

Către

Autoritatea de Supraveghere Financiară
Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare

Bursa de Valori București

RAPORT CURENT

conform Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață
și Regulamentului nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

Data raportului: 26 martie 2025

Denumirea societății: STAR RESIDENCE INVEST S.A.

Sediul social: Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 119, jud. Cluj

Nr. tel: +40 735 514 941

Numărul și data înregistrării la ORC: J40/12985/2020

Cod fiscal: 43151040, **Capital social:** 15.311.294,40 lei

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: BVB, categoria AeRO Premium, Segment SMT, simbol REIT

Evenimente importante de raportat: Hotărârea Consiliului de Administrație privind convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor pentru 29/30 aprilie 2025

Convocatorul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Star Residence Invest SA

REIT CAPITAL S.A., persoană juridică română, cu sediul social în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 119, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J12/2922/2020, cod unic de înregistrare 43070891 (denumită în cele ce urmează Administratorul Unic), în calitate de administrator unic al STAR RESIDENCE INVEST S.A., societate înființată și funcționând conform legislației române, cu sediul social în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 119, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/46/06.01.2023, CUI 43151040, (denumită în cele ce urmează Societatea), în conformitate cu Hotărârea nr. 1 a Consiliului de Administrație din data de 26.03.2025, a prevederilor actului constitutiv al Societății valabil la data convocării, ale Legii societăților nr. 31/1990, Legii nr.24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare,

CONVOACĂ

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (denumită în cele ce urmează AGOA), în data de 29.04.2025, ora 15:00, la sediul Administratorului Unic al Societății, din Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 119, jud. Cluj, pentru toți acționarii înregistrați la sfârșitul zilei de 16.04.2025, considerată dată de referință, în Registrul Acționarilor ținut de Depozitarul Central S.A., iar în cazul neîndeplinirii condițiilor statutare sau a oricărui altor condiții de validitate, AGOA se va ține în data de 30.04.2025, ora 15:00, în același loc, pentru toți acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor la aceeași dată de referință, cu următoarea

ORDINE DE ZI:

1. Aprobarea situațiilor financiare anuale auditate ale Societății, aferente exercitiului financiar al anului 2024, pe baza Raportului administratorului și a Raportului auditorului financiar al Societății.
2. Aprobarea descărcării de gestiune a Administratorului Unic pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar 2024, pe baza rapoartelor prezentate.
3. Aprobarea acoperirii pierderii exercitiului financiar 2024 în valoare de 628.766,44 lei astfel: suma de 221.605,52 lei din rezultatul reportat, suma de 79.301 lei din rezultatul reportat, suma de 327.859,92 lei din rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare.



4. Aprobarea repartizării de dividende din contul rezultatului reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare în cuantum de 90% din suma repartizabilă, astfel: sold 1175 din balanta: 1.772.367,50 mai puțin suma neimpozitată de 89.745 lei, suma de 327.859,92 lei utilizată la acoperirea pierderilor 1.354.762,58 din care se distribuie 90% suma brută, respectiv suma de 1.219.286 lei, 0,015927 lei brut/acțiune.
5. Aprobarea Programului de investiții și a Bugetului de Venituri și Cheltuieli pentru exercițiul financiar 2025.
6. Aprobare politica de remunerare pentru anul 2025.
7. Aprobare raport de remunerare pentru anul 2024.
8. Alegerea auditorului financiar MBO Audit&Accounting pentru exercitiul financiar 2025.
9. Aprobarea datei de 20.05.2025 ca dată de înregistrare (ex-date 19.05.2025) a acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, conform art. 87 din Legea nr. 24/2017 și aprobarea datei de 11.06.2025 ca data plății, conform art. 87 alin. (2) din Legea nr. 24/2017.
10. Aprobarea mandatării Administratorului Unic prin doamna Monica-Adriana Ivan, cu posibilitate de substituire, să efectueze toate procedurile și formalitățile prevăzute de lege pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor AGOA, să depună și să preia acte și să semneze în acest scop în numele Societății, în relația cu Registrul Comerțului, Monitorul Oficial, Autoritatea de Supraveghere Financiară, Bursa de Valori București și cu orice alte instituții,

La Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor sunt îndreptățiți să participe și să voteze toți acționarii înregistrați la sfârșitul zilei de 16.04.2025 stabilită ca dată de referință. Accesul acționarilor îndreptățiți să participe la "AGOA", este permis prin simpla probă a identității acestora, făcută în cazul acționarilor persoane fizice cu actul de identitate, iar în cazul acționarilor persoane juridice și a acționarilor persoane fizice reprezentate, cu procura specială sau generală, dată persoanei fizice care-i reprezintă și actul de identitate al reprezentantului. Formularul de procură poate fi obținut de la sediul administratorului Societății începând cu data de 28.03.2025 și de pe site-ul www.starresidenceinvest.ro, fiind disponibil în limba română.. Procura specială sau generală se va întocmi în trei exemplare originale (unul pentru societate, unul pentru mandat, unul pentru mandatar). Procurile și o copie a actului de identitate sau a certificatului de înregistrare și a certificatului constatator eliberat de registrul comerțului sau orice alt document emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul este înmatriculat legal (cu o vechime de cel mult 3 luni raportat la data publicării convocatorului adunării generale) vor fi depuse/transmise în original la sediul Societății sau transmise prin e-mail până la data de 27.04.2025 ora 15.00, la adresa de email office@reit-capital.ro În cazul procurii speciale acordată de către un acționar unei instituții de credit care prestează servicii de custodie, aceasta va fi semnată de respectivul acționar și va fi însoțită de o declarație pe proprie răspundere dată de instituția de credit care a primit împuternicirea de reprezentare prin procura specială, din care să reiasă că:- instituția de credit prestează servicii de custodie pentru respectivul acționar, - instrucțiunile din procura specială sunt identice cu instrucțiunile din cadrul mesajului SWIFT primit de instituția de credit pentru a vota în numele respectivului acționar, - procura specială este semnată de acționar. La data adunării, la intrarea în sala de ședință a adunării generale, reprezentantul desemnat va preda originalul procurii, în cazul în care aceasta a fost transmisă prin e-mail cu semnatura electronică încorporată, și o copie a actelor sale de identificare. Unul sau mai mulți acționari, reprezentând individual sau împreună cel puțin 5% din capitalul social, au dreptul de a introduce puncte pe ordinea de zi a Adunărilor Generale. Propunerile privind introducerea de puncte noi pe ordinea de zi a adunării generale, respectiv proiectele de hotărâri pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunării generale, vor fi însoțite de copiile actelor de identificare ale inițiatorilor. Acestea se referă la actele de identitate (buletin/carte de identitate) în cazul persoanelor fizice și certificatele de înmatriculare și constatatoare sau orice alt document emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul este înmatriculat legal (cu o vechime de cel mult 2 luni raportat la data publicării convocatorului adunării generale) indicând deținătorii calității de reprezentanți legali pentru persoanele juridice acționari ai Societății. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal întocmite într-o limbă străină alta decât limba engleză vor fi însoțite de o traducere realizată de un traducător autorizat, în limba română sau în limba engleză, iar constatarea calității de reprezentant legal se va face în baza listei acționarilor pusă la dispoziție de către Depozitarul Central. Propunerile vor fi depuse la sediul administratorului Societății până cel târziu la data de 11.04.2025, ora 17.00, în plic închis, cu mențiunea scrisă în clar și cu majuscule "PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR" sau transmise și prin e-mail, cu semnătură electronică încorporată conform Legii nr.455/2001, privind semnatura electronică, în același termen la adresa: office@reit-capital.ro, menționând la subiect "PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR". Se aduce la cunoștința acționarilor că în ceea ce privește propunerile privind introducerea de puncte noi pe ordinea de zi a adunării, este necesar ca pentru fiecare punct propus de inițiatori să existe o justificare sau un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală. Ultima variantă actualizată a procurilor și buletinelor de vot prin corespondență va fi disponibilă pe siteul societății începând cu data de 15.04.2025 ora 17.00. Fiecare acționar are dreptul să adreseze Administratorului Unic întrebări în scris înaintea datei de desfășurare a adunării generale, privind punctele de pe ordinea de zi, conform art 198-199 din Regulamentul ASF nr. 5/2018. Răspunsul se consideră dat dacă informația solicitată este publicată pe pagina de internet a societății. Acționarii înregistrați la data de referință



În registrul acționarilor, au posibilitatea de a vota prin corespondență, înainte de data sesiunii adunărilor prin utilizarea formularului de vot prin corespondență. Formularul de vot prin corespondență, împreună cu copia actului de identitate și/sau a certificatului de înregistrare și a certificatului constatator emis de ORC sau orice alt document al acționarului, emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul este înmatriculat legal (cu o vechime de cel mult 3 luni raportat la data publicării convocatorului adunării generale) vor fi transmise Societății, în original, la sediul acesteia sau prin e-mail, cu semnatura electronică extinsă, încorporată conform Legii nr. 455/2001, la adresa de email office@reit-capital.ro, până la data 27.04.2025 ora 15.00. Formularele vor fi redactate fie în limba română fie în limba engleză. Acționarii care au votat prin procuri speciale sau buletine de vot prin corespondență își pot modifica opțiunea inițială de vot sau mijlocul de exprimare a votului, fiind considerat valabil ultimul vot exprimat și înregistrat până în data 27.04.2025, ora 15.00. În situația în care acționarul care și-a exprimat votul prin corespondență participă personal sau prin reprezentant la adunarea generală, votul prin corespondență exprimat pentru acea adunare generală va fi anulat. În acest caz, va fi luat în considerare doar votul exprimat personal sau prin reprezentant. Formularele de buletin de vot prin corespondență, formularele de procuri speciale (ambele disponibile în limba română și în limba engleză), documentele și materialele informative referitoare la problemele incluse pe ordinea de zi, inclusiv proiectele de hotărâri, se pun la dispoziția acționarilor începând cu data de 28.03.2025, ora 17.00 pe website-ul societății la adresa www.starresidenceinvest.ro și la sediul administratorului societății din Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 119. Administratorul Unic recomandă acționarilor să consulte materialele suport pentru AGOA, disponibile pe site-ul www.straresidenceinvest.ro începând cu data publicării Convocatorului în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a

David Canta, Presedinte CA al REIT CAPITAL S.A.

Administrator Unic al STAR RESIDENCE INVEST S.A.