Hedge Paladin Design Offices FII

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

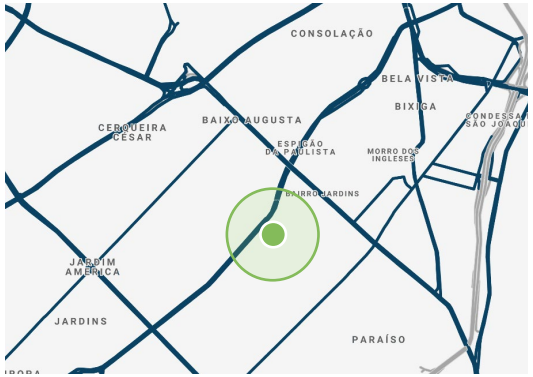
Outubro/26

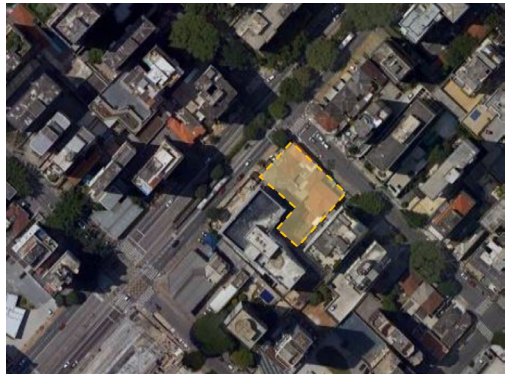


FRANCA 303

Alameda Franca, 303 - Jardins

Área de Terreno: 1.047 m²

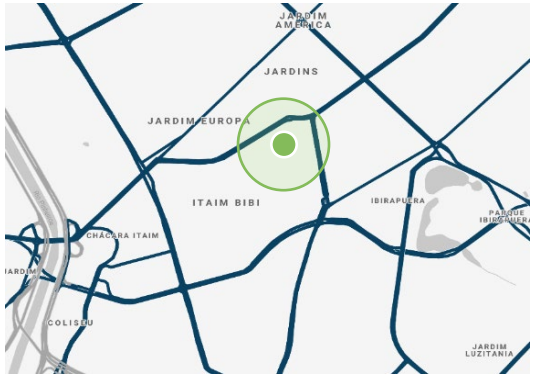




ITACEMA 396

R. Itacema, 398 - Itaim Bibi

Área de Terreno: 1.553 m²

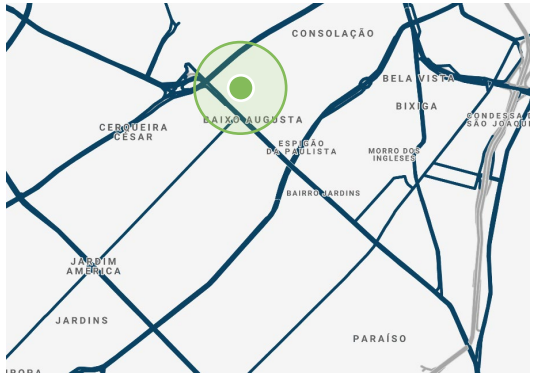




HADDOCK 167

R. Haddock Lobo, 187 - Jardins

Área de Terreno: 1.262 m²

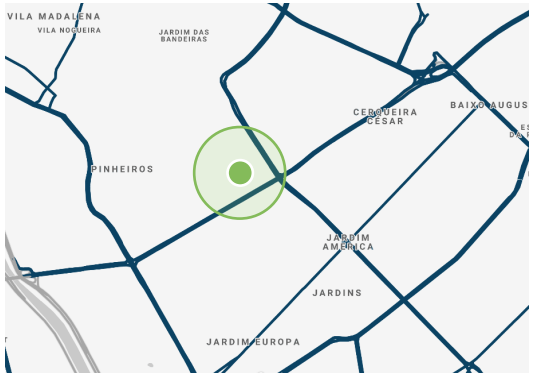




CÔNEGO 505

R. Cônego Eugênio Leite, 529 - Pinheiros

Área de Terreno: 1.795 m²





HDOF11

QUADRO DE ÁREAS

Franca	Comercial	Residencial	Total
Área de Terreno (m²)			1.047
Área Construída (m²)			12.845
Área Privativa (m²)	6.080	1.267	7.346
Nº de Pavimentos	12 + 2	5	19
Boma (m²)	6.875	1.267	8.142

Itacema (1)	Comercial	Residencial	Total
Área de Terreno (m²)			1.553
Área Construída (m²)			17.196
Área Privativa (m²)	7.598	2.807	10.405
Nº de Pavimentos	12 + 2	8	22
Boma (m²)	8.400	2.807	11.207

(1) - As áreas residenciais do Itacema não são de propriedade do Fundo HDOF.

Haddock	Comercial	Residencial	Total
Área de Terreno (m²)			1.262
Área Construída (m²)			15.241
Área Privativa (m²)	8.164	1.308	9.472
Nº de Pavimentos	25 + 2	4	31
Boma (m²)	9.443	1.308	10.752

Cônego	Comercial	Residencial	Total
Área de Terreno (m²)			1.795
Área Construída (m²)			18.654
Área Privativa (m²)	10.428	2.107	12.536
Nº de Pavimentos	17 + 1	4	22
Boma (m²)	11.267	2.107	13.375

HDOF11
STAKEHOLDERS

	FRANCA 303	ITACEMA 396	HADDOCK 167	CÔNEGO 505
Construtora	Rocontec – Rocha Construção e Tecnologia	LINKA ENGENHARIA	Barbara	BN Engenharia
Gerenciadora	EQC	PLAN SERVICE	PLAN SERVICE	EQC
Arquiteto	JACOBS ENARQ UITETURA	BERNARDES ARQUITETURA	METRO	MK27

FRANCA 303



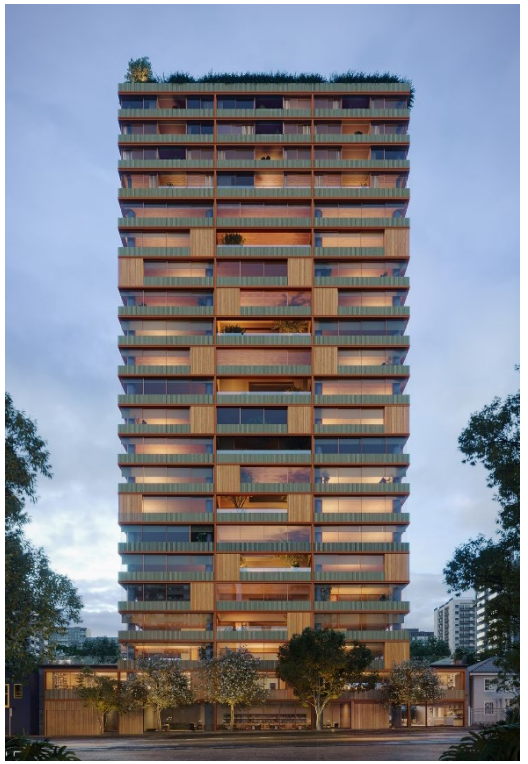
ITACEMA 396



HADDOCK 167



CÔNEGO 505



HDOF11

CRONOGRAMA – DATAS MARCO

FRANCA 303

ITEM	DATA MARCO	STATUS
CONTENÇÕES E FUNDAÇÕES	01/05/2023	CONCLUÍDO
ESTRUTURA DO TÉRREO	03/09/2024	CONCLUÍDO
ESTRUTURA DE CONCRETO	17/07/2025	CONCLUÍDO
CAIXILHOS E VIDROS	20/04/2026	CONCLUÍDO
OUTROS ELEMENTOS DE FACHADA	16/02/2026	CONCLUÍDO
AVCB (PROTOCOLO)	13/04/2026	CONCLUÍDO
HABITE-SE (PROTOCOLO)	20/04/2026	CONCLUÍDO
ENTREGA DEFINITIVA	22/05/2026	EM ANDAMENTO

ITACEMA 396

ITEM	DATA MARCO	STATUS
CONTENÇÕES E FUNDAÇÕES PROFUNDAS	15/12/2024	CONCLUÍDO
ESTRUTURA DO TÉRREO	14/04/2025	CONCLUÍDO
ESTRUTURA DE CONCRETO	11/03/2026	CONCLUÍDO
CAIXILHOS E OUTROS ELEMENTOS DE FACHADA	26/02/2027	EM ANDAMENTO
AVCB (PROTOCOLO)	25/01/2027	PROGRAMADO
HABITE-SE (PROTOCOLO)	27/01/2027	PROGRAMADO
ENTREGA DEFINITIVA	28/02/2027	PROGRAMADO

HADDOCK 167

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	CONCLUÍDO
CAIXILHOS E VIDROS	25/07/2026	EM ANDAMENTO
OUTROS ELEMENTOS DE FACHADA	17/10/2026	EM ANDAMENTO
AVCB (PROTOCOLO)	24/08/2026	CONCLUÍDO
HABITE-SE (PROTOCOLO)	24/10/2026	PROGRAMADO
ENTREGA DEFINITIVA	12/11/2026	PROGRAMADO

CÔNEGO 505

ITEM	DATA MARCO	STATUS
CONTENÇÕES	07/01/2026	CONCLUÍDO
FUNDAÇÕES - ESTACAS E BLOCOS	29/07/2025	CONCLUÍDO
ESTRUTURA ATÉ TÉRREO	21/05/2026	CONCLUÍDO
ESTRUTURA DE CONCRETO	16/02/2027	EM ANDAMENTO
CAIXILHOS E OUTROS ELEMENTOS DE FACHADA	09/08/2027	PROGRAMADO
AVCB (PROTOCOLO)	15/07/2027	PROGRAMADO
HABITE-SE (PROTOCOLO)	05/08/2027	PROGRAMADO
ENTREGA DEFINITIVA	20/09/2027	PROGRAMADO

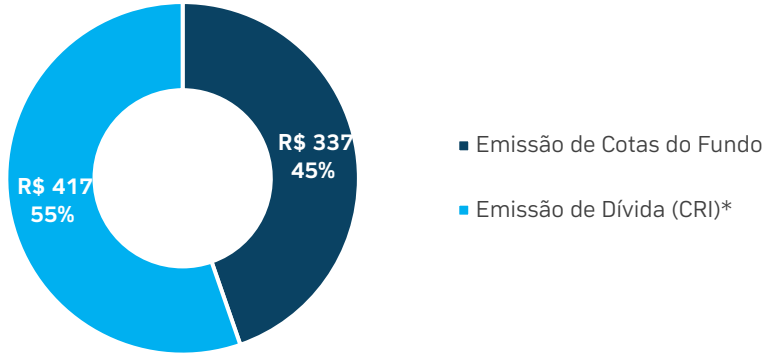
HDOF11

OFERTAS E ALAVANCAGEM

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. No fechamento de outubro de 2026, o capital comprometido da oferta estava 100% integralizado.

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$ 417.100.000 em emissões de certificados de recebíveis imobiliários. Podendo sua integralização ocorrer de forma parcelada, conforme chamadas de capital realizadas pela Devedora, mediante comunicação prévia a ser enviada à Securitizadora.

Captação de Recursos do Fundo (mm)



CRI	Série	Emissão	Código Cetip	Emissão R$	Integralizado (R$)	Taxa de Emissão	Vencimento	Duration (Anos)	Saldo Atualizado R$	%
Cônego I	1	143	24B1427981	40.000.000	40.000.000	IPCA + 9%	fev-34	3,39	39.582.911	9%
Cônego II	1	118	25H3653543	45.900.000	45.900.000	CDI + 3%	ago-29	2,21	46.274.486	11%
Cônego III	1	184	26I7899778	60.000.000	16.000.000	CDI + 3,4%	out-31	3,30	60.501.619	14%
Franca I	345	4	21H0819500	23.000.000	23.000.000	IPCA + 7,5%	ago-31	2,49	26.048.150	6%
Franca II	1	187	24J0943858	18.400.000	18.400.000	IPCA + 9,25%	out-34	3,44	18.795.342	4%
Franca III	1	52	25J4652042	24.700.000	24.700.000	CDI + 3,4%	nov-29	2,33	24.970.385	6%
Haddock I	1	29	22K0016381	13.500.000	13.500.000	IPCA + 8,75%	nov-32	2,66	12.359.403	3%
Haddock I	2	29	22K0016415	16.500.000	16.500.000	IPCA + 8,75%	dez-32	2,69	15.181.838	4%
Haddock II	1	54	25J4653545	20.500.000	20.500.000	CDI + 3,4%	nov-29	2,33	20.724.409	5%
Haddock III	1	82	26E3429212	60.000.000	60.000.000	CDI + 3,4%	mai-30	2,61	60.579.162	14%
HP Design	1	131	25L2385071	59.600.000	59.600.000	CDI + 3,4%	dez-29	2,41	59.906.140	14%
Itacema I	1	105	23H1627566	35.000.000	35.000.000	IPCA + 9%	ago-33	3,17	33.493.003	8%
				417.100.000	**373.100.000**		**jun-31**	**2,76**	**418.416.848**	**100%**

Status Obras

HDOF11
STATUS OBRAS

FRANCA 303

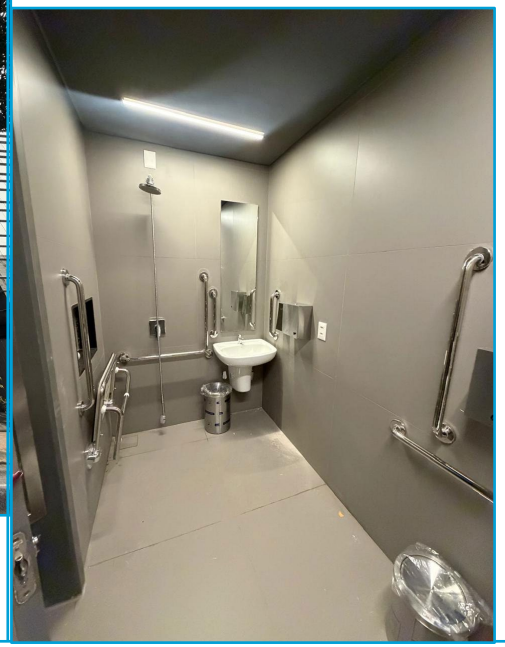
✅ **ATIVIDADES REALIZADAS:**

- Processos Legais:
  - Alvará Elevadores: emitido (30/mar).
  - CND ISS: emitida (09/abr).
  - AVCB: emitido (10/jun).
  - Habite-se: emitido (09/set).
  - CND INSS: emitido (18/set).
- Operação Condomínio: a Administração do empreendimento já iniciou suas atividades, tendo mobilizado e alocado as equipes de manutenção, segurança, limpeza e estacionamento.

⏩ **PRÓXIMAS ATIVIDADES:**

- Atividades: Seguem em execução apenas itens de check-list, que não afetam a operação do empreendimento. Há ainda a ligação definitiva de energia pela Enel, cujas obras de reforço de rede já foram concluídas pela Concessionária, e a programação de ligação e instalação de medidores está prevista para nov/26.
- Certificação LEED: O empreendimento encontra-se em processo de certificação LEED Gold Core & Shell, com o nível Gold já assegurado. A conclusão do processo de certificação está prevista para dez/26.





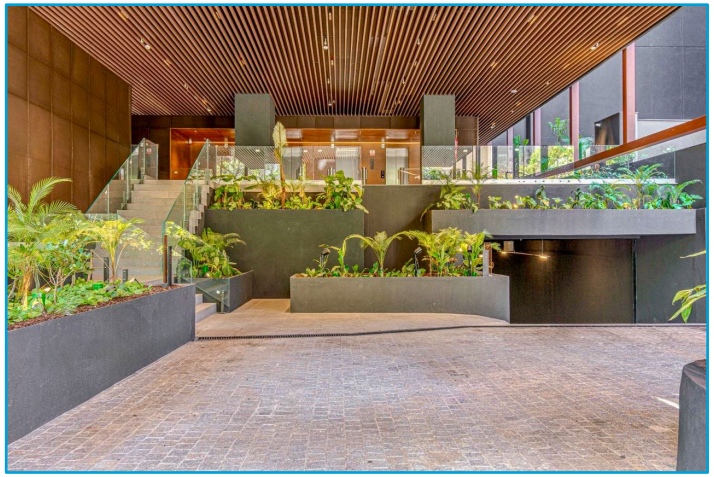
Para saber mais informações do projeto, acesse aqui.

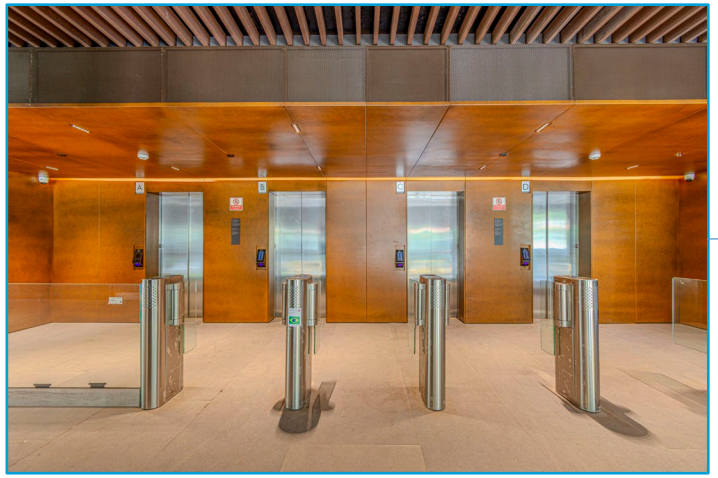
Para acessar a apresentação comercial, clique aqui.

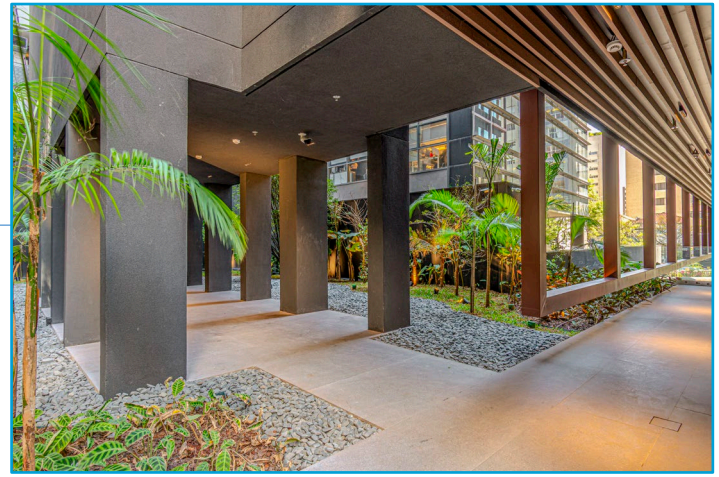
HDOF11

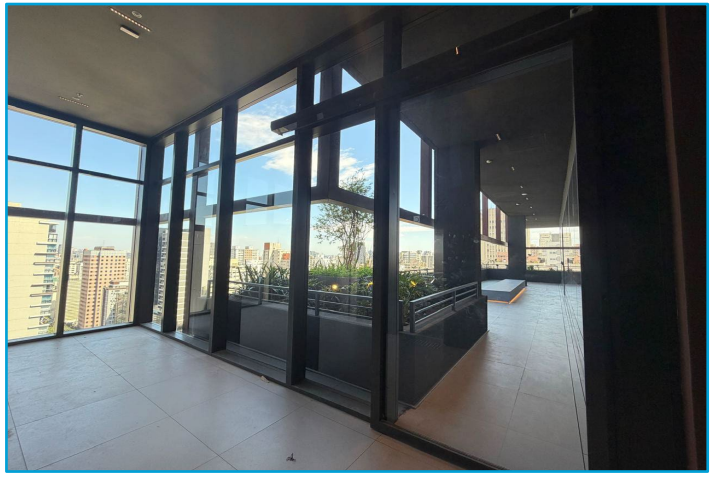
IMAGENS COMPLEMENTARES – ÁREAS COMUNS

FRANCA 303









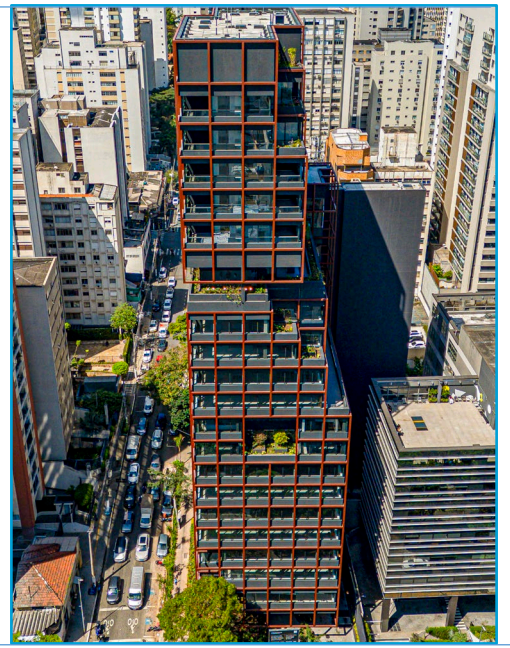
HDOF11

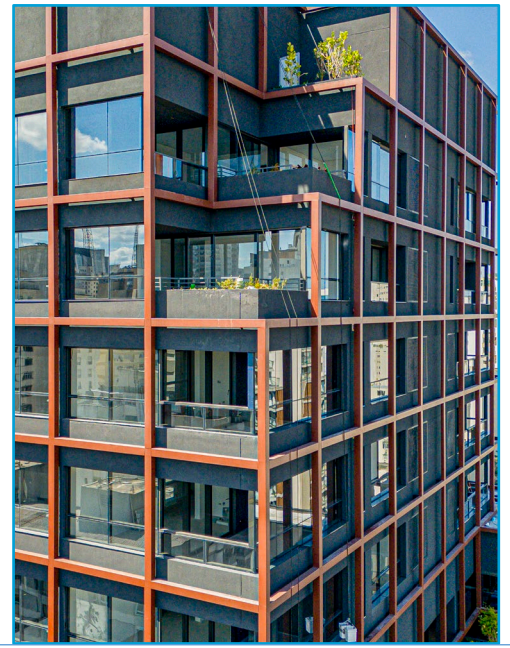
IMAGENS COMPLEMENTARES - FACHADA

FRANCA 303





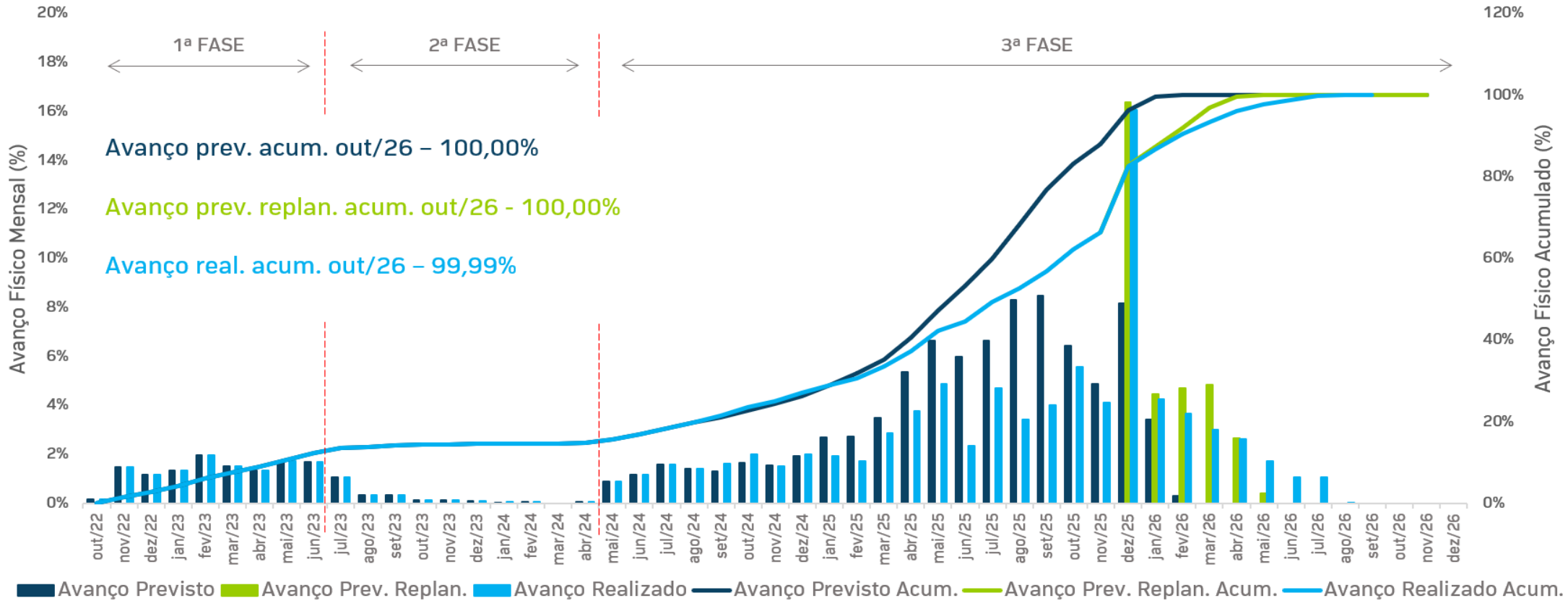




HDOF11

AVANÇO FÍSICO PREVISTO VS. REALIZADO

FRANCA 303



A obra está concluída, porém o avanço de 100% se dará após o atendimento a 100% do check-list de entrega de obras, assim como de envio das documentações de conclusão (As Built, Data Book, Manuais, etc).

HDOF11
QUADRO DE ÁREAS

FRANCA 303

PAVIMENTO	CONJUNTO	PRIVATIVA	BOMA	VAGAS
Térreo e 1º	Loja 1	564	590	8
Térreo	Loja 2	195	221	-
2º e 3º	21	871	991	8
4º e 5º	41	903	1.033	8
6º e 7º	61	887	1.015	8
8º e 9º	81	971	1.125	9
10º e 11º	101	901	1.018	8
12º e 13º	121	787	882	8
TOTAL - lojas		759	811	8
TOTAL – do conj. 21 ao 121		5.321	6.064	49
