

# Hedge Paladin Design Offices FII

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

Novembro/24

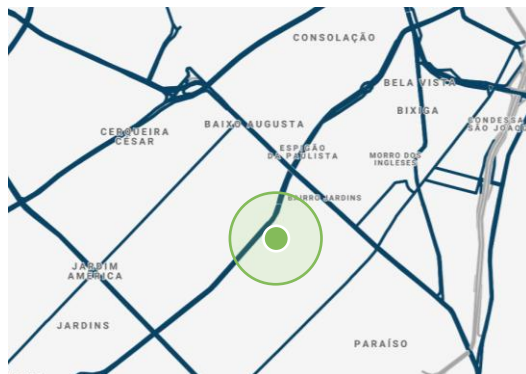


# HDOF11

## LOCALIZAÇÃO

### FRANCA

Alameda Franca, 303 - Jardins

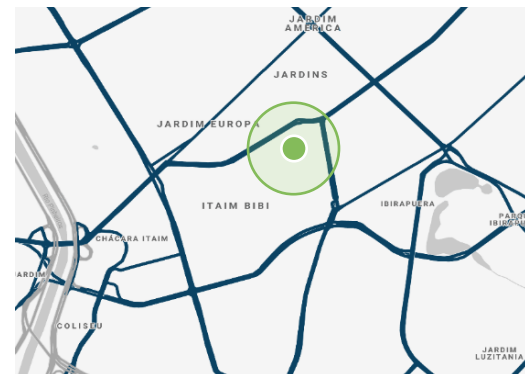


Área de Terreno: 1.047 m<sup>2</sup>



### ITACEMA

R. Itacema, 398 - Itaim Bibi

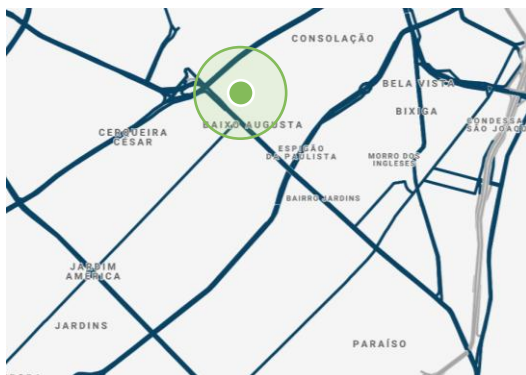


Área de Terreno: 1.711 m<sup>2</sup>



### HADDOCK

R. Haddock Lobo, 187 - Jardins

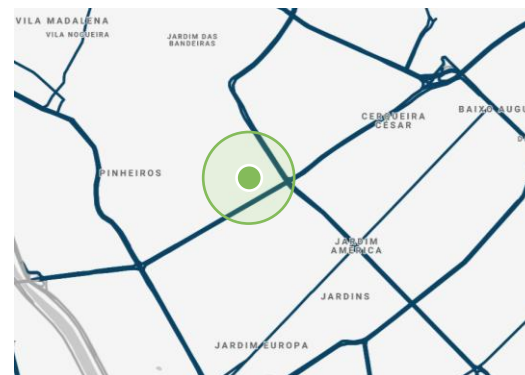


Área de Terreno: 1.380 m<sup>2</sup>



### CÔNEGO

R. Cônego Eugênio Leite, 529 - Pinheiros



Área de Terreno: 1.795 m<sup>2</sup>



# HDOF11

## QUADRO DE ÁREAS

<b>Franca</b>	<b>Comercial</b>	<b>Residencial</b>	<b>Total</b>
Área de Terreno (m <sup>2</sup> )			<b>1.165</b>
Área Construída (m <sup>2</sup> )			<b>13.130</b>
Área Computável (m <sup>2</sup> )			<b>4.660</b>
Área Privativa (m <sup>2</sup> )	5.852	1.246	<b>7.098</b>
Nº de Pavimentos	12 + 2	5	<b>31</b>
ABL (m <sup>2</sup> )	6.698	1.246	<b>7.944</b>

<b>Itacema</b>	<b>Comercial</b>	<b>Residencial</b>	<b>Total</b>
Área de Terreno (m <sup>2</sup> )			<b>1.711</b>
Área Construída (m <sup>2</sup> )			<b>18.685</b>
Área Computável (m <sup>2</sup> )			<b>6.845</b>
Área Privativa (m <sup>2</sup> )	7.106	2.787	<b>9.893</b>
Nº de Pavimentos	12 + 2	8	<b>31</b>
ABL (m <sup>2</sup> )	8.177	2.787	<b>10.964</b>

<b>Haddock</b>	<b>Comercial</b>	<b>Residencial</b>	<b>Total</b>
Área de Terreno (m <sup>2</sup> )			<b>1.380</b>
Área Construída (m <sup>2</sup> )			<b>16.498</b>
Área Computável (m <sup>2</sup> )			<b>4.251</b>
Área Privativa (m <sup>2</sup> )	7.720	1.308	<b>9.029</b>
Nº de Pavimentos	25 + 2	4	<b>31</b>
ABL (m <sup>2</sup> )	9.389	1.308	<b>10.698</b>

<b>Cônego</b>	<b>Comercial</b>	<b>Residencial</b>	<b>Total</b>
Área de Terreno (m <sup>2</sup> )			<b>1.897</b>
Área Construída (m <sup>2</sup> )			<b>20.412</b>
Área Computável (m <sup>2</sup> )			<b>7.590</b>
Área Privativa (m <sup>2</sup> )	9.789	2.107	<b>11.897</b>
Nº de Pavimentos	17 + 1	4	<b>31</b>
ABL (m <sup>2</sup> )	11.503	2.107	<b>13.611</b>

- (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

# HDOF11

## STAKEHOLDERS



	FRANCA	ITACEMA	HADDOCK	CÔNEGO
Construtora	 Rocha Construção e Tecnologia			
Gerenciadora				
Arquiteto	<b>JACOBS</b> <b>ENARQ</b> <b>UITET</b> <b>URA</b>		<b>METRO</b>	

# HDOF11

PERSPECTIVAS

FRANCA



ITACEMA



HADDOCK



CÔNEGO



# HDOF11

## CRONOGRAMA – DATAS MARCO

### FRANCA

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

ITEM	DATA MARCO	STATUS
CONTENÇÕES E FUNDAÇÕES PROFUNDAS	15/12/2024	EM ANDAMENTO
ESTRUTURA DO TÉRREO	14/04/2025	PROGRAMADO
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

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

### CÔNEGO

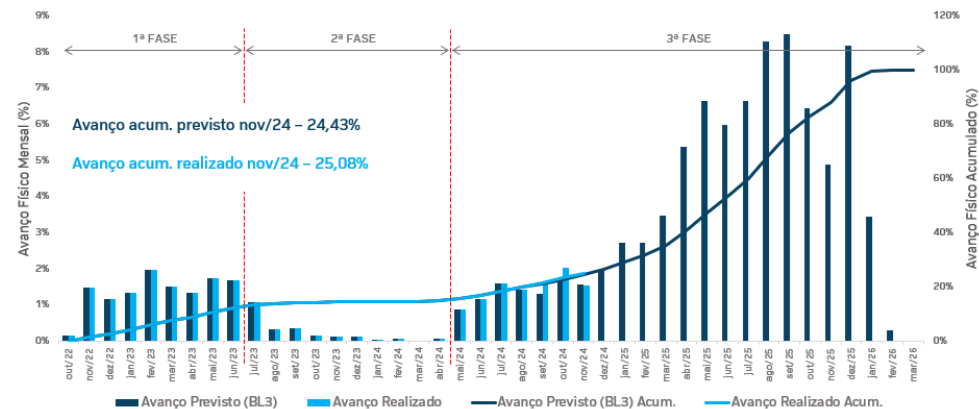
ITEM	DATA MARCO	STATUS
CONTENÇÕES	07/01/2026	EM ANDAMENTO
FUNDAÇÕES - ESTACAS E BLOCOS	29/07/2025	EM ANDAMENTO
ESTRUTURA SUBSOLOS	04/11/2025	PROGRAMADO
ESTRUTURA DE CONCRETO	29/07/2026	PROGRAMADO
CAIXILHOS E OUTROS ELEMENTOS DE FACHADA	19/11/2026	PROGRAMADO
AVCB ( PROTOCOLO)	04/01/2027	PROGRAMADO
HABITE-SE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

# HDOF11

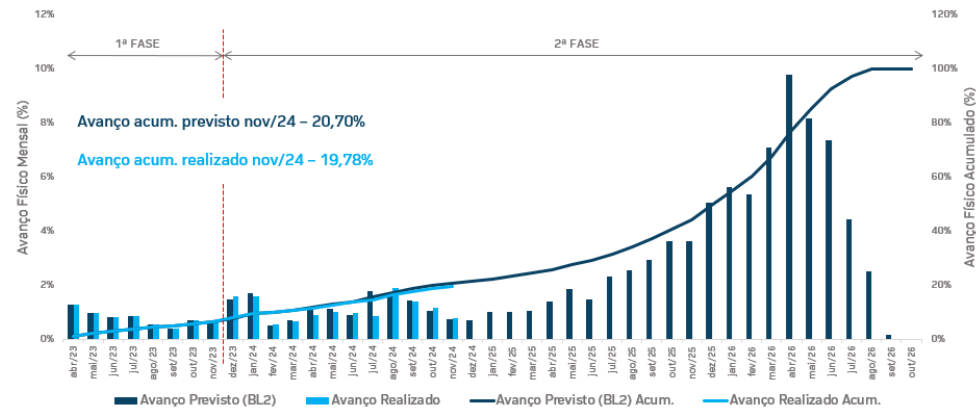
## AVANÇO FÍSICO PREVISTO VS. REALIZADO

Status Nov/2024

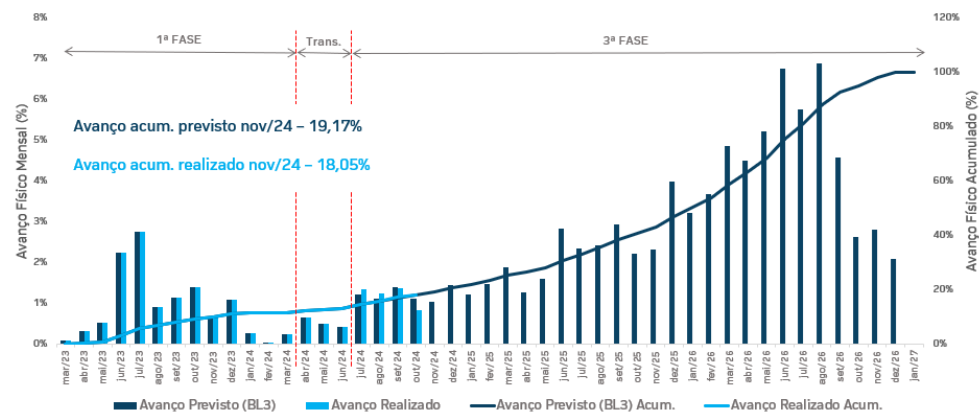
### FRANCA



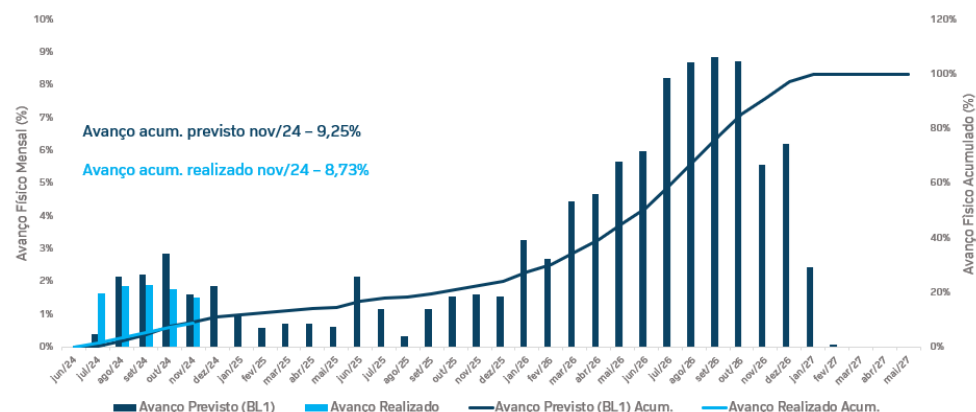
### ITACEMA



### HADDOCK



### CÔNEGO



# HDOF11

## OFERTAS E ALAVANCAGEM

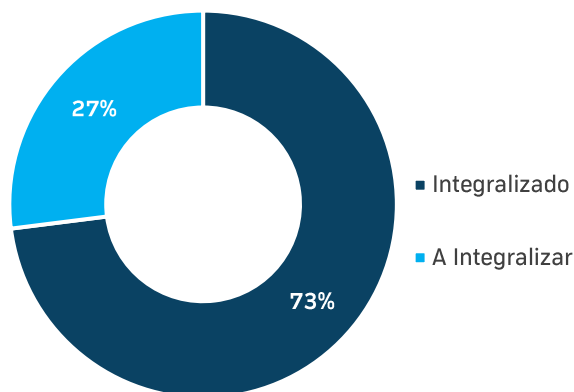


Observado o capital máximo autorizado do Fundo, foram realizadas duas emissões de cotas, totalizando um capital comprometido de R\$ 337.000.000,00, ambas direcionadas a investidores profissionais. Até o fechamento de novembro de 2024 foram efetuadas dez integralizações de cotas, totalizando 73% do capital comprometido.

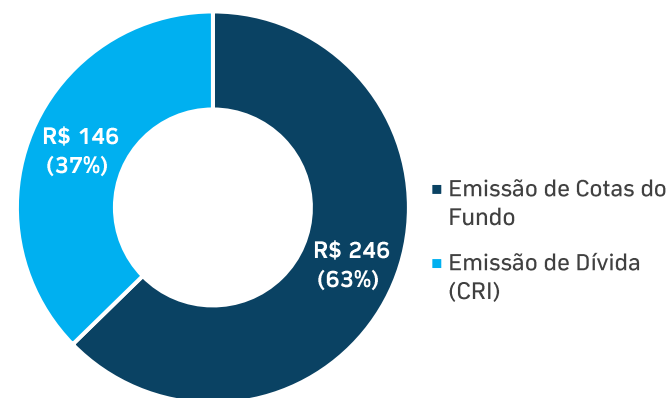
Além da captação de recursos via chamada do capital comprometido do Fundo, as empresas investidas da HP Design fizeram captação de recursos via CRI, totalizando R\$ 146.400.000 em emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

CRI	Série	Emissão	Código Cetip	Qt Emissão	PU Emissão	Valor Emitido	Taxa Emissão	Data de Vencimento	Duration	PU Curva	Saldo	%
Franca	345	4	21H0819500	23000	1000	R\$ 23.000.000,00	7,50%	18/08/2031	3,41	1125,53	R\$ 25.887.202,94	17%
Franca	1	187	24J0943858	18400	1000	R\$ 18.400.000,00	9,25%	13/10/2034	4,38	1010,38	R\$ 18.591.059,90	12%
Haddock	1	29	22K0016381	13500	1000	R\$ 13.500.000,00	8,75%	04/11/2032	3,39	1015,56	R\$ 13.710.059,36	9%
Haddock	2	29	22K0016415	16500	1000	R\$ 16.500.000,00	8,75%	06/12/2032	3,42	1017,56	R\$ 16.789.731,85	11%
Itacema	1	105	23H1627566	35000	1000	R\$ 35.000.000,00	9,00%	15/08/2033	3,68	1029,27	R\$ 36.024.279,06	24%
Cônego	1	143	24B1427981	40000	1000	R\$ 40.000.000,00	9,00%	13/02/2034	3,92	1037,23	R\$ 41.489.201,72	27%
						<b>R\$ 146.400.000,00</b>	<b>8,73%</b>		<b>3,73</b>		<b>R\$ 152.491.534,83</b>	<b>100%</b>

Integralização de Cotas do Fundo (%)



Captação de Recurso do Fundo (mm)





### FRANCA

#### ✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- Contenções, escavação e fundações: Concluídas;
- Estrutura:
  - Até out/2024: Concluídos 1º ao 5º subsolo, térreo, 1º, 2º e 3º pavimentos;
  - Em nov/2024: Execução do 6º subsolo e do 4º, 5º e 6º pavimentos;
- Vedações:
  - Iniciada em nov/2024: Conclusão das vedações em alvenaria do 4º e 5º subsolos.

#### ▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Estrutura: Execução do 7º, 8º e 9º pavimentos;
- Vedações: Execução das alvenarias do 2º 3º subsolos.



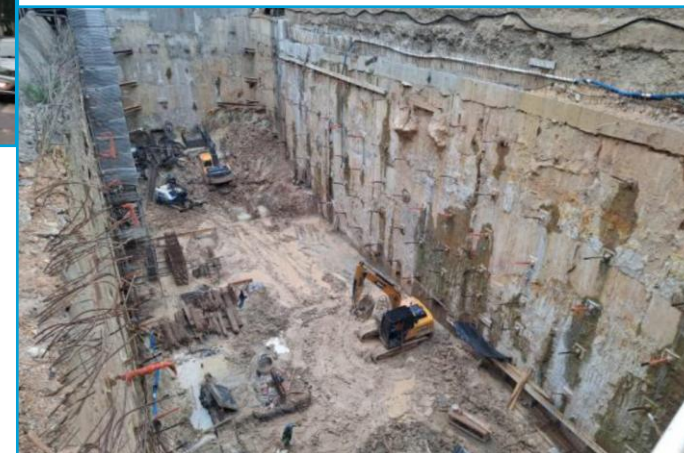
### ITACEMA

#### ✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- Contenções e escavação: Segue em andamento desde o início da 2ª fase de obras, com a execução de tirantes, atualmente na última e gradual escavação do terreno, concomitantemente ao avanço dos tirantes;
- Fundação: Estacas concluídas na 1ª fase de obras. Blocos foram iniciados em outubro e seguiram em execução durante o mês de novembro.

#### ▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Contenções: Previsão de conclusão dos tirantes e sequência das escavações até a cota do 5º subsolo.;
- Fundações: Previsão de sequência na execução dos blocos de fundação nas áreas escavadas.



# HDOF11

## STATUS OBRAS

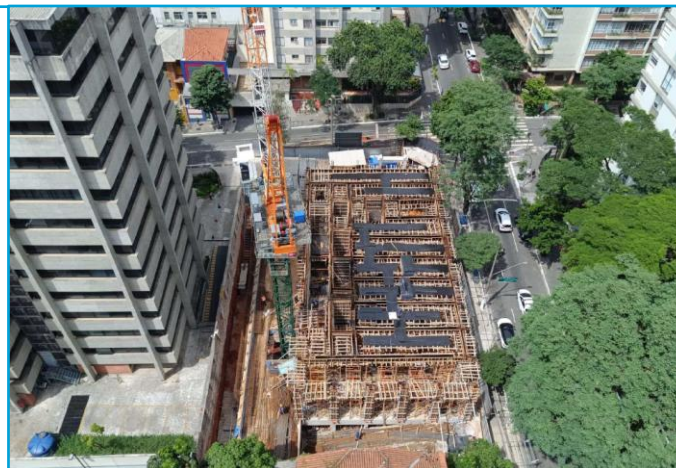
### HADDOCK

#### ✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- Contenções, escavação e fundações: Concluídas;
- Estrutura:
  - Até out/2024: Concluídos 1º ao 4º subsolo, térreo e início da armação e forma do 1º pavimento;
  - Em nov/2024: Conclusão do 1º e 2º pavimento parcialmente;
- Em novembro também foi concluída a montagem da grua da obra.

#### ▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Estrutura: Término do 2º pavimento e execução do 3º pavimento;



# HDOF11

## STATUS OBRAS

### CÔNEGO

#### ✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- Contenções: Até outubro foram executadas 90% das lamelas de parede diafragma dos subsolos. O saldo está paralisado até a conclusão de trabalhos para eliminação de interferências;
- Fundações: Iniciadas em outubro e em andamento ao longo do mês de novembro.

#### ▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Contenções: Retomada das atividades de parede diafragma na 2ª quinzena de dezembro;
- Fundações: Sequência na execução da execução de estacas.
- Escavações e tirantes: previsão de início a partir de janeiro, após a conclusão da parede diafragma.





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.

# hedge.

INVESTMENTS



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

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