

FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

FII DIAMANTE

Março - 2026

VENTURA



INFORMAÇÕES

Objeto e Perfil do Fundo

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo V abaixo, preponderantemente por meio de investimento no imóvel no qual se encontra o empreendimento comercial denominado Shopping Ventura localizado em Curitiba, Paraná, na Rua Itacolomi, nº 292, bairro Portão, CEP 81070 -150, e no imóvel no qual se encontra o empreendimento comercial denominado Shopping Estação, também localizado em Curitiba, Paraná, na Av. Sete de Setembro, nº 2.775, bairro Rebouças, CEP 80230-010, e por meio da aquisição de outros imóveis, desde que aprovados em Assembleia Geral de Cotistas (“Imóveis Alvo”).

Do Público Alvo

O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras. Não há limitação no público alvo do Fundo.

O investimento no Fundo é inadequado para investidores que busquem retorno de seus investimentos no curto prazo ou que não tenham aptidão aos riscos do mercado imobiliário, de forma que se recomenda a leitura cuidadosa dos fatores de risco constante no apêndice do [Regulamento](#).

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Início do Fundo

10/11/2016

Quantidade de Emissões

3

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração

R\$ 25 mil ao mês, atualizado anualmente, pelo IGP-M

Cotistas

556

Patrimônio Líquido

R\$ 251.192.743,07

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 14,128027

Quantidade de Cotas

17.779.747

Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

NOTA DA ADMINISTRADORA DOS SHOPPINGS

Ventura Shopping

A Administradora informa que o Fundo possui alocado em sua carteira de ativos o Ventura Shopping. Inaugurado em dezembro de 1994, o Ventura Shopping está localizado no bairro Portão, a 15 minutos do centro da cidade, na principal via de acesso aos bairros da região sul.

O empreendimento apresenta um mix especializado em moda, gastronomia, serviços e entretenimento com mais de 200 operações, sendo 8 lojas âncoras, 20 opções de fast food, 5 salas de cinema Cinesystem, sendo uma delas a premiada sala Cinepic e a maior reta em pista de kart indoor em Curitiba, Mônaco Kart.

O único shopping em Curitiba que conta com uma loja Havan e a primeira clínica odontológica em shopping, trazendo conforto e comodidade para os clientes num só local. Entre as âncoras, o empreendimento ainda possui Academia PH.D Sports, Lojas Americanas, Studio Z, Sorama Móveis, Hiperzoo, Faculdade Unifatec.

Shopping Estação

O Shopping Estação, estrategicamente situado no coração de Curitiba, está há 26 anos integrado à história da cidade. O shopping destaca-se como um polo de lazer e entretenimento, mantendo-se fiel a essa proposta desde sua inauguração.

Inaugurado em 14 de novembro de 1997, em um prédio adjacente ao Museu Ferroviário, o Shopping Estação conecta-se de forma especial com a antiga Estação Ferroviária. O museu, tombado como patrimônio cultural pela prefeitura, adiciona camadas de memória à vivência do shopping, proporcionando aos visitantes uma imersão na história ferroviária da região.

Ao longo dos anos, o empreendimento passou por expansões e revitalizações, consolidando-se como um dos principais shoppings da cidade. Mantendo-se alinhado com a visão de proporcionar mais do que uma simples jornada de compras, o Shopping Estação oferece uma ampla gama de entretenimento de qualidade e opções gastronômicas que atendem aos mais variados paladares. A fusão entre história, cultura e modernidade faz do Estação não apenas um centro de compras, mas um espaço de encontros e experiências memoráveis para curitibanos e visitantes, mantendo uma identidade única e inovadora desde sua origem. Por fim, o Fundo é proprietário da fração ideal 30% do imóvel.

Grupo Tacla Shopping

O Ventura Shopping e o Shopping Estação são administrados pelo Grupo Tacla Shopping – que possui 12 empreendimentos no sul e sudeste.