TOTAL		6.080	6.875	57

ITACEMA 396

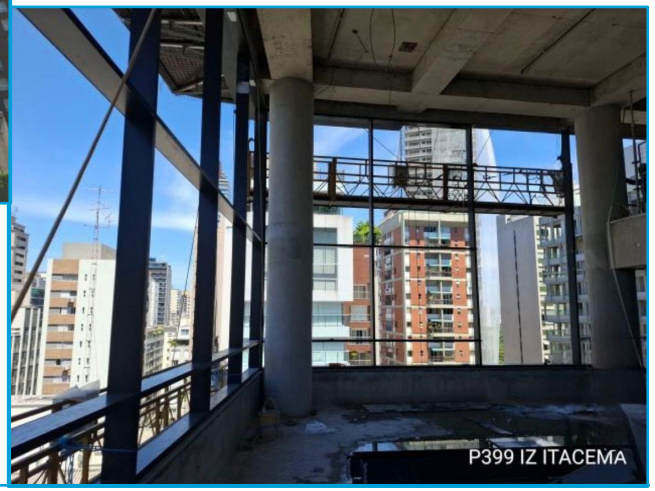
✅ **ATIVIDADES REALIZADAS:**

- **Estrutura:** concluída (mai/26).
- **Rampa de Acesso Subsolo (Rua Itacema):**
  - Estacas de contenção concluídas e escavação em 50% de avanço.
  - Blocos de fundação do restaurante em 43% de avanço.
- **Alvenaria:** concluída do 5º ao 1º subsolo e do 3º ao 24º pav. e em execução no térreo, 1º e 2º pav.
- **Instalações:** em execução do 5º subsolo ao 24º pav.
- **Impermeabilização:** concluída do 3º ao 12º, do 14º ao 20º pav. e no 24º e cobertura; em execução no 4º subsolo, 2º pav. e do 21º ao 23º pav.
- **Contrapiso:** concluído do 3º ao 12º, do 14º ao 22º pav. e na cobertura; em execução nos subsolos, térreo, 2º e 13º pav.
- **Acabamentos:** concluído nos andares ímpares do 3º ao 11º pav.; em execução no 16º e 17º pav.
- **Fachada:**
  - **Emboço externo:** concluído do 3º ao 24º pav.
  - **Caixilho:** em execução do 3º ao 10º pav. e do 15º ao 22º pav.
- **Elevadores:** montagem concluída em 4 de 7 unidades e 1 em execução.

