

## Fondul Proprietatea contesta raportul de evaluare la 3,8 miliarde de lei a terenului pe care se afla Aeroportul Baneasa

**Fondul Proprietatea (FP) contesta raportul de evaluare a terenului pe care se afla Aeroportul Baneasa, prin care se atribuie acestuia o valoare de 3,8 miliarde lei, de 11 ori mai mare decât evaluarea aprobată anterior, și cere revocarea Consiliului de Administrație al Companiei Naționale Aeroporturi București (CNAB) din cauza modului în care a gestionat procesul de evaluare și relația cu acționarul minoritar.**

"Fondul Proprietatea este extrem de nemulțumit de cel mai recent raport de evaluare pentru terenul aeroportului Baneasa, care a fost realizat într-o manieră evident neprofesionistă și include multe erori fundamentale, ceea ce a determinat Fondul să conteste concluziile sale. Această abordare defectuoasă a dus la o supraestimare masivă a valorii terenului de 3,8 miliarde de lei, o valoare care este de 11 ori mai mare decât evaluarea aprobată anterior. Fondul a comunicat în mod clar Consiliului de Administrație interimar al CNAB implicațiile folosirii unei evaluări atât de evident ruptă de realitate pentru efectuarea majorării de capital social, inclusiv riscurile juridice pentru companie și Consiliul de Administrație", afirmă Johan Meyer, director general al Franklin Templeton București și Manager de Portofoliu al Fondului Proprietatea.

Acesta a adăugat că Fondul își va susține drepturile în calitate de acționar minoritar la CN Aeroporturi București și se va opune, prin toate mijloacele legale la dispoziția sa, acestui raport de evaluare, precum și la punerea în aplicare a majorării capitalului social utilizând evaluarea în dispută.

"Din nou, acesta este un exemplu de resurse irosite care ar trebui să fie folosite în schimb pentru asigurarea unui serviciu mai bun pentru clienții Companiei Naționale Aeroporturi București. Acest tip de acțiuni creează percepții profund negative în rândul investitorilor existenți și potențiali și ar trebui evitate cu orice pret. Aceasta subliniază nevoia de implementare imediată a legislației privind guvernanta corporativă pentru a selecta un Consiliu de Administrație independent și profesionist", atrage atenția Meyer.

În viziunea reprezentanților Fondului Proprietatea, discrepanța dintre suma evaluată în 2021 și cea din 2017 ar fi fost determinată de utilizarea unor indicatori comerciali nerealisti și inexacti în raportul de evaluare contestat, cum ar fi: traficul estimat la 3.118.000 de pasageri/an (deși Aeroportul Baneasa a trimis evaluatorului o estimare de 460.000 de pasageri/an), veniturile estimate ale aeroportului de 30 de ori mai mari decât veniturile medii ale acestuia în perioada 2014 - 2020, precum și faptul că evaluatorul nu a inclus niciun flux de numerar negativ estimat până la sfârșitul perioadei de estimare, în 2069.

Conform datelor deținute de FP, în anul 2019, Aeroportul Baneasa a înregistrat în jur de 25.500 de pasageri, "ceea ce înseamnă că evaluatorul a supraestimat de peste 100 de ori traficul de pasageri, comparând aeroportul Baneasa cu City Airport London și City Airport Belfast".

"Din anul 2001, când aeroportul Baneasa a primit certificatele de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului, și până în prezent, este a treia oară când se inițiază procesul de majorare a capitalului social. Pe baza celei mai recente evaluări aflate în dispută, Fondului Proprietatea i-ar putea fi solicitată o contribuție de 953,7 milioane lei la potențiala majorare de capital, în caz contrar participatia sa de 20% urmând a fi diluată la 0,7%, ceea ce echivalează cu o pierdere de valoare de 570 milioane lei pentru acționarii Fondului și piața de capital din România. Pentru a proteja drepturile acționarilor, Fondul Proprietatea a contestat raportul de evaluare a terenului din anul 2021 la Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați (ANEVAR) și a solicitat un raport de verificare a acestui raport, care a fost realizat de un evaluator independent reputat", se arată într-un comunicat al FP, transmis luni AGERPRES.

Fondul Proprietatea și statul român reprezentat de Ministerul Transporturilor în calitate de acționari au aprobat evaluarea anterioară a terenurilor de 336 milioane lei din anul 2017 în data de 6 noiembrie 2018. Fondul a contribuit cu 63,7 milioane lei la majorarea capitalului social, transferând numerarul către Aeroporturi București în data de 18 ianuarie 2019.

După aproape un an, la propunerea conducerii companiei, acționarul majoritar a decis, pe 24 septembrie 2019, să oprească întreaga procedură de majorare de capital, fără să conteste validitatea raportului de evaluare respectiv, și să returneze numerarul către Fond.

În acest context, Fondul Proprietatea a solicitat, în data de 10 septembrie 2021, revocarea Consiliului de Administrație al CNAB, din cauza modului în care a gestionat procesul de evaluare a terenului, cât și față de relația cu acționarul minoritar.

"În acest caz, Fondul Proprietatea consideră că membrii Consiliului de Administrație și-au declinat până în prezent competența și nu au acționat în interesul tuturor acționarilor companiei, evitând asumarea oricărei responsabilități și acționând contrar rolului lor. Fondul Proprietatea își reafirmă hotărârea de a utiliza toate mijloacele legale de care dispune pentru a proteja valoarea Fondului în interesul tuturor acționarilor săi", se menționează în comunicat.

Lansat în decembrie 2005, Fondul Proprietatea a fost creat pentru despăgubirea cetățenilor români ale căror proprietăți au fost confiscate de fostul regim comunist. În urma licitației internaționale anunțate în decembrie 2008, Franklin Templeton Investments a preluat oficial rolul de manager de investiții și administrator unic al Fondului, pe 29 septembrie 2010.

Fondul este o companie de investiții alternative, iar obiectivul său investițional este maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net pe acțiune prin investiții realizate, în principal, în acțiuni și valori mobiliare românești. Fondul se tranzacționează pe Bursa de Valori București din 25 ianuarie 2011 și a fost listat pe segmentul Specialist Fund Market London Stock Exchange prin intermediul certificatelor de depozit la data de 29 aprilie 2015.

Franklin Resources este o organizație globală de management al investițiilor, cu filiale care operează în cadrul Franklin Templeton și deservesc clienți din peste 165 de țări.