tel: 0318.256.282 e-mail: zf@zf.ro www.zf.ro

Topul celor mai mari tranzacții din 2010 și din primele luni ale acestui an'

Cele mai mari 85 de tranzacții de pe piața locală din 2010 și din primele luni ale anului 2011 au avut o valoare cumulată de peste 1 mld. euro, arată datele anuarului Top Tranzacții realizat de Ziarul Financiar. 2010 a fost anul tranzacțiilor mici în România, cele mai multe deal-uri fiind cele cu valori de sub 10 mil. euro, în special în industrie, energie, IT&C, imobiliare și farma & sănătate. Dacă în anii anteriori crizei deal-uri de sute de milioane sau chiar miliarde de euro dominau topul, în ultimele 12 luni numai trei afaceri au reușit să bată pragul de 100 de milioane de euro.

Imobiliarele au fost cel mai activ domeniu al pieței de fuziuni și achiziții (M&A) cu aproximativ 30 de deal-uri în 2010. Dacă în perioada de boom economic topurile ZF nici nu luau în calcul afacerile din acest domeniu mai mici de 20 de milioane de euro, în 2010 acestea au fost cele mai multe.

„O serie de dezvoltatori imobiliari mai experimentați au dat deja tonul noilor proiecte, aflate în majoritate în stadiu de «asamblare a fondului imobiliar». Ilustrativ, s-a conturat ideea că, spre exemplu, Bucureștiul nu oferă suficiente spații de birouri de calitate, de unde și o tendință clară în dezvoltarea de proiecte premium", a spus Florian Nițu, managing partner al firmei de avocatură Popovici Nițu & Asociații.

1 mld. €

reprezintă valoarea celor 85 de tranzacții prezentate de Anuarul Top Tranzacții din acest an.

Valoarea redusă a tranzacțiilor anul trecut a adus dezamăgire în special printre consultanți, case de investiții și avocați, care în lipsa unor preluări de anvergură, au fost nevoiți să se mulțumească cu tranzacții de câteva milioane de euro sau să aștepte vremuri mai bune.

Afacerea anului a venit de pe piața de capital, acolo unde listarea Fondului Proprietatea a adus bursa de la București în radarul investitorilor străini, iar rulajul de 120 mil. euro din prima săptămână va putea fi cu greu egalat.

Bursa a fost animată și de vânzarea unui pachet de 5% din BRD de către BERD, care a renunțat la deținere după 12 ani în companie.

3 tranzacții

au depășit pragul de 100 de milioane de euro. Acestea sunt: listarea Fondului Proprietatea, vânzarea unui pachet de 5% din BRD și preluarea Floreasca Business Park.

Pe locul trei în topul ZF se află o tranzacție în imobiliare care prin valoarea de 101 milioane de euro amintește de afacerile anterioare crizei.

„Tonul investitorilor este optimist-rezervat. Nimeni nu pare dispus să se aventureze. Va mai trece un timp până la reconstruirea încrederii și este nevoie de stabilitate", a spus avocatul Daniel Voicu, managing partner al Voicu & Filipescu.

Consultanții sunt optimiști că 2011 va marca un reviriment al pieței de M&A, iar începutul de an este îmbucurător. Mai multe tranzacții recente cu păduri sau preluarea de către Romtelecom a AKTA, chiar dacă nu a prins ediția din 2011 a Top Tranzacții, dau semnalul că piața nu este moartă și că începe să se miște.

85 mil. €

reprezintă valoarea celei mai mari tranzacții din industria alimentară, respectiv preluarea de către Sofiproteol a Expur Urziceni.

„Nu cred în creșteri spectaculoase, însă este foarte posibil ca 2011 să consemneze primele vârfuri de tranzacționare de la începutul crizei, dacă o serie de planuri ale statului se vor concretiza. Ca un exemplu, cred că vânzarea participațiilor minoritare deținute în diverse societăți de utilități din industria petrolului și gazelor naturale, petrochimie, telecomunicații ar putea atrage câțiva investitori strategici importanți, cu beneficii directe în economia românească", a spus Florentin Țuca, managing partner al firmei Țuca Zbârcea & Asociații.

Pe lângă imobiliare, domenii care anul trecut s-au remarcat printr-un număr mai mare de tranzacții au fost industria, energia, serviciile medicale private și IT-ul.

Dintre acestea, în servicii medicale, unul dintre cele mai dinamice domenii, se așteaptă consolidarea, deci continuarea tranzacțiilor.

„Ne așteptăm să continue consolidarea în domeniul serviciilor medicale, dar nu sunt excluse greenfield-uri sau parteneriate private. În același domeniu, așteptăm să auzim în curând despre oportunități de parteneriate public-privat, care însă este greu de crezut că se mai pot materializa în acest an", este de părere Ioana Filipescu, managing director al Raiffeisen Investment România.

În cele cinci ediții, anuarul TOP TRANZACȚII prezintă vânzătorii, cumpărătorii, dar și consultanții, prețul și data semnării afacerii. Răspunsul la întrebări precum: Ce îi face pe unii să vândă? Ce îi face pe alții să cumpere? Cum se stabilește valoarea unei companii? Care sunt planurile de dezvoltare după finalizarea tranzacției? se regăsesc în paginile anuarului.

Top Tranzacții 2007



68 de tranzacții

au fost publicate în primul anuar Top Tranzacții care cuprindea deal-urile din 2006 și din primele luni din 2007.

Cel mai activ segment a fost cel imobiliar, tranzacțiile ajungând și la proiecte aflate în acea perioadă pe hârtie; deal-urile imobiliare nu au fost publicate decât dacă erau mai mari de 20 mil. euro.

