

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: 6 octombrie 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: Convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor și a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor pentru 12/13 noiembrie 2026

STAR INVEST IMOBILIARE S.A.(emitentul) informează acționarii și investitorii că Administratorul Unic al Companiei a decis convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Companiei (AGOA) și a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Companiei (AGEA) pentru data de 12.11.2026 (prima convocare), respectiv 13.11.2026 (a doua convocare), în cazul în care nu se îndeplinesc condițiile statutare sau orice alte condiții de validitate pentru prima ședință, având ordinea de zi prevăzută în convocatorul anexat prezentului raport curent.

Materialele informative aferente ordinii de zi pentru AGOA și AGEA vor fi disponibile acționarilor, în format electronic, începând cu data de 7 octombrie 2026, în carul website-ul Companiei, la adresa <https://starinvest.eu/>, secțiunea Acționari - Adunări Generale.

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

Administrator Unic al STAR INVEST IMOBILIARE S.A.

Convocatorul Adunărilor Generale Ordinare și Extraordinare ale 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 **06.10.2026**, 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 Ordinară a Acționarilor (denumită în cele ce urmează „**AGOA**”), în data de **12.11.2026**, 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 **02.11.2026**, 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, AGOA se va ține în data de **13.11.2026**, ora 9.30, în același loc, pentru toți acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor la aceeași dată de referință.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor (denumită în cele ce urmează „**AGEA**”), în data de **12.11.2026**, ora 12.00, 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 02.11.2026, 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 13.11.2026, ora 12.00, în același loc, pentru toți acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor la aceeași dată de referință.

ORDINEA DE ZI PENTRU AGOA:

1. Alegerea secretarului AGOA.

2. Aprobarea numirii societății **ERNST & YOUNG ASSURANCE SERVICES S.R.L.**, cu sediul social în București, Bd. Ion Mihalache nr. 15-17, Clădirea Bucharest Tower Center, Sector 1, cod unic de înregistrare RO 11909783, înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit ținut de A.S.P.A.A.S. sub nr. FA77, în calitate de **auditor financiar** al Societății.

Aprobarea duratei minime a contractului de audit financiar de **3 (trei) ani**, respectiv pentru exercițiile financiare **2026, 2027 și 2028**, în conformitate cu art. 111 alin. (2) lit. b¹) din Legea nr. 31/1990.

Aria serviciilor contractate cuprinde auditul situațiilor financiare ale Societății, întocmite în conformitate cu O.M.F.P. nr. 1802/2014 și, respectiv, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS), pentru exercițiile financiare 2026, 2027 și 2028.

Mandatarea Administratorului Unic pentru negocierea și semnarea contractului de audit financiar, pentru stabilirea remunerației auditorului financiar și a celorlalți termeni ai contractului, precum și pentru îndeplinirea tuturor formalităților de înregistrare aferente.

3. Aprobarea datei de **03.12.2026** ca dată de înregistrare (ex-date **02.12.2026**) a acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017.
4. Aprobarea mandatării Administratorului Unic, prin domnul Canta David, cu posibilitate de sub-delegare, în numele și pe seama Societății, cu puteri depline, să efectueze toate procedurile și formalitățile prevăzute de lege pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor AGOA, 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, respectiv persoane fizice sau juridice.

ORDINEA DE ZI PENTRU AGEA:

1. Alegerea secretarului AGEA.

2. Aprobarea îndreptării erorii de numerotare a articolelor din Capitolul III „CAPITAL SOCIAL. ACȚIUNI” al Actului Constitutiv al Societății, în sensul în care:

a) paragraful numerotat în prezent 6.1, având următorul conținut: „Actiunile Societatii sunt admise la tranzactionare in sistemul multilateral de tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti SA («BVB»). Evidenta actiunilor si a actionarilor Societatii este tinuta in registrul actionarilor pastrat de Depozitarul Central SA.”, se renumerează ca 7.2, ca al doilea alineat al Art. 7 „CAPITALUL SOCIAL”;

b) articolul intitulat „ACTIUNI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE REZULTATE DIN ACTIUNI”, numerotat în prezent tot ca Art. 7, se renumerează ca Art. 7¹, iar alineatele acestuia se renumerează din 7.1 – 7.5 în 7¹.1 – 7¹.5.

Îndreptarea privește exclusiv numerotarea articolelor și a alineatelor. Conținutul acestora rămâne neschimbat, iar numerotarea celorlalte articole ale Actului Constitutiv nu se modifică.

3. Aprobarea datei de 03.12.2026 ca dată de înregistrare (ex-date 02.12.2026) 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.

4. Aprobarea mandatării Administratorului Unic, prin domnul Canta David, cu posibilitate de sub-delegare, în numele și pe seama Societății, cu puteri depline, 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 și pe seama Societății (inclusiv Actul Constitutiv actualizat), în relația cu Registrul Comerțului, Monitorul Oficial, Autoritatea de Supraveghere Financiară, Bursa de Valori București, Depozitarul Central și cu orice alte instituții, respectiv persoane fizice sau juridice.

INFORMAȚII GENERALE CU PRIVIRE LA AGOA ȘI AGEA

La Adunarea Generală Ordinară și la Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor sunt îndreptățiți să participe și să voteze toți acționarii înregistrați la sfârșitul zilei de **02.11.2026** stabilită ca dată de referință.

Accesul acționarilor îndreptățiți să participe la AGOA și 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 **07.10.2026** și de pe site-ul 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 **10.11.2026**, ora 9.30, la adresa de e-mail office@starinvest.eu.

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 ordinare, respectiv 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 **23.10.2026**, ora 17.00, în plic închis, cu mențiunea scrisă în clar și cu majuscule „PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ ȘI/SAU 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@starinvest.eu, menționând la subiect „PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ ȘI/SAU EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR”.

Se aduce la cunoștință 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 **30.10.2026**, 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@starinvest.eu, până la data de **10.11.2026**, 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 **10.11.2026**, 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 **07.10.2026**, ora 17.00, pe website-ul Societății la adresa 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 (www.starinvest.eu) și într-un ziar/publicație de largă răspândire, tipărită sau online, conform art. 105 alin. (2¹) din Legea nr. 24/2017.

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

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