

Nr. 523/14.09.2023

Către

- **BURSA DE VALORI BUCUREȘTI**
Fax: 021/2569276
- **AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ**
Fax: 021/659.60.51

RAPORT CURENT
conform Regulamentului ASF nr. 5/2018
Data raportului: 14.09.2023

Societatea OIL TERMINAL S.A

Sediul social: strada Caraiman, nr. 2, Constanța

Telefon: 0241/702600, Fax: 0241/694833

Numărul înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului: J13/512/1991

Cod unic de înregistrare: 2410163

Eveniment important de raportat: **Demers amplu de reconversie urbană în orașul Constanța, printr-un parteneriat între OIL TERMINAL și IULIUS REAL ESTATE.**

Societatea OIL TERMINAL S.A informeaza actionarii si investitorii ca pe data de 14 septembrie 2023, Oil Terminal S.A. și Iulius Real Estate S.R.L. au semnat, in baza Hotararii AGEA nr. 5/01.09.2023, un acord de asociere. Astfel, un teren de 38 de hectare proprietatea Oil Terminal, societate pe acțiuni, din care Ministerul Energiei deține 87,75%, teren care a găzduit spații de depozitare a produselor petroliere și pe care nu s-a mai desfasurat activitatea de baza de peste 10 ani, este redat orașului ca o zonă urbană sustenabilă și accesibilă pentru întreaga comunitate, cu aport la dezvoltarea economică, turistică, socială și culturală a orașului Constanța. Pe lângă investiția, estimată de dezvoltator la peste 815 milioane de euro, în valorificarea terenului ca proiect ce integrează grădini urbane ample, birouri, zonă de shopping și divertisment, facilități educaționale și culturale, dar și o infrastructură integrată pentru susținerea mobilității și conectivității, IULIUS va achita către OIL TERMINAL S.A. o taxă anuală indexabilă de suprafață de 2 milioane de euro.

Prima etapă: ecologizarea terenului

Ecologizarea terenului a reprezentat o preocupare a OIL TERMINAL pentru un timp îndelungat, însă compania nu a dispus de fonduri proprii disponibile pentru realizarea lucrărilor necesare.

Ca primă etapă a asocierii, IULIUS și-a asumat stingerea obligațiilor de mediu cu privire la teren și ecologizarea acestuia, un obiectiv prioritar al Oil Terminal, criteriu definitoriu în demersul de selecție al partenerului pentru valorificarea acestui activ. Reintroducerea terenului în circuitul economic va fi realizată prin construirea unui proiect de regenerare și dezvoltare urbană de către IULIUS, iar acest parteneriat va contribui la creșterea gradului de acoperire a nevoilor comunității locale și regionale și la îmbunătățirea calității vieții, într-un mod sustenabil și responsabil.

Proiect mixed-use cu parc, grădină botanică, pol de business și concepte de divertisment

Proiectul va fi dezvoltat după conceptul de oraș în oraș, iar aici oamenii vor avea acces la toate facilitățile de care au nevoie pentru un stil de viață urban sustenabil. Demersul va integra o grădină botanică și parc cu funcțiuni de relaxare, sport și entertainment în aer liber, dar și o componentă de

birouri, astfel încât să se creeze oportunități investiționale și să susțină retenția tinerelor talente locale și dezvoltarea centrului universitar. Va fi și o destinație pentru shopping și recreere, cu noi concepte de retail și entertainment, fresh market cu producători și antreprenori locali, restaurante, bistrouri și cafenele tematice, dar și funcțiuni culturale și de divertisment, care să asigure posibilități de petrecere a timpului liber într-o manieră calitativă tot timpul anului.

Redăm mai jos mesajele conducătorilor celor doua companii partenere:

Viorel - Sorin Ciutoreanu, Directorul General OIL TERMINAL.

