

**ACTA DE CONSIGNACIÓN DE LAS
DECISIONES ADOPTADAS POR EL
ACCIONISTA ÚNICO DE STUDENT
PROPERTY INCOME SOCIMI, S.A.U.
(la “Sociedad”)**

En Madrid, el 17 de marzo de 2025, el accionista único de la Sociedad, esto es, la sociedad de nacionalidad luxemburguesa European Student Accommodation I, S.à r.l., actuando a través de su compartimento estanco European Student Accommodation Spain (el “**Accionista Único**”), titular de acciones representativas del 100% del capital social de la Sociedad, por medio de su representante en este acto adopta, al amparo de lo previsto en el artículo 15 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), las siguientes

DECISIONES

1 Aportación a los Fondos Propios de la Sociedad

El Accionista Único decide realizar una aportación no dineraria por un importe de 23.500.000 € para su ingreso en la cuenta 118 (“Aportaciones de Socios o Propietarios”) incluida en el epígrafe 11 (“Reservas y otros instrumentos de patrimonio”) del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, sin necesidad, por tanto, de aumentar el capital social de la Sociedad.

La aportación se realiza mediante la aportación de 5.263 participaciones sociales numeradas de la 1 a la 5.263, ambas inclusive de 1.000 euros de valor nominal cada una de ellas, que representan el 100% del capital social de la sociedad Unilar del Sur, S.L.U. (“**Unilar**”) con domicilio social en

**MINUTES OF THE DECISIONS
ADOPTED BY THE SOLE
SHAREHOLDER OF STUDENT
PROPERTY INCOME SOCIMI, S.A.U.
(the “Company”)**

In Madrid, on 17 March 2025, the sole shareholder of the Company, that is, the Luxembourg company European Student Accommodation I, S.à r.l., acting in respect of its compartment European Student Accommodation Spain (the “**Sole Shareholder**”), holder of shares representing 100% of the share capital of the Company, acting through its representative hereby adopts, pursuant to the provisions of article 15 of the consolidated text of the Spanish Companies Act, approved by Royal Legislative Decree 1/2010, of 2 July, (*Ley de Sociedades de Capital*) (the “**Spanish Companies Act**”), the following

DECISIONS

1 Shareholder Contribution

The Sole Shareholder decides to make a non-refundable contribution in kind to the equity of the Company for a total amount of EUR 23,500,000 to be accounted in account number 118 (“*Aportaciones de Socios o Propietarios*”) included in section 11 (“*Reservas y otros instrumentos de patrimonio*”) of the Spanish General Accounting Plan, approved by the Royal Decree 1514/2007, of 16 November and, therefore, without having to increase the share capital.

The contribution is made through the contribution of 5,263 shares numbered from 1 to 5,263, both inclusive, each with a face value of EUR 1,000, representing 100% of the share capital of the company Unilar del Sur, S.L.U. (“**Unilar**”), with registered office at C/Fernández de la

C/Fernández de la Hoz, 33, 6ta Planta, Madrid (28010), España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, bajo la hoja M- 844516 y con NIF B44552149.

El Accionista Único es titular del capital social de Unilar en virtud de la escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid D. Pablo de la Esperanza Rodríguez, el día 30 de octubre de 2024, bajo el número 6.020 de su protocolo.

Dicha aportación no dineraria tiene carácter irrevocable (sin derecho a devolución, ni obligación de reintegrarse - al no realizarse a título de préstamo o similar) y no devenga contraprestación alguna a favor del Accionista Único, y que la misma tiene por objeto incrementar el importe de los recursos propios de la Sociedad.

Asimismo, se hace constar que la presente aportación está no sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad de operaciones societarias de conformidad con el artículo 19.2.1º del Real Decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre que aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modificado por el Real Decreto Ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo (el "TRLITPAJD"), y exenta de las modalidades de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO) y de Actos Jurídicos Documentados (AJD) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45.I.B).10 del TRLITPAJD, por tratarse de una operación de reestructuración.

Hoz, 33, 6th Floor, Madrid (28010) Spain (registered office pending registration), registered with the Madrid Commercial Registry, under sheet M-844516, and with tax identification number B44552149.

The Sole Shareholder holds the share capital of Unilar by virtue of the transfer deed granted before the Notary Public of Madrid, Mr. Pablo de la Esperanza Rodríguez, on 30 October 2024, under number 6,020 of his records.

Said non-refundable in-kind contribution is irrevocable (there is no right of return, nor an obligation to reimburse given that it is not made by way of a loan or similar) and does not bear any consideration in favour of the Sole Shareholder.

