

Hedge Paladin Design Offices FII

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

Setembro/25

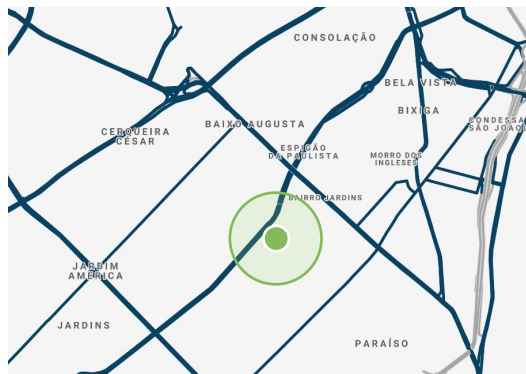


HDOF11

LOCALIZAÇÃO

FRANCA³⁰³

Alameda Franca, 303 - Jardins

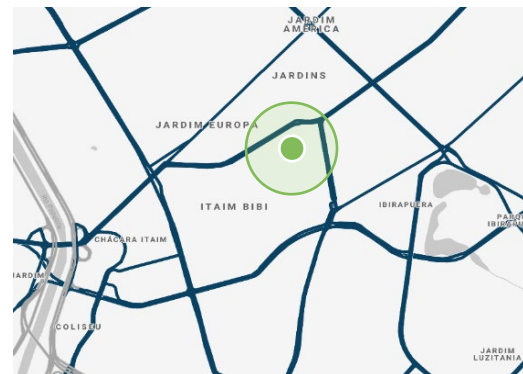


Área de Terreno: 1.047 m²



ITACEMA³⁹⁶

R. Itacema, 398 - Itaim Bibi

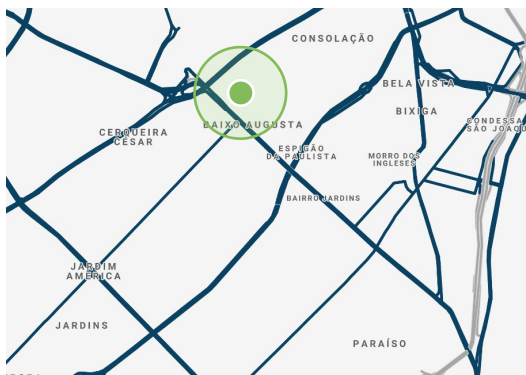


Área de Terreno: 1.553 m²



HADDOCK¹⁶⁷

R. Haddock Lobo, 187 - Jardins

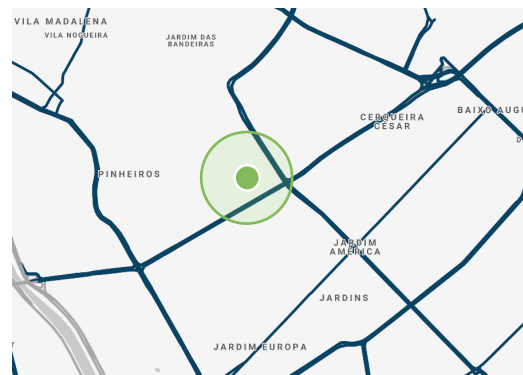


Área de Terreno: 1.262 m²



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)			12.845
Área Privativa (m ²)	6.080	1.267	7.346
Nº de Pavimentos	12 + 2	5	19
Boma (m ²)	6.875	1.267	8.142

Itacema ⁽¹⁾	Comercial	Residencial	Total
Área de Terreno (m ²)			1.553
Área Construída (m ²)			17.196
Área Privativa (m ²)	7.445	2.807	10.252
Nº de Pavimentos	12 + 2	8	22
Boma (m ²)	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 (m ²)			1.262
Área Construída (m ²)			15.241
Área Privativa (m ²)	8.164	1.308	9.472
Nº de Pavimentos	25 + 2	4	31
Boma (m ²)	9.443	1.308	10.752

Cônego	Comercial	Residencial	Total
Área de Terreno (m ²)			1.795
Área Construída (m ²)			18.654
Área Privativa (m ²)	10.428	2.107	12.536
Nº de Pavimentos	17 + 1	4	22
Boma (m ²)	11.267	2.107	13.375

	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

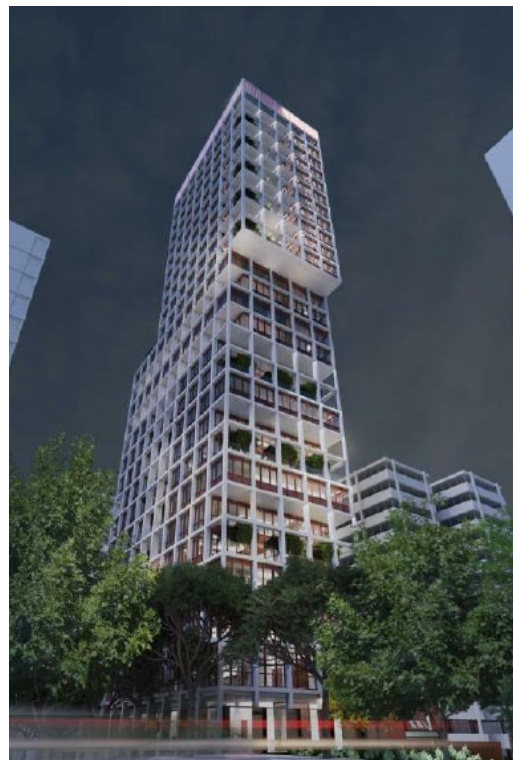
FRANCA³⁰³



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	CONCLUÍDO
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	CONCLUÍDO
ESTRUTURA DE CONCRETO	11/03/2026	EM ANDAMENTO
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

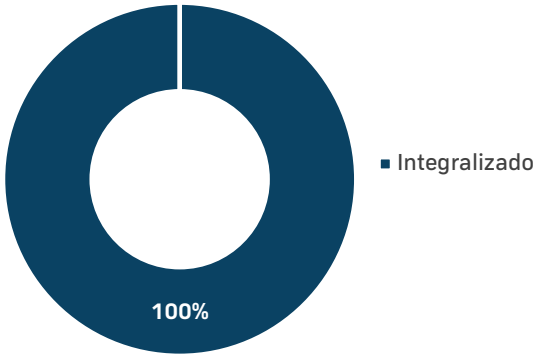
ITEM	DATA MARCO	STATUS
CONTENÇÕES	07/01/2026	EM ANDAMENTO
FUNDAÇÕES - ESTACAS E BLOCOS	29/07/2025	EM ANDAMENTO
ESTRUTURA SUBSOLOS	04/11/2025	PROGRAMADO
ESTRUTURA DE CONCRETO	29/07/2026	PROGRAMADO
CAIXILHOS E OUTROS ELEMENTOS DE FACHADA	19/11/2026	PROGRAMADO
AVCB (PROTOCOLO)	04/01/2027	PROGRAMADO
HABITE-SE (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. No fechamento de setembro de 2025 o capital comprometido da oferta estava 100% integralizado.

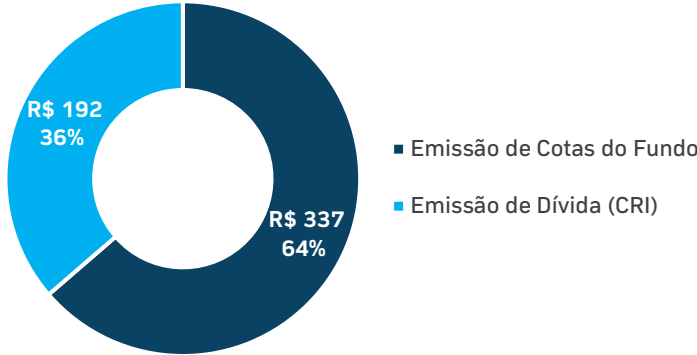
Além da captação de recursos via chamada do capital comprometido do Fundo, as empresas investidas da HP Design fizeram captação de recursos via CRI, totalizando R\$ 192.300.000 em emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

