FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FII DIAMANTE

Agosto - 2026



btg pactual

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$ 248.017.785,12

Valor Patrimonial/Cota
R$ 13,94

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: 220 lojas

Salas de cinema 3D e Cinepic: 5 Salas

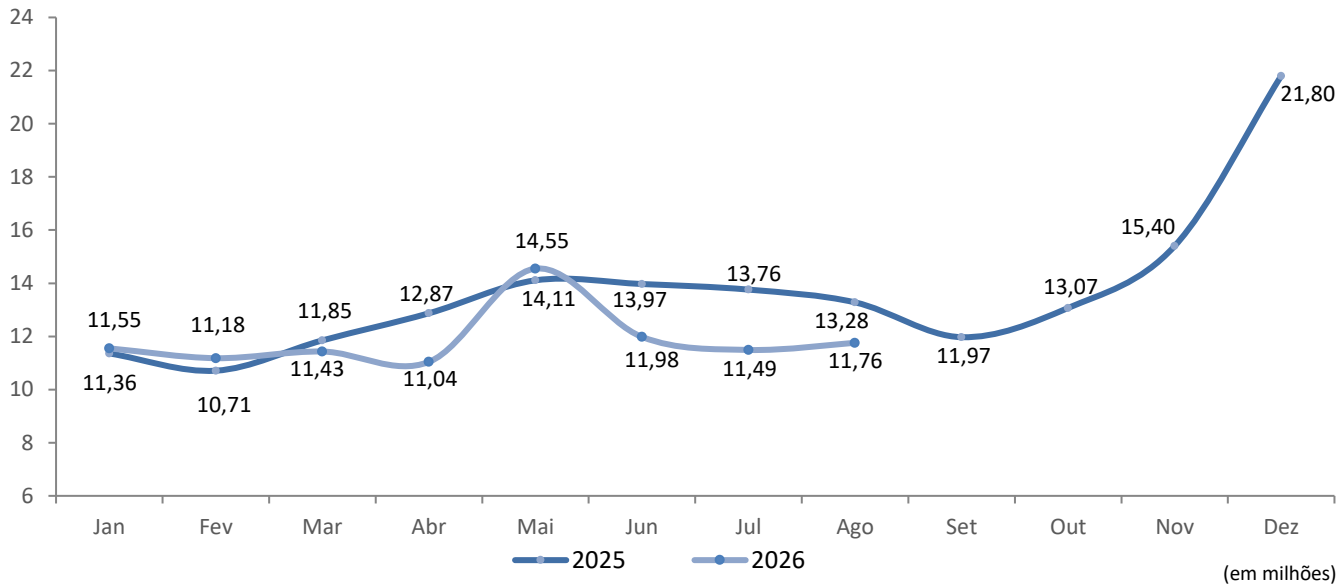
