

Hedge Paladin Design Offices FII

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

Abril/25

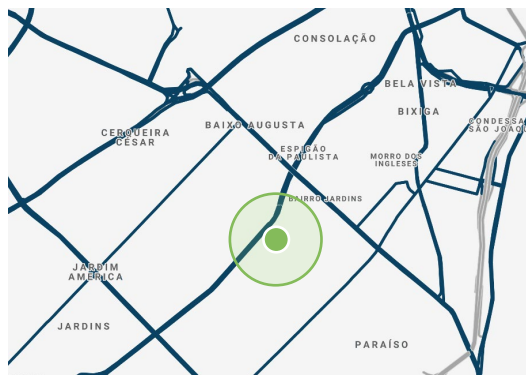


HDOF11

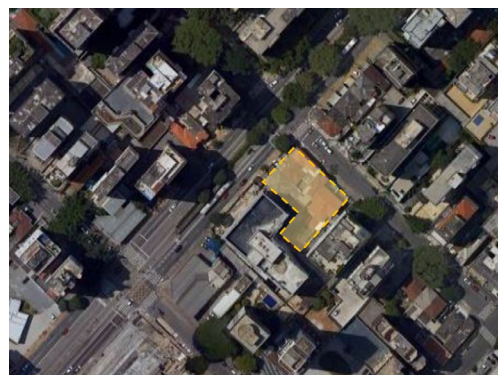
LOCALIZAÇÃO

FRANCA³⁰³

Alameda Franca, 303 - Jardins

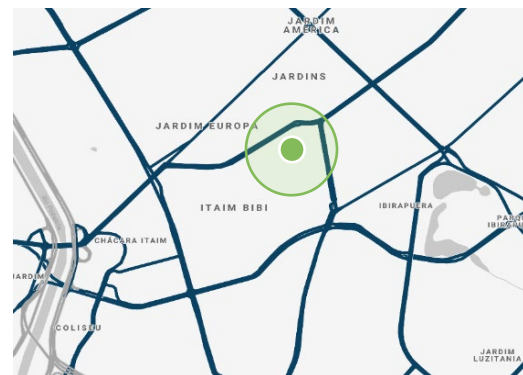


Área de Terreno: 1.047 m²

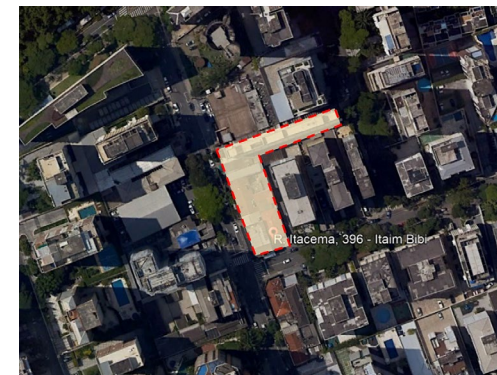


ITACEMA³⁹⁶

R. Itacema, 398 - Itaim Bibi

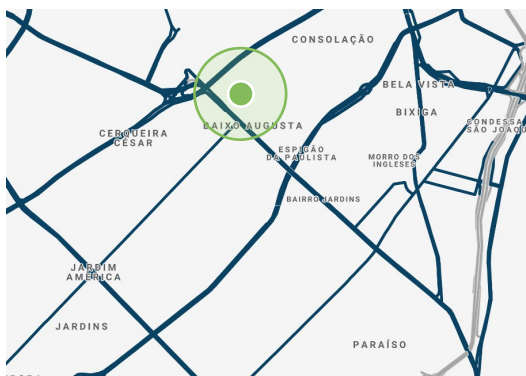


Área de Terreno: 1.553 m²



HADDOCK¹⁶⁷

R. Haddock Lobo, 187 - Jardins

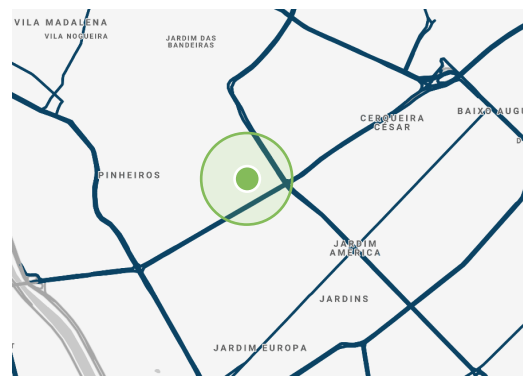


Área de Terreno: 1.262 m²



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

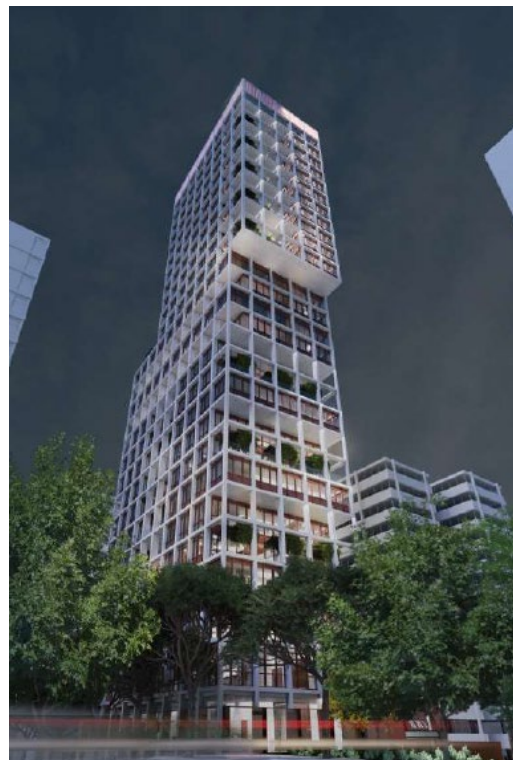
FRANCA³⁰³



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

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)	24/10/2026	PROGRAMADO
ENTREGA DEFINITIVA	12/11/2026	PROGRAMADO