„Acest parteneriat reprezintă materializarea unui obiectiv foarte important din strategia de dezvoltare pentru anii 2020 - 2025 a Oil Terminal S.A., privind valorificarea unui teren inactiv de peste 10 ani, pe care activitatea de bază a societății nu mai poate fi desfășurată în siguranță, acesta fiind localizat în oraș, lângă Gara Constanța. Taxa de suprafață ne va ajuta să susținem implementarea proiectelor investiționale aferente activității principale. Avem nevoie de un partener cu viziunea și capacitatea de a fructifica acest teren nu doar ca demers de business, ci ca unul cu impact pentru comunitate. Ne bucurăm că, la invitația noastră lansată public, o companie cu renume cum este Iulius Real Estate a depus ofertă și și-a asumat costurile integrale privind ecologizarea terenului, criteriu principal în procesul de selecție. Cunoscând experiența Iulius, avem convingerea că orașul va câștiga un proiect cu un rol definitoriu pentru dezvoltarea Constanței, ca urmare a unei investiții istorice pentru regiunea de sud-est a României și nu numai. Apreciem că implementarea acestui parteneriat va conduce la rentabilizarea terenului și obținerea unor venituri constante, pe termen mediu și lung, care să asigure dezvoltarea celorlalte activități ce țin de obiectul principal de activitate al societății, astfel încât Oil Terminal să își poată diversifica serviciile și să contribuie la creșterea gradului de acoperire a nevoilor comunității locale și regionale, într-un mod sustenabil și responsabil. În același timp, se vor îndeplini obligațiile de mediu privitoare la acest teren, se va îmbunătăți calitatea vieții populației și se vor crea noi locuri de muncă cu un puternic impact economic atât la bugetul local, cât și cel național prin taxele și impozitele directe și indirecte ce vor fi achitate”.

Iulian Dascălu, Președintele companiei IULIUS.

„Constanța este noua noastră destinație, oraș cu un potențial major de creștere și capital uman valoros. Obiectivul nostru este unul ferm, acela de a oferi comunității locale un proiect deschis și util tuturor, cu grădini urbane și funcțiuni de relaxare, divertisment și culturale, dar și un hub de oportunități de dezvoltare, prin care vor fi create numeroase locuri de muncă. Credem cu tărie în potențialul Constanței și avem expertiza și resursele necesare pentru a realiza un proiect care să susțină orașul portuar să capitalizeze pe toate atuurile sale și să devină unul dintre centrele regionale puternice economic. Vom face acest lucru alături de comunitatea locală, înțelegând în profunzime nevoile și așteptările locuitorilor, așa cum am făcut și în cazul celorlalte proiecte de regenerare urbană de la Iași, Timișoara și Cluj-Napoca”

Oil Terminal S.A. este o companie petrolieră cu o tradiție de peste 125 de ani, cu o poziție strategică în zona Mării Negre, fiind cel mai mare operator de produse pe mare, cu rezultate ce reflectă performanța. Asocierea cu Iulius Real Estate se încadrează în strategia de dezvoltare durabilă a companiei, prin valorificarea activelor neutilizate, în degradare și consumatoare de resurse, în vederea modernizării activelor existente și dezvoltării de noi capacități de depozitare. Totodată, prin diversificarea activității, Oil Terminal S.A. dorește să contribuie și la realizarea unei investiții majore în Constanța, care să conducă la crearea de noi locuri de muncă, la activități de susținere

economică, o îmbunătățire a calității vieții și nivelului de trai, atractivitatea turistică a orașului și dezvoltarea de funcțiuni sociale- www.oil-terminal.com

Iulius Real Estate este divizia de dezvoltare a grupului IULIUS, care are 25 de ani de experiență în real estate și expertiză în dezvoltarea unor proiecte de regenerare urbană de anvergură în Iași, Timișoara, Cluj-Napoca și Suceava, care includ retail, office, entertainment și parcuri ample. Investițiile Iulius au condus la dezvoltarea orașelor ca destinații de business pentru companii internaționale și atracții turistice, crearea a 35.000 de locuri de muncă, realizarea unor grădini de mari dimensiuni cu facilități pentru petrecerea timpului liber, implementarea unor strategii de sustenabilitate integrate, prin construcții verzi și operare responsabilă, dar și asigurarea de infrastructură pentru conectivitate și mobilitate – www.iuliuscompany.ro.

Director General
Sorin Viorel Ciutoreanu

Director Dezvoltare
Marieta Stasi

Sef comp. Actionariat Comunicare
Georgiana Dragomir