimizar impactos. A segunda é o Investimento Social Privado, repasse de recurso da Alphaville Urbanismo para a Fundação Alphaville, para que sejam desenvolvidos projetos socioambientais nas áreas de influência dos residenciais. **GRI 413-2** Em 2020, a Fundação Alphaville foi responsável pela execução das estratégias de Comunicação Social em três empreendimentos: Terras Alpha Uberlândia, Terras Alpha Montes Claros e Alphaville Guarajuba. **GRI 413 103-3**

100% das operações de implantação dos residenciais mobilizaram projetos de investimento social privado, executado pela Fundação Alphaville e de acordo com as informações anteriores, bem como a execução dos Programas de Comunicação Social apresentados anteriormente. **GRI 413-1**

Por conta do distanciamento social imposto pela pandemia, os projetos foram adaptados aos formatos virtual e híbrido, considerando a realidade de acesso e disponibilidade dos participantes. Outros se mantiveram ativos presencialmente devido ao modelo, como na Associação de Catadores e Catadoras do Eusébio, no Ceará, e com os Produtores em Certificação Orgânica de Camaçari, na Bahia.



Caminhão faz umectação de terreno para evitar propagação de poeira durante as obras do Terras Alpha de Montes Claros, em Minas Gerais

## Projetos ativos em 2020

GRI 413 103-2

### Certificação Orgânica, Camaçari (Bahia)

Público beneficiado	80 produtores rurais locais
Objetivos	Formação dos agricultores na produção e comercialização de alimentos orgânicos. Prevê se tornar o primeiro Núcleo de Certificação da Região de Camaçari, que beneficiará diretamente 5 mil produtores cadastrados na Secretaria de Agricultura, além de oferecer alimentos de qualidade e sem defensivos químicos para toda a comunidade local. O projeto parte de todos os preceitos da formação orgânica: miniunidades de preservação; educação e fiscalização ambiental; proteção de mananciais, nascentes, olhos d'água, rios e lagoas; bem-estar de animais domésticos e de criação; respeito aos direitos humanos; e proteção da flora e fauna da região. Futuramente, o projeto possibilitará a certificação da produção de mel da região como orgânico.

### Associação de Catadores e Catadoras, Eusébio (Ceará)

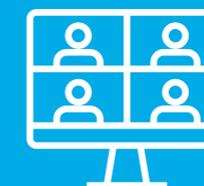
Público beneficiado	23 associados e cerca de 54 mil munícipes
Objetivos	Constituição, há seis anos, da Associação de Catadores e Catadoras que, hoje, responde por 100% da coleta seletiva municipal. Coletam-se 353 toneladas de resíduos mensalmente, que deixaram de ser destinados ao aterro local. Por meio de parcerias com outras organizações locais, os associados têm renda média de R\$ 1.600,00 - no início do projeto era de R\$ 130,00.

### Programa Jovem Sustentável – Cidadania Digital, Eusébio (Ceará)

Público beneficiado	Mais de 4.500 jovens em 12 anos de execução
Objetivos	Inclusão socioprofissional de jovens em situação de extrema vulnerabilidade social. Entre seus impactos, está a ampliação da escolaridade (76,1%), qualificação da inserção profissional (82%) e aumento da renda mensal familiar (56,6%).

### Atuação Perifasul, cidade de São Paulo

Público beneficiado	Cerca de 13.500 beneficiários diretos e indiretos ao todo
Objetivos	Formação técnica e repasse financeiro para profissionalização de organizações de base. O edital elaborado em parceria entre as organizações Fundação ABH, Instituto Jatobás, Macambira Sociocultural e Fundação Alphaville selecionou e capacitou 19 iniciativas de empreendedores sociais. Atualmente, atuam no modelo de Formação de Rede e Geração de Renda, além da valorização à cultura e aos negócios periféricos.



## Pandemia

Por conta do de distanciamento social imposto pelo Covid-19, os projetos foram adaptados aos formatos virtual e híbrido, considerando a realidade de acesso e disponibilidade dos participantes.



# 11

SUMÁRIO DE  
CONTEÚDO GRI

## Sumário de conteúdo GRI

GRI 102-55

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>GRI 101: Fundamentos 2016</b>			
<b>Conteúdos Gerais</b>			
<b>Perfil organizacional</b>			
GRI 102: Conteúdos Gerais 2016	102-1 Nome da organização	4, 13	
	102-2 Atividades, marcas, produtos e serviços	18	
	102-3 Localização da sede da organização	18, 24	
	102-4 Local de operações	18, 24	
	102-5 Natureza da propriedade e forma jurídica	13	
	102-6 Mercados atendidos	16, 18	
	102-7 Porte da organização	25, 26	
	102-8 Informações sobre empregados e outros trabalhadores	26, 44, 45, 46, 47	
	102-9 Cadeia de fornecedores	80	
	102-10 Mudanças significativas na organização e na sua cadeia de fornecedores	24, 30, 73	
	102-11 Princípio ou abordagem da precaução	13	
	102-12 Iniciativas externas	4, 8, 33	
	102-13 Participação em associações	26	

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Estratégia</b>			
GRI 102: Conteúdos Gerais 2016	102-14 Declaração do mais alto executivo	11	
<b>Ética e integridade</b>			
GRI 102: Conteúdos Gerais 2016	102-15 Principais impactos, riscos e oportunidades	11	
	102-16 Valores, princípios, normas e códigos de comportamento	15, 37	
<b>Governança</b>			
GRI 102: Conteúdos Gerais 2016	102-18 Estrutura da governança	30, 31	
<b>Engajamento de Stakeholders</b>			
GRI 102: Conteúdos Gerais 2016	102-40 Lista de grupos de stakeholders	36	
	102-41 Acordos de negociação coletiva	57	
	102-42 Identificação e seleção de stakeholders	36	
	102-43 Abordagem para engajamento de stakeholders	35	
	102-44 Principais preocupações e tópicos levantados	35	

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Práticas de reporte</b>			
GRI 102: Conteúdos Gerais 2016	102-45 Entidades incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas	4	
	102-46 Definição do conteúdo do relatório e dos limites dos tópicos	4	
	102-47 Lista de tópicos materiais	4	
	102-48 Reformulações de informações	Primeiro relatório publicado pela Alphaville. Não houve alterações.	
	102-49 Alterações no relato	Primeiro relatório publicado pela Alphaville. Não houve alterações.	
	102-50 Período coberto pelo relatório	4	
	102-51 Data do relatório mais recente	4	
	102-52 Ciclo do relatório	4	
	102-53 Contato para perguntas sobre o relatório	4	
	102-54 Declarações de relato em conformidade com as Normas GRI	8	
	102-55 Sumário de conteúdo da GRI	97	
102-56 Verificação externa	4		

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Tópicos materiais</b>			
<b>Desempenho econômico</b>			
GRI 201: Desempenho econômico 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	40	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	40	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	41	
	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	37, 41	
<b>Presença no mercado</b>			
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	17	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	17	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	17	
GRI 202: Presença no mercado	202-2 Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade local	41	

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Impactos Econômicos Indiretos</b>			
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	84	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	84	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	84	
GRI 203: Impactos econômicos indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	37, 84	
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	84	
<b>Práticas de compras</b>			
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	81	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	81	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	81	
GRI 204: Práticas de compras 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	37, 80	

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Combate à corrupção</b>			
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	32	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	32	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	32	
GRI 205: Combate à corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	32	
	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	32	
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas		Não houve casos de corrupção
<b>Concorrência desleal</b>			
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	32	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	32	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	32	
GRI 206: Concorrência desleal 2016	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de traste e monopólio		Não houve ações judiciais por concorrência desleal, práticas de traste e monopólio em 2020



Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Tributos</b>			
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	42	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	42	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	42	
GRI 207: Tributos 2019	207-1 Abordagem tributária	42	
<b>Materiais</b>			
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	65	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	65	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	65	
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	65	
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	66	
	301-3 Produtos e suas embalagens recuperados	66	

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Energia</b>			
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	70	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	70	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	70	
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	37, 70	
	302-4 Redução do consumo de energia	70	
<b>Água e efluentes</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	66	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	66	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	68	
GRI 303: Água e efluentes 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	37, 67	
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	68	
	303-3 Captação de água	68	
	303-4 Descarte de água	69	
	303-5 Consumo de água	69	



Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Biodiversidade</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	72	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	73	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	72	
GRI 304: Biodiversidade 2016	304-1 Unidades operacionais próprias, arrendadas ou geridas dentro ou nas adjacências de áreas de proteção ambiental e áreas de alto valor de biodiversidade situadas fora de áreas de proteção ambiental	37, 73	
	304-2 Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	64	
	304-3 Habitats protegidos ou restaurados	73, 74	
	304-4 Espécies incluídas na lista vermelha da IUCN (União Internacional para a Conservação da Natureza) e em listas nacionais de conservação com habitats em áreas afetadas por operações da organização	75	

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Emissões</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	71	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	71	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	71	
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	37, 71	
<b>Resíduos</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	76	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	76	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	77	
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	37, 77	
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	77	
	306-3 Resíduos gerados	78	
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	78	
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	79	

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Conformidade ambiental</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	64	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	64	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	64	
GRI 307: Conformidade ambiental 2016	307-1 Não conformidade com leis e regulamentos ambientais	64	
<b>Avaliação ambiental de fornecedores</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	81	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	81	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	81	
GRI 308: Avaliação ambiental de fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	81	
	308-2 Impactos ambientais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	81	

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Emprego</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	44	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	44, 48	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	44, 48	
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e de rotatividade de empregados	37, 44, 46	
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	48	
	401-3 Licença-maternidade/paternidade	49	
<b>Relações de trabalho</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	56	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	56	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	56	
GRI 402: Relações de trabalho 2016	402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais	56	

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Saúde e segurança do trabalho</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	59	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	59	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	59	
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	37, 58	
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	58	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	60	
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	60	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	60	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	60, 61	

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança	58	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	61	
	403-9 Acidentes de trabalho	61	
	403-10 Doenças profissionais	59	
<b>Capacitação e educação</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	49	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	49	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	49	
GRI 404: Capacitação e educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	37, 51	
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	50	
	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira	48	



Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Diversidade e igualdade de oportunidades</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	51	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	51	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	51	
GRI 405: Diversidade e igualdade de oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	52, 53, 54, 55	
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	56	
<b>Não discriminação</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	87	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	88	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	87	
GRI 406: Não discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	87	

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Liberdade sindical e negociação coletiva</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	57	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	57	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	57	
GRI 407: Liberdade de associação e negociação coletiva 2016	407-1 Operações e fornecedores em que o direito à liberdade sindical e à negociação coletiva pode estar em risco	57	
<b>Trabalho infantil</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	89	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	89	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	90	
GRI 408: Trabalho infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	89	

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Trabalho forçado ou análogo ao escravo</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	89	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	89	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	90	
GRI 409: Trabalho forçado ou análogo ao escravo 2016	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	89	
<b>Práticas de segurança</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	47	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	47	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	47	
GRI 410: Práticas de segurança 2016	410-1 Pessoal de segurança capacitado em políticas de direitos humanos	37, 47	

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Avaliação de Direitos de Povos Indígenas</b>			
GRI 411: Direitos de povos indígenas 2016	411-1 Casos de violação de direitos de povos indígenas		Não houve casos de violação de direitos dos povos indígenas
<b>Avaliação de Direitos Humanos</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	87	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	88	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	88	
GRI 412: Avaliação de Direitos Humanos 2016	412-1 Operações submetidas a avaliações de direitos humanos	88	
	412-2 Capacitação de empregados em políticas ou procedimentos de direitos humanos	87	
	412-3 Acordos e contratos de investimentos significativos que incluem cláusulas sobre direitos humanos ou que foram submetidos a avaliação de direitos humanos	87, 89	



Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Comunidades locais</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	93	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	93, 95	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	94	
GRI 413: Comunidades locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impactos e desenvolvimento voltados à comunidade local	83, 94	
	413-2 Operações com impactos negativos significativos - reais ou potenciais - nas comunidades locais	94	
<b>Avaliação social dos fornecedores</b>			
GRI 414: Avaliação social de fornecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	90	
	414-2 Impactos sociais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	90	

Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Políticas públicas</b>			
GRI 415: Políticas públicas 2016	415-1 Contribuições políticas		Não houve contribuições políticas em 2020.
<b>Saúde e segurança do consumidor</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	62	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	62	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	62	
GRI 416: Saúde e segurança do consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	62	
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	62	



Norma GRI	Conteúdo	N <sup>os</sup> de página e/ou URL	Omissão
<b>Privacidade do cliente</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	91	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	91	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	91	
GRI 418: Privacidade do cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	37, 92	
<b>Conformidade socioeconômica</b>			
GRI 103: Abordagem de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	33	
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	33	
	103-3 Avaliação da forma de gestão	33	
GRI 419: Conformidade socioeconômica 2016	419-1 Não conformidade com leis e regulamentos na área socioeconômica	Não houve não conformidade com leis e regulamentos na área socioeconômica em 2020	



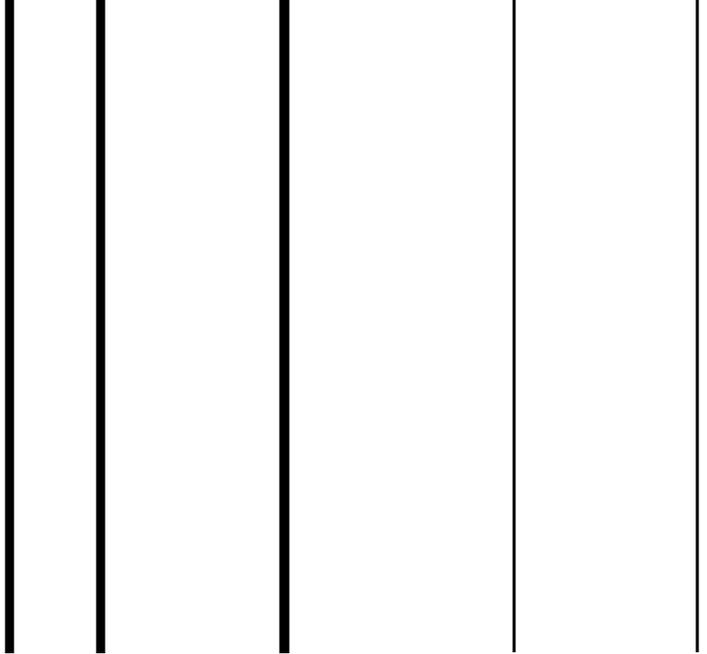
## Expediente

O Relatório de Sustentabilidade da Alphaville Urbanismo S/A foi coordenado por Fernanda Toledo de Oliveira, gestora da Fundação Alphaville. Foi produzido pela ÓGUI, sob gestão de Velma Gregório, redação de Juliana Hellvig e edição de Angélica Vilela. A coleta de indicadores foi realizada por meio da Plataforma Sustentável, com consultoria de Velma Gregório, sob gestão de Elisa Viviani Ramirez. A criação e diagramação foi da MagentaLab, sob coordenação de Fernanda Muniz e as fotos são do banco de imagens da Alphaville Urbanismo.

Agradecimento especial aos respondentes dos conteúdos GRI que se dedicaram a dar mais transparência ao relatório: Adriana Gemelgo, Aline Oliveira, Anna Karenine Alves Bezerra, Bruna Finotti Rezek, Bruno Cesar Fiorini Amorim, Cecília Kerr Cavalcante Rogano, Denise Vitor, Evandro Oliveira Almeida, Fernanda Toledo de Oliveira, Gerson Cohen, Giovana Giovanazzi Resstom, Gualter Afonso, Henrique Matsuo, Luciana Lopes Batista, Luan Volpe, Maira Faria, Marcus Parra, Patricia Hulle, Pedro Reis, Renata Silva Camara Mattos, Ricardo Vezzoso Padua, Roberta Ananias Dias, Robson Ribeiro da Costa, Rosana Christina Alves Novo Lopes, Tatiana Nose e Vivian Santos.

As fotos de funcionários sem máscaras foram feitas antes da pandemia.

A foto da capa é uma vista aérea do condomínio Alphaville Barueri, no estado de São Paulo.



**alphaville**urbanismo

[www.alphavilleurbanismo.com.br](http://www.alphavilleurbanismo.com.br)  
0800 512 3399