



BNY MELLON
CORPORATE TRUST



Relatório Anual

Gafisa S.A.

***7ª Emissão Pública de Debêntures não
convertíveis em ações e com garantia
flutuante e garantias adicionais***

Exercício 2012

Índice

Propósito.....	3
I. Características da Emissão.....	3
II. Características da Série.....	4
III. Remuneração.....	4
IV. Rating.....	5
V. Destinação dos Recursos.....	5
VI. Posição das Debêntures	5
VII. Pagamentos Realizados em 2012.....	5
VIII. Obrigações Adicionais da Emissora.....	6
IX. Covenants.....	6
X. Vencimento Antecipado.....	7
XI. Avisos aos Debenturistas.....	7
XII. Assembléias Gerais de Debenturistas.....	8
XIII. Eventos Legais e Societários.....	8
XIV. Alterações Estatutárias ocorridas em 2012.....	10
XV. Demonstrações Financeiras da Companhia.....	11
XVI. Comentários sobre as Demonstrações Financeiras.....	11
XVII. Análise da Garantia.....	12
XVIII. Relação de Bens e Valores em Garantia.....	13
XIX. Acompanhamento das Garantias.....	13
XX. Declarações do Agente Fiduciário.....	14

Próposito

Na qualidade de Agente Fiduciário da 7ª Emissão de Debêntures da Gafisa S.A, tendo em vista o previsto na Lei n º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, a qual dispõe sobre as Sociedades por Ações; na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 28, de 23 de novembro de 1983, a qual dispõe acerca do exercício da função de Agente Fiduciário dos Debenturistas e; no Instrumento Particular de Escritura da 7ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia flutuante e garantia adicional, para distribuição pública, de Emissão da Gafisa S.A, vimos, por meio deste, apresentar a V.S^{as}. o relatório anual sobre a referida emissão.

Assim sendo, este relatório tem por finalidade informar sobre os fatos relevantes ocorridos durante o exercício, relativos à execução das obrigações assumidas pela Emissora e aos bens garantidores das debêntures.

Outrossim, informamos, também, que este relatório se encontra à disposição dos investidores na sede da Emissora, na Comissão de Valores Mobiliários, na CETIP e na sede do Agente Fiduciário.

I. Características da Emissão:

	SÉRIE ÚNICA
Nº da Emissão	7º Emissão
Nº de Séries	Série única
Agente Fiduciário	BNY Mellon Serv. Finan.
Coordenador Líder	Caixa Econômica Federal
Banco Mandatário	Banco Itaú S.A.
Instituição Depositária ou Escrituradora	Itaú – Corretora de Valores S.A.
Montante da Emissão	R\$ 600.000.000,00
Destinação dos Recursos	Abaixo
Publicações	Diário Oficial do Estado de SP e Jornal o Estado de São Paulo
Status	Abaixo

II. Características da Série:

	SÉRIE ÚNICA
Volume (Data de Emissão)	R\$600.000.000,00
Valor Nominal Unitário (Data de Emissão)	R\$ 1.000.000,00
Preço Unitário	1,00
Quantidade de Debêntures	600
Data de Emissão	16/11/2009
Data de Vencimento	05/12/2017
Forma	Simplex, da forma nominativa e escritural de emissão da emissora
Registro CVM	SRE/GER-2/1599/2009 em 08/12/2009
Código ISIN	BRGFSADBS070
Código do Ativo	INHA17
Negociação	SDT/CETIP
Conversibilidade	Não Conversível em ações
Atualização Monetária	Valor nominal não será atualizado
Garantia(s)	Flutuante e garantia adicional
Repactuação	A partir de 02/01/2013

III. Remuneração:

	SÉRIE ÚNICA
Juros Remuneratórios	Varição acumulado da taxa referencial calculada de forma pro rata temporis por dias úteis, acrescida de um cupom
Base de Cálculo	252 dias
Periodicidade do Pagamento dos Juros	Semestral
Amortização	Em 10 parcelas iguais
Início do Período	05 de junho de 2013
Término do Período	05 de dezembro de 2017
PU na Data de Emissão	1,00
Documento	Escritura de Debêntures

IV. Rating:

10/12/2009	Aa2.br	Moody's
10/12/2010	Aa2.br	Moody's
22/11/2011	Aa2.br	Moody's

Obs.: Até a data de emissão do presente relatório, a emissora não apresentou o Relatório de Classificação de Risco(Rating) relativo ao ano de 2012.

