

Hedge Paladin Design Offices FII

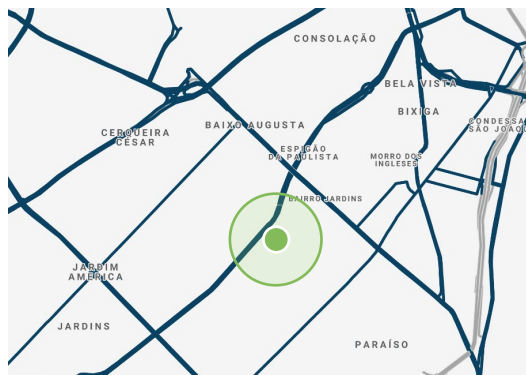
Apresentação para divulgação mensal
de informações atualizadas de todos
os projetos do Fundo em andamento.

Janeiro/25

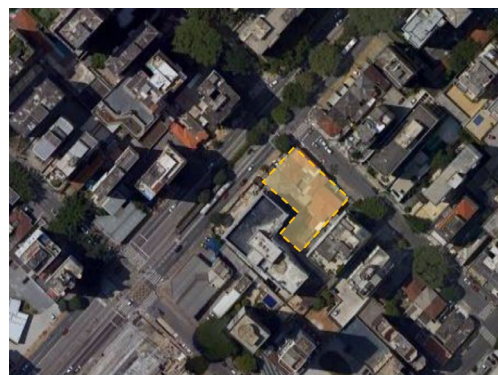


FRANCA³⁰³

Alameda Franca, 303 - Jardins

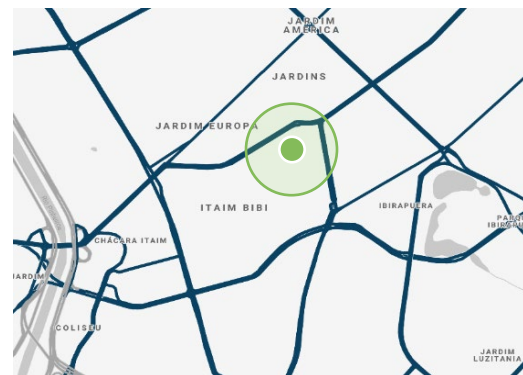


Área de Terreno: 1.047 m²

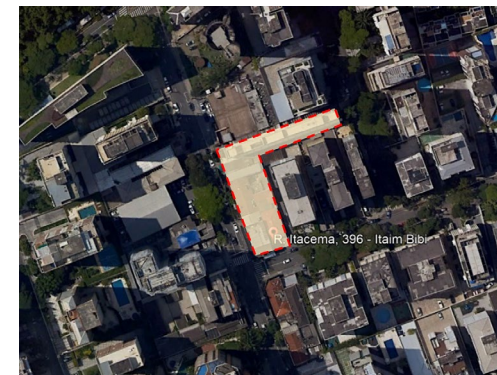


ITACEMA³⁹⁶

R. Itacema, 398 - Itaim Bibi

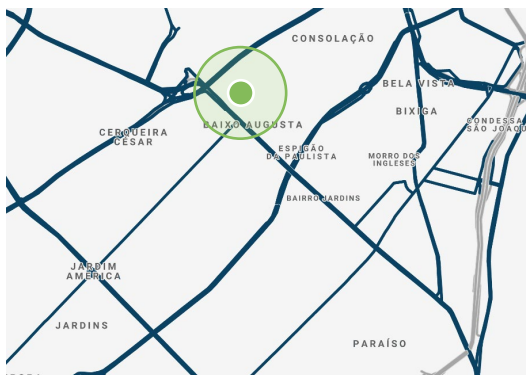


Área de Terreno: 1.711 m²



HADDOCK¹⁶⁷

R. Haddock Lobo, 187 - Jardins

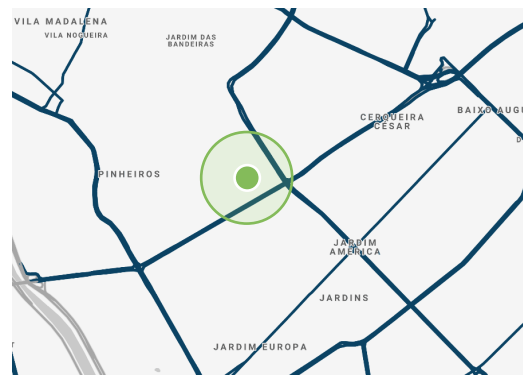


Área de Terreno: 1.380 m²



CÔNEGO⁵⁰⁵

R. Cônego Eugênio Leite, 529 - Pinheiros



Área de Terreno: 1.795 m²



HDOF11

QUADRO DE ÁREAS

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

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

