

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: 21 noiembrie 2025

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: J12/46/2023

Cod fiscal: 43151040, **Capital social:** 15.311.294,40 lei

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: BVB, categoria AeRO Premium, Segment SMT, simbol REIT

Evenimente importante de raportat: Desfășurarea Adunării Generale Ordinare și Extraordinare a Acționarilor din 20.11.2025, la prima convocare; Hotărâri adoptate

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor STAR RESIDENCE INVEST S.A. și-a desfășurat lucrările la prima convocare, în data de 20.11.2025, ora 15:00, 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, 10.11.2025.

La sedință au participat prin reprezentant sau prin corespondență acționari deținând un număr de 35.464.148 acțiuni cu drept de vot, reprezentând 46,3242 % din numărul total de acțiuni cu drept de vot din capitalul social al STAR RESIDENCE INVEST S.A.

În cadrul Adunării Generale Ordinare au fost dezbătute și aprobate toate punctele de pe ordinea de zi, acționarii hotărând următoarele:

Hotărârea 1

Cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (35.464.148 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă alegerea secretarului AGOA în persoana Dnei Monica Ivan.

Hotărârea 2

Cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (35.464.148 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă politica de remunerare și modificarea contractului de administrare în mod corespunzător.

Hotărârea 3

Cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (35.464.148 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă data de 10.12.2025 ca dată de înregistrare (ex-date 09.12.2025) a acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, conform art. 87 din Legea nr. 24/2017

.Hotărârea 4

Cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (35.464.148 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aproba mandatarea Administratorului Unic prin DI David Canta, cu posibilitate de substituie, să efectueze toate procedurile și formalitățile prevăzute de lege inclusiv pentru semnarea actului constitutiv și 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 și cu orice alte instituții.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor STAR RESIDENCE INVEST S.A și-a desfășurat lucrările la prima convocare, în data de 20.11.2025, ora 16:00, 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, 10.11.2025.

La sedință au participat prin reprezentant sau prin corespondență acționari deținând un număr de 29.652.326 acțiuni cu drept de vot, reprezentând 38,73% din numărul total de acțiuni cu drept de vot din capitalul social al STAR RESIDENCE INVEST S.A.

În cadrul Adunării Generale Extraordnare au fost dezbătute toate punctele de pe ordinea de zi, acționarii hotărând următoarele:

Hotărârea 1

Cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (29.652.326 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă alegerea secretarului AGEA în persoana Dnei Monica Ivan.

Hotărârea 2

Cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (29.652.326 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aproba încheierea de către administratorul unic al Societății a actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție a unor active din categoria activelor imobilizate ale Societății, a căror valoare depășește, individual sau cumulată, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate, pentru exercițiile financiare 2025, 2026 și 2027.

Hotărârea 3

Acest punct nu a fost adoptat, din cauza neîndeplinirii condițiilor de cvorum și majoritate cerute de legea aplicabilă.

Voturile exprimate asupra acestui punct de pe ordinea de zi au fost după cum urmează: 0% voturi „pentru” (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență și 100% voturi împotriva (29.652.326 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate).

Aprobarea majorării capitalului social al societății cu suma de 42.300.000 lei, prin emiterea unui număr maxim de 211.500.000 acțiuni noi nominative, ordinare, dematerializate, cu valoarea nominală de 0,2 lei/acțiune, la un preț de emisiune de 0,24 lei/acțiune (inclusiv primă de emisiune de 0,04 lei/acțiune). Acțiunile rămase vor fi anulate prin decizia Administratorului Unic al Societății prin care se constată rezultatele majorării capitalului social și prin care se aprobă modificarea actului constitutiv, care se va raporta la acțiunile efectiv subscrise. Majorarea de capital propusă este făcută în scopul finanțării investiției anunțată prin raportul curent al societății nr. 36/31.07.2025.

Hotărârea 3.1

Acest punct nu a fost adoptat, din cauza neîndeplinirii condițiilor de cvorum și majoritate cerute de legea aplicabila.

Voturile exprimate asupra acestui punct de pe ordinea de zi au fost după cum urmează: 100% voturi „pentru” (29.652.326 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență și 0% voturi împotriva (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate).

Aprobarea majorării capitalului social al societății cu aport în numera în suma de până la 50,760,000 lei, realizată cu ridicarea dreptului de preferință în conformitate cu prevederile art. 88 alin. (1) din Legea 24/2017 („Majorarea Capitalului Social”), după cum urmează: • Numărul de acțiuni ce urmează a fi emise se va determina de către Administratorul Unic în conformitate cu prevederile art. 88 alin. (4) și (5) din Legea 24/2017, respectiv art. 174 din Regulamentul 5/2018 și va fi egal cu raportul dintre valoarea aportului, reprezentând suma ce urmează a fi efectiv plătită, și cea mai mare dintre următoarele valori: (a) prețul mediu ponderat de tranzacționare, aferent ultimelor 12 luni anterioare datei de desfășurare a AGEA, stabilit în conformitate cu prevederile art. 58 alin. (4) și (5) din Regulamentul 5/2018; (b) valoarea pe acțiune calculată în baza activului net contabil aferent ultimelor situații financiare publicate și auditate ale Societății; și (c) valoarea nominală a acțiunii (de 0,2 lei). • Acțiunile vor fi oferite spre subscriere în cadrul unui plasament privat adresat către anumite persoane din Uniunea Europeană în baza excepțiilor permise de la publicarea unui prospect, inclusiv cele prevăzute la articolul 1 alineat (4), literele (a)-(d) din Regulamentul (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, și de abrogare a Directivei 2003/71/CE („Regulamentul privind Prospectul”) și/sau către investitori cărora le pot fi adresate și direcționate asemenea plasamente private în mod legal, în conformitate cu excepțiile de la Regulamentul S („Regulamentul S”) din Legea Privind Valorile Mobiliare din 1933 din Statele Unite ale Americii („Legea privind Valorile Mobiliare”) și fără să existe o obligație de conformare cu orice alte formalități conform vreunei legi aplicabile, în măsura în care și doar dacă o investiție în acțiunile noi nu constituie o încălcare a oricărei legi aplicabile de către un asemenea investitor („Plasamentul Privat”). • Orice acțiuni noi care vor rămâne nesubscrise la finalul Plasamentului Privat, vor fi anulate prin decizia Administratorului Unic prin care se constată rezultatele finale ale Majorării Capitalului Social. • Majorarea Capitalului Social are drept scop obținerea de fonduri pentru finanțarea investiției anunțată prin raportul curent al Societății nr. 36/31.07.2025 (i.e., achiziția unei clădiri de birouri situată pe strada Polonă, în Municipiul București). • Administratorul Unic este împuternicit să emită orice hotărâre, decizie și să îndeplinească toate actele și faptele juridice necesare, utile și/sau oportune pentru aducerea la îndeplinire a hotărârilor ce urmează să fie adoptate de către AGEA cu privire la Majorarea Capitalului Social, inclusiv cu privire la următoarele aspecte: i. stabilirea structurii Majorării Capitalului Social, negocierea precum și stabilirea și aprobarea prețului de subscriere în cadrul Majorării Capitalului Social (precum și aprobarea celorlalți termeni finali și condiții ale Majorării Capitalului Social, cum ar fi, dar fără a se limita la, criteriile de alocare, pragul de success, etc.), stabilirea numărului final de acțiuni ce se vor emite în Majorarea de Capital, conform prevederilor legale aplicabile, selectarea intermediarilor pentru Majorarea Capitalului Social, negocierea, aprobarea și semnarea oricăror acte ce au legătură cu Majorarea Capitalului Social, după caz, negocierea și semnarea oricăror contracte cu intermediari și consultanți, îndeplinirea oricăror acte și fapte juridice necesare, utile sau oportune în legătură cu cele de mai sus; ii. să aprobe orice contracte privind Majorarea Capitalului Social sau orice alte aranjamente, angajamente, documente de ofertă, orice contracte de subscriere, vânzare, agenție, de consultanță, certificate, declarații, registre, notificări, acte adiționale și orice alte acte și documente necesare, să îndeplinească orice formalități și să autorizeze și/sau să execute orice alte acțiuni necesare pentru a da efecte depline Majorării Capitalului Social (inclusiv actualizarea Actului Constitutiv); iii. să împuternicească reprezentanții ai Societății pentru a semna orice astfel de documente, a îndeplini orice astfel de formalități și a îndeplini orice astfel de acțiuni; și iv. să reprezinte Societatea în fața oricăror autorități și instituții competente (cum ar fi Oficiul Registrului Comerțului, Autoritatea de Supraveghere Financiară, Bursa de Valori București, Depozitarul Central S.A.) în legătură cu Majorarea Capitalului Social.

Hotărârea 4

Acest punct nu a fost adoptat, din cauza neîndeplinirii condițiilor de cvorum și majoritate cerute de legea aplicabila.

Voturile exprimate asupra acestui punct de pe ordinea de zi au fost după cum urmează: 0% voturi „pentru” (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență și 100% voturi împotriva (29.652.326 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate).

Aprobarea împuternicirii Administratorului Unic pentru o perioadă de 18 luni cu respectarea oricăror limite legale aplicabile, să emită orice hotărâre și să îndeplinească toate actele și faptele juridice necesare, utile și/sau oportune pentru O a doua runda de majorare a capitalului

social cu suma de maximum 7,5 milioane lei prin emiterea unui număr maxim de 37.500.000 acțiuni noi nominative, ordinare, dematerializate, cu valoarea nominală de 0,2 lei/acțiune, la un preț de emisiune de minim 0,24 lei/acțiune (inclusiv primă de emisiune de 0,04 lei/acțiune). Majorarea de capital propusă este făcută în scopul finanțării investiției anunțată prin raportul curent al societății nr. 36/31.07.2025.

Hotărârea 4.1.

Acest punct nu a fost adoptat, din cauza neîndeplinirii condițiilor de cvorum și majoritate cerute de legea aplicabilă.

Voturile exprimate asupra acestui punct de pe ordinea de zi au fost după cum urmează: 100% voturi „pentru” (29.652.326 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență și 0% voturi împotriva (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate).

Aprobarea delegării atribuțiilor AGEA privind hotărârea de majorare a capitalului social al Societății către Administratorul Unic în temeiul prevederilor art. 114 alin. (1) și art. 220¹ alin. (2) din Legea Societăților, respectiv în temeiul prevederilor art. 86 alin. (2) din Legea nr. 24/2017, cu puterea de a ridica sau restrânge dreptul de preferință al acționarilor în conformitate cu prevederile art. 217 din Legea Societăților, respectiv în conformitate cu prevederile art. 86 alin. (3) și art. 88 alin. (1) din Legea nr. 24/2017 și ale art. 220¹ alin. (3) din Legea Societăților, pentru o perioadă de 18 luni, printr-una sau mai multe emisiuni de acțiuni ordinare, nominative și dematerializate, cu o valoare nominală care să nu depășească 7.500.000 lei, cu scopul de a obține fonduri pentru finanțarea investiției anunțată prin raportul curent al Societății nr. 36/31.07.2025 (i.e., achiziția unei clădiri de birouri situată pe strada Polonă, în Municipiul București) și, respectiv, aprobarea modificării articolului 10 din Actul Constitutiv, care va avea următorul conținut: „10. Capitalul social al Societății poate fi majorat după cum urmează: a) Prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor Societății în conformitate cu legislația aplicabilă, respectiv b) În conformitate cu deciziile adoptate de către Administratorul Unic, în temeiul delegării atribuțiilor adunării generale extraordinare a acționarilor de majorare a capitalului social și autorizării Consiliului de Administrație pentru o perioadă de 18 luni care se va încheia la data de [20]/[21] mai 2027 să decidă majorarea capitalului social al Societății, printr-una sau mai multe emisiuni de acțiuni ordinare, nominative și dematerializate, cu o valoare nominală care să nu depășească 7.500.000 RON, cu puterea de a ridica sau restrânge dreptul de preferință al acționarilor pentru o anumită emisiune, în condițiile stabilite de prezentul Act Constitutiv și cu respectarea prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările ulterioare, respectiv a prevederilor Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a oricăror alte dispoziții ale legislației pieței de capital. Pentru a putea duce la îndeplinire delegarea atribuțiilor privind hotărârea de majorare capital social, Administratorul Unic este autorizat să stabilească caracteristicile operațiunii de majorare a capitalului social (inclusiv să stabilească modalitatea prin care va avea loc majorarea, respectiv să stabilească că majorarea va avea loc prin compensarea unor creanțe certe, lichide și exigibile în conformitate cu art. 89 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare) și derularea acesteia.

Hotărârea 5

Cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (29.652.326 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă majorarea capitalului social cu suma de până la 49.800.000 RON (valoare nominală) („Majorarea Capitalului Social”), prin emisiunea unui număr de până la 249.000.000 acțiuni noi cu o valoare nominală de 0,2 RON per acțiune și o valoare nominală totală de 49.800.000 („Acțiunile Noi”), după cum urmează: • Acțiunile Noi vor fi oferite spre subscriere către acționarii înregistrați în registrul acționarilor Societății ținut de către Depozitarul Central S.A., cu data de înregistrare 10 decembrie 2025 („Data de Înregistrare”), în baza drepturilor lor de preferință. • Orice Acțiuni Noi care vor rămâne nesubscrise la finalul perioadei de subscriere, vor fi oferite spre subscriere în cadrul unui plasament privat adresat către anumite persoane din Uniunea Europeană în baza excepțiilor permise de la publicarea unui prospect, inclusiv cele prevăzute la articolul 1 alineat (4), literele (a)-(d) din Regulamentul (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, și de abrogare a Directivei 2003/71/CE („Regulamentul privind Prospectul”) și/sau către investitori cărora le pot fi adresate și direcționate asemenea plasamente private în mod legal, în conformitate cu excepțiile de la Regulamentul S („Regulamentul S”) din Legea Privind Valorile Mobiliare din 1933 din Statele Unite ale Americii („Legea privind Valorile Mobiliare”) și fără să existe o obligație de conformare cu orice alte formalități conform vreunei legi aplicabile, în măsura în care și doar dacă o investiție în acțiunile noi nu constituie o încălcare a oricărei legi aplicabile de către un asemenea investitor („Plasamentul Privat”). • Orice acțiuni noi care vor

rămâne nesubscrise la finalul Plasamentului Privat, vor fi anulate prin decizia Administratorului Unic prin care se constată rezultatele finale ale Majorării Capitalului Social. • Majorarea Capitalului Social are drept scop obținerea de fonduri pentru finanțarea investiției anunțată prin raportul curent al Societății nr. 36/31.07.2025 (i.e., achiziția unei clădiri de birouri situată pe strada Polonă, în Municipiul București). • Prețul de subscriere pentru 1 (una) Acțiune Nouă va fi egal cu 0,24 RON. • Numărul drepturilor de preferință emise va fi egal cu numărul acțiunilor emise de către Societate, așa cum este înregistrat în registrul acționarilor al Societății ținut de Depozitarul Central S.A., cu Data de Înregistrare. • Fiecare acționar înregistrat în registrul acționarilor Societății ținut de Depozitarul Central S.A. cu Data de Înregistrare, va primi un număr de drepturi de preferință egal cu numărul de acțiuni deținute. • Drepturile de preferință nu vor fi tranzacționate. • Perioada exercitare a drepturilor de preferință va fi de cel puțin 14 zile calendaristice, dar nu mai puțin de 10 zile lucrătoare, fiind ulterioară Datei de Înregistrare. • Pentru subscrierea unei Acțiuni Noi, pe durata exercitării drepturilor de preferință, o persoană trebuie să dețină 0,30745571 drepturi de preferință (după caz, cu orice rotunjiri aplicabile conform reglementărilor în vigoare, inclusiv cele elaborate de Depozitarul Central). • Un acționar al Societății înregistrat în registrul acționarilor Societății ținut de Depozitarul Central S.A. la Data de Înregistrare, poate subscrie un număr maxim de Acțiuni Noi calculat prin împărțirea numărului de drepturi de preferință deținute de respectivul acționar la numărul drepturilor de preferință necesare pentru a subscrie o Acțiune Nouă (0,30745571) (după caz, cu orice rotunjiri aplicabile conform reglementărilor în vigoare, inclusiv cele elaborate de Depozitarul Central). • În cazul în care numărul maxim de acțiuni care pot fi subscrise pe parcursul perioadei de exercitare a drepturilor de preferință (rezultând prin aplicarea calculului de mai sus) nu este un număr natural, numărul maxim de acțiuni care pot fi efectiv subscrise va fi rotunjit în jos la următorul număr natural inferior. • Detalii cu privire la procedura de subscriere, perioada de subscriere, prețul de subscriere, procedura și metoda de plată, validarea subscrierii, formularul de subscriere etc. cu privire la Acțiunile Noi vor fi incluse în prospectul care va fi aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară în legătură cu Majorarea Capitalului Social. • Administratorul Unic este împuternicit, cu putere de subdelegare a oricărui și tuturor puterilor acordate la prezentul punct, după cum consideră de cuviință și cu respectarea oricăror limite aplicabile, să emită orice hotărâre și să îndeplinească toate actele și faptele juridice necesare, utile și/sau oportune pentru aducerea la îndeplinire a hotărârilor ce urmează să fie adoptate de către AGEA cu privire la acest punct de pe ordinea de zi, inclusiv cu privire la următoarele aspecte: i. selectarea intermediarilor pentru Majorarea Capitalului Social, asigurarea redactării și publicării oricărui prospect de ofertă, document de ofertă, precum și negocierea, aprobarea și semnarea oricăror acte ce au legătură cu Majorarea de Capital Social, după caz, negocierea și semnarea oricăror contracte cu intermediari și consultanți, îndeplinirea oricăror acte și fapte juridice necesare, utile sau oportune în legătură cu cele de mai sus; ii. aprobarea oricăror contracte privind Majorarea Capitalului Social sau orice alte aranjamente, angajamente, prospecte de ofertă, documente de ofertă, orice contracte de subscriere, vânzare, stabilizare, agenție, de consultanță, certificate, declarații, registre, notificări, acte adiționale și orice alte acte și documente necesare, să îndeplinească orice formalități și să autorizeze și/sau să execute orice alte acțiuni necesare pentru a da efecte depline Majorării de Capital Social; și iii. reprezentarea Societății în fața oricăror autorități și instituții competente (cum ar fi Oficiul Registrului Comerțului, Autoritatea de Supraveghere Financiară, Bursa de Valori București, Depozitarul Central S.A.), notari publici sau orice alte persoane fizice sau juridice, în legătură cu Majorarea Capitalului Social. • Aprobarea următoarelor date în legătură cu Majorarea Capitalului Social la care se face referire în prezentul punct de pe ordinea de zi AGEA: i. 10 decembrie 2025 ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele prezentei decizii, în conformitate cu prevederile art. 87 (1) din Legea nr. 24/2017; ii. 9 decembrie 2025 ca "ex-date" calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. l) din Regulamentul nr. 5/2018; iii. 8 decembrie 2025 ca data participării garantate, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. j) din Regulamentul nr. 5/2018; și iv. 11 decembrie 2025 ca data plății, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. h) și ale art. 178 din Regulamentul nr. 5/2018.

Hotărârea 6

Acest punct nu a fost adoptat, din cauza neîndeplinirii condițiilor de cvorum și majoritate cerute de legea aplicabilă.

Voturile exprimate asupra acestui punct de pe ordinea de zi au fost după cum urmează: 0% voturi „pentru” (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență și 100% voturi împotriva (29.652.326 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate).

Aprobarea realizării majorărilor de capital social de la punctele 3 și 4 prin plasament privat, adresat unui număr limitat de investitori calificați și/sau necalificați (maximum 149 de persoane), în conformitate cu art. 86 din Legea nr. 24/2017 și Regulamentul ASF nr. 5/2018

Hotărârea 7

Acest punct nu a fost adoptat, din cauza neîndeplinirii condițiilor de cvorum și majoritate cerute de legea aplicabilă.

Voturile exprimate asupra acestui punct de pe ordinea de zi au fost după cum urmează: 0% voturi „pentru” (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență și 100% voturi împotriva (29.652.326 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate).

Aprobarea ridicării dreptului de preferință al acționarilor existenți pentru subscrierea acțiunilor nou emise, conform art. 217 alin. (1) din Legea nr. 3 1/1990 și art. 86 din Legea nr. 24/2017, motivat de necesitatea atragerii rapide de capital pentru finanțarea investițiilor imobiliare în curs în ce privește majorările capitalului social de la punctele 3 și 4 de mai sus, conform raport întocmit de către Consiliul de Administrație al Administratorului Unic REIT CAPITAL SA.

Hotărârea 8

Cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (29.652.326 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă împuternicirea Administratorului Unic prin DI David Canta, cu posibilitate de substituie, pentru selecția intermediarului autorizat (SSIF) care va derula plasamentele private, a perioadei de ofertă și a criteriilor de alocare, a pragului de succes, a pretului pentru plasamentul menționat la pct 4 din prezentul convocator, semnarea contractului de intermediere și a memorandumului de informare, notificarea ASF și BVB, și semnarea documentației pentru admiterea la tranzacționare a acțiunilor nou emise.

Hotărârea 9

Cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 5,05% (1.500.000 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0 % (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 94,94% -28.152.326 voturi abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se respinge aprobarea schimbării denumirii societății din "STAR RESIDENCE INVEST S.A." în "STAR INVEST S.A." și modificarea corespunzătoare a Actului Constitutiv inclusiv a articolului privind denumirea având în vedere cerințele de majoritate cerute de legea aplicabilă.

Hotărârea 10

Cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (29.652.326 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă mandatarea Administratorului Unic prin DI David Canta, cu posibilitate de substituie, să efectueze toate procedurile și formalitățile prevăzute de lege inclusiv cu semnarea actului constitutiv 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 și cu orice alte instituții

Hotărârea 11

Cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (29.652.326 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă data de 10.12.2025 ca „dată de înregistrare”, a datei de 09.12.2025 ca „exdate”, și 11.12.2025 ca data plății, în conformitate cu Regulamentul nr. 5/2018 și în conformitate cu Legea nr. 24/2017

Hotărârea 12

Cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (29.652.326 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 0 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă încheierea unui contract de vânzare-cumpărare având drept obiect o clădire de birouri situată pe strada Polonă, București, cu o suprafață totală construită de 13.755 mp (mai multe detalii privind imobilul putând fi regăsite în raportul curent al Societății nr. 36/31.07.2025), la un preț de achiziție de 19.000.000 euro (care ar putea face obiectul unor ajustări conform prevederilor documentației contractuale ce se va încheia cu privire la această tranzacție) („Contractul de Vânzare-Cumpărare”), respectiv împuternicirea Administratorului Unic, cu posibilitatea de sub-delegare, să îndeplinească orice acte sau operațiuni necesare, utile și oportune în vederea încheierii și implementării Contractului de Vânzare-Cumpărare, inclusiv: • să negocieze, să agreeze și să semneze în numele și pe seama Societății toți termenii și condițiile Contractului de Vânzare-Cumpărare, inclusiv prețul final, structura și caracteristicile operațiunii, precum și Contractul de Vânzare-Cumpărare, precum și orice modificări la acesta; • să negocieze, să agreeze, să semneze în numele și pe seama Societății oricare și toate documentele aferente Contractului de Vânzare-Cumpărare, inclusiv orice aranjamente, garanții, angajamente, certificate, declarații, registre, notificări, acte adiționale și orice alte acte și documente necesare, utile și/sau oportune, să îndeplinească orice formalități și să autorizeze și/sau să execute orice alte acțiuni necesare pentru încheierea și implementarea Contractului de Vânzare-Cumpărare, precum și orice modificări la acestea; și • să împuternicească reprezentanți în vederea reprezentării Societății în fața oricăror autorități, instituții publice, persoane juridice sau fizice în legătură cu Contractul de Vânzare-Cumpărare și cu orice document privind acesta.

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

Administrator Unic al STAR RESIDENCE INVEST S.A.