

ZF 15 minute cu un antreprenor. Florian Nițu, casa de avocatură Popovici Nițu Stoica & Asociații: Cred că 2022 este candidat pentru titlul de anul cel mai efervescent din punct de vedere tranzacțional din ultimul deceniu

Autor: **Miruna Diaconu** 11.01.2022



În 2021, piața de M&A din România a fost marcată de semnarea a peste zece tranzacții noi de către fonduri de investiții care au cumpărat companii locale. Jucătorii strategici s-au uitat și ei cu interes către piața locală.

Florian Nițu, managing partner al casei de avocatură Popovici Nițu Stoica & Asociații, unul dintre principalii jucători din piața avocaturii de business din România, este de părere că 2022 ar putea fi cel mai efervescent an din ultimul deceniu din punctul de vedere al tranzacțiilor care se vor parafa în România.

Mai mult, el zice că vom vedea tranzacții mari, de peste 500 mil. euro, în sectoare precum imobiliare și energie. Pe de altă parte, deși domeniul tehnologiei va face obiectul multor achiziții anul acesta, ele nu vor fi la nivelul unor sume foarte mari, adică în jurul unei valori de 500 mil. euro.

„Există fonduri de investiții de tip growth care sunt interesate de companiile de tehnologie din România aflate în plină creștere. În acest segment, am avut o evoluție spectaculoasă în ultimii ani. Dacă în urmă cu un deceniu număram 3-4 fonduri regionale, dar cu interes pe România, azi sunt circa 15 jucători în această zonă. Ceea ce ne interesează însă, și ce generează cifrele impresionante, sunt investitorii de tichet mare, adică tranzacții de cel puțin 500 mil. euro. Noi încă nu avem în tehnologie platforme care să genereze tranzacții de asemenea anvergură, însă avem în mai multe alte sectoare“, explică Florian Nițu, managing partner al casei de avocatură Popovici Nițu Stoica & Asociații, în cadrul emisiunii ZF 15 minute cu un antreprenor. Cum facem economia să funcționeze în continuare, un proiect realizat de Ziarul Financiar și Alpha Bank.

El menționează faptul că sectorul imobiliar ar putea face obiectul unei tranzacții de peste 500 mil. euro în 2022, existând posibilitatea ca fie un antreprenor local, fie un jucător regional să facă exit, pentru a ceda activele unui nou intrat în piață. Florian Nițu este de părere că anul 2022 va fi marcat de două astfel de deal-uri.

Piața imobiliară cunoaște o efervescentă considerabilă, mai ales în ultimii doi ani, jucătorii mizând foarte mult pe segmentele de rezidențial și comercial. Totuși, chiar și segmentul de birouri se mișcă în ceea ce privește activitatea de M&A, în pofida faptului că a fost puternic afectat de pandemie.

„Dacă produsul este potrivit, el trece testul bulei imobiliare (despre care se vorbește că ar veni - n.red.). Sunt proiecte, mai ales în rezidențial, care se bazează pe un concept de unitate rezidențială (achiziții per unitate - n.red.), iar mecanismul de vânzări depinde exclusiv de cât de mare este lichiditatea în piață și cât

de reduse sunt alternativele de investiții ale micului deponent. Mai exact, sunt proiecte rezidențiale care depind de cetățeanul care ar vrea să obțină un randament care să îi acopere măcar inflația. Dacă ai un proiect care depinde de tipul acesta de consumator, vei fi lovit“, explică avocatul.

Proiectele imobiliare care nu vor avea de suferit sunt acelea care creează în același loc atât spații de locuit, cât și clădiri de birouri și zone de interacțiune (restaurante, cafenele), astfel de dezvoltări își vor găsi locul în piață.

Florian Nițu mai spune că anul acesta piața va asista la o tranzacție de cel puțin jumătate de miliard de euro și în zona de energie, mai ales în contextul dezvoltării segmentului energiei regenerabile.

„Eu mă aștept să apară în 2022, poate chiar să se și materializeze o astfel de tranzacție. Sunt toate premisele ca în zona de regenerabile să avem un jucător semnificativ, care să implementeze o tranzacție de peste jumătate de miliard de euro“, explică el.

Avocatul adaugă faptul că va continua consolidarea sectorului de telecom, vor exista multe tranzacții în zona de tehnologie, însă nu va fi vorba de sume foarte mari. În ceea ce privește retailul, el este de părere că sectorul are nevoie de un suflu nou, ceea ce va însemna o dinamică foarte mare în piață. Astfel, sectorul ar putea face obiectul unei tranzacții foarte mari în 2023, după ce pandemia își va mai domoli din efecte.

În ceea ce privește acest domeniu, există în prezent discuții privind o tranzacție internațională care ar avea un impact major și în România. Astfel, grupul francez Auchan, controlat de familia Mulliez, una dintre cele mai bogate din Hexagon și din lume, pregătește o nouă ofertă pentru preluarea conaționalilor de la Carrefour, un alt gigant din comerțul alimentar, scrie Bloomberg, citând surse apropiate tranzacției.

Această nouă ofertă este în pregătire după ce în toamnă negocierile dintre cele două părți au picat.

Ambii retaileri din Hexagon sunt prezenți în România, astfel că o asociere între cei doi ar duce la un jucător cu afaceri de aproape 4 mld. euro și cu circa 500 de magazine sub mai multe formate. Noua companie ar deveni lider de piață.

Piața locală de M&A a crescut în 2021 atât în valoare, cât și în volum comparativ cu anul anterior, primul marcat de pandemia de COVID-19, spun jucătorii din domeniu. Totodată, ei adaugă că trendul ascendent va continua și în 2022 în pofida inflației și a altor crize din economia mondială.