

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:** 30 iulie 2026**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:** J2023000046124**Cod fiscal:** 43151040, **Capital social:** 55.051.308,60 lei**Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:** BVB, categoria AeRO Premium, Segment SMT, simbol REIT

**Evenimente importante de raportat:** Hotărâri adoptate în cadrul Adunărilor Generale Extraordinare ale Acționarilor din data de 30 iulie 2026

**Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor** și-a desfășurat lucrările în data de 30.07.2026, ora 09:30, în prima convocare, la sediul Administratorului Unic al Societății, din Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 119, jud. Cluj. Conform Convocatorului, au fost îndreptățiți să participe și să voteze persoanele având calitatea de acționar la data de referință, 20.07.2026.

La ședință au participat, personal, prin reprezentant sau prin corespondență, acționari deținând un număr de 228.541.146 acțiuni cu drept de vot, reprezentând 83,0284 % din numărul total de acțiuni cu drept de vot din capitalul social al Societății.

În cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor au fost dezbătute și aprobate toate punctele de pe ordinea de zi, cu 100% (228.541.146. acțiuni) din voturile acționarilor prezenți. Acționarii au hotărât următoarele:

**Hotărârea 1** – Se aproba alegerea Dnei Monca Ivan în calitate de secretar al AGEA..

**Hotărârea 2** – Se aproba 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.

**Hotărârea 3** – Se aproba modificarea articolelor 12.8.5.(11.8.5) și 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.”

**Hotărârea 4-** Se aproba finalizarea 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.

**Hotărârea 5-** Se aproba data 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.

**Hotărârea 6.** Se aproba mandatarea 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.

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

Administrator Unic al STAR RESIDENCE INVEST S.A.