

# Hedge Paladin Design Offices FII

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

Abril/26





# HDOF11

## QUADRO DE ÁREAS

<b>Franca</b>	<b>Comercial</b>	<b>Residencial</b>	<b>Total</b>
Área de Terreno (m <sup>2</sup> )			<b>1.047</b>
Área Construída (m <sup>2</sup> )			<b>12.845</b>
Área Privativa (m <sup>2</sup> )	6.080	1.267	<b>7.346</b>
Nº de Pavimentos	12 + 2	5	<b>19</b>
Boma (m <sup>2</sup> )	6.875	1.267	<b>8.142</b>

<b>Itacema (1)</b>	<b>Comercial</b>	<b>Residencial</b>	<b>Total</b>
Área de Terreno (m <sup>2</sup> )			<b>1.553</b>
Área Construída (m <sup>2</sup> )			<b>17.196</b>
Área Privativa (m <sup>2</sup> )	7.598	2.807	<b>10.405</b>
Nº de Pavimentos	12 + 2	8	<b>22</b>
Boma (m <sup>2</sup> )	8.400	2.807	<b>11.207</b>

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

<b>Haddock</b>	<b>Comercial</b>	<b>Residencial</b>	<b>Total</b>
Área de Terreno (m <sup>2</sup> )			<b>1.262</b>
Área Construída (m <sup>2</sup> )			<b>15.241</b>
Área Privativa (m <sup>2</sup> )	8.164	1.308	<b>9.472</b>
Nº de Pavimentos	25 + 2	4	<b>31</b>
Boma (m <sup>2</sup> )	9.443	1.308	<b>10.752</b>

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

# HDOF11

## STAKEHOLDERS

	FRANCA <sup>303</sup>	ITACEMA <sup>396</sup>	HADDOCK <sup>167</sup>	CÔNEGO <sup>505</sup>
Construtora	 <p>Rocha Construção e Tecnologia</p>			
Gerenciadora				
Arquiteto	<p>JACOBS ENARQ UITET URA</p>	<p>BERNARDES ARQUITETURA</p>	<p>METRO</p>	 <p>MK27</p>

