Docusign Envelope ID: A2CCC5C8-2A56-8246-8010-A4673F043E38

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

En el domicilio social, en fecha de 27 de octubre 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:

DECISIONES

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

El Accionista Único decide aprobar una aportación de accionista a la cuenta 118 PGC de la Sociedad por los siguientes importes:

- **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EURO (279.381,03 €)**, con fecha valor 15 de mayo de 2026;
- **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EURO (279.381,03 €)**, con fecha valor 17 de agosto de 2026.

Corresponden 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, teniendo en cuenta que la prima del cap es abonada por el Accionista Único. Dichos importes corresponden a un crédito cierto, líquido y exigible titularidad del Accionista Único.

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

At the registered office, on 27 October 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:

DECISIONS

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

The Sole Shareholder resolves to approve a shareholder contribution to the Company's account 118 of the Spanish General Chart of Accounts (PGC) in the following amounts:

- **TWO HUNDRED SEVENTY-NINE THOUSAND THREE HUNDRED EIGHTY-ONE EUROS AND THREE CENTS (€279,381.03)**, with a value date of 15 May 2026;
- **TWO HUNDRED SEVENTY-NINE THOUSAND THREE HUNDRED EIGHTY-ONE EUROS AND THREE CENTS (€279,381.03),** with a value date of 17 August 2026.

These amounts correspond to the portion of the transaction cost attributable to the Company as a result of the deferred payment of the premium under the aforementioned hedging financial derivative and considering that the premium of the cap is paid by the Sole Shareholder. Such amounts constitute a certain, liquid and due receivable held by the Sole Shareholder.

Docusign Envelope ID: A2CCC5C8-2A56-8246-8010-A4673F043E38

En concreto, dichas aportaciones se refieren a la operación **"Cap Transaction"** con número de referencia **0OT80PZ, 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 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.

Specifically, these contributions relate to the "Cap Transaction", reference number **0OT80PZ, with a notional amount of THREE HUNDRED THIRTY-ONE MILLION SEVEN HUNDRED EIGHTY-EIGHT THOUSAND EIGHT HUNDRED AND FIVE EUROS (€331,788,805) and a premium consisting of twenty (20) fixed quarterly payments of ONE MILLION TWENTY-SEVEN THOUSAND FOUR HUNDRED SEVENTY-NINE EUROS AND FORTY-ONE EURO CENTS (€1,027,479.41) each.**

This contribution shall be irrevocable, shall be recorded in account 118, and shall not give rise to any corporate consideration, reimbursement right or amendment to the Company's bylaws or shareholding structure, being reflected solely as freely distributable equity, unless otherwise provided by the bylaws or pursuant to a subsequent resolution.

**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.

DocuSigned by:
Syrine Meziou
A0C232EDBBC14FD...

Duly represented by **Doña / Ms. Syrine Meziou**

DocuSigned by:
Enda Fahy
567C618B33804A4...

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