



POLITICA PRIVIND TRANZACȚIILE CU PĂRȚI AFILIAȚE

STAR RESIDENCE INVEST S.A.

1. Scopul politicii

Prezenta politică stabilește principiile și regulile privind identificarea, gestionarea, monitorizarea și raportarea tranzacțiilor cu părți afiliate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990, Legii nr. 24/2017, Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și Regulamentului ASF nr. 5/2018.

2. Definiții

Părți afiliate: O persoană este afiliată dacă relația ei cu altă persoană este definită de cel puțin unul dintre următoarele cazuri:

a) o persoană fizică este afiliată cu altă persoană fizică dacă acestea sunt soț/soție sau rude până la gradul al III-lea inclusiv;

b) o persoană fizică este afiliată cu o persoană juridică dacă persoana fizică deține, în mod direct sau indirect, inclusiv deținerile persoanelor afiliate, minimum 25% din valoarea/numărul titlurilor de participare sau al drepturilor de vot ale unei persoane juridice ori dacă controlează în mod efectiv persoana juridică;

c) o persoană juridică este afiliată cu altă persoană juridică dacă cel puțin aceasta deține, în mod direct sau indirect, inclusiv deținerile persoanelor afiliate, minimum 25% din valoarea/numărul titlurilor de participare sau al drepturilor de vot la cealaltă persoană juridică ori dacă controlează în mod efectiv acea persoană juridică;

d) o persoană juridică este afiliată cu altă persoană juridică dacă o persoană deține, în mod direct sau indirect, inclusiv deținerile persoanelor afiliate, minimum 25% din valoarea/numărul titlurilor de participare sau al drepturilor de vot la cealaltă persoană juridică ori dacă controlează în mod efectiv acea persoană juridică.

Tranzacție semnificativă cu părți afiliate: Orice transfer de resurse, servicii sau obligații indiferent dacă acesta presupune sau nu plata unui preț, a cărui valoare individuală sau cumulată reprezintă mai mult de 5% din activele nete ale emitentului, potrivit ultimelor raportări financiare individuale publicate de emitent.

3. Principii generale

- Respectarea **principiul valorii de piață**, conform Legii nr. 227/2015.
- Gestionarea **transparentă** a tranzacțiilor cu părți afiliate și respectarea legislației în vigoare cu privire la raportarea acestora.
- **Evitarea conflictelor de interese** în procesul de aprobare și încheiere a tranzacțiilor cu părți afiliate.



4. Stabilirea valorii de piață a tranzacțiilor

Conform Legii nr. 227/2015, prețul de piață, ce este urmărit de către Societate în derularea tranzacțiilor cu părți afiliate, poate fi stabilit prin următoarele metode:

- metoda comparării prețurilor;
- metoda cost plus;
- metoda prețului de revânzare;
- metoda marjei nete;
- metoda împărțirii profitului;
- orice altă metodă recunoscută în Liniile directoare privind prețurile de transfer emise de către Organizația pentru Cooperare și Dezvoltare Economică pentru societățile multinaționale și administrațiile fiscale, cu amendamentele/modificările și completările ulterioare.

5. Identificarea tranzacțiilor semnificative cu părți afiliate

Societatea, prin angajatul administratorului unic desemnat are responsabilitatea de a evalua, înainte de încheierea tranzacției, dacă aceasta este semnificativă conform prevederilor Legii nr. 24/2017, sau dacă, în mod cumulativ, urmează ca tranzacțiile cu o parte afiliată din orice perioadă de 12 luni sau din exercițiul financiar curent să depășească pragul prevăzut în legislație de 5% din activele nete, cu scopul identificării procedurii legale de aprobare a tranzacției și a eventualei obligații de raportare.

6. Identificarea tranzacțiilor semnificative cu părți afiliate exceptate de la raportare conform Art. 108 alin. (9) din Legea nr. 24/2017

Societatea va evalua, prin Departamentul Financiar, dacă tranzacțiile semnificative cu părți afiliate desfășurate se încadrează în sintagma „încheiate pe parcursul desfășurării normale a activității în condiții normale ale pieței”.

Tranzacțiile încheiate pe parcursul desfășurării normale a activității sunt cele aflate în strânsă legătură cu obiectul de activitate al companiei, realizate în mod curent de aceasta. Acestea sunt realizate în condiții normale ale pieței dacă respectă principiul valorii de piață și nu sunt efectuate în condiții deosebite care să aibă un impact semnificativ asupra prețului.

Administratorul unic va evalua anual respectarea acestor prevederi în parcursul evaluării tranzacțiilor, iar rezultatul evaluării va fi inclus în raportul anual.

7. Aprobarea tranzacțiilor cu părți afiliate

Conform prevederilor Legii nr. 24/2017, tranzacțiile semnificative cu părți afiliate sunt supuse aprobării de către Administratorul Unic.

Tranzacțiile cu părți afiliate care nu depășesc pragul prin care pot fi considerate semnificative sunt aprobate conform fluxului decizional intern al Societății, sub monitorizarea respectării principiului valorii de piață de către Departamentul Financiar al Societății.



8. Raportarea tranzacțiilor cu părți afiliate

Tranzacțiile semnificative cu părți afiliate ce nu se încadrează în excepțiile de la raportare prevăzute de Legea nr. 24/2017 vor fi raportate în platforma Bursei de Valori București ulterior aprobării acestora de către Administratorul Unic, cel târziu în momentul încheierii lor.

Similar, Societatea va raporta tranzacțiile cumulate cu o parte afiliată ce depășesc 5% din activele nete în orice perioadă de 12 luni sau în exercițiul financiar curent.

Societatea va transmite Autorității de Supraveghere Financiară și va publica în platforma Bursei de Valori București, în termen de 24 de ore de la primire, raportul auditorului financiar prevăzut la Art. 108 alin. 5 din Legea nr. 24/2017.

9. Evitarea conflictelor de interese

Părțile afiliate cu un interes în tranzacția supusă analizei nu vor participa în discuții, deliberări sau în procesul decizional privind tranzacția în cauză, altfel decât prin a pune la dispoziție informațiile solicitate direct pentru a facilita procesul decizional.

10. Dispoziții finale

Politica privind tranzacțiile cu părți afiliate este obligatorie pentru toți administratorii, directorii, angajații Societății, precum și entităților afiliate Societății.

Politica se revizuieste periodic sau ori de câte ori este necesar pentru alinierea la legislație și la bunele practici ale pieței de capital.

Politica este publicată în cadrul website-ului societății.