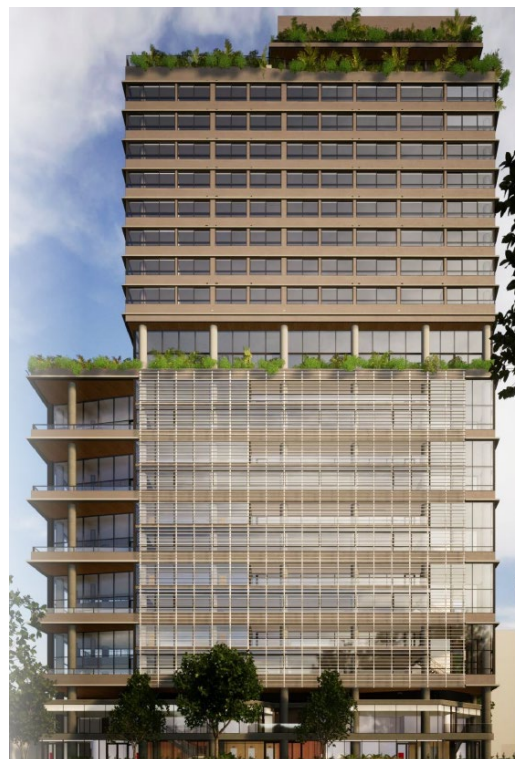
# HDOF11

PERSPECTIVAS

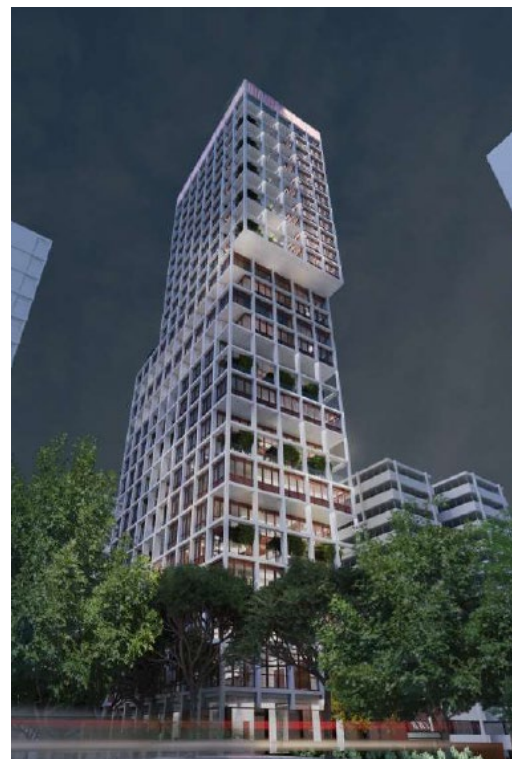
FRANCA<sup>303</sup>



ITACEMA<sup>396</sup>



HADDOCK<sup>167</sup>



CÔNEGO<sup>505</sup>



# HDOF11

## CRONOGRAMA – DATAS MARCO

### FRANCA<sup>303</sup>

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	EM ANDAMENTO
OUTROS ELEMENTOS DE FACHADA	16/02/2026	CONCLUÍDO
AVCB ( PROTOCOLO)	13/04/2026	PROGRAMADO
HABITE-SE (PROTOCOLO )	20/04/2026	PROGRAMADO
ENTREGA DEFINITIVA	22/05/2026	PROGRAMADO

### ITACEMA<sup>396</sup>

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

### HADDOCK<sup>167</sup>

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)	04/01/2027	PROGRAMADO
HABITE-SE (PROTOCOLO )	24/10/2026	PROGRAMADO
ENTREGA DEFINITIVA	12/11/2026	PROGRAMADO

### CÔNEGO<sup>505</sup>

ITEM	DATA MARCO	STATUS
CONTENÇÕES	07/01/2026	CONCLUÍDO
FUNDAÇÕES - ESTACAS E BLOCOS	29/07/2025	CONCLUÍDO
ESTRUTURA ATÉ TÉRREO	21/05/2026	EM ANDAMENTO
ESTRUTURA DE CONCRETO	16/02/2027	PROGRAMADO
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

