

COMUNICADO

HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 08.431.747/0001-06
Código negociação B3: HGBS11

Prezados cotistas,

A crise causada pela pandemia do Coronavírus atingiu proporções nunca imaginadas em nossos piores pesadelos. O alcance mundial da pandemia e seus efeitos trágicos, como a perda de milhares de vidas ao redor do planeta, ficarão marcados em nossa memória para sempre.

À medida que os investidores foram se dando conta da gravidade e extensão da situação, e os governos foram anunciando as medidas necessárias para enfrentar a pandemia, que incluíram fechamento de lugares públicos e de lugares que atraem aglomerações de pessoas, como estádios, academias, teatros, shopping centers e estabelecimentos comerciais, e a recomendação de permanecer em casa, a tal quarentena, tornou-se praticamente mandatária, os mercados começaram a implodir.

Um movimento que começou na quarta-feira de cinzas, dia 26/02, como uma correção de mercado, intensificou-se de forma acentuada a partir do dia 09/03, quando os casos de Coronavírus começaram a acelerar. Aquilo que no início parecia ser uma epidemia localizada na China, que poderia abater o sudeste da Ásia, rapidamente explodiu na Europa, em especial na Itália, deixando todos perplexos com sua capacidade de contaminação e velocidade de propagação. Nas duas últimas semanas as Américas foram duramente castigadas, com o número de casos nos EUA e no Brasil crescendo de forma exponencial.

Do fechamento dos mercados antes do Carnaval, sexta-feira dia 21/02, até o pior momento visto até agora, tivemos uma queda no índice da B3 de 45,73%, do IFIX de 37,59%, isso tudo em menos de um mês, colocando essa crise ao lado das mais severas já enfrentadas pelo mercado, como a crise financeira do sub-prime americano em 2008.

Acreditamos que até haver uma estabilização do número de novos casos e a apresentação de uma vacina que seja efetiva para prevenir a contaminação, os tempos continuarão turbulentos, com os mercados mantendo a alta volatilidade e o comportamento errático que temos presenciado nas últimas duas semanas.

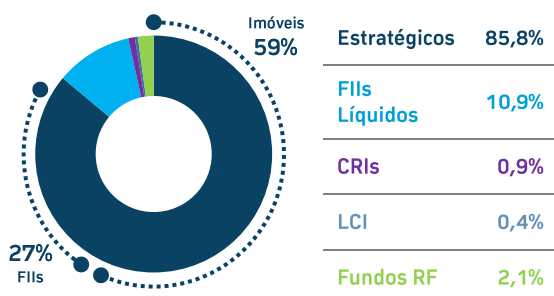
Com relação à nossa carteira, teremos sim um impacto que nos afetará. A extensão desse impacto ainda não é possível mesurar na sua totalidade, todas as medidas são muito recentes e sua extensão em termos de prazo e efeitos ainda estão em aberto. Vamos ter que adotar a estratégia de viver um mês de cada vez, ou seja, cada realidade de momento vai ser tratada com as ferramentas e informações de que dispomos naquele momento. Por exemplo: grande parte de nossos equipamentos estão localizados na região metropolitana de São Paulo, e a informação que temos hoje é que eles terão que ficar fechados, com algumas exceções em serviços, dependendo da atividade, até o dia 30/04.

Estamos trabalhando em alternativas para reduzir os custos condominiais de nossos shoppings e estaremos em contato com os administradores dos Shoppings, os lojistas e as entidades de classe para saber qual o tratamento que será dado aos aluguéis, e também ao FPP e Condomínio. De qualquer forma, iremos até o fim do mês anunciar os dividendos de março, e cabe aqui lembrar que grande parte do resultado de março vem de receitas cuja competência se deu em fevereiro, portanto, muito desses recursos já foram recebidos pelo Fundo. Gostaríamos de lembrar também que receitas financeiras e lucros acumulados também fazem parte do conjunto de recursos que compõe o dividendo que distribuimos e, no caso do nosso HGBS, temos recursos nos dois casos. Portanto, nesse primeiro mês podemos garantir que teremos dividendos a distribuir e acreditamos que assim será nos próximos meses também. Os valores exatos, ainda é cedo para sabermos, mas estamos trabalhando para diminuir ao máximo esse impacto para os nossos investidores.

