

DUPLICAT



**PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ**

**OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.**

**J2006000275219, CUI 18741783**

**Slobozia, Șoseaua Brăilei nr. 1, Jud. Ialomița, România**

**- data de referință 31.12.2024 -**

## Cuprins

### DEFINIȚII ȘI TERMENI

### PREAMBUL

- 1. DENUMIREA, FORMA JURIDICĂ, SEDIUL SOCIAL ȘI ALTE ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETĂȚILOR IMPLICATE ÎN DIVIZAREA PARȚIALĂ**
  - 1.1. Societatea Divizată
  - 1.2. Societatea Beneficiară
- 2. FUNDAMENTAREA DIVIZĂRII**
  - 2.1. Fundamentarea juridică a divizării parțiale
  - 2.2. Tratatamentul fiscal aplicabil
  - 2.3. Prezentarea Societății Divizate și a activităților pe care le desfășoară
  - 2.4. Fundamentarea economică a divizării parțiale
    - 2.4.1. Context
    - 2.4.2. Obiectivele divizării și beneficiile scontate
    - 2.4.3. Impact financiar estimat
    - 2.4.4. Impact asupra părților interesate
- 3. CONDIȚIILE DIVIZĂRII PARȚIALE**
  - 3.1. Divizarea parțială – desprindere în interesul asociatului unic
  - 3.2. Criteriul de divizare. Metoda de punere în aplicare a divizării
  - 3.3. Data situațiilor financiare de divizare
  - 3.4. Descrierea și distribuirea elementelor de patrimoniu care vor fi transferate Societății Beneficiare ca urmare a Divizării
- 4. CONDIȚIILE ALOCĂRII DE TITLURI LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ. CRITERIUL DE ALOCARE**
  - 4.1. Bilanțul Societății Divizate înainte de divizare
  - 4.2. Bilanțul Societăților implicate în divizare
- 5. DETERMINAREA RATEI DE SCHIMB**
- 6. DETERMINAREA NUMĂRULUI DE PĂRȚI SOCIALE DE EMIS ÎN CADRUL SOCIETĂȚII BENEFICIARE**
  - 6.1. Stabilirea numărului de părți sociale de emis de societatea OCH LOGISTIC AG S.R.L.
- 7. CUANTUMUL PRIMEI DE CAPITAL (DIVIZARE)**
- 8. DATA DE LA CARE PARTICIPAȚIILE ALOCATE LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ DAU DREPTUL DE A PARTICIPA LA BENEFICII ȘI ORICE CONDIȚII SPECIALE CARE AFECTEAZĂ ACEST DREPT. DATA EFECTIVĂ A TRANSFERULUI**
- 9. DREPTURI SPECIALE CONFERITE ASOCIATULUI SOCIETĂȚII BENEFICIARE**
- 10. AVANTAJE SPECIALE ACORDATE EXPERTILOR, MEMBRILOR ORGANELOR ADMINISTRATIVE SAU DE CONTROL ORI DIRECTORILOR SOCIETĂȚILOR IMPLICATE ÎN DIVIZARE**
- 11. EFECTELE DIVIZĂRII PARȚIALE. ALTE ASPECTE CARE PREZINTĂ INTERES PENTRU DIVIZAREA PARȚIALĂ**
  - 11.1. Imobile și Mijloace Fixe Mobile
  - 11.2. Autorizații
  - 11.3. Litigii
  - 11.4. Transferul contractelor
  - 11.5. Creanțe
  - 11.6. Elemente de pasiv. Contracte de credit
  - 11.7. Alte aspecte

**Anexa nr. 1** – Situații financiare de divizare;

**Anexa nr. 2a** - Situația detaliată a activelor și pasivelor transferate Societății Beneficiare;

**Anexa nr. 2b** - Situația detaliată a activelor și pasivelor transferate Societății Beneficiare, cuprinzând și contractele care se transferă;

**Anexa nr. 3** - Identificarea Imobilelor în vederea înscrierii în Cartea Funciară.

## DEFINIȚII ȘI TERMENI

În sensul prezentului **Proiect de divizare**, termenii de mai jos au următoarele înțelesuri, păstrând întocmai sensul conferit în textul inițial:

- **„Cadrul juridic aplicabil”** – actele normative menționate în Preambul și în prezentul Proiect;
- **„Data semnării”** – data semnării prezentului proiect de divizare parțială sub forma unui înscris autentic;
- **„Data de referință”** – data situațiilor financiare folosite pentru divizarea parțială efectivă;
- **„Divizare parțială”** – procedura prevăzută la art. 250<sup>1</sup> lit. a) din Legea nr. 31/1990, constând în desprinderea unei părți din patrimoniul OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. și transmiterea acesteia către Societatea Beneficiară;
- **„Decizia Asociatului Unic”** – Decizia Asociatului Unic al Societății Divizate prin care s-a aprobat, în principiu, divizarea parțială și prin care s-au mandatat persoanele care să întocmească proiectul de divizare, modul de publicare, data de referință și altele;
- **„Decizia Asociatului Unic al societății beneficiare”** – Decizia Asociatului Unic al Societății Beneficiare prin care s-a aprobat, în principiu, participarea la divizarea parțială și prin care s-au mandatat persoanele care să reprezinte societatea în cadrul procesului de divizare, modul de publicare, data de referință și altele;
- **„Proiectul de divizare parțială”** – documentul întocmit de persoanele mandatate prin Decizia Asociatului Unic;
- **„Situațiile financiare pentru divizarea parțială”** – situațiile financiare folosite, pentru stabilirea condițiilor divizării;
- **„Societatea Divizată”** – OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., cu sediul în Slobozia, Șoseaua Brăilei nr. 1, Jud. Ialomița, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2006000275219, CUI 18741783;
- **„Societatea Beneficiară”** – OCH LOGISTIC AG S.R.L., cu sediul în Str. Brăilei nr. 1, et.2, Slobozia. Jud. Ialomița, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2000000020211, CUI 12662320, căreia i se va transmite o parte din patrimoniul OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. ca urmare a procesului de divizare.

## PREAMBUL

În temeiul dispozițiilor:

- Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare **„Legea societăților”**);
- Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, astfel cum a fost modificată și completată la zi (**„Legea contabilității”**);
- Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal (denumită în continuare **„Codul fiscal”**);

- Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate (denumit în continuare „Reglementările contabile”);
- Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare și lichidare a societăților, precum și de retragere sau excludere a unor asociați din cadrul societăților (denumit în continuare „OMFP 897/2015”);

și având în vedere:

- Decizia Asociatului Unic al Societății OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. nr. 17/08.12.2025 de aprobare în principiu a divizării (denumită în continuare “Decizia Asociatului Unic”) prin care s-a decis aprobarea în principiu a divizării societății OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., prin desprinderea, în interesul asociatului unic, a unei părți din patrimoniul său și transferarea acesteia în patrimoniul unei Societăți Beneficiare existente (OCH LOGISTIC AG S.R.L.), condițiile divizării, precum și împuternicirea Administratorului OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. pentru a întocmi proiectul de divizare și toate situațiile financiar contabile aferente procesului de divizare;

și

- Decizia Asociatului Unic al societății OCH LOGISTIC AG S.R.L. nr. 4/08.12.2025, prin care s-a aprobat participarea în calitate de Societate Beneficiară, la divizarea societății OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. (denumită în continuare “Decizia Asociatului Unic al Societății Beneficiare”), condițiile divizării, precum și împuternicirea administratorului OCH LOGISTIC AG S.R.L. pentru a reprezenta societatea în cadrul divizării.

a fost întocmit prezentul proiect de divizare a societății OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L..

## **1. DENUMIREA, FORMA JURIDICĂ, SEDIUL SOCIAL ȘI ALTE ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETĂȚILOR IMPLICATE ÎN DIVIZAREA PARȚIALĂ**

În conformitate cu art. 241 lit. a) din Legea nr. 31/1990, republicată, sunt descrise societățile implicate în procedura de divizare.

### **1.1. SOCIETATEA DIVIZATĂ**

OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. este societatea supusă divizării parțiale, asimetrice constând în desprinderea unei părți din patrimoniu, fără dizolvarea sa, urmând să își continue existența și funcționarea cu patrimoniul rămas după divizare.

<b>Elemente de identificare</b>	<b>Detaliere</b>
<b>Denumire</b>	OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.
<b>Forma juridică/naționalitatea</b>	Societate cu răspundere limitată de naționalitate română
<b>Sediul social</b>	Str. Brăilei nr.1, Slobozia, Jud. Ialomița, România

Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului	J2006000275219		
Cod Unic de Înregistrare	18741783		
Obiect principal de Activitate	Cod CAEN 4211 - Lucrări de construcții ale drumurilor și autostrăzilor		
Capital social subscris și Vărsat	2.457.170 RON		
Număr părți sociale	245.717		
Valoarea nominală a unei părți sociale	10 RON		
Valoarea contabilă a unei părți sociale	533,58 RON		
Asociații și participațiile lor	<b>Unic Asociat</b>	<i>Nr. Părți sociale</i>	<i>Cota de participare</i>
	DRAGOMIR CLEOPATRA	245.717	100%
	Total	<b>245.717</b>	<b>100%</b>
Administrator	DI MICȘA ION SORIN		

Societatea Divizată își va continua existența în urma divizării parțiale și își va păstra domeniul și obiectul principal de activitate.

## 1.2. SOCIETATEA BENEFICIARĂ

Elemente de identificare	Detaliere
Denumire	OCH LOGISTIC AG S.R.L.
Forma juridică/naționalitatea	Societate cu răspundere limitată de naționalitate română
Sediul social	Str. Brăilei nr. 1, et.2, Slobozia. Jud. Ialomița, România
Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului	J2000000020211
Cod Unic de Înregistrare	12662320
Obiect principal de Activitate	Cod CAEN 6820 - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Capital social subscris și Vărsat	422.000 RON		
Număr părți sociale	42.200		
Valoarea nominală a unei părți sociale	10 RON		
Valoarea contabilă a unei părți sociale	350,23 RON		
Asociații și participațiile lor	<i>Unic Asociat</i>	<i>Nr. Părți sociale</i>	<i>Cota de participare</i>
	DRAGOMIR CLEOPATRA	42.200	100%
	Total	<b>42.200</b>	<b>100%</b>
Administrator	dna DRAGOMIR CLEOPATRA		

## 2. FUNDAMENTAREA DIVIZĂRII

### 2.1. Fundamentarea juridică a divizării parțiale

Prezentul Proiect de divizare în interesul asociatului unic a fost întocmit în temeiul dispozițiilor art. 250<sup>1</sup>, coroborate cu prevederile art. 238 și următoarele referitoare la divizare din Legea Societăților, precum și cu prevederile Ordinului nr. 897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare, dizolvare și lichidare a societăților, precum și de retragere sau excludere a unor asociați din cadrul societăților, și ale Codului fiscal.

Având în vedere art. 250<sup>1</sup> lit. a) din Legea Societăților, operațiunea de față reprezintă o **desprindere în interesul asociatului unic**. Potrivit acestui articol:

*„Prevederile prezentului capitol referitoare la divizare, cu excepția art. 250 alin. (1) lit. c), se aplică și atunci când o parte din patrimoniul unei societăți se desprinde și este transferată ca întreg uneia sau mai multor societăți existente ori unor societăți care sunt astfel constituite, în schimbul alocării de acțiuni sau părți sociale ale societăților beneficiare către:*

*a) acționarii sau asociații societății care transferă activele (desprindere în interesul acționarilor ori asociaților);*

*b) societatea care transferă activele (desprindere în interesul societății). [...]*”

Prin urmare, prevederile art. 238 și următoarele referitoare la divizare din Legea Societăților vor fi aplicate în mod corespunzător în cadrul acestei operațiuni.

Prin **Decizia Asociatului Unic** al Societății OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. nr. 17/08.12.2025 de aprobare în principiu a divizării s-a decis:

a) aprobarea în principiu a divizării societății OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. (denumită în continuare „**Societatea Divizată**”), prin desprinderea, în interesul asociatului unic, a unei părți din patrimoniul său reprezentând o ramură de activitate și transferarea acesteia în patrimoniul unei Societăți Beneficiare existente (OCH LOGISTIC AG S.R.L.), precum și împuternicirea Administratorului OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. pentru a întocmi proiectul de divizare și toate situațiile financiar contabile aferente procesului de divizare;

b) data de **31.12.2024** („**Data de Referință**”) ca dată a situațiilor financiare folosite în procesul divizării parțiale a Societății Divizate, prin transmiterea unei părți din patrimoniu, către Societatea Beneficiară, OCH LOGISTIC AG S.R.L., în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) să nu fie parcursă etapa întocmirii raportului administratorilor prevăzută de art. 243<sup>2</sup> alin. (1) din Legea Societăților și nici comunicarea informațiilor la care se referă art. 243<sup>2</sup> alin. (4) din Legea Societăților, făcând aplicabilitatea dispozițiilor art. 243<sup>2</sup> alin. (5) din aceeași Lege.

d) că nu este necesară examinarea Proiectului de divizare de către experți, în temeiul art. 243<sup>3</sup> alin. (5) din Legea Societăților, renunțându-se expres la parcurgerea etapei prevăzute de art. 243<sup>3</sup> alin. (1) din aceeași Lege.

e) să renunțe în mod expres la obligația administratorilor Societății de a întocmi situații financiare interimare, astfel cum se prevede la articolul 244 alin. (1) litera d) din Legea Societăților;

f) mandatarea Administratorului Societății, **dl Micșa Ion Sorin**, pentru luarea tuturor măsurilor legale și/sau semnarea tuturor documentelor necesare pentru a duce la îndeplinire Decizia Asociației Unice, luarea tuturor deciziilor necesare în acest scop și semnarea tuturor documentelor în numele și pe seama Societății. În scopul îndeplinirii acestor îndatoriri, Administratorul Societății va avea deplină autoritate de a semna, executa și livra toate înscrisurile (inclusiv, dar fără a se limita la Proiectul de divizare în formă autentică, documentele statutare, declarația privind modalitatea de publicare a Proiectului de divizare și orice alte declarații, cereri și/sau alte documente legale necesare în procesul divizării, inclusiv înscrisuri în formă autentică, act constitutiv actualizat, declarație de beneficiar real, etc). În plus, Administratorul Societății, personal sau prin împuterniciți, va avea puteri depline să reprezinte Societatea în fața autorităților publice române (incluzând, dar fără a se limita la: notari publici, O.R.C., Monitorul Oficial, autoritățile fiscale, oficiile de cadastru și publicitate imobiliară) și în fața oricărei persoane fizice sau juridice pentru ducerea la îndeplinire a Deciziei Asociației Unice, având dreptul de a transmite mandatul către VOICU, GEORGESCU ȘI ASOCIAȚII Societate Civilă de Avocați;

Prin Decizia Asociației Unice al Societății OCH LOGISTIC AG S.R.L. nr. 4/08.12.2025 s-a decis de către Societatea Beneficiară:

a) participarea în calitate de Societate Beneficiară, la divizarea societății OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.;

b) să nu fie parcursă etapa întocmirii raportului administratorilor prevăzută de art. 243<sup>2</sup> alin. (1) din Legea Societăților și nici comunicarea informațiilor la care se referă art. 243<sup>2</sup> alin. (4) din Legea Societăților, făcând aplicabilitatea dispozițiilor art. 243<sup>2</sup> alin. (5) din aceeași Lege;

c) că nu este necesară examinarea Proiectului de divizare de către experți, în temeiul art. 243<sup>3</sup> alin. (5) din Legea Societăților, renunțându-se expres la parcurgerea etapei prevăzute de art. 243<sup>3</sup> alin. (1) din aceeași Lege;