Ficha Técnica – Ventura Shopping

Vagas de estacionamento coberto: 1.080 Vagas

Lojas: 250 lojas

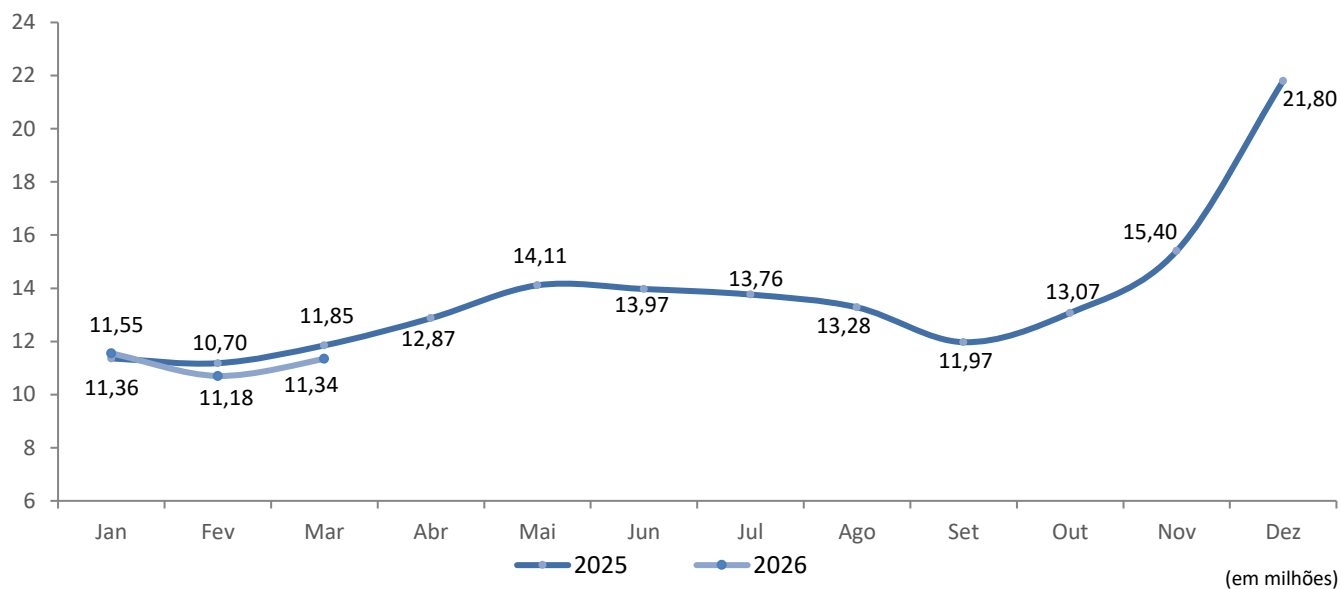
Salas de cinema 3D e Cinepic: 5 Salas

Lojas âncoras: 6 lojas

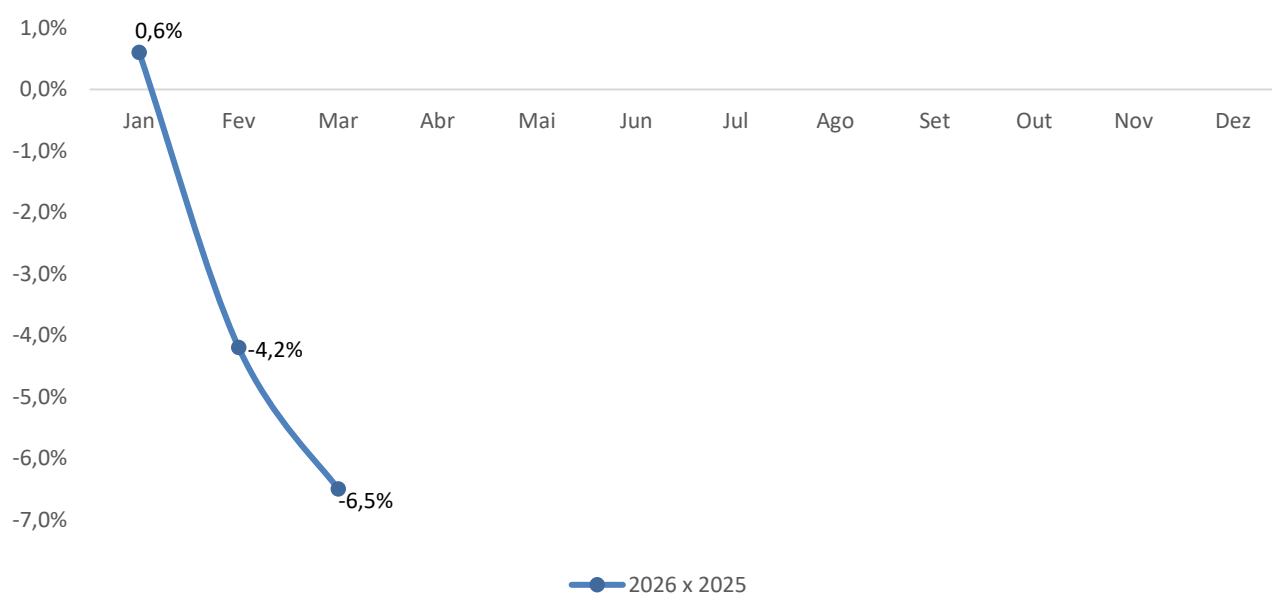


Ficha Técnica – Ventura Shopping

Evolução de Vendas Totais (R\$ Milhões)

