

Poznań, 20.12.2016 r.

## Podsumowanie roku 2016

Alicja Kukla Kowalska, Key Account Manager, FORDATA

### Polskie M&A bez entuzjazmu ale stabilnie w 2016 r.

Rok 2016 zamyka się 30% spadkiem ilości transakcji fuzji i przejęć w stosunku do wyników rekordowego roku 2015. Nie jest to zły wynik w porównaniu do poprzednich lat - rok 2013 zamknął się na poziomie 135, a 2014 - 158 transakcji. Przewidujemy, że rok 2016 zamknie się na stabilnym poziomie ok. 180 transakcji. Wyniki osiągnięte w roku 2016 mogły być podobne do 2015, gdyby nie zmiana na polskiej scenie politycznej, która przyniosła zupełnie inne podejście do rynku krajowego, jak i europejskiego, a także dużą niepewność, która studziła entuzjazm inwestorów.

### Transakcje wciąż tanie, choć 4Q przyniósł dwie perełki

W całym roku odnotowaliśmy 11 transakcji o wartości powyżej 100 mln EUR. Trzeba przyznać, że końcówka roku zaskoczyła nas bardzo pozytywnie, przynosząc dwie transakcje o niespotykanej na polskim rynku wartości: sprzedaż Grupy Allegro przez Naspers do grupy funduszy Cinven, Permira i Mid Europa Partners za prawie 13 mld złotych (3,25 mld USD) oraz sprzedaż 32,8% pakietu akcji Pekao przez Unicredit do PZU i PFR za prawie 10 mld złotych. Dla porównania w ostatnich 4 latach największe transakcje w danym roku miały wartości od 1,5 do 2,5 mld zł (za wyjątkiem przejęcia Polkomtela przez Cyfrowy Polsat w 2013 r za 6,149 mld zł). W 2016 jak i rok temu spada wartość transakcji M&A zawieranych w Polsce. Wśród transakcji z ujawnioną ceną dominują te o wartości poniżej 100 mln złotych.

### Rynek magazynowy i hotelowy w ofensywie

Pomimo wyzwań, jakie przyniósł ostatni rok, m.in. zmiana rządu, podatek bankowy, Brexit, wybory w USA, polski rynek inwestycyjny w branży nieruchomości komercyjnych radzi sobie wyjątkowo dobrze. Głównie za sprawą rynku powierzchni magazynowych oraz hotelowych, które w 2016 r. rozkwitły. Znaczny wzrost nowych powierzchni magazynowych widać nie tylko przy dużych aglomeracjach, takich jak Warszawa czy Poznań, ale także – regionalnie – przy większych miastach wojewódzkich. Popyt ze strony najemców jest najwyższy od wielu lat i eksperci twierdzą, że taki stan na razie się utrzyma. Rynek hotelowy był w czołówce najbardziej aktywnych rynków nieruchomościowych w tym roku. Mimo to, w Polsce wciąż brakuje hoteli.

Focused on your needs

Przedstawiciele rynku potwierdzają, że są to zawsze inwestycje długoterminowe i na ich zwrot trzeba długo czekać. Przewidujemy, że w 2017 roku branża nieruchomości komercyjnych w Polsce będzie nadal aktywna, a polski rynek postrzegany będzie jako bezpieczne miejsce do inwestowania.

## Co dalej w 2017

W 2017 roku rynek M&A w Polsce będzie rozwijać się nadal stabilnie, przewidujemy wyniki podobne jak w roku 2016. Prognozujemy zwiększenie inwestycji zagranicznych m.in. z Azji. Już w tym roku widoczne były pierwsze jaskółki – fundusz China Everbright dokonał w czerwcu największej chińskiej inwestycji w Polsce, kupując od funduszu Abris Capital spółkę zajmującą się gospodarowaniem odpadami, Novago sp. z o.o. za 123 mln Euro.

Spodziewamy się też, że rok 2017 może przynieść wiele ciekawych transakcji ze strony funduszy PE, które w 2016 r. szukały celów inwestycyjnych i dominowały po stronie kupujących. Już teraz mówi się m.in. o sprzedaży sieci sklepów Żabka przez Mid Europa Partners, czy debiucie sieci marketów Dino, w którym fundusz Enterprise Investors posiada 49% udziałów. Aktywnie powinno być nadal w branży medycznej. Emocje wśród analityków budzą też spodziewane transakcje sprzedaży m.in. Kompanii Piwowarskiej, czy ABC Data. W przeciągu najbliższych 3 lat powinna także postępować konsolidacja w branży windykacyjnej.

Nie można jednak zapominać o czynnikach, które obserwujemy, a które mają negatywny wpływ na rynek inwestycyjny. Słaby złoty, wzrastające stopy procentowe, spadający poziom bezrobocia oraz mniejszy strumień inwestycji zagranicznych utrudnią przedsiębiorcom możliwości pozyskania finansowania. O ile rok 2017 sobie jeszcze poradzi to już 2018 może być rokiem, gdzie nadejdzie spowolnienie i jednocześnie zmniejszy się liczba inwestycji, nawet tych z mniejszą wartością.

## Coraz większa skuteczność i profesjonalizm

Rynek M&A jest zdominowany przez sprzedających, którym udaje się uzyskać wyższe ceny, a jednocześnie skutecznie zminimalizować wiele ryzyk prawnych związanych z prowadzoną transakcją. Z kolei kupujący wydają się lepiej rozumieć, jakie czynniki są najważniejsze dla strony sprzedającej i coraz sprawniej finalizują zamknięcie transakcji.

Korzystanie z technologii ułatwiających przepływ poufnych dokumentów, np. Virtual Data Room stało się synonimem profesjonalnego podejścia do realizacji transakcji. Przykładem może być transakcja sprzedaży Novago do chińskiego inwestora. Użycie systemu VDR nie tylko zagwarantowało poufność prowadzonej transakcji, ale także usprawniło proces negocjacji prowadzonych z azjatyckim inwestorem.

Focused on your needs

**FORDATA** jest pionierem na polskim rynku kapitałowym. W oparciu o autorskie systemy informatyczne, bazujące na technologii **Virtual Data Room** usprawniamy zarządzanie dokumentami i komunikacją podczas złożonych procesów transakcyjnych. Wspieramy największe transakcje M&A, IPO, inwestycje Private Equity, restrukturyzacje, projekty związane z pozyskiwaniem finansowania oraz prywatyzacje w Polsce oraz w innych krajach Europy Środkowej i Wschodniej. Nasze systemy podniosły bezpieczeństwo i efektywność kilkuset transakcji różnego typu, o łącznej wartości ponad 32 mld PLN. Z usług FORDATA korzystają liderzy branż w Polsce i za granicą: fundusz Private Equity Enterprise Investors, Enea SA, Home.pl, Grupa LOTOS, PZU SA, Grant Thornton, NFI Empik, ZELMER, Bank DNB, BOŚ Bank, Polimex Mostostal, Budimex, DM PKO Banku Polskiego, Deloitte Advisory, EY, KPMG Advisory, JSW, HAITONG oraz wiele innych.

Kontakt dla mediów:

Aleksandra Prusator, e-mail: [aleksandra.prusator@fordata.pl](mailto:aleksandra.prusator@fordata.pl), tel: 506 044 056

Beata Milewicz, e-mail: [beata.milewicz@letson.pl](mailto:beata.milewicz@letson.pl), tel: 508 051 138