

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 INVEST IMOBILIARE 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:** Finalizarea achiziției unei clădiri de birouri din Strada Polonă

STAR INVEST IMOBILIARE S.A.(emitentul) informează acționarii și investitorii cu privire la finalizarea achiziției unei clădiri de birouri premium situate pe strada Polonă din București, prima proprietate generatoare de venituri recurente din portofoliul investițional al Companiei. Tranzacția, finalizată la data de 30 iulie 2026, are o valoare de aproximativ 19 milioane EUR și un randament estimat al investiției de aproximativ 11%.

Proprietatea are o suprafață închirială de aproximativ 9.500 mp și un grad de ocupare de 100% în prezent. Proprietatea este amplasată pe un teren de 2.687 mp, are o suprafață totală construită de 13.755 mp, este structurată pe două niveluri de subsol, parter și cinci etaje și dispune de 136 de locuri de parcare la subsol, precum și de alte 60 de locuri de parcare închiriate pe un teren învecinat.

David Canta, CEO STAR INVEST IMOBILIARE S.A.:

„Odată cu această tranzacție, Star Invest începe să genereze venituri recurente din exploatarea portofoliului său imobiliar. Obiectivul nostru nu este realizarea unei investiții izolate, ci dezvoltarea unei platforme scalabile care să genereze fluxuri de numerar predictibile, randamente atractive și valoare sustenabilă pentru acționarii noștri. În perioada următoare vom implementa un program de modernizare și re poziționare a clădirii din strada Polonă, cu obiectivul de a crește atractivitatea proprietății, de a consolida gradul de ocupare și de a susține performanța investiției pe termen lung. Aceasta este fundația pe care construim o platformă investițională scalabilă, bazată pe active de calitate, administrare activă și o alocare disciplinată a capitalului. În paralel, continuăm să evaluăm oportunități de investiții și purtăm discuții active pentru noi achiziții.”

Această achiziție reprezintă materializarea procesului inițiat la 31 iulie 2025, când societatea a informat piața cu privire la semnarea unei scrisori de intenție pentru achiziția proprietății din strada Polonă, unul dintre primele proiecte asumate în cadrul noii strategii investiționale a companiei.

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

Administrator Unic al STAR INVEST IMOBILIARE S.A.