Docusign Envelope ID: 94A8E8C1-2660-80A7-82CF-7CC56B4DC70F

SNOWBIRD MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 32.274.197/0001-43

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 27 DE MAIO DE 2026, ÀS 10:00 HORAS

DATA, HORA E LOCAL: A assembleia foi realizada ao dia 27 do mês de Maio do ano de 2026, às 10:00 horas, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, São Paulo - SP, CEP 05.410-002, na sede da MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (o "**CNPJ**") sob o nº 36.864.992/0001-42, na qualidade de instituição administradora (o "**Administrador**") do SNOWBIRD MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 32.274.197/0001-43 (o "**Fundo**").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: A convocação foi dispensada, em virtude da presença da totalidade dos cotistas do Fundo (os "**Cotistas**"), conforme assinaturas apostas no Livro de Presença de Cotistas, na forma estabelecida no item 16.1 do regulamento do Fundo, conforme alterado (o "**Regulamento**"), e no artigo 13, do Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 28 de dezembro de 2022, conforme alterada (a "**Resolução CVM 175**"), combinado com o artigo 72, § 7º, da Instrução CVM 175.

COMPOSIÇÃO DA MESA:
Presidente: Jose Lima
Secretária: Lucas Alves

ORDENS DO DIA:

(i) Aprovação das Demonstrações Financeiras do Fundo, das Notas Explicativas e do parecer do auditor independente, todos relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

DELIBERAÇÕES: Após a análise e a discussão das ordens do dia, os Cotistas aprovaram, por unanimidade, sem quaisquer ressalvas ou restrições:

SNOWBIRD MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ No. 32.274.197/0001-43

MINUTES OF THE ORDINARY GENERAL MEETING OF QUOTAHOLDERS HELD ON MAY 27, 2026, AT 10:00 a.m BRT

DATE, TIME AND PLACE: The meeting was held on May 27, 2026, at 10:00 a.m BRT, at Alves Guimarães Street, No. 1212, Pinheiros, São Paulo-SP, Zip Code (*CEP*) 05.410-002, at the headquarters of MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., enrolled with the National Registry of Legal Entities (the "**CNPJ**") under No. 36.864.992/0001-42, in its capacity as the administrator (the "**Administrator**") of SNOWBIRD MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, enrolled with the CNPJ under No. 32.274.197/0001-43 (the "**Fund**").

CALL NOTICE AND ATTENDANCE: The call notice was waived, given the attendance of the totality of the Fund's quotaholders (the "**Quotaholders**"), as per the signatures in the Quotaholders' Attendance Book, in accordance with item 16.1 of the Fund's bylaws, as amended (the "**Bylaws**"), and Article 13, of Schedule III, of CVM Ruling No. 175, dated December 28, 2022, as amended (the "**CVM Ruling 175**"), together with Article 72, paragraph 7, of CVM Ruling 175.

BOARD:
Chairperson: Jose Lima
Secretary: Lucas Alves

AGENDA:

(i) Approval of the Fund's Financial Statements, Explanatory Notes and the opinion of the independent auditor, all related to the fiscal year ended on December 31, 2025.

RESOLUTIONS: After analysis and discussion of the agenda hereof, the Quotaholders, by unanimous vote, approved the following resolutions without any reservations or restrictions:

Docusign Envelope ID: 94A8E8C1-2660-80A7-82CF-7CC56B4DC70F

(i) A aprovação das Demonstrações Financeiras do Fundo, das Notas Explicativas e do parecer do auditor independente, todos relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia e lavrada a presente ata, que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pelos presentes.

São Paulo, 27 de Maio de 2026.

Assinado por:
José Lima
77AB76CB840146D...

Jose Lima
Presidente

Assinado por:
Lucas Vinicius Souza Alves
44EA4943AE7E402...

Lucas Alves
Secretário

Assinado por:
Ana Carolina Ferracciu Coutinho
EA8F4B7E386A4A5...

Assinado por:
CAROLINA BELLEZE VIANA RODRIGUES
1CB87632AB024F0...

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador
Por: Ana Carolina Ferracciu e Carolina Viana
Cargo: Diretora e Coordenadora Jurídica

(i) The approval of the Fund's Financial Statements, Explanatory Notes and the opinion of the independent auditor, all related to the fiscal year ended on December 31, 2025.

CLOSING: Nothing further to discuss, the meeting was closed for drafting these minutes, which were then read, approved and duly signed by those present at the meeting.

São Paulo, May 27 2026.

Assinado por:
José Lima
77AB76CB840146D...

Jose Lima
Chairperson

Assinado por:
Lucas Vinicius Souza Alves
44EA4943AE7E402...

Lucas Alves
Secretary

Assinado por:
Ana Carolina Ferracciu Coutinho
EA8F4B7E386A4A5...

Assinado por:
CAROLINA BELLEZE VIANA RODRIGUES
1CB87632AB024F0...

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrator
By: Ana Carolina Ferracciu and Carolina Viana
Title: Director anda Legal Coordinator

Rubricar
LVSA
Lucas Vinicius Souza Alves