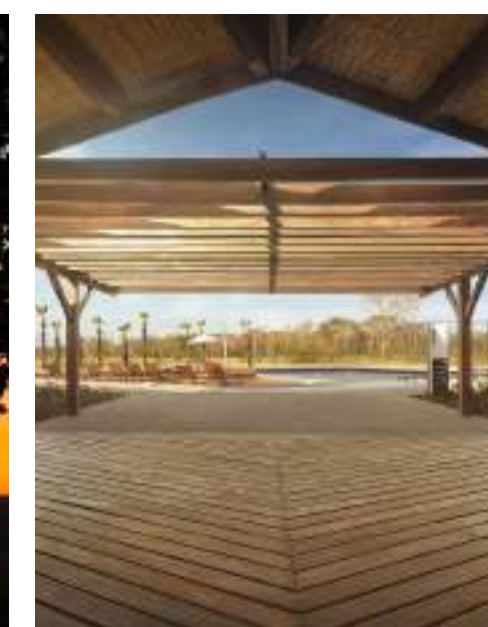
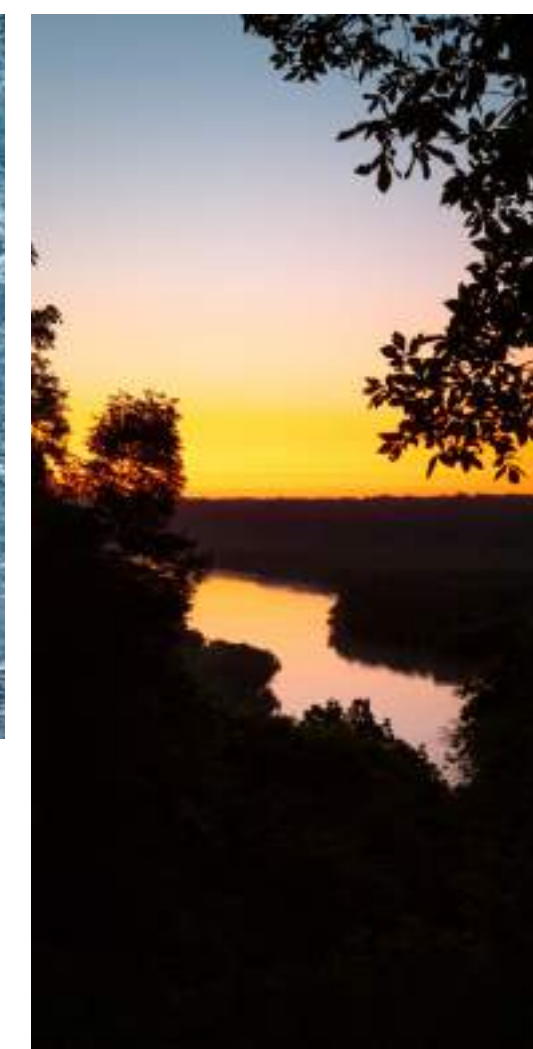
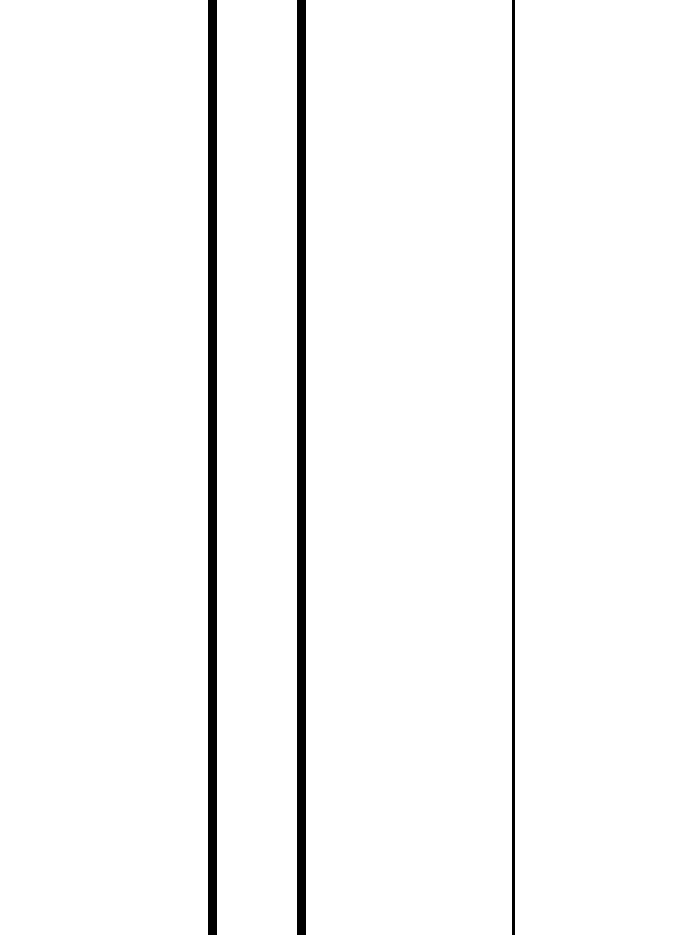




alphavilleurbanismo

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE

2021

3 Destaques 2021

5 Mensagem da presidência

9 Perfil institucional

19 Governança corporativa

29 Desempenho econômico



33 Relações com colaboradores

62 Relações com o meio ambiente

87 Promoção social

97 Sobre este relatório

101 Sumário de conteúdo GRI

SUMÁRIO

DESTAQUES 2021





R\$ 1,1

bilhão em lançamentos

2.624

lotes lançados

72%

de VSO dos lançamentos
do ano

343

terceirizados

75%

a mais de vendas em
comparação ao ano anterior

3

empreendimentos entregues

R\$ 1,1

bilhão em vendas
(VGV total)

9

8 lançamentos de
residenciais + 1 comercial

R\$ 11,7

milhões - geração de caixa
operacional - 2º ano positivo

9

casas construídas pela
plataforma Alpha Casas

305

colaboradores próprios

DESTAQUES 2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

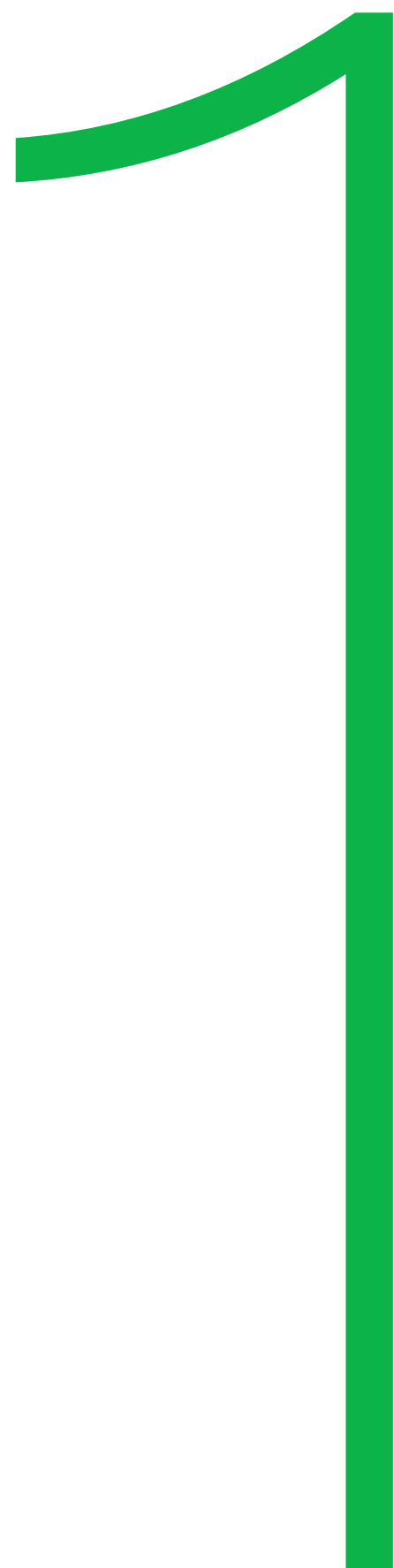
RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA





Klausner Henrique Monteiro
da Silva, Diretor-Presidente
da Alphaville

MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA

Publicamos nosso primeiro Relatório de Sustentabilidade em 2020 motivados pelo fortalecimento de nossas práticas ESG (Ambiental, Social e de Governança em português) e pela transparência. O processo de construção do relatório trouxe para a nossa equipe, de forma geral, uma preocupação maior sobre a materialidade de todas as nossas ações e isso tende a amadurecer cada vez mais.

Ao mesmo tempo, o relatório se mostrou um documento fundamental para o nosso relacionamento com *stakeholders*. Por meio dele, processos e indicadores foram levados para rodadas de conversas com investidores, parceiros e fundos de investimento, porque nossas intenções e compromissos estão colocados de forma transparente.

Sabemos que ainda temos desafios e isso faz parte do processo, mas o importante é que estamos endereçando todas as questões ESG dentro da companhia, trazendo o tema para a discussão dos

projetos, das obras e da governança.

Pelo perfil do nosso negócio, as questões relacionadas à governança sempre foram endereçadas, mas agora temos um Comitê ESG para assessorar a Diretoria e o Conselho de Administração, e as discussões ambientais e sociais foram incorporadas ao Comitê de Gestão de Riscos. Isso gera novos espaços de debate e algumas provocações manifestadas no Comitê ESG têm impacto nas discussões sobre a nossa visão de longo prazo.

Um dos efeitos diretos é que já passamos a medir a emissão de GEE em algumas obras. Esse tema já é uma preocupação da Alphaville e do mercado e vai provocar muitas mudanças internas. A começar pelos processos, mas também em nosso modo de agir e de executar as atividades. Tudo isso terá reflexos externos também porque, de certa forma, impacta no negócio da companhia e na sociedade. E os impactos para o meio ambiente serão grandes.

DESTAQUES
2021

**MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA**

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

Estamos endereçando todas as questões ESG dentro da companhia, trazendo o tema para a discussão dos projetos, das obras e da governança.

A visão de sustentabilidade nos levou ao amadurecimento dos projetos ao longo de 2021. Com o Alpha Casas, por exemplo, além de implantar o loteamento das áreas, também oferecemos a opção de entregar a casa pronta ao cliente em um prazo máximo de seis meses, financiada e com técnicas sustentáveis de construção. Já o Reserva Alpha é um novo modelo de negócio em que entregamos condomínios de casas ou determinamos bolsões de casas implantadas em loteamentos concebidos pela própria Alphaville. Desta forma, abreviamos os prazos de ocupação. Nosso primeiro empreendimento Reserva Alpha está em fase de construção na cidade

de Campinas, com aproximadamente 50 casas, e estamos trabalhando para novos lançamentos. Com esses novos modelos de negócio, passamos a entregar o sonho completo ao cliente, com prazo estabelecido e com a qualidade da Alphaville Urbanismo, evitando, assim, eventual desgaste do cliente durante o processo de construção.

Além disso, as boas práticas ambientais e sociais realizadas nos empreendimentos que levam a nossa marca passaram a ser reconhecidas por um selo social emitido pela Alphaville e pela Fundação Alphaville, com ganhos em visibilidade e replicabilidade em outros condomínios, loteamentos e nas

comunidades próximas.

Em 2021 continuamos a perceber o reflexo da pandemia da Covid-19 sobre a valorização do bem-estar e da moradia e, por consequência, houve um aumento na procura por lotes em nossos residenciais. Esse movimento impacta positivamente nosso modelo de negócio, que vem sendo ajustado desde 2019, e cujo reflexo continuou a ser visto nos resultados do ano. Consolidamos nossa retomada operacional, com lançamentos de alta velocidade de vendas, em cidades grandes e com demanda robusta, empreendimentos com baixa exposição de caixa, e vendas com alienação fiduciária, mitigando o futuro efeito do distrato.

Ainda que trazendo os reflexos da pandemia, foi o ano em que a Alphaville atingiu patamar recorde de vendas: R\$ 1,1 bilhão em VGV, um aumento de 75% em relação ao ano anterior. As vendas de lançamentos, incluindo o condomínio de casas Reserva Alpha Galleria, lançado em Campinas (SP), somaram R\$ 703,7 milhões em VGV total (R\$ 453,0 milhões em VGV %AVLL) ante R\$ 263,8 milhões em 2020, um aumento de 167%. As vendas de estoque, por sua vez, totalizaram VGV de R\$ 421,1 milhões (R\$ 289,0 em VGV %AVLL) e foram 11% maiores se comparadas ao ano de 2020, que somou R\$ 379,8 milhões em VGV total vendido. Além disso, a Alphaville lançou em 2021 oito novos empreendimentos,



DESTAQUES
2021

**MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA**

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

Implementamos

o *home office* como política da companhia. O que parecia algo impossível há dois anos se mostrou uma decisão muito acertada e trouxe mais qualidade de vida para os colaboradores e nos permitiu reduzir dois terços do tamanho do escritório.



líquido somou R\$ 669,7 milhões. O resultado líquido da Companhia em 2021 foi de –R\$ 381,7, em tendência de recuperação ante 2020, que totalizou –R\$ 419,8 milhões.

Em 2021, implementamos o *home office* como política da companhia. O que parecia algo impossível há dois anos se mostrou uma decisão muito acertada, porque trouxe mais qualidade de vida para os colaboradores e nos permitiu reduzir dois terços do tamanho do escritório. Nossa avaliação no GPTW subiu significativamente de 2020 para 2021 e acredito que seja resultado da combinação de vários fatores

Mesmo sendo um ano

que começou com muitos reflexos da pandemia, que foram superados pela nossa agilidade, atingimos um nível recorde de vendas de R\$ 1,1 bilhão, o que representa um aumento de 75% em relação ao ano anterior.

da criação de um bom ambiente de trabalho, da política de Direitos Humanos que estamos implementando, do propósito da Alphaville e dos nossos compromissos com o ESG. Olhando para os desafios de 2022, estamos mapeando os temas que nos tornam elegíveis para o ISE (índice de Sustentabilidade da B3) por meio do Comitê ESG. Queremos estar prontos e entendemos que há alguns passos decisivos a dar, mas é claro o nosso objetivo de caminhar para integrar o ISE. **GRI-102-14**

Klausner Henrique Monteiro da Silva
Diretor-Presidente da Alphaville

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

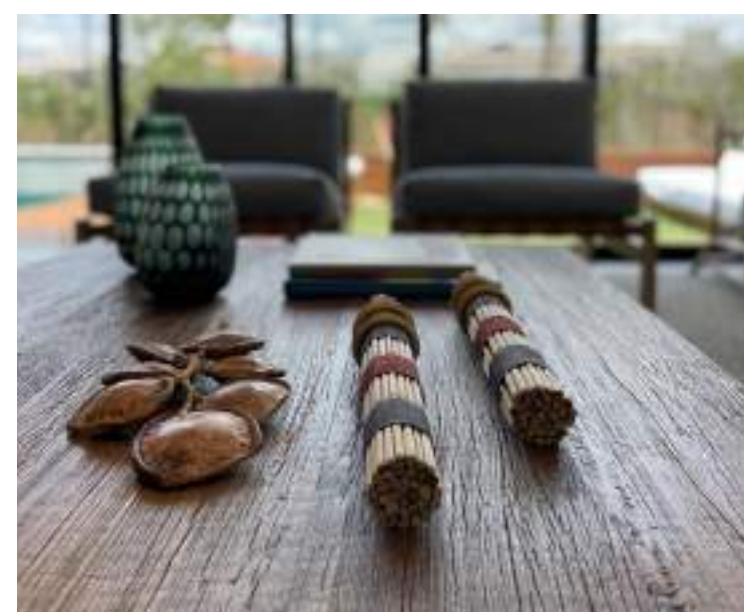
SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

(1) Considera o caixa operacional reportado na DFC (Demonstração de Fluxo de Caixa) e o fluxo de caixa das operações de securitização, que englobam a linha “cessões de créditos recebíveis” e debêntures vinculadas a Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), conforme nota explicativa 11 das Demonstrações Financeiras de Resultado



PERFIL INSTITUCIONAL



- 10** Marca referência e projetos com padrão de excelência
- 12** Linha do tempo
- 13** Missão, Visão e Valores
- 14** Modelo de negócios





MARCA DE REFERÊNCIA E PROJETOS COM PADRÃO DE EXCELÊNCIA

A Alphaville surgiu de uma visão inovadora de planejamento urbano e se tornou uma marca que é referência no mercado em relação a transformar e desenvolver locais por meio da construção de loteamentos fechados, bairros planejados e núcleos urbanos. **GRI 102-2**

A sede da Alphaville é em São Paulo, mas a empresa está presente em 72 cidades brasileiras, em 23 estados e no Distrito Federal, sendo considerada a maior companhia de loteamentos do Brasil a partir da atual base de terrenos para futuros lançamentos. Um dos elementos para esse desempenho é o padrão de excelência dos projetos, reconhecido

pelo mercado, que conta com a gestão de uma equipe própria, sendo pautado pela atenção a aspectos sociais e ambientais, adicionalmente à qualidade urbanística e construtiva. **GRI 102-3 | GRI 102-6**

A Alphaville S.A., sociedade anônima de capital aberto, tem como maior acionista o Pátria Investimentos, com 78,8% de sua propriedade. Sua oferta pública inicial se consolidou no final de 2020. Atualmente, é a única loteadora na bolsa de valores do Brasil e foi a primeira a ter sua oferta pública inicial feita dentro do formulário 476, disponível somente para investidores profissionais. **GRI 102-1 | GRI 102-5**

© Pátria Investimentos é o maior acionista da companhia, com 78,8% das ações.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

**PERFIL
INSTITUCIONAL**

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



A Alphaville é uma das maiores companhias de loteamento do Brasil: está presente em 72 cidades, 23 estados e no Distrito Federal

Porte da organização GRI 102-7

	2021	2020
Lotes comercializados	2.624	760
Caixa operacional	11,7	87,2
Vendas líquidas (R\$ milhões)	533,2	215,5
Receita líquida (R\$ milhões)	227,9	180,2
Prejuízo líquido (R\$ milhões)	381,6	419,8
Dívida líquida (R\$ milhões)	669,7	585,7
Número de imobiliárias gerenciadas	1.405	1.028
Número de colaboradores próprios, contratados de forma permanente e por tempo integral	305	230
Número de terceirizados que trabalharam nos escritórios e nas obras	343	424
Número de cidades atendidas	74	117
Número de corretores	6.189	3.347

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

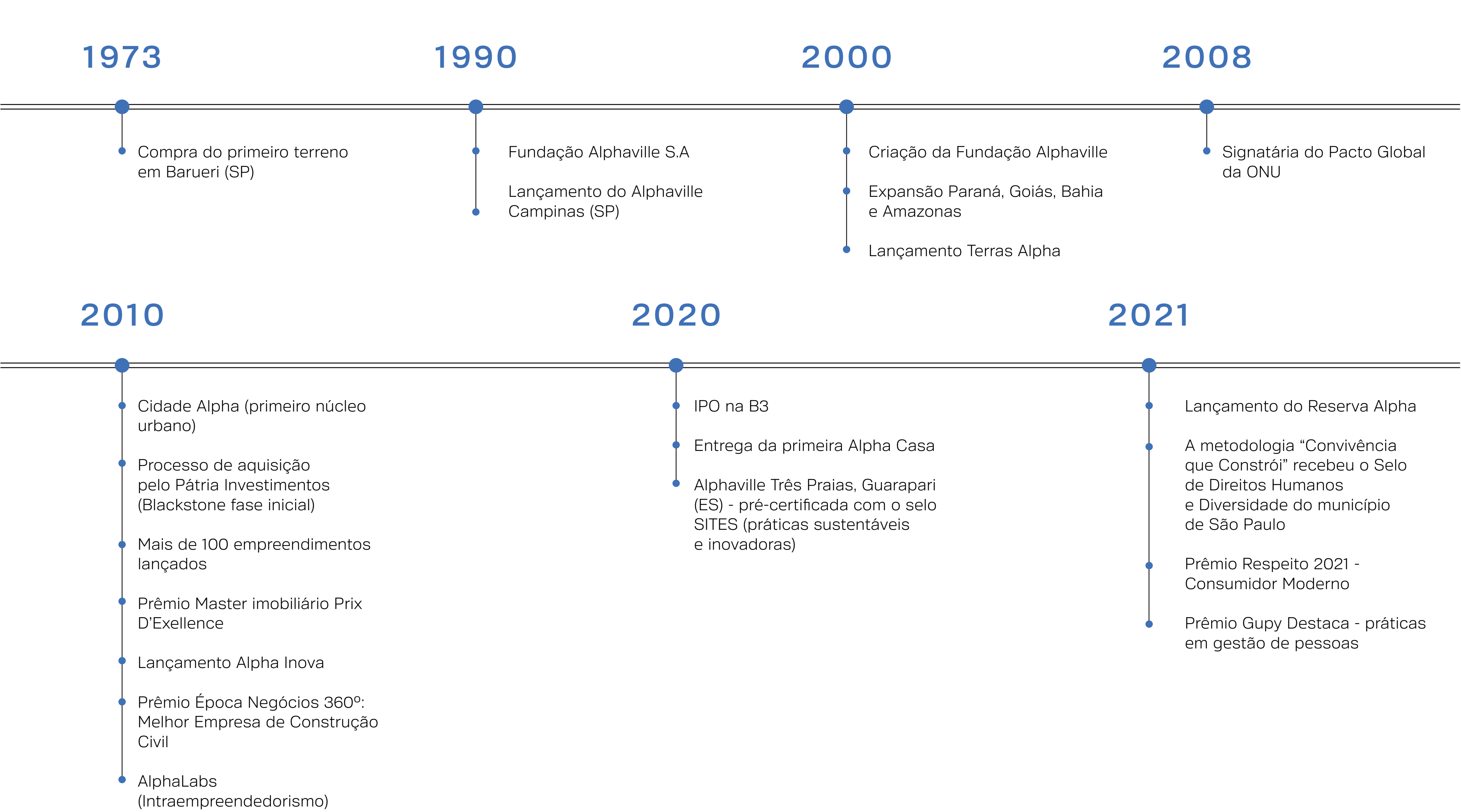
RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

Linha do tempo
e reconhecimentos



DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

**PERFIL
INSTITUCIONAL**

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Missão, Visão e Valores

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. **GRI 102-16**

Visão

Urbanismo sustentável para uma vida melhor. **GRI 102-16**

Valores



SUSTENTABILIDADE

Referência em planejamento urbanístico ambiental, incentivando o desenvolvimento comunitário e socioeconômico onde atua, com melhores práticas de gestão de pessoas, utilização eficiente de recursos, visando rentabilidade e perenidade do negócio.



EXCELÊNCIA

Fazer o melhor em todas as atividades do negócio.



DESENVOLVIMENTO CONTÍNUO

Criatividade e evolução de processos, produtos, pessoas e modelo de gestão.



SENTIMENTO DE DONO

Compromisso com a geração de valor da Companhia. **GRI 102-16**



RESPEITO

Relações íntegras e transparentes com as partes interessadas.



DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Vista aérea Alphaville Ceará

Modelo de Negócios

Desde a sua criação, a Alphaville entregou mais de 130 empreendimentos, concentrando suas operações no território brasileiro. O modelo de negócios está baseado em cinco pilares pautados por inovação, qualidade, cuidado com o meio ambiente e respeito à sociedade. **GRI 102-4**

	Residencial Alphaville: conjuntos de alto padrão, com lotes médios de 400 m² e espaço comum de lazer com 25 mil m².
	Terras Alpha: conjuntos com lotes médios de 300 m² e espaço comum de lazer com 12 mil m².
	Jardim Alpha: conjuntos com lotes individuais a partir de 200 m².
	Reserva Alpha: condomínios de casas ou bolsões de casas baseadas na Plataforma Alpha Casas. Oferecem uma experiência nova para os clientes: o sonho da casa própria com a qualidade Alphaville Urbanismo.
	Cidades Alpha: bairros projetados que concentram todos os atributos de um centro urbano em uma mesma região. GRI 102-2 GRI 102-6

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

**PERFIL
INSTITUCIONAL**

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



2021 Plataforma Alpha Casas - 9

Método construtivo mais eficiente e limpo. Menor consumo de água e menos emissões.

alphacasas

Em 2021, a Alphaville inovou seu portfólio de produtos visando atender às demandas dos clientes. Com o Alpha Casas, a companhia entrou em um novo mercado, o de construção. Nele, o cliente adquire não apenas o lote, mas a construção do imóvel pela Alphaville ou parceiro. Isso garante uma construção com qualidade, sem informalidade, imprevistos na obra, patologias e manutenções trabalhosas. Outra garantia é o prazo de entrega - as casas ficam prontas de três a seis meses. Isso torna a construção de um exemplar da Alpha Casas até três vezes mais rápida que uma residência convencional.

As casas são projetadas por renomados escritórios de arquitetura - o cliente escolhe o arquiteto, a planta, acabamentos e itens adicionais customizados - e a Alphaville cuida de toda a obra. Mas o modelo permite customizações, de acordo com

a demanda do cliente. Inclusive, a residência já é construída pensando em processos de automação residencial - controle de acesso por fechadura digital, configuração de persianas, iluminação e aparelhos eletrônicos por ambientes, possibilidade de criação de cenários e interação com *speakers* e sistema de automação controlado via aplicativo personalizado com configuração simples e visual amigável. O proprietário ainda recebe um manual técnico e de manutenção digitalizado (em pdf), o que permite ao cliente ter acesso rápido aos projetos esquemáticos e informações importantes sobre o uso e manutenção do seu imóvel.

Os projetos são desenvolvidos levando em consideração o tipo de terreno (plano, aclive) e de construção desejada (térrea, assobradada, etc.). As soluções estruturais adotadas permitem ambientes com grandes vãos e flexibilidade na arquitetura.

Ao todo, o time de arquitetos desenvolveu 15 tipologias diferentes que podem ser adaptadas. Além disso, a companhia oferece diversas opções de pagamento e financiamento imobiliário facilitado, direto com os parceiros da Alphaville.

O modelo abre novas frentes de negócio, pois além de atrair clientes que não querem problemas com construção, permite um aumento do VGV da companhia em cinco vezes, já que o lote representa apenas 20% do valor total de uma casa. Além disso, como o tempo de construção das residências é relativamente curto (até seis meses), o risco da construção é atenuado, pois a Alphaville consegue ajustar as alterações de preços rapidamente.