- d) să renunțe în mod expres la obligația administratorilor Societății de a întocmi situații financiare interimare, astfel cum se prevede la articolul 244 alin. (1) litera d) din Legea Societăților;
- e) mandatarea Administratorului Societății Beneficiare, **dna Dragomir Cleopatra**, pentru a reprezenta cu puteri depline respectiva societate în cadrul divizării societății OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. pentru luarea tuturor măsurilor legale și/sau semnarea tuturor documentelor necesare pentru a duce la îndeplinire Decizia Asociatului Unic al Societății Beneficiare. În scopul îndeplinirii acestor îndatoriri, Administratorul Societății Beneficiare va avea deplină autoritate de a semna, executa și livra toate înscrisurile (inclusiv, dar fără a se limita la Proiectul de divizare în formă autentică, documentele statutare, declarația privind modalitatea de publicare a Proiectului de divizare și orice alte declarații, cereri și/sau alte documente legale necesare în procesul divizării, inclusiv înscrisuri în formă autentică, act constitutiv actualizat, declarație de beneficiar real, etc). În plus, Administratorul Societății Beneficiare, personal sau prin împuterniciți, va avea puteri depline să reprezinte Societatea Beneficiară în fața autorităților publice române (incluzând, dar fără a se limita la: notari publici, O.R.C., Monitorul Oficial, autoritățile fiscale, oficiile de cadastru și publicitate imobiliară) și în fața oricărei persoane fizice sau juridice pentru ducerea la îndeplinire a Deciziei Asociatului Unic al Societății Beneficiare, având dreptul de a transmite mandatul către VOICU, GEORGESCU ȘI ASOCIAȚII Societate Civilă de Avocați;

Prin deciziile corporative atât Societatea Divizată, cât și Societatea Beneficiară au decis publicarea Proiectului de divizare, prin următoarele modalități cumulative:

(i) pe propria pagină web a societăților participante, respectiv:

- a. pe pagină web a Societății divizate – <https://oylcompanyholding.com/>
- b. pe pagină web a Societății Beneficiare – <https://www.ochlogistic.ro/>

(ii) pe pagina web a Registrului Comerțului, conform prevederilor art. 242 pct. (2<sup>3</sup>) din Legea Societăților.

## 2.2. Tratatamentul fiscal aplicabil

Din punct de vedere fiscal, operațiunea este calificată drept divizare parțială. Distribuirea elementelor de patrimoniu, inclusiv stabilirea valorii fiscale a acestora, se va efectua proporțional către Societatea Divizată, cu respectarea prevederilor art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (6) lit. b) din Codul fiscal. Societatea divizată transferând ramura de activitate ce presupune închirierea bunurilor imobile proprii sau închiriate și administrarea bunurilor imobile.

De asemenea, potrivit art. 32 alin. (3), transferul activelor și pasivelor este considerat neimpozabil, iar diferența dintre prețul de piață al activelor/pasivelor transferate și valoarea lor fiscală nu este supusă impozitării.

Totodată, sunt respectate și prevederile art. 270 alin (7) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal: *"Transferul tuturor activelor sau al unei părți a acestora, efectuat cu ocazia divizării sau fuziunii, nu constituie livrare de bunuri dacă primitorul activelor este o persoană impozabilă stabilită în România în sensul art. 266 alin. (2)".*

## 2.3. Prezentarea Societății Divizate și a activităților pe care le desfășoară

Societatea Divizată, **OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Slobozia, a fost înființată în anul 2006, având ca obiectiv principal dezvoltarea și consolidarea poziției pe

piața locală și regională a construcțiilor de drumuri, precum și participarea activă la modernizarea infrastructurii.

Societatea Divizată este administrată de dl Micșa Ion Sorin, administrator, care, bazându-se pe experiența proprie în domeniu și pe pregătirea specializată a personalului angajat, a imprimat companiei un proces de dezvoltare continuă, caracterizat prin dinamism, flexibilitate și orientare către client.

Un factor deosebit de valoros al societății îl constituie resursele materiale proprii, care asigură capacitatea de a executa lucrări complexe în domeniul construcțiilor:

- parc auto și utilaje de ultimă generație;
- stații de mixturi asfaltice și stații de betoane;
- laboratoare aferente bazelor de producere a mixturilor asfaltice, betoanelor, agregatelor și prefabricatelor;
- stație de sortare-concasare ce deservește balastiera pentru agregate;
- cariere de piatră.

În ceea ce privește aria de activitate, Societatea Divizată este implicată în:

- lucrări de construcții civile și industriale, inclusiv instalațiile aferente;
- lucrări de construcții de drumuri și autostrăzi;
- fabricarea de betoane, borduri, mixturi asfaltice, pavele și dale;
- **închirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate și administrarea acestora;**
- comerț cu amănuntul în magazine specializate și activități de depozitare.

Calitatea execuției este garantată prin respectarea riguroasă a procedurilor Sistemului de Management al Calității, integrat cu mediul și securitatea muncii, în conformitate cu standardele de referință.

Societatea pune un accent deosebit pe formarea și perfecționarea resursei umane, prin programe continue de selecție, instruire și stimulare a personalului. În iulie 2020, Societatea Divizată avea un număr de 447 angajați.

Obiectivele principale ale Societății Divizate sunt:

- consolidarea unei poziții stabile pe piață;
- creșterea constantă a cifrei de afaceri;
- atingerea unor performanțe ridicate prin respectarea standardelor de calitate, mediu și sănătate.

Prin resursele umane, materiale și tehnologice disponibile, **OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.** s-a afirmat ca un actor important pe piața lucrărilor de construcții și infrastructură, fiind pregătită să răspundă prompt și eficient cerințelor clienților și provocărilor de pe piața construcțiilor.

În linii mari, activitatea Societății Divizate se compune din partea operațională care are legătură cu industria construcțiilor, activând în special în domeniul construcțiilor și întreținerii de drumuri, cât și activitatea care constă în închirierea și administrarea unor active imobiliare, respectiv activitatea de închiriere a bunurilor imobiliare proprii și închiriate.

## **2.4. Fundamentarea economică a divizării parțiale**

### **2.4.1. Context**

Divizarea parțială a Societății Divizate OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., având ca asociat unic pe dna Dragomir Cleopatra, are ca scop separarea activităților economice distincte desfășurate

• În prezent, respectiv a activității operaționale aferente industriei construcțiilor de cea privind administrarea, deținerea și închirierea de bunuri imobiliare.

• În acest sens, o parte din patrimoniul Societății Divizate, respectiv cel aferent activității de administrare a imobilelor, va fi transferată către Societatea Beneficiară, entitate deja existentă și deținută de același asociat unic, care desfășoară în principal, în mod specializat activitatea de administrarea, deținerea și închirierea de bunuri imobiliare.

Societatea Divizată își va păstra personalitatea juridică și va continua neîntrerupt activitatea sa operațională principală de construcții de drumuri și autostrăzi (cod CAEN 4211).

Operațiunea are drept obiectiv la nivelul Grupului de societăți:

- delimitarea clară a activităților și responsabilităților între societățile din Grup;
- optimizarea gestiunii patrimoniului și a fluxurilor financiare între Societatea Divizată și Societatea Beneficiară la nivel de Grup;
- asigurarea continuității operaționale a ambelor entități;
- menținerea controlului asociatului unic asupra patrimoniului și activităților transferate.

Așa cum am arătat și mai sus, de-a lungul timpului, Societatea Divizată a dezvoltat și activități conexe, precum administrarea și exploatarea imobilelor aflate în patrimoniu, încheierea de contracte de credit pentru susținerea investițiilor și gestionarea unor lucrări auxiliare, închirierea unor contracte de împrumut pentru exploatarea acestor active imobiliare. Această diversificare a generat însă pe alocuri, suprapuneri între funcțiunea de bază (construcțiile de infrastructură) și activitățile secundare (printre care și administrarea și închirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate), ceea ce a condus la necesitatea unei restructurări.

Operațiunea de divizare parțială urmărește separarea activității de administrare, deținerea și închirierea de bunuri imobiliare proprii de activitatea de execuție lucrări de construcții, în scopul eficientizării gestiunii și al maximizării rezultatelor economice.

Astfel, o parte din patrimoniul Societății Divizate, constând în bunuri imobile (active imobiliare), bunuri mobile strâns legate de activitatea de administrare, deținerea și închirierea acestor active imobiliare drepturi și obligații aferente acestora împreună cu o parte de pasiv corespunzătoare, va fi transferată către o Societatea Beneficiară existentă (OCH LOGISTIC AG S.R.L.), având ca obiect principal de activitate – CAEN 6820 - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, Societate beneficiară care este deținută 100% de același asociat unic ca și cel al Societății divizate.

Din punct de vedere economic, prezenta operațiune aduce următoarele beneficii:

- **Claritatea și specializarea activităților:** OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. se va concentra exclusiv pe activitatea de construcții de drumuri și infrastructură, în timp ce Societatea Beneficiară va desfășura activități de administrare, deținere și închiriere a bunurilor imobiliare proprii.
- **Creșterea transparenței și comparabilității** între unitățile de afaceri (companiile din Grup);
- **Optimizarea alocării capitalului între companiile operaționale (Op.Co.) și companiile care dețin și administrează activele imobiliare (Prop.Co.);**
- **Accesul diferențiat la finanțare** (finanțări specializate pe domeniul imobiliar la Prop.Co. și linii de finanțări de capital de lucru și investiții operaționale la Op.Co.);

- **Maximizarea valorii pentru asociat**, prin structurarea fluxurilor de numerar și a riscurilor pe companiile din cadrul Grupului.

Prin urmare, divizarea parțială se justifică din punct de vedere economic prin necesitatea creării unui cadru organizatoric și financiar distinct pentru activitățile de construcții, respectiv administrare, deținere și închiriere a bunurilor imobiliare proprii, ceea ce asigură o structură mai eficientă, mai competitivă și mai bine adaptată la cerințele pieței.

#### **2.4.2. Obiectivele divizării și beneficiile scontate**

Divizarea propusă are la bază obiective strategice și economice, care urmăresc să maximizeze eficiența operațională, să clarifice liniile de activitate și să asigure o dezvoltare sustenabilă a ambelor societăți implicate:

##### **- Creșterea eficienței organizaționale și a capacității decizionale**

Separarea activității de execuție lucrări de infrastructură de cea de administrare, deținere și închiriere a bunurilor imobiliare va permite alocarea optimă a resurselor și va conduce la o structură adaptată specificului fiecărei ramuri de activitate.

##### **- Gestionarea riscurilor asociate domeniului construcțiilor**

Sectorul infrastructurii este puternic dependent de ciclurile investiționale publice și private, precum și de fluctuațiile de costuri în materii prime. Prin divizare, aceste riscuri vor fi izolate de activitatea de deținere și închiriere a bunurilor imobiliare și administrarea acestora, reducând impactul negativ asupra ansamblului afacerii.

##### **- Acces la finanțare mai avantajoasă și flexibilitate în dezvoltare**

Societatea beneficiară va putea contracta finanțări dedicate serviciilor de dezvoltare imobiliară, în timp ce OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. va putea continua să acceseze finanțări pentru dezvoltarea activităților operaționale privind realizarea proiectelor de infrastructură. Separarea liniilor de activitate permite condiții mai adaptate fiecărui domeniu și crește atractivitatea în fața potențialilor parteneri și investitori.

##### **- Optimizarea structurii patrimoniale și a gestiunii activelor**

Transferul unei părți din patrimoniul Societății Divizate către Societatea Beneficiară asigură o administrare mai eficientă a activelor, cu separarea clară a obligațiilor și responsabilităților fiecărei entități.

##### **- Crearea unui nou element de stabilitate economică**

Asociatul unic va deține, în ambele entități, participații integrale, păstrând astfel controlul și beneficiind de un nou element de activ în patrimoniu, reprezentat de valoarea consolidată a părților sociale și de patrimoniul Societății Beneficiare.

##### **- Creșterea competitivității pe piață**

Societatea Divizată se va putea concentra exclusiv pe activitățile de construcții și infrastructură, consolidându-și poziția în domeniu.

Societatea Beneficiară va putea dezvolta servicii personalizate privind administrarea și închirierea bunurilor imobiliare, adresate în cea mai mare măsură clienților terți.

Așadar, divizarea activităților reprezintă un pas strategic pentru optimizarea operațională și specializarea pe domenii a celor două entități. Operațiunea asigură:

- o mai bună gestionare a resurselor;
- separarea riscurilor operaționale și financiare;
- eficientizarea procesului de luare a deciziilor;
- flexibilitate mai mare în atragerea finanțărilor și parteneriatelor;
- claritate în evidențele contabile și în rezultatele financiare pe linii de afaceri;
- creșterea competitivității fiecărei societăți pe piața proprie.

În acest mod, divizarea consolidează patrimoniul asociatului unic și creează premisele unei dezvoltări sustenabile și eficiente, cu beneficii pe termen lung pentru ambele entități implicate în divizare.

#### 2.4.3. Impact financiar estimat

- **La nivelul Societății care se divizează (Op.Co.):**
  - reducerea activului imobilizat și a datoriilor asociate;
  - scăderea amortizării (ca efect al desprinderii imobilelor) și înlocuirea parțială cu cheltuieli cu chiria;
  - potențială creștere a rentabilității capitalului angajat (ROCE) și a rotației activelor;
- **La nivelul Societății Beneficiare (Prop.Co.):**
  - structură de venituri predictibilă din chirie pe termen lung;
  - corelare între amortizare, costul finanțării și veniturile din chirie;
  - posibilitatea refinanțării pe baze imobiliare (loan-to-value, DSCR) cu efect de optimizare a costului capitalului.

#### 2.4.4. Impact asupra părților interesate

- **Creditori:** Se va realiza un profil de risc mai clar pe fiecare tip de companie în parte (Op.Co. versus Prop.Co.). Garanțiile aferente activului imobiliar se realocă Prop.Co. -ului și se separă de activitatea Op.Co.. Se mențin indicatorii de acoperire conform documentației și condițiilor de finanțare.
- **Clienți și furnizori:** Pentru aceștia se va asigura continuitatea operațională a relațiilor contractuale care va fi asigurată în Prop.Co. prin preluarea contractelor de închiriere aferente activelor imobiliare transferate, fără impact asupra acestora cu privire la modul de executare a acestor contracte.
- **Angajați:** Aceștia nu vor fi afectați de separarea părții de activ imobiliar de activitatea operațională.

Divizarea parțială propusă, în interesul asociatului unic, prin transferul către Societatea Beneficiară a mai multor mijloace fixe mobile și a activului imobiliar, împreună cu elementele

sale conexe (pasive aferente) este economic justificată. Ea conduce la o structură de grup mai flexibilă, transparentă și comparabilă, la alocarea eficientă a capitalului și a riscurilor, la acces îmbunătățit la finanțări specializate și la stabilizarea fluxurilor de numerar, fără a afecta continuitatea operațiunilor. Contractul de închiriere la preț de piață și principiile de evaluare/alocare asigură echilibrul patrimonial între părți și sustenabilitatea pe termen lung a grupului de societăți.

### **3. CONDIȚIILE DIVIZĂRII PARȚIALE**

#### **3.1. Divizarea parțială – desprindere în interesul asociatului unic**

Operațiunea reglementată de prezentul Proiect constituie, din punct de vedere legal, o desprindere în interesul asociatului unic, în conformitate cu art. 250<sup>1</sup> lit. a) din Legea societăților, și se va realiza prin transferul în patrimoniul OCH LOGISTIC AG S.R.L. a activității de deținere, închiriere și administrare a imobilelor din patrimoniul OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. în schimbul alocării de părți sociale ale părții divizate.

Cota de participare a asociatului unic OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. nu va fi afectată prin divizare, întrucât, în urma transferului, se va menține aceeași proporție a părților sociale ca înainte de divizare, având în vedere că dna Dragomir Cleopatra este asociatul unic al ambelor societăți implicate.

Societatea Divizată își va continua existența după divizare, având același obiect principal de activitate: Cod CAEN 4211 - Lucrări de construcții ale drumurilor și autostrăzilor.

Societatea Beneficiară care va primi mijloacele fixe mobile, activul imobiliar, precum și pasivul aferent, va prelua activitatea de deținere, administrare și închiriere a activului imobiliar care se transferă și va exploata economic acest activ care reprezintă o ramură distinctă de activitate.

Societatea Beneficiară are ca activitate principală Cod CAEN 6820 - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

#### **3.2. Criteriul de divizare. Metoda de punere în aplicare a divizării**

Criteriul avut în vedere la propunerea și realizarea operațiunilor de divizare este criteriul valorii contabile a patrimoniului Societății Divizate și are la bază valoarea contabilă netă a patrimoniului la data de 31.12.2024.

Prin situațiile financiare prezentate în Proiectul de Divizare se evidențiază valoarea activului net contabil al Societății Divizate, atât înainte, cât și după efectuarea operațiunii de divizare în interesul asociatului unic.

Metoda de divizare este metoda activului net contabil, care presupune că valorile utilizate în cadrul operațiunilor de reorganizare se întemeiază pe activul net contabil al societăților la data de 31.12.2024. Astfel, în cadrul operațiunilor de divizare, elementele din bilanț sunt preluate de Societatea Beneficiară la valoarea la care au fost înregistrate în contabilitatea Societății Divizate.

#### **3.3. Data situațiilor financiare de divizare**

Data situațiilor financiare care au fost utilizate pentru a se stabili condițiile divizării este 31.12.2024.

#### **3.4. Descrierea și distribuția elementelor de patrimoniu care vor fi transferate Societății Beneficiare ca urmare a Divizării**

Activele și pasivele care vor fi transferate de la OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. către OCH LOGISTIC AG S.R.L., urmare a divizării sunt prezentate în Anexele 2a și 2 b la Proiectul de divizare.

Activele și pasivele care vor fi transferate de la OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. către OCH LOGISTIC AG S.R.L. constituie o ramură de activitate cu existență de sine stătătoare. Toate activele imobiliare transferate sunt închiriate către clienți terți în baza unor contracte de închiriere care vor face la rândul lor obiectul transferului.

Valoarea activelor și pasivelor care urmează a fi transferate către Societatea Beneficiară poate suferi modificări în perioada cuprinsă între data bilanțului de divizare și data la care divizarea va deveni efectivă, indicată în Proiect.

Transferul activelor și pasivelor se va realiza în baza situației efective a structurii elementelor bilanțiere la Data Efectivă a divizării, cu respectarea principiilor de alocare convenite pentru bilanțul de divizare.

Activele și pasivele divizate vor fi transferate în baza protocolului de predare primire ce urmează a fi încheiat de OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. și societatea OCH LOGISTIC AG S.R.L. la data efectivă a divizării prevăzută în Proiect.

Societatea care se divizează va transmite Societății Beneficiare și valorile fiscale ale elementelor de active și pasive repartizate prin divizare împreună cu evidențele fiscale aferente.

#### **Scurtă descriere a activelor și pasivelor care urmează să fie transferate**

Ca parte a divizării, Societatea Divizată își va continua activitatea operațională și implicit existența după divizare, iar activitatea de deținere, închiriere și administrare a bunurilor imobiliare va fi preluată și desfășurată de Societatea Beneficiară.

**În consecință, activele și pasivele care urmează să fie transferate către Societatea Beneficiară în conformitate cu prezentul Proiect de Divizare vor include următoarele:**

- a) Bunurile imobile - terenurile și clădirile așa cum sunt menționate/descrise în Anexele 2a, 2b și 3, la prezentul Proiect;
- b) Toate drepturile *reale* conexe, grevările, garanțiile și alte înregistrări asociate proprietăților, așa cum sunt descrise în Anexele 2a, 2b și 3 la prezentul Proiect;
- c) Toate polițele de asigurare sau drepturile care decurg din acestea, inclusiv asigurarea de proprietate împotriva tuturor riscurilor și asigurarea de răspundere civilă, aferente bunurilor imobile transferate;
- d) Toate licențele și autorizațiile necesare în temeiul legislației aplicabile pentru funcționarea Activității de Proprietate și Întreținere a Bunurilor imobile transferate, astfel cum sunt menționate la pct. I 1.4. din Anexa 2a la prezentul Proiect, precum și orice alte licențe și autorizații transferabile aflate în strânsă legătură cu mijloacele fixe ce se transferă;
- e) Toate contractele menționate la pct I. 1.5 din Anexa 2a la prezentul Proiect;
- f) Mijloacele fixe mobile descrise la pct. I din Anexa 2a și în Anexa 2b la prezentul Proiect;
- g) Creanțele menționate la pct. I 1.3. din Anexa 2a la prezentul Proiect;

- h) Toate elementele de pasiv menționate la pct. II 2 din Anexa 2a și în Anexa 2b la prezentul Proiect.

Toate elementele de patrimoniu transferate către OCH LOGISTIC AG S.R.L. sunt pe larg prezentate în Anexele 2a și 2b la prezentul Proiect. Anexa 2a conține în plus față de Anexa 2b: contractele de locațiune, utilități și prestări servicii care se transferă; autorizațiile și licențele care se transferă și orice alte licențe și acorduri transferabile aflate în strânsă legătură cu mijloacele fixe care se transferă.

Se transferă către Societatea Beneficiară toate polițele de asigurare și drepturile care decurg din acestea, inclusiv asigurarea de proprietate împotriva tuturor riscurilor și asigurarea de răspundere civilă, precum și toate licențele și autorizațiile necesare desfășurării activităților de deținere, administrare și întreținere a activului imobiliar.

Activele și pasivele enumerate mai sus și detaliate în anexele la prezentul Proiect de Divizare vor fi transferate către Societatea Beneficiară relevantă în starea în care se află la Data Divizării (ca atare).

Orice modificare în valoarea activelor nete ce urmează a fi transferate apărute între Data de Referință și Data Divizării vor fi recunoscute prin conturile de rezultat reportat la nivelul Societății Beneficiare, conform prevederilor Ordinului nr. 897/2015.

Activele și pasivele care urmează să fie transferate către Societatea Beneficiară vor fi preluate efectiv în conformitate cu protocoalele de predare semnate între Societatea Divizată și Societatea Beneficiară la Data Divizării.

#### **4. CONDIȚIILE ALOCĂRII DE TITLURI DE PARTICIPARE LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ. CRITERIUL DE ALOCARE.**

Pentru partea divizată se vor emite părți sociale egale, aparținând asociatului Dragomir Cleopatra, la Societatea Beneficiară care vor fi alocate în condițiile art. 250 indice 1 lit. a) din Legea 31/1990 republicată. Atât Societatea Beneficiară, cât și activitatea divizată sunt deținute în procent de 100% de către asociatul unic, dna Dragomir Cleopatra.

##### **4.1 Bilanțul Societății Divizate înainte de divizare**

Bilanțul Societății Divizate înainte de divizare este prezentat în detaliu în Anexa 1.

Valoarea activelor și a pasivelor Societății Divizate este următoarea:

Total active – Lei	203.439.118
Total datorii și alte pasive - Lei	203.439.118
Activ net - lei	131.110.859
<b>Activ net desprins prin divizare</b>	<b>43.527.223,30</b>

Activul net preluat de societatea OCH LOGISTIC AG S.R.L. este 43.527.223,30 lei. Vor fi emise 124.283 părți sociale ce se vor distribui asociatului unic al societății ce se divizează.

Astfel, capitalul social al societății OCH LOGISTIC AG S.R.L., corespunzător aportului preluat prin divizare, este 1.664.830 lei, activul net contabil devenind 58.306.770 lei.

#### 4.2. Bilanțul Societăților implicate în divizare

Pentru OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

Nu se efectuează plăți în numerar.

Valoare contabilă parte socială la OYL COMPANY HOLDING AG SRL – divizată	533,58 lei
Valoare contabilă parte socială la societatea beneficiară OCH LOGISTIC AG SRL	350,23 lei

#### 5. DETERMINAREA RATEI DE SCHIMB

Valoarea activului net al societății divizate OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., preluată de societatea OCH LOGISTIC AG S.R.L. este (conform Anexei 2) în sumă de 43.527.223,30 lei

**Determinarea ratei de schimb a părților sociale (între OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L și OCH LOGISTIC AG S.R.L.):**

- Stabilirea valorii contabile a părților sociale a societăților OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. și a părților sociale ale OCH LOGISTIC AG S.R.L.

Valoare contabilă parte sociala *OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.*:

131.110.859 lei / 245.717 părți sociale = 533,58 lei/parte socială

Valoare contabilă parte sociala *OCH LOGISTIC AG S.R.L.*:

14.779.547 lei / 42.200 părți sociale = 350,23 lei/parte socială

- Stabilirea ratei de schimb a părților sociale (RS), prin raportarea valorii contabile a unei părți sociale a societății *OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.* la valoarea contabilă a unei părți sociale a societății *OCH LOGISTIC AG S.R.L.*

RS	=	533,58 lei / parte socială	/	350,23 / parte socială	=	1,5235
----	---	-------------------------------	---	---------------------------	---	--------

#### 6. Determinarea numărului de părți sociale de emis în cadrul Societății Beneficiare

6.1. Stabilirea numărului de părți sociale de emis de societatea OCH LOGISTIC AG S.R.L.

Stabilirea numărului de părți sociale emis de către societatea OCH LOGISTIC AG S.R.L se efectuează fie prin raportarea activului net aportat al societății OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. (activ net corespunzător procentului ce urmează a fi preluat de către societatea OCH LOGISTIC AG S.R.L.) la valoarea contabilă a unei părți sociale a societății OCH LOGISTIC AG



S.R.L., fie prin înmulțirea numărului de părți sociale al societății OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. (număr corespunzător procentului ce urmează a fi preluat de către societatea OCH LOGISTIC AG S.R.L. cu rata de schimb a părților sociale.)

- Valoarea activului net aportat al societății OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. este de **43.527.223,30** lei;
- Valoarea contabilă a unei părți sociale la societatea OCH LOGISTIC AG S.R.L. este de 10 lei;

<b>43.527.223,30</b> lei	/	350,23 lei / parte socială	=	124.283 părți sociale
Activ net preluat				

Asociatul DRAGOMIR CLEOPATRA al societății OCH LOGISTIC AG S.R.L. va primi, ca urmare a divizării OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. 124.283 părți sociale cu valoarea de 10 lei/parte socială (valoarea nominală a unei părți sociale) la OCH LOGISTIC AG S.R.L.

- Determinarea creșterii capitalului social la societatea OCH LOGISTIC AG S.R.L. prin înmulțirea numărului de părți sociale nou emise de societatea OCH LOGISTIC AG S.R.L. cu valoarea nominală a unei părți sociale de la această societate:

$$124.283 \text{ părți sociale} \times 10 \text{ lei / parte socială} = 1.242.830 \text{ lei capital social}$$

În urma divizării, capitalul social al societății **OCH LOGISTIC AG S.R.L.** devine 1,664.830 lei format din 166.483 părți sociale cu valoare nominală de 10 lei .

## 7. CUANTUMUL PRIMEI DE CAPITAL (DIVIZARE)

### OCH LOGISTIC AG S.R.L.

*Având în vedere cele de mai sus, prima de divizare este la nivelul capitalurilor proprii nete aferente divizării respectiv 42.284.393 lei.*

Conform reglementărilor în vigoare aceasta se va prelua pe pozițiile de bilanț aferente.

Proiectul de divizare se referă la transferul unei ramuri de activitate și se referă la activul net ca metodă de transfer.

Activele ce se preiau constau în imobilizări corporale, financiare și creanțe și totalizează 65.524.383,95 lei lei conform Anexelor 2a și 2b la proiect.

Pasivele aferente constau în contractele de credit aferente activității, în sumă totală de 21.997.160, 65 lei

Capitalurile proprii nete totalizează 43.527.223,30 lei și se preiau în baza prezentului proiect de divizare, iar obligațiile /contractele de credite se transferă prin bănci în baza prezentei documentații.

## 8. DATA DE LA CARE PARTICIPAȚIILE ALOCATE LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ DAU DREPTUL DE A PARTICIPA LA BENEFICIU ȘI ORICE CONDIȚII SPECIALE CARE AFECTEAZĂ ACEST DREPT. DATA EFECTIVĂ A TRANSFERULUI

În temeiul art. 249 lit. b) din Legea societăților, divizarea va produce efecte, atât din punct de vedere juridic, cât și contabil de la data înregistrării ultimei hotărâri a adunării generale de aprobare a operațiunii de divizare la Oficiul Registrului Comerțului (**Data Efectivă**)

Data de la care participațiile alocate la Societatea Beneficiară dau dreptul de a participa la beneficii este **Data Efectivă**. Nu există condiții speciale care să afecteze aceste drepturi.

#### **9. DREPTURI SPECIALE CONFERITE ASOCIATULUI SOCIETĂȚII BENEFICIARE**

Nu se conferă drepturi speciale asociatului Societății Beneficiare și niciunei alte părți implicate.

Asociatul unic al celor două societăți nu este prejudiciat. Este de menționat că simultan cu transmiterea părții divizate, societatea beneficiară OCH LOGISTIC AG S.R.L. va prelua toate contractele de lucrări/active și credite aferente imobilizărilor preluate.

#### **10. AVANTAJE SPECIALE ACORDATE EXPERTILOR, MEMBRILOR ORGANELOR ADMINISTRATIVE SAU DE CONTROL ORI DIRECTORILOR SOCIETĂȚILOR IMPLICATE ÎN DIVIZARE**

Nu se acordă avantaje speciale experților, administratorilor, auditorilor și directorilor executivi ai Societății Divizate și nici ai Societății Beneficiare.

#### **11. EFECTELE DIVIZĂRII PARȚIALE. ALTE ASPECTE CARE PREZINTĂ INTERES PENTRU DIVIZAREA PARȚIALĂ**

##### **11.1. Imobile și Mijloacele Fixe Mobile**

Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra bunurilor imobile ce se transmit prin efectul divizării se dobândesc de către Societatea Beneficiară prin înscriere în cartea funciară. Activele imobiliare ce se transmit Societății Beneficiare sunt menționate/descrise în Anexele 2a, 2b și 3 și vor fi transferate corespunzător către Societatea Beneficiară în baza protocolului de predare-primire ce urmează a fi încheiat între Societatea Divizată și Societatea Beneficiară la Data Efectivă a divizării.

Dreptul de proprietate asupra mijloacelor fixe mobile menționate în Anexele 2a și 2b la prezentul Proiect vor fi transferate către Societatea Beneficiară pe baza protocolului de predare-primire ce urmează a fi încheiat între Societatea Divizată și Societatea Beneficiară la Data Efectivă a divizării.

##### **11.2. Autorizații**

În măsura permisă de lege, toate autorizațiile, avizele, acordurile, certificările, permisele etc. obținute cu privire la sau în legătură cu activul imobiliar și mijloacele fixe mobile transferate, precum și cele aferente oricăror activități și/sau operațiuni ce se separă, se transmit către Societatea Beneficiară corelativ cu activul transferat.

##### **11.3. Litigii**

În cazul în care, la Data efectivă a divizării, există litigii în curs aferente activului imobiliar și/sau mijloacelor fixe mobile transferate, în care Societatea Divizată este parte, acestea vor continua prin preluarea calității procesuale active și pasive de către Societatea Beneficiară care a preluat respectivul activ.



## 11.4 Transferul contractelor

Ca urmare a divizării, toate drepturile și obligațiile care decurg din contractele ce fac obiectul transferului ce aparțin Societății Divizate - cum ar fi contractele cu clienții, furnizorii, prestatorii de servicii, furnizorii de utilități, furnizorii de servicii IT, distribuitorii și partenerii comerciali - vor fi transferate către Societatea Beneficiară prin efectul legii. De asemenea, prin divizare vor fi transmise contractele de credit și drepturile de creanță pentru lucrările de construcție.

Societatea Divizată a respectat toate obligațiile contractuale și cerințele legale pentru a obține orice aprobări prealabile și/sau pentru a furniza notificări părților terțe, în măsura în care acest lucru este necesar pentru eficacitatea transferului acestor contracte sau pentru punerea în aplicare a divizării.

Lista indicativă a contractelor principale care urmează să fie transferate către Societatea Beneficiară la data semnării prezentului document este detaliată la pct. **Error! Reference source not found.** I 1.5 din Anexa 2a la prezentul Proiect de Divizare. Lista finală a principalelor contracte transferate către Societatea Beneficiară va fi stabilită și finalizată la data predării, prin raportare la situația acestora la Data Efectivă.

## 11.5 Creanțe

Ca urmare a divizării, toate drepturile de creanță aparținând Societății Divizate și care fac obiectul transferului - respectiv creanțele izvorâte din contractele de împrumut încheiate între OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. și OCH LOGISTIC AG S.R.L. - vor fi transferate către Societatea Beneficiară prin efectul legii, împreună cu toate accesoriile acestora (dobânzi, penalități, garanții și alte drepturi aferente).

Societatea Divizată a îndeplinit toate formalitățile necesare pentru asigurarea opozabilității transferului acestor creanțe față de debitori și terți, inclusiv notificările sau acordurile necesare, în măsura impusă de lege.

Lista detaliată a creanțelor care urmează să fie transferate către Societatea Beneficiară este prevăzută la pct. I 1.3 din Anexa 2a la prezentul Proiect de Divizare, urmând ca lista finală să fie stabilită și confirmată la data predării, prin raportare la situația acestora la Data Efectivă.

## 11.6. Elemente de pasiv. Contracte de credit

Ca urmare a divizării, toate obligațiile de plată și datoriile aferente contractelor de credit în derulare, aparținând Societății Divizate - OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., și care fac obiectul transferului, vor fi transmise către Societatea Beneficiară prin efectul legii, împreună cu toate accesoriile acestora (dobânzi, comisioane, garanții, penalități și alte obligații aferente).

Societatea Divizată a îndeplinit toate obligațiile contractuale și cerințele legale necesare în vederea obținerii oricăror aprobări prealabile și/sau transmiterii notificărilor către instituțiile de credit implicate, acolo unde este necesar, pentru asigurarea eficacității și opozabilității transferului acestor datorii și pentru punerea în aplicare a divizării.

Lista detaliată a datoriilor care urmează să fie transferate către Societatea Beneficiară este prevăzută la pct. II 2 din Anexa 2a la prezentul Proiect de Divizare, urmând ca lista finală să fie stabilită și confirmată la data predării, prin raportare la situația acestora la Data Efectivă.

## 11.7. Alte aspecte

Prezentul proiect de divizare se va publica:

- pe website-ul deținut de Societatea Divizată: <https://oylcompanyholding.com/>
- pe website-ul deținut de Societatea Beneficiară: <https://www.ochlogistic.ro/>
- pe website-ul deținut de ONRC.

Prevederile prezentului Proiect de divizare se completează cu prevederile legale în vigoare.

Pentru autentificarea prezentului au fost obținute extrasele de carte funciară de autentificare, așa cum este menționat în Anexa 3 la prezentul Proiect de divizare.

Prezentul Proiect de divizare cuprinde 4 anexe, care fac parte integrantă din acesta, după cum urmează:

- Anexa nr. 1 – Situații financiare;
- Anexa nr. 2a - Situația detaliată a activelor și pasivelor transferate Societății Beneficiare;
- Anexa nr. 2b - Situația detaliată a activelor și pasivelor transferate Societății Beneficiare, cuprinzând în plus: contractele de locațiune, utilități și prestări servicii care se transferă, precum și licențele și autorizațiile aflate în strânsă legătură cu mijloacele fixe care se transferă;
- Anexa nr. 3 - Identificarea Imobilelor în vederea înscrierii în Cartea Funciară.

Documentul a fost redactat de părți și autentificat la biroul notarului public Diaconescu Adina și Diaconescu Remus - Ștefan Societate Profesională Notarială, cu sediul în Bd. Pache Protopopescu nr. 31, Sector 2, București.

**Pentru divizare**  
**OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.**  
**Dl. Micșa Ion Sorin**

**Pentru preluare**  
**OCH LOGISTIC AG S.R.L.**  
**Dna. Dragomir Cleopatra**



## ANEXA 1 – SITUAȚII FINANCIARE

## OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

<i>ELEMENTE BILANT</i>	<i>OYL inainte de divizare</i>	<i>Active nete transferate</i>	<i>OYL dupa divizare</i>
<i>I. Active imobilizate</i>	<i>94.213.814</i>	<i>45.910.160</i>	<i>48.303.654</i>
a) necorporale	30.956	0	30.956
b) corporale	83.589.111	45.450.160	38.138.951
c) financiare	10.593.747	460.000	10.133.747
<i>II. Active circulante</i>	<i>109.225.304</i>	<i>19.614.224</i>	<i>89.611.080</i>
a) Stocuri	24.356.209	0	24.356.209
b) Creante	69.301.612	19.614.224	49.687.388
c) Investitii pe termen scurt	0	0	0
d) Disponibilitati	15.567.483	0	15.567.483
e) Alte active curente (ch. in avans)	0	0	0
TOTAL ACTIVE	203.439.118	65.524.384	137.914.734
<i>I. Capital propriu</i>	<i>131.110.859</i>	<i>43.527.223</i>	<i>87.583.636</i>
a) Capital social	2.457.160	0	2.457.160
b) Prime de divizare	0	0	0
c) Rezerve din reevaluare	0	0	0
d) Rezerve legale	491.432	0	491.432
e) Alte capitaluri proprii-rezerve	23.733.404	18.000.000	5.733.404
f) Rezultatul reportat	76.295.969	25.527.223	50.768.746
g) Rezultatul exercitiului	28.132.894		28.132.894
h) Repartizarea profitului	0	0	0
Patrimoniul public	0	0	0
Capitaluri Total	131.110.859	43.527.223	87.583.636
<i>II. Provizioane</i>	<i>1.807.145</i>	<i>0</i>	<i>1.807.145</i>
<i>III. Datorii</i>	<i>69.569.006</i>	<i>21.997.161</i>	<i>47.571.845</i>
Datorii pe termen scurt	46.436.805	12.595.255	33.841.550
Datorii pe termen lung	23.132.201	9.401.906	13.730.295
<i>IV. Venituri in avans</i>	<i>952.108</i>	<i>0</i>	<i>952.108</i>
TOTAL PASIVE	203.439.118	65.524.384	137.914.734

	<b>CAPITALURI TOTAL</b>	<b>131.110.859</b>	<b>43.527.223</b>	<b>87.583.636</b>
--	-----------------------------	--------------------	-------------------	-------------------

OCH LOGISTIC AG S.R.L.

<i>ELEMENTE BILANT</i>	<i>OCH inainte de divizare</i>	<i>Active nete transferate</i>	<i>OCH dupa divizare</i>
<i>I. Active imobilizate</i>			
	<i>53.761.029</i>	<i>45.910.160</i>	<i>99.671.189</i>
a) necorporale	0	0	0
b) corporale			
	<i>53.664.675</i>	<i>45.450.160</i>	<i>99.114.835</i>
c) financiare	<i>96.354</i>	<i>460.000</i>	<i>556.354</i>
<i>II. Active circulante</i>			
	<i>4.789.965</i>	<i>19.614.224</i>	<i>24.404.189</i>
a) Stocuri			
	<i>44.905</i>	<i>0</i>	<i>44.905</i>
b) Creante			
	<i>3.944.214</i>	<i>19.614.224</i>	<i>23.558.438</i>
c) Investitii pe termen scurt	0	0	0
d) Disponibilitati			
	<i>800.846</i>		<i>800.846</i>
<i>e) Alte active curente (ch. in avans)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>TOTAL ACTIVE</b>			
	<b><i>58.550.994</i></b>	<b><i>65.524.384</i></b>	<b><i>124.075.378</i></b>
<i>I. Capital propriu</i>			
	<i>14.779.547</i>	<i>43.527.223</i>	<i>58.306.770</i>
a) Capital social	<i>422.000</i>	<i>1.242.830</i>	<i>1.664.830</i>
b) Prime de capital	0	<i>42.284.393</i>	<i>42.284.393</i>
c) Rezerve din reevaluare	0	0	0
d) Rezerve legale			
	<i>292.010</i>	<i>0</i>	<i>292.010</i>
e) Alte capitaluri proprii - rezerve	0	0	0
f) Rezultatul reportat			
	<i>7.902.107</i>	<i>0</i>	<i>7.902.107</i>
g) Rezultatul exercitiului			
	<i>6.205.986</i>	<i>0</i>	<i>6.205.986</i>
h) Repartizarea profitului			
	<i>42.556</i>	<i>0</i>	<i>42.556</i>
Patrimoniul public	0	0	0
Capitaluri Total			

	14.779.547	43.527.223	58.306.770
<i>II. Provizioane</i>	66.605	0	66.605
<i>III. Datorii</i>			
	35.507.106	21.997.161	57.504.267
Datorii pe termen scurt	17.473.855	12.595.255	30.069.110
Datorii pe termen lung	18.033.251	9.401.906	17.899.906
<i>IV. Venituri in avans-subvenții</i>			
	8.197.736	0	8.197.736
TOTAL PASIVE			
	58.550.994	65.524.384	124.075.378
CAPITALURI TOTAL			
	14.779.547	43.527.223	58.306.770

OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.,

Prin administrator,

Dl. Micșa Ion Sorin

OCH LOGISTIC AG S.R.L.,

Prin administrator,

Dna. Dragomir Cleopatra

ANEXA 2a  
PATRIMONIUL TRANSFERAT CĂTRE  
OCH LOGISTIC AG S.R.L.

I. ACTIV NET DESPRINS PRIN DIVIZARE: 43.527.223,30 LEI

TOTAL ACTIV NET - TOTAL PASIV CONTABIL = ACTIV NET DESPRINS PRIN DIVIZARE  
65,524,383.95 LEI - 21.997.160,65 LEI = 43.527.223,30 LEI

1.1. DESCRIEREA IMOBILELOR CARE SE TRANSFERĂ (TERENURI, CONSTRUCȚII)

Adresă imobil	Descriere/nr. cadastral	Drepturile <i>reale</i> conexe, grevările, garanțiile și alte înregistrări asociate	
		Ipoteci	Alte notări
1. imobil situat în intravilanul Loc. Slobozia, Jud. Ialomița	înregistrat în Cartea Funciară 40977 Slobozia, compus din: (i) <u>teren</u> în suprafață de 16.127 mp, identificat cu nr. cadastral 40977 și având categoria de folosință "curți construcții" și (ii) <u>construcție</u> identificată cu nr. cadastral 40977-C3, reprezentând Complex comercial - compartiment 1 - Parter, cu o suprafață construită la sol de 1255 mp, construită în anul 2022, (iii) <u>construcție</u> identificată cu nr. cadastral 40977-C4, reprezentând Complex comercial - compartiment 2 - Parter, cu o suprafață construită la sol de 1642 mp, construită în anul 2022, (iv) <u>construcție</u> identificată cu nr. cadastral 40977-C5, reprezentând Complex comercial - compartiment 3 - Parter, cu o suprafață construită la sol de 1249 mp, construită în anul 2022, (v) <u>construcție</u> identificată cu nr. cadastral 40977-C6 reprezentând Complex comercial - compartiment	(i) <b>Drept de ipotecă</b> înscris conform actului notarial nr. 1131 din 05.07.2023 și a înscrisului sub semnătură privată nr. 254076 din 29.06.2023, pentru valoarea de 2.434.798 euro, în favoarea Unicredit Bank; (ii) <b>Drept de ipotecă mobilă</b> asupra tuturor chiriilor sau arenzilor, prezente și viitoare, precum și asupra indemnizațiilor plătite în temeiul unor contracte de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi, pentru garantarea sumei de 12.000.000 lei, conform actului notarial nr. 1709 din 28.09.2023;	(i) <b>Interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, construire, închiriere</b> , în favoarea Unicredit Bank, conform actului notarial nr. 1131 din 05.07.2023 și a înscrisului sub semnătură privată nr. 254076 din 29.06.2023; (ii) <b>Interdicție de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare,</b>

