INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO CENTER 9 REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este instrumento de deliberação conjunta ("Instrumento"), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob nº 59.281.253/0001-23 e devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador"), mediante assinatura conjunta do presente Instrumento com **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3477, 14º andar – parte, inscrita no CNPJ n.º 09.631.542/000137, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM n.º 9975, de 04 de agosto de 2008 ("Gestor"), na qualidade de prestadores de serviço essenciais responsáveis, respectivamente pela administração fiduciária e pela gestão de carteira ("Prestadores de Serviços Essenciais"), **RESOLVEM**:

(i) Constituir um fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), denominado **CENTER 9 REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, bem como sua classe única de cotas, denominada **CLASSE ÚNICA DO CENTER 9 REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo" e "Classe", respectivamente);

(ii) Aprovar o regulamento do Fundo e seu Anexo I aplicável à Classe, que seguem consolidados na forma do Complemento I ao presente Instrumento de Constituição ("Regulamento");

(iii) Para fins de atendimento ao artigo 10, IV, da parte geral da Resolução CVM 175, estipular um patrimônio inicial mínimo equivalente a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para o início das atividades da Classe;

(iv) Aprovar a primeira emissão de cotas da Classe ("Cotas"), sendo 160.000 (cento e sessenta mil) Cotas do Fundo todas nominativas e escriturais, com preço unitário de emissão correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total de emissão de até R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) conforme as características constantes do Regulamento, do Anexo da Classe ("Primeira Emissão") as cotas objeto da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), a qual será realizada nos seguintes termos:

(v) e descritas abaixo:

a) Rito: Primeira Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM 160 ("Resolução CVM 160");

b) Preço de Emissão: R$ 1.000,00 (mil reais) observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária;

c) Preço de Integralização: O preço de integralização corresponderá a R$ 1.001,30 (mil e um reais e trinta centavos) ("Preço de Integralização") o qual corresponde ao Preço de Emissão acrescido do Taxa de Distribuição Primária;

d) Taxa de distribuição primária: R$ 1,30 (um real e trinta centavos), que compreende os custos da Oferta Pública, tais como taxa de distribuição devida 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, desde que passíveis de pagamento pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável;

e) **Forma de Integralização:** as Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional pelo Preço de Emissão, à vista, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, observados os termos e condições do respectivo Boletim de Subscrição e

f) **Período de colocação:** a subscrição das Cotas, objeto da Primeira Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de efeitos do presente instrumento.

g) **Lote Adicional**: a 1ª Emissão não contará com lote adicional];

h) **Lote Suplementar:** não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das cotas;

i) **Aplicação Mínima por Investidor**: não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro];

j) **Prospecto:** dispensado nos termos do Art. 9º, inciso I, da Resolução CVM 160

k) **Lâmina:** dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;

Em atenção ao Art.10, II da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo e a Classe terão seu número de CNPJ atribuído pela Comissão de Valores Mobiliários quando de seu registro na página mundial de computadores da mesma. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo e da Classe A disponível ao público no sistema SGF da CVM.

Estando assim firmado este Instrumento de Deliberação Conjunta, vai o presente assinado em 1 (uma) via.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Administradora

BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda
Gestora

COMPLEMENTO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO CENTER 9 REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Regulamento)