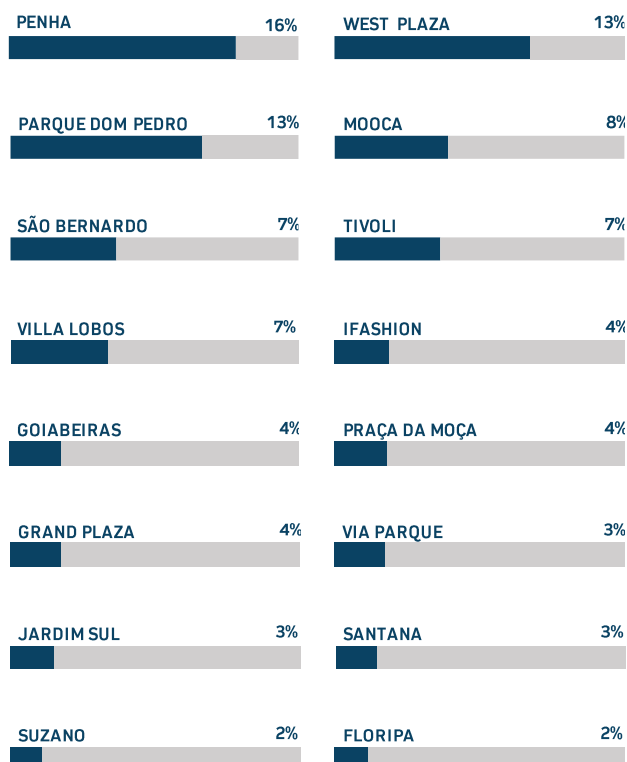
Aproveitamos a oportunidade para lembrá-los do fato de que o nosso portfólio foi construído ao longo desses quase 14 anos de vida que o HGBS já carrega nas costas e, na nossa opinião, é muito difícil construir um portfólio tão consistente e representativo. Estar concentrado na região metropolitana de São Paulo, que é a região do Brasil com mais casos do Coronavírus, representa um impacto inicial negativo, mas não podemos esquecer que essa é a região mais resiliente e economicamente mais pujante do Brasil, e que será por essa região que a economia vai retomar. Os ativos que temos em nosso portfólio carregam um histórico de bons resultados e tradição no mercado de Shoppings do Brasil. Como vários outros segmentos da economia, vamos sentir os próximos meses, mas quem segurar seus investimentos no HGBS vai colher frutos muito positivos ao longo dos próximos anos.

Apresentamos abaixo o *breakdown* da nossa carteira para que possam avaliar nossa diversificação de portfólio.

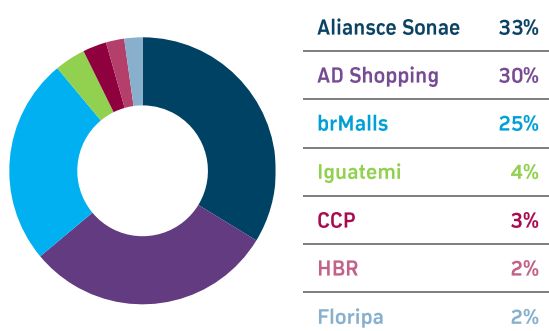
Diversificação da Carteira



Diversificação por Ativos

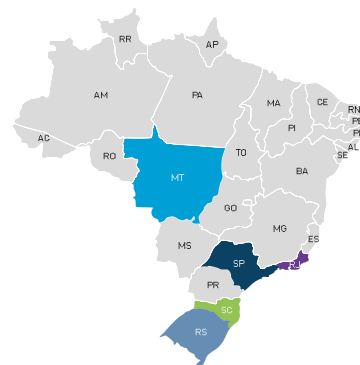


Diversificação por Operadores



A seguir, observa-se a diversificação dos ativos no Brasil, 87% da carteira de ativos imobiliários do HGBS está concentrada no estado de São Paulo, o estado com o maior PIB do país e o segundo PIB per capita da Federação.

São Paulo	87%
Mato Grosso	4%
Rio Grande do Sul	4%
Rio de Janeiro	3%
Santa Catarina	2%



Atenciosamente,

HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

GESTORA DO HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO