

**hedge.**  
INVESTMENTS



**Franca 303**



# Franca 303



# Franca 303

Institucional



## Hedge Investments

Fundada em 2016 por André Freitas, a Hedge Investments figura como uma das principais gestoras de recursos independentes do Brasil.

Com foco no mercado imobiliário, possui sólida experiência em desenvolvimento de projetos e administração de ativos para fins de renda, atuando nos mercados de Shopping Centers, Galpões Logísticos, Edifícios Residenciais e Lajes Corporativas, além de gerir fundos de fundos e fundos de recebíveis imobiliários.

Atualmente a gestora possui 60 colaboradores e R\$ 9,5 bilhões de reais sob gestão. O grupo também possui uma instituição financeira, a Hedge DTVM, que presta os serviços de administração fiduciária, custódia e atua na coordenação de ofertas públicas.

Os principais sócios trabalham juntos há mais de 20 anos, tendo estruturado a área de investimentos imobiliários da Hedging-Griffo, posteriormente Credit Suisse Hedging-Griffo, para então fundarem a Hedge Investments em 2016.

# Franca 303

Institucional



## Paladin

Fundada em 1995 em parceria com o ex-secretário do Tesouro Americano, William E. Simon, a PaladinRealtyPartnersLLC é uma das principais e mais sólidas gestoras de fundos de investimentos imobiliários dos Estados Unidos.

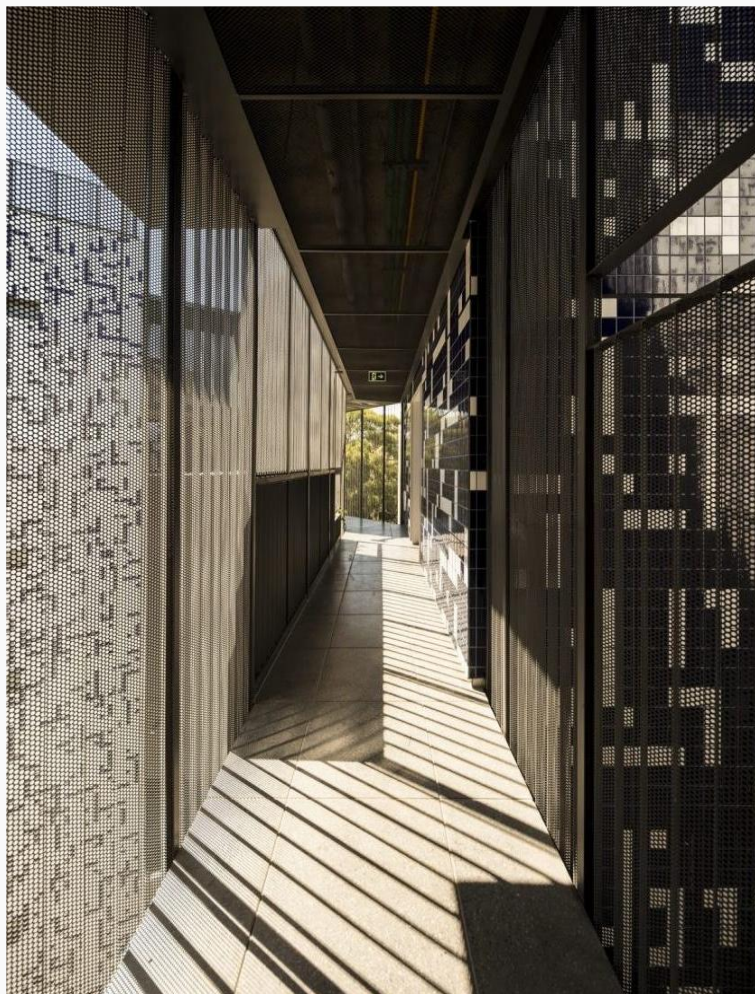
Com foco na América Latina, a empresa conta com um diversificado portfólio de projetos em mercados como Brasil, Colômbia, Peru, México, Chile, Uruguai e Costa Rica, e nos mais variados segmentos, como residencial, comercial e hoteleiro.

Juntos, os investimentos pela Paladinna região totalizam um montante superior a US\$ 7 bilhões, sendo mais de 40.000 unidades residenciais, 1.500 quartos de hotel e espaços comerciais, entre outros.

Sediada em Los Angeles e com escritórios no Brasil, México, Colômbia e Peru, a empresa conta com equipes locais e com grande expertise nos mercados em que atua.

# Franca 303

Institucional



## Idea!Zarvos

A Idea!Zarvos é responsável pelos edifícios mais surpreendentes da paisagem paulista. Cada projeto é único, feito por arquitetos premiados, e se distancia dos padrões repetitivos do mercado. São prédios que expressam a personalidade de quem vive ou trabalha nele, trazem uma perspectiva de transformação positiva para os bairros e têm um alto potencial de valorização.

Criada em 2005 pelos sócios Otavio Zarvos e Luiz Felipe Carvalho, seus primeiros projetos nasceram na Vila Madalena. Ao longo dos anos, os edifícios transformaram o cenário do bairro e, logo depois, de outros endereços. Atualmente, os mais de 65 prédios residenciais, comerciais e de uso misto podem ser vistos em Pinheiros, Alto de Pinheiros, Perdizes, Vila Ipojuca, Higienópolis, Itaim Bibi e Jardins.

# Franca 303

Alameda Franca, 303

hedge.  
INVESTMENTS

paladin  
realty



Edifício triple A localizado no Jardim Paulista, esquina entre a Av. Nove de Julho e a Alameda Franca.



Acesso de veículos pela Avenida Nove de Julho e acesso de pedestres pela Alameda Franca.



Atendido pelo corredor de ônibus da Avenida Nove de Julho e Linha Verde do Metrô.



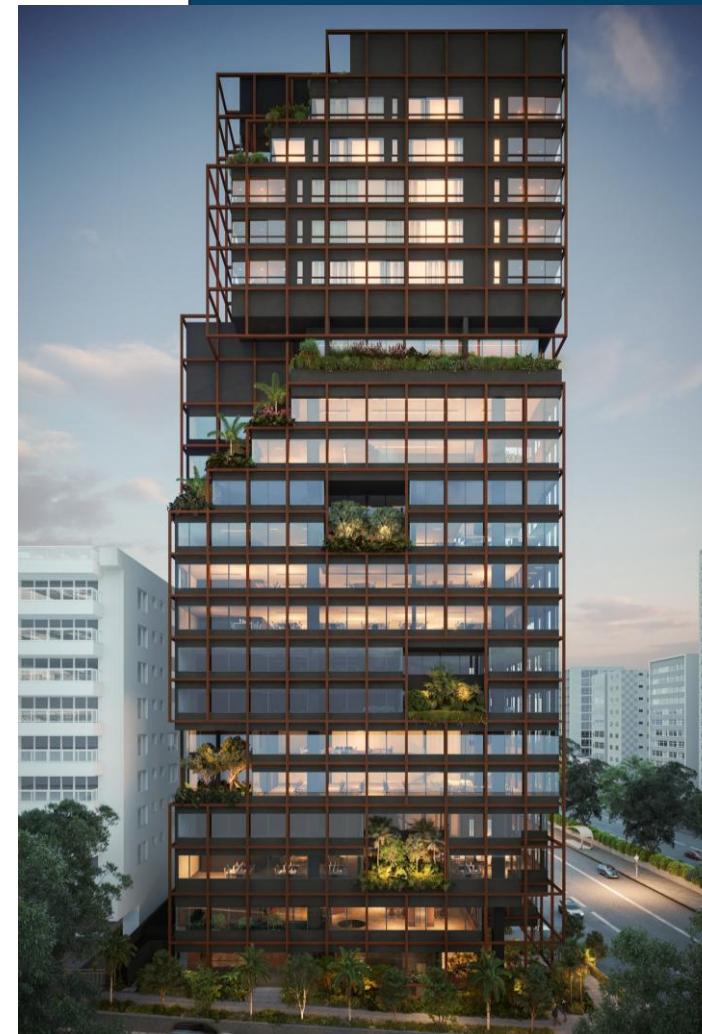
Diversas opções de alimentação e serviços nas imediações – Próximo ao Shopping Jardim Pamplona.



Conjuntos duplex para locação a partir de 786,74 m<sup>2</sup> de área privativa.



Estacionamento no subsolo, com serviço de manobrista e bicicletário.





# Franca 303

## Características do Empreendimento



Inauguração prevista para maio de 2026



Fachada com pele de vidro e grid metálico



12 pavimentos corporativos, sendo 6 conjuntos duplex



Plantas duplex com 786,74 a 970,85 m<sup>2</sup> de área privativa



Pé direito livre de 2,70 m  
Pé direito duplo de 5,88 m



8 a 9 vagas por conjunto



Previsão para instalação de piso elevado de 12 cm



Infraestrutura para instalação de ar condicionado com sistema VRF



Gerador com atendimento para áreas comuns e privativas



CFTV, controle de acesso e segurança 24h



Rede de hidrante e sprinklers, pressurização forçada, extintores, detectores de fumaça



Previsão de certificações:  
- LEED Gold Core & Shell  
- Edge Gold



4 elevadores sociais



Escritórios entregues com laje aparente.