Cea mai mare tranzacție a fost achiziționarea de către Enel de la statul român a 67% din acțiunile Electrica Muntenia Sud.

Top Tranzacții 2008



113 tranzacții

au fost descrise în anuarul Top Tranzacții 2008, din care 14 au fost de peste 100 de milioane de euro.

Recordul de 1,8 mld. euro a fost atins de achiziția Rompetrol Holding din august 2007 de către KazMunaiGaz.

Anuarul a prezentat tranzacții în valoare totală de 6,5 mld. euro, din care 34 de achiziții în imobiliare.

Top Tranzacții 2009



Primele 4 tranzacții

din cele cinci anunțate în acel an nu s-au mai făcut, cel puțin deocamdată.

În aceste condiții deal-ul acelui an a rămas preluarea Asiban de către Groupama pentru suma gigantică de 350 mil. euro.

Cea mai mare tranzacție din industria bunurilor de larg consum a fost achiziția de la 6 persoane fizice a 100% din Bere Mureș de către Heineken.

Top Tranzacții 2010



50 de tranzacții

din care doar șapte cu o valoare de peste 100 de milioane de euro au fost prezentate în anuarul Top Tranzacții 2010.

Pe primul loc s-a aflat o tranzacție în energie, în timp ce industria alimentară și retailul, care în anii anteriori erau întrecute de imobiliare, au răsărit în primele poziții în top.

De asemenea fondul de investiții Enterprise Investors a considerat că este momentul să preia rețeaua de magazine Profi cu 66 mil. euro.

Florian Nițu,
managing partner al firmei de avocatură Popovici Nițu & Asociații



Daniel Voicu,
managing partner al Voicu & Filipescu.



O serie de dezvoltatori imobiliari mai experimentați au dat deja tonul noilor proiecte, aflate în majoritate în stadiu de „asamblare a fondului imobiliar". Ilustrativ, s-a conturat ideea că, spre exemplu, Bucureștiul nu oferă suficiente spații de birouri de calitate, de unde și o tendință clară în dezvoltarea de proiecte premium.

Tonul investitorilor este optimist-rezervat. Nimeni nu pare dispus să se aventureze. Va mai trece un timp până la reconstruirea încrederii și este nevoie de stabilitate.



Ne așteptăm să continue consolidarea în domeniul serviciilor medicale, dar nu sunt excluse greenfield-uri sau parteneriate private. În același domeniu, așteptăm să auzim în curând despre oportunități de parteneriate public-private, care însă este greu de crezut că se mai pot materializa în acest an.

Mă aștept ca fondurile de private equity să devină mai interesate să investească în firmele de IT în acest an. Anul trecut, numărul mic de proiecte alături de prudența postcriză a multora dintre fonduri au ținut în frâu investițiile în acest sector.

Ioana Filipescu,
managing director al Raiffeisen Investment România

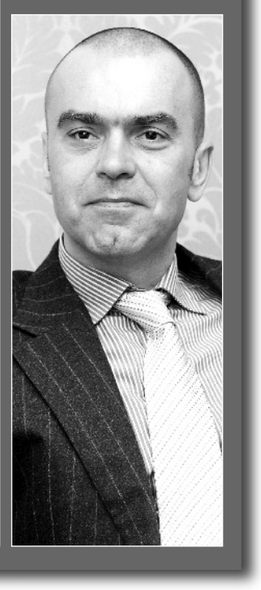


Mihai Sfințescu,
director de investiții al 3TS Capital Partners



Este foarte posibil ca 2011 să consemneze primele vârfuri de tranzacționare de la începutul crizei dacă o serie de planuri ale statului se vor concretiza. Ca un exemplu, cred că vânzarea participațiilor minoritare deținute în diverse societăți de utilități din industria petrolului și gazelor naturale, petrochimie, telecomunicații ar putea atrage câțiva investitori strategici importanți.

Florentin Țuca
managing partner al firmei Țuca Zbârcea & Asociații



ANUL TRANZACȚIILOR MICI

	Cumpărător	Ce s-a cumpărat	Vânzător	Valoarea tranzacției (mil. euro)	Domeniu
1.	INVESTITORI	Fondul Proprietatea	investitori de pe Bursă	120 (rulaj în prima săptămână)	financiar
2.	ARTIO, FONDURI DE INVESTIȚII	5% din acțiunile BRD	BERD	107	bănci
3.	NEPI	Floreasca Business Park	Portland Trust	101	imobiliare
4.	ROMPETROL GROUP (KAZMUNAIGAZ)	22,6% din Rompetrol Rafinare și 20,7% din Rompetrol Well Services Rompetrol Rafinare	investitori de pe Bursă	90	energie
5.	SOFIPROTEOL	Expur Urziceni	Alimenta	85	industria alimentară
6.	GARANTI BANK	26,7% din GE Garanti Bank, Motoractive IFN, Domenia Leasing IFN și Ralfi IGN	GE Money	46	bănci
7.	CHS	Agri Point (operatorul terminalului de cereale Silotrans din portul Constanța)	East Point Holdings	45	agricultură
8.	IMMOFINANZ	85% din Polus Center Constanța	TriGranit	40	imobiliare
9.	ARCADOM	50% din Atrium Center Arad	Atrium Centers (Michael Israeli)	35,5	imobiliare
10.	INTERPRIME PROPERTIES (IKEA)	5,1 ha teren în Timpuri Noi	SIF Muntenia, Adrian Breazu, Gheorghe Ionescu	35	imobiliare