ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

PDB MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 56.978.773/0001-00

Código ISIN das Cotas: BR0LIBCTF003

Segmento ANBIMA: Tijolo, Renda Definida, Shoppings

O PDB MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 56.978.773/0001-00 ("**Fundo**"), administrado pelo 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, sala 907 , CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("Administradora"), que também figura na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), nos termos do §3º do art. 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 160**"), comunica o início na presente data da oferta pública de distribuição primária de, no mínimo, 10.000 (dez mil) e, no máximo, 420.000 (quatrocentos e vinte mil) cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única ("**Cotas**"), no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas ("**Primeira Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente) do Fundo, com valor nominal unitário de emissão R$100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante total de até:

R$42.000.000,00

(quarenta e dois milhões de reais)

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada; e da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), está sujeita ao rito de registro automático de distribuição, conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 160, e será destinada exclusivamente aos Investidores Profissionais, nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 27 de agosto de 2024, sob o nº CVM/SRE/CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/242

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1] [2] [3]
1	Registro da Oferta na CVM	27/08/2024
2	Divulgação do Anúncio de Início	28/08/2024
3	Início do Período de Distribuição	27/08/2024
4	Data Máxima para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	23/02/2025

[1] As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

[2] Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Todo e qualquer aviso, comunicado ou informação relativos à Oferta serão divulgados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente, nos seguintes endereços e nas seguintes páginas na rede mundial de computadores da Administradora e da CVM.

- **Administradora/Coordenador Líder**

  BANCO GENIAL S.A.

  https:// https://www.bancogenial.com/pt-BR (neste *website* clicar em "Administração Fiduciária", em seguida em "Fundos Administrados", em seguida clicar em " PDB MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar o documento procurado).

- **CVM**

  Comissão de Valores Mobiliários

  Na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro; e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página **https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", selecionar "2023" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo", em seguida clicar em " PDB MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", e, então, localizar a opção desejada);

  Fundos.NET, administrado pela B3: **https://www.gov.br/cvm/pt-br** (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos registrados", buscar por e acessar "PDB MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o documento desejado); ou

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VI, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS COTAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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.

A data deste Anúncio de Início é de 28 de agosto de 2024.

ADMINISTRADOR E
COORDENADOR LÍDER

