

Z9/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.5.2024

8. Projekt realizace fotovoltaických systémů (SAKO Brno, a.s.), vyslovení předchozího souhlasu s udělením koncernového pokynu

Anotace

Zastupitelstvu města Brna se předkládají dokumenty, které se vztahují k projektu realizace fotovoltaických systémů, včetně návrhu koncernového pokynu. Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna vyslovení předchozího souhlasu s předkládaným návrhem koncernového pokynu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** a) obsah dokumentu s názvem „*Realistická ekonomika FVE*“, zpracovaný společností Ernst & Young, s.r.o., IČO: 267 05 338, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, v březnu 2024, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu,

b) obsah dokumentu s názvem „*Indikativní posouzení újmy pro společnost SAKO Brno, a.s. a synergií pro Koncern statutárního města Brna v souvislosti s realizací projektů FVE v rámci společnosti SAKO Brno SOLAR a.s.*“, ze dne 15. března 2024, zpracovaný společností PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o., IČO: 610 63 029, se sídlem Hvězdova 1734/2c, Nusle, 140 00 Praha 4, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu,

c) obsah dokumentu s názvem „*Stanovisko k možné existenci veřejné podpory při ukončení či pokračování projektu FVE*“, ze dne 18.02.2024, vypracované MT Legal s.r.o., advokátní kancelář, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu;
- vyslovuje** předchozí souhlas s udělením koncernového pokynu s názvem "*Realizace fotovoltaických systémů na území a v rámci SMB změna koncernového pokynu č. 2/2021 ve znění koncernového pokynu č. 4/2021*", který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl předložen na R9/079. schůzi Rady města Brna, konanou dne 17.04.2024 a byl schválen pod bodem č. 3.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Pavel Urubek

eMMB - SAKO

7.5.2024 v 11:30

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha k usnesení (Realistická ekonomika FVE.pdf)	10 - 18
Příloha k usnesení (Indikativní posouzení újmy pro společnost SAKO Brno, a.s. a synergií pro Koncern statutárního města Brna (1).pdf)	19 - 51
Příloha k usnesení (Stanovisko k možné existenci veřejné podpory při ukončení či pokračování projektu FVE (1).pdf)	52 - 62
Příloha k usnesení (Návrh koncernového pokynu_Realizace fotovoltaických systémů na území a v rámci SMB.pdf)	63 - 65

Důvodová zpráva

1. Předmět materiálu

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál v souvislosti s návrhem nově formulovaného koncernového pokynu společnosti SAKO Brno, a.s., IČO: 607 13 470, se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno (dále též jen „**SAKO Brno, a.s.**“), kterým má dojít k zohlednění technických a finančních parametrů projektu realizace fotovoltaických systémů, časového odstupu od jeho udělení a současně k zohlednění okolností souvisejících s náhradou (potenciální) újmy a vyvážením takové náhrady v níže popsanych úsporách Koncernu statutárního města Brna.

2. Popis přípravy realizace projektu výstavby FVE

Dne 28.01.2021 udělila Rada města Brna v působnosti řídicí osoby Koncernu statutárního města Brna (dále též jen „**Koncern SMB**“) v souladu s Deklarací koncernu statutárního města Brna Koncernový Pokyn č. 2/2021, schválený usnesením Rady města Brna v působnosti řídicí osoby Koncernu SMB přijatým na její R8/128. schůzi dne 27.01.2021 pod bodem č. 6, který byl schválen Koncernovým výborem Koncernu SMB dne 08.12.2020 s jehož udělením vyslovilo předchozí souhlas Zastupitelstvo města Brna dne 19.01.2021, na jeho Z8/23. zasedání pod bodem č. 7 (dále též jen „**Pokyn č. 2/2021**“), jehož předmětem byla zejména realizace fotovoltaických systémů (dále též jen „**FVE**“) v a na budovách města Brna a řízených osob, stejně jako třetích osob v Brně, a to společností SAKO Brno, a.s. IČO: 607 13 470, se sídlem Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno (dále též jen „**SAKO Brno, a.s.**“).

Předmětem Pokynu č. 2/2021 byl dále zejména rozvoj FVE, navýšení výroby z FVE, výstavba a koordinace FVE, pasportizace budov za účelem posouzení možností realizace FVE, zajištění veškerých projektových studií a dokumentace, inženýrské činnosti, vlastní realizace FVE a zajištění následného provozu FVE, podpora Bytového odboru MMB a zapojení „Smart“ řešení spotřeb při výrobě elektrické energie a nakládání s ní, administrace dotací z programu OPŽP, SFŽP, či Mdf.

Realizace Pokynu č. 2/2021 byla uložena mimo jiné za následujících podmínek: řízená osoba SAKO Brno, a.s. zajistí vznik nové vnitřní organizační jednotky v rámci vlastní organizační struktury společnosti, pod kterou budou spadat všechny FVE projekty, dále, že společnost SAKO Brno, a.s. bude aktivně hledat komerční partnery pro realizaci navržených záměrů v rámci realizace Pokynu č. 2/2021.

Součástí přípravy realizace Pokynu č. 2/2021 bylo zejména zhodnocení financování projektu, které se předpokládalo, že bude provedeno formou seniorního bankovního úvěru. S ohledem na shora popsané skutečnosti, jakož i další skutečnosti, které vyšly najevo v průběhu přípravy realizace Pokynu č. 2/2021, si společnost SAKO Brno, a.s. nechala zpracovat od společnosti PricewaterhouseCoopers Česká republika, IČO: 610 63 029, se sídlem Hvězdova 1734/2c, Nusle, 140 00 Praha 4 (dále též jen „**PwC**“) studii proveditelnosti. Z obsahu této studie vyšlo mimo jiné najevo, že vhodnějším způsobem plnění Pokynu č. 2/2021 se jeví založení dceřiné společnosti se stoprocentní účastí SAKO Brno, a.s. či sesterské společnosti se stoprocentní účastí SMB, jejímž prostřednictvím bude společnost SAKO Brno, a.s. plnit Pokyn č. 2/2021.

V návaznosti na shora uvedené nechala společnost SAKO Brno, a.s., v listopadu 2021, společností Ernst & Young, s.r.o., IČO: 267 05 338, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále též jen „**E&Y**“) zpracovat posouzení záměru realizace FVE projektu skrze dceřinou nebo sesterskou společnost z pohledu SMB, z jehož obsahu vyplynulo, že převažují výhody založení dceřiné společnosti.

V návaznosti na výše uvedené udělila Rada města Brna v působnosti řídicí osoby Koncernu SMB v souladu s Deklarací koncernu statutárního města Brna dne 08.12.2021 koncernový pokyn č. 4/2021, schválený usnesením Rady města Brna v působnosti řídicí osoby Koncernu SMB usnesením přijatým na její R8/187. schůzi dne 08.12.2021 pod bodem č. 83, který byl schválen Koncernovým výborem

Koncernu SMB dne 29.11.2021, a s jehož udělením vyslovilo předchozí souhlas Zastupitelstvo města Brna dne 07.12.2021, na jeho Z8/34. zasedání pod bodem č. 14, kterým došlo ke změně Pokynu č. 2/2021 (dále též jen „**Pokyn č. 4/2021**“).

Předmětem Pokynu č. 4/2021, resp. předmětem změny Pokynu č. 2/2021, byla změna podmínek, za kterých má společnost SAKO Brno, a.s. pokyn udělený řídicí osobou realizovat a to tak, že nově namísto vzniku nové vnitřní organizační jednotky v rámci vlastní organizační struktury společnosti, pod kterou budou vedeny realizace FVE, byla přidána možnost založení dceřiné společnosti se 100% účastí společnosti SAKO Brno, a.s., ve formě akciové společnosti, prostřednictvím které má společnost SAKO Brno, a.s. plnit úkoly uložené Pokynem č. 2/2021, resp. Pokynu č. 4/2021 a pod kterou mají spadat veškeré realizace FVE.

V návaznosti na Pokyn č. 2/2021, ve znění Pokynu č. 4/2021 zahájila společnost SAKO Brno, a.s. přípravu veškerých administrativně technických kroků nezbytných k naplnění doporučení E&Y a PwC, tj. zejména založení dceřiné společnosti, kdy tato byla pod obchodní firmou: „*SAKO Brno SOLAR a.s.*“, se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, IČO: 141 03 320, do obchodního rejstříku zapsaná dne 01.01.2022 (dále též jen „**SAKO Brno SOLAR a.s.**“).

Společnost SAKO Brno SOLAR a.s. tak následně přistoupila k přípravě realizace Pokynu č. 4/2021, kdy zejména zahájila jednání o poskytnutí úvěru k realizaci Pokynu č. 4/2021 zejména se společností Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00 (dále též jen „**Česká spořitelna, a.s.**“). Předmětem shora popsaného jednání byla zejména jednání o úvěrové dokumentaci a metodika financování realizace FVE v souladu s Pokynem č. 4/2021, jejichž podoba byla finalizována ke konci kalendářního roku 2023.

3. Důvod předložení materiálu

V období mezi udělením Pokynu č. 4/2021, resp. Pokynu č. 2/2021, a finalizací shora popsané úvěrové dokumentace a metodiky financování, došlo vlivem pandemické krize v souvislosti s onemocněním COVID-19 a krize v souvislosti s válkou na Ukrajině ke značným změnám v oblasti finančního trhu a oblasti energetiky, které nebyly předpokládány v době udělení Pokynu č. 4/2021, resp. Pokynu č. 2/2021. V návaznosti na výše uvedené byla zaznamenána stoupající míra inflace a s tím spojená nestabilita finančního trhu.

V návaznosti na shora uvedené skutečnosti přistoupila společnost SAKO Brno, a.s. a společnost SAKO Brno SOLAR a.s. k opětovnému posouzení možností realizace Pokynu č. 4/2021, pročež si společnost SAKO Brno, a.s. nechala od společnosti PwC vypracovat materiály uvedené v přílohách tohoto materiálu, jejichž závěry jsou podrobně popsány pod bodem 3.2. této důvodové zprávy.

V návaznosti na shora uvedené tak bylo přistoupeno k formulaci návrhu nového koncernového pokynu, kterým má dojít ke změně Pokynu č. 4/2021 a kterým by současně došlo ke zohlednění časového odstupu od udělení Pokynu č. 4/2021 a který by současně reflektoval v současnosti skutečně proveditelné technické a finanční parametry projektu FVE, tak případné okolnosti související s náhradou (potenciální) újmy a vyvážením takové náhrady v Úsporách Koncernu. Výše uvedené skutečnosti jsou blíže popsány pod bodem 3.2 této důvodové zprávy.

4. Návrh koncernového pokynu

Konkrétní znění koncernového pokynu s názvem „*Realizace fotovoltaických systémů na území a v rámci SMB změna koncernového pokynu č. 2/2021 ve znění koncernového pokynu č. 4/2021*“ (dále jen „**Koncernový pokyn**“) je uvedeno v příloze tohoto materiálu.

4.1 Relevantní koncernový zájem a relevantní sdílené politiky pro Koncernový pokyn

Odstavec 1.1 Deklarace Koncernu SMB stanoví: „*Tento dokument byl přijat v souladu s právní úpravou podnikatelských seskupení obsaženou v ustanoveních § 71 a následujících ZOK Radou města Brna, v návaznosti na vyjádření předchozího souhlasu Zastupitelstva města Brna, s ohledem na:*

- a) *potřebu transparentního a koordinovaného řízení Koncernu SMB ve vybraných oblastech;*
- b) *nutnost zajistit vzájemnou informovanost a spolupráci členů Koncernu SMB o otázkách financování, jakož i zajistit informovanost veřejnosti o existenci a struktuře Koncernu SMB, o rámcových cílech rozvoje Koncernu SMB jako celku i rozvoje jednotlivých řízených osob a o naplňování těchto cílů;*
- c) *potřebu předcházet újmě, jež potenciálně hrozí v podnikatelském seskupení v důsledku ovlivňování ovlivněných osob osobami vlivnými, a nutnost případně takovou újmu nahradit v souladu s právními předpisy;*
- d) *potřebu prosazovat účel existence členů Koncernu SMB, definovaný mj. jako péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby občanů statutárního města Brna; a*
- e) *snahu o efektivní využití výhod, jež příslušnost ke Koncernu SMB přináší jeho jednotlivým členům*

(dále jen „Koncernový zájem“).“

Mezi Koncernové zájmy tedy patří potřeba prosazovat účel existence členů Koncernu SMB, definovaný mj. jako péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby občanů statutárního města Brna a snaha o efektivní využití výhod, jež příslušnost ke Koncernu SMB přináší jeho jednotlivým členům.

Podle odstavce 1.3 Deklarace Koncernu SMB jsou složkami, či významnými činnostmi podnikání ve smyslu ustanovení § 79 odst. 2 ZOK, jichž se týká koordinace a koncepční řízení v rámci Koncernu statutárního města Brna, mj. řízení bezpečnosti, řízení financování a dividendová politika, investiční činnost a řízení společenské odpovědnosti.

Cílem bezpečnostní politiky je podle odstavce 9.2 Deklarace Koncernu SMB „*sjednocení pravidel a procesů bezpečnosti informací, bezpečnosti ICT infrastruktury, bezpečnosti prvků infrastruktury i ostatních aspektů bezpečnosti, tedy personální, environmentální, bezpečnost dalších aktiv apod. tak, aby bylo dosaženo (i) souladu se všemi zákonnými požadavky, (ii) minimalizována rizika v oblasti bezpečnosti a (iii) maximálně omezen dopad případných incidentů nebo událostí.*“

Cílem finanční politiky je podle odstavce 9.4 Deklarace Koncernu SMB „*zajistit SMB vliv nad řízením financí v koncernu tak, aby v oblasti politiky financování městské společnosti společně se SMB vzájemně spolupracovaly na rozložení dluhového zatížení v rámci koncernu s cílem zajistit, aby (i) celkové náklady na finanční zdroje koncernu byly co nejnižší, (ii) došlo k optimálnímu využití zdrojů dostupných v rámci koncernu SMB prostřednictvím tzv. cash-poolingu, (iii) při sjednávání externího financování byla koordinována vyjednávací pozice členů koncernu vůči potenciálním věřitelům a (iv) docházelo k využívání a zhodnocení volných finančních zdrojů v rámci koncernu SMB a to za podmínky, že tyto zdroje jim budou poskytovány za lepších nebo alespoň obdobných podmínek, které v místě a v čase odpovídají podmínkám finančního trhu. Plnění tohoto odstavce nesmí přivodit kterékoli řízené osobě koncernu úpadek ani jiným závažným způsobem ohrozit jeho finanční stabilitu.*“

Cílem dividendové politiky je podle odstavce 9.5 Deklarace Koncernu SMB „*zajistit jak stabilní financování činností, obnovy majetku a rozvojových potřeb členů Koncernu SMB, tak i stabilní příjem SMB, a to zejména podílem na vytvořeném zisku z obchodních činností členů Koncernu SMB.*“

Cílem investiční politiky je podle odstavce 9.6 Deklarace Koncernu SMB „*zajistit jednotné řízení investic řízených osob tak, aby investiční činnost řízených osob byla zejména efektivní, lépe se*

využívaly disponibilní zdroje řízených osob, snížila se finanční zátěž rozpočtu SMB, zvýšila se návratnost investic, zabezpečil se dostatek zdrojů na zajištění běžného provozu řízených osob, optimalizovalo se využití volných finančních prostředků a konečně, aby SMB jako řídicí osoba mohla realizovat své investice za účelem naplňování koncernových zájmů v rámci jednotné politiky Koncernu SMB.“

