

BURSA DE VALORI BUCUREȘTI S.A.
AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ

Raport curent
conform Legii nr. 24/2017 și Regulamentului ASF nr. 5/2018

Data raportului: 14.01.2026

Denumirea entității emitente: STK PROPERTIES SA

Sediul social: Cluj-Napoca, Str. Mihai Veliciu, Nr. 3, Jud. Cluj

Numărul de telefon și fax: 0264/591982

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului 22570355

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J12/4439/2007

Capital social subscris și vărsat: 9.313.800 lei

Sistemul multilateral de tranzacționare: SMT - AeRO Premium Bursa de Valori București

Simbol: STKP

Evenimente importante de raportat: Convocare AGOA & AGEA pentru data de 16.02.2026/17.02.2026

Convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor și Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor STK PROPERTIES S.A.

STK Financial AFIA S.A., persoană juridică română, cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Mihai Veliciu nr. 3, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J2005002600122, CUI 17772595, autorizată ca Administrator de fonduri de investiții alternative prin Autorizația nr. 94/28.03.2018, înscrisă în Registrul A.S.F. sub nr. PJR07¹AFIAA/120008 (denumită în cele ce urmează Administratorul Unic), **în calitate de administrator unic al STK PROPERTIES S.A.**, societate înființată și funcționând conform legislației române, cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Mihai Veliciu nr. 3, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J2007004439126, CUI 22570355 (denumită în cele ce urmează Societatea), în conformitate cu

- Decizia nr. 1 a Administratorului Unic,
- Prevederile actului constitutiv al Societății valabil la data convocării,
- Legea societăților nr. 31/1990, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare,
- Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare,

CONVOACĂ

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor STK PROPERTIES S.A. (denumită în cele ce urmează AGOA), în data de **16.02.2026, ora 12:00**, la sediul societății, din Cluj-Napoca, str. Mihai Veliciu, nr. 3, jud. Cluj, pentru toți acționarii înregistrați la sfârșitul zilei de **03.02.2026, 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 **17.02.2026, ora 12:00**, în același loc, pentru toți acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor la aceeași dată de referință.

Și

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor STK PROPERTIES S.A. (denumită în cele ce urmează AGEA), în data de **16.02.2026, ora 13:00**, la sediul societății, din Cluj-Napoca, str. Mihai Veliciu, nr. 3, jud. Cluj, pentru toți acționarii înregistrați la sfârșitul zilei de **03.02.2026, 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 **17.02.2026, ora 13:00**, în același loc, pentru toți acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor la aceeași dată de referință

I. Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor va avea pe ordinea de zi următoarele puncte:

1. Alegerea administratorului societății pentru un mandat de 4 ani, având în vedere că expiră mandatul administratorului actual.
2. Stabilirea datei de **09.03.2026** ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate de AGOA, în conformitate cu prevederile art. 87 alin. 1 din Legea nr. 24/2017 și a datei de **08.03.2026 ca „ex-date”** calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. 2 lit. 1 din Regulamentul nr. 5/2018.
3. Împuternicirea Administratorului Unic prin reprezentantul său, dl PASCU Nicolae ca, în numele și pe seama Societății, cu putere și autoritate deplină, să semneze orice documente, inclusiv actul constitutiv actualizat, hotărârile AGOA și, cu posibilitate de subdelegare, să depună, să solicite publicarea în Monitorul Oficial al României partea a IV-a hotărârii, să ridice orice documente, să îndeplinească orice formalități necesare în fața Oficiului Registrului Comerțului, precum și în fața oricărei alte autorități, instituții publice, persoane juridice sau fizice, precum și să execute orice operațiuni, în vederea aducerii la îndeplinire și asigurării opozabilității hotărârilor ce urmează să fie adoptate de către AGOA.

II. Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor va avea pe ordinea de zi următoarele puncte:

1. Aprobarea asocierii societăților **STK PROPERTIES SA și EMERGENT REAL ESTATE S.A** în vederea realizării proiectului **„Construire imobil mixt 3S+D+P+M+8E+Et / 3S+D+P+M+6E+Et, construire și amenajare străzi și parc, amenajări exterioare, sistematizare verticală și organizare de șantier”** autorizat prin Autorizația de construire nr. 769/02.09.2025 emisă de Primăria Cluj-Napoca, precum și a obiectivului **UTR S_Is_CBZ – Subzona de instituții și servicii publice, care cuprinde o clădire cu regim de înălțime P+1** în conformitate cu PUZ aprobat prin HCL 75/02.02.2023, a cărei autorizație de construire urmează să fie obținută.
2. Stabilirea datei de **09.03.2026** ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate de AGEA, în conformitate cu prevederile art. 87 alin. 1 din Legea nr. 24/2017 și a datei de **08.03.2026 ca „ex-date”** calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. 2 lit. 1 din Regulamentul nr. 5/2018.
3. Împuternicirea Administratorului Unic prin reprezentantul său, dl PASCU Nicolae ca, în numele și pe seama Societății, cu putere și autoritate deplină, să semneze orice documente, inclusiv actul constitutiv actualizat, hotărârile AGEA și, cu posibilitate de subdelegare, să depună, să solicite publicarea în Monitorul Oficial al României partea a IV-a hotărârii, să ridice orice documente, să îndeplinească orice formalități necesare în fața Oficiului Registrului Comerțului, precum și în fața oricărei alte autorități, instituții publice, persoane juridice sau fizice, precum și să execute orice operațiuni, în vederea aducerii la îndeplinire și asigurării opozabilității hotărârilor ce urmează să fie adoptate de către AGEA.

