

# Hedge Paladin Design Offices FII

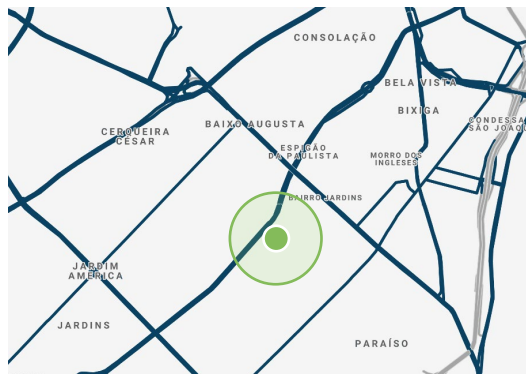
Apresentação para divulgação mensal  
de informações atualizadas de todos  
os projetos do Fundo em andamento.

Maio/25



### FRANCA<sup>303</sup>

Alameda Franca, 303 - Jardins

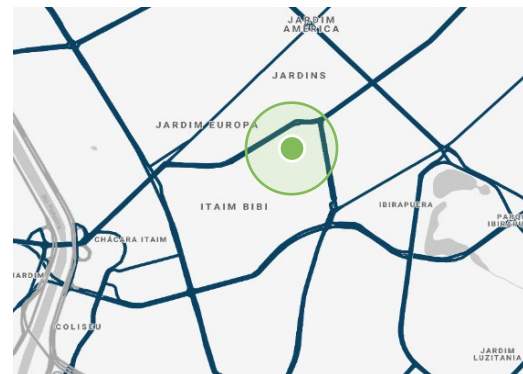


Área de Terreno: 1.047 m<sup>2</sup>



### ITACEMA<sup>396</sup>

R. Itacema, 398 - Itaim Bibi

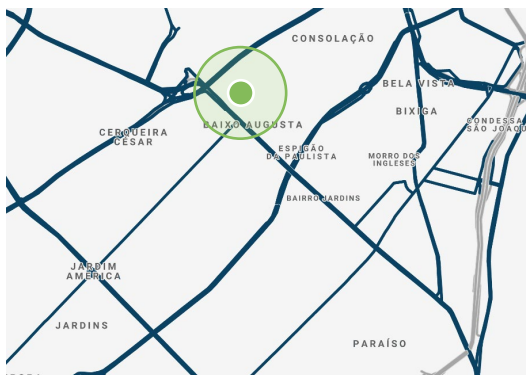


Área de Terreno: 1.553 m<sup>2</sup>



### HADDOCK<sup>167</sup>

R. Haddock Lobo, 187 - Jardins

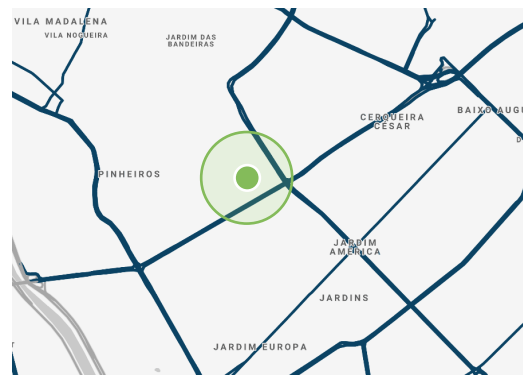


Área de Terreno: 1.262 m<sup>2</sup>



### CÔNEGO<sup>505</sup>

R. Cônego Eugênio Leite, 529 - Pinheiros



Área de Terreno: 1.795 m<sup>2</sup>



# HDOF11

## QUADRO DE ÁREAS

| Franca                            | Comercial | Residencial | Total  |
|-----------------------------------|-----------|-------------|--------|
| Área de Terreno (m <sup>2</sup> ) |           |             | 1.047  |
| Área Construída (m <sup>2</sup> ) |           |             | 13.890 |
| Área Computável (m <sup>2</sup> ) |           |             | 4.690  |
| Área Privativa (m <sup>2</sup> )  | 5.871     | 1.246       | 7.117  |
| Nº de Pavimentos                  | 12 + 2    | 5           | 19     |
| ABL (m <sup>2</sup> )             | 7.034     | 1.246       | 8.280  |

| Itacema                           | Comercial | Residencial | Total  |
|-----------------------------------|-----------|-------------|--------|
| Área de Terreno (m <sup>2</sup> ) |           |             | 1.553  |
| Área Construída (m <sup>2</sup> ) |           |             | 18.685 |
| Área Computável (m <sup>2</sup> ) |           |             | 6.845  |
| Área Privativa (m <sup>2</sup> )  | 7.106     | 2.787       | 9.893  |
| Nº de Pavimentos                  | 12 + 2    | 8           | 22     |
| ABL (m <sup>2</sup> )             | 8.375     | 2.787       | 11.162 |

