

GAFISA S.A.

6ª. EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2013

Rio de Janeiro, 30 de Abril de 2014.

Prezados Senhores Debenturistas,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 6ª. Pública Emissão de Debêntures da GAFISA S.A. (“Emissão”), apresentamos a V.Sas o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da CVM nº 28, 23 de Novembro de 1983 e na Escritura de Emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas Demonstrações Financeiras auditadas, demais informações fornecidas pela Emissora e controles internos da Pentágono.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos debenturistas na sede da Companhia Emissora, na sede da Pentágono, na CVM, na CETIP e na sede do Coordenador Líder da Emissão.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br).

Atenciosamente,

**PENTÁGONO S.A. DTVM.**

## Características da Emissora

- Denominação Social: GAFISA S.A.
- CNPJ/MF: 01.545.826/0001-07
- Diretor de Relações com Investidores: Sr. André Bergstein
- Atividades: (i) a promoção e a incorporação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, nestes últimos como construtora e mandatária; (ii) a alienação e aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) a construção civil e a prestação de serviços de engenharia civil; e (iv) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

## Características da Emissão

- Data de Emissão (de ambas as séries): 01/08/2009
- Data de Vencimento (de ambas as séries): 01/06/2014
- Banco Escriturador: Itaú Corretora de Valores S.A.
- Banco Mandatário: Itaú Unibanco S.A.
- Código CETIP/ISIN: (i) 1ª. Série: INHA16/BRGFSADBS054; e (ii) 2ª. Série: INHA26/BRGFSADBS062
- Coordenador Líder: Banco Votorantim S.A.
- Destinação dos Recursos: Os recursos captados por meio da Oferta Restrita serão destinados para construção de empreendimentos imobiliários.
- Tipo de Emissão: Emissão Pública de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie quirografária, para distribuição pública com esforços restritos.

1. Eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou, ainda, inadimplemento ou atraso na obrigação

prestação de informações pela Companhia: (Artigo 12, alínea a, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

A Pentágono declara que não possui conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou de qualquer inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora.

2. **Alterações Estatutárias:** (Artigo 12, alínea b, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Em RCA, realizada em 15/04/2013, foi aprovada a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, em virtude da deliberação de aumento do seu capital social.

Em RCA, realizada em 21/05/2013, foi aprovada a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, em virtude da deliberação de aumento do seu capital social.

Em RCA, realizada em 15/07/2013, foi aprovada a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, em virtude da deliberação de aumento do seu capital social.

Em RCA, realizada em 17/12/2013, foi aprovada a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, em virtude da deliberação de aumento do seu capital social.

3. **Comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa:** (Artigo 12, alínea c, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- **A Empresa**

- ➔ Atividade Principal: 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- ➔ Situação da Empresa: ativa;
- ➔ Natureza do Controle Acionário: privado;
- ➔ Critério de Elaboração do Balanço: legislação societária.

- **Situação Financeira**

- ➔ Liquidez Geral: de 1,29 em 2012 para 1,39 em 2013;
- ➔ Liquidez Corrente: de 2,43 em 2012 para 2,12 em 2013;
- ➔ Liquidez Seca: de 1,71 em 2012 para 1,58 em 2013;
- ➔ Giro do Ativo: de 0,32 em 2012 para 0,30 em 2013.

- **Estrutura de Capitais**

A Companhia apresentou uma redução nos Empréstimos e Financiamentos sobre o Patrimônio Líquido de 29,78% de 2012 para 2013. O Índice de Participação do Capital de Terceiros sobre o Patrimônio Líquido variou de 224% em 2012 para 155% em 2013. O grau de imobilização em relação ao Patrimônio Líquido variou de 34% em 2012 para 39% em 2013. A empresa apresentou no seu Passivo Não Circulante uma redução de 32% de 2012 para 2013, e uma redução no índice de endividamento de 12,2% de 2012 para 2013.

- **Resultados**

Solicitamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis da Companhia, Relatório da Administração e o Parecer dos Auditores Independentes, para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

4. **Posição da distribuição ou colocação das debêntures no mercado:** (Artigo 12, alínea d, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- VALOR UNITÁRIO NA EMISSÃO (de ambas as séries): R\$ 10.000.000,00
- ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL (de ambas as séries): não aplicável
- REMUNERAÇÃO: (i) 1ª. Série: 100% do DI + a) 2,0% a.a., entre a Data de Emissão e 10/05/2010; e b) 1,50% a.a., a partir de 10/05/2010 até a Data de Vencimento; e (ii) 2ª. Série: 100% do DI + a) 3,25% a.a., entre a Data de Emissão e 10/05/2010; e b) 1,50% a.a., a partir de 10/05/2010 até a Data de Vencimento;
- PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBÊNTURE (2013):

→ INHA16 – 1ª. Série: resgate total antecipado em 22/10/2010

→ INHA26 – 2ª. Série: não houve pagamentos no período.

- **POSIÇÃO DO ATIVO:**

INHA16 – 1ª. Série:

Quantidade em circulação: 0

Quantidade em tesouraria: 0

Quantidade total emitida: 15

INHA26 – 2ª. Série:

Quantidade em circulação: 10

Quantidade em tesouraria: 0

Quantidade total emitida: 10

5. Resgate, amortização, conversão, repactuação, pagamento dos juros das debêntures realizadas no período, bem como aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela companhia emissora: (Artigo 12, alínea e, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- Resgate: não houve;
- Amortização: não houve;
- Conversão: não aplicável;
- Repactuação: não aplicável;
- Pagamento dos juros das debêntures realizados no período: não houve;
- Aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela companhia Emissora: não houve.

6. Constituição e aplicações de fundo de amortização de debêntures, quando for o caso: (Artigo 12, alínea f, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não houve a constituição de Fundo de Amortização para esta Emissão.

7. Acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da companhia Emissora: (Artigo 12, alínea g, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

De acordo com as informações obtidas, os recursos adquiridos por meio da Emissão de Debêntures foram utilizados conforme previsto na Escritura de Emissão.

8. Relação dos bens e valores entregues à sua administração: (Artigo 12, alínea h, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não há bens e/ou valores entregues ao Agente Fiduciário para administração.

9. Cumprimento de outras obrigações assumidas pela companhia na escritura de emissão: (Artigo 12, alínea i, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

De acordo com as informações obtidas, verificamos o cumprimento das obrigações assumidas na Escritura de Emissão.

10. Declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias das debêntures: (Artigo 12, alínea j, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

As debêntures da presente emissão são da espécie quirografária, sem garantias.

11. Existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas pela própria emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período:

- (i) denominação da companhia ofertante: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**
- Emissão: 2ª.
  - valor da emissão: R\$ 250.000.000,00;
  - quantidade de debêntures emitidas: 2.500;
  - espécie: com garantia real e serão convoladas da espécie quirografária quando da implementação da Condição Resolutiva, conforme previsto na Escritura de Emissão. As debêntures contam ainda com garantia adicional fidejussória;
  - prazo de vencimento das debêntures: 19/06/2015;
  - tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores: (i) fiança prestada pela Alphaville Urbanismo S.A. e pela Gafisa S.A.; e (ii) alienação fiduciária de 20.762.100 ações ordinárias da AUSA e de titularidade da Shertis Empreendimentos e Participações S.A. A alienação fiduciária será liberada após a implementação da Condição Resolutiva acima mencionada;
  - eventos de resgate, amortização, pagamentos, conversão, repactuação e inadimplemento no período, por debênture:

→ Juros:

19/09/2013 – R\$ 2.511,408000

→ Resgate Total Antecipado:

Principal:

10/12/2013 – R\$ 100.000,000000

Juros:

10/12/2013 – R\$ 2.423,764000

Prêmio:

10/12/2013 – R\$ 1.024,237640

12. Parecer:

Não possuímos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora, que manteve seu registro atualizado junto à CVM - Comissão de Valores Imobiliários.

13. **Declaração sobre a aptidão para continuar exercendo a função de agente**

**fiduciário:** (Artigo 12, alínea I, inciso XVII da Instrução CVM 28/83 e artigo 68, alínea “b” da Lei nº 6.404 de 15 de Dezembro de 1976)

A Pentágono declara que se encontra plenamente apta a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de debêntures da Emissora.

Este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis.

Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas nem de que tal exatidão permanecerá no futuro. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta.

**PENTÁGONO S.A. DTVM**



## DOCUMENTOS ANEXOS:

Balanço Patrimonial Consolidado (Anexo 1)

Demonstrações de Resultado Consolidado (Anexo 2)

Parecer dos Auditores (Anexo 3)

## Anexo 1

Balço patrimonial  
31 de dezembro de 2013  
(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora			Consolidado		
		2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
Ativo							
Circulante			(reapresentado)			(reapresentado)	
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	39.032	95.836	32.226	215.194	587.956	69.548
Títulos e valores mobiliários	4.2	1.241.026	307.704	90.962	1.808.969	979.799	788.803
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	1.034.833	826.531	1.412.866	1.909.877	2.493.170	3.337.157
Imóveis a comercializar	6	780.867	730.869	504.489	1.442.019	1.892.390	1.762.223
Valores a receber de partes relacionadas	22.1	172.316	156.494	118.146	82.547	164.884	317.005
Ativo não circulante destinado à venda	8	7.064	14.000	65.969	114.847	139.359	93.188
Instrumentos financeiros derivativos	21.i.b	183	5.088	4.418	183	9.224	3.847
Despesas pagas antecipadamente	-	21.440	40.470	41.946	35.188	61.685	68.711
Demais contas a receber	7	15.749	16.259	4.332	71.083	77.573	83.078
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>3.312.510</b>	<b>2.193.251</b>	<b>2.275.354</b>	<b>5.679.907</b>	<b>6.406.040</b>	<b>6.523.560</b>
Não circulante							
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	182.069	237.485	169.666	313.791	820.774	797.156
Imóveis a comercializar	6	337.265	194.765	405.958	652.395	274.034	701.151
Valores a receber de partes relacionadas	22.1	98.272	80.327	59.066	136.508	115.089	95.208
Instrumentos financeiros derivativos	21.i.b	-	5.480	-	-	10.443	3.888
Demais contas a receber	7	105.895	119.948	95.869	137.628	163.145	134.654
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20	49.099	-	-	-	-	-
		<b>772.600</b>	<b>638.005</b>	<b>730.559</b>	<b>1.240.322</b>	<b>1.383.485</b>	<b>1.732.057</b>
Investimentos	9	2.679.833	3.538.136	3.609.813	1.120.076	646.812	629.323
Imobilizado	10	12.239	16.908	12.074	36.385	46.145	50.073
Intangível	11	46.023	39.847	30.969	106.340	230.087	229.770
		<b>2.738.095</b>	<b>3.594.891</b>	<b>3.652.856</b>	<b>1.262.801</b>	<b>923.044</b>	<b>909.166</b>
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>3.510.695</b>	<b>4.232.896</b>	<b>4.383.415</b>	<b>2.503.123</b>	<b>2.306.529</b>	<b>2.641.223</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>6.823.205</b>	<b>6.426.147</b>	<b>6.658.769</b>	<b>8.183.030</b>	<b>8.712.569</b>	<b>9.164.783</b>

	Notas	Controladora			Consolidado		
		2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
Passivo			(reapresentado)			(reapresentado)	
<b>Circulante</b>							
Empréstimos e financiamentos	12	376.047	356.781	468.455	590.386	613.973	651.128
Empréstimos e financiamentos - Reclassificação por <i>default</i>	12	-	-	253.333	-	-	292.260
Debêntures	13	354.271	184.279	140.215	563.832	346.360	303.239
Debêntures - Reclassificação por <i>default</i>	13	-	-	1.145.961	-	-	1.595.961
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	18	284.366	246.218	232.792	408.374	503.889	561.666
Fornecedores de materiais e serviços	-	51.415	44.484	54.295	79.342	154.763	130.838
Imposto de renda e contribuição social	-	76.112	-	-	90.309	13.561	-
Impostos e contribuições	-	39.663	27.919	50.868	126.316	209.017	219.966
Salários, encargos sociais e participações	-	59.330	46.901	28.996	96.187	104.686	73.504
Dividendos mínimos obrigatórios	-	150.067	-	-	150.067	6.279	12.439
Provisão para demandas judiciais	17	72.119	58.570	34.875	72.119	58.570	34.875
Obrigações com cessão de créditos	14	50.184	70.360	32.567	82.787	134.339	54.825
Obrigações com investidores	15	108.742	110.513	139.907	112.886	161.373	219.796
Valores a pagar para partes relacionadas	22.1	202.175	473.214	198.197	133.678	138.228	234.921
Outras obrigações	16	101.296	90.953	98.773	176.740	196.346	289.831
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>1.925.787</b>	<b>1.710.192</b>	<b>2.877.234</b>	<b>2.683.023</b>	<b>2.641.284</b>	<b>4.675.249</b>
<b>Não circulante</b>							
Empréstimos e financiamentos	12	873.137	818.973	444.705	1.047.924	1.290.561	595.341
Debêntures	13	657.386	989.620	-	857.386	1.389.543	-
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	18	35.729	34.189	53.467	79.975	70.194	146.567
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20	-	63.926	66.801	56.652	85.821	103.253
Provisão para demandas judiciais	17	67.480	69.797	73.722	125.809	149.790	134.914
Obrigações com cessão de créditos	14	24.017	62.423	264.342	37.110	155.960	381.254
Obrigações com investidores	15	10.794	119.535	200.056	10.794	162.333	253.390
Outras obrigações	16	38.151	22.047	36.489	69.874	81.254	131.239
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>1.706.694</b>	<b>2.180.510</b>	<b>1.139.582</b>	<b>2.285.524</b>	<b>3.385.456</b>	<b>1.745.958</b>
<b>Patrimônio líquido</b>							
Capital social	19.1	2.740.662	2.735.794	2.734.157	2.740.662	2.735.794	2.734.157
Ações em tesouraria	19.1	(73.070)	(1.731)	(1.731)	(73.070)	(1.731)	(1.731)
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		54.383	36.964	18.066	54.383	36.964	18.066
Reserva de lucros (prejuízos acumulados)	19.2	468.749	(235.582)	(108.539)	468.749	(235.582)	(108.539)
		<b>3.190.724</b>	<b>2.535.445</b>	<b>2.641.953</b>	<b>3.190.724</b>	<b>2.535.445</b>	<b>2.641.953</b>
Participação de acionistas não controladores		-	-	-	23.759	150.384	101.623
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>3.190.724</b>	<b>2.535.445</b>	<b>2.641.953</b>	<b>3.214.483</b>	<b>2.685.829</b>	<b>2.743.576</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>6.823.205</b>	<b>6.426.147</b>	<b>6.658.769</b>	<b>8.183.030</b>	<b>8.712.569</b>	<b>9.164.783</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Anexo 2

### Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012

(Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

Notas	Controladora		Consolidado	
	2013	2012 (reapresentado)	2013	2012 (reapresentado)
Operações continuadas				
Receita operacional líquida	23	1.301.152	1.202.980	2.481.211
Custos operacionais				
Incorporação e venda de imóveis	24	(820.318)	(908.310)	(1.863.766)
Lucro bruto operacional		480.834	296.670	617.445
(Despesas)/receitas operacionais				
Despesas com vendas	24	(117.460)	(113.092)	(215.649)
Despesas gerais e administrativas	24	(136.720)	(138.855)	(234.023)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	165.890	(24.249)	7.370
Remensuração de investimento em coligada	9	108.300	-	375.853
Depreciação e amortização	10 e 11	(50.309)	(49.194)	(63.014)
Outras receitas/(despesas), líquidas	24	(98.073)	(26.441)	(86.111)
Lucro / (prejuízo) antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social		352.462	(55.161)	401.871
Despesas financeiras	25	(189.506)	(190.410)	(243.586)
Receitas financeiras	25	37.717	18.294	81.083
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social		200.673	(227.277)	239.368
Imposto de renda e contribuição social corrente		-	(81)	(23.690)
Imposto de renda e contribuição social diferido		113.025	2.874	20.878
Total de imposto de renda e contribuição social	20.i	113.025	2.813	(2.812)
Resultado Líquido das Operações Continuadas		313.698	(224.464)	236.556
Resultado Líquido de Operações Descontinuadas		553.745	97.421	631.122
Lucro (prejuízo) do exercício		867.443	(127.043)	867.678
(-) Lucro / (prejuízo) atribuível:				
Aos acionistas não controladores		-	-	235
À controladora		867.443	(127.043)	867.443
Média ponderada do número de ações (em milhares de ações)	28	426.300	432.246	
Lucro (prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	28	2,0348	(0,2939)	
De operações continuadas		0,7358	(0,5193)	
De operações descontinuadas		1,2990	0,2254	
Lucro (prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	28	2,0226	(0,2939)	
De operações continuadas		0,7315	(0,5193)	
De operações descontinuadas		1,2911	0,2254	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Anexo 3

### **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos acionistas e administradores da  
**Gafisa S.A.**  
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Gafisa S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

#### **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras**

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

#### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Gafisa S.A. em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Gafisa S.A. em 31 de dezembro de 2013, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).



## **Ênfase**

### ***Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis***

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.2.2. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

## **Outros assuntos**

### ***Demonstrações do valor adicionado***

Examinamos, também, as demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto.

### ***Auditoria dos valores correspondentes***

Os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos aos balanços patrimoniais em 1º de janeiro de 2012 (derivado das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2011) e 31 de dezembro de 2012 e as demonstrações financeiras relativas às demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado (informação suplementar), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa 3.1, foram auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 28 de fevereiro de 2014, sem qualquer modificação.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2014

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi  
Contador CRC 1SP176273/O-7