

Ellex[®] Raidla

TEHINGURADAR

2022. aasta ja 2023. aasta alguse vaade

ELLEX RAIDLA TEHINGURADAR: 2022. AASTA JA 2023. AASTA ALGUSE VAADE

Kommenteerivad *Risto Vahimets, Gerli Kivisoo, Sven Papp, Antti Perli ja Martin Käerdi*

2022. aasta ei olnud lõpuks Eestis üldse halb tehinguaasta – lugesime kokku 76 tehnoloogia valdkonna tehingut, 19 suurt kinnisvaratehingut, 6 IPOt ja 90 traditsioonilist ülevõtmise ja omandamise (M&A) tehingut (kokku siis 191).

TEHINGURADAR 2022: TEHINGUID TEHAKSE, KUID HORISONT ON UDUNE

Risto Vahimets, *Ellex Raidla partner ja tehingute valdkonna juht*

2021. aasta oli lihtsalt harukordselt hea ja andis väga kõrge võrdlusbaasi (246 tehingut). Peab siiski tõdema, et 2022. aasta teine poolaasta oli tehingute arvu poolest tugevamas langustrendis kui esimene poolaasta. Globaalsed märksõnad – inflatsioon, energiakriis, Venemaa kallaletung Ukrainale – mõjutasid meie elu Eestis ja tehingute tegemist oluliselt. Ent elu ei jäänud kaugeltki seisma.

Positiivsena võib välja tuua selle, et nii globaalsel tasandil kui Eestis on praktiliselt taandunud mured tarneahelate pärast. Kaubad liiguvad normaalselt ning ka mure COVID'i pärast on kahanenud.

Vaadates tehingumaailma globaalset pilti, on endiselt positiivses mõttes fookuses digitaliseerimine (Broadcomi poolt pilveteenuse firma WMWARE omandamine 61 miljardi dollari eest, Adobe ja Figma 20 miljardi ning Citrix'i 16,5 miljardi suurused tehingud) ning tõusvalt energiaga seotud tehnoloogia teemad (näiteks Blackstone poolt Emerson Climate Technology omandamine 14,4 miljardi dollari eest).

Eestis ei pea digitaliseerimise olulisust tõestama – näiteks 2022. aasta teisel poolaastal on umbes pool meie poolt kokku loetud tehingutest IT või tehnoloogia valdkonnast. Energiatehnoloogia tehinguid oli Eestis teisel poolaastal samuti mitu: Solarstone, Sunly, Efencon ja Smartecon.

Covidi mõju tõi kindlasti fookusesse meditsiiniteemad sh. meditsiinitehnoloogia – Microsoft ostis Nuance 19 miljardi dollari eest (praegu on fookus meditsiinitehnoloogial aga Nuance tiim on loonud ka Apple Siri backend tehnoloogia), Oracle ostis 28,3 miljoni dollari eest meditsiinisüsteemi bürokaatiat vähendavate lahenduste looja Cernerit.

Ka meditsiinitehnoloogia on Eesti tehingutes täiesti esindatud – näiteks: Cara Health, Antegenes ja Certific tehingud. Traditsioonilises äriühingute ühinemiste ja omandamiste valdkonnas (M&A) oli teisel poolaastal 5 meditsiinivaldkonna tehingut.

Mida aga ennustada 2023. aastaks?

Mitmed maailma suured analüüsijad väidavad, et inflatsioon on oma tipu juba ära teinud. Samuti, et energiakriisi mõttes on keeruline vaid eesseev talv – pärast seda on lahendused paistmas.

Suurematest muutujatest jääb Venemaa – Ukraina sõda ja globaalse majanduslanguse oht. Viimase osas julgeksin ühineda nendega, kes ennustavad lühikest ent teravat langust. Põhilise argumendina kuuleb seda, et erinevad pensioni- ja muud fondid on endiselt raha pungil täis ja inflatsioonikeskkonnas ei kannata kaua rahapaja otsas oodata – seda enam, et suures plaanis on nende töö investeerida. Langus tuleb terav, sest koosmõjus on mitu juba eelpool nimetatud negatiivset jõudu.