| Haddock                           | Comercial | Residencial | Total  |
|-----------------------------------|-----------|-------------|--------|
| Área de Terreno (m <sup>2</sup> ) |           |             | 1.262  |
| Área Construída (m <sup>2</sup> ) |           |             | 16.498 |
| Área Computável (m <sup>2</sup> ) |           |             | 4.251  |
| Área Privativa (m <sup>2</sup> )  | 7.720     | 1.308       | 9.029  |
| Nº de Pavimentos                  | 25 + 2    | 4           | 31     |
| ABL (m <sup>2</sup> )             | 9.389     | 1.308       | 10.698 |

| Cônego                            | Comercial | Residencial | Total  |
|-----------------------------------|-----------|-------------|--------|
| Área de Terreno (m <sup>2</sup> ) |           |             | 1.795  |
| Área Construída (m <sup>2</sup> ) |           |             | 20.412 |
| Área Computável (m <sup>2</sup> ) |           |             | 7.590  |
| Área Privativa (m <sup>2</sup> )  | 9.789     | 2.107       | 11.897 |
| Nº de Pavimentos                  | 17 + 1    | 4           | 22     |
| ABL (m <sup>2</sup> )             | 11.267    | 2.107       | 13.375 |

- (1) - As áreas construídas finais do Franca e Haddock estão em revisão devido ao projeto modificativo  
 (2) - As áreas do Itacema não consideram as unidades residenciais, que não são de propriedade do HDOF

|              |                                                                                                                    |                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                   |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | FRANCA <sup>303</sup>                                                                                              | ITACEMA <sup>396</sup>                                                                            | HADDOCK <sup>167</sup>                                                              | CÔNEGO <sup>505</sup>                                                                             |
| Construtora  | <br>Rocha Construção e Tecnologia | <br>ENGENHARIA |  | <br>Engenharia |
| Gerenciadora |                                   |                |  |                |
| Arquiteto    | JACOBS<br>ENARQ<br>UITET<br>URA                                                                                    | BERNARDES ARQUITETURA <sup>+</sup>                                                                | METRO                                                                               | <br>MK27     |

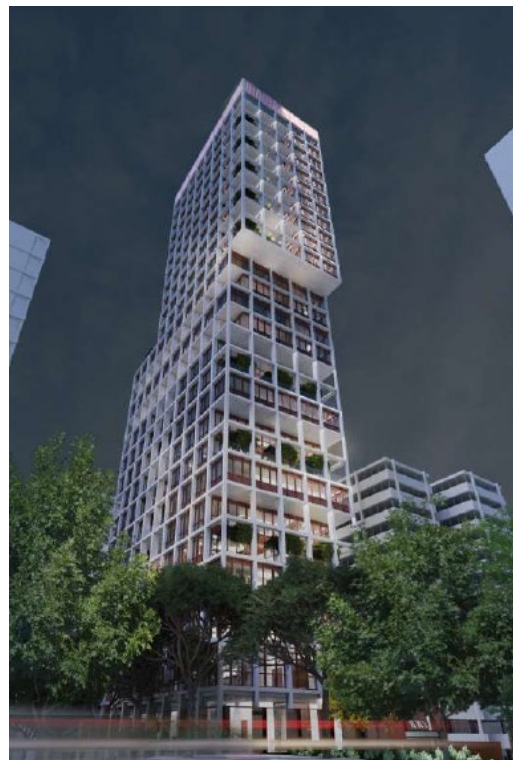
FRANCA<sup>303</sup>



ITACEMA<sup>396</sup>



HADDOCK<sup>167</sup>



CÔNEGO<sup>505</sup>



FRANCA<sup>303</sup>

| ITEM                        | DATA MARCO | STATUS       |
|-----------------------------|------------|--------------|
| CONTENÇÕES E FUNDAÇÕES      | 01/05/2023 | CONCLUÍDO    |
| ESTRUTURA DO TÉRREO         | 03/09/2024 | CONCLUÍDO    |
| ESTRUTURA DE CONCRETO       | 17/07/2025 | EM ANDAMENTO |
| CAIXILHOS E VIDROS          | 30/10/2025 | PROGRAMADO   |
| OUTROS ELEMENTOS DE FACHADA | 12/11/2025 | PROGRAMADO   |
| AVCB ( PROTOCOLO)           | 09/01/2026 | PROGRAMADO   |
| HABITE-SE (PROTOCOLO )      | 13/02/2026 | PROGRAMADO   |
| ENTREGA DEFINITIVA          | 01/03/2026 | PROGRAMADO   |

