

# Manual Prático de Financiamento da Atividade e do Investimento para a Fileira da Construção

Projeto n.º POCI-02-0853-FEDER-016131  
Sistema de Apoio a Ações Coletivas - Qualificação  
Programa Operacional Competitividade e Internacionalização

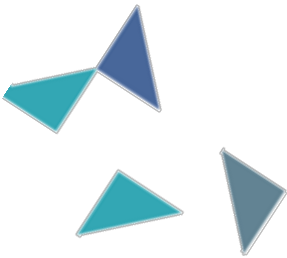
Cofinanciado por:



**APCMC**  
Associação Portuguesa dos Comerciantes  
de Materiais de Construção



UNIÃO EUROPEIA  
Fundo Europeu  
de Desenvolvimento Regional



# ENQUADRAMENTO

Projeto n.º POCI-02-0853-FEDER-016131

*Capacitar para o investimento e promover a inovação no marketing*

**Designação:** Sistema de Apoio a Ações Coletivas - Qualificação

**Programa Operacional:** Programa Operacional Competitividade e Internacionalização

**Objetivo Temático:** Reforçar a competitividade das PME

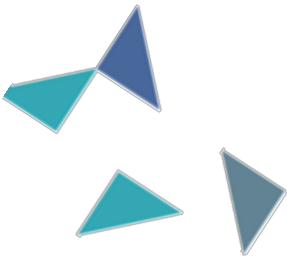
**Tipologia de Intervenção:** Qualificação e inovação das PME

Cofinanciado por:

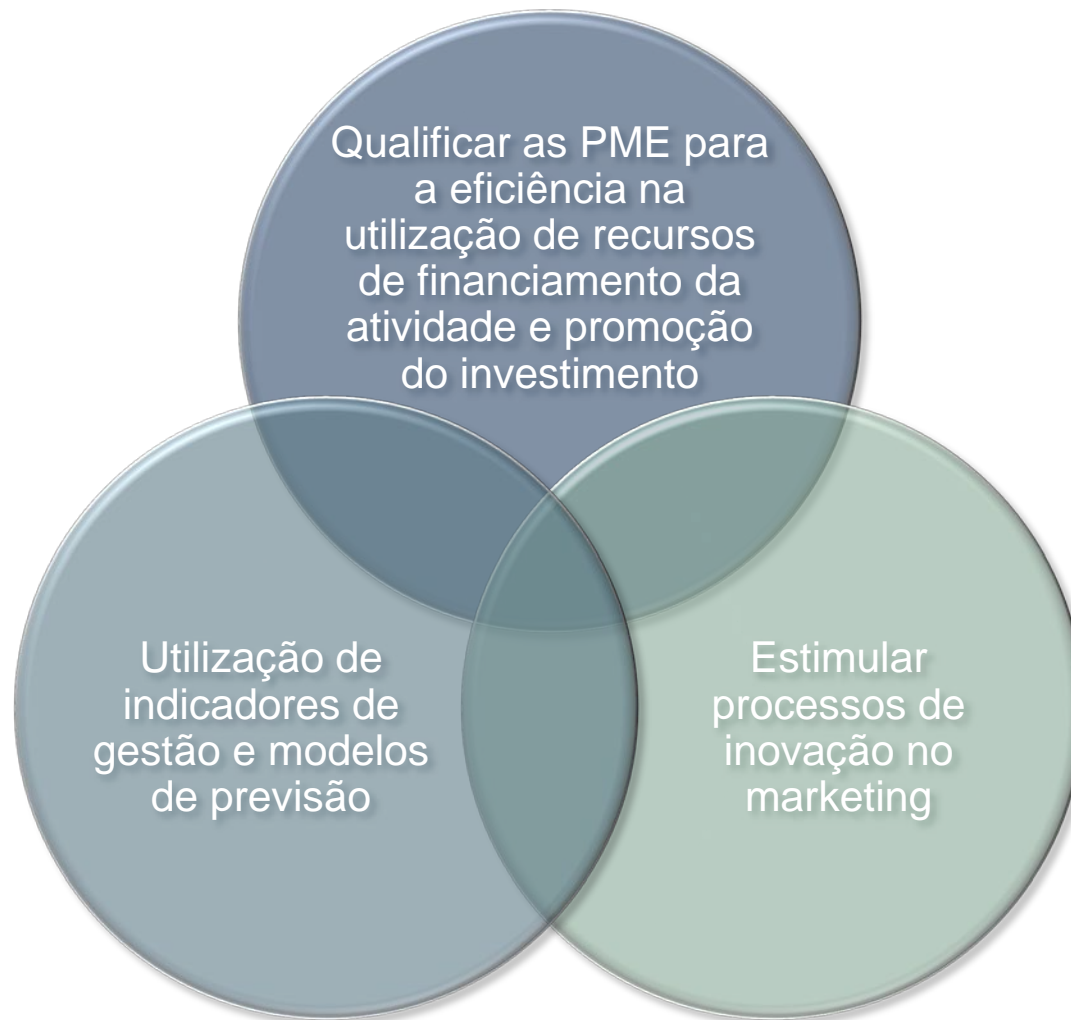


UNIÃO EUROPEIA  
Fundo Europeu  
de Desenvolvimento Regional





# METAS DO PROJETO



Cofinanciado por:



# ATIVIDADES DO PROJETO

Apresentação e promoção do projeto

Capacitar o tecido empresarial em meios de financiamento em áreas estratégicas

Dinamizar Redes de Distribuição e Marketing no Ponto de Venda

Sistema de Indicadores de Gestão e Modelos de Previsão para a Fileira da Construção

Avaliação e divulgação dos resultados do projeto

Cofinanciado por:



UNIÃO EUROPEIA  
Fundo Europeu  
de Desenvolvimento Regional



# ATIVIDADES DO PROJETO

## ▪ Capacitar o tecido empresarial em meios de financiamento em áreas estratégicas

Integra um conjunto de ações que visam criar uma ferramenta útil para:

- ✓ Definir estratégias de financiamento para os negócios;
- ✓ Esclarecer conceitos e níveis de aplicação dos produtos financeiros disponíveis no mercado;
- ✓ Informar sobre as entidades “especializadas” ligadas ao crédito e a garantias;
- ✓ Recomendar boas práticas na gestão do financiamento empresarial.



Cofinanciado por:

# ESTRUTURA

## ▪ Enquadramento\*

Contexto macroeconómico: recuperação lenta e correção de desequilíbrios

Investimento e o problema do financiamento

Evolução recente do setor do Comércio da Materiais de Construção

Considerações finais

\* Autor:

João Cerejeira

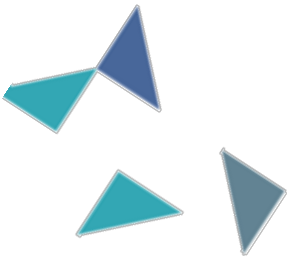
Doutorado em Economia pelo Instituto Universitário Europeu (Florença) em 2007. É membro do Departamento de Economia da EEG – UMinho e da unidade de investigação NIPE. Leciona nas áreas da Economia Urbana, Economia do Trabalho e Econometria Aplicada. De 2013 a 2015 foi Vice-Presidente da EEG – UMinho, e Diretor da UMinho Exec, a unidade de educação de executiva da EEG – UMinho.

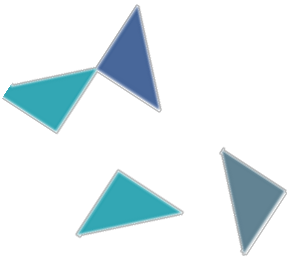


Cofinanciado por:



UNIÃO EUROPEIA  
Fundo Europeu  
de Desenvolvimento Regional





# ESTRUTURA

## ■ As oportunidades de financiamento para a Fileira da Construção

Os instrumentos financeiros da EU (apoio ao investimento)

O programa Horizonte 2020 (Co-fin.à Inovação & Investigação)

O programa COSME (Garantias ou contra garantia às instituições por empréstimos ou locação financeira a PME)

Plano de Investimento para a Europa – Plano Juncker (apoio a invest. Estratérg. Infraestruras : investig e Inovação. Através do FEI entrada no capital próprio ou garantias) – Análise tipo Shark Tank )

Portugal 2020 (Inovação, Qualificação, Internacionalização, ... Vales Inovação e Qualificação)

## ■ Formas de financiamento

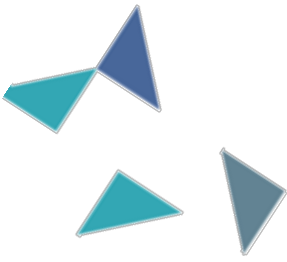
As operações de Crédito a Curto Prazo

Operações de financiamento de médio e longo prazo (MLP)