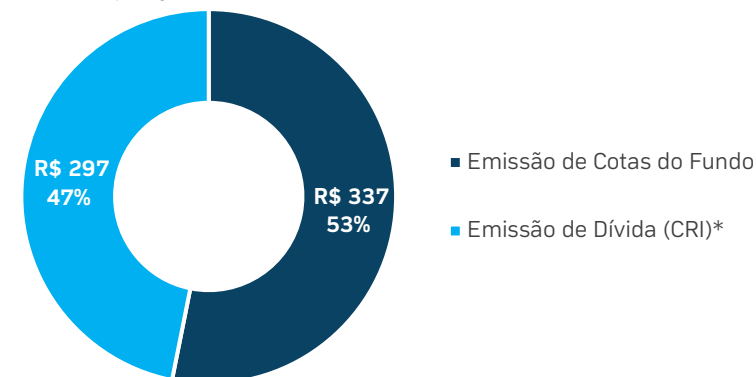
# HDOF11

## 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 abril 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\$ 297.100.000 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	3,41	40.455.436	13%
Cônego II	1	118	25H3653543	45.900.000	45.900.000	CDI + 3%	ago-29	2,54	46.264.866	15%
Franca I	345	4	21H0819500	23.000.000	23.000.000	IPCA + 7,5%	ago-31	2,53	26.272.628	9%
Franca II	1	187	24J0943858	18.400.000	18.400.000	IPCA + 9,25%	out-34	3,63	19.193.110	6%
Franca III	1	52	25J4652042	24.700.000	24.700.000	CDI + 3,4%	nov-29	2,66	24.968.282	8%
Haddock I	1	29	22K0016381	13.500.000	13.500.000	IPCA + 8,75%	nov-32	2,86	12.865.572	4%
Haddock I	2	29	22K0016415	16.500.000	16.500.000	IPCA + 8,75%	dez-32	2,89	15.787.755	5%
Haddock II	1	54	25J4653545	20.500.000	20.500.000	CDI + 3,4%	nov-29	2,66	20.722.663	7%
HP Design	1	131	25L2385071	59.600.000	14.062.047	CDI + 3,4%	dez-29	2,73	59.882.356	20%
Itacema I	1	105	23H1627566	35.000.000	35.000.000	IPCA + 9%	ago-33	3,17	34.351.920	11%
				<b>297.100.000</b>	<b>251.562.047</b>		<b>ago-31</b>	<b>2,89</b>	<b>300.764.587</b>	<b>100%</b>

# Status Obras

# HDOF11

## STATUS OBRAS

## FRANCA<sup>303</sup>

### ✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- Estrutura e vedações: 100% concluídas.
- Instalações: Em fase final de instalação.
- Fachada: Caixilho em montagem no 1º e do 9º ao 19º pav.
- Acabamentos:
  - Pintura: Em execução no térreo, 1º, 14º, 15º e 19º pav.
  - Cerâmica: Em execução no 19º pav.
  - Forro: Em execução no térreo, 14º, 15º e 19º pav.
- Processos Legais:
  - Alvará Elevadores: Emitido em 30/mar
  - CND ISS: Emitida em 09/abr

### ▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Instalações: Continuidade na execução.
- Fachada: Continuidade na execução dos caixilhos.
- Acabamentos: Continuidade da pintura, forro, cerâmica, louças e metais.
- Processos Legais:
  - Protocolo AVCB previsto para o mês de maio
  - Protocolo CND INSS previsto para o mês de maio
  - Protocolo Habite-se previsto para o mês de junho

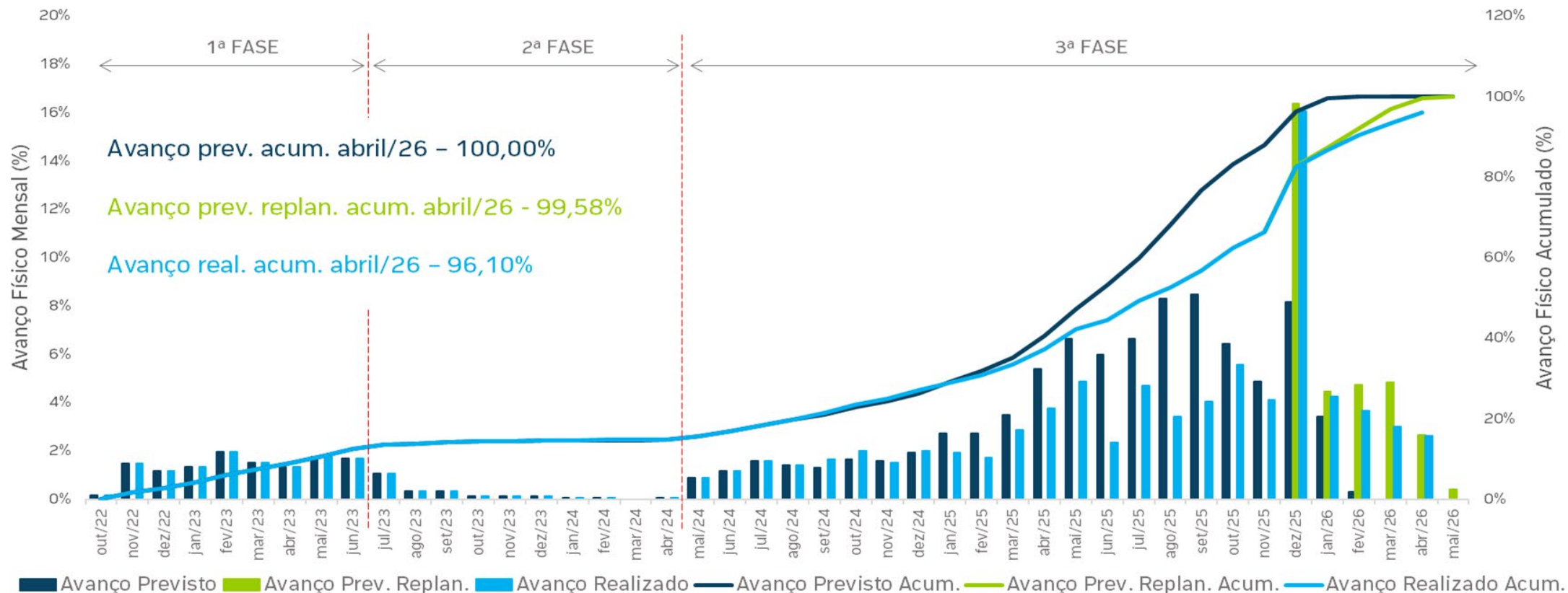


Para saber mais informações do projeto, [acesse aqui](#).

# HDOF11

## AVANÇO FÍSICO PREVISTO VS. REALIZADO

### FRANCA 303



Apesar do replanejamento recente para a conclusão substancial da obra em mai/26, temos a expectativa de postergação da entrega substancial para jun/26 e entrega definitiva em jul/26.

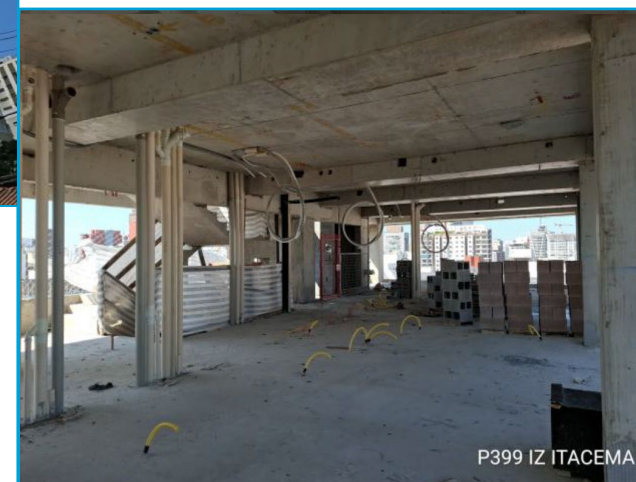
## ITACEMA<sup>396</sup>

### ✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- **Estrutura:** Concluídas o piso do 5º subsolo, as lajes do 4º ao 1º subsolos, térreo, e 1º ao 23º pav.
- **Alvenaria:** Concluído do 3º ao 13º pav. e em execução no 1º ao 4º subsolos, térreo, 1º, 2º e 14º ao 17º pav.
- **Instalações:** Atividade em execução no 1º ao 4º subsolos, térreo e 1º ao 18º pav.
- **Impermeabilização:** Concluída nos andares ímpares, do 3º ao 11º pav., e em execução no 4º subsolo.
- **Contrapiso:** Concluído nos andares ímpares, do 3º ao 13º pav., e em execução no térreo e nos andares pares, do 2º ao 12º pav.
- **Elevadores:** Poços liberados, com previsão de início de montagem em maio.
- **Fachada:**
  - Emboço ext.: Em execução no 12º e 13º pav.

### ▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- **Estrutura:** Previsão de concretagem das lajes do 24º e 25º pav. p/ maio.
- **Alvenaria:** Continuidade na execução.
- **Instalações:** Continuidade na execução.
- **Fachada:** Continuidade na execução.

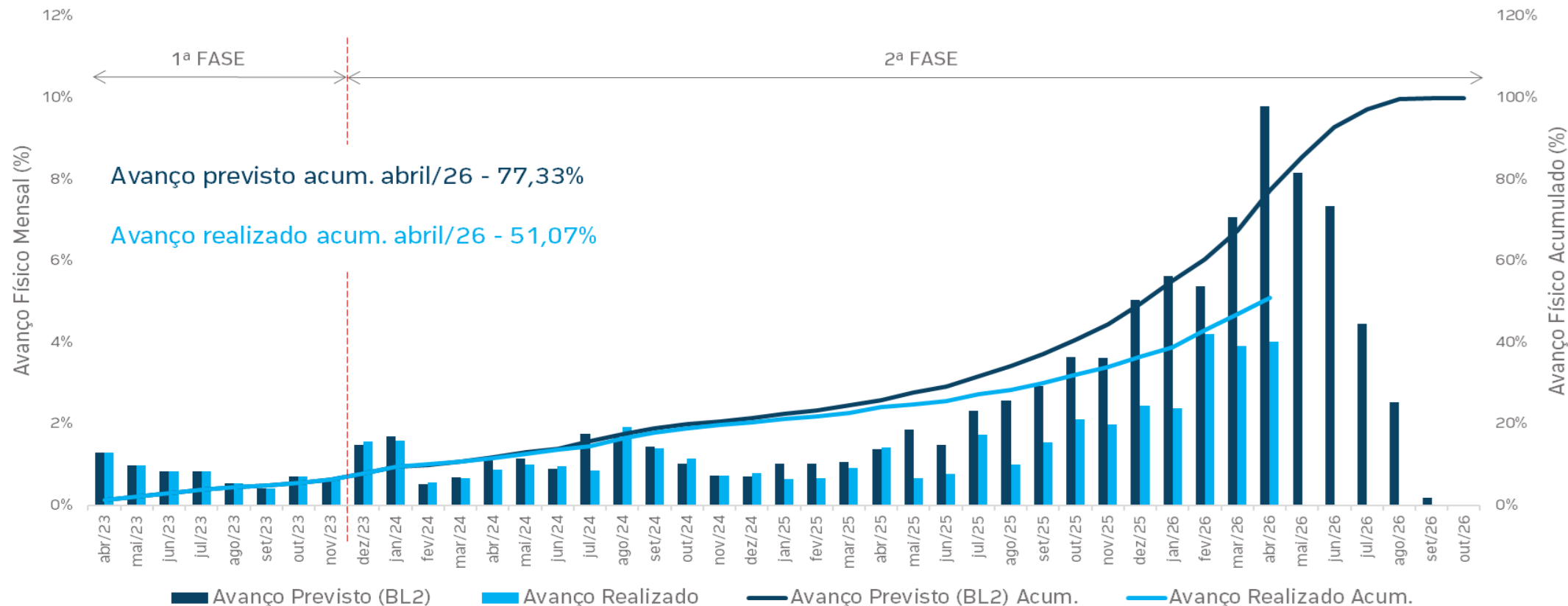


Para saber mais informações do projeto, [acesse aqui](#).

# HDOF11

## AVANÇO FÍSICO PREVISTO VS. REALIZADO

### ITACEMA<sup>396</sup>



Há um replanejamento da obra em tratativa com a construtora, em decorrência das interferências e sinistros da fase do subsolo. A conclusão das tratativas se estenderam por questões comerciais, mas o planejamento atualizado indica a conclusão da obra no primeiro trimestre de 2027. Tão logo houver a consolidação a curva de avanços será atualizada para um acompanhamento mais adequado da realidade da obra.

# HDOF11

## STATUS OBRAS

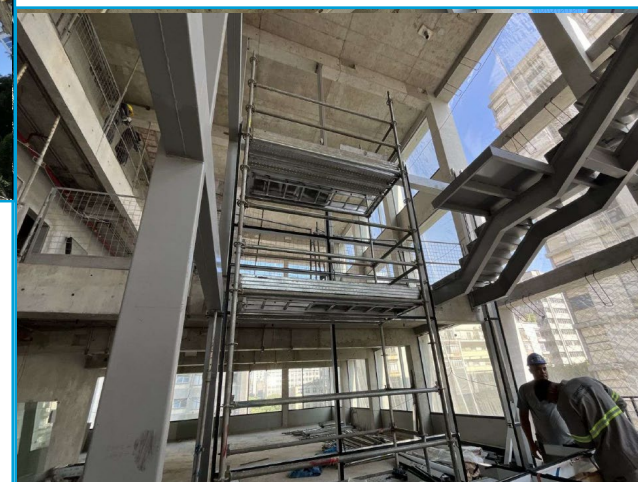
## HADDOCK<sup>167</sup>

### ✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- **Estrutura:** Concluída em dez/25.
- **Vedações:** Concluídos 2º ao 28º pav. Em andamento execução no 1º ao 5º subsolos, térreo e cobertura.
- **Instalações:** Em execução no 1º ao 5º subsolos, térreo e 2º ao 26º pav.
- **Fachada:**
  - Atividades preliminares: Concluídas em jan/26.
  - Mureta pré-moldada: Concluída em mar/26
  - Caixilho: Em execução do 2º ao 12º pav. e do 17º pav. à cobertura.
- **Escadas metálicas:** Em execução no 11º, 13º e 14º pav.
- **Elevadores:** 4 elevadores em montagem, de um total de 8 unidades.

### ▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- **Alvenaria:** Continuidade na execução.
- **Instalações:** Continuidade na execução.
- **Fachada:** Continuidade na preparação, montagem e instalação de caixilhos.

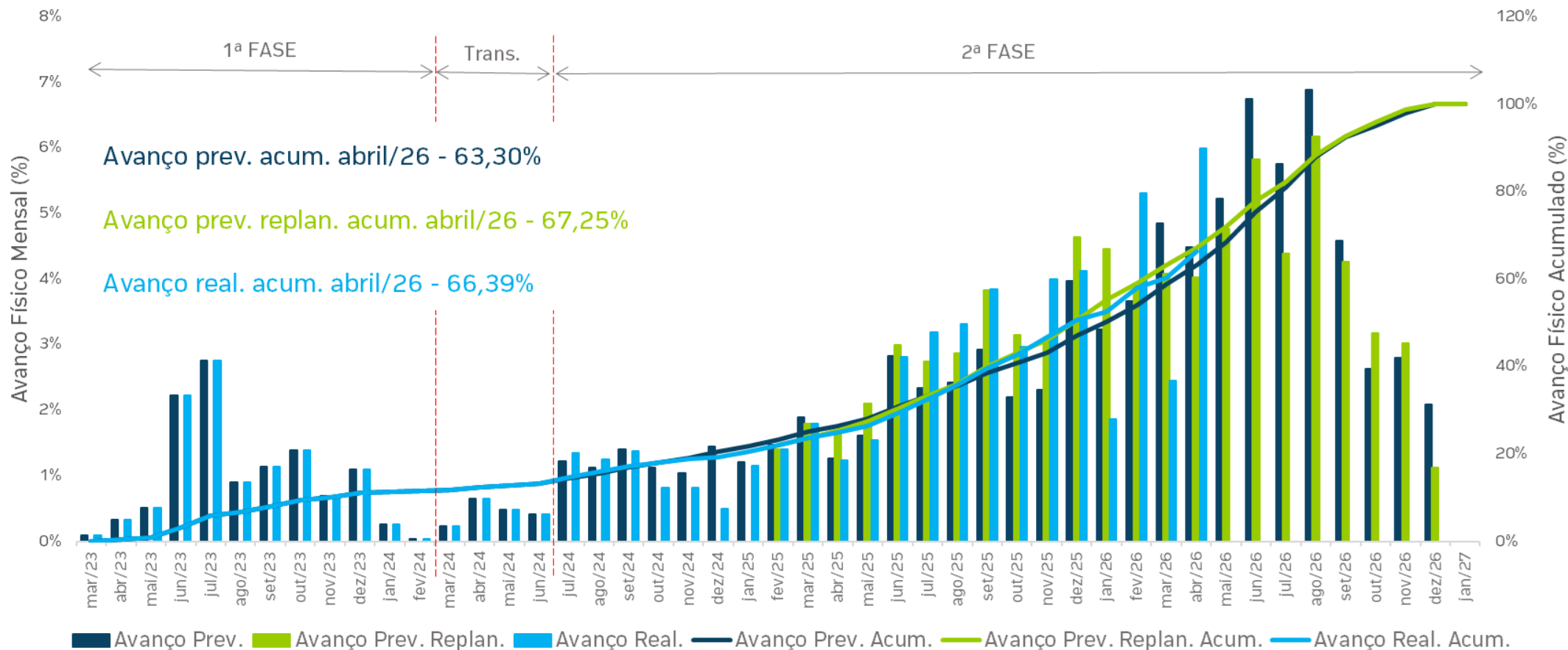


Para saber mais informações do projeto, [acesse aqui](#).

# HDOF11

## AVANÇO FÍSICO PREVISTO VS. REALIZADO

### HADDOCK<sup>167</sup>



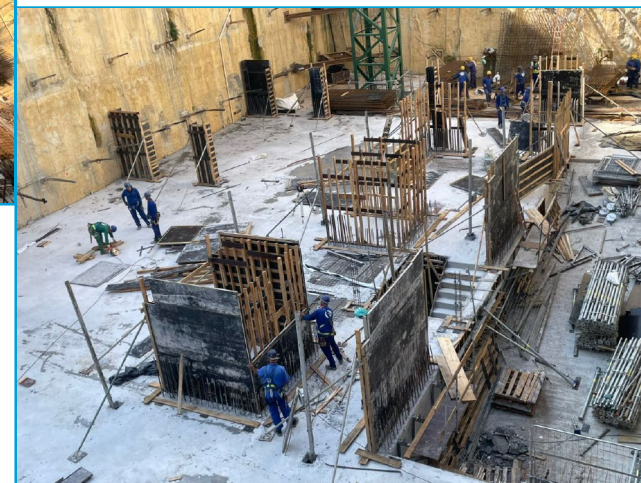
## CÔNEGO<sup>505</sup>

### ✓ ATIVIDADES REALIZADAS:

- Contenções:
  - Parede diafragma: Concluída em fev/25.
  - Tirantes: Concluídos em jan/26.
  - Estroncas: Concluídas em jan/26;
- Escavação: Concluída em jan/26.
- Fundações: Concluídas até dez/25 100% das estacas do edifício, o que representa ~60% do total do empreendimento.
- Blocos Fundação: Concluídos em fev/26.
- Piso Subsolo: Concluído em mar/26.
- Estrutura: Concluídas as lajes do 4º e 3º subsolos.

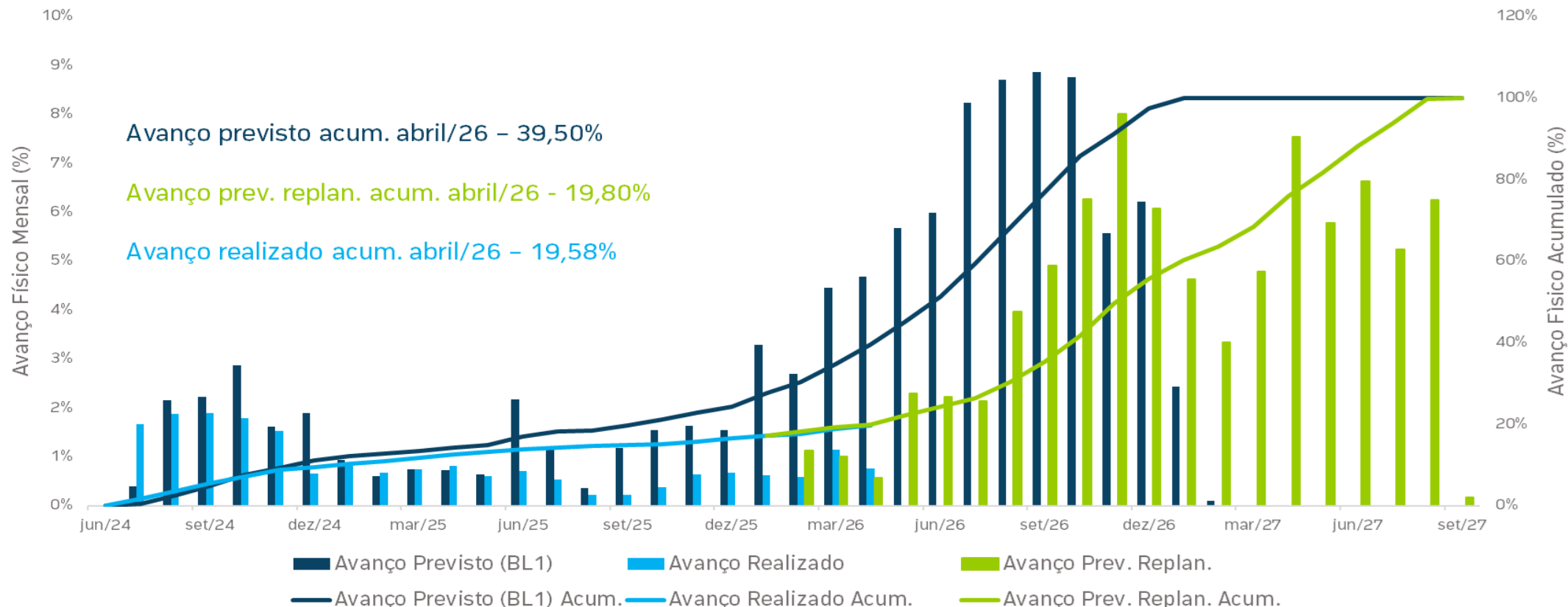
### ▶ PRÓXIMAS ATIVIDADES:

- Estrutura: Concretagem das lajes do 2º e 1º subsolos em maio.



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

### CÔNEGO<sup>505</sup>



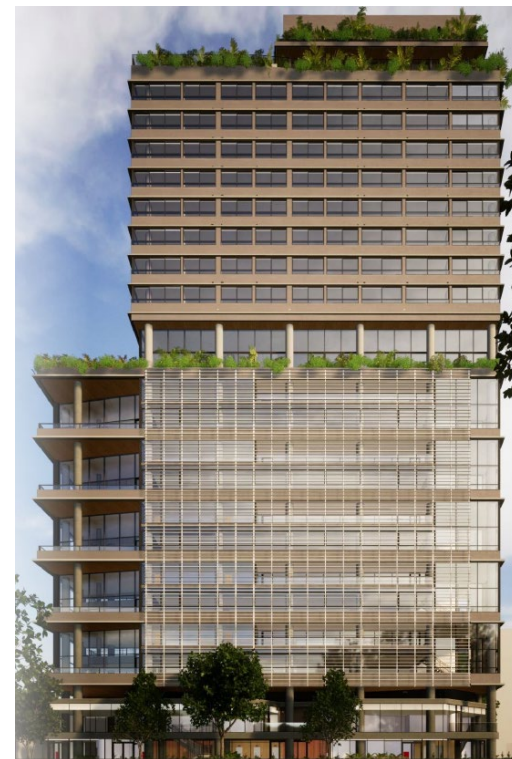
Foi pactuado o replanejamento da obra, com postergação da conclusão de mar/27 para set/27, em razão de problemas estruturais decorrentes dos impactos gerados pela necessidade de reforço na estrutura de um dos imóveis vizinhos e em função da revisão dos projetos de estrutura do subsolo e das aprovações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

### FRANCA<sup>303</sup>



VEJA A EVOLUÇÃO DE OBRA

### ITACEMA<sup>396</sup>



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](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)