Lojas âncoras: 5 lojas



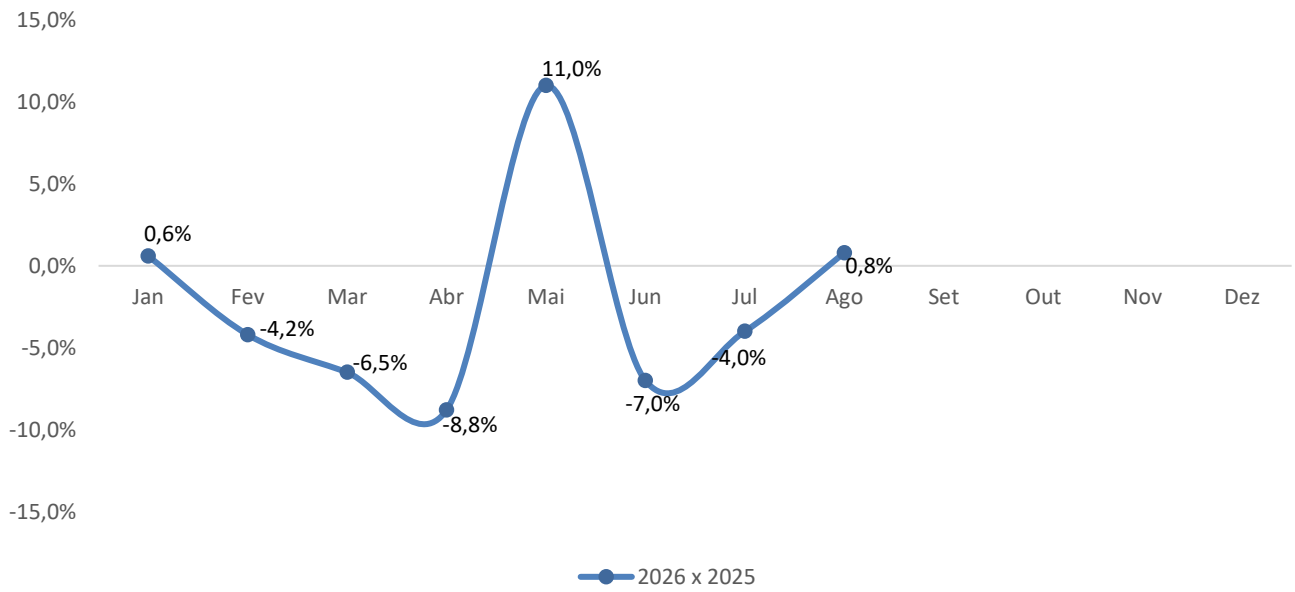


Ficha Técnica – Ventura Shopping

Evolução de Vendas Totais (R$ Milhões)

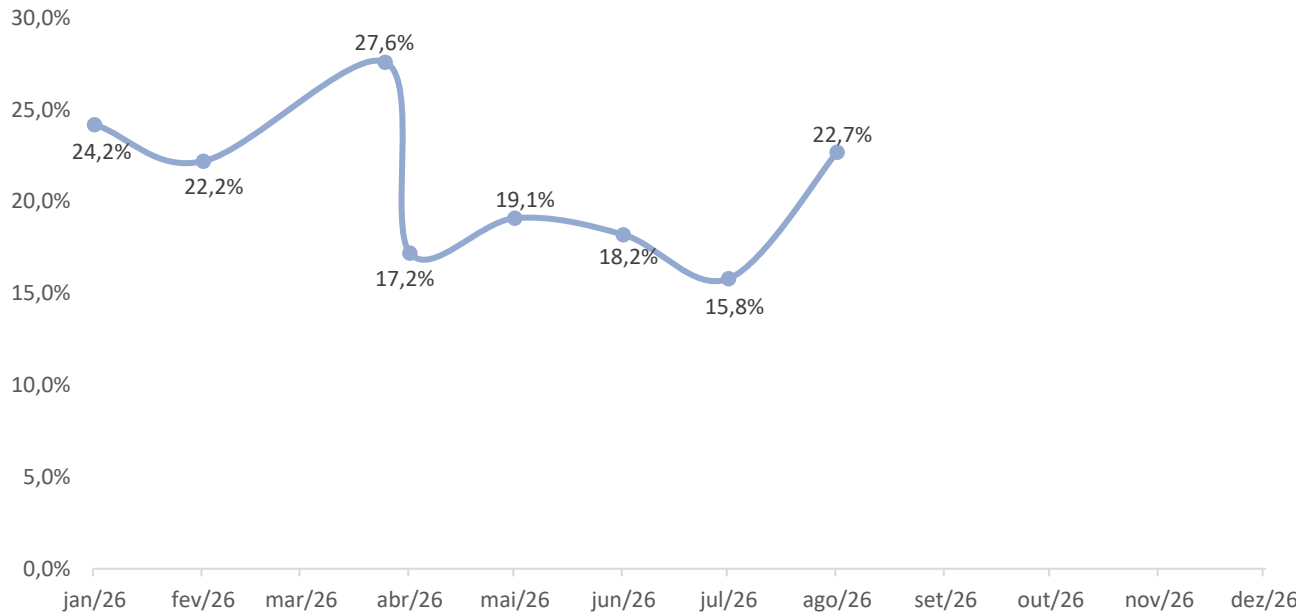


Evolução do Fluxo de Veículos (Mil)
2026 x 2025



Ficha Técnica – Ventura Shopping

Evolução da Inadimplência Liquida 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.

