

Aktivita na M&A trhu CEE a v ČR – 4Q 2024

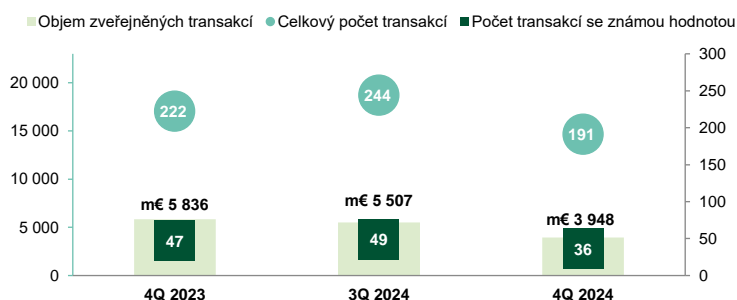
Datum vydání 20. ledna 2025, na základě dat dostupných k 9. lednu 2025

Tržní data o uskutečněných transakcích s podniky či jejich částmi nejsou, s výjimkou veřejně obchodovaných společností, standardně zveřejňovanou informací. TPA Valuation & Advisory sleduje klíčové metriky a monitoruje aktivitu na M&A trhu CEE. Tento dokument prezentuje analýzu dat týkajících se transakcí s podniky či jejich částmi za 4Q 2024 v regionu CEE se zaměřením na aktivitu v ČR.*

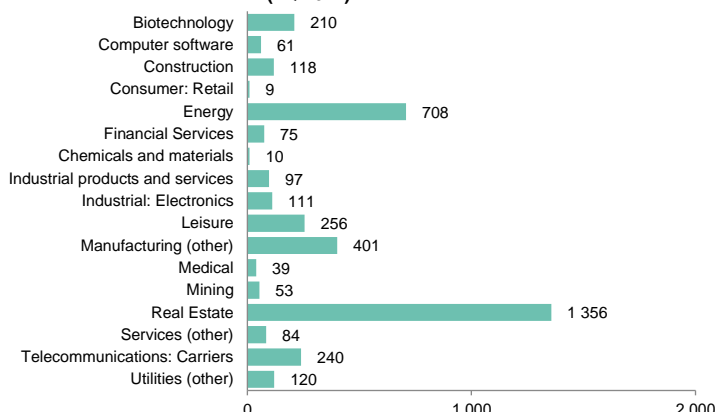
Aktivita na M&A trhu v regionu CEE – 4Q 2024

Na M&A trhu v regionu CEE** došlo v 4Q 2024 oproti předchozímu čtvrtletí ke snížení aktivity z hlediska počtu uskutečněných transakcí (o více než 20 %). Počet transakcí se známou kupní cenou se mezi kvartály také snížil, a to o 27 %. V porovnání s předchozím kvartálem došlo v regionu CEE k poklesu objemu uskutečněných transakcí o 28 %. Oproti stejnému období loňského roku došlo k uskutečnění menšího počtu transakcí a zároveň klesl i objem. Nejvýznamnější v 4Q 2024 na území CEE z pohledu objemu transakcí bylo odvětví nemovitostí. Největší zaznamenaná transakce v 4Q proběhla v energetice. Nejvíce transakcí bylo zaznamenáno stejně jako ve 3Q 2024 v Polsku, a zemí s největším objemem se stala Česká republika.

Zveřejněný objem a počet transakcí - CEE (4Q 2024)



Zveřejněný objem transakcí podle odvětví v m€ v CEE (4Q 2024)



Společnost – 3 největší transakce v CEE 3Q24	Odvětví	Cena (mil. EUR)
RP Global Holdings SL	Energy	480
Contera Management sro (CT Real Estate)	Real Estate	470
Shopping Centres (Silesia City Center) (100% Stake)	Real Estate	405

RP Global Holdings SL

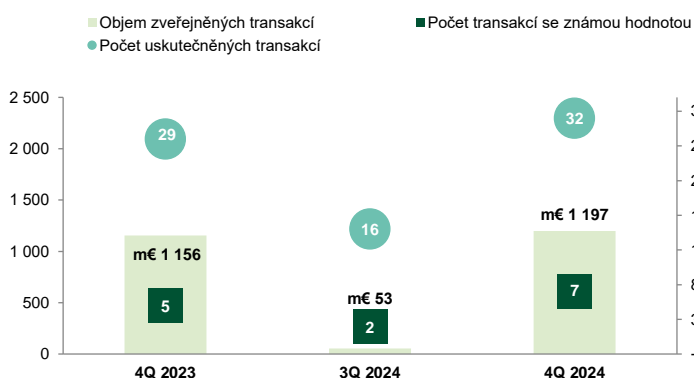
AT, ES Energy 480 mil. EUR

Nejvýznamnější zveřejněnou transakcí na území CEE v 4Q 2024 byla akvizice podílu menšího než 50 % na Rakousko-Španělské společnosti RP Global Holdings SL, se zaměřením na tvorbu energie z obnovitelných zdrojů. Kupcem byla energetická společnost Mironova SA, která již delší dobu spolupracuje s RP Global Holdings a investuje do jejích projektů. Cílem akvizice je vytvoření nezávislého producenta energie se zaměřením na solární, větrné a skladovací kapacity. Cena za transakci byla oceněna na 480 mil. EUR. Obě strany jsou již domluvené, nicméně v čase zpracování tohoto reportu se ještě čeká na schválení příslušných regulačních úřadů.

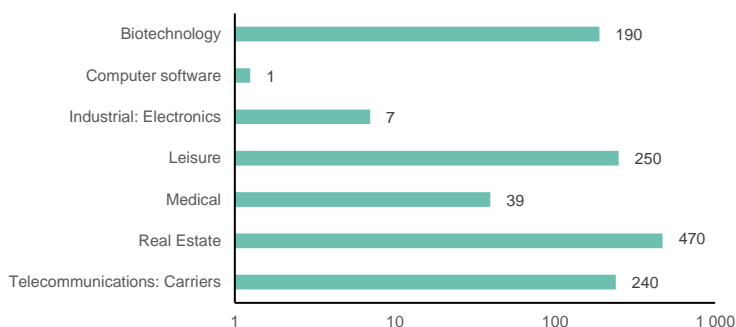
Aktivita na M&A trhu v ČR – 4Q 2024

Na území ČR či se zapojením ČR došlo během 4Q 2024 v porovnání s předchozím čtvrtletím ke zvýšení celkového počtu transakcí. Díky neobvykle velkým transakcím v 4Q a malému objemu v 3Q byl objem transakcí v 4Q až 22násobně vyšší než v předchozím období. V porovnání se stejným obdobím loňského roku byl na území ČR zaznamenán mírně vyšší počet transakcí spojený s vyšším objemem.

Zveřejněný objem a počet transakcí - ČR (4Q 2024)



Zveřejněný objem transakcí podle odvětví v m€ v ČR (4Q 2024)



*TPA nemá závazek, odpovědnost anebo povinnost vůči žádnému uživateli tohoto reportu anebo jakékoliv straně, vůči které se může tento report zveřejnit anebo k níž se může dostat. Tento report nepředstavuje žádné transakční ani investiční poradenství.

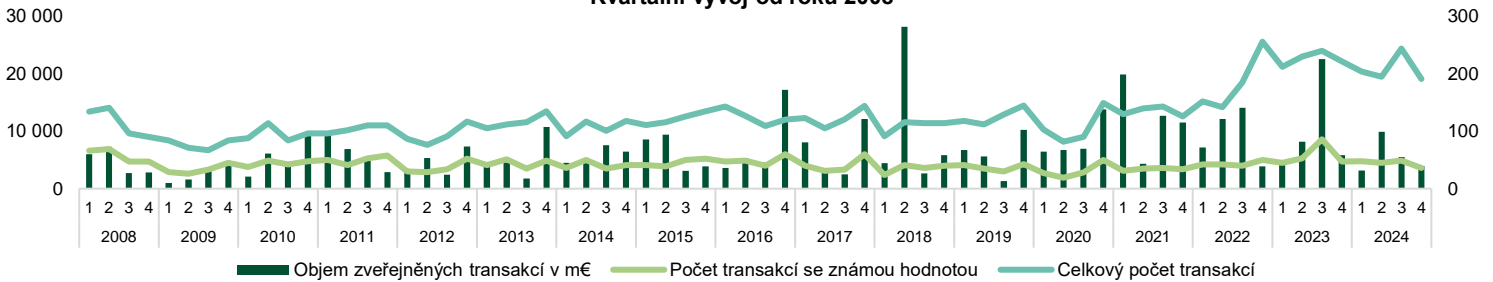
**Albánie, Bulharsko, Černá Hora, Česká republika, Chorvatsko, Maďarsko, Polsko, Rakousko, Rumunsko, Slovensko, Slovinsko a Srbsko

Nejvýznamnější zveřejněnou transakcí na území ČR ve 4Q 2024 byla akvizice portfolia CT Real Estate, které zahrnuje 10 logistických parků na území ČR a Slovenska s celkovou plochou půl milionu čtverečních metrů. Kupuje ho americká investiční společnost Blackstone Inc. prostřednictvím firmy United Crystal. Jedná se vůbec o jednu z největších realitních transakcí roku 2024 na území Evropy. Transakce podléhala schválení Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže, který dne 6. 1. 2025 vydal tiskovou zprávu, ve které transakci povoluje. Cena transakce činí 470 mil. EUR.

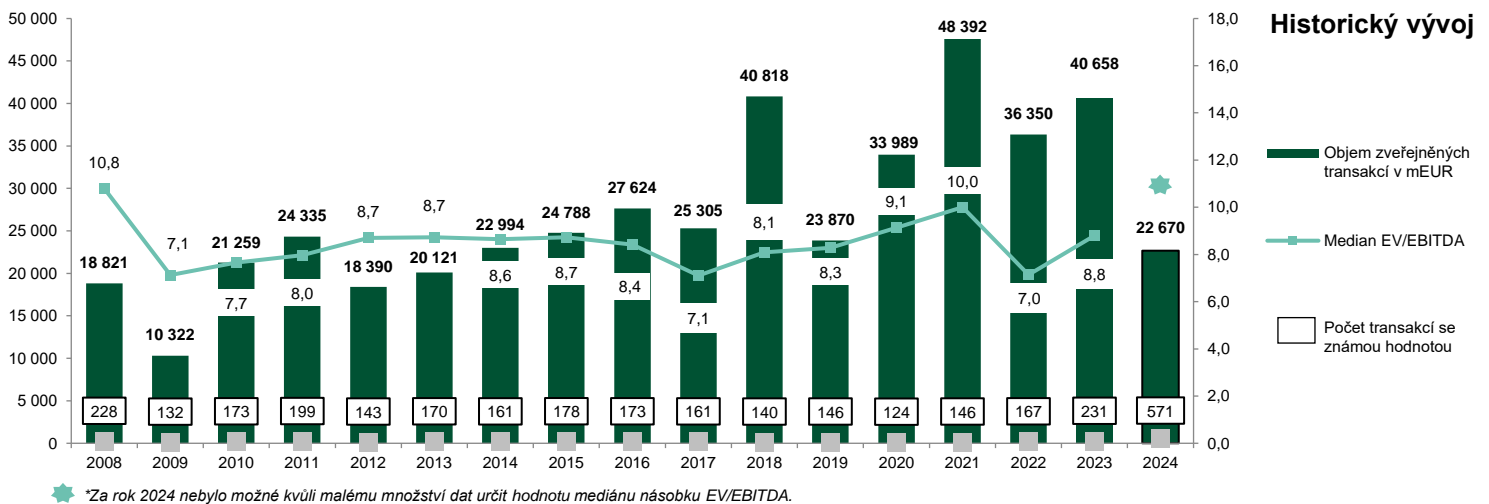
Aktuální situace na trhu M&A

V roce 2024 se objem uskutečněných transakcí oproti roku 2023 snížil téměř na polovinu. Počet celkových transakcí se v roce 2024 oproti historicky nejsilnějšímu roku 2023 snížil o 4 %. Ve čtvrtém čtvrtletí 2024 se oproti poslednímu slabému kvartálu ještě snížil objem transakcí na M&A trhu v regionu CEE o téměř třetinu. Počet transakcí se známou hodnotou je na minimálních hodnotách a celkový počet transakcí mírně vyšší. V roce 2025 očekáváme na trhu fúzí a akvizic oživení. Pro investory jsou atraktivní sektory počítačového softwaru, automatizace, digitalizace a robotizace či telekomunikací, zvýšená atraktivita zůstává v oblasti energetiky, zdravotnictví a infrastruktury. Dlouhodobě trvá zájem o výrobu s unikátním produktem. Situaci na M&A trhu dále ovlivňuje konflikt na Ukrajině, který je pro potenciální investory pokračujícím omezením v podobě nejistoty budoucího vývoje v celém regionu.

Kvartální vývoj od roku 2008



Poslední sledovanou metrikou je násobek EBITDA. Od roku 2017 do roku 2021 EBITDA násobek každoročně rostl až na hodnotu 10. V roce 2022 došlo k výraznému snížení násobku na nejnižší naměřenou hodnotu od roku 2008, a to hodnotu 7. V roce 2023 ukazatel EBITDA vzrostl a téměř dosáhl hodnoty 9. Nejvyšší hodnoty v rámci analyzovaného období tak stále zůstávají ty z roku 2008. Následná globální finanční krize způsobila, že medián násobku EBITDA klesl v roce 2009 na úroveň 7,1.

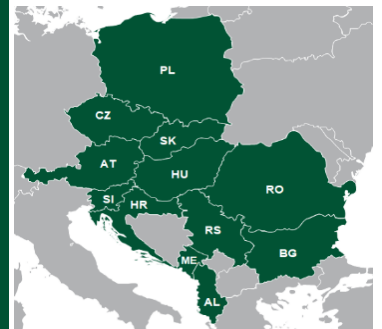


O TPA

TPA je jednou z předních poradenských společností v oblasti daní, auditu, účetnictví, oceňování a poradenství. Znalecká kancelář TPA Valuation & Advisory s.r.o. se zaměřuje na poskytování oceňovacích a znaleckých služeb, M&A poradenství a dalších odborných služeb.

Nad rámec znaleckých a oceňovacích služeb poskytujeme služby:

- Finančního modelování a hodnocení ekonomických projektů
- Podporu managementu při finančním plánování
- Tržní analýzy sektoru a mezipodnikového srovnání
- Posouzení obvyklosti vzájemných plnění
- Ekonomická stanoviska



V rámci analýzy je vzorek upraven na transakce pouze s 50% a vyššími podíly. Dále jsou v rámci analýzy vyřazeny transakce s extrémní hodnotou tzv. EBITDA násobku. Zdrojem analýzy tržních dat je databáze Mergermarket. Mergermarket průběžně aktualizuje a doplňuje informace o starších transakcích, ty se tedy mohou měnit.