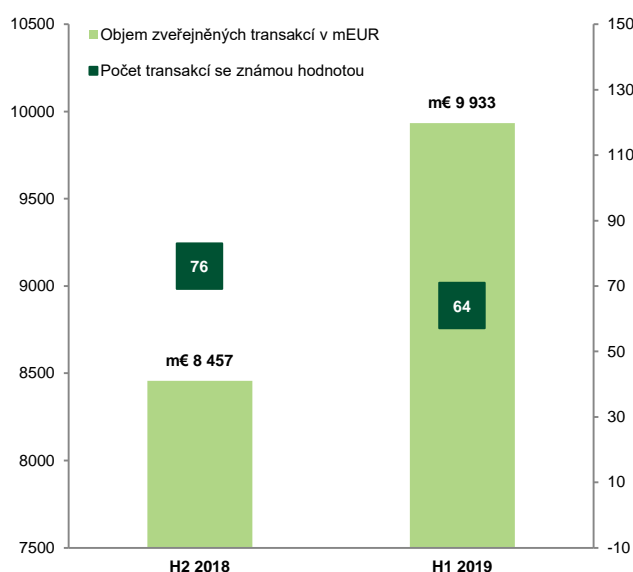


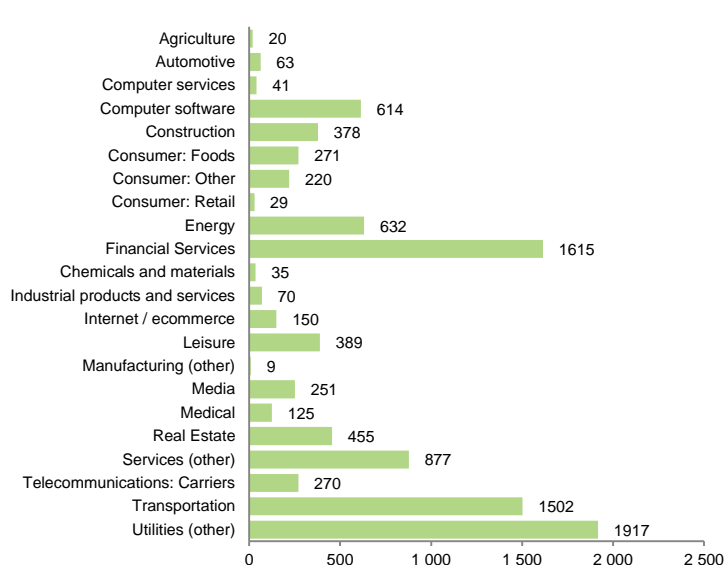
Na M&A trhu je možné v H1 2019 oproti předchozímu pololetí pozorovat snížení aktivity co do počtu uskutečněných transakcí, avšak objem těchto transakcí ve finančním vyjádření narostl. Z dlouhodobého hlediska objemy transakcí ve střední a východní Evropě v období 2012 – 2018 rostly kromě roku 2017, kdy došlo k mírnému poklesu aktivity. 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 H1 2019 a shrnutí desetiletého vývoje.**

V H1 roku 2019 bylo zaznamenáno 183 transakcí, z nichž byla v 64 případech zveřejněna kupní cena. Celkový objem provedených transakcí se známou kupní cenou činil v H1 9 933 mil. EUR. Na základě dostupných dat bylo v H2 2018 uskutečněno 228 transakcí, u nichž byla v 76 případech zveřejněna kupní cena. Celkový objem transakcí se známou kupní cenou v H2 2018 byl 8 457 mil. EUR.

Zveřejněný objem a počet transakcí



Zveřejněný objem transakcí podle odvětví v m€ (H1 2019)



Vybrané významné transakce z H1 2019 v regionu CEE

innogy Grid Holding

CZ UTILITIES: OTHER 1 800 mil. EUR

Nejobemnější transakcí prvního pololetí roku 2019 byl prodej 50,04% podílu na české společnosti innogy Grid Holding, a.s. do rukou australského sdružení investorů Macquarie Infrastructure and Real Assets operujícího pod investiční bankou Macquarie Group. Sdružení se touto transakcí stalo 100% vlastníkem. Innogy Grid Holding skrze svou dceřinou společnost GasNet, s.r.o. distribuuje zemní plyn v České republice – s výjimkou Jihočeského kraje a hlavního města, ve kterých operují konkurenční společnosti. Společnost v rámci cca 65 tisíc kilometrů dlouhé sítě zásobuje 2,3 milionu připojení. Hodnota transakce dosáhla 1,8 mld. EUR.

Student Depot

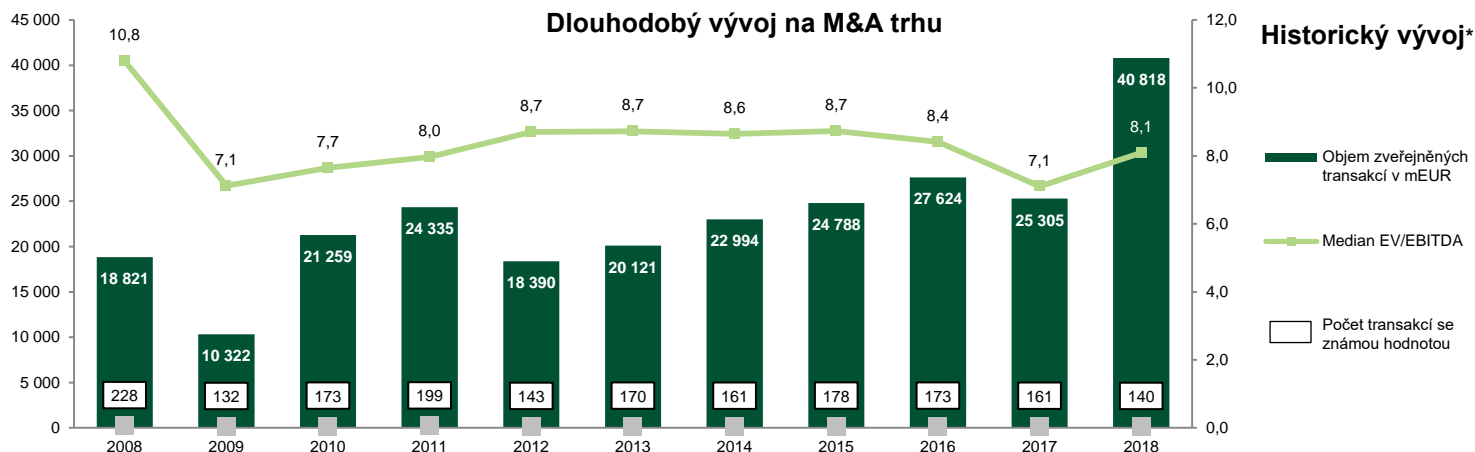
PL LEISURE – ACCOMODATION, REAL ESTATE 60 mil. EUR

Britská investiční společnost Kajima Student Housing Limited koupila 90% podíl na polské společnosti Student Depot sp., z. o. o., která provozuje soukromé studentské ubytování v 5 polských univerzitních městech. Transakce byla doprovázena i nákupem zbylých 10 %, které koupila společnost Griffin Real Estate Partners. Student Depot, který je v současné době největším poskytovatelem soukromého studentského ubytování v Polsku, předpokládá, že do konce roku 2019 bude ve svých nemovitostech nabízet přes 2 000 lůžek, přičemž právě spojení nových vlastníků by mělo napomoci dalšímu růstu a rozšiřování do dalších měst. Za 90% podíl společnost Kajima Student Housing zaplatila 60 mil. EUR.

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

**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.

Americká investiční společnost General Atlantic Service Comapy, L.P. koupila za cca 116 mil. EUR 51% podíl v české společnosti Kiwi.com, s.r.o. Kiwi.com provozuje vyhledávač dopravních spojení společností, které spolu obvykle nijak nespolupracují, přičemž do vyhledávání jsou zahrnuty téměř všechny druhy hromadných dopravních prostředků. Vedle vyhledávání platforma zprostředkovává ve spolupráci s jinými webovými stránkami ubytování či pronájem aut. Tím cestovatelům zjednodušuje a zlevňuje cestování. Společnost byla založena pod názvem Skypicker v roce 2012 jako vyhledávač levných letenek a již od počátku se jednalo o velmi úspěšný start-up, který byl už od prvních let v zisku. Navíc, od počátku existence společnosti bylo do jejího fungování investováno pouze 1,4 mil. USD.



Z dlouhodobého hlediska dochází v průměru ke stále vyššímu objemu zobchodovaných transakcí. Na druhou stranu medián EBITDA násobku z roku 2008 vyšší než 10 nebyl doposud překonán, stejně jako počet transakcí, které v roce 2008 proběhly.

Od roku 2008 proběhlo dle známých informací v regionu CEE téměř 5 000 transakcí. Obecně patří mezi neaktivnější státy ze sledovaného regionu Polsko (cca 29% podíl na všech transakcích), Rakousko (cca 20%) a Česká republika (cca 18%). Státy s nejnižší akviziční aktivitou Albánie a Černá hora se dohromady podílí cca 2% na celkovém počtu monitorovaných transakcí.

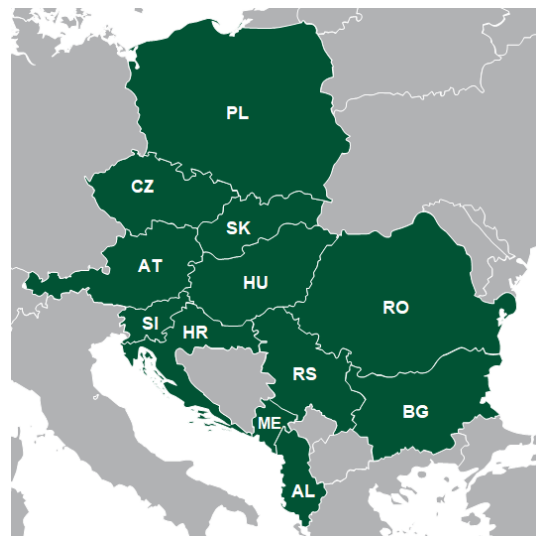
V posledních obdobích je zřejmá aktivita zejména z pohledu objemu. Tržní násobky EBITDA jsou poměrně stabilní a vzhledem k aktuální tržní obezřetnosti jak privátních subjektů, tak bankovního systému nelze očekávat výraznou změnu v očekávané a požadované výnosnosti investorů. Trendem jsou v posledních letech zejména investice do odvětví e-commerce, energetiky a zdravotnictví.

O TPA

TPA je jednou z předních poradenských společností v oblasti daní, auditu, účetnictví, oceňování a poradenství. Znalecký ústav TPA Valuation & Advisory s.r.o. se zaměřuje na poskytování oceňovacích, znaleckých 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 dlouhodobého vývoje vyřazeny transakce s extrémní hodnotou tzv. EBITDA násobku. Následně je kalkulován medián EBITDA násobku pro jednotlivé roky od roku 2008. Zdrojem analýzy tržních dat je databáze Mergermarket. Mergermarket průběžně aktualizuje a doplňuje informace o starších transakcích, ty se tedy mohou měnit.