

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: 28 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: Raport financiar trimestrial la 30 septembrie 2025

STAR RESIDENCE INVEST S.A. informează acționarii și investitorii cu privire la publicarea raportului financiar trimestrial la 30 septembrie 2025. Părțile interesate pot consulta raportul începând de astăzi, 28 noiembrie 2025, atât în format fizic, la sediul administratorului societății din Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 119, cât și în format electronic, în cadrul website-ului societății, www.starresidenceinvest.ro, la secțiunea "Investitori".

Primele nouă luni ale anului 2025 au confirmat direcția strategică de dezvoltare și consolidare a Star Residence Invest. Activele totale au ajuns la 31,6 milioane de lei, în creștere cu 66% față de începutul anului, evoluție susținută de achiziții, reevaluarea portofoliului și optimizarea structurii de active. În același timp, veniturile totale au avansat cu 57%, până la 5,6 milioane de lei, iar capitalurile proprii au depășit 28 de milioane de lei, înregistrând o creștere de 48% ca urmare a reevaluării activelor.

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

„Investiția în acțiunile REIT oferă expunere la un portofoliu imobiliar diversificat, cu randamente din dividende și din creșterea valorii activelor. Strategia noastră de investiții vizează active generatoare de venituri preponderent în segmentul de birouri, din România și CEE, prin identificarea și achiziția de proprietăți cu grad de ocupare ridicat, modernizarea sustenabilă a acestora pentru creșterea gradului de ocupare și diversificarea chirișilor din industrii reziliente. În acest sens, un pas deja realizat a fost semnarea în luna iulie a unei scrisorii de intenție pentru achiziția unei clădiri de birouri în București, cu o suprafață totală construită de 13.755 mp, la un preț agreeat de 19 milioane euro, tranzacție care ar putea genera un randament estimat de 11%. Bazându-ne pe expertiză locală multidisciplinară, re poziționăm și extindem portofoliul pentru a genera valoare și randamente sustenabile, contribuind la maturizarea pieței imobiliare. ”

Menționăm că situațiile financiare la data de 30 septembrie 2025 nu sunt auditate.

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

Administrator Unic al STAR RESIDENCE INVEST S.A.