

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: 17 octombrie 2025

Denumirea societății: STAR RESIDENCE INVEST S.A.

Sediul social: Cluj-Napoca, Calea Moților 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: Convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor și a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor pentru 20/21 noiembrie 2025

Consiliul de Administrație al STAR RESIDENCE INVEST S.A. convoacă Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (AGOA) pentru data de 20.11.2025, ora 15:00, și Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor (AGEA) pentru data de 20.11.2025, ora 16:00, la sediul Administratorului Unic al Societății din Cluj-Napoca, Calea Moților nr. 119, jud. Cluj.

Ordinea de zi include aprobarea unei majorări de capital social prin aport numerar, cu suma de 42,3 milioane lei, prin emiterea unui număr maxim de 211.500.000 acțiuni noi cu o valoare nominală de 0,2 lei/ acțiune, la un preț de emisiune de 0,24 lei/acțiune (inclusiv primă de emisiune de 0,04 lei/acțiune) și aprobarea unei politici de remunerare, cu scop de predictibilitate și transparență.

Este inclusă, de asemenea, aprobarea împuternicirii Administratorului Unic pentru o perioadă de 18 luni pentru a emite orice hotărâre și să îndeplinească toate actele și faptele juridice necesare, utile și/sau oportune pentru o a doua rundă de majorare a capitalului social cu suma de maximum 7,5 milioane lei, prin emiterea unui număr maxim de 37.500.000 acțiuni noi, cu o valoare nominală de 0,2 lei/acțiune, la un preț de emisiune de minimum 0,24 lei/acțiune (inclusiv primă de emisiune de 0,04 lei/acțiune).

Majorările capitalului social au ca obiectiv asigurarea surselor de finanțare necesare pentru investiția anunțată prin Raportul Curent al societății nr. 36/31.07.2025, sprijinind implementarea planului de dezvoltare a companiei pentru perioada următoare, cu scopul consolidării unui portofoliu stabil și performant. Strategia de dezvoltare include achiziția de proprietăți generatoare de venituri în zone care prezintă o creștere susținută a chirilor pe termen lung și gestionarea profesionistă a activelor pentru a urmări îmbunătățirea randamentelor prin creșterea gradului de ocupare și modernizări.

Ordinea de zi include aprobarea ridicării dreptului de preferință al acționarilor existenți pentru subscrierea acțiunilor nou emise în cadrul majorărilor de capital prezentate anterior, conform legislației în vigoare, motivat de necesitatea atragerii rapide de capital pentru finanțarea investițiilor imobiliare în curs.

Acțiunile noi vor putea fi subscribe prin piața de capital ca ofertă adresată unui număr maxim de 149 de investitori individuali, prin intermediul unui Plasament privat. Acțiunile rămase vor fi anulate prin decizia Administratorului Unic al Societății prin care se constată rezultatele majorării capitalului social.

Convocatoarele integrale pentru cele două adunări sunt anexate prezentului raport curent.

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

Administrator Unic al STAR RESIDENCE INVEST S.A.