



Gafisa S.A.

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07 - NIRE 35.300.147.952

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

Em atendimento às disposições da Instrução CVM nº 358/2002, a GAFISA S.A. (“Companhia”) comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 384/2003 e na Resolução BOVESPA nº 293/2003, está incluindo métricas adicionais em suas projeções (“*Guidance*”) para 2011, assim como a partir do fechamento do 1T11 pretende começar a divulgar prévia de resultados operacionais, baseado nos lançamentos e vendas do respectivo trimestre, buscando alinhar à Companhia a prática das demais empresas do setor, assim como antecipar essa informação relevante ao acionista e mercado em geral.

Com bem-sucedidas emissões de dívida e de ações no ano de 2010, que resultaram em uma captação de R\$ 1,4 bilhão, a ser complementada pela geração positiva de caixa esperada a partir do terceiro trimestre de 2011, a Companhia acredita estar muito bem posicionada para expandir seu volume de negócios, ao mesmo tempo em que pretende levar a estrutura de capital para uma saudável relação Dívida Líquida/Patrimônio abaixo de 60% no fim do ano.

O *guidance* para 2011 prevê um volume de lançamentos entre R\$ 5,0 bilhões e R\$ 5,6 bilhões (% Companhia), o que reflete essa expectativa de aumento no volume de negócios. Com relação a rentabilidade, esperamos margem EBITDA ajustada para o ano entre 18% e 22%, sendo que no primeiro semestre nossa expectativa esta entre 13% e 17% e para o segundo semestre entre 20% e 24%. Essa diferença de margens entre semestres é explicada por: i) redução de volume de receita dado a queda no volume de lançamentos em 2009 quando comparada a 2008 (R\$2,3 bilhões em 2009 x R\$4,2 bilhões em 2008) gerando menor reconhecimento de receita por andamento de obras, com efeito na diluição das despesas fixas; ii) entrega de produtos com menores margens em Tenda, devido principalmente a falta de padronização dos produtos antigos, e em Gafisa, por conta de desvios de custos no processo de expansão geográfica e em projetos no Rio de Janeiro; iii) possíveis descontos em unidades prontas e não vendidas relativas a lançamentos ocorridos em 2008 e anos anteriores.

A Gafisa, excepcionalmente este ano, divulgará o *guidance* para Dívida Líquida/Patrimônio, que deverá ficar abaixo de 60% no fim do ano. Achamos importante divulgar esse *guidance* adicional ao mercado devido principalmente à evolução favorável da geração operacional de caixa da Companhia ao longo do ano, que como dito anteriormente, deverá ficar positiva a partir da segunda metade de 2011.

Considerando os fatos acima mencionados, o *guidance* para 2011 será o seguinte:

Guidance 2011	Lançamentos (R\$ mm)	Margem EBITDA (%)	Dív. Líq./Patrimônio (%) - EoP
Mínimo	5.000	18,0%	
Média	5.300	20,0%	
Máximo	5.600	22,0%	< 60%

Margem EBITDA (%)	1S11	2S11	2011
Guidance 2011			
Mínimo	13,0%	20,0%	18,0%
Média	15,0%	22,0%	20,0%
Máximo	17,0%	24,0%	22,0%



Cabe também destacar que todas as premissas indicadas acima estão sujeitas a mudanças, riscos e incertezas, que podem escapar do controle da Companhia. Qualquer alteração na percepção, ou nos fatos acima descritos, pode fazer com que os resultados obtidos diverjam das projeções efetuadas (*guidance*). Nesse caso, o *guidance* pode vir a ser revisado.

São Paulo, 28 de março de 2011

Alceu Duilio Calciolari
Diretor de Relações com Investidores