ITACEMA³⁹⁶

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

CÔNEGO⁵⁰⁵

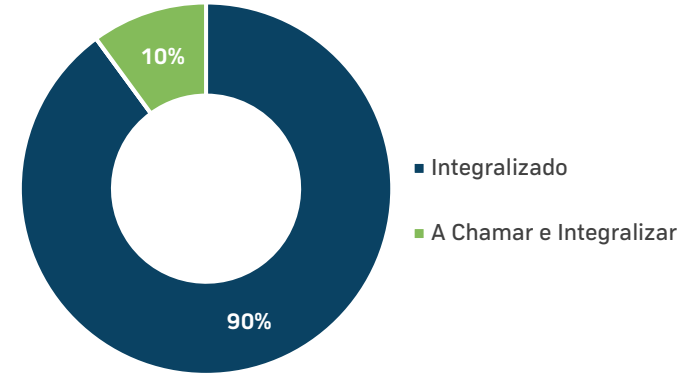
ITEM	DATA MARCO	STATUS
CONTENÇÕES	07/01/2026	EM ANDAMENTO
FUNDAÇÕES - ESTACAS E BLOCOS	29/07/2025	EM ANDAMENTO
ESTRUTURA SUBSOLOS	04/11/2025	PROGRAMADO
ESTRUTURA DE CONCRETO	29/07/2026	PROGRAMADO
CAIXILHOS E OUTROS ELEMENTOS DE FACHADA	19/11/2026	PROGRAMADO
AVCB (PROTOCOLO)	04/01/2027	PROGRAMADO
HABITE-SE (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 abril de 2025 foram efetuadas doze integralizações de cotas, totalizando 90% do capital comprometido.

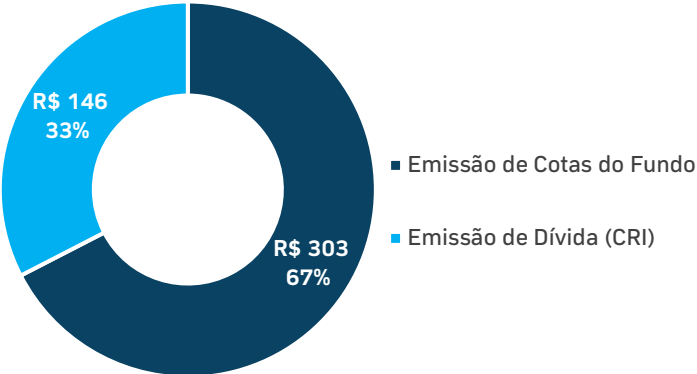
Além da captação de recursos via chamada do capital comprometido do Fundo, as empresas investidas da HP Design fizeram captação de recursos via CRI, totalizando R\$ 146.400.000 em emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

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	3,18	26.129.054	17%
Franca	1	187ª	24J0943858	18.400.000	9,25%	out-34	4,13	19.152.453	12%
Haddock	1	29ª	22K0016381	13.500.000	8,75%	nov-32	3,23	13.695.805	9%
Haddock	2	29ª	22K0016415	16.500.000	8,75%	dez-32	3,26	16.779.680	11%
Itacema	1	105ª	23H1627566	35.000.000	9,00%	ago-33	3,52	36.116.208	23%
Cônego	1	143ª	24B1427981	40.000.000	9,00%	fev-34	3,70	42.199.786	27%
Total				146.400.000	8,73%	jun-33	3,54	154.072.987	100%

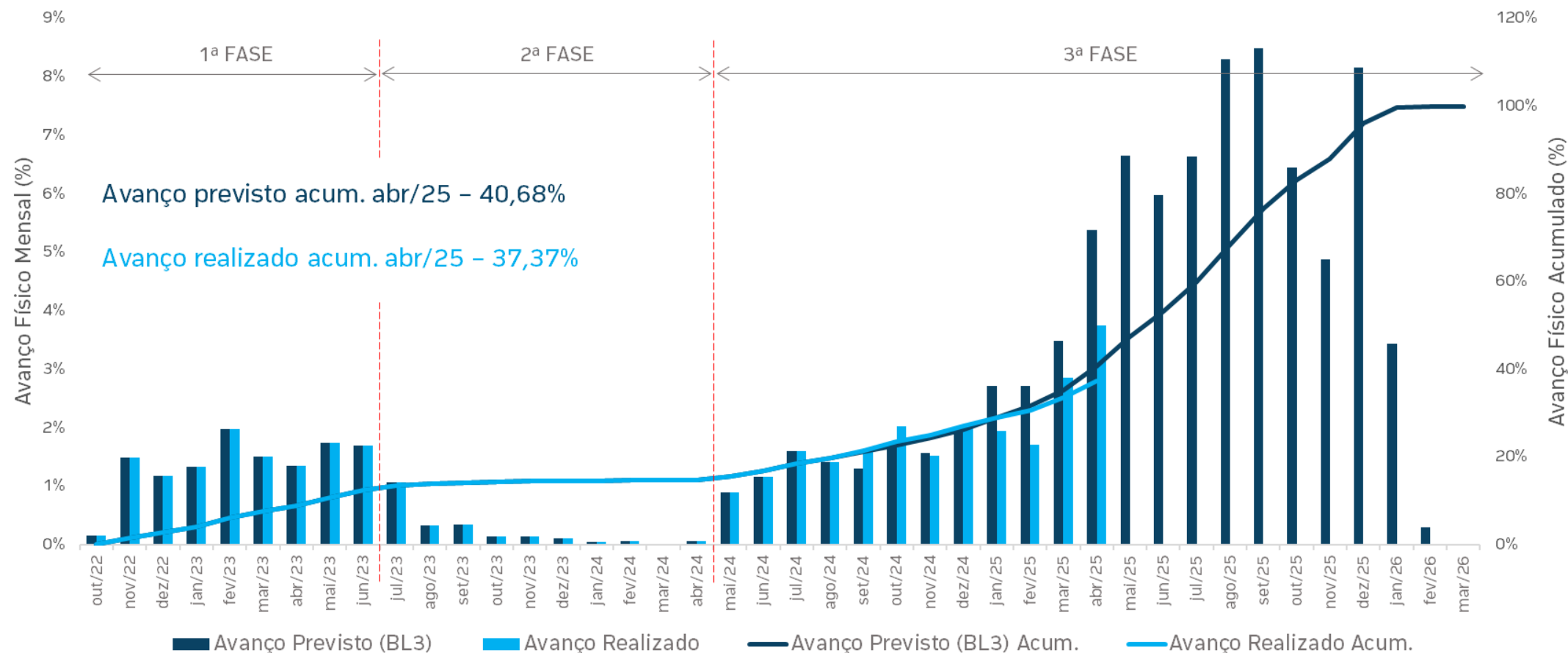
Integralização de Cotas do Fundo (%)



Captação de Recursos do Fundo (mm)