	<p>4 - Parter, cu o suprafață construită la sol de 1695 mp, construită în anul 2022, și (vi) <u>construcție</u> identificată cu nr. cadastral <b>40977-C7</b> reprezentând Complex comercial - compartiment 5 - P,P+1, cu o suprafață construită la sol de 2315 mp, construită în anul 2022</p>	<p>(iii) <b>Drept de ipotecă mobilă asupra dreptului de suprafață</b>, asupra tuturor chiriilor sau arenzilor, prezente și viitoare, precum și asupra indemnizațiilor plătite în temeiul unor contracte de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenze, pentru garantarea sumei de 12.000.000 lei, conform actului notarial nr. 1709 din 28.09.2023;</p> <p>(iv) <b>Drept de ipotecă mobilă asupra dreptului de suprafață</b>, asupra tuturor chiriilor sau arenzilor, prezente și viitoare produse de imobil precum și asupra indemnizațiilor plătite în temeiul unor contracte de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenze, pentru garantarea sumei de 2.434.798 EUR, conform actului notarial 1131 din 05.07.2013, în favoarea Unicredit Bank SA.</p> <p>(iv) <b>Drept de ipotecă</b> asupra dreptului de suprafață înscris în favoarea Unicredit Bank SA, pentru suma de 12.000.000 lei, conform actului notarial nr. 1709 din 28.09.2023;</p> <p>(v) <b>Drept de ipotecă</b> înscris în favoarea Unicredit Bank SA, pentru suma de 12.000.000 lei, conform actului notarial nr. 1709 din 28.09.2023;</p> <p>(vi) <b>Drept de ipotecă mobilă</b> asupra tuturor chiriilor sau arenzilor, prezente și viitoare</p>	<p>inchiriere, instrainare și construire, în favoarea Unicredit Bank, conform actului notarial nr. 1709 din 28.09.2023;</p> <p>(iii) <b>Interdicție de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, inchiriere, instrainare și construire</b> în favoarea Unicredit Bank, conform actului notarial nr. 20 din 17.01.2025;</p> <p>(iv) <b>Contractul de inchiriere cu incheierea de data certa nr. 5/01.1102022</b>, încheiat între Oyl Company Holding AG SRL, în calitate de locatar, și Supeco Investment SRL, în calitate de locatar, pe durata de 25 de ani, începând cu data semnării contractului;</p> <p>(v) <b>Contractul de inchiriere nr. 3212/08.12.2021</b>, încheiat între Oyl Company Holding AG SRL, în calitate de locatar, și Trans Alicom 2000 SRL, în calitate de locatar, pe o durată de 10 ani, calculată de la</p>
--	---	--	--

		<p>produse de imobil precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenze, pentru garantarea sumei de 2.434.798 EUR, conform actului notarial 1131 din 05.07.2013, în favoarea Unicredit Bank SA.</p> <p><b>(vii) Drept de ipotecă legală</b> în favoarea UAT Slobozia pentru restul de preț al vânzării, pentru valoarea de 3.825.726,92 lei, conform actului notarial nr. 861 din 14.10.2024;</p> <p><b>viii) Drept de ipotecă</b> pentru suma de 2.434.798 euro, conform actului notarial nr. 20 din 17.01.2025, în favoarea Unicredit Bank;</p> <p><b>ix) Drept de ipotecă</b> pentru suma de 12.000.000 lei, conform actului notarial nr. 20 din 17.01.2025, în favoarea Unicredit Bank;</p>	data predării imobilului;
2. imobil situat în intravilanul <b>Loc. Slobozia, Jud. Ialomița</b>	înregistrat în <b>Cartea Funciară 45314 Slobozia</b> , compus din <u>teren</u> în suprafață de 1453 mp, identificat cu <b>nr. cadastral 45314</b> și având categoria de folosință "curți construcții"	<b>(i) Drept de ipotecă</b> în favoarea Raiffeisen Bank SA, pentru suma de 3.000.000 euro, conform actului notarial nr. 841 din 09.10.2024;	<b>(i) interdicție de instrainare, grevare (incluzand orice sarcini sau transmiterea oricarui dezmembrament al dreptului de proprietate), inchiriere, dezmembrare, demolare, alipire, construire, restructurare, amenajare, în favoarea</b>

			<p>Raiffeisen Bank SA, conform actului notarial nr. 841 din 09.10.2024;</p> <p><b>(ii) Contractul de închiriere nr. 4 din data de 27.03.2023,</b></p> <p>încheiat între OYL COMPANY HOLDING AG SRL, în calitate de locator, și EMOBILITY CHARGING SRL, în calitate de locatar, având ca obiect închirierea spațiilor - „Stațiile de reîncărcare”, identificate în anexa nr 1 și 2 la contract pe o perioadă de 15 ani între 15.03.2023 - 15.03.2038;</p> <p><b>(iii) Contractul de închiriere nr. 3 din data de 14.03.2023,</b></p> <p>încheiat între OYL COMPANY HOLDING AG SRL, în calitate de locator, și EMOBILITY CHARGING SRL, în calitate de locatar, având ca obiect închirierea spațiilor, identificate în anexa 2 la contract pentru instalare - „Stațiile de reîncărcare”, pe o perioadă de 15 ani între 14.03.2023- 14.03.2038;</p>
--	--	--	---

<p>3. imobil situat în intravilanul Loc. Slobozia, Jud. Ialomița</p>	<p>Înregistrat în <b>Cartea Funciară 45313 Slobozia</b>, compus din: (i) <u>teren</u> în suprafață de 3.009 mp, identificat cu <b>nr. cadastral 45313</b> și având categoria de folosință "curți construcții" și (ii) <u>construcție</u> identificată cu nr. cadastral <b>45313-C1</b>, reprezentând Magazin - Parter, cu o suprafață construită la sol de 253 mp, construită în anul 2023, (iii) <u>construcție</u> identificată cu nr. cadastral <b>45313-C2</b>, reprezentând terasă acoperită - Parter, cu o suprafață construită la sol de 26 mp, construită în anul 2023, și (iv) <u>construcție</u> identificată cu nr. cadastral <b>45313-C3</b>, reprezentând Copertină - Parter, cu o suprafață construită la sol de 196 mp, construită în anul 2023;</p>	<p>(i) <b>Drept de ipotecă</b> în favoarea Raiffeisen Bank SA, pentru suma de 3.000.000 euro, conform actului notarial nr. 1198 din 13.07.2023; (ii) <b>Drept de ipotecă</b> în favoarea Raiffeisen Bank SA, pentru suma de 3.000.000 euro, conform actului notarial nr. 841 din 09.10.2024;</p>	<p>(i) <b>Interdicție de instrainare, grevare (incluzand orice sarcini sau transmiterea oricarui dezmembramant al dreptului de proprietate), inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare</b>, in favoarea Raiffeisen Bank SA, conform actului notarial nr. 1198 din 13.07.2023; (ii) <b>Interdicție de instrainare, grevare (incluzand orice sarcini sau transmiterea oricarui dezmembramant al dreptului de proprietate), inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare</b>, in favoarea Raiffeisen Bank SA, conform actului notarial nr. 841 din 09.10.2024 și actului notarial nr. 843 din 09.10.2024; (iii) <b>Contractul de locatiune nr. 1742/23.09.2022</b>, incheiat intre</p>
--	---	--	--

			<p>OYL COMPANY HOLDING AG SRL, in calitate de locator, si ROMPETROL DOWNSTREAM SRL, in calitate de locatar, pentru o durata de 25 de ani de la data semnarii actului aditional de predare a Statiei;</p> <p><b>(iv) Contractul de închiriere nr. 4 din data de 27.03.2023,</b>  încheiat între OYL COMPANY HOLDING AG SRL, în calitate de locator, și EMOBILITY CHARGING SRL, în calitate de locatar, având ca obiect închirierea spațiilor - „Stațiile de reîncărcare”, identificate în anexa nr 1 și 2 la contract pe o perioadă de 15 ani între 15.03.2023 15.03.2038;</p> <p><b>(v) Contractul de închiriere nr. 3 din data de 14.03.2023,</b>  încheiat între OYL COMPANY HOLDING AG SRL, în calitate de locator, și EMOBILITY CHARGING SRL, în calitate de locatar, având ca obiect închirierea spațiilor, identificate in anexa 2 la contract pentru instalare</p>
--	--	--	---

			- „Stațiile de reîncărcare”, pe o perioadă de 15 ani între 14.03.2023-14.03.2038;
4. imobil situat în intravilanul <b>Loc. Hârsova, Str Casariei, nr. 2L, lot 2, jud. Constanța</b>	Înregistrat în <b>Cartea Funciară 103368 Hârsova</b> , compus din: (i) <u>teren</u> în suprafață de 3.591 mp, identificat cu <b>nr. cadastral 103368</b> și având categoria de folosință "curți construcții" și (ii) <u>construcție</u> identificată cu nr. cadastral <b>103368-C1</b> , reprezentând Magazin - Parter, cu o suprafață construită la sol de 143 mp, construită în anul 2024, (iii) <u>construcție</u> identificată cu nr. cadastral <b>103368-C2</b> , reprezentând terasă acoperită - Parter, cu o suprafață construită la sol de 25.1 mp, construită în anul 2024, și (iv) <u>construcție</u> identificată cu nr. cadastral <b>103368-C3</b> , reprezentând Copertină - Parter, cu o suprafață construită la sol de 200.2 mp, construită în anul 2024;	(i) <b>Drept de ipotecă</b> în favoarea Raiffeisen Bank SA, pentru suma de 3.000.000 euro, conform actului notarial nr. 1613 din 19.09.2023, extins de drept și asupra construcțiilor înscrise în cartea funciară a imobilului;	(i) <b>Interdicție de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare</b> în favoarea Raiffeisen Bank SA, conform actului notarial nr. 1613 din 19.09.2023;

#### 1.2. PREZENTARE ANALITICĂ A MIJLOACELOR FIXE CARE SE TRANSFERĂ (TERENURI, CONSTRUCȚII, AMENAJĂRI, DOTĂRI)

Centrul comercial Park Plaza Slobozia la valoarea neta contabilă totală = 23.687.871,26 lei, situat în loc Slobozia, Jud Ialomița, Sos. București - Constanța(DN2A) nr. 34 - Nr. cadastral 40977, Cartea Funciară 40977 Slobozia								
Nr.crt	Denumire mijloc fix	Valoare mijloc fix	Amortizare	Valoare neta contabilă	Nr. inventar	Cont ctb mijloace fixe	Cont ctb amortizare	Numar cadastral

1.	Imobil Plaza Park_compartiment 1	1,675,576.00	84,380.82	1,591,195.18	1201	215	2815	40977-C3
2.	Imobil Plaza Park_compartiment 2	2,192,267.00	110,408.05	2,081,858.95	1202	215	2815	40977-C4
3.	Imobil Plaza Park_compartiment 3	1,667,565.00	83,965.50	1,583,599.50	1203	215	2815	40977-C5
4.	Imobil Plaza Park_compartiment 4	2,263,028.00	113,938.34	2,149,089.66	1204	215	2815	40977-C6
5.	Imobil Plaza Park_compartiment 5	3,249,630.00	163,639.27	3,085,990.73	1205	215	2815	40977-C7
6.	Teren 16127 mp - Parc Plaza Slobozia	8,104,900.00	0.00	8,104,900.00	1275	215	2815	40977
7.	Amenajare drum Plaza Park	2,325,116.21	422,748.40	1,902,367.81	1067	215	2815	
8.	INSTALATIE DETECTARE FUM_CORA	356,871.34	71,869.83	285,001.51	1070	215	2815	
9.	Plaza Park_compartiment 6_Platforma betonata	2,697,063.00	135,881.51	2,561,181.49	1206	215	2815	
10.	Rezervor stocare capacitate 100 mc	52,924.40	8,820.80	44,103.60	1036	212	2812	
11.	Rezervor stocare capacitate 100 mc	52,924.40	8,820.80	44,103.60	1037	212	2812	
12.	Rezervor stocare capacitate 100 mc	52,924.40	8,820.80	44,103.60	1038	212	2812	
13.	Rezervor stocare capacitate 100 mc	52,924.40	8,820.80	44,103.60	1039	212	2812	
14.	Rezervor stocare capacitate 100 mc	50,709.83	8,240.31	42,469.52	1040	212	2812	
15.	Rezervor stocare capacitate 100 mc	50,709.82	8,240.31	42,469.51	1041	212	2812	
16.	Rezervor stocare	42,250.95	1,584.45	40,666.50	1212	212	2812	
17.	Rezervor stocare	42,250.95	1,584.45	40,666.50	1213	212	2812	
	<b>TOTAL</b>	<b>24,929,635.70</b>	<b>1,241,764.44</b>	<b>23,687,871.26</b>				

Statie carburanti Harsova la valoarea neta contabila totala = 10.911.308,20 lei, situata in loc Harsova, Jud Constanta, str. Casariei nr.2L - Nr. cadastral 103368, Cartea Funciară 103368 Hârșova								
Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Valoare mijloc fix	Amortizare	Valoare neta contabila	Nr. inventar	Cont ctb mijloace fixe	Cont ctb amortizare	Numar cadastral
1.	Teren arabil extravilan Harsova-Cta = 3591 mp	97,036.00	0	97,036.00	1078	2111	2811	103368

2.	Statie distributie carburanti Harsova	7,978,149.79	232,696.06	7,745,453.73	1232	215	2815	103368-C1, 103368-C2, 103368-C3
3.	Bunuri mobile- mobilier, rezervoare, distribuitoare	3,161,014.74	92,196.27	3,068,818.47	1232	215	2815	
	<b>TOTAL</b>	<b>11,236,200.53</b>	<b>324,892.33</b>	<b>10,911,308.20</b>				

Statie carburanti Slobozia la valoarea neta contabila totala = 11.020.993,55 lei, situata in loc Slobozia, Jud Ialomita, Sos. Bucuresti - Constanta (DN2A) nr.34 - Nr. cadastral 45313, Cartea Funciară nr. 45313 si Nr. cadastral 45314, Cartea Funciară nr. 45314

Nr. Crt.	Denumire mijloc fix	Valoare mijloace fix	Amortizare	Valoare neta contabila	Nr. inventar	Cont ctb mijloace fixe	Cont ctb amortizare	Numar cadastral
1.	STATIE DE DISTRIBUTIE CARBURANTI SLOBOZIA	7,978,149.79	421,069.07	7,557,080.72	1177	215	2815	CF 45313
2.	Teren 3009 mp - Statia carburanti Slobozia	1,542,176.56	0.00	1,542,176.56	1274	215	2815	CF 45313
3.	Teren 1453 mp - Totem si spalatorie	744,693.44	0.00	744,693.44	1274	215	2815	45314
4.	Rezervor metalic bicom, manta dubla, 60mc, diam.2500mm	129,330.68	12,933.12	116,397.56	1081	215	2815	
5.	Rezervor metalic bicom, manta dubla, 60mc, diam.2500mm	129,330.68	12,933.12	116,397.56	1082	215	2815	



6.	Rezervor metalic Adblue, cilindric, manta dubla, 10mc, monocomp	72,368.00	7,236.72	65,131.28	1083	215	2815
7.	GENERATOR STATIONAR INSONORIZAT HYUNDAI DHY60L	51,100.00	8,161.78	42,938.22	1084	215	2815
8.	Distribuitoar de livrare modular, 4 produse, 8 furtunuri, debit normal 40l/min, tip Tokheim Q510T 4-8	72,725.78	15,151.20	57,574.58	1088	215	2815
9.	Distribuitoar de livrare modular, 4 produse, 8 furtunuri, debit normal 40l/min, tip Tokheim Q510T 4-8	72,725.78	15,151.20	57,574.58	1089	215	2815
10.	Distribuitoar de livrare modular, 4 produse, 8 furtunuri, debit normal 40l/min, tip Tokheim Q510T 4-8	72,725.78	15,151.20	57,574.58	1090	215	2815
11.	Distribuitoar de livrare modular, 1 produs, 2 furtunuri, debit marit 130l/min, tip Tokheim Q510T VHS 1-2	40,273.30	8,390.20	31,883.10	1091	215	2815
12.	CAMERA FRIGORIFICA	18,076.91	7,532.00	10,544.91	1094	215	2815
13.	CAMERA CONGELARE	17,075.81	7,115.00	9,960.81	1095	215	2815
14.	AGREGAT CARCASAT SILENTIOS	16,217.73	6,757.40	9,460.33	1096	215	2815
15.	AGREGAT SILENTIOS	16,569.84	6,904.20	9,665.64	1097	215	2815
16.	MASINA SPALAT PAHARE DIM.460*565*715MM	9,458.62	3,941.00	5,517.62	1098	215	2815
17.	CONTACT GRILL CU PLACI CERAMICE 390*430*190MM	3,017.09	1,257.20	1,759.89	1099	215	2815
18.	CUPTOR MERRYCHEF	34,410.03	14,337.60	20,072.43	1100	215	2815