Resumo do último Relatório de Classificação de Risco (Rating):

Até a data de emissão do presente relatório, a emissora não apresentou o Relatório de Classificação de Risco(Rating) relativo ao ano de 2012.

V. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a Emissão são utilizados exclusivamente no financiamento de unidades residenciais de empreendimentos imobiliários.

VI. Posição das Debêntures em 31/12/2012

(em quantidade)

Emitidas	Resgatadas	Canceladas	Adquiridas	Em Tesouraria	Em Circulação
600	0	0	0	0	600

VII. Pagamentos Realizados em 2012

Pagamento de Remuneração Durante o Período de Carência:

Evento	Ativo	Tipo de Evento	PU de Evento	Valor Pagamento
05/12/2012	INHA17	Juros	50.038,10	R\$ 30.022.860,00
05/06/2012	INHA17	Juros	54.199,44	R\$ 32.519.665,80
05/12/2011	INHA17	Juros	56.538,00	R\$ 33.922.802,40
06/06/2011	INHA17	Juros	49.739,77	R\$ 29.843.859,00
06/12/2010	INHA17	Juros	47.738,17	R\$ 28.642.901,40
07/06/2010	INHA17	Juros	40.108,05	R\$ 24.064.830,00

Liberações Conta de Liquidação:

Liberações 2011	Data	Valor Liberado
5ª Liberação	01/02/2011	R\$ 27.344.670,71
6ª Liberação	24/02/2011	R\$ 138.194.768,29
7ª Liberação	22/03/2011	R\$ 103.000.000,00
TOTAL		R\$ 268.539.438,90

VIII. Obrigações Adicionais da Emissora

A Emissora, durante o exercício de 2012, cumpriu regularmente, dentro dos prazos, com todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

Adicionalmente, a Emissora forneceu ao Agente Fiduciário, após o término do exercício social, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes.

A Emissora, também, forneceu trimestralmente, declaração sobre sua adimplência com as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

Em relação aos Empreendimentos Financiados, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário o Registro de Incorporação de cada um deles, bem como a cópia simples dos instrumentos de compra e venda de cada unidade imobiliária dos Empreendimentos Financiados, devidamente celebrados após a Data de Emissão.

IX. Covenants:

Com base nas informações recebidas da Companhia e dos agentes, inclusive nos termos da respectiva Escritura de Emissão, foi efetuada a verificação do cumprimento, pela Gafisa, com relação às suas obrigações de observância de índices financeiros conforme previsto na Escritura de Emissão, tendo o agente fiduciário pautado-se nos documentos recebidos nos termos da Escritura de Emissão, não havendo sido efetuada nenhuma diligência para a verificação da veracidade dos dados contidos nos mesmos.

Durante o exercício de 2012, a Emissora manteve-se enquadrada nos limites e índices financeiros dispostos na Escritura da Emissão, conforme abaixo.

Limites e Índices Financeiros	
Recebíveis + Estoque/ Dívida Líquida - Dívida de Projeto < 0 ou >2	115,86
Dívida Líquida - Dívida de Projetos/ Patrimônio Líquido + Minoritários < ou = 75%	3,39%
Total de Recebíveis + Receita a Apropriar + Total de Estoques Prontos / Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custo a Apropriar > 1,5	2,03

** Cálculo utilizando-se a metodologia referente à realização da AGD de 31 de dezembro de 2012.

X. Vencimento Antecipado:

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos da Escritura de Emissão e respectivos aditamentos efetuados, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado na Escritura de Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão.