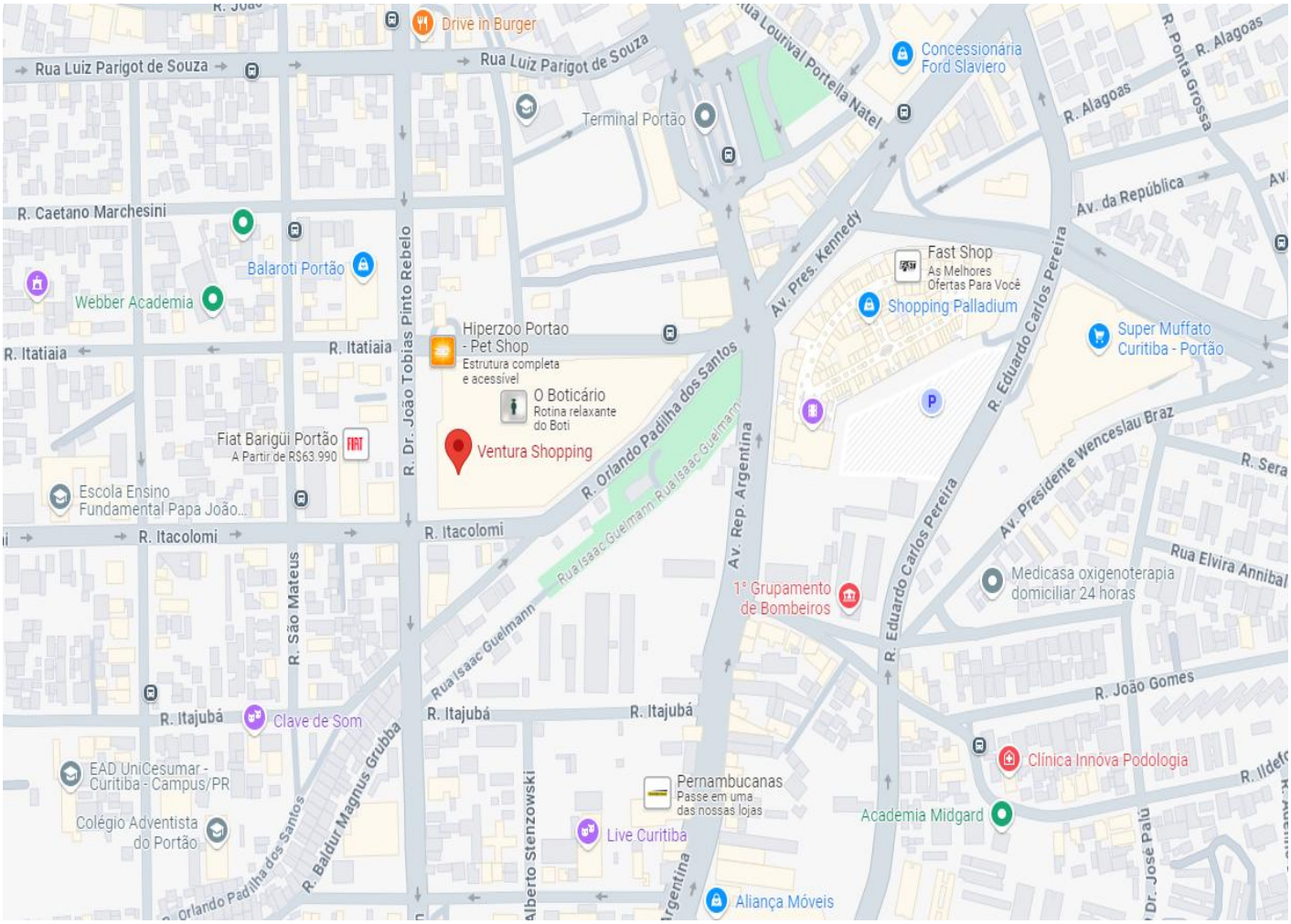
Eventos e Marketing







LOCALIZAÇÃO



Endereço:

R. Itacolomi, 292 - Portão, Curitiba - PR, 81070-150

Site:

http://venturashopping.com.br/

Ficha Técnica – Estação Shopping

Vagas de estacionamento coberto: 1.075 Vagas

Lojas: 153 lojas

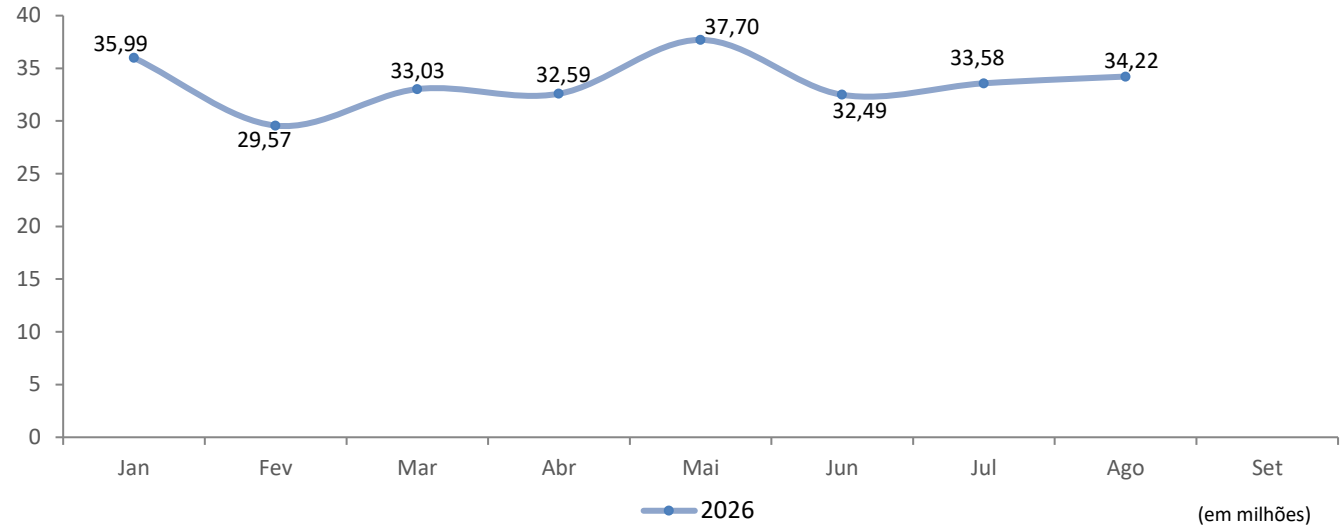
Salas de cinema 3D e Cinepic: 10 Salas



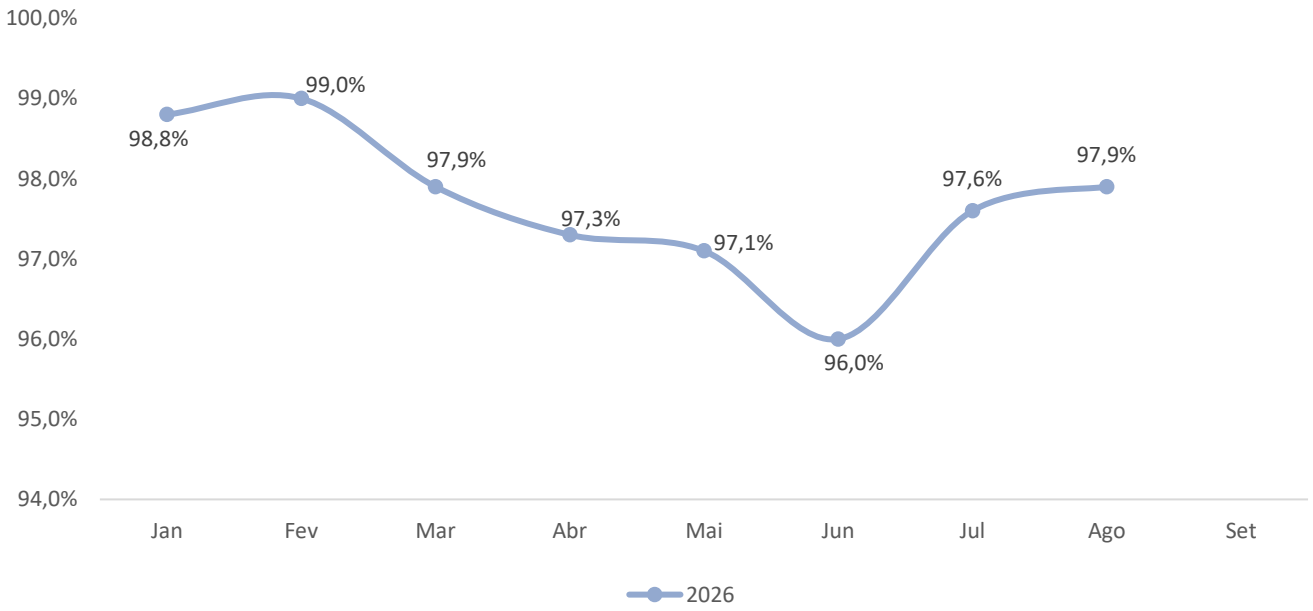


Ficha Técnica – Estação Shopping

Same Store Sales (SSS)

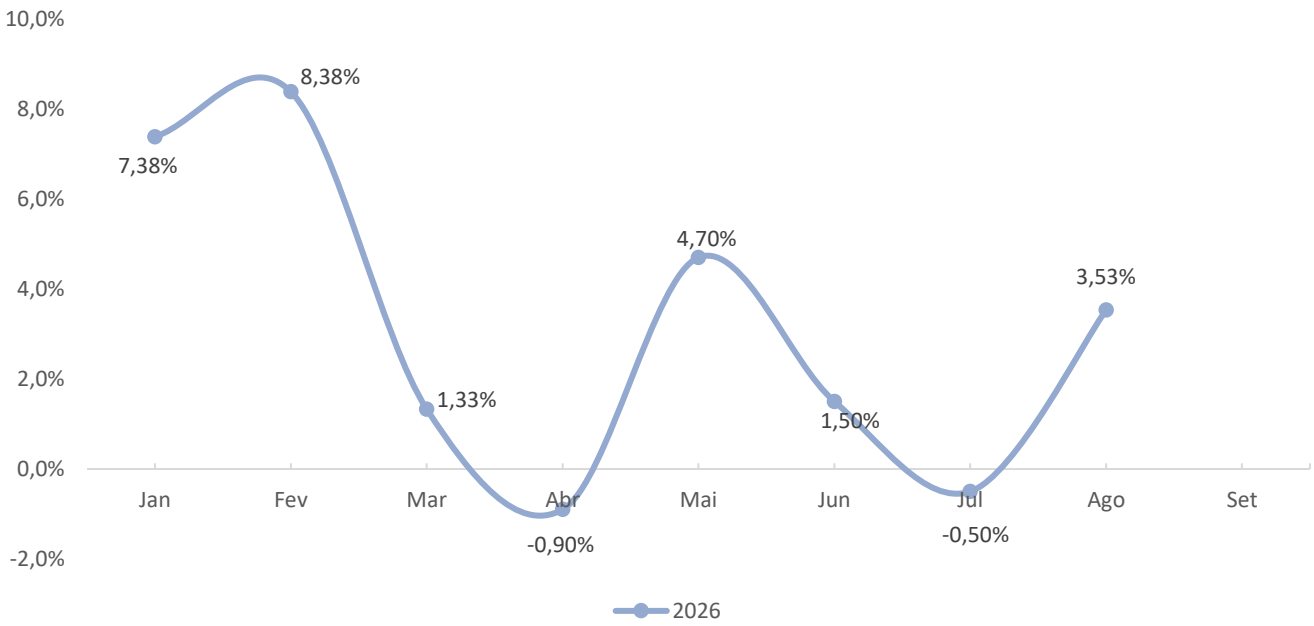


Ocupação (%)



Ficha Técnica – Estação Shopping

Evolução da Inadimplência Liquida 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



Aula Passeio – A história da Estação Ferroviária de Curitiba para crianças

Nos dias 22 e 23 de julho, às 16h, o Museu Ferroviário de Curitiba promove a Aula-Passeio: A História da Estação Ferroviária de Curitiba para Crianças, uma atividade gratuita que convida crianças e suas famílias a embarcarem em uma verdadeira viagem pelo tempo.

Conduzida pelo educador patrimonial Rogério Bealpino, a aula-passeio transforma a visita ao museu em uma aventura repleta de curiosidades, personagens e histórias que marcaram a antiga estação ferroviária.

Durante o percurso, as crianças exploram os espaços históricos de forma lúdica e interativa, conhecendo fatos curiosos sobre a ferrovia, descobrindo como funcionava a estação e entendendo a importância desse patrimônio para a história de Curitiba.

Mais do que um passeio, a atividade desperta a imaginação, incentiva o aprendizado de forma divertida e cria momentos especiais para toda a família.

Inscrição: gratuita, mas com vagas limitadas.
Data: 26 de agosto
Horarío: 19h
Local: Museu Ferroviário de Curitiba - Shopping Estação
Prepare-se para decolar e viver essa jornada pelo universo da diversão.

Eventos e Marketing



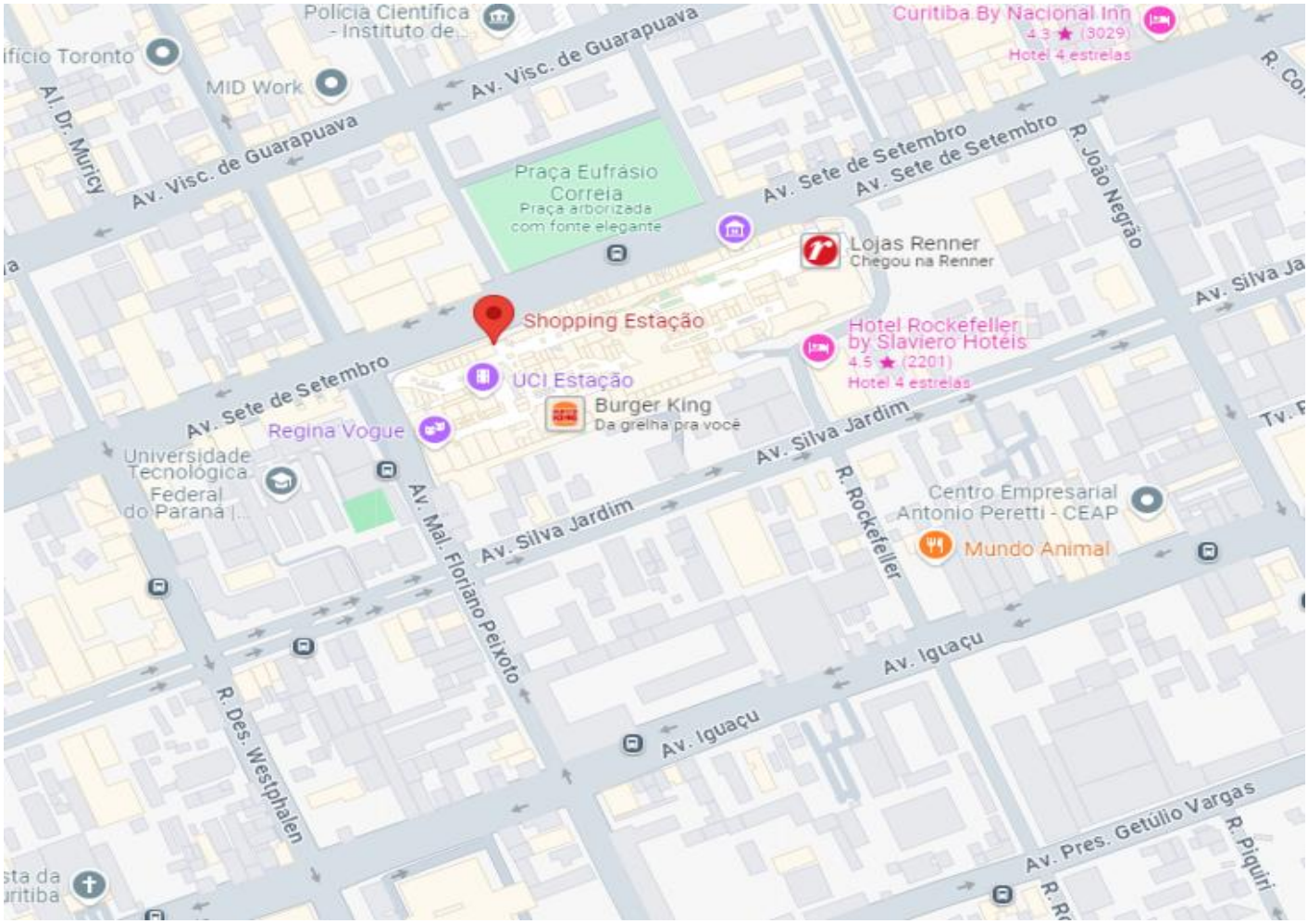
Carrinhos de bate-bate

Atração, que atravessa gerações e faz parte da memória afetiva de muitas famílias, chega ao shopping para divertir crianças e adultos durante o período de férias escolares.

Com carrinhos elétricos e estrutura preparada para garantir conforto e segurança, a atração é indicada para toda a família. Crianças com altura entre 0,90 m e 1,20 m podem participar acompanhadas por um adulto responsável. Já os participantes com mais de 1,20 m de altura podem brincar normalmente.

Data: 11 de julho à 17 de setembro
Horário: de segunda à sábadoo, das 10:00 às 22:00; aos domingos, das 14:00 às 20:00.
Ingressos: 5 minutos: 20,00 reais; 10 minutos – R$ 30,00 reais
Local: Praça de Eventos Central – Piso L1

LOCALIZAÇÃO



Endereço:

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

Site:

https://shoppingestacao.com.br/

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	Mar-26	Abr-26	Mai-26	Jun-26	Jul-26	Ago-26
Propriedades para Investimento	1.790.603	1.938.155	1.690.470	1.911.637	1.757.702	1.813.409
Outros Ativos Financeiros	96.011	87.314	101.936	121.718	150.652	83.239
Despesas Operacionais	-40.985	-40.944	-29.589	-38.968	-41.382	-41.379
Lucro (prejuízo) líquido no período	1.845.629	1.984.526	1.762.817	1.994.387	1.866.971	1.855.269
Receitas Operacionais	-	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	**1.852.457**	**1.968.253**	**1.762.616**	**1.998.685**	**1.871.269**	**1.859.567**

Links Úteis:

- **Site da Administradora**
- **B3 - FIIs 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, consequentemente, 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.

Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária