

# SAP FORUM 2010

## CLAREZA PARA UM NOVO BRASIL



**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A (IESC)**

**Projeto Implementação**

**SAP ECC 6.0 e Real Estate**

Vivianni Pinheiro (Iguatemi)

Carlos Augusto da Fonte e Fernando Barros  
(CPM Braxis)



**SAP WORLD TOUR 10**

# SAP FORUM 2010

## CLAREZA PARA UM NOVO BRASIL

### Agenda

1. **Sumário Executivo**
2. **Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A (IESC)**
3. **A Estratégia Corporativa e a Estratégia de TI**
4. **O Projeto – Implantação do SAP ECC 6.0 e Real Estate**
  - 4.1. Desafios de TI
  - 4.2. Metodologia da Implementação
  - 4.3. Estratégia e Etapas
  - 4.4. Estrutura Organizacional Real State
  - 4.5. Cronograma e Highlights da Implementação
5. **Processos de RE Mapeados e Funcionalidades**
6. **Resultados**
7. **Sobre a CPM Broxis**



*“No passado, a empresa levava 30 anos para construir oito shoppings. Hoje, a perspectiva é construir a mesma quantidade nos próximos cinco anos.”*

**Cristina Betts**

**Vice-presidente Finanças IESC**

## Objetivos do Projeto

- Implementar o sistema ECC SAP para atender às necessidades da empresa no futuro;
- Testar e questionar exaustivamente os processos de negócio buscando implementar maior eficiência e sinergia;
- Padronizar os processos da empresa;
- Ter o retorno do investimento total do Projeto;
- Criar base tecnológica para crescimento ordenado.



*“No passado, a empresa levava 30 anos para construir oito shoppings. Hoje, a perspectiva é construir a mesma quantidade nos próximos cinco anos.”*

**Cristina Betts**

**Vice-presidente Finanças IESC**

## **Benefícios Estratégicos**

- **Viabilizar o crescimento estruturado, preparando a empresa para atuar em um mercado cada vez mais competitivo e profissionalizado**



# SAP FORUM 2010

## CLAREZA PARA UM NOVO BRASIL

### Agenda

1. Sumário Executivo
2. Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A (IESC)
3. A Estratégia Corporativa e a Estratégia de TI
4. O Projeto – Implantação do SAP ECC 6.0 e Real Estate
  - 4.1. Desafios de TI
  - 4.2. Metodologia da Implementação
  - 4.3. Estratégia e Etapas
  - 4.4. Estrutura organizacional Real State
  - 4.5. Cronograma e Highlights da Implementação
5. Processos de RE Mapeados e Funcionalidades
6. Resultados
7. Sobre a CPM Broxis



## Institucional

- Empresa do Grupo Jereissati, constituída em 23 de maio de 1979
- Uma das maiores em full service no setor de shopping centers do Brasil
  - Concepção
  - Planejamento
  - Desenvolvimento
  - Administração de shopping centers regionais e complexos imobiliários de uso misto.
- Grande know-how em implementação e administração eficiente e produtiva, com gestão financeira, comercial, de operações e de locações com a tecnologia mais avançada no segmento.



## Institucional

- Entre as 500 maiores empresas da América Latina em receita bruta
- Forte prestígio, ampla credibilidade, elevada reputação e reconhecimento no mercado de varejo nacional e internacional.
- Administra atualmente 16 shopping centers
- Assumiu a administração da Villa Daslu, parte do complexo JK, que compreende o Shopping JK Iguatemi e três torres comerciais (inauguração 03/2011)



# SAP FORUM 2010

## CLAREZA PARA UM NOVO BRASIL

### Agenda

1. Sumário Executivo
2. Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A (IESC)
3. **A Estratégia Corporativa e a Estratégia de TI**
4. O Projeto – Implantação do SAP ECC 6.0 e Real Estate
  - 4.1. Desafios de TI
  - 4.2. Metodologia da Implementação
  - 4.3. Estratégia e Etapas
  - 4.4. Estrutura organizacional Real State
  - 4.5. Cronograma e Highlights da Implementação
5. Processos de RE Mapeados e Funcionalidades
6. Resultados
7. Sobre a CPM Braxis



## Vantagens na parceria com a SAP e CPM Braxis para a implementação

- Mais de 120 entrevistas (mapeamento e revisão de processos)
- Após processo de seleção, a Iguatemi optou pela solução SAP por assegurar maior aderência aos processos futuros
- A escolha pela CPM Braxis baseou-se na experiência comprovada em implementação de projetos SAP ECC e, principalmente, pelo domínio do Módulo RE-FX obtido em outros clientes (Oi, Brasil Telecom e Eletronorte)

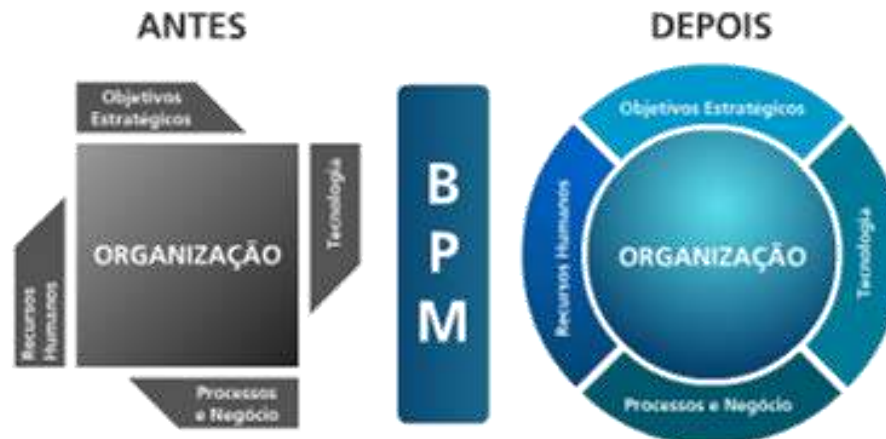


### Vantagens na parceria com a SAP e CPM Braxis para a implementação

- Diferencial da CPM Braxis na seleção:

- XMethod - Metodologia própria, altamente embasada nas melhores práticas e métodos de gestão de projetos e ASAP.

- Utiliza ferramentas aderentes ao SAP, como Aris para modelagem de processos e Solution Manager como gerenciador de todo o ciclo de vida do projeto – desde repositório de dados até gerenciamento de testes integrados



# SAP FORUM 2010

## CLAREZA PARA UM NOVO BRASIL

### Agenda

1. Sumário Executivo
2. Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A (IESC)
3. A Estratégia Corporativa e a Estratégia de TI
4. **O Projeto – Implantação do SAP ECC 6.0 e Real Estate**
  - 4.1. **Desafios de TI**
  - 4.2. Metodologia da Implementação
  - 4.3. Estratégia e Etapas
  - 4.4. Estrutura Organizacional Real State
  - 4.5. Cronograma e Highlights da Implementação
5. Processos de RE Mapeados e Funcionalidades
6. Resultados
7. Sobre a CPM Braxis



### Desafios da Implementação do SAP ECC na Iguatemi

- Dos legados da Iguatemi, 17 não eram integrados em sua totalidade;
- Sistemas usavam tecnologias antigas, que não suportavam o crescimento previsto para a empresa;
- Falta de conhecimento e treinamento dos usuários nas ferramentas disponíveis;
- Departamentalização: o foco era a geração pelas próprias áreas de relatórios e planilhas