This contribution is not subject to the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, corporate operations modality, in accordance with Article 19.2.1º of Royal Legislative Decree 1/1993, of 24 September, which approves the Revised Text of the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, as amended by Royal Decree-Law 13/2010, of 3 December, on tax, labour, and liberalizing actions to promote investment and job creation (the "TRLITPAJD"), and exempt from the modalities of Onward Property Transfers (TPO) and Documented Legal Acts (AJD) in accordance with the provisions set forth in Article 45.I.B).10 of the TRLITPAJD, because it is a restructuring operation.

Como consecuencia de la aportación de participaciones que se realiza a los fondos propios de la Sociedad, la Sociedad pasará a ser la socia única de Unilar.

2 Delegación de facultades

Se faculta tan ampliamente como en Derecho sea necesario a la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, y al Secretario no consejero, para que, cualquiera de ellos, actuando indistinta y solidariamente, con su sola firma, pueda comparecer ante Notario y elevar a público, en todo o en parte, las anteriores decisiones y subsanar cuantos errores puedan producirse, otorgando en su caso las correspondientes escrituras de aclaración, subsanación y rectificación, y realizar cuantas gestiones y declaraciones sean necesarias para la inscripción de las anteriores decisiones en el Registro Mercantil y en cualquier otro registro competente.

3 Aprobación del Acta

No habiendo más asuntos que tratar, se aprueba y firma la presente Acta por el representante del Accionista Único en el ejercicio de las competencias de la Junta General, a los efectos de lo previsto por el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, en el lugar y fecha arriba indicados.

La presente Acta ha sido redactada en español y en inglés. En caso de discrepancias, prevalecerá la versión redactada en español.

As a result of the contribution of shares to the Company's equity, the Company will become the sole shareholder of Unilar.

2 Delegation of authority

All the members of the Board of Directors of the Company and the Secretary non director are authorised, as broadly as may be legally necessary, so that any of them, acting individually (*indistinta y solidariamente*), with their sole signature, may appear before a Notary Public and notarise, in whole or in part, the foregoing decisions and correct any errors that may arise, executing, where appropriate, the corresponding deeds (*escrituras*) of clarification, correction and rectification, and take such steps and make such declarations as may be necessary for the registration of the foregoing decisions in the Commercial Registry and in any other competent registry.


3 Approval of the Minutes

There being no further business to discuss, these Minutes are approved and signed by the representative of the Sole Shareholder in exercise of the powers of the General Meeting, for the purposes of the provisions of article 15 of the Spanish Companies Act, at the place and on the date indicated above.

These Minutes have been drafted in Spanish and English. In the event of discrepancies, the version drafted in Spanish shall prevail.

[*Sigue hoja de firma*] / [*Signature page follows*]

EL ACCIONISTA ÚNICO / THE SOLE SHAREHOLDER

DocuSigned by:

4C3294DBCEA04EB...

European Student Accommodation I, S.à r.l.

actuando a través de su compartimento estanco European Student Accommodation Spain / acting
in respect of its compartment European Student Accommodation Spain

Representado por D. Alejandro Maristany Beamonte en calidad de apoderado / Represented by
Mr. Alejandro Maristany Beamonte, acting as attorney

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 9324BB9D-84E3-4697-BE66-45AFDC0EEF0B	Estado: Completado
Asunto: Complete con Docusign: Armour - Minutes Sole Shareholder - Unilar Contribution(3206806204.5).docx	
Sobre de origen:	
Páginas del documento: 4	Firmas: 1
Páginas del certificado: 1	Iniciales: 0
Firma guiada: Activado	Autor del sobre:
Sello del identificador del sobre: Activado	Javier Montero
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)	1 Silk St.
	London, EC2Y 8HQ
	javier.montero@linklaters.com
	Dirección IP: 62.22.146.114

Seguimiento de registro

Estado: Original	Titular: Javier Montero	Ubicación: DocuSign
17/03/2025 2:48:28	javier.montero@linklaters.com	

Eventos de firmante

Alejandro Maristany
am@stoneshieldcapital.com
Sole Director
Masid Headquarters SL
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

DocuSigned by:
Alejandro Maristany
4C3294DBCEA04EB...

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 80.28.51.188

Fecha y hora

Enviado: 17/03/2025 2:51:13
Visto: 17/03/2025 2:54:18
Firmado: 17/03/2025 2:54:34

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de Docusign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	17/03/2025 2:51:13
Certificado entregado	Seguridad comprobada	17/03/2025 2:54:18
Firma completada	Seguridad comprobada	17/03/2025 2:54:34
Completado	Seguridad comprobada	17/03/2025 2:54:34
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo