

**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 17 de abril de 2026, 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 17 April 2026, 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 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 una aportación de accionista a la cuenta 118 PGC de la Sociedad por un importe total de **DIEZ MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL CIENTO OCHENTA EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (10.605.180,65 €)**, en concepto de compensación del crédito derivado del pago efectivo por parte del Accionista Único, en nombre de la Sociedad, del importe adicional de la prima correspondiente al derivado financiero de cobertura suscrito por la Sociedad, destinado a ampliar la cobertura existente, cuyo desglose y justificación consta en la documentación que, con ocasión de este acuerdo, se pone a disposición del Accionista Único. Dicho 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 account 118 of the Spanish General Chart of Accounts (PGC) of the Company in a total amount of **TEN MILLION SIX HUNDRED FIVE THOUSAND ONE HUNDRED EIGHTY EUROS AND SIXTY-FIVE CENTS (EUR 10,605,180.65)**, by way of set-off of the receivable arising from the actual payment made by the Sole Shareholder, on behalf of the Company, of the additional premium amount corresponding to the hedging financial derivative entered into by the Company for the purpose of extending the existing hedge, the breakdown and supporting justification of which are set out in the documentation made available to the Sole Shareholder in connection with this resolution. Such receivable is liquid, due and payable, matches the Company’s accounting records and has been duly identified.

En concreto, dicha aportación se refiere a la operación Cap Transaction con número de referencia 00T80PZ, con un nominal de **TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL**

Specifically, it is referred to Cap Transaction with reference number 00T80PZ, having a notional amount of **THREE HUNDRED THIRTY-ONE MILLION SEVEN HUNDRED EIGHTY-EIGHT**

OCHOCIENTOS CINCO EUROS (331.788.805 €) y una prima consistente en veinte (20) pagos trimestrales fijos, de los cuales los primeros diecinueve (19) pagos ascienden, cada uno de ellos, a **UN MILLÓN VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (1.027.479,41 €)**, y el vigésimo (20º) pago asciende a **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (14.327.479,41 €)**.

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 Socio Único decide realizar una aportación adicional por importe de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EURO (279.381,03 €)**, correspondiente a la parte del coste de la transacción atribuible a la Sociedad como consecuencia del pago diferido de la prima en virtud del citado derivado financiero de cobertura. Dicho importe corresponde a un crédito cierto, líquido y exigible titularidad del Socio Único.

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.

THOUSAND EIGHT HUNDRED AND FIVE EUROS (EUR 331,788,805) and a premium consisting of twenty (20) fixed quarterly payments, of which the first nineteen (19) payments amount, each of them, to **ONE MILLION TWENTY-SEVEN THOUSAND FOUR HUNDRED SEVENTY-NINE EUROS AND FORTY-ONE CENTS (EUR 1,027,479.41)**, and the twentieth (20th) payment amounts to **FOURTEEN MILLION THREE HUNDRED TWENTY-SEVEN THOUSAND FOUR HUNDRED SEVENTY-NINE EUROS AND FORTY-ONE CENTS (EUR 14,327,479.41)**.

This contribution shall be irrevocable, shall be recorded in account 118, and shall not give rise to any corporate consideration, any right of reimbursement or any amendment to the by-laws or to the shareholding structure, being reflected solely as freely disposable equity, unless otherwise provided in the by-laws or resolved otherwise at a later date.

Likewise, the Sole Shareholder resolves to make an additional contribution in the amount of **TWO HUNDRED SEVENTY-NINE THOUSAND THREE HUNDRED EIGHTY-ONE EUROS AND THREE CENTS (EUR 279,381.03)**, corresponding to the transaction cost portion attributable to the Company as a result of the deferred payment of the premium under the aforementioned hedging financial derivative. Such amount corresponds to a certain, liquid and due receivable held by the Sole Shareholder.

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