



C O R P O R A T E F I N A N C E
I N T E R N A T I O N A L

M&A TANÁCSADÁS

TŐKEBEVONÁS

BERUHÁZÁS MENEDZSMENT

An aerial photograph of a city, likely Bucharest, Romania, featuring a prominent building with a large, ornate dome in the foreground. The city extends to the horizon under a hazy sky.

A román piac sajátosságai és lehetőségei



CORPORATE FINANCE
INTERNATIONAL

Romániáról - röviden



Politikai instabilitás: 10 év, 8 miniszterelnök; jelenleg egy mérsékelt jobboldali koalíció vezeti az országot



Ezzel együtt, Románia gazdasága az egyik leggyorsabban fejlődő az EU-ban, 2016 óta folyamatosan 4% fölötti növekedést realizálva



A társadalom is ehhez mérten zárkózik fel: Romániában évente 110 - 120.000 egyetemi végzett (8. az EU-ban); tudástranzfer: jellemző, hogy a külföldön dolgozók otthon kamatoztatják a megszerzett tudást



IT: húzóágazattá vált (6.5 - 7% a GDP-ből), több, mint 180.000 alkalmazott - K&F centerek is megjelentek erre építve, de még van fejlődési lehetőség; EU egyik leggyorsabb internete Romániában van



Környezet- és környezetvédelem terén több kihasználatlan, meg nem oldott lehetőség is van Romániában (pl. hulladékkezelés)

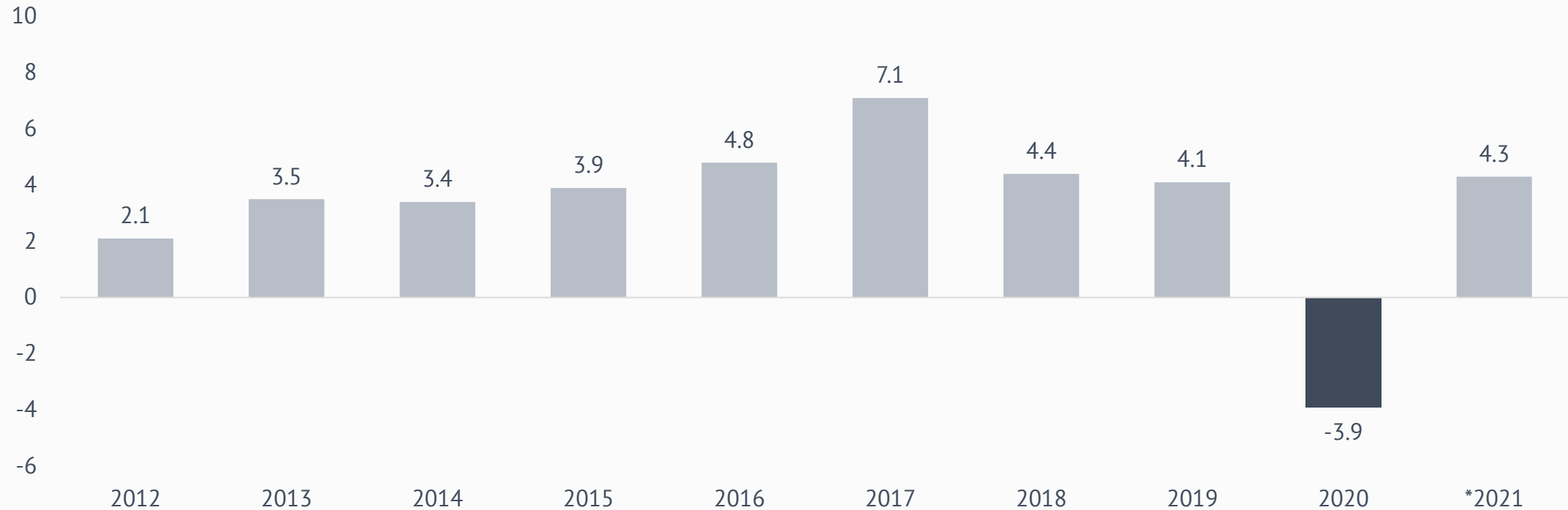


Az ország jogi környezetét: lassú, de folyamatosan fejlődés jellemzi, pl. új szabály, hogy bírának ítélethirdetéskor már magyarázattal kell jelentkezniük; támogató az ország a külföldi cégekkel, pl. Hajdu Gabona esete

Miért vállalkozz Romániában?



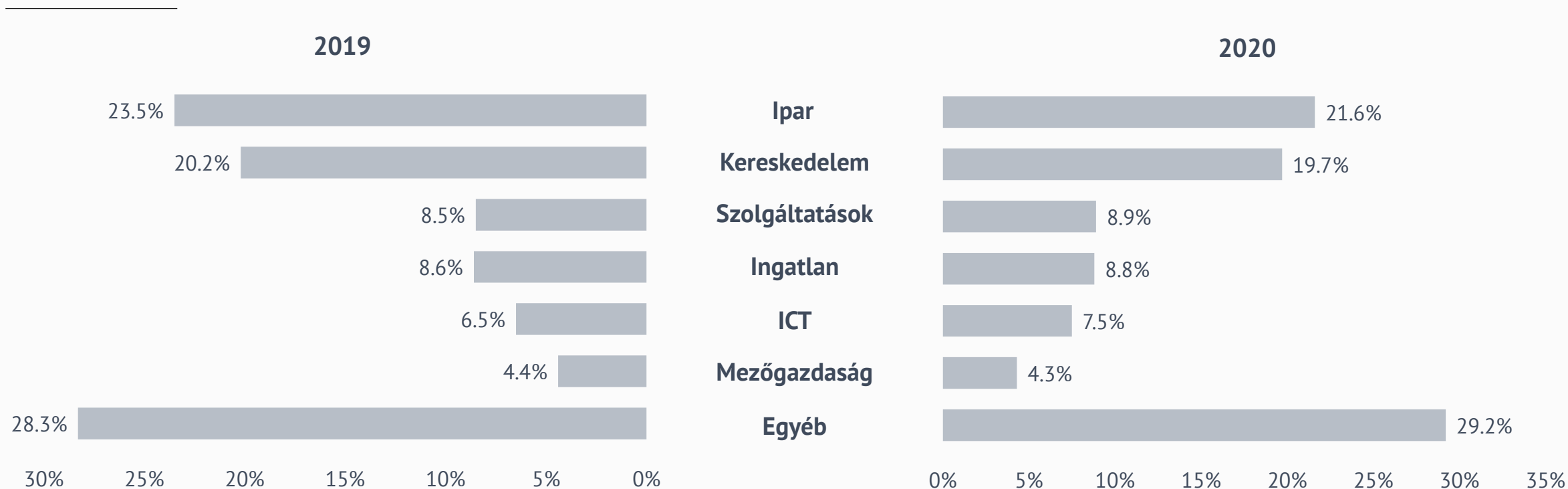
A GDP alakulása Romániában (éves, %-os változás)



- Románia 2020-ban realizált GDP-nek értéke: 217.8 milliárd EUR, egy 3.9%-os visszaesés után.
- A kormány előrejelzése alapján **2021-ben 4.3%-os növekedés várható.**

Forrás: Statisztikai Hivatal (insse.ro)

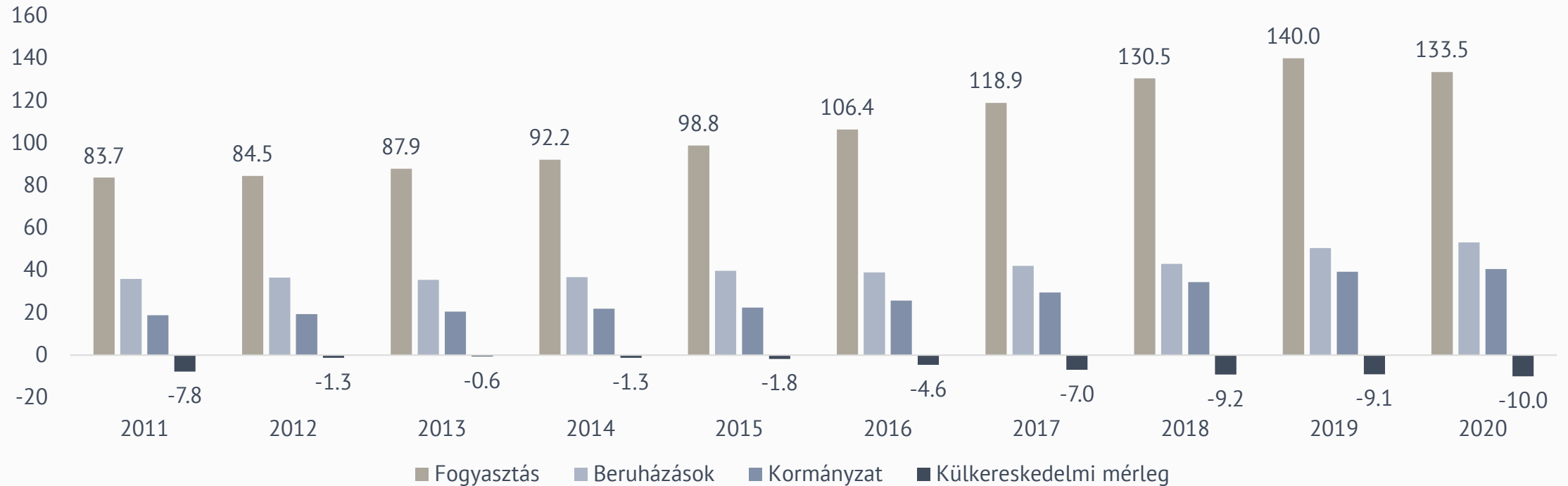
A GDP összetétele iparáganként Romániában (2019 vs 2020)



- Románia 2020-ban realizált GDP-nek értéke: 217.8 milliárd EUR, egy 3.9%-os visszaesés után.
- A GDP **közel felét az ipar és a kereskedelem teszik ki**, meghatározó komponensek továbbá – az elmúlt 5 év összefüggésében – az ICT, professzionális szolgáltatások (BSC, tanácsadás, stb.), az ingatlan és a mezőgazdaság.

Forrás: Statisztikai Hivatal (insse.ro)

A GDP összetétele Romániában kereslet szerint (milliárd euró)



- Románia 2020-ban realizált GDP-nek értéke: 217.8 milliárd EUR, egy 3.9%-os visszaesés után.
- A romániai GDP növekedés alapja a fogyasztás.

Forrás: Statisztikai Hivatal (insse.ro)

A romániai háztartások jövedelmi szintje folyamatosan nő, azonban még mindig jóval elmarad az EU-s átlagtól

Munkanélküliségi ráta

- Románia **munkaképes lakosságállománya** (15-64 év közötti, egészséges) nem változott számottevően az elmúlt 5 évben, 2020 első negyedében **8.9 millió főre** becsülhető.
- A **munkanélküliségi ráta folyamatosan csökkent** 2015-2019 periódusban, a mutató alakulását számottevően befolyásolja a Romániából kivándorló – **külföldön munkát vállalók** száma.
- 2019-es felmérések alapján **3.4 millió román állampolgár** dolgozik és él életvitelszerűen külföldön.
- A COVID-19 járványhelyzetből való kilábalás tükrében **2021 végére várt munkanélküliségi ráta 4.5%**.

Foglalkoztatottsági adatok

	2017	2018	2019	2020	2021*
Munkaképes lakosság (ezer fő)	8812	8761	8700	8900	8900
Munkanélküliségi ráta (%)	4.9%	4.2%	3.9%	4.9%	*4.5%
Munkanélküli állomány (ezer fő)	432	368	339	436	*400

Forrás: Statisztikai Hivatal (insse.ro)

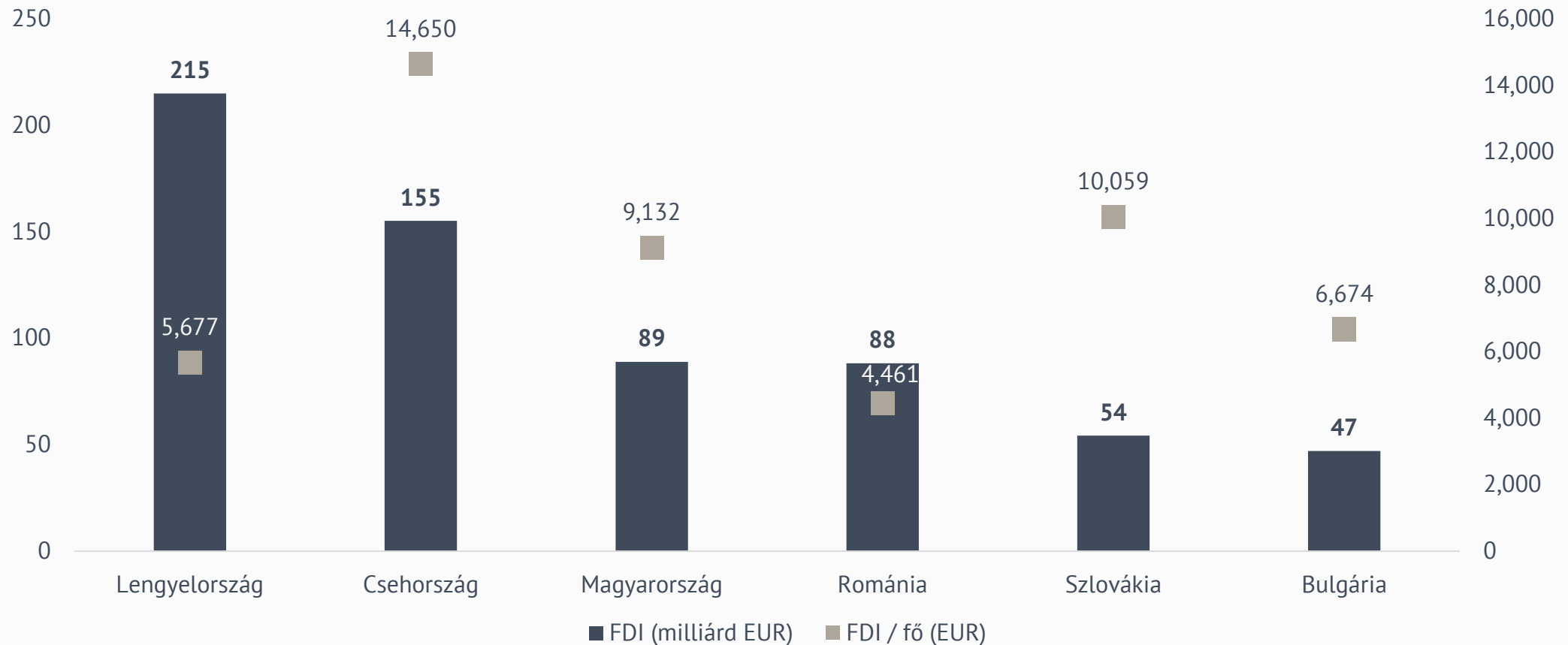
Háztartások vagyona

- Az elmúlt évek fokozott gazdasági növekedése a **munkabérek és a háztartások megtakarításának növekedését** eredményezte.
- 2016-2020 periódusban úgy a háztartások **átlagos keresete, mint a minimálbér megduplázódott**.
- A romániai bruttó átlagbér és a háztartások megtakarítási rátája (realizált jövedelemből megtakarított rész) mindazonáltal **jelentősen alulmarad az EU27 átlaghoz képest**.
- A jelentős bérnövekedéseket az elmúlt évek fokozott **munkaerőhiányán** túl a **közalkalmazottak fizetésének** jelentős növelése magyarázza.

Háztartások vagyona

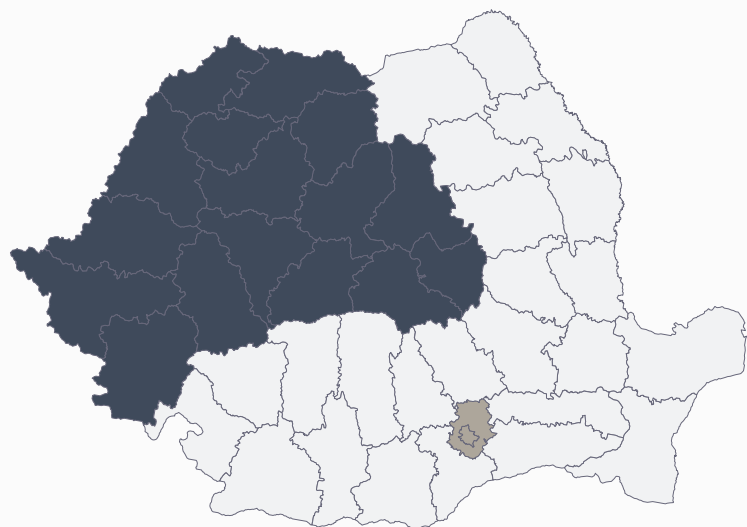
	2017	2018	2019	2020*	2021*
Bruttó átlag kereset (EUR)	639	860	1067	1122	*1180
Minimálbér (EUR)	296	393	430	460	*460

FDI állomány a KKE régióban, 2020 (milliárd euró, EUR / fő)



Forrás: UNCTAD, World Investment Report 2020

FDI megoszlása régióként és ágazatonként



Bukarest - Ilfov: 55.3 milliárd euró

Erdély: 19 milliárd euró

Havasalföld és Moldva: 14 milliárd euró

Iparág	2007	2017	Változás (mld. EUR)	Változás (%)
1. Ipar, ebből	17.4	35.7	18.24	105%
1.1 Bányászat, kőolaj- és gáz	2.1	5.2	3.15	154%
1.2. Komplex ipar*	9.5	18.4	8.85	93%
1.3. Könnyűipar**	4.6	6.0	1.43	31%
1.4. Energetika	1.3	6.1	4.81	373%
2. Szakmai, tudományos tev.	1.9	4.4	2.45	126%
3. Mezőgazdaság	0.0	2.6	2.64	260%
4. Kereskedelem	6.0	14.7	8.71	146%
5. Építőipar, ingatlan	3.3	14.9	11.6	348%
6. Szálláshely, vendéglátás	0.3	0.6	0.33	122%
7. Pénzügy, biztosítás	10.0	10.2	0.19	2%
8. ICT	2.8	3.4	0.66	24%
9. Szállítás, raktározás	0.5	1.3	0.74	140%
10. Egyéb szolgáltatás	0.6	0.6	-0.03	-5%

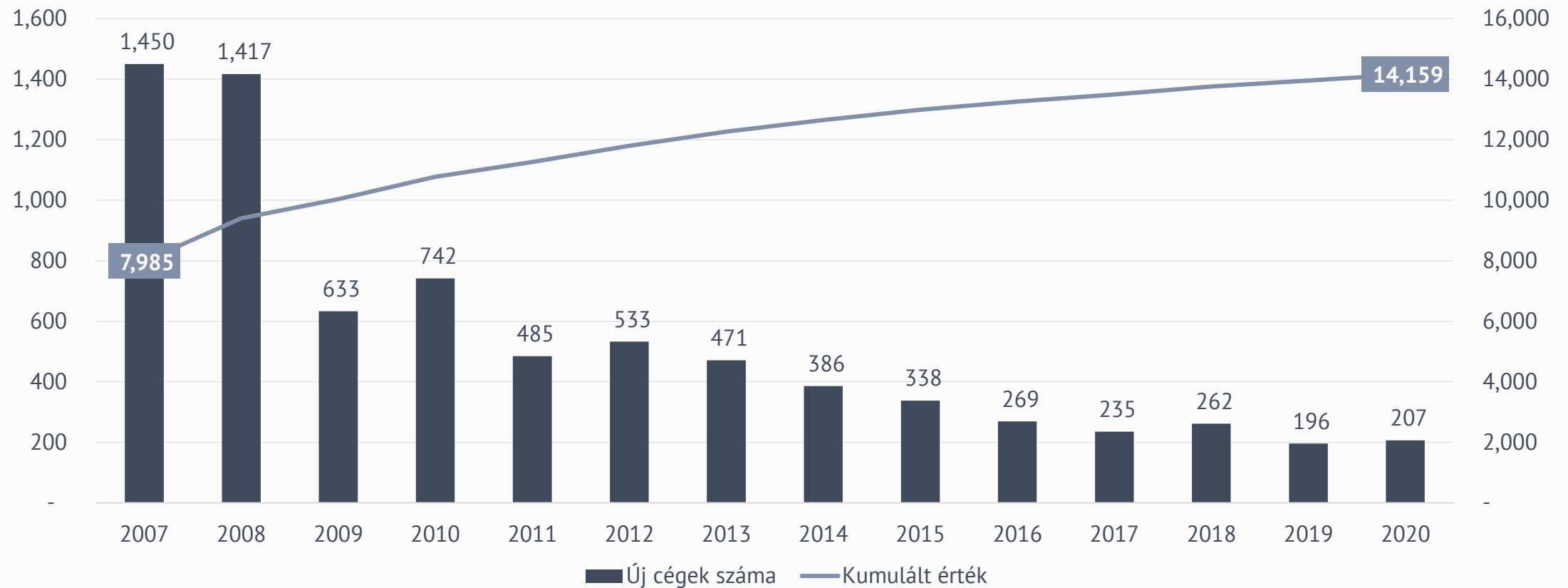
Forrás: BNR; Román Nemzeti Bank

A külföldi működőtőke (FDI) állomány alakulása Romániában származási ország szerint, 2007-2019 (kumulált érték, milliárd euró)

Sorsz.	Ország	2007	2017	2018	2019
1.	Hollandia	7.0	19.6	19.4	20.5
2.	Ausztria	9.2	9.6	9.9	11.1
3.	Németország	5.0	9.7	10.3	10.9
4.	Olaszország	2.6	4.7	7.7	7.3
5.	Franciaország	3.8	4.7	4.9	5.5
6.	Svájc	2.2	3.1	3.6	3.8
7.	Luxemburg	0.6	3.5	3.4	3.8
8.	Nagy-Britannia	0.4	1.5	1.7	2.9
9.	Belgium	0.5	1.6	2.3	2.5
10.	Csehország	0.3	1.4	1.6	2.0
11.	Magyarország	0.7	1.0	1.2	1.6
12.	Spanyolország	0.5	1.6	1.6	1.4
13.	Görögország	3.2	1.7	1.3	1.3
14.	Lengyelország	0.1	0.7	0.8	0.9
15.	USA	0.6	1.1	0.5	0.9

Forrás: BNR; Román Nemzeti Bank

Romániában bejegyzett magyarországi tőkéjű cégek számának alakulása, 2007-2020 (db)



Forrás: Román Kereskedelmi Kamara

Hogyan segíthetünk?



„One-stop shop” jellegű vállalati pénzügyi kompetenciacsomag Romániában

M&A TANÁCSADÁS

- **Vevő oldali:** felvásárlási célpontok azonosítása.
- **Eladó oldali:** potenciális vásárlók felkutatása.
- **Átvilágítás** elvégzése / támogatása.
- **Tranzakciós feltételek** kitérő vizsgálata.
- Teljeskörű, a tranzakciós szerződések aláírásán át a tranzakció zárásáig tartó **folyamatmenedzsment**.

TŐKEBEVONÁS

- Tervezett **beruházás értékelése**.
- **Banki finanszírozás** szervezése.
- Érdekeltek **társbefektető** felkutatása.
- **Tőkeinfúzió** strukturálása.
- **Teljeskörű folyamatmenedzsment** a finanszírozási / refinanszírozási / beruházási feltételek kialakításában.

BERUHÁZÁS MENEDZSMENT

- Időszakos **tulajdonosi és/vagy menedzsment kontrolling jelentések** elkészítése.
- Testreszabott időszakos **pénzügyi jelentések** elkészítése.
- A beruházás monitoring periódusbeli **menedzsment jelentéseinek elkészítése** és kommunikálása a finanszírozó bank / befektető irányába.

ÜZLETI TANÁCSADÁS

- **Vállalatértékelés**.
- Pénzügyi és működési **átvilágítás**.
- **Reorganizáció**.
- Határon túli **terjeszkedés** támogatása.
- **Piacelemzések** elkészítése.
- **Door opening** a meghatározó iparági szereplők irányába.

Finanszírozási / támogatási lehetőségek

Pályázatok



Külpiacrajutási
Külpiaci Növekedési

Banki finanszírozás



Külföldi finanszírozás
Garanciavállalások



Finanszírozás
Tőkebefektetés

Befektetési alapok



Támogatás a Románia-i piacra való belépéshez



Piacelemzés

- **Romániai piac sajátosságainak elemzése**
- Adott piac és azok szereplőinek vizsgálata
- Potenciális beruházási lehetőségek azonosítása



Stratégiaalkotás támogatása

- **Pénzügyi modellezés**
- Beruházásfinanszírozási struktúra kialakítása
- Piaci adatokból származó következtetések, kockázatok beazonosítása

Helyi képviselet

- **Projektmenedzsment**
- Helyi hatóságokkal való kapcsolattartás
- Időszakos kontrolling jelentések elkészítése



Finanszírozásszervezés

- **Banki finanszírozás** szervezése
- Potenciális társbefektető felkutatása
- Teljeskörű folyamatmenedzsment a finanszírozási elvárásoknak megfelelően

Esettanulmányok

Mezőgazdaság

Zöldmezős beruházás

RO - HU partnerség

szinergiák

HU finanszírozás

RO refinanszírozás



Hulladékfeldolgozás

Magas hiány / szükséglet

Piacelemzés

Helyi hatóságokkal való kapcsolattartás

RO támogatás

RO finanszírozás



Ingtatlan

Cégalapítás, teljesen online

Komoly bürokrácia,
*de megoldható

Képzett tervezői csapat(ok)

Megfelelő finanszírozási háttér



Következtetés(ek)

Romániai terjeszkedés estén javasolt a feldolgozás fókusz és a folyamatos fejlesztés minél magasabb hatékonyság elérése érdekében

POTENCIÁL

Fejlődő gazdaság

Növekvő fogyasztás

Logisztikai, HR előnyök

Kiaknázatlan ágazati lehetőségek

TÁMOGATÁS

Pályázatok

Beruházási hitel

Pénzügyi befektető

Szakmai befektető

BERUHÁZÁS

Zöldmezős beruházás

Barnamezős beruházás

Joint venture

Felvásárlás

A romániai gazdasági szerkezet adta hiányosságok, az egyes ágazatokban, valamint a helyi fogyasztásban rejlő potenciál **lehetőséget teremt a külföldi piaci szereplők számára a román piacon való megjelenésre és integrált hálózatok kiépítésére.**

Kapcsolatfelvétel

Szabó Zsolt

ügyvezető, CFI Románia

m: zsolt.szabo@thecfigroup.com

t: +40 751 014 874

CFI Romania

str. Arany János 13/6

400028, Cluj-Napoca

România



www.thecfigroup.com



[linkedin.com/company/corporate-finance-international](https://www.linkedin.com/company/corporate-finance-international)



Mellékletek



Finanszírozási / támogatási lehetőségek



Ügyletenként igényelhető finanszírozás:

15 – 65
millió Ft

65 – 250
millió Ft

250 millió –
1 milliárd Ft

65 – 150
millió Ft

Ügyletenként igényelhető finanszírozás:

50 millió – 3,1 milliárd Ft

50 – 250
millió Ft

Ügyletenként igényelhető finanszírozás:

500 millió – 15 milliárd Ft

INKUBÁCIÓ,
INKUBÁCIÓ +

MAGVETŐ

NÖVEKEDÉSI

STARTUP
MENTŐ

PIACI
KONSZOLIDÁCIÓ

KÜLFÖLDI
BEFEKTETÉS
ÖSZTÖNZÉS

GENERÁCIÓ-
VÁLTÁS

KKV
MENTŐ

RESTRUK-
TURÁLÁS

GAZDASÁG-
FEJLESZTÉS

TRANZAKCIÓ

VÁLLALATI
MENTŐ

A román infrastruktúra fejletlen, hiányosságokkal küszködik, részben emiatt alacsony a külföldi beáramló tőke mértéke



Közúti infrastruktúra

- A közúti infrastruktúra hossza 2018-ban 86 ezer km
- Ebből 36 ezer km felújított szakasz van (41%)
- Illetve 850 km autópálya (1%)



Vasúti infrastruktúra

- Elavult állapotban van, az EU-s index szerint 1,9-es szintet ért el (a 10-ből)
- 21 ezer km hosszú a teljes hálózat
- Kis szakaszokon végeznek felújításokat



Vízi infrastruktúra

- Áruforgalomi célokat szolgál
- Országos és európai szinten is kiemelkedő a konstancai kikötő (a Fekete-tenger második legnagyobb kikötője)



Légi infrastruktúra

- 17 reptér üzemel
- 2019-ben a teljes utasforgalom 23,4 millió fő
- A legnagyobb az otopeni reptér forgalma, ez 14,7 millió fő
- 2021-ben kerül átadásra a brassói reptér

Románia 2020 végén 911 km-es autópálya-hálózattal rendelkezett; jelenleg építés alatt áll további 372 km autópálya-szakasz.

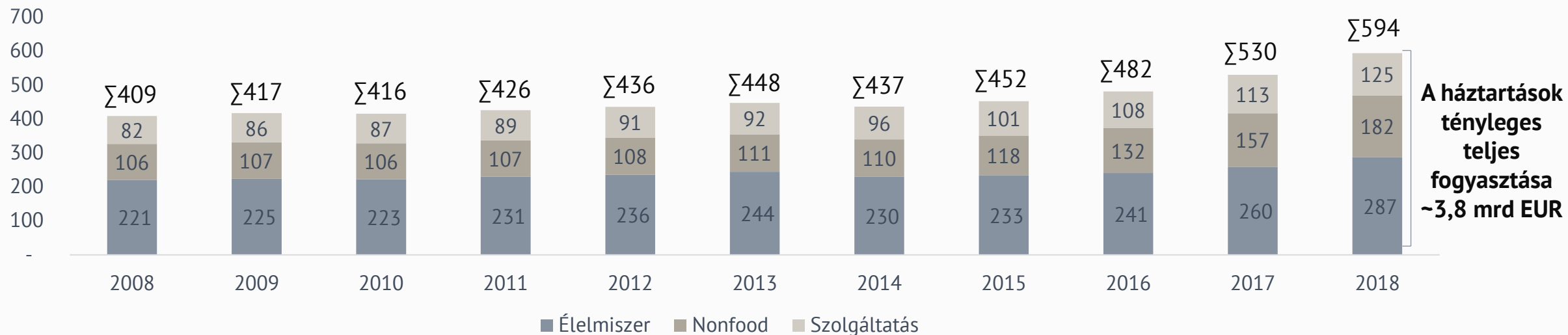
Romániai autópálya-hálózat térképe



- Az ország versenyképességének legrombolóbb eleme a gyengén fejlett autópálya-hálózat és az ennek hatására kialakult veszélyes és nem hatékony forgalom a közutakon.
- A teljes országos közúthálózat 86 ezer km-t tesz ki, az aszfaltozott közutakat figyelembe véve.
- A **teljes úthálózat 41%-a** került **felújításra** az elmúlt 15 évben.
- A **teljes úthálózat 1%-át** adják az **autópályák**.

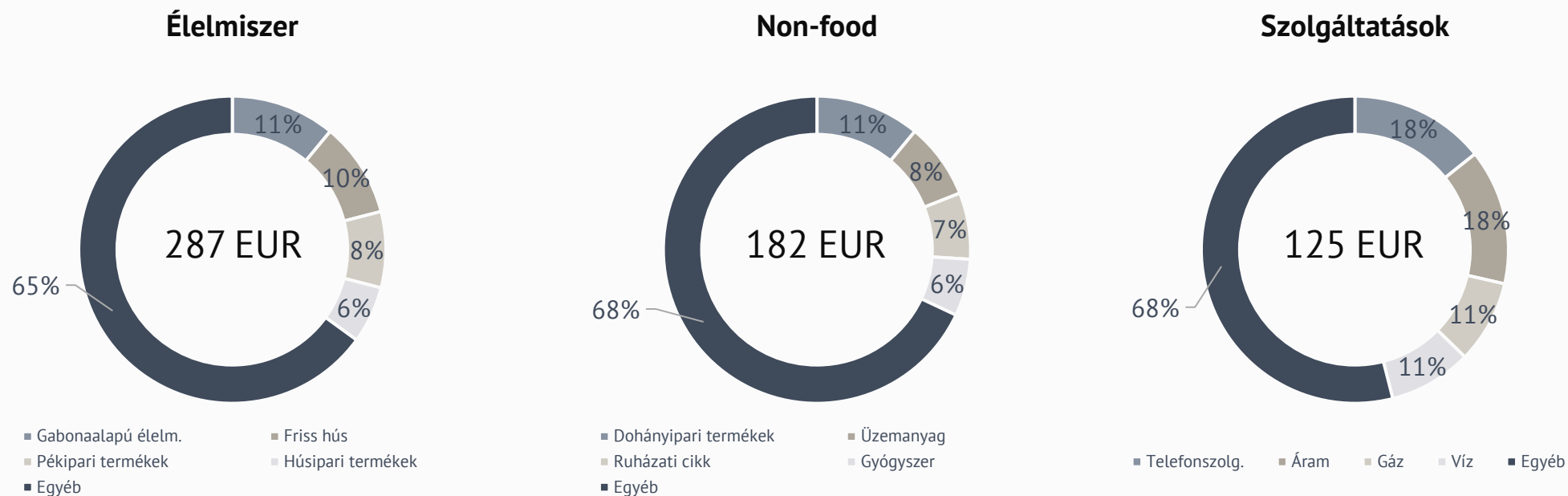
A gazdasági válság után a romániai fogyasztás, több mint 50%-kal nőtt a 2008-2012-es periódushoz képest

A romániai fogyasztás megoszlása, háztartásokra vetítve (EUR)



- Összeségében **a fogyasztás növekvő tendenciát** mutat, ez biztosítja a GDP növekedést is.
- **Élelmiszerre költenek a legnagyobb arányban** a román háztartások, majd nem-élelmiszeripari cikkekre (dohány, üzemanyag, divatcikk), illetve szolgáltatásokra (telefon, áram, víz, gáz).
- A három fő kategória aránya állandónak mondható, bár 2015-től **a nem-élelmiszeripari cikkek aránya egyre magasabb szintet képvisel** az élelmiszerrel szemben.

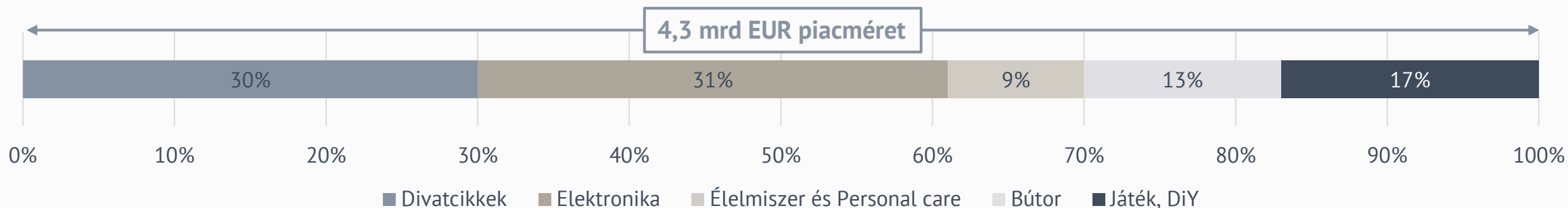
A fő fogyasztási kategóriák megoszlása termékenként/szolgáltatásonként



- Az élelmiszerek esetén a **gabonaalapú termékek**, a **friss hús**, illetve a **pékipari termékek** iránti kereslet a legnagyobb.
- A non-food kategóriában, a **dohányipari cikkek** iránt mutatkozik a legnagyobb kereslet, ezt követi az **üzemanyag** és a **ruházati cikkek** iránti kereslet.
- A romániaiak szolgáltatások terén **telefon- és áramszolgáltatásra** költenek a legnagyobb mértékben.

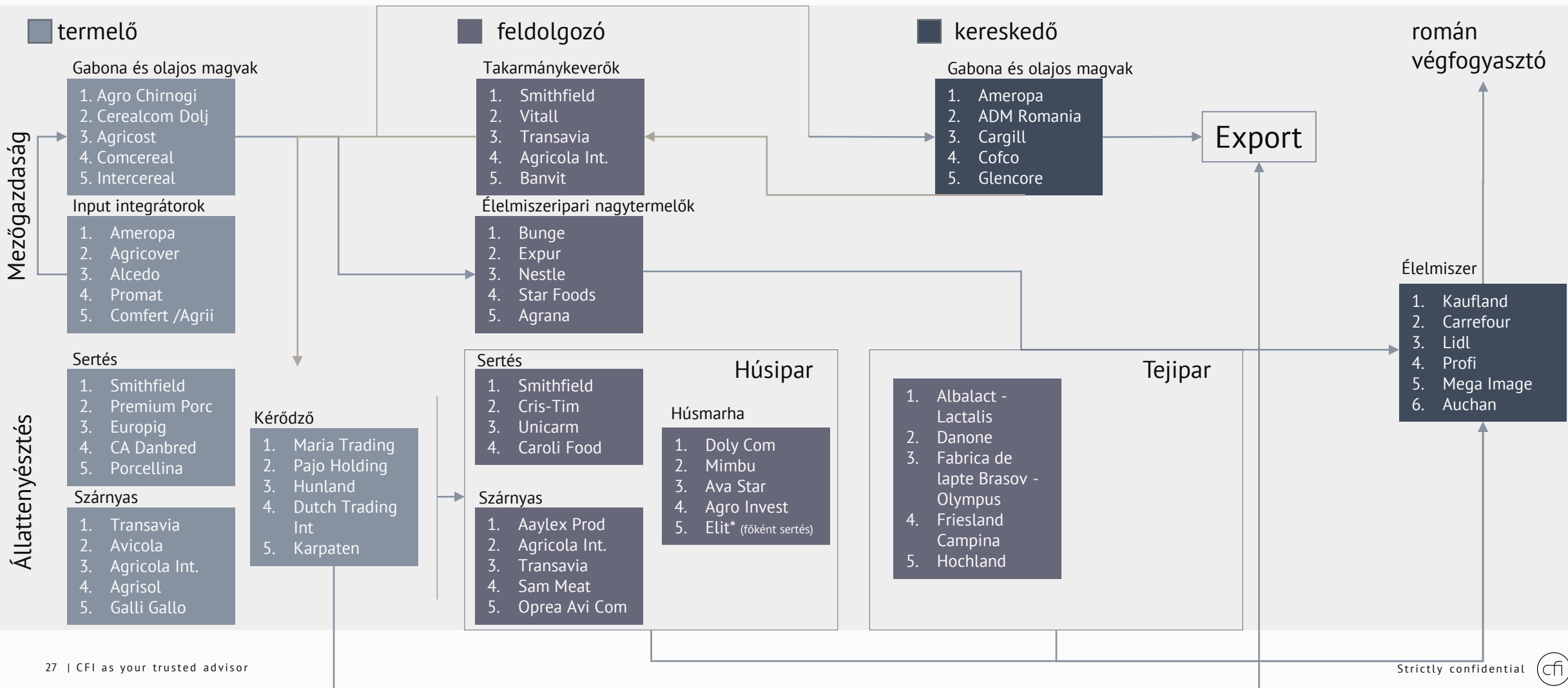
Az e-kereskedelem egyre nagyobb teret hódít magának, előrejelzések szerint 2020-ra eléri az 5 mrd EUR piacméretet

Az e-kereskedelem szektorális megoszlása, 2018 (%)



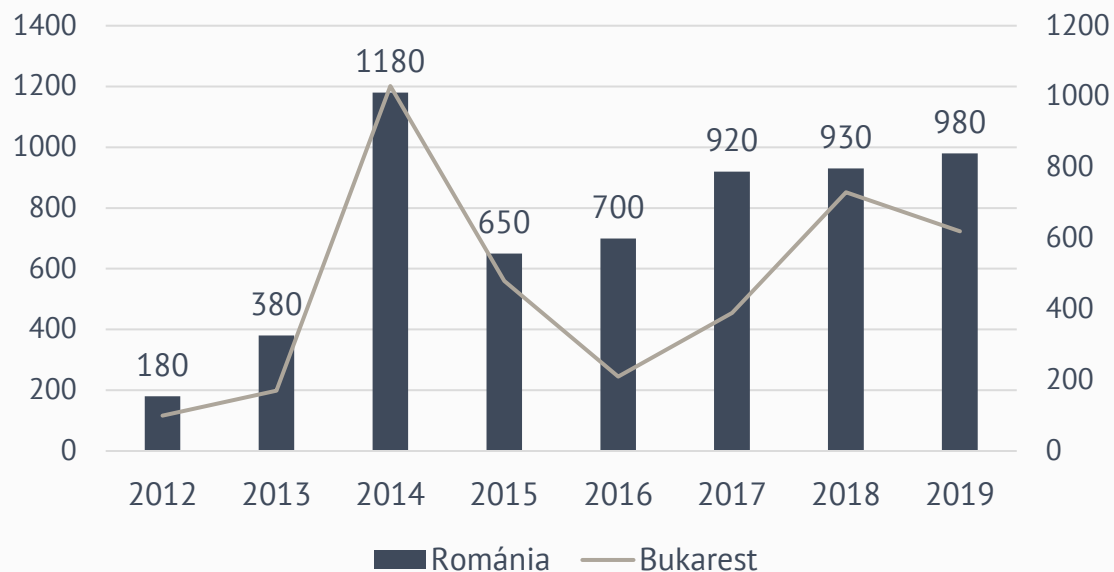
- Az **e-kereskedelem évi 17%-kal** nőtt az elmúlt három évben – a növekedő tendencia marad, de egyre kisebb mértékben, ahogy maturizálódik a piac.
- Legdinamikusabban az élelmiszer és personal care alszektor növekedik (évi 22%-kal). Ezt követi a bútor alszektor, mely évi 21%-os növekedést mutat az elmúlt három évben.
- Ahogy a fizikai térben történő kereskedelem, úgy az e-kereskedelem esetén is a belső fogyasztás a növekedés motorja.
- A fogyasztók 23%-a használ valamilyen e-kereskedelmi platformot, így még van tér a növekedésre.

A romániai agrár- és élelmiszeripari ellátási láncból a feldolgozóipari egységek, nagy integrációk hiányoznak

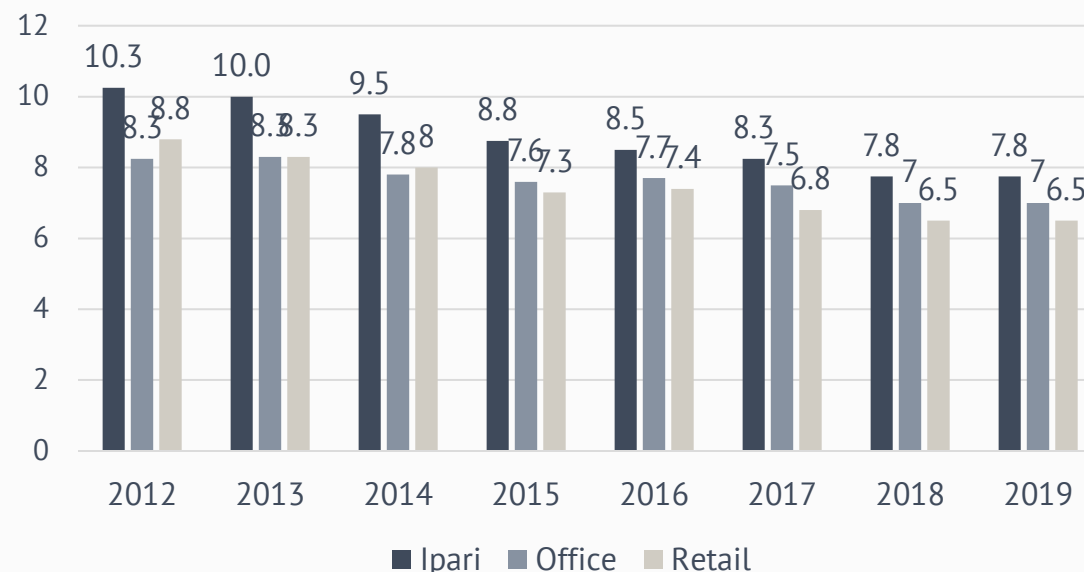


A romániai ingatlanpiac egyre vonzóbb a befektetők számára, köszönhetően a viszonylag alacsony szintű modern ingatlanállomány révén elérhető magas hozamoknak

*Ingatlanbefektetések alakulása Romániában (millió EUR)



Ingatlanhozamok alakulása Romániában, ágazatonként (%)



Az ingatlan**befektetések** mértéke **növekedett 2015 óta** Romániában, az elmúlt 3 év során meghaladva a **900 millió eurót** minden évben. A folyamatos növekedés a helyi szereplők (pl. NEPI, Dedeman, CTP) aktivitásával, valamint a több, mint **20 új szereplő** (pl. MAS REI, Cerberus, Indotek) megjelenésével magyarázható, befektetve **1,5 milliárd eurót** a vizsgált időszakban.

Az új szereplők, valamint a növekvő befektetési étvágó Romániában, a régió más országaihoz hasonlítva magas elérhető hozamoknak köszönhető. Többek között, ipari ingatlanok területén Romániában a **legmagasabb** a piaci szereplők által realizált **hozam**: 8% - Románia, 7% - Magyarország, 6.5% - Lengyelország, 5% - Csehország.