

# Star Invest

Raport Trimestrial

T1 2026

# INFORMAȚII EMITENT

Raport trimestrial în conformitate cu prevederile Legii 24/2017 și Regulamentului ASF 5/2018

Tipul raportului	Raport Trimestrial
Pentru exercițiul financiar	01.01.2026 – 31.03.2026
Data publicării	29.05.2026
Conform	Regulament ASF nr. 5/2018

## INFORMAȚII EMITENT

Nume	STAR INVEST IMOBILIARE S.A.
Cod fiscal	43151040
Număr înregistrare Registrul Comerțului	J2023000046124
Sediul social	Cluj Napoca, Calea Moșilor, Nr. 119, Jud. Cluj

## INFORMAȚII DESPRE INSTRUMENTELE FINANCIARE

Capital subscris și vărsat	15.311.294,40 lei
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare	Bursa de Valori București, Sistemul multilateral de tranzacționare - piața AeRO, Segment Premium

Număr acțiuni	76.556.472
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de emitent:	Acțiuni ordinare, nominative, valoare nominală 0,2 lei
Simbol	<a href="#">REIT</a>

## DETALII CONTACT PENTRU INVESTITORI

Telefon/Mobil	+40 735 514 941
Website	<a href="http://www.starinvest.eu">www.starinvest.eu</a>

# Conținut

<b>1. Declarația Președintelui.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Despre companie.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Situația economico financiară.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Analiza poziției financiare .....</b>	<b>6</b>
<b>5. Mediul economic general.....</b>	<b>9</b>
<b>6. Evenimente importante în perioada de raportare .....</b>	<b>11</b>
<b>7. Evenimente importante după închiderea perioadei de raportare..</b>	<b>12</b>
<b>Declarația Conducerii.....</b>	<b>14</b>

## 1. Declarația Președintelui

Stimați acționari și investitori,

Primele trei luni ale anului 2026 au confirmat direcția strategică de consolidare și pregătire pentru expansiunea activă a STAR INVEST IMOBILIARE. Activele totale au ajuns la 36,0 milioane de lei, în creștere cu 36,6% față de începutul anului, susținută de prima etapă a majorării de capital finalizată în T1 și de avansul achitat pentru achiziția clădirii de birouri din str. Polonă nr. 68, București. Veniturile din exploatare au fost reduse în T1, perioadă în care activitatea companiei a fost orientată preponderent spre derularea cu succes a majorării de capital, structurarea și avansarea achiziției imobiliare, achiziție a cărei finalizare urmează să transforme semnificativ profilul de venituri recurente al companiei în trimestrele următoare.

Pasul concret realizat în T1 2026 a fost semnarea, la data de 15 ianuarie 2026, a contractului de vânzare-cumpărare pentru achiziția clădirii de birouri situată pe strada Polonă nr. 68, București, cu o suprafață totală construită de 13.755 mp, la un preț agreat de 19 milioane euro. Avansul contractual a fost achitat, iar finalizarea tranzacției urmează a se realiza odată cu încheierea majorării de capital în curs.

Vă mulțumim pentru încrederea acordată și vă invităm să consultați raportul integral.

Cu stimă,

David Canta,

Președinte CA al REIT CAPITAL S.A.

Administrator Unic al STAR INVEST IMOBILIARE S.A.

## 2. Despre companie

STAR INVEST IMOBILIARE (Star Invest) este prima platformă investițională listată la Bursa de Valori București care facilitează accesul investitorilor la sectorul imobiliar. Activitatea se bazează pe infrastructura dezvoltată în ultimii cinci ani, de când compania este prezentă în piața AeRO a Bursei de Valori București, sub simbolul [REIT](#).

Strategia de investiții vizează active generatoare de venituri, din România și CEE, prin identificarea și achiziția de proprietăți stabilizate, modernizarea sustenabilă a acestora pentru creșterea gradului de ocupare și diversificarea chirișilor din industrii reziliente. Într-un context în care piața imobiliară din regiune este insuficient deservită de capital instituțional local, STAR INVEST IMOBILIARE este un vehicul transparent, cu un model operațional bazat pe administrarea activă. Se urmărește o politică de distribuire a dividendelor de minimum 90%, oferind investitorilor predictibilitate și venituri recurente.

Administrarea Star Invest este asigurată de REIT Capital S.A., companie condusă de o echipă cu experiență solidă în domeniul imobiliar și în piețele de capital.

