

# Manažerské shrnutí

## **Posouzení vybraných ekonomických aspektů transformace provozování vodovodů a kanalizací na Zlínsku**

Zadavatel: Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.

Dodavatel: Axelrod Advisory s.r.o.

Únor 2022

## Manažerské shrnutí

Manažerské shrnutí sumarizuje v několika odstavcích klíčové závěry dokumentu, který byl zpracován se zaměřením na hlavní ekonomické aspekty transformace z hlediska jejich výhodnosti a případných rizik, a také porovnává připravovanou transformaci s podobnými transformacemi v ČR v posledních letech.

Dle navrhované smluvní dohody<sup>1</sup> (dále jen „Smlouva“) mezi společnostmi Vodovody a kanalizace Zlín a.s. a společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. bude:

- A) vytvořen nový, společný provozovatel vodárenské infrastruktury na Zlínsku, který nahradí provozovatele stávajícího od 1.7.2022 do 31.12.2029.
- B) společností MOVO vložen příslušný provozní majetek a stávající pracovníci potřební k provozování vodohospodářské infrastruktury na Zlínsku, přičemž si MOVO udrží manažerskou kontrolu nad touto společností do 31. prosince 2029. Většinu společnosti (75 % akcií) získá VaK Zlín již 1.7.2022, plnou kontrolu (zbývajících 25 % akcií) pak uplynutím data 31. prosince 2029.

### Proč vytváříme společný podnik?

Nákup akcií nového provozovatele zajišťujícího provoz vodohospodářské infrastruktury ve vybraných lokalitách v oblasti Zlína je nezbytný k zajištění provozuschopnosti bez účasti externího provozovatele po roce 2029. Převzetí provozní části závodu by jinak bylo nutné realizovat nejpozději s ukončením stávající provozní smlouvy tedy nejpozději v roce 2034, ale dosavadní smluvní uspořádání mezi VaK Zlín a MOVO takový proces uspokojivě neupravuje. Alternativa ve formě vybudování provozovatele tzv. na zelené louce není ekonomicky ospravedlnitelná, odhadovaná cena je více než 400 mil. Kč<sup>2</sup>.

### Kolik je kupní cena a jak je financována?

Kupní cena byla dohodnuta ve výši 142 mil. Kč – první část kupní ceny ve výši 106,5 milionů Kč bude hrazena v ročních splátkách, druhá část ve výši 35,5 milionů Kč bude zaplacená jednorázově v roce 2030. Kupní cena bude zaplacená prostřednictvím volných peněžních toků nového provozovatele v období let 2022–2029 tzn., že Vak Zlín nebude kupní cenu hradit ze svého rozpočtu.

Odpovědnost za vytvoření dostatečné výše těchto peněžních toků za sjednaných podmínek nese společnost MOVO. Nedosáhnou-li za těchto podmínek volné peněžní toky výše první části kupní ceny, pak je společnost VaK Zlín oprávněna rozdíl mezi kupní cenou a sumou volných peněžních toků jednostranně uplatnit jako slevu z kupní ceny.

---

<sup>1</sup> Jedná se o kompletní smluvní dokumentaci, která má být uzavřena v souvislosti s transformací provozování vodovodů a kanalizací na Zlínsku

<sup>2</sup> Grant Thornton, Studie variant dalšího provozování majetku vodovodů a kanalizací ve vlastnictví společnosti VAK Zlín, a.s. z ledna 2018

## Je tato cena výhodná?

Stanovená kupní cena byla podrobena znaleckému posudku společnosti KPMG Česká republika a společnosti Deloitte Advisory. Pomocí ocenění získané metodou diskontovaných peněžních toků byla odhadnuta hodnota vlastního kapitálu na 217,7 mil. Kč poradenskou společností KPMG a 219,4 mil. Kč společností Deloitte<sup>3</sup>.

Z výše uvedeného lze dovodit, že stanovená kupní cena je pro VaK Zlín výhodná, protože je přibližně o 75,7–77,4 mil. Kč nižší než hodnota dle provedených znaleckých posudků.

A i pokud bude součástí Smlouvy závazek investovat přibližně 40 mil. Kč do vodárenské infrastruktury VaK Zlín na území obcí Otrokovice a Fryštáku, a i za podmínky přijetí premisy, že tyto investice nejsou nezbytné, je kupní cena stále nejméně o 35 mil. Kč nižší než znalecké odhady, a tedy z pohledu kupní ceny výhodná. Zásadní je také fakt, že VaK Zlín nehradí kupní cenu z vlastních prostředků, nebo není nucen si na (zpětný) nákup provozní společnosti brát např. úvěr či hledat jiné cizí zdroje. Investiční politika společnosti VaK Zlín tak může být v plném rozsahu zachována.

## Co je klíčovým benefitem celé transformace?

Naprostým zásadním benefitem celé transformace pro VaK Zlín je nabytí vlastnictví provozní společnosti po ukončení transformačního období bez vynaložení vlastních prostředků a finalizace převzetí společnosti nového provozovatele, která jako plně funkční provozovatel bude zajišťovat provozování vodovodů a kanalizací na Zlínsku.

Hodnotu této společnosti v roce 2030 nelze aktuálně přesně vyčíslit, ale bude se pohybovat minimálně ve vyšších desítkách spíše však ve stovkách milionů korun.

To mimo jiné také znamená, že na rozdíl od stávající provozní smlouvy (platné do roku 2034) bude VaK Zlín inkasovat zisky z nového provozovatele již od roku 2030 včetně. Naproti tomu při pokračování ve stávajícím provozním modelu by provozní část závodu musela být společností VaK Zlín koupena v roce 2034, a teprve poté by se VaK Zlín začal podílet na provozních ziscích.

## Lze tuto transformaci porovnat v rámci České republiky?

V uplynulých letech proběhly v České republice transformace provozování vodovodů a kanalizací na několika místech. Nejblíže velikostí transakce a také dotčeným subjektem (skupina Veolia), který ztratil kontrolu nad provozní společností, jsou transformace v Praze a v Severních Čechách. Z tohoto srovnání pak transformace vodovodů a kanalizací na Zlínsku:

- A) nejvíce zkracuje původní provozní smlouvu,
- B) vlastník infrastruktury VaK Zlín nemusí jako jediný vynakládat žádné finanční prostředky ze svého rozpočtu,
- C) a získává také nejlepší poměr ročních tržeb vůči kupní ceně provozní společnosti.

<sup>3</sup> Podle poslední verze znaleckého posudku Deloitte k 30. 6. 2022

### **Bude převedeno do nového provozovatele dostačené množství majetku?**

Pro ověření, zda navržený seznam majetku dostupný v dataroom zřízeného společností MOVO je dostatečný k provozování tarifní oblasti Zlínsko, byly provedeny analýzy dostupných účetních a manažerských dat. Na základě těchto dat byl identifikován majetek, který je v současné době využíván společností MOVO k provozování tarifní oblasti Zlínsko, a následně porovnán s navrženým seznamem převáděného majetku.

Na základě těchto analýz nebyl shledán významný nesoulad mezi převáděným majetkem a majetkem, který je současným provozovatelem aktuálně využíván pro provozování vodovodů a kanalizací na Zlínsku.

*Údaje a informace obsažené v tomto odborném posouzení byly získány z interních zdrojů, odborných materiálů k této problematice v oboru vodárenství v České republice a na základě diskuse s oborovými odborníky. Dále byly využity interní podklady dodané společností Vodovody a kanalizace Zlín, a.s. (dále jen „VaK Zlín“) a MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. (dále jen „MOVO“). Toto odborné posouzení nepřihlíželo k probíhajícím soudním sporům. Tento Dokument vznikl v době od 1.9.2021 do 2.2.2022, proto nemůže brát v úvahu žádné okolnosti, které nastaly po uvedeném datu.*