

ACTA DE LAS DECISIONES DEL ACCIONISTA ÚNICO DE
LA SOCIEDAD
STUDENT PROPERTY INCOME SOCIMI, S.A.U.

MINUTES OF DECISIONS OF THE SOLE
SHAREHOLDER OF THE COMPANY
STUDENT PROPERTY INCOME SOCIMI, S.A.U.

En el domicilio social, en fecha de 23 de diciembre de 2025, el accionista único de la sociedad **STUDENT PROPERTY INCOME SOCIMI, S.A.U.**, (en adelante, la “Sociedad”), es decir, la sociedad luxemburguesa **EUROPEAN STUDENT ACCOMMODATION I S.à r.l.** (en adelante, el “Accionista Único”), debidamente representada ejercitando las competencias propias de la Junta General, al amparo de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, adopta las siguientes decisiones que se indican a continuación:

At the registered office, on 23 December 2025, the sole shareholder of **STUDENT PROPERTY INCOME SOCIMI, S.A.U.**, (hereinafter the ‘Company’), i.e. the Luxembourg company **EUROPEAN STUDENT ACCOMMODATION I S.à r.l.** (hereinafter the ‘Sole Shareholder’), duly represented, exercising the powers of the General Meeting, pursuant to the provisions of article 15 of the Capital Companies Act, adopted the following decisions as indicated below

DECISIONES

DECISIONS

PRIMERA: Aprobación de la devolución al Accionista Único de una aportación de accionista a la cuenta 118 PGC

FIRST: Approval of the return to the Sole Shareholder of a partner contribution to account 118 PGC.

El Accionista Único decide aprobar la devolución de una aportación de accionista a la cuenta 118 PGC de **UN MILLÓN QUINIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.516.786,66 €)** en favor del propio Accionista Único.

The Sole Shareholder decides to approve the return of a partner contribution to account 118 PGC of **ONE MILLION FIVE HUNDRED SIXTEEN THOUSAND SEVEN HUNDRED EIGHTY-SIX EUROS AND SIXTY-SIX CENTS (€1,516,786.66)**, in favour of the Sole Shareholder itself.

La devolución de aportaciones se ha instrumentado mediante una transferencia bancaria por el mismo importe, que fue realizada el 25 de septiembre por la sociedad a la cuenta bancaria del accionista único.

The return of contributions has been executed by means of a bank transfer for the same amount, which was carried out on September 25th, by the Company to the sole shareholder’s bank account.

Se decide la devolución de dicha aportación dado que la situación económica de la Sociedad lo permite, de manera que con esta devolución de aportaciones no se pone en peligro el interés social de la Sociedad ni su contabilidad.

It has been resolved to proceed with the reimbursement of said contribution, as the Company’s financial situation so permits, ensuring that such reimbursement does not jeopardize the Company’s corporate interest nor adversely affect its financial statements.

SEGUNDA: **Aprobación de una aportación del Accionista Único a la cuenta 118 PGC**

El Accionista Único ha aportado a la Sociedad, para su ingreso en la cuenta 118 ("Aportaciones de socios o propietarios") incluida en el epígrafe 11 ("*Reservas y otros instrumentos de patrimonio*") del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad ("PGC"), sin necesidad, por tanto, de ampliar el capital social de la Sociedad las siguientes cantidades, con el objeto de cubrir las necesidades de tesorería de la Sociedad:

- **DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON TRENTA Y TRES CÉNTIMOS (19.991.317,33 €)** (en adelante la "**Aportación**"), aportación que se ha instrumentado mediante una transferencia bancaria realizada el 3 de octubre de 2025 por el Accionista Único a la cuenta de la Sociedad, por el citado importe.
- **CUARENTA Y CINCO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL EUROS (45.048.000,00 €)** (en adelante la "**Aportación**"), aportación que se ha instrumentado mediante una transferencia bancaria realizada el 24 de noviembre de 2025 por el Accionista Único a la cuenta de la Sociedad, por el citado importe.
- **DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUATORCE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.237.514,49 €)** (en adelante la "**Aportación**"),

SECOND: **Approval of a partner contribution by the Sole Shareholder to account 118 PGC**

The Sole Shareholder has contributed to the Company, for entry into account 118 ("Contributions from Shareholders or owners") included under heading 11 ("*Reserves and other equity instruments*") of Royal Decree 1514/2007 of November 16, which approves the General Accounting Plan ("PGC"), the following amounts, without the need, therefore, to increase the Company's share capital, in order to cover the Company's cash flow needs:

- **NINETEEN MILLION NINE HUNDRED AND NINETY-ONE THOUSAND THREE HUNDRED AND SEVENTEEN EUROS AND THIRTY-THREE CENTS (€19,991,317.33)** (hereinafter the "**Contribution**"), the Contribution has been made by means of a bank transfer on October 3rd, 2025, by the Sole Shareholder to the Company's bank account, for the same amount.
- **FORTY-FIVE MILLION FORTY-EIGHT THOUSAND EUROS (€45,048,000.00)** (hereinafter the "**Contribution**"), the Contribution has been made by means of a bank transfer on November 24th, 2025, by the Sole Shareholder to the Company's bank account, for the same amount.
- **TWO MILLION TWO HUNDRED THIRTY-SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED AND FOURTEEN EUROS AND FORTY-NINE CENTS (€2,237,514.49)** (hereinafter

aportación que se ha instrumentado mediante una transferencia bancaria realizada el 28 de noviembre de 2025 por el Accionista Único a la cuenta de la Sociedad, por el citado importe.

the "Contribution"), the Contribution has been made by means of a bank transfer on November 28th, 2025, by the Sole Shareholder to the Company's bank account, for the same amount.

Se hace constar que la Aportación tendrá la consideración, a efectos contables, de aportación de Accionistas (cuenta número 118 del Plan General de Contabilidad).

It is stated that the Contribution will be considered, for accounting purposes, as a shareholder contribution (account number 118 of the General Spanish Accounting Plan – Plan General de Contabilidad).

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, se extiende la presente acta que es leída, aprobada y firmada por el representante del Accionista Único en las fecha y lugar indicados en el encabezamiento.

IN WITNESS WHEREOF, these minutes are drawn up and read, approved and signed by the representative of the Sole Shareholder on the date and at the place indicated in the heading.

EL ACCIONISTA ÚNICO / THE SOLE SHAREHOLDER
EUROPEAN STUDENT ACCOMMODATION I S.à r.l.

Signed by:
Mari Abigael Antoni
C70E2764483C4B8...

Duly represented by **Dofia / Ms. Mari Abigael Antoni**

DocuSigned by:
Enda Fahy
567C618B33804A4...

Duly represented by **D./Mr. Enda Fahy**