XI. Avisos aos Debenturistas:

A Companhia realizou em 31/12/2012 AGD na qual fora solicitado repactuação da dívida, na qual foi aprovada a extensão de dois anos do prazo de vigência da emissão e alteração da taxa de juro remuneratório da emissão.

XII. Assembleias Gerais de Debenturistas:

#	AGD's	Objeto
1	Ata de Assembleia Geral de Debenturistas de 05 de Março de 2012	<p>A AGD foi realizada com o fim de deliberar acerca da solicitação da Emissora, que foram aprovadas, conforme abaixo:</p> <ol style="list-style-type: none">1) O Debenturista aprovou a alteração da definição para o Índice de Cobertura do Serviço de Dívida alterando assim a alínea (n) do item 6.2.1 da Escritura de Emissão.2) O Debenturista aprovou, mediante apresentação de justificativas pertinentes, a alteração da definição de Percentual Garantido conforme definido no item 4.4.5 da Escritura, passará a ser de 125% (cento e vinte e cinco por cento).
2	Ata de Assembleia Geral de Debenturistas de 31 de dezembro de 2012	<p>A AGD foi realizada com o fim de deliberar acerca da solicitação da Emissora, que foram aprovadas, conforme abaixo:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Estabelecimento dos novos critérios para o cálculo do Cupom contemplando um aumento das taxas utilizadas em sua apuração, passando de 8,25%. a 10,25% ao ano para 8,40%. a 10,40% ao ano. O novo parâmetro dos percentuais do Cupom deverá ser adotado a partir do dia 02 de janeiro de 2013. Assim, concorda o Debenturista com a alteração das Cláusulas 4.11.2 e 4.11.3. e seus subitens da Escritura.2) Alteração do cronograma de pagamento das parcelas de remuneração e principal, com a consequente prorrogação do prazo da Emissão por um período adicional de 36 (trinta e seis) meses. Concordou o Debenturista com a alteração das Cláusulas 4.7, 4.11.4, 4.12 e 4.12.1 da Escritura.3) Alteração dos percentuais referentes ao prêmio aplicável no caso de Resgate Antecipado, nos termos previstos na escritura de Emissão. Concordou o Debenturista com a alteração da Cláusula 6.1.2 e seus subitens da Escritura.4) Autorização ao Agente Fiduciário para assinatura do 5º Aditamento à Escritura de Emissão para refletir as deliberações aqui avençadas, num prazo máximo de 30 dias contados da assinatura do presente instrumento promovendo o arquivamento deste perante o órgão pertinente.

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária em 11 de maio de 2012:

Com as presenças dos acionistas representando, aproximadamente, 65,40% do capital social total e votante da Companhia, foi realizada a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária em 11 de maio de 2012, que fez as seguintes deliberações:

- 1) Aprovação, por maioria e sem ressalvas, as contas dos administradores e as Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31.12.11, as quais, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes, foram publicadas na íntegra, no dia 11 de abril de 2012, no jornal “Diário Oficial do Estado de São Paulo”, páginas 7 a 14 do Caderno Empresarial 2, e no jornal “O Estado de São Paulo”, páginas 1 a 8 do Caderno Economia, observando-se, portanto, o prazo legal.
- 2) Consignação de que não serão distribuídos dividendos por ter a Companhia apurado prejuízo no exercício social encerrado em 31.12.11.
- 3) Fixação, por maioria e sem ressalvas, nos termos do Art. 17 do Estatuto Social, que o Conselho de Administração da Companhia será composto por 9 membros efetivos, registrando-se que a eleição dos mesmos dar-se-á pelo processo de voto múltiplo, regularmente requerido por acionistas da Companhia, nos termos no Art. 141 da Lei nº 6.404/76.
- 4) Eleição, por maioria e sem ressalvas, dos membros efetivos para o Conselho de Administração da Companhia, com mandatos que se encerrarão na Assembleia Geral Ordinária de 2014, não restando assentos vagos no Conselho de Administração.
- 5) Registro de que os currículos dos conselheiros ora eleitos foram apresentados à Assembleia, em observância ao disposto no §2º do Art. 3º da Instrução CVM nº 367/02, tendo a administração da Companhia e os acionistas que os indicaram, conforme o caso, declarado que obtiveram dos indicados a informação de que estão em condições de firmar a declaração a que se refere o Art. 2º da mesma Instrução CVM nº 367/02. Os conselheiros eleitos, portanto, tendo firmado o Termo de Anuência dos Administradores às regras contidas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, serão investidos nos cargos para os quais foram eleitos mediante assinatura dos respectivos termos de posse no livro próprio, oportunidade em que farão a declaração de desimpedimento prevista em lei.
- 5) Fixação, por maioria dos presentes e sem ressalvas, no limite de até R\$17.041.926,40 o montante global a ser distribuído entre os administradores da

