

hedge.
INVESTMENTS



Haddock 167

■
Haddock 167



Haddock 167

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.

Haddock 167

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.

Haddock 167

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.

Haddock 167

Rua Haddock Lobo, 167



Edifício triple A localizado próximo à av. Paulista, esquina entre a rua Haddock Lobo e rua Antônio Carlos.



Localizado em um dos principais eixos comerciais da cidade, com acesso à av. Paulista e rua da Consolação.



Atendido pelo corredor de ônibus da rua da Consolação, além das Linhas Amarela e Verde do Metrô.



Diversas opções de alimentação e serviços nas imediações.



Conjuntos para locação com opções de planta em pavimento simples, duplex ou triplex, a partir de 474,85 m² de área privativa.



Estacionamento no subsolo, com serviço de manobrista e bicicletário.

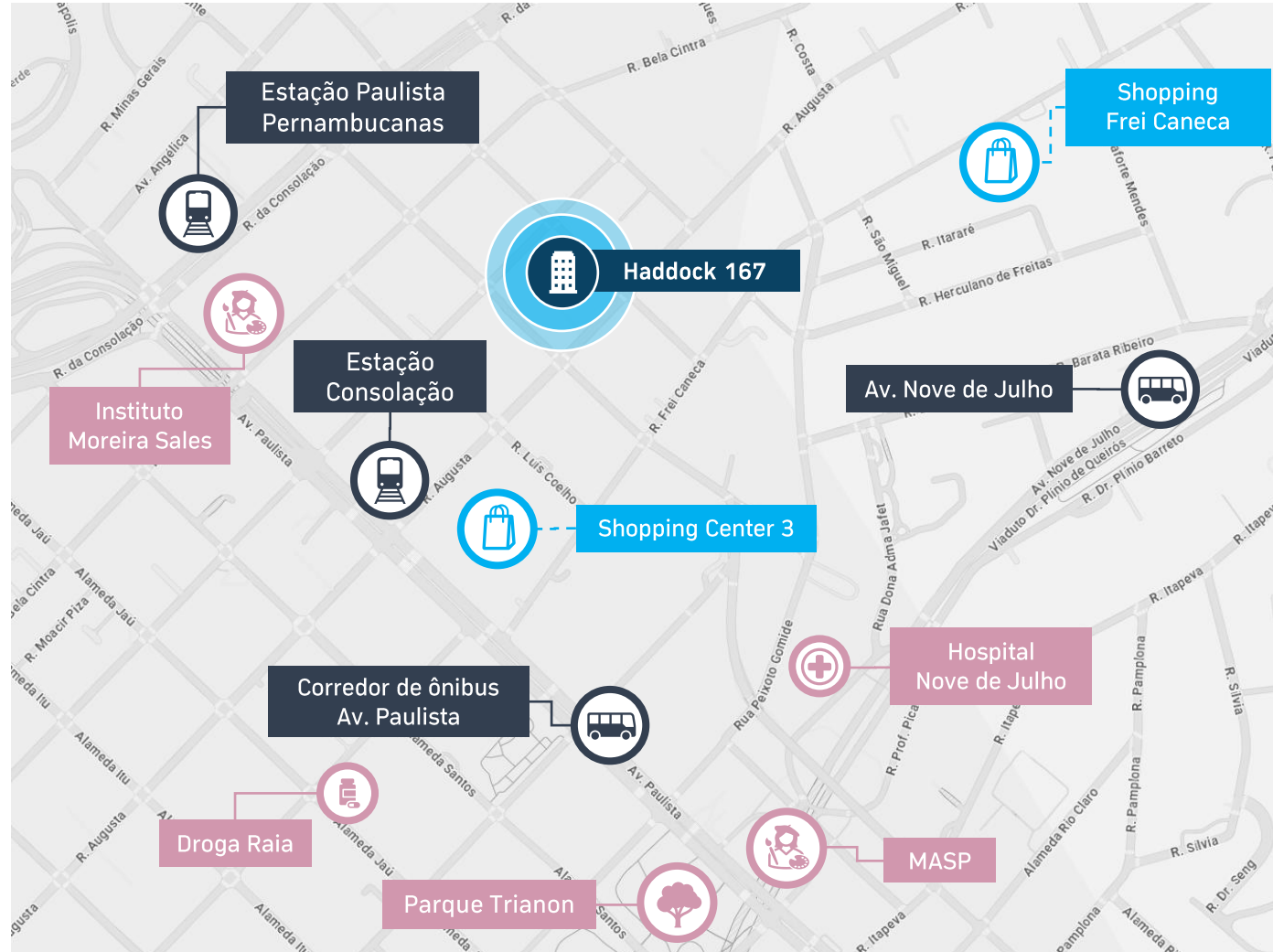
hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty



Haddock 167

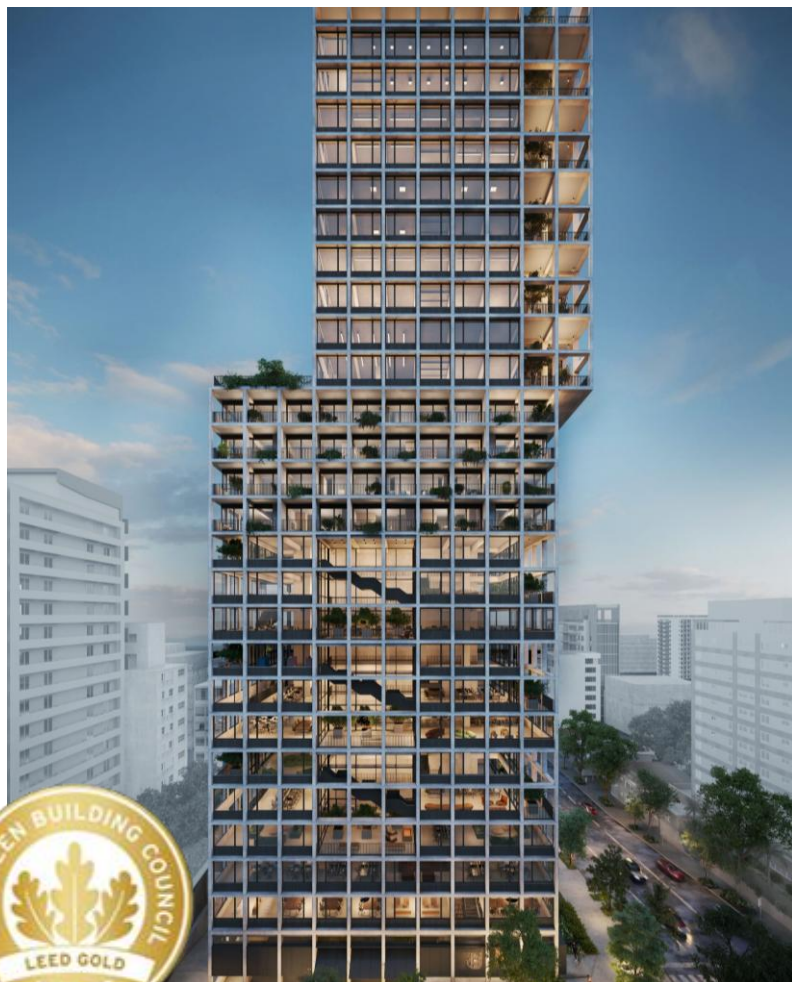
Rua Haddock Lobo, 167



MOBILIDADE URBANA	
Estação Paulista Linha 4 Amarela	350m
Estação Consolação Linha 2 Verde	400m
Corredor de Ônibus Av. Nove de Julho	1km
ALIMENTAÇÃO	
Shopping Center 3	850m
Shopping Frei Caneca	800m
GERAL	
Instituto Moreira Sales	600m

Haddock 167

Características do Empreendimento



Inauguração prevista para dezembro de 2026



Fachada em concreto aparente



9 conjuntos corporativos distribuídos em 21 pavimentos



Conjuntos com um, dois ou três pavimentos, variando de 475 a 1054 m²



Pé direito simples: 3,60 m
Pé direito duplo: 7,20 m
Pé direito triplo: 10,80 m



60 vagas de estacionamento disponíveis para o uso corporativo



Previsão para instalação de piso elevado de 12cm



Infraestrutura para instalação de ar condicionado com sistema VRV



Gerador com atendimento para áreas comuns e privadas



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 + 1 elevador de emergência



Escritórios entregues com laje aparente

Haddock 167

Renderização Arquitetônica - Empreendimento

hedge.
INVESTMENTS

paladin
reality



Haddock 167

Renderização Arquitetônica - Empreendimento



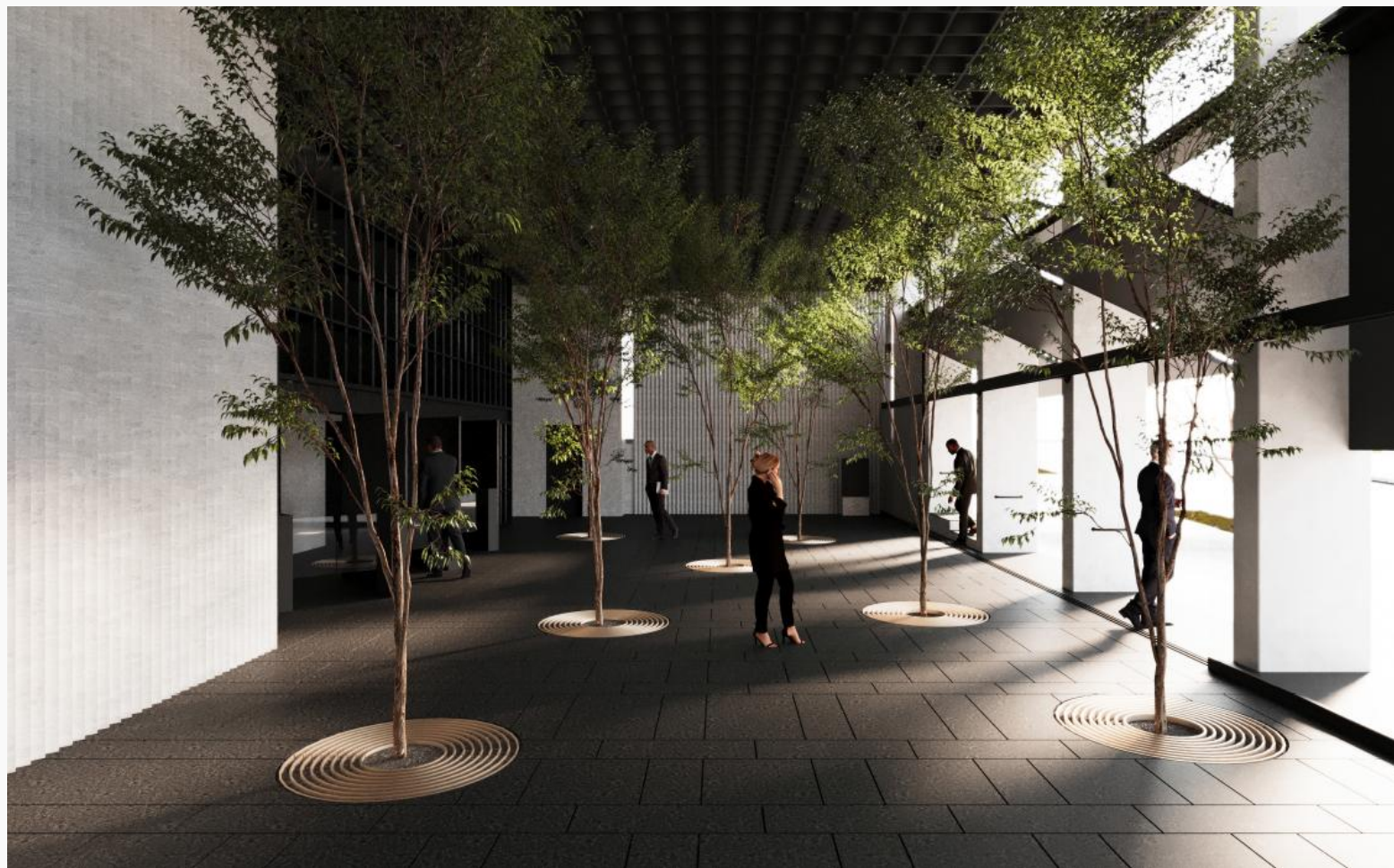
Haddock 167

Renderização Arquitetônica - Bicicletário



Haddock 167

Renderização Arquitetônica - Térreo

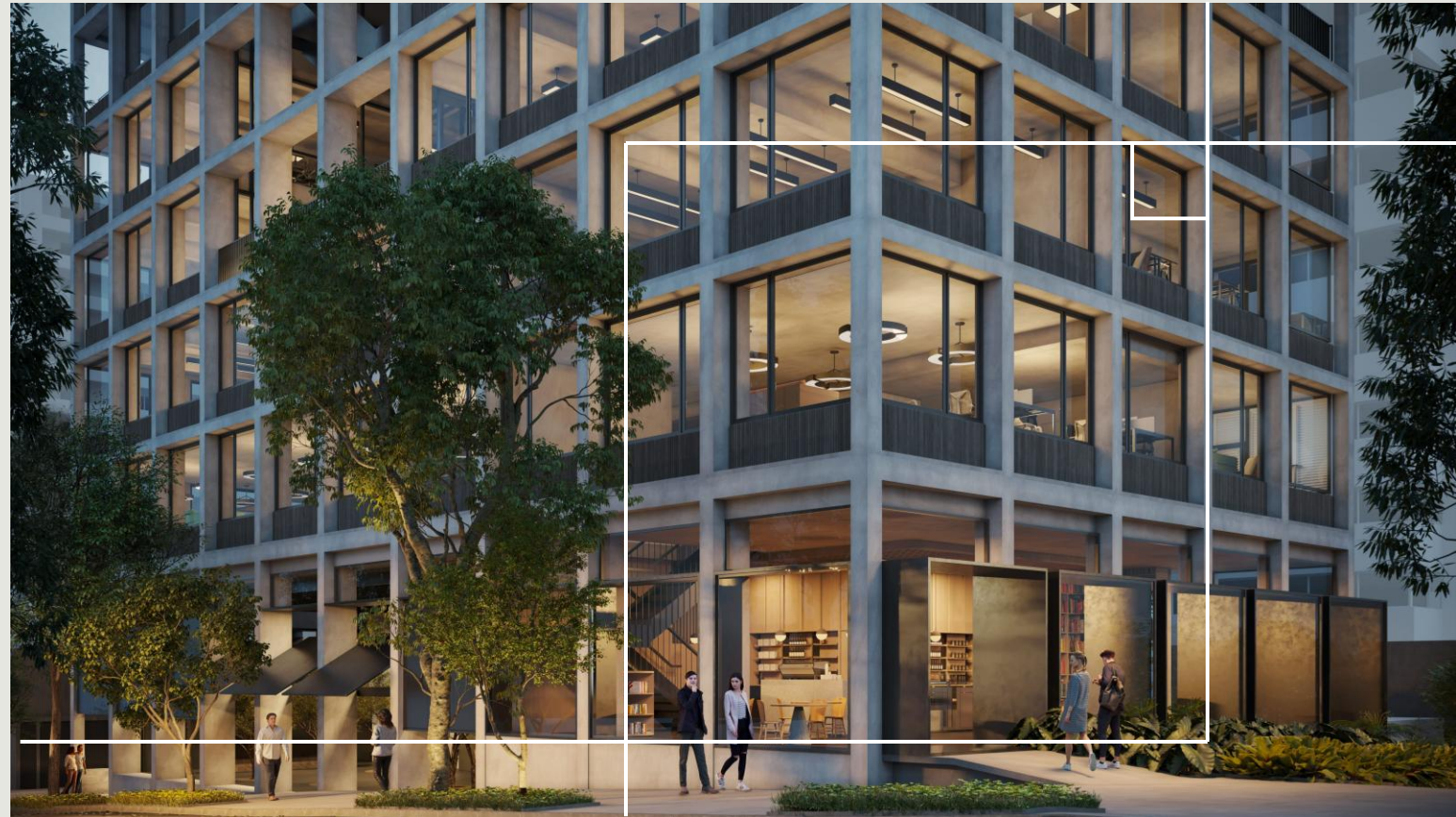


Haddock 167

Renderização Arquitetônica - Térreo



■
Conjuntos
Disponíveis



Haddock 167

Quadro de Áreas

PAVIMENTO	CONJUNTO	PRIVATIVA	BOMA	VAGAS
3º	31	474,85	552,79	3
4º, 5º e 6º	41	1.054,04	1.230,35	8
7º, 8º e 9º	71	1.054,04	1.230,35	8
10º, 11º e 12º	101	1.054,04	1.230,35	8
17º e 18º	171	776,01	914,59	6
19º e 20º	191	602,23	713,97	6
21º e 22º	211	602,23	713,97	6
23º e 24º	231	602,23	713,97	6
25º, 26º e 27º	251	1.000,17	1.190,32	9
TOTAL		7.219,84	8.490,65	60

Locado Disponível

Haddock 167

Projeto

FICHA TÉCNICA

Realização – Hedge Paladin Design Offices FII

Incorporação – Idea!Zarvos

Arquitetura – METRO Arquitetos

Paisagismo – Cardim Paisagismo

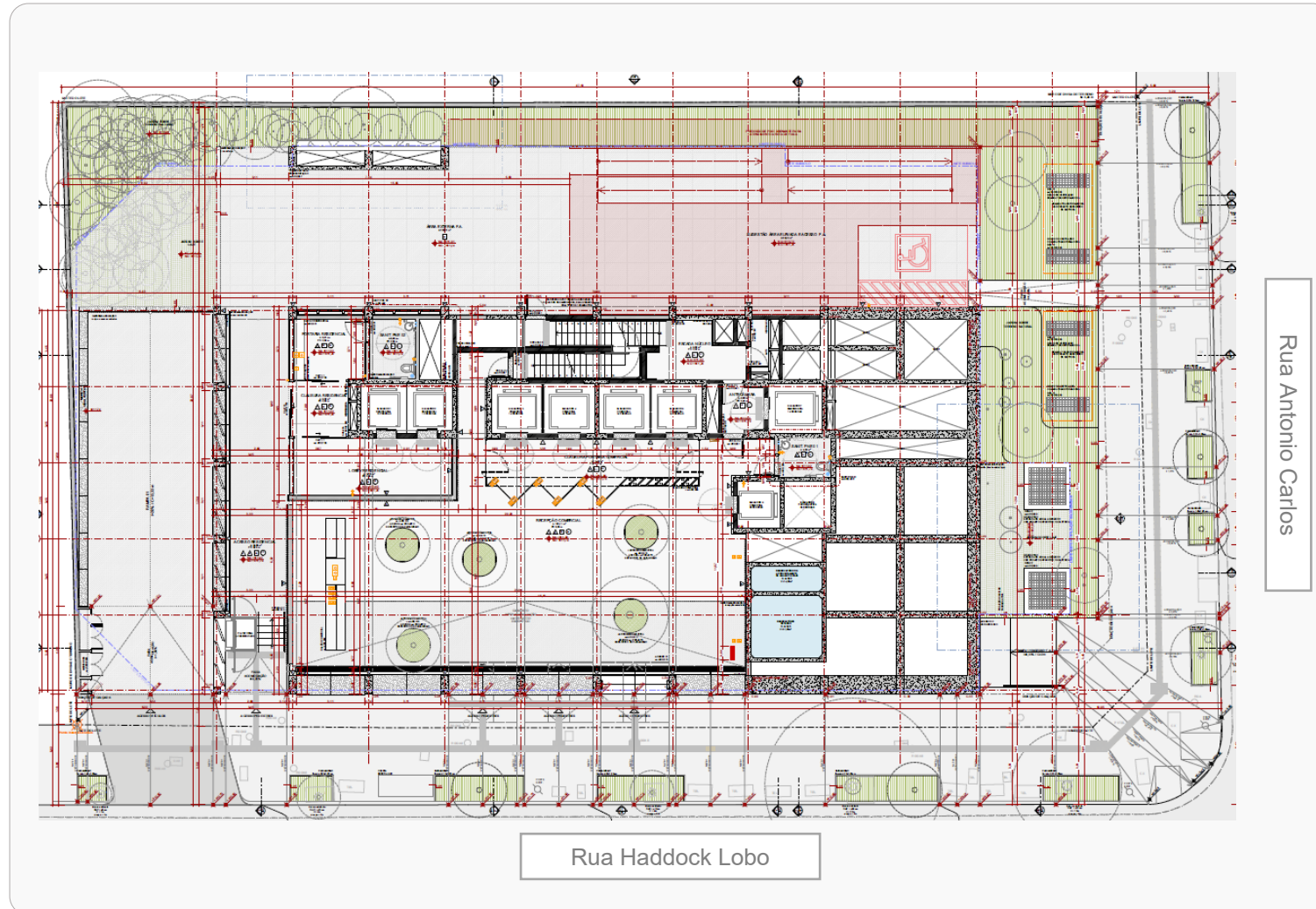
Descritivo – Edifício de uso misto, unindo fachada ativa, 21 andares corporativos e 4 andares residenciais