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

Cônego	Comercial	Residencial	Total
Área de Terreno (m ²)			1.795
Área Construída (m ²)			20.412
Área Computável (m ²)			7.590
Área Privativa (m ²)	9.789	2.107	11.897
Nº de Pavimentos	17 + 1	4	22
ABL (m ²)	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 ³⁰³	ITACEMA ³⁹⁶	HADDOCK ¹⁶⁷	CÔNEGO ⁵⁰⁵
Construtora	 Rocha Construção e Tecnologia	 ENGENHARIA		 Engenharia
Gerenciadora				
Arquiteto	JACOBS ENARQ UITET URA	BERNARDES ARQUITETURA ⁺	METRO	 MK27

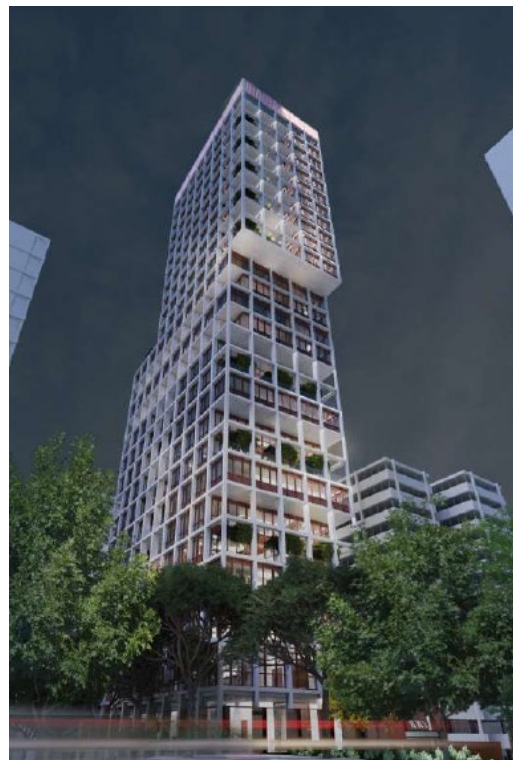
FRANCA³⁰³



ITACEMA³⁹⁶



HADDOCK¹⁶⁷



CÔNEGO⁵⁰⁵



FRANCA³⁰³

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

ITACEMA³⁹⁶

ITEM	DATA MARCO	STATUS
CONTENÇÕES E FUNDAÇÕES PROFUNDAS	15/12/2024	EM ANDAMENTO
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

