

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE
DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO DAMA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ nº 53.866.872/0001-01

Por este instrumento particular, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) 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 nos termos da parte geral e Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 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 sob o nº 53.866.872/0001-01 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, nos termos do regulamento do Fundo e Anexo I da Classe (“Regulamento”), conforme recomendação da **OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.231.396/0001-90 (“Gestor”), considerando que a Classe: (i) encontra-se devidamente registrada perante a CVM; (ii) pode aprovar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais). (“Capital Autorizado”); e (iii) o Capital Autorizado atual é de R\$ 4.956.276.280,00 (quatro bilhões, novecentos e cinquenta e seis milhões, duzentos e setenta e seis mil, duzentos e oitenta reais) **RESOLVE** aprovar a realização da oferta pública de distribuição primária de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“Oferta” ou “3ª Emissão”), em série única, a ser realizada no Brasil, sob coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”), da Resolução CVM nº 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, bem como seus principais termos e condições, incluindo:

I. Rito: a 3ª Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM nº 160;

II. Público-Alvo da Oferta: a Oferta será destinada exclusivamente aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição, nos termos do Art. 53 da Resolução CVM 160 (“Investidores”);

III. Destinação dos Recursos: os recursos líquidos provenientes da Oferta serão destinados à aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário e, complementarmente, ao investimento nos Ativos Imobiliários (conforme definidos no

Regulamento), observada a Política de Investimento da Classe, descrita no Capítulo 3 do Anexo I ao Regulamento do Fundo;

IV. Coordenador líder e regime de distribuição das novas cotas: a distribuição primária das novas cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **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 sob o nº 27.652.684/0003-24 ("Coordenador Líder");

V. Quantidade de Cotas: serão emitidas, inicialmente, até 3.095.112 (três milhões, noventa e cinco mil, cento e doze) novas cotas ("Cotas"), em série única, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

VI. Preço de Emissão: o preço de emissão das Cotas será de R\$ 9,70 (nove reais e setenta centavos) por Cota, calculado com base na cota patrimonial de fechamento do dia 06 de setembro de 2024 ("Preço de Emissão");

VII. Montante Total da Oferta: o valor total da 3ª Emissão será de, inicialmente, até R\$ 30.022.586,40 (trinta milhões, vinte e dois mil, quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos), na data de emissão das Cotas, considerando o Preço de Emissão, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentado em razão do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("Montante Total da Oferta");

VIII. Taxa de Distribuição Primária: no âmbito da Oferta, será cobrada uma taxa de distribuição primária dos Investidores, inclusive dos Cotistas que venham a exercer o Direito de Preferência, no valor de R\$ 0,31 (trinta e um centavos), ou seja, 3,14% (três inteiros e quatorze centésimos por cento) do Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), totalizando o Preço de Integralização de R\$ 10,01 (dez reais e um centavo). O montante captado a partir dos recursos pagos pelos Investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para o pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive as comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas ao Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio da Classe; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade da Classe;

IX. Preço de Integralização: trata-se da somatória do Preço de Emissão com a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ 10,01 (dez reais e um centavo) ("Preço de Integralização");

X. Lote Adicional: a quantidade de Cotas pode, a critério do Gestor e do coordenador líder, ser acrescida em até 25% (vinte cinco por cento), ou seja, 773.778 (setecentas e setenta e três mil, setecentas e setenta e oito) Cotas ("Lote");

Adicional”). As Cotas do Lote Adicional conservarão as mesmas características das Cotas, inclusive no tocante a destinação dos recursos;

XI. Lote Suplementar: não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas;

XII. Distribuição Parcial: será permitida a Distribuição Parcial das Cotas no âmbito da Oferta (“Distribuição Parcial”), observado o montante mínimo da Oferta, ora estabelecido em R\$ 1.000.758,70 (um milhão, setecentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos), considerando o Preço de Emissão, correspondentes a 103.171 (cento e três mil, cento e setenta e uma) 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;

XIII. Registro para Distribuição e Negociação: as Cotas objeto da presente Oferta serão admitidas à negociação no mercado de bolsa.

XIV. Direito de Preferência: será assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no 3º (terceiro) dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta Pública (“Anúncio de Início”) e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Cotas, com as seguintes características (“Direito de Preferência”):

- a. *Período para exercício do Direito de Preferência:* 10 (dez) dias úteis, para exercício junto ao escriturador das Cotas, e 9 (nove) dias úteis, para o exercício junto à B3, contados a partir do 6º (sexto) dia útil da data de divulgação do

Anúncio de Início (“Data de Início do Direito de Preferência” e “Período do Direito de Preferência”, respectivamente);

b. *Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência:* posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início (“Data-Base”);

c. *Percentual de subscrição:* o fator de proporção para subscrição de Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será equivalente a 0,66988372365, o qual será aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base do Direito de Preferência, observando que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“Fator de Proporção”);

d. *Direito de subscrição de Sobras do Direito de Preferência e Montante Adicional:* adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (“Direito de Subscrição de Sobras”). O Fator de Proporção para o cálculo do número de Cotas que poderão ser subscritas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras será divulgado junto ao Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas (além do Fator de Proporção descrito no parágrafo acima), especificando a quantidade de Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Cotas existentes para as Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”, e quando denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”), sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Cotas subscritas por cada um deles durante os períodos do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em relação à totalidade de Cotas subscritas nesse mesmo período. Após a alocação das Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a quantidade de Cotas remanescentes será colocada pela instituição intermediária líder da Oferta junto aos Investidores; e

e. *Negociação:* o Direito de Preferência não poderá ser objeto de negociação.

XV. Investimento Mínimo: não haverá investimento mínimo por Investidor no âmbito da Oferta, exceto pelo Preço de Integralização, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro.

XVI. Prazo da Oferta: a oferta inicia-se na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 59, inciso II, da Resolução CVM 160, e será encerrada com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (“Período de

Distribuição”), o qual deverá ser publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da Oferta, ou quando da distribuição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

XVII. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da Oferta: as Cotas serão integralizadas, pelo Preço de Integralização à vista, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública, em moeda corrente nacional;

XVIII. Prospecto: necessário, nos termos do Art. 9º da Resolução CVM 160;

XIX. Lâmina: necessária, nos termos do Art. 23 da Resolução CVM 160.

XX. Limitações à negociação: não há.

XXI. Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. O Administrador fica autorizado a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, respeitados os parâmetros ora aprovados;

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.
Administrador