Área do terreno – 1.262 m²

Estacionamento – 5 subsolos com serviço de manobrista e bicicletário

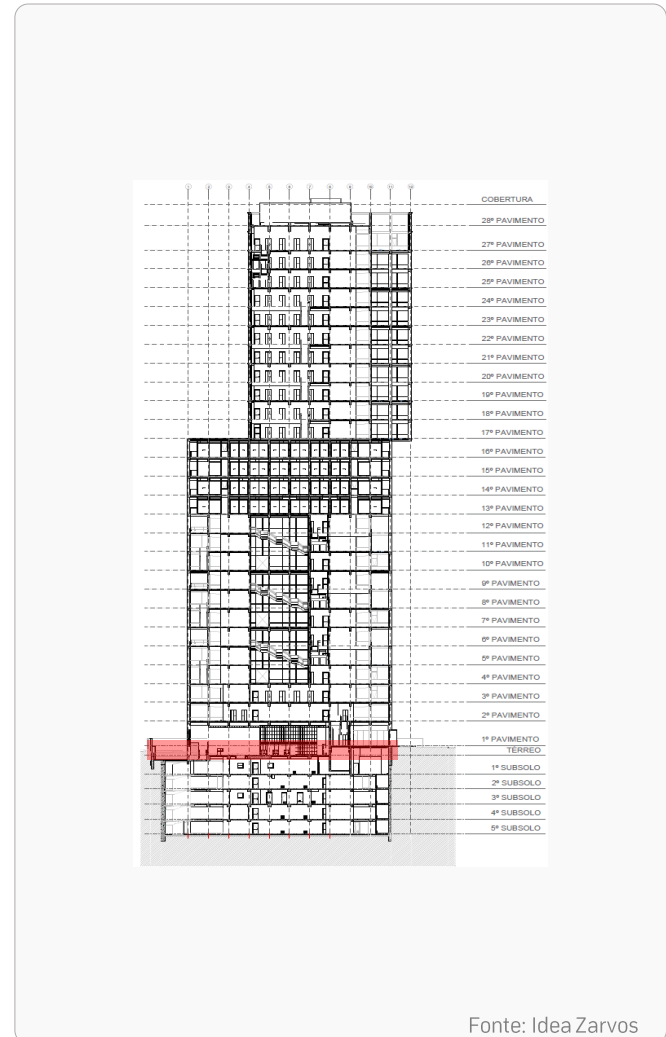
Haddock 167

Térreo



Rua Antonio Carlos

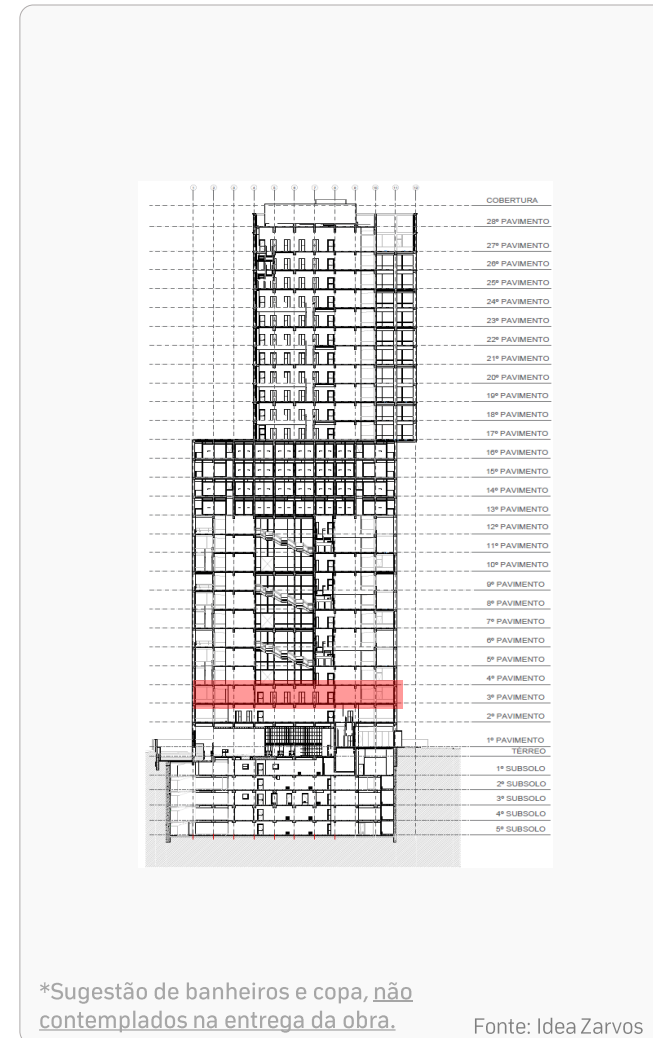
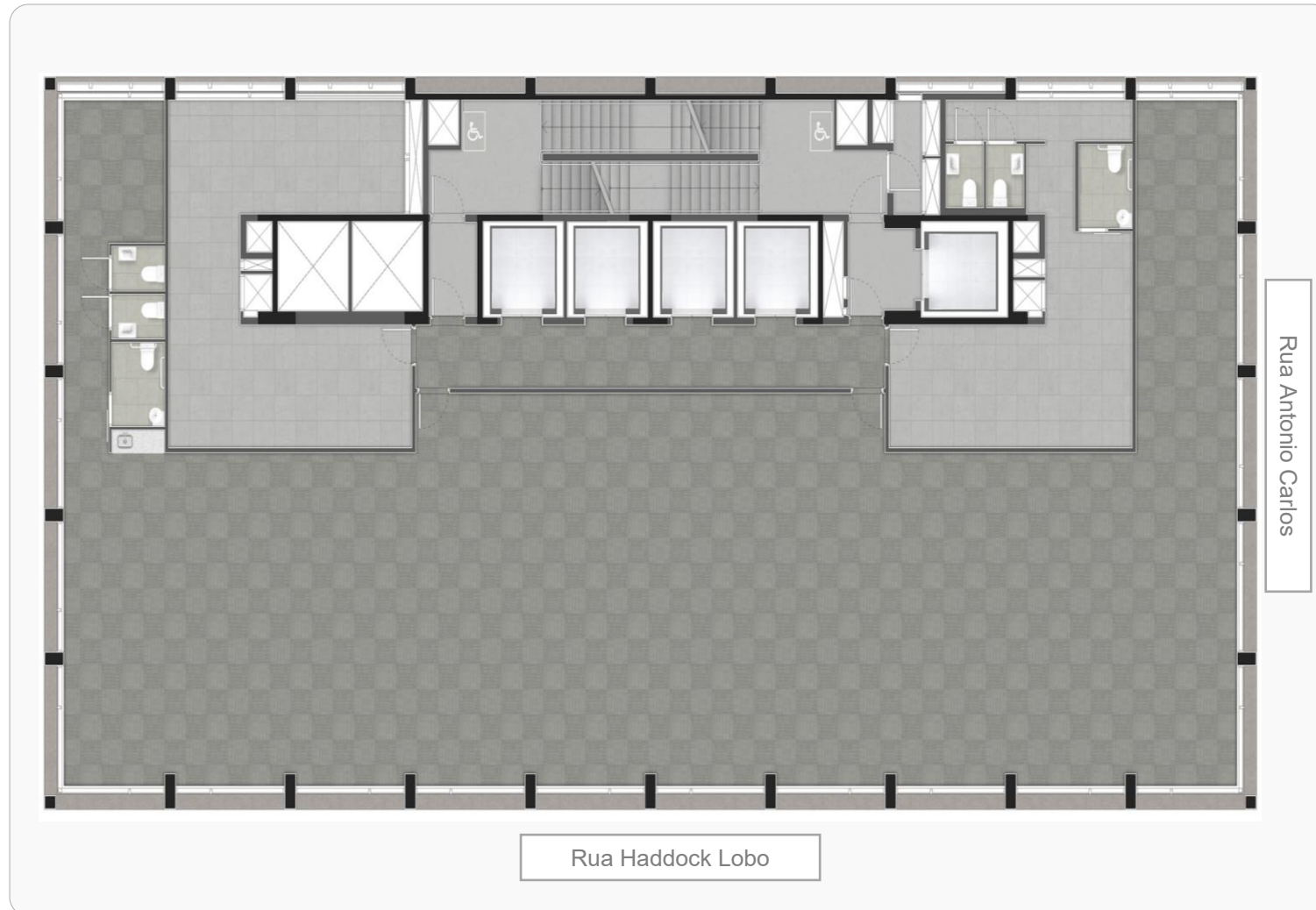
Rua Haddock Lobo



Fonte: Idea Zarvos

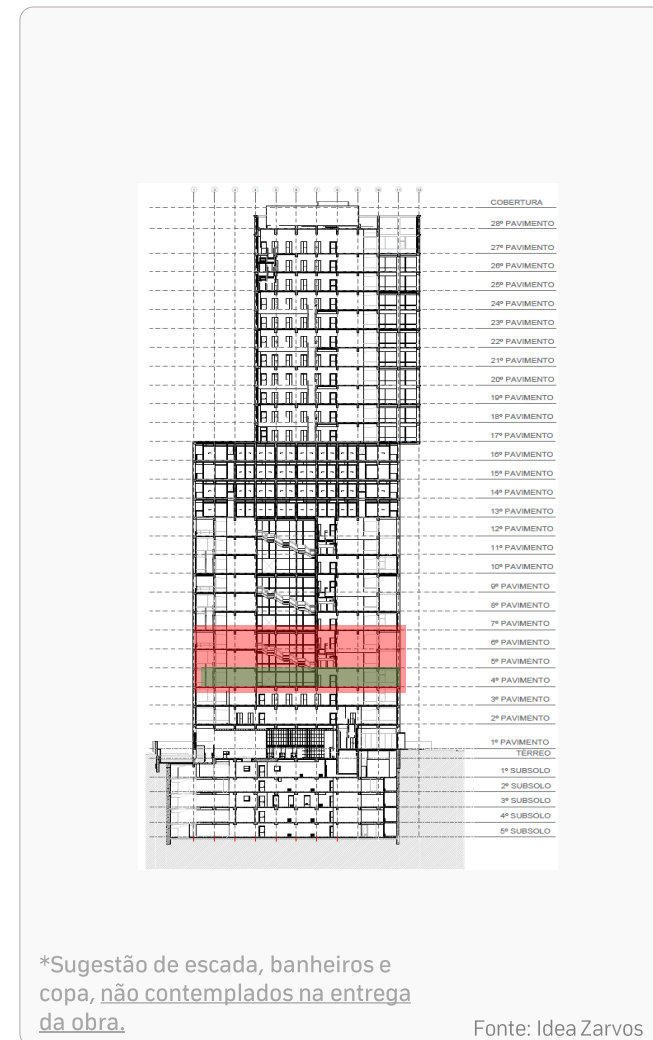
Haddock 167

Conjunto 31 - 3º pavimento



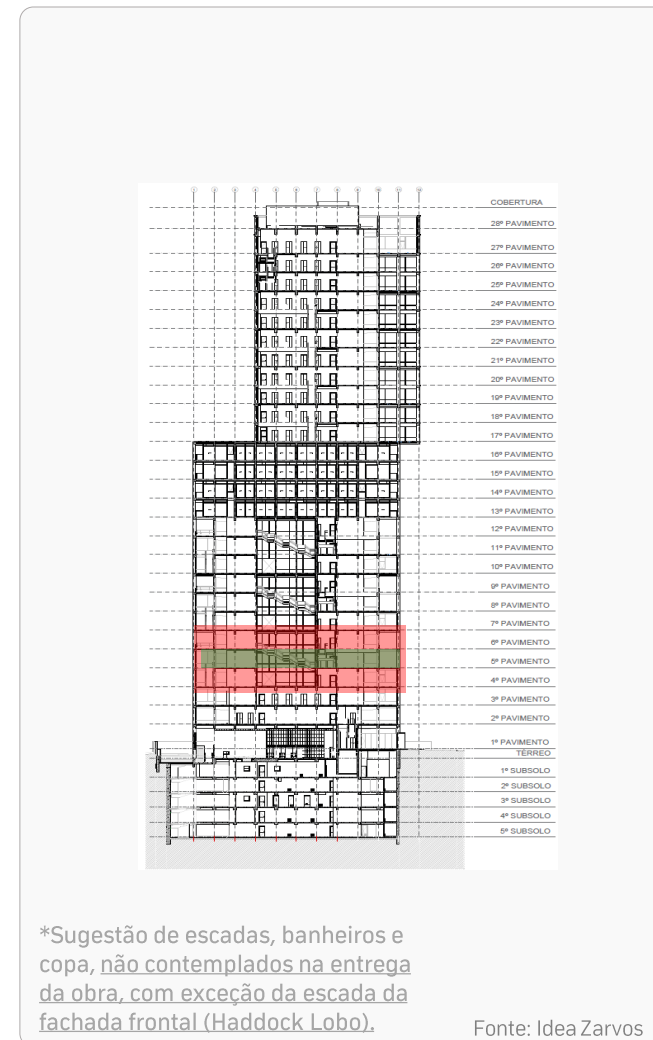
Haddock 167

Conjunto 41 - 4º, 5º e 6º pavimentos – Triplex – Pavimento Inferior



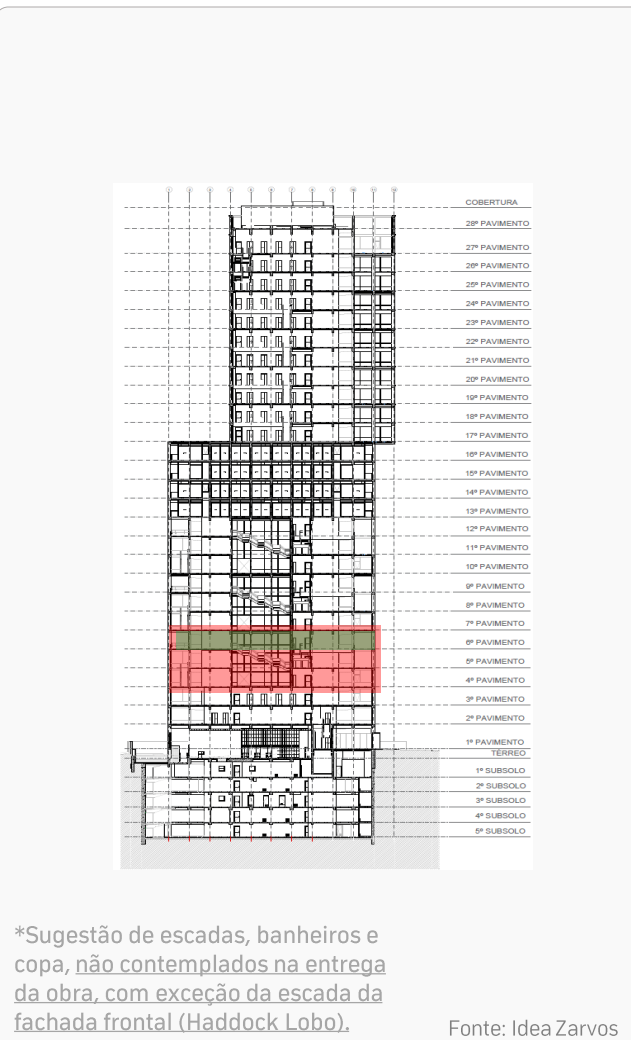
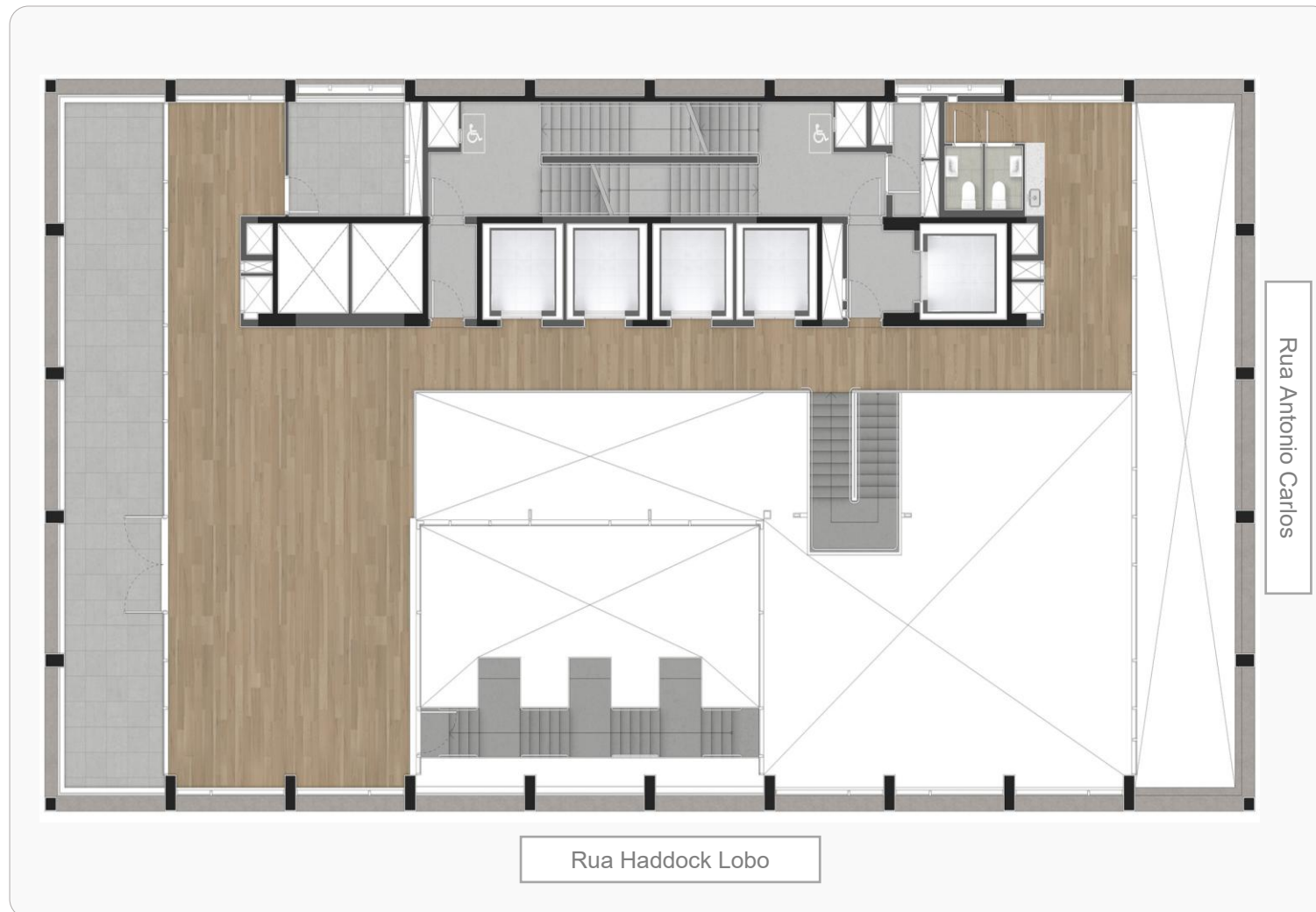
Haddock 167

Conjunto 41 - 4º, 5º e 6º pavimentos – Triplex – Pavimento Intermediário



Haddock 167

Conjunto 41 - 4º, 5º e 6º pavimentos – Triplex – Pavimento Superior

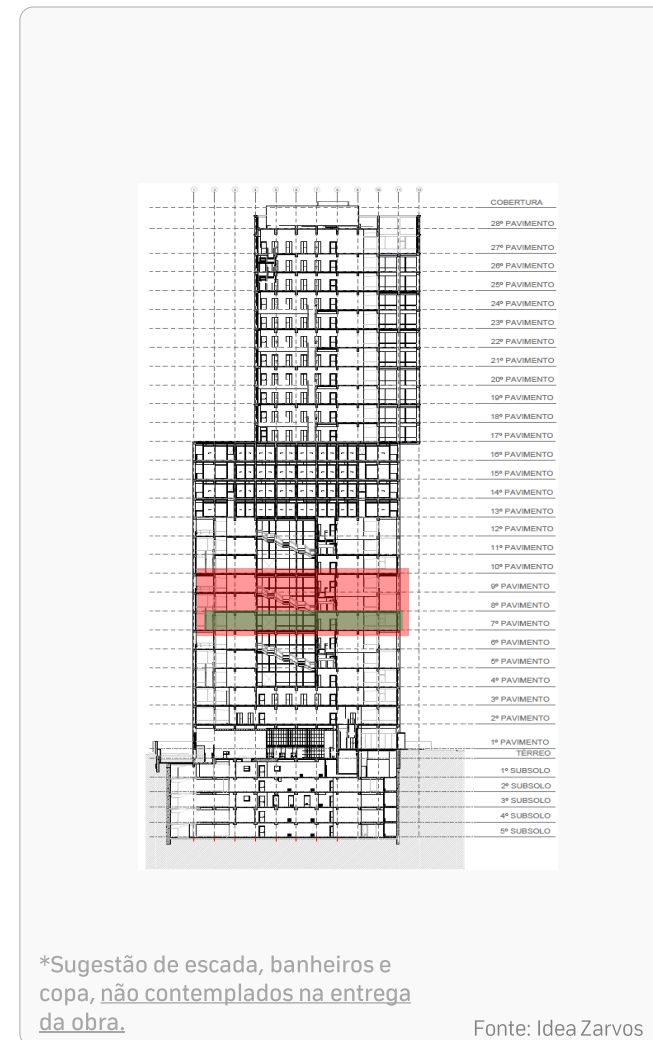


*Sugestão de escadas, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra, com exceção da escada da fachada frontal (Haddock Lobo).

Fonte: Idea Zarvos

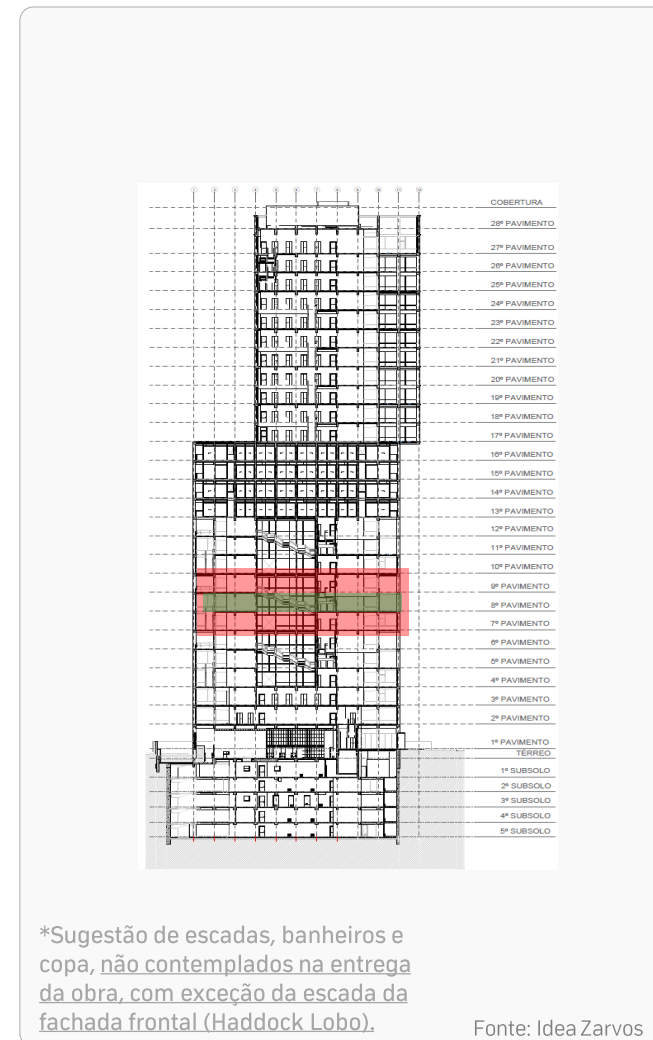
Haddock 167

Conjunto 71 - 7º, 8º e 9º pavimentos – Triplex – Pavimento Inferior



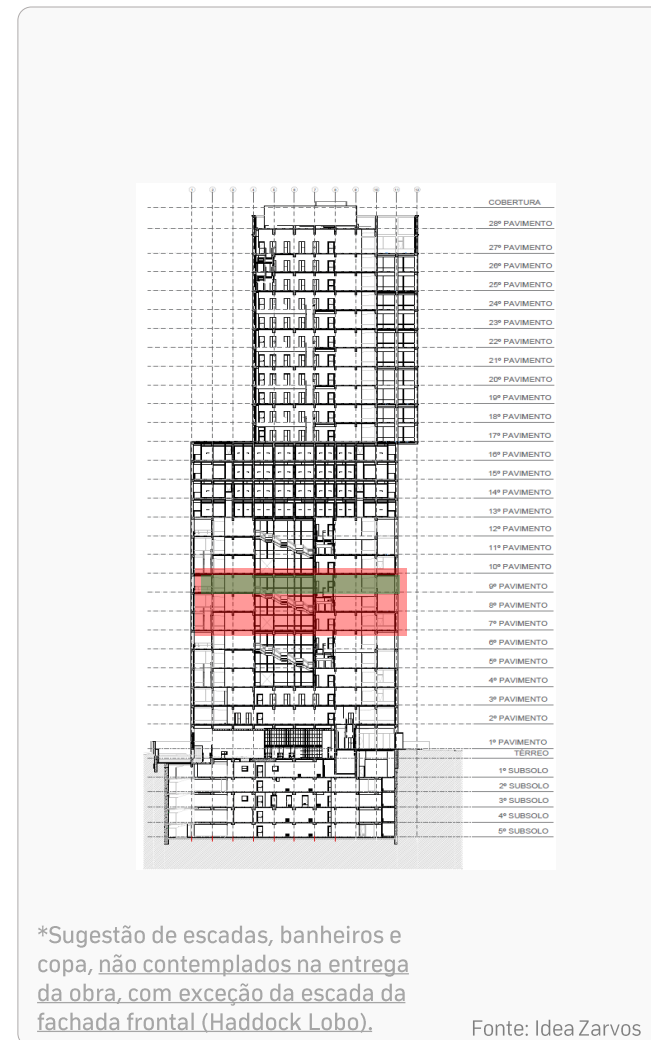
Haddock 167

Conjunto 71 - 7º, 8º e 9º pavimentos – Triplex – Pavimento Intermediário



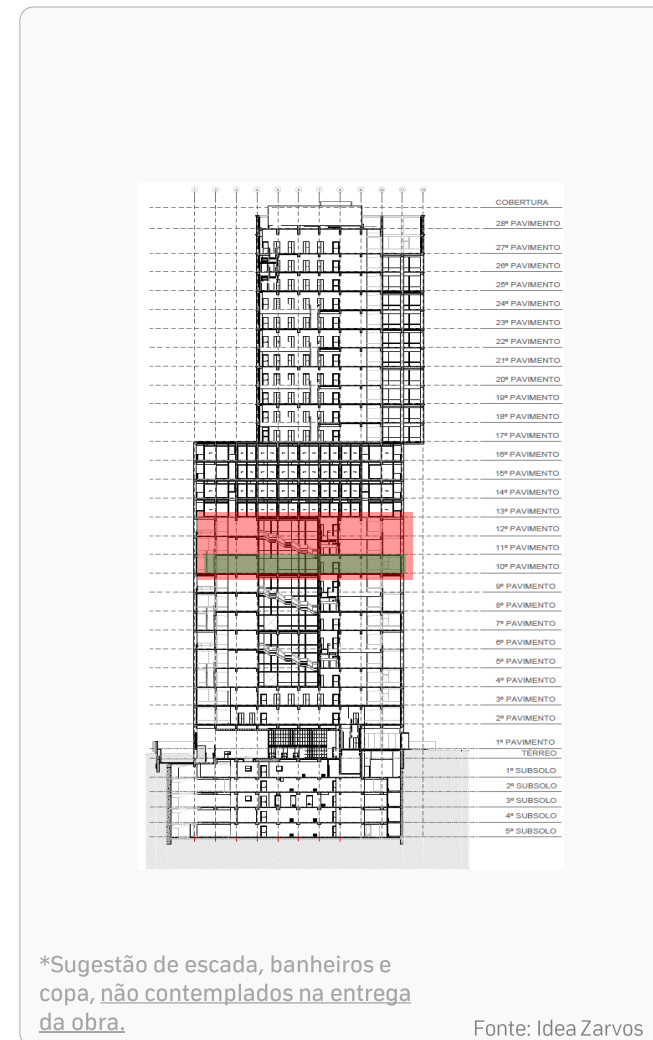
Haddock 167

Conjunto 71 - 7º, 8º e 9º pavimentos – Triplex – Pavimento Superior



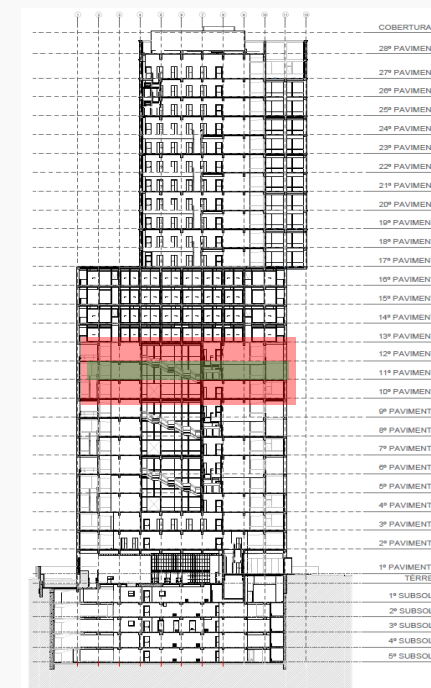
Haddock 167

Conjunto 101 - 10º, 11º e 12º pavimentos – Triplex – Pavimento Inferior



Haddock 167

Conjunto 101 - 10º, 11º e 12º pavimentos – Triplex – Pavimento Intermediário

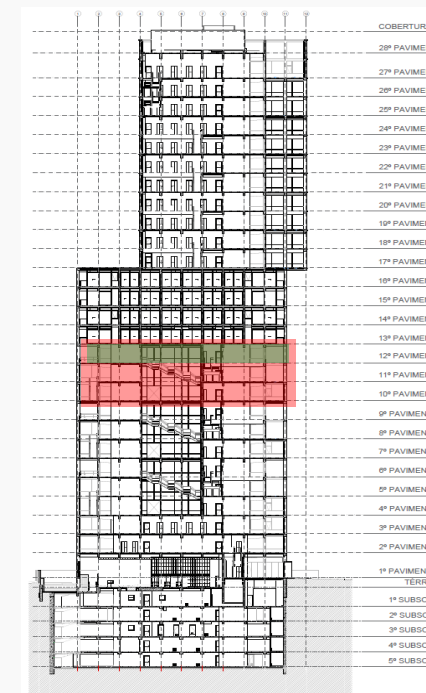
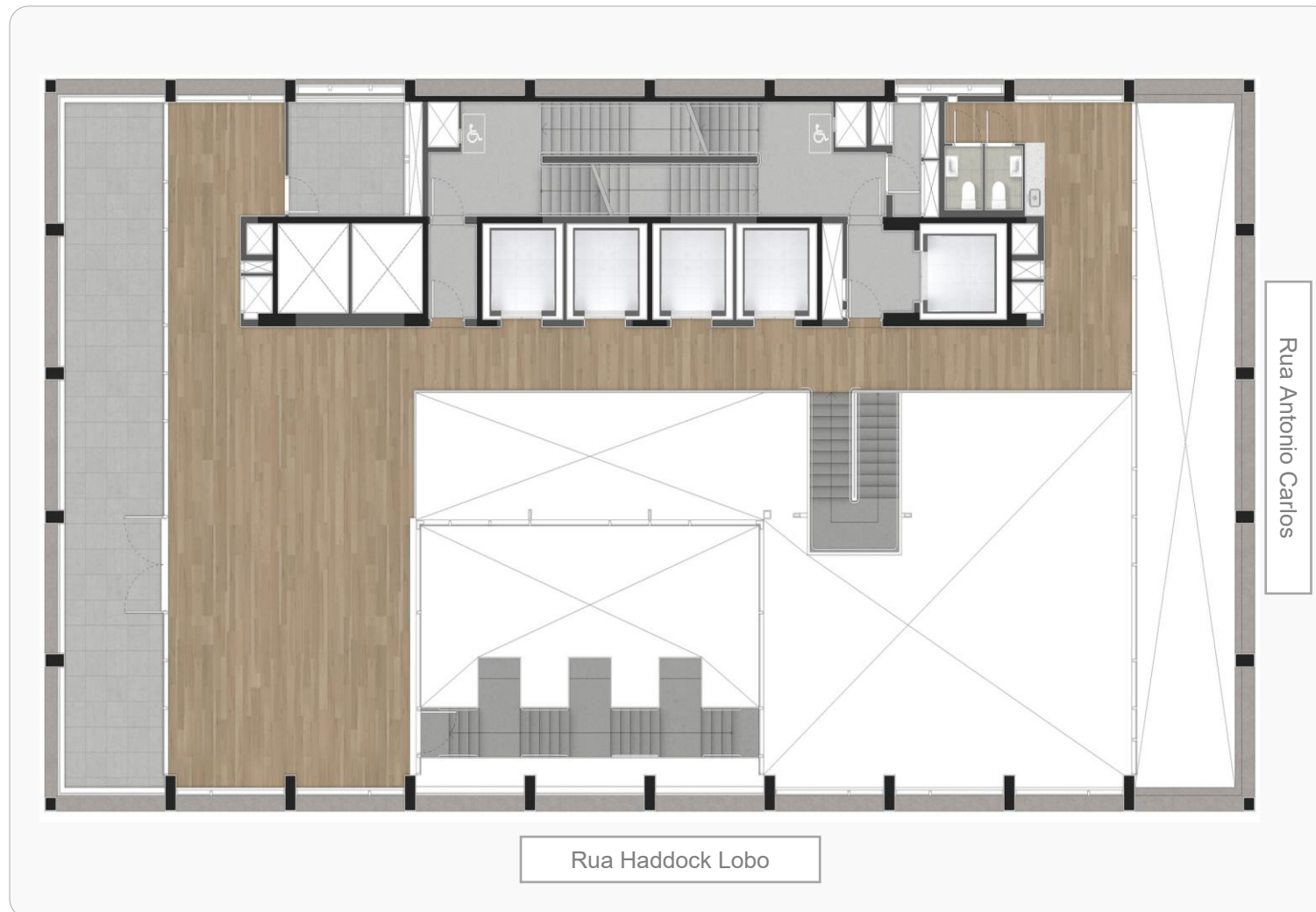


*Sugestão de escadas, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra, com exceção da escada da fachada frontal (Haddock Lobo).

Fonte: Idea Zarvos

Haddock 167

Conjunto 101 - 10º, 11º e 12º pavimentos – Triplex – Pavimento Superior

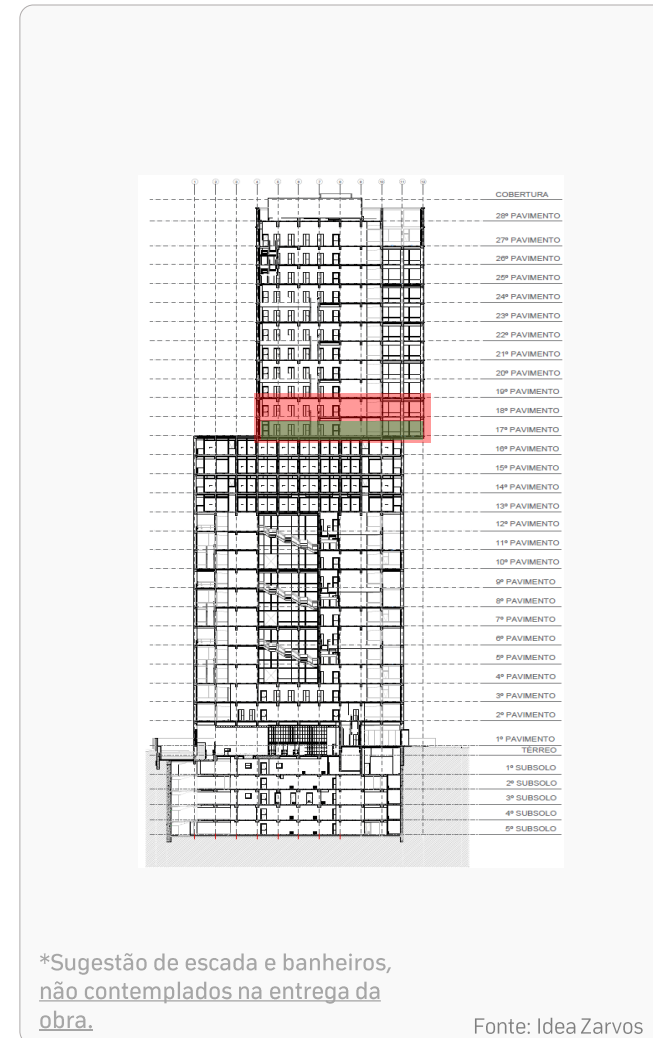


*Sugestão de escadas, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra, com exceção da escada da fachada frontal (Haddock Lobo).

