

Ata Comitê Financeiro 25/3/2015

Prezados,

Favor desconsiderar e-mail anterior. Segue abaixo Ata da reunião do Comitê Financeiro de 4ª-feira, 25/3 retificada:

Na apresentação anexa, principais pontos discutidos em reunião do Comitê Financeiro na 4ª-feira, 25/3/2015 na sede da ABRAINC com presença de Renato Ventura, Fabio Barbagallo e Vladimir Iszlaji (Abrainc), Alcides Ferreira e Celso Souza (Tecnisa), Augusto Laboissiere (Patrimar), Rodrigo Medeiros (Rossi), Gustavo Artuzo (Cury), Mauro Bastazin (HM), Bruno Lascowsky (Viver), Gustavo Moscatelli (Gafisa) e Edmil Antonio (MRV). Destaques:

Funding:

- MCMV Faixa 1 – persiste atraso nas liberações
- Bancos no limite da exigibilidade/ maior dificuldade para liberação de recursos/ recusa de clientes aumentou de forma relevante
- Alternativas: LIGs (Longo Prazo), campanhas de estímulo à captação, Aumento do limite FGTS, Alteração no compulsório
- Outras questões para racionalização: seguro de 30 anos para prazo médio de 8 anos?

SGA – benchmarks:

- Piloto com grupo limitado (Cyrela, Rossi, Tecnisa, Brookfield, Gafisa). Cury indica interesse em participação.
- Ver de ações para se baixarem custos: exemplos – unificação de ações de *back-office*
- Atualizaremos as empresas sobre andamento.

Registros/ cartórios – na pg 8 atualizações.

- Estamos acompanhando com Caixa implementação do Registro Eletrônico no Feirão da Caixa de São Paulo
- Mensageria – está avançando entre ABECIP, Caixa e ARISP com CETIP
- PDG realizará um piloto em SP; caso outras empresas tenham interesse em realizar piloto devem entrar em contato conosco.

Relatórios e extratos– atualizações na pg 9 - conversas com Santander, Itaú, Bradesco, CEF, BB. Processo mais avançado c/ Itaú.

IFRS – Contabilização: reconhecimento das Receitas ao Final

- Início em 2017/ 2016
- Avaliar Transição – nota explicativa sobre Contabilização?
- Análise de posicionamento da ABRAINC para reunião com IBRACON e Abrasca. Discussão prévia de alternativas.
- **Reunião específica 5ª-feira, dia 9/4, às 16h30 para definição de posicionamento.** Pedimos comunicação às áreas contábeis das empresas.

Modelo de Negócios, Distratos, Modelo de Vendas. Atualizações nas pgs 13 a 17

- **Concessão de crédito/ Distratos – pg 13**

- Reunião com CETIP e Itaú dia 5/3 – Itaú poderia realizar análises em contrapartida de informações. Dúvida: como tratar análise de crédito não solicitada.
- Plataforma deverá estar pronta em julho. Marcaremos novo encontro antes disso com GT (Rossi, Tecnisa, Cury e outros que indiquem interesse), após reestruturação de diretoria.
- Marcar com outros bancos (Santander, Bradesco) para apresentar a proposta para realização de análise de crédito e score dos clientes

Modelo de vendas – pg 14 a 17

- Impasses: Houses, Custo dos distratos, Relacionamento com imobiliárias
- Lopes/ Imobiliárias (Reunião Secovi 12/3/2015):
 - Corretores Associados - em implementação – registro nos Sindicatos – verificar minuta padrão com Cláudia Britto (Lopes)
 - Corretagem Apartada – no entanto, recrudescimento nas decisões judiciais
 - 1 cheque à imobiliária
 - 1 ou mais cheques à equipe de vendas (Corretores Associados)
 - Portaria CRECI 5107/14 - Adequada: Corretores Associados; Inadequada: fiscalização e tabela de honorários
- Contratação de Imobiliária pela Incorporadora. Corretores Associados a Imobiliária. (menor risco trabalhista para incorporadoras)
- Tema em Discussão do Conselho Jurídico com Comitê de Incorporação. Nova reunião agendada para 5ª-feira, 9/4.

Repasse na Planta – Modelo Cyrela com Itaú: detalhado nas pgs 19 a 28

- Dúvidas trazidas sobre o funcionamento do Financiamento à Produção (PJ) para discussão com a Cyrela, a quem agradecemos a contribuição:
 - Questão comercial – modelo optativo?
 - Análise cliente a cliente – investidor, alta renda
 - Condições de eventual PJ complementar.

Caixa – co-obrigação juros: comunicar adequadamente clientes, cobrá-los por >=90 dias. Material preparado a partir de documento enviado pela MRV nas pgs 29 a 37. Enviaremos à CEF 5ª-feira, 2/4. **Aguardamos comentários e contribuições 4ª-feira, 1 de abril.**

FIPE - Atualizações e apresentação das informações a partir da pg 39, acompanhamento de participação das empresas

Att,

Vladimir Iszaji
vladimir@abrainc.org.br
 Tel: 55 11 2737-1400
www.abrainc.org.br