Cílem politiky sdílených služeb a organizačních útvarů je podle odstavce 9.12 Deklarace Koncernu SMB *„podpořit využívání synergií prostřednictvím zásahů do organizace členů Koncernu SMB tak, aby byly odstraněny duplicity, využity synergie a zvýšena efektivita řízení.“*

Cílem politiky společenské odpovědnosti (CSR) je podle odstavce 9.13 Deklarace Koncernu SMB *„všestranný ekonomický, kulturní a společenský rozvoj statutárního města Brna, podpora občanské soudržnosti a zvyšování kvality života všech jeho občanů, a to zejména v oblasti sportu, kultury, zdraví a zdravého životního stylu, občanské společnosti, životního prostředí a charitativních projektů.“*

4.2 Dosavadní podklady a jejich podstatné závěry

S ohledem na shora popsany časový odstup a vývoj na finančním trhu od udělení Pokynu č. 4/2021 nechala společnost SAKO Brno, a.s. za účelem zjištění (hrozby) újmy a případného vyvážení újmy v synergických užitech (úspory a efekt komunitní energetiky) pro Koncern SMB (dále též jen „**Úspory Koncernu**“), od společnosti PwC vypracovat materiál s názvem „*Indikativní posouzení hrozby újmy pro společnost SAKO Brno, a.s. v souvislosti s realizací projektů FVE v rámci společnosti SAKO Brno SOLAR a.s.*“, který společnost PwC zpracovala ke dni 23.01.2024 (dále též jen „**Zpráva PwC**“).

Z obsahu Zprávy PwC vyplynulo, že vznik újmy, respektive výše synergických užitek a efektu komunitní energetiky, tj. Úspory Koncernu, které by případnou újmu vyvážily, se odvíjí podle výše instalovaného výkonu FVE, který je společnost SAKO Brno SOLAR a.s. schopna realizovat.

V návaznosti na žádost společnosti SAKO Brno, a.s. o sdělení realistického odhadu očekávaného rozsahu výstavby FVE (aby bylo možné určit výši případné újmy pro SAKO Brno, a.s. a výši Úspory Koncernu) nechala společnost SAKO Brno SOLAR a.s. vypracovat aktualizaci business plánu, kdy podkladem vzniklým v této souvislosti je příloha č. 1. tohoto materiálu. Vedení společnosti SAKO Brno SOLAR a.s. provedlo revizi a aktualizaci projektu FVE, přičemž společnost potvrdila, že do poloviny roku 2027 je schopna realizovat instalace FVE o celkovém instalovaném výkonu cca 12 MWp.

V návaznosti na tuto skutečnost došlo též k dopracování, resp. aktualizaci Zprávy PwC, kdy výsledkem je materiál v příloze č. 3 tohoto materiálu, tj. aktualizovaný dokument s názvem „*Indikativní posouzení újmy pro společnost SAKO Brno, a.s. a synergií pro Koncern statutárního města Brna v souvislosti s realizací projektů FVE v rámci společnosti SAKO Brno SOLAR a.s.*“, ze dne 15. března 2024 (dále též jen „**Indikativní posouzení**“)

Z podkladů poskytnutých společností SAKO Brno SOLAR a.s. a (zejména) z obsahu Indikativního posouzení se podává, že:

- 1) SAKO Brno SOLAR a.s. deklarovala, že je schopna realizovat projekt FVE s celkovým instalovaným výkonem FVE na úrovni cca 12 MWp do první poloviny roku 2027 kdy předpokládaná udržitelnost projektu související s životností instalací – FVE je přibližně 30 let.
- 2) Odhadované celkové investiční náklady takto realizovaného projektu FVE představují částku ve výši 395 mil. Kč.
- 3) Podíl SAKO Brno, a.s. na investičních nákladech dle předchozího bodu bude nejvýše 123 mil Kč.
- 4) Bude nezbytné upravit doposud vyjednanou úvěrovou dokumentaci dle doporučení autorů Indikativního posouzení.
- 5) Dle Indikativního posouzení se v případě zajištění úprav úvěrové dokumentace dle předchozího bodu předpokládá vznik újmy pro společnost SAKO Brno, a.s. v souvislosti s realizací FVE, za

dobu jejich živostnosti, ve shora uvedeném rozsahu ve výši cca 67 mil. Kč.

- 6) Dle Indikativního posouzení se předpokládají celkové úspory statutárního města Brna, jakožto řídicí osoby Koncernu SMB, resp. Koncernu SMB jakožto celku, tedy Úspory Koncernu, za dobu životnosti instalací FVE ve výši cca 136 mil. Kč.

Dle stanoviska k možné existenci veřejné podpory při ukončení či pokračování projektu FVE, ze dne 18.02.2024, vypracovaného MT Legal s.r.o., advokátní kanceláří, které je uvedeno v příloze č. 4 tohoto materiálu, lze k problematice veřejné podpory poznamenat, že existuje nebezpečí poskytnutí nedovolené veřejné podpory ze strany SAKO Brno, a.s. vůči SAKO Brno SOLAR a.s. v případě, kdyby došlo k financování projektu a současně ke vzniku újmy, aniž by byla tato újma nahrazena. Náhradu újmy ze strany řídicí osoby Koncernu SMB pak je možné zajistit pouze prostřednictvím koncernového pokynu. Současně však platí, že náhrada újmy (či závazek k takové náhradě v budoucnu právě prostřednictvím koncernového pokynu) by mohla být považována za nedovolenou veřejnou podporu ze strany statutárního města Brna vůči SAKO Brno, a.s. v případě, že taková náhrada újmy nemá kompenzace v synergických užitech na straně Koncernu SMB – Úsporách Koncernu.

S ohledem na skutečnost, že z dostupných podkladů (zejména Indikativního posouzení) předpokládaná výše Úspor koncernu (významně) převyšuje potenciální újmu společnosti SAKO Brno, a.s., neměla by realizace projektu FVE dle shora uvedených podmínek a parametrů, prostřednictvím nového koncernového pokynu (který toto bude reflektovat), představovat poskytnutí veřejné podpory

- a) ze strany SAKO Brno, a.s. vůči SAKO Brno SOLAR a.s. v rámci poskytnutí investičních prostředků v případě, že v rámci koncernového pokynu bude dán závazek řídicí osoby Koncernu SMB k náhradě vzniklé újmy;
- b) aze strany statutárního města Brna vůči SAKO Brno, a.s. v rámci náhrady újmy v případě, že lze očekávat, že náhrada újmy bude kompenzována Úsporami Koncernu.

4.3 Základní principy aktualizace Koncernového pokynu

V návaznosti na shora uvedené tak bylo přistoupeno k formulaci návrhu nového koncernového pokynu, kterým dojde ke změně Pokynu č. 4/2021. Nově navrhovaný koncernový pokyn reflektuje

- upravené (technické a finanční) parametry projektu FVE při současném zohlednění časového odstupu od udělení Pokynu č. 4/2021, a současně
- okolnosti související s náhradou (potenciální) újmy a vyvážením takové náhrady v Úsporách Koncernu.

4.4 Schválení Koncernového pokynu Koncernovým výborem Koncernu SMB

Návrh koncernového pokynu s názvem „*Realizace fotovoltaických systémů na území a v rámci SMB změna koncernového pokynu č. 2/2021 ve znění koncernového pokynu č. 4/2021*“, jak je tento obsažen ve výroku č. 1. písm. d) tohoto usnesení, byl Koncernovým výborem Koncernu statutárního města Brna projednán a doporučen Radě města Brna ke schválení dne 04.04.2024.

Koncernový výbor Koncernu statutárního města Brna současně dne 04.04.2024 doporučil Radě města Brna vzít na vědomí obsah dokumentů uvedených ve výroku č. 1. písm. a) až c) tohoto usnesení, jakož i návrh Koncernového pokynu.

Koncernový výbor Koncernu statutárního města Brna současně doporučil Radě města Brna doporučit Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí dokumenty uvedené ve výroku č. 1. písm. a) až c) tohoto usnesení a vyslovit předchozí souhlas s udělením Koncernového pokynu.