Fonte: Idea Zarvos

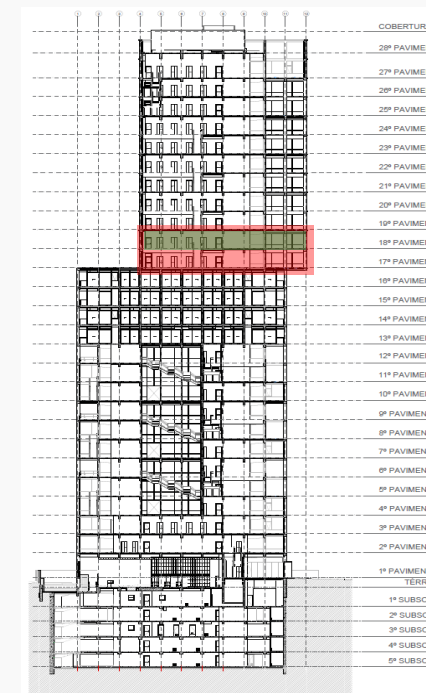
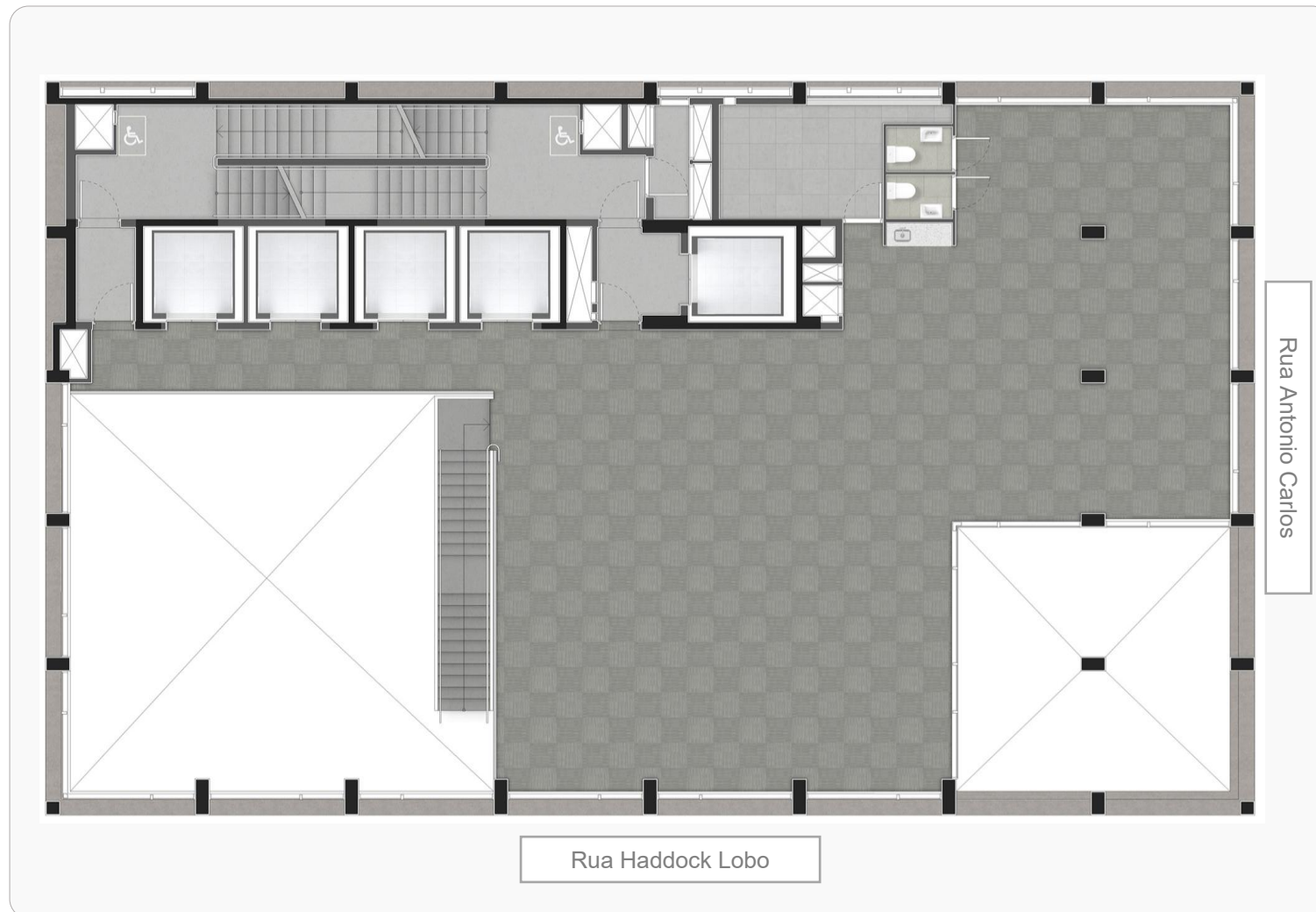
Haddock 167

Conjunto 171 - 17º e 18º pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



Haddock 167

Conjunto 171 - 17º e 18º pavimentos – Duplex – Pavimento Superior



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

Fonte: Idea Zarvos

Haddock 167

Conjunto 191 - 19º e 20º pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior

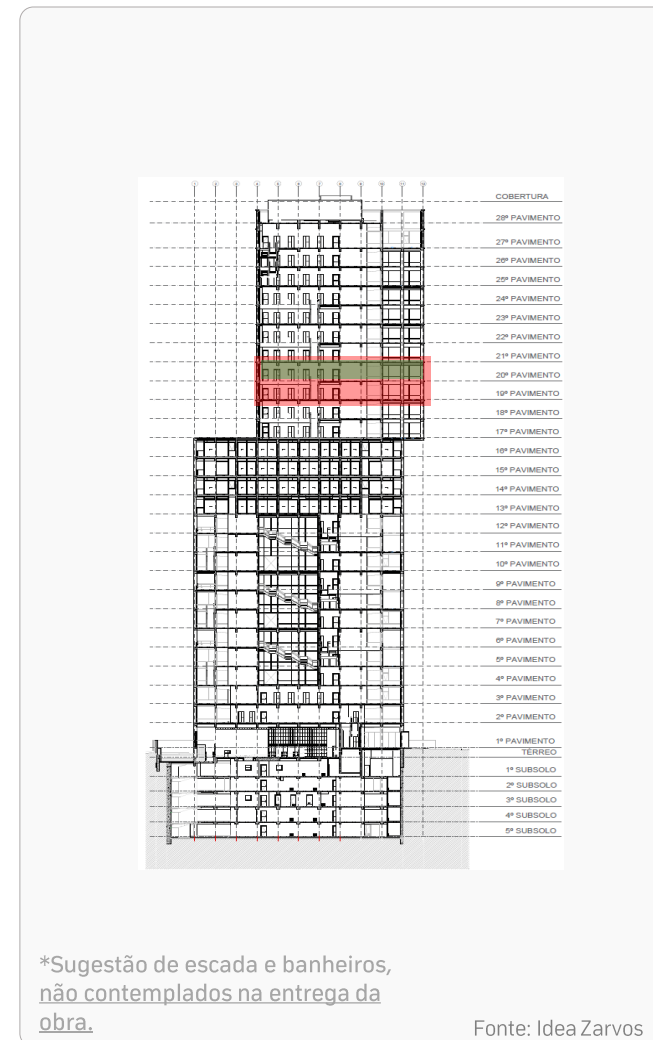
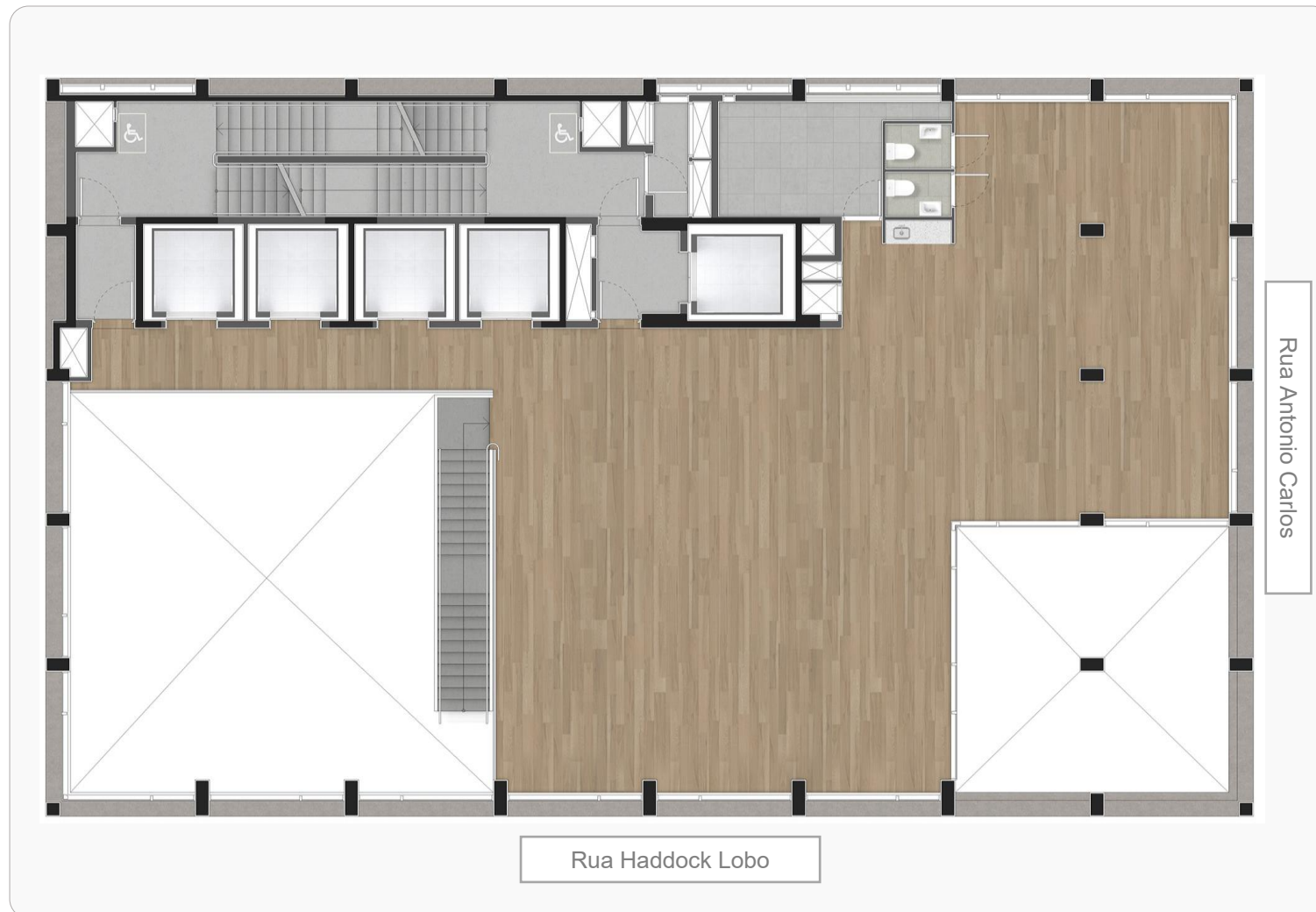


*Sugestão de escada e banheiros, não contemplados na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

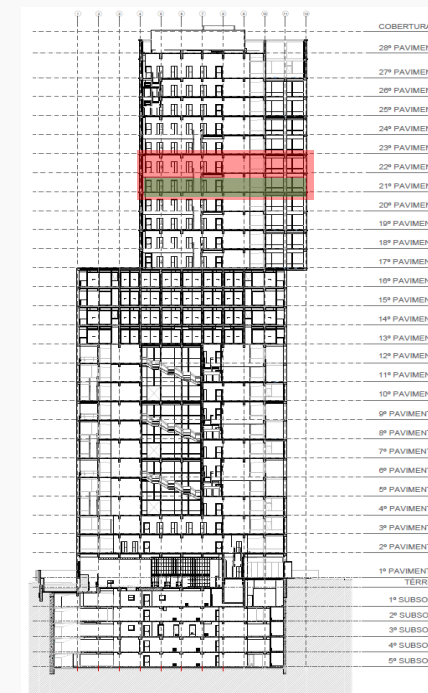
Haddock 167

Conjunto 191 - 19º e 20º pavimentos – Duplex – Pavimento Superior



Haddock 167

Conjunto 211 - 21º e 22º pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior

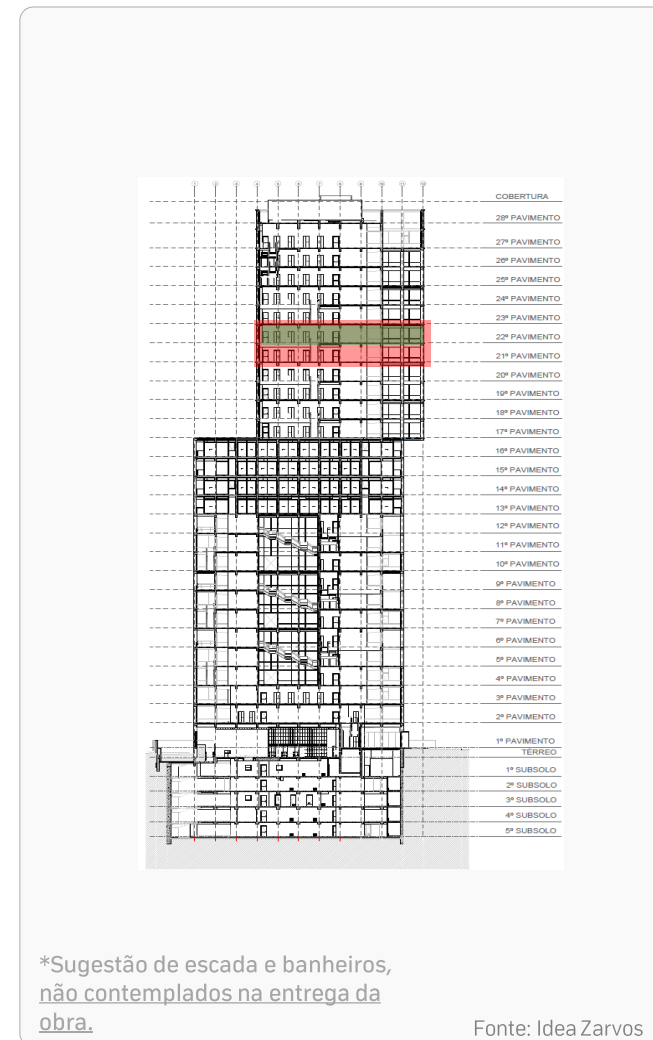


*Sugestão de escada e banheiros, não contemplados na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

Haddock 167

Conjunto 211 - 21º e 22º pavimentos – Duplex – Pavimento Superior

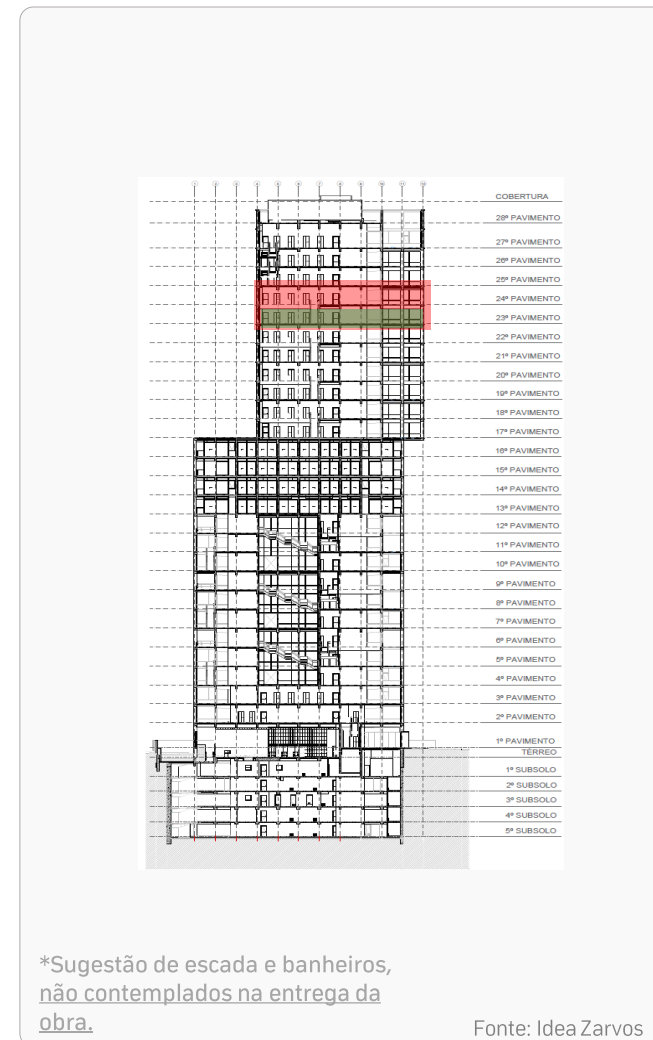


*Sugestão de escada e banheiros, não contemplados na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

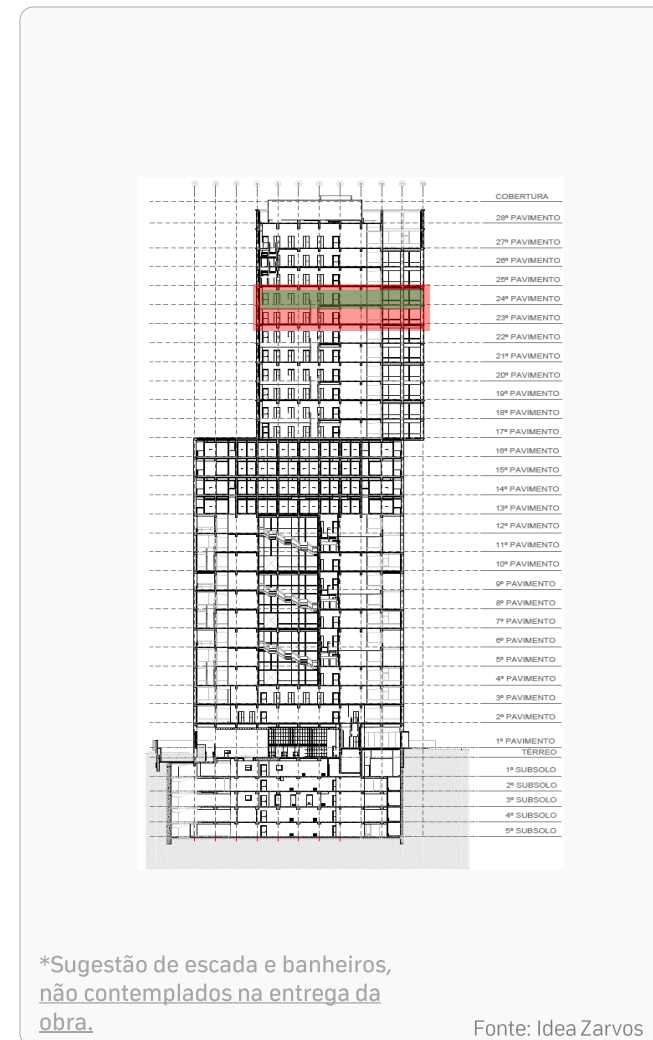
Haddock 167

Conjunto 231 - 23º e 24º pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



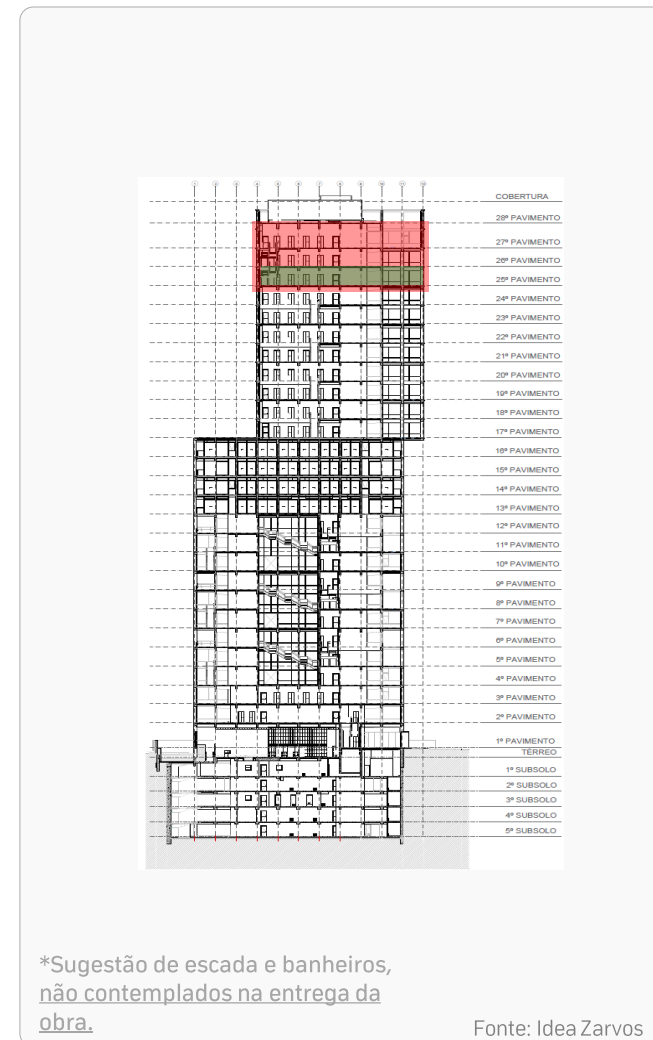
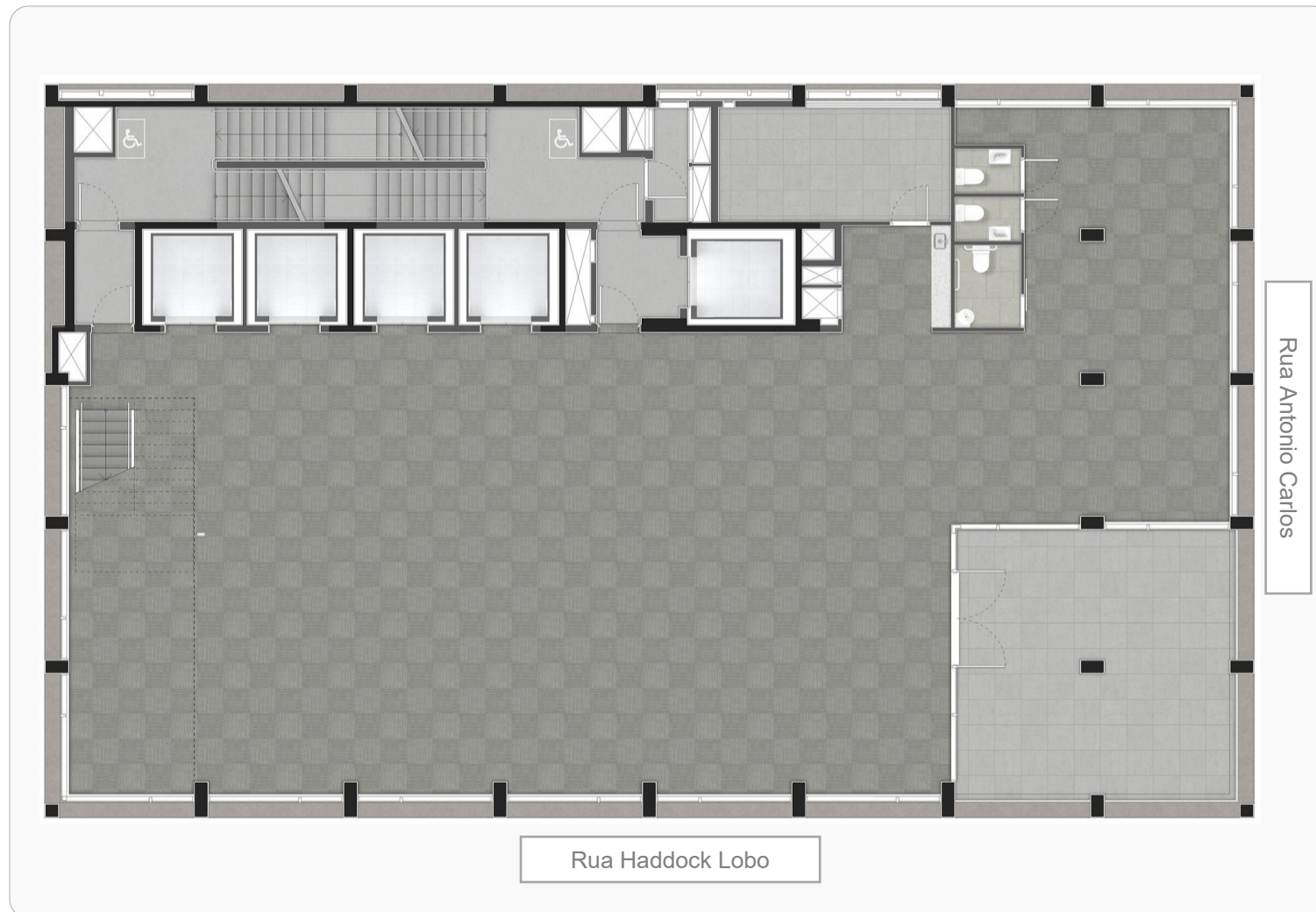
Haddock 167

Conjunto 231 - 23º e 24º pavimentos – Duplex – Pavimento Superior



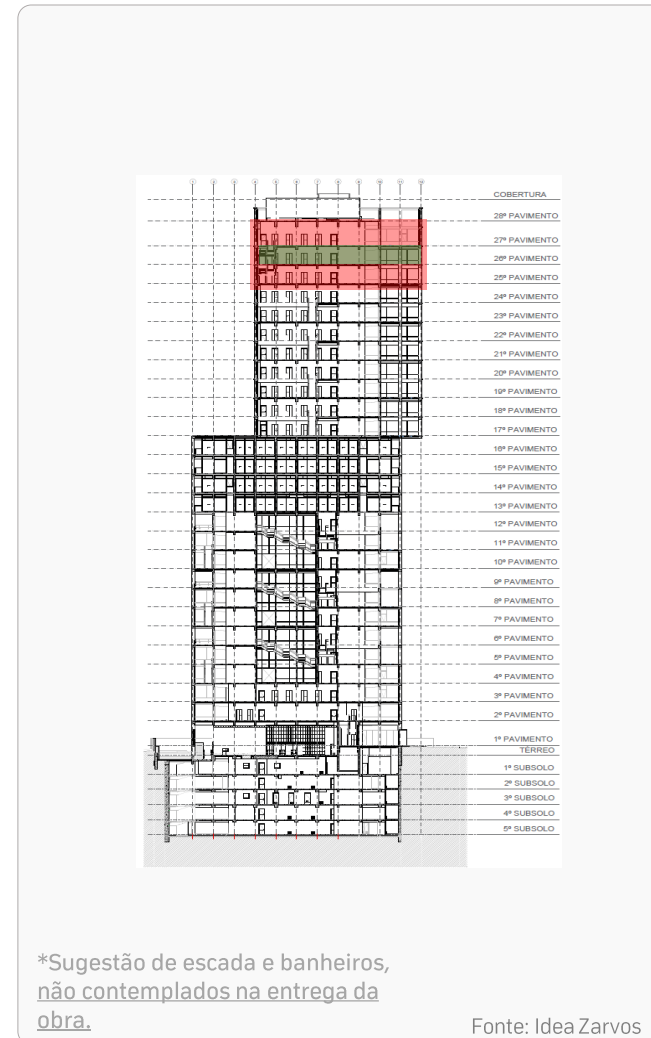
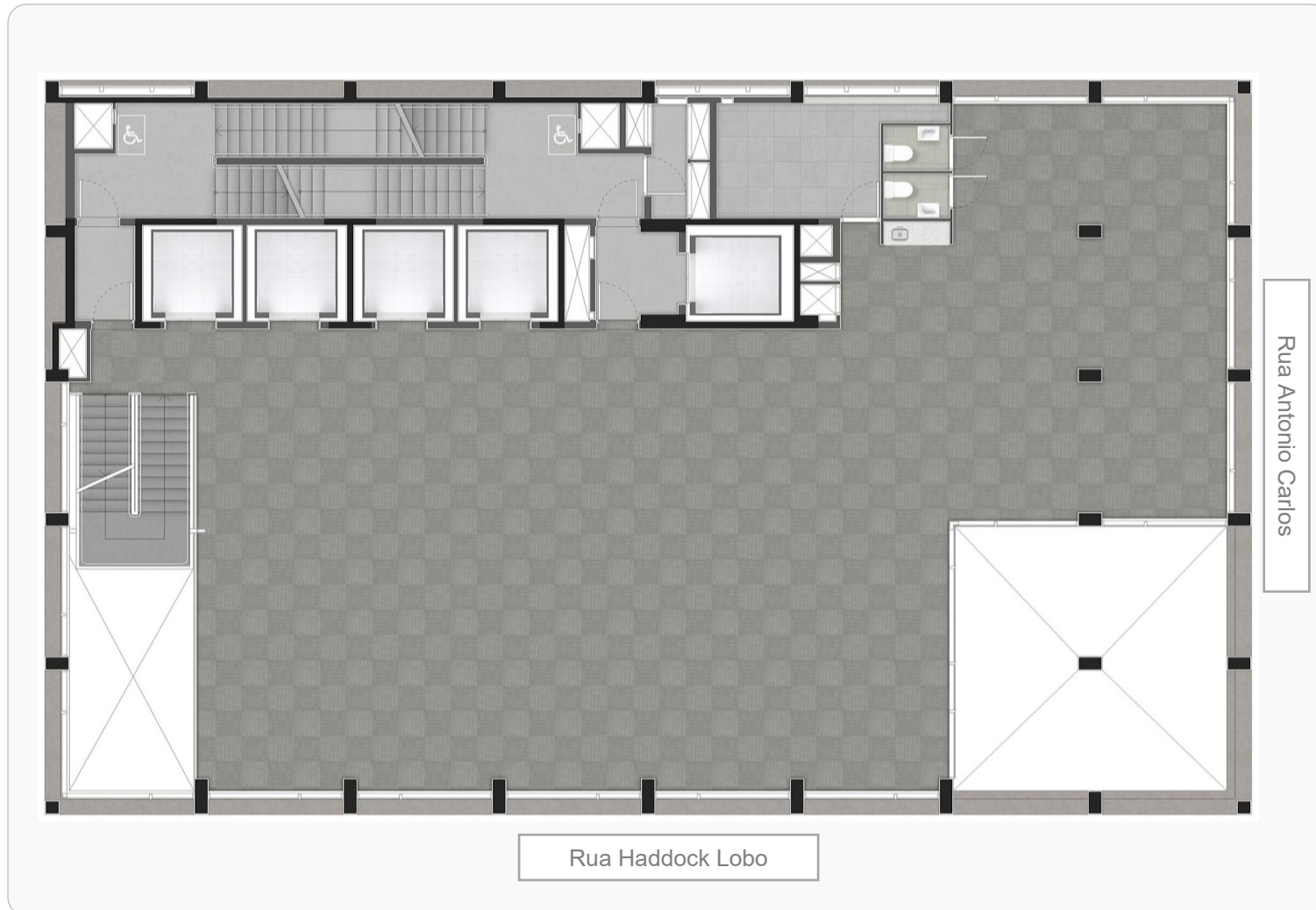
Haddock 167

Conjunto 251 - 25º, 26º e 27º pavimentos – Triplex – Pavimento Inferior



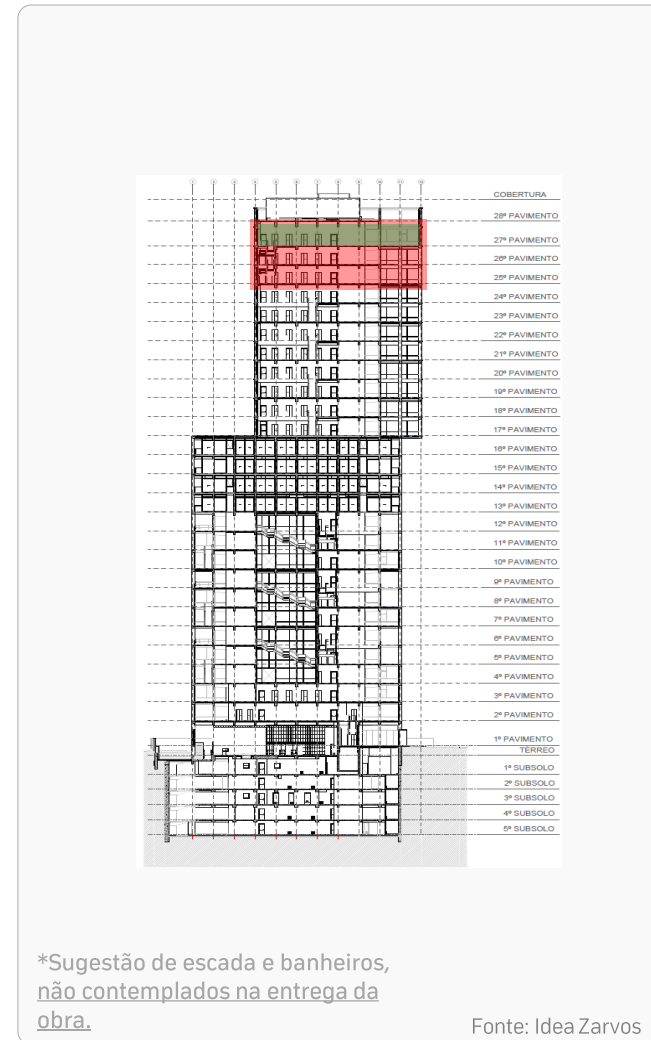
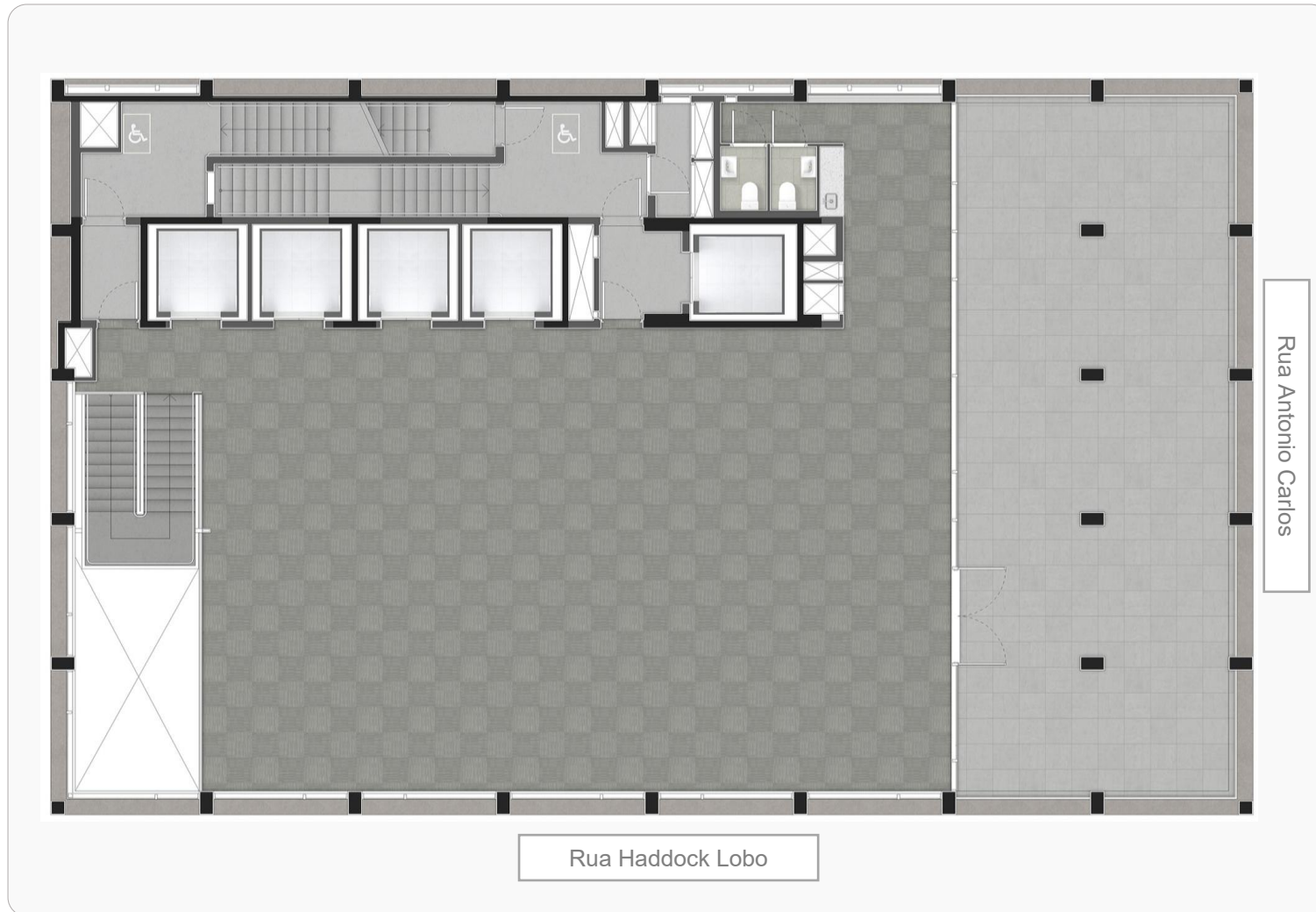
Haddock 167

Conjunto 251 - 25º, 26º e 27º pavimentos – Triplex – Pavimento Intermediário



Haddock 167

Conjunto 251 - 25º, 26º e 27º pavimentos – Triplex – Pavimento Superior



Haddock 167

Obra – Maio/2026



Fonte: Idea Zarvos

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