CRI	Série	Emissão	Código Cetip	Emissão R\$	Taxa Anual IPCA+	Vencimento	Duration (Anos)	Saldo Atualizado R\$	%
Franca I	345	4ª	21H0819500	23.000.000	7,50%	ago-31	2,89	26.185.099	13%
Franca II	1	187ª	24J0943858	18.400.000	9,25%	out-34	3,83	19.424.590	10%
Haddock I	1	29ª	22K0016381	13.500.000	8,75%	nov-32	3,05	13.310.227	7%
Haddock II	2	29ª	22K0016415	16.500.000	8,75%	dez-32	3,08	16.317.247	8%
Itacema I	1	105ª	23H1627566	35.000.000	9,00%	ago-33	3,34	35.384.492	18%
Cônego I	1	143ª	24B1427981	40.000.000	9,00%	fev-34	3,59	41.432.387	21%
Cônego II	1	118ª	25H3653543	45.900.000	3,00%	ago-29	2,88	46.238.747	23%
Total				192.300.000	7,40%	Jul-32	3,23	198.292.788	100%

Integralização de Cotas do Fundo (%)



Captação de Recursos do Fundo (mm)



Status Obras

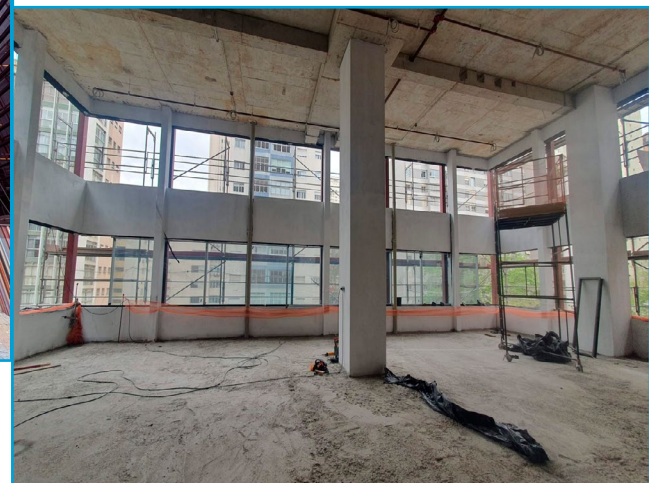
FRANCA³⁰³

✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

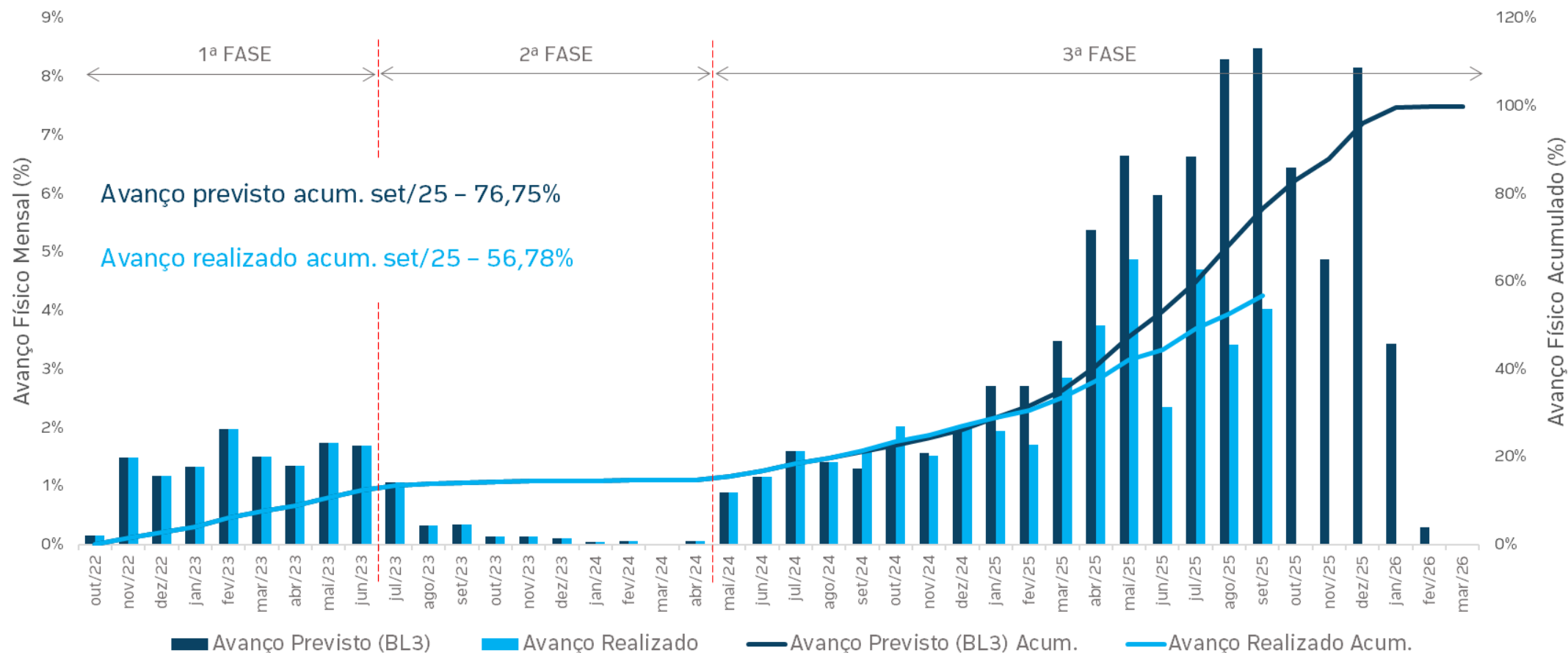
- **Estrutura:** 100% concluída.
- **Vedações:** Conclusão das vedações em alvenaria do 1º ao 6º subsolos e 1º ao 19º pavimento, restando a conclusão da alvenaria do térreo e Ático/Cobertura.
- **Instalações:** Em execução prumadas de hidráulica, redes e dutos de exaustão e instalações elétricas e automação acompanhando a evolução da alvenaria.
- **Revestimentos:** Iniciados os serviços de pintura em setembro.
- **Elevadores:** 3 elevadores montados e 2 em montagem, do total de 7 unidades.
- **Fachada:**
 - Emboço ext.: concluído do 1º ao 13º pav. e em andamento do 14º pav. até a cobertura.
 - Grid: Instalada estrutura do 2º ao 14º pav. em uma face da fachada e do 2º ao 10º pav. nas outras três faces da fachada.
 - Caixilho: Em montagem do 2º ao 6º pavimento.

▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- **Instalações:** Continuidade na execução.
- **Revestimento:** Sequência na execução da pintura e início dos revestimentos cerâmicos.
- **Fachada:** Continuidade na execução dos grids e caixilhos.



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

FRANCA³⁰³

Há um replanejamento da obra em andamento, com plano de recuperação e alinhamento de execução.

ITACEMA³⁹⁶

✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

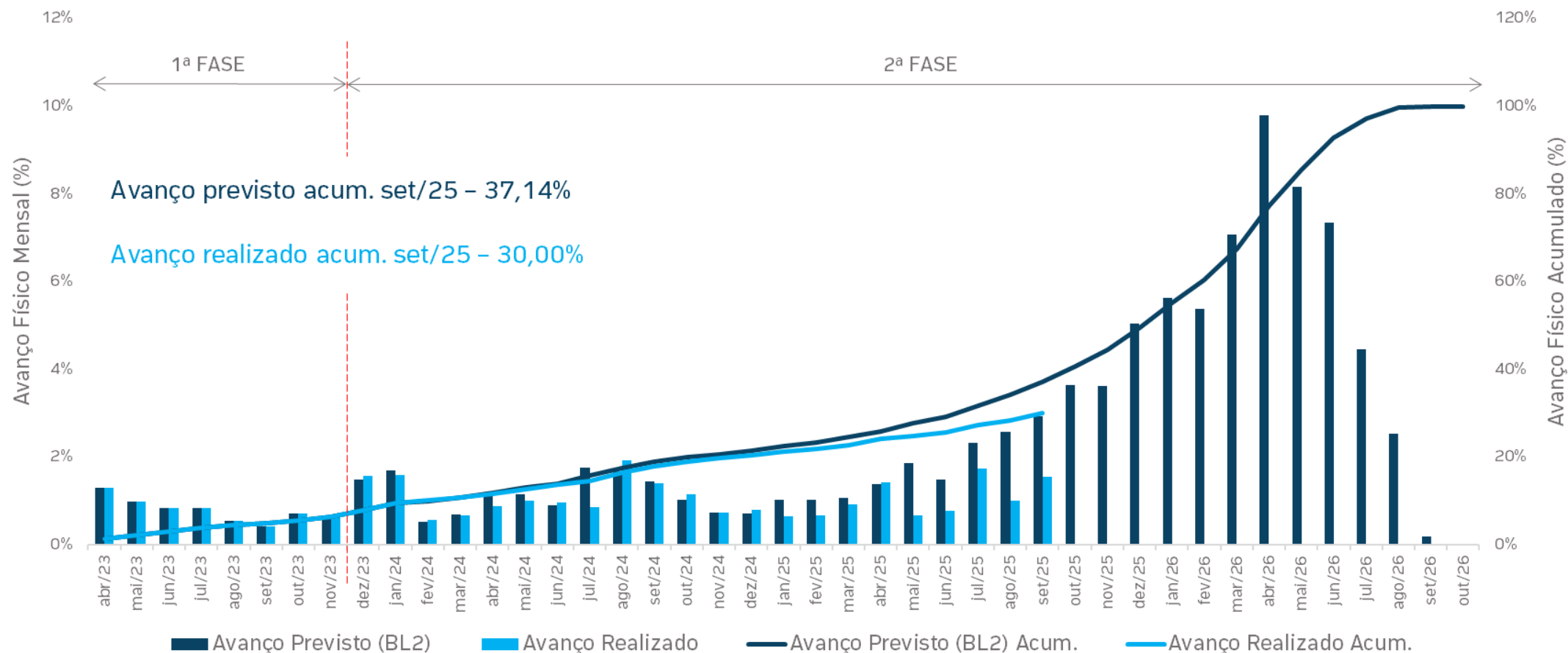
- **Contenções e escavação:** Concluídas em dez/24.
- **Fundação:** Estacas concluídas na 1ª fase de obras. Blocos concluídos em fev/25.
- **Estrutura:**
 - Até ago/2025: Concluídas as lajes do 4º ao 1º subsolos, térreo, e 1º ao 4º pavimento.
 - Em set/2025: Conclusão das lajes do 5º e 6º pavimentos.
- **Alvenaria:** Atividade iniciada em setembro, e em execução no 4º subsolo e 1º pavimento.

▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- **Estrutura:** Execução da estrutura do 7º, 8º e 9º pavimentos.
- **Alvenaria:** Continuidade na execução.
- **Instalações:** Mobilização já realizada e início das atividades reprogramado para o mês de outubro.



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

ITACEMA³⁹⁶

Há um replanejamento da obra em andamento, com plano de recuperação e alinhamento de execução.

HADDOCK¹⁶⁷

✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

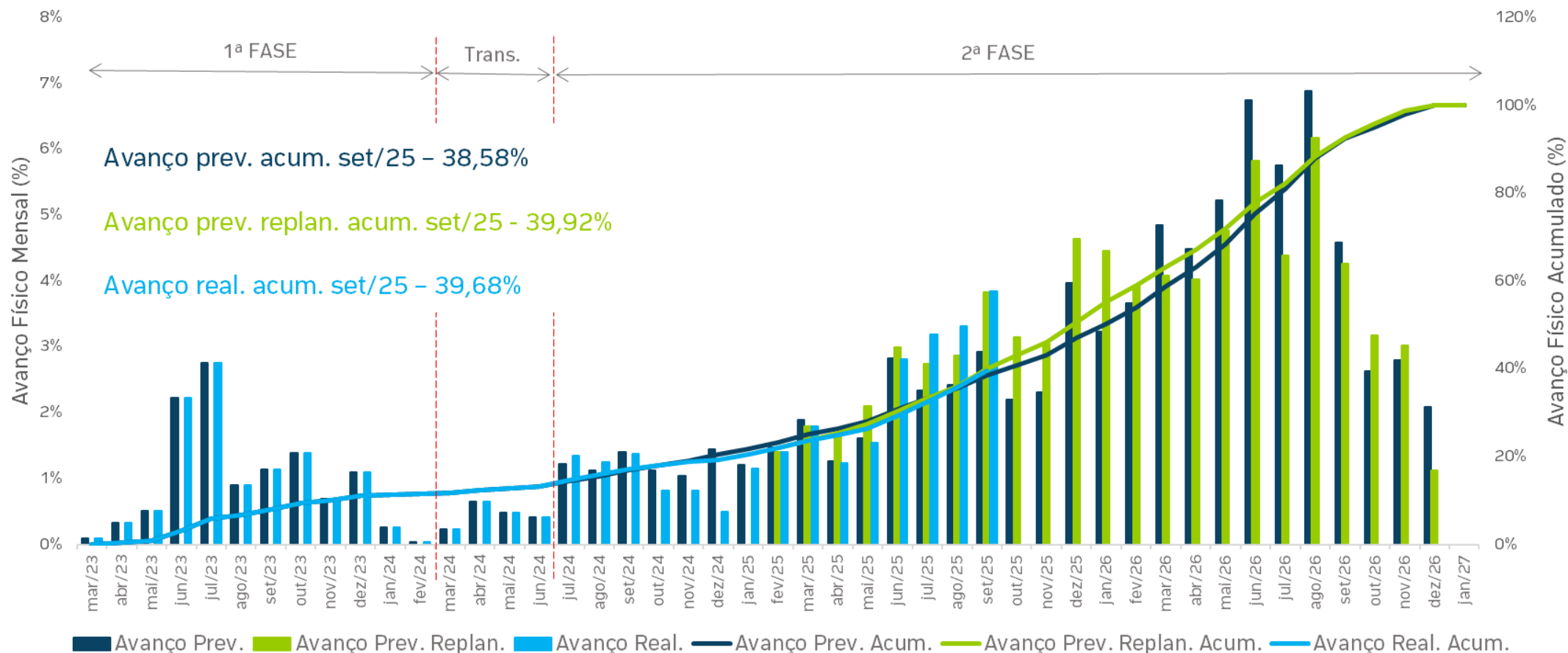
- **Contenções, escavação e fundações:** Concluídas;
- **Estrutura:** Concluídos 1º ao 5º subsolo, térreo e 1º ao 23º pavimento.
- **Vedações:** Concluídos 2º, 3º e 4º subsolos e 1º ao 12º pav. Em andamento execução no 1º e 5º subsolos e 13º, 14º e 17º pav.
- **Instalações:** Instalações elétricas, hidráulicas e de incêndio no 1º e 5º subsolos e 6º ao 14º pavimento.
- **Fachada:**
 - Atividades preliminares: Concluídas até o 13º pav.
 - Mureta pré-moldada: Montagem do 2º ao 10º pav.

▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- **Estrutura:** Execução do 24º e 25º pavimentos.
- **Alvenaria:** Continuidade na execução.
- **Instalações:** Continuidade na execução.
- **Fachada:** Continuidade na preparação e montagem e início da instalação de caixilhos no mês de outubro.
- **Escadas metálicas:** Início de montagem reprogramada para o mês de setembro.
- **Elevadores:** Programação de início de montagem até o final do mês de outubro.



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

HADDOCK¹⁶⁷

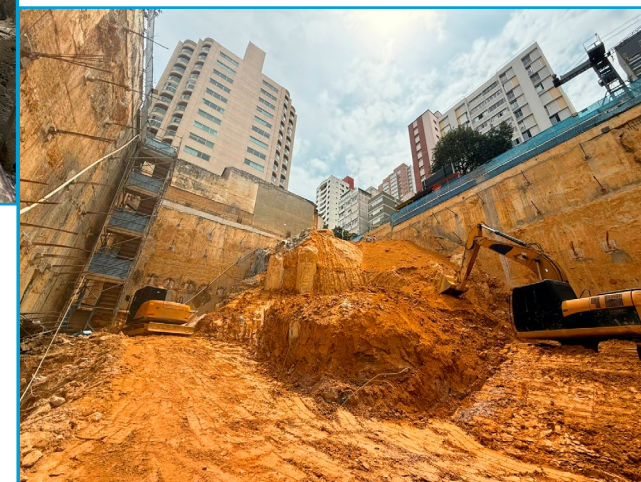
CÔNEGO⁵⁰⁵

✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- **Contenções:**
 - Parede diafragma: Concluída em fev/25.
 - Tirantes: Conclusão de 72% dos tirantes de projeto, de um total atualizado de 287 unidades.
 - Estroncas: Executada até julho 25 das 30 estroncas.
 - Contenção blocos: Foi identificada a necessidade de execução de uma contenção provisória para a execução de um dos blocos de fundação, a qual foi iniciada em setembro.
- **Fundações:** Iniciadas em outubro pela etapa do edifício. Concluídas até dezembro 100% das estacas do edifício, o que representa ~60% do total do empreendimento.
- **Escavação:** Concluída do 1º ao 4º subsolos e em execução no nível do 5º subsolo.

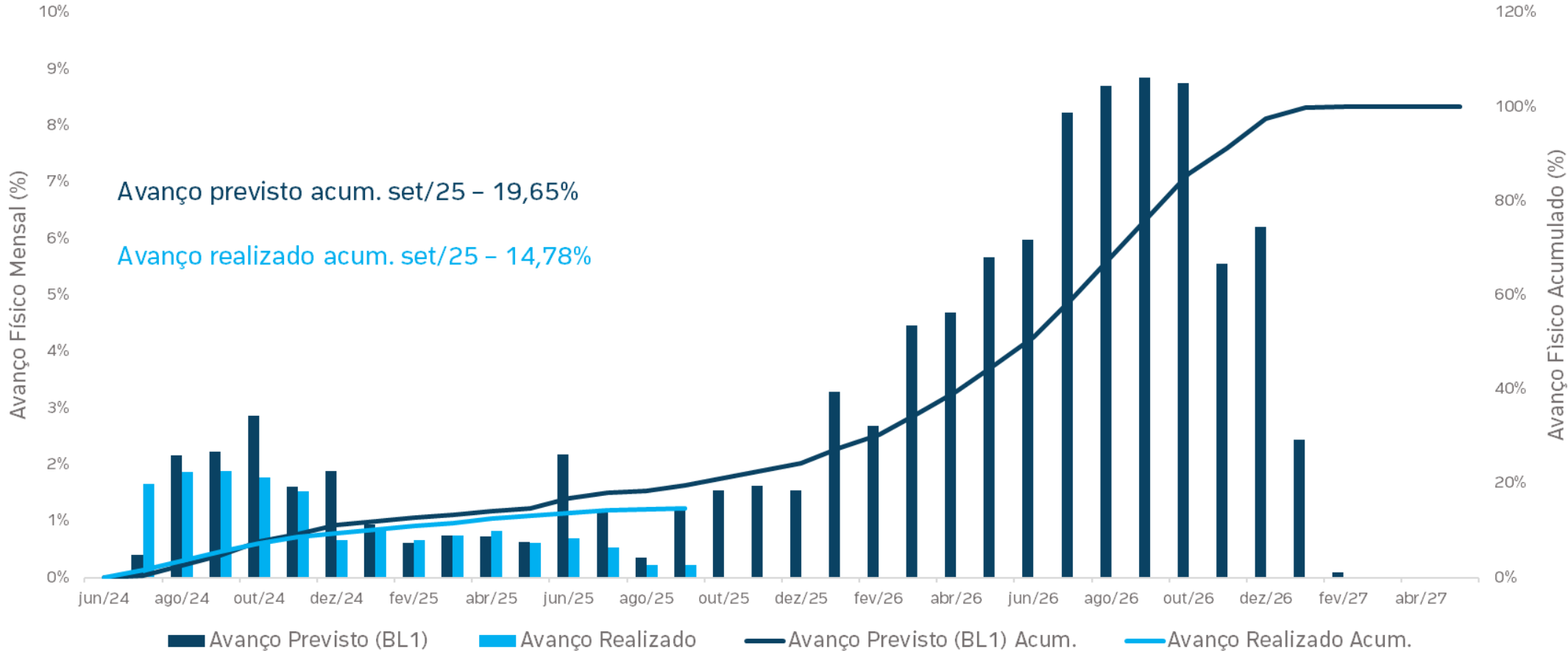
▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- **Contenções:** Sequência na execução dos tirantes e estroncas na região do “cupim” (rampa de acesso para a remoção de terra).
- **Escavações:** Sequência nas escavações dos blocos e “cupim”.
- **Estrutura:** Início das atividades para execução dos primeiros blocos em agosto.



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

CÔNEGO⁵⁰⁵

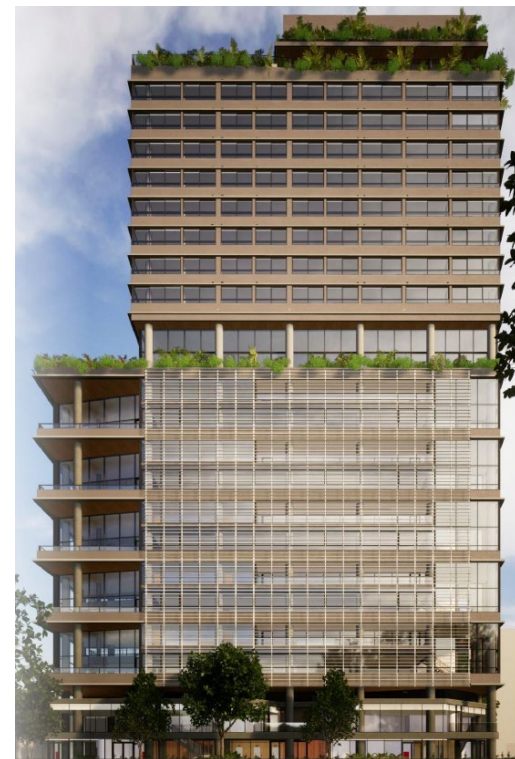


FRANCA³⁰³



VEJA A EVOLUÇÃO DE OBRA

ITACEMA³⁹⁶



VEJA A EVOLUÇÃO DE OBRA



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