

**Către: Bursa de Valori București
Autoritatea de Supraveghere Financiară
London Stock Exchange**

Raport curent conform art. 234 alin. (1) lit. s) din Regulamentul Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, precum și a art. 99 lit. s) din Codul Bursei de Valori București Operator de Piață, Titlul II, Emitenți și Instrumente Financiare

Evenimente importante de raportat:

Procesul majorării capitalului social al CN Aeroporturi București

Franklin Templeton International Services S.À R.L., în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic (“**FTIS**”) al Fondul Proprietatea S.A (“**Fondul**” / “**Fondul Proprietatea**”), informează piața că CN Aeroporturi București („**CNAB**” / „**Aeroporturi București**”) a convocat prin convocatorul publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 3873/20.09.2021 o Adunare Generală a Acționarilor care va avea loc la 25 octombrie 2021 pentru aprobarea unei majorări de capital social cu terenul din interiorul aeroportului Băneasa, adus de Statul Român drept contribuție în natură la capitalul societății. Valoarea propusă pentru procesul de majorare a capitalului social este de 3.814.809.171 RON.

Fondul Proprietatea și-a exprimat deja opinia contestând puternic raportul de evaluare a terenului ca fiind fundamental defectuos, întrucât raportul de evaluare a terenului realizat în 2021 atribuie o valoare foarte mare terenului, în ciuda unui raport de evaluare aprobat anterior din 2017, care stabilise valoarea aceluiași teren la 269 milioane RON.

Această discrepanță uriașă în evaluare a fost creată prin utilizarea unor indicatori comerciali nerealiști și inexacti în raportul de evaluare contestat, cum ar fi:

- Traficul estimat la 3.118.000 de pasageri / an, deși Aeroportul Băneasa a furnizat evaluatorului o estimare de 460.000 de pasageri / an, informații ignorate de evaluator. Aeroportul Băneasa a avut în jur de 25.500 de pasageri în 2019 (an pre-pandemic), ceea ce înseamnă că evaluatorul a supraestimat de peste 100 de ori traficul de pasageri, comparând aeroportul Băneasa cu City Airport London sau cu City Airport Belfast.
- Veniturile estimate ale aeroportului Băneasa sunt de 30 de ori mai mari decât veniturile medii ale aeroportului în perioada 2014-2020. În plus, este important de menționat că aeroportul din Băneasa a înregistrat constant pierderi cel puțin din 2014.
- Evaluatorul nu a inclus niciun flux de numerar negativ estimat până la sfârșitul perioadei de prognoză, în 2069. Aceasta înseamnă că a prognozat că terminalul, echipamentele și pista nu vor fi reparate, schimbate sau modernizate timp de aproape 50 de ani.

Fondul Proprietatea va utiliza toate mijloacele legale disponibile pentru a proteja interesul Fondului și al acționarilor săi.

Data raportului:
21 septembrie 2021

Denumirea entității emitente:
Fondul Proprietatea S.A.

Sediul social:
Str. Buzzești nr. 76-80, etaj 7,
sector 1, București, 011017

Numărul de telefon/fax:
Tel.: + 40 212 009 600

Fax: + 40 316 300 048

Email:
office@fondulproprietatea.ro

Internet:
www.fondulproprietatea.ro

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:
18253260

Număr de ordine în Registrul Comerțului:
J40/21901/2005

Capital social subscris:
3.749.282.292,08 RON

Capital social vărsat:
3.560.099.870,08 RON

Număr de acțiuni emise:
7.210.158.254

Număr de acțiuni plătite:
6.846.345.904

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:
Acțiuni pe Bursa de Valori București

GDR-uri pe London Stock Exchange

**Franklin Templeton International Services S.Ă R.L., în calitate de administrator de fond de investiții
alternative al FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

Johan MEYER
Reprezentant permanent

