

## Convocator AGEA

**Consiliul de Administrație al Societății OIL TERMINAL S.A.**, societate comercială administrată în sistem unitar, înființată și funcționând în conformitate cu legislația română, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. J/13/512/1991, cod de identificare fiscală 2410163, cu sediul în Constanța, str. Caraiman, nr. 2, având capitalul social subscris și vărsat în cuantum de 58.243.025,30 lei, **întrunit în ședința din data de 28.07.2023 convoacă Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor** în data de **01.09.2023, orele 11:00**, în sala de ședințe de la sediul societății, strada Caraiman, nr. 2, Constanța.

**Ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor este următoarea:**

1. **Aprobarea constituirii unui parteneriat între Oil Terminal S.A. și Julius Real Estate S.R.L. („Dezvoltatorul”) în scopul realizării unui proiect de regenerare și dezvoltare urbană pe costul Dezvoltatorului având următoarele elemente principale:**

- a. **Forma de Colaborare**

- a.1. **Acord de asociere** în vederea demarării fazei PUZ de autorizare a proiectului, ameliorarea sau stingerea obligațiilor de mediu cu privire la Terenuri pe costul dezvoltatorului, dezafectarea infrastructurii existente pe teren pentru realizarea unui proiect de regenerare și dezvoltare urbană pe costul dezvoltatorului în temeiul Contractului de Superficie.

- a.2. **Contract de constituire a unui drept de superficie** în favoarea Dezvoltatorului, acesta dobândind dreptul de superficie asupra Terenurilor.

- b. **Obiectul Contractului de Superficie:** Terenul proprietatea OIL TERMINAL S.A. în suprafața de 254.261 mp intabulat în CF 215416 UAT Constanta, nr. cadastral 215416 și ii. terenului în suprafața de 129.335 mp intabulat în CF 215382 UAT Constanta, nr. cadastral 215382.

- c. **Taxa de superficie: 2.000.000 EURO/an** pentru întreaga suprafața a Terenurilor platibilă în cuantumul și la termenele negociate între părți. Taxa de superficie va fi indexată în condițiile negociate prevăzute în Contractul de superficie.

- d. **Durata Contractului de Superficie:** Contractul se încheie pe o perioadă de 99 de ani cu posibilitatea prelungirii în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

- e. **Durata Asocierii:** Asocieria va fi valabilă pe perioada de valabilitate a Contractului de Superficie.

- f. **Funcțiuni Proiect Dezvoltate direct de către Dezvoltator/Funcțiuni dezvoltate de alte entități:**

- f.1. Următoarele funcțiuni din cadrul Proiectului vor fi dezvoltate în mod direct de – Dezvoltator: Retail, Office, Rezidențial, Entertainment, Parc, Grădina Botanică, Fresh Market, Parcuri aferente

- f.2. Următoarele funcțiuni vor putea fi dezvoltate, la decizia Dezvoltatorului, împreună cu parteneri instituționali de drept public sau privat sau direct de către aceștia: Universitate/campus universitar, Acvariu, Hotel, Parcuri aferente, SPA

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, Dezvoltatorul va putea decide cu privire la dezvoltarea funcțiilor prevăzute anterior.

2. Mandatarea Directorului General, Directorului Financiar, Directorului Dezvoltare, sef birou Juridic Litigii sau înlocuitorii de drept ai persoanelor împuternicite să reprezinte societatea în relațiile cu dezvoltatorul, notar public și să semneze în numele și pentru societate Acordul de Asociere și Contractul de suprafață, actele adiționale la acestea, precum și orice alte înscrisuri necesare în derularea relației contractuale cu dezvoltatorul pentru implementarea proiectului.
3. Mandatarea conducerii administrative și executive să efectueze demersurile necesare pentru ducerea la îndeplinire a oricărei conduite sau obligații ce rezulta din Acordul de Asociere și/sau Contractul de Suprafață, inclusiv, dar fără a se limita la: acordarea oricărui aviz, acord, procură ar fi necesară Dezvoltatorului în procesul de autorizare a proiectului investițional, îndeplinirea oricărei obligații asumate față de Dezvoltator, desființarea clădirilor existente și radierea acestora din cartea funciara a terenurilor pentru proiect, predarea terenurilor pentru proiect către Dezvoltator, semnarea de acorduri/contracte de orice fel cu orice furnizori de utilități sau cu autoritățile locale pentru îndeplinirea demersurilor la care Dezvoltatorul este îndreptățit conform clauzelor negociate, colaborarea cu Dezvoltatorul în oferirea acestuia a oricărui sprijin privind acte, documente sau acorduri ce sunt sau ar putea fi necesare în dezvoltarea proiectului, efectuarea oricăror dezmembrări sau alipiri ale Terenurilor, reprezentarea societății în fața oricăror autorități centrale sau locale și oricăror entități publice sau private în legătura cu dezvoltarea proiectului.
4. Imputernicirea prezidentului de ședință să semneze hotărârile adunării.
5. Imputernicirea directorului general al societății să semneze documentele necesare privind înregistrarea hotărârilor adunării generale a acționarilor la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța și pentru efectuarea formalităților privind publicarea acestor hotărâri.
6. Stabilirea datei de 21.09.2023, ca dată de înregistrare și a datei de 20.09.2023 ca ex-date în conformitate cu prevederile legale.