4.5 Projednání Koncernového pokynu Radou města Brna

Rada města Brna projednala na své R9/079. schůzi konané dne 17.04.2024 pod bodem 3. návrh Koncernového pokynu a dokumenty uvedené ve výroku č. 1. písm. a) až c) tohoto usnesení a současně přijala usnesení, kterým doporučila Zastupitelstvu města Brně vyslovit předchozí souhlas s udělením Koncernového pokynu a vzít na vědomí obsah dokumentů uvedených ve výroku č. 1. písm. a) až c) tohoto usnesení.

Návrh usnesení přijatého Radou města Brna na její schůzi č. R9/079., konané dne 17.04.2024, byl schválen jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
Pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

Materiál nepodléhá projednání v komisích Rady města Brna.

Předpoklady modelu:

58 % OPM tarif C02d, 10 % OPM tarif C03d, 18% OPM tarif C25d, 8% OPM tarif C45d, 6% OPM na VN

Průměr cen dostupných nabídek na stránkách dodavatelů: ČEZ, PRE, E.ON, MDN, Pražská plynárenská / Cenové rozhodnutí ERÚ na rok 2024

U ceny silové elektřiny vycházíme z ceny 3972 Kč/MWh (rok 2023), 2 939 Kč/MWh v roce 2024

U ceny za přetok vycházíme z ceny 2000 Kč/MWh (rok 2023), v roce 2024 1 090 Kč/MWh

U tarifu C25d je rozložení spotřeby, 60 % vysoký tarif, 40 % nízký tarif,

Odběratel platí o 20 % nižší cenu než by platil při odběru ze sítě - sleva pro odběratele (ve výnosech uvažována sleva 20 % pro odběratele),

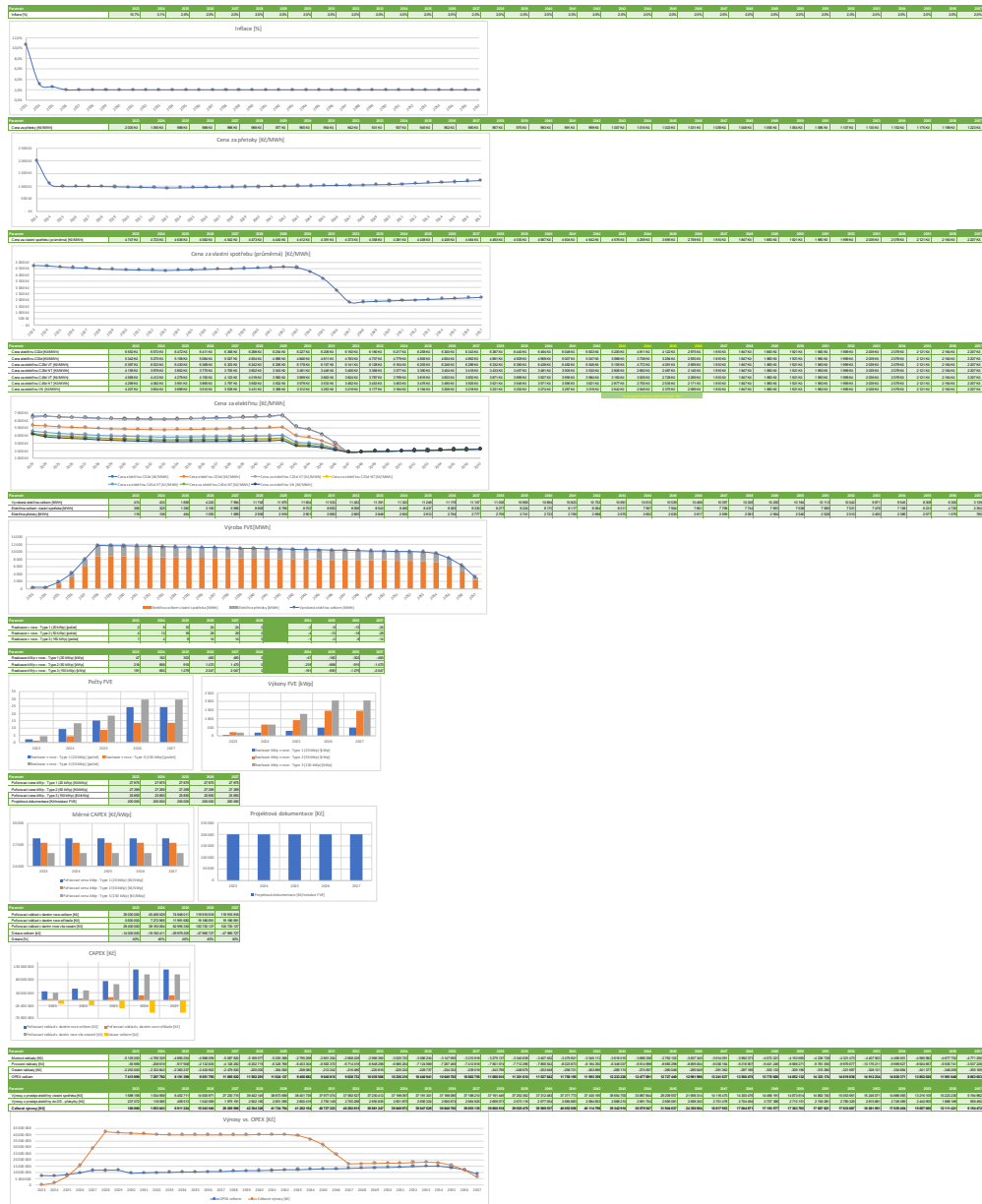
Uvažujeme vlastní spotřebu v objemu 75 % vyrobené elektřiny, 25 % vyrobené elektřiny jsou přetoky do sítě,

Po splacení úvěrů model uvažuje prodej elektřiny z FVE dle zvolené varianty A, B, C, D,

V roce 2023 uvažujeme menší instalaci FVE (0,5 MWp) a menší výrobu v roce 2024 instalací 1,5 MW, zbytek FVE postaven v letech 2025, 2026 a 2027.

Velikost dotace a celkový realizovaný výkon FVE lze nastavit pro konkrétní varianty scénáře,

Přehled vstupů:



Pomocné listy: Výsledky - přehled

Parametr	Celkem	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	
BITDA [Kč]	859 976 179	(7 313 000)	(5 644 746)	(1 280 174)	5 991 741	17 550 274	30 712 019	29 900 017	31 746 473	31 081 401	30 454 081	29 845 741	29 513 759	29 408 084	29 199 000	28 900 380	28 780 026	28 923 890	28 461 895	28 294 461	28 121 430	27 109 884	24 101 667	19 177 169	11 374 669	3 576 316	3 498 500	3 416 937	3 331 833	3 274 641	3 214 048	3 149 717	2 805 081	1 805 034	149 773	(2 500 181)	
EBIT [Kč]	14 249 862	(7 313 000)	(7 754 446)	(5 216 965)	(2 380 238)	2 379 981	8 210 594	9 314 317	11 449 230	11 071 980	10 743 432	10 431 268	10 489 281	10 569 026	10 790 225	10 192 241	10 102 738	10 326 803	10 749 325	10 468 926	9 280 831	6 609 791	3 986 233	(8 578 937)	(12 263 389)	(13 241 254)	(13 422 723)	(13 026 971)	(13 069 468)	(13 029 468)	(13 469 880)	(12 802 482)	(11 641 868)	(8 113 621)	(7 683 722)		
EBT	(10 499 996)	(7 313 000)	(7 754 446)	(5 216 965)	(2 380 238)	1 474 413	6 802 769	6 600 773	8 621 114	8 017 762	8 015 481	7 798 000	7 695 789	7 659 368	8 008 462	6 999 281	8 171 868	8 193 294	8 172 363	8 058 414	7 779 330	6 928 363	4 156 281	90 944	(6 665 611)	(13 448 201)	(13 512 324)	(13 078 617)	(13 047 468)	(13 000 643)	(13 162 103)	(12 644 391)	(11 641 868)	(8 113 621)	(7 683 722)		
Investiční CF po dani [Kč]	165 886 068	(25 313 000)	(32 919 368)	(46 248 981)	(68 000 348)	(85 348 271)	28 311 191	27 480 072	28 919 271	28 325 917	27 761 974	27 212 852	26 968 256	26 743 171	26 516 688	26 289 407	18 684 957	16 169 021	9 442 061	(887 119)	(1 421 964)	24 365 198	21 847 224	17 239 900	10 332 792	3 350 411	3 327 981	3 261 547	3 192 219	3 148 060	3 096 070	3 044 886	2 722 674	1 805 034	149 773	(2 500 181)	
NPV inv. CF po dani [Kč]	(652 787)																																				
RRR inv. CF po dani [Kč]	6,38%																																				

