

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: 29 august 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 semestrial la 30 iunie 2025

STAR RESIDENCE INVEST S.A. informează acționarii și investitorii cu privire la publicarea raportului financiar semestrial la 30 iunie 2025. Părțile interesate pot consulta raportul începând de astăzi, 29 august 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".

În prima jumătate a anului 2025, Star Residence Invest și-a consolidat poziția pe piața imobiliară, ajungând la un nivel al activelor de peste 22 milioane lei, în creștere cu aproximativ 20% față de începutul anului. Portofoliul companiei include în prezent un teren de 25.000 mp în București, sector 1, un spațiu comercial de 1.400 mp situat în centrul Clujului, precum și două apartamente și patru locuri de parcare în București, toate acestea reprezentând active diversificate, cu un potențial ridicat de valorificare. În perioada analizată, am încheiat tranzacții de vânzare în valoare de peste 1,3 milioane euro (TVA inclus) și am realizat achiziția unui spațiu comercial în Cluj-Napoca, în valoare de 1,4 milioane euro. Investiția în acțiunile REIT oferă expunere la un portofoliu imobiliar diversificat, cu randamente din dividende și din creșterea valorii activelor.

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

„Ne propunem să continuăm creșterea portofoliului prin noi investiții. În acest sens, un pas deja realizat a fost semnarea unei scrisori de intenție pentru achiziția unei clădiri de birouri în București, cu o suprafață totală construită de 13.755 mp, la un preț agreat de 19 milioane euro, tranzacție care ar putea genera un randament estimat de 11%. Scrisoarea de intenție include anumite clauze suspensive, iar investitorii vor fi ținuti la curent cu privire la evoluțiile semnificative ale acestei tranzacții.

În linie cu strategia de creștere asumată, urmărim extinderea portofoliului prin achiziția de proprietăți generatoare de venituri, cu obiectivul de a consolida o bază stabilă și performantă de active. Finanțarea acestor investiții va fi susținută prin majorări de capital și prin atragerea de împrumuturi bancare sau alte forme de finanțare adaptate nevoilor companiei. ”

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

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

Administrator Unic al STAR RESIDENCE INVEST S.A.