HADDOCK¹⁶⁷

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)	15/01/2027	PROGRAMADO
ENTREGA DEFINITIVA	02/03/2027	PROGRAMADO

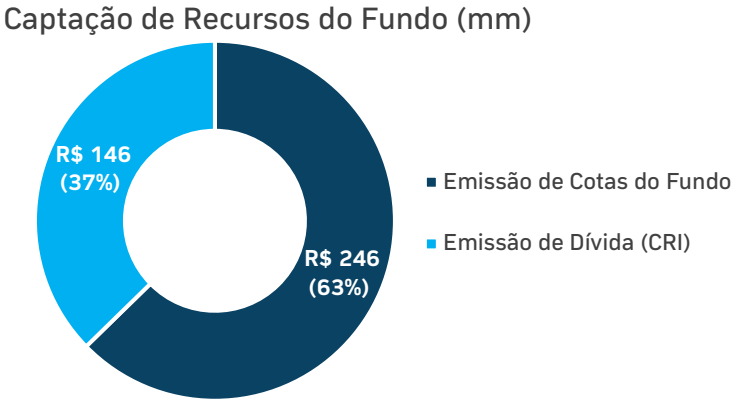
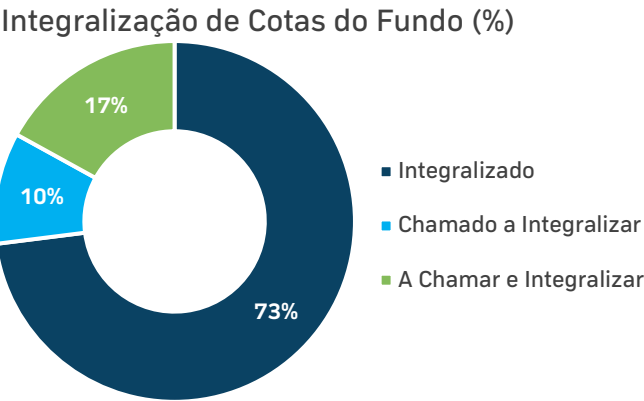
CÔNEGO⁵⁰⁵

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 janeiro de 2025 foram efetuadas dez integralizações de cotas, totalizando 73% do capital comprometido. Em fevereiro de 2025 haverá a integralização da 11ª chamada de capital, totalizando 83% 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	3,32	25.851.559	17%
Franca	1	187ª	24J0943858	18.400.000	9,25%	out-34	4,25	18.804.362	12%
Haddock	1	29ª	22K0016381	13.500.000	8,75%	nov-32	3,30	13.755.301	9%
Haddock	2	29ª	22K0016415	16.500.000	8,75%	dez-32	3,33	16.846.935	11%
Itacema	1	105ª	23H1627566	35.000.000	9,00%	ago-33	3,59	36.170.826	24%
Cônego	1	143ª	24B1427981	40.000.000	9,00%	fev-34	3,79	41.960.264	27%
Total				146.400.000	8,73%	jun-33	3,63	153.389.248	100%

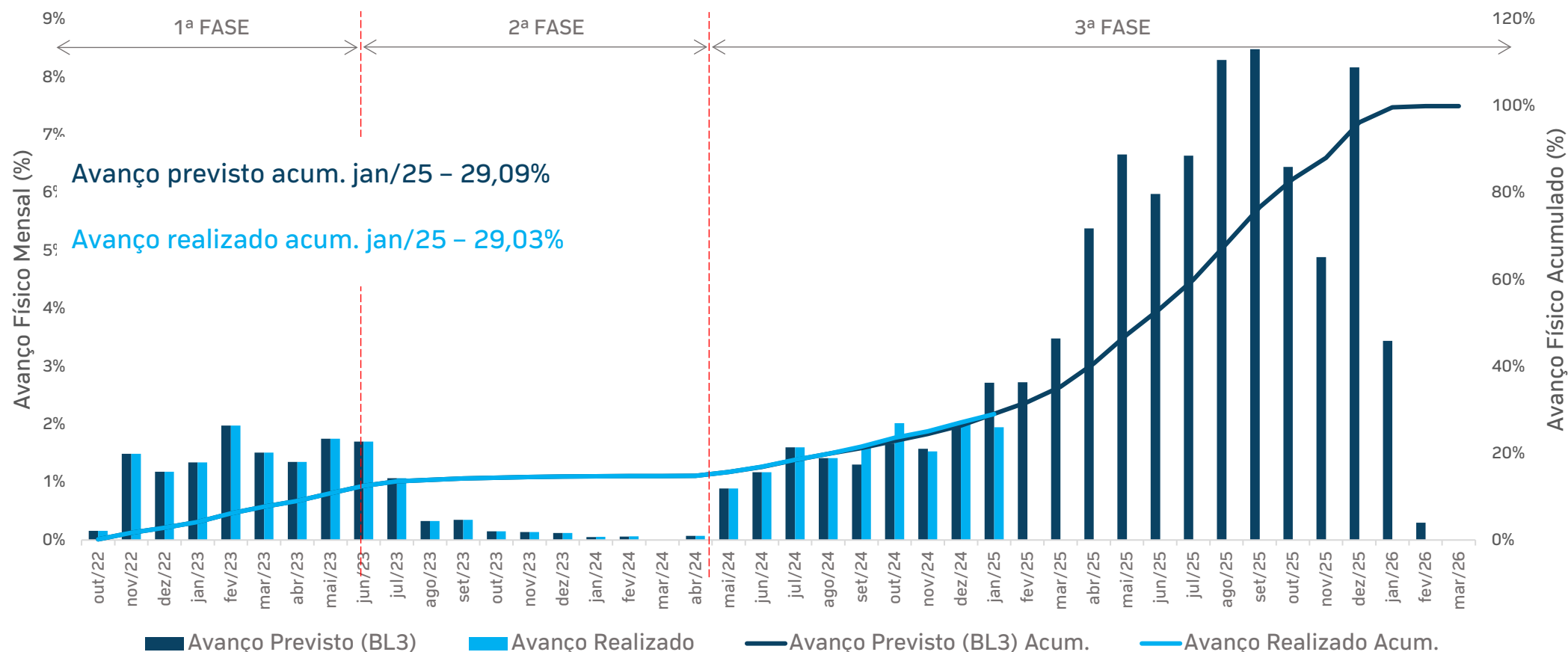


Status Obras

HDOF11

AVANÇO FÍSICO PREVISTO VS. REALIZADO

FRANCA³⁰³



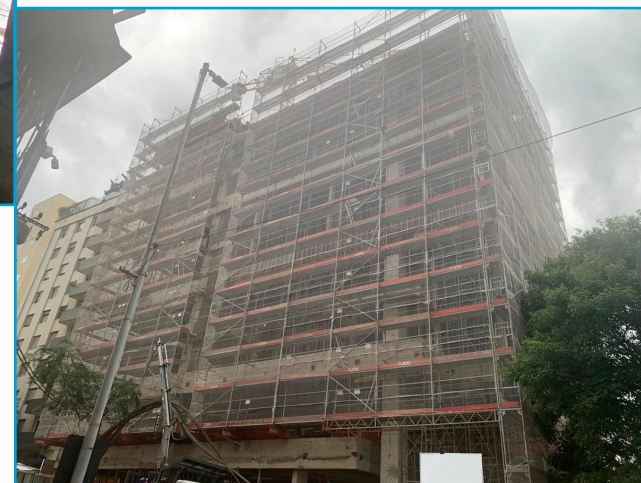
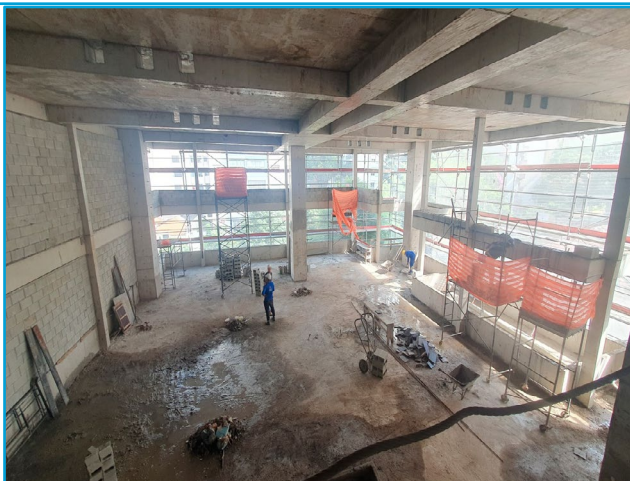
FRANCA³⁰³

✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

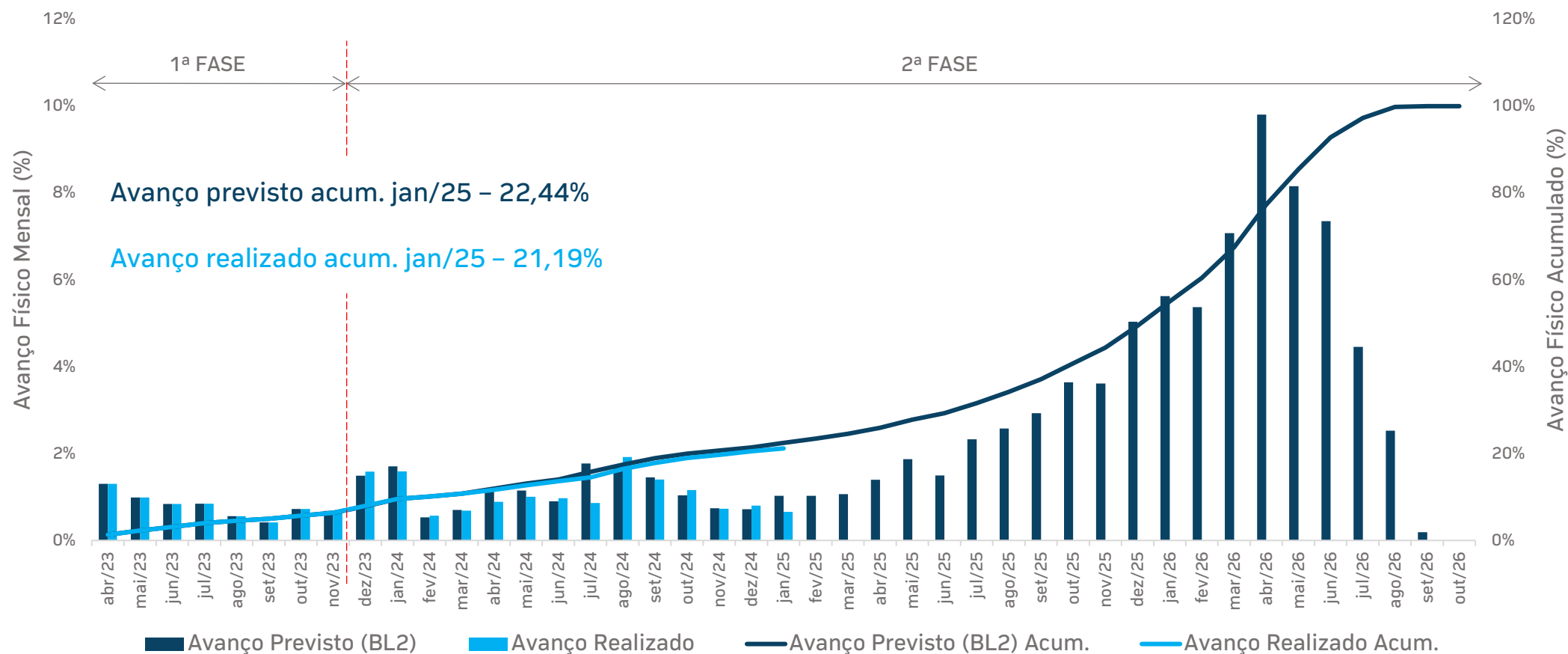
- Contenções, escavação e fundações: Concluídas.
- Estrutura:
 - Até dez/2024: Concluídos 1º ao 6º subsolo, térreo, 1º ao 8º pavimentos;
 - Em jan/2025: Execução do 9º e 10º pavimentos.
- Vedações:
 - Até dez/2024: Conclusão das vedações em alvenaria do 2º ao 5º subsolos;
 - Em jan/2025: Conclusão das vedações em alvenaria do 1º pavimento.

▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Estrutura: Execução do 11º, 12º e 13º pavimentos;
- Vedações: Execução das alvenarias do 6º subsolo e 2º pavimento.



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

ITACEMA³⁹⁶

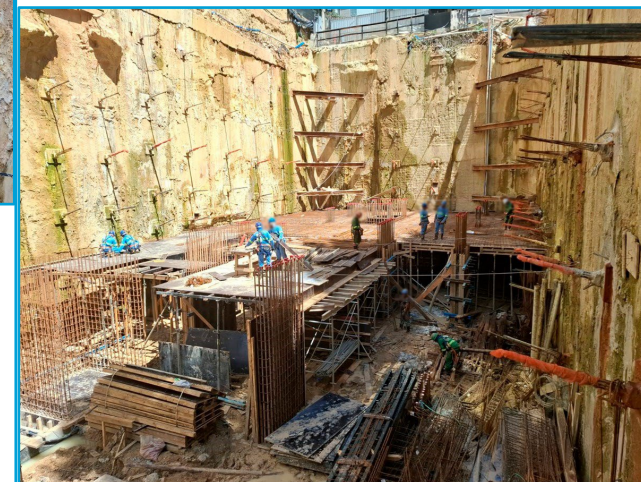
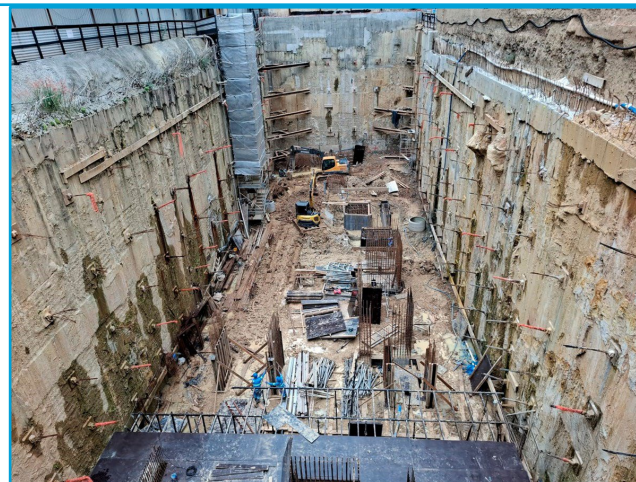
ITACEMA³⁹⁶

✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

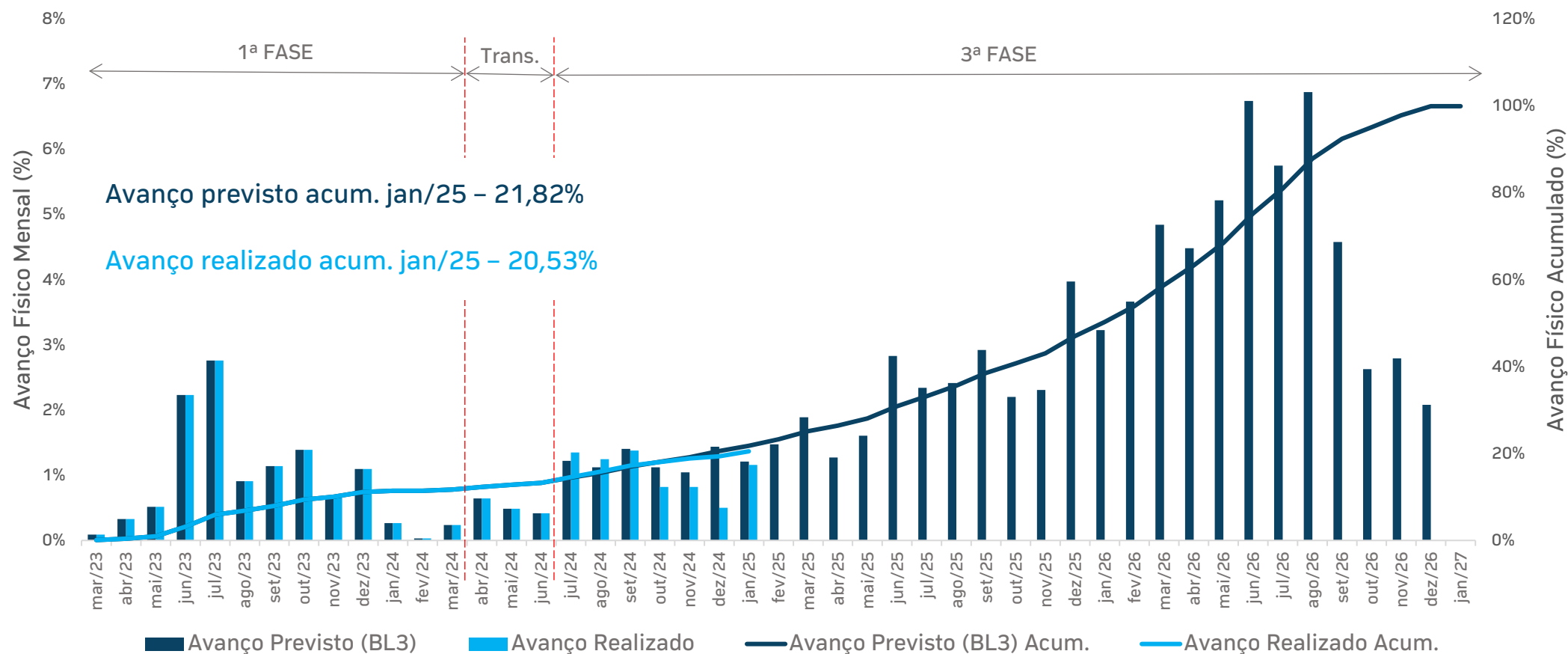
- Contenções e escavação: Concluídas em dez/24;
- Fundação: Estacas concluídas na 1ª fase de obras. Blocos foram iniciados em outubro e seguem em execução desde novembro;
- Estrutura:
 - Até dez/2024: Concluída primeira etapa de concretagem dos pilares e laje do 4º SS
 - Em jan/2025: Execução da segunda etapa de concretagem dos pilares e laje do 4º subsolo.

▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Fundações: Conclusão dos blocos;
- Estrutura: Conclusão laje do 4º subsolo;
- Montagem da grua.



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

HADDOCK¹⁶⁷

HADDOCK¹⁶⁷

✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- Contenções, escavação e fundações: Concluídas;
- Estrutura:
 - Até dez/2024: Concluídos 1º ao 4º subsolo, térreo, 1º e 2º pavimentos;
 - Em jan/2025: Conclusão 3º e 4º pavimentos.

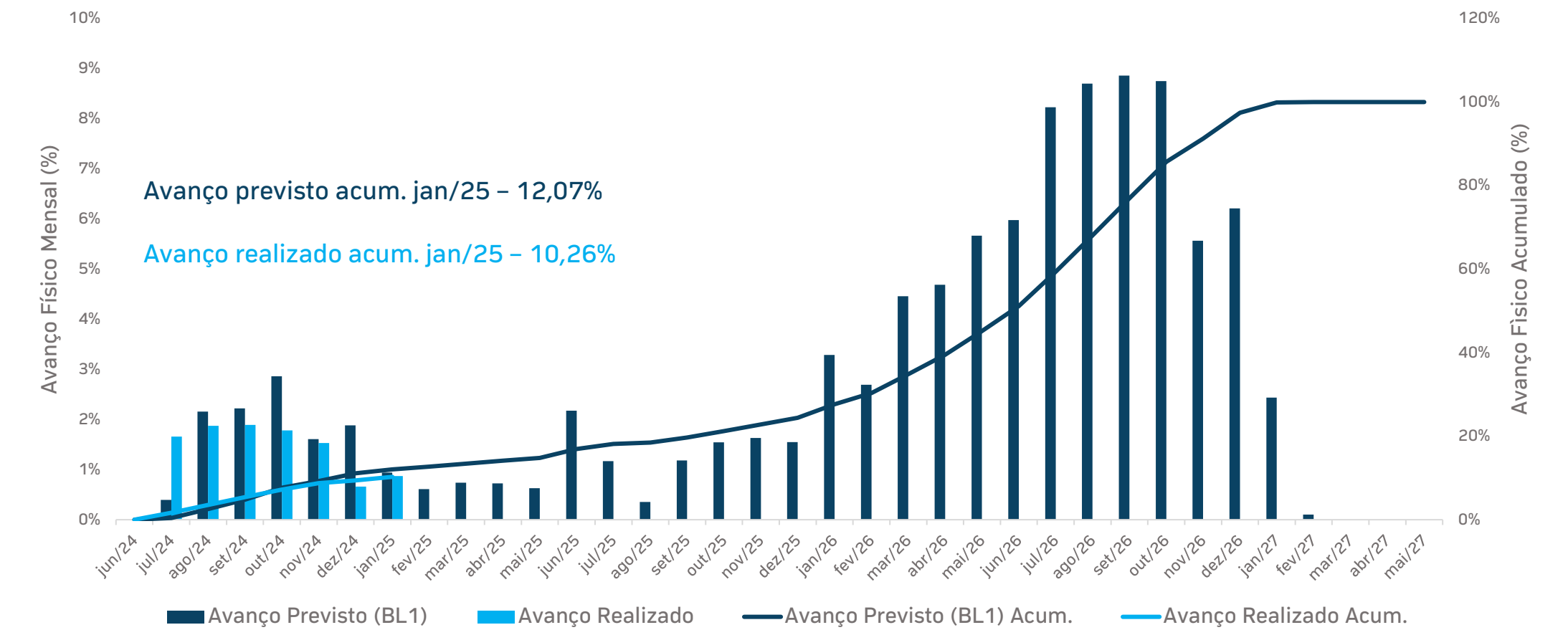
▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Estrutura: Execução do 5º, 6º e 7º pavimentos.



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

CÔNEGO⁵⁰⁵



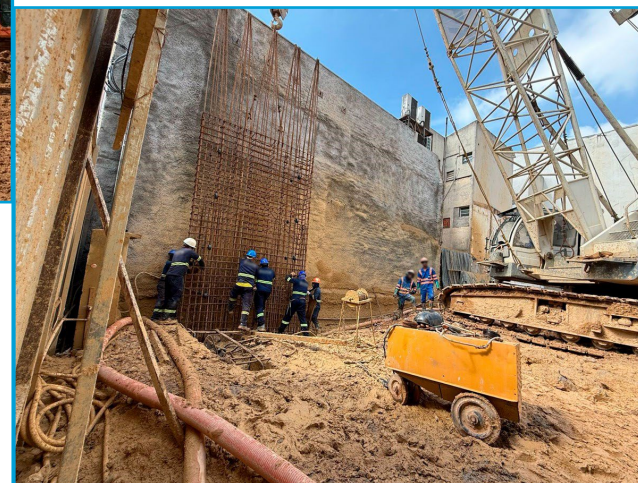
CÔNEGO⁵⁰⁵

✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- Contenções: Até outubro foram executadas 90% das lamelas de parede diafragma dos subsolos. O restante sofreu uma paralisação devido à interferências e foi retomado no final de janeiro, para conclusão em fevereiro.
- Fundações: Iniciadas em outubro pela etapa do edifício. Até dezembro foram executadas 100% das estacas do edifício, o que representa ~60% do total do empreendimento.
- Viga de Coroamento: Iniciada no final de janeiro.

▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Contenções: Conclusão da parede diafragma e início da execução dos tirantes;
- Fundações: Estacas da fachada ativa serão executadas apenas quando for remanejada a estrutura do canteiro de obras;
- Viga de Coroamento: Continuidade na execução;
- Escavações: Previsão de início em fevereiro.



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. 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.



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

hedgeinvest.com.br