Docusign Envelope ID: DD11172B-F73B-84C5-8096-AE9CA71CC030

ACTA DE CONSIGNACIÓN DE LAS DECISIONES ADOPTADAS POR EL ACCIONISTA ÚNICO DE LA SOCIEDAD STUDENT PROPERTY INCOME SOCIMI, S.A.U. (la "Sociedad")

En Madrid, el día 30 de junio de 2026, el accionista único de la Sociedad, esto es, la sociedad luxemburguesa European Student Accommodation I S.à r.l. (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 los artículos 15 y 160 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 del Accionista Único a fondos propios

El Accionista Único decide aportar a la Sociedad un importe de 15.684.273,16 euros 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 transferencia bancaria a la cuenta abierta a nombre de la Sociedad en Caixabank con IBAN ES82 2100 3571 5122 0014 8980.

Dicha aportación, que 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, tiene por objeto incrementar el importe de los recursos propios de la Sociedad (sin conllevar aumento alguno de su capital social

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

In Madrid, on 30 June 2026, the sole shareholder of the Company, i.e., the Luxembourgish company European Student Accommodation I S.à r.l. (the "**Sole Shareholder**"), holder of shares representing 100% of the share capital of the Company, through its representative in this act, adopts, in accordance with the provisions of articles 15 and 160 of the consolidated text of the Capital Companies Act, approved by Royal Legislative Decree 1/2010 of 2 July (the "**Spanish Companies Act**"), the following resolutions

DECISIONS

1 Sole Shareholder's contribution to equity

The Sole Shareholder decides to contribute to the Company an amount of EUR 15,684,273.16 to be credited to account 118 ("*Aportaciones de Socios o Propietarios*") included in section 11 ("*Reservas y otros instrumentos de patrimonio*") of the General Accounting Plan (*Plan General de Contabilidad*), approved by Royal Decree 1514/2007, of 16 November, without the need, therefore, to increase the Company's share capital. The contribution is made by means of a bank transfer to the account held in the name of the Company at Caixabank with IBAN ES82 2100 3571 5122 0014 8980.

This contribution, which is irrevocable (with no right of return or obligation to repay - as it is not made by way of a loan or similar) and does not give rise to any consideration in favour of the Sole Shareholder, is intended to increase the amount of the Company's equity (without entailing any increase in its share capital and without requiring any amendment to the

Docusign Envelope ID: DD11172B-F73B-84C5-8096-AE9CA71CC030

y sin que sea preciso modificar los Estatutos sociales de la Sociedad) a fin de reforzar la situación financiera y fortalecer el patrimonio neto de la Sociedad.

Company's Articles of Association) in order to strengthen the financial position and increase the Company's net assets.

2 Delegación de facultades

Se faculta tan ampliamente como en Derecho sea necesario a la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, así como a cualquier otro apoderado que tenga facultades del artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil 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.

2 Delegation of powers

All members of the Board of Directors, as well as any other attorney having powers under article 108 of the Mercantile Registry Regulations ("*Reglamento del Registro Mercantil*"), are hereby authorised as extensively as legally required so that any of them, acting individually, with a single signature, can appear before a notary public and notarise, in part or in whole, the above decisions and remedy any errors, by executing the corresponding clarification, supplementary or amendment deeds, and to take all actions and make all representations necessary for the above decisions to be filed at the Commercial Registry and at any other competent registry.

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.

3 Approval of the minutes

The Sole Shareholder's representative approves and signs these minutes, exercising the authority of the general shareholders' meeting, for the purposes of article 15 of the Spanish Companies Act, in the place and on the date stated above

(*Sigue hoja de firma/Signature page follows*)

Docusign Envelope ID: DD11172B-F73B-84C5-8096-AE9CA71CC030

EL ACCIONISTA ÚNICO/THE SOLE SHAREHOLDER

DocuSigned by:
Syrine Meziou
A0C232EDBBC14FD...

European Student Accommodation I S.à r.l.

Representado por / Duly represented by
Dña. / Ms. Syrine Meziou

DocuSigned by:
Enda Fahy
567C618B33804A4...

European Student Accommodation I S.à r.l.

Representado por / Duly represented by
Dña. / Ms. Enda Fahy