# Franca 303

Renderização Arquitetônica - Empreendimento

**hedge.**  
INVESTMENTS

**paladin**  
reality



# Franca 303

Renderização Arquitetônica - Empreendimento

**hedge.**  
INVESTMENTS

**paladin**  
reality



# Franca 303

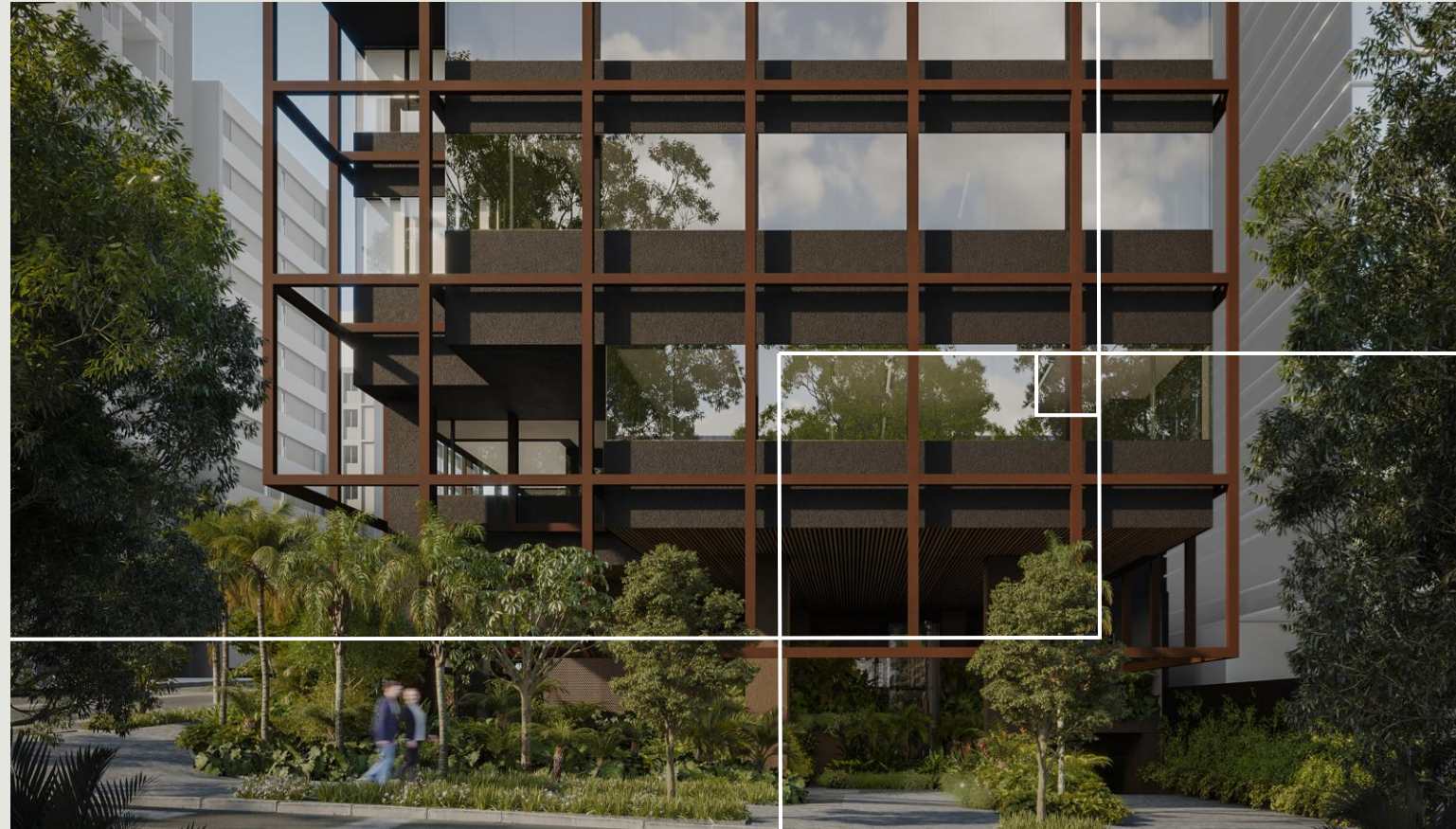
Renderização Arquitetônica - Empreendimento

**hedge.**  
INVESTMENTS

**paladin**  
reality



■  
Conjuntos  
Disponíveis



# Franca 303

## Quadro de Áreas

PAVIMENTO	CONJUNTO	PRIVATIVA	BOMA	VAGAS
2º e 3º	21	871,47	990,50	8
4º e 5º	41	903,26	1.033,22	8
6º e 7º	61	887,16	1.015,49	8
8º e 9º	81	970,85	1.125,22	9
10º e 11º	101	901,32	1.018,09	8
12º e 13º	121	786,74	881,85	8
<b>TOTAL</b>		<b>5.320,80</b>	<b>6.064,38</b>	<b>49</b>

Locado  Disponível

## FICHA TÉCNICA

**Realização** – Hedge Paladin Design Offices FII

**Incorporação** – Idea!Zarvos

**Arquitetura** – Jacobsen Arquitetura

**Paisagismo** – Cardim Paisagismo

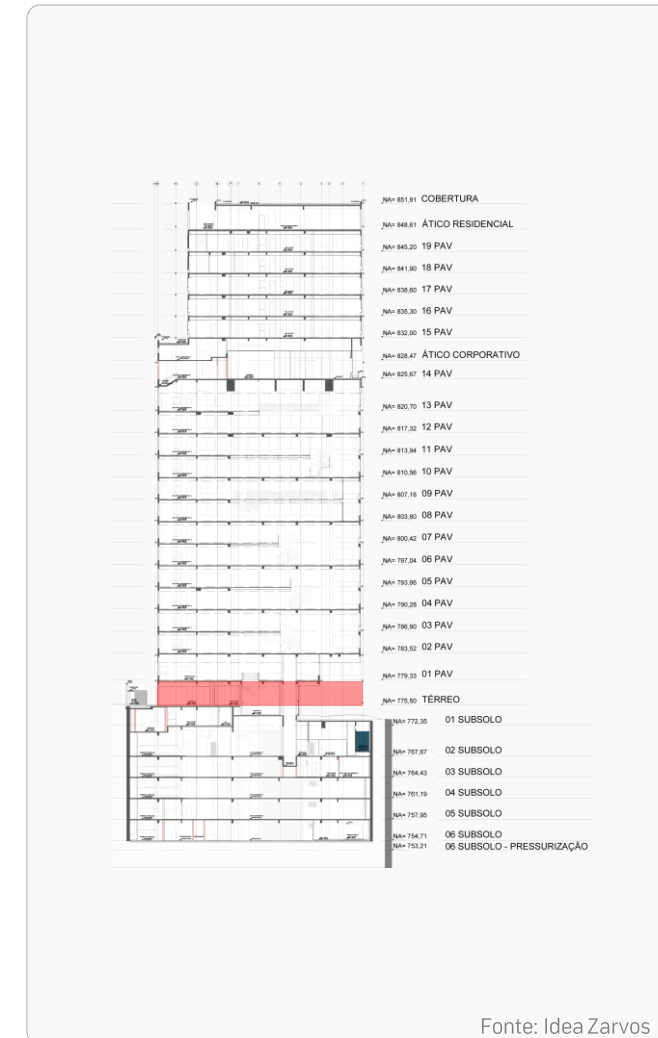
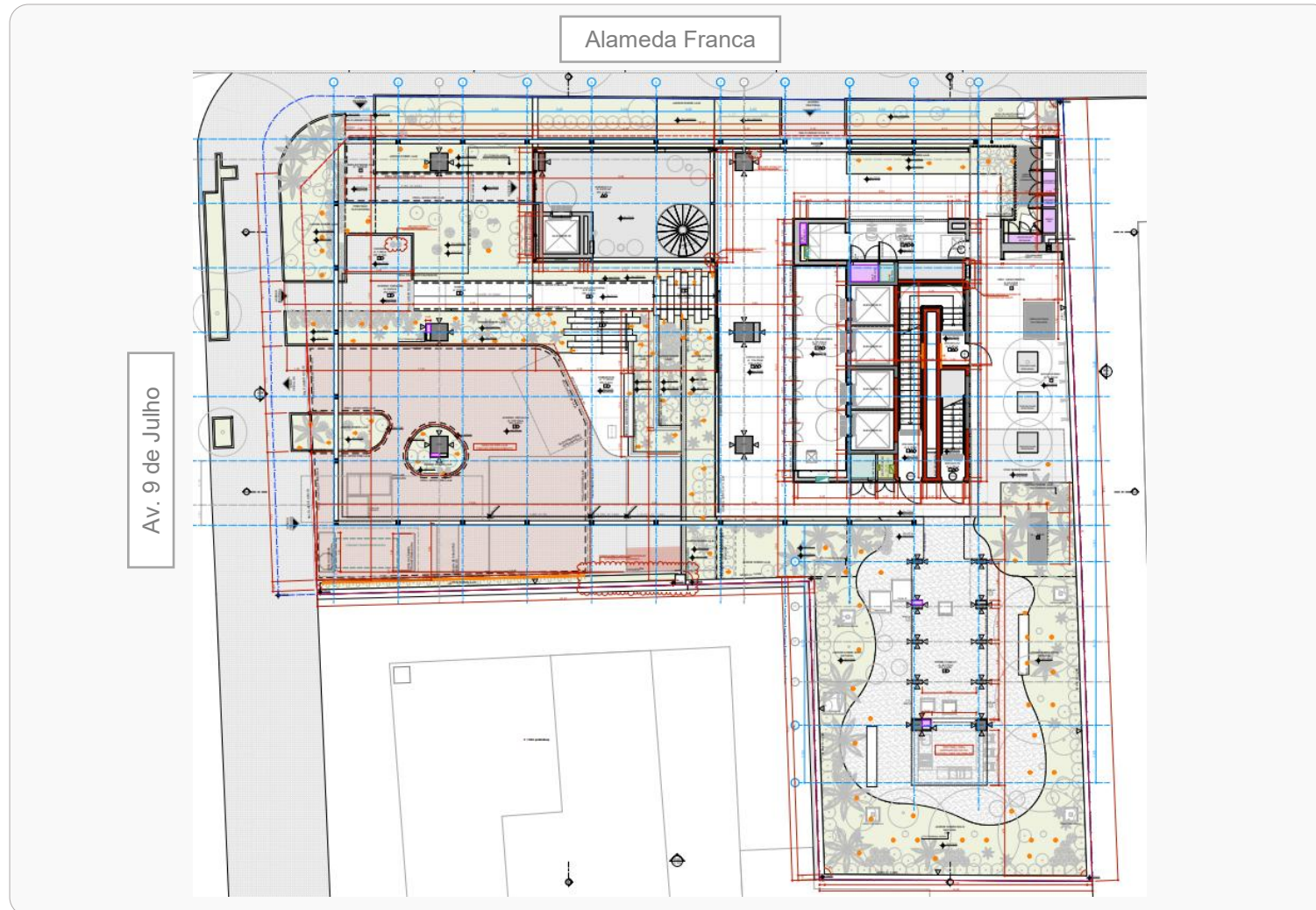
**Descritivo** – Edifício de uso misto, unindo fachada ativa, 12 andares corporativos e 5 andares residenciais

**Área do terreno** – 1.047 m<sup>2</sup>

**Estacionamento** – 6 subsolos com serviço de manobrista e bicicletário

# Franca 303

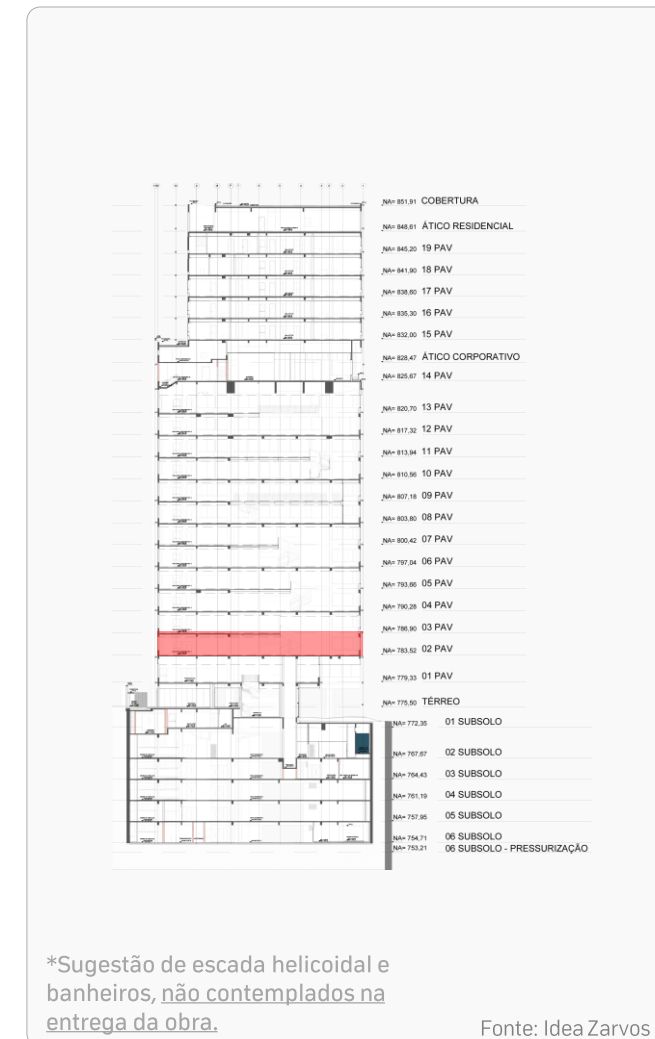
Térreo



Fonte: Idea Zarvos

# Franca 303

Conjunto 21 – 2º e 3º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior

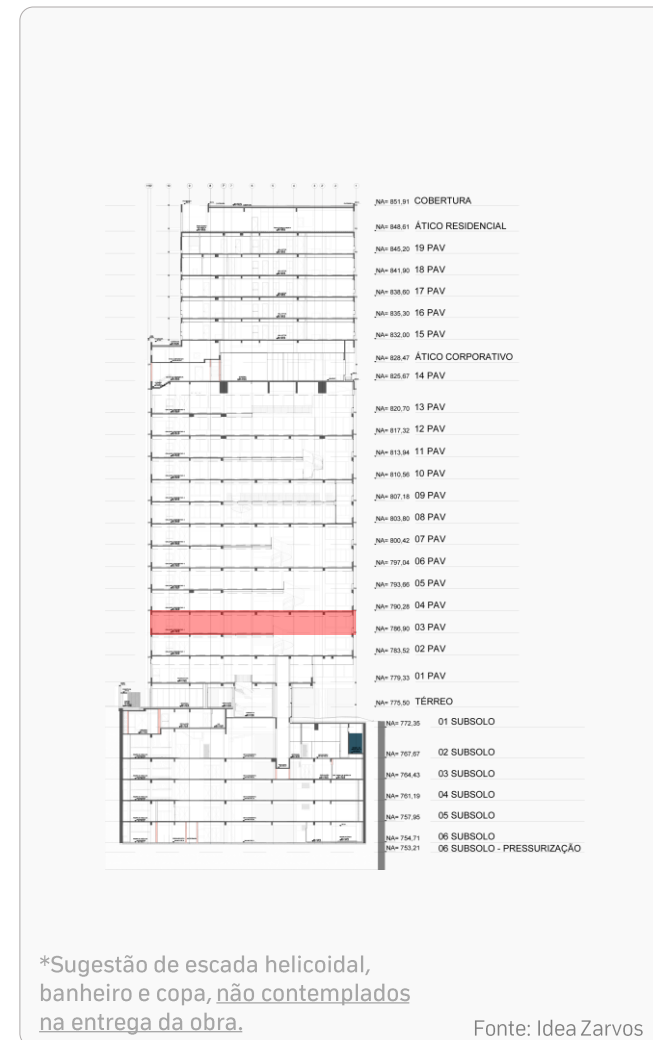
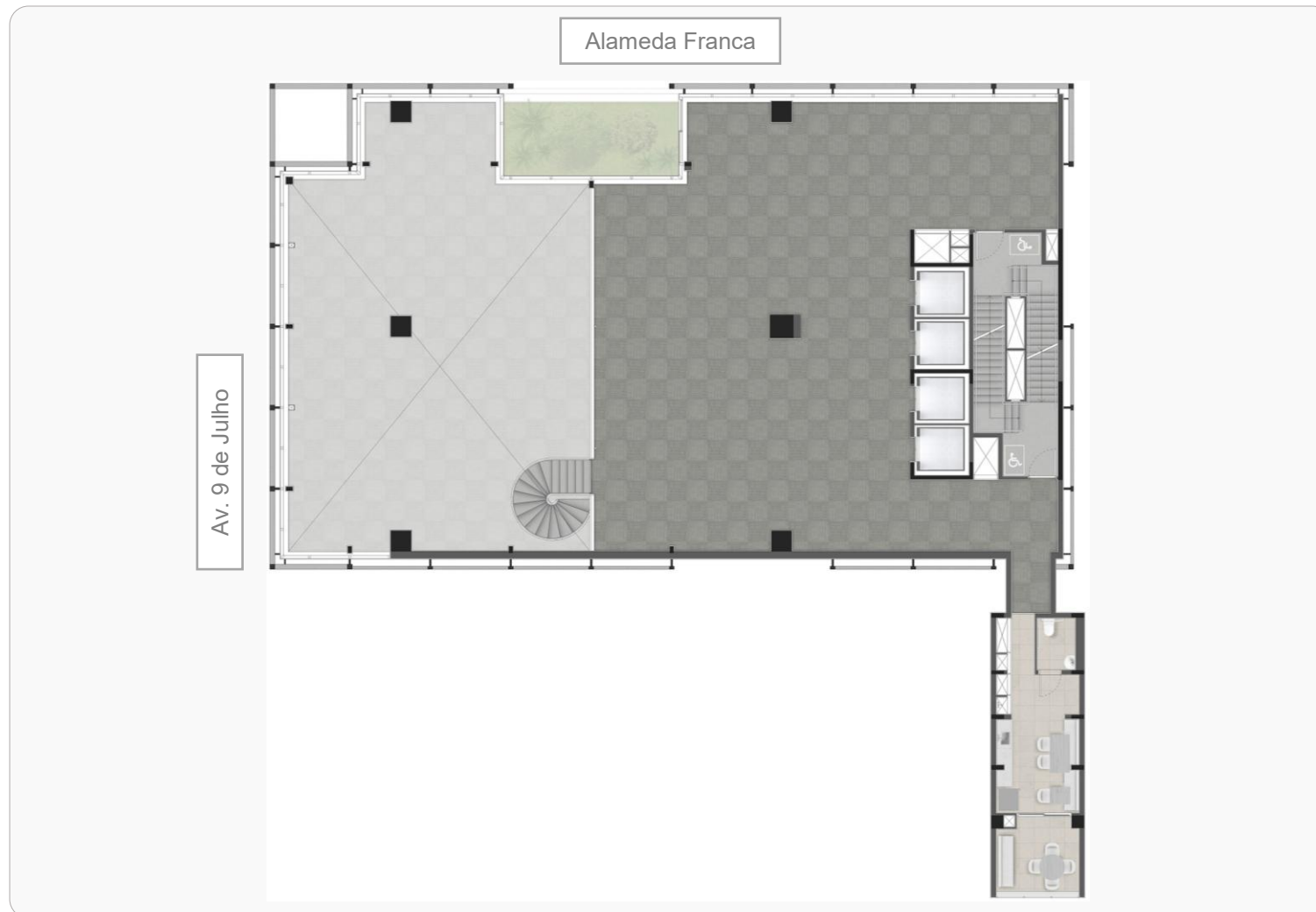


\*Sugestão de escada helicoidal e banheiros, não contemplados na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

# Franca 303

Conjunto 21 – 2º e 3º Pavimentos – Duplex – Mezanino

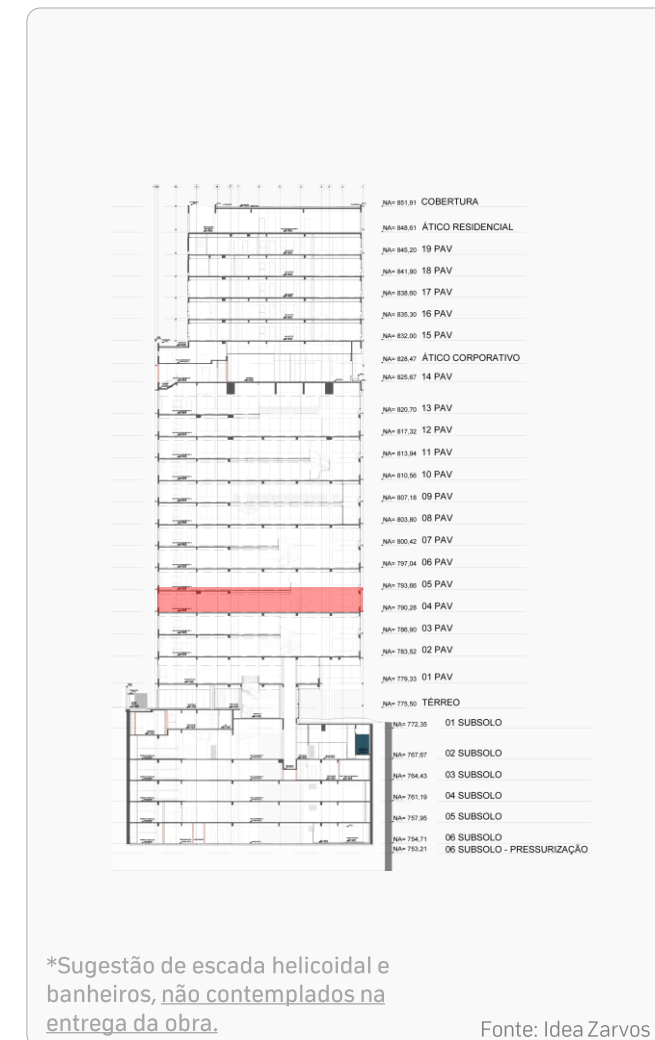


\*Sugestão de escada helicoidal, banheiro e copa, não contemplados na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

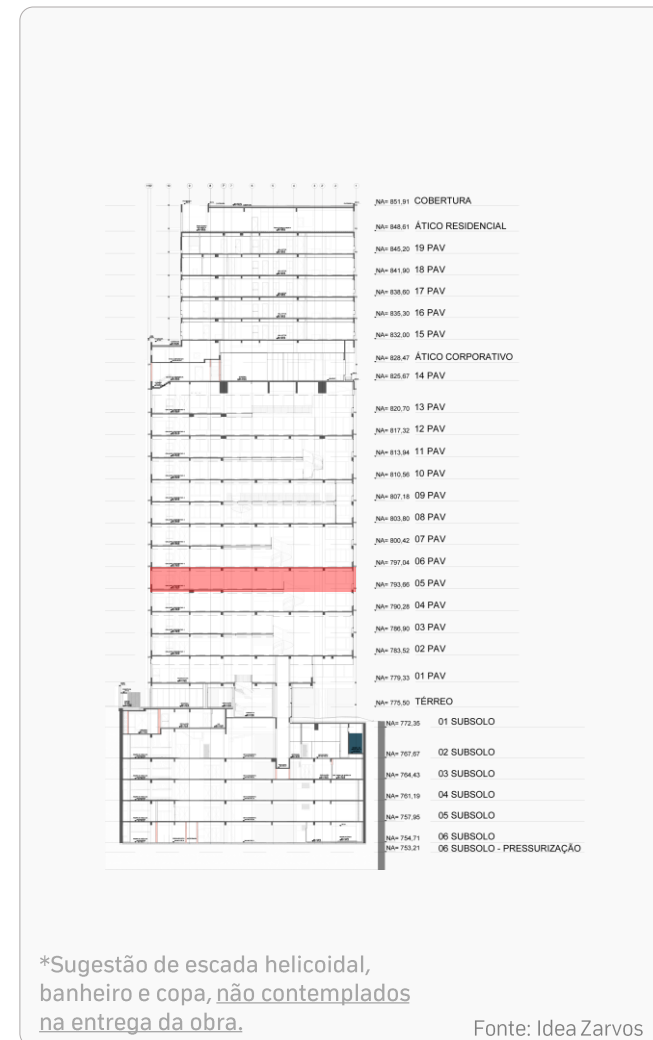
# Franca 303

Conjunto 41 – 4º e 5º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



# Franca 303

Conjunto 41 – 4º e 5º Pavimentos – Duplex – Mezanino

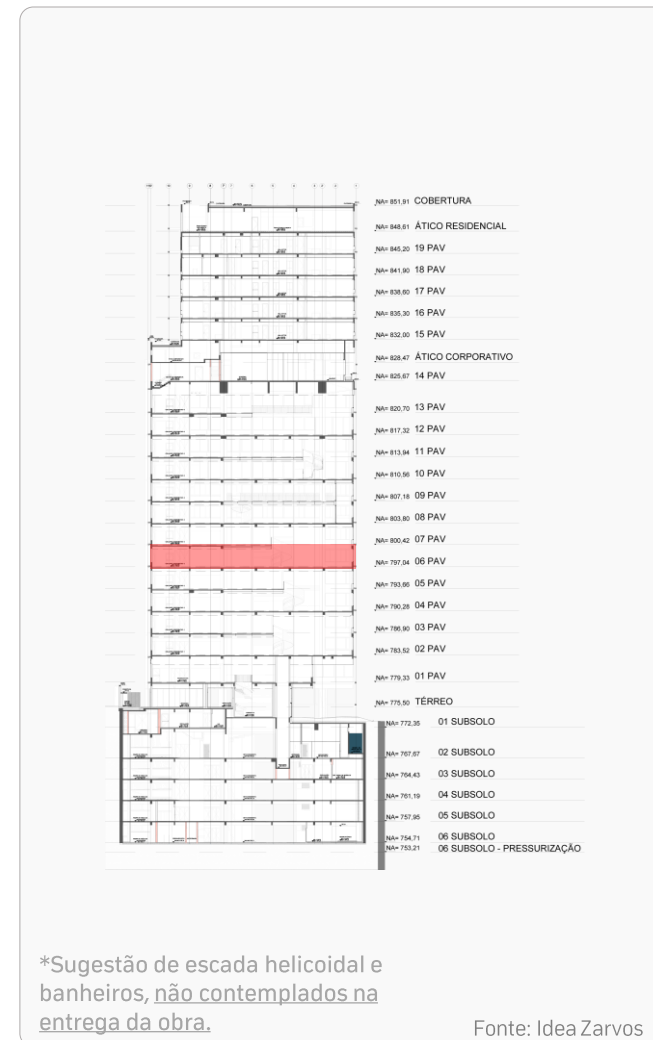
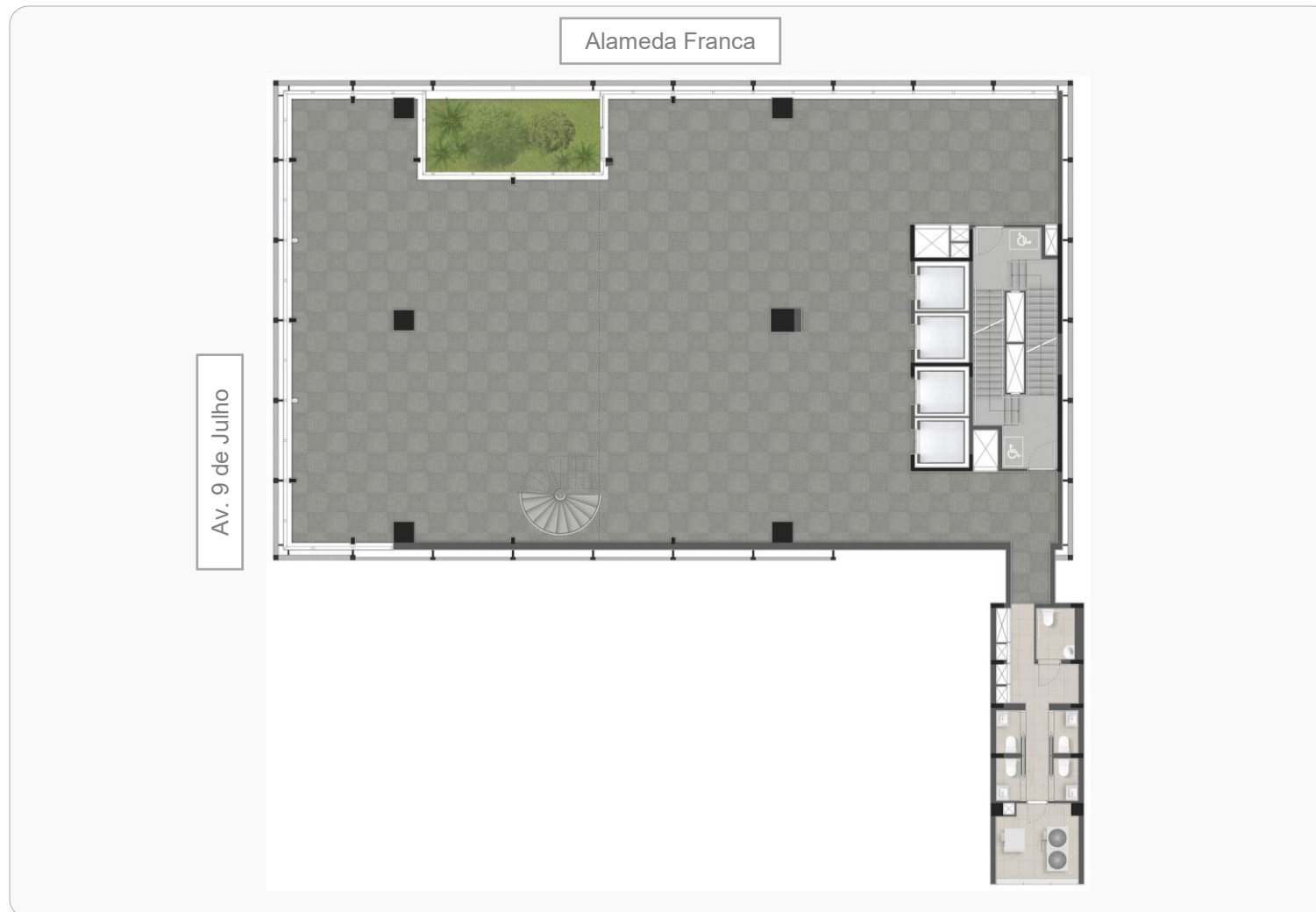


\*Sugestão de escada helicoidal, banheiro e copa, não contemplados na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

# Franca 303

Conjunto 61 – 6º e 7º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior

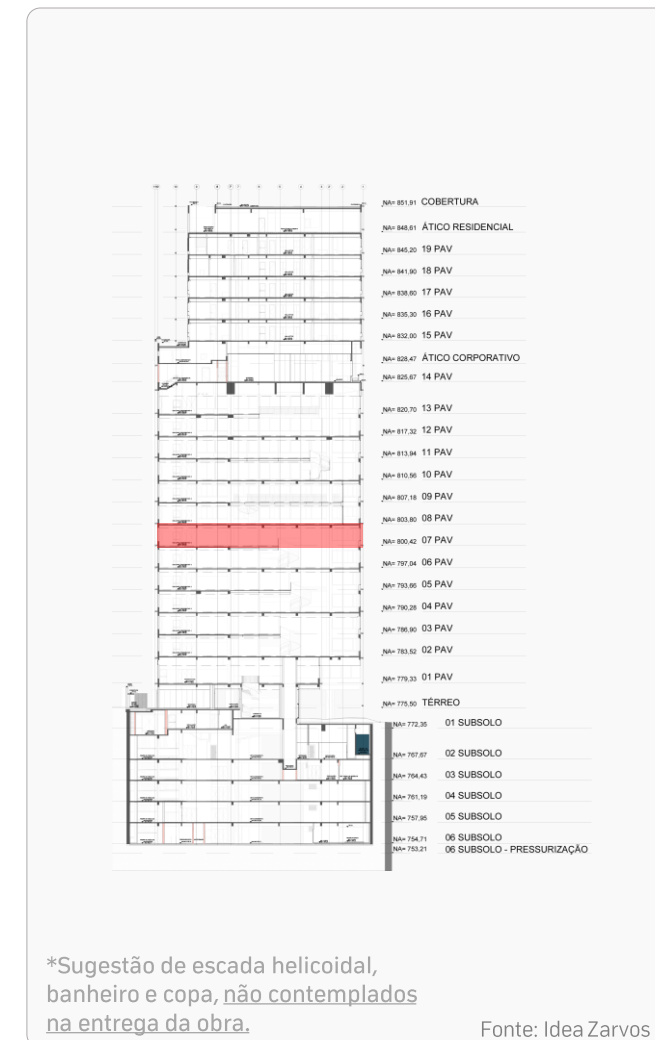
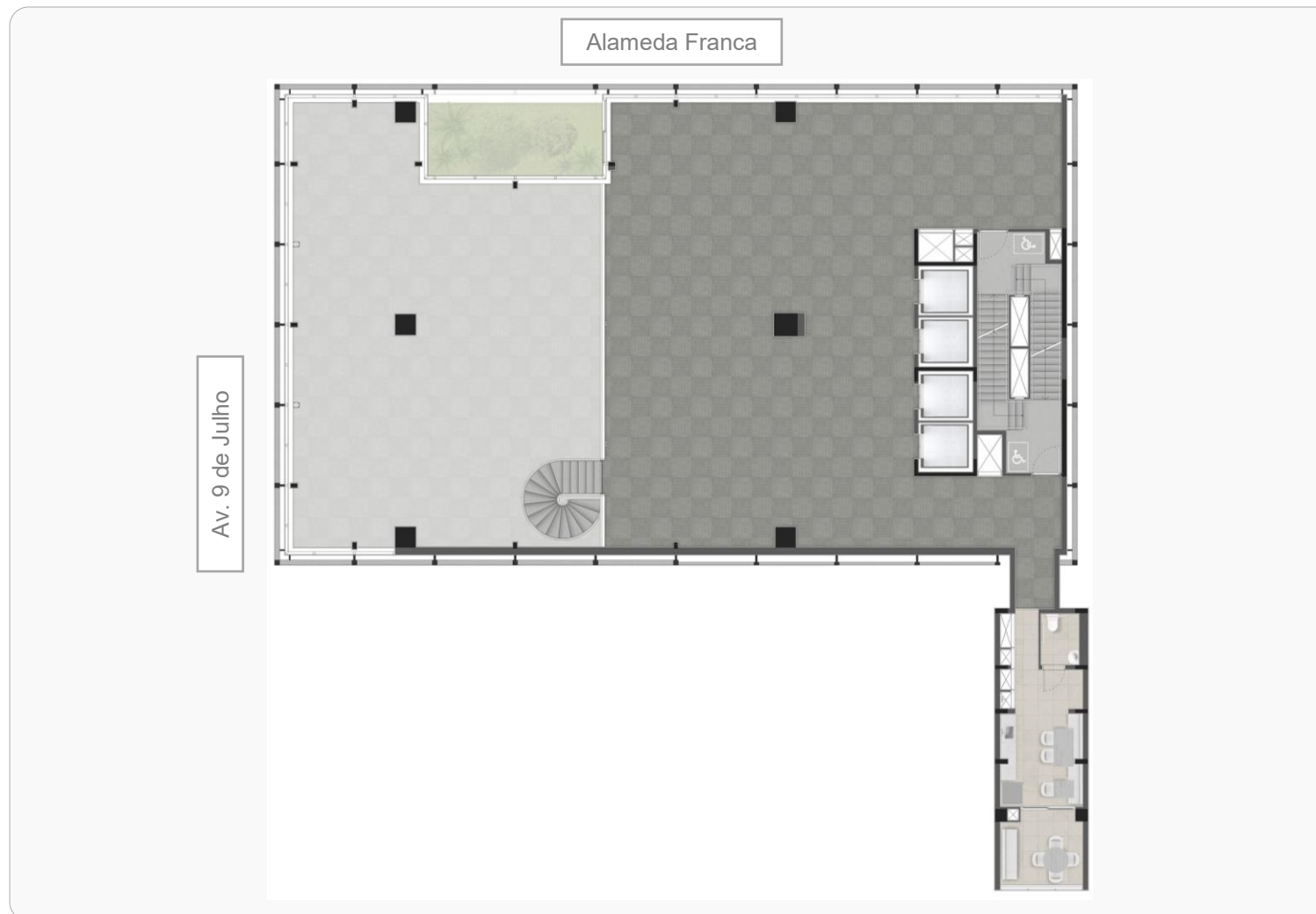


\*Sugestão de escada helicoidal e banheiros, não contemplados na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

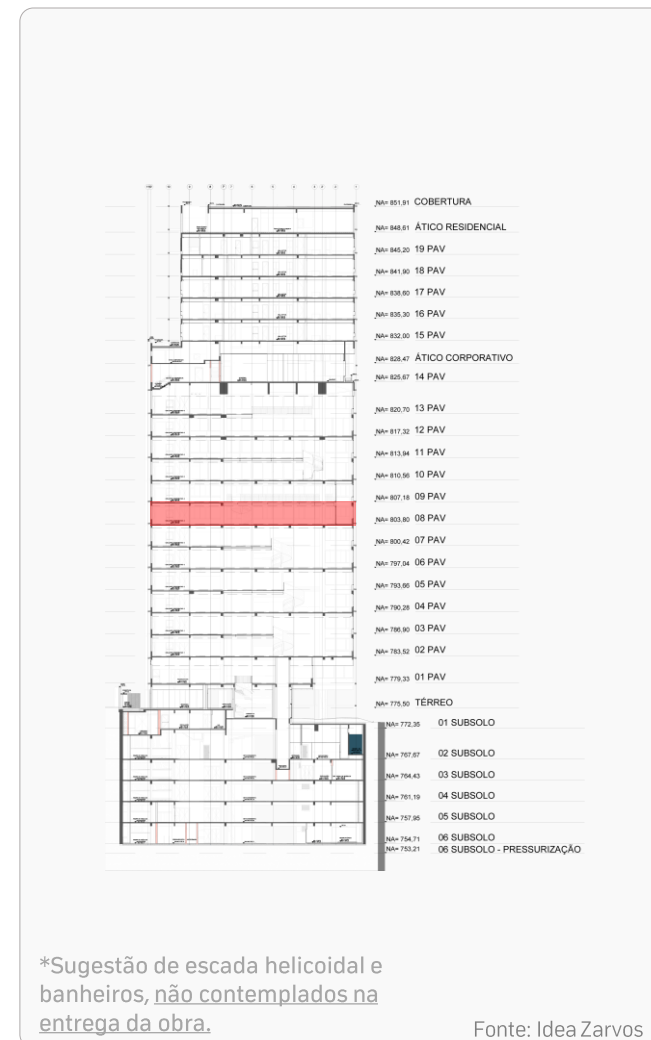
# Franca 303

Conjunto 61 – 6º e 7º Pavimentos – Duplex – Mezanino



# Franca 303

Conjunto 81 – 8º e 9º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior

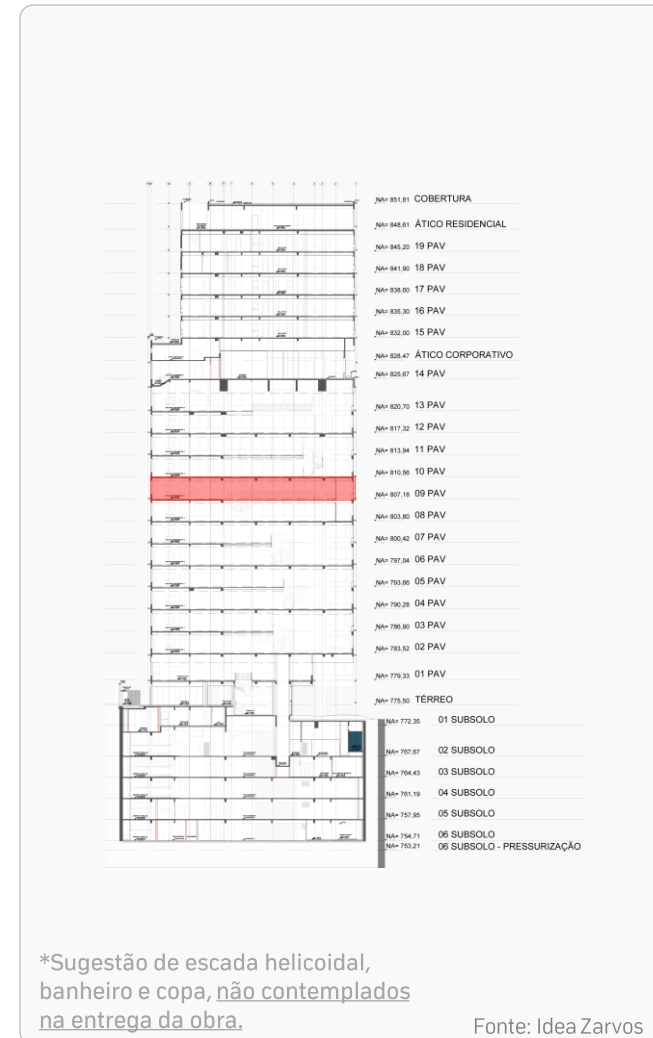


\*Sugestão de escada helicoidal e banheiros, não contemplados na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