Cofinanciado por:



UNIÃO EUROPEIA  
Fundo Europeu  
de Desenvolvimento Regional



# ESTRUTURA

## ■ Os Regimes de Capital de Risco

Caracterização do Capital de Risco

Modalidades do Capital de Risco

## ■ Fundos para apoio às PME

Fundos de Private Equity (Instituições que investem em empresas ã cotadas para alancar o seu desenvolvimento)

FACCE – Fundo Autónomo de Apoio à Concentração e Consolidação de Empresas (aquisição de empresas estrangeiras por PME portuguesas; cofinanciamento para reestruturação, concentração e consolidação de empresas)

FIEAE – Fundo Imobiliário Especial de Apoio às Empresas (Aq. de Imóveis do património das empresas como meio de de dotar com recursos financeiros imediatos, acompanhados da reserva de utilização de direitos ou obrigação de compra)

O Programa FINOVA (Para apoiar os objetivos do SAFRI – sistema de apoio a partilha de risco)

O Programa FINICIA (Facilita o acesso a soluções de financiamento e assistência a projetos empresariais diferenciadores, próximos dos mercados, e com potencial valorização- Interesse local em mais de 100 municípios protocolados)

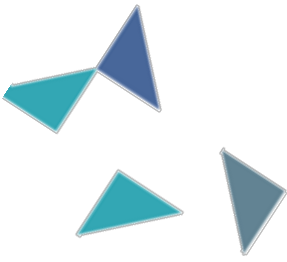
O Programa Capitalizar (Financiamento-Reestruturação-Capitalização não somente para empresas em dificuldades mas também para aquelas que estão bem e querem crescer) (\*) Novas linhas 2,2 milhões de Euro com prazo alargado de 6 para 12 anos. Reforço de medidas fiscais. (\*) Min. Da Economia ao JN de 23/09/17.

Cofinanciado por:



UNIÃO EUROPEIA  
Fundo Europeu  
de Desenvolvimento Regional





# ESTRUTURA

## Como preparar o Plano de Negócios e Financiamento

Estrutura do Plano de Negócios e Modelo Financeiro

Elaborar Plano de Investimento e Financiamento



PLANO DE INVESTIMENTOS	ESTRUTURA	
<b>A - Imobilizado</b>		
<b>A.1 - Imobilizado Corpóreo</b>		
1 Aquisição de terrenos	€	%
1.1 Aquisição	€	%
1.2 Preparação de Terrenos	€	%
1.3 Escritura	€	%
1.4 ....	€	%
1.5 ....	€	%
2 Construção	€	%
2.1 Estruturas	€	%
2.2 Sistemas de abastecimento	€	%
2.3 ....	€	%
2.4 ....	€	%
3 Equipamentos	€	%
3.1 Máquinas	€	%
3.2 Equipamentos	€	%
3.3 Material de Transporte	€	%
3.4 ....	€	%
3.5 ....	€	%
<b>Sub-total A.1</b>	€	%
<b>A.2 - Imobilizações Incorpóreas:</b>		
1 Despesas de constituição da empresa	€	%
2 Licenças e Alvarás	€	%
3 Registos de Marca	€	%
4 Trespases	€	%
5 Estudos Técnicos	€	%
6 ....	€	%
7 ....	€	%
<b>Sub-total A.2</b>	€	%
<b>A.3 - Investimento em Fundo de Maneio</b>		%
....	€	%
....	€	%
<b>Sub-total A.3</b>	€	%
<b>Total do Investimento</b>	€	

COBERTURA FINANCEIRA	ESTRUTURA	
<b>A - Capitais Próprios</b>		
a.1 Capital Social	€	%
b.2 Prestações Acessórias/Suplementares	€	%
<b>Subtotal A</b>	€	%
<b>B - Capitais Alheios</b>		
<b>B.1 Médio e Longo Prazo</b>		
Suprimentos	€	%
Financiamento 1	€	%
Financiamento 2	€	%
...	€	%
<b>Subtotal B1</b>	€	%
<b>B.2 Curto Prazo</b>		
Suprimentos	€	%
Financiamento 1	€	%
Financiamento 2	€	%
C/ Corrente Cauionada	€	%
Livrança	€	%
...	€	%
<b>Subtotal B2</b>	€	%
<b>Subtotal B</b>	€	%
<b>Total do Financiamento</b>	€	

Cofinanciado por:

# ESTRUTURA

A seleção de serviços bancários

- Matriz de seleção e avaliação
- Portal do Cliente Bancário do Banco de Portugal ([cliente bancario.bportugal.pt](http://cliente bancario.bportugal.pt))

**ACESSOS RÁPIDOS**

- Serviços Mínimos Bancários
- Conta Base
- Sobre-endividamento
- Crédito aos consumidores: Taxas máximas
- Depósitos indexados e duais

**CONSULTA DE PREÇÁRIOS**

**COMPARATIVO DE COMISSÕES**

**SIMULADORES**

- Crédito à habitação
- Crédito aos consumidores
- Depósitos bancários
- Taxas de juro
- Taxas de câmbio

**SERVIÇOS**

- Reclamações
- Pedidos de informação
- Responsabilidades de crédito
- Base de Dados de Contas
- Restrição ao uso de cheque
- Extravio e recuperação de documentos

**Intermediários de crédito**

A partir de 1 de janeiro de 2018, os intermediários de crédito têm regras para solicitar a autorização e o registo junto do Banco de Portugal. Foram também definidas normas para as políticas de remuneração das entidades habilitadas a exercer a atividade de intermediário de crédito.

AVISO DO BANCO DE PORTUGAL N.º 6/2017

**NOTÍCIAS**

**06 out**  
Banco de Portugal regulamenta autorização, registo e remuneração das entidades que exercem a atividade de intermediário de crédito e prestam serviços de consultoria sobre contratos de crédito

**04 out**  
Lançamento da 7.ª edição do Concurso Geração Euro em Portugal

**22 set**  
Banco de Portugal regulamenta dever de avaliar a solvabilidade dos clientes bancários no âmbito da concessão de crédito

**22 set**  
Banco de Portugal regulamenta políticas de remuneração e deveres de assistência e de informação em contratos de crédito hipotecário

**15 set**  
Informação sobre novos créditos aos consumidores - julho de 2017

**07 set**  
Divulgação das taxas máximas aplicáveis aos contratos de crédito aos consumidores no 4.º trimestre de 2017

[VER TODAS](#) [RSS](#) [SUBSCREVER RSS](#)

**PORTAL**  
**TODOS CONTAM**

**RELATÓRIOS DE SUPERVISÃO**  
**COMPORTAMENTAL**

**PUBLICAÇÕES DE ORGANISMOS**  
**INTERNACIONAIS**

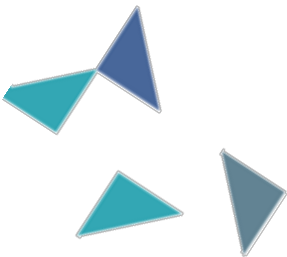
**707 201 409**  
**ATENDIMENTO TELEFÓNICO**

COMPARAÇÃO DE PROPOSTAS					
Produtos e Serviços	BANCOS				
	71	72	73	74	75
<b>A - Produtos</b>					
<b>A.1 - Crédito de Médio e Longo Prazo</b>					
<b>Características</b>					
Indexante					
Referencial do Indexante					
Spread					
Comissão de Abertura de Crédito					
Prazo da operação [anos]					
Prazo de Carência [meses]					
Periodicidade da amortização					
Pagamento de Juros					
Exigência de Colaterais:					
Subscrição de Livrança					
Aval da empresa					
Aval pessoal					
Garantia Real					
Depósito Garantia					
Garantia Bancária					
.....					
<b>A.2 - Crédito de Curto Prazo</b>					
Tipologia: (Factoring - Desconto de Remessas - Livrança - C.C. Caucionada)					
Referencial do Indexante					
Spread					
Comissão de Abertura de Crédito					
Exigência de Colaterais:					
Subscrição de Livrança					
Aval da empresa					
Aval pessoal					
Aval da esposa					
Garantia Real					
Depósito Garantia					
Garantia Bancária					
Descobertos Autorizados					
S/N					
Custo					
.....					
<b>B - Serviços</b>	71	72	73	74	75
Tipo 1					
Custo					
Comissões					
Impostos					
Tipo 2					
Custo					
Comissões					
Impostos					
Tipo N					
Custo					
Comissões					
Impostos					

Cofinanciado por:



UNIÃO EUROPEIA  
Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional



**Obrigado pela atenção dispensada!**