Financování

Přehled financování (2020-2025)		CELKOVÁ KROVNÍ ÚPRAVA SAZDÍ-SAZDÍ		Detailní bilance		40%	
Investice	1 472 812 500 Kč						
Půjčka	1 217 812 500 Kč	83%					
Neinvestiční půjčka	268 100 000 Kč	18%					
Vlastní zdroje	255 000 000 Kč	17%					
SAMZ rovněž	255 000 000 Kč	17%					
Rozhodnutí investiční	395 237 676 Kč						
Půjčka	282 187 676 Kč	71,4%					
Neinvestiční půjčka (za účelem finanční správy) SAZDÍ-SAZDÍ rovněž	123 800 000 Kč	12,9%					
Vlastní zdroje (příjmy z běžné činnosti)	49 900 000 Kč						
Vlastní zdroje (výnosy z obchodní činnosti)	2 000 000 Kč						
Zapůjčka na 1. kvartál	9 900 000 Kč						
Zapůjčka (SAZDÍ-SAZDÍ rovněž)	6 900 000 Kč	15,7%					

Popis	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
SAZDÍ-SAZDÍ rovněž	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
SAZDÍ-SAZDÍ rovněž	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000

Popis	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
SAZDÍ-SAZDÍ rovněž	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
SAZDÍ-SAZDÍ rovněž	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000

Odpisy

Průběžná	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
Průběžná celková	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	
Průběžná celková	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81	1 131 335,81

Cena po splacení dluhu

		1 Kč pro fázi 1					1 Kč pro fázi 2					1 Kč pro fázi 3					1 Kč pro fázi 4					1 Kč pro fázi 5				
		Splacený úvěr																								
Parametr		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057									
Cena	Cena za silovou elektřinu C02d [Kč/MWh]	2 575	2 596	2 617	2 638	2 659	2 680	2 701	2 723	2 745	2 800	2 856	2 913	2 971	3 031	3 091	3 153									
	Cena za silovou elektřinu C03d [Kč/MWh]	2 575	2 596	2 617	2 638	2 659	2 680	2 701	2 723	2 745	2 800	2 856	2 913	2 971	3 031	3 091	3 153									
	Cena za silovou elektřinu C25d VT [Kč/MWh]	2 603	2 624	2 645	2 666	2 687	2 708	2 730	2 752	2 774	2 830	2 886	2 944	3 003	3 063	3 124	3 187									
	Cena za silovou elektřinu C25d NT [Kč/MWh]	2 471	2 490	2 510	2 530	2 551	2 571	2 592	2 612	2 633	2 688	2 740	2 795	2 850	2 907	2 966	3 025									
	Cena za silovou elektřinu C45d VT [Kč/MWh]	2 650	2 671	2 692	2 714	2 736	2 758	2 780	2 802	2 824	2 881	2 938	2 997	3 057	3 118	3 181	3 244									
	Cena za silovou elektřinu C45d NT [Kč/MWh]	2 562	2 582	2 603	2 624	2 645	2 666	2 687	2 709	2 730	2 785	2 841	2 897	2 955	3 015	3 075	3 136									
	Cena za silovou elektřinu VN [Kč/MWh]	2 575	2 596	2 617	2 638	2 659	2 680	2 701	2 723	2 745	2 800	2 856	2 913	2 971	3 031	3 091	3 153									
	Cena za distribuci elektřiny C02d [Kč/MWh]	3 509	3 544	3 579	3 615	3 651	3 688																			
	Cena za distribuci elektřiny C03d [Kč/MWh]	1 952	1 972	1 992	2 012	2 032	2 052																			
	Cena za distribuci elektřiny C25d VT [Kč/MWh]	3 424	3 458	3 493	3 528	3 563	3 599																			
	Cena za distribuci elektřiny C25d NT [Kč/MWh]	540	546	551	557	562	568																			
	Cena za distribuci elektřiny C45d VT [Kč/MWh]	816	824	832	840	849	857																			
	Cena za distribuci elektřiny C45d NT [Kč/MWh]	540	546	551	557	562	568																			
	Cena za distribuci VN [Kč/MWh]	225	227	229	231	234	236																			
	Systémové služby [Kč/MWh]	255	258	260	263	266	268																			
Ostatní regulovaná platba (Systémové služby, OZE) [Kč/MWh]	264	266	269	272	275	277																				
Výroba	Cena po slevě	N/A	1 672	1 706	1 740	1 775	1 810																			
	Výroba 1 Fáze [MWh]	387	384	381	379	376	374																			
	Výroba 2 Fáze [MWh]	1 280	1 271	1 263	1 254	1 245	1 237																			
	Výroba 3 Fáze [MWh]	2 147	2 133	2 119	2 104	2 090	2 076																			
	Výroba 3 Fáze [MWh]	3 458	3 435	3 412	3 390	3 367	3 344																			
	Výroba 5 Fáze [MWh]	3 481	3 458	3 435	3 412	3 390	3 367																			
	Výroba celkem [MWh]	10 752	10 681	10 610	10 539	10 468	10 397																			
% Ceny	Energie za plnou cenu [MWh]	10 752	10 297	8 966	6 802	3 390	-																			
	Energie s větší slevou [MWh]	-	384	1 644	3 737	7 078	10 397																			
% Ceny	Energie za plnou cenu [Kč/MWh]	100%	96,4%	84,5%	64,5%	32,4%	0,0%																			
	Energie s větší slevou [Kč/MWh]	-	3,6%	15,5%	35,5%	67,6%	100,0%																			
Cena do modelu	C02d cena do modelu [Kč/MWh]	6 603	5 200	4 811	4 122	2 975	1 810																			
	C03d cena do modelu [Kč/MWh]	5 047	3 988	3 738	3 294	2 555	1 810																			
	C25d VT cena do modelu [Kč/MWh]	6 546	5 155	4 772	4 091	2 959	1 810																			
	C25d NT cena do modelu [Kč/MWh]	3 530	2 806	2 692	2 487	2 146	1 810																			
	C45d VT cena do modelu [Kč/MWh]	3 984	3 160	3 005	2 728	2 269	1 810																			
	C45d NT cena do modelu [Kč/MWh]	3 621	2 877	2 755	2 535	2 171	1 810																			
	VN cena do modelu [Kč/MWh]	3 319	2 642	2 546	2 375	2 089	1 810																			

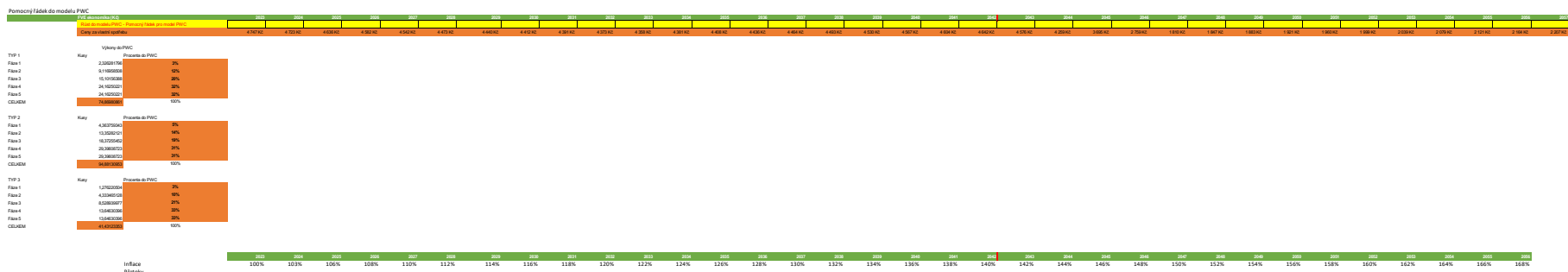
CAPEX a pomocné

ANO
Pomocné bučky ke silnici NE
300 000 Kč B
300 000 Kč C
D

Volba eskalace
A

Pomocné bučky ke CAPEX

Váhy do CAPEX		
	OLD	NEW
Průměr CAPEX	11 417 Kč	27 000 Kč
TYP1	20 000 Kč	27 372 Kč
TYP2	33 750 Kč	27 249 Kč
TYP3	32 000 Kč	25 855 Kč



Indikativní posouzení újmy pro společnost SAKO Brno, a.s. a synergií pro Koncern Statutárního města Brna v souvislosti s realizací projektů FVE v rámci společnosti SAKO Brno SOLAR a.s.

DRAFT

15. března 2024



Upozornění

Tento dokument (dále též „Dokument“) byl připraven společností PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o. (dále též „Poradce“ nebo „my“) na základě objednávky od společnosti SAKO Brno, a.s. (dále též „SAKO“) ze dne 6. března 2024 a v souladu se Smlouvou o poskytnutí „Finančního poradenství“ ze dne 9. dubna 2021 ve znění pozdějších dodatků (dále též „Smlouva“). Dokument byl vypracován výlučně pro potřeby SAKO, a to za účelem posouzení:

- 1) Újmy pro SAKO v souvislosti s realizací projektů fotovoltaických elektráren (dále též „FVE“) v rámci společnosti SAKO Brno SOLAR a.s. (dále též „SBS“), která je 100% dceřiná společnost SAKO.
- 2) Případných synergií v rámci Koncernu Statutárního města Brna plynoucích z realizace FVE, které by spočívaly v úspoře nákladů za nákup elektrické energie.

V souladu s ustanoveními Smlouvy nemůže být Dokument použit pro jakýkoliv jiný účel. V tomto smyslu nejsou v Dokumentu obsaženy informace, které by mohlo vyžadovat použití pro jiný účel nebo které by případně jakákoli třetí strana, které bude Dokument zpřístupněn, mohla pro jiný účel potřebovat nebo očekávat. Dokument v žádném ohledu nepředstavuje investiční doporučení pro jakéhokoli investora. PwC tímto souhlasí se zpřístupněním Dokumentu Radě města Brna.

Dokument jsme připravili na základě následujících podkladů poskytnutých ze strany SBS a SAKO:

- Finanční výkazy SBS za roky 2022 a 2023 včetně detailu ohledně nákladových a majetkových účtů a rozdělení tržeb na elektrickou energii prodanou do příslušných objektů a do distribuční sítě.
- Detailní přehled nákladů vynaložených na přípravu a výstavbu osmi FVE, které jsou v majetku SAKO a budou převedeny do SBS po jejich dokončení a splnění dotačních podmínek.
- Finanční dokumentace (návrh z 13. prosince 2023) pro financování výstavby FVE domluvená mezi SBS a Českou spořitelnou, a.s. (dále též „ČS“).
- Finanční model s názvem „Realistický_Ekonomika FVE_03_2024.xlsx“ a připraven pro interní účely SBS a související analýzy, který jsme obdrželi dne 6. března 2024 (dále též „Finanční model SBS“).
- Upřesnění scénáře ve Finančním modelu SBS, který jsme použili jako východzí bod pro naše posouzení. Toto upřesnění jsme obdrželi od SBS dne 7. března 2024.
- Vzor smlouvy o dodávce elektrické energie mezi SBS a potenciálními odběrateli a vzor související smlouvy o nájmu / výpůjčce (střechy a dalších prostor).
- Seznam projektů FVE, které má na starosti SBS a byly v různých stádiích přípravy k 2. únoru 2024.

Poradce neodpovídá za vady, které byly či budou způsobeny použitím podkladů převzatých od SBS a SAKO, u kterých Poradce při vynaložení odborné péče (s ohledem na časový horizont na zpracování Dokumentu a charakter indikativního posouzení újmy pro SAKO v souvislosti s realizací FVE v rámci SBS a synergií pro Koncern Statutárního města Brna) nemohl zjistit jejich nevhodnost nebo nepřesnost. Neověřovali jsme proto jednotlivé podklady poskytnuté ze strany SBS a SAKO, zejména zda odpovídají tržním podmínkám a zda jsou v rozumné a odůvodnitelné výši. U veřejných informačních zdrojů jsme spoléhali na integritu informací, aniž bychom tyto informace jakýmkoliv způsobem zkoumali, auditovali, potvrzovali nebo ověřovali. Nepřebíráme proto jakoukoliv odpovědnost za přesnost nebo úplnost takových informací.

Upozorňujeme, že z podstaty ekonomického rozvoje a vývoje faktorů relevantních pro Dokument plyne, že informace zde použité mohou rychle zastarat. S ohledem na charakter Dokumentu (ve srovnání s auditem nebo právním, či znaleckým posudkem) a naší práci na Dokumentu, nelze poskytnout žádnou záruku ve smyslu jakýchkoliv budoucích změn podmínek financování, změn legislativního a regulačního rámce a z toho vyplývajících ekonomických a jiných dopadů, a nepřejímáme proto jakoukoliv odpovědnost za změny (v podmínkách financování, legislativě a relevantním regulačním rámci) nebo vznik nových vývojových trendů v relevantním prostředí a trzích, ke kterým by mohlo nebo může dojít, ale které nejsou odraženy nebo zmíněny v Dokumentu.

Agenda

1. Manažerské shrnutí
2. PwC přístup
3. Klíčové předpoklady business plánu SBS - kritické zhodnocení PwC
4. Klíčové aspekty finanční dokumentace připravené SBS a ČS
5. Výsledky a závěry scénářů pro realizaci FVE
6. Výsledky a závěry pro případ ukončení realizace dalších FVE
7. Příloha



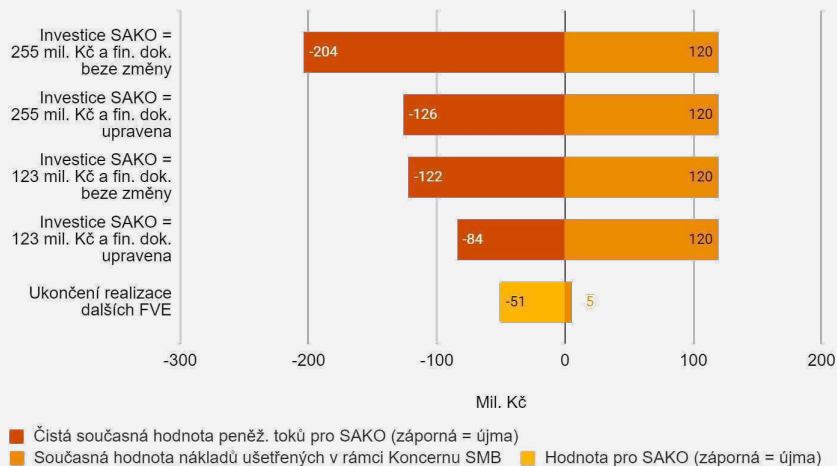
1

Manažerské shrnutí

Všechny scénáře indikují újmu pro SAKO z realizace FVE, která je (alespoň částečně) vyvážena úsporami nákladů pro Koncern SMB, pokud bude realizace FVE pokračovat dle předpokladů



