



Raport Remunerare

2025

RAPORT ANUAL DE REMUNERARE

a structurii de conducere STAR RESIDENCE INVEST S.A.

Administratorul unic al societății REIT CAPITAL S.A. a elaborat pentru anul 2025 prezentul Raport de Remunerare.

Raportul de Remunerare este supus votului consultativ al Adunării Generale Ordinare (AGO) din data de 30/31 martie 2026 și va fi publicat pe website-ul companiei STAR RESIDENCE INVEST S.A. www.starresidenceinvest.ro și www.starinvest.eu și va rămâne la dispoziția publicului timp de 10 ani de la publicare, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Raportul aferent exercițiului financiar 2025 a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și va fi supus votului în cadrul Adunării Generale Ordinare Anuale a Acționarilor din luna martie 2026, opinia acționarilor din cadrul adunării generale privind raportul de remunerare, rezultată în urma votului, având un caracter consultativ.

În ceea ce privește remunerarea, aceasta face referire la Administratorul unic al STAR RESIDENCE INVEST S.A., respectiv societatea REIT CAPITAL S.A., persoană juridică căreia i-a fost delegată prin contract conducerea și administrarea societății.

Remunerarea s-a efectuat în baza contractului de administrare, s-a asigurat administrarea, organizarea și funcționarea activității societății pe baza unor criterii obiective și criterii de performanță, în schimbul unei indemnizații, componentele acestei remunerații pentru anul 2025 fiind:

- Un comision de administrare fix de 0,07%/lună din valoarea activelor totale ale companiei. Valoarea activelor totale a fost determinată în baza ultimei balanțe lunare încheiate, **reprezentând aproximativ 30% din totalul remunerației.**
- Un comision de succes reprezentând 10% din profitul realizat în urma valorificării imobilelor deținute. În cazul în care un imobil este vândut pentru o sumă mai mică decât prețul plătit la achiziționare, valoarea comisionului de succes va fi ajustată la următoarea operațiune de vânzare, fiind aplicabil principiul „high-water-mark”, **reprezentând aproximativ 70% din totalul remunerației.**

Pentru anul 2026, remunerarea se va efectua în baza contractului de administrare și a actului adițional semnat în baza Hotărârii AGO din 20.11.2025, după cum urmează:

1. Structura remunerației

Remunerația Administratorului este compusă din două elemente principale:

- Comision fix anual, calculat ca procent din valoarea activului net al Societății (NAV);
- Comision de performanță, acordat condiționat de atingerea unui prag minim de randament total anual pentru acționari.

1.1. Comisionul fix anual

Administratorul are dreptul la un comision anual în cuantum de 1,5% (unu virgulă cinci la sută) din valoarea activului net al Societății (NAV), calculată la sfârșitul fiecărui exercițiu financiar.

Comisionul se plătește trimestrial, proporțional, pe baza valorii medii a NAV aferente trimestrului respectiv.

2.2. Comisionul de performanță

Administratorul va fi remunerat suplimentar printr-un comision de performanță egal cu 20% (douăzeci la sută) din randamentul total anual al Societății care depășește pragul minim de 6%.

Randamentul total anual se definește ca suma dintre:

- variația procentuală a valorii activului net pe acțiune (NAV per share), și
- dividendele distribuite în perioada respectivă, raportate la NAV-ul de început de an.

Aplicarea principiului „High Watermark”

Comisionul de performanță se aplică cu respectarea principiului „High Watermark”, conform căruia:

- Administratorul nu poate încasa comision de performanță pentru randamente ulterioare care doar recuperează scăderi anterioare ale valorii activului net;
- Comisionul de performanță se calculează numai pentru valoarea totală a randamentului care depășește cel mai înalt nivel anterior al NAV per share pentru care s-a plătit un comision de performanță.

Guvernanta și elaborarea politicilor și practicilor de remunerare

Politica de remunerare este astfel concepută încât să nu se creeze stimulente care ar putea determina persoanele relevante să favorizeze interesul propriu sau interesele firmei, interese de business, în detrimentul potențial al clienților sau acționarilor.

Pe parcursul anului 2025, administratorul unic al societății a fost S.C. REIT CAPITAL S.A.