# SAP FORUM 2010

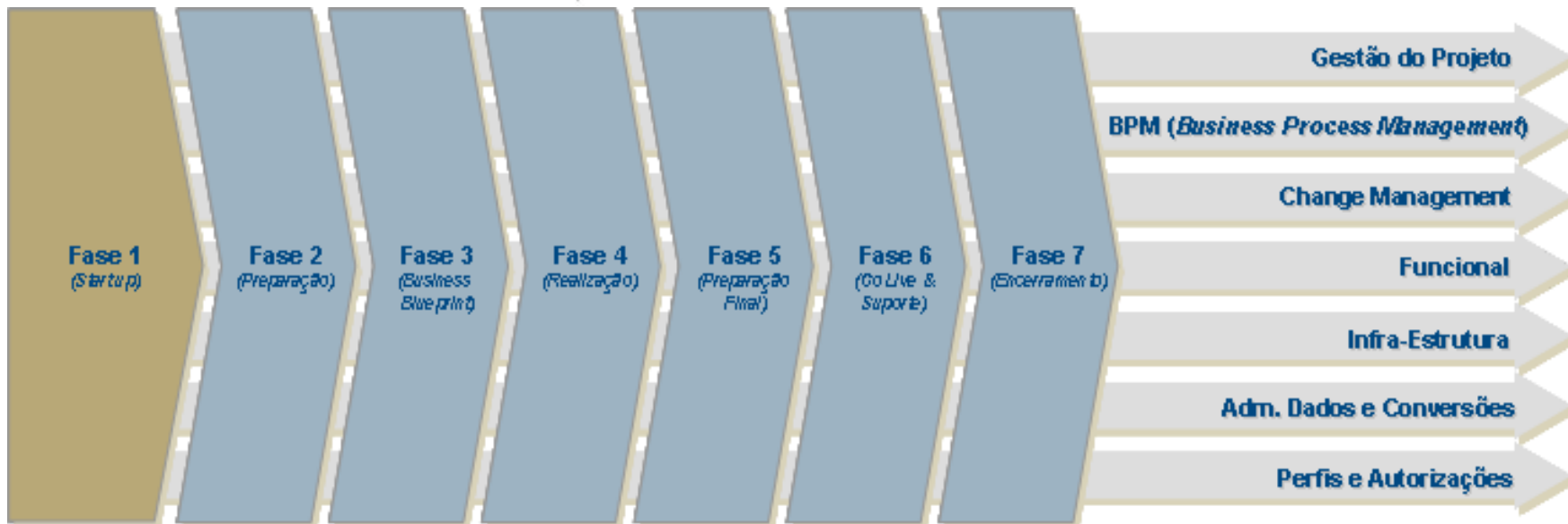
## CLAREZA PARA UM NOVO BRASIL

### Agenda

1. Sumário Executivo
2. Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A (IESC)
3. A Estratégia Corporativa e a Estratégia de TI
4. O Projeto – Implantação do SAP ECC 6.0 e Real Estate
  - 4.1. Desafios de TI
  - 4.2. Metodologia da Implementação**
  - 4.3. Estratégia e Etapas
  - 4.4. Estrutura organizacional Real State
  - 4.5. Cronograma e Highlights da Implementação
5. Processos de RE Mapeados e Funcionalidades
6. Resultados
7. Sobre a CPM Braxis



### Metodologia de Implementação



# SAP FORUM 2010

## CLAREZA PARA UM NOVO BRASIL

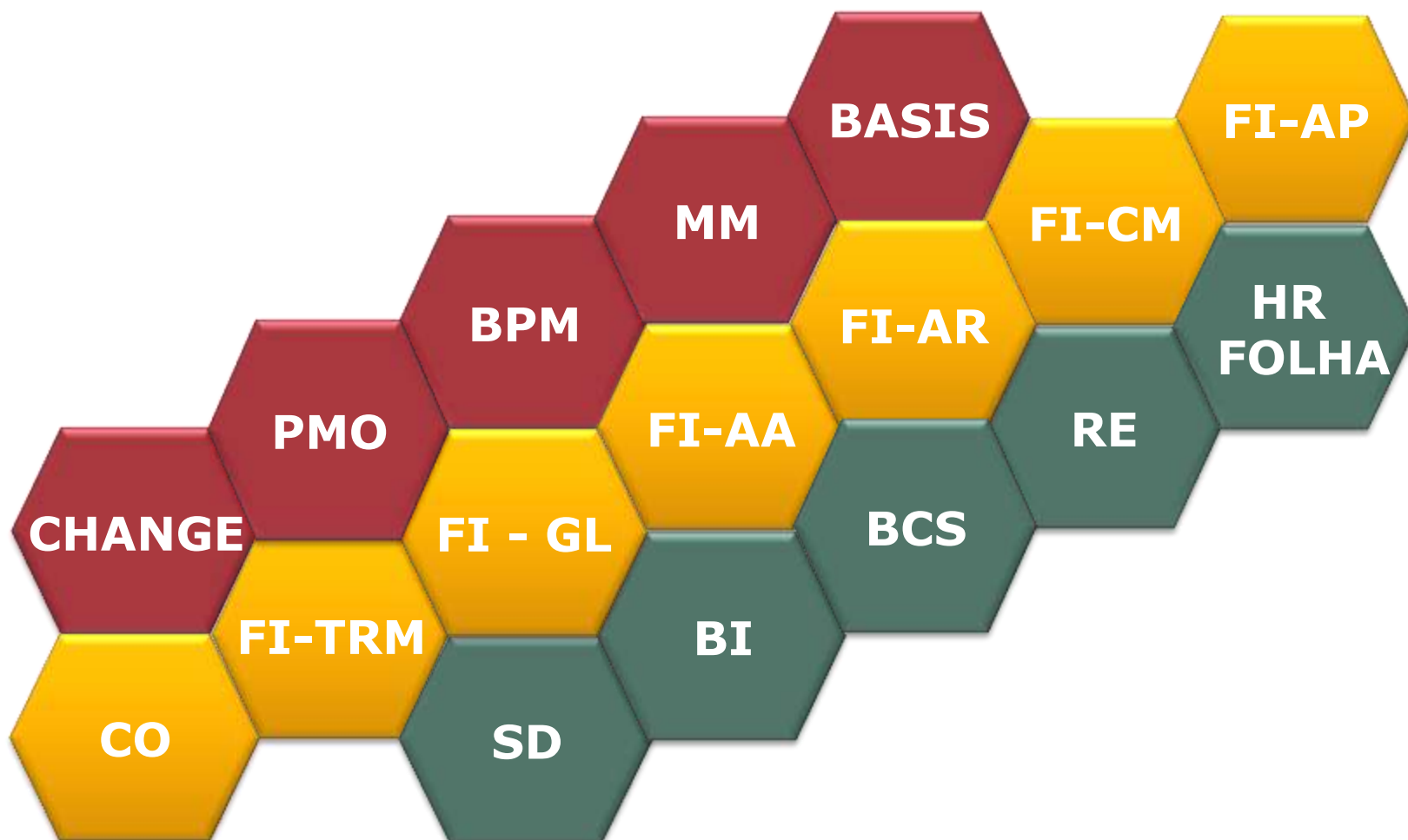
### Agenda

1. Sumário Executivo
2. Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A (IESC)
3. A Estratégia Corporativa e a Estratégia de TI
4. O Projeto – Implantação do SAP ECC 6.0 e Real Estate
  - 4.1. Desafios de TI
  - 4.2. Metodologia da Implementação
  - 4.3. Escopo**
  - 4.4. Estrutura Organizacional Real Estate**
  - 4.5. Cadeia de Valores**
5. Processos de RE Mapeados e Funcionalidades
6. Resultados
7. Sobre a CPM Broxis