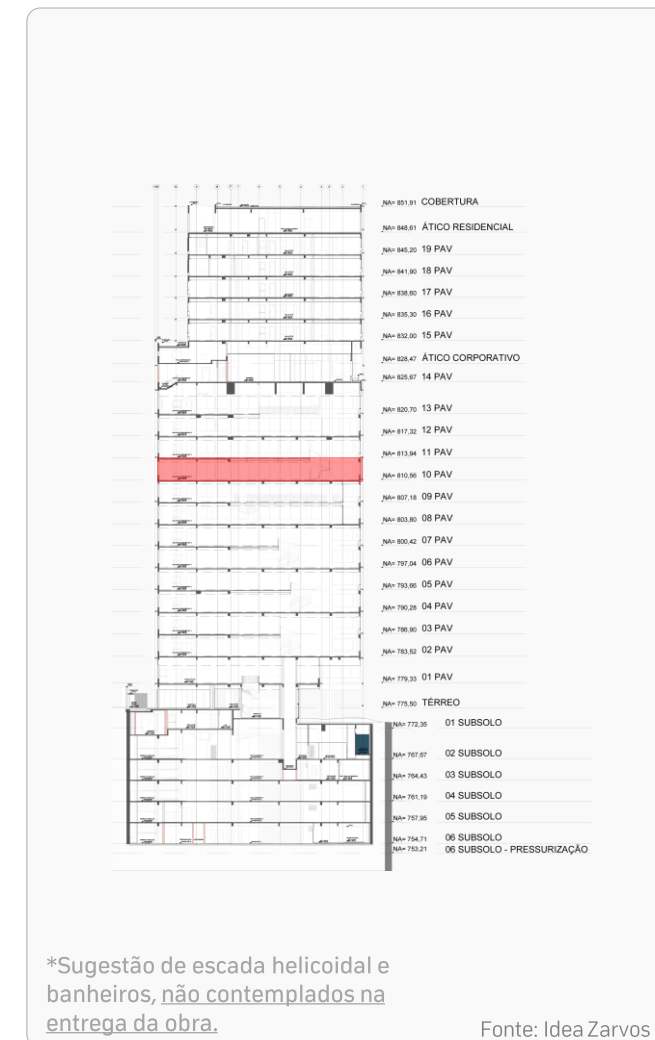
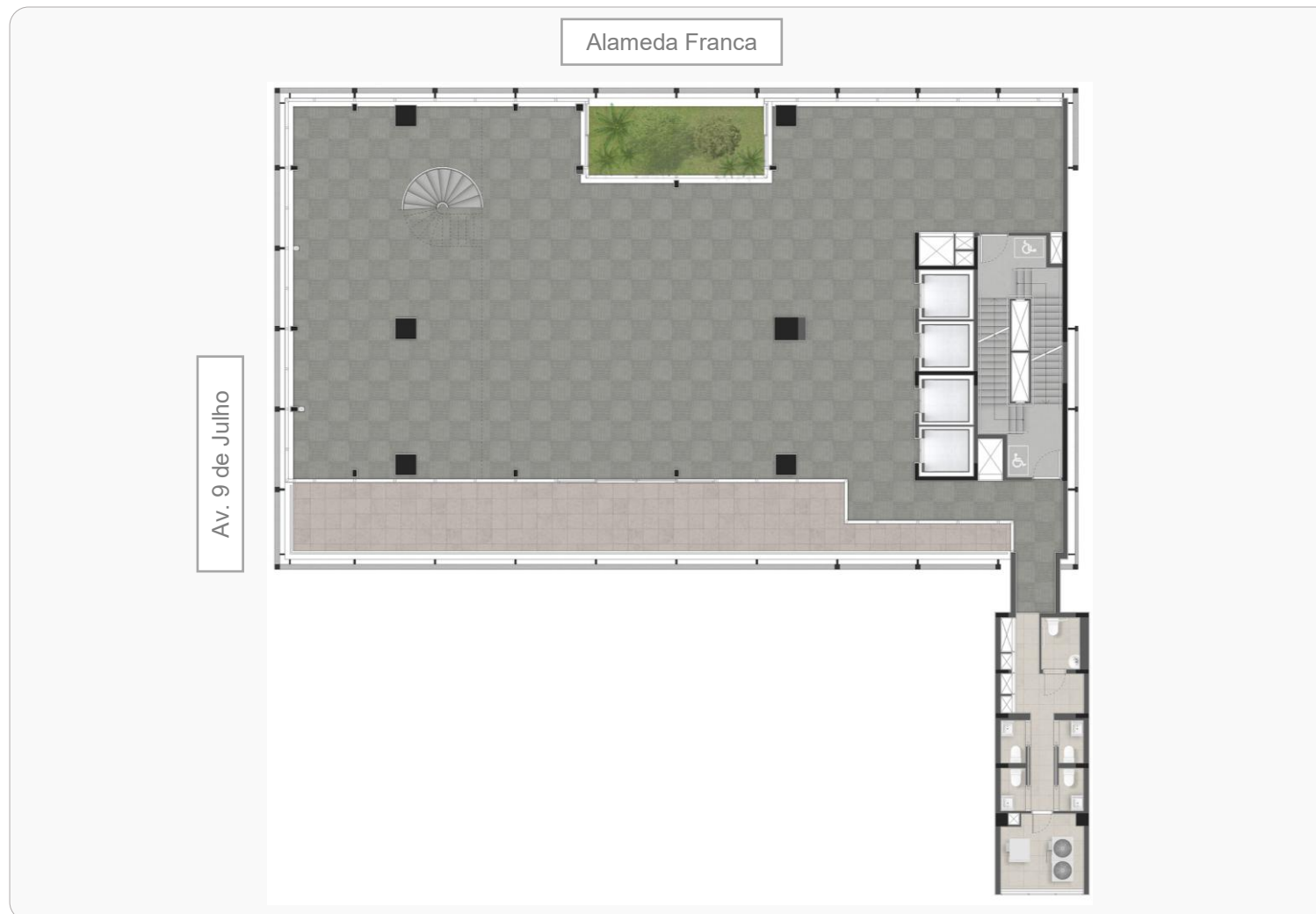
# Franca 303

Conjunto 81 – 8º e 9º Pavimentos – Duplex – Mezanino



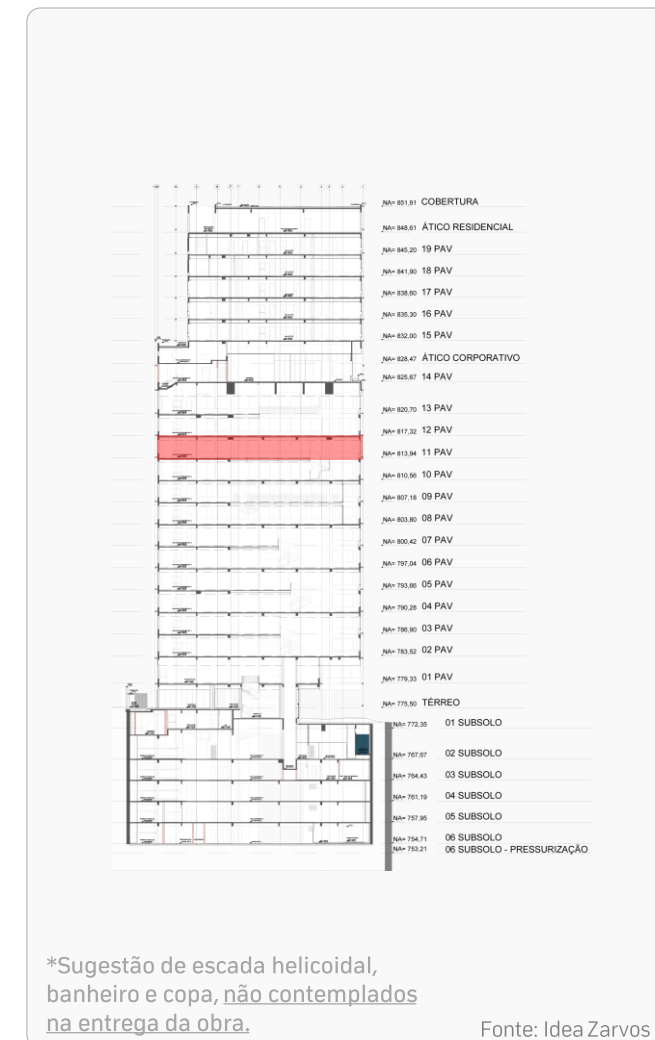
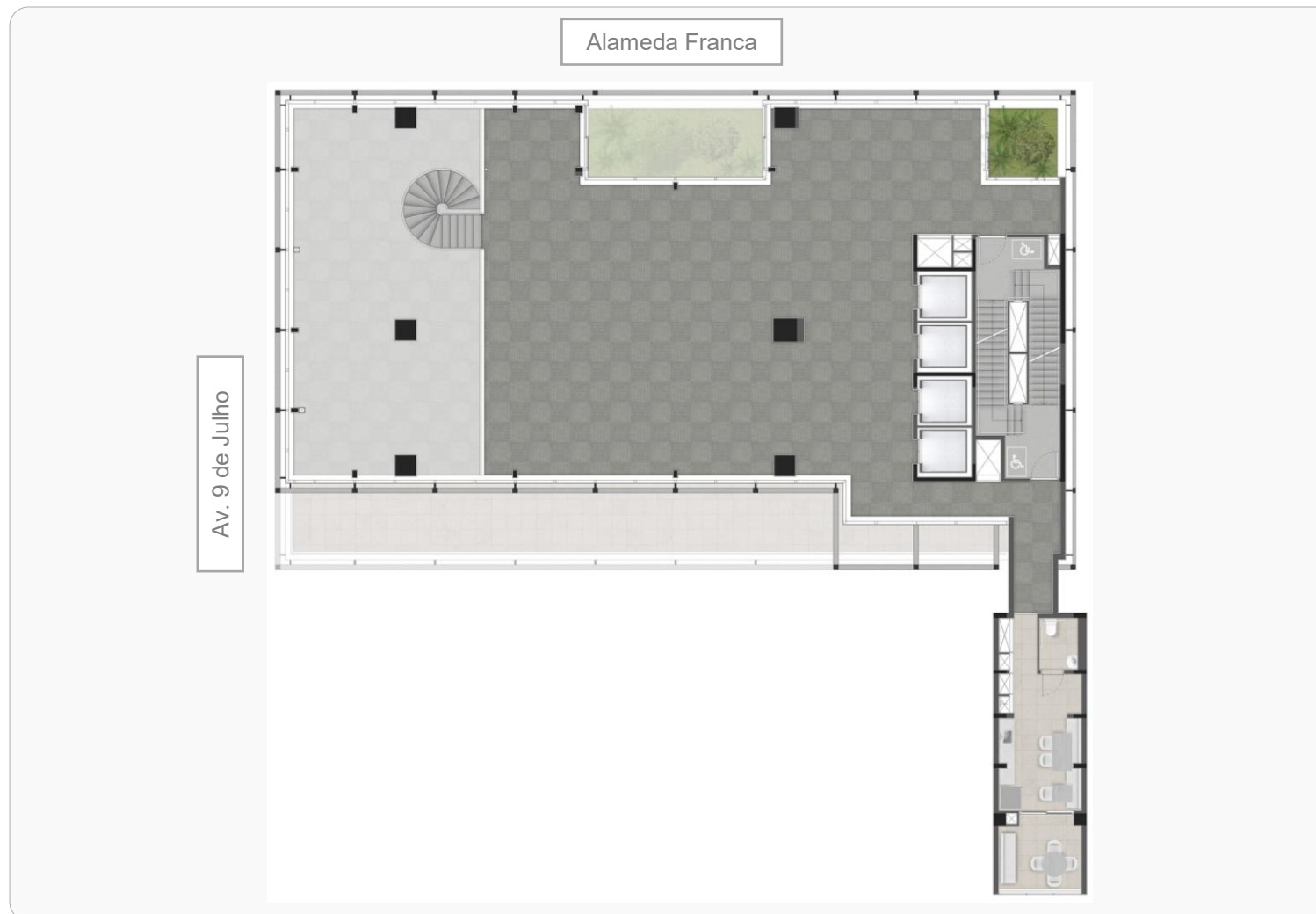
# Franca 303

