

DAMA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 53.866.872/0001-01

Código ISIN: BRDAMACTF007

Código de Negociação na B3: DAMA11

FATO RELEVANTE

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") nº 59.281.253/0001-23, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, qualidade de instituição administradora ("Administrador") da classe única do **DAMA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado e em classe única, com prazo indeterminado de duração, nos termos Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.866.872/0001-01 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), conforme recomendação da gestora do Fundo, a **OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.231.396/0001-90 ("Gestora"), comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que foi aprovada, em 26 de março de 2024 por meio de Assembleia Especial de Cotistas ("Ato de Aprovação da Oferta"), a 2ª (segunda) emissão de cotas da Classe do Fundo ("Oferta" e "Cotas", respectivamente), a ser realizada no Brasil, por meio de oferta pública em regime de melhores esforços de colocação, a ser conduzida nos termos do artigo 26, VII, "b", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, a ser submetida ao rito de registro automático perante a CVM.

As principais características da Oferta estão descritas abaixo e no Ato de Aprovação da Oferta:

- (i) **Colocação**: a Oferta consistirá na oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, Conjunto 92, 10º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0003-24 ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela Oferta;
- (ii) **Público-Alvo**: a Oferta será destinada investidores qualificados, definidos conforme o artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Qualificados" ou "Investidores");
- (iii) **Número da Emissão**: a Oferta representa a 2ª (segunda) emissão de Cotas da Classe;
- (iv) **Tipo de Distribuição**: primária;
- (v) **Montante Total da Oferta**: até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), considerando o Preço de Emissão, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo

definida) ou aumentado em razão da utilização das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido ("Montante Total da Oferta");

(vi) **Quantidade de Cotas** até 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas, podendo a quantidade de Cotas ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, ou aumentada em razão do Lote Adicional (conforme abaixo definido);

(vii) **Lote Adicional**: o Administrador, ouvidas as recomendações do Coordenador Líder e da Gestora, poderá optar por acrescentar o Montante Total da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, perfazendo o montante adicional de até R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), considerando o Preço de Emissão ("Lote Adicional");

(viii) **Montante Mínimo da Oferta**: será permitida a Distribuição Parcial das Cotas no âmbito da Oferta ("Distribuição Parcial"), observado o montante mínimo da Oferta, ora estabelecido em R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), considerando o Preço de Emissão, correspondentes a 100.000 (cem mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, na forma determinada nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será facultado ao Investidor, no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Montante Total da Oferta, ou do Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que, no momento da aceitação, o Investidor deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da Oferta efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data da respectiva liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes sobre os rendimentos auferidos, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência;

(ix) **Preço de Emissão**: O preço unitário de emissão das Cotas é R\$10,00 (dez reais) por Cota, fixado pelo Administrador, após ouvida a recomendação do Gestor, nos termos do Capítulo 5 do Anexo do Regulamento do Fundo ("Preço de Emissão");

(x) **Taxa de Distribuição Primária**: não será cobrada dos Investidores taxa de distribuição primária;

(xi) **Demais Taxas**: não serão cobradas taxas dos Investidores das Cotas, tais como de ingresso ou de saída;

(xii) **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da Oferta**: no ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que conterá todas as disposições referentes ao valor comprometido de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização. E, cada subscritor se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar

as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto. Exceto se de outra forma prevista no respectivo Boletim de Subscrição, a integralização de Cotas pelos Cotistas, até o valor comprometido, deverá ocorrer em moeda corrente nacional, por meio da B3 S.A., na conta correspondente, ou por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta corrente, agência e banco de titularidade do Fundo, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição.

(xiii) Destinação dos Recursos: os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário e, complementarmente, por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita no capítulo 3 do Anexo I ao Regulamento do Fundo.

(xiv) Período de Distribuição: as Cotas da Oferta deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"). A Oferta se encerra com a divulgação do anúncio de encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento" e "Período de Distribuição", respectivamente);

(xv) Negociação: as Cotas objeto da presente Oferta serão admitidas à negociação nos mercados de bolsa. As Cotas poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, no mercado secundário, na data definida no formulário de liberação a ser divulgado após a divulgação, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM nº 160, do "*Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária da 2ª Emissão de Cotas do Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", elaborado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160 ("Anúncio de Encerramento"), nas páginas da rede mundial de computadores (a) do Administrador; (b) do Gestor; (c) do Coordenador Líder (conforme definido abaixo); e (d) da CVM e de obtida a autorização da B3 para o início da negociação de Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3, bem como a divulgação da distribuição de rendimento *pro rata*, caso aplicável, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. A negociação das Cotas ao público investidor em geral no mercado secundário, está sujeita (a) ao período de vedação por 06 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM nº 160; (b) à publicação do formulário de liberação a ser divulgado; e (c) da obtenção de autorização enviada pela B3.

(xvi) Direito de Preferência: No âmbito da presente Oferta, os Cotistas aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, no Ato de Aprovação da Oferta, a dispensa do cumprimento do direito de preferência de subscrição das Cotas. Conforme disposto no item 1.1 do Anexo ao Regulamento, aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas sobre o valor base da oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, sendo certo que a data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões, bem como a critério do Gestor, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do Administrador ou ata da Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observados ainda os prazos e procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação.

(xvii) Cronograma da Oferta:

Ordem	Eventos	Data
1	Divulgação do Ato de Aprovação da Oferta	10/04/2024
2	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM e Registro da Oferta	10/04/2024
3	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto da Oferta	10/04/2024
4	Início do Período de Subscrição	17/04/2024
5	Data Prevista para 1ª Liquidação da Oferta	23/04/2024
6	Encerramento do Período de Subscrição	04/10/2024
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	07/10/2024

(xviii) Demais Termos e Condições: os Demais Termos e Condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

ESTA OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AOS INVESTIDORES QUALIFICADOS E, PORTANTO, FOI OBRIGATÓRIA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA. A CVM NÃO REALIZOU A ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.

LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA E EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 10 de abril de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administrador