

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA

CLASSE ÚNICA DO PDB MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 56.978.773/0001-00

TIPO ANBIMA: TIJOLO RENDA DEFINIDA*

SEGMENTO ANBIMA: SHOPPINGS*

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/340, em 04 de dezembro de 2024**

*classificação com base no Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros e nas Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, vigente a partir de 15 de julho de 2024.

**concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

A **CLASSE ÚNICA DO PDB MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 56.978.773/0001-00 ("**Fundo**") e o **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, na qualidade de administradora do Fundo e coordenador líder da Oferta ("**Administrador**"); ambos considerados em conjunto "Ofertantes", comunicam, na data deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 20.000 (vinte mil) cotas, em classe e série únicas, nominativas, escriturais ("**Cotas**"), da 2ª (segunda) Emissão de Cotas do Fundo, realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), todas com valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("**Preço de Emissão**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. No âmbito da Oferta, será devida taxa de distribuição primária no valor de R\$ 0,55 (cinquenta e cinco centavos) por Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**"), de modo que os subscritores das Cotas deverão pagar o total de R\$ 100,55 (cem reais e cinquenta e cinco centavos) por Cota, considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("**Preço de Subscrição**"). A oferta será realizada no montante total de, inicialmente,

R\$ 2.000.000,00*

(dois milhões de reais)

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$ 2.011.000,00 (dois milhões e onze mil reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Inicial da Oferta**"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 5.000 (cinco mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Mínimo da Oferta**"). As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Administrador.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas do PDB MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA*" ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

PDB MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANÚNCIO DE INÍCIO

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e disponibilização deste Prospecto Definitivo	04/12/2024
2	Data-base para identificação de Cotistas com Direito de Preferência Início do período de exercício do direito de preferência junto ao Escriturador Início do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador Início do Período de Coleta de Pedidos de Subscrição	12/12/2024
3	Encerramento do período de exercício do direito de preferência no Escriturador (inclusive) Encerramento da negociação do direito de preferência no Escriturador (inclusive) Encerramento do Período de Coleta de Pedidos de Subscrição (inclusive)	19/12/2024
4	Procedimento de Alocação 1ª Data de Liquidação ⁽³⁾	20/12/2024
5	2ª Data de Liquidação ⁽³⁾	20/01/2025
6	3ª Data de Liquidação ⁽³⁾	19/02/2025
7	4ª Data de Liquidação ⁽³⁾	19/03/2025
8	Prazo máximo para divulgação do Anúncio de Encerramento	30/05/2025

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” da seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta”, do Prospecto Definitivo.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas.

⁽³⁾ Em cada Data de Liquidação serão integralizadas 1/4 das Cotas Subscritas por cada investidor

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* abaixo indicados.

Administrador: www.bancogenial.com (neste *website* clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em “PDB MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, selecionar “Documentos” e, então, selecionar a opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “PDB MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, clicar na opção desejada);

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Administrador ou à CVM, nos endereços indicados no Prospecto Definitivo.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO FUNDO E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR

genial

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

BENZECRY & PITTA
Advocacia Especializada



PDB MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANÚNCIO DE INÍCIO