**În cazul în care, la data de 01.09.2023, nu sunt îndeplinite condițiile de cvorum prevăzute de lege, următoarea Adunare Generală Extraordinară a Acționarilor, se va desfășura în data de 04.09.2023, orele 11:00, în același loc și cu aceeași ordine de zi.**

Sunt îndreptățiți să participe la lucrările adunării, toți acționarii înscrși în registrul acționarilor ținut și eliberat de către Depozitarul Central, la sfârșitul zilei de **21.08.2023**, zi stabilită ca **dată de referință**. Numai persoanele care sunt acționari la această dată au dreptul de a participa și de a vota în cadrul adunării generale.

**Procurile și formularele de vot vor fi puse la dispoziția acționarilor atât în limba română cât și în limba engleză, pe adresa de web a societății, [http://relatia.oil-terminal.com/aga-2023/agea-01\(04\).09.2023/](http://relatia.oil-terminal.com/aga-2023/agea-01(04).09.2023/), începând cu data de 01.08.2023, orele 18:00.**

**Toate materialele privind ordinea de zi precum și proiectele de hotărâre vor fi puse la dispoziția acționarilor, la cererea acestora, la sediul societății, strada Caraiman, nr. 2, Constanța, atât în limba română cât și în limba engleză, sau se pot descărca de pe site-ul [http://relatia.oil-terminal.com/aga-2023/agea-01\(04\).09.2023/](http://relatia.oil-terminal.com/aga-2023/agea-01(04).09.2023/), începând cu data de 01.08.2023, orele 18:00.**

Unul sau mai mulți acționari, reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social (denumiți în continuare Inițiatori) are/au dreptul:

- a) **de a introduce noi puncte pe ordinea de zi a AGEA** cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală, solcările urmând a fi primite **la Registratura societății OIL TERMINAL S.A.** prin orice formă de curierat, în termen de cel mult 15 zile de la data publicării convocatorului, respectiv **15.08.2023, orele 11:00**, în plic închis, cu mențiunea scrisă

clar și cu majuscule: PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE **01(04).09.2023**, sau **transmise prin e-mail**, cu semnatura electronica extinsă încorporată, la adresa [actionariat@oil-terminal.com](mailto:actionariat@oil-terminal.com), menționând la subiect: PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE **01(04).09.2023**,

- b) **de a prezenta proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunării generale**, solicitarile urmând a fi primite la Registratura societății OIL TERMINAL S.A. prin orice forma de curierat, in termen de cel mult 15 zile de la data publicarii convocatorului, respectiv **15.08.2023, orele 11:00**, în plic închis, cu mențiunea scrisă clar și cu majuscule: PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE **01(04).09.2023**, sau **transmise prin e-mail**, cu semnatura electronica extinsa incorporata, la adresa [actionariat@oil-terminal.com](mailto:actionariat@oil-terminal.com), mentionand la subiect: PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE **01(04).09.2023**.

**Acționarii societății**, indiferent de cota de participare la capitalul social, au dreptul de a adresa **întrebări în scris** privind punctele de pe ordinea de zi a AGEA, întrebările urmând a fi transmise si înregistrate la Registratura societății OIL TERMINAL S.A. din Constanta, strada Caraiman, nr. 2, prin orice forma de curierat, in plic inchis cu mențiunea scrisă clar și cu majuscule: PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE **01(04).09.2023**, sau **transmise prin e-mail**, cu semnatura electronică extinsă încorporată, la adresa [actionariat@oil-terminal.com](mailto:actionariat@oil-terminal.com), menționând la subiect: PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE **01(04).09.2023**.

Raspunsurile la intrebarile adresate vor fi publicate pe pagina de web a societatii, la adresa <http://relatia.oil-terminal.com/intrebari-frecvente/>.

Pentru identificarea actionarului persoana fizica sau, dupa caz, a reprezentantului legal al actionarului persoana juridica sau entitate fara personalitate juridica, ce adreseaza intrebari, care face propuneri pentru completarea ordinii de zi sau propune proiecte de hotarari, acestia vor anexa solicitarii respective si copii ale documentelor care sa le ateste identitatea.

**Acționarii pot participa** personal sau pot fi reprezentati in cadrul AGEA de catre **reprezentantul lor legal sau de un reprezentant desemnat** caruia i s-a acordat o procura speciala sau generală.

La sedinta AGEA pot participa si vota numai acționarii înscriși în Registrul Acționarilor Societății consolidat de către Depozitarul Central S.A. la **data de referinta 21.08.2023**, personal sau prin reprezentanti, in baza unei imputerniciri speciale sau generale, conform dispozitiilor legale.

Procura speciala si procura generala vor fi disponibile incepand cu data de **01.08.2023, orele 18:00**, atât în limba romana cât și în limba engleză, atât la sediul societății, cât si in format electronic, pe pagina de web a societatii: ul [http://relatia.oil-terminal.com/aga-2023/agea-01\(04\).09.2023/](http://relatia.oil-terminal.com/aga-2023/agea-01(04).09.2023/).

Procura generală se acordă pentru o perioadă care nu va depăși 3 ani, permițând expres Reprezentantului de a vota în toate aspectele aflate în dezbaterile adunărilor generale ale acționarilor Societății, inclusiv în ceea ce privește acte de dispoziție, cu condiția ca procura generală: (i) să fie acordată de către acționar, în calitate de client, unui intermediar definit

conform Legii nr. 24/2017 sau unui avocat și (ii) în cuprinsul procurii generale să fie menționată calitatea reprezentantului de intermediar sau avocat. Reprezentantul nu poate fi substituit de o altă persoană. Totuși, în cazul în care reprezentantul este o persoană juridică, aceasta poate să își exercite mandatul primit prin intermediul oricărei persoane ce face parte din organul de administrare sau conducere sau unul dintre angajații săi. Dovada calității reprezentantului de intermediar sau avocat al acționarului respectiv se va face prin declarație pe propria răspundere a Reprezentantului dată pe formularul publicat împreună cu materialele suport ale AGEA pe website-ul Societății și semnată de Reprezentant la intrarea în sala de ședință în fața organizatorilor adunării. Acționarii societății nu pot fi reprezentați în AGEA pe baza procurii generale de către o persoană care se află într-o situație de conflict de interese ce poate apărea în special în unul dintre următoarele cazuri:

- a) este un acționar majoritar al Societății, sau o altă entitate, controlată de respectivul acționar;
- b) este un membru al unui organ de administrare, de conducere sau de supraveghere al Societății, al unui acționar majoritar sau al unei entități controlate, conform celor prevăzute la lit. a);
- c) este un angajat sau un auditor al Societății ori al unui acționar majoritar sau al unei entități controlate, conform celor prevăzute la lit. a);
- d) este soțul, ruda sau afînul până la gradul al patrulea inclusiv al uneia dintre persoanele fizice prevăzute la lit. a) – c).

Înainte de prima lor utilizare, procurile generale în copie cuprinzând mențiunea conformității cu originalul sub semnătura Reprezentantului, însoțite de o copie a actului de identitate al acționarului (în cazul persoanelor fizice, buletin/carte de identitate/pașaport, respectiv în cazul persoanelor juridice: buletin/carte de identitate a reprezentantului legal împreună cu certificat constatator eliberat de registrul comerțului, prezentat în original sau copie conforma cu originalul, sau orice alt document, în original sau copie conformă cu originalul, emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul este înmatriculat legal, care atestă calitatea de reprezentant legal. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului persoana juridică vor fi emise cu cel mult 3 luni înainte de data publicării convocatorului AGEA. Procurile generale vor fi depuse la Registratura societății sau trimise prin orice formă de curierat cu confirmare de primire către Registratura Societății, astfel încât să fie înregistrate ca fiind primite la Registratura societății nu mai târziu de 30.08.2023, orele 11:00, în plic închis, cu mențiunea scrisă în clar și cu majuscule PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE 01(04).09.2023.

Procurile pot fi transmise și prin e-mail cu semnătură electronică extinsă încorporată conform legii 455/2001 privind semnătura electronică nu mai târziu de 30.08.2023, orele 11:00, la adresa [actionariat@oil-terminal.com](mailto:actionariat@oil-terminal.com), mentionand la subiect: PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE 01(04).09.2023.

**Procurile speciale** trebuie să conțină instrucțiuni specifice de vot pentru fiecare punct de pe ordinea de zi a AGEA (adică vot „pentru”, „impotriva” sau „abținere”). Unui acționar îi este permis să acorde o procura specială unuia sau mai multor reprezentanți supleanți care să îi asigure reprezentarea în adunarea generală. În cazul în care prin procura sunt desemnați mai mulți reprezentanți supleanți, se va stabili și ordinea în care aceștia își vor exercita mandatul, o asemenea procura fiind valabilă doar pentru AGEA din data de 01(04).09.2023.

**Procurile speciale**, în original, completate și semnate de acționar, fie în limba română, fie în limba engleză, împreună cu documentele care atestă identitatea, respectiv:

- în cazul acționarilor persoanelor fizice: copia certificată pe propria răspundere a actului de identitate (BI, CI, Pașaport, Legitimăție de ședere),
- în cazul acționarilor persoane juridice: buletin/carte de identitate a reprezentantului legal împreună cu certificat constatator eliberat de registrul comerțului, prezentat în original sau copie conforma cu originalul, sau orice alt document, în original sau

copie conformă cu originalul, emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul este înmatriculat legal, care atestă calitatea de reprezentant legal.

- Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului persoană juridică vor fi emise cu cel mult 3 luni înainte de data publicării convocatorului AGEA

Vor fi **transmise către Registratura Societății**, nu mai târziu de **30.08.2023, orele 11:00**, în plic închis, cu mențiunea scrisă în clar și cu majuscule: **PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN 01(04).09.2023 SAU transmise și prin e-mail**, cu semnătura electronică extinsă încorporată, nu mai târziu de **30.08.2023, orele 11:00**, la adresa [actionariat@oil-terminal.com](mailto:actionariat@oil-terminal.com), menționând la subiect: **PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE 01(04).09.2023**.

Se acceptă o procură specială pentru participarea și votarea în cadrul AGEA dată de un acționar unei instituții de credit care prestează servicii de custodie, fără a solicita alte documente suplimentare referitoare la respectivul acționar, dacă procură specială este întocmită conform Regulamentului ASF 5/2018, este semnată de respectivul acționar și este însoțită de o declarație pe propria răspundere dată de instituția de credit care a primit împuternicirea de reprezentare prin procură specială, din care să reiasă ca:

- instituția de credit prestează servicii de custodie pentru respectivul acționar;
- instrucțiunile din procură specială sunt identice cu instrucțiunile din cadrul mesajului SWIFT primit de instituția de credit pentru a vota în numele respectivului acționar;
- procură specială este semnată de acționar.

Procură specială și declarația mai sus menționate trebuie depuse în original, semnate și după caz, stampilate, fără îndeplinirea altor formalități în legătură cu forma acestor documente.

La data adunării generale, la intrarea în sala de ședință, acționarii trebuie să prezinte pentru verificarea de către reprezentanții societății, originalul buletinului/cartii de identitate.

În cazul în care un acționar persoană juridică va participa la AGEA prin reprezentantul său legal, acesta din urmă trebuie să prezinte, pentru verificarea de către reprezentanții societății, originalul buletinului/cartii de identitate, împreună cu o dovadă a calității sale de reprezentant legal al acționarului persoană juridică - certificatul constatator eliberat de registrul comerțului, prezentat în original sau copie conformă cu originalul, sau orice alt document, în original sau copie conformă cu originalul, emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul este înmatriculat legal, care atestă calitatea de reprezentant legal, precum și extrasul de cont din care rezultă calitatea de acționar și numărul de acțiuni deținute, emis de depozitarul central sau după caz, de către participanții definiți în Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și Regulamentul nr. 5/2018, în cazul în care un acționar este reprezentat de o instituție de credit care prestează servicii de custodie.

Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului persoană juridică vor fi emise cu cel mult 3 luni înainte de data publicării convocatorului AGEA.

Acționarii vor preda reprezentanților societății originalul procurii speciale în cazul în care aceasta a fost transmisă prin e-mail cu semnătura electronică extinsă încorporată.

În cazul acționarilor persoane juridice, calitatea de reprezentant legal se dovedește cu un certificat constatator eliberat de registrul comerțului, prezentat în original ori copie conformă cu originalul, sau cu orice alt document, în original ori în copie conformă cu originalul, emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul este înmatriculat legal, care atestă calitatea de reprezentant legal. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului persoană juridică vor fi emise cu cel mult 3 luni înainte de data publicării convocatorului adunării generale a acționarilor.

Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal întocmite într-o limbă străină, altă decât limba engleză, vor fi însoțite de o traducere realizată de un traducător autorizat în limba română sau în limba engleză. Emitentul nu va solicita legalizarea sau apostilarea documentelor care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului.

**Accionarii Societatii Oil Terminal S.A. înregistrați la Data de referință în registrul acționarilor eliberat de Depozitarul Central S.A., au posibilitatea de a vota prin corespondență, înainte de AGEA, prin utilizarea formularului de vot prin corespondență, pus la dispoziție, atât în limba română, cât și în limba engleză, începând cu data de 01.08.2023, orele 18:00, pe site-ul societății la [http://relatia.oil-terminal.com/aga-2023/agea-01\(04\).09.2023/](http://relatia.oil-terminal.com/aga-2023/agea-01(04).09.2023/), sau de la sediul societății, strada Caraiman nr. 2, Constanța, de la Compartimentul Acționariat-Comunicare și va fi actualizat dacă se vor adăuga noi puncte pe ordinea de zi a AGEA.**

**Formularele de vot prin corespondență trebuie** completate și semnate de către acționari persoane fizice și însoțite de copia actului de identitate al acționarului, semnat conform cu originalul de către titularul actului de identitate /completate și semnate de către reprezentantul legal al acționarului persoană juridică, însoțite de documentul oficial care îi atestă calitatea de reprezentant legal.

**Formularele de vot prin corespondență însoțite de documentele legale vor fi transmise la registratura societății**, prin orice formă de curierat, cu confirmare de primire, astfel încât să fie înregistrate ca fiind primite până la data de **30.08.2023, orele 11:00**, în plic închis, cu mențiunea scrisă clar și cu majuscule: PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE **01(04).09.2023**, sau **transmise prin e-mail**, cu semnatura electronică extinsă încorporată, la adresa [actionariat@oil-terminal.com](mailto:actionariat@oil-terminal.com), până la data de **30.08.2023, orele 11:00**, menționând la subiect: PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE **01(04).09.2023**.

Formularele de vot prin corespondență care nu sunt primite la registratura Societății Oil Terminal S.A. sau prin e-mail până la data și ora sus menționate nu pot fi luate în calcul pentru determinarea cvorumului și majorității în AGEA.

Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal întocmite într-o limbă străină, altă decât limba engleză, vor fi însoțite de o traducere, realizată de un traducător autorizat, în limba română sau în limba engleză. Emitentul nu va solicita legalizarea sau apostilarea documentelor care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului.

**Materialele privind ordinea de zi precum și proiectele de hotărâre** vor fi puse la dispoziția acționarilor, la cererea acestora, la sediul societății, strada Caraiman, nr. 2, Constanța, atât în limba română cât și în limba engleză, sau se pot descărca de pe site-ul la [http://relatia.oil-terminal.com/aga-2023/agea-01\(04\).09.2023/](http://relatia.oil-terminal.com/aga-2023/agea-01(04).09.2023/), cu data de **01.08.2023, orele 18:00**.

**Președinte al Consiliului de Administrație**  
**Cristian-Florin GHEORGHE**

