



COMUNICADO AO MERCADO

PDB MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ Nº 56.978.773/0001-00

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 907, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, na qualidade de administrador ("Administrador") do **PDB MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 56.978.773/0001-00 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue:

Nos termos do Instrumento Particular de Constituição do Fundo realizado em 22 de agosto de 2024 ("IPC"), a oferta da primeira emissão de 420.000 (quatrocentos e vinte mil) cotas da classe única do Fundo foi registrada na CVM em 27 de agosto de 2024, sob o nº de processo SRE/2553/2024 e número de registro CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/242 (respectivamente, "Oferta" e "Registro"). A Oferta foi encerrada em 06 de setembro de 2024, perfazendo o valor total de R\$42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais).

Não obstante o exposto acima, identificou-se um erro material nos valores informados no Registro, especificamente no campo relativo ao Lote Base e ao Preço de Emissão. Consta, equivocadamente, o Lote Base como 42.000.000 (quarenta e dois milhões) cotas e o Preço de Emissão como R\$1,00 (um real). Contudo, conforme deliberado no IPC, os valores corretos são: Lote Base de 420.000 (quatrocentos e vinte mil) cotas e Preço de Emissão de R\$100,00 (cem reais).

Diante disso, o Administrador entrou em contato com a CVM para verificar o procedimento adequado para a regularização das informações no sistema, a fim de evitar eventuais impactos em operações futuras do Fundo.

Em resposta, a CVM orientou o Administrador a seguir com o "cancelamento por erro operacional" da Oferta, tendo em vista a impossibilidade operacional de corrigir diretamente os dados no sistema. Segundo a orientação recebida, após o cancelamento será possível reaproveitar a guia de recolhimento da união ("GRU") já utilizada, e, com o envio do requerimento corrigido, a CVM procederá à alteração das datas de registro, de início e de encerramento, para refletirem as datas originalmente previstas. Contudo, o número do Registro original não será mantido, razão pela qual se faz necessário o presente Comunicado ao Mercado.

Desta forma, o Administrador informa que dará continuidade ao procedimento de cancelamento do Registro, com o objetivo de regularizar as informações da Oferta. Ressalta-se, ainda, que tal cancelamento não implicará em qualquer alteração para os Cotistas, exceto pela modificação do número do Registro original, o qual será substituído em razão de limitações técnicas do sistema da CVM.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 24 de julho de 2025.

BANCO GENIAL S.A.
Administrador