1	STORCATOR LEGUME-FRUCTE INOX CU PRESARE LA RECE	6,766.02	2,819.20	3,946.82	1101	215	2815
2	CUPTOR CONVECTIE EL.CAP.4 TAVI DIM.602*584*320MM	4,004.38	1,668.40	2,335.98	1102	215	2815
2	CONGELATOR 1 USA INOX CAP INOX 700LT DIM.700*810*205	6,876.47	2,865.20	4,011.27	1103	215	2815
2	MASA RECE CU 3 USI CAP.400LT DIM.1865*600*850/950MM	7,539.28	3,141.40	4,397.88	1104	215	2815
2	MASA FRIGORIFICA CU 2 USI CONGELARE 1400*600*850MM	7,891.39	3,288.00	4,603.39	1105	215	2815
2	MASINA CUBURI DE GHEATA RACIRE CU AER CAP.22KHZ	3,714.41	1,547.60	2,166.81	1106	215	2815
2	HOTA DE PERETE 2 FILTRE LABIRINT DIN INOX DIM 1000*	2,658.08	1,107.60	1,550.48	1107	215	2815
2	MASA REFRIGERATA 600MM 2 USI -2/+8 GRD C	6,192.98	2,580.40	3,612.58	1108	215	2815
2	BLENDER PENTRU BAUTURI 178*203*457MM	6,158.46	2,566.00	3,592.46	1109	215	2815
2	MASINA DE SPALAT VASE CU POMPA EVACUARE DIM60	10,597.79	4,415.80	6,181.99	1110	215	2815
2	CADRU SUPER KING CU 7 USI STICLA	22,093.12	9,205.40	12,887.72	1111	215	2815
3	VITRINA RECE GN3 1076*718*587MM	12,945.19	5,393.80	7,551.39	1112	215	2815
3	VITRINA NEUTRA GN2 746*718*587MM	8,374.67	3,489.40	4,885.27	1113	215	2815
3	VITRINA FRIGORIFICA ZENIT GI 70 H125 R290	7,732.59	3,222.00	4,510.59	1114	215	2815
3	LADA CONGELARE (INGHETATA) WNPR -04-1230	22,514.27	9,381.00	13,133.27	1115	215	2815

3	RAFT KING SHOPFITING H=2200MM, L=4780MM- RIGIDIZAT	34,099.35	14,208.00	19,891.35	1116	215	2815
3	RAFT ERREX H=2200 A=400 L=4759 3*1000 2*850, 5 POLITE	4,501.47	1,875.60	2,625.87	1117	215	2815
3	DULAP FRIGORIFIC BICAMERAL CAP.700L DIM.700*810*2	14,774.77	6,156.20	8,618.57	1118	215	2815
3	MASA FRIGORIFICA CONGELARE E USI DIM 1400X600X850	9,859.05	4,108.00	5,751.05	1119	215	2815
3	DISPOZITIV AUTOMAT PT INDICAREA NIVELULUI IN REZERVOARE SUBTERANE	27,235.68	11,348.20	15,887.48	1121	215	2815
3	Compresor aer - unitate digitala aer AL	6,359.35	2,517.31	3,842.04	1140	215	2815
4	Cashcounter1, 2161x850x1100 mm	22,580.40	7,150.46	15,429.94	1141	215	2815
4	Cashcounter2, 3740x850x1100	28,924.00	9,159.33	19,764.67	1142	215	2815
4	Cashcounter3, 1877x750x706	8,759.90	2,774.00	5,985.90	1143	215	2815
4	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815
4	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815
4	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815
4	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815

4	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815	
4	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815	
4	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815	
5	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815	
5	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815	
5	Masa Gastro terasa, 1200x600x36+picior masa Austin	908.37	287.66	620.71	1145	215	2815	
5	Masa Gastro terasa, 1200x600x36+picior masa Austin	908.37	287.66	620.71	1145	215	2815	
5	Masa Gastro terasa, 1200x600x36+picior masa Austin	908.37	287.66	620.71	1145	215	2815	
5	Masa Bistro Bar, 2820x50x1100	2,785.45	881.98	1,903.47	1146	215	2815	
5	Masa servicii cafea, 1500x500x1100	2,170.80	687.42	1,483.38	1147	215	2815	
5	Masa servicii cafea Jan, 1700x500x1100	2,257.75	714.97	1,542.78	1148	215	2815	
5	Canapea sofa, 1400x600x870	3,577.00	1,132.78	2,444.22	1149	215	2815	
5	Canapea sofa, 1400x600x870	3,577.00	1,132.78	2,444.22	1149	215	2815	
6	Canapea sofa, 1400x600x870	3,577.00	1,132.78	2,444.22	1149	215	2815	
6	Canapea sofa, 1400x600x870	3,577.00	1,132.78	2,444.22	1149	215	2815	
6	Canapea sofa, 1400x600x870	3,577.00	1,132.78	2,444.22	1149	215	2815	



6	Canapea sofa, 1400x600x870	3,577.00	1,132.78	2,444.22	1149	215	2815	
6	Tavan zona Canapele, 9397x170x40	10,957.10	3,469.78	7,487.32	1150	215	2815	
6	despartitor tip Gard cu lamele (intrare),1700x100x3000	10,408.60	3,296.12	7,112.48	1151	215	2815	
6	Despartitor tip Gard cu lamele (masa bar), 1560x100x1100	3,528.00	1,117.20	2,410.80	1152	215	2815	
6	Gondola 3880x950x1180	22,447.67	7,108.47	15,339.20	1153	215	2815	
6	Gondola 3880x950x1180	22,447.67	7,108.47	15,339.20	1153	215	2815	
6	Raft standard presa/cd 1750x1185x550	19,020.85	6,023.19	12,997.66	1154	215	2815	
7	Stand wall shelf unit 3x62.5 1915x2200x450	6,458.90	2,045.35	4,413.55	1155	215	2815	
7	Stand wall shelf unit 3x62.5 big 1915x2200x450	7,360.00	2,330.73	5,029.27	1156	215	2815	
7	Raft standard bauturi alcoolice 1390x2440x600	5,485.10	1,736.98	3,748.12	1157	215	2815	
7	Rama Bauturi Racoritoare, 5090x2440x100	4,615.68	1,461.67	3,154.01	1158	215	2815	
7	Mobilier lucru Retrobar+rama retro bar, 3580x850x600	25,866.25	8,190.90	17,675.35	1159	215	2815	
7	Mobilier cuptor cu ancadrament, 905x1550x40	3,962.35	1,254.76	2,707.59	1160	215	2815	
7	Rama stand Tigari, 2050x2440x600	6,281.00	1,988.92	4,292.08	1161	215	2815	
7	Dulap Expresor cu semitejghea corian, 1685x850x705	3,745.25	1,185.98	2,559.27	1162	215	2815	
7	Set 2 panouri laterale pt vitrina securizata de bauturi 863x443 mm	620.00	196.27	423.73	1163	215	2815	
7	Scaun Ergonomic rotativ gri inchis	725.00	229.52	495.48	1164	215	2815	
8	Dulap cu rulou aluminiu, L94 cm, l 55cm	4,050.00	1,282.50	2,767.50	1165	215	2815	

8	Dulap cu rulou aluminiu, L94 cm, l 55cm	4,050.00	1,282.50	2,767.50	1165	215	2815
8	Dulap cu rulou aluminiu, L94 cm, l 55cm	4,050.00	1,282.50	2,767.50	1165	215	2815
8	Dulap cu rulou aluminiu, L94 cm, l 55cm	4,050.00	1,282.50	2,767.50	1165	215	2815
8	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
8	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
8	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
8	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
8	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
8	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
9	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
9	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
9	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
9	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
9	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
9	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
9	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
9	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
9	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815



9	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
10	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
10	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
10	Scaun Bar (Romp petrol)	927.50	293.74	633.76	1167	215	2815
10	Scaun Bar (Romp petrol)	927.50	293.74	633.76	1167	215	2815
10	Scaun Bar (Romp petrol)	927.50	293.74	633.76	1167	215	2815
10	Scaun Bar (Romp petrol)	927.50	293.74	633.76	1167	215	2815
10	Vestiar metalic 30x40x180cm	991.30	313.88	677.42	1168	215	2815
10	Vestiar metalic 30x40x180cm	991.30	313.88	677.42	1168	215	2815
10	Vestiar metalic 30x40x180cm	991.30	313.88	677.42	1168	215	2815
10	Vestiar metalic 30x40x180cm	991.30	313.88	677.42	1168	215	2815
10	Vestiar metalic 30x40x180cm	991.30	313.88	677.42	1168	215	2815
10	Vestiar metalic 30x40x180cm	991.30	313.88	677.42	1168	215	2815
10	Birou regal, 80x40x180cm	2,130.00	674.50	1,455.50	1169	215	2815
10	Birou regal, 80x40x180cm	2,130.00	674.50	1,455.50	1169	215	2815
10	Birou table+roll box, 120x60cm	2,500.00	791.73	1,708.27	1170	215	2815
10	Raft depozitare 2500x1000x400 mm, cu 5 pilita, acoperire galvanizata	783.90	248.33	535.57	1171	215	2815
10	Raft depozitare 2500x1000x400 mm, cu 5 pilita, acoperire galvanizata	783.90	248.33	535.57	1171	215	2815
10	Raft depozitare 2500x1000x400 mm, cu 5 pilita, acoperire galvanizata	783.90	248.33	535.57	1171	215	2815
10	Raft depozitare 2500x850x400 mm, cu 5 pilita, acoperire galvanizata	730.30	231.23	499.07	1172	215	2815

1	Raft depozitare 2500x850x400 mm, cu 5 pilita, acoperire galvanizata	730.30	231.23	499.07	1172	215	2815
1	Raft depozitare 2500x850x400 mm, cu 5 pilita, acoperire galvanizata	730.30	231.23	499.07	1172	215	2815
1	Raft depozitare 2500x850x400 mm, cu 5 pilita, acoperire galvanizata	730.30	231.23	499.07	1172	215	2815
1	Raft depozitare 2500x850x400 mm, cu 5 pilita, acoperire galvanizata	730.30	231.23	499.07	1172	215	2815
1	Raft depozitare 2500x850x400 mm, cu 5 pilita, acoperire galvanizata	730.30	231.23	499.07	1172	215	2815
1	Raft depozitare 2500x850x400 mm, cu 5 pilita, acoperire galvanizata	730.30	231.23	499.07	1172	215	2815
1	Usi batante	6,181.40	1,957.38	4,224.02	1173	215	2815
1	Dulap metalic seif, 419x427x812 mm	8,513.35	2,695.91	5,817.44	1174	215	2815
1	Distribuitoare Adblue cu 2 furcuni	52,115.49	9,228.79	42,886.70	1184	215	2815
	<b>TOTAL</b>	<b>11,621,096.31</b>	<b>770,116.02</b>	<b>10,850,980.29</b>			



1.3. ACTIVE - CREANȚE

Nr. crt.	Denumirea activului	Cont contabil	Contract/Data contract	Valoare în lei a soldului	Observații
1.	Creanță rezultată din contractul de împrumut încheiat între OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. și OCH LOGISTIC AG S.R.L.	2678	ctr 181/30.06.2021 si act aditional nr 1/23.06.2025	200,000.00	
2.	Creanță rezultată din contractul de împrumut încheiat între OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. și OCH LOGISTIC AG S.R.L.	2678	ctr 237/25.01.2023	260,000.00	
3.	Creanță rezultată din contractul de împrumut încheiat între OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. și OCH LOGISTIC AG S.R.L.	461.03	ctr 407/03.02.2023 si act aditional nr 1/23.06.2024	2,138,224.20	
4.	Creanță rezultată din contractul de împrumut încheiat între OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. și OCH LOGISTIC AG S.R.L.	461.03	ctr 1916/19.10.2023 si act aditional nr 1/19.10.2023	520,000.00	
5.	Creanță rezultată din contractul de împrumut încheiat	461.03	ctr 2223/14.11.2023 si act aditional nr 1/07.11.2024	1,520,000.00	

	între OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. și OCH LOGISTIC AG S.R.L.				
6.	Creanță rezultată din contractul de împrumut încheiat între OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. și OCH LOGISTIC AG S.R.L.	461.03	ctr 2499/28.12.2023 și act aditional nr 1/21.12.2024	2,000,000.00	
7.	Creanță rezultată din soldul de încasat de OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. de la OCH LOGISTIC AG S.R.L.		Factura nr 445084 /13.03.2025	13.436.000	
<b>Total</b>				<b>20.074.224,20</b>	

#### 1.4. LISTA LICENȚELOR ȘI AUTORIZAȚIILOR CARE URMEAZĂ SĂ FIE TRANSFERATE

Nr. crt	Permise / Autorizații	Obiectiv	Imobil	Nr. și data	Autoritatea emitentă
1.	Autorizatie ISU	„Construire complex comercial, instalatii interioare si exterioare aferente, platforme si alei de circulatie, imprejmuire si	imobilul înregistrat cu Nr. cadastral 40977, Cartea Funciară 40977	52/22/SU-IL din 10.06.2022	Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Barbu Catargiu" Jud. Ialomita

		elemente de semnalistica si organizare de santier"			
2.	Autorizatie ISU	„Recompartimentari interioare, Compartiment 3 - Sinsay "	imobilul înregistrat cu Nr. cadastral 40977, Cartea Funciară 40977	130/22/SU-IL din 07.02.2023	Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Barbu Catargiu" Jud. Ialomita
3.	Autorizatie ISU	"Construire statie de distributie carburanti"	imobilul înregistrat cu Nr. cadastral 45313, Cartea Funciară 45313	35/23/SU-IL din 02.05.2023	Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Barbu Catargiu" Jud. Ialomita

#### 1.5. CONTRACTE DE LOCAȚIUNE, UTILITĂȚI ȘI PRESTĂRI SERVICII CARE URMEAZĂ SĂ FIE TRANSFERATE

<b>Contracte legate de imobilul înregistrat cu nr. cadastral 40977, Cartea Funciară 40977 Slobozia – Centrul comercial Park Plaza Slobozia</b>					
<b>Nr. crt.</b>	<b>Partea co-contractantă</b>	<b>Numărul/data contractului</b>	<b>Obiectul contractului</b>	<b>Valabilitate</b>	<b>Categoria (Chiriași / Furnizori / Administrare imobil)</b>
1.	LPP ROMANIA FASHION S.R.L.	06.04.2022	locațiune	31.07.2027	chiriaș
2.	TRANS ALICOM 200 S.R.L.	3212/08.12.2021	locațiune	08.12.2031	chiriaș
3.	SUPECO INVESTMENT S.R.L.	5/01.11.2022	locațiune	31.10.2047	chiriaș
4.	REWE (ROMANIA) S.R.L.	16.02.2022	locațiune	16.02.2035	chiriaș
5.	MEDIMA HEALTH S.R.L.	05.07.2023	locațiune	05.07.2033	chiriaș