INFORMAȚII GENERALE CU PRIVIRE LA AGOA și AGEA

a) Participarea acționarilor la AGOA și AGEA

La AGOA și AGEA sunt îndreptățiți să participe și să voteze toți acționarii înregistrați, la sfârșitul zilei de **03.02.2026 stabilită ca dată de referință**, în Registrul Acționarilor Societății, ținut de Depozitarul Central.

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 a acționarilor persoane fizice reprezentate, cu procură specială sau generală, dată persoanei fizice care-i reprezintă și actul de identitate al reprezentantului. Formularul de procură poate fi obținut de la sediul Societății începând cu data de **14.01.2026 și de pe site-ul www.stk.ro/stk-properties/aga-agea/**.

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 30 de zile înainte de data de referință) vor fi depuse/transmise în original la sediul Societății sau transmise prin e-mail cu semnătură electronică extinsă până la data de **12.02.2026 ora 12, la adresa de email office@stk.ro**.

La data adunării, la intrarea în sala de ședință a adunării generale, 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.

Documentele prezentate într-o limbă străină, alta decât limba engleză (cu excepția actelor de identitate valabile pe teritoriul României) vor fi însoțite de traducerea acestora, realizată de un traducător autorizat, în limba română sau în limba engleză (se aplică și în cazul participării și votului).

Acționarii înregistrați la data de referință în registrul acționarilor, au posibilitatea de a vota prin corespondență, înainte de data ședinței adunărilor 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 30 de zile înainte de data de referință) 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 **[email office@stk.ro](mailto:email_office@stk.ro)**, până la data de **12.02.2026 ora 12.00**. 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 **12.02.2026, ora 12.00**.

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.

b) Documentele aferente și în legătură cu ordinea de zi a AGOA și AGEA

Formularele de buletin de vot prin corespondență, formularele de procuri generale și 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 **14.01.2026, ora 17.00, pe site-ul societății la adresa www.stk.ro/stk-properties/aga-agea/** și la sediul administratorului societății din Cluj-Napoca, str. Mihai Veliciu nr. 3.

c) Dreptul acționarilor de a solicita introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi și de a prezenta proiecte de hotărâri pentru punctele existente sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi

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 Adunării Generale, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală; și

- de a prezenta proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a Adunării Generale.

Propunerile vor fi depuse la sediul Societății până cel târziu la data de **29.01.2026**, în plic închis, cu mențiunea scrisă în clar și cu majuscule **“PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ/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@stk.ro, menționând la subiect **“PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ/EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR”**.

Cerințele de identificare menționate mai sus la litera a) sunt aplicabile și pentru acționarul/acționarii persoană fizică și/sau pentru reprezentantul legal al acționarului persoană juridică care solicită completarea ordinii de zi a AGOA sau AGEA.

În cazurile în care exercitarea dreptului prevăzut la lit. a) de mai sus determină modificarea ordinii de zi a adunării generale comunicate deja acționarilor, Societatea va trebui să facă disponibilă o ordine de zi revizuită, folosind aceeași procedură ca și cea utilizată pentru ordinea de zi anterioară, înainte de Data de Referință și cu respectarea termenului prevăzut de Legea nr. 31/1990.

Ultima variantă actualizată a procurilor și buletinelor de vot prin corespondență va fi disponibilă pe site-ul societății începând cu data de **02.02.2026, ora 17.00**.

d) Dreptul acționarilor de a adresa întrebări referitoare la ordinea de zi

Fiecare acționar are dreptul să adreseze întrebări în scris privind punctele de pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor. Întrebările vor putea fi transmise Societății prin e-mail, la adresa office@stk.ro, astfel încât acestea să fie primite de către Societate până la data de **12.02.2026, ora 12:00**.

Societatea poate formula un răspuns general pentru întrebările cu același conținut. Se va considera că un răspuns este dat dacă informația pertinentă este disponibilă pe pagina de internet a Societății.

- e) Orice acționar indiferent de participația deținută în capitalul social, precum și administratorul Societății pot face în scris propuneri de candidați pentru ocuparea poziției vacante de administrator al STK PROPERTIES S.A., până la data de **20.01.2026, ora 17:00**. Lista cuprinzând informații cu privire la numele, localitatea de domiciliu și calificarea profesională ale administratorului propus pentru funcția de administrator se află la dispoziția acționarilor putând fi consultată și completată de aceștia, pe site-ul societății la adresa **www.stk.ro/stk-properties/aga-agea/**.

Cu stimă,

PASCU Nicolae

Reprezentant Administrator STK Financial AFIA S.A.