Indikativní odhad újmy pro SAKO z (ne)realizace FVE vs. úspory nákladů pro Koncern SMB ve scénáři s instal. výkonem 12 MWp



Zdroj: odhad PwC na základě finančních výkazů SBS za rok 2023 a Finančního modelu SBS | Pozn.: hodnoty jsou k 31.12.2023

Naše klíčové výsledky a závěry:

- Indikativní odhad újmy pro SAKO z realizace FVE je v realistickém scénáři SBS z března 2024 (s celkovým instal. výkonem 12 MWp) vyšší o 70 % než indikativní odhad úspor nákladů pro Koncern SMB, pokud finanční dokumentace připravená SBS a ČS zůstane beze změny a SAKO poskytne SBS 255 mil. Kč na úhradu investičních nákladů
- Pokud bude finanční dokumentace upravena dle našich doporučení (kromě výše vlastních zdrojů, tj. SAKO poskytne SBS 255 mil. Kč na úhradu investičních nákladů), náš indikativní odhad újmy pro SAKO z realizace FVE je vyšší pouze o 5 % než indikativní odhad úspor nákladů pro Koncern SMB
- Snížení částky vlastních zdrojů, které SAKO poskytne SBS na úhradu investičních nákladů, na 123 mil. Kč (tj. na 31 % investičních nákladů), povede ke snížení našeho indikativního odhadu újmy pro SAKO z realizace FVE na 102 % indikativního odhadu úspor nákladů pro Koncern SMB, pokud naše další doporučení nebudou promítnuty do finanční dokumentace. Pokud budou všechny naše doporučení promítnuty do finanční dokumentace, náš indikativní odhad újmy pro SAKO z realizace FVE je nižší o 30 % než indikativní odhad úspor nákladů pro Koncern SMB
- V případě ukončení realizace dalších FVE odhadujeme újmu pro SAKO (kvůli márně vynaloženým prostředkům) po odečtení úspor nákladů pro Koncern SMB na 46 mil. Kč

S ohledem na výše uvedené a z hlediska Koncernu SMB se tedy jeví být ekonomicky smysluplné pokračovat v realizaci FVE v rámci SBS, pokud lze předpokládat úpravu finanční dokumentace dle všech našich doporučení.

2

PwC přístup

Přístupy k posouzení hrozby újmy pro SAKO v souvislosti s realizací FVE v rámci SBS

Přístup dle koncern. pokynu č. 4/2021: výsledek hospodaření po zdanění

- Je v souladu s koncernovým pokynem č. 4/2021, kterým se Statutární město Brno (dále též „SMB“) zavazuje uhradit případnou újmu na straně SAKO z realizace FVE
- Nezohledňuje strukturu financování z hlediska způsobů, kterými SAKO financuje realizaci FVE v rámci SBS, tj. příplatkem mimo základní kapitál a podřízenou půjčkou, jelikož výsledek hospodaření po zdanění je určující pouze pro vyplatitelné dividendy (a nikoliv pro splácení podřízené půjčky a úroků a vrácení příplatku mimo základní kapitál na konci projektu)
- Nezohledňuje vrácení investovaných prostředků (jistina podřízené půjčky a příplatek mimo základní kapitál), ale pouze determinuje výnos z prostředků vložených do vlastního kapitálu, a to přes vyplatitelné dividendy
- **Není tedy dle našeho názoru vhodný pro posouzení hrozby újmy pro SAKO v souvislosti s realizací FVE v rámci SBS**

Přístup PwC: čistá současná hodnota peněžních toků pro akcionáře

- Reflektuje podmínky financování a investiční dotace, zejména s ohledem na výši a časování peněžních prostředků vložených ze strany SAKO do SBS
- Zohledňuje podmínky financování nebo jiná omezení (např. s ohledem na výdaje na výměnu střídačů po 15 letech) pro distribuce ve formě splácení podřízené půjčky a úroků, výplaty dividend a vrácení příplatku mimo základní kapitál (na konci projektu) ze strany SBS pro SAKO
- Vede k odhadu tržní hodnoty celkové investice ze strany akcionáře a standardně se používá pro výpočet újmy soudními znalci
- **Nejvíce relevantní z pohledu SAKO jakožto akcionáře SBS**

Odhad čisté současné hodnoty peněžních toků pro akcionáře SBS - metodický přístup

1

Predikce budoucích peněžních toků

Vychází z business plánu SBS, přičemž náš pohled na klíčové předpoklady je na následujících stranách. Některé aspekty peněžních toků pro akcionáře jsme upravili, aby byly v souladu s finanční dokumentací připravenou SBS a ČS

2

Historické peněžní toky (v letech 2022 a 2023)

Vychází z finančních výkazů SBS za roky 2022 a 2023. Z pohledu akcionáře jsou klíčovými položkami vklad do základního kapitálu a příspěvek mimo základní kapitál, které SAKO poskytlo SBS v roce 2022

**Odhad přínosu resp. újmy
pro SAKO z realizace FVE
v rámci SBS**

3

Diskontní sazba

Výpočet požadovaných nákladů na vlastní kapitál (tzv. Cost of Equity) k 31.12.2023, přičemž detailní parametry použité v tomto výpočtu jsou uvedeny v příloze

4

Odhad čisté současné hodnoty peněžních toků

Spočten k 31.12.2023, přičemž budoucí peněžní toky jsou diskontovány na současnou hodnotu a historické peněžní toky jsou k této hodnotě přičteny. Peněžní toky pro akcionáře se skládají z (i) investic ve formě vkladu do základního kapitálu, příspětku mimo základní kapitál a poskytnutí podřízené půjčky a (ii) následných distribucí

Odhad synergií (úspory nákladů) pro Koncern SMB z realizace FVE v rámci SBS - metodický přístup

1

Predikce budoucích úspor nákladů: Vychází z business plánu SBS, přičemž se rovná rozdílu mezi (i) náklady na nákup elektrické energie od obchodníka skrze distribuční síť a (ii) náklady na nákup elektrické energie od SBS ze střešní FVE na daném objektu, nebo i jiných FVE ve vlastnictví SBS v případě sdílení elektrické energie v rámci energetických společností, které se předpokládá po uvedení Elektroenergetického datového centra do provozu roce 2026

2

Historické úspory nákladů (v letech 2022 a 2023): Vychází z (i) rozdělení tržeb SBS v letech 2022 a 2023 na elektrickou energii prodanou do jednotlivých objektů (Vojtova 7 a 9, Horova 77) a do distribuční sítě a (ii) komerčního nastavení smluv o dodávce elektrické energie uzavřených mezi SBS a odběrateli, dle kterého SBS prodává elektrickou energii za 80 % ze součtu ceny silové elektrické energie a variabilních distribučních poplatků (v prvních 20 letech. Následně za 1 000 Kč / MWh, přičemž tato částka se navyšuje o inflaci od roku 2024 včetně)

3

Diskontní sazba: Výpočet vážených průměrných nákladů kapitálu (tzv. WACC) k 31.12.2023, přičemž detailní parametry použité v tomto výpočtu jsou uvedeny v příloze. Tato diskontní sazba odpovídá parametrům financování SBS (včetně bankovního úvěru a investic ze strany akcionáře, tj. SAKO), jelikož úspory nákladů pro Koncern SMB plynou z výroby elektrické energie z FVE ve vlastnictví SBS

4

Odhad současné hodnoty úspor nákladů: Spočten k 31.12.2023, přičemž budoucí úspory nákladů jsou diskontovány na současnou hodnotu a historické úspory nákladů jsou k této hodnotě přičteny

Odhad hodnoty FVE v provozu a výstavbě v případě ukončení realizace dalších projektů - metodický přístup

Predikce budoucích peněžních toků

Je založena na peněžních tocích pro všechny poskytovatele financování, tj. vychází z ukazatele EBITDA, daně z příjmu a investic na výměnu střídačů. Je odvozena z business plánu SBS, přičemž ukazatel EBITDA a investice na výměnu střídačů jsou přepočteny na základě instalovaného výkonu