Conjunto 101 – 10º e 11º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



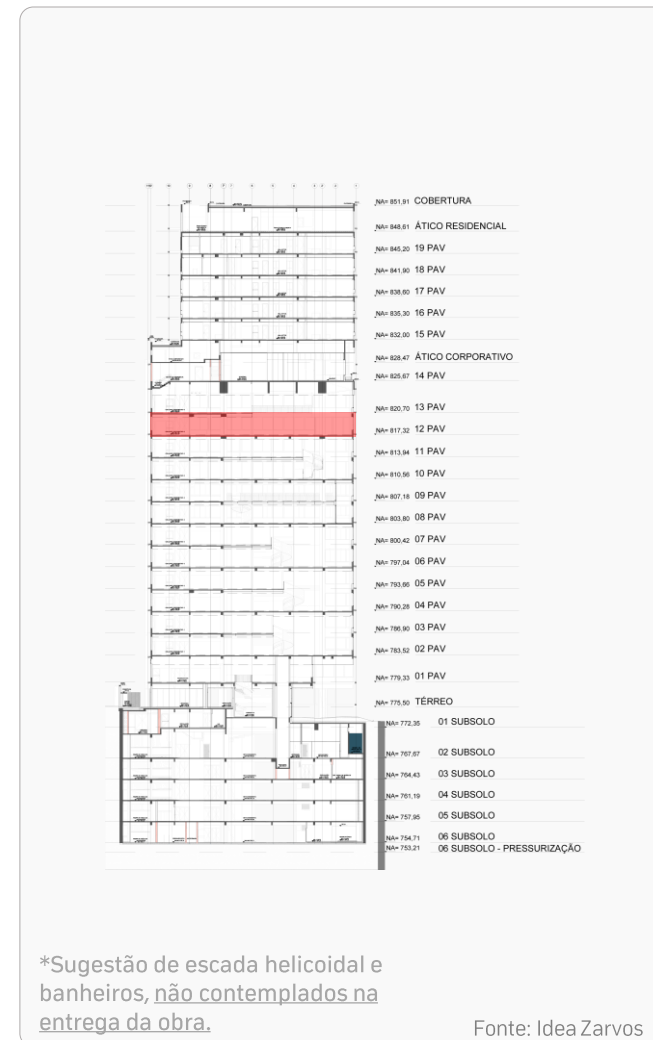
# Franca 303

Conjunto 101 – 10º e 11º Pavimentos – Duplex – Mezanino



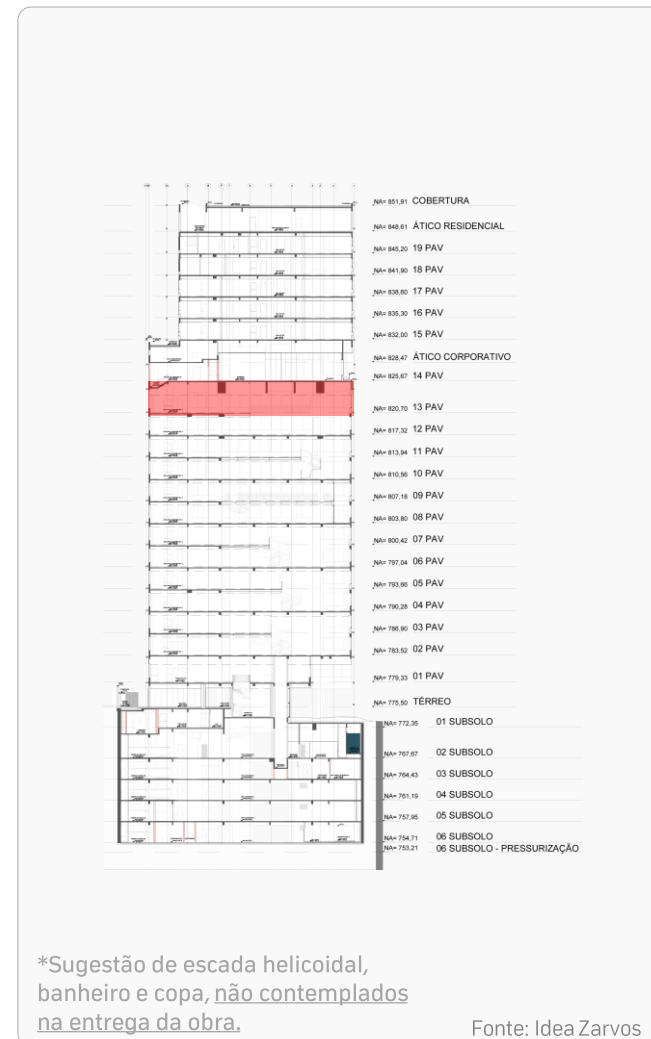
# Franca 303

Conjunto 121 – 12º e 13º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



# Franca 303

Conjunto 121 – 12º e 13º Pavimentos – Duplex – Mezanino



\*Sugestão de escada helicoidal, banheiro e copa, não contemplados na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

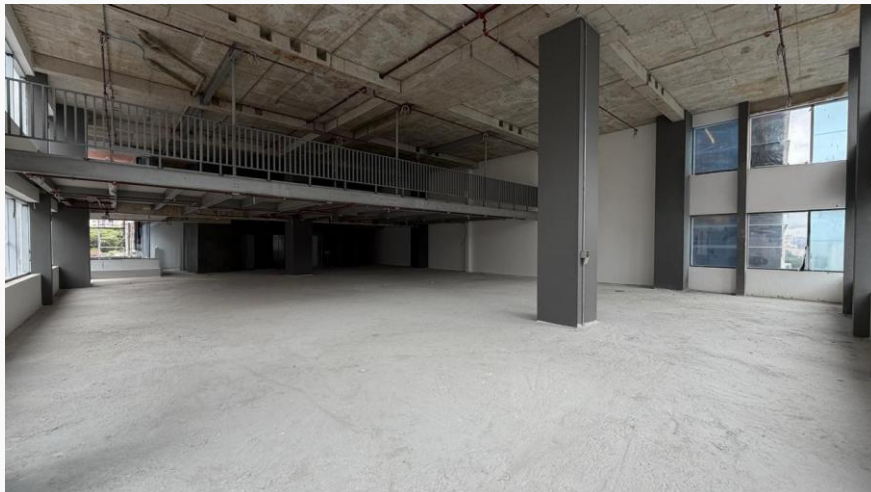
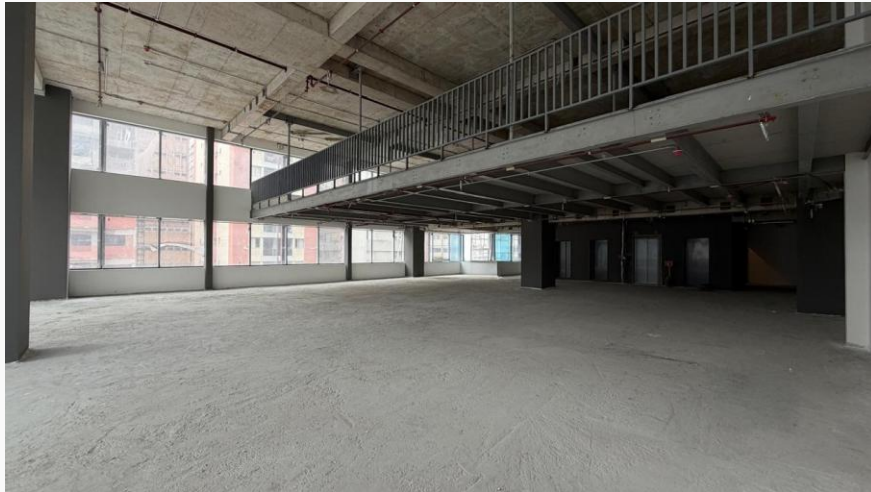
# Franca 303

Obra – Maio/2026



# Franca 303

Conjunto Tipo – Março/2026



**hedge.**  
INVESTMENTS

 **paladin**  
realty

■ Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, cj 112,  
11º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP –  
CEP 04538-132

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