⏩ **PRÓXIMAS ATIVIDADES:**

- **Fachada:** montagem dos brises em novembro.





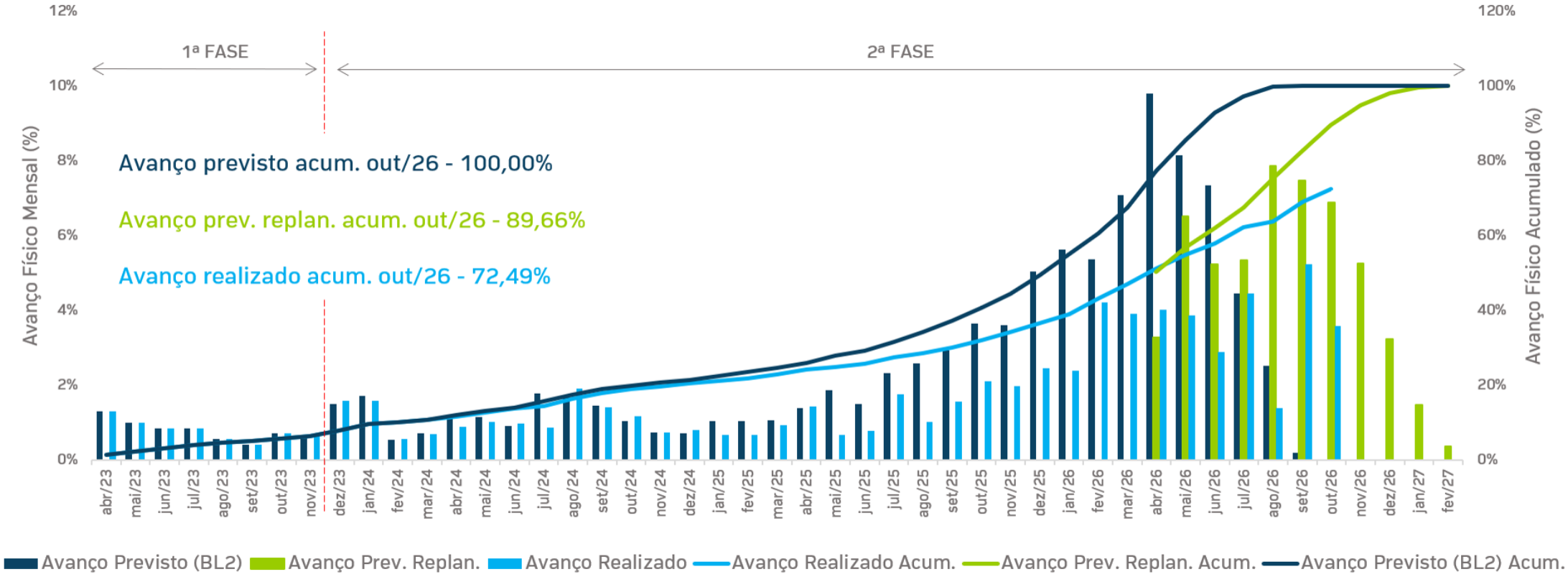
Para saber mais informações do projeto, acesse aqui.

Para acessar a apresentação comercial, clique aqui.

HDOF11

AVANÇO FÍSICO PREVISTO VS. REALIZADO

ITACEMA 396



Após uma extensa negociação com a construtora, foi pactuado o replanejamento da obra, formalizando nova data de conclusão para fev/27, com data retroativa de vigência desta base desde abr/26. A reprogramação manteve o prazo de carência de 2 meses.

HDOF11
QUADRO DE ÁREAS

ITACEMA 396

PAVIMENTO	CONJUNTO	PRIVATIVA	BOMA	VAGAS
Térreo e 1º	Loja 1	241	291	4
Térreo	Loja 2	62	71	-
Térreo e 1º	Loja 3	382	450	6
Térreo	Loja 4	91	104	-
Térreo e 1º	Loja 5	253	282	2
3º e 4º	31	1.174	1.319	10
5º e 6º	51	1.175	1.319	10
7º e 8º	71	1.175	1.319	10
9º e 10º	91	1.169	1.287	10
11º e 12º	111	1.145	1.287	10
13º e 14º	131	731	672	6
TOTAL - lojas		1.030	1.197	12
TOTAL – do conj. 31 ao 131		6.569	7.202	56
TOTAL		7.598	8.400	68

HDOF11
STATUS OBRAS

HADDOCK 167

✅ **ATIVIDADES REALIZADAS:**

- **Instalações:** em execução do 5º ao 1º subsolo, térreo e 1º até a cobertura.
- **Acabamentos:** concluída a instalação do piso dos terraços do 4º ao 16º pav. e nos andares ímpares do 19º ao 25º. As soleiras estão concluídas do 5º ao 3º subsolo, do 2º ao 17º e nos ímpares do 19º ao 27º. O forro está concluído do 1º ao 8º e no 10º, 11º e 17º pav.
- **Esquadrias internas:** concluído do 2º ao 17º pav. (exceto 6º, 9º e 12º) e nos andares ímpares do 19º ao 27º.
- **Fachada:**
  - **Mureta pré-moldada:** concluída (mar/26).
  - **Caixilho:** concluído do 2º ao 12º pav.; em execução do 13º pav. até a cobertura.
  - **Brises:** concluídos do 2º até a cobertura.; em execução no 1º pav.
- **Elevadores:** montagem concluída em 6 de 8 unidades e 2 em execução.
- **Processos Legais:**
  - **CET:** emitido (05/nov).
  - **AVCB:** emitido (10/nov).

⏩ **PRÓXIMAS ATIVIDADES:**

- **Elevadores:** Conclusão da montagem dos elevadores em novembro.
- **Térreo:** Continuidade na execução do contrapiso da área externa, assim como da calçada e fachada de acesso em novembro.





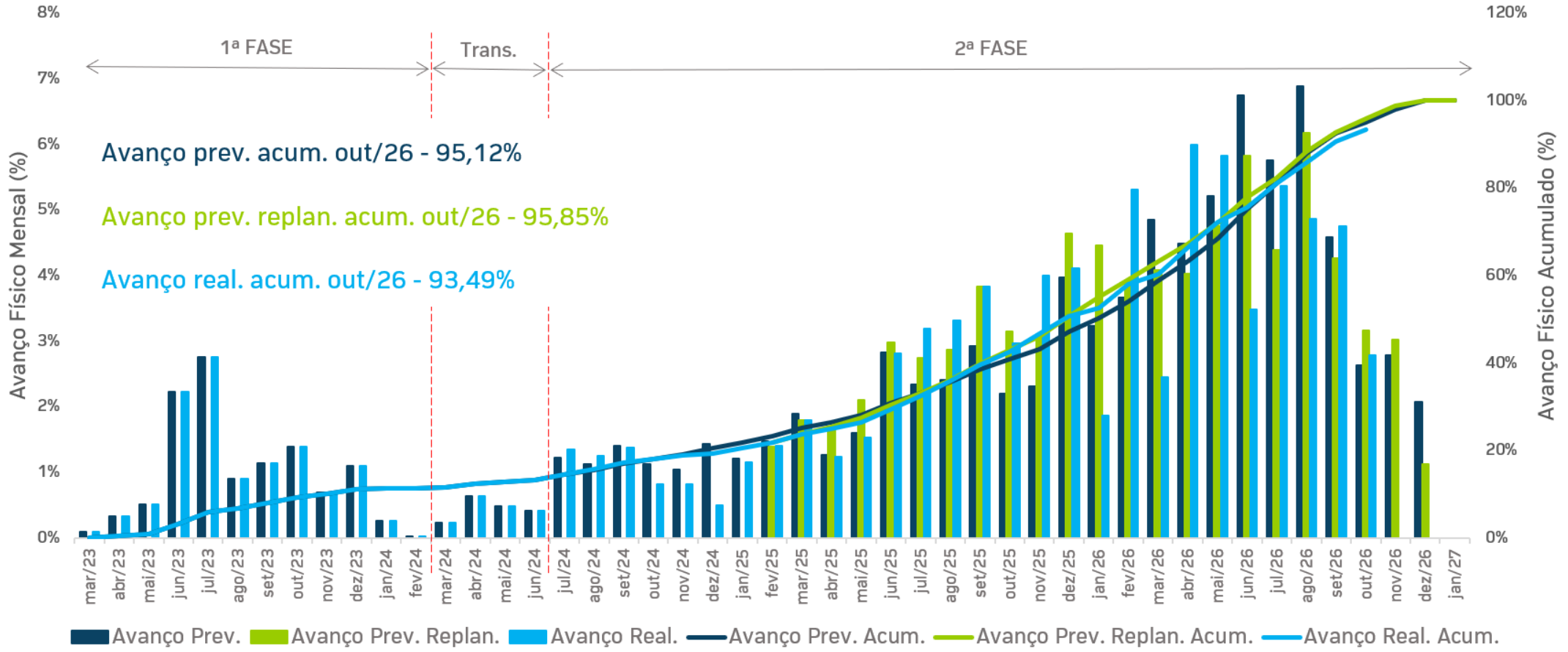
Para saber mais informações do projeto, acesse aqui.

Para acessar a apresentação comercial, clique aqui.

HDOF11

AVANÇO FÍSICO PREVISTO VS. REALIZADO

HADDOCK[167]



HDOF11
QUADRO DE ÁREAS

HADDOCK 167

PAVIMENTO	CONJUNTO	PRIVATIVA	BOMA	VAGAS
1º e 2º	Loja 1	944	952	9
3º	31	475	553	3
4º, 5º e 6º	41	1.054	1.230	8
7º, 8º e 9º	71	1.054	1.230	8
10º, 11º e 12º	101	1.054	1.230	8
17º e 18º	171	776	915	6
19º e 20º	191	602	714	6
21º e 22º	211	602	714	6
23º e 24º	231	602	714	6
25º, 26º e 27º	251	1.000	1.190	9
TOTAL - loja		944	952	9
TOTAL – do conj. 31 ao 251		7.220	8.491	60
TOTAL		8.164	9.443	69

HDOF11
STATUS OBRAS

CÔNEGO 505

✅ **ATIVIDADES REALIZADAS:**

- Contenções:
  - **Parede diafragma:** concluída (fev/25).
  - **Tirantes:** concluídos (jan/26).
  - **Estroncas:** concluídas (jan/26).
- **Escavação:** concluída (jan/26).
- **Fundações:** concluído (dez/25) 100% das estacas do edifício, o que representa ~60% do total do empreendimento.
- **Blocos Fundação:** concluídos (fev/26).
- **Piso 5º Subsolo:** concluído (mar/26).
- **Estrutura:** concluídas as lajes do 1º ao 5º subsolo, térreo e 1º ao 8º pav.
- **Alvenaria:** concluída do 5º ao 2º subsolo; em execução no 1º subsolo.
- **Instalações:** em execução a instalação dos sistemas de elétrica e detecção e das prumadas de água e esgoto do 1º ao 5º subsolo, térreo e do 1º ao 5º pav.

⏩ **PRÓXIMAS ATIVIDADES:**

- **Estrutura:** concretagem da laje do 9º e 10º pav. em novembro.
- **Alvenaria:** continuidade na execução.
- **Instalações:** continuidade na execução.
- **Fachada:** Início da execução de contramarcos e montagem de peças pré-moldadas a partir de novembro.





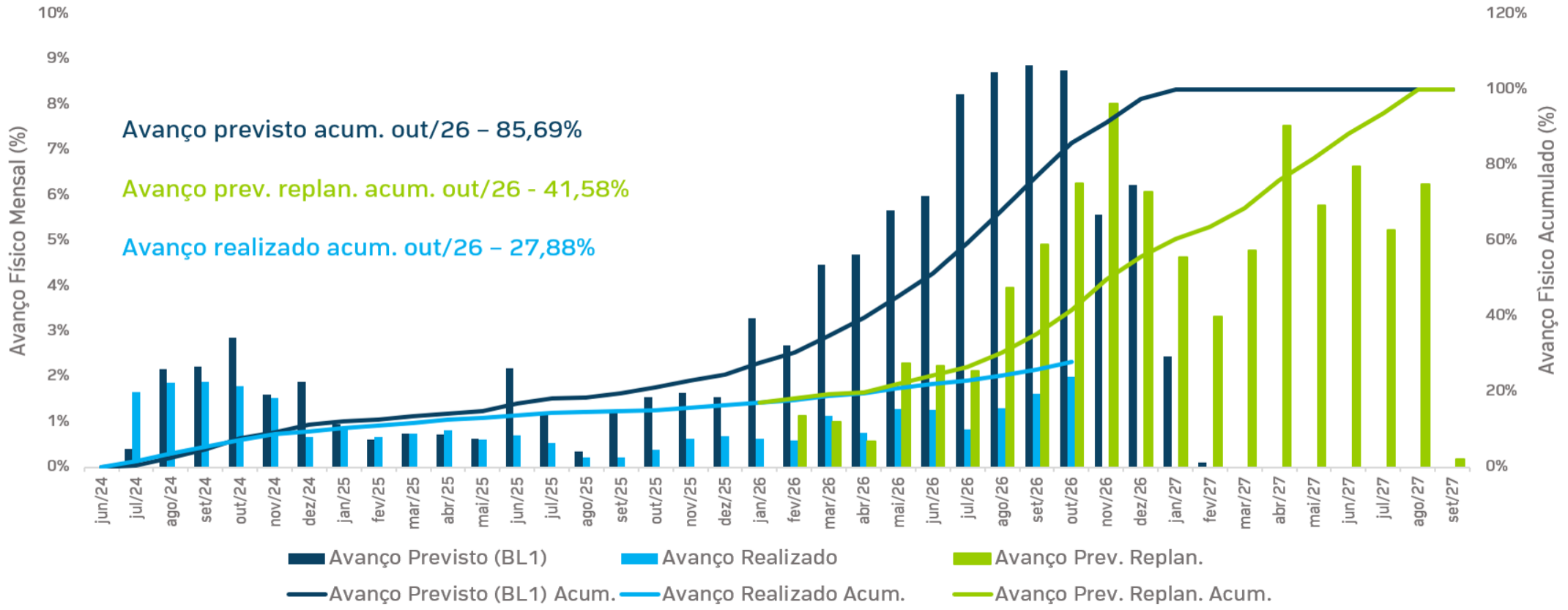
Para saber mais informações do projeto, acesse aqui.

Para acessar a apresentação comercial, clique aqui.

HDOF11

AVANÇO FÍSICO PREVISTO VS. REALIZADO

CÔNEGO 505



Foi pactuado o replanejamento da obra, com postergação da conclusão de mar/27 para set/27, em razão de problemas estruturais decorrentes dos impactos gerados pela necessidade de reforço na estrutura de um dos imóveis vizinhos e em função da revisão dos projetos de estrutura do subsolo e das aprovações junto ao Metrô.

HDOF11
QUADRO DE ÁREAS

CÔNEGO 505

PAVIMENTO	CONJUNTO	PRIVATIVA	BOMA	VAGAS
Térreo e 1º	Loja 1	533	554	-
1º subsolo e Térreo	Loja 2	360	482	2
Térreo	Loja 3	469	363	-
1º	11	975	1.049	8
2º	21	867	896	5
3º	31	539	596	5
4º	41	472	512	4
5º	51	540	593	5
6º	61	470	513	4
7º	71	540	593	5
8º	81	471	513	4
9º	91	539	595	5
10º	101	472	512	4
11º	111	539	595	5
12º	121	472	511	4
13º	131	539	594	5
14º	141	471	513	4
15º	151	540	592	5
16º e 17º	161	623	690	6
TOTAL - lojas		1.361	1.399	2
TOTAL – do conj. 11 ao 161		9.067	9.868	78
TOTAL		10.428	11.267	80

HDOF11

VÍDEOS DOS EMPREENDIMENTOS

FRANCA 303



VEJA A EVOLUÇÃO DE OBRA

HADDOCK 167



VEJA A EVOLUÇÃO DE OBRA

ITACEMA 396



VEJA A EVOLUÇÃO DE OBRA

Autorregulação ANBIMA

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. 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 ou pelo telefone 0800 761 6146.

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty

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

hedgeinvest.com.br