Companhia para o exercício de 2012 em curso, de janeiro a dezembro, a título de remuneração fixa e variável, incluindo benefícios de qualquer natureza, cabendo ao Conselho de Administração definir os montantes individuais a serem atribuídos a cada administrador da Companhia, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor de seus serviços no mercado.

6) Aprovação, por maioria dos presentes e sem ressalvas, a instalação do Conselho Fiscal com três membros efetivos e respectivos suplentes, nos termos do Artigo 45 do Estatuto Social da Companhia, que funcionará até a Assembleia Geral Ordinária de 2013.

7) Eleição, por maioria e sem ressalvas, dos membros titulares do Conselho Fiscal da Companhia.

8) Registro de que os conselheiros fiscais ora eleitos, tendo preenchido o Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal, em conformidade com as regras contidas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&F Bovespa S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, serão investidos nos cargos para os quais foram eleitos mediante assinatura dos respectivos termos de posse no livro próprio, oportunidade em que farão a declaração de desimpedimento prevista em lei.

9) Fixação, por maioria e sem ressalvas, em até R\$242.742,86 a remuneração global anual a ser paga aos conselheiros fiscais da Companhia, quando em exercício.

Assembleia Geral Extraordinária em 21 de maio de 2012:

Com a presença de acionistas representando, aproximadamente, 50,44% do capital social total, a AGE aprovou as seguintes deliberações:

1) Por maioria e sem ressalvas, a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, de sorte a refletir os aumentos de capital aprovados pelo Conselho de Administração, dentro do limite do capital autorizado, até a data da realização de mencionada Assembleia Geral.

2) Por maioria e sem ressalvas, a alteração do §1º do Artigo 19 do Estatuto Social da Companhia, de sorte a prever a possibilidade de deixar vago o cargo do Conselho de Administração em caso de vacância do membro.

3) Por maioria e sem ressalvas, a reforma de determinadas disposições do Estatuto Social de forma a adaptá-lo às cláusulas mínimas divulgadas pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, nos termos do Novo Regulamento de Listagem do Novo Mercado, em vigor desde 10 de maio de 2011.

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária em 19 de abril de 2013:

A administração da Companhia realizou em 19 de abril de 2013 realizou uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, a ser realizada em 11 de maio de 2012, na qual foram tomadas as seguintes deliberações:

- 1) Aprovar, depois de examinadas e discutidas, por maioria e sem ressalvas, as contas dos administradores e as Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31.12.12, as quais, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes, foram publicadas na íntegra, no dia 12 de março de 2013, no jornal “Diário Oficial do Estado de São Paulo”, páginas 17 a 26 do Caderno Empresarial 2, e no jornal “O Estado de São Paulo”, páginas 1 a 11 do Caderno Economia, observando-se, portanto, o prazo legal.
- 2) Consignar que não serão distribuídos dividendos por ter a Companhia apurado prejuízo no exercício social encerrado em 31.12.12.
- 3) Fixar, no limite de até R\$18.399.696,78 o montante global a ser distribuído entre os administradores da Companhia para o exercício de 2013 em curso, de janeiro a dezembro, a título de remuneração fixa e variável, incluindo benefícios de qualquer natureza. Coube ao Conselho de Administração definir os montantes individuais a serem atribuídos a cada administrador da Companhia, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor de seus serviços no mercado.
- 4) Tendo em vista o encerramento do mandato, aprovar, por maioria dos presentes e sem ressalvas, a instalação do Conselho Fiscal com três membros efetivos e respectivos suplentes, nos termos do Artigo 43 do Estatuto Social da Companhia, que funcionará até a Assembleia Geral Ordinária de 2014.
- 5) Eleição, por maioria e sem ressalvas, dos membro titulares do Conselho Fiscal da Companhia.
- 6) Fixar, por maioria e sem ressalvas, em até R\$186.000,00 a remuneração global anual a ser paga aos conselheiros fiscais da Companhia, quando em exercício.

XIII. Alterações Estatutárias ocorridas em 2012:

As alterações estatutárias ocorridas em 2012 foram aprovadas na Assembleia Geral Extraordinária em 21 de maio de 2012.

XIV. Demonstrações Financeiras da Companhia:

As demonstrações financeiras relativas ao exercício social de 2012 verificadas se referem aos dados fornecidos pela Emissora e os números estão expressos em milhares de Reais e foram divulgados em 12 de março de 2013, na página 26 do Diário Oficial de São Paulo e nos websites da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadoria e Futuros (BMF&BOVESPA), através do Sistema de Informações Periódicas (IPE).

XV. Comentários sobre as demonstrações financeiras:

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às 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).

Segundo opinião dos auditores independentes ERNST & YOUNG TERCO Auditores Independentes S.S. datada de 8 de março de 2013, as referidas demonstrações financeiras consolidadas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Gafisa S.A. em 31 de dezembro de 2012, 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 às 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).

De acordo com os demonstrativos financeiros, em 14 de junho de 2012, a Companhia recebeu uma intimação (“subpoena”) da “Securities Exchange Commission - “SEC” Division of Enforcement”, relacionados a empresas estrangeiras do setor de construção civil / incorporação imobiliária (Home Builders), listadas na SEC, Foreign Private Issuers - FPI. Esta intimação solicita que a Companhia apresente documentos do período de 01 de janeiro de 2010 até a data de encaminhamento da resposta pela Companhia, relacionados à preparação de nossas demonstrações financeiras, incluindo, entre outros itens, cópias de nossas políticas e procedimentos financeiros, atas de reunião do Conselho de Administração, Comitê de Auditoria e comitês operacionais, relatórios de

fechamentos mensais e quaisquer documentos relacionados a possíveis irregularidades financeiras ou contábeis ou impropriedades e relatórios de auditoria interna. A investigação da SEC é um inquérito de apuração de fatos, não público, e não está clara qual ação, se houver, a SEC pretende tomar com relação à informação que recolhe. A intimação da SEC não especifica quaisquer encargos. A Companhia já entregou todas as informações solicitadas pela SEC, que até a emissão dessas demonstrações financeiras não havia se manifestado. Em 31 de julho de 2012, a Companhia recebeu Ofício/CVM/SEP/GEA-5/nº208/2012 solicitando informações referentes a critérios de mensuração e reconhecimento de receitas e aprimoramento na divulgação de algumas notas explicativas nas demonstrações financeiras, como as mencionadas nas Notas 2 e 29. A Companhia já entregou todas as informações solicitadas pela CVM. Adicionalmente em 19 de fevereiro de 2013, a Companhia recebeu Ofício/CVM/SEP/GEA-5/nº040/2013 recomendando o aprimoramento de suas notas explicativas quanto ao percentual dos ativos por empreendimento que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação, sendo que esta divulgação adicional foi incluída na Nota 30.