Ao longo do ano, foram vendidas nove Alpha Casas. Atualmente, seis estão em construção em um formato de parceria e uma em execução pela Alphaville. Outras três começam as obras entre julho e agosto.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

**PERFIL
INSTITUCIONAL**

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Casa Modelo Reserva Alpha em Campinas



Casa Modelo Reserva Alpha em Campinas

reserva alpha

Outro projeto inovador é o Reserva Alpha, um condomínio de casas entregue pronto ao cliente. Nesse modelo, é feito um condomínio de casas, por vezes mais próximos à áreas já urbanas.

No primeiro condomínio do modelo Reserva Alpha foram vendidas 80% das casas em apenas um mês. Um loteamento vende, em média, 72% no mesmo período. Ou seja, apesar da mudança do negócio, a companhia manteve a velocidade das vendas. E, com a ampliação da experiência, o objetivo da Alphaville é tornar os processos de produção de residências cada vez mais industrializados, com menos

interferência de mão de obra e mais padronização para, assim, ganhar cada vez mais mercado. Em 2021, foram disponibilizadas 54 casas no modelo Reserva Alpha e, em 2022, já estão previstas outras residências neste formato.

O mercado brasileiro de construção a seco atualmente é de 0,5 metro quadrado por habitante. Nos Estados Unidos, o mercado é de 16 metros quadrados por habitante, o que mostra que a curva de crescimento no mercado nacional pode ser bem acentuada, por isso a aposta da Alphaville no segmento. A inovação é parte estrutural do modelo de negócios da Alphaville

e busca soluções nas áreas de construção, mas também envolve o marketing e vendas.

Em maio de 2021 o lançamento do Terras Alpha Cascavel, na Cidade de Cascavel (PR), ocorreu em um formato inédito (evento em *drive thru*) e trouxe um resultado muito expressivo. Tornou-se o evento de lançamento com vendas mais rápida na história da empresa, sendo que em uma hora e meia foram comercializadas 100% das 592 unidades disponíveis.

80%

das casas do primeiro condomínio no modelo Reserva Alpha foram vendidas em apenas um mês

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

**PERFIL
INSTITUCIONAL**

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

Em 2021 a Alphaville assinou acordo com a incorporadora Ekko para explorar oportunidades imobiliárias em conjunto por um prazo de até **36 meses** e valor geral de vendas inicial aproximado de **R\$ 220 milhões**, podendo chegar a **R\$ 450 milhões**.



Os empreendimentos contam com o Alpha Market – loja de conveniência 100% automatizada, que oferece comodidade aos moradores na compra de alimentos, bebidas e itens de higiene e limpeza. Atualmente, são 26 Alpha Market em operação e 7 em implantação.

Lançamentos

No ano de 2021, a companhia lançou sete empreendimentos residenciais, um comercial e o Reserva Alpha Galleria, consolidando seu portfólio de produtos e sua presença nas diversas regiões do país. **GRI 102-2 | GRI 102-6**

Residencial Alphaville

- Alphaville Três Praias – residencial 3 (ES)
- Alphaville Teresina 2 (PI)
- Alphaville Guarajuba – fase 2 (BA)

Terras Alpha

- Terras Alpha Cascavel (PR)
- Terras Alpha Campo Grande (MS)
- Terras Alpha Goiás 3 (GO)

Jardim Alpha

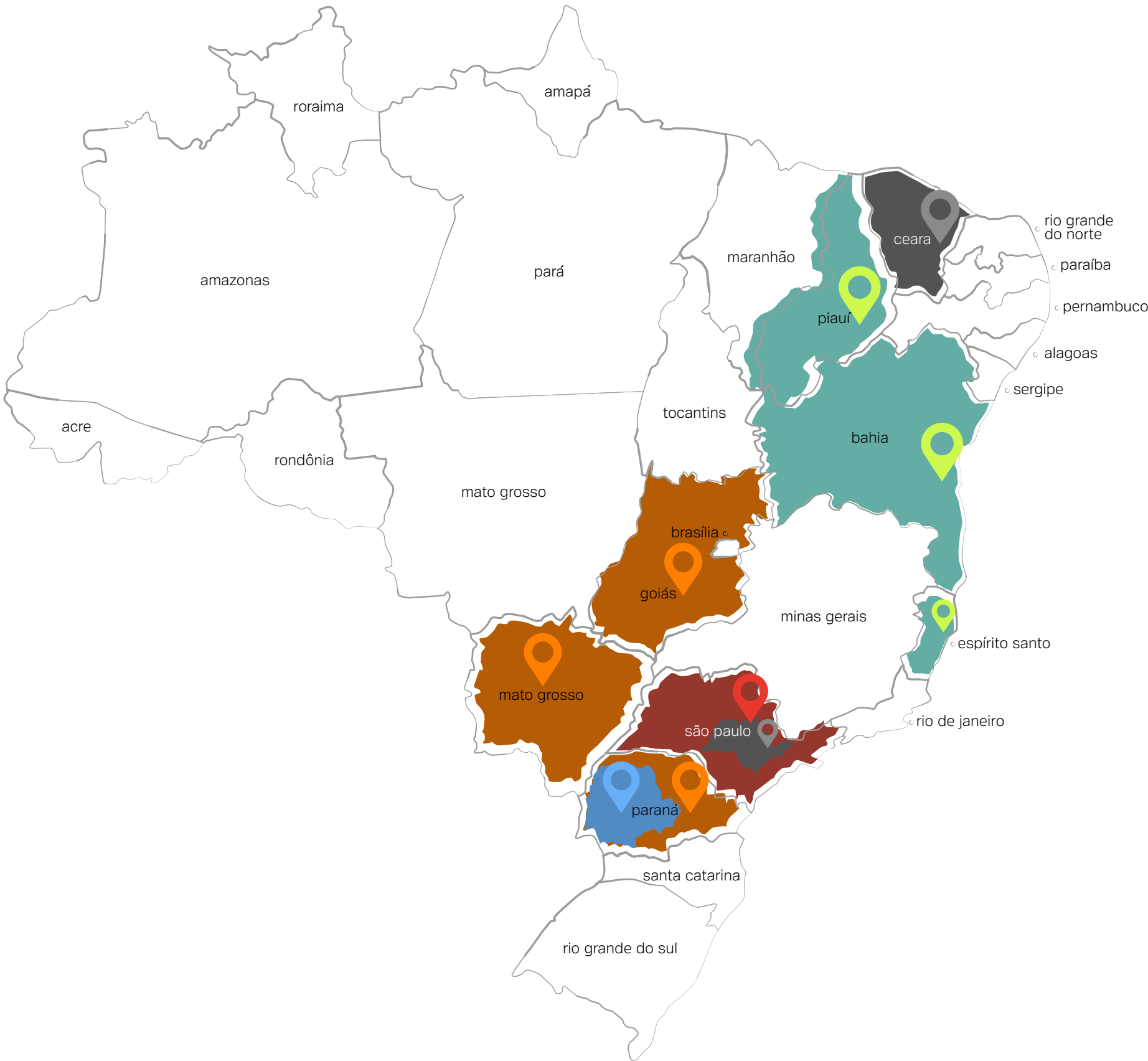
- Jardim Alpha Ponta Grossa (PR)

Cidade Alpha

- Alphaville Ceará 4 (CE)

Outros Produtos

- Comercial Ribeirão Preto (SP)
- Reserva Alpha Galeria - Campinas (SP)



DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

Cuidados redobrados com o consumidor

Impactos relacionados à saúde e à segurança do consumidor são avaliados em 100% dos produtos e serviços antes da entrega. **GRI 416-1**



Portaria do Alphaville Ceará

NÃO há histórico de aplicação de multas ou penalidades por desconformidade relacionadas aos direitos do consumidor no âmbito de saúde e segurança, assim como ao descumprimento das políticas voluntárias. **GRI 416-2**

Etapas para viabilidade do empreendimento

A definição da área para a execução de novos empreendimentos ocorre de duas formas: aquisição direta ou parcerias. No segundo modelo, os proprietários podem se tornar parceiros do empreendimento, com o retorno assegurado no lançamento, em forma de lotes. Na contrapartida, a Alphaville faz a comercialização dos lotes, o desenvolvimento urbanístico e a construção das áreas comuns do condomínio. Esse modelo garante que

a companhia não tenha que realizar aportes financeiros para a aquisição de terrenos.

Após o lançamento dos empreendimentos, a Alphaville utiliza o caixa proveniente das vendas para financiar os custos com a construção. O processo de prospecção, avaliação, contratação e desenvolvimento da área têm o objetivo de gerar eficiência de custo, demandar baixo comprometimento de caixa e gerar alto retorno financeiro.

Após a entrega, os empreendimentos passam a ser geridos pela Associação de Moradores, porém, a equipe da Alphaville mantém por cinco anos um canal de relacionamento com as associações para prestar assistência técnica, transferir responsabilidades e sanar dúvidas. Dessa forma, garante um relacionamento de confiança e um vínculo de qualidade com os clientes. **GRI 102-9**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

**PERFIL
INSTITUCIONAL**

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



GOVERNANÇA CORPORATIVA



- 20** Estrutura de governança
- 24** Ética e Integridade Organizacional
- 27** Privacidade de Dados

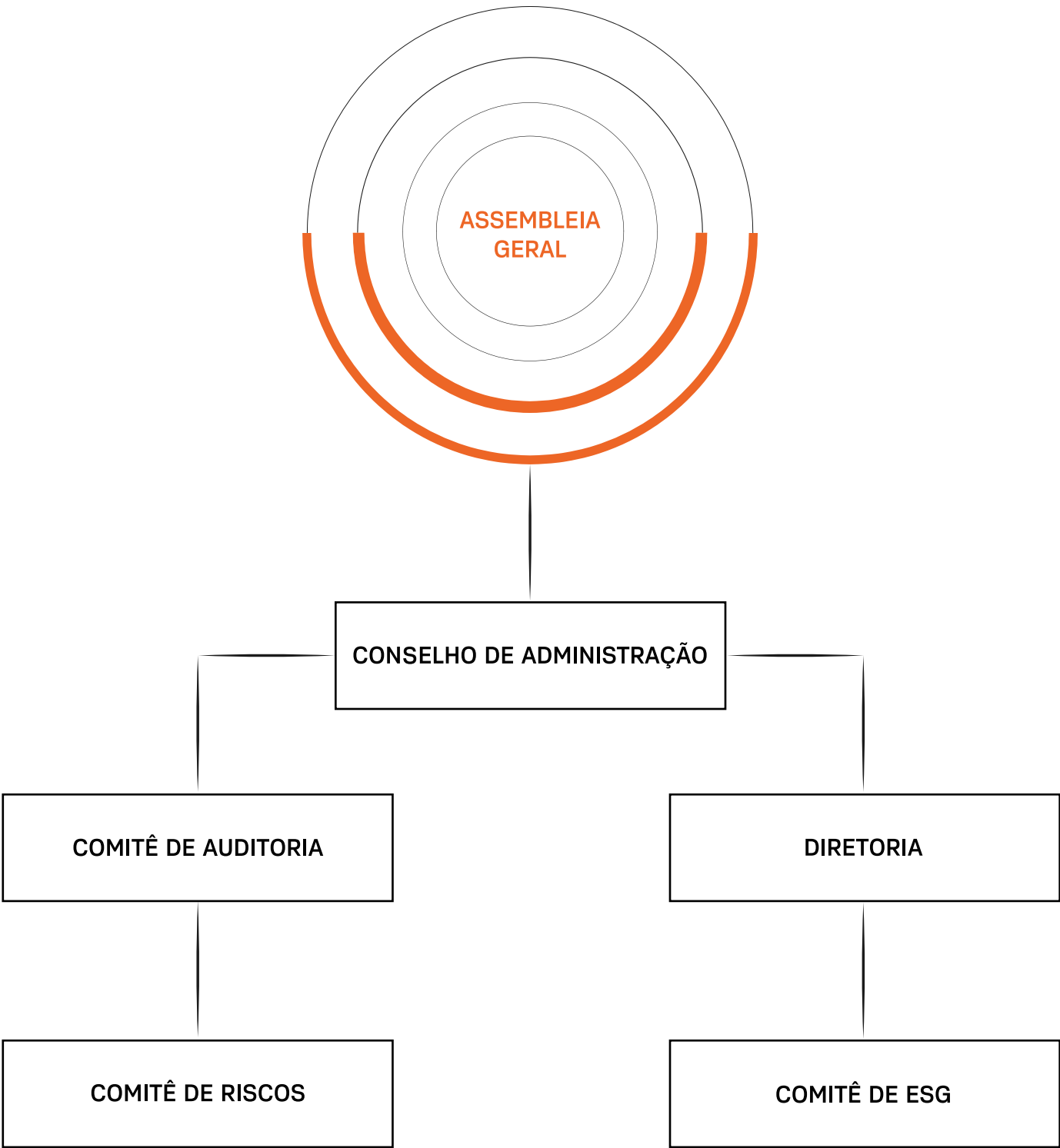


Clube Alphaville Araçatuba

ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

A Alphaville fortalece suas boas práticas de governança corporativa a fim de assegurar o desempenho, a competitividade e o êxito das estratégias de negócio, promovendo um relacionamento de respeito e de transparência com os públicos com

os quais a Companhia interage. Sendo uma sociedade anônima de capital aberto, a estrutura de governança é composta por Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e Comitês de assessoramento. **GRI 102-18**



DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

**GOVERNANÇA
CORPORATIVA**

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

Conselho de Administração

Composto por sete membros, sendo quatro indicados pelo Pátria Investimentos e três independentes, com mandato unificado de dois anos. Todos são eleitos e destituídos pela Assembleia Geral, sendo permitida a reeleição. O Conselho de Administração possui regimento interno próprio, disponível no site da Alphaville. O presidente do Conselho não exerce cargo de diretoria na organização. **GRI 102-18 | GRI 102-22 | GRI 102-23**

Ricardo Leonel Scavazza – presidente do Conselho de Administração
Fernando Henrique de Aldemundo Pereira - vice-presidente do Conselho de Administração
Mariane Wiederkehr Grechinski - membro do Conselho de Administração
Antonio Fernando Checchia Wever - membro do Conselho de Administração
José Roberto de Mattos Curan - membro independente do Conselho de Administração
Diego Siqueira Santos – membro Independente do Conselho de Administração
Felipe Maffia Queiroz Nobre - membro Independente do Conselho de Administração

Diretoria Estatutária

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. **GRI 102-18 | GRI 102-22**

Klausner Monteiro - diretor-presidente
Gerson Cohen - diretor
Guilherme Puppi e Silva - diretor financeiro e de relações com investidores

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

**GOVERNANÇA
CORPORATIVA**

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

Comitê de Auditoria Estatutário

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. Possui regimento interno próprio, disponível no site da companhia. **GRI 102-18 | GRI 102-22** É responsável por gerenciar os principais riscos e impactos empresariais do negócio, com aplicação do princípio de precaução em todos os âmbitos da organização. **GRI 102-11**

Lilian Cristina Pacheco Lira (coordenação)
José Roberto de Mattos Curan
Marcio Álvaro Moreira Caruso

Comitê de Riscos

Atua como órgão de assessoramento, recomendatório, não estatutário e permanente, subordinado e de reporte de suas atividades ao Conselho de Administração. Não possui regimento interno.

Externos (Coordenadores)
Lilian Cristina Pacheco Lira
Fabiano Laperuta
Internos (membros efetivos)
Klausner Monteiro
Guilherme Puppi e Silva
Gerson Cohen
Andrea Soda

DESTAQUES 2021
MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA
PERFIL INSTITUCIONAL
GOVERNANÇA CORPORATIVA
DESEMPENHO ECONÔMICO
RELAÇÕES COM COLABORADORES
RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE
PROMOÇÃO SOCIAL
SOBRE ESTE RELATÓRIO
SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI

Comitê ESG

Responsável por assessorar a Diretoria e o Conselho sobre estratégias, metas e direcionamentos ESG. Não possui regimento Interno.

Internos

Henrique Matsuo (coordenador)
Klausner Monteiro
Guilherme Puppi e Silva
Patricia Hulle
Gualter Afonso
Fernanda Toledo
Pedro Reis
Tatiana Nose

Externo

Mariane Wiederkehr Grechinski - membro do Conselho de Administração

Comitê de Ética

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, pautados pelo cumprimento do Código de Ética. **GRI 102-18**

Klausner Monteiro
Guilherme Puppi e Silva
Henrique Sih Matsuo

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

**GOVERNANÇA
CORPORATIVA**

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



ÉTICA E INTEGRIDADE ORGANIZACIONAL

No modelo de boas práticas de governança, a companhia conta com um sistema de códigos, políticas e procedimentos aprovados pelo Conselho de Administração e disseminados anualmente para todos os *stakeholders*, com mecanismos e diretrizes para cada público. **GRI 205 103-1** Em 2021, não foram identificadas operações com riscos relacionados à corrupção. **GRI 205-1**

Por meio do e-mail corporativo, a companhia comunicou mensalmente, em 2021, as atualizações sobre novas políticas, procedimentos internos

e publicações sobre ética, compliance e corrupção a todos os colaboradores (100%), diretores (100%) e membros do órgão de governança (100%). **GRI 205-2**

Devido às características do negócio, todo relacionamento com o setor público é tratado pelas normativas do Código de Ética da companhia, que determina que todos os colaboradores da Alphaville têm a obrigação de cumprir rigorosamente as leis brasileiras, incluindo as disposições da Lei nº 12.846/2013 (“Lei Anticorrupção”), Lei nº 8.666/1993 (“Lei de Licitações”) e Lei nº 12.683/2012 (“Lavagem de Dinheiro”). **GRI 415-1**

Políticas internas consolidadas que integram o Programa de Integridade

- Código de Conduta para Fornecedores e Parceiros Comerciais
- Política de Brindes, Presentes, Prêmios ou Gratificações, Hospitalidade e Entretenimento
- Política de Doações e Patrocínios *
- Política de Gestão de Consequências
- Política do Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF)
- Políticas relacionadas à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD)
- Política de Direitos Humanos

*São realizadas auditorias internas trimestrais nas contas contábeis de doações e patrocínios a fim de garantir a conformidade com a política. **GRI 205 103-2**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

**GOVERNANÇA
CORPORATIVA**

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

2021

Treinamentos e comunicações sobre ética, *Compliance* e corrupção para 100% dos colaboradores ativos



colaboradores ativos (100%) participaram do treinamento.

GRI 102-16 | GRI 205-2

Além disso, ao entrarem na Alphaville todos os colaboradores fazem a leitura obrigatória do conteúdo sobre as regras do que pode ou não ser feito. Para garantir sua efetividade, são realizadas auditorias internas trimestrais nas contas contábeis de brindes, doações e patrocínios, com objetivo de garantir que tudo que for lançado esteja dentro das regras. **GRI 205 103-3**

Canal Confidencial GRI 102-17

Denúncias de corrupção e desvio do Código de Ética podem ser feitas anonimamente via Canal Confidencial, em âmbito interno e externo. O canal é gerido por terceiros, em conformidade com a legislação de proteção de dados pessoais, e visa o sigilo e tratamento adequado das situações. As denúncias são relatadas ao Comitê de Ética, que se reporta ao Conselho. No caso de denúncias contra algum diretor, o Comitê de Auditoria é acionado.

No período coberto por este relatório, 100% dos novos colaboradores, os 170 profissionais que realizaram o processo de integração, assinaram ciência e acordo com o Código de Ética, com as políticas sobre “Doações e Patrocínios”, “Brindes e Presentes” e o formulário sobre Conflito de Interesses. Nesta etapa, ocorre o primeiro treinamento sobre os valores, códigos, políticas e procedimentos relacionados à ética e à corrupção. **GRI 205-2**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

**GOVERNANÇA
CORPORATIVA**

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

Colaboradores

O comportamento ético dos colaboradores é pautado por valores organizacionais previstos no Código de Ética e na legislação vigente, na qual se incluem a Lei Anticorrupção (12.846/2013) e a Lei sobre Crimes de Lavagem de Dinheiro (12.683/2012).

Anualmente, há o treinamento de *compliance*, garantindo o alinhamento e atualização com relação aos termos do Código de Ética da Companhia, além de abordar os principais pontos da Lei Anticorrupção. Em 2021, 343

Fornecedores e parceiros

Por meio do Código de Conduta, que deve ser assinado pelos contratados, a companhia divulga seu posicionamento sobre relacionamento com agentes públicos ou ex-agentes públicos, entidades públicas e órgãos governamentais, obrigações sociais, discriminação, mão de obra escrava, infantil ou trabalho irregular de adolescentes.

No processo de contratação, fornecedores e parceiros assinam o formulário de conflito de interesses para identificar algum risco em potencial. Em caso afirmativo, o Comitê de Ética analisa a situação e define o melhor encaminhamento da questão.
GRI 205 103-3

Tais aspectos são pré-requisitos para a contratação, prestação de serviços e execução de atividades em nome da Alphaville e constam como cláusula contratual no instrumento que rege a relação entre as partes. Todos os contratos possuem cláusula anticorrupção.
GRI 205-2 | GRI 408-1 | GRI 409-1



Portaria do Clube
Alphaville Ceará 1



Welcome Center
Alphaville Planalto Central



Clube do
Alphaville Ceará 2

Agentes públicos

Em conformidade à “Lei Anticorrupção” e ao Código de Conduta da Alphaville, o repasse financeiro para contribuições políticas é uma prática ilegal, não realizada pela companhia em qualquer circunstância. **GRI 415-1**

Em 2021 não foram identificadas operações com riscos relacionados à corrupção e não houve registro de casos de corrupção **GRI 205-1 | GRI 205-3**. Não houve ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio

GRI 206-1 e não há na companhia histórico de aplicação de multas ou penalidades por desconformidade socioeconômica. **GRI 419-1**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

**GOVERNANÇA
CORPORATIVA**

DESEMPENHO
ECONÔMICO

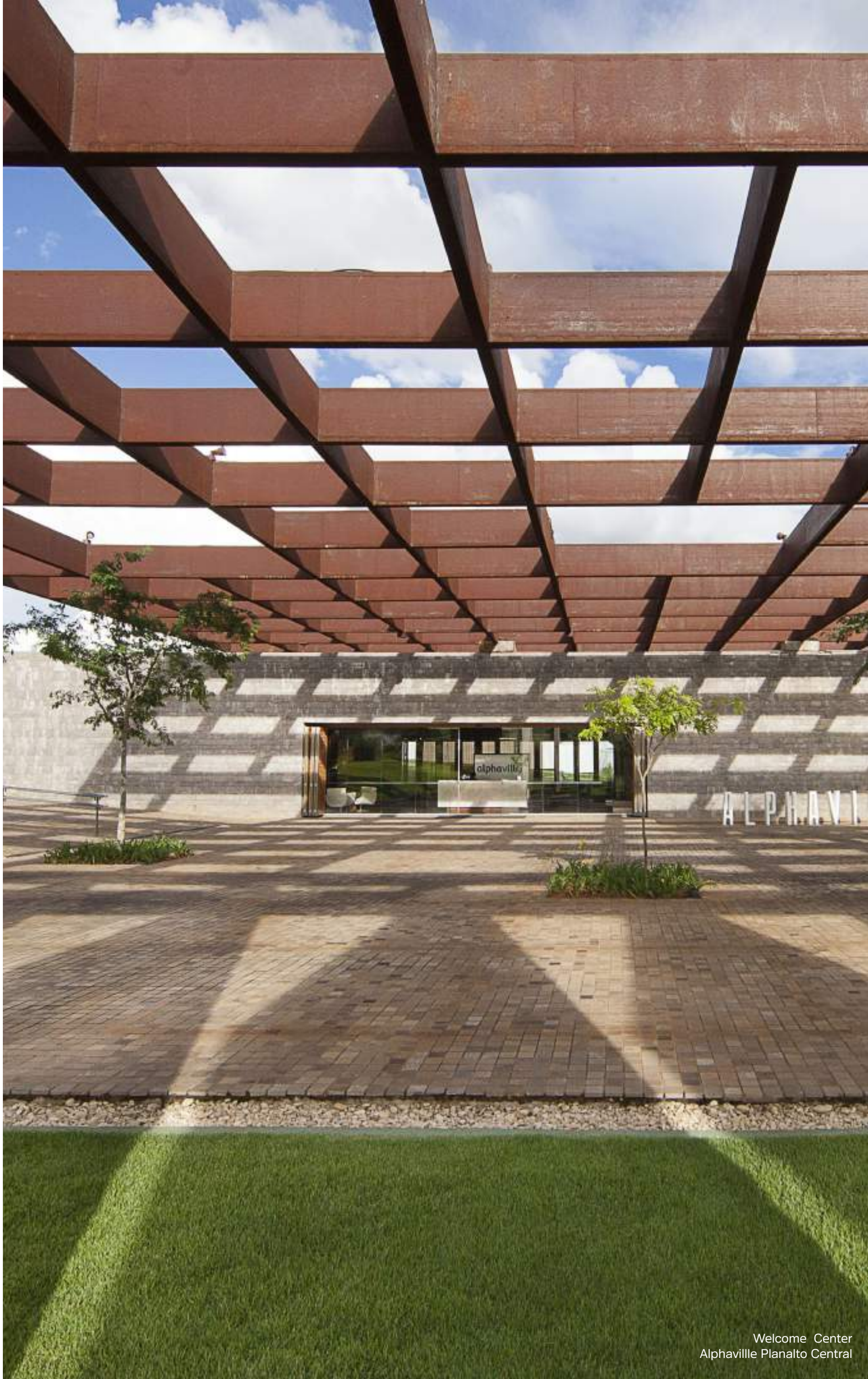
RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Welcome Center
Alphaville Planalto Central

PRIVACIDADE DE DADOS

Informações comerciais, técnicas, estratégicas e profissionais que dizem respeito à companhia, clientes e parceiros são ativos e são tratadas com confidencialidade. O uso antiético de dados, fora dos fins profissionais, ou sua divulgação podem implicar riscos e prejuízos para a companhia.

GRI 418 -103-1

Em atenção às mudanças na Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), a Alphaville adotou uma rigorosa orientação e treinamento para as áreas e frentes de captação e tratativas de dados pessoais, sejam de clientes, parceiros, fornecedores ou comunidades beneficiadas.

A companhia mantém o sigilo das informações de clientes como uma responsabilidade de todos os colaboradores. Para tanto, estabelece rotinas organizacionais em acordo com a legislação em vigor, sendo vedada a divulgação de informações confidenciais.

