

Convocatorul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor

Star Invest Imobiliare S.A.

REIT CAPITAL S.A., societate înființată și funcționând conform legislației române, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub numărul J2020002922126, Identificator Unic European (EUID) ROONRC.J2020002922126, cod unic de înregistrare 43070891, cu sediul social în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 119, Etaj 2, Jud. Cluj, (denumită în cele ce urmează **“Administratorul Unic”**), în calitate de administrator unic al **STAR INVEST IMOBILIARE S.A.**, societate înființată și funcționând conform legislației române, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub numărul J2023000046124, Identificator Unic European (EUID) ROONRC. J2023000046124, cod unic de înregistrare 43151040, cu sediul social în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 119, Jud. Cluj (denumită în cele ce urmează **“Societatea”**), în conformitate cu decizia nr. 1 a Consiliului de Administrație al Administratorului Unic al Societății din data de 25.06.2026, 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 Extraordinară a Acționarilor (denumită în cele ce urmează **“AGEA”**), în data de **30.07.2026**, ora **9.30**, la sediul Administratorului Unic al Societății, din Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 119, etaj 2, Jud. Cluj, pentru toți acționarii înregistrați la sfârșitul zilei de **20.07.2026**, considerată dată de referință, în Registrul Acționarilor ținut de Depozitarul Central S.A., iar în cazul neîndeplinirii condițiilor statutare sau a oricăror altor condiții de validitate, AGEA se va ține în data de **31.07.2026**, ora **9.30**, în același loc, pentru toți acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor la aceeași dată de referință, cu următoarea

ORDINE DE ZI:

1. Alegerea secretarului AGEA..
2. Îndreptarea erorii de numerotare a clauzelor din Actul Constitutiv al Societății, în sensul în care articolele enumerate sub clauza 11.8 se vor modifica din 12.8.1 - 12.8.11 în 11.8.1 – 11.8.11.
3. Modificarea articolelor 12.8.5.(11.8.5) si 14.1 din Actul Constitutiv al Societății care vor avea următoarea formulare:
 - a) *“12.8.5./(11.8.5) Societatea va urmări ca, anual, o valoare reprezentând cel puțin 90% din profitul net distribuibil, determinat potrivit legii și după acoperirea eventualelor pierderi reportate, să fie returnată acționarilor, cumulativ sau alternativ, până la finalul exercițiului financiar următor celui în care profitul a fost realizat, prin distribuirea de dividende în numerar și/sau prin programe de răscumpărare a acțiunilor proprii, astfel cum va fi aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor, cu respectarea prevederilor legale aplicabile”;*

- b) *“14.1. Societatea își asumă ca, anual, o valoare reprezentând cel puțin 90% din profitul net distribuibil, determinat potrivit legii și după acoperirea eventualelor pierderi reportate din exercițiile financiare anterioare, să fie returnată acționarilor, cumulativ sau alternativ, prin distribuirea de dividende în numerar, în condițiile legii; și/sau programe de răscumpărare a acțiunilor proprii, aprobate și derulate în condițiile Legii societăților nr. 31/1990, ale legislației pieței de capital și ale reglementărilor aplicabile.*

14.1.1 Valoarea fondurilor alocate programelor de răscumpărare a acțiunilor proprii va putea fi luată în calcul la determinarea valorii returnate acționarilor potrivit prezentului articol, în măsura în care respectivele programe sunt aprobate și implementate cu respectarea prevederilor legale aplicabile

14.1.2 Modalitatea concretă de returnare către acționari, inclusiv ponderea dintre dividende și programe de răscumpărare, calendarul de implementare și, după caz, parametrii fiecărui program de răscumpărare a acțiunilor proprii, se stabilesc prin hotărâre a Adunării Generale a Acționarilor, la propunerea organului de administrare competent, cu respectarea limitelor și condițiilor prevăzute de lege.”

4. Aprobarea finalizării tranzacției de tip share deal având ca obiect achiziția de către Societate a 100% din capitalul social subscris și vărsat al unei societăți cu răspundere limitată, de drept român, care deține, în prezent, imobilul din București, str. Polonă nr. 68–72, sector 1, compus din teren intravilan de 2.716 mp (nr. cadastral 220652, înscris în CF nr. 220652 București sector 1) și clădire de birouri 2S+P+5E divizată în 8 unități individuale („Tranzacția”). Tranzacția se va realiza prin intermediul unui Contract de Vânzare-Cumpărare Părți Sociale („Contractul de Vânzare”) guvernat de legea română. Prețul Tranzacției are la bază o valoare a întreprinderii (enterprise value) de până la 19.000.000 euro, din care se vor deduce datoriile nete ale societății-țintă la data finalizării, precum și eventuale alte ajustări convenite, rezultând prețul efectiv de achiziție a părților sociale (equity value) ce urmează a fi plătit; plata se va efectua în condițiile și la termenele stabilite în Contractul de Vânzare. Achiziția imobilului a fost aprobată prin Adunarea Generală Ordinară și Extraordinară a Acționarilor din 20.11.2025, prezenta hotărâre vizând finalizarea Tranzacției. În vederea finalizării Tranzacției se acordă o împuternicire Administratorului Unic (“Mandatarul”) ca în numele și pe seama Societății, cu puteri depline, să (i) negocieze, agreeze, semneze și să primească, după caz, în numele și pe seama Societății Contractul de Vânzare, orice termeni ai acestuia inclusiv prețul final, structura și caracteristicile operațiunii, precum și orice modificări la acesta (ii) execute orice alte acțiuni necesare pentru încheierea și implementarea Contractului de Vânzare și a Tranzacției și să reprezinte Societatea în fața oricărei autorități, bănci, Depozitarul Central, Autoritatea de Supraveghere Financiară, Bursa de Valori București, Oficiul Național al Registrului Comerțului, Consiliul Concurenței/CEISD, notari, instituții publice și terți în legătură cu Tranzacția, și (iii) negocieze, agreeze, semneze și să primească, după caz în numele și pe seama Societății oricare și toate documentele aferente Contractului de Vânzare precum și oricare alte documente necesare sau utile în scopul de a conferi efect deplin Tranzacției. Mandatarul va avea drept de subdelegare a oricăror sau tuturor puterilor acordate în legătură cu Tranzacția.
5. Aprobarea datei de **20.08.2026** ca dată de înregistrare (ex-date **19.08.2026**) a acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017.
6. Aprobarea mandatării Administratorul Unic, prin domnul Canta David, cu posibilitate de substituie, să efectueze toate procedurile și formalitățile prevăzute de lege pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor AGEA, 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, Depozitarul Central și cu orice alte instituții.

INFORMAȚII GENERALE CU PRIVIRE LA AGEA

La Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor sunt îndreptățiți să participe și să voteze toți acționarii înregistrați la sfârșitul zilei de **20.07.2026** stabilită ca dată de referință.

Accesul acționarilor îndreptățiți să participe la AGEA 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 al acționarilor persoane fizice reprezentate, cu procura specială sau generală, dată persoanei fizice care îi reprezintă, și actul de identitate al reprezentantului. Formularul de procură poate fi obținut de la sediul administratorului Societății începând cu data de **26.06.2026** și de pe site-ul www.starresidenceinvest.ro sau www.starinvest.eu, fiind disponibil în limba română.

Procura specială sau generală se va întocmi în trei exemplare originale (unul pentru societate, unul pentru mandant, 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 **28.07.2026**, ora **9.30**, la adresa de e-mail 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 extraordinare, reprezentantul desemnat va preda originalul procurii, în cazul în care aceasta a fost transmisă prin e-mail cu semnătură 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 vor fi însoțite de o traducere realizată de un traducător autorizat, în limba română, 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 **15.07.2026**, ora 17.00, în plic închis, cu mențiunea scrisă în clar și cu majuscule „**PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR**” sau transmise și prin e-mail, cu semnătură electronică încorporată conform Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică, în același termen la adresa: office@reit-capital.ro, menționând la subiect „**PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ 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 site-ul Societății începând cu data de **17.07.2026**, 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, înaintea datei ședinței adunării, 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 semnătură electronică extinsă, încorporată conform Legii nr. 455/2001, la adresa de e-mail office@reit-capital.ro, până la data de **28.07.2026**, ora **9.30**. Formularele vor fi redactate în limba română. 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 de **28.07.2026**, ora **9.30**.

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, 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 **26.06.2026**, ora 17.00, pe website-ul Societății la adresa www.starresidenceinvest.ro sau www.starinvest.eu și la sediul administratorului Societății din Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 119, Etaj 2, Jud. Cluj.

Prezentul convocator se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, pe website-ul Bursei de Valori București, pe website-ul Societății (<https://starinvest.eu/>) și într-un ziar/publicație de largă răspândire, tipărită sau online, conform art. 105 alin. (2[^]1) din Legea nr. 24/2017.

Administratorul Unic recomandă acționarilor să consulte materialele suport pentru AGEA, disponibile pe site-ul <https://starinvest.eu/> începând cu data publicării convocatorului în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

Canta David, Președinte CA al **Reit Capital S.A.**, Administrator Unic al **Star Invest Imobiliare**