



## 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.

O *guidance* para 2011 continua a prever um volume de lançamentos entre R\$ 5,0 bilhões e R\$ 5,6 bilhões (% Companhia), refletindo a expectativa de aumento no volume de negócios. Com relação a rentabilidade, esperávamos margem EBTIDA 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%.

A margem EBITDA ficou em 14,0% no 1S11, ou 100 pontos-base abaixo da média de nossas expectativas para o período, entre 13% e 17%, devido principalmente a custos superiores ao esperado vindos de projetos Tenda com execução terceirizada, concluídos recentemente ou próximos da conclusão, e também a descontos sobre as unidades Gafisa concluídas do estoque. Devido a este fato, e também assumindo uma abordagem mais conservadora (com foco na rentabilidade de longo prazo), decidimos reduzir o *guidance* de margem EBITDA em 200 pontos-base, de 18%-22% para 16%-20%. Refletindo o mesmo ajuste no *guidance* do 2S11, que diminuiu de 20%-24% para 18%-22%.

Estas mudanças não afetam nossas expectativas para o fluxo de caixa operacional positivo no 2S11 que deve atingir relação Dívida Líquida / Patrimônio abaixo de 60% no final do ano.

Considerando o acima exposto, os valores atuais de orientação para 2011 são as seguintes:

Lançamentos (R\$ mm)		Guidance 2011	1S11	%
Gafisa	Min.	5,000		38%
(consolidado)	Média	5,300	1,893	36%
	Máx.	5,600		34%

Margem EBITDA (%)		Guidance 1S11	1S11	%	Guidance 2011
Gafisa	Min.	13.0%		100 p.p.	16.0%
(consolidado)	Média	15.0%	14.0%	-100 p.p.	18.0%
	Máx.	17.0%		-300 p.p.	20.0%

Dívida Líquida/PL (%) - EoP		Guidance 2011	1S11	%
Gafisa	Max.	< 60,0%	75.1%	1510 p.p.

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, 11 de agosto de 2011.

Alceu Duilio Calciolari  
Diretor-Presidente e de Relações com Investidores