6.	KIK TEXTILIE UND NON FOOD S.R.L.	24.08.2023	locațiune	10.10.2028	chiriaș
7.	ANIRI TABACCO S.R.L.	11.04.2024	locațiune	20.05.2034	chiriaș
8.	KOOL MIND KOOLOARE S.R.L.	11.04.2024	locațiune	20.05.2034	chiriaș
9.	AGROLAND RETAIL S.R.L.	30.06.2025	locațiune	30.06.2030	chiriaș
10.	FAN COURIER EXPRESS S.R.L.	28.03.2025	locațiune	28.03.2027	chiriaș
11.	URBAN S.A.	2258/5413-03.09.2021	Apa, canalizare menajera, epurare	-	furnizor de utilități
12.	PHOTOVOLTAIC GREEN PROJECT S.R.L.	PGP 152/26.06.2025	Energie electrica	-	furnizor de utilități
13.	ADI ECOO 2009 S.R.L.	2381/15.11.2022	Salubritate	-	furnizor de utilități
14.	COMFRIG SERVICE MONTAJ S.R.L.	02/12.08.2022	Instalatii sanitare/ventilatie, hidranti, grup pompare incendiu	-	furnizor de servicii de mentenanță
15.	VP SISTEM INTERNATIONAL S.R.L.	517/30.09.2022	sistem electronic stingere incendiu	-	furnizor de servicii de mentenanță
16.	EXPERT SERVICE 24/7 S.R.L.	ES0287/26.08.2022	Usi batante, automate, multifunctionale	-	furnizor de servicii de mentenanță
17.	RICHTER FIRE SYSTEMS S.R.L.	2022-61/14.10.2022	centrale si trape fum	-	furnizor de servicii de mentenanță

18.	TQM S.R.L.	8/24.02.2022	sisteme electrice , prize pamant, post trafo	-	furnizor de servicii de mentenanță
19.	CONELECTRO SERVICE S.R.L.	1003/13.10.2022	termografiere tablouri electrice	-	furnizor de servicii de mentenanță
20.	EXPOTEHNICA S.R.L.	609/19.09.2022	GRUP ELECTROGEN HYUNDAI	-	furnizor de servicii de mentenanță

<b>Contracte legate de imobilul înregistrat cu nr. cadastral 45313, Cartea Funciară 45313 Slobozia (Stația de carburanți Slobozia)</b>						
<b>Nr. crt.</b>	<b>Partea co-contractantă</b>	<b>Numărul/data contractului</b>	<b>Obiectul contractului</b>	<b>Valabilitate</b>	<b>Categoria (Chiriași / Furnizori / Administrare imobil)</b>	<b>Observații</b>
1.	EMOBILITY CHARGING S.R.L.	3/14.03.2023	locațiune	14.03.2038	chiriaș	
2.	EMOBILITY CHARGING S.R.L.	4/27.03.2023	locațiune	15.03.2038	chiriaș	
3.	ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.	1742/23.09.2022	locațiune	23.09.2047	chiriaș	
4.	URBAN S.A.	2258/5413-03.09.2021	Apa, canalizare menajera, epurare	-	furnizor de utilități	
5.	PHOTOVOLTAIC GREEN PROJECT S.R.L.	PGP 152/26.06.2025	Energie electrica	-	furnizor de utilități	
6.	ADI ECOO 2009 S.R.L.	2381/15.11.2022	Salubritate	-	furnizor de utilități	

Contracte legate de imobilul înregistrat cu Nr. cadastral 45314, Cartea Funciară 45314 Slobozia

Nr. crt.	Partea co-contractantă	Numărul/data contractului	Obiectul contractului	Valabilitate	Categoria (Chiriași / Furnizori / Administrare imobil)	Observații
1.	EMOBILITY CHARGING S.R.L.	3/14.03.2023	locațiune	14.03.2038	chiriaș	
2.	EMOBILITY CHARGING S.R.L.	4/27.03.2023	locațiune	15.03.2038	chiriaș	
3.	URBAN S.A.	2258/5413-03.09.2021	Apa, canalizare menajera, epurare	-	furnizor de utilități	
4.	PHOTOVOLTAIC GREEN PROJECT S.R.L.	PGP 152/26.06.2025	Energie electrica	-	furnizor de utilități	
5.	ADI ECOO 2009 S.R.L.	2381/15.11.2022	Salubritate	-	furnizor de utilități	

Contracte legate de imobilul înregistrat cu nr. cadastral 103368, Cartea Funciară 103368 Hârșova (Stația de carburanți Hârșova)						
Partea co-contractantă	Numărul și data contractului	Obiectul contractului	Valabilitate	Categoria (Chiriași / Furnizori / Administrare imobil)	Observații	
ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.	1743/23.09.2022	Locațiune	25 ani	chiriaș		

II. PASIV DE TRANSFERAT la valoarea contabilă = 21.997.160,65 lei

2. TABEL ANALITIC PASIVE

Nr. crt.	Denumirea pasivului	Cod contabil	Contract / Data contract	Sold la 31.12.2024	Valoare în lei	Observații
1.	Datorie rămasă de rambursat în baza	1621	CON3/93432_CSC, 05.07.2023	1.890.172,23 EUR	9.401.905,69	-



	contractului de credit încheiat între UNICREDIT Bank S.A. și OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., în calitate de împrumutat					
2.	Datorie rămasă de rambursat în baza contractului de credit încheiat între RAIFFEISEN Bank S.A., și OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., în calitate de împrumutat	5191.008	24444730, 20.03.2023	1.248.512,62 EUR	6.210.226,62	-
3.	Datorie rămasă de rambursat în baza contractului de credit încheiat între RAIFFEISEN Bank S.A., și OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., în calitate de împrumutat	5191.010	- 25298576, 22.09.2023	1.283.655,00 EUR	6.385.028,34	-
<b>Total</b>					<b>21.997.160,65</b>	

OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.,

Prin administrator,

Dl. Micșa Ion Sorin

OCH LOGISTIC AG S.R.L.,

Prin administrator,

Dna. Dragomir Cleopatra

OYL COMPANY HOLDING AG SRL

CUI 18741783  
Slobozia - Ialomita

ACTIVITATEA DE LUCRARI CONSTRUCTII AFERENTE  
IMOBIL SI IMOBILE CARE SE TRANSFERA  
CATRE OCH LOGISTIC AG SRL

Activele si pasivele de transferat de la OYL COMPANY  
HOLDING AG SRL catre OCH LOGISTIC AG SRL la data de  
31.12.2024 sunt:

**I. ACTIV DE TRANSFERAT la valoare neta contabila** 65,524,383.95 lei

**1. Contracte de imprumut OYL COMPANY HOLDING AG SRL - OCH LOGISTIC AG SRL in valoare totala de 6.638.224,20 lei**

Nr.crt	Nr/data contract	Valoare	Cont contabil
1.1	ctr 181/30.06.2021 si act additional nr 1/23.06.2025	200,000.00	2678
1.2	ctr 237/25.01.2023	260,000.00	2678
1.3	ctr 407/03.02.2023 si act additional nr 1/23.06.2024	2,138,224.20	461.03
1.4	ctr 1916/19.10.2023 si act additional nr 1/19.10.2023	520,000.00	461.03
1.5	ctr 2223/14.11.2023 si act additional nr 1/07.11.2024	1,520,000.00	461.03
1.6	ctr 2499/28.12.2023 si act additional nr 1/21.12.2024	2,000,000.00	461.03
	<b>TOTAL</b>	<b>6,638,224.20</b>	

2. Factura nr 445084 /13.03.2025 emisa de OYL COMPANY HOLDING AG SRL catre OCH LOGISTIC AG SRL in valoare de 14.580.067,01 lei,  
sold de incasat 13,436,000.00 lei

3. Centru comercial Park Plaza Slobozia la valoarea neta contabila totala = 23.687.871,26 lei, situat in loc Slobozia, Jud Ialomita, Sos. Bucuresti -  
Constanta(DN2A),nr.34

Nr.crt	Denumire mijloc fix	Valoare mijl fix	Amortizare	Valoare neta contabila	Nr inventar	Cont ctb mf	Cont ctb amortiz	Numar cadastral
3.1	Amenajare drum Plaza Park	2,325,116.21	422,748.40	1,902,367.81	1067	215	2815	
3.2	INSTALATIE DETECTARE FUM_CORA	356,871.34	71,869.83	285,001.51	1070	215	2815	
3.3	Imobil Plaza Park_compartiment 1	1,675,576.00	84,380.82	1,591,195.18	1201	215	2815	40977-C3
3.4	Imobil Plaza Park_compartiment 2	2,192,267.00	110,408.05	2,081,858.95	1202	215	2815	40977-C4
3.5	Imobil Plaza Park_compartiment 3	1,667,565.00	83,965.50	1,583,599.50	1203	215	2815	40977-C5
3.6	Imobil Plaza Park_compartiment 4	2,263,028.00	113,938.34	2,149,089.66	1204	215	2815	40977-C6
3.7	Imobil Plaza Park_compartiment 5	3,249,630.00	163,639.27	3,085,990.73	1205	215	2815	40977-C7
3.8	Plaza Park_compartiment 6_Platforma betonata	2,697,063.00	135,881.51	2,561,181.49	1206	215	2815	
3.9	Teren 16127 mp - Parc Plaza Slobozia	8,104,900.00	0.00	8,104,900.00	1275	215	2815	40977
3.10	Rezervor stocare capacitate 100 mc	52,924.40	8,820.80	44,103.60	1036	212	2812	
3.11	Rezervor stocare capacitate 100 mc	52,924.40	8,820.80	44,103.60	1037	212	2812	
3.12	Rezervor stocare capacitate 100 mc	52,924.40	8,820.80	44,103.60	1038	212	2812	
3.13	Rezervor stocare capacitate 100 mc	52,924.40	8,820.80	44,103.60	1039	212	2812	
3.14	Rezervor stocare capacitate 100 mc	50,709.83	8,240.31	42,469.52	1040	212	2812	
3.15	Rezervor stocare capacitate 100 mc	50,709.82	8,240.31	42,469.51	1041	212	2812	
3.16	Rezervor stocare	42,250.95	1,584.45	40,666.50	1212	212	2812	
3.17	Rezervor stocare	42,250.95	1,584.45	40,666.50	1213	212	2812	
	<b>TOTAL</b>	<b>24,929,635.70</b>	<b>1,241,764.44</b>	<b>23,687,871.26</b>				

4. Statie carburanti Slobozia la valoarea neta contabila totala = 10.850.980,29 lei, situata in loc Slobozia, Jud Ialomita, Sos. Bucuresti -  
Constanta(DN2A),nr.34

Nr.crt	Denumire mijloc fix	Valoare mijl fix	Amortizare	Valoare neta contabila	Nr inventar	Cont ctb mf	Cont ctb amortiz	Numar cadastral
4.1	Rezervor metalic bicomp, manta dubla, 60mc, diam.2500mm	129,330.68	12,933.12	116,397.56	1081	215	2815	
4.2	Rezervor metalic bicomp, manta dubla, 60mc, diam.2500mm	129,330.68	12,933.12	116,397.56	1082	215	2815	
4.3	Rezervor metalic Adblue, cilindric, manta dubla, 10mc, monocomp	72,368.00	7,236.72	65,131.28	1083	215	2815	
4.4	GENERATOR STATIONAR INSONORIZAT HYUNDAI DHY60L	51,100.00	8,161.78	42,938.22	1084	215	2815	
4.5	Distribuator de livrare modular, 4 produse, 8 furtunuri, debit normal 40l/min, tip Tokheim Q510T 4-8	72,725.78	15,151.20	57,574.58	1088	215	2815	
4.6	Distribuator de livrare modular, 4 produse, 8 furtunuri, debit normal 40l/min, tip Tokheim Q510T 4-8	72,725.78	15,151.20	57,574.58	1089	215	2815	
4.7	Distribuator de livrare modular, 4 produse, 8 furtunuri, debit normal 40l/min, tip Tokheim Q510T 4-8	72,725.78	15,151.20	57,574.58	1090	215	2815	
4.8	Distribuator de livrare modular, 1 produs, 2 furtunuri, debit marit 130l/min, tip Tokheim Q510T VHS 1-2	40,273.30	8,390.20	31,883.10	1091	215	2815	
4.9	CAMERA FRIGORIFICA	18,076.91	7,532.00	10,544.91	1094	215	2815	
4.10	CAMERA CONGELARE	17,075.81	7,115.00	9,960.81	1095	215	2815	
4.11	AGREGAT CARCASAT SILENTIOS	16,217.73	6,757.40	9,460.33	1096	215	2815	
4.12	AGREGAT SILENTIOS	16,569.84	6,904.20	9,665.64	1097	215	2815	
4.13	MASINA SPALAT PAHARE DIM.460*565*715MM	9,458.62	3,941.00	5,517.62	1098	215	2815	
4.14	CONTACT GRILL CU PLACI CERAMICE 390*430*190MM	3,017.09	1,257.20	1,759.89	1099	215	2815	

4.15	CUPTOR MERRYCHEF	34,410.03	14,337.60	20,072.43	1100	215	2815	
4.16	STORCATOR LEGUME-FRUCTE INOX CU PRESARE LA RECE	6,766.02	2,819.20	3,946.82	1101	215	2815	
4.17	CUPTOR CONVECTIE EL.CAP.4 TAVI DIM.602*584*320MM	4,004.38	1,668.40	2,335.98	1102	215	2815	
4.18	CONGELATOR 1 USA INOX CAP INOX 700LT DIM.700*810*205	6,876.47	2,865.20	4,011.27	1103	215	2815	
4.19	MASA RECE CU 3 USI CAP.400LT DIM.1865*600*850/950MM	7,539.28	3,141.40	4,397.88	1104	215	2815	
4.20	MASA FRIGORIFICA CU 2 USI CONGELARE 1400*600*850MM	7,891.39	3,288.00	4,603.39	1105	215	2815	
4.21	MASINA CUBURI DE GHEATA RACIRE CU AER CAP.22KHZ	3,714.41	1,547.60	2,166.81	1106	215	2815	
4.22	HOTA DE PERETE 2 FILTRE LABIRINT DIN INOX DIM 1000*	2,658.08	1,107.60	1,550.48	1107	215	2815	
4.23	MASA REFRIGERATA 600MM 2 USI - 2/+8 GRD C	6,192.98	2,580.40	3,612.58	1108	215	2815	
4.24	BLENDER PENTRU BAUTURI 178*203*457MM	6,158.46	2,566.00	3,592.46	1109	215	2815	
4.25	MASINA DE SPALAT VASE CU POMPA EVACUARE DIM60	10,597.79	4,415.80	6,181.99	1110	215	2815	
4.26	CADRU SUPER KING CU 7 USI STICLA	22,093.12	9,205.40	12,887.72	1111	215	2815	
4.27	VITRINA RECE GN3 1076*718*587MM	12,945.19	5,393.80	7,551.39	1112	215	2815	
4.28	VITRINA NEUTRA GN2 746*718*587MM	8,374.67	3,489.40	4,885.27	1113	215	2815	
4.29	VITRINA FRIGORIFICA ZENIT GI 70 H125 R290	7,732.59	3,222.00	4,510.59	1114	215	2815	
4.30	LADA CONGELARE (INGHETATA) WNPR -04-1230	22,514.27	9,381.00	13,133.27	1115	215	2815	
4.31	RAFT KING SHOPFITING H=2200MM, L=4780MM-RIGIDIZAT	34,099.35	14,208.00	19,891.35	1116	215	2815	