## Escopo da Implementação





Shopping

Unidade Econômica

Shopping

Edificação

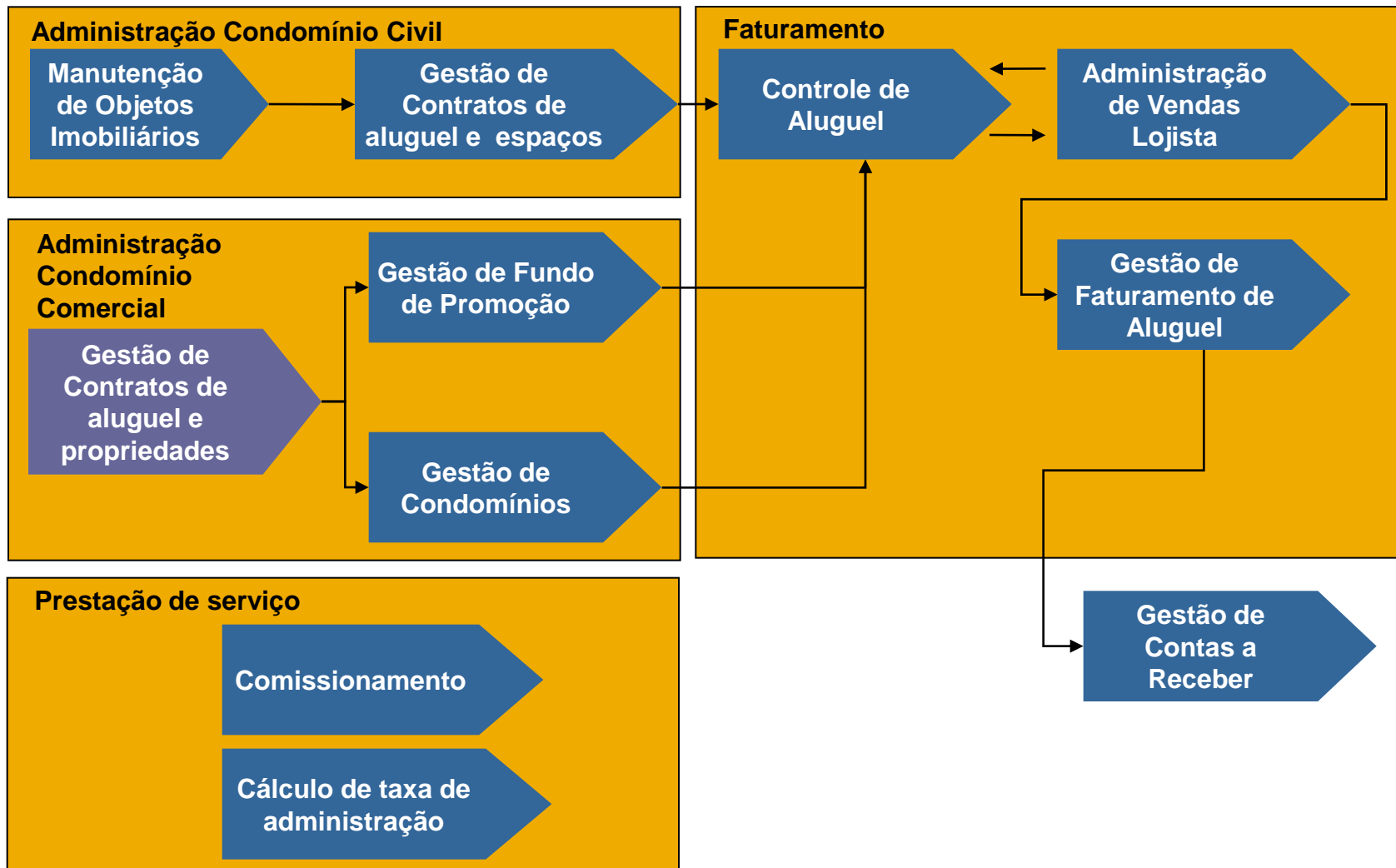
25 tipos de objetos de  
locação

Objetos de Locação

11 tipos de contrato

Contratos





# SAP FORUM 2010

## CLAREZA PARA UM NOVO BRASIL

### Agenda

1. Sumário Executivo
2. Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A (IESC)
3. A Estratégia Corporativa e a Estratégia de TI
4. O Projeto – Implantação do SAP ECC 6.0 e Real Estate
  - 4.1. Desafios de TI
  - 4.2. Metodologia da Implementação
  - 4.3. Escopo
  - 4.4. Estrutura Organizacional Real Estate
  - 4.5. Cadeia de Valores
5. **Processos de RE Mapeados e Funcionalidades**
6. Resultados
7. Sobre a CPM Braxis



## Processos de RE Mapeados e Principais Funcionalidades

### ■ Manutenção de Objetos Imobiliários

- Padronização dos contratos a curto prazo;
- Integração com o Sistema Legado, via camada de integração (PI);
- Gestão dos SUC's por meio de Objetos de Locação (Dados Mestre).

### ■ Gestão de Contratos de Aluguel e Espaços

- Melhor controle e monitoramento dos eventos que ocorrem em todo o ciclo de vida dos contratos.  
Ex: reajuste, prorrogação, rescisão, ação judicial, cessão de direitos, renovatória, revisional e aditivo contratual.





## **Processos de RE Mapeados e Principais Funcionalidades**

### ■ **Cockpit de Cálculos**

- Transparência e padronização de todos os processos de cálculos envolvidos na gestão de contratos:
  - Cálculo do Fundo de Promoção do Lojista e Empreendedor
  - Cálculo dos Rateios de Despesas de Condomínio Comuns e Alocação das Despesas Privativas
  - Cálculo do percentual de taxas de intermediação de negociação
  - Cálculo do valor pago à administradora pela gestão do empreendimento

### ■ **Administração de Vendas Lojistas**

- Interface com sistema web para recebimento das informações de vendas dos lojistas (PI)

