

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: 31 iulie 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: J12/46/2023

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: Semnarea unei scrisori de intenție pentru achiziția unei clădiri de birouri

Star Residence Invest informează acționarii și investitorii cu privire la semnarea unei scrisori de intenție privind achiziția unei clădiri de birouri situată pe strada Polonă, București. Clădirea are o suprafață totală construită de 13.755 mp din care 9.500 mp reprezintă suprafață închirială, suprafața teren 2.687 mp, fiind structurată pe 2 niveluri de subsol, parter și 5 etaje superioare, cu o amprentă de 1.218 mp. Proprietatea beneficiază de 136 de locuri de parcare la subsol și alte 60 locuri parcare închiriate pe un teren învecinat.

Prețul de achiziție agreeat este de 19 milioane euro, iar randament estimat : 11%

Pe lângă această tranzacție, compania deține în portofoliu:

- un teren cu o suprafață de 25.000 mp în București, sector 1;
- un spațiu comercial cu o suprafață de 1.400 mp, în centrul Clujului;
- apartamente și locuri de parcare, București.

Scrisoarea de intenție prezintă anumite clauze suspensive și societatea va continua să informeze acționarii cu privire la progresele semnificative legate de această achiziție și de alte investiții relevante. În linie cu strategia de creștere, societatea intenționează să continue achiziția de proprietăți generatoare de venituri, cu scopul consolidării unui portofoliu stabil și performant. Finanțarea acestor achiziții va fi realizată prin majorări de capital și atragerea de împrumuturi bancare sau alte forme de finanțare.

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

Administrator Unic al STAR RESIDENCE INVEST S.A.