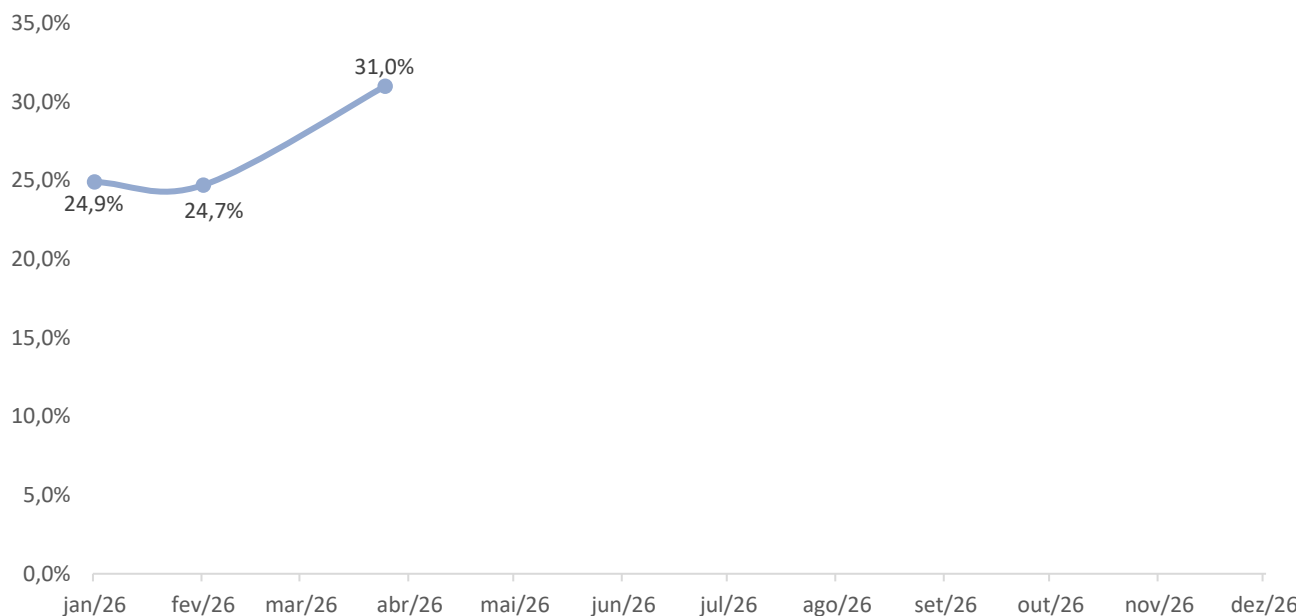


Evolução do Fluxo de Veículos (Mil) 2025 x 2024



Ficha Técnica – Ventura Shopping

Evolução da Inadimplência Líquida Total (%)



FOTOS DO EMPREENDIMENTO



Ventura Shopping – Vencedor Prêmio Abrasce



Em uma noite de reconhecimento aos projetos e iniciativas de shopping centers de todo o país, o Ventura Shopping conquistou seu primeiro troféu na categoria “Campanhas Institucionais” com projeto “Ventura Shopping Supera Desafios Pós Pandemia com Plano Inovador de Negócios”.

Além deste troféu, o Ventura foi finalista em mais duas categorias: “Eventos e Promoções” com case “O Influenciando novos formatos de mídia” e na categoria “Newton Rique de Sustentabilidade – ESG” com case “Ventura Shopping amigo da natureza com consciência ambiental e gestão operacional”

A premiação é reconhecida como “Oscar do Setor” e premia os projetos, desenvolvidos pelos shopping centers, considerados mais inovadores.

O Prêmio Abrasce 2024 foi realizado no último dia 26 de julho, durante a 18ª edição do Congresso Abrasce. Confira aqui todas as indicações do Ventura Shopping.

Saiba mais sobre o projeto vencedor

O Ventura Shopping, composto em sua maioria por pequenos e médios empreendedores, enfrentou grandes desafios durante a pandemia de COVID-19, afetando severamente o principal locatário do empreendimento, que consiste em pequenos empreendedores.

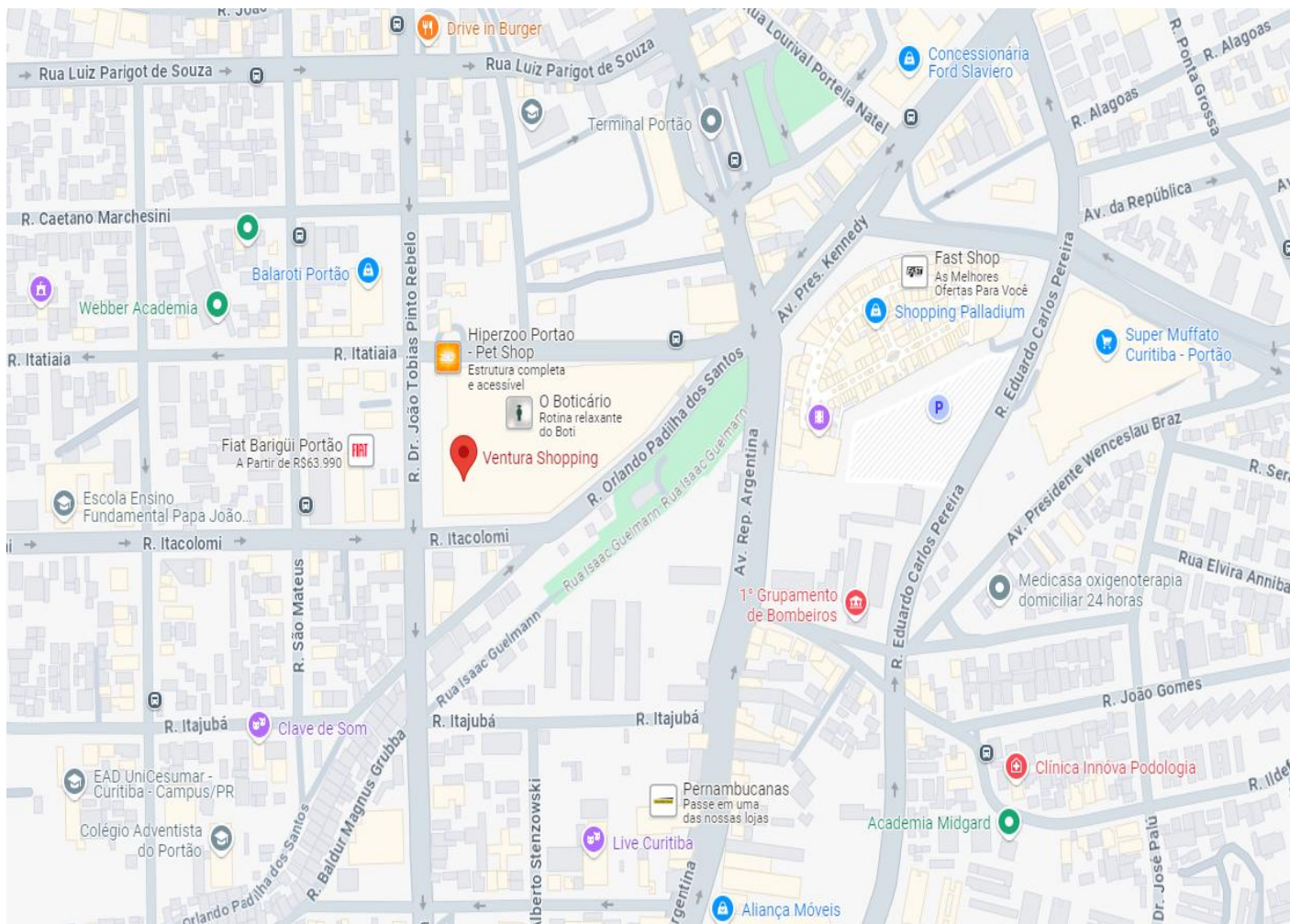
Para reverter essa situação, o Ventura Shopping desenvolveu um plano de negócios inovador. Com esforços em conjunto entre os setores Comercial, Operacional, Arquitetura e Marketing, o plano incluiu apoio comercial, suporte operacional e de projetos, e um planejamento de comunicação com ações em canais digitais para captação de novos empreendedores. Essas iniciativas não apenas ajudaram a melhorar os processos internos e a gestão do shopping, mas também resultaram em benefícios tangíveis para os lojistas e o empreendimento como um todo.

Sobre o Prêmio Abrasce

Reconhecido com o “Oscar do Setor”, a iniciativa aconteceu no dia 26/6, no Expo Center Norte, e premiou os melhores e mais inovadores projetos desenvolvidos pelos shopping centers e grupos corporativos associados à entidade a partir de uma banca avaliadora formada por especialistas contratados e isentos do setor. As categorias foram atualizadas neste ano e analisarão os seguintes temas: Ações de Natal, Campanhas Institucionais, Eventos e Promoções, Gestão de Pessoas, Newton Rique de Sustentabilidade | ESG, e Tecnologia e Campanhas Digitais, além do Prêmio Destaque do Ano. A novidade deste ano ficou por conta do Prêmio CLICC (Cámara Latinoamericana de la Industria de Centros Comerciales), que reconhece os projetos apresentados pelos shoppings de países da América Latina. Esta edição foi histórica com 423 cases inscritos e mais de 600 convidados presentes, sendo 187 finalistas, dos quais 74 foram reconhecidos como cases ganhadores.

Eventos e Marketing



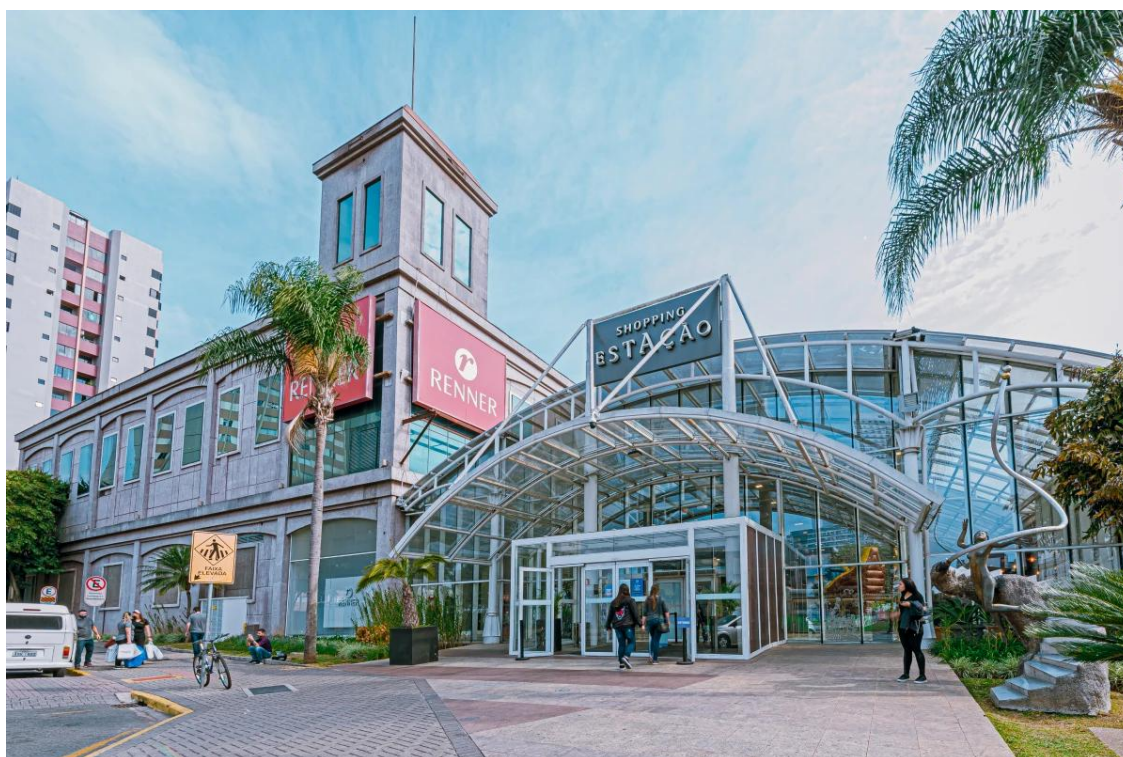
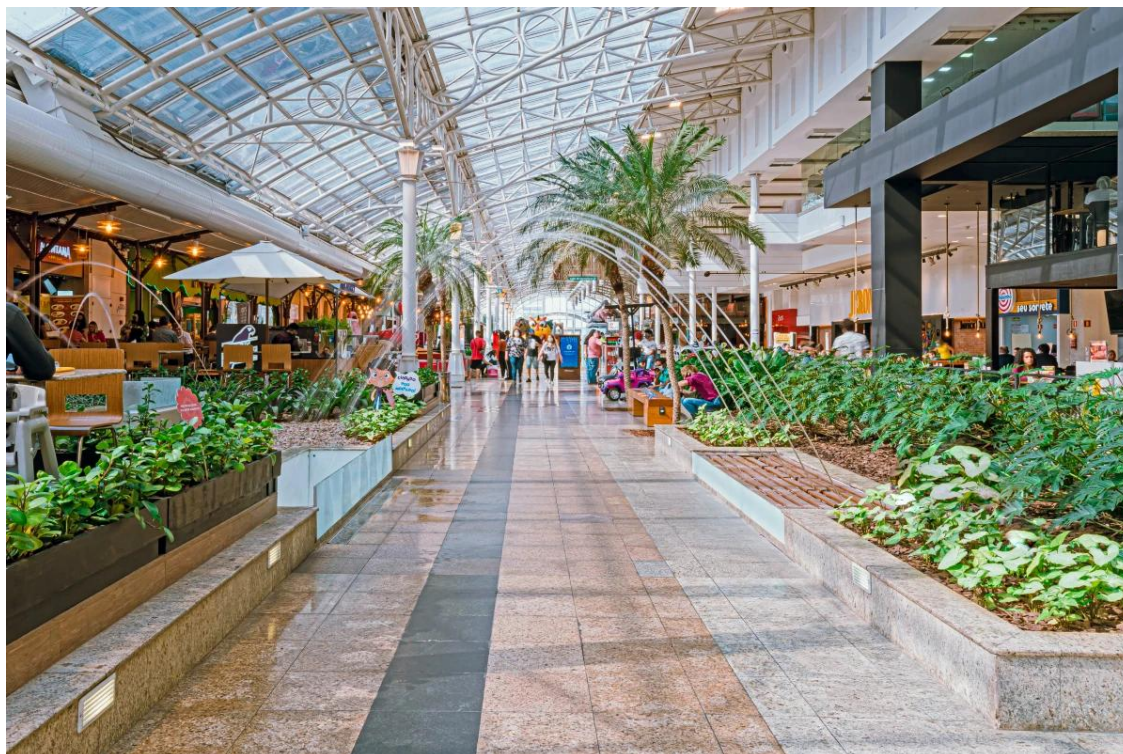