GRI 418 -103-2

A gestão se estende aos fornecedores e parceiros. A companhia avaliou também todos os documentos e base de registro de dados, além de realizar importantes

adaptações na operação para garantir a segurança individual de toda a cadeia de valor. **GRI 102-10 | GRI 418-1**

Nos contratos de prestação de serviços por parte da Alphaville existem cláusulas específicas para garantir a segurança e privacidade dos dados dos clientes, de acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). No caso de fornecedor classificado como operador de dados pessoal, é aplicado o Procedimento de Avaliação e Gestão específico, contendo parâmetros, descrição dos principais atores e das responsabilidades. São previstas também as tratativas para eventuais riscos identificados.

Os departamentos jurídico e de segurança da informação têm a responsabilidade de elaborar e revisar os contratos com a validação do Data Protection Officer (DPO) da companhia. Todos os contratos de compra e venda de lotes foram adequados e atualizados com a inclusão da cláusula de LGPD. **GRI 418 103-3.** No ano de 2021, não foram registradas reclamações de violação da privacidade, incluindo perda, vazamento ou furto de dados. **GRI 418-1**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

**GOVERNANÇA
CORPORATIVA**

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Espaço gourmet do Alphaville Ceará 2



Clube do Alphaville Ceará 2



Welcome Center Alphaville Planalto Central



LGPD - gestão baseada em políticas internas. GRI 418 103-2

Política Empresarial de Privacidade - Proteção de Dados Pessoais

Política Externa de Privacidade - Proteção de Dados Pessoais

Política de Cookies

Política de Segurança da Informação

Procedimento de Gestão de Direitos do Titular

Proteção de Dados Pessoais

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

**GOVERNANÇA
CORPORATIVA**

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

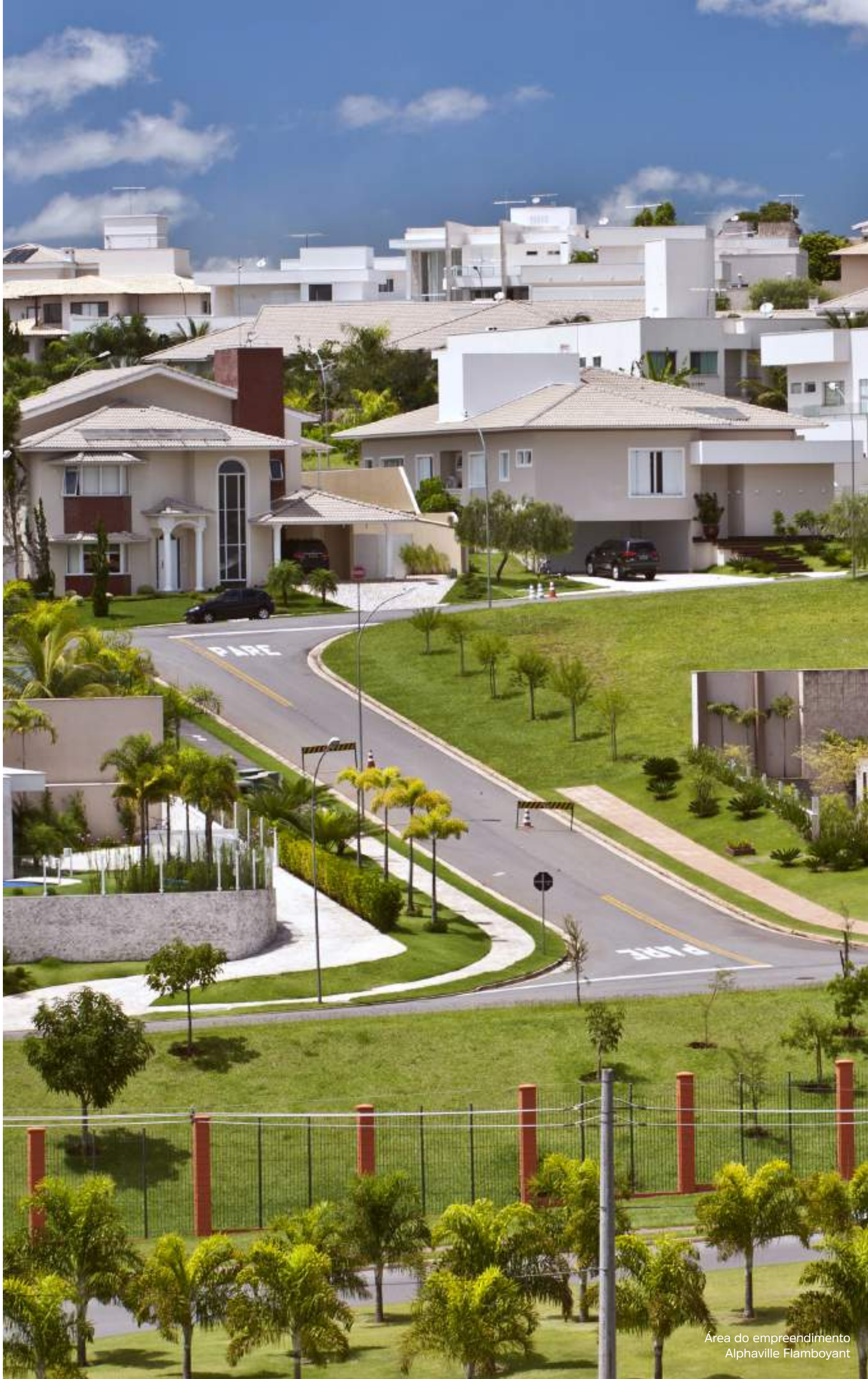
DESEMPENHO ECONÔMICO



30 Valor econômico direto
gerado e distribuído

32 Estratégia fiscal





Área do empreendimento
Alphaville Flamboyant

VALOR ECONÔMICO DIRETO GERADO E DISTRIBUÍDO

O desempenho econômico da Alphaville é o somatório de vários fatores ligados ao padrão de lançamentos exclusivos, à gestão apurada de custos e à confiança que as pessoas depositam na marca que atualmente é percebida por atributos como processos de eficiência em recursos naturais e o compromisso com as comunidades em que atua. **GRI 201 103-1**

O bom desempenho de 2021 se deve à confiança dos stakeholders e aos esforços da companhia em subsidiar esta relação com dados transparentes sobre sua gestão de impactos e os cuidados em toda a cadeia de valor, contribuindo para o crescimento orgânico da companhia em 2021. **GRI 201 103-1**

A Alphaville gerencia seu desempenho econômico por meio de diversos relatórios e controles internos, que incluem trabalhos de auditoria contábil, realizados por empresa independente, aprovação de contas, aprovações de aspectos financeiros e econômicos em reuniões de Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Comitê de Auditoria. As Diretorias Administrativa e Financeira são diretamente responsáveis pela medição e controle do desempenho econômico. **GRI 201 103-2.** É possível acessar

a companhia por meio do canal de relações com os investidores. <https://ri.alphaville.com.br/fale-com-ri/fale-com-ri/> **GRI 201 103-2**

Os atrasos do primeiro trimestre de 2021, decorrentes da pandemia, foram superados e a retomada das operações foi compensada pela agilidade da companhia, que lançou sete empreendimentos no ano. O sucesso desses lançamentos permitiu à Alphaville retomar patamares historicamente altos, O valor geral de vendas total (VGV) em 2021 somou R\$ 1,1 bilhão e as Vendas Sobre Ofertas (VSO) dos loteamentos lançados atingiram o patamar de 72% no fechamento do ano. Contribuíram para o desempenho as revendas em 2021 que se mantiveram em ritmo satisfatório, no qual 78% dos lotes distratados foram revendidos ainda dentro do mesmo ano. Com isso, a Alphaville reforça sua crença na viabilidade e escalabilidade de novo modelo de negócios, lançamentos com alta velocidade de vendas, diretriz estratégica de atuação em cidades grandes e com demanda robusta, empreendimentos com baixa exposição de caixa, diretriz financeira para alta lucratividade no negócio imobiliário - como juros de financiamento a clientes e vendas com alienação fiduciária, mitigando o futuro efeito do distrato. **GRI 201 103-3**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

**DESEMPENHO
ECONÔMICO**

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Demonstrações do valor adicionado

GRI 201-1 31/12/2021 e 31/12/2020 (em milhares de reais)

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Receitas	235.747	183.899
Venda de lotes	201.257	101.962
Reversão da Provisão para distratos	29.186	79.166
Prestação de serviços	5.304	2.771
Insumos adquiridos de terceiros	(298.877)	(301.087)
Custo de desenvolvimento e venda de lotes	(262.223)	(264.551)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(36.654)	(36.536)
Valor adicionado / (consumido) bruto	(63.130)	(117.188)
	(139.865)	(146.634)
Depreciação e amortização	(9.083)	(15.848)
Provisão para demandas judiciais	(69.346)	(133.143)
Amortização de mais valia	—	—
Outras	(61.436)	2.357
Valor adicionado / (consumido) líquido produzido pela entidade	(202.995)	(263.822)
Valor adicionado / (consumido) recebido em transferência	32.345	10.722
Resultado de equivalência patrimonial	1.742	(3.072)
Receitas financeiras	30.603	13.794
Valor adicionado / (consumido) total a distribuir	(170.650)	(253.100)
Distribuição do valor consumido	(170.650)	(253.100)
Pessoal e encargos	47.189	31.579
Impostos, taxas e contribuições	14.069	6.323
Juros	149.790	128.763
Resultados retidos atribuível aos acionistas não controladores	(4.572)	(113.056)
Prejuízos absorvidos	(377.126)	(306.709)

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



ESTRATÉGIA FISCAL

A Alphaville possui duas áreas envolvidas diretamente nas questões tributárias: o Departamento de Contabilidade Societária e o Departamento Fiscal. O Departamento Contábil é responsável, juntamente às áreas de negócios, jurídico e gestão de sócios, pela definição do regime tributário de cada novo empreendimento, uma vez que a Companhia realiza cada empreendimento por meio de uma entidade específica (SPE- Sociedade de Propósito Específico).

Em geral, a opção é pelo regime de lucro presumido.

O Departamento Fiscal é responsável pela apuração e recolhimento dos tributos em conformidade com o regime tributário definido, bem como garantir a observância de toda a regulamentação tributária, inclusive quanto às entregas de obrigações acessórias.

Esse processo está sujeito a auditoria periódica que visa garantir sua assertividade e conformidade.

No exercício de 2021 foram gerados aproximadamente R\$ 14,1 milhões em tributos diretos.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

**DESEMPENHO
ECONÔMICO**

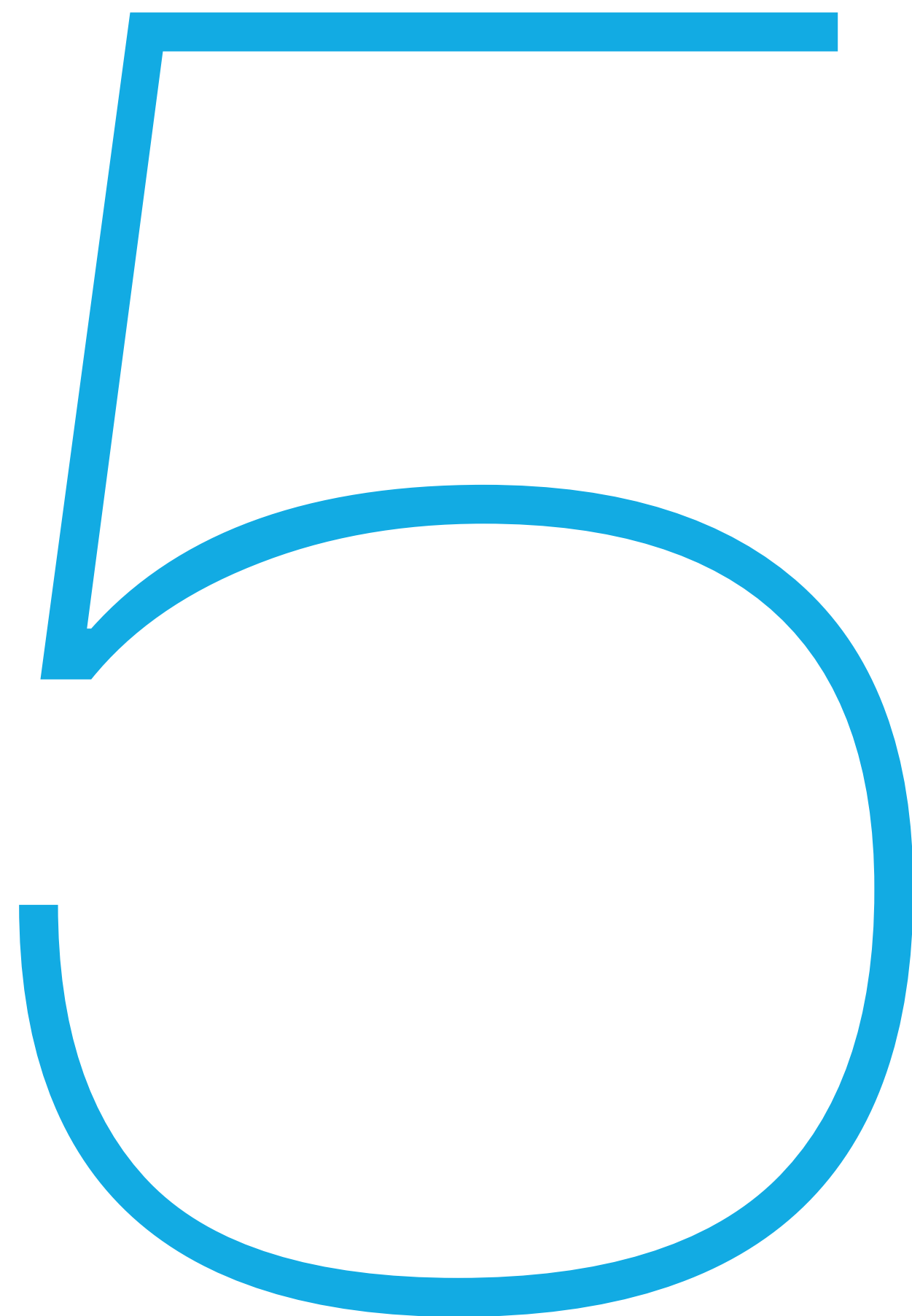
RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



RELAÇÕES COM COLABORADORES



- 34** Nossas pessoas
- 38** Terceiros
- 40** Carreira e remuneração
- 42** Treinamento e desenvolvimento
- 45** Diversidade e igualdade de oportunidades
- 54** Relações de trabalho
- 56** Saúde e segurança do trabalho



Colaboradores voluntários da Alphaville no dia de Fazer a Diferença em São Paulo

NOSSAS PESSOAS

No ano de 2021, o contexto da pandemia reforçou aspectos importantes na dinâmica do relacionamento com os colaboradores, como o trabalho remoto. A Alphaville consolidou sua política de home office. Foi uma medida significativa não apenas pelos ganhos de flexibilidade para o time, mas também porque eles foram desafiados a construir soluções rápidas e criativas em prol da atuação em rede e, no processo, houve uma aproximação da relação entre as áreas e os níveis hierárquicos.

Foi um ano positivo para novas contratações e a companhia manteve seus processos voltados ao

desenvolvimento e às oportunidades para os colaboradores. A Alphaville baseia sua gestão de pessoas em processos formais para escuta de seus colaboradores. Uma dessas iniciativas é a pesquisa de clima, que visa apurar e entender as necessidades das equipes e que, a cada ano, gera planos de ações aprovados pela Diretoria para a promoção de um ambiente de trabalho de acolhimento e confiança para que todos se realizem profissionalmente e pessoalmente. Em 2021, essas medidas tiveram reflexo positivo, pois refletiram na aquisição do selo GPTW (Great Place to Work), um reconhecimento ao bom clima organizacional da Alphaville.

2021 - Prêmio Gupy Destaca: RHs que inspiram.

Melhores práticas em atrair, desenvolver, encantar e inovar na gestão de pessoas.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

O quadro de colaboradores em dezembro de 2021 era formado por 305 colaboradores próprios, incluindo conselheiros não remunerados e excluindo estagiários, sendo 163 mulheres (53%) e 142 homens (47%). Desses, 34% com idade abaixo de 30 anos, 60% entre 30 e 50 anos e 6% acima de 50 anos. **GRI 401-1**



Empregos e novas contratações

Em um ano de retomada da economia após a pandemia, a Alphaville gerou oportunidades de empregos com uma taxa de novas contratações de 48%. A política de seleção busca, primeiramente, candidatos internos e, somente após a impossibilidade, a vaga é divulgada externamente em processos que buscam novos colaboradores com base nos valores e na cultura organizacional da Alphaville. Em 2021, a companhia migrou seu processo de seleção de candidatos para o ambiente virtual a fim de assegurar mais agilidade e efetividade. **GRI 401-1**



DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI





Alpha Café
no escritório da
Alphaville

Empregos e novas contratações

GRI 102-8 a. Número de empregados por tipo de contrato de trabalho e gênero

Tipo de contrato ³	2021			2020		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Tempo indeterminado	142	163	305	113	117 ⁴	230

1. Estagiários 2021: 17 homens e 21 mulheres
2. Estagiários 2020: 11 homens e 23 mulheres
3. Não há trabalhadores contratados por tempo determinado
4. Houve uma correção nos dados sobre homens e mulheres em relação ao publicado em 2019

GRI 102-8 a. Informações sobre empregados por gênero

Nível	2021			2020		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Conselheiros	7	2	9	5	2	7
Diretoria	5	1	6	3	0	3
Gerência	17	17	34	21	11	32
Coordenação	20	24	44	16	23	39
Força de Vendas	4	2	6	4	1	5
Administrativo	60	107	167	35	73	108
Operacional	29	10	39	29	7	36
Total Geral	142	163	305	113	117 ⁴	230

*Houve uma correção nos dados sobre homens e mulheres em relação ao publicado em 2020

Em 2021, a Alphaville contratou 147 empregados próprios em todos os níveis, incluindo conselheiros não remunerados e excluindo estagiários, sendo 80 mulheres e 67 homens. Destes, 72 empregados com idade abaixo

de 30 anos, 72 entre 30 e 50 anos e 3 acima de 50 anos. Para a taxa de rotatividade de colaboradores próprios, foi considerada a média da soma de admitidos e de desligados no ano de 2021, dividida pelo número de ativos referente à cada categoria. **GRI 401-1**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Empregos e novas contratações

GRI 401- 1 Novas contratações por gênero e faixa etária

	2021	2020
Taxa de contratação por gênero (%)		
Homens	47,2	33,6
Mulheres	49,1	39,3
Total	48,2	36,5
Taxa de contratação por faixa etária (%)		
Abaixo de 30 anos	69,9	56,2
Entre 30 e 50 anos	39,6	27,5
Acima de 50 anos	15,0	26,7

GRI 401- 1 Taxa de rotatividade

	2021	2020
Taxa de rotatividade por gênero (%)		
Homens	36,6	35,0
Mulheres	35,0	51,3
Taxa de contratação por faixa etária (%)		
Abaixo de 30 anos	49,5	60,3
Entre 30 e 50 anos	30,8	35,2
Acima de 50 anos	10,0	36,7

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Obras do empreendimento
Terras Alpha Ceará 4

TERCEIROS

O setor da construção civil tem por característica contar com uma maior parcela da força de trabalho composta por terceiros. Empreiteiras são contratadas por obra buscando trabalhadores qualificados em diversas frentes. Todos esses colaboradores que atuam como terceiros são incluídos nas

ações de Saúde e Segurança do Trabalho. Em 2021, a Alphaville treinou 100% dos terceiros para o tema Segurança nas Obras, assim como em políticas e procedimentos específicos sobre direitos humanos. Não há colaboradores próprios na equipe de segurança. **GRI 410-1**

GRI 102-8 d. Número de trabalhadores que não são empregados

Tipo de emprego	2021			2020		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Terceiros	324	19	343	402	22	424

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Obras do empreendimento
Alphaville Guarajuba na Bahia

GRI 102-8 Trabalhadores que não são empregados, mas realizam uma parte significativa das atividades da organização

2021				2020			
Estado	Obras	Escritório	Total	Obras	Escritório	Total	Descrição da atividade
CE	131	0	131	46	0	46	Serviços de topografia, infraestrutura, drenagem, rede, esgoto, controle tecnológico, limpeza, portaria, serviços de locação de máquinas e equipamentos.
ES	34	0	34	-	-	-	Controle tecnológico de solos, execução de terraplenagem, topografia, vigilância e zeladoria, monitoramento arqueológico: monitoramento luminotécnico, monitoramento de fauna: monitoramento atmosférico: execução de redes de água/esgoto/drenagem.
PE	-	-	-	109	0	109	Controle tecnológico de solos, execução de terraplenagem, topografia, vigilância e zeladoria, monitoramento arqueológico; monitoramento luminotécnico, monitoramento de fauna; monitoramento atmosférico; execução de redes de água/esgoto/drenagem.
MG	18	0	18	215	0	215	Portaria, limpeza e vigilância e controle tecnológico. Serviço de mão de obra (paisagismo):
BA	49	0	49	31	0	31	Controle tecnológico de solos, execução de terraplenagem, topografia, vigilância e zeladoria, monitoramento arqueológico: monitoramento luminotécnico, monitoramento de fauna: monitoramento atmosférico: execução de redes de água/esgoto/drenagem.
SP	86	25	111	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. 4 PJs: para as áreas Comercial, Projetos Financeiros, Planejamento Financeiro e Repasse.
Total	318	25	343	401	23	424	

*Não há trabalhadores contratados por tempo determinado.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

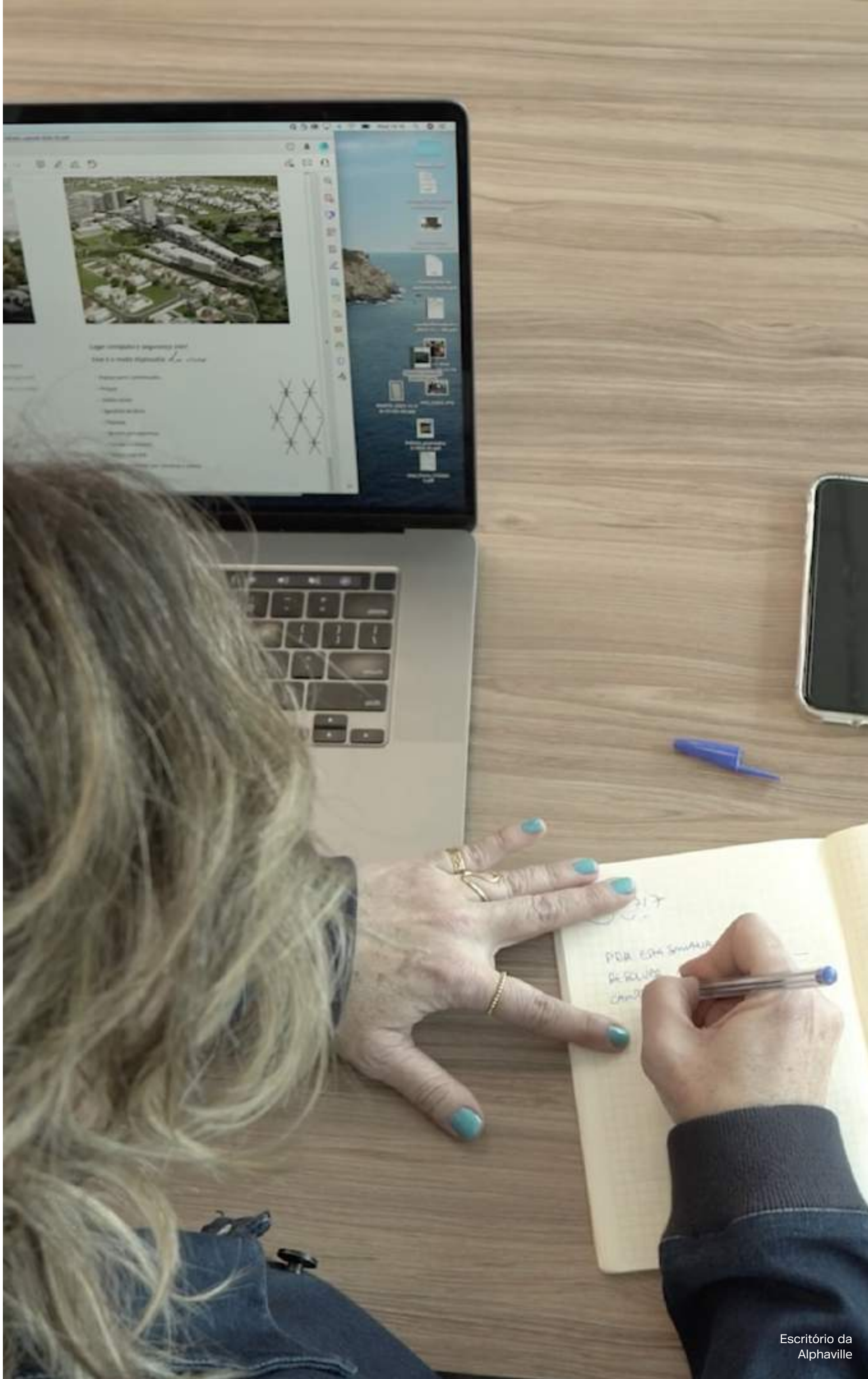
RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



CARREIRA E REMUNERAÇÃO

Como política formalizada, a Alphaville realiza, anualmente, para todos os colaboradores, avaliações de desempenho. Essa ferramenta apoia o alinhamento dos objetivos de desenvolvimento profissional e pessoal às metas da companhia, para atingir seus resultados a cada ano. Em 2021, esse processo se manteve e atingiu 100% da força de trabalho da companhia. Estagiários são avaliados semestralmente e os jovens aprendizes (terceiros) são avaliados trimestralmente. **GRI 404-3**

O processo consiste em autoavaliação, além da avaliação do gestor, para colaboradores sem liderança, e dos subordinados e seus pares para os líderes. A partir desta etapa, os resultados são apresentados aos líderes em um comitê chamado “Reunião de Gente”, em que são discutidos o desempenho

e o potencial de cada colaborador, apoiando a estruturação de *feedback* e, a partir daí, um plano de desenvolvimento individual, no qual são registradas ações como treinamentos, leituras e cursos que contribuirão para a evolução de cada colaborador. Este processo serve de base também para a gestão de oportunidades de carreira na Alphaville. **GRI 404-3**

A pesquisa de remuneração da construção civil, na qual a Alphaville participa a cada dois anos, busca manter o equilíbrio salarial nos vários níveis e funções da companhia. Dessa forma, cargos e atividades são comparados entre empresas do setor, e, assim, a tabela salarial pode ser revisada e atualizada, além da correção anual, prevista dentro do Acordo Coletivo da categoria.

2021

100% dos profissionais retornaram ao trabalho após as licenças
6 homens | 4 mulheres

Benefícios estendidos

Homens - **15 dias**
Mulheres – **2 meses**
100% taxa de retenção (após 12 meses)

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Colaborador voluntário
no dia de Fazer a Diferença
em São Paulo

Benefícios

Os benefícios oferecidos aos colaboradores visam a promoção de bem-estar, qualidade de vida e saúde **GRI 401-2**

 Seguro de vida em grupo	 Auxílio-creche para filhos até 2 anos de idade
 Plano de saúde*	 Licença-maternidade/paternidade***
 Plano odontológico opcional*	 Day off no mês de aniversário
 Vales-refeição ou alimentação	 Jornada flexível para colaboradores do escritório
 Vale-transporte	 Home office de dois ou três dias na semana com aprovação do gestor
 Auxílio condução de R\$ 250,00/mês**	 Auxílio home office - conexão de internet e telefonia
 Complemento de auxílio-doença e acidente de trabalho – com extensão de 45 dias: Dessa forma, o colaborador receberá da companhia os 60 primeiros dias de afastamento	

* Benefício inclui dependentes

** Benefício somente para estagiários

*** Benefício com extensão de licença-maternidade por dois meses e de licença-paternidade por 15 dias, além da previsão legal. Os salários e benefícios são mantidos neste período.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Programa de estágio
da Alphaville

TREINAMENTO E DESENVOLVIMENTO

O desenvolvimento das pessoas é a base do crescimento da companhia. A Alphaville conta com uma Política de Diretrizes de Treinamento que guia o planejamento de capacitação e educação, dois temas estratégicos que visam contribuir para o desenvolvimento das competências individuais e coletivas dos colaboradores.

Uma das principais fontes de informação é o levantamento das necessidades realizado por meio de pesquisa direcionada a esse tema pelos gestores na avaliação de desempenho individual, pela pesquisa de clima e nas entrevistas de desligamento. Por sua vez,

os resultados são avaliados por meio do controle de aderência por categoria funcional, áreas e formato. Em cada ação é aplicada também uma avaliação de reação, visando oportunidades de melhorias. **GRI 404-1**

No período coberto por este relatório, os investimentos para sustentar uma agenda robusta de desenvolvimento para todos os colaboradores foram significativos, com mais de 84 ações, entre treinamentos técnicos, comportamentais e cursos externos. O total de horas de treinamento por colaborador foi aproximadamente o dobro na comparação com o ano anterior. **GRI 404-1**

2021 Treinamentos

Investimento de horas por colaborador

2 VEZES MAIOR

84 ações

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



GRI 404-1 Horas de treinamento dos empregados por gênero

Gênero*	2021		2020	
	Total de Horas	Hora-Treinada Colaborador	Total de Horas	Hora-Treinada Colaborador
Feminino	4.584,00	25	2.095,10	15
Masculino	4.122,50	26	1.319,10	11

* Inclui estagiários

GRI 404-1 Horas de treinamento dos empregados por categoria funcional*

Categoria Funcional*	2021	
	Total de Horas	Hora-Treinada Colaborador
Diretores	100,00	16,67
Gerentes	864,05	25,41
Coordenação	1.947,60	44,26
Força de vendas	77,00	12,83
Administrativo	3.297,50	19,75
Operacional	976,35	25,30
Estagiários	1.444,00	38,00

*Os dados de 2020 não foram reportados por mudança no formato de mensuração

DESTAQUES 2021
MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA
PERFIL INSTITUCIONAL
GOVERNANÇA CORPORATIVA
DESEMPENHO ECONÔMICO
RELAÇÕES COM COLABORADORES
RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE
PROMOÇÃO SOCIAL
SOBRE ESTE RELATÓRIO
SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI



Programas de capacitação e educação GRI 404-2

Alpha Desenvolvimento

O programa é composto por diversas ações e iniciativas com o objetivo de contribuir com o desenvolvimento das competências individuais e coletivas de todos os colaboradores. São treinamentos e palestras que compreendem tanto temas técnicos como comportamentais.

Desenvolve Alpha

Em 2021, a Alphaville lançou e disponibilizou em uma única plataforma digital, treinamentos síncronos e assíncronos que apoiam as trilhas de carreira, incentivando os colaboradores a buscarem seu desenvolvimento tanto profissional como pessoal.

Subsídios e incentivos

A companhia oferece o subsídio de até 70% em cursos de pós-graduação e outros valores de subsídio para cursos de extensão de curta duração e participação em congressos

Desenvolvimento de estagiários

Os estagiários participam por dois anos de programa específico com o objetivo de prover uma visão completa do ciclo do negócio, princípios de gestão e desenvolvimento de carreira.

Liderança

Os programas foram ministrados em uma jornada de cinco meses de treinamento, incluindo públicos mapeados como líderes em potencial visando o *pipeline* de sucessão.

Alpha Talks

Inspirado no *TED Talks*, promove o compartilhamento de boas ideias por meio de palestras sobre temas variados com a participação de convidados externos.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

Gorda &
Magra &
Alta &
Baixa &
Trans &
Cis &
Hétero &
Lésbica &
Assexual &
Bi &
Preta &
Branca &
Todas
as Mulheres.

DIVERSIDADE E IGUALDADE DE OPORTUNIDADES

A Alphaville busca avançar na criação de um ambiente de trabalho cada vez mais diverso e inclusivo.

A companhia ainda não formulou uma política de diversidade e inclusão, mas conta com duas mulheres no Conselho de Administração. Esta é uma prática de governança recomendada para alavancar políticas de diversidade nas organizações. A Diretoria conta com uma mulher, o que representa 17% do total. Considerando outros dois marcadores cruzados, as mulheres negras ocupam dois cargos de gerência, onde não há homens negros. **GRI 405-1**

A implementação do Código de Ética, que pauta as relações diárias, visa promover

um ambiente baseado na ética e mais inclusivo. No documento, a Alphaville estabeleceu que as relações são pautadas por dignidade e respeito, sem distinção entre etnia, religião, sexo e orientação sexual, classe social ou deficiência física. **GRI 405-1**

Isso se aplica à seleção de novos candidatos, na qual são levados em consideração os critérios técnicos e de aderência aos valores organizacionais e à cultura da Alphaville. Diretrizes que se estendem às oportunidades de promoção, aplicando os mesmos critérios para todos. **GRI 405-1**

Cargos de alta liderança
25% ocupados por mulheres
Conselho Administração
2 mulheres - 22%

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

Diversidade e igualdade de oportunidades

GRI 405-1 a.i. Percentual de indivíduos dentro dos órgãos de governança da organização, por gênero

		2021			2020		
		Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Conselho de Administração (Remune- rados e Não Remunerados + Comitê de Auditoria)	Número de indivíduos	7	2	9	5	2	7
	Percentual	78%	22%	100%	71%	29%	100%
Diretoria Executiva (com Presidente e sem PJ)	Número de indivíduos	5	1	6	3	0	3
	Percentual	83%	17%	100%	100%	0%	100%

GRI 405-1 a.ii. Percentual de indivíduos dentro dos órgãos de governança da organização, por faixa etária

		2021			2020		
		Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Conselho de administração (Remune- rados e Não Remunerados + Comitê de Auditoria)	Número de indivíduos	0	5	4	0	3	4
	Percentual	0%	56%	44%	0%	43%	57%
Diretoria Executiva (com Presidente, sem Dir. Fundação e sem PJ)	Número de indivíduos	0	5	1	0	2	1
	Percentual	0%	83%	17%	0%	67%	33%

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Comemoração no escritório da Alphaville Urbanismo no dia da Conquista do Selo GPTW



Colaboradora voluntário no Dia de Fazer a Diferença em São Paulo



Fotografia tirada das mãos de Colaboradora voluntária no dia de Fazer a Diferença em São Paulo

Diversidade e igualdade de oportunidades

Entre 2020 e 2021, houve uma evolução no que se refere à diversidade de gênero em cargos de alta liderança. Em cargos de gerência, incluindo superintendentes e a Fundação Alphaville, houve um aumento significativo da participação feminina: novas vagas foram ocupadas por mulheres, o que deixa o percentual equilibrado entre 50% de mulheres e 50% de homens.

Em cargos de chefia, a proporção homem/mulher se manteve, mas as mulheres estão em maior proporção. Por sua vez, os homens são maioria nas atividades relacionadas às obras, o que, pelo perfil de atividade, representa um desafio. Mesmo assim, os dados revelam que a participação das mulheres aumentou no setor, passando de 19,4% para 25,6%, enquanto os homens que representavam 80,6%, agora são 74,4% da força de trabalho.



Comemoração no escritório da Alphaville no dia da Conquista do Selo GPTW

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

GRI 405-1 b.i. Percentual de empregados, por categoria funcional, por gênero*

		2021			2020		
		Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Diretoria (com presidente) Sem PJ	Número de indivíduos	5	1	6	3	0	3
	Percentual	83,3%	16,7%	100,0%	100%	0,0%	100%
Gerência (Gerentes e Superintendentes + Dir. Fundação)	Número de indivíduos	17	17	34	21	11	32
	Percentual	50,0%	50,0%	100%	65,6%%	34,4%	100%
Chefia/coordenação	Número de indivíduos	20	24	44	16	23	39
	Percentual	45,5%	54,5%	100%	41,0%	59,0%	100%
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	Número de indivíduos	4	2	6	4	1	5
	Percentual	66,7%	33,3%	100%	80,0%	20,0%	100%
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	Número de indivíduos	60	107	167	35	73	108
	Percentual	35,9%	64,1%	100%	32,4%	67,6%	100%
Operacional (Demais Cargos - Obras)	Número de indivíduos	29	10	39	29	7	36
	Percentual	74,4%	25,6%	100%	80,6%	19,4%	100%
Trainees	Número de indivíduos	0	0	0	0	0	0
	Percentual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total	Número de indivíduos	135	161	296	108	115	223
	Percentual	45,6%	54,4%	100%	48,4%	51,6%	100%

* Estagiários 2021: total 38, sendo 17 homens e 21 mulheres. | Estagiários 2020: total 34, sendo 11 homens e 23 mulheres

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

GRI 405-1 b.i.i. Percentual de empregados, por categoria funcional, por faixa etária*

	2021				2020			
	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos	Total	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos	Total
Diretoria (com presidente) Sem PJ	0	5	1	6	0	2	1	3
	0,0%	83,3%	16,7%	100%	0,0%	66,7%	33,3%	100%
Gerência (Gerentes e Superin- tendentes + Dir. Fundação)	1	27	6	34	2	26	4	32
	2,9%	79,4%	17,6%	100%	6,3%	81,3%	12,5%	100%
Chefia/coordenação	4	40	0	44	2	37	0	39
	9,1%	90,9%	0,0%	100%	5,13%	94,9%	0,0%	100%
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	0	6	0	6	0	5	0	5
	0,0%	100%	0,0%	100%	0,0%	100%	0,0%	100%
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	87	77	3	167	56	50	2	108
	52,1%	46,1%	1,8%	100%	51,9%	46,3%	1,9%	100%
Operacional (Demais Cargos - Obras)	11	22	6	39	13	19	4	36
	28,2%	56,4%	15,4%	100,0%	36,1%	52,8%	11,1%	100%
Trainees	0	0	0	0	0	0	0	0
	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total	103	177	16	296	73	139	11	223
	34,8%	59,8%	5,4%	100%	32,7%	62,3%	4,9%	100%

*Estagiários 2021: total 38, sendo todos com idade Abaixo de 30 anos. | Estagiários 2020: total 34, sendo todos com idade abaixo de 30 anos.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

GRI 405-1 b.i.i.i. Percentual de empregados negros, por categoria funcional

		2021			2020		
		Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Diretoria (com presidente) Sem PJ	Número de indivíduos	0	0	0	0	0	0
	Percentual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%%
Gerência (Gerentes e Superinten- dentes + Dir. Fundação)	Número de indivíduos	0	2	2	0	0	0
	Percentual	0,0%	100%	100%	0,0%	0,0%	0,0%
Chefia/coordenação	Número de indivíduos	0	3	3	0	3	3
	Percentual	0,0%	100%	100%	0,0%	100%	100%
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	Número de indivíduos	0	0	0	0	0	0
	Percentual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	Número de indivíduos	3	5	8	2	4	6
	Percentual	37,5%	62,5%	100%	33,33%	66,67%	100%
Operacional (Demais Cargos - Obras)	Número de indivíduos	4	0	4	2	0	2
	Percentual	100%	0,0%	100%	100%	0,0%	100%
Trainees	Número de indivíduos	0	0	0	0	0	0
	Percentual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total	Número de indivíduos	7	10	17	4	7	11
	Percentual	41,2%	58,8%	100%	36,36%	63,64%	100%

Obs: Estagiários 2021: Há 2 estagiárias mulheres negras| Estagiários 2020: não há estagiários negros

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

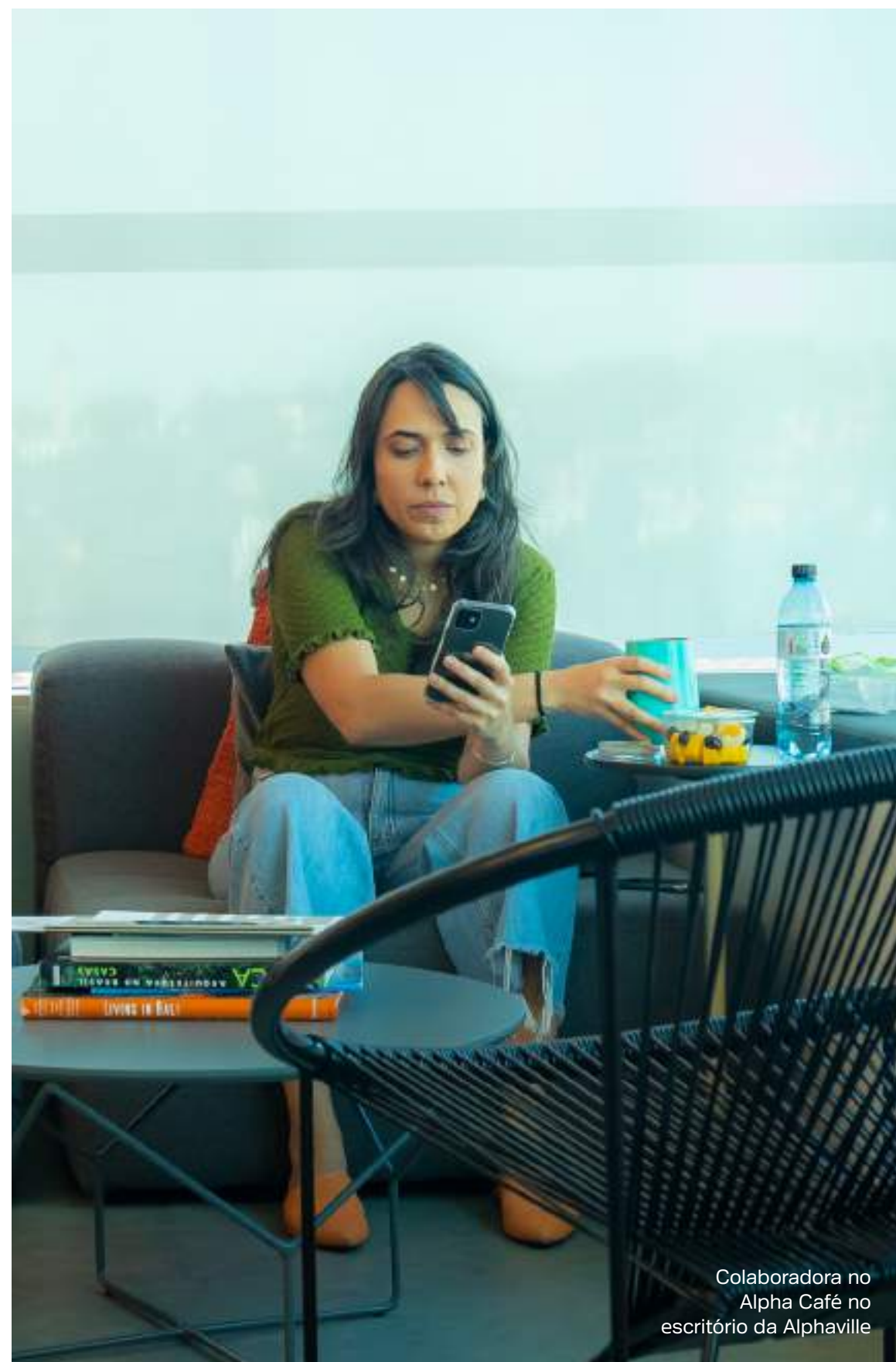
RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Colaboradora no Alpha Café no escritório da Alphaville



Colaborador no escritório da Alphaville



Comemoração no escritório da Alphaville no dia da Conquista do Selo GPTW



Escritório da Alphaville

Diversidade e igualdade de oportunidades

Para apoiar a aplicação de critérios justos, a Alphaville utiliza a Metodologia Mercer para basear a tabela salarial e, para méritos e promoções, são avaliadas competências, qualificação, desempenho e experiência, e aplicados feedbacks que geram um Plano de Desenvolvimento Individual (PDI) que tem como objetivo apoiar o colaborador no direcionamento de ações de desenvolvimento para sua constante evolução pessoal e profissional.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

GRI 405-1 b.i.i.i. Percentual de pessoas com deficiência (PCD) entre os empregados, por categoria funcional

		2021			2020		
		Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Diretoria (com presidente) Sem PJ	Número de indivíduos	0	0	0	0	0	0
	Percentual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%%
Gerência (Gerentes e Superinten- dentes + Dir. Fundação)	Número de indivíduos	0	0	0	0	0	0
	Percentual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Chefia/coordenação	Número de indivíduos	0	0	0	0	0	0
	Percentual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Força de Vendas (Comercial - to- dos os níveis)	Número de indivíduos	0	0	0	0	0	0
	Percentual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	Número de indivíduos	1	3	4	1	3	4
	Percentual	25,0%	75,0%	100%	25,0%	75,0%	100%
Operacional (Demais Cargos - Obras)	Número de indivíduos	0	0	0	0	0	0
	Percentual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Trainees	Número de indivíduos	0	0	0	0	0	0
	Percentual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total	Número de indivíduos	1	3	4	1	3	4
	Percentual	25,0%	75,0%	100%	25,0%	75,0%	100%

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



GRI 405-2 Proporção do salário básico e da remuneração de mulheres e homens para cada categoria de empregado

Categoria funcional	Salário base 2021	Remuneração 2021**		Proporção 2021		Proporção 2020	
		Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Diretoria (com presidente) Sem PJ	R\$53.036	R\$106.042	R\$61.270	199,94%	115,52%	-	-
Gerência (Gerentes e Superintendentes + Dir. Fundação)	R\$19.272	R\$30.537	R\$28.106	158,45%	145,83%	133,82%	115,34%
Chefia/coordenação	R\$10.433	R\$17.442	R\$14.541	167,18%	139,37%	142,11%	118,06%
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	R\$12.622	R\$24.459	R\$14.479	193,78%	114,71%	149,68%	73,88%
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	R\$4.504	R\$6.650	R\$6.435	147,67%	142,88%	143,65%	130,93%
Operacional (Demais Cargos - Obras)	R\$5.376	R\$10.208	R\$6.240	189,87%	116,06%	165,65%	90,96%

*Não considera conselheiros.
**Considera premiação paga.
***Não considera estagiários

Buscar a igualdade de remuneração é uma recomendação nas práticas de inclusão, e a Alphaville vem gerindo esses indicadores com a intenção de avançar no tema. Contudo, de 2020 para 2021, houve uma pequena evolução direta entre a proporção de salários entre homens

e mulheres na mesma categoria funcional. Ainda assim, de todas as movimentações praticadas pela companhia em 2021 em relação a salário, promoção e método, 53% foram para mulheres. Além disso, 41% das movimentações de promoção e 52% das movimentações de mérito foram para mulheres.

DESTAQUES 2021

MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA

PERFIL INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA CORPORATIVA

DESEMPENHO ECONÔMICO

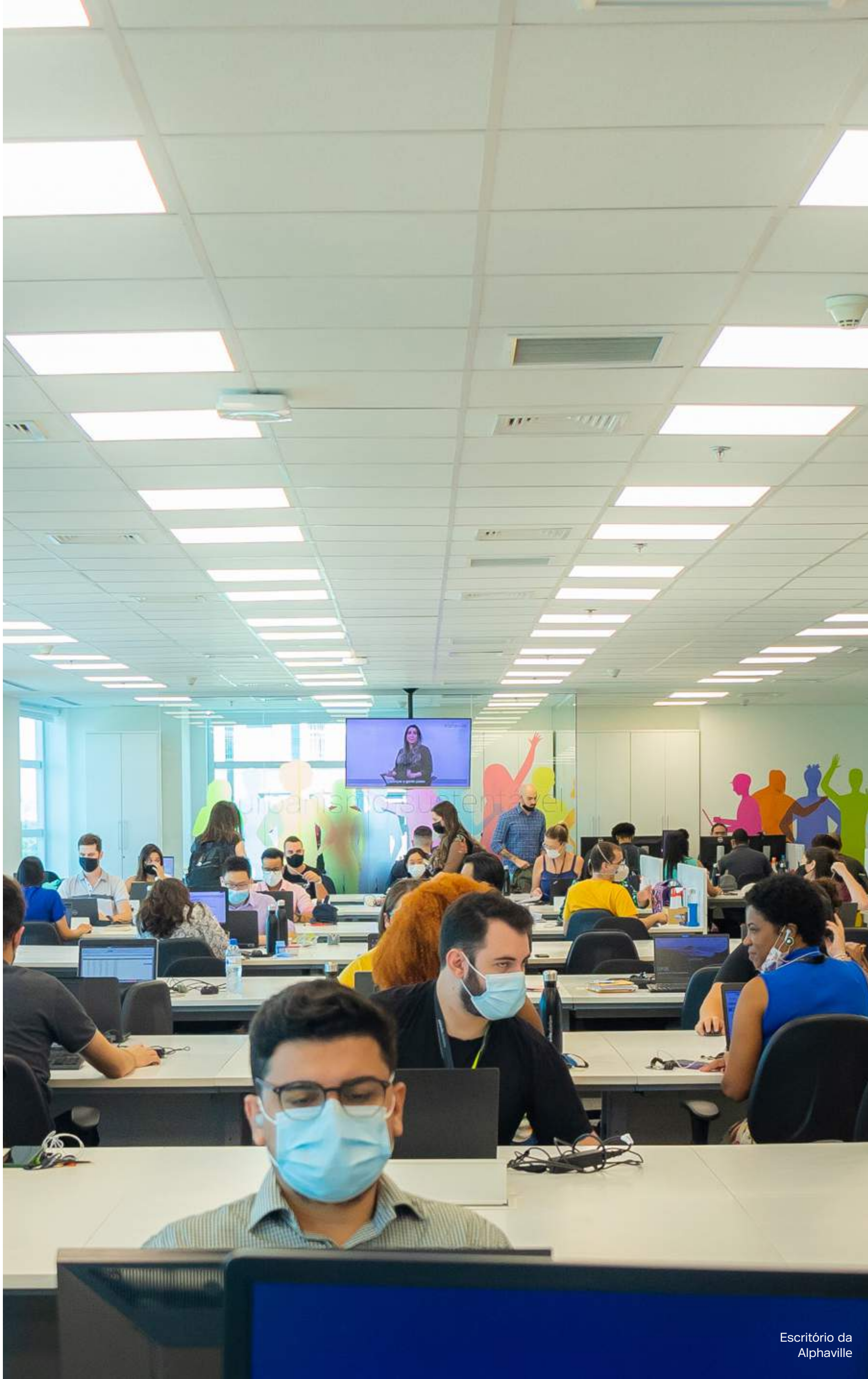
RELAÇÕES COM COLABORADORES

RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO SOCIAL

SOBRE ESTE RELATÓRIO

SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI



Escritório da
Alphaville

RELAÇÕES DE TRABALHO

A Alphaville preza pelo cumprimento de todas as regras normativas e legais. Essa conduta está estabelecida em todos os procedimentos internos e, em especial, no Código de Ética. **GRI 402-1**

Em 2021, a Alphaville promoveu uma mudança no modelo de trabalho dos colaboradores de escritório, adotando o formato híbrido, que, a partir da Medida Provisória N° 1108, aprovada em 25 de março de 2022, regulamentou as relações de trabalho remoto no país. Essa mudança aconteceu de forma gradativa e os colaboradores foram avisados com antecedência necessária para planejarem o retorno no modelo presencial em alguns dias da semana. **GRI 402-1**

Com relação às obras, a área de Negócios da companhia inicia as tratativas junto aos órgãos competentes para a legalização do empreendimento. Após essa fase, aproximadamente seis

meses antes do início da obra, se inicia o processo de seleção dos fornecedores que prestarão serviços para a companhia. O período de execução das atividades, com prazo determinado, está no contrato firmado entre a Alphaville e o fornecedor, sendo de conhecimento de todas as partes envolvidas, inclusive do colaborador contratado pelo prestador. **GRI 402-1**

Em relação aos colaboradores próprios, mensalmente a Alphaville, representada pela equipe de RH, realiza reunião com os gestores das obras para alinhamento das movimentações dos colaboradores entre os empreendimentos, considerando o período de cada projeto. Após as definições, estes são informados das realocações com mais de um mês de antecedência para fins de planejamento. **GRI 402-1**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

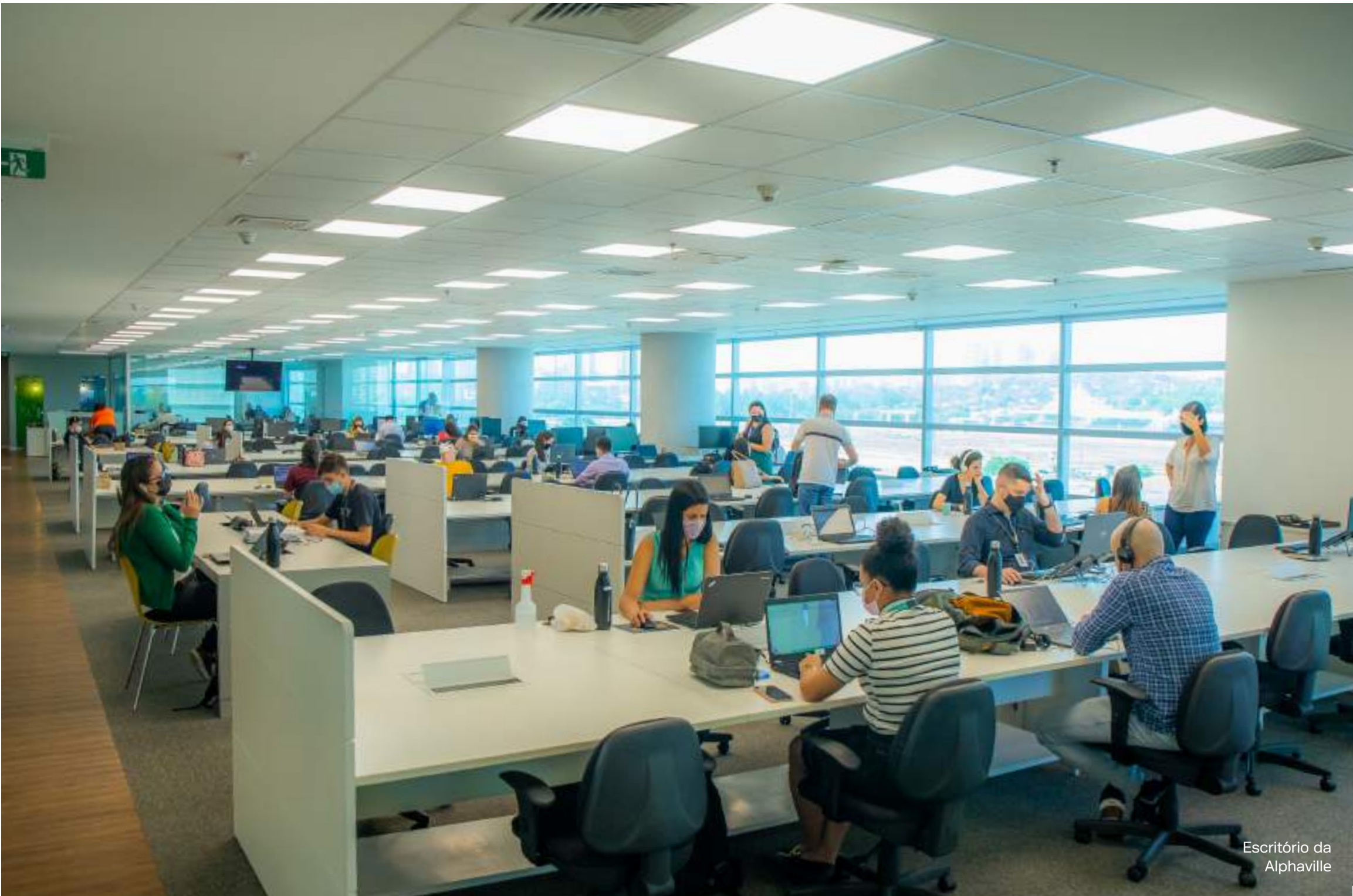
**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Negociação coletiva e liberdade de associação

Em 2021, a Alphaville participou 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 102-41**

As empresas, que são representadas pelo sindicato patronal, avaliam as propostas de melhorias da Convenção Coletiva de Trabalho (CCT) até que as partes cheguem a um acordo. Quando a CCT é assinada pelos sindicatos Patronal e Laboral, o documento

é publicado para todos os colaboradores para conhecimento dos benefícios concedidos e o reajuste que será aplicado no ano. Após a CCT, a Alphaville negocia acordos diretamente com o sindicato dos trabalhadores sobre gestão de banco de horas e pagamento de participação de lucros e resultados (PLR). Os colaboradores são envolvidos nessa negociação quando assinam a concordância às regras dos acordos. Além disso, os colaboradores têm acesso livre às Políticas que ficam disponíveis no

sistema Alphaville Gestão **GRI 407-1**

Entidades sindicais têm livre acesso às obras e ao escritório administrativo e podem, a qualquer momento e sem prévio aviso, se reunirem com os colaboradores para assembleias.

Em 2021, não houve registro de violação de direitos de liberdade sindical nas obras gerenciadas pela Alphaville. **GRI 407- 1**



DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Evento Plantando Raízes
no Terras Alphaville Ceará 4

SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

A Alphaville considera este um tema prioritário, uma vez que sua atividade depende de ambientes laborais de risco controlado. Uma das formas de assegurar a prevenção e mitigar riscos é a presença constante dos profissionais de segurança nas obras. A proximidade ajuda a criar e manter um canal confiável de comunicação com os trabalhadores, diminuindo as chances de ocorrência de acidentes e doenças profissionais. Uma vez que a segurança também depende de atenção e autoconsciência constantes, a companhia mantém o tema sempre ativo com a promoção de treinamentos mensais para os colaboradores de obra, próprios e terceiros, além de DDS – Diálogo Diário de Segurança em suas respectivas frentes de trabalho. **GRI 403 103-1 | GRI 403 103-2 | GRI 403 103-3**

O tema é gerido dentro do Sistema de Gestão de Saúde e Segurança do Trabalho (SGSS), que tem como objetivo fornecer condições de trabalho seguras e saudáveis, prevenir lesões e problemas de saúde relacionados ao trabalho e melhorar proativamente o desempenho de saúde e segurança ocupacional. Comprometida com esta premissa, a Alphaville mantém um (SGSS) bem estruturado para assegurar as melhores condições de trabalho a todos os colaboradores nos locais em que estão localizadas as suas obras. A avaliação do SGSS é realizada pela alta direção com base nos indicadores obtidos. **GRI 403-1**

Sistema de Gestão de Saúde
e Segurança Ocupacional
COBERTURA 100%
Colaboradores próprios e terceiros

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

2021

Cobertura Sistema de Gestão de Saúde e Segurança Ocupacional 100% dos colaboradores próprios e terceiros (48 próprios + 339 terceiros) Em 2021, não houve processo de certificação de saúde e segurança ocupacional (SSO)



A eficiência do sistema conta com indicadores como: taxa de frequência, taxa de gravidade, número de acidentes, incidentes e desvios, além de mecanismos de inspeção semanal que, se detectado qualquer desvio, geram um plano de ação para correção efetiva, controle e guarda de documentação e procedimentos de auditoria. É um processo criterioso que conta com inspeções periódicas, auditorias, treinamentos e capacitações específicas sobre vários temas e sobre o objetivo e a importância do uso e validade dos equipamentos de proteção individual e coletivo e saúde ocupacional. **GRI 403-7** Além do controle por meio da gestão de documentos relacionados à saúde e segurança ocupacional (PGR,

Seguro de vida e de saúde para todos os colaboradores próprios e exigência de documentação ocupacional de seus fornecedores de mão de obra, em conformidade com as normas regulamentadoras **GRI 403-6**

PCMSO, PPRA, ASO), a documentação inserida no sistema é auditada pela equipe de Saúde e Segurança Ocupacional e por uma auditoria de terceira parte. **GRI 403-2 | GRI 403-7**

A gestão das informações pessoais relativas à saúde dos colaboradores próprios 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 não tem acesso aos prontuários médicos de colaboradores. **GRI 403-3**

DESTAQUES 2021

MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA

PERFIL INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA CORPORATIVA

DESEMPENHO ECONÔMICO

RELAÇÕES COM COLABORADORES

RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO SOCIAL

SOBRE ESTE RELATÓRIO

SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI

O sistema segue as diretrizes de melhoria contínua e foi elaborado com base em normas internacionais, como a ISO 45001, incluindo a conformidade com as exigências ocupacionais relativas às Normas Regulamentadoras da Secretaria de Inspeção do Trabalho, do Ministério da Economia, estendendo as mesmas aos seus prestadores de serviços e fornecedores. Cabe ao profissional da área de segurança a responsabilidade sobre o cumprimento das exigências legais relacionadas ao SGSS, que terá impacto também sobre a redução de passivos trabalhistas e alíquotas previdenciárias decorrentes de acidentes de trabalho e doenças ocupacionais **GRI 403-1**



Gerenciamento de risco

A equipe corporativa de segurança da Alphaville é responsável por identificar os perigos ocupacionais no ambiente laboral e, com a equipe de obra local, realizar a Análise Preliminar de Perigos (APP). Após avaliação qualitativa, são realizadas avaliações quantitativas dos perigos identificados por meio do Laudo Técnico das Condições Ambientais do Trabalho (LTCAT). **GRI 403-2**

Para identificar condições perigosas ou insalubres são realizadas visitas no ambiente laboral e, caso sejam identificados perigos, são avaliados quantitativamente por empresas

terceiras que seguem as normas da FUNDACENTRO (Fundação Jorge Duprat e Figueiredo) e da ABHO (Associação Brasileira de Higienistas Ocupacionais). Os resultados das avaliações quantitativas e da aplicação das medidas de controle subsidiam o SGSS. Por sua vez, o processo de investigação de incidentes de trabalho envolve relatos de testemunhas, análise de documentos, registros, evidências, medições, inspeções, testes em equipamentos, instalações e EPIs. **GRI 403-2.** A partir dos fatores de risco mapeados no Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR),

a companhia contrata uma empresa de saúde ocupacional para realizar a elaboração e gestão do Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional (PCMSO), no qual é determinado a periodicidade e o tipo de exame médico que cada colaborador deverá realizar. Esta ação promove a mitigação do risco ocupacional a qual o colaborador está exposto em sua função. **GRI 403-2**

2021 Não houve casos de acidentes de trabalho ou óbitos resultantes de doenças profissionais com empregados ou terceiros

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Clube do
Alphaville Ceará 1

Treinamentos baseados em riscos mapeados

Além do programa de treinamento mensal, os técnicos de segurança do trabalho realizam treinamentos semanais e capacitações específicas nas frentes de trabalho, tais como os Diálogos Diários de Segurança. **GRI 403-5**

Ações relacionadas à saúde e segurança para terceiros e colaboradores próprios **GRI 403 103 -2**

Diariamente

Diálogos Diários de Segurança (DDS)

Semanalmente

Inspeções de segurança: registradas em portal específico da Segurança Ocupacional
Reuniões semanais de alinhamento com a equipe de obra responsável pela segurança
Execução de planos de ação: baseados nos relatórios de inspeção semanal

Mensalmente

Reuniões do Comitê de Segurança das obras
Auditoria trabalhista de terceira parte

Durante o ano

Treinamentos obrigatórios e não obrigatórios das equipes de terceiros
Auditorias internas periódicas
Sistema de controle de acesso
Gestão e armazenamento de documentos de terceiros

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fotografia do empreendimento Alphaville Ceará 2

Treinamentos baseados em riscos mapeados

Para o cumprimento das exigências legais, previstas pelo sistema de gestão de saúde e segurança ocupacional, são promovidos treinamentos para os colaboradores em suas respectivas frentes de trabalho. **GRI 403-2**

Treinamento para riscos à saúde mapeados em 2021 **GRI 403-5**

 Movimentação de Cargas	 Tabagismo/Alcoolismo
 Proteção das Mãos	 Uso de EPI - Proteção Auditiva
 Ferramentas Manuais	 Setembro Amarelo - suicídio e acidentes de trânsito
 Manuseio Correto de Máquinas e Equipamentos	 Outubro Rosa – câncer de mama
 Prevenção de Doenças Cardiovasculares	 Novembro Azul – câncer de próstata
 Trabalho em Altura	
 SIPAT – Semana Interna de Prevenção de Acidentes no Trabalho (semana dedicada a palestras e ações voltada a conscientização da prevenção de acidentes)	

A Alphaville possui um cronograma anual de capacitação e treinamento de trabalhadores em saúde e segurança ocupacional.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

**RELAÇÕES COM
COLABORADORES**

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fotografia das obras do Alphaville Guarajuba

A Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA) e os Comitês de Segurança, constituídos por representantes dos empregados e dos empregadores, têm autonomia para propor medidas preventivas, bem como exigir mudanças e adequações no ambiente laboral, caso seja reportado uma situação de risco que possa trazer perigo à saúde de qualquer trabalhador.

GRI 403-4

Em 2021, a CIPA promoveu uma série de eventos voltados à saúde mental e à prevenção de doenças. A Semana Interna de Prevenção de Acidentes de Trabalho (SIPAT) mobilizou colaboradores do escritório e das obras em ações de conscientização, descompressão e aprendizado, abordando temas sobre nutrição, tabagismo, alcoolismo, práticas de exercícios físicos, entre outros.

GRI 403-6

GRI 403-9 Acidentes de trabalho

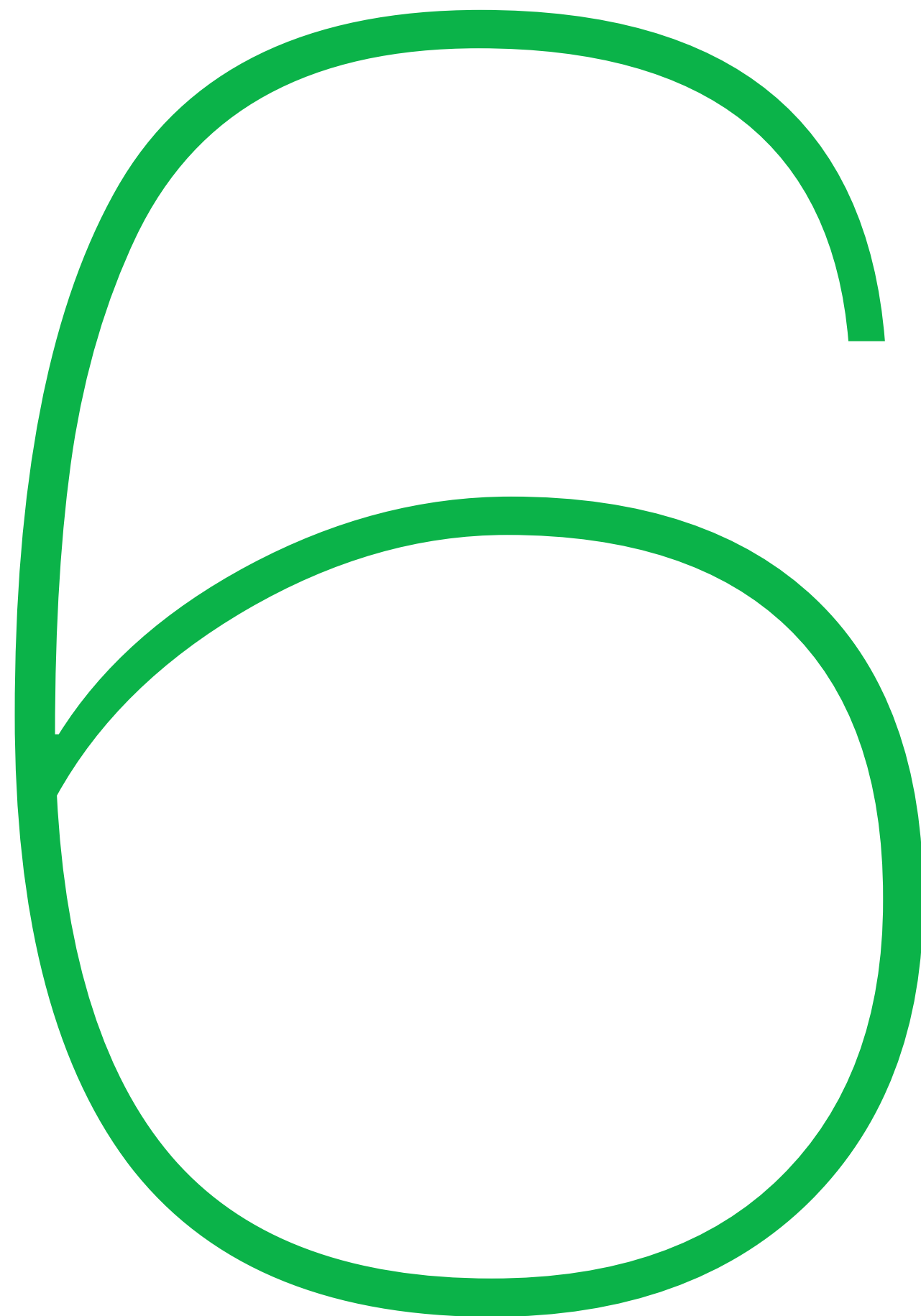
	2021	2020
Para todos os colaboradores:		
Número de óbitos resultantes de acidentes de trabalho	0	0
Taxa de óbitos resultantes de acidentes de trabalho	0	0
Número de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0	0
Taxa de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0	0
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	0	0
Taxa de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	0	0
Número de horas trabalhadas**	9.600.000	8.200.000
Para todos os trabalhadores que não são colaboradores, mas cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela Alphaville:		
Número de óbitos resultantes de acidentes de trabalho:	0	0
Taxa de óbitos resultantes de acidentes de trabalho	0	0
Número de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0	0
Taxa de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0	0
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	0	0
Taxa de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	0,000045	1,42
Número de horas trabalhadas**	922.400.000	848.000

Notas: principais acidentes de trabalho: lesões e fraturas de membros inferiores e superiores | **Índices calculados com base em 200.000 horas para cada 100 trabalhadores. O número de horas trabalhadas em 2020 foi corrigido em 2021.

Serviços adicionais para os colaboradores por meio da corretora de serviços de saúde, tais como telemedicina, atendimento nutricional e diagnósticos de saúde mental, entre outros.

GRI 403-6

DESTAQUES 2021
MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA
PERFIL INSTITUCIONAL
GOVERNANÇA CORPORATIVA
DESEMPENHO ECONÔMICO
RELAÇÕES COM COLABORADORES
RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE
PROMOÇÃO SOCIAL
SOBRE ESTE RELATÓRIO
SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI



RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE



- 63** Relações com o meio Ambiente
- 66** Água e efluentes
- 72** Biodiversidade
- 80** Emissões
- 81** Energia
- 82** Materiais
- 83** Resíduos e logística reversa
- 85** Avaliação ambiental de fornecedores



Imagem aérea da região do empreendimento Alphaville Três Praias 3 em Guarapari

RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE

A Alphaville, principal marca brasileira de loteamentos, se notabilizou pela qualidade e bem-estar de seus empreendimentos horizontais cercados por áreas verdes. Desde sua criação, e com uma visão para além da conformidade legal, a preservação dos biomas locais sempre foi considerada um dos ativos da companhia. As pessoas procuram o equilíbrio entre o conforto e a convivência próxima à natureza.

Ao longo das décadas, a Alphaville incorporou estrategicamente outras questões relacionadas ao desenvolvimento sustentável, como a disponibilidade de energia renovável, a gestão dos impactos relacionados ao estresse hídrico das bacias onde estão localizados seus empreendimentos e o controle de poluição e resíduos, entre tantas atividades.

CERTIFICAÇÃO DE QUALIDADE AMBIENTAL

Um projeto residencial executado pelo proprietário de um loteamento do Alphaville Piracicaba (SP) recebeu a certificação internacional AQUA-HQE (Alta Qualidade Ambiental), que reconhece as construções mais sustentáveis e com menor impacto ambiental. O sistema construtivo propicia a redução de resíduos. A casa possui aquecimento solar e energia fotovoltaica que ajuda a mitigar a emissão de CO₂. A água da chuva é reutilizada na irrigação de áreas verdes e no abastecimento das bacias sanitárias. A posição do imóvel no terreno propicia a utilização de luz natural: a fim de garantir conforto térmico e menor demanda de iluminação, refrigeração e aquecimento artificial, resultando em menor consumo de energia.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

**RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE**

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Imagem aérea do método construtivo Alpha Casas em Steel Frame

Sistema sustentável

Reduz em até 85% a emissão de poluentes

Reduz em 90% o consumo de água

Construção 3 vezes mais rápida

Painéis fotovoltaicos: economia de até 80% no consumo de energia

Método construtivo - Alpha Casas e Reserva Alpha

A preocupação com o tema sustentabilidade está tão enraizada em toda a equipe da Alphaville que mudou o *mindset* de todos. Além de entender o que o cliente precisa, os profissionais estão sempre buscando novos processos que privilegiem o viés sustentável. Foi assim que nasceram os projetos Alpha Casas e Reserva

Alpha, que visam tornar a construção de residências - do início ao fim - o mais sustentável possível.

As casas seguem o método de construção a seco, podendo ser utilizado steel frame (estrutura que usa aço leve com tratamento anticorrosivo), aço pesado com tratamento anticorrosivo, *wood frame* e madeira engenheirada (com tratamento em autoclave) e métodos alternativos complementares. É um modelo mais industrializado - as partes já vêm prontas para o uso e não precisam ser preparadas no local da obra, como em uma construção convencional. Também é mais seguro, resistente, tem maior

durabilidade e baixa manutenção se comparado ao modelo tradicional de construção. O *steel frame* é um sistema composto de materiais de alta tecnologia que sobrepõem camadas que oferecem rigidez e resistência necessárias para uma casa confortável, além de apresentar alto desempenho no isolamento acústico e térmico devido ao uso de lã de PET. Também possui Tyvek, uma membrana hidrófuga (que evita a umidade), direcionando o efeito de condensação. Na cobertura da casa (telhado) é utilizada uma manta de PVC de alto desempenho que evita riscos de entupimento de calha longa, garantindo sua impermeabilidade. As paredes, mesmo mais esbeltas (23 kg/m²) em comparação ao sistema construtivo convencional (de 210 kg/m² nos blocos de concreto ou de 195 kg/m² na alvenaria estrutural), contam com desempenho acústico eficaz. A construção das Alpha Casas quase não gera resíduos: até 90% menos do que uma construção

de alvenaria convencional, que consome materiais como madeira, cimento e água. A redução representa um volume importante, considerando que, em uma construção convencional, até 30% de todo o material utilizado vira resíduo. O canteiro de obra de uma Alpha Casas é praticamente um campo de montagem.

Além de reduzir a emissão de gases do efeito estufa, o método reduz em 85% poluentes gerados em uma obra. Os materiais também são elaborados pensando na praticidade não só da construção, mas também para o uso do morador. As portas, por exemplo, utilizam batentes e guarnições de PVC Wood com tratamento impermeabilizante, esquadrias com pintura UV que não propagam chamas e já incluem banda acústica. Já os caixilhos e esquadrias são produzidos com PVC com reforço metálico e podem ser usados em um grande vão. Eles apresentam baixa manutenção e permitem o uso de tela mosquiteiro e persiana de enrolar automatizada.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

**RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE**

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fachada de uma Alpha Casa
em um empreendimento Alphaville
em Sorocaba

Método construtivo - Alpha Casas

Na fachada, o acabamento é feito com textura de alto desempenho flexível e respirante, com maior hidrorrepelência e fácil aplicação, com vida útil de até 12 anos (o uso de material micromineral aumenta a vida útil em relação à exposição de raios UV).

O modelo construtivo da Alpha Casas consome 90% menos de água. A piscina também segue o conceito de produção industrializada: é entregue pronta e sob medida, instalada praticamente sem perda de material ou desperdício de água para testes em sua montagem.

O método construtivo da Alpha Casas utiliza tecnologias que ampliam a eficiência e o conforto térmico acústico da residência, fazem um melhor aproveitamento luminotécnico do espaço, reduzem o consumo de materiais elétricos e hidráulicos e aumentam a área construída - em uma casa de aproximadamente 200 metros

quadrados, há um ganho de 12,5 metros quadrados de área útil (um dormitório e um lavabo) graças à menor espessura das paredes.

O uso de PEX, tubulação flexível fabricada em polietileno reticulado utilizada para condução de água fria e quente e ar-condicionado, reduz sensivelmente o número de conexões, que são mecânicas e não coladas, como na construção convencional. Ele também reduz a necessidade de registros, facilitando o acesso e manutenção e reduzindo o índice de erros e retrabalhos de recortes em paredes. Essa mudança é muito significativa em uma obra, pois as instalações hidráulicas apresentam o maior índice de patologias na construção civil.

Na parte elétrica, são utilizados kits prontos de chicotes elétricos, os mesmos utilizados na engenharia automobilística. Além disso, todos os circuitos e cabos são identificados com o uso de

conectores, possibilitando expansão futura de até seis conectores por ponto de distribuição.

Os exemplares das Alpha Casas já vêm equipados com painéis fotovoltaicos que geram 80% do consumo total de energia da habitação. Caso haja excedente de energia gerada, ele segue para a rede de energia, gerando crédito na conta de luz.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

**RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE**

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fotografia tirada na Horta Comunitária de Araçatuba

ÁGUA E EFLUENTES

Os impactos relacionados à água causados pela implantação dos empreendimentos da Alphaville são analisados previamente, ainda no processo de licenciamento ambiental. Para cada impacto negativo são propostas medidas corretivas, preventivas ou mesmo compensatórias, formalizadas em programas e planos de monitoramento ambiental.

A captação de água junto aos empreendimentos provém de fontes regularizadas em um processo assegurado pela emissão de outorgas de captação, além dos demais documentos previstos por lei. **GRI 303 103-1**

Uma das ações de gestão dos impactos é o monitoramento da análise periódica de parâmetros químicos, físicos e microbiológicos. Se observado que as atividades construtivas estejam interferindo na qualidade da água, ações imediatas são tomadas pela equipe técnica da Alphaville. A agilidade permite não só a correção, mas medidas preventivas de boa conduta. **GRI 303 103-2 | GRI 303 103-3**

Durante a execução de obra em áreas próximas ou dentro de área de preservação permanente (APP) é realizado o monitoramento da qualidade de água em pontos a montante e a jusante para avaliar possíveis impactos locais e atuar em prol da melhoria das características físico-químicas e bacteriológicas dos corpos hídricos, sejam eles lênticos ou lóticos. **GRI 303 103-1 | GRI 303-1**

Considerando a proteção de bacias, podem surgir demandas relacionadas ao monitoramento das águas superficiais (nascentes e cursos hídricos), o monitoramento das águas subterrâneas ou mesmo o acompanhamento das vazões dos corpos hídricos que recebem parte da água utilizada. **GRI 303 103-1 | GRI 303 103-2 | GRI 303 103-3**

Para a proteção de cursos d'água e nascentes, a companhia já tem medidas previstas para impedir que os sedimentos não alterem tais áreas ambientalmente protegidas. Entre estas estão: curvas de nível, barreiras, mantas geotêxteis e, bacias de sedimentação. **GRI 303 103-1 | GRI 303 103-2**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

**RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE**

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fotografia do Projeto
Peixe na Rede em Feira de Santana



Fotografia do Projeto Salva Mar
em Três Praias Guarapari - ES



Imagem aérea de Praia
em Três Praias, Guarapari - ES

No processo de construção das Alpha Casas são utilizadas estruturas de *steel frame* (aço leve galvanizado) ou *wood frame* (madeira tratada em autoclave) que reduzem em 90% o consumo de água. Além disso, as piscinas são preferencialmente inseridas no terreno prontas (são construídas previamente por um fornecedor), o que elimina seu enchimento prévio para testes ao longo de sua implantação, ou seja, ela só é abastecida uma única vez, economizando água.

GRI 303-3 b Captação total de água em todas as áreas com estresse hídrico em megalitros, por fonte*

	2021	2020
Água de superfície	7,897	2,866
Água subterrânea	5,23	0,9635
Total	13,127	3,8295

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

**RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE**

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fotografia do Clube de Alphaville Planalto Central

Captação e consumo de água

A água utilizada nas atividades de implantação dos empreendimentos é predominantemente proveniente da captação da água superficial por meio de caminhões pipa, em pontos outorgados próximos à obra, para o uso em área de produção de concreto, terraplenagem, diminuição de material particulado, drenagem, água, esgoto, pavimentação, fechamento e edificações. **GRI 303-1**

A água potável para consumo dos trabalhadores é obtida de duas formas: por poços subterrâneos outorgados, no qual é realizada análise para verificar a potabilidade: e por compra de água potável de empresas regularizadas, que disponibilizam laudos de potabilidade de forma periódica. **GRI 303 103-1 | GRI 303-1** No tópico referente ao estresse hídrico, 80%

da água foi infiltrada e evaporada para diminuir a dispersão de poeira: por meio de caminhões pipa. **GRI 303-3a | 303-3b | GRI 303-5**

GRI 303-3 a. Captação total de água, em megalitros, por fonte *

	2021	2020
Água de superfície	71,3285	7,2060
Água subterrânea	8	4,7223
Água de terceiros	0	0,13
Total	79,3285	12,0583

GRI 303-3 a. | GRI 303-3 b. Captação de água por fonte em megalitros, por tipo*

	2021	2020
Água doce (sólidos dissolvidos totais ≤1.000 mg/L)	79,3285	7,206019
Outros tipos de água (sólidos dissolvidos totais >1.000 mg/L)	0	3,8295
Total	79,3285	11,035519

GRI 303-5 Consumo de água *

	2021	2020
Consumo total de água de todas as áreas em megalitros	79,3285	12,0583119
Consumo total de água de todas as áreas com estresse hídrico em megalitros	13,127	3,8295

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

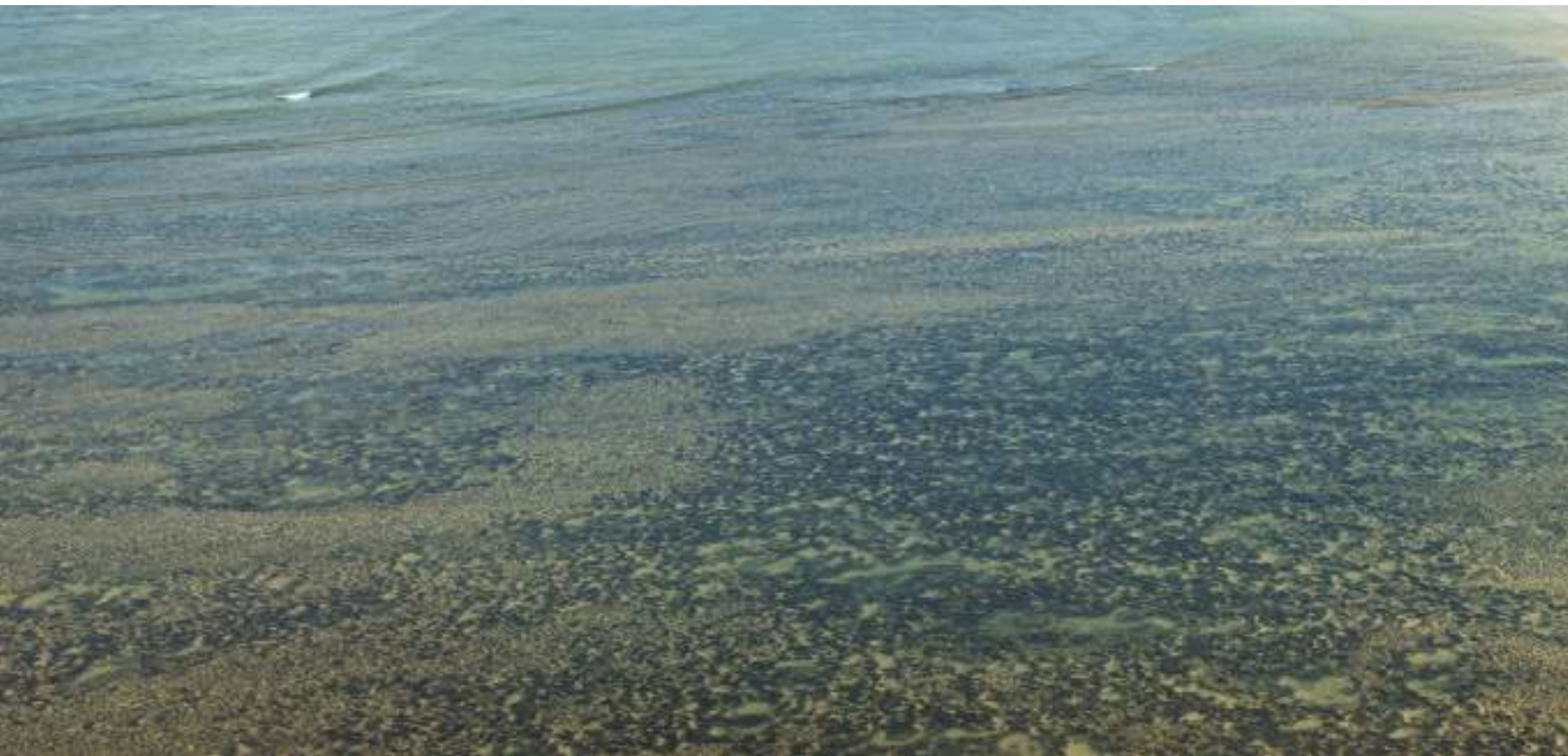
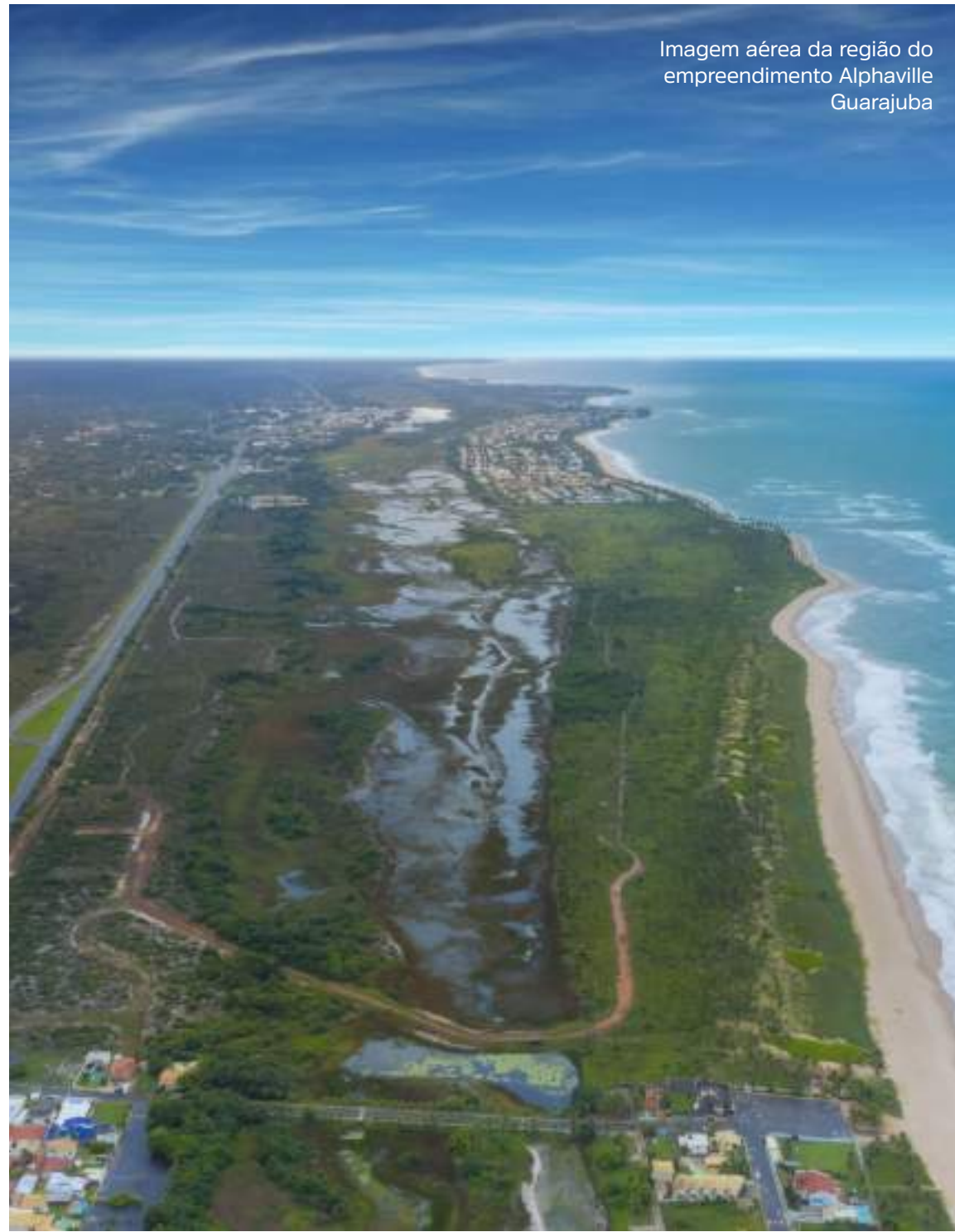
RELAÇÕES COM
COLABORADORES

**RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE**

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Descarte de efluentes

Nenhum tipo de efluente é enviado diretamente para os corpos d'água. O descarte de água em corpos hídricos é feito por drenagem pluvial, que naturalmente atinge o curso d'água por meio do escoamento superficial. **GRI 303 103-1.** A gestão de águas incentiva o reúso de águas e a captação de água de telhados. Considerando a escassez da água, alguns empreendimentos reaproveitam o efluente da lavagem das betoneiras em processos construtivos. A água pluvial pode ser coletada dos telhados enquanto as águas drenadas dos equipamentos de ar-condicionado devem ser destinadas para serviços de limpeza, irrigação e outras aplicações que não o consumo. **GRI 303 103-2 | GRI 303 103-3**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

**RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE**

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

No empreendimento Cidade Alpha em Eusébio (CE), a ETE abrange sete residências e áreas comerciais. Os efluentes sanitários dos banheiros químicos são coletados por fornecedores licenciados. Para os demais efluentes foram utilizadas fossas sépticas, enviadas posteriormente para a rede de esgoto ou para ETEs locais.

GRI 303-2



Fotografia do Clube de Alphaville Ceará 2

Com relação à geração de efluentes, uma parte da água utilizada durante as obras infiltra no solo pelo uso de terraplenagem ou evaporam. Outra, gerada pelo uso nos banheiros, refeitórios, cozinhas e áreas de apoio, segue como efluente, que em muitos casos são armazenados em caixas impermeáveis. Depois são coletados, transportados e destinados para tratamento adequado em uma Estação de Tratamento de Efluente (ETE). Toda logística de coleta e transporte é executada por empresas regularizadas ambientalmente, mediante a emissão de Manifestos de Transporte de Resíduos. Alguns dos empreendimentos possuem ETE própria, encerradas em fases anteriores à conclusão, permitindo receber

o efluente durante a execução do projeto.

GRI 303-3 | GRI 303 103-1 | GRI 303 103-2 GRI 303 103-3

O tratamento de efluentes tem diferentes soluções e precisa ser planejado conforme a localização, licenciamento e características do entorno. A água do canteiro de obras é descartada como efluente de quatro formas: para fossa séptica, periodicamente coletada por empresa licenciada; para ETE do empreendimento; para banheiros químicos; e para concessionária local que tenha rede de esgoto em área próxima. Em outros casos, mesmo durante o período de implantação, as obras contam com a possibilidade de ligação

2021

Não foram constatados impactos negativos relacionados ao descarte de água por parte da Alphaville e seus fornecedores.

GRI 303-2

com a rede pública, considerando a existência de tubulações nas proximidades das obras.

GRI 303-3 | GRI 303 103-2 | GRI 304- 2

Todo o efluente gerado pelos trabalhadores é coletado e armazenado em caixas estanques, sendo destinado periodicamente por empresa licenciada para uma ETE. **GRI 303 103-2| GRI 304 2**

Efluentes provenientes da lavagem de betoneiras ou bicas de caminhões de concreto passam por um sistema de decantação e filtragem, com posterior reutilização da água. O resíduo sólido gerado desse processo é enviado para descarte de resíduos classe A, licenciado.

GRI 303-2 | GRI 303 103-1 | GRI 303-1

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

**RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE**

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Imagem aérea da região do empreendimento Alphaville Guarajuba

GRI 303-4 Descarte total de água em megalitros, por tipo de destinação

	2021	2020
Água de superfície	57,056	5,7648
Água subterrânea	6,4	0

GRI 303-4 Descarte total de água, em megalitros*

	2021	2020
Descarte total de água em áreas com estresse hídrico, em megalitros	6,3176	2,2928

*Água doce (sólidos dissolvidos totais ≤1.000 mg/L)

GRI 303-4 Descarte total de água, em megalitros, por nível de tratamento

	2021	2020
Fonte A: infiltração natural	67,762	5,0442
Fonte B: efluente doméstico coletado e disposto em ETE para tratamento	3,5664	2,1618

DESTAQUES 2021
MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA
PERFIL INSTITUCIONAL
GOVERNANÇA CORPORATIVA
DESEMPENHO ECONÔMICO
RELAÇÕES COM COLABORADORES
RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE
PROMOÇÃO SOCIAL
SOBRE ESTE RELATÓRIO
SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI



Fotografia tirada
na Praia de Guarajuba

BIODIVERSIDADE

A companhia conta com uma equipe especializada em gestão ambiental atuando no planejamento estratégico e no cumprimento da legislação e condicionantes ambientais. A Alphaville Urbanismo avança nas práticas de preservação e integração do meio ambiente em seus empreendimentos com a redução de impacto na biodiversidade local. **GRI 304-103-1**

Terras Alpha Uberlândia (MG)

Terras Alpha São José dos Campos (SP)

A Alphaville Urbanismo possui quatro loteamentos localizados dentro ou nas adjacências tanto de áreas protegidas, como de áreas de alto valor de biodiversidade situadas fora de áreas protegidas. **GRI 304- 1**

Terras Alpha Montes Claros (MG)

Terras Alphaville Ceará 4 (CE)

NÃO houve contencioso ambiental, notificações, multas ou sanções de qualquer órgão público. **GRI 307-1**

DESTAQUES 2021
MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA
PERFIL INSTITUCIONAL
GOVERNANÇA CORPORATIVA
DESEMPENHO ECONÔMICO
RELAÇÕES COM COLABORADORES
RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE
PROMOÇÃO SOCIAL
SOBRE ESTE RELATÓRIO
SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI

○ Alphaville Três Praias, Guarapari (ES), garantiu que a vegetação nativa de espécies epífitas da região fosse replantada em Áreas de Preservação Permanentes (APP), formando um corredor ecológico de considerável relevância ambiental.



Preservação da fauna e da flora

A segunda fase do Alphaville Guarajuba (BA) foi desenhada para preservar a fauna e a flora local, especialmente as tartarugas-marinhas. Na região são realizadas pesquisas e manejo de cinco espécies que estão sob o risco de extinção. O monitoramento semestral da qualidade da água da Lagoa Guarajuba, o programa de recuperação de áreas degradadas com a reinserção da vegetação suprimida e a integração desta ao projeto paisagístico garantem a preservação do ecossistema.

GRI 304-2 Impactos ambientais positivos e negativos controlados pela Alphaville

Reversível	Irreversível
Alteração da qualidade do ar pelo aumento da concentração de material	Supressão de indivíduos de espécies de vegetação
Particulado em suspensão de material	Intervenção em área de APP/reserva legal
Alteração de qualidade ambiental dos recursos hídricos e do solo	Alteração da paisagem
Desencadeamento de processos erosivos	Valorização imobiliária na área de influência direta e crescimento urbano ordenado
Assoreamento de corpos hídricos	Melhoria da infraestrutura viária
Alteração do volume e do fluxo das águas do curso hídrico	Demanda por áreas para disposição de resíduos sólidos domésticos
Afugentamento e risco de atropelamento da fauna	Dinamização da economia local
Geração de expectativas	Criação de instalações diferenciadas pelo empreendimento
Incômodo à população local	Aumento de circulação de veículos e pressão sobre o trânsito local
Geração de emprego e renda	-
Aumento da arrecadação de tributos	-

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fauna

O Programa de Monitoramento da Fauna da Alphaville identifica os animais existentes nas áreas dos residenciais e porções do entorno, colaborando com pesquisas científicas e respaldando a companhia na tomada de decisões e na mudança de estratégias, caso haja, por exemplo, um impacto significativo à fauna devido às obras.

No empreendimento Alphaville Três Praias, em Guarapari (ES), por exemplo, ocorre o monitoramento de duas espécies, o Sabiá-da-Praia e o Ouriço-Preto.

GRI 304 103-1

Durante a supressão vegetal, adotam-se medidas de afugentamento dos animais, induzindo a locomoção para áreas a serem preservadas sem maiores riscos. Quando identificados ninhos de aves, as árvores são monitoradas até o completo abandono pelo animal e, somente após a comprovação desta situação por profissional habilitado, a supressão é realizada.

GRI 304-103-1 | GRI 304-103-2

O monitoramento de passagens da fauna que se conectam às áreas de preservação permanente (APP) é realizado nos empreendimentos Terras Alpha Uberlândia (MG) e Terras Alpha São José dos Campos (SP), possibilitando maior fluxo gênico e aumento da biodiversidade.

GRI 304 103-2 | GRI 304 103-3

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

**RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE**

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Imagem aérea da região do empreendimento Alphaville Guarajuba

Alphaville Guarajuba (BA)

Na área de influência do empreendimento em Guarajuba (BA) há ocorrência de desova de quatro espécies de tartarugas marinhas: tartaruga-cabeçuda

(Caretta caretta), tartaruga-de-pente (Eretmochelys imbricata), tartaruga-oliva (Lepidochelys olivacea) e tartaruga-verde (Chelonia mydas).
GRI 304 -2

Espécies afetadas - Alphaville Guarajuba (BA) **GRI 304-2**

Vulnerável*	
Fauna	Tropidurus hygomi
	Glaucomastix abaetensis
Flora	Hohenbergia littoralis L.B.Sm (Bromélia)
	Aechmea aquilega (Salisb.) Griseb (Bromélia)
	Melocactus violaceus Pfeiff (Cacto)
	Pilosocereus catingicola (Gürke) Byles & Rowley (Cacto)
	Cyrtopodium sp. (Orquídea)

*Lista SEMA(2017)

O Programa de Monitoramento Luminotécnico realizado no Alphaville Guarajuba (BA) visa minimizar os impactos da ftopoluição ambiental - luzes artificiais que causam alteração no nível de luminosidade natural em um

determinado ecossistema - que trazem riscos à conservação da biodiversidade, em especial a espécies ameaçadas de extinção, como as tartarugas marinhas. **GRI 304-103-2 | GRI 304 103-3**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Flora

A Alphaville adota em seus empreendimentos o Plano de Recuperação das Áreas Degradadas que, por meio do plantio de mudas arbóreas nativas, prevê o restabelecimento vegetal de diversos hectares, em diversas porções próximas aos empreendimentos, como as Áreas de Preservação Permanente (APP).
GRI 304-103-2 | GRI 304 103-3

Todos os anos, muitas áreas são reflorestadas e monitoradas até sua completa estabilização natural: a fim de garantir maior sequestro de carbono, melhora no microclima local, aumento da biodiversidade gênica, atração da fauna,

proteção do solo e de cursos hídricos, recuperação de nascentes, dentre uma série de outros benefícios.
GRI 304-103-2 | GRI 304 103-3

Plano de Recuperação das Áreas Degradadas

Com o plantio de mudas arbóreas nativas, é possível restabelecer a vegetação de diversos hectares, em diversas porções próximas aos empreendimentos, como as Áreas de Preservação Permanente (APPs). Todos os anos, são reflorestadas áreas que são acompanhadas até sua

completa estabilização natural. Isso garante um maior sequestro de carbono, melhora no microclima local, promoção do aumento da biodiversidade gênica, assim como a atração da fauna, além de promover a proteção do solo e de cursos hídricos, com recuperação de nascentes. Ocorre também a doação das mudas arbóreas como forma de compensação ambiental, que normalmente são plantadas na mesma bacia hidrográfica.
GRI 304 103-3



DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

**RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE**

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Alphaville Três Praias Guarapari (ES)

Em atendimento à licença de instalação do Alphaville Três Praias em Guarapari (ES), antes da supressão da vegetação foi iniciado o Programa de Resgate de Epífitas. As plantas foram realocadas em Áreas de Preservação Permanentes

(APP), localizadas dentro dos limites do empreendimento, sendo compostas por vegetação nativa que serão preservadas e que formarão um corredor ecológico de considerável relevância ambiental. **GRI 304 103-3**

Espécies afetadas - Alphaville Guarajuba (BA) **GRI 304-2**

	Ameaçada de extinção	Vulnerável*	Em perigo
Fauna	Chaetomys subspinosus	-	-
	Mimus gilvus	-	-
Flora	-	Zeyherria tuberculosa	Couratari asterotricha
	-	Jacquinia armillaris Jacq. (pimenteira)	Licania arianeae

*Lista SEMA(2017)

Em dezembro de 2021, o Alphaville Três Praias, em Guarapari (ES), recebeu um auto de intimidação após carreamento de solo durante uma chuva histórica. Imediatamente, providências foram

tomadas e a questão solucionada. Além desse incidente, não houve nenhum processo ambiental, notificações, multas ou mesmo sanções de qualquer órgão público. **GRI 307-1**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

GRI 304-4 Nível de risco de extinção

	Pouco preocupantes	Vulneráveis	Quase ameaçadas	Ameaçada de extinção	Criticamente ameaçada de extinção
Flora					
Ipê - amarelo - vulnerável	-	X	-	-	-
Couratari asterotricha - em perigo	-	-	-	X	-
Zeyherria tuberculosa - vulnerável	-	X	-	-	-
Licania arianeae - em perigo	-	-	-	X	-
Jacquinia armillaris Jacq. (pimenteira) - vulnerável	-	X	-	-	-
Myracrodruon urundeuva - ameaçada de extinção	-	-	-	X	-
Tropidurus hygomi - vulnerável	-	X	-	-	-
Glaucomastix abaetensis - vulnerável	-	X	-	-	-
Total	0	5	0	3	0
Fauna					
Papagaio (Amazona aestiva) - quase ameaçada de extinsão	-	-	X	-	-
Águia-cinzenta (urubitinga coronata) - quase ameaçada de extinção	-	-	X	-	-
Pássaro-preto (Gnomospsar chopi) - quase ameaçada de extinção	-	-	X	-	-
Uí-pi (Synallax albens) - quase ameaçada de extinção	-	-	X	-	-
Tamanduá-bandeira (M. tridactyla) - Vulnerável	-	X	-	-	-
Lobo-Guará (C.brachyurus) - Vulnerável	-	X	-	-	-
Raposa-do-campo (L. vetulus) - Vulnerável	-	X	-	-	-
Cateto (Pecari tajacu) - Vulnerável	-	X	-	-	-
Onça-parda (puma concolor) - Vulnerável	-	X	-	-	-
Crax fasciolata (mutum de penacho) - Vulnerável	-	X	-	-	-
4 espécies tartarugas marinhas: i) tartaruga cabeçuda (Caretta caretta) -cc, ii) tartaruga de pente (eretmochelys imbricata) -EL, iii) tartaruga oliva (Lepidochelys olivacea) -LO e, iv) tartaruga verde (chelonია mydas) -CM - ameaçada de extinção	-	-	-	X	-
Chaetomys subspinosus - ameaçada de extinção	-	-	-	X	-
Mimus gilvus - ameaçada de extinção	-	-	-	X	-
Total	0	6	4	3	0

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

GRI 304-3 Tamanho e localização de todas as áreas de habitat protegido ou restaurado e se o sucesso das medidas de restauração foi aprovado por especialistas externos independentes

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 hectares restaurados com mudas nativas (2024 mudas)	Em andamento, sem análise do órgão ambiental (tempo do projeto: 36 meses)
Montes Claros, Minas Gerais	0,0719 hectares restaurados com mudas nativas (2472 mudas)	Corredor Ecológico/PRAD
	0,3284 hectares restaurados com mudas nativas (824 mudas)	Praça Interna/PRAD
	0,3249 hectares restaurados 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 hectares preservados	Áreas verdes de preservação
	8,94 hectares	Áreas verdes
	0,28 hectares restaurados com mudas nativas (824 mudas)	PRAD restinga
	4,61 hectares preservados com corredores ecológicos	Área de compensação ambiental
Eusébio, Ceará	6,0 hectares restaurados com mudas nativas (3700 mudas)	Em andamento, sem análise do órgão ambiental (Tempo do projeto: 24 meses)
Terras Alpha São José Dos Campos:	12,82 hectares restaurados com mudas nativas (22.167 mudas nativas)	Em andamento, aprovado pelo órgão ambiental licenciador (CETESB) e Prefeitura Municipal de São José dos Campos SP (Tempo do projeto: 48 meses / Início: março de 2021).
Alphaville Tres Praias	0,7961 hectares restaurados	Corredor Ecológico 1: área: 130.419,73 m² / perímetro: 2.737,16m
	0,4734 hectares restaurados	- Corredor Ecológico 2: área: 39.788,67 m² / perímetro: 1.190,63m
	0,4052 hectares restaurados	- Corredor Ecológico 3: área: 34,245,34m² / perímetro: 1.075,66m
	1,14023 hectares restaurados	- Corredor Ecológico 4: área: 56.148,36m² / perímetro: 1.552,37m
	1,2122 hectares restaurados	- Corredor Ecológico 5: área: 17.937,04m² / perímetro: 635,59m

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fotografia do Clube de Alphaville Planalto Central

EMISSIONS

A companhia mantém sua intenção de implementar seu inventário de emissões de Gases do Efeito Estufa (GEE) e possui projetos que já minimizam seu impacto. Uma das iniciativas é o projeto de residências da plataforma Alpha Casas com processos menos intensivos e produtos renováveis. O desafio, agora, é lançar uma “residência carbono neutro”.

Entre as ações contempladas na estratégia da Alphaville com relação ao balanço líquido de suas emissões estão 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.

Outra ação de controle de emissões atmosféricas é realizada com medições mensais nos veículos que circulam nas obras para monitorar os níveis de densidade, segundo a escala de Ringelmann, avaliados na emissão de fumaça que ajudam a reduzir a liberação exagerada de gases do efeito estufa.

Atualmente, a companhia está realizando o inventário das emissões por meio da metodologia de Análise de Ciclo de Vida (ACV) da obra do Alphaville 3 Praias em Guarapari (ES). É o primeiro inventário de obra da Alphaville e será referência para outras no futuro. **GRI 305 103-1 | GRI 305 103-2 | GRI 305 103-3**

GRI 305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)

	2021	2020
Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)		
Total de emissões diretas (Escopo 1) de GEE em toneladas métricas de CO2 equivalente	1.850,09	2.171,33

*Considerando apenas o gás CO2 nos cálculos. Utilizado fator de conversão de 2,669 kg CO2 por litro de diesel consumido.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Imagem aérea das obras do empreendimento
Alphaville Três Praias 3 Em Guarapari - ES

ENERGIA

Com relação ao desempenho da Alphaville no que se refere à eficiência energética, as atividades que mais consomem energia nos empreendimentos são a queima de combustíveis fósseis nos equipamentos para infraestrutura civil e o consumo energético nos canteiros de obra. **GRI 302 103-1**

A companhia avança na busca por melhor eficiência energética e, sempre que autorizada pelos órgãos competentes, instala luminárias de LED nas vias públicas dos empreendimentos. **GRI 302 103-2 | GRI 302 103-3**

Não há política para redução dos gastos

energéticos e não é feito o controle de consumo de diesel por parte dos empreiteiros durante a execução das obras. **GRI 302 103- 2 | GRI 302 103-3**
Em 2021, também não foram identificadas ações de redução relacionada aos gastos e requisitos energéticos nas obras em andamento. **GRI 302- 4**

Nas construções dos projetos Alpha Casas e Reserva Alpha, como os materiais vêm prontos, há uma redução significativa do consumo de energia, já que não há perda na obra. Além disso, são instalados painéis fotovoltaicos que geram 80% da energia necessária para manter a residência.

GRI 302-1 Consumo de energia dentro da organização

	2021 ¹	2020 ¹
De fontes não renováveis (em MJ)	24.954.455,71	29.287.284,20
De fontes renováveis (em MJ)	527.821,02	813.989,23
Consumo de eletricidade (em MJ)	527.821,02	813.988,8
Consumo total de energia dentro da organização (em MJ)	25.482.276,73	30.101.273,43

* 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 aplicada para as demais obras em andamento.

- DESTAQUES 2021
- MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA
- PERFIL INSTITUCIONAL
- GOVERNANÇA CORPORATIVA
- DESEMPENHO ECONÔMICO
- RELAÇÕES COM COLABORADORES

RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE

- PROMOÇÃO SOCIAL
- SOBRE ESTE RELATÓRIO
- SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI



Imagem aérea das obras do empreendimento Alphaville Guarajuba

MATERIAIS

A companhia faz a gestão das aquisições de materiais ao longo de todas as obras. Há uma política de suprimentos que regulamenta o processo completo de compras, incluindo uma ordem de serviço própria e um comitê de compras para aprovação e controle das contratações. Este tema é o mais representativo nos

custos orçados pela companhia e corresponde a aproximadamente 54% do custo de obras. GRI 301-1 Em 2021, 22,3% dos insumos, como água, aço CA-50, alumínio, areia fina, cimento Portland, cobre, diesel e madeira, vieram de matéria-prima ou materiais reciclados. **GRI 301-2 | GRI 306-1**

GRI 301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume* Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume* | GRI 301-1

	2021¹	2020¹
Materiais renováveis (Água não potável e madeira) em m³*	30.120,00	28.291,89
Materiais não renováveis (Aço CA-50, Alumínio, Areia fina, Cimento, cobre, concreto, CAP 30-45, tampa de fofo) - em kg	1.157.482,95	985.263,75
Materiais não renováveis (Alambrado revestido em pvc, Gradil com tela + poste) - em m2	6.890,75	14.276,02
Materiais não renováveis (Bloco de concreto intertravado, Blocos alvenaria, Brita graduada simples) - em m³	85.240,61	47.864,78
Materiais não renováveis (Tubo conc p/b já, Tubo pvc PBA/ JEI) - em metros	54.098,56	36.946,12
Materiais não renováveis - em litros concreto intertravado, Blocos alvenaria, Brita graduada simples) - em m³	693.179,33	813.535,67

* Dados estimado, obtidos de composições de custos dos serviços previstos para os empreendimentos em andamento no ano de 2021. Foi utilizado como base o orçamento de um empreendimento padrão e desconsiderados insumos com volumetria pouco relevante em relação aos demais itens.

** Em 2021 os resultados foram apresentados de forma consolidada por categoria de material, sem discriminar peso por item

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fotografia do abrigo de Resíduos Sólidos do empreendimento Terras Alphaville Ceará 4

RESÍDUOS E LOGÍSTICA REVERSA

Os resíduos gerados no processo construtivo da Alphaville estão na modificação de solo e consumo de outros materiais de construção civil. A companhia mantém uma série de processos para mitigar os impactos da geração de resíduos e conta com um Plano de Controle de Resíduos Sólidos com responsabilidades na implantação do empreendimento, que deve ser seguido por todos aqueles envolvidos na gestão das obras.

Adicionalmente, treinamentos são realizados para a força de trabalho na gestão de resíduos com a adoção de baias demarcadas e sinalizadas, com lixeiras para resíduos comuns, perigosos e recicláveis. **GRI 306-2**

De forma complementar, a companhia

busca engajar os colaboradores em campanhas de educação ambiental, coleta seletiva, sinalização e placas educativas tanto nas obras, como nos escritórios. **GRI 306-3** O descarte de todos os resíduos gerados é feito em conformidade com 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), e enviado a aterros, empresas de reaproveitamento e centro de reciclagem devidamente licenciados. **GRI 306-2**

Nos processos construtivos convencionais, cerca de 30% de todo material utilizado vira resíduo. Com o projeto de construção a seco (*steel frame*) dos projetos Alpha Casas e Reserva Alpha, há uma redução de 90% do total de resíduos normalmente gerados.

GRI 306-4 | GRI 306-5

2021, 1.884,94 toneladas de resíduos reciclagem e 63,06 toneladas de resíduos aterro sanitário e incineração

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

**RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE**

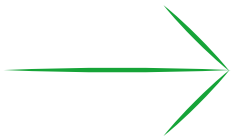
PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

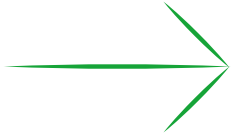
SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fotografia tirada na Horta Comunitária de Araçatuba



terraplenagem, drenagem de águas pluviais, rede de água, rede de esgoto, fechamento do terreno, interferências diversas, pavimentação, rede elétrica, iluminação pública, sinalização e acessibilidade, paisagismo, segurança eletrônica e manutenção.



Nessas atividades, os principais materiais descartados são: papel, plástico, metal e madeira. São gerados efluentes orgânicos, efluentes químicos, solo contaminado, resíduos contaminados, sedimentos, matéria verde.

GRI 306-3 Peso total dos resíduos gerados em toneladas*

Peso total dos resíduos gerados em toneladas* | GRI 306-3

Os resíduos recicláveis (Classe A) são doados para associações ou cooperativas de catadores de recicláveis de cada localidade

Os resíduos de construção civil recicláveis (Classe B) são destinados para usinas de reciclagem de materiais de construção

Os resíduos de construção civil não recicláveis e não perigosos (Classe C) são destinados para aterros sanitários

Os resíduos de construção civil não recicláveis e perigosos (classe D) são destinados para empresas licenciadas fazendo o descarte correto de acordo com cada tipo de resíduo.

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

** Não incluído o histórico, pois em 2020 os dados foram apresentados em m³, com exceção de doação de madeira (Classe B) que foi de 3,44 toneladas. Os dados referentes a 2020 em m³ por disposição final são: Classe A (104,8 m³ - Usinas de reciclagem), Classe B (reciclagem / 36,46 m³ - Associação local de catadores), Classe B (venda / 4,520 m³ - Indústrias), Resíduo orgânico (doação local / 13,56 m³ - Doação), Classe D (1,6 m³ Aterro de resíduos Classe I/perigosos), Classe C (144,3 m³ - Aterro sanitário).

DESTAQUES 2021

MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA

PERFIL INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA CORPORATIVA

DESEMPENHO ECONÔMICO

RELAÇÕES COM COLABORADORES

RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO SOCIAL

SOBRE ESTE RELATÓRIO

SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI



Imagem aérea do empreendimento Alphaville Flamboyant

AVALIAÇÃO AMBIENTE DE FORNECEDORES

Em 2021, 100% dos fornecedores contratados foram selecionados com base em critérios ambientais e avaliados durante a execução dos serviços e orientados, sempre que necessário, para aperfeiçoamento das atividades. **GRI 308-1** Os gastos com fornecedores totalizaram R\$ 128 milhões. **GRI 102-9** O maior volume financeiro de contratações

está relacionado a demandas de execução das obras, o que representa 95% dos serviços contratados. Entre estas estão: terraplenagem, drenagem, redes de água e esgoto e pavimentação, edificações para as áreas comuns e portaria, rede elétrica e iluminação pública, muros de fechamento e serviços de paisagismo.

GRI 204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais*

	2021	2020
Terras Caruaru (PE)	28%	60%
Alphaville Jundiaí (SP)	83%	93%
Alphaville Guarajuba (BA)	59%	43%
Alphaville Guarapari (ES)	84%	52%
Terras Montes Claros (MG)	80%	68%
Terras Uberlândia (MG)	89%	74%
Terras Ceará 4 (CE)	54%	-
Terras Alpha SJC (SP)	85%	-
Terras Alpha Cascavel (PR)	57%	-

* Obras ativas em 2021. Dados comparativos com obras ativas em 2020.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

**RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE**

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



No período reportado, foram acordadas melhorias e estímulos na busca por selos verdes e certificações de sustentabilidade para 27% dos fornecedores que apresentaram riscos de impactos ambientais negativos. **GRI 308-2**

Ao mesmo tempo, a Alphaville avançou na gestão de sua cadeia de valor, mapeando fornecedores identificados como causadores de impactos negativos significativos e encerrou as relações de negócio com 39% deles. **GRI 308- 2**

GRI 308-2 Avaliação ambiental de fornecedores

	2021	2020
Fornecedores avaliados com relação aos impactos ambientais	132	127
Fornecedores identificados como causadores de impactos ambientais negativos reais e potenciais	52	24
Percentual de fornecedores identificados como causadores de impactos ambientais negativos – reais e potenciais com os quais foram acordadas melhorias como decorrência da avaliação realizada:	27%	0%
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	39%	0%

EM 2021,
a companhia mapeou todos os contratados e encerrou contrato com 39% dos fornecedores mapeados como causadores de impactos negativos significativos

- DESTAQUES 2021
- MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA
- PERFIL INSTITUCIONAL
- GOVERNANÇA CORPORATIVA
- DESEMPENHO ECONÔMICO
- RELAÇÕES COM COLABORADORES
- RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE**
- PROMOÇÃO SOCIAL
- SOBRE ESTE RELATÓRIO
- SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI

PROMOÇÃO SOCIAL



- 88** Atuação e impactos sociais da Fundação Alphaville
- 94** Avaliação de Direitos Humanos
- 95** Avaliação social dos fornecedores





Fotografia tirada na ação
convivência que constrói em Votorantim

ATUAÇÃO E IMPACTOS SOCIAIS DA FUNDAÇÃO ALPHAVILLE

O modelo de atuação da Alphaville é pautado na preservação ambiental, respeito às comunidades e à qualidade de vida dos clientes, desde o planejamento de um novo empreendimento, passando por todas as etapas. Cabe destacar que o conceito urbanístico é baseado na integração com o meio ambiente, conveniência, segurança e estrutura de lazer, atributos que remetem à marca Alphaville. **GRI 203-1**

Neste sentido, a Fundação Alphaville tem uma participação efetiva ao longo do processo, uma vez que é responsável pelo investimento social privado da companhia. Em 2021, os recursos giraram em torno de R\$ 3 milhões, valor não vinculado ao faturamento da Alphaville. 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. **GRI 413 103-1 | GRI 203 103-1**

A Fundação acompanha os estudos de viabilidade dos residenciais e considera suas particularidades socioambientais, econômicas e culturais existentes em cada localidade, com a definição de premissas específicas de dinâmica social no engajamento com parceiros, vizinhos, colaboradores, governantes e futuros clientes dos residenciais. Este trabalho envolve proximidade com as comunidades vizinhas e traz demandas sociais, interfaces com o empreendimento e oportunidades de atuação e parcerias, visando o desenvolvimento social local.

EM 2021,

a Fundação Alphaville recebeu do município de São Paulo o Selo de Direitos Humanos e Diversidade na categoria transversalidade, que reconhece boas práticas de inclusão, gestão da diversidade e promoção dos direitos humanos para diferentes públicos pela metodologia de **Formação Protagonista**.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

**PROMOÇÃO
SOCIAL**

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Sr. Pedro e sua magrela,
Fotografia tirada na ação
Viver com alegria em Palmas

As ações são viabilizadas porque parte do recurso destinado a cada empreendimento é transferido à Fundação.

GRI 413 103-1 | GRI 413-2 | GRI 203 103-2 | GRI 203 103-3

Cabe destacar que projetos idealizados ou apoiados por associações de moradores dos residenciais podem contar, quando necessário, com o apoio da Fundação em sua formatação, visto que a organização mantém um canal de comunicação direto com os residenciais interessados em desenvolver ações ou projetos, dentro ou fora dos empreendimentos. **GRI 203 103-2**

Os projetos da Fundação são baseados em metodologias de formação protagonistas e ocorrem nas áreas de influência dos empreendimentos, considerando inclusive os residenciais já implantados. E os recursos não estão vinculados ao faturamento da Alphaville Urbanismo. O impacto social também é gerado na forma de fazer negócio via seleção e cuidados na contratação de fornecedores e suprimentos e por meio da atuação independente da Fundação Alphaville que mobiliza outros parceiros investidores. **GRI 413 103-1 | GRI 413 103-2**

Conheça a Fundação Alphaville GRI 203-1

Com mais de 260 projetos em 23 estados brasileiros, impactando diretamente mais de meio milhão de pessoas, recebeu mais de 30 premiações e reconhecimentos em 21 anos de atuação.

www.fundacaoalphaville.org.br

Ainda nessa frente, a Alphaville lançou em 2021, em parceria com a Fundação Alphaville, o Selo Alpha Social. Elaborado por uma comissão composta de diretores e colaboradores da companhia e representantes do poder público e especialistas no tema, o selo reconhece anualmente ações, projetos ou programas de impacto socioambiental desenvolvidos pelas Associações de Moradores dos empreendimentos.

Em 2021, a Fundação Alphaville recebeu o Selo Municipal de Direitos Humanos e Diversidade da Prefeitura de São Paulo que reconhece as organizações que, por meio de

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

**PROMOÇÃO
SOCIAL**

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

Aproveitamento Artesanal do Junco em Guarajuba (BA)

Projeto-piloto que visa o aproveitamento artesanal do junco, vegetação que nasce nas águas das lagoas em Guarajuba, na produção de artesanato. A Associação de Agricultores e Piscicultores de Cancelas, na zona rural de Monte Gordo, área de influência do empreendimento, foi selecionada para participar do projeto. Todas as atividades são realizadas por profissionais locais, buscando a economia solidária e o desenvolvimento sustentável da região com a geração de trabalho e renda, o fortalecimento da identidade do grupo e temas de economia solidária, economia circular, empreendedorismo feminino, empreendedorismo social, responsabilidade cidadã e manejo sustentável.

O projeto capacitou 13 mulheres da zona rural de Monte Gordo, contribuindo para o desenvolvimento sustentável da região com a geração de trabalho e renda, além do manejo sustentável.



suas iniciativas e ações, entendem e valorizam a importância da diversidade e dos direitos humanos tanto para as empresas como para seus colaboradores e a sociedade em geral. As iniciativas da Fundação foram avaliadas por uma comissão composta por membros das Secretarias Municipais em atenção à Pessoa com Deficiência e Desenvolvimento e Trabalho, além de convidados da Academia, Instituto Ethos, UNESCO, Unicef e Nações Unidas. **GRI 102-13 | GRI 413 103-3 | GRI 413-2.** A cada empreendimento lançado, duas estratégias são implementadas para o cuidado com as comunidades locais:

Programa de Comunicação Social

Este item, previsto eventualmente em contrato com parceiros, está alinhado ao respeito pela comunidade. As iniciativas são realizadas pelas equipes de obras e meio ambiente da companhia. O plano de comunicação social prevê contato direto com a sociedade civil em geral, especialmente moradores vizinhos das obras e outras partes interessadas sobre as mudanças que podem ocorrer durante esse período e as medidas tomadas pela

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fotografia tirada durante a PJS Aprendiz em Goiânia

2021,
75% dos empreendimentos da Alphaville contaram com investimento social privado **GRI 413-1**

Alphaville para reduzir ou eliminar impactos negativos. Adicionalmente, disponibiliza um canal de comunicação para esclarecimento de dúvidas e bom relacionamento local. **GRI 413 103-1 | GRI 413-1| GRI 203-1**

Investimento social privado

Relaciona-se com o repasse de recursos da companhia para que a Fundação Alphaville desenvolva projetos de desenvolvimento socioambiental nas comunidades localizadas nas áreas de influência dos residenciais, atendendo às demandas locais identificadas pelos grupos sociais e cumprindo o papel de organização da sociedade civil de interesse público (OSCIP). **GRI 413-1 | GRI 413-2 | GRI 203-1**

Voluntariado

O Programa de Voluntariado Corporativo da Alphaville Urbanismo é elaborado e executado em parceria com a Fundação Alphaville e prevê a oferta de oportunidades de participação e engajamento social. A companhia mobiliza cerca de 200 colaboradores/ano em ações presenciais (antes da

pandemia) e remotas e híbridas (durante a pandemia), em atenção às comunidades socialmente vulneráveis e organizações sociais. Em 2021, foram realizadas duas ações principais em três diferentes causas: infância, população de rua e animais, que mobilizaram cerca de 100 voluntários. **GRI 413 103-1 | GRI 413-1**

Ações da Alphaville

Além das ações desenvolvidas pela Fundação Alphaville, os empreendimentos da companhia têm como premissa sempre viabilizar investimentos em obras no entorno. São obras de infraestrutura, como pavimentação, vias de acessos e instalações elétricas, que muitas vezes beneficiam e valorizam a região também do ponto de vista econômico. O impacto econômico indireto ainda não tem um processo de mensuração, porém as melhorias na infraestrutura dos bairros acabam atraindo outros investimentos e contribuindo para o desenvolvimento econômico da região. Assim, a companhia acredita que contribui para um impacto econômico positivo nas comunidades em que seus empreendimentos estão localizados.

Ao mesmo tempo, a Alphaville está ciente de que é a origem de dificuldades relacionadas à circulação de pessoas durante a execução do projeto, que cessam imediatamente após o fim da obra. Mesmo assim, a companhia age de forma diligente e busca causar o mínimo impacto possível. **GRI 203-2**

Agir de forma a minimizar impactos começa no diagnóstico socioambiental. Ele identifica possíveis impactos que possam 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. Um estudo analisa os dados monitorados durante toda a execução do empreendimento para que seja feito um gerenciamento responsável. Toda obra Alphaville conta com reciclagem e reaproveitamento de materiais, educação ambiental das equipes e parcerias com organizações locais para tratativa dos insumos e rejeitos. **GRI 413 103-2**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

**PROMOÇÃO
SOCIAL**

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fotografia tirada na Horta comunitária em Araçatuba

Projetos ativos em 2021

Alguns projetos foram adaptados ao formato virtual, ainda em decorrência do distanciamento social imposto pela pandemia, considerando a realidade de acesso e disponibilidade dos participantes; outros se mantiveram ativos

presencialmente, tendo em vista o modelo de formação proposto, tais como a Associação de Catadores e Catadoras do Eusébio (ACCEU – CE) e os Produtores em Certificação Orgânica de Camaçari (BA). **GRI 413-2 | GRI 413-1 | GRI 203-2**

Certificação Orgânica em Camaçari Camaçari (BA)

Público beneficiado	160 produtores familiares e 10 mil pessoas (1/3 da população) do Distrito de Monte Gordo – região de atuação do projeto
Objetivos	Em 2021, o projeto fortaleceu o apoio aos agricultores certificados na produção e comercialização de alimentos orgânicos na região: com várias iniciativas implantadas, como feira com os produtores, oficina de atenção às mulheres e orientação para a fase de formação do Núcleo, até então: pré-Núcleo, Polo Verde. A certificação engloba 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.

ACCEU – Associação de Catadores e Catadoras do Eusébio - Eusébio (CE)

Público beneficiado	23 catadores e 54.300 habitantes do município
Objetivos	Constituída há seis anos, a Associação de Catadores e Catadoras responde por 100% da coleta seletiva municipal. Coletam-se 455 toneladas de resíduos anualmente, que deixaram de ser destinados ao aterro local. Por meio de parcerias com outras organizações locais, os 23 catadores associados têm renda média mensal de R\$ 2.000,00 - no início do projeto era de R\$ 130,00.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

**PROMOÇÃO
SOCIAL**

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fotografia tirada no dia de Fazer a Diferença em São Paulo

Movimento Tempo de Plantar Votorantim (SP)

Público beneficiado	120.000 habitantes do município
---------------------	---------------------------------

Objetivos	Plantar 2.000 árvores até o final de 2022, mobilizando os moradores da região do Alphaville Nova Esplanada 3, que contribuirão no plantio e cuidado com as mudas.
-----------	---

Mobilização comunitária para requalificação urbana Bairro de Jabaraí, Guarapari (ES)

Público beneficiado	Cerca de 126.700 pessoas
---------------------	--------------------------

Objetivos	Orientados pela metodologia Convivência que Constrói, da Fundação Alphaville, moradores do bairro de Jabaraí se uniram para identificar melhorias para o próprio bairro e seus vizinhos de Pontal e Perocão. Intervenções urbanas foram realizadas para a segurança e conforto na mobilidade, com a instalação de cobertura em ponto de ônibus e pintura e revitalização da escadaria entre os bairros. O projeto também teve foco na melhoria das questões ambientais e de saúde pública, com a instalação de lixeiras em ponto viciado de descarte incorreto, além de assegurar oportunidades de emprego e renda, com o ingresso de pessoas no mercado formal de trabalho.
-----------	--

Atuação Perifasul São Paulo (SP)

Público beneficiado	Cerca de 13.500 pessoas
---------------------	-------------------------

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. Hoje, atuam no modelo de formação de rede, geração de renda e na valorização à cultura e aos negócios periféricos. Em 2021, devido ao saldo remanescente dos grupos que não finalizaram sua participação no ano anterior, foi realizado novo pitch, que reavaliou e transferiu recursos para auxiliar a continuidade das iniciativas selecionadas.
-----------	---

DESTAQUES 2021
MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA
PERFIL INSTITUCIONAL
GOVERNANÇA CORPORATIVA
DESEMPENHO ECONÔMICO
RELAÇÕES COM COLABORADORES
RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO SOCIAL

SOBRE ESTE RELATÓRIO
SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI



Fotografia tirada no
dia de Fazer a Diferença
em São Paulo

AVALIAÇÃO DE DIREITOS HUMANOS

A atenção aos direitos humanos é uma premissa para a Alphaville pautada por sua atuação social realizada pela Fundação Alphaville.

GRI 413 103-1

Em 2021, a companhia evidenciou seu compromisso com os direitos humanos em sua Política de Direitos Humanos, que destaca as práticas de conduta ética e comprometida, valorizando a diversidade e inclusão. Disponível no site da Alphaville, foi divulgada para 100% dos colaboradores e para equipe de segurança patrimonial das obras, que conta com 12 colaboradores terceirizados, que receberam treinamento específico de quatro horas. Para o próximo ano, serão

realizados treinamentos formais sobre as diretrizes. **GRI 412-2**

Todos os contratos possuem cláusula estabelecendo o comprometimento do prestador em não utilizar mão de obra escrava, infantil ou de trabalho irregular de adolescentes na execução dos serviços contratados, sendo que a infração a essa regra constitui justo motivo para que a Alphaville declare o contrato rescindido. **GRI 412-3**

Em 2021, não foram identificadas operações e fornecedores com riscos relacionados a trabalho forçado, análogo ao escravo. **GRI 408-1 | GRI 409-1 | GRI 412-1**

2021 Não houve interação dos empreendimentos da urbanizadora com territórios indígenas, tampouco registro de violação de direitos desta população em outras frentes. **GRI 411-1**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

**PROMOÇÃO
SOCIAL**

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fotografia tirada na Horta Comunitária em Araçatuba

AVALIAÇÃO SOCIAL DOS FORNECEDORES

Em 2021, cerca de 36% das novas contratações realizadas com valores acima de R\$ 30 mil passaram pela seleção de critérios sociais, que inclui a assinatura de contrato com cláusulas específicas relacionadas à anticorrupção e obrigações sociais. Também inclui a assinatura do Código de Conduta para Fornecedores, pelo qual fica garantido o comprometimento do fornecedor com o recolhimento de todos os encargos, do cumprimento das obrigações trabalhistas, da não ocorrência de assédio e discriminação e inclusão de pessoas com deficiência, assim como a assinatura de documento sobre o respeito aos princípios de anticorrupção, de respeito ao meio ambiente e de promoção à ética. São realizadas

auditorias em obras com o intuito de confirmar o atendimento às obrigações trabalhistas “in loco”. **GRI 414-1**

A ocorrência de casos de discriminação é monitorada via Canal Confidencial, disponível a todos que possuem relação direta ou indireta com a companhia. Em 2021, não houve recebimento de denúncias de casos relacionados à discriminação. **GRI 406-1**

Adicionalmente, o Código de Ética da Alphaville 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

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

**PROMOÇÃO
SOCIAL**

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Fotografia tirada na Horta Comunitária em Araçatuba

da União. **GRI 408-1** Os fornecedores alocados em obras também são auditados por consultoria externa para verificação da conformidade legal - documentação trabalhista e treinamento de integração com colaboradores, equipe de Saúde e Segurança Ocupacional (SSO)

e técnico de segurança da obra. Mensalmente, a equipe de SSO apresenta os resultados das auditorias, notificando o responsável sobre qualquer necessidade de regularização de documentos. **GRI 414-2.**

Nas obras, a Alphaville disponibiliza canteiro e área de convivência de forma padronizada de acordo com as Normas Regulamentadoras (NR), garantindo a segurança e bem-estar dos trabalhadores. **GRI 414-2**

GRI 414-2 Avaliação social de fornecedores

	2021
Fornecedores avaliados com relação aos impactos sociais	988
Fornecedores identificados como causadores de impactos sociais negativos reais e potenciais	0
Percentual de fornecedores identificados como causadores de impactos sociais negativos – reais e potenciais – com os quais foram acordadas melhorias como decorrência da avaliação realizada	0%
Percentual de fornecedores identificados como causadores de impactos sociais 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	0%

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

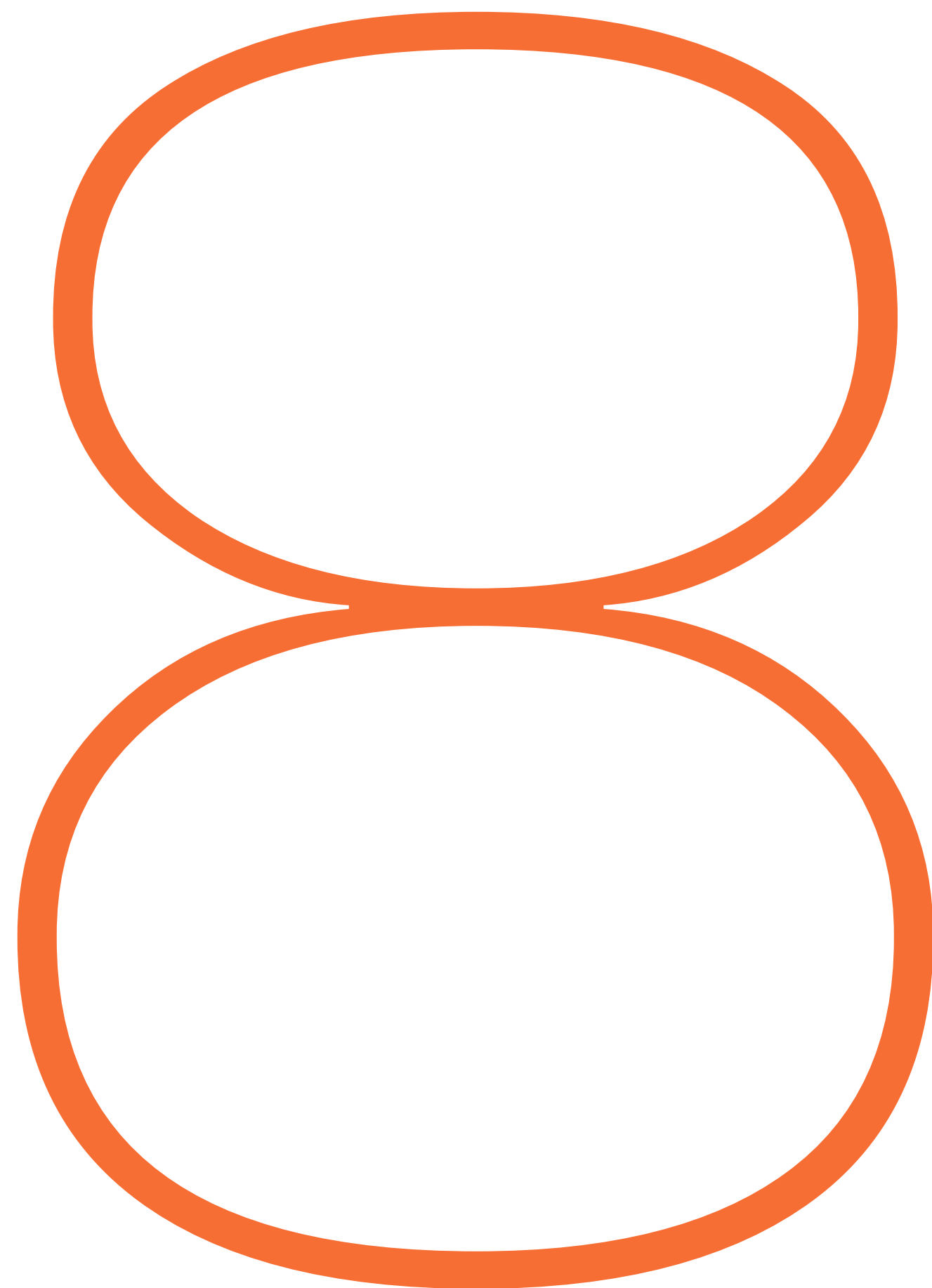
RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

**PROMOÇÃO
SOCIAL**

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



SOBRE ESTE RELATÓRIO



98 Governança da Sustentabilidade

99 Diálogo e relacionamento
stakeholder



100 Materialidade





Imagem aérea da região do empreendimento Alphaville Guarajuba

GOVERNANÇA DE SUSTENTABILIDADE

A Alphaville em seu segundo ciclo de relatório apresenta as informações relacionadas à gestão das questões ambientais, sociais e de governança com o objetivo de demonstrar como a companhia exerce suas atividades rumo à geração de impacto positivo, conforme sua visão, princípios e compromissos.
GRI 102- 48 | GRI 102- 49 | GRI 102 - 52

O ciclo de relato é anual e no processo ocorreu uma revisão estratégica dos indicadores relacionados aos temas materiais, visando apenas a concisão preconizada pela Norma Global Report Initiative (GRI), sem significativa alteração do conteúdo reportado. Nesta versão, foi realizado um alinhamento dos indicadores da Norma GRI e dos ODS que estão disponíveis no Sumário de Conteúdo da GRI, publicado no fim do relatório. Esta publicação está em acordo com a Opção Essencial da Norma da Global Report Initiative (GRI) e compreende o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2021.
GRI 102-50 | GRI 102 -54
Os temas materiais estão identificados

na seção sobre assunto e também no Sumário de Conteúdo GRI, representando referências importantes para a definição do conteúdo deste relatório.

As demonstrações financeiras incluem todas as Sociedades de Propósito Específico (SPE) e foram auditadas pela KPMG. Contudo este relatório não passou por auditoria de terceira parte. Foi aprovado formalmente pela alta administração da companhia.
GRI 102- 45 | GRI 102-56

Dúvidas, comentários, sugestões ou críticas podem ser enviados para o e-mail sustentabilidade@alphaville.com.br. Para a área de Relações com os investidores, o contato pode ser feito pelo telefone +55 (11) 3030-5114 ou e-mail ri@alphaville.com.br. **GRI 102-53**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

**SOBRE ESTE
RELATÓRIO**

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Imagem aérea do empreendimento
Alphaville Flamboyant

Diálogo e relacionamento com stakeholders

A Alphaville está engajada, por meio de diálogo, com toda a sua cadeia de valor, porém prioriza alguns stakeholders de acordo com relações estabelecidas e temas materiais, bem como seus respectivos impactos. **GRI 102-40**

No processo de priorização de stakeholders, todas as áreas envolvidas na coleta de dados deste relatório foram consultadas sobre sua relevância, além de considerar estudos de documentos externos. **GRI 102-42**

Stakeholders prioritários

- Comunidades localizadas nas áreas de influência dos empreendimentos * * *
- Clientes * *
- Colaboradores próprios *
- Associações de moradores * *
- Fornecedores e prestadores de serviços *

- Organizações parceiras da Fundação Alphaville em ações e projetos socioambientais *
- Parceiros e sócios das áreas de empreendimentos *
- Setor público, em especial prefeituras e secretarias *
- Terceiros *

Notas explicativas:

Grupos de stakeholders com:

*Vínculo ao Código de Conduta da Alphaville e a Lei Anticorrupção

** Vínculo ao contrato e estatuto, com inclusão de cláusulas sobre as premissas da companhia, seu negócio e posicionamento socioambiental

*** Vínculo ao estatuto da Fundação Alphaville e suas premissas de não discriminação e lei anticorrupção **GRI 102-42**

Os principais *stakeholders* contam com canais de relacionamento para acessar áreas específicas da companhia de acordo com o tema e periodicidade, zelando sempre pela excelência no

relacionamento. Por exemplo: comunidades das áreas de influência têm seu contato via Fundação Alphaville, mesmo após o término da construção, a fim de monitorar os impactos dos projetos. **GRI 102-43**

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

**SOBRE ESTE
RELATÓRIO**

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



Materialidade

A Alphaville desenvolveu sua matriz de materialidade em 2020 por meio de consulta aos *stakeholders* internos e externos. Os macrotmes representam os desafios globais da companhia, eficiência nos negócios, bairros sustentáveis, inclusão social, integridade e relações com

a comunidade. Em 2021, a Alphaville realizou um processo de revisão dos indicadores GRI no intuito de atualizar o contexto de sustentabilidade e aprimorar o seu processo de relato. Nesta publicação estão incluídos os respectivos indicadores

relevantes, listados abaixo. Além deste recorte, foram reportados outros indicadores, não materiais, a título de estratégia e transparência. **GRI 102-46**

Matriz de Materialidades **GRI 102-47**

	Temas Materiais	Correlação com GRI	Impacto
ALPHAVILLE	Eficiência nos negócios	Geração de caixa GRI 201-1 Governança corporativa GRI 202-1	Dentro e fora da organização
	Bairros sustentáveis	Energia renovável GRI 302-1 Água de qualidade GRI 303-1 Biodiversidade GRI 304-1 Mudanças climáticas GRI 305-1	Dentro e fora da organização
	Inclusão social	Saúde e segurança do colaborador GRI 403-1	Dentro e fora da organização
	Integridade	GRI 205-1 Privacidade do cliente GRI 418-1	Dentro e fora da organização
	Relações com a comunidade	Impactos econômicos indiretos GRI 203-1 Comunidades locais GRI 413-1	Dentro e fora da organização

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

**SOBRE ESTE
RELATÓRIO**

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

Sumário de conteúdo da GRI - GRI 102-55

GRI 101: Fundamentos 2016		Conteúdo	ODS	Número da página
Divulgações Gerais				
Perfil Organizacional				
GRI 102: Conteúdos Gerais 2016	102-1	Nome da organização	-	10
	102-2	Atividades, marcas, produtos e serviços	-	10, 14, 17
	102-3	Localização da sede da organização	-	10
	102-4	Local de operações	-	14
	102-5	Natureza da propriedade e forma jurídica	-	10
	102-6	Mercados atendidos	-	10, 14, 17
	102-7	Porte da organização	-	11
	102-8	Informações sobre empregados e outros trabalhadores	8, 1	36, 38, 39
	102-9	Cadeia de fornecedores	-	18, 85
	102-10	Mudanças significativas na organização e na sua cadeia de fornecedores	-	27
	102-11	Princípio ou abordagem da precaução	-	22
	102-13	Participação em associações	-	90
Ética e Integridade				
GRI 102: Conteúdos Gerais 2016	102-16	Valores, princípios, normas e códigos de comportamento	-	8
Ética e Integridade				
GRI 102: Conteúdos Gerais 2016	102-16	Valores, princípios, normas e códigos de comportamento	16	13, 25
	102-17	Mecanismos para orientações e preocupações referentes à ética	-	25
Governança				
GRI 102: Conteúdos Gerais 2016	102-18	Estrutura da governança	-	20, 21, 22, 23
	102-22	Composição do mais alto órgão de governança e dos seus comitês		21, 22
	102-23	Presidente do mais alto órgão de governança	-	21

Nota: neste relatório não houve nenhuma omissão de informação

- DESTAQUES
2021
- MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA
- PERFIL
INSTITUCIONAL
- GOVERNANÇA
CORPORATIVA
- DESEMPENHO
ECONÔMICO
- RELAÇÕES COM
COLABORADORES
- RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE
- PROMOÇÃO
SOCIAL
- SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

Divulgações Gerais	Conteúdo	ODS	Número da página
Engajamento de Stakeholders			
GRI 102: Conteúdos Gerais 2016	102-40 Lista de grupos de stakeholders	-	99
	102-41 Acordos de negociação coletiva	8	55
	102-42 Identificação e seleção de stakeholders	-	99
	102-43 Abordagem para engajamento de stakeholders	-	99
Práticas de Relato			
GRI 102: Conteúdos Gerais 2016	102-45 Entidades incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas	-	98
	102-46 Definição do conteúdo do relatório e dos limite dos tópicos	-	100
	102-47 Lista de tópicos materiais	-	100
	102-48 Reformulações de informações	-	98
	102-49 Alterações no relato	-	98
	102-50 Período coberto pelo relatório	-	98
	102-52 Ciclo do relatório	-	-
	102-53 Contato para perguntas sobre o relatório	-	98
	102-54 Declarações de relato em conformidade com as normas GRI	-	98
	102-55 Sumário de conteúdo da GRI	-	100
	102-56 Verificação externa	-	98

Nota: neste relatório não houve nenhuma omissão de informação

- DESTAQUES
2021
- MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA
- PERFIL
INSTITUCIONAL
- GOVERNANÇA
CORPORATIVA
- DESEMPENHO
ECONÔMICO
- RELAÇÕES COM
COLABORADORES
- RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE
- PROMOÇÃO
SOCIAL
- SOBRE ESTE
RELATÓRIO

GRI 101: Fundamentos 2016

Tópicos Materiais	Conteúdo	ODS	Número da página
Tema material - Eficiência nos negócios			
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	-	24, 27, 30, 56, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 80, 81, 88, 89, 91, 94
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	-	24, 27, 28, 30, 56, 66, 69, 70, 74, 75, 76, 80, 81, 89, 91
	103-3 Avaliação da forma de gestão	-	25, 26, 27, 30, 56, 66, 69, 70, 74, 75, 76, 77, 80, 81, 89, 90
GRI 201: Desempenho econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	8,9	31, 100
Tema material - Bairros sustentáveis			
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	-	66, 88
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	-	66
	103-3 Avaliação da forma de gestão	-	66
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	7, 8, 12, 13	-
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	-	69
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	-	69
	103-3 Avaliação da forma de gestão	-	69
GRI 303: Água e efluentes 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	6, 12	66, 68, 70
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	-	74
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	-	74
	103-3 Avaliação da forma de gestão	-	74
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	6, 14, 15	72, 74
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	-	-
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	-	75, 76
	103-3 Avaliação da forma de gestão	-	75, 76
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	3, 12, 13, 14, 15	80

Nota: neste relatório não houve nenhuma omissão de informação

- DESTAQUES 2021
- MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA
- PERFIL INSTITUCIONAL
- GOVERNANÇA CORPORATIVA
- DESEMPENHO ECONÔMICO
- RELAÇÕES COM COLABORADORES
- RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE
- PROMOÇÃO SOCIAL
- SOBRE ESTE RELATÓRIO

SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI

GRI 101: Fundamentos 2016

Tópicos Materiais	Conteúdo	ODS	Número da página
Tema material - Relação com a comunidade			
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	-	70, 71
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	-	-
	103-3 Avaliação da forma de gestão	-	77
GRI 203: Impactos econômicos indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	5, 9, 11	88, 89, 91
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	-	-
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	-	-
	103-3 Avaliação da forma de gestão	-	-
GRI 413: Comunidades locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliaçõe de impactos e desenvolvimento voltados à comunidade local	-	88, 89, 91
Tema material - Inclusão social			
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	-	94
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	-	-
	103-3 Avaliação da forma de gestão	-	-
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	8	56, 57
Tema material - Integridade			
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	-	-
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	-	-
	103-3 Avaliação da forma de gestão	-	-
GRI 205: Combate à corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	16	-
GRI 103: Forma de gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seus limites	-	-
	103-2 A forma de gestão e seus componentes	-	-
	103-3 Avaliação da forma de gestão	-	-
GRI 418: Privacidade do cliente 2016	418-1: Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	16	27, 28

Nota: neste relatório não houve nenhuma omissão de informação

- DESTAQUES
2021
- MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA
- PERFIL
INSTITUCIONAL
- GOVERNANÇA
CORPORATIVA
- DESEMPENHO
ECONÔMICO
- RELAÇÕES COM
COLABORADORES
- RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE
- PROMOÇÃO
SOCIAL
- SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

GRI 101: Fundamentos 2016

Tópicos Não Materiais	Conteúdo	ODS	Número da página
Desempenho Econômico			
GRI 203: Impactos econômicos indiretos 2016	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	1, 3, 8	90, 91, 92
GRI 204: Práticas de compras 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	8	85
GRI 205: Combate à corrupção 2016	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	16	24, 25, 26, 86
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	16	25, 26
GRI 206: Concorrência desleal 2016	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio	16	26
GRI 207: Tributos 2019	207-1 Abordagem tributária	-	32
Gestão Ambiental			
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	8, 12	82
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	8, 12	82
GRI 302: Energia 2016	302-4 Redução do consumo de energia	7, 8, 12, 13	81
GRI 303: Água e efluentes 2018	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	6	66, 67, 68, 69, 70
	303-3 Captação de água	6	66, 67, 68, 69, 70
	303-4 Descarte de água	6	71
	303-5 Consumo de água	6	68
GRI 304: Biodiversidade 2016	304-2 Impacto significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	6, 14, 15	70, 73, 74, 75, 76, 77
	304-3 Habitats protegidos ou restaurados	6, 14, 15	74, 75, 76, 77, 78, 79
	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	6, 14, 15	78
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	3, 6, 12, 14	82
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	3, 6, 12	83, 84
	306-3 Resíduos gerados	3, 6, 12, 14, 15	-
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	3, 12	83
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	6, 14, 15	83
GRI 307: Conformidade ambiental 2016	307-1 Não conformidade com leis e regulamentos ambientais	16	72, 77
GRI 308: Avaliação ambiental de fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	-	85
	308-2 Impactos ambientais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	-	86

Nota: neste relatório não houve nenhuma omissão de informação

- DESTAQUES
2021
- MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA
- PERFIL
INSTITUCIONAL
- GOVERNANÇA
CORPORATIVA
- DESEMPENHO
ECONÔMICO
- RELAÇÕES COM
COLABORADORES
- RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE
- PROMOÇÃO
SOCIAL
- SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI

Tópicos Não Materiais	Conteúdo	ODS	Número da página
Capital Humano			
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e de rotatividade de empregados	5, 8, 10	35, 36, 37
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados tempo-rários ou de período parcial	3, 5, 8	41
	401-3 Licença maternidade/paternidade	5, 8	-
GRI 402: Relações de trabalho 2016	402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais	-	54
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	401-1 Novas contratações e de rotatividade de empregados	8	56, 57, 58, 59, 60
	401-3 Licença maternidade/paternidade	8	56, 57
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes à saúde e segurança do trabalho	8, 16	61
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	8	59
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	3	57, 61
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança	8	57
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	8	-
	403-9 Acidentes de trabalho	3, 8, 16	61
	403-10 Doenças profissionais	3, 8, 16	-
GRI 404: Capacitação e educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	4, 5, 8, 10	42, 43
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento contínuo de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	8	44
	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira	5, 8, 10	40
GRI 405: Diversidade e igualdade de oportunidades 2016	402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais	5, 8	45, 46, 48, 49, 50, 52, 53
	402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais	5, 8, 10	-

Nota: neste relatório não houve nenhuma omissão de informação

- DESTAQUES 2021
- MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA
- PERFIL INSTITUCIONAL
- GOVERNANÇA CORPORATIVA
- DESEMPENHO ECONÔMICO
- RELAÇÕES COM COLABORADORES
- RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE
- PROMOÇÃO SOCIAL
- SOBRE ESTE RELATÓRIO

SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI

GRI 101: Fundamentos 2016

Tópicos Não Materiais	Conteúdo	ODS	Número da página
Capital Humano			
GRI 406: Não discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	5, 8	95
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	8	55
GRI 408: Trabalho infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	8, 16	26, 94, 96
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	8	26, 94
GRI 410: Práticas de segurança 2016	410-1 Pessoal de segurança capacitado em políticas ou procedimentos de direitos humanos	-	38
GRI 411: Direitos de povos indígenas 2016	411-1 Casos de violação de direitos de povos indígenas	2	94
GRI 412: Avaliação de direitos humanos 2016	412-1 Operações submetidas a avaliações de direitos humanos ou de impacto nos direitos humanos	-	94
	412-2 Capacitação de empregados em políticas ou procedimentos de direitos humanos	-	94
	412-3 Acordos e contratos de investimentos significativos que incluem cláusulas sobre direitos humanos ou que foram submetidos a avaliação de direitos humanos	-	94
GRI 413: Comunidades locais 2016	413-2 Operações com impactos negativos significativos - reais ou potenciais - nas comunidades locais	1, 2	89, 90, 91, 92
GRI 414: Avaliação social de fornecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	5, 8, 16	95
	414-2 Impactos sociais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	-	96
GRI 415: Políticas públicas 2016	415-1 Contribuições políticas	16	24, 26
GRI 416: Saúde e segurança do consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	-	18
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	16	18
GRI 419: Conformidade socioeconômica 2016	419-1 Não conformidade com leis e regulamentos na área socioeconômica	16	26

Nota: neste relatório não houve nenhuma omissão de informação

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



EXPEDIENTE



O Relatório de Sustentabilidade da Alphaville foi coordenado pela Diretora da Fundação Alphaville, Fernanda Toledo de Oliveira.

Consultoria em sustentabilidade:
Ógui Sustentabilidade

Gestão e edição:
Velma Gregório e Estela Kurth

Analista de Sustentabilidade:
Erika Sucena

Redação:
Angélica Vilela de Moraes

Projeto Gráfico e diagramação:
Alphaville

Pedro Sala Reis

Maribel Martos Suarez

Juliana Fuentes Van Amson

Jean Aparecido dos Santos

Hugo Augusto Zambini

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, Luciana Lopes Batista, Luan Volpe, Marcus Parra Lacerda, Ricardo Vezzoso Pádua, Roberta Ananias Dias e Vivian Santos.

DESTAQUES
2021

MENSAGEM DA
PRESIDÊNCIA

PERFIL
INSTITUCIONAL

GOVERNANÇA
CORPORATIVA

DESEMPENHO
ECONÔMICO

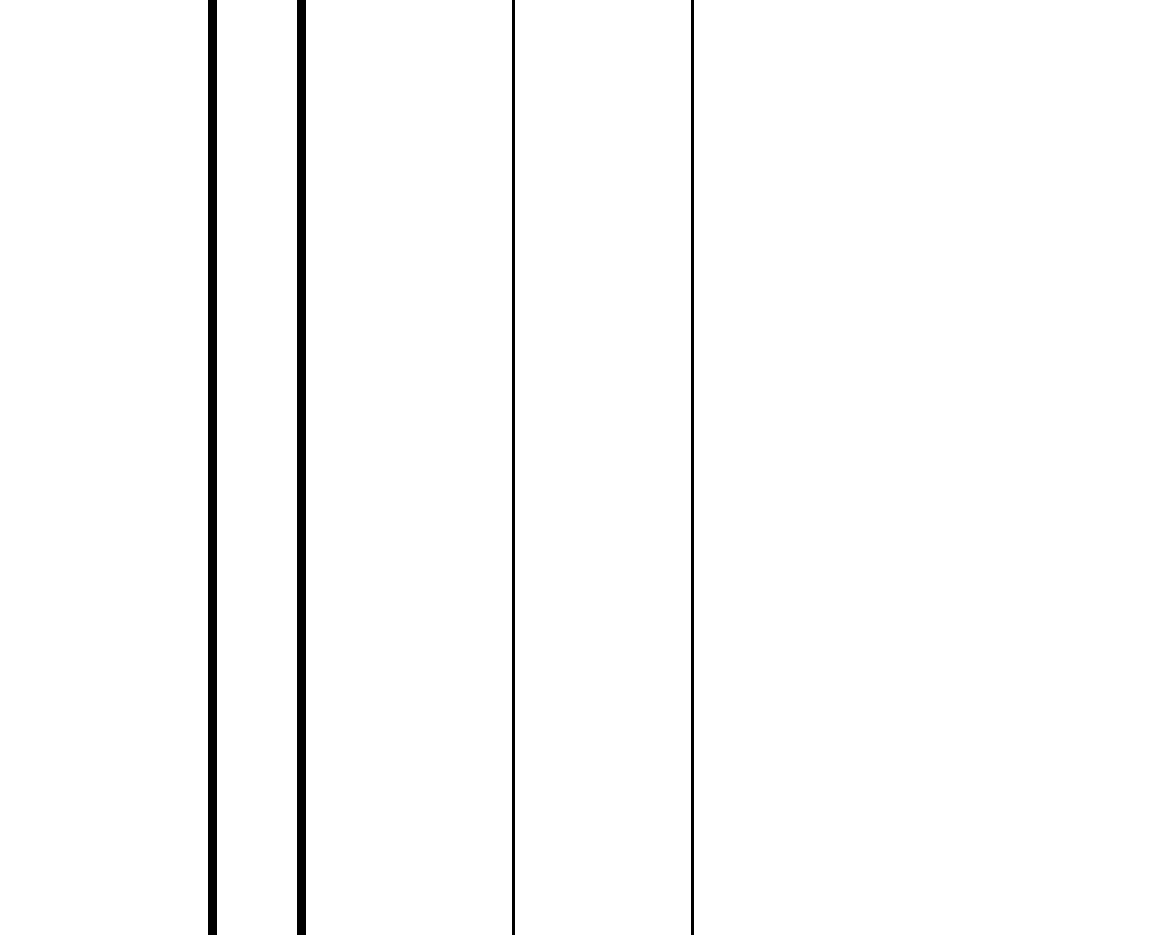
RELAÇÕES COM
COLABORADORES

RELAÇÕES COM
O MEIO AMBIENTE

PROMOÇÃO
SOCIAL

SOBRE ESTE
RELATÓRIO

SUMÁRIO DE
CONTEÚDO GRI



alphavilleurbanismo