

Curtea de Apel Bucuresti suspenda procesul de majorare a capitalului social al Companiei Nationale Aeroporturi Bucuresti

Curtea de Apel Bucuresti a admis cererea de suspendare formulata de Fondul Proprietatea a procesului de majorare a capitalului social al Companiei Nationale Aeroporturi Bucuresti (CNAB), de la 143,772 milioane de lei la 4,91 miliarde de lei, ca urmare a aportului în natura al statului român cu valoarea terenului din interiorul aeroportului Baneasa, potrivit unui raport al FP, remis vineri Bursei de Valori Bucuresti.

"Franklin Templeton International Services S.A.R.L., în calitate de administrator de fond de investitii alternative si administrator unic (FTI") al Fondul Proprietatea SA (Fondul/Fondul Proprietatea), doreste sa informeze investitorii ca, pe baza actiunii în instanta înaintata de Fondul Proprietatea, de suspendare a efectelor Hotarârii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor nr. 15 din 26 octombrie 2021 a CN Aeroporturi Bucuresti SA (AGEA CNAB), prin care s-a aprobat majorarea capitalului social de la 143.772.150 RON la 4.912.283.610 RON ca urmare a aportului în natura al Statului Român cu valoarea terenului din interiorul aeroportului Baneasa (Majorarea), Curtea de Apel Bucuresti s-a pronuntat astfel: Ca urmare a sedintei care a avut loc la data de 13 ianuarie 2022, Curtea de Apel Bucuresti a admis cererea de suspendare formulata de Fond si a dispus suspendarea efectelor Majorarii pâna la solutionarea irevocabila a cererii de anulare a AGEA CNAB", se spune în document.

Într-un comunicat remis AGERPRES pe data de 13 septembrie 2021, Fondul Proprietatea (FP) a contestat 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 aprobata anterior, si a cerut revocarea Consiliului de Administratie al Companiei Nationale Aeroporturi Bucuresti (CNAB) din cauza modului în care a gestionat procesul de evaluare si relatia cu actionarul minoritar.

"Fondul Proprietatea este extrem de nemulțumit de cel mai recent raport de evaluare pentru terenul aeroportului Baneasa, care a fost realizat într-o maniera evident neprofesionista si include multe erori fundamentale, ceea ce a determinat Fondul sa conteste concluziile sale. Aceasta abordare defectuoasa a dus la o supraestimare masiva a valorii terenului de 3,8 miliarde de lei, o valoare care este de 11 ori mai mare decât evaluarea aprobata anterior. Fondul a comunicat în mod clar Consiliului de Administratie interimar al CNAB implicatiile folosirii unei evaluari atât de evident rupta de realitate pentru efectuarea majorarii de capital social, inclusiv riscurile juridice pentru companie si Consiliul de Administratie", afirma Johan Meyer, director general al Franklin Templeton Bucuresti si Manager de Portofoliu al Fondului Proprietatea.

Acesta a adaugat ca Fondul își va sustine drepturile în calitate de actionar minoritar la CN Aeroporturi Bucuresti si se va opune, prin toate mijloacele legale la dispozitia sa, acestui raport de evaluare, precum si la punerea în aplicare a majorarii capitalului social utilizând evaluarea în disputa.

În viziunea reprezentantilor Fondului Proprietatea, discrepanta dintre suma evaluata în 2021 si cea din 2017 ar fi fost determinata de utilizarea unor indicatori comerciali nerealisti si inexacti în raportul de evaluare contestat, cum ar fi: traficul estimat la 3.118.000 de pasageri/an (desi 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 si faptul ca evaluatorul nu a inclus niciun flux de numerar negativ estimat pâna la sfârșitul perioadei de estimare, în 2069.

Conform datelor detinute de FP, în anul 2019, Aeroportul Baneasa a înregistrat în jur de 25.500 de pasageri, "ceea ce înseamna ca evaluatorul a supraestimat de peste 100 de ori traficul de pasageri, comparând aeroportul Baneasa cu City Airport London si 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 în comunicatul FP.

La rândul său, CNAB a afirmat că raportul de evaluare a terenului pe care se află Aeroportul Baneasa a fost realizat de un expert desemnat de Oficiul Național al Registrului Comerțului (ONRC) de pe lângă Tribunalul Ilfov.

"Momentul fuzionării dintre cele două aeroporturi (Otopeni și Baneasa), respectiv înființarea, în anul 2009, a Companiei Naționale Aeroporturi București S.A. (CNAB), a atras după sine obligativitatea de a include în capitalul social al entității nou înființate valoarea terenurilor care au aparținut fostei S.N.A.I.B.B.-A.V. S.A. În urma controlului Curtii de Conturi a României la CNAB, din perioada februarie - aprilie 2016, s-a dispus finalizarea demersurilor privind majorarea capitalului social al CNAB cu valoarea terenurilor care au aparținut fostei S.N.A.I.B.B.-A.V. S.A. În consecință, a fost emisă Decizia din 2016 a Curtii de Conturi a României, care dispune finalizarea procesului de majorare a capitalului social în regim de urgență, având ca termen inițial 31.03.2020 și ca dată limită 30.09.2021. Prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 14.09.2019, s-a dispus, în sarcina Consiliului de Administrație și conducerii CNAB, actualizarea/refacerea, după caz, a evaluării terenurilor propuse pentru majorarea capitalului social. În consecință, Consiliul de Administrație a dispus refacerea evaluării cu respectarea prevederilor legale", se arată într-un comunicat al CNAB din 14 septembrie 2021.

Potrivit sursei citate, raportul de evaluare a fost efectuat de un expert desemnat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov, CNAB semnând cu acesta contractul de prestări servicii nr. 314/C/24.06.2020.

"Nici Consiliul de Administrație și nici conducerea executivă a CNAB nu au competența să analizeze conținutul Raportului de evaluare ci doar au obligația de a asigura cadrul legal de desfășurare a procedurii, care se încheie cu convocarea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor CNAB. Precizăm, în acest sens, că atât Consiliul de Administrație cât și conducerea executivă a CNAB au acționat permanent în deplină legalitate și transparență, astfel încât procedura de majorare de capital să fie finalizată în concordanță cu decizia Curtii de Conturi a României", notează reprezentanții CNAB.