Status Obras

FRANCA³⁰³

FRANCA³⁰³

✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

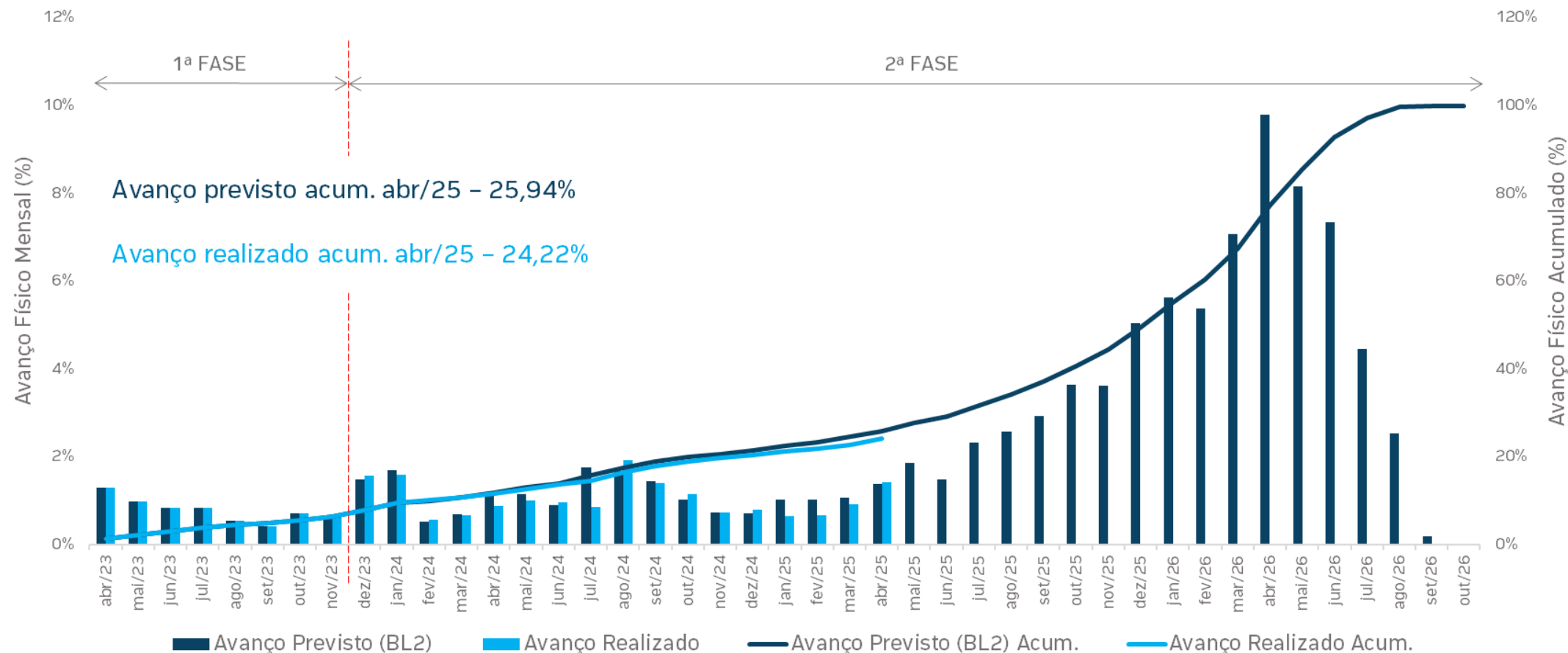
- Contenções, escavação e fundações: Concluídas.
- Estrutura:
 - Concluídos 1º ao 6º subsolo, térreo, 1º ao 15º pavimentos.
 - Estrutura metálica dos mezaninos concluída no 3º e 5º pavimentos e em execução no 7º pavimento.
- Vedações: Conclusão das vedações em alvenaria do 2º ao 5º subsolos e 1º ao 7º pavimentos, estando em execução entre o 8º e 11º 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 16º e 17º pavimentos e estrutura metálica dos mezaninos.
- Vedações: Execução das alvenarias do 6º subsolo e 8º ao 11º pavimentos.
- Instalações: Continuidade na execução.



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

ITACEMA³⁹⁶

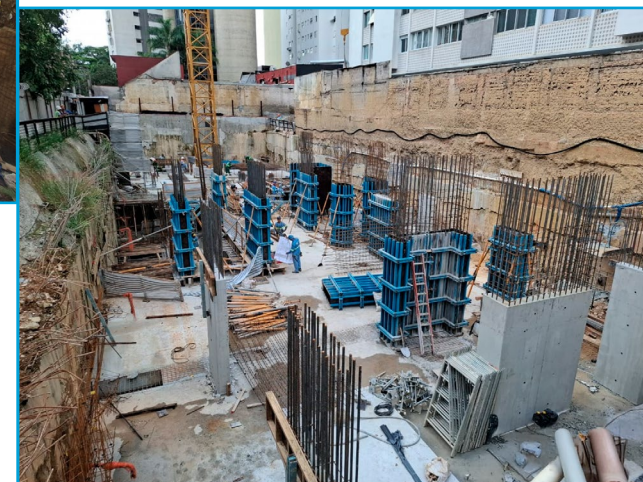
ITACEMA³⁹⁶

✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

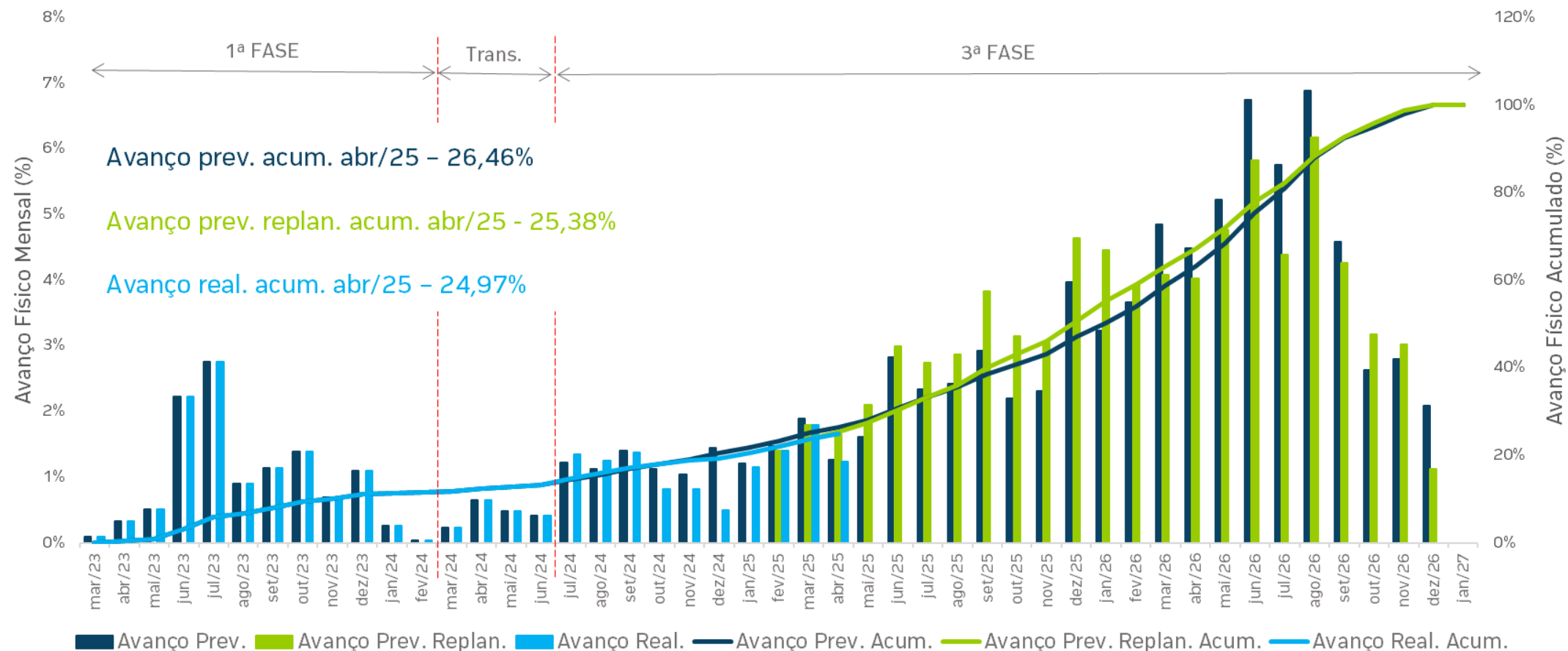
- Contenções e escavação: Concluídas em dez/24.
- Fundação: Estacas concluídas na 1ª fase de obras. Blocos concluídos em fev/25.
- Estrutura:
 - Até mar/2025: Concluídas as lajes do 4º e 3º subsolos.
 - Em abr/2025: Conclusão das lajes do 2º e 1º subsolos. Execução dos pilares da 1ª etapa e armação dos pilares da 2ª etapa do Térreo.

▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Estrutura: Conclusão da laje do térreo.



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

HADDOCK¹⁶⁷

HADDOCK¹⁶⁷

✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- Contenções, escavação e fundações: Concluídas;
- Estrutura:
 - Até mar/2025: Concluídos 1º ao 4º subsolo, térreo e 1º ao 9º pavimentos.
 - Em abr/2025: Conclusão 10º e 11º pavimentos e início do 12º pavimento.
- Instalações: Início da mobilização da instaladora.

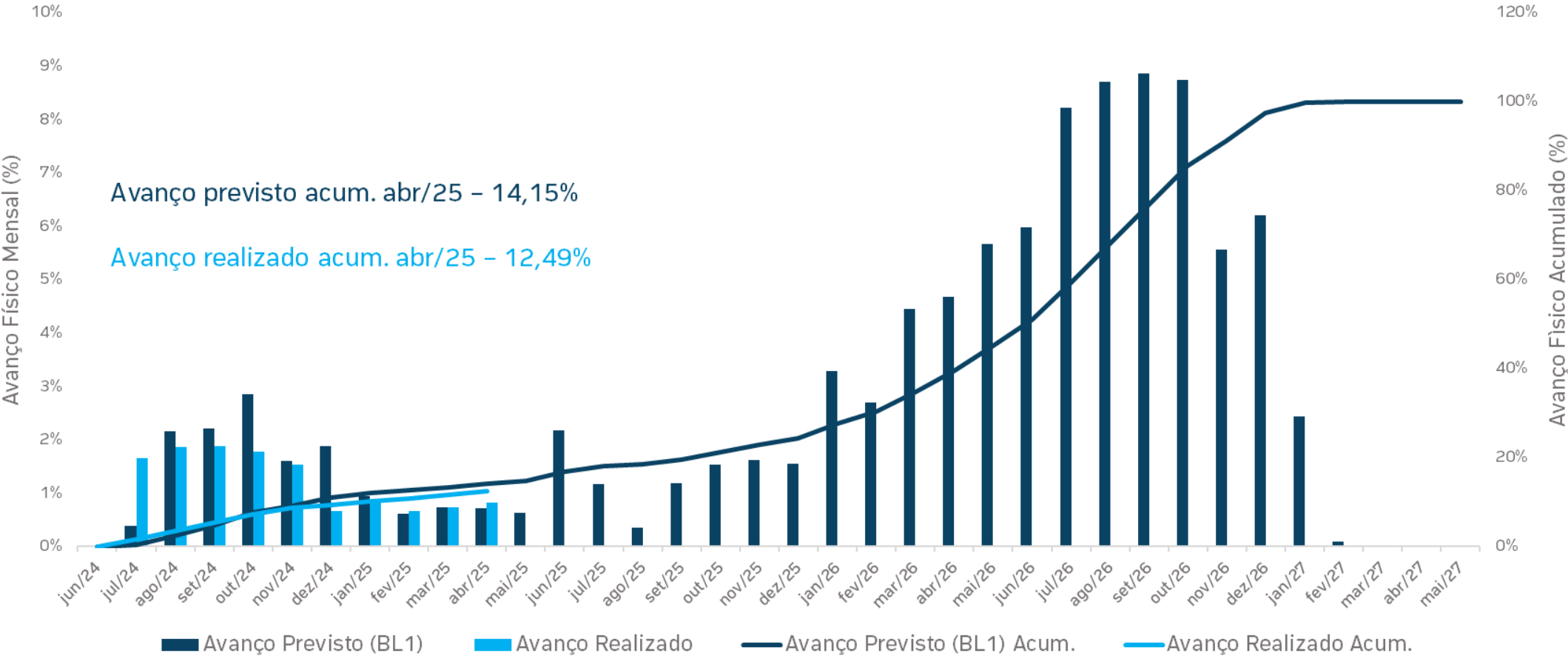
▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Estrutura: Execução do 12º e 13º pavimentos.
- Alvenaria: Mobilização e início da execução.
- Instalações: Início da execução.



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

CÔNEGO⁵⁰⁵



CÔNEGO⁵⁰⁵

✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- Contenções:
 - Parede diafragma: Concluída em fev/25.
 - Tirantes: Conclusão de 23% dos tirantes de projeto e outros 5% em andamento.
 - Estroncas: Executada até abril 4 das 22 estroncas previstas.
- 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 2º subsolo até o final do mês.

▶ 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. 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