### ■ **Gestão de Faturamento de Aluguel**

- Contabilização e emissão do boleto

# SAP FORUM 2010

## CLAREZA PARA UM NOVO BRASIL

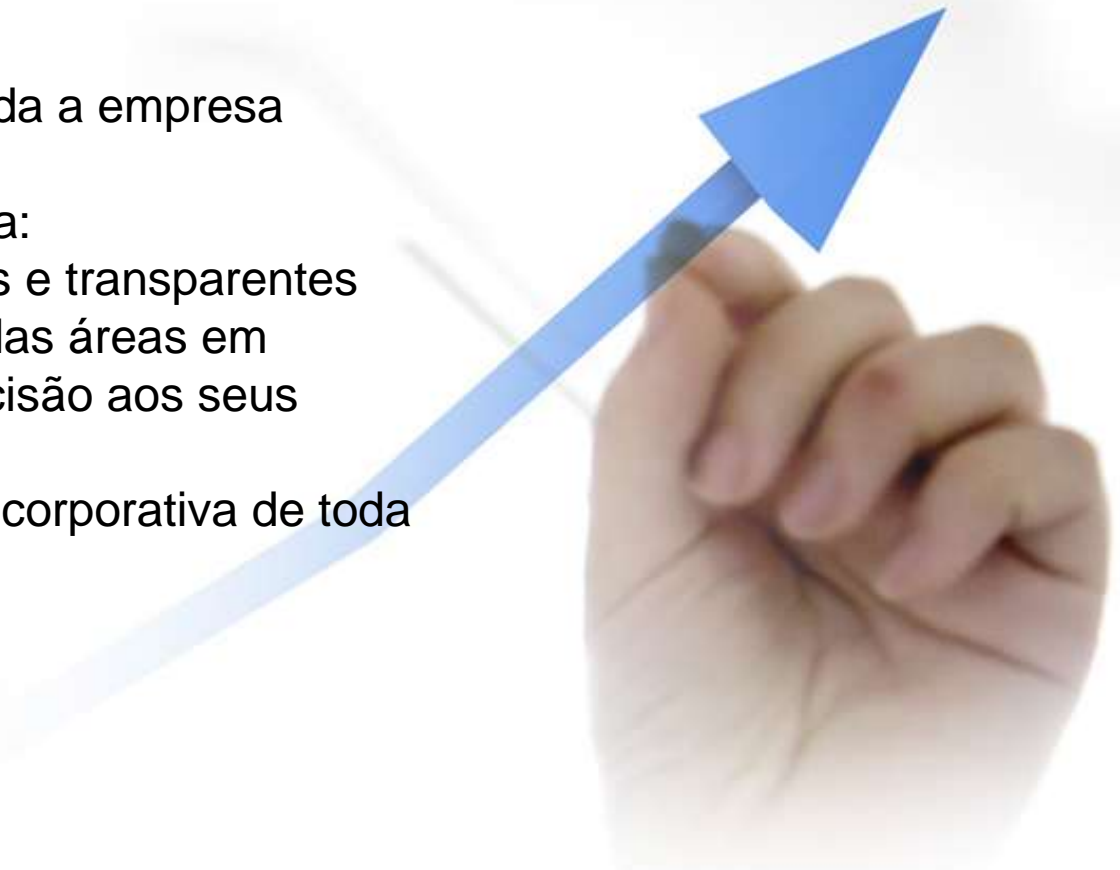
### Agenda

1. Sumário Executivo
2. Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A (IESC)
3. A Estratégia Corporativa e a Estratégia de TI
4. O Projeto – Implantação do SAP ECC 6.0 e Real Estate
  - 4.1. Desafios de TI
  - 4.2. Metodologia da Implementação
  - 4.3. Escopo
  - 4.4. Estrutura Organizacional Real Estate
  - 4.5. Cadeia de Valores
5. Processos de RE Mapeados e Funcionalidades
6. Resultados
7. Sobre a CPM Braxis



## Resultados alcançados com a Implementação do SAP ECC

- Implementação do SAP ECC (FI, CO, MM, SD, HCM, BCS e RE-FX);
- Utilização do SAP ECC por toda a empresa
- Utilização de um único sistema:
  - Informações mais seguras e transparentes
  - Aumento da capacidade das áreas em reportar com eficácia e precisão aos seus gestores
  - Melhorias na governança corporativa de toda a empresa;



## Resultados alcançados com a Implementação do SAP ECC

- Integração do SAP ECC com os sistemas de negócio por meio da Tecnologia PI;
- Previsão de segunda onda para complementação da solução, com a implementação de PM, BPC, BO e Portal;
- Garantia de desenvolvimento sustentável a longo prazo.

### Alguns números

- 10 cenários empresariais
- 59 processos de negócio
- 79 documentos de BBP
- 3.000 documentos armazenados no Solution Manager

- 185 dias úteis de implantação
- 60 recursos – CPM Broxis
- 60 recursos – IGUATEMI

**GO-LIVE**

- 3 ciclos de testes integrados
- Perfis testados em tempo de testes integrados
- 368 chamados atendidos durante os testes integrados
- 120 pizzas consumidas
- muitas, muitas horas de sono perdidas

- 948 BBP's
- 49 cursos ministrados
- 70 turmas
- 3.550 horas / aula
- 17 instrutores
- 290 colaboradores treinados
- 96% de participação
- 94% de satisfação

# SAP FORUM 2010

## CLAREZA PARA UM NOVO BRASIL

### Agenda

1. Sumário Executivo
2. Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A (IESC)
3. A Estratégia Corporativa e a Estratégia de TI
4. O Projeto – Implantação do SAP ECC 6.0 e Real Estate
  - 4.1. Desafios de TI
  - 4.2. Metodologia da Implementação
  - 4.3. Escopo
  - 4.4. Estrutura Organizacional Real Estate
  - 4.5. Cadeia de Valores
5. Processos de RE Mapeados e Funcionalidades
6. Resultados
7. Sobre a CPM Broxis



**Maior empresa brasileira de serviços de TI**

**5,4 mil profissionais contratados (CLT)**

**Faturamento estimado de R\$ 1 bilhão em 2009**

**Full IT services provider: Applications, Infrastructure e BPO**

**Atuação: Finance, Telecom&Utilities, Manufacturing, CPG&Retail e Public Sector**

**200 Clientes**

**Forte no Brasil e atuação na América Latina, EUA e Europa**

**8 centros de desenvolvimento**

**85 centros de atendimento técnico**



Pioneira na conquista do CMMi5 DEV 1,2 no Brasil

Global Operation Center certificado ISO 20000 (melhores práticas em gestão de serviços)

Primeira latino-americana certificada SAP Gold nos Estados Unidos

Cisco Gold Certified Partner no Brasil

A mais bem colocada entre as latino-americanas no *Black Book of Outsourcing 2009*

28º colocada entre as 100 melhores empresas globais de outsourcing no ranking  
The International Association of Outsourcing Professionals (IAOP)





## AS Applications Services

- Applications Assesment & Planning
- ERP Projects
- Business Intelligence Projects
- CRM
- Applications Development
- Applications Management Services
- Testing Services
- BPM-ECM

## ITS Infrastructure Technology & Services

- Infrastructure Assesment & Planning
- Managed Services
- Networking Solutions
- Servers & Storage Solutions
- Virtualization Solutions
- Data Center Services
- Contact Center
- Information Security

## BPO Business Process Outsourcing

- Meios de Pagamento
- Correspondente Não-Bancário
- Crédito Imobiliário



## Sob o conceito one-stop-shop atendemos:

- Os 10 maiores grupos privados do Brasil
- Os 5 maiores bancos por patrimônio instalados no Brasil
- As 5 maiores seguradoras do País
- 5 das 10 maiores empresas de Telecom por vendas
- 6 das 10 maiores indústrias do Brasil por vendas
- 6 das 10 maiores prestadoras de serviços do Brasil
- 5 das 10 maiores empresas do agronegócio no País
- 4 das 10 maiores estatais brasileiras

**FONTES:** Banco de dados do Portal Brasil, publicações empresariais (balanços), pesquisas econômicas e Revista Exame Maiores & Melhores 2009. (\*) Referência: maio de 2009.





# SAP FORUM 2010

CLAREZA PARA UM NOVO BRASIL

## Dúvidas?

THE BEST-RUN BUSINESSES RUN SAP™





# SAP FORUM 2010

CLAREZA PARA UM NOVO BRASIL

**Estamos à disposição:**

**[carlos.fonte@cpmbraxis.com](mailto:carlos.fonte@cpmbraxis.com)**

**[fernando.barros@cpmbraxis.com](mailto:fernando.barros@cpmbraxis.com)**

THE BEST-RUN BUSINESSES RUN SAP™





# SAP FORUM 2010

CLAREZA PARA UM NOVO BRASIL

**Obrigado!**

THE BEST-RUN BUSINESSES RUN SAP™