ITACEMA<sup>396</sup>

| ITEM                                    | DATA MARCO | STATUS       |
|-----------------------------------------|------------|--------------|
| CONTENÇÕES E FUNDAÇÕES PROFUNDAS        | 15/12/2024 | CONCLUÍDO    |
| ESTRUTURA DO TÉRREO                     | 14/04/2025 | EM ANDAMENTO |
| ESTRUTURA DE CONCRETO                   | 11/03/2026 | PROGRAMADO   |
| CAIXILHOS E OUTROS ELEMENTOS DE FACHADA | 02/09/2026 | PROGRAMADO   |
| AVCB ( PROTOCOLO)                       | 11/08/2026 | PROGRAMADO   |
| HABITE-SE (PROTOCOLO )                  | 07/09/2026 | PROGRAMADO   |
| ENTREGA DEFINITIVA                      | 22/09/2026 | PROGRAMADO   |

HADDOCK<sup>167</sup>

| ITEM                                       | DATA MARCO | STATUS       |
|--------------------------------------------|------------|--------------|
| CONTENÇÕES E FUNDAÇÕES PROFUNDAS           | 07/01/2025 | CONCLUÍDO    |
| BLOCOS DE FUNDAÇÃO E ESTRUTURA DE CONCRETO | 30/06/2024 | CONCLUÍDO    |
| ESTRUTURA ATÉ TÉRREO                       | 22/10/2024 | CONCLUÍDO    |
| ESTRUTURA DE CONCRETO                      | 18/02/2026 | EM ANDAMENTO |
| CAIXILHOS E VIDROS                         | 25/07/2026 | PROGRAMADO   |
| OUTROS ELEMENTOS DE FACHADA                | 17/10/2026 | PROGRAMADO   |
| AVCB ( PROTOCOLO)                          | 04/01/2027 | PROGRAMADO   |
| HABITE-SE (PROTOCOLO )                     | 24/10/2026 | PROGRAMADO   |
| ENTREGA DEFINITIVA                         | 12/11/2026 | PROGRAMADO   |

CÔNEGO<sup>505</sup>

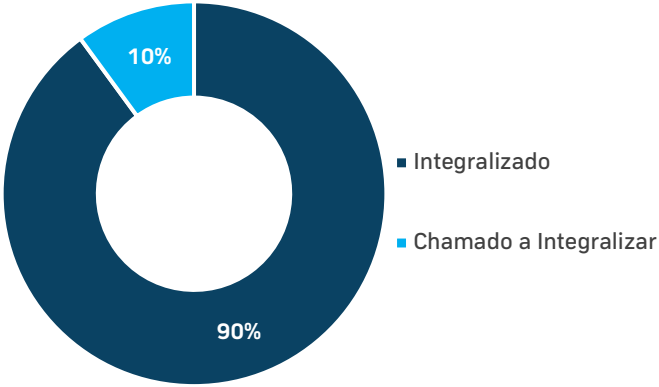
| ITEM                                    | DATA MARCO | STATUS       |
|-----------------------------------------|------------|--------------|
| CONTENÇÕES                              | 07/01/2026 | EM ANDAMENTO |
| FUNDAÇÕES - ESTACAS E BLOCOS            | 29/07/2025 | EM ANDAMENTO |
| ESTRUTURA SUBSOLOS                      | 04/11/2025 | PROGRAMADO   |
| ESTRUTURA DE CONCRETO                   | 29/07/2026 | PROGRAMADO   |
| CAIXILHOS E OUTROS ELEMENTOS DE FACHADA | 19/11/2026 | PROGRAMADO   |
| AVCB ( PROTOCOLO)                       | 04/01/2027 | PROGRAMADO   |
| HABITE-SE (PROTOCOLO )                  | 15/01/2027 | PROGRAMADO   |
| ENTREGA DEFINITIVA                      | 02/03/2027 | PROGRAMADO   |

Observado o capital máximo autorizado do Fundo, foram realizadas duas emissões de cotas, totalizando um capital comprometido de R\$ 337.000.000,00, ambas direcionadas a investidores profissionais. Até o fechamento de maio de 2025 foram efetuadas doze integralizações de cotas, totalizando 90% do capital comprometido.