REIT CAPITAL S.A., persoană juridică română, cu sediul social în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 119, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J12/2922/2020, cod unic de înregistrare 43070891, în calitate de administrator unic al STAR INVEST IMOBILIARE S.A., societate înființată și funcționând conform legislației române, cu sediul social în Cluj Napoca, Calea Moșilor, Nr. 119, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J2023000046124, CUI 43151040, (denumită în cele ce urmează Societatea), raportează situațiile financiare simplificate întocmite pentru trimestrul I 2026, neauditate, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017 și Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață.

### Statutul societății și activitatea în perioada de raportare

Societatea STAR INVEST IMOBILIARE S.A. a fost constituită în baza legii 31/1990 la data de 07.10.2020 pentru o perioadă nelimitată fiind înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul J2023000046124 și având codul unic de înregistrare 43151040.

Societatea are un capital social subscris și vărsat de 15.311.294 lei, integral privat, care urmează să fie majorat la 55.051.308 lei.

Conform actelor constitutive, obiectul de activitate principal este reprezentat de “Activități de închiriere și subînchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau închiriate” – cod CAEN 6820. Activitatea efectiv desfășurată în trimestrul I din 2026 este “Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii” – cod CAEN 6811.

### 3. Situația economico financiară

Activitatea operațională în trimestrul I 2026 a fost preponderent de natură investițională și de structurare financiară, fără generare de venituri recurente. Evoluția bilanțieră pozitivă este determinată în principal de majorarea capitalului social și de înregistrarea avansului achitat pentru achiziția imobiliară din str. Polonă nr. 68, București, iar rezultatul perioadei reflectă cheltuielile operaționale curente în absența unor venituri semnificative.

### 4. Analiza poziției financiare

În primul trimestru al exercițiului financiar 2026, activele imobilizate, categoria cu ponderea cea mai ridicată în total active, au înregistrat o creștere față de valoarea înregistrată la începutul anului, evoluție determinată de înregistrarea plății în avans efectuate ca urmare a semnării, la data de 15.01.2026, a contractului de vânzare-cumpărare privind achiziția clădirii de birouri situate în strada Polonă nr. 68, București. Activele circulante au înregistrat o creștere semnificativă ca urmare a decontării sumelor subscrise în vederea majorării capitalului social cu aport în numerar, conform hotărârii AGEA din data de 20.11.2025.

**Tabel nr. 1 - Indicatori de bilanț (lei)**

Poziții bilanțiere	01.01.2026	31.03.2026	Variație procentuală (31.03.2026/ 01.01.2026)	Pondere în Total Activ la 31.03.2026
<b>Active Imobilizate</b>	<b>19.129.136</b>	<b>20.406.159</b>	<b>6,68%</b>	<b>56,63%</b>
Imobilizări necorporale	14.566	1.283.019	8708,32%	3,56%
Imobilizări corporale	19.114.570	19.123.140	0,05%	53,07%
Imobilizări financiare	-	-	-	-
<b>Active circulante din care:</b>	<b>7.249.925</b>	<b>15.623.443</b>	<b>115,50%</b>	<b>43,37%</b>
Stocuri	0	-	-	0%
Creanțe	15.768	161.432	923,80%	0,45%
Casa și conturi la bănci	7.234.157	15.462.011	113,74%	42,91%
<b>Cheltuieli în avans</b>	<b>0</b>	<b>5.777</b>	<b>-</b>	<b>0,01%</b>
<b>Total Active</b>	<b>26.379.061</b>	<b>36.035.379</b>	<b>36,61%</b>	

Tabel nr. 2 - Evoluția și structura pasivului bilanțier (lei)

Poziții bilanțiere	01.01.2026	31.03.2026	Variație procentuală (31.03.2026/ 01.01.2026)	Pondere în Total Activ la 31.03.2026
Datorii pe termen scurt	748.292	396.424	(47,02)%	1,11%
Datorii pe termen lung	2.184	2.184	-	-
Total Datorii	750.476	398.608	(46,89)%	1,12%
Capital social	15.311.294	25.677.998	67,71%	-
Prime de capital	0	0	-	-
Rezerve	7.176.389	7.176.389	-	-
Rezultat reportat	1.966.367	3.231.414	64,33%	-
Rezultat perioadă	1.265.046	(358.519)	-	-
Repartizarea profitului	(90.511)	(90.511)	-	-
<b>Total Capitaluri Proprii</b>	<b>25.628.585</b>	<b>35.636.771</b>	<b>39,05%</b>	-

Capitalul propriu rămâne principala sursă de finanțare a activului, reprezentând peste 91% din pasivul total.

Datoriile pe termen scurt au scăzut, cele mai reprezentative fiind datoriile către furnizori (aferele investițiilor imobiliare efectuate) aflate în termenul de scadență, încasările în avans (pentru vânzarea viitoare a unui apartament și loc de parcare) și obligațiile curente datorate la bugetul de stat.

De asemenea, capitalul social a crescut ca urmare a decontării parțiale a sumelor subscrise de către acționari, fiind încheiată prima etapă a majorării de capital social, cu impact în creșterea capitalurilor proprii în primul trimestru al anului 2026. În această etapă au fost subscrise 43.194.598 acțiuni noi, reprezentând aproximativ 17,34% din totalul ofertei, pentru o valoare totală de 10,37 milioane lei, contribuind la consolidarea capitalurilor proprii în primul trimestru al anului 2026.

## 4.1 Analiza performanței financiare

Activitatea economică a companiei a fost redusă în trimestrul I al anului 2026, perioadă în care portofoliul nu a inclus active generatoare de venituri recurente, iar pe parcursul perioadei nu au fost finalizate tranzacții de vânzare. Eforturile operaționale s-au concentrat asupra a două direcții strategice: semnarea, la data de 15 ianuarie 2026, a contractului de vânzare-cumpărare pentru activul imobiliar din str. Polonă nr. 68, București, și inițierea procesului de majorare a capitalului social destinat finanțării acestei achiziții.

Tabel nr. 3 - Contul de profit și pierdere (lei)

Indicatori	31.03.2025	31.03.2026
Venituri totale	1.002.379	25.420
Cheltuieli totale	(1.191.281)	(383.939)
Rezultat Brut	(188.902)	(358.519)
Impozit pe profit	(39.271)	-
Profit net/pierdere	(228.173)	(358.519)

Cheltuielile înregistrate de companie în primul trimestru al anului 2026 au reprezentat, în principal, servicii executate de terți.

Venitul de 25.420 lei înregistrat în primele trei luni din 2026 reprezintă un avans încasat pentru vânzarea viitoare a apartamentului pe care Societatea încă îl deține la data de 31 martie 2026. Nivelul redus al veniturilor comparativ cu T1 2025 reflectă faptul că, în primele luni din 2026, Societatea a înregistrat doar o promisiune de vânzare pentru un apartament, încheiată în februarie 2026, în timp ce în perioada similară a anului anterior au fost realizate vânzări semnificativ mai mari din portofoliul rezidențial.

Pierderea înregistrată în trimestrul I 2026 reflectă etapa de dezvoltare și pre-operaționalizare a companiei, în contextul unui portofoliu care nu include încă active generatoare de venituri recurente. Conducerea estimează că, după finalizarea achiziției clădirii de birouri Polonă 68 și operaționalizarea acesteia, veniturile din chirii vor permite acoperirea cheltuielilor operaționale recurente începând cu semestrul II 2026, în linie cu bugetul propus pentru anul 2026.

## 4.2 Analiza fluxurilor de numerar

Conform reglementărilor contabile aplicabile, această situație financiară este opțională, urmând ca entitatea să o prezinte doar la nivelul întregului an fiscal. La finalul primului trimestru al anului 2026, soldul trezoreriei este de 15.462.011 lei, cu 8.227.854 lei mai mult decât la începutul exercițiului. Această creștere include sumele obținute în prima etapă a majorării de capital, în cadrul căreia acționarii existenți la data de înregistrare și-au exercitat dreptul de preferință, Societatea atrăgând în această etapă aproximativ 10 milioane lei (echivalentul a 2 milioane euro). Totodată, a fost plătit avansul pentru achiziția din str. Polonă 68, avans în valoare de 2,5 milioane lei (echivalentul a 500 mii euro).

## 4.3 Principalii indicatori economico-financiari

Valorile principalilor indicatori de lichiditate, solvabilitate și de risc, prezintă un tablou favorabil societății asupra echilibrului său financiar pe termen scurt, mediu și lung.

**Tabel nr. 4 – Indicatori economico-financiari**

Indicator	Interval optim	Dec.25	Mar.26
Lichiditate curentă AC/DC	>2	9,69	39,41
Lichiditate imediată (AC-Stocuri)/Datorii curente	>1	9,69	39,41
Lichiditate rapidă (Disponibilități/Datorii curente)	>0,5	9,67	39,00
Solvabilitate financiară (TA/TD)	>1	35,15	90,39
Solvabilitate patrimonială (Cap. Proprii/ Cap. Proprii +TD)%	>30%	97,16%	98,90%
Ind. gradului de îndatorare (DTL/(Cap Proprii+DTL))%	<50%	0,009%	0,01%
Rata de îndatorare (DT/TA)%	<80%	2,84%	1,11%

Indicatorul lichidității curente, care reflectă capacitatea societății de a-și îndeplini obligațiile financiare pe termen scurt pe seama activelor sale curente, înregistrează o creștere determinată atât de reducerea datoriilor curente, cât și, în principal, de creșterea semnificativă a disponibilităților bancare ca urmare a majorării de capital.

Solvabilitatea reflectă capacitatea societății de a face față tuturor obligațiilor de plată, fiind situată mult peste pragul minim de referință. Inexistența datoriilor pe termen lung, reflectată în evoluția gradului de îndatorare, demonstrează o politică de management axată pe consolidarea capacității de autofinanțare. La 31.03.2026, compania prezintă o autonomie financiară ridicată, cu capitaluri proprii de 35,6 milioane lei reprezentând 98,9% din totalul pasivului, ceea ce consolidează un profil de risc financiar redus.

Situațiile financiare interimare la data de 31.03.2026 nu au fost auditate.

## 5. Mediul economic general

### 5.1 Principalele riscuri și incertitudini cu care entitatea se confruntă:

#### Riscul de piață

Societatea operează într-un mediu economic caracterizat prin incertitudini la nivel intern și internațional, inclusiv volatilitate pe piețele de capital, modificări ale cadrului fiscal-bugetar și variabilitate geopolitică. Aceste evoluții pot influența condițiile de finanțare, cererea de spații de birouri și nivelul chiriilor de piață. Compania monitorizează activ acești factori și adaptează strategic selectarea și structurarea activelor din portofoliu, în vederea asigurării unui nivel sustenabil al randamentelor.

La nivel sectorial, piața imobiliară de birouri din România se află într-o etapă de reechilibrare, cu o

cerere susținută din industrii reziliente precum IT&C, servicii financiare și BPO, și cu un stoc nou limitat în pipeline pentru orizontul 2026–2027. Acest context creează oportunități de achiziție la randamente atractive, pe care Societatea le valorifică prin identificarea activelor cu venituri stabile și chiriași de calitate.

## Riscul valutar

În cursul perioadei ianuarie - martie 2026, Societatea a efectuat tranzacții denominate în EUR, respectiv plata avansului aferent achiziției clădirii de birouri Polonă 68. Prețul final de achiziție va fi, de asemenea denominat în EUR, ceea ce generează un risc valutar pe intervalul dintre data prezentului raport și data finalizării tranzacției. Societatea monitorizează activ evoluția cursului de schimb euro/lei și va evalua oportunitatea utilizării unor instrumente de acoperire a riscului valutar în funcție de condițiile de piață la momentul finalizării tranzacției.

## Riscul de creditare

Riscul de creditare reprezintă riscul ca un terț, parte a unei relații comerciale să nu-și îndeplinească o obligație, fapt ce va determina ca cealaltă parte să înregistreze o pierdere financiară.

La data raportării, Societatea nu înregistrează expuneri semnificative de credit față de terți. Portofoliul curent este constituit preponderent din active imobiliare și disponibilități bancare, fără creanțe comerciale majore în sold. Odată cu finalizarea achiziției clădirii de birouri din str. Polonă nr. 68, București, monitorizarea bonității chiriașilor și diversificarea bazei de locatari vor deveni componente esențiale ale managementului riscului de credit, integrate în procesele standard de administrare a activului.

## Riscul lichidității

Riscul lichidității, denumit și risc de finanțare, reprezintă riscul ca o societate să aibă dificultăți în acumularea de fonduri pentru îndeplinirea angajamentelor asociate instrumentelor financiare. Riscul lichidității poate să apară ca urmare a incapacității de a vinde rapid un activ financiar la o valoare apropiată de cea justă.

Politica Societății referitoare la lichidități este de a păstra suficiente lichidități astfel încât să poată fi achitate obligațiile la datele scadente. Activele și datoriile sunt analizate în funcție de perioada rămasă până la scadențele contractuale.

## 5.2 Dezvoltarea previzibilă a entității

Societatea se află în etapa finală de pregătire a celei mai semnificative achiziții din istoricul său: clădirea de birouri din str. Polonă nr. 68, București, cu o suprafață de 13.755 mp. Contractul de vânzare-cumpărare a fost semnat în ianuarie 2026, avansul a fost achitat, iar finalizarea urmează a fi realizată după încheierea majorării de capital în curs. Odată finalizată achiziția, compania va trece de la faza de structurare la cea de generare activă de venituri recurente, cu un NOI estimat anual de 10,5 milioane lei (echivalentul a 2,1 milioane euro) și un randament stabilizat pe capitalul investit de 15,5%.

Administratorul Societății consideră că activitatea nu va înregistra devieri semnificative față de parametrii bugetați pentru 2026, cu condiția finalizării majorării de capital conform calendarului

planificat. Achiziția clădirii din Polonă 68 reprezintă un punct de inflexiune strategic, iar performanța financiară a companiei va fi reflectată în mod complet începând cu al doilea semestru al anului 2026.

### 5.3 Activitățile din domeniul cercetării și dezvoltării

STAR INVEST IMOBILIARE S.A nu a întreprins în cursul perioadei ianuarie - martie 2026 nicio activitate în domeniul cercetării și dezvoltării.

### 5.4 Alte informații relevante cu privire la trimestrul încheiat

Contul de profit și pierdere reflectă fidel veniturile, cheltuielile și rezultatele perioadei de raportare.

Conducerea societății a asigurat realizarea obligațiilor privind organizarea și conducerea corectă și la zi a contabilității în conformitate cu regulile legale în vigoare.

Astfel, situațiile financiare simplificate au fost întocmite pe baza bilanței de verificare a conturilor sintetice, puse de acord cu soldurile din bilanța conturilor analitice, cu respectarea normelor metodologice cu privire la întocmirea acestora.

Înregistrările în contabilitate s-au efectuat pe baza documentelor justificative, cu respectarea principiilor contabilității și a regulilor și metodelor contabile prevăzute de reglementările în vigoare.

Posturile din situațiile financiare simplificate corespund cu datele înregistrate în contabilitate, puse de acord cu situația patrimoniului societății.

Societatea nu are credite sau împrumuturi bancare.

Deconturile lunare privind TVA, raportările privind obligațiile față de bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale și fondurile speciale au fost întocmite și înaintate organelor de drept la termenele prevăzute.

Obligațiile față de bugetul statului au fost corect stabilite și achitate la timp. Cu toate acestea, sistemul fiscal din România este supus multor interpretări și modificări constante. Cu toate că valoarea impozitului datorat pentru o anumită tranzacție poate fi extrem de mică, este posibil să se aplice dobânzi considerabile dacă acestea sunt calculate ca procent din valoarea datoriei neachitate, stabilită în cuantum de 0,03% pe zi. În România, termenul prescripției pentru controalele fiscale este de 5 ani.

## 6. Evenimente importante în perioada de raportare

- În 15 ianuarie, compania a anunțat semnarea unui contract de vânzare-cumpărare pentru achiziția unei clădiri de birouri situate în strada Polonă, București. Finalizarea tranzacției este supusă îndeplinirii unor condiții suspensive. Investiția se înscrie în strategia de extindere a portofoliului de active generatoare de venituri recurente și va fi finanțată prin majorarea de capital aprobată în Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din 20 noiembrie 2025.
- În data de 5 februarie 2026, compania a anunțat consolidarea echipei de management prin numirea lui Adrian Tănase în funcția de Director Financiar, în vederea susținerii următoarei etape de dezvoltare. Totodată, David Canta, Președintele Consiliului de Administrație, a preluat și funcția de Director General al Star Invest, alături de o echipă cu experiență în sectorul imobiliar și în piețele de capital.

- În 13 februarie, compania a anunțat semnarea unei promisiuni de vânzare pentru un apartament și un loc de parcare din portofoliu, situate în Municipiul București. Prețul total al tranzacției este de 165.000 euro + TVA (taxare inversă), din care 10.000 euro + TVA reprezintă avansul achitat la semnarea promisiunii.
- În 5 martie 2026, compania a anunțat publicarea Prospectului aferent operațiunii de majorare a capitalului social aprobate prin Hotărârea AGEA nr. 5 din 20 noiembrie 2025. Prospectul a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară prin Decizia nr. 242 din 3 martie 2026. Majorarea de capital vizează emiterea a 249.000.000 de acțiuni noi, la un preț de subscriere de 0,24 lei/acțiune, în scopul finanțării strategiei de dezvoltare și al extinderii portofoliului de proprietăți generatoare de venituri recurente. Exercitarea drepturilor de preferință s-a desfășurat în perioada 6 – 19 martie 2026, iar acțiunile rămase nesubscrise urmau să fie oferite în cadrul unui plasament privat adresat unui număr de maximum 149 de investitori.
- În 24 martie 2026, compania a anunțat încheierea primei etape a operațiunii de majorare a capitalului social, desfășurată în perioada 6 – 19 martie 2026, în cadrul căreia au fost subscrise 43.194.598 de acțiuni noi, reprezentând aproximativ 17,34% din totalul ofertei. Valoarea totală a subscrierilor realizate în baza drepturilor de preferință REITRO3 s-a ridicat la aproximativ 10,37 milioane lei. Acțiunile rămase nesubscrise urmau să fie oferite în cadrul unui plasament privat adresat unui număr limitat de investitori din Uniunea Europeană.
- În 29 martie 2026, compania a aprobat detaliile aferente celei de-a doua etape a operațiunii de majorare a capitalului social. Un număr de 205.805.402 acțiuni noi, rămase nesubscrise în urma primei etape, au fost oferite în cadrul unui plasament privat, la un preț de subscriere de 0,24 lei/acțiune, începând cu data de 30 martie 2026. Operațiunea avea ca scop susținerea finalizării tranzacției privind achiziția clădirii de birouri Polonă 68 Business Center, cu termen-limită estimat pentru finalizare la 15 iulie 2026.
- În 30 martie 2026, au avut loc Adunarea Generală Ordinară și Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor. Printre hotărârile aprobate s-au numărat distribuirea de dividende în valoare totală de aproximativ 2,94 milioane lei, aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2026, precum și schimbarea denumirii companiei din „STAR RESIDENCE INVEST S.A.” în „STAR INVEST IMOBILIARE S.A.”.

## 7. Evenimente importante după închiderea perioadei de raportare

- În 30 aprilie 2026 a avut loc plata dividendelor aprobate prin Hotărârea AGOA din 30 martie 2026. Valoarea brută a dividendului a fost stabilită la 0,038459 lei/acțiune.
- În 11 mai 2026 a fost înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului schimbarea denumirii societății din „STAR RESIDENCE INVEST S.A.” în „STAR INVEST IMOBILIARE S.A.”, în conformitate cu Hotărârea AGEA din 30 martie 2026 și cu Actul Constitutiv actualizat. Modificarea reflectă direcția strategică a companiei de dezvoltare a unei platforme investiționale dedicate sectorului

imobiliar, cu focus pe clădiri de birouri și active comerciale generatoare de venituri recurente.

- În 20 mai 2026, compania a încheiat un contract de vânzare-cumpărare pentru active din portofoliu, respectiv un apartament și un loc de parcare. Valoarea totală a tranzacției este de 165.000 EUR + TVA, aplicabil în regim de taxare inversă.
- În data de 21 mai 2026, compania a încheiat cu succes operațiunea de majorare a capitalului social, prin finalizarea celei de-a doua etape, respectiv plasamentul privat pentru subscrierea de acțiuni noi. În total, în cadrul celor două etape ale operațiunii, au fost subscribe 198.700.071 acțiuni, iar suma atrasă s-a ridicat la 47.688.017,04 lei. Capitalul atras va susține finalizarea achiziției clădirii din str. Polonă nr. 68 și implementarea strategiei de extindere a portofoliului de active generatoare de venituri recurente.

## Declarația Conducerii

Conducerea societății confirmă că situațiile financiare interimare la data de 31 martie 2026 au fost întocmite în conformitate cu standardele contabile aplicabile și oferă o imagine fidelă și corectă asupra activelor, datoriilor, poziției financiare și contului de profit și pierdere al STAR INVEST IMOBILIARE S.A. Menționăm că situațiile financiare interimare nu au fost auditate. Conform celor mai bune informații disponibile, prezentul raport oferă o imagine corectă și completă asupra activității și poziției financiare a companiei aferente primului trimestru al anului 2026.

Administrator,

REIT CAPITAL S.A reprezentată prin,

DAVID CANTA