Ficha Técnica – Estação Shopping

Vagas de estacionamento coberto: 1.075 Vagas

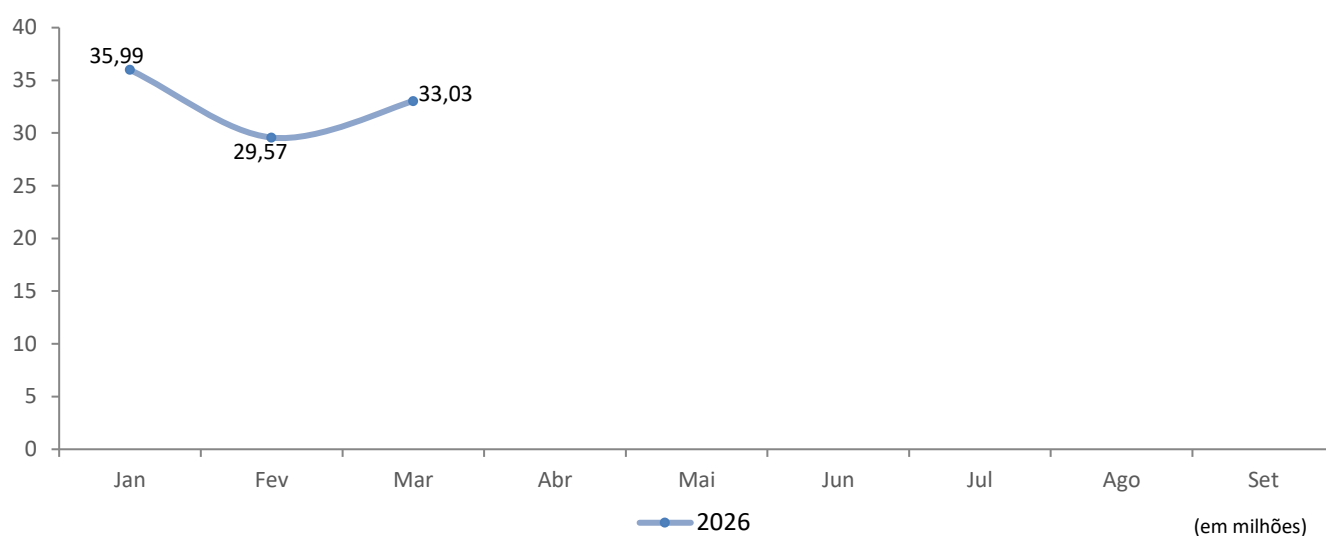
Lojas: 153 lojas

Salas de cinema 3D e Cinepic: 10 Salas

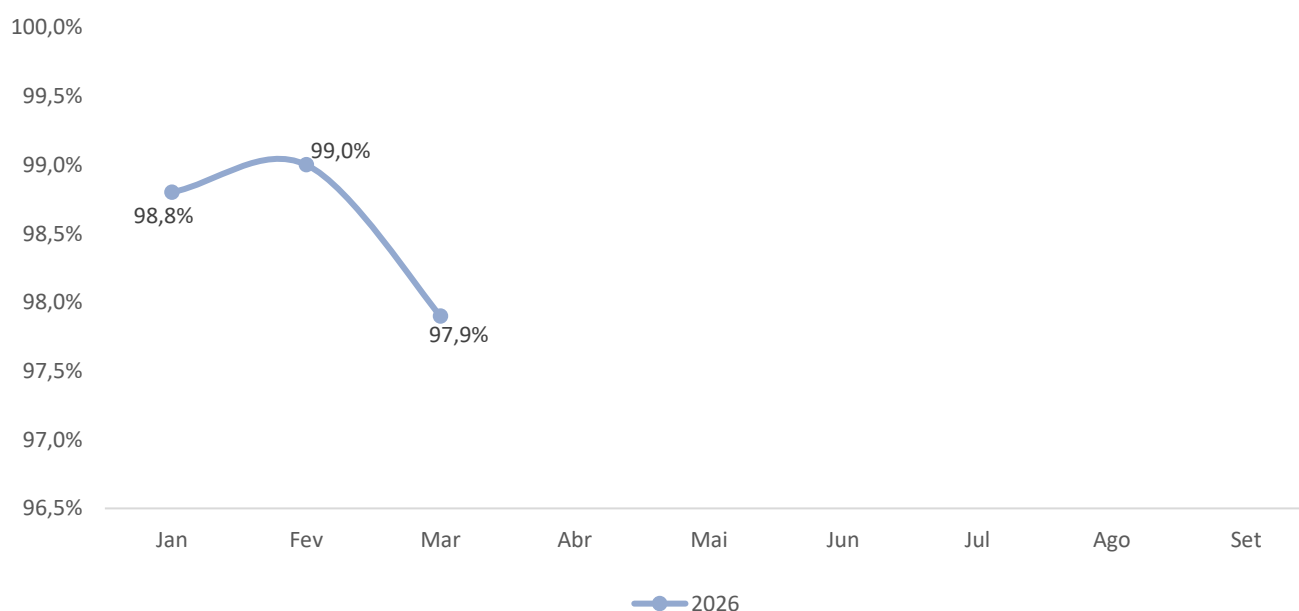


Ficha Técnica – Estação Shopping

Same Store Sales (SSS)

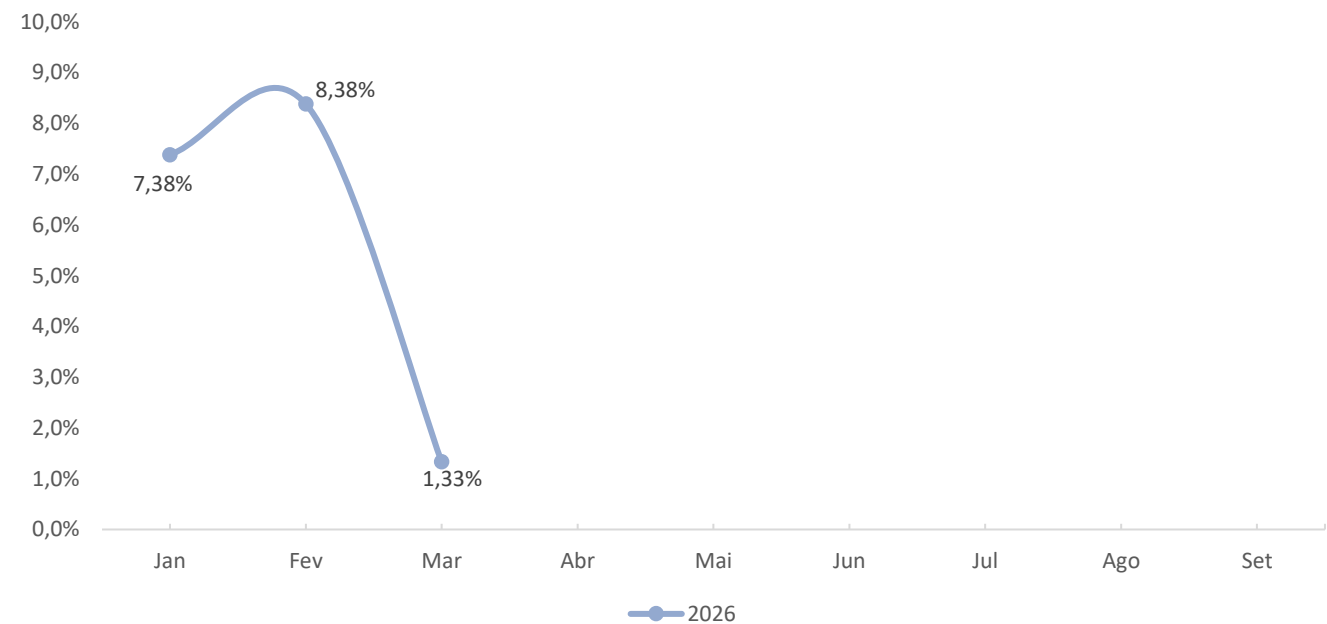


Ocupação (%)



Ficha Técnica – Estação Shopping

Evolução da Inadimplência Líquida de Aluguel (%)



FOTOS DO EMPREENDIMENTO



Eventos e Marketing



Pensando em oferecer experiências completas para toda a família, o Shopping Estação conta com a Estação da Capinista, um espaço de lazer gratuito dedicado ao público infantil. O ambiente foi criado para proporcionar momentos de diversão, movimento e imaginação, integrando entretenimento e convivência em um só lugar.

A Estação da Capinista reúne escorregadores, balanços e diferentes obstáculos interativos, todos projetados com foco na segurança e no conforto das crianças. Cada detalhe do espaço estimula a criatividade, o brincar livre e a socialização, tornando o passeio pelo shopping ainda mais especial para os pequenos.

Mais do que um parquinho, a Estação da Capinista reforça o compromisso do Shopping Estação em ser um espaço acolhedor, onde famílias encontram opções de lazer acessíveis, experiências significativas e momentos para criar boas memórias.

A Estação da Capinista está localizada no Piso L1, em frente ao Bier Hoff, e pode ser visitada gratuitamente durante o horário de funcionamento do shopping.



Eventos e Marketing



Parque do Astronauta chega ao Shopping Estação com diversão intergaláctica

Uma experiência fora da órbita acaba de aterrissar no Shopping Estação.

O Parque do Astronauta convida crianças a embarcarem em uma aventura cheia de imaginação, movimento e descobertas, em um ambiente que transforma o brincar em uma verdadeira missão espacial.

Com atrações interativas e cenários temáticos, o espaço estimula a criatividade e garante momentos inesquecíveis para os pequenos exploradores.

Ingressos:

★ R\$ 50,00 – até 30 minutos

★ R\$ 60,00 – até 60 minutos

📅 Período: de 14 de março a 15 de maio

📍 Local: Shopping Estação

Prepare-se para decolar e viver essa jornada pelo universo da diversão.

Eventos e Marketing



O pirata de Curitiba, exposição inédita e atrações culturais movimentam o aniversário de 333 anos de Curitiba no Shopping Estação

Programação gratuita reúne mostra histórica, apresentações culturais e atividades para toda a família

Em comemoração aos 333 anos de Curitiba, o Shopping Estação promove uma programação especial que une história, cultura e entretenimento gratuito, com destaque para a apresentação do Pirata Zulmiro, personagem icônico que desperta curiosidade e faz parte do imaginário curitibano. A agenda inclui ainda uma exposição inédita sobre a trajetória da cidade, além de shows, oficinas e atrações para toda a família.

No dia 28 de março, a programação começa com atividades voltadas ao público infantil. O destaque são as oficinas do Garatuja, um projeto de recreação que propõe experiências lúdicas e interativas para crianças, transformando o espaço em uma verdadeira praça criativa inspirada em pontos turísticos de Curitiba. As atrações incluem brincadeiras, jogos e atividades que estimulam a imaginação e a conexão com a cidade.

À noite, o humor irreverente do grupo Tesão Piá sobe ao palco do Teatro Regina Vogue, trazendo ao público um espetáculo leve e bem-humorado, com referências ao cotidiano e à cultura local.

Já no dia 29 de março, a programação segue com música ao vivo de Wess Ventura, criando o clima para uma das atrações mais curiosas do evento: a apresentação do Pirata Zulmiro. Pouco conhecido do grande público, o personagem desperta interesse justamente por sua história inusitada e ligação com o imaginário curitibano. O encerramento fica por conta do Pirata Jack, o sócia do personagem Jack Sparrow, completando a experiência com um toque lúdico e surpreendente para os visitantes.

Cultura viva em um dos espaços mais simbólicos da cidade

Mais do que uma exposição, o projeto propõe uma conexão emocional entre os visitantes e a história de Curitiba, ressignificando o espaço da antiga estação ferroviária como um ambiente de convivência, aprendizado e entretenimento.

“Celebrar o aniversário de Curitiba no Shopping Estação é uma forma de homenagear a cidade e valorizar sua história. Temos orgulho de apresentar ao público aspectos pouco conhecidos do passado, com uma programação pensada para adultos e crianças”, destaca Daniela Leal, gerente de Marketing do Shopping Estação.

Confira abaixo a programação completa.

Serviço

Comemoração dos 333 anos de Curitiba no Shopping Estação

Quando: a partir de 26 de março

Local: Museu Ferroviário

[Av. Sete de Setembro, 2.775](#), Rebouças

Curitiba (PR)

(41) 3094-5300

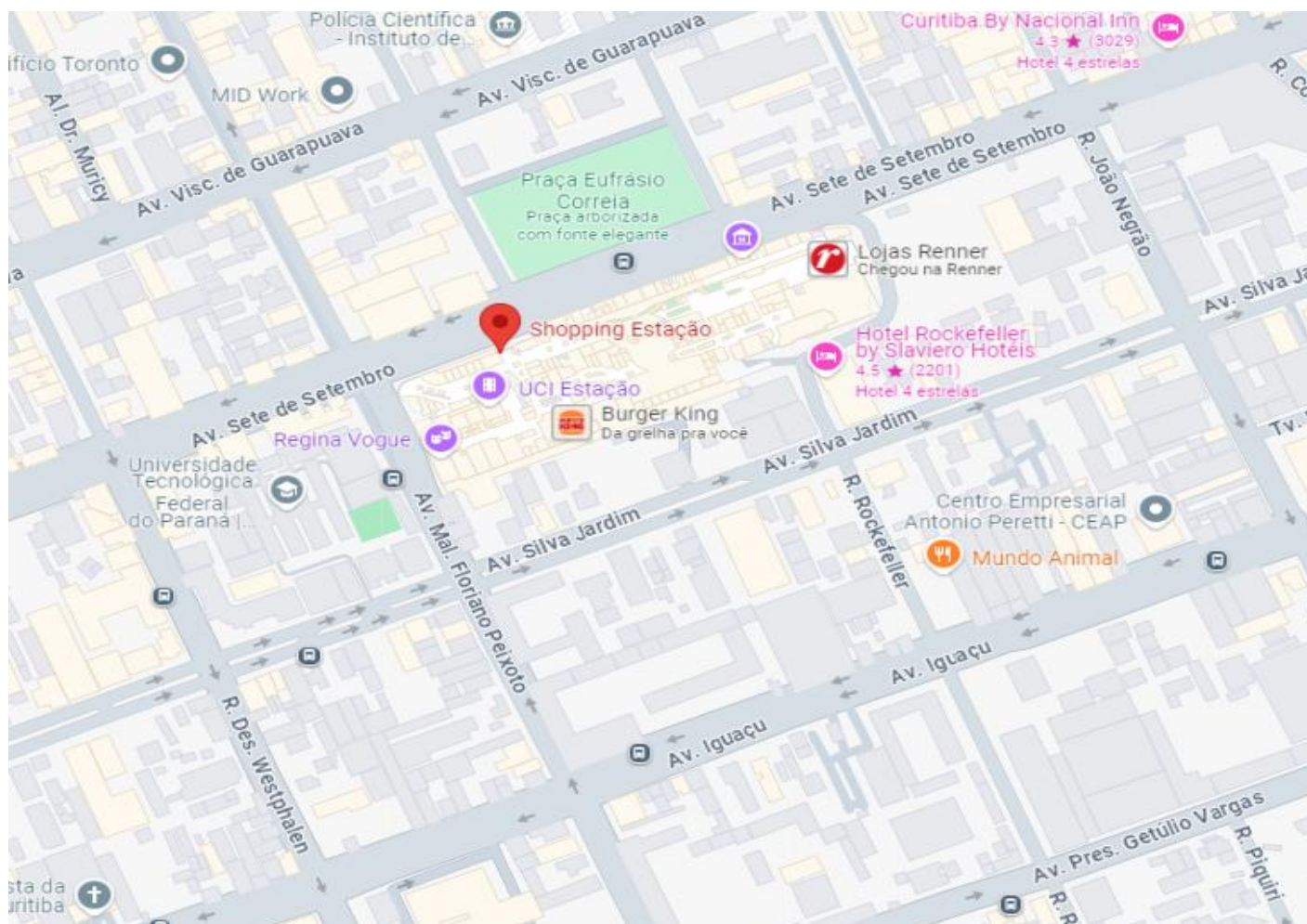
https://www.instagram.com/shopping_estacao

www.shoppingestacao.com.br

Sobre o Shopping Estação

O Shopping Estação é o shopping mais turístico de Curitiba, sendo um ponto de encontro e referência em entretenimento e gastronomia na cidade desde 1997, com um mix de mais de 150 lojas, entre compras, alimentação, serviços, comodidades e entretenimento. Além disso, reúne parte da história de Curitiba no Museu Ferroviário, único museu dentro de um shopping no Brasil. Inaugurado em 14 de novembro de 1997, há 29 anos o Shopping Estação tem participação ativa na vida dos curitibanos e de milhares de turistas que passam pela capital paranaense.

LOCALIZAÇÃO



Endereço:

Av. Sete de Setembro, 2775 - Rebouças, Curitiba - PR, 80230-010

Site:

<https://shoppingestacao.com.br/>

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	Nov-25	Dez-25	Jan-26	Fev-26	Mar-26
Propriedades para Investimento	1.150.295	1.828.801	2.637.700	2.404.279	1.790.603
Outros Ativos Financeiros	109.210	144.876	160.705	79.225	96.011
Despesas Operacionais	-51.015	-31.763	-34.941	-40.957	-40.985
Lucro (prejuízo) líquido no período	1.208.490	-5.902.816	2.763.464	2.284.095	1.845.629
Receitas Operacionais	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	1.221.407	1.925.019	2.765.994	2.290.923	1.852.457

Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FIs listados](#)
- [Regulamento](#)

i:Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Administradora.

DISCLAIMER

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

Contato

Relações com Investidores

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

btgpactual.com

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