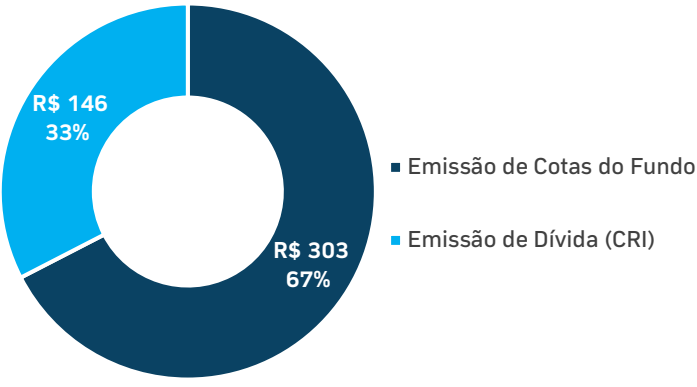
Além da captação de recursos via chamada do capital comprometido do Fundo, as empresas investidas da HP Design fizeram captação de recursos via CRI, totalizando R\$ 146.400.000 em emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

| CRI     | Série | Emissão | Código Cetip | Emissão R\$ | Taxa Anual IPCA+ | Vencimento | Duration (Anos) | Saldo Atualizado R\$ | %    |
|---------|-------|---------|--------------|-------------|------------------|------------|-----------------|----------------------|------|
| Franca  | 345   | 4ª      | 21H0819500   | 23.000.000  | 7,50%            | ago-31     | 3,15            | 26.224.863           | 17%  |
| Franca  | 1     | 187ª    | 24J0943858   | 18.400.000  | 9,25%            | out-34     | 4,10            | 19.266.959           | 13%  |
| Haddock | 1     | 29ª     | 22K0016381   | 13.500.000  | 8,75%            | nov-32     | 3,22            | 13.646.474           | 9%   |
| Haddock | 2     | 29ª     | 22K0016415   | 16.500.000  | 8,75%            | dez-32     | 3,25            | 16.721.198           | 11%  |
| Itacema | 1     | 105ª    | 23H1627566   | 35.000.000  | 9,00%            | ago-33     | 3,52            | 36.066.418           | 23%  |
| Cônego  | 1     | 143ª    | 24B1427981   | 40.000.000  | 9,00%            | fev-34     | 3,70            | 42.166.123           | 27%  |
| Total   |       |         |              | 146.400.000 | 8,73%            | jun-33     | 3,52            | 154.092.035          | 100% |

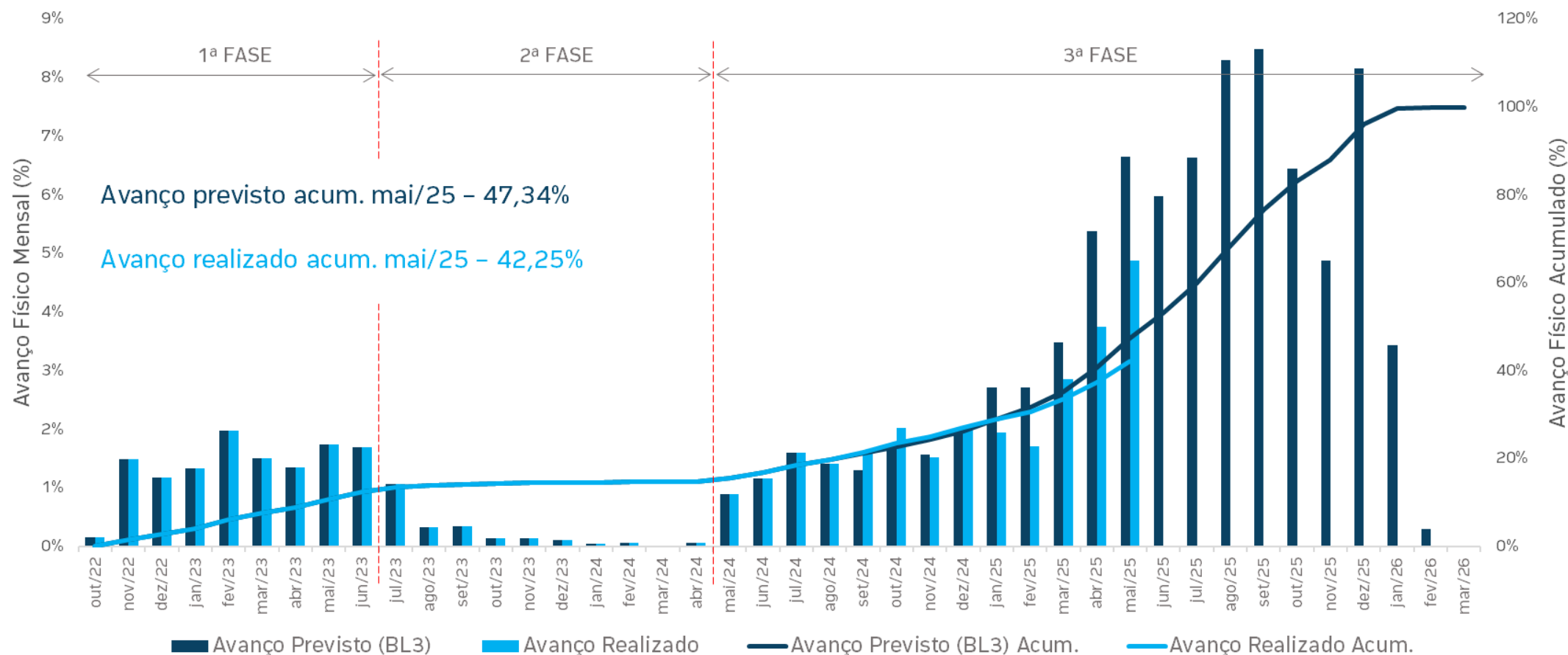
Integralização de Cotas do Fundo (%)



Captação de Recursos do Fundo (mm)



# Status Obras

FRANCA<sup>303</sup>

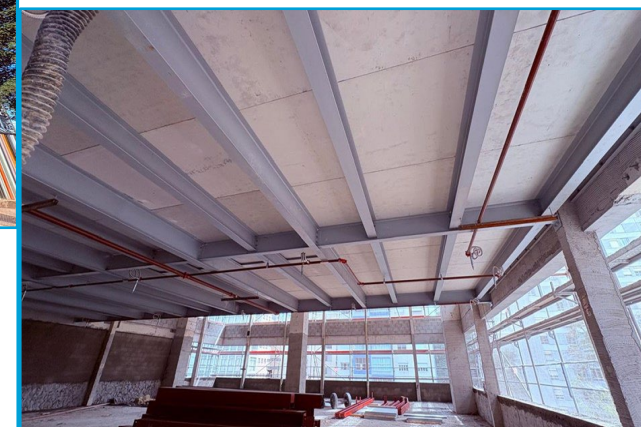
## FRANCA<sup>303</sup>

### ✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

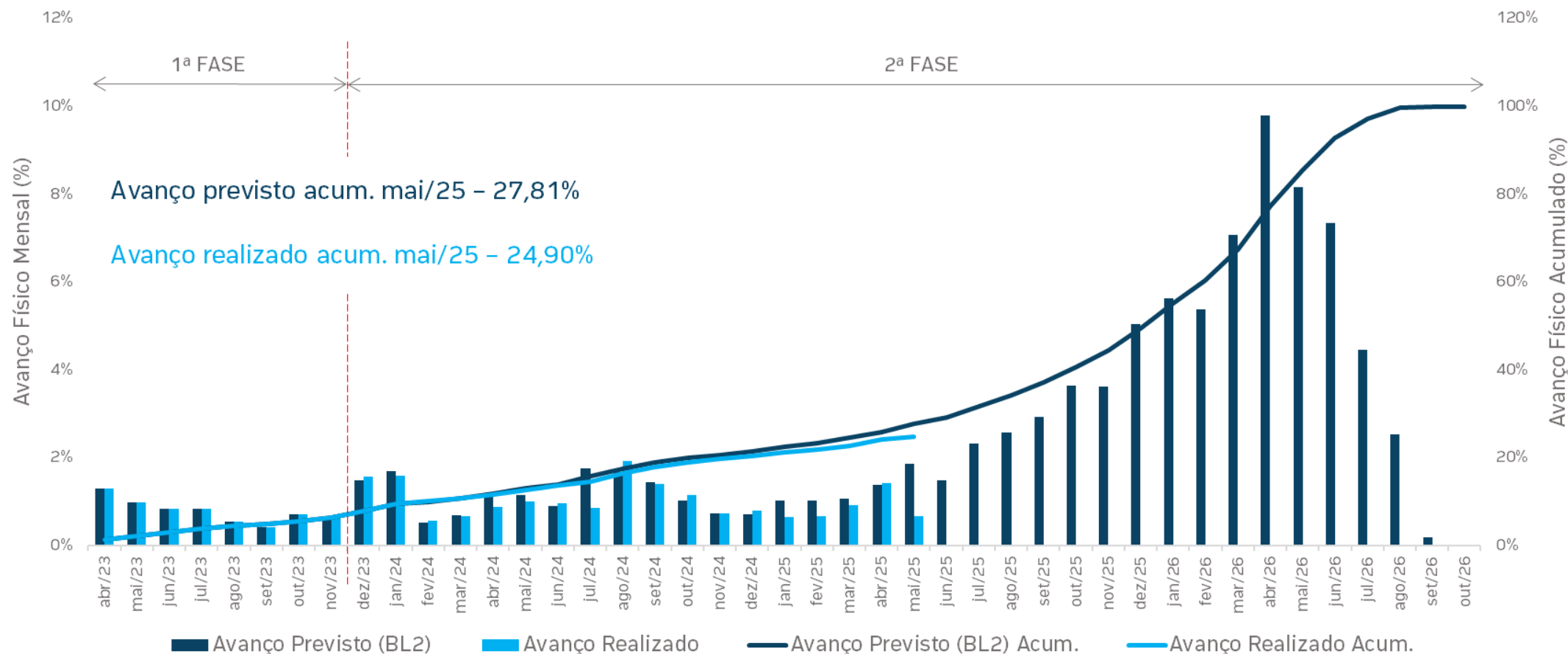
- Contenções, escavação e fundações: Concluídas.
- Estrutura:
  - Concluídos 1º ao 6º subsolo, térreo, 1º ao 18º pavimentos.
  - Estrutura metálica dos mezaninos concluída no 3º, 5º, 7º e 9º pavimentos e em execução no 11º pavimento. Início da montagem do piso wall no 5º pavimento.
- Vedações: Conclusão das vedações em alvenaria do 1º ao 6º subsolos, 1º ao 7º pavimentos e 11º pavimento, estando em execução entre o 8º e 10º pavimentos, além do 12º e 13º pavimentos.
- Instalações: Iniciadas em janeiro com execução das prumadas entre os pavimentos.
- Fachada: Iniciada em março a instalação da estrutura dos gradis.

### ▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Estrutura: Execução do 19º e 20º pavimentos e estrutura metálica do mezaninos do 13º pavimento.
- Vedações: Execução das alvenarias 8º ao 10º pavimentos e 12º e 13º pavimentos.
- Instalações: Continuidade na execução.



Para saber mais informações do projeto, [acesse aqui](#).

ITACEMA<sup>396</sup>

## ITACEMA<sup>396</sup>

### ✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

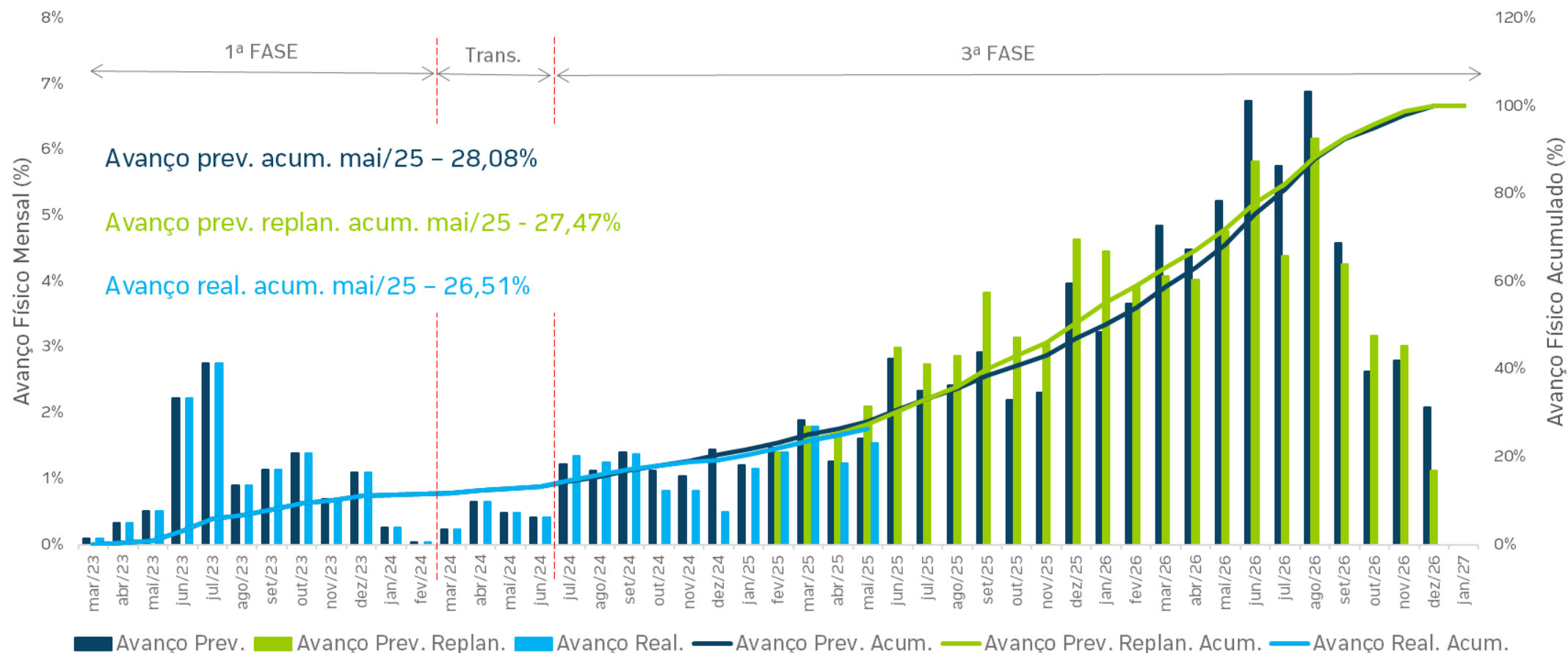
- Contenções e escavação: Concluídas em dez/24.
- Fundação: Estacas concluídas na 1ª fase de obras. Blocos concluídos em fev/25.
- Estrutura:
  - Até abr/2025: Concluídas as lajes do 4º ao 1º subsolos.
  - Em mai/2025: Conclusão dos pilares e laje da 1ª etapa do pavimento Térreo, concretagem dos pilares e armação das vigas e laje da 2ª etapa do pavimento Térreo.

### ▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Estrutura: Conclusão da laje do térreo e início da estrutura do 1º pavimento.



Para saber mais informações do projeto, [acesse aqui](#).

HADDOCK<sup>167</sup>

## HADDOCK<sup>167</sup>

### ✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- Contenções, escavação e fundações: Concluídas;
- Estrutura:
  - Até abr/2025: Concluídos 1º ao 4º subsolo, térreo e 1º ao 11º pavimentos.
  - Em mai/2025: Conclusão 12º, 13º e 14º pavimentos.
- Instalações: Início da execução no mês de maio. Em andamento instalações elétricas e hidráulicas no 2º ao 4º subsolo e do 2º ao 4º pavimentos. Em execução também a drenagem do piso do 5º subsolo.
- Vedações: Início da alvenaria no mês de maio. Em andamento execução no 3º e 4º subsolos.
- Fachada: Execução de tratamentos e atividades preliminares para a montagem dos pré-moldados da fachada e posterior instalação dos caixilhos.

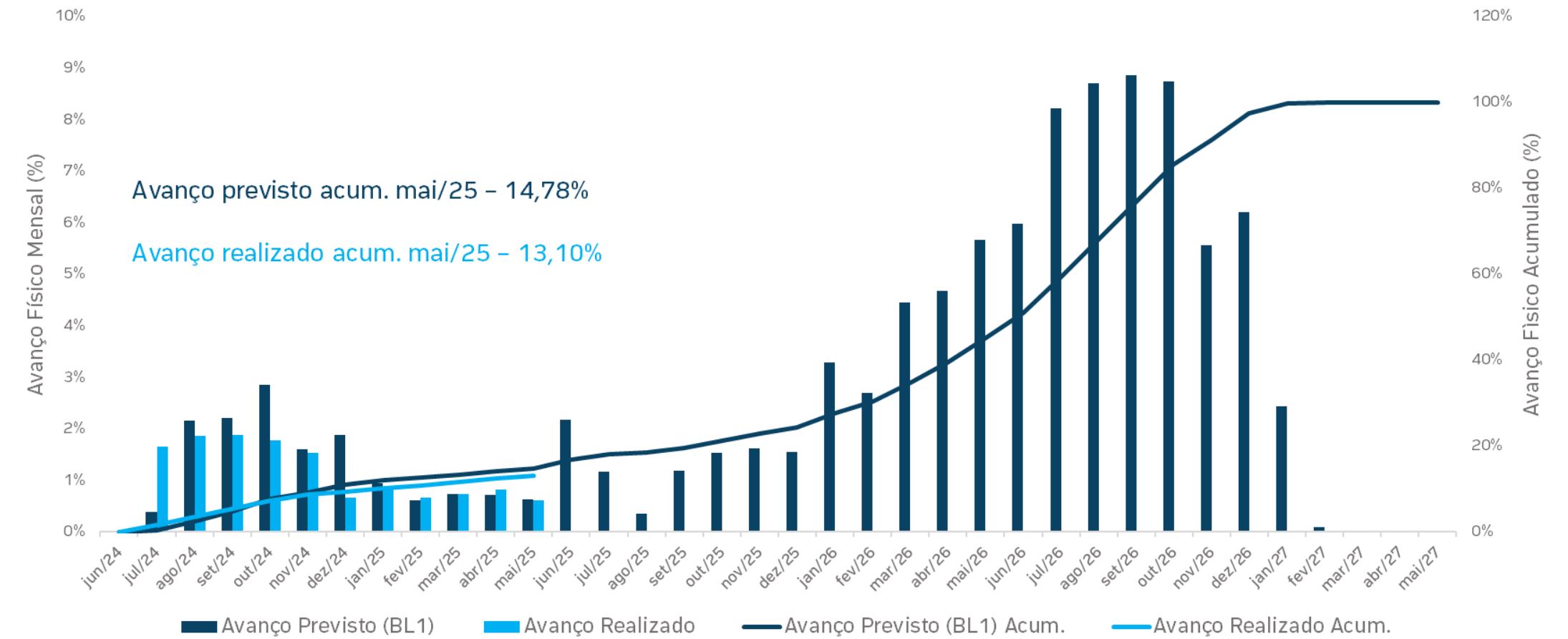
### ▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Estrutura: Execução do 15º e 16º pavimentos.
- Instalações: Continuidade na execução.
- Alvenaria: Continuidade na execução.
- Fachada: Sequência nas atividades e início da pintura das peças pré-moldadas para o início da montagem no mês de julho.



Para saber mais informações do projeto, [acesse aqui](#).

CÔNEGO<sup>505</sup>



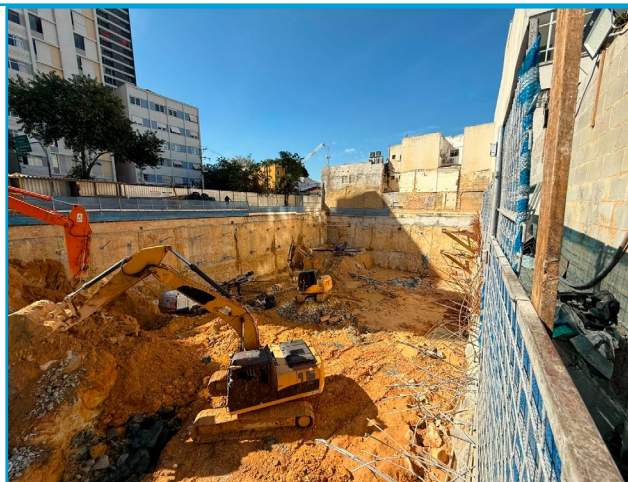
### CÔNEGO<sup>505</sup>

#### ✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- Contenções:
  - Parede diafragma: Concluída em fev/25.
