

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 1 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**”), actuando en nombre de su compartimento español **European Student Accommodation Spain**, 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 1 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**’), acting on behalf of its Spanish compartment, **European Student Accommodation Spain**, 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 una aportación del Accionista Único a la cuenta 118 PGC de la Sociedad

FIRST: Approval of a Contribution by the Sole Shareholder to the Company's PGC Account 118

El Accionista Único decide aprobar la aportación de accionista a la cuenta 118 PGC de la Sociedad por valor de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (6.841.921,45 €)** en concepto de compensación de crédito derivado del pago efectivo por parte del Accionista Único de la prima correspondiente al derivado financiero de cobertura suscrito por la Sociedad a fecha 2 de julio de 2025, cuyo desglose y justificación consta en la documentación que, con ocasión de este acuerdo, se pone a disposición del Accionista Único. Este crédito reúne la condición de ser líquido, vencido y exigible, así como coincidente con la contabilidad social y debidamente identificado.

The Sole Shareholder resolves to approve a shareholder contribution to the Company's PGC account 118 in the amount of **SIX MILLION EIGHT HUNDRED FORTY-ONE THOUSAND NINE HUNDRED TWENTY-ONE EUROS AND FORTY-FIVE CENTS (EUR 6,841,921.45)**, by way of set-off against the credit arising from the effective payment made by the Sole Shareholder of the premium corresponding to the financial hedging derivative entered into by the Company on 2 July 2025. The breakdown and supporting documentation of such payment are made available to the Sole Shareholder in connection with the adoption of this resolution. This credit is liquid, due and payable, matches the Company's accounts, and is duly identified.

En concreto, se refiere a la Operación de Cap con número de referencia **OMG1ZCM**, con un importe nominal de **TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCO EUROS (331.788.805 €)** y una prima compuesta por veinte (20) pagos

Specifically, it is referred to Cap Transaction with reference number **OMG1ZCM**, having a notional amount of **THREE HUNDRED THIRTY-ONE MILLION SEVEN HUNDRED EIGHTY-EIGHT THOUSAND EIGHT HUNDRED AND FIVE EUROS (€331,788,805)** and a

trimestrales fijos por importe de **UN MILLÓN VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (1.027.479,41 €)** cada uno.

Esta aportación tendrá carácter irrevocable, pasará a integrarse en la cuenta 118, y no generará contraprestación societaria, derecho alguno de reembolso ni ninguna modificación estatutaria ni participativa, siendo reflejada únicamente como fondo propio de libre disposición, salvo disposición estatutaria o acuerdo posterior en contrario.

Asimismo, el Accionista Único acuerda realizar una aportación adicional por importe de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (137.548,43)** correspondiente a los intereses satisfechos en nombre de la Sociedad el 17 de noviembre de 2025 por el diferimiento en el pago de la citada prima, importe que se corresponde con el crédito cierto, líquido y exigible ostentado por el Accionista Único y que es objeto de compensación en el presente. Esta cantidad se integra igualmente en la cuenta 118 "Otras aportaciones de socios", sin suponer alteración del capital social ni derecho societario accesorio alguno, y corresponde a una mera dotación de fondos a favor de la sociedad.

premium consisting of twenty (20) fixed quarterly payments, each amounting to **ONE MILLION TWENTY-SEVEN THOUSAND FOUR HUNDRED SEVENTY-NINE EUROS AND FORTY-ONE CENTS (€1,027,479.41).**

This contribution shall be irrevocable, shall be allocated to account 118, and shall not entail any corporate consideration, any right of reimbursement, or any amendment to the Company's by-laws or share capital. It shall be recorded solely as freely distributable equity, unless otherwise provided in the by-laws or resolved in the future.

Furthermore, the Sole Shareholder resolves to make an additional contribution in the amount of **ONE HUNDRED THIRTY-SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED FORTY-EIGHT EUROS AND FORTY-THREE CENTS (EUR 137,548.43)**, corresponding to the transaction cost portion of the premium paid on 17 November 2025 on behalf of the Company due to the deferral in the payment of the above-mentioned premium. This amount corresponds to a certain, liquid and payable credit held by the Sole Shareholder and which is hereby set off. This contribution shall likewise be allocated to account 118 "Other shareholder contributions," shall not entail any modification of the share capital or any ancillary corporate right, and constitutes a mere injection of funds in favour of the Company.

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 Doña / Ms. Mari Abigael Antoni

DocuSigned by:
Enda Fahy
567C618B33804A4

Duly represented by D./Mr. Enda Fahy