

**LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA INICIAL DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 2ª  
EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO DAMA FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/MF nº 53.866.872/0001-01

**Informações Essenciais – Oferta Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, em Classe e Série únicas.**

*Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.*

**ALERTAS**

<b>Risco de</b>	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nas Cotas da Segunda Emissão envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	Os Cotistas possuirão responsabilidade limitada ao valor das Cotas subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo.
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	O investimento no Fundo não é indicado àqueles que necessitem de liquidez em seus títulos ou valores mobiliários. Para mais informações, veja seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de

		<p>Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços do Fundo não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão somente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto. Para mais informações, veja seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto.</p>
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<p><b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.</b></p>	
<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
<b>A. Valor Mobiliário</b>	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única.	Seção 2.2
a.1) Quantidade ofertada	4.000.000 (quatro milhões) de Cotas	Seção 2.7
a.2) Preço unitário	R\$ 10,00 (dez reais)	Seção 2.5
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais)	Seção 2.6
a.4) Lote suplementar	N/A	N/A
a.5) Lote adicional	Até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade inicialmente requerida	Seção 2.6

Qual mercado de negociação?	As Cotas poderão ser admitidas à negociação no mercado de bolsa.	Seção 2.4
Qual a data de liquidação da oferta?	A Data Prevista para 1ª Liquidação será 23 de abril de 2024.	
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	
Código de negociação	DAMA11	Capa do Prospecto
<b>B. Outras informações</b>		
Emissor	Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada - cotas de classe e série únicas	Capa do Prospecto
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A DTVM CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23 <a href="https://www.btgpactual.com/">https://www.btgpactual.com/</a>	Capa do Prospecto
Gestor	Open Capital Gestão de Ativos Ltda. CNPJ/MF nº 43.231.396/0001-90 <a href="https://openkapital.com.br/">https://openkapital.com.br/</a>	Capa do Prospecto
<b>2. Propósito da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos da classe serão aplicados pelo Administrador, por recomendação do Gestor, segundo uma Política de Investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.	Seção 3.1
<b>3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo</b>		<b>Mais informações</b>
Informações sobre o gestor	A gestão do Fundo será realizada pela <b>Open Capital Gestão de Ativos Ltda.</b> , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Casa do Ator, nº 1.117, Conjunto 133-A – Vila Olímpia, CEP: 04546-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.231.396/0001-90, devidamente autorizada e habilitada pela CVM, por meio do ato declaratório nº 19.413, expedido em 22 de dezembro de 2021, competindo-lhe selecionar, gerir e	Capa do Prospecto

	acompanhar, em nome do Fundo, os Ativos Imobiliários que comporão o seu patrimônio.	
Informações sobre o administrador	A administração do Fundo será realizada pelo <b>BTG Pactual Serviços Financeiros S.A DTVM</b> , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada pela CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, responsável pela administração fiduciária do Fundo.	Capa do Prospecto
<b>Sumário dos principais riscos do fundo</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
<b>1. Ausência de garantia das Cotas:</b> As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<b>2. Riscos de Liquidez:</b> O Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<b>3. Patrimônio Líquido negativo:</b> As estratégias de investimento da	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média

<p>Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Menor</p>
<p><b>4. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização:</b> O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior  <input type="checkbox"/> Média  <input checked="" type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior  <input type="checkbox"/> Média  <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p><b>5. Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da Segunda Emissão do Fundo:</b> Caso não sejam subscritas todas as Cotas da Primeira Emissão do Fundo, a Administradora ou o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior  <input type="checkbox"/> Média  <input checked="" type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior  <input checked="" type="checkbox"/> Média  <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p><b>4. Principais Informações sobre o valor mobiliário</b></p>	<p><b>Mais informações</b></p>	
<p>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</p>		

Principais características	(i) são emitidas em classe única; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) forma escritural e nominativa; (v) conferirão o direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo; (vi) não conferem propriedade sobre os ativos do Fundo; e (viii) registradas em contas de depósito individualizadas.	Seção 2.2
Prazo de duração do fundo	[x] indeterminado	Capa
Restrições à livre negociação	(x) Revenda ao público em geral após decorridos 180 (cento e oitenta) dias do final da oferta.	Seção 7.1
<b>5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	Investidores Qualificados	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	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.  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 possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	A aplicação mínima inicial por Investidor é de 100 (cem) Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), por Investidor.	Seção 8.9
Como participar da oferta?	No ato de subscrição, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição referente ao valor comprometido de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização, comprometendo-se a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e do Prospecto.	Seção 5.1.2
Como será feito o rateio?	N/A	N/A

Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	No caso de modificação, revogação e suspensão da Oferta, a critério da CVM, poderá o investidor, no prazo de 5 (cinco) dias desistir da Oferta.	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15.1
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b>Administrador:</b>  <a href="https://www.btgpactual.com/">https://www.btgpactual.com/</a> (neste website, selecionar Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta)</p> <p><b>CVM:</b> <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar pelo “Dama Fundo de Investimento Imobiliário” na coluna “Emissor”, selecionar “Cotas de FII” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Prospecto”);</p> <p><b>Fundos.net (administrado pela B3):</b>  <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste website, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos”, clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Dama Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar sobre o botão “Continuar” e sobre “Dama Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui”, ao final da página para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto”).</p> <p><b>Coordenador</b> <span style="float: right;"><b>Líder:</b></span>  <a href="https://www.genialinvestimentos.com.br">https://www.genialinvestimentos.com.br</a>  (neste website, clicar na aba “Para Investir” clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Lista de Ofertas”</p>	Seção 5.1.1

	localizar “Dama Fundo de Investimento Imobiliário – 2ª Emissão” e, então clicar em “+” e localizar o documento desejado);	
Quem são os coordenadores da oferta?	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.	Capa
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	N/A	N/A
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada na “Ata de Assembleia Especial de Cotistas”, datada de 26 de março de 2024.	Capa
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A	N/A
Qual a data da liquidação da oferta?	A Data Prevista para 1ª Liquidação será 23 de abril de 2024.	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	No momento da liquidação, o Coordenador Líder consolidará os Boletins de Subscrição recebidos dos Investidores para a subscrição das Cotas, e a confirmação da compra das Cotas será realizada mediante a emissão de recibo pelo Administrador.	Seção 5.1.2
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação a ser divulgado, posteriormente a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Capa e Seção 7.1