Millistes valdkondades võiksime näha tehinguid 2023. aastal? Julgeksin tööstusharudest esile tuua järgmised võimalused:

- Kaitsetööstus – nii tehinguid mis suurendavad tootmisvõimsusi, muudavad tootmist efektiivsemaks kui ka uued tehnoloogiad.
- Meditsiin ja meditsiinitehnoloogia – fookus on inimese tervisele üldiselt ja pandeemia järgselt, inimkonna vananemine ja vaimne tervis. Meditsiinitehnoloogia võtab arstidelt bürokraatiakoormust vähemaks, võimaldades keskenduda inimeste ravimisele.
- Digitaliseerimine - väga paljud ettevõtted, mis sellele kaasa aitavad, on tõusufaasis ning heaks omandamiste sihtmärgiks.

Majanduslanguse kontekstis vähemalt kaks stsenaariumit stressirohketeks tehinguteks:

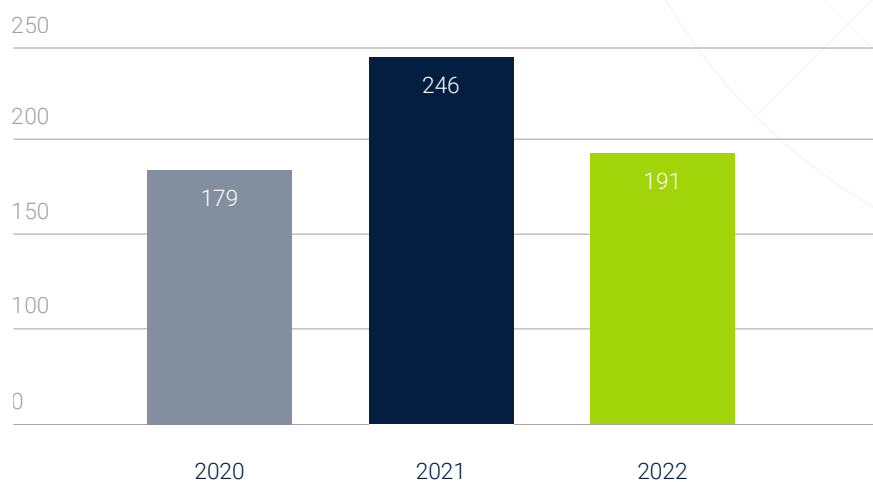
1. Raske seisus on kasvuettevõtted, kelle areng põhines jätkuvatele kapitali kaasamisele – kui ajutiselt ei ole kapitali saadaval, võib tulla vajadus müüa ettevõtte investeerimisvõimelisele strateegilisele investorile. Analüüsijad viitavad, et paljude suurte ettevõtete bilansid on väga tugevad, võlatase väga madal ja seega investeerimisvõimekus suur. Miks mitte osta täiendavat digitaliseerimisvõimekust majja sisse.
2. Ettevõtted võivad sattuda liiga suurte laovarude lõksu – tarneahelate katkemisel varuti lattu tooraineid ja kaupu – majanduse jahtumisel võib kõik see olla turul müüdamatu või müüdav alla sisseostuhinna. Likviidsus saab kannatada ja ettevõtted võivad olla müügiks. Siin kindlasti võimalus pensionifondidele kelle restruktureerimisoskused kombineerituna värske rahaga võimaldab olukorrad lahendada.

Jääb soovida edukat navigeerimist tormisel ja udusel 2023. tehinguaastal.

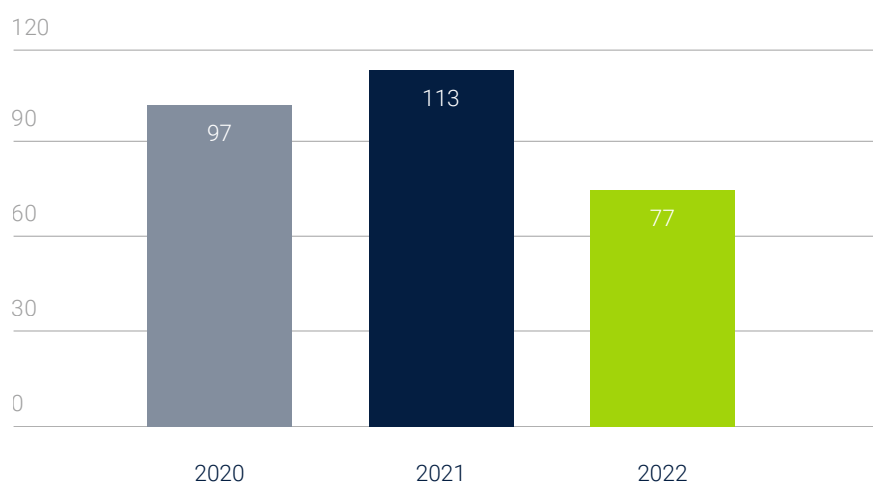
5 MÄRGILIST M&A TEHINGUT 2022. AASTAL

- Maag ostab HK Scan Baltikumi ärid. Ellex Raidla tiimi arvates märgiline – ajaloolised Eesti toidubrändid Rakvere ja Tallegg uuesti Eesti kapitali omanduses!
- Sunly poolt 200 miljoni euro kaasamine, Mirova tulek aktsionäriks. Ellex Raidla tiimi arvates märgiline tehing – suunaga lahendada kestvate energiakriisi.
- Baltcap ostab Rahva Raamatu. Ellex Raidla tiimi arvates märgiline kuna kirjandus on kultuuri keskne kandja ning investeerimisfondi panus maailma parima raamatukaupluse tulevikku on väga teretulnud!
- Livonia Partners poolt Fenestra ja Hortese müügid. Ellex Raidla tiimi arvates märgiline – praegu on igal investoril õige aeg üle vaadata ja vajadusel muuta oma investeerimisstrateegiat ning fookust.

VIIMASE KOLME AASTA TEHINGUTE KOGUARV



2020, 2021 JA 2022 II POOLAASTA TEHINGUTE KOGUARV



TEHINGURADAR – RISKIKAPITALISEKTOR

Antti Perli, *Ellex Raidla riskikapitali valdkonna juht*

Euroopa tehnoloogiasektoris tervikuna oli 2022. aasta teises pooles selgelt näha olulise jahenemise märke, mis oli tingitud muutunud makromajanduslikest oludest, sh kõrgetest intressimääradest, Ukraina sõjast ning tööjõuprobleemidest.

Ettevõtete väärtused on oluliselt langenud. Näiteks võib tuua Rootsi finantstehnoloogia ettevõtte Klarna, mille väärtus langes 2021. aasta suvega võrreldes koguni 85% (46 miljardilt dollarilt 6,7 miljardi dollarini). Hinnanguliselt on Euroopa tehnoloogiaettevõtted 2022. aastal kaotanud kokku 400 miljardit dollarit oma väärtusest.

Aeglustunud on investeringute tempo ning riskikapitaliinvesteringute kogumaht, mis 2021. aastaga võrreldes langes hinnanguliselt 18%. Investeringute kaasamise protsessid on pikenenud, investorite investeringueelsed auditid (*due diligence*) on muutunud põhjalikumaks ning investeerimisotsuseid kaalutakse pikemalt.

Samal ajal on riskikapitaliinvesteringuteks vaba kapitali maht (*dry power*) Euroopas endiselt rekordiliselt suur, hinnanguliselt 84 miljardit dollarit, kuna paljudel fondidel on viimastel aastatel, sh veel 2022. aasta esimesel poolel, õnnestunud kaasata uut kapitali. Samas on 2022. aasta teisel poolel mitmed tehnoloogiaettevõtted ja nende asutajad pidanud finantsseisu parandamise nimel leppima oma osaluste lahjenemisega, kuna raha on kaasatud nõ vaheroundide (*bridge round*) kaudu, kus investoritele antakse osalust juurde varasema väärtuse (*flat round*) või madalama väärtuse (*down round*) alusel.

Samas on tehnoloogiaettevõtete asutajad tuleviku suhtes endiselt valdavalt optimistlikud. See võib olla tingitud startup-ettevõtetele loomumasest agiilsusest ehk võimekusest teha äritegevuses kiireid muutusi, vajadusel ka kannapöördeid. Endiselt helge tulevik peaks ootama ettevõtteid, kes suudavad lahendada pärisprobleeme, mida muutuv maailm pakub üha suuremal hulgal. Nendel ettevõtetel on üldise koondamislaine taustal tekkinud võimalus palgata uut tööjõudu. Fondid otsivad üha rohkem võimalusi investeerida teadusmahukatesse kõrgtehnoloogilistesse (*deep tech*) ettevõtetesse, sh rohetehnoloogiasse, mis on tingitud ka fondide investorite soovist suunata raha just sellesse valdkonda.

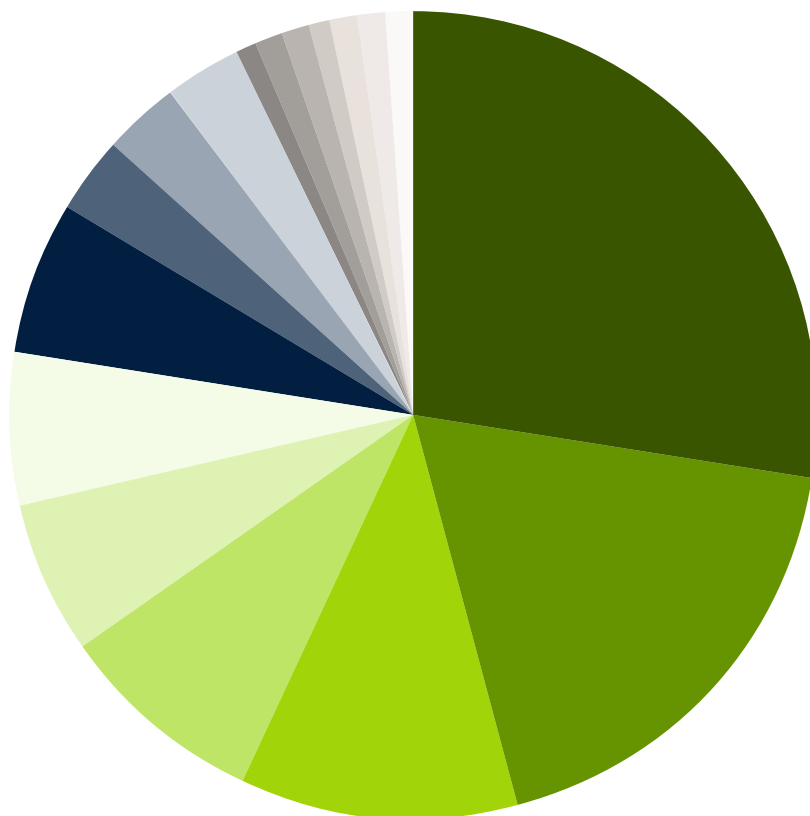
Eesti tehnoloogiasektoril on Euroopa kontekstis läinud 2022. aastal siiski võrdlemisi hästi. Markomajandusliku statistika alusel on Eesti mitme edetabeli tipus: investeringute maht moodustab 3,6% SKPst. Eestil on ka rahvaarvu kohta (*per capita*) kõige suurem investeringute maht, startup-ettevõtete ja üksisarvikute arv.

2022. aasta teisel poolaastal Eestisse tehtud investeerimistehingutest võib esile tuua 25 miljoni dollarilise tehingu investeerimistoodete kauplemisplatvormi arendavasse ettevõttesse Lightyear ning 56 miljoni dollarilise investeringu virtuaalmaailmade avatare arendavasse platvormi Ready Player Me. Lightyearile on rõõm kaasa elada põhjusel, et tegemist on ühega vähestest Eesti Finantsinspektsiooni tegevusloa saanud investeerimisühingutest, kel on algusest peale väga ambitsioonikad Euroopasse laienemise plaanid. Kui Lightyear peaks saama fintech superstaariks, on see kinnituseks, et ka Eesti finantsjärelevalve keskkonnas on võimalik ehitada globaalseid ettevõtteid. Ready Player Me senine edulugu kinnitab, et tulevikus elame mitmes reaalsuses, milles metaversumi osa järjest suureneb.

Olen Eesti 2023. aasta investeeringute suhtes mõõdukalt optimistlik. Ka Eesti kohalikud riskikapitalifondid on väga hästi kapitaliseeritud ning investeeringuteks valmis. Investeeringuste maht võib 2023. aastal sõltuda eelkõige ettevõtete ja nende asutajate valmidusest leppida muutunud oludega, keskenduda kõige suuremat väärtust pakkuvatele reaalseid probleeme lahendavatele toodetele ning kasutada ära võimalust palgata mujalt vabanevat talenti.

2022. AASTA

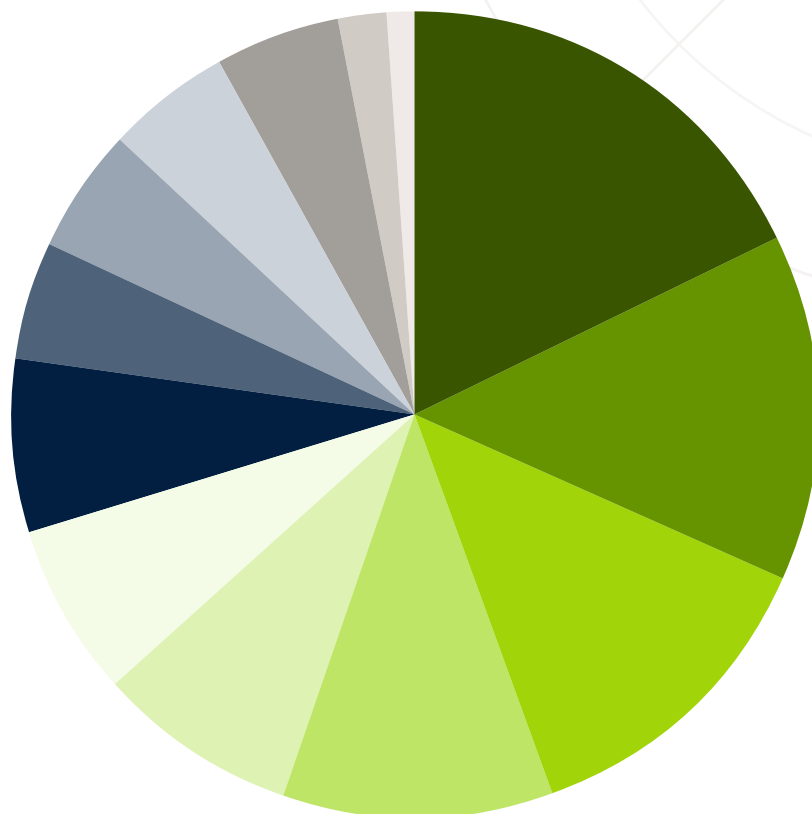
RISKIKAPITALI TEHINGUD (%)



● Finants ja kindlustus 27 %	● Haridus 6 %	● Kinnisvara 1 %	● Tootmine 1 %
● Muu 18 %	● Küberturvalisus 6 %	● Krüpto 1 %	● Meedia ja meelelahutus 1 %
● Energia 11 %	● Kaitsetööstus 3 %	● Turism 1 %	
● Kaubandus 8 %	● Transport 3 %	● Logistika 1 %	
● Tervishoid 6 %	● Ehitus 3 %	● Klienditeenindus 1 %	

2022. AASTA

M&A JA KINNISVARA TEHINGUD (%)



● Kinnisvara 18 %

● Tootmine 14 %

● Kaubandus 13 %

● Energia 11 %

● Meditsiin ja farmaatsia 8 %

● Infotehnoloogia ja küberturvalisus 7 %

● Põllumajandus 7 %

● Muu 5 %

● Ehitus 5 %

● Meedia ja meelelahutus 5 %

● Finants ja kindlustus 5 %

● Transport 2 %

● Turism 1 %

IPODROOMI ÄREVA ARGIPÄEVA ÕPPETUNNID

Gerli Kivisoo, *Ellex Raidla partner*

2021. aasta oli Nasdaq Tallinna Börsi jaoks fenomenaalne – kokku tehti 7 IPOt ehk esmast aktsiate avalikku pakkumist, 5 teisest avalikku pakkumist (st avalikku pakkumist olemasolevate avalike ettevõtete poolt) ja 3 avalikku võlakirjade pakkumist. Kokku kaasati kapitali 390 miljoni euro ulatuses.

Ka 2022. aasta algas entusiastlikult kahe värse alternatiivturu First North emitendi eduka avaliku pakkumisega – turule tulid Airobot Technologies ja Robus Athletics. Kuni 24. veebruaril käis pauk ja saabus vaikus – sõda Ukrainas pani pausile või tõmbas kriipsu peale nii mõnelegi töös olnud tehingule. Teadmatus võttis maad. Avalik väärtpaberiturug on tundlik ja seda iseäranis kaugemalt vaadates – avalike pakkumiste korraldajatest ja nõustajatest rahvusvahelistele (investeerimis)pankadele on paraku piisavalt kõnekas fakt see, et Eestil on piir Venemaaga. Risk on liiga suur, et kohalikke emitente avalikule väärtpaberiturule aidata.

Kokkuvõttes saame aga öelda, et sõja mõju ei olnud õnneks hävitav – kokku tehti 2022. aastal 6 IPOt, 5 teisest pakkumist ja 3 avalikku võlakirjade pakkumist, kaasatud kapitali kogusumma oli 108 miljonit eurot. Numbrid näitavad oodatult langustrendi. Nii mõnigi tehing, mis oleks 2021. aasta eufoorias ilmselt tugevalt üle märgitud, ei saanud pakkumise põhimahu täis ja seda ilmselgelt ärevast turuolukorrast tulenevalt (nt J. Molner).

Samas pole pilt pooltki nii nukker, kui see 2022. aasta kevadel tundus. Teises poolaastas kujunes edukaks nii Bigbanki võlakirjadega börsiletulek (maht 20 miljonit eurot) ja eestimaiste pankade LHV ja Coop Pank teisesed pakkumised. 2021. aastal hüppeliselt kasvanud investorbaas oli 2022. aastal küll märkimisväärselt ettevaatlikum, kuid tehinguid siiski tehti ja kordades rohkem kui 2021. aastale eelnenud aastatel.

Milliseid järelmõjusid saame eelneva pinnalt teha ja mida oodata 2023. aastalt?

Investorid on ärevas turuolukorras ettevaatlikumad, ent teevad siiski tehinguid, võib-olla väiksemate mahtude pealt, aga siiski teevad. Emitendid ja potentsiaalsed emitendid näevad avalikus väärtpaberiturus siiski head alternatiivi pangafinantseeringule ehk huvi börsi kui kapitali kaasamise- ja kauplemiskoha vastu on säilinud nii müüjatel kui ka ostjatel, mis annab põhjust optimismiks.

Ettevaatlikkus võimaldab teha kaalutletumaid otsuseid nii investorite kui ka emitentide poolt, millest võiks eeldada, et teadlikkus ja tarkus turul kasvab. 2023. aasta saab olema ärevam ja ettevaatlikum kui 2021. aasta ning tõenäoliselt ka konservatiivsem kui 2022. aasta, aga 2023. aastalgi saame kindlasti näha nii uusi emitente kui ka huvitavaid tehinguid.

KINNISVARATEHINGUTE KOKKUVÕTE

Martin Käerdi, *Ellex Raidla partner*

Kinnisvarasektorile on 2022. aasta olnud keeruline. Kinnisvaratehingute valdkonnas algas aasta suure aktiivsusega ning tundus, et mitmeski mõttes rekordiline 2021. tehingute aasta saab veelkord ületatud. Aasta suurimaks kinnisvaratehinguks kujunes aga East Capitali ECBPF II fondi lõpetamisega kaasnenud varade müük, mille käigus vahetas omanikku Jüri ja Tánassilla logistikakeskus ning Metro Ärimaja.

Kuigi kinnisvaraturu tehingute jahtumine langeb ajaliselt kokku sõja algusega Ukrainas, siis muutusi kinnisvaraturul ei saa põhjendada välisinvestorite ettevaatlikkusega Balti regiooni suhtes. Peamiseks põhjuseks see, et kinnisvaratehingute turg on võrdlemisi lokaalne.

Kinnisvarasektor on tehinguturu aeglustumise põhjused pigem kaudsed või meile varasemalt tuttavad, mida Ukraina sõda on lihtsalt võimendanud.

Esiteks on sõja tulemusena turu niigi võrdlemisi väike likviidsus veelgi vähenenud. Seda ei saa ajada ainuüksi ostjate puudumise süüks. Eelkõige on vähenenud ka müügis olevate, korraliku rahavooga objektide hulk. Kuna samaaegselt on oluliselt vähenenud ka arendustegevus ning väga suur osa arendusprojekte on sisuliselt peatatud, süveneb see probleem lähiajal veelgi. Selle üheks põhjuseks on otseselt Ukraina sõjast tingitud raputused tooraineturudel, mis paiskasid täiesti segamini ka ehitusmaterjalide ja seadmete turu. Praeguseks on siiski saabunud stabiilsus, ehki kriisieelse ajaga võrreldes oluliselt kõrgematel hinnatasemetel. Ehitusettevõtjad on jälle valmis sõlmima ehituslepinguid ning tegema uuesti ka fikseeritud hinnaga pakkumisi. Samas on näha, et üha vähemaks jääb ehitusfaasi jõudvate aktiivsete projektide hulk, kellele selliseid pakkumisi teha. Siin on ühtviisi süüdlasteks nii omavalitsuste üldine ebaefektiivsus, kui ka huvipuudus planeeringute menetlemisel. Kõige teravam on see probleem ilmselt Tallinnas ja selle lähiümbruse valdades.

Teiseks pärsib projektide realiseerimist käesoleval aastal alanud arvestatav intressimäärade tõus, mis eelduslikult 2023. aastal ainult kiireneb. Koos ehitushindade väga olulise suurenemisega tähendab see iga projekti jaoks väga olulist kulude tõusu ning kui uute üürnike leidmine ei õnnestu, jäävad ka projektid realiseerimata ega jõua omakorda ehitusfaasi. Seetõttu on ka üüriturul tekkinud võrdlemisi arvestatav lõhe olemasolevate objektide ja nende eest makstavate üüritasemete ning uute objektide ning nende eest nõutavate üürhindade vahel. See toob omakorda kaasa olemasolevate objektide väärtuse suurenemise, eelkõige juhul kui nende suhtes sõlmitud kehtivad üürilepingud on lõppemas ning eksisteerib võimalus uute lepingute sõlmimiseks uute ja kõrgemate hindadega. Ilmselt seetõttu on aasta lõikes võrdlemisi populaarsed olnud sale-and-lease-back tüüpi lahendused nagu Saku Metalli ning Wendre tootmishoonete tehingud (Ellex esindas müüjat nendest viimase puhul). Viimastel aastatel turul populaarsust kogunud build-to-suit tüüpi lahendused kadusid ehitushindadega toimunud kaose tõttu vahepeal sootuks turult ning mitmed olulised tehingud on selles turusegmendis ära langenud või enne aktiivsesse ehitusfaasi jõudmist lõpetatud. Aasta lõpus on ilmselt eelkõige ehitushindade osas saabunud suurema kindluste tõttu vastav turusegment uuesti elavnenud ning jõutud on ka uute siduvate lepinguteni.

Metsandussektoris sel aastal olulisi ja suuri portfelli tehinguid ei toimunud, ka sellel turul on vähe pakkumist ent arvestatav nõudlus, mida ei ole võimalik praeguses olukorras rahuldada. Väga oluline nõudlus eksisteerib taastuenergia tootmiseseadmete püsitamiseks sobivate maatükkide ning nende kasutusõiguste turul. Taastuenergia arendusega tegelevate ettevõtjate vahel valitseb väga tihe konkurents oma arendusprojektide jaoks sobivate maaõiguste saamiseks ning esimest korda on ka omanikud hakanud tõsisemalt mõtlema selliste tehingute tingimuste ning neile makstava tasu suuruse üle.

Infrastruktuuri sektoris on olnud pigem rahulik aasta, selle teises pooles on siiski toimunud kaks vägagi olulist ja suurt tehingut. Esmalt omandas Prantsuse taastuenergeetikale spetsialiseerunud fondivalitseja Mirova hallatav fond olulise osaluse Baltikumi ning Poola suurimate taastuenergiaprojektide arendajate hulka kuuluvas Sunly's (Ellex Raidla esindas investorit). Samuti omandas Gren VKG-lt viimase poolt opereeritavad kaugküttevõrgud Kohtla-Järvel, Jõhvis ja selle lähiümbruses (Ellex Raidla esindas ostjat).

Kaubanduse valdkonnas oleme taas olukorras, kus kõik ootavad suurt pauku ja ebastabiilsust. Majanduslangusest tingitud kaubandusettevõtjate käivete langused toovad eeldatavalt kaasa olukorra, kus järgmises astmes satuvad raskustesse ka seni vääramatult kasumist kasumisse liikunud kaubanduskeskuste ja kaubanduskinnisvara operaatorid. T1 puhul olid selle põhjuseks minevikus tehtud kontseptuaalsed vead, mida uus omanik suudab loodetavasti vältida (Ellex Raidla esindas keskuse ostjat). Jõuame üha lähemale ka ajale, kus üürileandjad saavad pidevaid taotlusi üüripinna vähendamiseks või üüri alandamiseks, sest pinna käive ei võimalda seda suurenevate üüri- ja kõrvalkulude rakenduses tulutooval viisil opereerida. Samas on kaubandussektorist ka positiivseid uudiseid, nt IKEA uue täiskontseptsiooniga kaupluse avamine Rae vallas (Ellex Raidla esindas arendajat ja operaatorit), IKEA kauplusega piirnevatel maaüksustel uute kaubandus- ning toitlustuspindade arendamise projekt (Ellex nõustas IKEAT vastavate maatükkide müügil) ning Foorum keskuse müük Roter Mannile (Ellex esindas müüjat).

Mis saab aastal 2023? Ilmselt võib eeldada, et vähemalt esialgu kinnisvaratehingute turul olulisi muutusi ning tehinguaktiivsuse tõusu ei toimu. Kuigi ehitushindade osas toimub eelduslikult stabiliseerumine, jätkub ilmselt intressimäärade tõus ning üldine inflatsioonisurve. Uusi objekte jõuab turule vähe ning selline trend pigem süveneb, mitte ei vähene. Pidevalt suurenevate kõrvalkulude valguses tekib ilmselt ka üürnike surve vähendada kokku lepitud (ja indekseeritud) üüritaset või võtta teatud kõrvalkulud üürileandja kanda. See töötab suuremat hulka vaidlusi üürilepingute muutmise ja lõpetamise üle.

Muutlikest oludest tingituna oleks vajalik üüripraktikat suunava kohtupraktika tekkimine. Äärmiselt oluline on, et riik saaks lõpuks paika reeglid, mis hõlbustaksid ehitusõiguste omandamise eelduseks olevate planeeringute menetlemist, eelkõige puudutab see mere- ja maismaa tuuleparke ning päikseparkide arendusi. See eeldab muuhulgas ka omavalitsusüksustele stiimuli loomist selliseid planeeringuid ja arendustegevust oma territooriumil toetada.

Tuuleparkide kohaliku kasumudel on õige samm õiges suunas, kuid vaja oleks laiahaardelisemat lahendust, näiteks kohaliku maksu kaudu. Oluline on, et turule jõuaksid ka mõned uuenduslikud lahendused kinnisvara rahaks muutmiseks ja sellelt teenimiseks. Näitena võib võtta Lääne-Euroopa, kus stabiilset tulu teenitakse mobiilsidemastide, tuule- või päikseparkide maaõiguste müügil investoritele.

TEHINGUTURG

Sven Papp, Ellex Raidla partner ja tehingute valdkonna kaasjuht

2022. aasta on olnud tehinguturul vastuoluline – vale oleks öelda, et tehinguid polnud, aga päris *business as usual* asi ka ei olnud. Tehinguid oli kindlasti vähem kui 2021. aastal, eriti teisel poolel. Põhjuseks ebakindlus turgudel: COVID-i algusest päritud tarne- ja logistikaprobleemid, Ukraina sõda, kõrged energiahinnad, inflatsioon, üha kasvavad intressid, järjest kahanev tarbijate kindlustunne jne. 2021. aasta pole ehk ka kõige parem aasta võrdluseks, sest tegemist oli kõigi aegade tehingute rekordaastaga. Tuleb nõustuda ka Eesti Panga prognoosiga, et sõja ja kriisi tegelik efekt saabub alles 2023. aasta esimeses kvartalis.

Sektorite vaates on pilt maailmas üsna sarnane varasemate aastatega – enamik tehinguid tehti tehnoloogia ja ravimitootmise valdkonnas – TOP 10 tehingut maailmas 2022. aastal: Microsoft on nimekirjas lausa kahe tehinguga - Activision Blizzardi ja ka Nuance ostuga, Broadcom ostis VMWare, Oracle ostis Cerner-i, Orange ühines Grupo MasMoviliga jne.

Eestis tehti 2022. aastal suuremaid tehinguid vähe. Kõige märkimisväärsemaks on ilmselt Maagi leping HKScan Baltikumi ettevõtete omandamiseks, mis sai teoks juba aastaid valitsenud väga ebakindlale keskkonnale. Teiseks suuremaks tehinguks on KJ Soojuse omandamine Gren poolt. Aasta alguses müüdi Inbank ja Omniva poolt Maksekeskus. Näha on ka vabanemisi surutise alla sattunud varadest, näiteks Fenestra ja Hortese müük.

Oleme jõudnud ka uudisteni nagu Repo tehaste pankrot, tootmise peatamine Estonian Cell poolt, Standardi tegevuse kokku tõmbamine jne. Kahjuks kuuleme taolistest uudistest ilmselt ka edaspidi.

Millal siis paremaks läheb? Tundub, et maailma finantskeskustes valitseb ootus, et praegune kriis on pigem lühiajaline kui pikaajaline, aga kuna keegi täpselt ei taha kommenteerida, mida selle all mõeldakse, siis tundub, et finantsmaailma gurud on võtnud hoiaku, et kuna 2022. aasta tulemused on kehvad ja rasvaseid boonuseid sel aastal oodata pole, siis on mõistlikum “kustutada tuled” ja nautida jõule... eks vaatame, kuidas 2023 käima saab!

Anname nõu avaliku ja erasektori ühinemisi ning omandamisi puudutavates küsimustes. Tutvu [teenuse ja meeskonnaga kodulehel](#) ning võta ühendust risto.vahimets@ellex.legal, +372 515 0949.

Maailmatasemel õigusteenus Baltikumis

ellex.legal

Õigus eduks

Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ

Reg. kood 10344152

VAT EE100101799

Kaarli pst 1 / Roosikrantsi 2

EE-10119 Tallinn, Eesti

