

## HOTĂRÂREA Adunarii Generale Extraordinare a Acționarilor Societății OIL TERMINAL S.A.

nr. 5 din data de 01.09.2023

Având în vedere prevederile Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe cele ale Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, Regulamentul ASF. nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, Actul constitutiv al societății, precum și Procesul verbal al ședinței Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de **01.09.2023** s-a adoptat următoarea:

### Hotărâre:

**Art. 1** Cu 99.9999 % din drepturile de vot ale acționarilor prezenți/reprezențați, se aprobă **constituirea 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 terenul 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 cuantum 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, Parcări aferente

**f.2.** Urmatoarele functiuni vor putea fi dezvoltate, la decizia Dezvoltatorului, impreuna cu parteneri institutionali de drept public sau privat sau direct de catre acestia: Universitate/campus universitar, Acvariu, Hotel, Parcari aferente, SPA  
Dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal, Dezvoltatorul va putea decide cu privire la dezvoltarea functiunilor prevazute anterior.

Cu o prezență de 2.632.418.001 voturi, reprezentând 87,83 % din totalul drepturilor de vot, voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.632.415.190 voturi “pentru”, reprezentând 99,9999% din totalul de voturi exprimate;
- 2.811 voturi “împotrivă”, reprezentând 0,0001% din totalul de voturi exprimate;
- 0 voturi “neexprimate”;

Au fost anulate un numar de 0 voturi.

**Art. 2** Cu 99.9999 % din drepturile de vot ale acționarilor prezenți/reprezențați, se aprobă 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.

Cu o prezență de 2.632.418.001 voturi, reprezentând 87,83 % din totalul drepturilor de vot, voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.632.415.190 voturi “pentru”, reprezentând 99,9999% din totalul de voturi exprimate;
- 0 voturi “împotrivă”;
- 2.811 voturi “neexprimate”, reprezentând 0,0001% din totalul de voturi exprimate;

Au fost anulate un numar de 0 voturi.

**Art. 3** Cu 99.9999 % din drepturile de vot ale acționarilor prezenți/ reprezentați, se aprobă 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 Superfață, 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.

Cu o prezență de 2.632.418.001 voturi, reprezentând 87,83 % din totalul drepturilor de vot, voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.632.415.190 voturi “pentru”, reprezentând 99,9999% din totalul de voturi exprimate;
  - 0 voturi “împotrivă”,
  - 2.811 voturi “neexprimate”, reprezentând 0,0001% din totalul de voturi exprimate;
- Au fost anulate un numar de 0 voturi.

**Art. 4** Cu 100 % din drepturile de vot ale acționarilor prezenți/reprezențați, se aprobă 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.

Cu o prezență de 2.632.418.001 voturi, reprezentând 87,83 % din totalul drepturilor de vot, voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.632.418.001 voturi “pentru”, reprezentând 100% din totalul de voturi exprimate;
- 0 voturi “împotrivă”,
- 0 voturi “neexprimate”,

Au fost anulate un numar de 0 voturi.

**Art. 5** Cu 100 % din drepturile de vot ale acționarilor prezenți/reprezențați, se aprobă împuternicirea Președintelui de ședință să semneze hotărârile adunării.

Cu o prezență de 2.632.418.001 voturi, reprezentând 87,83 % din totalul drepturilor de vot, voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.632.418.001 voturi “pentru”, reprezentând 100% din totalul de voturi exprimate;
- 0 voturi “împotrivă”,
- 0 voturi “neexprimate”,

Au fost anulate un numar de 0 voturi.

**Art. 6** Cu 100 % din drepturile de vot ale acționarilor prezenți/reprezențați, se aprobă împuternicirea directorului general al societății să semneze documentele necesare privind înregistrarea hotărârilor adunării generale a acționarilor la Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul Constanta si pentru efectuarea formalitatilor privind publicarea acestor hotarari.

Cu o prezență de 2.632.418.001 voturi, reprezentând 87,83 % din totalul drepturilor de vot, voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.632.418.001 voturi “pentru”, reprezentând 100% din totalul de voturi exprimate;
- 0 voturi “împotrivă”,
- 0 voturi “neexprimate”,

Au fost anulate un numar de 0 voturi.

**Președinte al ședinței**  
**Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor**  
**Societății OIL TERMINAL S.A. din data de 01.09.2023**  
**Cristian-Florin GHEORGHE**

