

Diretoria - reunião 15/8

Principais pontos discutidos na reunião de Diretoria ABRAINCO de 15/8/2013, com presenças de Meyer Nigri, Rafael Novellino, Leonardo Diniz, Nicholas Reade, Marcelo Borges, Ronaldo Cury, Mauro Bastazin (convidado) e Renato Ventura. Na apresentação anexa, pontos discutidos. Destaques:

ABRAINCO – atualizações- pg 1 a 4

- **Receitas, despesas, fluxo de caixa** (pg 1 a 4). Homex indicou cenário com possível regularização até o final de agosto. O estatuto indica que o não pagamento de três contribuições obrigatórias ensejará o desligamento da empresa. Acompanharemos andamento.
- **Contabilização de cotas e ajustes** (pg 5 - alterações no PL, inadimplência e novos entrantes, a partir de agosto). Aprovada cobrança adicional única de R\$ 5.020/cota, que inclui R\$ 3.350 (despesas – estruturação/1o semestre) e R\$ 1.670 (ajuste cotas). Estes valores serão inseridos na cobrança do trimestre set-out-novembro. Agradecemos a RI Tecnisa pela lista atualizada de PLs.
- **Projetos:** atualizações - pg 6 e 7. Além dos projetos aprovados (R\$ 2.850.000), indicado limite adicional R\$ 1 milhão até o final do ano, com análise então dos projetos elegíveis para definição de valor para o semestre seguinte. Cobranças deverão se dar em boletos trimestrais, com separação em Contribuições Ordinárias e Extraordinária (Projetos). Já enviaremos boletos dos projetos sem qualquer indefinição - FGV e Falconi/MBC.
 - Booz/MBC/CBIC – *Kick-off* com Jorge Gerdau em 20/8, 11h em Brasília, seguido de reunião de trabalho. Reiterado papel e participação da ABRAINCO no projeto. Leonardo Diniz e Renato Ventura estarão presentes pela Diretoria. Viver deverá ser representada por Bruno Lascowsky. Tecnisa e Brookfield também deverão estar representadas.
 - Falconi/MBC - proposta doação por empresas com interveniência ABRAINCO, recolhendo ITCMD – imposto de doação – em linha com definições legais. Contratos sendo redigidos neste modelo, que inclui pagamentos diretos das empresas ao MBC.
 - FGV – impostos e empregos – descrição no anexo no final da apresentação. Estudo traz algumas limitações – empregos e impostos na produção imobiliária e não incorporação, não inclusão de galpões e shopping-centers. Fechamento sendo providenciado.
- **Coleta de dados:** relatadas discussões e avanços – deveremos ter na próxima reunião definida proposta FIA vs. FIPE.

Atualizações ABRAINCO

- Novos entrantes: dadas as observações recebidas no final da última reunião, retomaremos votação aberta na próxima reunião do CD para confirmar definição pendente (WTorre). Nas próximas definições deveremos ter votações fechadas. Maxcap: relatadas discussões da própria empresa sobre sua atuação como *asset manager* ou incorporador. Em caso de definição, voltaremos ao assunto. Termo de Adesão preparado por assessoria jurídica (anexo) enviado aos entrantes com sua manifestação sobre atendimento aos requisitos do Estatuto – PL ou capital aberto.

- Agendada reunião com Rafael Novellino em 21/8 para encaminhamento de assuntos referentes a seguros (cotações apresentadas na última reunião - seguro-saúde e seguro de vida preparados pela corretora Carasso). Também será analisada proposta de Previdência para retenção, conforme definido em reuniões anteriores.
- Na pg 10, estudos internos a serem encaminhados.
 - **Modelo de Negócios** - reunião 13/8 Comitês Financeiro e Incorporação – preparação para apresentação bancos
 - **Modelo de Vendas** – mudança deve ser vista junto com Modelo de Negócios. Comitê de Incorporação apresentará custos (apoio Com. Jurídico) e próximos passos.
 - **Plano Diretor** – Pontos apresentados pelo Secovi na pg 18. Fórum específico ABRAINC – falaremos com Comitê de Incorporação e seus representantes para agendamento.
 - **Poupança**- argumento trazido: mais crédito, menos endividamento. Falaremos com ABECIP sobre apoio e forma
- **Reputação** - foco necessário, com Comitê de Comunicação (pg 11). Buscaremos verificar possível aprofundamento no envolvimento da ABRAINC, Diretoria e Comitês na coleta de informações e possível ampliação do projeto Gentilezas Urbanas. Relatadas discussões do Comitê Jurídico e com o Secovi sobre encontro com Magistrados (Meyer se dispôs a contribuir com conversa com Desembargador a respeito, bem como contatar Luiz Fernando Moura, do Comitê de Comunicação, sobre temas prioritários de para comunicação/divulgação).
- **Simplificação tributária** - Comitê de RH deverá apresentar trabalho com carga tributária e possíveis indicações para sua simplificação.
- **Princípios ABRAINC** – Diretoria de acordo com avanço com Código de Princípios e Comitê de *Compliance*. Conversa com Lélío Lauretti agendada para reunião da Diretoria de 17/10.
- **Reunião Conselho Deliberativo** – *call* para debater pauta com Diretoria um semana antes da reunião. Integração do Banco de Ideias e separação da reunião em 2 ou 3 módulos.

Comitês – pgs 12 a 14 – atualizações. Relatados sobre andamentos. Comitê de Comunicação à frente do site, que deverá estrar no ar no final do mês.

- **COAF**-fiscalização Cofeci e Terceirização – atualizações na pg 16
- **Registro Eletrônico** - relatado andamento com Bancos. Buscaremos a continuar a interagir com bancos e ABECIP, buscando apoio também nos órgãos do Governo – Min. Planejamento, Banco Central, entidades do setor.
- Presença de Muro Bastazin, coordenador do Comitê Financeiro relatando principais pontos em discussão do Comitê. Destaques neste momento: Estudo FGV impostos e empregos, reajuste dos limites da Poupança, Registro Eletrônico e Cadastro Positivo, discutido na reunião. Na próxima reunião de Diretoria devemos ter a presença de Maria Fernanda, do Comitê Jurídico.
- Ronaldo Cury defende apoio à continuidade PMCMV, se dispondo a participar de *call* com Ricardo Ribeiro, do Comitê de Incorporação, para discussão de proposta enviada pela instituição à CBIC.
- **Comitê Técnico** - possível mudança de Coordenadoria – pg 20. Observações sobre Código de Obras SP na pg 15

Fico à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,
Renato Ventura