



2023

alphaville

RELATÓRIO DE
SUSTENTABILIDADE

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	03	ECONOMIA & SUSTENTABILIDADE FINANCEIRA	38	24. Relações de trabalho	66
1. Sobre este Relatório	04	<i>GRI 201 A GRI 207</i>		25. Saúde e segurança do trabalho	67
2. Destaques 2023	05	9. Desempenho Econômico	39	26. Capacitação e educação	74
MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA	11	10. Presença no Mercado	40	POLÍTICAS SOCIAIS	77
<i>GRI 2-22</i>		11. Impactos Econômicos Indiretos	40	<i>GRI 405 A GRI 416</i>	
3. Mensagem da Presidência	12	12. Práticas de Compra	42	27. Diversidade e igualdade de oportunidades	78
PERFIL INSTITUCIONAL	14	13. Combate à Corrupção	43	28. Não Discriminação	84
<i>GRI 2-1 A GRI 2-8</i>		14. Concorrência Desleal	44	29. Liberdade Sindical e Negociação Coletiva	84
4. Perfil institucional Alphaville S.A.	15	15. Tributos	44	30. Trabalho Infantil	85
GOVERNANÇA CORPORATIVA	21	AMBIENTE & SUSTENTABILIDADE ECOLÓGICA	46	31. Trabalho forçado ou análogo ao escravo	86
<i>GRI 2-9 A GRI 2-30</i>		<i>GRI 301 A GRI 308</i>		32. Práticas de segurança	86
5. Governança	22	16. Materiais	47	33. Direitos de povos indígenas	87
6. Estratégia, Políticas e Práticas	27	17. Energia	48	34. Comunidades locais	87
7. Engajamento De Stakeholders	30	18. Águas e Efluentes	50	35. Avaliação social de fornecedores	89
MATERIALIDADE	32	19. Biodiversidade	53	36. Políticas públicas	89
<i>GRI 3</i>		20. Emissões	57	RELAÇÕES COM O CONSUMIDOR	90
8. Tópicos Materiais	33	21. Resíduos	59	<i>GRI 416 A GRI 418</i>	
		22. Avaliação Ambiental de Fornecedores	61	37. Saúde e Segurança do consumidor	91
		EMPREGO, TRABALHO & CAPACITAÇÃO	62	38. Marketing e Rotulagem	92
		<i>GRI 401 A GRI 404</i>		39. Privacidade do cliente	93
		23. Emprego	63		

alphaville

INTRODUÇÃO

1. Sobre este Relatório
2. Destaques 2023



1. SOBRE ESTE RELATÓRIO

Este relatório apresenta os resultados e conquistas da Alphaville S.A. referentes ao período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2023 em relação à sustentabilidade e responsabilidade corporativa. Pelo quarto ano consecutivo, compartilhamos por meio deste documento informações sobre nossas práticas ambientais, sociais e de governança, bem como nosso compromisso com a transparência e a atuação responsável. Para tal, adotamos as diretrizes para relato de sustentabilidade da Global Reporting Initiative (GRI Standards 2021).

Apresentamos neste relatório uma série de indicadores de desempenho que refletem nosso compromisso com a sustentabilidade e a responsabilidade corporativa. Alguns dos principais indicadores incluem redução do consumo de energia, a adoção de métodos construtivos que geram menos resíduos, ações de redução de impactos de nossas operações nos corpos hídricos, além de monitoramentos de fauna, recuperação de vegetação nativa nas Áreas de Preservação Permanente (APP), recuperação de faixa de praia e reflorestamento.

Definimos metas para reduzir nossas emissões de gases de efeito estufa, de forma que nos comprometemos a

realizar inventário de escopos 1, 2 e 3 para o próximo exercício. Essas metas e ações afirmadas estão alinhadas aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas para 2030.

Reafirmamos nosso compromisso com a responsabilidade corporativa, buscando equilibrar os interesses econômicos, sociais e ambientais. Nossa empresa acredita que o sucesso sustentável é construído com base na ética, transparência e respeito às partes interessadas. Nossos valores fundamentais incluem integridade, segurança, inovação e respeito à diversidade.

Destacamos nossas ações de promoção da comunicação e diálogo contínuo com clientes, fornecedores, comunidades locais, investidores, colaboradores e parceiros. Valorizamos o feedback e a colaboração de todas as partes interessadas na construção das operações diárias da Alphaville S.A..

Sabemos que ainda temos um longo caminho a trilhar, mas seguimos em frente com uma visão positiva para um futuro mais sustentável, alinhada à criação de valor compartilhado para a sociedade e o meio ambiente.



2. DESTAQUES 2023

Destaque Governança

A Alphaville S.A. demonstrou um compromisso contínuo com a inovação e sustentabilidade em 2023, refletido nos preparativos para renovação de seu Green Bond, um marco significativo para a empresa. O valor de R\$100,675.000,00, com vencimento em julho de 2027, reafirma a estratégia de longo prazo da empresa em práticas de negócios sustentáveis.

O enquadramento está de acordo com a GBP- Edifícios Verdes e com a Taxonomia CBI- Edificações. A emissão está alinhada como compromisso da Alphaville S.A. com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)9, Indústria, Inovação e Infraestrutura e o ODS 11, Cidades e Comunidades Sustentáveis. As metas aplicáveis incluem:

9.1 Desenvolver infraestrutura de qualidade, confiável, sustentável e resiliente, incluindo infraestrutura regional e transfronteiriça, para apoiar o desenvolvimento econômico e o bem-estar humano, com foco no acesso equitativo e a preços acessíveis para todos;

11.6 Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros.

A alocação de recursos foi elegível para financiamento e reembolso de CAPEX referente a conclusão da implementação de dois conjuntos de lotes predominantemente residenciais, com infraestruturas para lazer e comércio, Alphaville Três Praias e Alphaville Guarajuba. O valor da operação correspondeu a aproximadamente 82% do CAPEX dos projetos elegíveis, sendo o investimento total de R\$ 51 milhões para Alphaville Guarajuba (ES) e R\$ 71 milhões para Alphaville Três Praias (BA).

Status dos compromissos ambientais assumidos pela Alphaville S.A no parecer independente pré-emissão, atendidos e verificados por auditoria independente.



Autogeração de energia solar: mais de 50% do consumo de energia de áreas de apoio e portaria são provenientes de autogeração de energia renovável;

Uso de ar-condicionado do tipo VRF de alto desempenho na maior parte das áreas comuns;

Adaptação às mudanças climáticas: implementação de tetos com vegetação para absorção do calor e/ou uso de materiais de alta refletância em edifício das áreas comuns do clube do empreendimento Três Praias, para controle do conforto térmico;

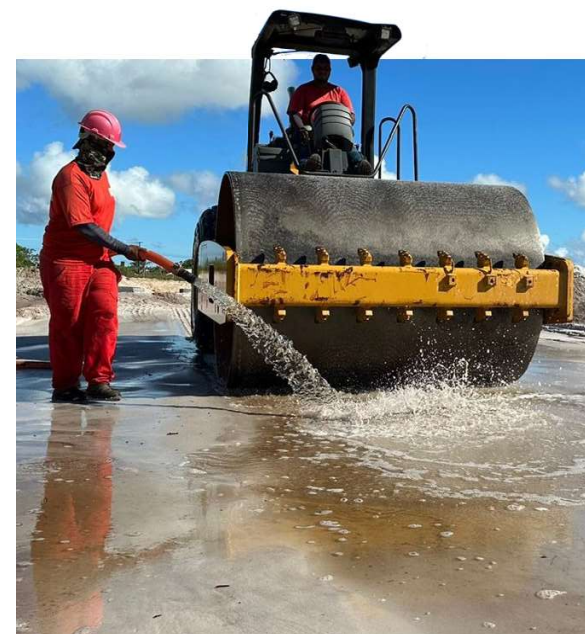
Economia circular e gestão adequada de resíduos: instalação de lixeira segmentadas em Plástico, Papel, Vidro, Metal, Rejeitos (não recicláveis) para a fase de operação do empreendimento; disponibilização de recipientes para coleta seletiva de resíduos recicláveis (metal, plástico, vidro, papel, entre outros) e para coleta de resíduos orgânicos compostáveis, gerados tanto nas áreas comuns quanto residenciais; 75% dos resíduos gerados na construção foram desviados de aterros. Foi contratado serviço externo especializado para a realização da compostagem de supressão de vegetação em Gurapari (100% das aparas de vegetação e 100% dos resíduos orgânicos relacionados diretamente com a obra). Em Guarajuba, houve trituração das aparas de vegetação e contratação de serviço externo especializado para o recolhimento de 100% dos materiais recicláveis coletados, exceto o isopor que não é aproveitado pelas cooperativas locais.

Poluição: realizadas medições de fumaça preta utilizando a Escala de Ringelmann, para o controle das emissões atmosféricas de máquinas e equipamentos utilizados nas obras; realizadas medições quantitativas de poluentes atmosféricos e ações de prevenção.

Uso racional e eficiente de recursos hídricos: a irrigação do jardim/paisagismo do clube será realizada com 75% da água, proveniente de captação pluvial. Volume de reaproveitamento da água pluvial captada em cada empreendimento de 10m²; foram instalados hidrômetros individuais.

Uso adequado do solo, conservação da biodiversidade e preservação da vegetação nativa: ao menos 50% da cobertura de área verde foi composta por espécies nativas do bioma onde se insere os empreendimentos; foram recuperadas 19.000m² de áreas de preservação em Guarajuba. Em Três Praias foram plantadas 6.200 mudas nativas. Foi implementado plano de ação para o controle do uso de 100% de madeira certificada pelo IBAMA como extração através de manejo sustentável.

Uso racional dos recursos: foram elaboradas campanhas para que as residências possuam sistema de captação de água da chuva; estabelecida a proibição a nível de regulamento do condomínio para utilização de gerador de energia a diesel nas residências e ar-condicionado de janela; foram elaboradas campanhas para que as residências possuam sistema de captação de água da chuva. A elaboração de campanhas de educação ambiental é obrigação legal dos empreendimentos. Para os projetos foram elaboradas campanhas do “Plantando Raízes”.



Destaque Meio Ambiente

GUARAJUBA

O empreendimento de Guarajuba é um exemplo do compromisso da Alphaville S. A. com a sustentabilidade e a responsabilidade social. As ações e práticas descritas visam não apenas a conservação do meio ambiente, mas também o bem-estar das comunidades locais e a promoção de um desenvolvimento sustentável e inclusivo. As ações realizadas abordam diversos critérios e temas fundamentais relacionados à sustentabilidade e gestão ambiental, social e econômica.

Fauna

A fauna local, típica do Bioma Mata Atlântica, é riquíssima em biodiversidade. Contratamos uma equipe de 5 biólogos e veterinários dedicados, responsáveis não apenas pelo resgate da fauna durante as supressões de vegetação, mas também na preservação destas espécies através da identificação e monitoramento de populações.

Continuando com a proteção da fauna local, construímos também uma parceria com o Projeto TAMAR para assegurar a proteção das tartarugas na praia de Guarajuba. A parceria inclui educação ambiental para os colaboradores da obra e moradores dos condomínios, monitoramento luminotécnico para verificar a intervenção de iluminação nas áreas, controle do acesso de quadrícidos, e monitoramento dos resultados junto às populações de tartarugas marinhas.



(Esq: *Micrablepharus atticolus* – Lagarto-da-cauda-azul; Dir: *Mimus gilvus* – Sabia-da-praia)

Flora

Concomitante aos cuidados com a fauna, também empreendemos esforços na proteção da flora. Antes das etapas de supressão florestal realizamos resgate de espécies, com coleta de sementes locais e transporte de plântulas jovens. Também, durante todo o projeto, realizamos reflorestamento e recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e das faixas de praias (90 metros da linha da maré).

2732 mudas resgatadas para transplante

24,5Kg de sementes coletadas

15 espécies nativas resgatas

18 espécies nativas produzidas em cativeiro para reinserção

705 mudas plantadas nas áreas de reflorestamento

12.100m² de áreas reflorestadas

Resíduos

Implementamos entre nossos colaboradores programas de Educação Ambiental instruindo-os na gestão adequada de resíduos durante as obras. Todos os resíduos recicláveis foram doados à uma cooperativa local, se tornando fonte de renda para a comunidade. Já o material vegetal foi utilizado na contenção de erosões e na produção de adubo para os esforços de reflorestamento.



45m³ de material vegetal reaproveitado



30m³ de resíduos reciclados



60m³ de resíduos de construção civil britados

Social

Nosso empreendimento implementou programas de comunicação social e de capacitação socioambiental nas comunidades de seu entorno, visando fortalecer essas comunidades e criar meios de acesso à renda e à um ambiente saudável.



21 reuniões, com participação de membros da comunidade, equipe PCS, ONGs, órgãos governamentais e grupos parceiros.



10 palestras/eventos, junto à escolas, servidores públicos, colaboradores e grupos ambientais.



4 eventos de formação, incluindo temas como Agroecologia, Construção Civil, e Empreendedorismo



Foram produzidos **5 boletins** e **3 vídeos** informativos, difundidos à comunidade, além de anúncios em jornais digitais locais



Foto: Viveiro de Mudas – Guarajuba



Destaques Social

CAMPO LARGO

No sul do Brasil, em Campo Largo (PR), a Alphaville S.A. colaborou com a prefeitura e empreendedores locais para promover o turismo sustentável. Diálogos comunitários resultaram na criação de um roteiro turístico que valoriza não apenas a rica herança histórica do local e o potencial econômico dos pequenos empresários e artesãos da região. Este esforço diversifica a economia local e fortalece os laços sociais ao envolver ativamente a comunidade na gestão e promoção desses recursos.

A região de Campo Largo é conhecida por suas belas paisagens naturais e pela história rica, que remonta aos tempos dos tropeiros e à era do transporte de erva-mate para Curitiba. Com diversas colônias de imigrantes poloneses e italianos, o local possui um patrimônio cultural e arquitetônico significativo, oferecendo um potencial imenso para o turismo sustentável.

Em 2023, a Alphaville S.A., em parceria com a prefeitura e outras entidades locais, iniciou um diagnóstico social detalhado para entender as necessidades e aspirações da comunidade. Reuniões participativas envolveram mais de 60 pessoas, incluindo empreendedores locais, líderes comunitários e o próprio prefeito. Durante esses encontros, surgiram diversas questões cruciais, como infraestrutura urbana, coleta seletiva, proteção de animais e, especialmente, a preservação do rico patrimônio histórico e arquitetônico da região.

A Fundação Alphaville colaborou diretamente neste processo ao trazer sua experiência em engajamento comunitário e ajudar na estruturação do desenvolvimento dos empreendedores locais. Iniciativas foram direcionadas para capacitar esses empreendedores, auxiliando na formalização de suas atividades e na criação de uma associação que pudesse dar continuidade ao trabalho iniciado.

Um aspecto importante do projeto foi a criação de um roteiro turístico baseado em experiências autênticas, em que os visitantes podem explorar não apenas as belezas naturais, mas também a cultura e a história local. A Fundação Alphaville facilitou a integração da comunidade no desenvolvimento desse roteiro, garantindo que os residentes se beneficiassem economicamente e participassem ativamente na promoção de sua própria cultura.

Assim, a atuação da Alphaville S.A em Campo Largo vai além da simples construção de residenciais de alto padrão; ela representa um compromisso com a preservação cultural, o desenvolvimento econômico sustentável e o fortalecimento dos laços comunitários. O sucesso desses esforços não deve ser mensurado apenas pelo crescimento econômico, mas pela revitalização de uma identidade local e pela promoção de um futuro mais sustentável e inclusivo para toda a população da região.

CASCATEL

O empreendimento da Alphaville S.A em Cascavel (PR), representa uma significativa transformação no uso e ocupação do solo em suas áreas de influência direta (AID) e indireta (AI), conforme evidenciado em estudo de impacto ambiental. Espera-se que o projeto gere empregos, melhore a infraestrutura e amplie serviços na região, oferecendo uma melhora nos indicadores sociais. No entanto, a falta de informação clara sobre suas características técnicas e impactos potenciais pode gerar expectativas irreais e especulação imobiliária prejudicial. Para mitigar esses desafios, implementamos um robusto Programa de Comunicação Social. Seu objetivo principal é estabelecer um canal contínuo de comunicação entre o empreendedor, a população local, o poder público municipal e os órgãos envolvidos no licenciamento ambiental. Este programa visa reduzir conflitos e promover o envolvimento da comunidade nas fases do projeto.



O público-alvo inclui moradores dos residenciais próximos, instituições públicas, poderes públicos locais e sociedade civil organizada, como ONGs, associações de moradores e instituições de ensino. Quatro linhas de ação foram delineadas para alcançar esses objetivos:

- » Estabelecer diálogo com agentes políticos, entidades da sociedade civil, e comunidade técnica e científica para esclarecer aspectos críticos do projeto, incluindo ambientais, de segurança do trabalho, qualidade e engenharia.
- » Informar sobre os programas ambientais do projeto e seus impactos na política de desenvolvimento local e regional.
- » Promover a importância da proteção ambiental em instituições de ensino locais.
- » Facilitar visitas de grupos estudantis, especialmente de cursos superiores relacionados, para aproximar teoria e prática dentro do canteiro de obras.

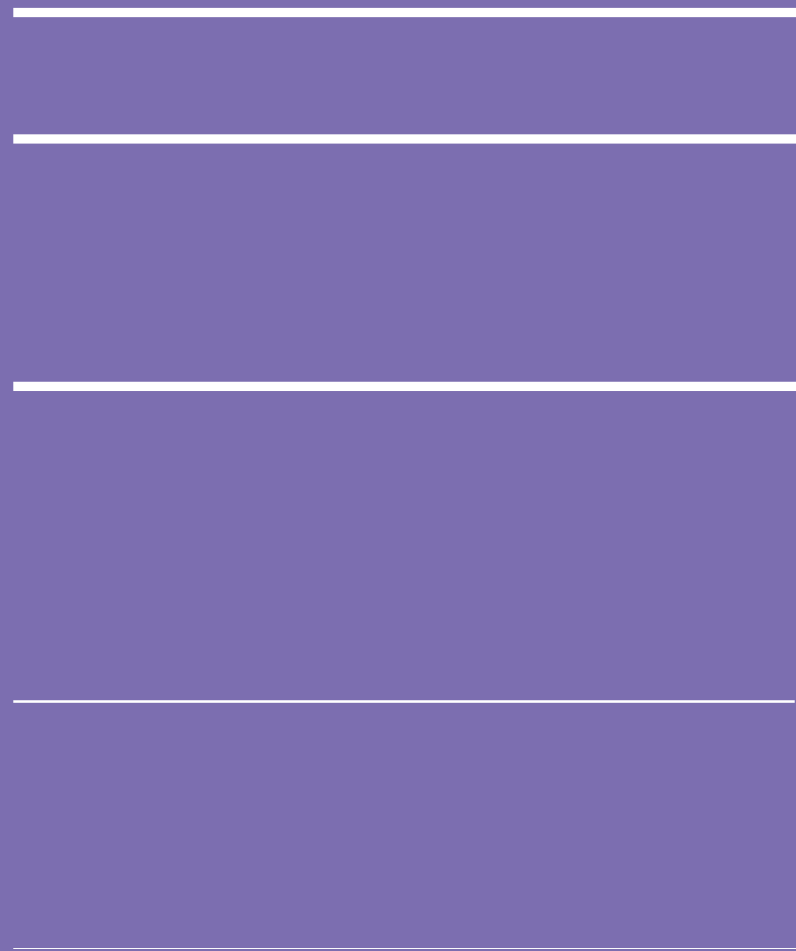
Recentemente, foi estabelecida a Central de Atendimento à População (CAP) através do e-mail pcsterrasalphacascavel@alphaville.com.br, visando fortalecer o diálogo entre o empreendimento e a comunidade. Este canal está sendo amplamente divulgado em todos os materiais de comunicação do programa, incluindo comunicados, anúncios, informativos e vídeos. Dessa maneira, o Programa de Comunicação Social em Cascavel representa um compromisso robusto da Alphaville S.A. em garantir transparência, engajamento comunitário e gestão responsável dos impactos associados ao seu empreendimento, visando maximizar os benefícios econômicos e minimizar potenciais conflitos que possam acontecer junto à população local e demais stakeholders envolvidos.



alphaville

MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA

3. Mensagem da Presidência



3. MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA

O ano de 2023 foi um marco histórico para a Alphaville S.A. Completamos 50 anos de existência transformando ambientes que harmonizam a convivência entre pessoas e o meio ambiente. Evoluímos ao longo deste meio século, adaptando nossos espaços às necessidades de trabalho, moradia e lazer das pessoas, sendo pioneiros no conceito de Comunidades Planejadas.

Acompanhamos constantemente as novas tecnologias em padrões arquitetônicos com o implemento de técnicas construtivas avançadas e mais sustentáveis. O uso de novos materiais, estruturas metálicas, madeiras e grandes vãos de vidro nos permite um padrão mais clean, baseada nas melhores práticas construtivas de arquitetura sustentável, o que inclui utilizar ao máximo a iluminação e ventilação natural e reduzir o consumo de energia nos nossos empreendimentos.

Mas chegar até aqui não foi fácil. O sucesso obtido pela marca Alphaville nestas cinco décadas está marcado por desafios constantes. Trilhar esse caminho exigiu a manutenção e reforço diário de nosso propósito de entregar a acionistas os melhores resultados financeiros; aos colaboradores, um ambiente saudável de trabalho; às comunidades contrapartidas que modificam os espaços urbanos e agregam valor ao seu dia a dia em infraestrutura e desenvolvimento econômico; aos fornecedores, relações comerciais justas e aos clientes, moradias que equilibram o bem-estar de viver com segurança integrados à natureza, sem perder as facilidades dos centros urbanos.

Desta forma, seguimos acreditando nos benefícios do nosso modelo de negócios ao entregar muito mais do que moradia, mas bem-estar e conforto. No primeiro trimestre de 2023, entregamos os empreendimentos Ceará Comercial 5, no município de Eusébio (CE); no





terceiro trimestre entregamos o Alphaville 3 Praias, situado em Guarapari (ES) e no quarto trimestre do ano finalizamos com a entrega do empreendimento Terras Alpha São José dos Campos, que ganha o nome do município onde está localizado no Estado de São Paulo.

Nossa visão de futuro nos permite anunciar os próximos projetos a serem entregues em 2024. No Paraná, teremos a entrega do Jardim Alpha Ponta Grossa e do Terra Alpha Carcavel; em São Paulo entregaremos o Terra Alpha Nova Esplanada; no Espírito Santo a entrega será do Alphaville Guarapari- Residencial 3; no Ceará entregaremos o empreendimento Alphaville Ceará 4 e na Bahia a entrega será do Alphaville Guarajuba 2A e Alphaville Guarajuba 2B.

Nos últimos anos nossas operações sofreram com as oscilações macroeconômicas do mercado, o que nos motivou a reestruturar nossa governança e a composição acionária da Companhia. Passamos por momentos de redução de custos e novos aportes financeiros. Logo no início de 2023, a Companhia realizou uma reorganização societária na Alphaville S.A. (AVLL), o que resultou na criação de três sub-holdings. Os empreendimentos lançados conforme o novo modelo de negócios (chamados de "Empreendimentos 2019+") passaram a integrar as sub-holdings: Alphaville Desenvolvimento Imobiliário (ADI) para loteamentos e Alpha Casas para o processo construtivo de residências. Já os empreendimentos que restaram do antigo modelo de negócios foram agrupados em uma terceira sub-holding.

Entendemos que essas mudanças na governança da Companhia visam agregar valor na eficiência operacional, ao facilitar o acompanhamento dos indicadores de performance dos projetos, bem como permitir uma apuração transparente dos resultados financeiros da Companhia. Em 2024, iniciamos com nova composição do conselho de administração, em que tomaram posse Claudio Bruni, Eduardo Serur Bruni, Alan Nery, Daniel Rizardi Sorrentino, Guilherme de Puppi e Silva, Wilson Marques Spinelli (membro independente) e Clóvis Antônio Pereira Pinto (membro independente). Na diretoria estatutária da Alphaville S.A. foi mantido o cargo de Diretor Presidente, acompanhado pelo Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Eduardo Ramos Canônico.

Durante o ano de 2023, a Alphaville S.A. alcançou marcos significativos em termos financeiros e de negócios. Lançamos 8 empreendimentos, consolidando um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 1,1 bilhão, o maior volume desde 2016, representando um crescimento de 18% em relação a 2022. As vendas totais acumuladas atingiram R\$ 631 milhões, com um índice de VSO de 41%. Experimentamos um crescimento expressivo na receita e no lucro bruto ajustado, em que destacamos margem bruta de 36% no acumulado de 2023, em comparação com 16% em 2022. Nossa receita líquida anual foi de R\$ 474 milhões, um aumento de 79% em relação ao mesmo período de 2022 e o lucro bruto ajustado atingiu R\$ 172 milhões em 2023, em comparação com R\$ 42 milhões em 2022.

A Alphaville Desenvolvimento Imobiliário (ADI), que concentra nossos empreendimentos lançados a partir de 2019 sob um novo modelo de negócio, encerrou o ano com uma receita resultado de exercícios futuros (REF) de R\$ 1,2 bilhão e uma margem REF de 43%. Em termos de Eficiência Operacional e Redução de Passivos, alcançamos um EBITDA ajustado de R\$ 21 milhões e uma geração de caixa operacional de R\$ 31 milhões.

Por fim, readequamos a estrutura de capital em que realizamos um reperfilamento de aproximadamente R\$ 498 milhões em debêntures, estendendo o prazo para 10 anos e reduzindo o custo médio.

Aprovamos um aumento de capital de R\$ 685 milhões, incluindo a conversão de dívidas financeiras e um aporte para fortalecer nosso caixa. Agora, contamos com o Ulbrex Asset Management como novo acionista de referência e com o Pátria Investimento, fortalecendo nosso posicionamento para o futuro.

Continuamos na missão de aperfeiçoar nossos indicadores de performance, tendo a sustentabilidade como fator chave da nossa estratégia de negócios. Boa leitura!

Klausner Monteiro | Diretor Presidente Alphaville S.A

alphaville

PERFIL INSTITUCIONAL

4. Perfil institucional Alphaville S.A.



4. PERFIL INSTITUCIONAL ALPHAVILLE S.A.

GRI 2

4.1 DETALHES DA ORGANIZAÇÃO

GRI 2-1

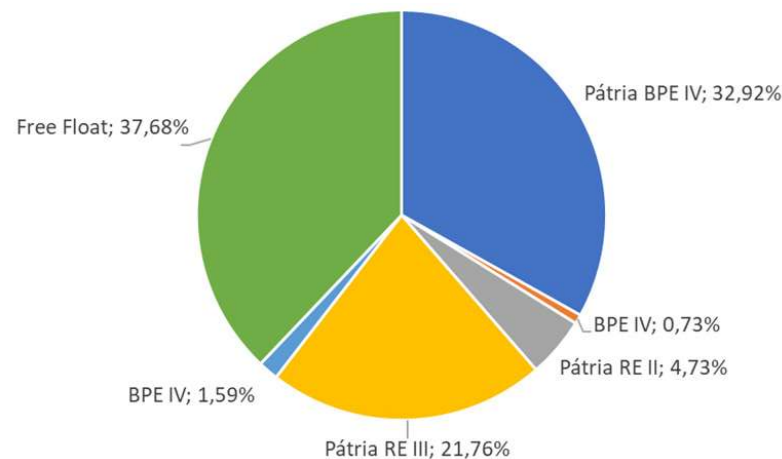
A Alphaville S.A. ("Alphaville" ou "Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto, com sede e foro na Av. das Nações Unidas, nº 14.171 Torre A, 7º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Companhia tem como objeto social a participação no capital de quaisquer outras sociedades, empresárias ou não, ou fundos de investimentos, na qualidade de sócia, acionista, quotista, no Brasil e/ou exterior.

Em 2020, a Companhia realizou sua Oferta Pública Inicial de Ações (IPO – "Initial Public Offering"), através de uma oferta primária, no âmbito da Instrução CVM nº476 (ICVM476), iniciando a negociação de suas ações sob o código (AVLL3) na Bolsa de Valores (B3) em 11 de dezembro de 2020.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía como acionistas majoritários os veículos de investimentos do Pátria Investimentos ("Fundos Pátria") com participação de 61,7% e volume total de 17.657.662 ações ordinárias.

PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA ALPHAVILLE SA 2023





EVENTO SUBSEQUENTE (1º SEM/2024)

Em Reunião do Conselho da Administração realizada em 24 de janeiro de 2024, foi aprovada a homologação do aumento de capital, sendo subscritas e integralizadas:

- (i) 70.017.063 Ações, mediante a capitalização, pelo Ulbrex FIP Multiestratégia (“Ulbrex Asset Management”), do Crédito Ulbrex, no valor total de R\$ 350 milhões;
- (ii) 37.464.897 Ações, mediante a capitalização, pelo Ulbrex Asset Management e pelo Falcon FIP Multiestratégia (“Fundo Falcon”) da totalidade do Crédito Primeira Emissão, no valor total de R\$ 187,3 milhões; e
- (iii) 29.476.382 Ações, mediante o exercício do direito de preferência por investidores (incluindo a subscrição do aporte em dinheiro de R\$ 15 milhões realizado pelo Fundo Falcon em 22 de dezembro de 2023, AFAC), no valor total de R\$147,3 milhões.

	Quantidade de Ações (unidades)	% de Participação
Fundos Ulbrex	79.092.622	40,5%
Fundos Geridos pelo Pátria Investimentos S.A.	74.047.000	37,9%
Tesouraria	295	0,72%
Outros	42.190.144	21,6%
Total	195.330.061	100.0%

Fonte: Alphaville RI

4.2 ENTIDADES INCLUÍDAS NO RELATO DE SUSTENTABILIDADE DA ORGANIZAÇÃO

GRI 2-2

O Relatório de Sustentabilidade da Alphaville S.A 2023 apresenta a mesma estrutura de entidades divulgadas nas Demonstrações Financeiras da companhia, de forma que o relato inclui as informações pertinentes à Alphaville S.A. e suas controladas.

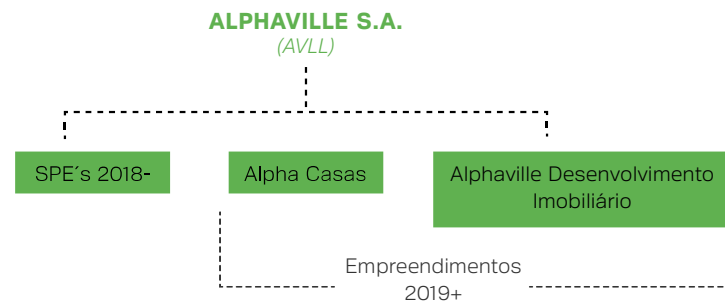
O controle sobre entidades é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar suas políticas financeiras e operacionais e tem a capacidade para auferir resultados e estar exposta aos riscos de suas atividades.

Controladas são todas as entidades (incluindo as sociedades de propósito específico - SPE) nas quais a Companhia tem:

- (a) direito a dirigir as atividades relevantes;
- (b) exposição, ou direitos, a retornos variáveis de sua participação na investida; e
- (c) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e é interrompida a partir da data em que o controle deixa de existir.

Dessa forma, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do respectivo percentual de participação sobre o patrimônio líquido das controladas.

No início de 2023, a Companhia realizou uma reorganização societária na Alphaville S.A. (AVLL), o que resultou na criação de 3 (três) sub-holdings. Sob o arranjo, os empreendimentos lançados conforme o novo modelo de negócios (chamados de “Empreendimentos 2019+”) passaram a integrar as sub-holdings: Alphaville Desenvolvimento Imobiliário (ADI) para loteamentos e Alpha Casas para o processo construtivo de residências. Já os empreendimentos remanescentes do antigo modelo de negócios (conhecidos como “Empreendimentos 2018-”) foram agrupados em uma sub-holding distinta.



Sob o ponto de vista operacional, a reorganização na governança da Companhia visa facilitar o acompanhamento detalhado da evolução dos projetos, desde a concepção até a entrega final. Numa visão de longo prazo e estratégica, permite aos stakeholders identificar com clareza e transparência os impactos do novo modelo de negócios nos resultados operacionais e financeiros da Alphaville SA.

LOCALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES (EXERCÍCIO 2023)

Empreendimento	Cidade	#Lotes	Entrega Prevista	% Físico Acumulado dez/23
Entregas Realizadas				
Ceará Comercial 5	Eusébio / CE	57	Realizada em 1T23	100%
Alphaville 3 Praias	Guarapari / ES	273	Realizada em 3T23	100%
Terras Alpha São José dos Campos	São José dos Campos / SP	571	Realizada em 4T23	100%
Obras em Andamento				
Jardim Alpha Ponta Grossa	Ponta Grossa / PR	449	2024	88%
Terras Alpha Nova Esplanada	Votorantim / SP	598	2024	90%
Terras Alpha Cascavel	Cascavel / PR	599	2024	83%
Alphaville Guarapari - Res,3	Guarapari / ES	58	2024	98%
Alphaville Piauí	Teresina / PI	489	2025	10%
Alphaville Ceará 4	Eusébio / CE	444	2024	51%
Alphaville Guarajuba 2A	Camaçari / BA	170	2024	33%
Terras Alpha Campo Grande	Campo Grande / MS	420	2025	19%
Alphaville Dom Pedro 0	Campinas / SP	389	2025	37%
Alphaville Guarajuba 2B	Camaçari / BA	72	2024	36%
Terras Alpha Betim	Betim / MG	396	2025	8%
Terras Alpha Uberaba	Uberaba / MG	465	2025	11%
Terras Alphaville Ceará 5	Eusébio / CE	663	2025	16%
Terras Alpha Cascavel 2	Cascavel / PR	508	2025	0%
Alphaville Paraná	Campo Largo / PR	487	2026	14%
Terras Alphaville Teresina 2	Teresina / PI	502	2026	0%

Empreendimento	Cidade	#Lotes	Entrega Prevista	% Físico Acumulado dez/23
Reserva Alpha Dom Peedro 0	Campinas / SP	42	2025	0%
Ceará Comercial 6	Eusébio / CE	42	2026	0%
Terras Alpha Ribeirão Preto	Ribeirão Preto / SP	457	2025	0%
Parque Alphaville Campinas	Campinas / SP	797	2027	0%
Alphaville Ceará 5	Eusébio / CE	506	2027	0%
Alphaville Aracaju	Aracaju/SE	346	2026	0%
Alphaville Guarajuba 3	Camaçari / BA	80	2026	0%

4.3 PERÍODO DO RELATO, FREQUÊNCIA E PONTO DE CONTATO

GRI 2-3

O relatório de sustentabilidade da Alphaville S.A. é anual acompanhando as demonstrações financeiras individualizadas e consolidadas até 31 de dezembro de cada ano.

Mais informações sobre o presente relatório podem ser obtidas através do e-mail: ri@alphaville.com.br, no site: [Homepage - Relações com Investidores](#), ou por telefone: +55 (11) 3030-5114.

4.4 REFORMULAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

GRI 2-4

Até o fechamento deste relato, não foi necessária a retificação de nenhuma informação apresentada anteriormente em relatórios de sustentabilidade da Alphaville S.A.

4.5 VERIFICAÇÃO EXTERNA

GRI 2-5

Para a elaboração deste relato, a Alphaville S.A. contou com equipe de trabalho interna e o apoio, pelo segundo ano consecutivo, da consultoria 2Tree Ambiental, especializada no reporte de sustentabilidade corporativa. As informações apresentadas não foram asseguradas por entidade independente.

4.6 ATIVIDADES, CADEIA DE VALOR E OUTRAS RELAÇÕES DE NEGÓCIOS

GRI 2-6

A Companhia e suas subsidiárias têm por objeto social a participação direta ou indireta em outras sociedades, de qualquer tipo, ou fundos de investimento, no Brasil e no exterior, que tenham como atividades:

(i) urbanização de terrenos próprios ou de terceiros sem a prestação de serviços;
(ii) elaboração de projetos em geral;
(iii) construção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em imóveis próprios ou de terceiros;
(iv) incorporações imobiliárias sem a prestação de serviços;
(v) construção civil e prestação de serviços de engenharia civil, por si ou por terceiros contratados;
(vi) serviços de consultoria imobiliária;
(vii) compra e venda, locação e administração de bens imóveis próprios;
(viii) promoção de feiras, exposições, congressos, seminários, reuniões e outros eventos, inclusive de caráter desportivo, recreativo, social ou cultural;
(ix) toda e qualquer atividade relacionada com as atividades aqui mencionadas; e
(x) participação como sócia ou acionista em qualquer sociedade ou empreendimento regularmente constituído, como consorciada em qualquer consórcio ou como parceira em qualquer empreendimento imobiliário.

Sob a perspectiva da cadeia de valor, a Alphaville S.A. cria valor ao combinar expertise interna na elaboração de projetos sustentáveis com a eficiência de empreiteiros externos e a abrangência da rede comercial para oferecer imóveis de alta qualidade aos seus clientes.

4.7 COLABORADORES

GRI 2-7

Para a Alphaville S.A, as pessoas são nosso maior capital. Atendemos rigorosamente aos dispositivos da legislação trabalhista e incentivamos a participação feminina em nosso quadro de colaboradores. **Atualmente, 53,17% (53,35% em 31 de dezembro de 2022) dos postos de trabalho são ocupados por mulheres.**

Todos os colaboradores possuem contrato de trabalho permanente, por tempo indeterminado e integral, com carga horária conforme legislação. Nossos estagiários atuam por um período máximo de 2 anos em turno de 6 (seis) horas por dia, havendo a possibilidade de ser menos horas, de acordo com a grade curricular da faculdade, conforme previsto em lei.

Pessoas por gênero

		2023	2022	Varição no ano
Feminino	Colaboradores	154	161	-4,3%
	Estagiários	22	17	29,4%
Masculino	Colaboradores	148	151	-2,0%
	Estagiários	7	11	-36,4%
Total	Colaboradores	302	312	-3,2%
	Estagiários	29	28	3,6%
	Geral	331	340	-2,6%

Pessoas por localização - sem estagiários

		2023	2022	Variação no ano
BA	Feminino	1	2	-50,0%
	Masculino	4	5	-20,0%
	Subtotal	5	7	-28,6%
CE	Feminino	1	2	-50,0%
	Masculino	5	6	-16,7%
	Subtotal	6	8	-25,0%
ES	Feminino	1	3	-66,7%
	Masculino	2	4	-50,0%
	Subtotal	3	7	-57,1%
MG	Feminino	2	0	0,0%
	Masculino	4	1	300,0%
	Subtotal	6	1	500,0%
PI	Feminino	0	0	0,0%
	Masculino	8	2	300,0%
	Subtotal	8	2	300,0%
PR	Feminino	3	3	0,0%
	Masculino	8	10	-20,0%
	Subtotal	11	13	-15,4%
SP	Feminino	146	151	-3,3%
	Masculino	117	123	-4,9%
	Subtotal	263	274	-4,0%
Total	Feminino	154	161	-4,3%
	Masculino	148	151	-2,0%
	Geral	302	312	-3,2%

4.8 TRABALHADORES QUE NÃO SÃO COLABORADORES

GRI 2-8

A tabela a seguir, demonstra o número total de trabalhadores terceirizados que atuam sob a nossa gestão. Até o final do exercício de 2023, contamos com 747 (511 em 31 de dezembro de 2022) colaboradores que não são colaboradores da Companhia, sendo que 727 (484 em 31 de dezembro de 2022) atuavam em atividades operacionais dos empreendimentos e 20 (27 em 31 de dezembro de 2022) no escritório.





Atividade

Estado	Local	2023	2022	Variação no ano	Descrição 2023
CE	Obras	158	63	150,8%	Serviços de topografia, infraestrutura, drenagem, rede esgoto, controle tecnológico, limpeza, portaria, serviço de meio ambiente,
MS	Obras	75	0	n.a.	Serviços de topografia, vigilância e zeladoria, execução de redes elétrica, construção do canteiro,
PI	Obras	41	5	720,0%	Controle de portaria e segurança, infraestrutura, drenagem, rede esgoto,
ES	Obras	12	90	-86,7%	Limpeza do empreendimento - Obra encerrada
PR	Obras	162	113	43,4%	Portaria, limpeza e vigilância e controle tecnológico, pavimentação, topografia, edificação do clube, muro.
MG	Obras	34	5	580,0%	Topografia, Abertura de vala, serviço de limpeza, laboratório, portaria e terraplanagem,
BA	Obras	62	11	463,6%	Serviços de topografia, infraestrutura, drenagem, rede esgoto, controle tecnológico, limpeza, portaria, serviço de meio ambiente,
SP (com PJ)	Obras	183	197	-7,1%	Obras: Serviços de portaria e limpeza, terraplanagem e drenagem, topografia, pavimentação, instalações elétricas, muro, controle tecnológico, água e esgoto. Escritório: Serviços de motoboy, limpeza, contas a receber, tecnologia da informação, marketing, contabilidade, gestão de sócios e Studio Alpha. PJs: para as áreas do Comercial, Planejamento Financeiro, Negócios, Fiscal, Gente e Gestão e Operações Financeiras/Contas a Pagar.
	Escritório	20	27	-25,9%	
Total	Obras	727	484	50,2%	
	Escritório	20	27	-25,9%	
	Total	747	511	46,2%	

O controle de colaboradores terceiros nas obras é realizado através do sistema de acesso monitorado. A validação de entrada é realizada pela portaria diariamente, que verifica nos nossos sistemas se o colaborador está cadastrado. Sob nenhuma hipótese um colaborador terceiro entra nas dependências de obra sem passar por este controle. No primeiro acesso, é obrigatório que a empresa contratada entregue o registro do seu colaborador para então dar início à obra. Esses documentos são consolidados através do sistema TRC pela equipe de técnicos de segurança e administrativo. Se os documentos estiverem em conformidade com o estabelecido na legislação, o acesso do colaborador terceirizado é liberado. Além desse processo inicial, consta em contrato com a empresa empreiteira, incluir os documentos de cada colaborador no TRC mensalmente. Esses documentos são auditados pela Molon & Batista e, caso não estejam em conformidade com a legislação vigente, o empreiteiro é notificado.

Já a gestão de terceiros contratados para o escritório, é gerida pela área contratante. Assim, nosso número de colaboradores terceiros varia em decorrência da evolução de cada obra. De toda forma, o processo de avaliação descrito é mantido em todas as fases. Essa evolução também é monitorada em relatórios parciais de cada unidade.

alphaville

GOVERNANÇA CORPORATIVA

- 5. Governança corporativa
- 6. Estratégia, Políticas E Práticas
- 7. Engajamento De Stakeholders



5. GOVERNANÇA CORPORATIVA

GRI 2

5.1 ESTRUTURA DE GOVERNANÇA E SUA COMPOSIÇÃO DEZEMBRO DE 2023 GRI 2-9

O Conselho de Administração da Alphaville S.A. é composto por 6 (seis) membros. O Comitê de Auditoria Estatutário é formado por 3 (três) membros, a Diretoria Estatutária possui 2 (dois) membros e o Comitê de Riscos liderado por escritório de advocacia indicado pelos acionistas controladores da Companhia. Além disso, a Alphaville S.A. possui DPO As A Service externo, Compliance Officer e Comitê de Ética.



Conselho de Administração

MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO EM DEZEMBRO DE 2023

- Ricardo Leone Scavazza** | Presidente do Conselho de Administração
- Mariane Wiederkehr Grechinski** | Membro do Conselho de Administração
- Fernando Henrique de Aldemundo Pereira** | Vice-presidente do Conselho de Adm
- Eduardo Ramos Canônico** | Membro do Conselho de Administração
- Diego Siqueira Santos** | Membro Independente do Conselho de Administração
- Clóvis Antônio Pereira Pinto** | 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.

MEMBROS DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA EM DEZEMBRO DE 2023

Klausner Henrique Monteiro da Silva | Diretor Presidente
Guilherme Puppi | Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Comitê de Auditoria Estatutário

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.

MEMBROS DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO EM DEZEMBRO DE 2023

Clóvis Antônio Pereira Pinto | Coordenador do comitê de auditoria estatutário com mandato
Lilian Cristina Pacheco Lira | Membro não independente do comitê de auditoria estatutário com mandato
Marcio Alvaro Moreira Caruso | Membro não independente do comitê de auditoria estatutário

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.

- » Diretor Presidente
- » Diretor Financeiro e RI
- » Superintendência de G&G
- » Auditoria Interna

5.2 NOMEAÇÃO E SELEÇÃO PARA O MAIS ALTO ÓRGÃO DE GOVERNANÇA GRI 2-10

A Alphaville S.A. segue um processo estruturado para a indicação de membros ao conselho de administração. Esse processo é regido pelas regras estabelecidas em seu Estatuto, detalhadas na Política de Indicação de Administradores, bem como nas normas do Novo Mercado da B3 e na legislação aplicável. O objetivo é garantir que a Companhia tenha uma composição diversificada, com membros que possuam diferentes competências, experiências, comportamentos, aspectos culturais, faixa etária e gênero, proporcionando uma visão abrangente do cenário interno e externo.

5.3 PRESIDENTE DO MAIS ALTO ÓRGÃO DE GOVERNANÇA GRI 2-11

O presidente do Conselho de Administração não é membro da Diretoria Executiva da Companhia, conforme Política de Indicação de Administradores, disponível em [Homepage - Relações com Investidores](#).

5.4 PAPEL DO MAIS ALTO ÓRGÃO DE GOVERNANÇA NA SUPERVISÃO DA GESTÃO DE IMPACTOS GRI 2-12

O Conselho de Administração desempenha um papel fundamental na supervisão da gestão de impactos, na definição da estratégia e no monitoramento do desempenho das ações de sustentabilidade. Além disso, gerencia os riscos corporativos e de conformidade que afetam a sociedade, o meio ambiente e o engajamento com os stakeholders.

A execução das ações é delegada à Fundação Alphaville, especialmente no que diz respeito à interação com os stakeholders e aos impactos ambientais e sociais envolvendo as comunidades locais dos empreendimentos. O Conselho contribui para a criação de valor e orienta a Companhia no atendimento pleno das expectativas da sociedade em relação aos impactos das atividades, considerando uma visão macro da organização.

5.5 DELEGAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELA GESTÃO DOS IMPACTOS

GRI 2-13

O Conselho de Administração confere aos membros da diretoria estatutária a responsabilidade pela gestão dos impactos da organização na economia, meio ambiente e nas pessoas. A diretoria estatutária, eleita pelo próprio Conselho de Administração, elabora relatórios mensais sobre esses impactos. A análise dessas informações e a deliberação dos temas ficam a cargo do Conselho de Administração, que considera critérios de impacto mais severo nos negócios da Companhia. As reuniões do Conselho de Administração ocorrem mensalmente e podem ser convocadas em períodos inferiores, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

5.6 PAPEL DO MAIS ALTO ÓRGÃO DE GOVERNANÇA NOS RELATÓRIOS DE SUSTENTABILIDADE

GRI 2-14

A gestão da sustentabilidade é uma questão central na Alphaville S.A. Essa responsabilidade transcende todas as áreas da organização, enquanto as decisões estratégicas que norteiam as ações estão sob a supervisão do Conselho de Administração. As atribuições desse colegiado, implicitamente referenciadas em suas competências e consolidadas no capítulo IV do Regimento Interno, incluem a aprovação anual dos Relatórios de Sustentabilidade.

5.7 CONFLITO DE INTERESSE

GRI 2-15

A Alphaville S.A. implementa políticas que estabelecem procedimentos para prevenir e abordar conflitos de interesse, transferências de valores ou serviços, bem como a perda de independência de seus auditores independentes. A Política de Transações com Partes

Relacionadas e Administração de Conflitos de Interesses da empresa define as regras a serem seguidas em todas as transações comerciais, envolvendo partes relacionadas e outras situações de possíveis conflitos de interesses. Além disso, o Código de Ética e Conduta da Companhia estabelece diretrizes adicionais para evitar conflitos de interesses.

Nesse contexto, os interesses da Alphaville S.A. devem prevalecer sobre interesses pessoais de colaboradores e terceiros. Essa orientação deve guiar todas as decisões relacionadas direta ou indiretamente à empresa, respeitando os princípios éticos delineados no Código de Ética e Conduta. Tanto colaboradores quanto terceiros prestadores de serviços estão proibidos de obter vantagens pessoais por meio de seus cargos e atividades na empresa.

Quaisquer potenciais conflitos devem ser avaliados pelo Departamento Jurídico e/ou pelo Departamento de Compliance da Alphaville S.A. para determinar se configuram uma Transação com Partes Relacionadas. Cada transação é classificada com base no montante envolvido e se está relacionada a operações dentro do curso normal dos negócios. Por fim, órgãos competentes são responsáveis por avaliar, analisar e aprovar tais transações.

5.8 COMUNICAÇÃO DE PREOCUPAÇÕES CRÍTICAS

GRI 2-16

A gestão de preocupações críticas abrange os possíveis e reais impactos negativos da organização nos stakeholders. Essas preocupações são identificadas por meio de mecanismos de queixas e outros processos. Além disso, incluem questões relacionadas à conduta empresarial da organização em suas operações e relações de negócios.

Para garantir comunicações ágeis com o conselho de administração, a Companhia mantém mecanismos e canais de governança, como o comitê de riscos, Comitê de Auditoria Estatutário, comitê de ética, canais de denúncias. No período em questão, não houve registro de preocupações críticas.

5.9 CONHECIMENTO COLETIVO DO MAIS ALTO ÓRGÃO DE GOVERNANÇA

GRI 2-17

Através de comunicados periódicos da área de Compliance e treinamentos anuais, aprimoramos o conhecimento coletivo, habilidades e experiência do Conselho de Administração em relação ao desenvolvimento sustentável. Destacamos que, até o momento, não houve a necessidade de implementar medidas adicionais.

5.10 AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO DO MAIS ALTO ÓRGÃO DE GOVERNANÇA

GRI 2-18

Os Diretores passam por avaliação individual conduzida pelo Conselho de Administração. Para participar do processo de avaliação, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria devem ter participado de, pelo menos, duas reuniões ordinárias desde a última avaliação. O Presidente do Conselho de Administração é responsável pela condução desse processo, que pode ou não contar com assessoria externa especializada. No ano de 2023, não foram contratados serviços externos para avaliação de desempenho do Conselho de Administração.

Os resultados consolidados das avaliações são divulgados a todos os membros do Conselho. As avaliações individuais dos Conselheiros são compartilhadas com o conselheiro em questão e o Presidente do Conselho. O processo de Avaliação de Desempenho, que inclui uma avaliação de 360°, ocorre anualmente por meio do sistema Peex e é conduzido pela equipe de Gente e Gestão. Até o momento não foi necessário implementar planos de ação ou outras medidas corretivas relacionadas à supervisão dos impactos da organização na economia, meio ambiente e nas pessoas.

5.11 POLÍTICAS DE REMUNERAÇÃO

GRI 2-19

A Alphaville S.A adota uma estratégia de remuneração competitiva com o mercado, visando atrair e reter talentos para alcançarem seus objetivos de curto, médio e longo prazo. Reconhecemos que a retenção de profissionais qualificados é essencial para o crescimento da Companhia e, portanto, nossa abordagem inclui mecanismos que incentivem a permanência duradoura, equilibrando desenvolvimento, crescimento e resultados em benefício de todas as partes interessadas.

A tabela salarial da Alphaville segue uma metodologia e é atualizada anualmente conforme o dissídio. Além disso, também são realizadas pesquisas salariais para garantir o alinhamento com as melhores práticas do mercado e manter a competitividade da estratégia de remuneração, além de buscas constantes de referências de empresas e consultorias.

A Alphaville concede, ainda, reajustes por mérito e promoção, de modo a reconhecer e recompensar o desempenho de cada colaborador com base nas avaliações de desempenho individuais periódicas, orçamento e análise de faixas salariais, conforme política de Cargos e Salários.

A política de Cargos e Salários é uma ferramenta que possibilita a Companhia organizar os cargos e salários de maneira justa, transparente e atrativa, através de diretrizes estratégicas de negócio e metodologia detalhadas ao longo do padrão.

A metodologia de Cargos e Salários serve para aplicar, de forma clara, as movimentações salariais, de cargo e de áreas, e definir os critérios para cada situação, de modo a assegurar a manutenção de padrões de equilíbrio interno e externo, compatíveis com as responsabilidades e salários de cada cargo e de maneira coerente com o mercado de trabalho.

Com relação a remuneração variável, a Alphaville tem uma política de bônus com múltiplos salariais agressivos e atrelada ao atingimento dos resultados pela Companhia.

5.12 PROCESSO PARA DETERMINAÇÃO DA REMUNERAÇÃO

GRI 2-20

A Política de Remuneração de Administradores é supervisionada pelo Conselho de Administração, que avalia periodicamente seu alinhamento com as práticas de mercado. Os administradores também podem revisar seus pacotes de remuneração durante o processo de avaliação. Informações detalhadas sobre a remuneração dos Administradores são prestadas no Formulário de Referência da Companhia, incluindo remuneração fixa, variável, benefícios e opções.

A proposta de remuneração é submetida à aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas. Na Assembleia Geral Ordinária de 02 de maio de 2023, a proposta de remuneração da administração foi aprovada por unanimidade para o período até 31 de dezembro de 2023.

5.13 RÁCIO DE REMUNERAÇÃO TOTAL ANUAL

GRI 2-21

A proporção entre a Remuneração total anual do indivíduo mais bem pago da organização e a Remuneração total anual média de todos os colaboradores (excluindo o mais bem pago e os estagiários) é de 12,65%. No entanto, é importante observar que o indivíduo mais bem pago não recebeu aumento em sua remuneração em 2023, resultando em uma proporção efetiva de zero.



6. ESTRATÉGIA, POLÍTICAS E PRÁTICAS

GRI 2

6.1 DECLARAÇÃO SOBRE A ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GRI 2-22

A declaração sobre a Estratégia de Desenvolvimento Sustentável está contemplada na Mensagem do Presidente ao início do Relatório.

6.2 COMPROMISSOS POLÍTICOS GRI 2-23

A Alphaville S.A. concretiza seus compromissos com valores, princípios e procedimentos por meio de seu estatuto, políticas e normativos disponíveis para todos os stakeholders na área de Relações com Investidores ([Homepage - Relações com Investidores](#)).

Como compromissos, destacamos em especial o Código de Ética e Conduta, a Política Anticorrupção, o Código de Conduta para Fornecedores e Parceiros Comerciais e a Política de Gestão de Consequências. Essas políticas estabelecem os princípios e padrões de conduta esperados de todos os membros da organização, servindo como guias para ações e comportamentos de colaboradores, fornecedores e parceiros de negócios.

Em consonância com o Princípio 15 da precaução, presente na Declaração da ONU e na Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, a Alphaville S.A. adota uma abordagem preventiva para aprimorar continuamente os procedimentos e controles operacionais, visando mitigar potenciais impactos negativos. Os procedimentos preventivos incluem a seleção e auditoria contínua de fornecedores, monitoramento de indicadores de risco, gestão de Saúde e Segurança no Trabalho e realização de treinamentos anuais para colaboradores próprios e terceirizados.

6.3 INCORPORAÇÃO DE COMPROMISSOS POLÍTICOS GRI 2- 24

A Alphaville S.A. materializa seus compromissos por meio de seus valores, princípios e procedimentos que constam no estatuto, nas políticas e nos normativos disponíveis na área de Relações com Investidores ([Homepage - Relações com Investidores](#)).

Entre os principais compromissos documentados estão o Código de Ética e Conduta, a Política Anticorrupção, o Código de Conduta para Fornecedores e Parceiros Comerciais e a Política de Gestão de Consequências. Essas políticas estabelecem os princípios e padrões de conduta vigentes para diretores, colaboradores, parceiros e demais partes da organização, guiando as ações, condutas e comportamentos.

6.4 PROCESSOS PARA REMEDIAR IMPACTOS NEGATIVOS GRI 2-25

A Companhia implementa suas políticas de forma abrangente em todas as áreas da organização. Para garantir que os stakeholders estejam cientes e tenham acesso, as informações são segmentadas com base nos interesses de cada parte interessada.

Com relação aos colaboradores, a Companhia notifica as áreas envolvidas por e-mail prontamente à publicação das informações, conforme atualização no sistema interno de Gestão Alphaville. Em complemento, são indicadas leituras obrigatórias para as áreas indicadas que possuem um prazo de até 30 dias para estarem plenamente cientes, além de leituras opcionais sobre temas complementares.



Há ainda ações de comunicação interna em que as temáticas do momento são compartilhadas mensalmente por meio de uma Newsletter via e-mail. Sobre a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), os colaboradores têm acesso por meio da plataforma Desenvolve Alpha, que aborda aspectos de Compliance e Segurança da Informação. Essa dinâmica de comunicação se aplica a todos os colaboradores diretos da organização, enquanto os terceirizados recebem as informações partindo dos responsáveis internos de cada contrato.

Para os principais stakeholders, a Companhia disponibiliza canais específicos para tratar de informações relevantes, conforme o tema requer em periodicidade e relevância. A área de Relações com Investidores utiliza ferramentas de e-mail marketing mensais para informar os investidores sobre fatos relevantes. Quanto aos parceiros e fornecedores, estes participam de reuniões previamente agendadas, além de mensalmente serem comunicados via e-mail.

No que tange à comunicação com os clientes, estes podem acessar as informações no site da Companhia, entrar em contato pelo Sistema de Atendimento ao Cliente (SAC), bem como recebem e-mails direcionados por empreendimento específico.

Já as comunidades recebem informações por meio da área de Meio Ambiente, pelo Engenheiro Ambiental responsável que auxilia no relacionamento, como parte do Programa de Comunicação Social. Em alguns empreendimentos, a Fundação Alphaville é contratada para executar o programa, mas a responsabilidade pelo relacionamento com as comunidades permanece com a Alphaville S.A.

6.5 MECANISMOS DE ACONSELHAMENTO E DE SUSCITAÇÃO DE PREOCUPAÇÕES

GRI 2-26

A Companhia mantém um conjunto de estruturas estratégicas de governança e diretrizes que desempenham papéis centrais nos fluxos e procedimentos internos de integridade. Essas estruturas incluem o Conselho de Administração, a Diretoria, o Comitê de Ética, a área de Gestão de Riscos, o Comitê de Auditoria Estatutário e a área de Auditoria Interna.

Cada estrutura de governança atua de maneira independente em relação aos riscos específicos de sua área, mas contribui na composição da matriz de riscos corporativos do negócio. Esse sistema duplo de verificação de riscos permite uma resposta tempestiva a possíveis impactos negativos que possam vir a se materializar nas operações da Companhia.

A Alphaville possui um canal confidencial exclusivo para uma comunicação segura e, se desejada, anônima, de condutas consideradas antiéticas ou que violem os princípios éticos e padrões de conduta e/ou a legislação vigente.

As informações registradas serão recebidas por uma empresa independente e especializada, Aliant, assegurando sigilo absoluto e o tratamento adequado de cada situação pela alta administração Alphaville, sem conflitos de interesses.

Em situações de impacto negativo, a Diretoria assume a responsabilidade de determinar as respostas aos riscos e apoiar a execução dos planos de ação. Além disso, promove a cultura de gestão de riscos em todas as áreas da organização.

A Companhia também conta com um Comitê de Riscos, que atua como órgão de assessoramento, subordinado ao Conselho de Administração. A área de Gestão de Riscos desempenha um papel específico na remediação de impactos negativos, garantindo que as informações relevantes cheguem à Diretoria em relação aos riscos ou incidentes. Além disso, coordena planos de contingência em casos de crises.

O Comitê de Auditoria Estatutário é responsável por receber denúncias internas e externas relacionadas à auditoria interna, exposições de risco e descumprimento de dispositivos legais, regulamentos e códigos internos.

Por fim, o Comitê de Ética acompanha conflitos éticos não resolvidos pela cadeia de comando. Ele recebe manifestações por meio do canal de ética da Companhia e reporta regularmente. Composto por membros da administração e colaboradores indicados, o Comitê de Ética zela pelo cumprimento do Código de Ética e Conduta.

Colaboradores, fornecedores, clientes e outras partes interessadas podem fazer consultas, apresentar sugestões ou denunciar violações do Código de Ética e Conduta por meio do Canal Confidencial.

6.6 CONFORMIDADE COM LEIS E REGULAMENTOS

GRI 2-27

No período em questão, não foram registradas ocorrências por meio do Canal de Denúncia nem identificadas quaisquer irregularidades nos Controles Internos.

6.7 PARTICIPAÇÃO EM ASSOCIAÇÕES

GRI 2-28

No contexto de compromisso contínuo com as partes interessadas, a Alphaville S.A mantém parcerias com diversas associações de moradores, tanto dentro de seu segmento de atuação, como com organizações específicas. Essas colaborações visam promover uma escuta ativa e fortalecer o engajamento da Companhia com as diversas partes interessadas.





7. ENGAJAMENTO DE STAKEHOLDERS

GRI 2

7.1 ABORDAGEM PARA ENGAJAMENTO DE STAKEHOLDERS

GRI 2-29

A gestão de relacionamento com stakeholders é fundamental para a Alphaville S.A. É de responsabilidade de cada área a interação com cada uma das partes interessadas, tais como: clientes, funcionários, acionistas, fornecedores e comunidades locais. Cada área da Companhia é responsável por desenvolver um procedimento único de comunicação e consulta, conforme as características do stakeholder.

Ao longo de 2023, a Companhia implementou uma nova estratégia de monitoramento para medir a satisfação dos clientes, integrando-a aos requisitos de relacionamento. Esse compromisso reforçou nossa jornada tendo o cliente como centro das ações da Alphaville S.A., além de proporcionar melhoria nos indicadores de relacionamento. O resultado gerado é observado em plataformas de reputação online, a exemplo do Reclame Aqui. Somente neste sítio eletrônico respondemos a 95% das reclamações e obtivemos 80% de índice de resolução de problemas. Adicionalmente, em pesquisa anual obtivemos a marca de mais de 60% dos clientes satisfeitos com o atendimento prestado.

Além destas ações, a Companhia incentiva o contato por meio de canais digitais. A exemplo, destacamos o portal do cliente Alpha, canal de comunicação por meio do WhatsApp e autoatendimento nos canais de voz. A ampliação dos canais de relacionamento com o cliente simplifica essa jornada, otimizando processos e reduzindo custos.

Ainda sobre as ações de Relacionamento, destacamos o Selo Alpha Social, que reconhece ações com impacto social de clientes e associações de moradores. Além disso, realizamos o evento "Plantando Raízes" antes da entrega de cada um de nossos residenciais. Na ocasião os clientes visitam e conhecem o empreendimento já concluído, plantando uma muda de árvore nativa, o que contribui com o reflorestamento e engaja os moradores na manutenção e preservação do meio ambiente.

Para a relação estabelecida com investidores, a Companhia mantém um canal de comunicação via portal, em que são apresentados os fatos relevantes e políticas de governança, informações financeiras, orientações para investidores e um formulário automático para que estes também possam solicitar informações à empresa. Além disso, os interessados podem se cadastrar no mailing automático para receber atualizações da Alphaville S.A. e outras informações institucionais do mercado.

O relacionamento com os fornecedores é um importante pilar para a Alphaville S.A, de forma a garantir continuamente uma cadeia de suprimentos robusta e confiável. As ações voltadas a esta parte interessada envolvem contratos bem definidos e estratégias de colaboração que beneficiam ambas as partes. Além disso, a adoção de práticas sustentáveis e éticas no relacionamento com fornecedores fortalecem as relações de forma duradoura.

STAKEHOLDERS PRIORITÁRIOS



Comunidades localizadas nas áreas de influência dos nossos empreendimentos



Organizações parceiras da Fundação Alphaville em ações e projetos socioambientais



Parceiros e sócios das áreas de empreendimentos



Setor público, especialmente prefeituras e secretarias



Clientes



Colaboradores próprios



Associações de moradores



Terceiros

7.2 ACORDOS DE NEGOCIAÇÃO COLETIVA
GRI 2-30

Todos os nossos colaboradores estão cobertos pela Convenção Coletiva de Trabalho, negociada entre o sindicato patronal e o sindicato dos trabalhadores em cada região do país onde operamos.



alphaville

MATERIALIDADE

8. Materialidade





8. MATERIALIDADE

GRI 3

A Alphaville S.A. reconhece a importância de identificar e gerenciar os temas materiais que impactam significativamente sua operação e seus stakeholders e os quais a Companhia impacta. Para isso, a empresa implementou um processo rigoroso para definir os temas materiais, envolvendo entrevistas com stakeholders, estudos de contexto e uma análise detalhada das tendências setoriais. Este processo culmina na elaboração da Matriz de Materialidade, que guia as ações estratégicas e operacionais da empresa.

A gestão eficaz desses temas materiais é fundamental para promover a sustentabilidade econômica, ambiental e social. A Alphaville S.A. se compromete a monitorar continuamente seus impactos, implementar medidas preventivas e corretivas, e engajar-se com seus stakeholders para assegurar que suas atividades estejam alinhadas com as melhores práticas de governança e responsabilidade corporativa.

8.1 PROCESSO DE DEFINIÇÃO DE TEMAS MATERIAIS

GRI 2-1

A Alphaville S.A. adotou um processo estruturado em três etapas sequenciais para definir os temas materiais e elaborar a matriz de materialidade, consultando públicos internos e externos. Este processo visa identificar e priorizar impactos reais e potenciais, tanto positivos quanto negativos, na economia, no meio ambiente e nas pessoas, incluindo impactos nos direitos humanos, em todas as suas atividades e relações de negócios.

Etapas do Processo

1. Entrevista com Stakeholders

- » Identificação de Stakeholders Prioritários: Através de questionários e entrevistas estruturadas com a diretoria executiva, colaboradores e públicos externos, foram identificados stakeholders prioritários com base em estudo de impacto e influência.
- » Stakeholders Entrevistados: Colaboradores, investidores, clientes, comunidades e fornecedores, além de especialistas do setor empresarial, GRI, imprensa e bancos.

2. Estudo de Contexto

- » Análise dos Contextos Interno e Externo: A organização realizou um estudo aprofundado das macrotendências globais, sustentabilidade global e do setor de Real State. Foram identificados oportunidades e pontos de melhoria nos processos internos e nas interações com públicos externos, incluindo requisitos normativos e regulatórios setoriais aos quais a Companhia está submetida.

3. Definição da Materialidade

- » Consolidação e Priorização: As informações obtidas nas etapas anteriores foram consolidadas e pontuadas para priorizar os temas mais relevantes. Este processo resultou na criação da Matriz de Materialidade da Alphaville S.A.

Normas Setoriais

Foram consideradas normas setoriais específicas para a definição dos temas materiais, incluindo:

- » ISE (Índice de Sustentabilidade Empresarial)
- » B3 (Bolsa de Valores Brasileira)
- » CVM (Comissão de Valores Mobiliários)

Stakeholders e Especialistas Envolvidos

Para a coleta de informações e priorização dos temas materiais foram consultadas lideranças internas das seguintes áreas: gente e gestão, finanças, administrativo, operações, presidência, negócios, comercial, auditoria interna, Fundação Alphaville e meio ambiente.

Já a consulta a lideranças externas contou com a participação do Fundo Pátria, Comunidade Peixe na Rede (BA), fornecedor da LV Locações, comunidade PJS (CE), cliente do empreendimento Alphaville Brasília e o fornecedor Nóbrega Engenharia (PE). Entre especialistas e bancos a Companhia consultou a CEDS, BIG, GRI, ABC Consulting, Itaú e Movida.

Este processo colaborativo e abrangente garantiu que os temas materiais refletissem as prioridades e preocupações de uma ampla gama de stakeholders, promovendo um alinhamento estratégico com os objetivos de sustentabilidade da Alphaville S.A.

8.2 LISTA DOS TÓPICOS MATERIAIS

GRI 3-2

EFICIÊNCIA NOS NEGÓCIOS

- » Geração de Caixa
- » Governança Corporativa
- » Práticas de compras

INTEGRIDADE

- » Ética
- » Corrupção/ Compliance
- » Privacidade do cliente

BAIRROS SUSTENTÁVEIS

- » Mudanças climáticas
- » Energia
- » Água de qualidade
- » Biodiversidade
- » Resíduos

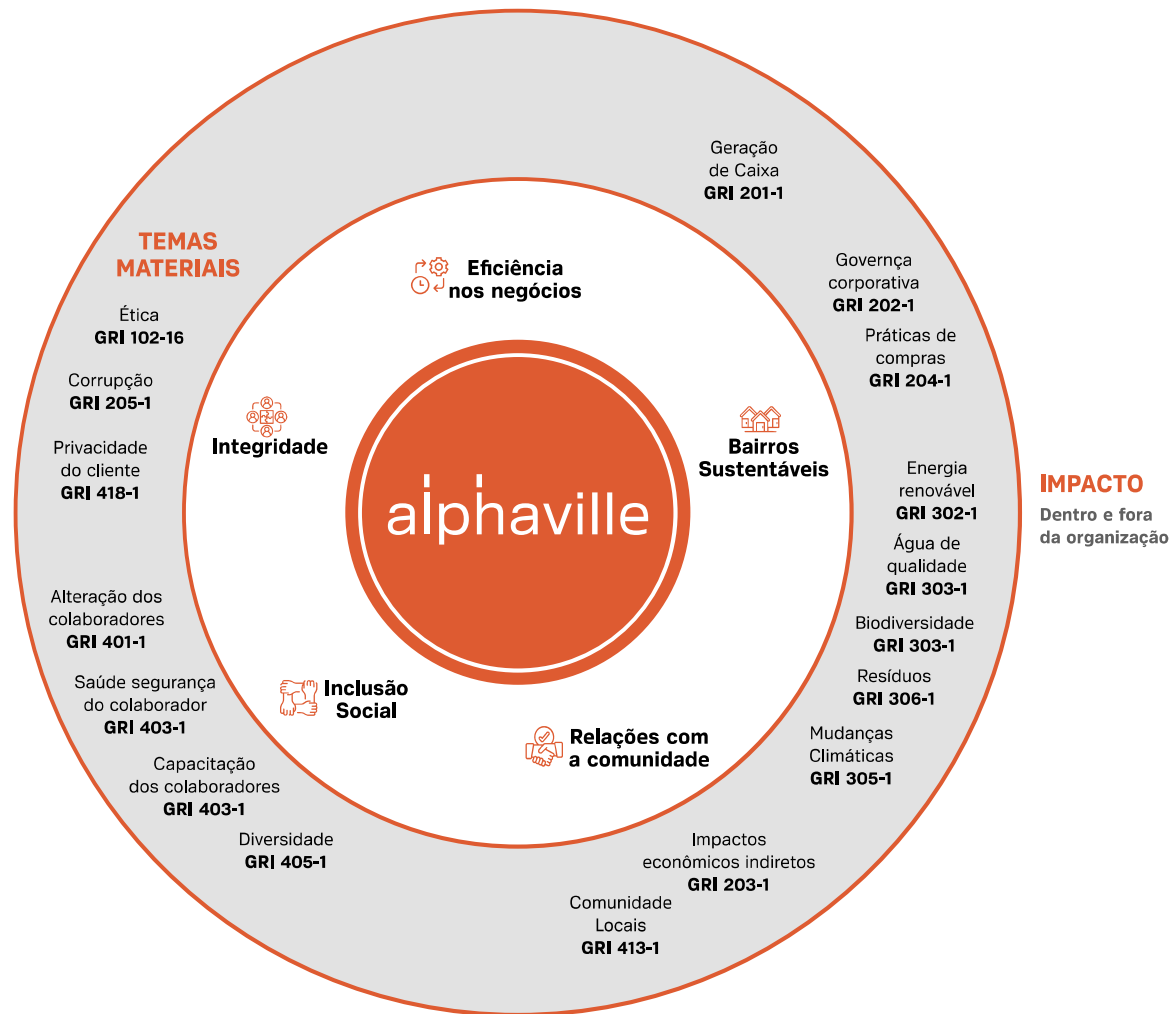
INCLUSÃO SOCIAL

- » Atração de colaboradores
- » Saúde e segurança dos colaboradores
- » Capacitação dos colaboradores
- » Diversidade
- » Direitos Humanos

RELAÇÕES COM A COMUNIDADE

- » Impactos econômicos indiretos
- » Comunidades locais
- » Bairros Sustentáveis
- » Energia renovável
- » Água de qualidade
- » Biodiversidade
- » Mudanças climáticas

Convém notar que não houve mudança dos tópicos materiais desde o último relatório. A previsão é que a revisão da matriz aconteça a partir da publicação deste relato, já constando nova matriz de materialidade para a publicação do próximo ano.



8.3 GESTÃO DOS TEMAS MATERIAIS GRI 3-3

Descrição dos Impactos Reais e Potenciais

A Alphaville S.A. identificou diversos impactos em suas operações, tanto positivos quanto negativos, que afetam a economia, o meio ambiente e as pessoas, incluindo impactos nos direitos humanos. A gestão desses impactos é realizada por diferentes áreas da empresa, conforme descrito a seguir:

- 1 Eficiência nos negócios** » Gerenciada pelo backoffice da diretoria administrativa, que inclui contabilidade, suprimentos, fiscal, compliance e auditoria. A empresa realiza auditorias externas anuais para garantir a conformidade e a eficiência operacional.
- 2 Bairros Sustentáveis** » Gerenciada pela área de meio ambiente e pela diretoria de operações, responsável pelas obras.
- 3 Relações com as comunidades** » Gerenciada pela Fundação Alphaville, que afere os indicadores de Sustentabilidade, Meio Ambiente e Ação Social (SMA).
- 4 Inclusão Social** » Gerenciada pela área de Gente e Gestão, que implementa políticas e indicadores de inclusão.
- 5 Integridade** » Gerenciada pelas áreas de Compliance e Auditoria, que conta com treinamentos realizados em conjunto com a gerência de Gente e Gestão.

Envolvimento com Impactos Negativos

A Alphaville S.A. está ciente de que suas atividades e relações de negócios podem gerar impactos negativos. Para gerenciar esses riscos, a empresa conta com um Comitê de Gestão de Riscos, que monitora os riscos críticos traduzidos nos temas materiais relevantes para tomadas de decisão da alta gestão da Companhia.

Políticas ou Compromissos com os Temas Materiais

Embora a Alphaville S.A. ainda não tenha implementado políticas específicas para todos os temas materiais, a responsabilidade pela gestão desses temas está distribuída entre as diversas áreas da empresa. Não há ajustes de informações para participações minoritárias, e a abordagem para fusões, aquisições e alienações de entidades.

Medidas para Gerenciar os Temas e Impactos Relacionados

Atualmente, cada área responsável toma medidas para gerenciar os temas materiais e os impactos relacionados, como descrito a seguir:

- 1.** Medidas para Prevenir ou Mitigar Impactos Negativos Potenciais: As áreas operacionais são responsáveis por identificar e implementar medidas preventivas e mitigadoras.
- 2.** Medidas para Abordar Impactos Negativos Reais: A empresa adota medidas para reparar ou cooperar com a reparação de impactos negativos reais, conforme necessário.
- 3.** Medidas para Gerenciar Impactos Positivos: As áreas responsáveis gerenciam os impactos positivos reais e potenciais, promovendo práticas sustentáveis e inclusivas.

Rastreamento da Eficácia das Medidas

Para rastrear a eficácia das medidas tomadas, a Alphaville S.A. utiliza os seguintes processos:

- 1 **Processos Usados para Rastrear a Eficácia:** Cada área responsável estabelece seus próprios processos de rastreamento.
- 2 **Objetivos, Metas e Indicadores:** As áreas definem objetivos, metas e indicadores para avaliar o progresso.
- 3 **Eficácia das Medidas:** A empresa monitora o progresso em direção aos objetivos e metas estabelecidos.
- 4 **Aprendizados:** Os aprendizados obtidos são incorporados nas políticas e procedimentos operacionais da organização.



alphaville

ECONOMIA & SUSTENTABILIDADE FINANCEIRA

- 9. Desempenho Econômico
- 10. Presença no Mercado
- 11. Impactos econômicos indiretos
- 12. Práticas de compra
- 13. Combate à corrupção
- 14. Concorrência desleal
- 15. Tributos

9. DESEMPENHO ECONÔMICO

GRI 201

9.1 VALOR ECONÔMICO DIRETO GERADO E DISTRIBUÍDO EM DEZEMBRO DE 2023

GRI 201-1

	2023
Receitas	492,3
Valor Econômico direto Gerado	492,3
Custos Operacionais	350,0
Salários e benefícios de colaboradores	49,9
Pagamentos para Provedores de Capital	368,6
Pagamento ao Governo	38,5
Dispêndios Ambientais	4,1
Dispêndios Sociais	1,1
Valor Econômico Distribuído	812,1
Valor Econômico Acumulado	(319,8)

9.2 IMPLICAÇÕES FINANCEIRAS E OUTROS RISCOS E OPORTUNIDADES DECORRENTES DE MUDANÇAS CLIMÁTICAS

GRI 201-2

Não foi realizado levantamento sobre o assunto.

9.3 OBRIGAÇÕES DO PLANO DE BENEFÍCIO DEFINIDO E OUTROS PLANOS DE APOSENTADORIA

GRI 201-3

A Companhia não oferece plano de aposentadoria atualmente.

9.4 APOIO FINANCEIRO RECEBIDO DO GOVERNO

GRI 201-4

A Alphaville S.A. não recebeu valores monetários em apoio financeiro do governo durante o período coberto por este relatório.

10. PRESENÇA NO MERCADO

GRI 202

10.1 PROPORÇÃO ENTRE O SALÁRIO MAIS BAIXO E O SALÁRIO-MÍNIMO LOCAL, COM DISCRIMINAÇÃO POR GÊNERO

GRI 202-1

Não se aplica, uma vez que os salários da Companhia não estão vinculados às regras do salário-mínimo. Seguimos uma tabela salarial baseada na metodologia da Mercer, em que a menor faixa salarial supera o salário-mínimo nacional. Como resultado, todos os colaboradores efetivos recebem salários acima deste valor.

10.2 PROPORÇÃO DE MEMBROS DA DIRETORIA CONTRATADOS NA COMUNIDADE LOCAL

GRI 202-2

Apesar de nossas operações abrangerem diversos estados do território nacional, não houve contratação de membros da diretoria oriundos de comunidades locais.



11. IMPACTOS ECONÔMICOS INDIRETOS

GRI 203

11.1 INVESTIMENTOS EM INFRAESTRUTURA E APOIO A SERVIÇOS

GRI 203-1

Durante o ano de 2023, a Alphaville S.A. realizou investimentos significativos em infraestrutura para suporte aos seus empreendimentos imobiliários de condomínios fechados de alto padrão. Ao longo deste período, a empresa direcionou um valor superior a R\$ 280 milhões para desenvolver e aprimorar infraestruturas essenciais que sustentam suas operações.

Os investimentos abrangeram principalmente a expansão e modernização das infraestruturas de serviços básicos, incluindo redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, segurança e vias de acesso. Estes projetos visam não apenas atender às necessidades presentes dos moradores e usuários dos empreendimentos, mas preparar a infraestrutura para futuras demandas, promovendo um ambiente sustentável e de alta qualidade.

Estes investimentos em infraestrutura estão alinhados com os objetivos estratégicos da Alphaville S.A. em proporcionar ambientes residenciais seguros, funcionais e integrados à natureza. A Companhia busca, continuamente, elevar o padrão de qualidade de vida dos residentes, oferecendo infraestruturas que suportem não apenas as necessidades habitacionais, mas também fomentem o desenvolvimento econômico local.

Os impactos são significativos em várias áreas, incluindo o aumento da eficiência operacional, a redução do impacto ambiental das operações e a melhoria contínua da experiência dos residentes. Além disso, esperamos contribuir para o desenvolvimento sustentável das comunidades onde estamos presentes, promovendo práticas responsáveis e inovadoras em planejamento urbano e gestão ambiental.



Selecionamos cada projeto cuidadosamente com base em critérios que consideram as necessidades imediatas dos empreendimentos e a viabilidade técnica e ambiental de longo prazo. Em 2023, a Alphaville S.A. alocou R\$ 441mil em comunicação social nas obras em andamento de nove municípios em sete diferentes estados.

A seleção dos projetos de infraestrutura seguiu critérios rigorosos que incluem a análise de impacto ambiental, a viabilidade econômica e a capacidade de suporte às necessidades futuras das comunidades.

Em suma, os investimentos em infraestrutura realizados pela Alphaville S.A. durante o ano de 2023 refletem nosso compromisso contínuo em proporcionar ambientes residenciais de excelência, integrando práticas sustentáveis e inovadoras em todas as etapas de desenvolvimento urbano.

11.2 IMPACTOS ECONÔMICOS INDIRETOS SIGNIFICATIVOS

GRI 203-2

A Alphaville S.A. identificou diversos impactos econômicos indiretos positivos resultantes de suas operações. Um exemplo significativo é o estímulo ao setor imobiliário local. A urbanização de áreas anteriormente não desenvolvidas passou a atrair novos residentes e investidores e impulsionou a economia local ao gerar oportunidades de emprego na construção civil, serviços auxiliares e comércio. A valorização imobiliária nas regiões onde a Alphaville S.A. opera beneficia proprietários de imóveis e impulsiona o desenvolvimento de infraestrutura urbana, como estradas e serviços públicos.

Além disso, contribuimos para a arrecadação de tributos municipais e estaduais, fortalecendo as finanças públicas e possibilitando investimentos em educação, saúde e segurança, o que promove o bem-estar social e a qualidade de vida nas comunidades circunvizinhas.

Por outro lado, a expansão urbana pode acarretar impactos econômicos indiretos negativos, como a pressão sobre os recursos naturais e infraestrutura existente. A demanda por água, energia e transporte pode aumentar, exigindo investimentos adicionais e potencialmente impactando os custos para os residentes e o poder público. Adicionalmente, a urbanização, quando não planejada, pode gerar desafios sociais, como a gentrificação de áreas adjacentes e o possível isolamento de comunidades de baixa renda.

A Alphaville S.A. reconhece a importância de mitigar esses impactos negativos por meio de práticas responsáveis de desenvolvimento urbano, como a promoção de projetos sustentáveis e inclusivos, consultas públicas e parcerias com o poder público e organizações da sociedade civil.

Estamos comprometidos em avaliar e comunicar de maneira transparente os impactos econômicos indiretos de nossas operações, buscando maximizar os benefícios econômicos positivos enquanto minimiza quaisquer consequências adversas, contribuindo assim para o desenvolvimento sustentável das comunidades onde atua.

12. PRÁTICAS DE COMPRA

GRI 204

12.1 PROPORÇÃO DE GASTOS COM FORNECEDORES LOCAIS

GRI 204-1

Na Alphaville S.A., estamos comprometidos com o desenvolvimento econômico local, refletido pelo fato de que, em média, 73,8% de nossas compras são realizadas com fornecedores da região. Este engajamento fortalece a economia local e promove a sustentabilidade social e econômica das comunidades onde operamos.

Empreendimento	% de gastos com fornecedores locais
ALPHAVILLE PARANÁ / PR	99,80%
TERRAS ALPHA NOVA ESPLANADA / SP	97,20%
CONS.TERRAS ALPHA CEARÁ 5 / CE	95,40%
TERRAS ALPHA BETIM 1 LTDA / MG	94,90%
TERRAS ALPHA CAMPO GRANDE / MS	94,60%
ALPHAVILLE DOM PEDRO ZERO / SP	90,20%
TERRAS ALPHAVILLE UBERABA / MG	86,60%
ALPHAVILLE CEARÁ 4 / CE	64,40%
ALPHAVILLE GUARAJUBA / BA	30,70%

Reconhecemos que nem sempre o menor preço representa a melhor escolha. Valorizamos parcerias que oferecem não apenas competitividade econômica, mas qualidade, confiabilidade e conformidade com nossos padrões éticos e ambientais. Esta abordagem garante a continuidade de operações eficientes e sustentáveis e promove um ambiente empresarial responsável e justo.

Ao investir significativamente em fornecedores locais, a Alphaville S.A. contribui para a empregabilidade dentro das comunidades, além de fortalecer a capacidade dos negócios regionais de crescerem e prosperarem. O apoio aos fornecedores locais estimula o fluxo circular da renda, beneficiando diretamente os moradores e promovendo o desenvolvimento socioeconômico local de maneira integral.

A responsabilidade vai além do lucro financeiro, incluindo o compromisso com práticas comerciais sustentáveis e responsáveis. Isso se traduz em escolhas conscientes que satisfazem as necessidades operacionais e contribuem para um impacto positivo duradouro nas comunidades que fazem parte do entorno.



13. COMBATE À CORRUPÇÃO

GRI 205

13.1 OPERAÇÕES AVALIADAS QUANTO A RISCOS RELACIONADOS À CORRUPÇÃO

GRI 205-1

A ausência de denúncias ou notificações de corrupção em 2023 é um indicativo positivo do compromisso da Companhia com a integridade e a ética nos negócios. A existência de um Código de Ética e Conduta robusto, acompanhado de políticas e procedimentos claros, é fundamental para estabelecer uma cultura organizacional em que a corrupção é inaceitável. A inclusão de cláusulas anticorrupção em contratos com fornecedores e parceiros reforça essa postura, exigindo que todos os envolvidos na cadeia de valor da empresa adotem práticas éticas.

Além disso, o processo de integração de novos colaboradores, que inclui a assinatura de um termo de adesão ao Código de Ética e Conduta, é uma medida proativa para garantir que as partes se comprometam com os valores da empresa e este sejam compreendidos e seguidos desde o início. Essas iniciativas são essenciais para construir e manter uma reputação de confiança e respeito no mercado.

13.2 COMUNICAÇÃO E CAPACITAÇÃO EM POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS DE COMBATE À CORRUPÇÃO

GRI 205-2

O progresso na implementação de políticas e procedimentos de combate à corrupção é um importante passo para garantir a integridade e a transparência nas organizações. A comunicação eficaz dessas políticas é fundamental para assegurar que todos os membros da organização compreendam e sigam os padrões estabelecidos. A capacitação contínua é essencial para manter a equipe atualizada sobre as melhores práticas e mudanças legislativas relevantes. Esses esforços conjuntos são fatores chave para criar um ambiente de trabalho ético e responsável.

Destaques:

- » A Política Anticorrupção foi aprovada pela Diretoria Executiva da Alphaville S.A. em 7 de maio de 2018, alterada em 21 de outubro de 2019, 4 de dezembro de 2020, 20 de dezembro de 2021 e com última revisão datada de 9 de junho de 2023.
- » O tema é disseminado por meio das pílulas de conhecimento enviadas no Minuto Compliance. Em novembro de 2023, por meio da 1ª Edição da Semana de Compliance, foi disseminado sobre os impactos da Lei Anticorrupção no nosso negócio.
- » Os novos parceiros comerciais tomam ciência sobre as diretrizes da Companhia por meio do Código de Conduta para Fornecedores e Parceiros Comerciais, assinado no momento da homologação do novo cadastro.
- » Todos os membros da Diretoria e do Conselho de Administração têm conhecimento das políticas e procedimentos da Companhia. As políticas e regimentos são aprovadas formalmente pelo Conselho de Administração, nos termos do Estatuto Social da Alphaville S.A.
- » No onboarding dos colaboradores é disponibilizado o curso da Lei Anticorrupção para disseminar o tema, o que resultou em 291 colaboradores capacitados no tema.

13.3 CASOS CONFIRMADOS DE CORRUPÇÃO E MEDIDAS TOMADAS

GRI 205-3

A ausência de casos de corrupção identificados em 2023 é um indicativo positivo de integridade e transparência na gestão. Este resultado pode refletir a eficácia das medidas de prevenção e combate à corrupção implementadas, além de uma possível melhoria na cultura organizacional e no compromisso ético dos envolvidos. Continuar com práticas de boa governança e monitoramento constante é essencial para manter e melhorar esses resultados no futuro.



14. CONCORRÊNCIA DESLEAL

GRI 206

Não há informações de ações legais por comportamento anticompetitivo, antitruste ou práticas de monopólio contra a Alphaville S.A. durante o ano de 2023.

15. TRIBUTOS

GRI 207

15.1 ABORDAGEM TRIBUTÁRIA

GRI 207-1

A Alphaville S.A possui duas áreas preponderantemente envolvidas na apuração de seus tributos que são: Departamento Fiscal e Departamento Contábil. O planejamento tributário da empresa é feito semestralmente na constituição de novos negócios.

As equipes contábil, jurídica, de negócios e de gestão de sócios analisam potenciais novos projetos versus o regime de tributação mais adequado e formato de abertura nas juntas comerciais. Normalmente, são abertas empresas chamadas "Sociedade de Propósito Específico" (SPES), cujo tipo de sociedade é independente, possuindo CNPJ separado da empresa principal, o que evita que revezes ou impactos de determinado empreendimento possam atingir a empresa idealizadora.

O desempenho das SPES é verificado anualmente para reenquadramento em novo regime tributário. Se aplicável, anualmente, é verificada se há alguma SPE que atende os requisitos para encerramento perante os órgãos governamentais, diminuindo possíveis obrigações tributárias. Controles, comitês e auditorias periódicas validam os processos e servem de indicativo da asserividade das operações e da conformidade perante as necessidades fiscais/tributárias.

15.2 GOVERNANÇA, CONTROLE E GESTÃO DE RISCO FISCAL

GRI 207-2

A gestão tributária eficaz é fundamental para o sucesso e a conformidade das empresas no cenário econômico atual. A Alphaville S.A, exemplifica uma abordagem estruturada, com políticas claras e procedimentos detalhados que garantem a responsabilidade e a transparência em suas operações fiscais.

A disponibilidade dessas políticas nos sistemas internos demonstra um compromisso com a acessibilidade e a comunicação interna. Além disso, a colaboração entre a área Contábil/Fiscal e outras divisões da empresa reflete uma cultura de integração e cooperação, essencial para uma gestão tributária holística.

As avaliações regulares dos riscos tributários permitem à empresa antecipar desafios e adaptar-se proativamente, assegurando que estratégias de mitigação estejam sempre alinhadas com as mudanças nas legislações e práticas de mercado. Essas práticas não apenas fortalecem a posição da Alphaville S.A. frente às obrigações fiscais, mas também destacam seu papel como modelo de governança tributária corporativa.



15.3 ENGAJAMENTO DE STAKEHOLDERS E GESTÃO DE SUAS PREOCUPAÇÕES QUANTO A TRIBUTOS

GRI 207-3

A abordagem da Alphaville S.A. em relação à gestão tributária é um exemplo de boas práticas no setor corporativo. Ao identificar e envolver proativamente as partes interessadas, a empresa cumpre com suas obrigações fiscais e promove um ambiente de transparência e confiança.

Este modelo de governança tributária, que equilibra as necessidades e preocupações de todos os envolvidos, desde acionistas até comunidades locais, demonstra um compromisso com a responsabilidade social corporativa. Além disso, ao manter canais de comunicação abertos e atualizados, a Alphaville S.A. assegura que todas as partes interessadas estejam informadas e possam contribuir para o processo de tomada de decisão tributária, fortalecendo assim a sua posição no mercado e minimizando riscos legais e financeiros.

15.4 RELATO PAÍS-A-PAÍS

GRI 207-4

Não se aplica para o negócio e estrutura da Alphaville S.A.



alphaville

AMBIENTE & SUSTENTABILIDADE ECOLÓGICA

- 16. Materiais
 - 17. Energia
 - 18. Águas e efluentes
 - 19. Biodiversidade
 - 20. Emissões
 - 21. Resíduos
 - 22. Avaliação ambiental de fornecedores
-
-

16. MATERIAIS

GRI 301

A Alphaville S.A. adota uma política que abrange, integralmente, o processo de compras, sendo monitorada por um comitê dedicado à aprovação das aquisições. Em 2023, destacamos que os insumos utilizados foram provenientes de fontes de matérias-primas renováveis ou materiais com a capacidade de promover a sustentabilidade ambiental.

16.1 MATERIAIS UTILIZADOS POR PESO OU VOLUME

GRI 301-1

Materiais em toneladas		
TIPO	2023	2022
RENOVÁVEIS	119.954	114.913
NÃO-RENOVÁVEIS	N.A	21.634,11
TOTAL	119.954	136.547

16.2 MATERIAIS DE ENTRADA RECICLADOS UTILIZADOS

GRI 301-2

Devido aos métodos de construção adotados, a empresa atualmente prioriza o uso de materiais reutilizados em vez de buscar especificamente materiais reciclados, sempre que viável. Esta abordagem reflete nosso compromisso com práticas sustentáveis, maximizando a reutilização de recursos e reduzindo nosso impacto ambiental associado à aquisição de materiais.

Em algumas obras, utilizamos a brita reciclada, oriunda da britagem dos resíduos de concreto produzido nas obras. O material da supressão vegetal é triturado e reutilizado para adubo e compostagem do paisagismo.

16.3 PRODUTOS E EMBALAGENS REAPROVEITADOS

GRI 301-3

Durante as obras, a Alphaville S.A. prioriza o reaproveitamento de materiais disponíveis sempre que possível. Exemplos incluem a reutilização de madeira de escoramentos e diversas formas de concretagens, assim como o reaproveitamento de solo argiloso retirado de estradas desativadas pelas obras. Essa prática demonstra nosso compromisso com a sustentabilidade, minimizando o desperdício e promovendo a eficiência na gestão de recursos durante todo o ciclo de vida dos materiais utilizados.



17. ENERGIA

GRI 302

17.1 CONSUMO DE ENERGIA DENTRO DA ORGANIZAÇÃO GRI 302-1

A Alphaville S.A. busca aprimorar a eficiência energética em seus empreendimentos. As principais fontes de consumo de energia são a queima de combustíveis fósseis e o consumo energético nos canteiros de obra.

Para aumentar a eficiência energética, foram instaladas luminárias de LED nas vias públicas dos empreendimentos sempre que aprovado pelos órgãos competentes. Nos projetos Alpha Casas, o método de construção, que utiliza peças pré-fabricadas, contribui para uma redução significativa no consumo de energia. Além disso, são instalados painéis fotovoltaicos que geram 80% da energia necessária para manter a residência.

Nos canteiros de obra, utilizamos lâmpadas LED e ar condicionado com tecnologia visando economia energética. Além disso, foram instaladas placas de educação ambiental para redução e consumo consciente de energia.

Unidades Operacionais	Combustíveis de fontes não renováveis (Gasolina/Diesel MJ)	Combustíveis de fontes renováveis (Etanol - MJ)	Elettricidade (MJ)	Total por Unidade Operacional (MJ)
Terras Alpha São Jose Dos Campos	57.541,80	27.119,00	3,76	84.664,56
Alphaville Paraná	154.094,67	16.142,20	0,59	170.237,46
Terras Alpha Campo Grande	1.914.000,00	0,00	0,00	1.914.000,00
Alphaville Ceará 4	7.274.628,00	0,00	126.334,80	7.400.962,80
Alphaville Guarajuba 2	6.205,00	0,00	57.128,40	63.333,40
Alphaville Dom Pedro	1.598,99	1.598,92	24.232,00	27.429,91
Jardim Alpha Pg	1.881.981,00	19.540,16	36.541,20	1.938.062,36
Terras Alpha Betim	1.816.740,00	0,00	0,00	1.816.740,00
Terras Alpha Cascavel	3.469.800,00	43.127,08	74.534,40	3.587.461,48
Alphaville Uberaba	1.020.490,00	0,00	3.096,95	1.023.586,95
Terras Alpha Nova Esplanada	0,00	0,00	71.580,52	71.580,52
Totais Em 2023	17.597.079,46	107.527,36	393.452,62	18.098.059,44

Consumo de energia total da organização por ano

	2023	2022	2021	2020
Combustíveis - Fontes não renováveis	17.597.079,46	26.908.170	24.954.455	29.287.284
Combustíveis - Fontes renováveis	107.527,36	348.017	527.821	813.989
Consumo de eletricidade	393.452,62	523.603	527.821	813.989
Consumo energético total dentro da organização	18.098.059,45	27.779.935	25.482.276	30.101.273

17.2 CONSUMO DE ENERGIA FORA DA ORGANIZAÇÃO GRI 302-2

Não se aplica.

17.3 INTENSIDADE ENERGÉTICA GRI 302-3

Não calculado para o ano de 2023.

17.4 REDUÇÃO DO CONSUMO DE ENERGIA GRI 302-4

O volume de redução de energia entre 2022 e 2023 foi calculado em 35%. Durante o período avaliado, foram mantidas campanhas visando consumo responsável, através de placas informativas em canteiros de obras e escritórios. Continuou-se priorizando a utilização de luzes de LED e realizando-se manutenções periódicas nos sistemas de ar-condicionado. Para reduzir o consumo de combustíveis, foram efetuadas inspeções periódicas em veículos, máquinas e equipamentos.

17.4 REDUÇÕES NOS REQUISITOS ENERGÉTICOS DE PRODUTOS E SERVIÇOS GRI 302-5

A Alphaville S.A. prioriza a adoção de práticas sustentáveis em seus projetos de construção de casas, tais como método de construção a seco, com steel frame, um sistema mais industrializado, seguro, resistente e durável em comparação ao modelo tradicional de construção.

Além disso, o método construtivo das Alpha Casas gera até 90% menos resíduos do que uma construção convencional, reduzindo a emissão de gases do efeito estufa e a quantidade de poluentes gerados em uma obra.

A empresa também utiliza tecnologias que ampliam a eficiência e o conforto térmico e acústico das residências, reduzem o consumo de materiais elétricos e hidráulicos, e aumentam a área construída. Dessa forma, a Alphaville S.A. demonstra na prática seu total compromisso com a sustentabilidade em seus projetos.

SISTEMA SUSTENTÁVEL DE CONSTRUÇÃO À SECO

PROJETOS



Construção à seco com peças pré-montadas em Steel frame.



Painéis fotovoltaicos: **economia de até 80%** do consumo de energia



Redução de até 85% na emissão de poluentes.



Construção **3 vezes** mais rápida



Redução de até 90% do consumo de água

18. ÁGUAS E EFLUENTES

GRI 303

18.1 INTERAÇÕES COM A ÁGUA COMO UM RECURSO COMPARTILHADO GRI 303-1

Na Alphaville S.A., reconhecemos a importância crítica da água como recurso compartilhado essencial. Atualmente, estamos implementando melhorias significativas em nossa gestão hídrica, com o compromisso de iniciar a aferição detalhada do consumo total em megalitros (ML) para o próximo relatório de sustentabilidade. Com este avanço, teremos uma visão mais precisa e transparente da nossa responsabilidade sob os impactos hídricos.

Em 2023, o consumo aferido nos empreendimentos foi de aproximadamente 134ML (megalitros), apesar da ausência de dados específicos sobre o uso de água em todas as infraestruturas e em fornecedores terceirizados. Nas áreas não mensuradas, utilizamos estimativas baseadas em taxas de intensidade regionais, representando aproximadamente 63% do total calculado, tendo como base os consumos médios em cada empreendimento.

Nossas fontes de água incluem o fornecimento por concessionárias, captação de água subterrânea por meio de poços, água pluvial, captação em corpos hídricos, aquisição de água potável em galões, reuso de água, e captação em lagoas naturais e artificiais. Realizamos rigoroso monitoramento hídrico com laudos de potabilidade, além de promovermos palestras de educação ambiental para todos os colaboradores, acompanhadas de sinalização educativa eficaz. Importante também ressaltar que a maior parte da água é usada em atividades de terraplanagem e controle da dispersão de poeira, de modo que grande parte dessa água infiltra ou evapora.

Os impactos de nossas operações nos corpos hídricos são comunicados de forma transparente aos stakeholders, clientes e fornecedores; por meio de palestras, reuniões, relatórios internos e externos e de nosso programa de comunicação social e relatório interno de biodiversidade.

Estamos comprometidos em fortalecer continuamente nossas práticas de ciclo eficiente da água, buscando sempre minimizar nossos impactos e melhorar a qualidade do serviço prestado com eficácia operacional e econômico-financeira.

18.2 GESTÃO DE IMPACTOS RELACIONADOS AO DESCARTE DE ÁGUA GRI 303-2

Gerenciamos de forma responsável o descarte de efluentes, em que estão inclusas as melhores práticas para o redirecionamento de parte dos efluentes para tratamento nos sistemas de esgoto das concessionárias. O restante dos efluentes são utilizados em tanques impermeáveis ou banheiros químicos, destinados à limpeza e descarte em locais licenciados.

Para garantir a conformidade e a rastreabilidade, todo o processo é documentado em Manifestos de Transporte de Resíduos (MTRs).

Além disso, caso o efluente seja classificado como perigoso, o descarte é realizado somente por meio de parcerias com empresas e/ou aterros licenciados, também acompanhados de MTRs. Este compromisso é parte integrante da estratégia de sustentabilidade da Alphaville S.A., refletindo nosso cuidado com o meio ambiente e com as comunidades onde operamos.

BACIAS HIDROGRÁFICAS ONDE A ORGANIZAÇÃO CAUSA IMPACTOS SIGNIFICATIVOS

BH Rio Paraíba do Sul
BH Rio Verde
BH do Córrego Guariroba
BH do Rio Cocó
BH do Rio Pojuca
BH dos Rios Jaguarí e Atibaia
BH dos Rios Ribeira e Tibagi
BH do Rio Betim
BH do Paraná III
BH do Rio Uberaba
BH do Rio Sorocaba e Médio Tietê

18.3 CAPTAÇÃO DE ÁGUA
GRI 303-3

Os empreendimentos utilizam, predominantemente, água superficial captada por caminhões-pipa para as atividades, totalizando aproximadamente 58 megalitros. A água potável destinada ao consumo dos trabalhadores é obtida por meio de poços subterrâneos com outorga legal acompanhada por laudos de potabilidade e adquirida de empresas licenciadas e concessionárias locais.

CAPTAÇÃO TOTAL DE ÁGUA, EM MEGALITROS

	2023	2022	2021	2020
Água de superfície	58,01	26,28	71,3285	7,2060
Água subterrânea	52,816	9,186	8	4,7223
Água de terceiros	9,163	7,3513	0	0,13
Total	119,989	42,8173	79,3285	12,0583

Antes de ser disponibilizada para consumo, toda a água (exceto as contidas em galões) passa por análises rigorosas para verificar a potabilidade, garantindo a segurança e a saúde de nossos colaboradores. A Alphaville S.A. está comprometida em manter práticas sustentáveis em relação ao uso da água, priorizando fontes seguras e garantindo conformidade com as normas ambientais e regulatórias aplicáveis. Tais ações são parte integrante de nosso compromisso contínuo com a gestão responsável dos recursos naturais.

CAPTAÇÃO DE ÁGUA POR FONTE, EM MEGALITROS

	2023	2022	2021	2020
Água doce (sólidos dissolvidos totais ≤1.000 mg/L)	119,989	42,8173	79,3285	7,206019
Outros tipos de água (sólidos dissolvidos totais >1.000 mg/L)	0	0	0	3,8295
Total	119,989	42,8173	79,3285	11,035519

Está no nosso DNA, o compromisso com a gestão responsável da água, desde a concepção dos projetos até a entrega do empreendimento ao consumidor final. Assumimos o compromisso através de iniciativas que visam aprimorar as métricas de aferição total de consumo em megalitros e estabelecer metas concretas de redução.

CAPTAÇÃO TOTAL DE ÁGUA EM ÁREAS COM ESTRESSE HÍDRICO, EM MEGALITROS

	2023	2022	2021	2020
Água de superfície	-	-	7,897	2,866
Água subterrânea	-	9,12	5,23	0,9635
Total	0	9,12	13,127	3,8295

Também nos comprometemos a atuar na gestão integrada de recursos hídricos, promovendo parcerias estratégicas, monitoramento rigoroso da qualidade da água e adoção de tecnologias avançadas de tratamento. Desta forma, mantemos nosso propósito de promoção de inovações no reuso de água e de práticas circulares, com vistas à redução da dependência de fontes adicionais de água potável.

18.4 DESCARTE DE ÁGUA GRI 303-4

Em 2023, foram descartados aproximadamente 272 megalitros de efluentes, não havendo descarte direto em corpos d'água. Durante as obras, parte da água utilizada infiltra no solo ou evapora, enquanto o restante é coletado e transportado para tratamento em Estações de Tratamento de Efluente (ETE) próprias, como é o caso do Cidade Alpha Ceará, ou operadas por empresas licenciadas ou concessionárias de tratamento de efluentes.

DESCARTE TOTAL DE ÁGUA EM MEGALITROS, POR TIPO DE DESTINAÇÃO

	2023	2022	2021	2020
Água de superfície	17,16	9,12	57,056	5,7648
Água subterrânea	0	0,066	6,4	0

DESCARTE TOTAL DE ÁGUA, EM MEGALITROS, POR NÍVEL DE TRATAMENTO

	2023	2022	2021	2020
Fonte A: infiltração natural	-	-	67,762	5,0442
Fonte B: efluente doméstico coletado e disposto em ETE para tratamento	17,16	9,186	3,5664	2,1618

As soluções para o tratamento de efluentes são planejadas de forma segmentada, seguindo critérios de localização, licenciamento e características ambientais do entorno. O descarte da água do canteiro de obras é feito por meio de fossa séptica, ETE do empreendimento, banheiros químicos ou conexão com a rede de esgoto da concessionária local, quando disponível nas proximidades.

Todo efluente gerado pelos trabalhadores é coletado e armazenado em caixas estanques, sendo regularmente destinado por empresa licenciada para tratamento em ETE.

Efluentes provenientes da lavagem de betoneiras ou bicas de caminhões de concreto passam por sistema de decantação e filtragem, permitindo a reutilização da água tratada. Estas práticas refletem nosso compromisso em mitigar os impactos ambientais relacionados ao manejo de efluentes, garantindo a conformidade com as normas ambientais e contribuindo para a sustentabilidade em nossas operações.

18.5 CONSUMO DE ÁGUA GRI 303-5

No ano de 2023 registramos um significativo acréscimo no consumo de água, acompanhando o lançamento de novos empreendimentos, bem como a ampliação de atividades nas unidades existentes, resultando em um consumo de aproximadamente 135 megalitros.

A Alphaville S.A. está comprometida em reduzir proporcionalmente o consumo de água, como parte da estratégia contínua de sustentabilidade. Até 2030, estabelecemos a meta de reduzir, proporcionalmente, em 10% o consumo de água por unidade de produção. Para alcançar este objetivo, nossas ações visam implementar medidas de eficiência hídrica, incluindo a otimização de processos, a instalação de tecnologias mais eficientes, o incentivo ao reuso de água e a sensibilização contínua de nossos colaboradores.

Para tanto, será aprimorado o processo de monitoramento regular, a fim de acompanhar o desempenho por meio de indicadores específicos. Estamos trabalhando em melhorias de processos internos com mais ações sustentáveis nas obras, incluindo reuso de águas pluviais, reuso de efluente tratado como opção para serviços de terraplanagem (onde consumimos maior parte da água). Além disso, priorizamos no paisagismo o uso de espécies nativas que diminuem o volume de água para irrigação. Nos comprometemos a revisar as metas conforme necessário, assegurando nosso compromisso com a gestão responsável dos recursos hídricos e a redução de nosso impacto ambiental. Este compromisso não apenas reforça as melhores práticas em sustentabilidade, mas também contribui positivamente com as comunidades dos locais onde a Alphaville S.A. opera, promovendo práticas responsáveis em relação ao uso da água.

19. BIODIVERSIDADE

GRI 304

A Alphaville S.A. tem o compromisso de monitorar e gerenciar os impactos ambientais de suas operações, especialmente aquelas situadas dentro ou adjacentes às áreas de proteção ambiental e às áreas de alto valor de biodiversidade. Este item detalha as unidades operacionais que se encontram nessas condições, destacando sua localização geográfica, tipo de operação, tamanho e os atributos das áreas protegidas.

19.1 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 GRI 304-1

A tabela a seguir apresenta um resumo das unidades operacionais da Alphaville S.A. que estão dentro ou adjacentes às áreas de proteção ambiental e às áreas de alto valor de biodiversidade.

Unidade Operacional	Localização	Área Próxima	Tipo de Operação	Tamanho (km²)	Atributos da Área de Proteção Ambiental ou de Alto Valor de Biodiversidade
Terras Alpha São Jose dos Campos	LAT -23,19115445 / LONG -45,95270734	ARIE Pedra Branca (Monteiro Lobato SP) (Estadual)	Construção civil para fins residenciais	0,74	Ecosistema terrestre, água doce, Floresta Estacional Semidecidual, Bioma: Mata Atlântica
Alphaville Paraná	LAT -25,464188 / LONG -49,458884	APA do Rio Verde, Apa Estadual do Passaúna, APA da Escarpa Devoniana, FLONA do Açungui, RPPN Tarumã, Parque Cambuí	Construção civil para fins residenciais	0,82	Ecosistema terrestre, água doce, Floresta Ombrófila Mista, Bioma: Mata Atlântica
Terras Alpha Campo Grande	N/A	Parque Estadual Matas do Segredo, Parque Estadual Prosa	Construção civil para fins residenciais	0,277	Cerrado
Alphaville Ceará 4	LAT 557012.30 E / LONG 9569286.83 S	Área de Preservação Permanente (APP) ao lado do empreendimento	Construção civil para fins residenciais	0,54	Ecosistema terrestre, água doce, Floresta Estacional Semidecidual, Bioma: Mata Atlântica
Alphaville Guarajuba 2	LAT 598321.83 E / LONG 8599164.64 S	Área de Preservação Permanente (APP) e faixa praia 90 metros	Construção civil para fins residenciais	1,4	Ecosistema terrestre, água doce, água salgada, Restinga, Bioma: Mata Atlântica
Alphaville Dom Pedro	22°51'35.89"S 47°00'31.05"O	APA de Campinas, Mata Ribeirão Cachoeira (MRC)	Construção civil para fins residenciais	N/A	Ecosistema terrestre, água doce, Bioma: Mata Atlântica; Floresta Estacional Semidecidual
Jardim Alpha PG	N/A	Parque Estadual de Vila Velha, Parque Nacional dos Campos Gerais	N/A	N/A	Floresta Ombrófila Mista
Terras Alpha Betim	N/A	Área de Proteção Ambiental Várzea das Flores	Construção civil para fins residenciais	0,5531	Mata Atlântica, Cerrado e Represa
Terras Alpha Cascavel	N/A	Parque Nacional do Iguaçu	N/A	N/A	N/A
Alphaville Uberaba	N/A	Parque Estadual Furnas do Bom Jesus	Construção civil para fins residenciais	0,34	Predominância Cerrado
Terras Alpha Nova Esplanada	N/A	N/A	Construção civil para fins residenciais e comerciais	N/A	Ecosistema terrestre, Bioma: Mata Atlântica

19.2 IMPACTOS SIGIFICATIVOS DE ATIVIDADES, PRODUTOS E SERVIÇOS NA BIODIVERSIDADE

GRI 304-2

As atividades da Alphaville S.A. geram diversos impactos na biodiversidade, tanto positivos quanto negativos. A empresa se empenha em mitigar os impactos adversos e maximizar os benefícios ambientais através de várias iniciativas e práticas de gestão.

Impactos na Biodiversidade em Relação à Construção ou Uso de Fábricas, Minas e Infraestrutura de Transportes

Impactos Positivos:

- Monitoramento da fauna
- Monitoramento da água superficial
- Recuperação de vegetação nativa nas Áreas de Preservação Permanente (APP)
- Recuperação de faixa de praia (90 metros)
- Reflorestamento

Impactos Negativos:

- Conversão de habitat
- Alteração na paisagem original
- Supressão de vegetação nas áreas a edificar e urbanizar

Impactos na Biodiversidade em Relação à Poluição

Impactos Positivos:

- Monitoramento da fumaça veicular
- Monitoramento de ruídos
- Gestão dos resíduos
- Gestão dos produtos químicos
- Monitoramento e gestão da poeira

Impactos Negativos:

- Poeira
- Assoreamento

Impactos na Biodiversidade em Relação à Redução de Espécies e Conversão de Habitats

Impactos Positivos:

- Resgate de fauna
- Transplante de flora

Impactos Negativos:

- Supressão vegetal
- Redução da biodiversidade de fauna no local e porções do entorno

Impactos Diretos e Indiretos Significativos em Relação a Espécies Afetadas

Espécies notadamente suprimidas:

- *Cedrelela fissilis*
- *Handroanthus ochraceus*
- *Handroanthus serratifolios*

A Alphaville S.A. reconhece a importância de monitorar e gerenciar esses impactos, adotando práticas de sustentabilidade e estratégias de mitigação para preservar a biodiversidade nas regiões onde opera.

19.3 HABITATS PROTEGIDOS OU RESTAURADOS

GRI 304-3

A Companhia tem investido significativamente na recuperação e proteção de habitats em várias de suas unidades operacionais. As iniciativas incluem a recuperação de áreas de preservação permanente (APP) e parcerias com órgãos ambientais para assegurar a eficácia dos esforços de restauração. A seguir, a tabela demonstra os habitats restaurados ou no processo de restauração.



Unidade Operacional	Tamanho e Localização	Parcerias	Status	Normas, Metodologias e Premissas Adotadas
Terras Alpha São Jose dos Campos	11 hectares de recuperação vegetal (introdução de espécies nativas), LAT -23,19115445 / LONG -45,95270734	Aprovação da CETESB para o plantio	Em recuperação	Resolução SMA-008/08
Alphaville Paraná	Área de Preservação Permanente (APP) ao lado do empreendimento, sendo 4,4186 hectares de área que está sendo recuperada por meio do plantio de mudas nativas, LAT -25,464188 / LONG -49,458884	Projeto de plantio das mudas nativas está sendo analisado por técnicos do IAT	Em recuperação	Portaria IAT nº 170, de 01/06/2020
Terras Alpha Campo Grande	2,6 hectares de APP			
Alphaville Ceará 4	5 hectares de recuperação vegetal (introdução de espécies nativas), LAT 557012,30 E / LONG 9569286,83 S	Aprovação da SEMACE para o plantio	Em recuperação	Resolução SMA-008/08
Alphaville Guarajuba 2	1,4 hectares de recuperação vegetal (introdução de espécies nativas), LAT 598321,83 E / LONG 8599164,64 S	Aprovação da INEMA para o plantio	Em recuperação	Resolução SMA-008/08
Alphaville Dom Pedro	Área de Preservação Permanente (APP) ao lado do empreendimento, sendo 14,536 hectares de área que está sendo recuperada por meio do plantio de mudas nativas. Coordenadas -22,76208818 / -22,85936889		Em recuperação	TCRA
Jardim Alpha PG	PRAD I: Plantio de 65 mudas em uma área de 388 m² como forma de compensação a intervenção em APP. Coordenadas 588347E 7231190S. PRAD II: Plantio de 160 mudas em linha, como forma de compensação ambiental referente a supressão de 16 indivíduos arbóreos, Coordenadas 588134E 7231176S.		Em monitoramento até 2026	Instituto Água e Terra Portaria Nº 170, de 01 de junho de 2020
Terras Alpha Betim	0,129 hectares			
Terras Alpha Cascavel	Plantio de 59 mudas, em 0,05 hectares, como forma de compensação ambiental, em decorrência da supressão vegetal para instalação do dissipador de águas pluviais do condomínio.	Aprovado pelo IAT a área do plantio, juntamente com a forma e prazo de manutenção e monitoramento.	Em monitoramento até 2026	Instituto Água e Terra Portaria Nº 170, de 01 de junho de 2020
Alphaville Uberaba	0,16 hectares			
Terras Alpha Nova Esplanada		Doação de mudas para projetos municipais Áreas de preservação permanente em estágio de recuperação mediante plantio de 7,605 mudas distribuídas, além da adoção de medidas protetivas no entorno		TCRA 1509/2020

Continuamos nossos esforços para restaurar e proteger habitats críticos, colaborando com autoridades ambientais e utilizando metodologias reconhecidas para assegurar a recuperação e conservação eficaz dessas áreas.

19.4 ESPÉCIES INCLUÍDAS NA LISTA VERMELHA DA IUCN E EM LISTAS NACIONAIS DE CONSERVAÇÃO COM HABITATS EM ÁREAS AFETADAS POR OPERAÇÕES DA ORGANIZAÇÃO
GRI 304-4

Estamos comprometidos em monitorar e proteger as espécies ameaçadas que habitam áreas impactadas por nossas operações. Isso inclui a identificação e acompanhamento de espécies listadas na Lista Vermelha da IUCN e em listas nacionais de conservação. A seguir, apresentamos um resumo das espécies que entraram em 2023 nas listas de criticamente ameaçadas, ameaçadas de extinção e vulneráveis, e estão presentes em nossas áreas de operação (ou foram detectadas em nossas áreas pela primeira vez em 2023).



Unidade Operacional	Criticamente Ameaçadas	Ameaçadas	Vulneráveis
Terras Alpha São Jose dos Campos	Fauna: 1	0	Fauna: 1 <i>Lobo Guará</i> (<i>Chrysocyon brachyurus</i>)
Alphaville Paraná	0	Flora: 3; Fauna: 16	Flora: 1; Fauna: 7
Terras Alpha Campo Grande	0	0	1
Alphaville Ceará 4	0	0	0
Alphaville Guarajuba 2	0	0	0
Alphaville Dom Pedro	0	Flora: 2 (<i>Cordia trichoclada</i> e <i>Cedrela fissilis</i>)	0
Jardim Alpha PG	0	0	0
Terras Alpha Betim	0	2	0
Terras Alpha Cascavel	0	0	0
Alphaville Uberaba	0	0	0
Terras Alpha Nova Esplanada	0	0	0

Alphaville S.A. continua seus esforços para proteger e promover a biodiversidade, implementando medidas de conservação e monitoramento para minimizar o impacto sobre as espécies ameaçadas em suas áreas de operação.

20. EMISSÕES

GRI 305

A Companhia está empenhada em fortalecer a abordagem em relação às emissões de gases de efeito estufa (GEE), refletindo o compromisso com a sustentabilidade e responsabilidade ambiental. Reconhece que, no ano fiscal de 2023, não realizou um inventário completo de GEE, mas está firmemente comprometida em contemplar este levantamento para o próximo ano. Desta forma, replicamos as melhores informações disponíveis até o momento.

Em 2022, implementamos iniciativas em projetos de residências com processos menos intensivos e produtos renováveis e a recuperação de áreas degradadas. A empresa também adotou medidas como construir em até no máximo 30% das áreas dos empreendimentos, com foco em energia renovável e gestão do consumo de combustíveis em seus equipamentos pesados. Medidas de controle de emissões atmosféricas são realizadas mensalmente nos veículos que circulam nas obras, monitorando níveis de densidade.

Além destas iniciativas, a Companhia realizou em 2022, inventário das emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) por meio da metodologia de Análise de Ciclo de Vida (ACV) na obra do Alphaville 3 Praias em Guarapari (ES), o primeiro inventário do tipo para a empresa, que já está sendo utilizado como referência para outros inventários semelhantes, previstos para o próximo ano fiscal. Este inventário incorporou emissões de Escopo 1 (diretamente causadas pela operação).

20.1 EMISSÕES DIRETAS (ESCOPO 1) DE GASES DE EFEITO ESTUFA (GEE) GRI 305-1

Dados referentes a 2022

Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE), em kg de CO2 equivalente (Global Warming Potential), estimadas para a unidade Alphaville 3 Praias (ES)

Emissões de GEE de construções	9.165.192
Emissões de GEE de transportes	2.440.464
Emissões de GEE de produtos	7.358.146
Total de emissões diretas (Escopo 1) de GEE	17.963.802

20.2 EMISSÕES INDIRETAS (ESCOPO 2) DE GASES DE EFEITO ESTUFA (GEE) PROVENIENTES DA AQUISIÇÃO DE ENERGIA GRI 305-2

Ainda não foram levantados dados referentes a emissões indiretas de Escopo 2 em atividades da Alphaville S.A.

20.3 OUTRAS EMISSÕES INDIRETAS (ESCOPO 3) DE GASES DE EFEITO ESTUFA (GEE) GRI 305-3

Ainda não foram levantados dados referentes a emissões indiretas de Escopo 3 em atividades da Alphaville S.A.

Para o próximo ano, a Companhia está prevendo no orçamento de seus projetos a elaboração do inventário de GEE com vistas a estabelecer metas de redução de emissões a curto, médio e longo prazo. O objetivo é não apenas cumprir com as normas globais, mas também contribuir significativamente para os objetivos estabelecidos pela Agenda 2030 da ONU e pelos Acordos de Paris, objetivando uma economia neutra em carbono até 2050. Para tanto, firma os seguintes compromissos:

Curto Prazo (até 2025):

- Inventário de Emissões Completo: Concluir o inventário de emissões de GEE para todas as nossas operações e atividades.
- Estabelecimento de Metas de Redução: Definir metas específicas e mensuráveis de redução de emissões, com base nos resultados do inventário.
- Implementação de Tecnologias Limpas: Adotar tecnologias e práticas de eficiência energética em nossos processos operacionais.

Médio Prazo (até 2030):

- Redução Substancial de Emissões: Reduzir nossas emissões de GEE em 35% em comparação com a linha de base estabelecida.
- Transição para Energias Renováveis: Aumentar significativamente a participação de energias renováveis em nosso mix energético.
- Engajamento de Fornecedores: Engajar nossos fornecedores na redução de suas próprias emissões de GEE.

Longo Prazo (até 2050):

- Economia Neutra em Carbono: Alcançar a neutralidade de carbono em todas as nossas operações até 2050.
- Adaptação às Mudanças Climáticas: Desenvolver estratégias robustas de adaptação às mudanças climáticas em todas as nossas localidades.

- Liderança em Sustentabilidade: Consolidar nossa posição como líderes em práticas sustentáveis no setor imobiliário, contribuindo para um futuro mais resiliente e sustentável.

A Alphaville S.A. está comprometida em operar de maneira responsável e transparente, buscando constantemente reduzir nosso impacto ambiental negativo e promovendo práticas que beneficiem não apenas a Companhia, como as comunidades em que atuamos. Estamos avançando rumo a futuro mais sustentável.

20.4 INTENSIDADE DE EMISSÕES DE GASES DE EFEITO ESTUFA (GEE)

GRI 305-4

Os dados obtidos até o presente momento retratam as emissões de uma única obra como projeto piloto. Desta forma, ainda não se tem uma aferição completa do negócio em sua totalidade.

20.5 REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES DE EFEITO ESTUFA (GEE)

GRI 305-5

Estamos comprometidos com a mitigação de gases de efeito estufa em nossas operações. Como meta de curto prazo, incluímos no nosso orçamento 2025 a elaboração do inventário completo de GEE para iniciarmos o processo de redução a partir da linha base. A Alphaville S.A. entende que as práticas construtivas já utilizadas contribuem para a redução das emissões, bem como os projetos ambientais desenvolvidos.

20.6 EMISSÕES DE SUBSTÂNCIAS QUE DESTROEM A CAMADA DE OZÔNIO (SDO)

GRI 305-6

A Companhia não dispõe de dados completos referentes ao tema em suas atividades. Contudo avaliações preliminares apontam para baixa emissão.

20.7 EMISSÕES DE NOX, SOX E OUTRAS EMISSÕES ATMOSFÉRICAS SIGNIFICATIVAS

GRI 305-7

Ainda não foram levantados dados referentes a emissões de outras substâncias de contribuição significativa ao efeito estufa nas operações da Alphaville S.A.

21. RESÍDUOS

GRI 306

A Alphaville S.A. está comprometida em mitigar os impactos ambientais associados à geração de resíduos, baseando-se na NBR 10.004, observando o que é preconizado na Lei nº 12.305/2010 sobre Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS). Implementamos um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), que inclui treinamentos regulares para todos os colaboradores. Junto a isso, foram realizadas campanhas contínuas de educação ambiental, incentivo à coleta seletiva e utilização de placas educativas.

Todo o descarte de resíduos segue rigorosamente as legislações vigentes, incluindo as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS) e legislações estaduais pertinentes. Os resíduos são encaminhados para destinação final adequada em aterros, empresas de reaproveitamento e cooperativas de catadores parceiros e logística reversa.

Entre as iniciativas, destacamos o projeto de construção a seco Alpha Casas e Reserva Alpha que resultaram em significativa redução de 90% no total de resíduos gerados comparado aos métodos construtivos convencionais. Este compromisso contínuo reflete o esforço em promover práticas sustentáveis e responsáveis em todas as nossas operações.

21.1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados com os resíduos

GRI 306-1

A Companhia está empenhada em melhorar continuamente o processo de gestão de resíduos, adotando uma abordagem baseada nos conceitos-chave de “repensar”, “reduzir” e “reciclar”. Trabalhamos para limitar a quantidade de resíduos produzidos pelos empreendimentos, desafiando constantemente os métodos e procedimentos atuais. Os processos estão em

constante atualização, sob a metodologia PDCA, buscando formas mais eficientes e sustentáveis de operar.

Continuamos focados na redução da produção de resíduos e na maximização dos fluxos de valorização em nossas operações. Ativamente, a empresa reduz a geração de resíduos como subproduto de suas atividades, priorizando a reutilização de materiais sempre que possível. Adicionalmente, implementa programas robustos de reciclagem para evitar o descarte em aterros ou incineração.

Estamos determinados a sermos líderes na gestão de resíduos, inspirando mudanças positivas no setor e estabelecendo novos padrões de sustentabilidade. Este compromisso é fundamental para construir um futuro mais limpo, seguro e sustentável para todos.

Para isso, assumimos o compromisso de implementar um programa de revisão de processos até o final de 2024 para identificar e implementar práticas que reduzam em 20% a quantidade de resíduos gerados nas operações, atingindo uma taxa de reciclagem de 50% até 2030. Em 2025, iniciaremos um sistema de monitoramento contínuo, com relatórios trimestrais sobre a quantidade e a composição dos resíduos gerados para avaliar o progresso e identificar áreas de melhoria, estabelecendo parcerias com fornecedores locais para melhorar a coleta e o processamento de materiais recicláveis.

21.2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos

GRI-306-2

Adotamos práticas rigorosas para o descarte de resíduos, utilizando aterros, empresas de

reaproveitamento e/ou centros de reciclagem licenciados. Todos os terceiros envolvidos são monitorados com MTRs, termos de doação e certificados de destinação final, incluindo inspeções de campo.

Em consonância com a Política da Alphaville S.A. e reconhecendo a importância social da gestão sustentável dos recursos naturais associados à urbanização, nos comprometemos a contribuir para uma sociedade descarbonizada e com a economia circular. Isso será realizado através da redução da descarga de resíduos ao longo dos ciclos de vida dos produtos e serviços, promovendo o desenvolvimento urbano sustentável e serviços que aumentem a vida útil das edificações, incentivem a reutilização de materiais e facilitem a partilha de espaços.

21.3 RESÍDUOS GERADOS

GRI-306-3

A Alphaville S.A. reconhece a importância crítica de uma gestão eficaz de resíduos ao compor sua estratégia de sustentabilidade. Ao implementar ações de gestão de resíduos, como a utilização de aterros sanitários, parcerias com empresas de reciclagem certificadas e programas de educação ambiental para nossos colaboradores e stakeholders, estamos comprometidos em minimizar nosso impacto ambiental e maximizar os benefícios sociais derivados de nossas operações.

Evolução da geração de resíduos na Alphaville S.A

Peso total dos resíduos gerados, em toneladas*			
CLASSIFICAÇÃO	2021	2022	2023
A (Reciclagem Artesanal)	866,98	1.773,89	1.919,20
B (Reciclagem Industrial)	273,05	58,25	0,074
C (Não recicláveis e não perigosos)	1606,01	63	0
D (Não recicláveis e Perigosos)	14,36	0,056	0

21.4 RESÍDUOS NÃO DESTINADOS PARA DISPOSIÇÃO FINAL

GRI 306-4

A Alphaville S.A. reconhece que não houve aferição adequada dos resíduos não destinados à disposição final no atual relatório. Comprometendo-se a implementar melhorias nas práticas de gestão de resíduos, reduzindo a quantidade de resíduos não destinados à disposição final até o final do próximo ciclo de relatórios. Para alcançar este objetivo, desenvolverá métricas robustas para monitorar o percentual de resíduos reciclados, reutilizados, compostados, incinerados com recuperação de energia ou submetidos a outras formas de tratamento alternativo, a serem relatadas anualmente.

21.5 RESÍDUOS DESTINADOS PARA A DISPOSIÇÃO FINAL

GRI 306-5

A Companhia está comprometida em aprimorar a gestão de resíduos, estabelecendo metas ambiciosas para reduzir a quantidade de resíduos destinados à disposição final. Neste período, 1.919,27 toneladas de resíduos foram encaminhadas para destinação adequada.

22. AVALIAÇÃO AMBIENTAL DE FORNECEDORES

GRI 308

A Alphaville S.A. valoriza seus fornecedores como parceiros essenciais, promovendo uma interação contínua para criar valor mútuo. Mantemos um diálogo aberto com nossos fornecedores, promovendo o envolvimento e a colaboração mútua para garantir altos padrões de ética empresarial, incluindo o respeito pelo meio ambiente e pelas pessoas.

Os fornecedores são selecionados com base em critérios ambientais e éticos rigorosos. Todos os fornecedores que atuam em nossas operações são obrigados a apresentar suas licenças ambientais atualizadas para as atividades específicas. Para tanto, foram implementados instrumentos de verificação para garantir o cumprimento desses critérios ao longo de todo o ciclo de fornecimento. Os esforços da Alphaville S.A. para se tornar suas ações positivas no combate às mudanças climáticas incluem uma série de iniciativas transversais que apoiam nossa jornada de sustentabilidade ao longo dos próximos anos, alinhadas com as diretrizes estratégicas e políticas de relacionamento.

22.1 NOVOS FORNECEDORES SELECIONADOS COM BASE EM CRITÉRIOS AMBIENTAIS

GRI 308-1

A Alphaville S.A. adota uma política rigorosa para a seleção de novos fornecedores, alinhada com os critérios ambientais e boas práticas de contratação, mantendo o compromisso de assegurar que todos os fornecedores atendam integralmente aos padrões ambientais, garantindo a integridade das operações e o cumprimento das responsabilidades corporativas. No último período, aproximadamente 73% dos novos fornecedores contratados atenderam plenamente aos critérios ambientais estabelecidos. Os restantes 27% foram contratados com atendimento parcial desses

critérios, principalmente devido à necessidade de implementar ações corretivas emergenciais e mitigar potenciais problemas futuros.

22.2 IMPACTOS AMBIENTAIS NEGATIVOS DA CADEIA DE FORNECEDORES E MEDIDAS TOMADAS

GRI 308-2

Não foram registrados impactos ambientais negativos na cadeia de fornecedores nos empreendimentos, exceto Terras Alpha Betim e Terras Alpha Campo Grande que não foram avaliados por inconsistências nos dados. A Alphaville S.A. está empenhada em garantir que todos os aspectos ambientais relacionados à cadeia de fornecedores sejam adequadamente monitorados e geridos, com foco na prevenção de inconsistências nos dados relatados.

Para assegurar transparência nos futuros relatórios, será desenvolvida uma estratégia abrangente, garantindo a consistência e precisão dos dados; por meio de procedimentos para identificar e documentar potenciais impactos ambientais negativos na cadeia de fornecimento, com ênfase na prevenção e protocolos para ação corretiva em resposta a eventuais sinistros.

Dessa maneira, garantirá que todas as informações relacionadas aos impactos ambientais da cadeia de fornecedores e as medidas tomadas sejam registradas de forma transparente, precisa e auditável, reforçando o compromisso com a responsabilidade ambiental e a sustentabilidade em todas as nossas operações e relações comerciais.

alphaville

EMPREGO, TRABALHO & CAPACITAÇÃO

- 23. Emprego
- 24. Relações de trabalho
- 25. Saúde e segurança do trabalho
- 26. Capacitação e educação

23. EMPREGO

GRI 401

A Alphaville S.A. reforça seu compromisso com práticas éticas e transparentes nas relações de trabalho, fundamentais para garantir um ambiente justo e seguro para todos os envolvidos em suas operações. As políticas e procedimentos abrangem diversos aspectos:

Principais Instrumentos:

- » Código de Ética e Conduta: Estabelece os princípios e padrões de comportamento ético esperados de todos os colaboradores e parceiros da Alphaville S.A.
- » Política Anticorrupção: Define diretrizes para prevenir e combater práticas corruptas em todas as nossas atividades.
- » Política de Brindes e Presentes: Regula o recebimento e oferecimento de brindes e presentes, garantindo transparência e ética em nossas interações comerciais.
- » Política de Gestão de Consequências: Estabelece procedimentos claros para lidar com violações das políticas da empresa, garantindo responsabilização adequada.
- » Política de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro: Define medidas preventivas para mitigar riscos relacionados à lavagem de dinheiro em nossas operações.

Procedimentos Implementados:

- » Avaliação de Fornecedores: Todos os potenciais fornecedores são submetidos a uma rigorosa avaliação conjunta pela área de suprimentos e auditoria interna. Esta avaliação considera diversos critérios antes da contratação, garantindo que apenas aqueles alinhados com nossos padrões éticos e trabalhistas sejam selecionados.
- » Monitoramento Periódico de Fornecedores: Após a contratação, os fornecedores são obrigados a fornecer mensalmente documentos trabalhistas obrigatórios para toda a equipe

alocada. A auditoria externa desses documentos assegura que todas as obrigações trabalhistas sejam cumpridas integralmente.

- » Monitoramento de Fornecedores Não Aderentes: Todos os fornecedores são monitorados regularmente por consultoria externa quanto ao cumprimento dos requisitos trabalhistas estabelecidos. A não conformidade pode resultar em notificações ou na suspensão dos contratos, dependendo da gravidade das violações identificadas.
- » Ingresso de Colaboradores Terceirizados: Colaboradores terceirizados só podem iniciar suas atividades após apresentação completa da documentação de registro. Este procedimento visa garantir que todos os trabalhadores operem legalmente e em conformidade com as leis trabalhistas.

Métricas de Desempenho:

- » Percentual de Fornecedores Locais: Em média, 73,8% das nossas compras são realizadas com fornecedores locais, demonstrando nosso compromisso em apoiar a economia regional.
- » Taxa de Conformidade Documental: Avaliamos regularmente a integridade e conformidade dos documentos trabalhistas dos fornecedores, mantendo um alto padrão de transparência e ética nas relações laborais.

Na Alphaville S.A., a implementação de políticas robustas e a adoção de procedimentos rigorosos são essenciais para promover relações de trabalho justas e sustentáveis. Continuamos comprometidos em evoluir nossas práticas para garantir um impacto positivo duradouro nas comunidades onde atuamos.



23.1 NOVAS CONTRATAÇÕES E ROTATIVIDADE DE COLABORADORES

GRI 401-1

Temos o compromisso com a divulgação transparente e consistente de informações sobre práticas de emprego, além destas também serem valiosos atributos para a estratégia de gestão de talentos da Alphaville S.A. A taxa de rotatividade, a diversidade de gênero e a distribuição etária são indicadores essenciais que contribuem para uma análise detalhada da dinâmica de pessoal da empresa, auxiliando na tomada de decisões futuras e no planejamento estratégico de recursos humanos.

Ao longo de 2023, a Companhia contratou 81 novos colaboradores, não contemplando estagiários. Este número representa uma taxa de rotatividade de aproximadamente 26,8%, calculada da seguinte forma: total de admissões no ano de 2023 (sem estagiários) dividido pelo total de ativos de dezembro de 2023 (sem estagiários).

Em relação à diversidade de gênero nas novas contratações, que não incluem estagiários, os dados mostram que 44 das novas contratações foram mulheres (aproximadamente 54,32% das novas contratações) e 37 foram homens (aproximadamente 45,68% das novas contratações). Esse equilíbrio relativamente próximo entre gêneros demonstra um esforço da empresa em promover uma equipe diversificada e inclusiva.

A tabela apresenta as informações sobre as contratações realizadas em 2023 pela Alphaville S.A., a distribuição de funcionários por gênero e faixa etária em dezembro de 2023, além dos percentuais correspondentes às contratações em relação ao total de funcionários, desde 2022.

	Gênero	2023	2022
Número Total	Mulheres	154	161
	Homens	148	151
	Total	302	312
Novas Contratações	Mulheres	44	46
	Homens	37	40
	Total	81	86
Taxa de Novas Contratações	Mulheres	28,6%	28,6%
	Homens	25,0%	26,5%
	Total	26,8%	27,6%

* Esses valores não incluem estagiários

23.2 BENEFÍCIOS OFERECIDOS A COLABORADORES EM TEMPO INTEGRAL QUE NÃO SÃO OFERECIDOS A COLABORADORES TEMPORÁRIOS OU DE PERÍODO PARCIAL

GRI 401-2

A Alphaville S.A. valoriza profundamente o bem-estar e o desenvolvimento integral de seus colaboradores, com vistas a proporcionar segurança, tranquilidade, comodidade, flexibilidade, tanto no ambiente de trabalho quanto no externo, corroborando com o valor respeito. Os benefício e serviços oferecidos incluem um seguro de vida em grupo, plano de saúde que cobre mensalidades para cada colaborador e seus filhos, e opções de plano odontológico. Além disso, os colaboradores recebem vale-refeição ou alimentação, com a empresa custeando 95% do valor, e vale transporte, em que o optante participa com apenas 5% do valor salarial. Para estagiários, é fornecido um auxílio para deslocamento mensal, no valor de R\$250,00 sem descontos. Com o objetivo de contribuir com o novo e melhor momento, as colaboradoras mães tem o direito a receber o auxílio-creche ou babá para despesas relacionadas ao cuidado de seus filhos de até 2 anos. Adicionalmente, tanto pais quanto mães desfrutam de licença

maternidade e paternidade estendidas, sendo a licença maternidade por mais dois meses além da previsão legal e a paternidade por mais quinze dias além da previsão legal.

A Companhia preza pelo cuidado com a saúde dos colaboradores, oferecendo extensão de 45 dias no complemento de auxílio doença ou acidente de trabalho, além dos primeiros 15 dias pagos integralmente pela empresa (conforme legislação). Outros benefícios incluem um dia de folga abonada no mês de aniversário do colaborador, jornada flexível para melhor aproveitamento do tempo, e a oportunidade de trabalho remoto por dois dias na semana, promovendo maior equilíbrio entre vida pessoal e profissional.

A empresa assegura a todos os funcionários do escritório, sem exceção, os recursos necessários para manter a conectividade em situações de trabalho remoto, reuniões externas ou deslocamentos. Aos membros da equipe são fornecidos modems, enquanto aos gestores é atribuído um valor monetário mensal em sua remuneração. Diferentemente, os colaboradores designados para projetos no local recebem um suporte financeiro destinado a cobrir os custos de transporte entre o local de trabalho e as áreas de construção, refletido também na folha de pagamento mensal.

Para a Alphaville S.A., investir no bem-estar e na saúde dos colaboradores não é apenas uma prioridade, mas uma estratégia essencial para alcançar excelentes resultados, tanto no ambiente de trabalho, quanto na vida pessoal de seus profissionais.

23.3 LICENÇA MATERNIDADE/PATERNIDADE

GRI 401-3

A empresa assegura que todos os seus colaboradores efetivos tenham o direito garantido à licença maternidade/paternidade, conforme estabelecido pela legislação vigente. Além disso, a Alphaville oferece a possibilidade de extensão dessas licenças para os colaboradores que solicitarem e estiverem em conformidade com as políticas internas da Companhia. Esta prática não apenas atende aos requisitos legais, mas também demonstra

o compromisso da Alphaville S.A. em apoiar seus colaboradores durante um período ímpar de suas vidas pessoais, promovendo um ambiente de trabalho que valoriza a família e o bem-estar dos colaboradores. Os dados das tabelas demonstram a evolução e subsidiam possíveis revisões das políticas inerentes ao tema.

Licenças maternidade/ paternidade por gênero	2023	2022
Mulheres	5	3
Homens	10	4
Total	15	7

Taxa retorno após licença (%)	2023	2022
Mulheres	100	100
Homens	100	100

Retorno após licença	2023	2022
Mulheres	5	3
Homens	10	4
Total	15	7

Taxa retenção após licença (%)	2023	2022
Mulheres	20	100
Homens	70	75



24. RELAÇÕES DE TRABALHO

GRI 402

24.1 PRAZO MÍNIMO DE AVISOS SOBRE MUDANÇAS OPERACIONAIS

GRI 402-1

Home Office

Nos últimos anos, implementamos mudanças significativas em nosso modelo de trabalho para os colaboradores de escritório. A pandemia destacou a viabilidade do trabalho remoto, levando à adoção do modelo híbrido, em que os colaboradores trabalham remotamente duas vezes por semana. Essa transição foi gradual, via comunicações feitas com pelo menos 30 dias de antecedência, permitindo um retorno gradual dos colaboradores ao escritório.

Em 2022, houve uma mudança significativa no endereço do escritório corporativo, exigindo que os colaboradores se adaptassem ao novo local. Para facilitar a organização tanto profissional quanto pessoal dos colaboradores, a Alphaville S.A. comunicou a mudança com 30 dias de antecedência.

No final de outubro de 2023, a Alphaville S.A. comunicou aos colaboradores do escritório que a partir de janeiro de 2024, o home office seria reduzido para um dia por semana, com quatro dias de trabalho presencial. Essa medida foi anunciada com 30 dias de antecedência para permitir aos colaboradores o tempo necessário para se planejar e se adaptar.

Operacional

No contexto das obras, a empresa inicia o planejamento com a Diretoria de Negócios, que realiza tratativas com os órgãos competentes para a legalização dos empreendimentos. Após o lançamento do empreendimento, cerca de seis meses antes do início da obra, a empresa seleciona os fornecedores e estabelece os prazos de execução dos contratos. Os colaboradores efetivos são informados sobre suas movimentações entre projetos em reuniões mensais, geralmente com mais de 30 dias de antecedência, proporcionando tempo suficiente para se prepararem.

Em relação aos colaboradores próprios das obras da Alphaville S.A., existe a possibilidade de transferência, sendo esses colaboradores convidados com meses de antecedência e adquirindo benefícios diferenciados como: adicional de transferência, subsídio de aluguel, subsídio de mudança e hospedagem.

Compromisso de Melhoria

Para aprimorar ainda mais as relações de trabalho, a Alphaville S.A. compromete-se a revisar periodicamente seus processos de comunicação e planejamento, garantindo que todas as mudanças operacionais sejam comunicadas aos colaboradores com antecedência mínima de 30 dias. A empresa buscará implementar sistemas eficazes de feedback aos colaboradores para avaliar continuamente a eficácia dessas práticas e identificar áreas para melhorias adicionais. Este compromisso reforça a transparência nas relações de trabalho, a previsibilidade e o respeito pelas necessidades pessoais e profissionais de seus colaboradores.

25. SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

GRI 403

25.1 SISTEMA DE GESTÃO DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

GRI 401-1

A Alphaville S.A. implementou um robusto sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho (SST), visando proporcionar condições de trabalho seguras e saudáveis, prevenir lesões e problemas de saúde relacionados às atividades laborais e melhorar proativamente o seu desempenho em SST. Esse sistema é baseado em normas internacionais como a OHSAS 18001 e a ISO 45001 e nas Normas Regulamentadoras (NRs) publicadas pela Secretaria Especial do Trabalho do Ministério da Economia, incluindo NR01, NR03, NR04, NR05, NR06, NR07, NR09, NR10, NR11, NR12, NR18, NR23, NR26, NR33, NR35, entre outras pertinentes.

Estrutura e Implementação

A mão-de-obra da Alphaville S.A. no setor de construção civil é majoritariamente composta por trabalhadores terceirizados. Para garantir o cumprimento das exigências legais e de seu sistema de gestão, a empresa conta com profissionais especializados, como Engenheiros e Técnicos de Segurança do Trabalho, alocados em cada obra. As atividades terceirizadas incluem vigilância, portaria, limpeza e serviços gerais de construção civil, tais como: movimentação de máquinas e equipamentos, terraplenagem, edificações, infraestrutura geral e paisagismo.

Monitoramento e Manutenção

A Alphaville S.A. mantém seu sistema de gestão através de várias ações, incluindo:

- » **Inspeções Semanais de Segurança:** Registradas em um portal específico de Segurança Ocupacional.
- » **Execução de Planos de Ação:** Baseados nos Relatórios de Inspeção Semanais.
- » **Reuniões Semanais de Alinhamento:** Com a equipe de obra responsável pela segurança.
- » **Treinamentos (Obrigatórios e Não Obrigatórios):** Para colaboradores próprios e terceiros.
- » **Diálogos Diários de Segurança (DDS):** Realizados com os colaboradores.
- » **Reuniões Mensais do Comitê de Segurança das Obras.**
- » **Auditorias Internas Periódicas.**
- » **Sistema de Controle de Acesso e Gestão de Documentos:** a documentação dos terceiros é armazenada e gerida por uma empresa prestadora de serviços e auditada mensalmente por um escritório de advocacia trabalhista especializado, garantindo o cumprimento da legislação trabalhista e previdenciária.

Escopo

O sistema de gestão de SST abrange todos os trabalhadores, atividades e locais de trabalho da empresa, incluindo os terceirizados. Não há exclusões, garantindo que todas as atividades e colaboradores estejam cobertos pelas normas e diretrizes de segurança e saúde ocupacional da empresa.

Cultura de Prevenção

A implementação do sistema de gestão de SST na Alphaville não foi uma mera resposta a exigências legais, mas parte de uma cultura prevencionista enraizada na empresa. Esse compromisso com a prevenção é refletido em todas as práticas e procedimentos adotados, assegurando um ambiente de trabalho seguro e saudável para todos os colaboradores.

25.2 IDENTIFICAÇÃO DE PERICULOSIDADE, AVALIAÇÃO DE RISCOS E INVESTIGAÇÃO DE INCIDENTES

GRI 403-2

Identificação de Perigos e Avaliação de Riscos

A Alphaville S.A. utiliza um processo estruturado para identificar perigos e avaliar riscos tanto em situações rotineiras quanto não rotineiras. Este processo inclui:

Análise Preliminar de Perigos (APP): Realizada pela equipe de segurança corporativa em conjunto com a equipe de obra local para identificar perigos ocupacionais.

Avaliações Quantitativas: Realizadas através do Laudo Técnico das Condições Ambientais do Trabalho (LTCAT), classificando riscos e estabelecendo um plano de monitoramento e controle.

Programa de Gerenciamento de Riscos Ambientais (PGR): Documenta todas as etapas de identificação e avaliação de riscos, propondo medidas de controle administrativas, coletivas e individuais.

Medidas de Controle: Implementação de medidas como mudanças de turnos, instalação de sistemas de proteção coletiva (sinalização, barreiras físicas) e proteção individual (EPI).

Garantia de Qualidade

A qualidade dos processos é garantida através de:

» **Competência dos Profissionais:** Envolvimento de engenheiros e técnicos de segurança

do trabalho qualificados.

» **Avaliações por Empresas Terceirizadas:** Empresas especializadas realizam as avaliações quantitativas seguindo normas da FUNDACENTRO e ABHO.

» **Métricas de Gestão:** Monitoramento de indicadores como taxa de acidentes, gravidade e frequência, além da porcentagem de trabalhadores treinados.

Uso dos Resultados para Melhorias

Os resultados das avaliações qualitativas e quantitativas são utilizados para:

» **Retroalimentação do Sistema de Gestão:** Propostas de medidas de controle são continuamente revisadas e melhoradas com base nos resultados obtidos.

» **Aperfeiçoamento Contínuo:** Implementação de ações corretivas e preventivas para melhorar o desempenho em saúde e segurança do trabalho.

Relato de Perigos e Riscos

Para garantir que os trabalhadores possam relatar perigos e riscos de forma segura:

» **Treinamentos Regulares:** DDS (Diálogo Diário de Segurança) e DSS (Diálogo Semanal de Segurança) são realizados para instruir os colaboradores.

» **Canais de Comunicação Seguros:** Disponibilização de um canal confidencial para relatos (canalconfidencial.com.br/alphaville/).

» **Proteção contra Represálias:** Garantia de que os trabalhadores não sofrerão represálias por relatar riscos ou se retirar de situações perigosas.

Investigação de Incidentes

O processo de investigação de incidentes inclui:

» **Coleta de Evidências:** Relatos de testemunhas, fotografias, vídeos, inspeções e testes

em equipamentos.

» **Documentação e Análise:** Revisão de procedimentos, manuais, relatórios de inspeção, laudos técnicos e análises de risco.

» **Identificação de Causas e Medidas Corretivas:** Uso da hierarquia de controles para implementar ações corretivas e preventivas.

Processos para Retirada de Situações de Risco

Os trabalhadores são treinados para identificar e sinalizar riscos e incentivados a denunciar práticas inseguras. São realizadas inspeções diárias e campanhas mensais para assegurar que todos estejam cientes dos riscos e das medidas preventivas.

Monitoramento Contínuo

A Alphaville S.A. garante o monitoramento contínuo através de inspeções diárias, reuniões semanais e mensais, auditorias internas e externas, e gestão de documentos de terceiros auditados por uma terceira parte especializada. Este sistema abrangente de identificação de perigos, avaliação de riscos e investigação de incidentes assegura um ambiente de trabalho seguro e saudável, promovendo a melhoria contínua em saúde e segurança do trabalho.

25.3 SERVIÇOS DE SAÚDE DO TRABALHO

GRI 403-3

Funções dos Serviços de Saúde do Trabalho

Os serviços de saúde do trabalho na Alphaville S.A. são prestados por profissionais qualificados e registrados em seus respectivos conselhos de classe. Esses serviços seguem as Normas Regulamentadoras da Secretaria Especial do Trabalho (Ministério da Economia) e legislações trabalhistas aplicáveis. Suas principais funções incluem:

» **Identificação e Eliminação de Periculosidade:** Através do Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), os fatores de risco são identificados e avaliados. Com base nesses fatores, é elaborado o Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional (PCMSO), que define a periodicidade e o tipo de exame médico necessário para cada colaborador.

» **Minimização de Riscos:** Implementação de medidas de controle para monitorar e minimizar os riscos ocupacionais, garantindo um ambiente de trabalho seguro e saudável.

Garantia de Qualidade e Acesso aos Serviços

A Alphaville S.A. assegura a qualidade dos serviços de saúde do trabalho através de:

» **Contratação de Empresas Especializadas:** Empresas de saúde ocupacional são contratadas para elaborar e gerir o PCMSO.

» **Auditorias e Controle de Documentação:** Todos os documentos de gestão de saúde e segurança ocupacional (PGR, PCMSO) são inseridos pelos fornecedores em um sistema de gestão de documentação, auditado tanto pela equipe de saúde e segurança ocupacional da empresa quanto por auditorias de terceira parte.

» **Treinamento Contínuo:** Realização de programas de treinamento contínuo abordando temas como câncer de mama, suicídio, abuso de álcool e drogas, alimentação saudável, trabalho em altura, máquinas e equipamentos, entre outros.

» **Semana Interna de Prevenção de Acidentes (SIPAT):** Anualmente, profissionais da área de saúde e segurança são convidados para palestras e atividades focadas na saúde e segurança dos colaboradores.

Facilitação do Acesso aos Serviços

Os serviços de saúde do trabalho são disponibilizados durante o expediente, garantindo que todos os trabalhadores possam acessar os serviços necessários sem comprometer suas responsabilidades laborais. Este acesso fácil e conveniente promove uma cultura de saúde e segurança contínua e proativa na Alphaville S.A.

25.4 PARTICIPAÇÃO DOS TRABALHADORES, CONSULTA E COMUNICAÇÃO AOS TRABALHADORES REFERENTES A SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

GRI 403-4

Em conformidade com a Norma Regulamentadora N°05, a organização possui uma Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e Assédio (CIPA) e Comitês de Segurança em cada empreendimento, assim atendendo também todos os tópicos relativos à Saúde e Segurança do trabalho determinados por Convenções Coletivas locais.

A Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e Assédio e os Comitês de Segurança são constituídos por representantes dos empregadores e dos colaboradores e realizam reuniões mensais para discutir temas relacionados à saúde e segurança no ambiente laboral. Como resultado, são propostas medidas, tais como: fornecimento de equipamento de proteção individual, participação de representantes dos trabalhadores em inspeções e auditorias de saúde e segurança, investigações de incidentes, oferecimento de capacitação e treinamento.

As reuniões das Comissões Internas de Prevenção de Acidentes e Assédio e dos Comitês de Segurança são realizadas mensalmente em cada obra/empreendimento da Companhia. Todos os assuntos abordados são registrados em atas dessas reuniões. Acidentes, incidentes e outras situações são acompanhadas e discutidas durante essas reuniões.

Cada prestador de serviço deve ser representado nessas reuniões, juntamente com o corpo de segurança da Companhia. Os participantes têm autonomia total de exigir mudanças e adequações do ambiente laboral, caso seja reportado uma situação de risco ou qualquer outra situação de que possa trazer perigo à saúde de qualquer colaborador.

25.5 CAPACITAÇÃO DE TRABALHADORES EM SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

GRI 403-5

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

Em 2023, esse cronograma abordou os temas:

- » Movimentação de Cargas
- » Proteção das Mãos
- » Ferramentas Manuais
- » Manuseio Correto de Máquinas e Equipamentos
- » Prevenção de Doenças Cardiovasculares
- » Trabalho em Altura
- » Tabagismo/Alcoolismo
- » Uso de EPI - Proteção Auditiva
- » Setembro Amarelo – Suicídio
- » Acidentes de trânsito
- » Outubro Rosa
- » Novembro Azul
- » SIPAT
- » Acidentes de Trabalho
- » Assédio.





Além do programa de treinamento mensal, os técnicos de segurança do trabalho realizam treinamentos semanais e capacitações específicas nas frentes de trabalho, como os Diálogos Diários de Segurança (DDS).

25.6 PROMOÇÃO DA SAÚDE DO TRABALHADOR

GRI 403-6

A organização fornece seguros de vida e de saúde para todos os colaboradores próprios e exige toda documentação ocupacional de seus fornecedores de mão-de-obra, em conformidade com as Normas Regulamentadoras.

A gerência e a Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e Assédio promovem eventos relacionados à saúde dos colaboradores, incluindo a abordagem de importantes riscos à saúde não relacionados ao trabalho. Em 2023 foram realizados eventos com temas relacionados à Saúde Mental, Câncer de Mama, entre outros.

A Companhia ainda oferece outros serviços para seus funcionários que são através de corretora de serviços de saúde. Estes incluem benefícios como telemedicina, atendimentos com nutricionistas e diagnósticos de saúde mental.

Durante a Semana Interna de Prevenção de Acidentes do Trabalho (SIPAT), também são realizados palestras e eventos que falam sobre nutrição, tabagismo e alcoolismo, importância de práticas de exercícios físicos, entre outros. Todos estes eventos são realizados durante o expediente de serviço.

25.7 PREVENÇÃO E MITIGAÇÃO DE IMPACTOS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO DIRETAMENTE VINCULADOS COM RELAÇÕES DE NEGÓCIOS

GRI 403-7

A empresa possui indicadores e mecanismos de inspeção, controle e guarda de documentação e procedimentos de auditoria, relacionados diretamente aos impactos significativos na saúde e

segurança do trabalho. O uso de Equipamentos de Proteção Individual, validade de Atestados de Saúde Ocupacional, treinamentos e capacitações específicas para o exercício da atividade laboral, são auditados e inspecionados periodicamente.

A equipe de segurança corporativa, em conjunto com a equipe de obra local, realiza a Análise Preliminar de Perigos (APP) dentro do ambiente laboral. Após a identificação dos perigos (avaliação qualitativa), são realizadas avaliações quantitativas e estes identificados por meio do Laudo Técnico das Condições Ambientais do Trabalho (LTCAT). As fontes de riscos são classificadas com base nas categorias de risco previamente estabelecidas e elaborado um plano de monitoramento e controle dos fatores de risco críticos. Todas essas etapas são registradas no Programa de Gerenciamento de Riscos Ambientais (PGR) de cada empreendimento.

A partir do processo de identificação de perigos (avaliação qualitativa) e suas respectivas medições (avaliações quantitativas), são propostas medidas de controle administrativas, medidas de proteção coletiva e individual. Os resultados das avaliações quantitativas e da aplicação das medidas de controle são utilizados para retroalimentar o sistema de gestão.

O controle e monitoramento dos perigos identificados e quantificados é realizado pela aplicação de medidas administrativas e operacionais (mudanças de turno de trabalhos/ métodos produtivos), instalação de sistemas de proteção coletiva (sinalização e isolamento das áreas de risco, barreiras físicas) e individual (protetor auditivo, capacete de segurança, botina de segurança, entre outros).

O acompanhamento da saúde dos colaboradores é realizado conforme o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional, elaborado por uma empresa de especializada em Saúde Ocupacional. Para os colaboradores próprios, o acompanhamento é feito por meio da comparação dos resultados dos exames ocupacionais realizados na admissão e os exames periódicos, para monitorar se as medidas de controle do ambiente laboral estão sendo efetivas e se de fato as medidas de controle, monitoramento dos agentes de risco e proteções coletivas e individuais estão sendo efetivas para proteger a saúde dos colaboradores.

A partir dos fatores de risco identificados no Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), a

companhia contrata uma empresa de saúde ocupacional para fazer 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. Este programa tem o objetivo de controlar e monitorar a saúde ocupacional dos funcionários da Companhia.

Para os terceiros são exigidos e controlados por meios de um sistema de gestão de documentação, todos os documentos de gestão de Saúde e Segurança Ocupacional (PGR, PCMSO). A documentação inserida nesse sistema, é auditada pela equipe de Saúde e Segurança Ocupacional e por uma auditoria de terceira parte.

25.8 TRABALHADORES COBERTOS POR SISTEMA DE GESTÃO DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

GRI 403-8

Alphaville S.A. controla a frequência e a documentação dos colaboradores por um sistema de controle de acesso e guarda de documentação. Todos os trabalhadores obrigatoriamente devem ingressar no ambiente laboral e registrarem seu acesso. Essas informações são confrontadas com a folha de pagamento e demais documentos trabalhistas dos prestadores de serviço e de mão-de-obra. Toda a documentação trabalhista e ocupacional é auditada por uma terceira parte, que sinaliza todas as pendências relativas à documentação desses trabalhadores.

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

	2023	2022
Terceiros controlados	747	511
Terceiros controlados auditados internamente	747	511
Terceiros controlados certificados por terceira parte	0	0
Terceiros excluídos dos controles	0	0

25.9 Acidentes de trabalho

GRI 403-9

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

	2023	2022	2021	2020
Número de óbitos resultantes de acidentes de trabalho	0	0	0	0
Taxa de óbitos resultantes de acidentes de trabalho	0	0	0	0
Número de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0	0	0	0
Taxa de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0	0	0	0
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	0	0	0	0
Taxa de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	0	0	0	0
Número de horas trabalhadas**	0	0	0	0

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

Para todos os trabalhadores que não são colaboradores, mas cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela Alphaville:	2023	2022	2021	2020
Número de óbitos resultantes de acidentes de trabalho	0	0	0	0
Taxa de óbitos resultantes de acidentes de trabalho	0	0	0	0
Número de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	3	0	0	0
Taxa de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	2,201899505	0	0	0
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	13	10	0	0
Taxa de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória		0,14084507	0,163636364	0,09375
Número de horas trabalhadas**	1,362,460	1,129,160	1,014,604	670,560

Observações:

- » Principais acidentes de trabalho em 2023: atrito, impacto/abrasão, ataque de abelha, picada de cobra, trajeto, tombamento.
- » 1 acidente de trajeto em 2023 (contabilizado acima)
- » 1 acidente de comunicação obrigatória em 2023 (contabilizado acima)

25.10 DOENÇAS PROFISSIONAIS

GRI 403-10

Não tivemos doenças profissionais ou óbitos no ano de 2023.

Antes do início das obras são elaborados o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) e o Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional (PCMSO). Nesses programas são realizadas análises qualitativas em que identificamos os principais perigos e riscos das obras à saúde dos trabalhadores. Em 2023 os principais riscos de doenças profissionais identificados pelos programas foram:

- » Doenças relacionadas ao amianto
- » Dermatites
- » LER (Lesão por Esforço Repetitivo)
- » DORT (Distúrbios Osteomusculares Relacionados ao Trabalho)
- » Perdas auditivas
- » Problemas de coluna.

Nenhum colaborador, seja próprio ou terceiro, deixou de participar dos controles, processos, acompanhamentos e procedimentos preventivos da Companhia, de modo que não se manifestaram ocorrências de nenhuma destas doenças profissionais em 2023.



26. CAPACITAÇÃO E EDUCAÇÃO

GRI 404

26.1 MÉDIA DE HORAS DE CAPACITAÇÃO POR ANO, POR EMPREGADO GRI 404-1

A Alphaville S.A. demonstra um compromisso significativo com o desenvolvimento de seus colaboradores, oferecendo uma variedade de programas de capacitação em diferentes áreas funcionais. A distribuição das horas de treinamento reflete uma abordagem estratégica para fortalecer as competências em todos os níveis organizacionais, desde a alta direção até os estagiários.

Capacitação por ano	2023		2022		2021		2020	
Média de horas de treinamento	n.l	n.l	18	23	26	25	11	15
Horas de Treinamentos	1600	2465,7	2929,38	4018,96	4122,5	4584	1319,1	2095,1

Categoria Funcional	Nº de Funcionários	Horas de Capacitação Oferecidas
Conselheiros	0	0
Diretoria	8	40
Gerência	38	344,3
Coordenação	65	712,2
Força de Vendas	40	367,5
Administrativo	184	1925,8
Operacional	52	482
Estagiários	34	561,5

26.2 PROGRAMAS PARA APERFEIÇOAMENTO DE COMPETÊNCIAS DOS COLABORADORES E DE ASSISTÊNCIA PARA TRANSIÇÃO DE CARREIRA 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, conduzidos por palestrantes externos ou internos para ampliar e compartilhar conhecimento. Os treinamentos englobam os mais diversos temas que contribuem tanto no âmbito profissional como pessoal do colaborador.

» **Treinamentos Técnicos**

» **Treinamentos Comportamentais**

» **Workshop** - imersão de 1 dia ou mais com diversas atividades)

» **Desenvolvimento de Estagiários** - Programa com foco no desenvolvimento dos estagiários durante os 2 anos do programa, são realizados encontros semestrais, separados em 4 turmas conforme o ano de graduação. Composto por treinamentos técnicos em ferramentas e temas relacionados ao dia a dia do trabalho, atividades que proporcionem uma visão completa do ciclo do negócio e treinamentos direcionados para gestão e carreira.

» **Alpha Talks** - Inspirado no TED Talks, o Alpha Talks tem como missão espalhar boas ideias através de palestras sobre temas variados, com a participação de convidados externos, oferecido para todos os colaboradores da companhia.

» **Subsídio para Cursos e Formação** - A companhia oferece o subsídio de até 70% em cursos de pós-graduação para os colaboradores que se destacam, ação de retenção de talentos.

Subsídios para cursos de extensão e curta duração para o aperfeiçoamento de competências e habilidades atreladas ao negócio

» **Incentivo/Subsídio para Participações em Congressos** - Foco na atualização das melhores práticas de mercado.

» **Desenvolve Alpha** - Plataforma digital/online de treinamento, que fortalece a cultura do desenvolvimento contínuo. Através da plataforma é possível realizar a gestão do conhecimento da empresa e impactar um número cada vez maior de colaboradores oferecendo treinamentos síncronos e assíncronos. Na plataforma são oferecidos tanto treinamentos obrigatórios como treinamentos complementares incentivando os colaboradores a buscarem o seu próprio desenvolvimento.

» **Programa de Mentoria** - Lançado em 2022, com foco nas ações de desenvolvimento da liderança, tem o objetivo de ampliar a aprendizagem organizacional através do compartilhamento de conhecimento.

A Alphaville S.A. realizou mais de 74 ações de desenvolvimento, abrangendo treinamentos obrigatórios e não obrigatórios, concedeu subsídios para cursos e treinamentos externos, visando o desenvolvimento contínuo dos colaboradores. Estas ações refletem o compromisso da Companhia em promover o crescimento pessoal e profissional de seus colaboradores, com iniciativas que abrangem desde o desenvolvimento técnico até habilidades comportamentais e liderança, apoiados por recursos significativos como: plataformas digitais e programas estruturados de mentoria e subsídio educacional.

26.3 PERCENTUAL DE FUNCIONÁRIOS QUE RECEBEM AVALIAÇÕES REGULARES DE DESEMPENHO E DESENVOLVIMENTO DE CARREIRA

GRI 404-3

A Alphaville S.A. realiza anualmente a avaliação de desempenho de todos os seus colaboradores, utilizando a plataforma Peex. Os estagiários são avaliados semestralmente e os jovens aprendizes (terceiros) são avaliados trimestralmente. Esta avaliação é essencial para promover o

desenvolvimento e reconhecimento dos colaboradores, sendo parte integrante das práticas de gestão de pessoas da Companhia.

Processo de Avaliação:

Durante o processo, os colaboradores respondem às perguntas que avaliam tanto o desempenho atual quanto o potencial futuro, utilizando uma escala de 1 a 4, onde 4 representa a melhor avaliação possível. Participam da avaliação o gestor direto, os pares, os subordinados (para níveis de gestão) e o próprio avaliado. Após esta fase, os resultados são apresentados em um comitê de líderes para avaliação final.

Após a conclusão das avaliações, como uma novidade no ciclo de 2023, tivemos uma nova etapa antes das Reuniões de Gente, o Exercício Prévio.

Esta etapa tem como objetivo preparar os líderes para as Reuniões de Gente serem mais produtivas e com contribuições que agreguem na avaliação e, portanto, no desenvolvimento do colaborador.

Para isso, disponibilizamos o relatório com todas as informações das avaliações de cada colaborador para os gestores analisarem. E, para os demais cargos, além desta análise, é de responsabilidade do líder do gestor realizar a análise/calibração prévia sobre o desempenho e o potencial do colaborador.

Reunião de Gente:

Uma vez concluída a avaliação, realiza-se a Reunião de Gente, onde são discutidos o desempenho e potencial de cada colaborador. O objetivo é alcançar um consenso sobre a avaliação, mantendo os mesmos critérios para todos. Esta reunião serve como um panorama individualizado de cada colaborador, levantando possíveis méritos, necessidades de treinamento, oportunidades de promoção, sucessão e eventuais substituições.



Feedback e Plano de Desenvolvimento Individual (PDI):

Terminando esta reunião, a Companhia tem um mapa dos colaboradores para então, desenhar o plano de desenvolvimento de cada um e, o gestor tem insumos necessários para um bom feedback e PDI.

Após a Reunião de Gente, cada gestor oferece um feedback detalhado aos seus colaboradores, destacando pontos fortes e áreas para desenvolvimento. Em conjunto, líder e liderado elaboram o Plano de Desenvolvimento Individual, documentando metas de aprendizado, leituras recomendadas, cursos e outras atividades que contribuam para o desenvolvimento contínuo do colaborador. Este plano é assinado por ambas as partes, evidenciando o compromisso com o crescimento profissional e pessoal.

Para mais informações sobre a plataforma Peex utilizada na Alphaville S.A. para gestão de avaliações de desempenho, acesse: Peex Brasil. Este processo integral de avaliação e desenvolvimento reforça o compromisso da Alphaville S.A. com a excelência na gestão de pessoas, garantindo alinhamento estratégico e crescimento sustentável para todos os colaboradores.



alphaville

POLÍTICAS SOCIAIS

- 27. Diversidade e igualdade de oportunidades
- 28. Não discriminação
- 29. Liberdade sindical e negociação coletiva
- 30. Trabalho infantil
- 31. Trabalho forçado ou análogo ao escravo
- 32. Práticas de segurança
- 33. Direitos de povos indígenas
- 34. Comunidades locais
- 35. Avaliação social de fornecedores
- 36. Políticas públicas

27. DIVERSIDADE E IGUALDADE DE OPORTUNIDADES

GRI 405

27.1 DIVERSIDADE EM ÓRGÃOS DE GOVERNANÇA E COLABORADORES

GRI 405-1

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

Número de indivíduos	Gênero	2023	2022	2021	2020
Conselho de Administração (Remunerados e Não Remunerados + Comitê de Auditoria Estatutário)	Mulheres	2	2	2	2
	Homens	6	7	7	5
	Subtotal	8	9	9	7
Diretoria Executiva	Mulheres	1	1	1	0
	Homens	4	5	5	3
	Subtotal	5	6	6	3
Percentual					
Conselho de Administração (Remunerados e Não Remunerados + Comitê de Auditoria Estatutário)	Mulheres	25%	22%	22%	29%
	Homens	75%	78%	78%	71%
Diretoria Executiva	Mulheres	20%	17%	17%	0%
	Homens	80%	83%	83%	100%



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

Nível		2023			2022			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	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 (Remunerados e Não Remunerados + Comitê de Auditoria Estatutário)	Número de indivíduos	0	5	3	0	5	4	0	5	4	0	3	4
	Percentual	0%	63%	38%	0%	56%	44%	0%	56%	44%	0%	43%	57%
Diretoria Executiva	Número de indivíduos	0	5	0	0	5	1	0	5	1	0	2	1
	Percentual	0%	100%	0%	0%	83%	17%	0%	83%	17%	0%	67%	33%

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

Número de indivíduos	2023	2022	2021	2020
Mulheres				
Diretoria	1	1	1	0
Gerência (Gerentes, Superintendentes + Dir, Fundação)	13	15	17	11
Chefia/coordenação	30	23	24	23
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	2	1	2	1
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	93	105	107	73
Operacional (Demais Cargos - Obras)	13	14	10	7
Total	152	159	161	115

Número de indivíduos	2023	2022	2021	2020
Homens				
Diretoria	4	5	5	3
Gerência (Gerentes, Superintendentes + Dir, Fundação)	15	18	17	21
Chefia/coordenação	24	21	20	16
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	4	5	4	4
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	58	60	60	35
Operacional (Demais Cargos - Obras)	37	35	29	29
Total	142	144	135	108

Número de indivíduos	2023	2022	2021	2020
Diretoria	5	6	6	3
Gerência (Gerentes, Superintendentes + Dir, Fundação)	28	33	34	32
Chefia/coordenação	54	44	44	39
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	6	6	6	5
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	151	165	167	108
Operacional (Demais Cargos - Obras)	50	49	39	36
Total	294	303	296	223

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

2023	2022	2021	2020
20%	17%	17%	0%
46%	45%	50%	34%
56%	52%	55%	59%
33%	17%	33%	20%
62%	64%	64%	68%
26%	29%	26%	19%
52%	52%	54%	52%

2023	2022	2021	2020
80%	83%	83%	100%
54%	55%	50%	66%
44%	48%	45%	41%
67%	83%	67%	80%
38%	36%	36%	32%
74%	71%	74%	81%
48%	48%	46%	48%

2023	2022	2021	2020
2%	2%	2%	1%
10%	11%	11%	14%
18%	15%	15%	17%
2%	2%	2%	2%
51%	54%	56%	48%
17%	16%	13%	16%
100%	100%	100%	100%



GRI 405-1 b.i. i. Número de colaboradores, por categoria funcional, por faixa etária*

Número de indivíduos - Abaixo de 30 anos	2023	2022	2021	2020
Diretoria	0	0	0	0
Gerência (Gerentes, Superintendentes + Dir. Fundação)	0	0	1	2
Chefia/coordenação	1	1	4	2
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	0	0	0	0
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	80	75	87	56
Operacional (Demais Cargos - Obras)	11	12	11	13
Total	92	88	103	73

Número de indivíduos - De 30 a 50 anos	2023	2022	2021	2020
Diretoria	5	5	5	2
Gerência (Gerentes, Superintendentes + Dir. Fundação)	23	26	27	26
Chefia/coordenação	51	41	40	37
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	6	6	6	5
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	68	87	77	50
Operacional (Demais Cargos - Obras)	33	33	22	19
Total	186	198	177	139

Número de indivíduos - Acima de 50 anos	2023	2022	2021	2020
Diretoria	0	1	1	1
Gerência (Gerentes, Superintendentes + Dir. Fundação)	5	7	6	4
Chefia/coordenação	2	2	0	0
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	0	0	0	0
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	3	3	3	2
Operacional (Demais Cargos - Obras)	6	4	6	4
Total	16	17	16	11

GRI 405-1 b.i. i. % colaboradores, por categoria funcional, por faixa etária*

2023	2022	2021	2020
0%	0%	0%	0%
0%	0%	1%	3%
1%	1%	4%	3%
0%	0%	0%	0%
87%	85%	84%	77%
12%	14%	11%	18%
100%	100%	100%	100%

2023	2022	2021	2020
3%	3%	3%	1%
12%	13%	15%	19%
27%	21%	23%	27%
3%	3%	3%	4%
37%	44%	44%	36%
18%	17%	12%	14%
100%	100%	100%	100%

2023	2022	2021	2020
0%	6%	6%	9%
31%	41%	38%	36%
13%	12%	0%	0%
0%	0%	0%	0%
19%	18%	19%	18%
38%	24%	38%	36%
100%	100%	100%	100%



GRI 405-1 b.i.i.i. Número de colaboradores pretos, por categoria funcional*

Mulheres	2023	2022	2021	2020
Diretoria	0	0	0	0
Gerência (Gerentes, Superintendentes + Dir. Fundação)	1	2	2	0
Chefia/coordenação	2	3	3	3
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	0	0	0	0
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	5	4	5	4
Operacional (Demais Cargos - Obras)	0	0	0	0
Total	8	9	10	7

Homens	2023	2022	2021	2020
Diretoria	0	0	0	0
Gerência (Gerentes, Superintendentes + Dir. Fundação)	0	0	0	0
Chefia/coordenação	0	0	0	0
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	0	1	0	0
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	6	3	3	2
Operacional (Demais Cargos - Obras)	1	0	4	2
Total	7	4	7	4

Total geral	2023	2022	2021	2020
Diretoria	0	0	0	0
Gerência (Gerentes, Superintendentes + Dir. Fundação)	1	2	2	0
Chefia/coordenação	2	3	3	3
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	0	1	0	0
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	11	7	8	6
Operacional (Demais Cargos - Obras)	1	0	4	2
Total	15	13	17	11

GRI 405-1 b.i.i.i. % colaboradores pretos, por categoria funcional*

Mulheres	2023	2022	2021	2020
Diretoria	0%	0%	0%	0%
Gerência (Gerentes, Superintendentes + Dir. Fundação)	100%	100%	100%	0%
Chefia/coordenação	100%	100%	100%	100%
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	0%	0%	0%	0%
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	45%	57%	63%	67%
Operacional (Demais Cargos - Obras)	0%	0%	0%	0%
Total	53%	69%	59%	64%

Homens	2023	2022	2021	2020
Diretoria	0%	0%	0%	0%
Gerência (Gerentes, Superintendentes + Dir. Fundação)	0%	0%	0%	0%
Chefia/coordenação	0%	0%	0%	0%
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	0%	100%	0%	0%
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	55%	43%	38%	33%
Operacional (Demais Cargos - Obras)	100%	0%	100%	100%
Total	47%	31%	41%	36%

Total geral	2023	2022	2021	2020
Diretoria	0%	0%	0%	0%
Gerência (Gerentes, Superintendentes + Dir. Fundação)	7%	15%	12%	0%
Chefia/coordenação	13%	23%	18%	27%
Força de Vendas (Comercial - todos os níveis)	0%	8%	0%	0%
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	73%	54%	47%	55%
Operacional (Demais Cargos - Obras)	7%	0%	24%	18%
Total	100%	100%	100%	100%



27.2 PROPORÇÃO ENTRE O SALÁRIO-BASE E A REMUNERAÇÃO RECEBIDOS PELAS MULHERES E AQUELES RECEBIDOS PELOS HOMENS

GRI 405-2

GRI 405-2 a. Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos por gênero para cada categoria funcional

Nível	2023		2022		2021		2020	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Diretoria (com presidente)	161,57%	115,31%	123,20%	84,64%	199,94%	115,52%	-	-
"Gerência (Gerentes e Superintendentes + Dir. Fundação)"	146,86%	134,48%	140,25%	126,26%	158,45%	145,83%	133,82%	115,34%
Chefia/coordenação	147,81%	122,59%	149,82%	126,09%	167,18%	139,37%	142,11%	118,06%
Força de Vendas (comercial - todos os níveis)	187,66%	121,34%	183,00%	106,41%	193,78%	114,71%	149,68%	73,88%
Administrativo (Demais Cargos Escritório)	142,63%	143,94%	145,32%	142,12%	147,67%	142,88%	143,65%	130,93%
Operacional (Demais Cargos - Obras)	187,36%	133,27%	191,78%	117,74%	189,87%	116,06%	165,65%	90,96%

28. NÃO DISCRIMINAÇÃO

GRI 406

28.1 CASOS DE DISCRIMINAÇÃO E MEDIDAS CORRETIVAS TOMADAS

GRI 406-1

Assim como ocorreu em 2022, não recebemos nenhuma denúncia relacionada a casos de discriminação no ano de 2023 pelos canais oficiais.



29. LIBERDADE SINDICAL E NEGOCIAÇÃO COLETIVA

GRI 407

29.1 OPERAÇÕES E FORNECEDORES EM QUE O DIREITO À LIBERDADE SINDICAL E À NEGOCIAÇÃO COLETIVA PODE ESTAR EM RISCO

GRI 407-1

A Alphaville S. A. preza por seguir todas as regras normativas e legais e esta conduta está bem estabelecida em nossos procedimentos internos e em nosso código de ética e conduta. Nesse contexto, não temos registro de que o direito de liberdade sindical tenha sido violado.

Entidades sindicais têm acesso às nossas obras e têm a permissão, a qualquer momento, e sem prévio aviso, de se reunir com nossos colaboradores e funcionários para assembleias. Estes encontros tampouco são monitorados. No que tange a relação sindical no escritório, da mesma forma que na obra, as portas estão abertas para receber os representantes sindicais.

Além disso, anualmente a equipe de Gente & Gestão da Alphaville S. A. participa das reuniões de negociação do acordo coletivo de trabalho da categoria. Nas ocasiões, as empresas (representadas pelo sindicato patronal) avaliam as propostas para a Convenção Coletiva de Trabalho (CCT) até que se obtenha um acordo.

Com a assinatura da CCT pelos Sindicatos Patronal e Laboral, a Alphaville S.A. comunica aos colaboradores e funcionários para que obtenham acesso ao documento e todos os benefícios concedidos, assim como já sejam informados do reajuste que será aplicado no ano.

Após essa negociação coletiva, a Alphaville S.A. negocia acordos diretamente com o Sindicato dos Trabalhadores. Esses acordos são relacionados à gestão de banco de horas e pagamento de PLR.

Desta forma, acreditamos que nenhum colaborador está impedido de exercer seu direito sindical, e todos podem ter acesso ao sindicato sem nenhuma restrição ou controle.

Quando a CCT é assinada pelos Sindicatos Patronal e Laboral, a Alphaville comunica aos colaboradores para que tenham acesso ao documento e a todos os benefícios concedidos, assim como o reajuste que será aplicado no ano.

Após essa negociação coletiva, a Alphaville negocia acordos diretamente com o Sindicato dos Trabalhadores. Esses acordos são também relacionados a gestão de Banco de Horas e pagamento de PLR.

30. TRABALHO INFANTIL

GRI 408

30.1 OPERAÇÕES E FORNECEDORES COM RISCO SIGNIFICATIVO DE CASOS DE TRABALHO INFANTIL

GRI 408-1

Entendemos que todos os fornecedores podem trazer algum risco, caso não cumpram com as leis vigentes. Porém, antes de ocorrer o cadastro de fornecedores junto à Alphaville S.A., todos passam por um background check na ferramenta G-Certifica, com objetivo de identificar e filtrar esse tipo de risco. Em 2023, não tivemos nenhum fornecedor contratado com esse risco.





31. TRABALHO FORÇADO OU ANÁLOGO AO ESCRAVO

GRI 409

31.1 OPERAÇÕES E FORNECEDORES EM RISCO SIGNIFICATIVO DE INCIDENTES DE TRABALHO FORÇADO OU COMPULSÓRIO GRI 409-1

Assim como o risco de trabalho infantil, entendemos que todos os fornecedores precisam passar por verificação periódica e anterior à contratação. Antes mesmo do cadastro de fornecedores na empresa, estes passam por um background check na ferramenta G-Certifica. Em 2023, não tivemos nenhum fornecedor contratado com o risco de uso de trabalho escravo ou análogo à escravidão.

32. PRÁTICAS DE SEGURANÇA

GRI 410

32.1 PESSOAL DE SEGURANÇA CAPACITADO EM POLÍTICAS OU PROCEDIMENTOS DE DIREITOS HUMANOS GRI 410-1

Em 2023, realizamos treinamentos em direitos humanos com os times de segurança patrimonial das obras, em que participaram 100% dos colaboradores terceiros. No que tange à Política de Direitos Humanos, divulgamos a mesma amplamente a todos colaboradores, e todos tem livre acesso à esta política pelo site Gestão Alphaville.

33. DIREITOS DE POVOS INDÍGENAS

GRI 411

33.1 CASOS DE VIOLAÇÕES DE POVOS INDÍGENAS

GRI 411-1

Não recebemos nenhuma denúncia relacionada a violações dos direitos dos povos originários no ano de 2023 pelos nossos canais oficiais.



34. COMUNIDADES LOCAIS

GRI 413

34.1 OPERAÇÕES COM ENGAJAMENTO, AVALIAÇÕES DE IMPACTO E PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO VOLTADOS À COMUNIDADE LOCAL

GRI 413-1

EA Alphaville S.A., ao implantar seus empreendimentos residenciais horizontais, se aproxima de áreas mais afastadas dos grandes centros urbanos, demandando um planejamento urbano complexo que considera as particularidades sociais, econômicas, ambientais e culturais das cidades receptoras. A empresa implementa rigorosos estudos de viabilidade, que envolvem a construção participativa com representantes dos diversos setores sociais, acompanhados pela Fundação Alphaville.

Para cada novo empreendimento, duas estratégias principais são iniciadas: o Programa de Comunicação Social e o Investimento Social Privado. O primeiro visa abrir canais de comunicação com as comunidades vizinhas para prestação de contas e minimização de impactos, enquanto o segundo destina parte do orçamento dos empreendimentos para a Fundação Alphaville desenvolver projetos de desenvolvimento socioambiental, conforme as demandas locais.

Investimento Social Privado

A Fundação Alphaville utiliza metodologias de aproximação e parceria para promover construções coletivas com todos os parceiros locais, resultando em relações de ganha-ganha. As iniciativas são baseadas em demandas comunitárias e incluem: formações, mobilizações e parcerias com setores públicos e outras organizações.

Projetos de 2023:

» **Eusébio (CE):** O Programa de Educação Patrimonial, realizado durante a implantação do Cidade Alpha Ceará, revelou vestígios arqueológicos do povo Guarani. A Fundação Alphaville promoveu ações para valorizar e preservar esse patrimônio, incluindo reuniões técnicas, palestras, oficinas em escolas públicas, produção de vídeos e exposições fotográficas.

» **Campo Largo (PR):** Em parceria com a prefeitura, a Fundação Alphaville realizou um diagnóstico social no bairro de Ferraria, envolvendo diálogos e mapeamento de atividades para desenvolver o turismo sustentável. As iniciativas incluíram reuniões com cerca de 60 pessoas, diagnósticos de necessidades locais e apoio à formalização das atividades dos empreendedores.

» **Votorantim (SP):** No Parque São Lucas, a Fundação aplicou a metodologia Convivência que Constrói, realizou visitas domiciliares e plantou 50 mudas de árvores frutíferas com a participação de estudantes locais, respondendo a demandas de infraestrutura e arborização.

Avaliações de Impacto

Os projetos da Fundação Alphaville são avaliados e monitorados continuamente. A empresa realiza avaliações de impacto social e ambiental, trabalhando em conjunto para melhorias nas comunidades, tais como: instalação de pontos de ônibus, limpeza de mangues e programas de capacitação de mão- de- obra local.

Divulgação e Engajamento

Os resultados das avaliações de impacto são divulgados anualmente pela Fundação Alphaville. A organização, criada em 2000, atua com foco em urbanismo social, proteção climática, valorização cultural, fomento à economia e direito às cidades, beneficiando mais de 660 mil pessoas em 23 estados do país.

Planos de Engajamento e Processos de Consulta

Os estudos de viabilidade incluem diagnósticos socioambientais detalhados, mapeando demandas sociais e estabelecendo parcerias para promover o desenvolvimento social local. A Fundação promove projetos de grande impacto e engajamento, respeitando princípios de universalidade e equidade e garantindo participação ativa das comunidades.

Programas de Comunicação Social

Durante a execução das obras, a comunicação social desempenha um papel crucial na minimização de impactos, mantendo contato direto com a sociedade civil e moradores vizinhos para esclarecer dúvidas e promover um bom relacionamento.

A Alphaville S.A. continua comprometida com o desenvolvimento sustentável e o respeito às comunidades locais, buscando sempre minimizar os impactos e promover o bem-estar através de seus projetos e iniciativas sociais.

34.2 OPERAÇÕES COM IMPACTOS NEGATIVOS SIGNIFICATIVOS REAIS E POTENCIAIS NAS COMUNIDADES LOCAIS

GRI 413-2

Não foram registrados impactos negativos significativos em comunidades locais.

35. AVALIAÇÃO SOCIAL DE FORNECEDORES

GRI 414

35.1 NOVOS FORNECEDORES SELECIONADOS COM BASE EM CRITÉRIOS SOCIAIS GRI 414-1

Cerca de 37,4% dos fornecedores cadastrados em 2023 tiveram contratações acima de R\$ 30.000, e todos destes passaram por análise de critérios sociais.

35.2 IMPACTOS SOCIAIS NEGATIVOS DA CADEIA DE FORNECEDORES E AÇÕES TOMADAS GRI 414-2

Em 2023, a Alphaville S.A. avaliou 1.288 fornecedores quanto aos impactos sociais, utilizando a plataforma G-Certifica. A empresa adota um rigoroso código de conduta para fornecedores e parceiros comerciais, ciente de que todos os fornecedores podem apresentar riscos, caso não cumpram essas exigências.

Monitoramento e Avaliações

Para mitigar riscos, a Companhia implementa um monitoramento contínuo dos fornecedores através de auditorias externas, focadas na verificação da documentação trabalhista e contratação formal dos

funcionários. Não foram identificados casos de impactos sociais negativos em 2023.

Treinamentos e Condições de Trabalho

A empresa realiza treinamentos de integração e cumprimento de normas legais para os funcionários, assegurando que a equipe de saúde e segurança do trabalho (SSO) e os técnicos de segurança nas obras acompanhem o cumprimento das normas regulamentadoras. A empresa garante ainda que os canteiros de obras e áreas de convivência sejam padronizados, atendendo aos requisitos de segurança e bem-estar dos colaboradores.

Ações Corretivas e Resultados

Mensalmente, as obras são notificadas pessoalmente ou por email pela equipe de SSO sobre os resultados das auditorias trabalhistas, responsabilizando-se pela regularização dos documentos dos fornecedores que não atingem a nota mínima. Em 2023, não houve necessidade de encerrar relações de negócios com fornecedores devido a impactos sociais negativos, destacando a eficácia das ações de monitoramento e correção implementadas pela empresa.

36. POLÍTICAS PÚBLICAS

GRI 415

36.1 CONTRIBUIÇÕES POLÍTICAS GRI 415-1

A Alphaville S.A. não realiza contribuições políticas, assim como tampouco a Fundação Alphaville.



alphaville

RELAÇÕES COM O CONSUMIDOR

- 37. Saúde e segurança do consumidor
- 38. Marketing e rotulagem
- 39. Privacidade do cliente



37. SAÚDE E SEGURANÇA DO CONSUMIDOR

GRI 416

37.1 AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA SAÚDE E SEGURANÇA CAUSADOS POR CATEGORIAS DE PRODUTOS E SERVIÇOS

GRI 416-1

A Alphaville S.A. implementa um processo rigoroso para avaliar os impactos na saúde e segurança com vistas a assegurar que todos os empreendimentos e serviços desenvolvidos sejam cuidadosamente avaliados quanto aos potenciais riscos à saúde e segurança antes de serem disponibilizados para comercialização.

Inicialmente, são identificados quais produtos e serviços têm potencial para impactar a saúde e segurança dos clientes, abrangendo desde projetos imobiliários até serviços complementares oferecidos nas áreas residenciais e comerciais. Como medida preventiva, a Alphaville S.A. utiliza metodologias rigorosas para avaliar os riscos associados, considerando tanto os impactos diretos (como questões estruturais e de segurança dos empreendimentos) quanto os indiretos (como impactos à saúde e bem-estar dos moradores e usuários).

Os processos de avaliação estão alinhados com as normas e regulamentações locais e internacionais, garantindo conformidade com os padrões de segurança exigidos para a construção e operação de empreendimentos. Durante a avaliação, a empresa consulta especialistas relevantes, como urbanistas e representantes da comunidade, para obter uma visão abrangente dos possíveis impactos e identificar medidas de mitigação adequadas.

Suportadas pela avaliação de riscos, são implementadas medidas preventivas e corretivas, como ajustes no projeto arquitetônico, instalação de equipamentos de segurança adequados e desenvolvimento de programas educativos para os moradores sobre o uso seguro das áreas comuns.

Após a entrega dos empreendimentos, continuamos monitorando ativamente as condições de saúde e segurança, registrando e respondendo prontamente a quaisquer preocupações ou incidentes relatados pela comunidade.

Nosso compromisso com o bem-estar de colaboradores, comunidades e clientes vai além do cumprimento das normas regulatórias. A Companhia está empenhada em aprimorar seus processos de avaliação e gestão de riscos, refletindo seu compromisso com a transparência e a responsabilidade em relação aos impactos de seus projetos.

37.2 CASOS DE NÃO CONFORMIDADE EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NA SAÚDE E SEGURANÇA CAUSADOS POR PRODUTOS E SERVIÇOS

GRI 416-2

A Alphaville S.A. não registrou casos de não conformidade significativos que resultassem em penalidades relacionadas à saúde e segurança dos consumidores em 2023. Isso reflete o compromisso da empresa em implementar práticas rigorosas de avaliação de riscos e conformidade com normas regulatórias, garantindo que todos os produtos e serviços oferecidos atendam aos mais altos padrões de segurança e qualidade.

Continuamos monitorando ativamente os processos e práticas para evitar não conformidades relacionadas à saúde e segurança, assegurando que qualquer desvio seja identificado e corrigido prontamente. Este compromisso está alinhado com a busca contínua pela excelência operacional e responsabilidade em relação aos clientes e comunidades onde a empresa atua.

38. MARKETING E ROTULAGEM

GRI 417

38.1 REQUISITOS PARA INFORMAÇÕES E ROTULAGEM DE PRODUTOS E SERVIÇOS GRI 417-1

A Alphaville S.A. opera no setor imobiliário, onde a divulgação de informações aos clientes e stakeholders ocorre por meio de outras formas de comunicação, como prospectos de vendas, contratos imobiliários e informações disponíveis em seus canais de atendimento ao cliente, estando alinhadas com as normativas específicas do setor imobiliário.

Portanto, os requisitos do referido tópico não são aplicáveis à Alphaville S.A., considerando a natureza dos seus produtos e serviços, que não se enquadram na definição de produtos de consumo que requerem rotulagem específica conforme essas normas.

Desta forma, seguimos garantindo a transparência e conformidade nas informações fornecidas aos clientes dentro do contexto do setor imobiliário, de acordo com as regulamentações pertinentes a este mercado.

38.2 CASOS DE NÃO CONFORMIDADE EM RELAÇÃO A INFORMAÇÕES E ROTULAGEM DE PRODUTOS E SERVIÇOS GRI 417-2

O referido tópico é mais relevante para indústrias que fabricam produtos em série, pois o rótulo é o elemento aplicado diretamente no produto e sua função é oferecer informações sobre ele, desde promoção da marca até informações técnicas de segurança, composição, orientação de uso ou aplicação. Ficando, portanto, a Alphaville S.A. dispensada de atender a este requisito da norma.

38.3 CASOS DE NÃO CONFORMIDADE EM RELAÇÃO A COMUNICAÇÃO DE MARKETING GRI 417-3

Não foram registrados casos de não conformidade em relação à comunicação de marketing, pois a Alphaville S.A. mantém um compromisso firme com transparência, amparada em políticas claras e diretrizes éticas de orientação para as equipes, o que inclui não realizar declarações enganosas e cumprir as normativas do setor imobiliário.





39. PRIVACIDADE DO CLIENTE

GRI 418

39.1 QUEIXAS COMPROVADAS RELATIVAS À VIOLAÇÃO DA PRIVACIDADE E PERDA DE DADOS DE CLIENTES GRI 418-1

Não temos nenhum registro de penalidades por não conformidades relacionadas à privacidade de clientes ou relacionadas a queixas perante agências reguladoras. Em adição, as equipes de compliance e jurídico monitoram estes tópicos e são responsáveis por elaborar e revisar planos de proteção de dados, de modo que estejam sempre aderentes à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Desta forma, não foi registrado vazamento de dados ou queixa de furto/perdas de dados de nossos clientes.





Declaração de uso	A Alphaville S.A. relatou as informações citadas neste índice para o período 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2023 de acordo com os Normas GRI.
GRI 1 utilizado	GRI 1 – Fundamentos 2021

Norma GRI	Conteúdo	Localização
PERFIL INSTITUCIONAL		
Perfil institucional Alphaville S.A.		
GRI 2: Conteúdos Gerais	2-1 Detalhes da Alphaville S.A.	15
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	16
	2-3 Período do relato, frequência e ponto de contato	17
	2-4 Reformulações de informações	17
	2-5 Verificação externa	17
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	18
	2-7 Empregados	18
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	19



Norma GRI	Conteúdo	Localização
GOVERNANÇA CORPORATIVA		
GOVERNANÇA CORPORATIVA		
GRI 2: Conteúdos Gerais	2-9 Estrutura de governança e sua composição	22
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	23
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	23
	2-12 Papel do mais alto órgão de governança na supervisão da gestão de impactos	23
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão dos impactos	24
	2-14 Papel do mais alto órgão de governança nos relatórios de sustentabilidade	24
	2-15 Conflitos de interesse	24
	2-16 Comunicação de preocupações críticas	24
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	25
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	25
	2-19 Políticas de remuneração	25
	2-20 Processo para determinação da remuneração	26
	2-21 Rácio de remuneração total anual estratégia, políticas e práticas	26
ESTRATÉGIA POLÍTICAS E PRÁTICAS		
GRI 2: Conteúdos Gerais	2-22 Declaração sobre a estratégia de desenvolvimento sustentável	27
	2-23 Compromissos políticos	27
	2-24 Incorporação de compromissos políticos	27
	2-25 Processos para remediar impactos negativos	27
	2-26 Mecanismos de aconselhamento e de suscitação de preocupações	28
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	29
	2-28 Participação em associações engajamento de stakeholders	29



GRI 2: Conteúdos Gerais	2-29 Abordagem para engajamento de stakeholders	30
	2-30 Acordos de negociação coletiva	31

Norma GRI	Conteúdo	Localização
MATERIALIDADE		
GRI 3: TÓPICOS MATERIAIS		
GRI 3: Tópicos Materiais	3-1 Processo de definição de temas materiais	33
	3-2 Lista de tópicos materiais	34
	3-3 Gestão dos temas materiais	36

Norma GRI	Conteúdo	Localização
ECONOMIA & SUSTENTABILIDADE FINANCEIRA		
DESEMPENHO ECONÔMICO		
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	39
	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	39
	201-3 Obrigações do plano de benefício definido e outros planos de aposentadoria	39
	201-4 Apoio financeiro recebido do governo	39
PRESEÇA NO MERCADO		
GRI 202: Presença no Mercado 2016	202-1 Proporção entre o salário mais baixo o salário-mínimo local, com discriminação por gênero	40
	202-2 Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade local	40



IMPACTOS ECONÔMICOS INDIRETOS		
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	40
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	41
PRÁTICAS DE COMPRA		
GRI 204: Práticas de Compras 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	42
COMBATE À CORRUPÇÃO		
GRI 205: Anticorrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	43
	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	43
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	43
CONCORRÊNCIA DESLEAL		
GRI 206: Comportamento Anticompetitivo 2016	206-1 Ações legais por comportamento anticompetitivo, antitruste e práticas de monopólio	44
TRIBUTOS		
GRI 207: Fiscal 2019	207-1 Abordagem tributária	44
	207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	44
	207-3 Engajamento de stakeholders e gestão de suas preocupações quanto a tributos	45
	207-4 Relato país-a-país	45



Norma GRI	Conteúdo	Localização
AMBIENTE & SUSTENTABILIDADE ECOLÓGICA		
MATERIAIS		
GRI 301: Materiais	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	47
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	47
	301-3 Produtos e suas embalagens reaproveitados	47
ENERGIA		
GRI 302: Energia	302-1 Consumo de energia dentro da organização	48
	302-2 Consumo de energia fora da organização	49
	302-3 Intensidade energética	49
	302-4 Redução do consumo de energia	49
	302-5 Reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços	49
ÁGUAS E EFLUENTES		
GRI 303: Água e Efluentes	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	50
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	50
	303-3 Captação de água	51
	303-4 Descarte de água	52
	303-5 Consumo de água	52
BIODIVERSIDADE		
GRI 304: Biodiversidade	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	53
	304-2 Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	54
	304-3 Habitats protegidos ou restaurados	54
	304-4 Espécies incluídas na lista vermelha da IUCN e em listas nacionais de conservação com habitats em áreas afetadas por operações da organização	56



EMISSÕES		
GRI 305: Emissões	305-1 Emissões diretas (escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	57
	305-2 Emissões indiretas (escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	57
	305-3 Outras emissões indiretas (escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	58
	305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	58
	305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	58
	305-6 Emissões de substâncias que destroem a camada de ozônio (SDO)	58
	305-7 Emissões de NOX, SOX e outras emissões atmosféricas significativas	58
RESÍDUOS		
GRI 306: Resíduos	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados	59
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	59
	306-3 Resíduos gerados	60
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	60
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	60
AVALIAÇÃO AMBIENTAL DE FORNECEDORES		
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	61
	308-2 Impactos ambientais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	61



Norma GRI	Conteúdo	Localização
EMPREGO, TRABALHO & CAPACITAÇÃO		
EMPREGO		
GRI 401: Emprego	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	64
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	64
	401-3 Licença maternidade/paternidade	65
RELAÇÕES DE TRABALHO		
GRI 402: Relações de Trabalho	402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais	66
SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO		
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	67
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	68
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	69
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	70
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	70
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	71
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	71
	403-8 Trabalhadores cobertos por sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	72
	403-9 Acidentes de trabalho	72
	403-10 Doenças profissionais	73



CAPACITAÇÃO E EDUCAÇÃO		
GRI 404: Capacitação e Educação	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	74
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	74
	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho de desenvolvimento de carreira	75

Norma GRI	Conteúdo	Localização
POLÍTICAS SOCIAIS		
DIVERSIDADE E IGUALDADE DE OPORTUNIDADES		
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades	405-1 Diversidade e igualdade de oportunidades	78
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	83
NÃO DISCRIMINAÇÃO		
GRI 406: Não discriminação	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	84
LIBERDADE SINDICAL E NEGOCIAÇÃO COLETIVA		
GRI 407: Liberdade Sindical e Negociação Coletiva	407-1 Operações e fornecedores em que o direito à liberdade sindical e à negociação coletiva pode estar em risco	84
TRABALHO INFANTIL		
GRI 408: Trabalho Infantil	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	85
TRABALHO FORÇADO OU ANÁLOGO AO ESCRAVO		
GRI 409: Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo	409-1 Operações e fornecedores em risco significativo de incidentes de trabalho forçado ou compulsório	86



PRÁTICAS DE SEGURANÇA		
GRI 410: Práticas de Segurança	410-1 Pessoal de segurança capacitado em políticas ou procedimentos de direitos humanos	86
DIREITOS DE POVOS INDÍGENAS		
GRI 411: Direitos dos Povos Indígenas	411-1 Casos de violações de direitos de povos indígenas	87
COMUNIDADES LOCAIS		
GRI 413: Comunidades locais	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	87
	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais e potenciais nas comunidades locais	88
AVALIAÇÃO SOCIAL DE FORNECEDORES		
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	89
	414-2 Impactos sociais negativos da cadeia de fornecedores e ações tomadas	89
POLÍTICAS PÚBLICAS		
GRI 415: Políticas Públicas	415-1 Contribuições políticas	89



Norma GRI	Conteúdo	Localização
RELAÇÕES COM O CONSUMIDOR		
SAÚDE E SEGURANÇA DO CONSUMIDOR		
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	91
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	91
MARKETING E ROTULAGEM		
GRI 417: Marketing e Rotulagem	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	92
	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	92
	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing	92
PRIVACIDADE DO CLIENTE		
GRI 418: Privacidade do Cliente	418-1 Queixas comprovadas relativas à violação da privacidade e perda de dados de clientes	93

alphaville

CRÉDITOS

COORDENAÇÃO

Roberta Ananias Dias

Gerente de Gente e Gestão Alphaville SA

Tatiana Garcia Nose

Gerente de Meio Ambiente e Fundação Alphaville

PROJETO EDITORIAL, CONTEÚDO, CONSULTORIA GRI E TRADUÇÃO | 2TREE AMBIENTAL

Rochana Grossi Freire

Economista e jornalista

Gerente de ESG

Felipe Carvalho

Biólogo

Analista Ambiental

Luiz Pustilnik

Administrador

Analista Sênior ESG

Jesuino Araújo

Gestor Ambiental

Consultor

PROJETO GRÁFICO, ILUSTRAÇÕES E DIAGRAMAÇÃO | 2TREE AMBIENTAL

Indira Garcez

Designer

FOTOS

Banco de Imagens Alphaville SA

ACESSE

<https://www.alphaville.com.br>

<https://www.linkedin.com/company/alphaville-urbanismo>

https://www.instagram.com/alphavilleurbanismo?_rdc=1&_rdr

<https://www.facebook.com/alphavilleoficial>