Análise de opções estratégicas para Alphaville: Em 10 de setembro de 2012, a Companhia divulgou fato relevante informando que iniciou uma análise de opções estratégicas para o negócio Alphaville com o objetivo de maximizar o valor ao Acionista. O processo para capturar o valor pode envolver a abertura do capital de Alphaville, a venda de participação, ou mesmo a manutenção da situação atual. A Gafisa contratou um assessor financeiro e estratégico para a análise das opções disponíveis para o negócio no melhor interesse de seus acionistas e informará o mercado se e tão logo se tome qualquer decisão a respeito do tema.

XVI. Análise da Garantia

Trata-se de cessão fiduciária de direitos creditórios e de direito sobre contas bancárias decorrentes dos empreendimentos imobiliários financiados com recursos da emissão. A Gafisa obrigou-se a manter, durante o exercício de 2012, um percentual mínimo de recebíveis cedidos fiduciariamente em garantia, calculado sobre o saldo devedor da Emissão. Uma vez atendido o percentual mínimo garantido, mediante a apresentação periódica de novos recebíveis em garantia, a Gafisa poderá utilizar os recursos depositados nas contas vinculadas, dando à estrutura um caráter de crédito rotativo (revolving). A estrutura de garantias incluiu ainda a alienação fiduciária de ações de sociedade de propósito específico constituída pela Gafisa, a qual tem por finalidade exclusiva a incorporação dos futuros empreendimentos financiados com os recursos da debênture lançados após a emissão, assim como as alienações fiduciárias sobre os imóveis integrantes dos empreendimentos financiados.

Neste período, conforme tabela abaixo, foi observado o limite mínimo de garantia de Emissão previsto na Escritura de Emissão.

2011	Valor Liberado
Março	R\$ 82.798.535,62
Abril	R\$ 19.531.103,23
Maio	R\$ 43.068.159,04
Junho	R\$ 35.615.155,88
Julho	R\$ 10.034.654,29
Agosto	R\$ 35.426.973,51
Setembro	R\$ 78.904.256,79
Outubro	R\$ 21.723.719,29
Novembro	R\$ 89.634.497,00
Dezembro	R\$ 28.961.507,47
TOTAL	R\$ 445.698.562,12

XVII. Relações dos bens e valores em Garantia:

De acordo com a Escritura de Emissão de Debêntures, foram entregues à administração do Agente Fiduciário os seguintes bens e valores:

- Conta-corrente junto à CEF, C/C Blue II SPE - 368-6
- Aplicação em quota de fundo Caixa FI Aporte Restrito I RF LP (Blue II SPE) - Conta 368-6
- Conta-corrente junto à CEF - Ag. 1813 - CC 003.720-7
- Aplicação em quota de fundo Caixa FI Aporte Restrito I RF LP (Gafisa) - conta 720-7
- Conta-corrente junto à CEF - Ag. 1813 - CC 003.770-3
- Aplicação em quota de fundo Caixa FI Aporte Restrito I RF LP (Gafisa) - conta 770-3
- Conta-corrente junto à CEF - Ag. 1813 - CC 003.760-6
- Alienação Fiduciária de 142.678.330 (cento e quarenta e dois milhões, seiscentos e setenta e oito mil, trezentos e trinta) Quotas da Blue II SPE-Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda.

XVIII. Acompanhamento das Garantias:

Durante o exercício de 2012, o Agente fiduciário acompanhou os níveis de garantia em conformidade com a Escritura Particular de Emissão de Debêntures Simples e não constatou nenhum evento de inadimplemento ou atraso na prestação das informações obrigatórias pela Companhia, para manutenção das garantias no limites estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

XIX. Declaração do Agente Fiduciário

O Agente fiduciário declara que **(i)** se encontra plenamente apto a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão de debêntures a que se refere o presente relatório; e **(ii)** não tomou conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na prestação das informações obrigatórias pela Companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na Escritura de Emissão de Debênture.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos da Escritura de Emissão, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, bem tampouco garantia, explícita ou implícita acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de debêntures.

Por fim, cabe ressaltar que o presente relatório foi elaborado pelo Agente Fiduciário nos moldes solicitados pela Caixa Econômica Federal .

**BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**