  - Tirantes: Conclusão de 32% dos tirantes de projeto e outros 3% em andamento. Houve o aumento de 15 tirantes em revisão de projeto, resultando em 273 no total.
  - Estroncas: Executada até maio 13 das 30 estroncas. Anteriormente eram 22 no total, mas houve revisão do projeto.
- Fundações: Iniciadas em outubro pela etapa do edifício. Concluídas até dezembro 100% das estacas do edifício, o que representa ~60% do total do empreendimento. Demais estacas serão executadas no futuro, conforme cronograma.
- Viga de Coroamento: Concluída em abril.
- Escavação: Iniciada em março, atingindo a cota do 3º subsolo e início da escavação do 4º subsolo até o mês de mai/25.

#### ▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Contenções: Sequência na execução dos tirantes e estroncas.
- Escavações: Sequência na execução das escavações.



Para saber mais informações do projeto, [acesse aqui](#).



Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto, caso aplicável, que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: [ri@hedgeinvest.com.br](mailto:ri@hedgeinvest.com.br). Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. [ouvidoria@hedgeinvest.com.br](mailto:ouvidoria@hedgeinvest.com.br) ou pelo telefone 0800 761 6146.



■ Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600  
11º andar cj 112 04538-132  
Itaim Bibi São Paulo SP

**[hedgeinvest.com.br](http://hedgeinvest.com.br)**