4.32	RAFT ERREX H=2200 A=400 L=4759 3*1000 2*850, 5 POLITE	4,501.47	1,875.60	2,625.87	1117	215	2815	
4.33	DULAP FRIGORIFIC BICAMERAL CAP.700L DIM.700*810*2	14,774.77	6,156.20	8,618.57	1118	215	2815	
4.34	MASA FRIGORIFICA CONGELARE E USI DIM 1400X600X850	9,859.05	4,108.00	5,751.05	1119	215	2815	
4.35	DISPOZITIV AUTOMAT PT INDICAREA NIVELULUI IN REZERVOARE SUBTERANE	27,235.68	11,348.20	15,887.48	1121	215	2815	
4.36	Compresor aer - unitate digitala aer AL	6,359.35	2,517.31	3,842.04	1140	215	2815	
4.37	Cashcounter1, 2161x850x1100 mm	22,580.40	7,150.46	15,429.94	1141	215	2815	
4.38	Cashcounter2, 3740x850x1100	28,924.00	9,159.33	19,764.67	1142	215	2815	
4.39	Cashcounter3, 1877x750x706	8,759.90	2,774.00	5,985.90	1143	215	2815	
4.40	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815	
4.41	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815	
4.42	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815	
4.43	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815	
4.44	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815	
4.45	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815	
4.46	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815	
4.47	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815	
4.48	Masa Gastro terasa, 600x600x36+picior masa Austin	619.45	196.08	423.37	1144	215	2815	

4.49	Masa Gastro terasa, 1200x600x36+picior masa Austin	908.37	287.66	620.71	1145	215	2815
4.50	Masa Gastro terasa, 1200x600x36+picior masa Austin	908.37	287.66	620.71	1145	215	2815
4.51	Masa Gastro terasa, 1200x600x36+picior masa Austin	908.37	287.66	620.71	1145	215	2815
4.52	Masa Bistro Bar, 2820x50x1100	2,785.45	881.98	1,903.47	1146	215	2815
4.53	Masa servicii cafea, 1500x500x1100	2,170.80	687.42	1,483.38	1147	215	2815
4.54	Masa servicii cafea Jan, 1700x500x1100	2,257.75	714.97	1,542.78	1148	215	2815
4.55	Canapea sofa, 1400x600x870	3,577.00	1,132.78	2,444.22	1149	215	2815
4.56	Canapea sofa, 1400x600x870	3,577.00	1,132.78	2,444.22	1149	215	2815
4.57	Canapea sofa, 1400x600x870	3,577.00	1,132.78	2,444.22	1149	215	2815
4.58	Canapea sofa, 1400x600x870	3,577.00	1,132.78	2,444.22	1149	215	2815
4.59	Canapea sofa, 1400x600x870	3,577.00	1,132.78	2,444.22	1149	215	2815
4.60	Canapea sofa, 1400x600x870	3,577.00	1,132.78	2,444.22	1149	215	2815
4.61	Tavan zona Canapele, 9397x170x40	10,957.10	3,469.78	7,487.32	1150	215	2815
4.62	despartitor tip Gard cu lamele (intrare),1700x100x3000	10,408.60	3,296.12	7,112.48	1151	215	2815
4.63	Despartitor tip Gard cu lamele (masa bar), 1560x100x1100	3,528.00	1,117.20	2,410.80	1152	215	2815
4.64	Gondola 3880x950x1180	22,447.67	7,108.47	15,339.20	1153	215	2815
4.65	Gondola 3880x950x1180	22,447.67	7,108.47	15,339.20	1153	215	2815
4.66	Raft standard presa/cd 1750x1185x550	19,020.85	6,023.19	12,997.66	1154	215	2815
4.67	Stand wall shelf unit 3x62.5 1915x2200x450	6,458.90	2,045.35	4,413.55	1155	215	2815
4.68	Stand wall shelf unit 3x62.5 big 1915x2200x450	7,360.00	2,330.73	5,029.27	1156	215	2815
4.69	Raft standard bauturi alcoolice 1390x2440x600	5,485.10	1,736.98	3,748.12	1157	215	2815

4.70	Rama Bauturi Racoritoare, 5090x2440x100	4,615.68	1,461.67	3,154.01	1158	215	2815	
4.71	Mobilier lucru Retrobar+rama retro bar, 3580x850x600	25,866.25	8,190.90	17,675.35	1159	215	2815	
4.72	Mobilier cuptor cu ancadrament, 905x1550x40	3,962.35	1,254.76	2,707.59	1160	215	2815	
4.73	Rama stand Tigari, 2050x2440x600	6,281.00	1,988.92	4,292.08	1161	215	2815	
4.74	Dulap Expresor cu semitejghea corian, 1685x850x705	3,745.25	1,185.98	2,559.27	1162	215	2815	
4.75	Set 2 panouri laterale pt vitrina securizata de bauturi 863x443 mm	620.00	196.27	423.73	1163	215	2815	
4.76	Scaun Ergonomic rotativ gri inchis	725.00	229.52	495.48	1164	215	2815	
4.77	Dulap cu rulou aluminiu, L94 cm, l 55cm	4,050.00	1,282.50	2,767.50	1165	215	2815	
4.78	Dulap cu rulou aluminiu, L94 cm, l 55cm	4,050.00	1,282.50	2,767.50	1165	215	2815	
4.79	Dulap cu rulou aluminiu, L94 cm, l 55cm	4,050.00	1,282.50	2,767.50	1165	215	2815	
4.80	Dulap cu rulou aluminiu, L94 cm, l 55cm	4,050.00	1,282.50	2,767.50	1165	215	2815	
4.81	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815	
4.82	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815	
4.83	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815	
4.84	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815	
4.85	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815	
4.86	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815	
4.87	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815	
4.88	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815	
4.89	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815	
4.90	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815	
4.91	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815	



4.92	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
4.93	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
4.94	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
4.95	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
4.96	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
4.97	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
4.98	Scaun Zebra Antishock, 4 picioare	540.00	171.00	369.00	1166	215	2815
4.99	Scaun Bar (Rompetrol)	927.50	293.74	633.76	1167	215	2815
4.100	Scaun Bar (Rompetrol)	927.50	293.74	633.76	1167	215	2815
4.101	Scaun Bar (Rompetrol)	927.50	293.74	633.76	1167	215	2815
4.102	Scaun Bar (Rompetrol)	927.50	293.74	633.76	1167	215	2815
4.103	Vestiar metalic 30x40x180cm	991.30	313.88	677.42	1168	215	2815
4.104	Vestiar metalic 30x40x180cm	991.30	313.88	677.42	1168	215	2815
4.105	Vestiar metalic 30x40x180cm	991.30	313.88	677.42	1168	215	2815
4.106	Vestiar metalic 30x40x180cm	991.30	313.88	677.42	1168	215	2815
4.107	Vestiar metalic 30x40x180cm	991.30	313.88	677.42	1168	215	2815
4.108	Vestiar metalic 30x40x180cm	991.30	313.88	677.42	1168	215	2815
4.109	Birou regal, 80x40x180cm	2,130.00	674.50	1,455.50	1169	215	2815
4.110	Birou regal, 80x40x180cm	2,130.00	674.50	1,455.50	1169	215	2815
4.111	Birou table+roll box, 120x60cm	2,500.00	791.73	1,708.27	1170	215	2815
4.112	Raft depozitare 2500x1000x400 mm, cu 5 pilite, acoperire galvanizata	783.90	248.33	535.57	1171	215	2815
4.113	Raft depozitare 2500x1000x400 mm, cu 5 pilite, acoperire galvanizata	783.90	248.33	535.57	1171	215	2815
4.114	Raft depozitare 2500x1000x400 mm, cu 5 pilite, acoperire galvanizata	783.90	248.33	535.57	1171	215	2815
4.115	Raft depozitare 2500x850x400 mm, cu 5 pilite, acoperire galvanizata	730.30	231.23	499.07	1172	215	2815
4.116	Raft depozitare 2500x850x400 mm, cu 5 pilite, acoperire galvanizata	730.30	231.23	499.07	1172	215	2815

4.117	Raft depozitare 2500x850x400 mm, cu 5 pilite, acoperire galvanizata	730.30	231.23	499.07	1172	215	2815	
4.118	Raft depozitare 2500x850x400 mm, cu 5 pilite, acoperire galvanizata	730.30	231.23	499.07	1172	215	2815	
4.119	Raft depozitare 2500x850x400 mm, cu 5 pilite, acoperire galvanizata	730.30	231.23	499.07	1172	215	2815	
4.120	Raft depozitare 2500x850x400 mm, cu 5 pilite, acoperire galvanizata	730.30	231.23	499.07	1172	215	2815	
4.121	Raft depozitare 2500x850x400 mm, cu 5 pilite, acoperire galvanizata	730.30	231.23	499.07	1172	215	2815	
4.122	Usi batante	6,181.40	1,957.38	4,224.02	1173	215	2815	
4.123	Dulap metalic seif, 419x427x812 mm	8,513.35	2,695.91	5,817.44	1174	215	2815	
4.124	STATIE DE DISTRIBUTIE CARBURANTI SLOBOZIA	7,978,149.79	421,069.07	7,557,080.72	1177	215	2815	CF 45313
4.125	Distribuitor Adblue cu 2 furtunuri	52,115.49	9,228.79	42,886.70	1184	215	2815	
4.126	Teren 3009 mp - Statia carburanti Slobozia	1,542,176.56	0.00	1,542,176.56	1274	215	2815	CF 45313
4.127	Teren 1453 mp - Totem si spalatorie	744,693.44	0.00	744,693.44	1274	215	2815	CF 45314
	<b>TOTAL</b>	<b>11,621,096.31</b>	<b>770,116.02</b>	<b>10,850,980.29</b>				

**5. Statie carburanti Harsova la valoarea neta contabila totala = 10.911.308,20 lei, situata in loc Harsova, Jud Constanta, str. Casariei, nr.2L**

Nr.crt	Denumire mijloc fix	Valoare mijl fix	Amortizare	Valoare neta contabila	Nr inventar	Cont ctb mf	Cont ctb amortiz	Numar cadastral
5.1	Teren arabil extravilan Harsova-Cta = 3591 mp	97,036.00	0.00	97,036.00	1078	2111	2811	103368
5.2	Statie distributie carburanti Harsova	7,978,149.79	232,696.06	7,745,453.73	1232	215	2815	103368-C1,103368-C2,103368-C3
5.3	Bunuri mobile-mobilier, rezervoare, distribuitoare	3,161,014.74	92,196.27	3,068,818.47	1232	215	2815	

TOTAL	11,236,200.53	324,892.33	10,911,308.20			
-------	---------------	------------	---------------	--	--	--

**II. PASIV DE TRANSFERAT la valoare contabila = 21.997.160,65 lei**

1. Credit UNICREDIT Bank (ct 1621) conform contract nr CON3/93432\_CSC din 05.07.2023, sold la 31.12.2024 (1.890.172,23 eur ) = 9.401.905,69 lei
2. Credit RAIFFEISEN Bank (ct 5191.008) conform contract nr 24444730/20.03.2023, sold la 31.12.2024 (1.248.512,62 eur ) = 6.210.226,62 lei
3. Credit RAIFFEISEN Bank (ct 5191.010) conform contract nr 25298576/22.09.2023, sold la 31.12.2024 (1.283.655 eur ) = 6.385.028,34 lei

OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.,

Prin administrator,

Dl. Micșa Ion Sorin

OCH LOGISTIC AG S.R.L.,

Prin administrator,

Dna. Dragomir Cleopatra

Anexa nr. 3 - Identificarea Imobilelor în vederea înscrierii în Cartea Funciară

Nr. crt.	Imobil			Categorie	Nr. Carte funciar a	Nr. cadastral	Nr./dată certificat atestare fiscala	Nr./dată extras CF pentru autentificare	BCPI	Valoarea imobilului cf. contabilitate, superioară valorii de evaluare a imobilelor <sup>1</sup> (RON)	Tarif ANCPI (RON) 0,5% din Valoare Imobil	Nr./dată acord credit or ipotecar
	Adresa	Județ	UAT									
1	Slobozia	Ialomița	Slobozia	Teren	40977	40977	2025-105501/17.11.12025	169594/05.12.2025	Slobozia	18.596.634,02	92.984	-
				Construcție		40977-C3						
				Construcție		40977-C4						
				Construcție		40977-C5						
				Construcție		40977-C6						
				Construcție		40977-C7						
2	Slobozia	Ialomița	Slobozia	Teren	45314	45314	2025-105501/17.11.12025	169594/05.12.2025	Slobozia	744.693,44	3.723	-
3	Sos. Bucuresti – Constanta	Ialomița	Slobozia	Teren	45313	45313	2025-105501/17.11.12025	169594/05.12.2025	Slobozia	9.099.257,28	45.497	-
				Construcție		45313-C1						
				Construcție		45313-C2						

<sup>1</sup> Utilizat în scopul stabilirii taxelor și onorariilor notariale



	(DN2A) nr.34			Construcție		45313-C3						
4	Str Casariei nr. 2L, lot 2	Constanța	Hârșova	Teren	103368	103368	18582/02.12.2 025	332589/05.12. 2025	Constanța	7.842.489,73	39.213	
				Construcție		103368-C1						
				Construcție		103368-C1						
				Construcție		103368-C1						

OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.,

Prin administrator,

Dl. Micșa Ion Sorin

OCH LOGISTIC AG S.R.L.,

Prin administrator,

Dna. Dragomir Cleopatra

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ  
DIACONESCU ADINA ȘI DIACONESCU REMUS-ȘTEFAN  
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 202/2669/25.06.2018  
Mun. București, Bd. Pache Protopopescu nr. 31, ap. 1, Sector 2  
www.spnd.ro – Tel./Fax: 031.424.80.98 / 031.426.15.76

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2405

Anul 2025 | Luna Decembrie | Ziua 10

În fața mea, Notar Public Diaconescu Remus-Ștefan, la sediul biroului meu, s-a prezentat:  
**DRAGOMIR CLEOPATRA**, domiciliată în oraș Amara, sat Amara, Str. Lacului nr. 35, Jud. Ialomița, identificată cu C.I. seria SZ, nr. 545322/06.09.2019, eliberată de SPCLEP Slobozia, CNP 2670919211721, **în calitate de administrator al OCH LOGISTIC AG S.R.L. și**

**MICȘA ION-SORIN**, domiciliat în oraș Amara, Str. George Enescu nr. 80, Jud. Ialomița, identificat cu C.I. seria SZ, nr. 566691/12.08.2020, eliberată de SPCLEP Slobozia, CNP 1820718450066, **în calitate de adminsitrator pentru OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.,**

- care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar și cele 4 anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 220.500 RON + 21% T.V.A., achitat cu BF/OP.

NOTAR PUBLIC,  
DIACONESCU REMUS-ȘTEFAN

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare de Diaconescu Remus-Ștefan, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.*

NOTAR PUBLIC,  
DIACONESCU REMUS-ȘTEFAN

