Anúncio de Início de Distribuição

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/357, em 21 de setembro de 2026.

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, 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 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador fiduciário do **CENTER 9 REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 69.230.038/0001-57 ("Fundo"), nos termos do disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), comunica, na presente data, o início da oferta pública primária da 1ª emissão de cotas do Fundo ("Oferta"), realizada através do rito de registro automático, para distribuição de 160.000 (cento e sessenta mil) cotas, da classe única, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de até R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais).

A referida oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais e, portanto, **foi dispensada de divulgação de um prospecto para realização desta oferta**. Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com a Administradora, na qualidade de instituição coordenadora líder da oferta, através do *site* https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria ou diretamente com a CVM.

A oferta inicia-se nesta data e se encerrará no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de registro da oferta.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Administradora do
CENTER 9 REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA