

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: 5 octombrie 2026

Denumirea societății: STAR INVEST IMOBILIARE S.A.

Sediul social: Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 119, jud. Cluj

Nr. tel: +40 735 514 941

Numărul și data înregistrării la ORC: J2023000046124

Cod fiscal: 43151040, **Capital social:** 55.051.308,60 lei

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

Evenimente importante de raportat: Semnarea unei scrisori de intenție privind achiziția unei clădiri de birouri în București

STAR INVEST IMOBILIARE S.A. („Societatea”) informează acționarii și investitorii că, la data de 2 octombrie 2026, a semnat o scrisoare de intenție, fără caracter angajant, pentru achiziția a 100% din acțiunile unei societăți care deține o clădire de birouri situată în zona centru-nord a Bucureștiului.

Clădirea are o suprafață închirială (GLA) de aproximativ 5.000 mp, iar valoarea proprietății avută în vedere în cadrul tranzacției este de aproximativ 12 milioane EUR. Proprietatea beneficiază de o bază diversificată de chiriași și are perspectiva de a atinge un grad de ocupare de 100%.

Tranzacția urmează să fie finanțată din surse proprii și finanțare bancară, o parte din sursele proprii urmând să fie asigurată inclusiv prin majorarea capitalului social al Societății.

Scrisoarea de intenție semnată acordă Societății o perioadă de exclusivitate, pe parcursul căreia se va realiza un proces de due diligence juridic, tehnic, comercial și financiar-fiscal. Finalizarea tranzacției este condiționată de rezultatele satisfăcătoare ale procesului de due diligence, de negocierea și semnarea documentelor finale, de obținerea finanțării, precum și de obținerea aprobărilor corporative și de reglementare necesare.

Tranzacția ar reprezenta a doua achiziție a Societății în București, după POLONĂ 68 BUSINESS CENTER, și este în linie cu strategia Societății de a construi un portofoliu de active imobiliare generatoare de venituri, care să susțină distribuția de dividende către acționari.

Informațiile prezentate reflectă elementele relevante ale tranzacției în stadiul actual al proiectului. Societatea va continua să informeze investitorii pe parcursul procesului de achiziție, prezentând detalii suplimentare pe măsura parcurgerii etapelor următoare, conform obligațiilor de raportare aplicabile.

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

Administrator Unic al STAR INVEST IMOBILIARE S.A.