Diskontní sazba

Výpočet vážených průměrných nákladů kapitálu (tzv. WACC) k 31.12.2023, přičemž detailní parametry jsou uvedeny v příloze. WACC odpovídá parametrům financování SBS (včetně bankovního úvěru a investic ze strany akcionáře, tj. SAKO), jelikož odhad hodnoty FVE v provozu a výstavbě je založen na peněžních tocích pro všechny poskytovatele financování



Investice nutné na uvedení FVE do provozu

Zahrnuje pouze investiční náklady nutné na uvedení FVE do provozu (a nikoliv investiční náklady vynaložené v minulosti), jelikož odhad hodnoty FVE ve výstavbě je založen na současné hodnotě budoucích peněžních toků. Tato položka není relevantní pro FVE v provozu (Vojtova 7 a 9, Horova 77)

Odhad čisté současné hodnoty peněžních toků

Spočten k 31.12.2023 a založen na čisté současné hodnotě budoucích peněžních toků (viz předchozí kroky) a investiční dotaci, pokud se předpokládá, že bude vyplacena ve prospěch dané FVE

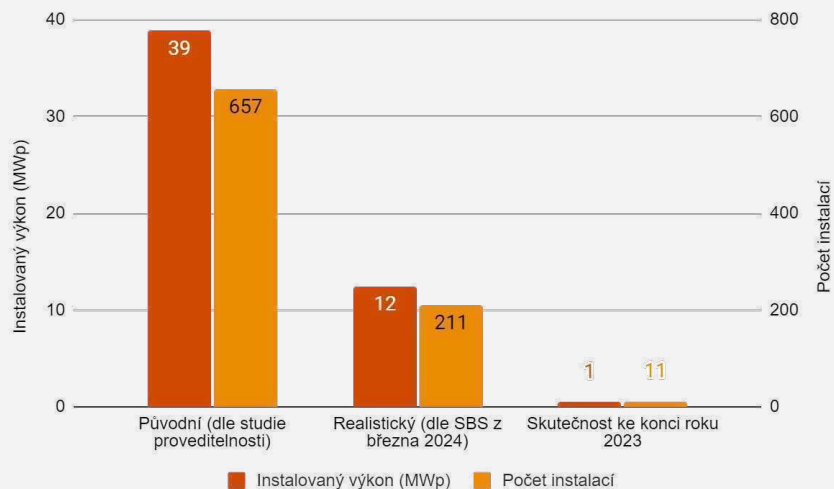
3

Klíčové předpoklady
business plánu SBS -
kritické zhodnocení PwC

Plánovaný počet FVE a jejich instalovaný výkon se v realistickém scénáři SBS jeví být dosažitelný



Plánovaný počet FVE a jejich instalovaný výkon dle scénářů



Zdroj: SBS

Dle informace od SBS je současný stav příprav, instalací a provozování FVE následující:

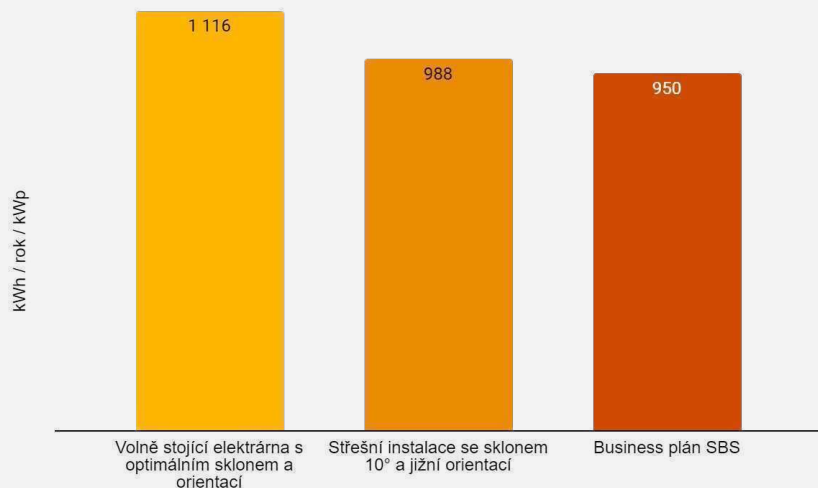
- Od roku 2022 jsou v provozu tři FVE s celkovým instal. výkonem 53 kWp
- Od roku 2023 je ve výstavbě osm FVE s celkovým instal. výkonem cca 450 kWp (jsou ve vlastnictví SAKO, ale po uvedení do provozu a splnění dotačních podmínek budou převedeny do SBS)
- 40 FVE má hotovou projektovou dokumentaci a podanou žádost o investiční dotaci
- 31 FVE má projektovou dokumentaci v přípravě a po jejím dokončení bude následovat podání žádosti o investiční dotaci

Realistický scénář SBS pro výstavbu FVE je tedy momentálně splněn resp. připraven cca z jedné třetiny, přičemž to zabralo přibližně dva roky (tj. roky 2022 a 2023). V tomto čase byly uzavřeny rámcové smlouvy na přípravu projektové dokumentace, dotačního poradenství, energetických posudků a samotných realizací. V realistickém scénáři by měla být výstavba FVE dokončena v roce 2027. Možnost čerpání bankovních úvěrů dle finanční dokumentace připravené SBS a ČS končí v roce 2026, a proto jí bude potřeba přejednat. Dosažení plánované instalované kapacity FVE bude tedy záviset zejména na identifikaci vhodných budov a rychlosti dohody s jejich správci, což se může prodloužovat s ubývajícím počtem vhodných nemovitostí, a dále na prodloužení délky čerpání bankovních úvěrů. Nicméně s ohledem na výše uvedené se nám realistický scénář SBS pro výstavbu FVE jeví být dosažitelný. Přesto ale doporučujeme zvážit rozšíření personálních kapacit SBS, aby příprava výstavby dalších FVE mohla být v maximální možné míře urychlena.

Předpokládaná výroba elektrické energie na jednotku instalovaného výkonu se jeví být dosažitelná



Předpokládaná roční výroba elektrické energie z FVE na území SMB



Zdroj: SBS, odhad PwC na základě dat z databáze pvgis

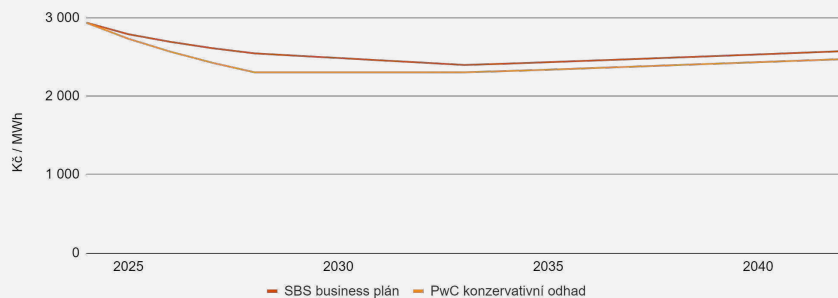
Výroba elektrické energie předpokládaná v business plánu SBS na úrovni 950 kWh za rok z jednoho kWp instalovaného výkonu FVE se jeví být dosažitelná vzhledem k tomu, že:

- Volně stojící elektrárna na území Statutárního města Brna s optimálním sklonem a orientací by za rok (s průměrným osvětlením) měla vyrobit 1 116 kWh elektrické energie z jednoho kWp instalovaného výkonu dle databáze pvgis. Optimální sklon je cca 38°
- Střešní instalace FVE na území SMB s obvyklým sklonem 10° a jižní orientací by dle databáze pvgis měla vyrobit 988 kWh elektrické energie za rok (s průměrným osvětlením) z jednoho kWp instalovaného výkonu
- FVE předpokládané v business plánu SBS mohou mít jinou orientaci než jižní, což může vést k mírnému snížení objemu vyrobené elektrické energie

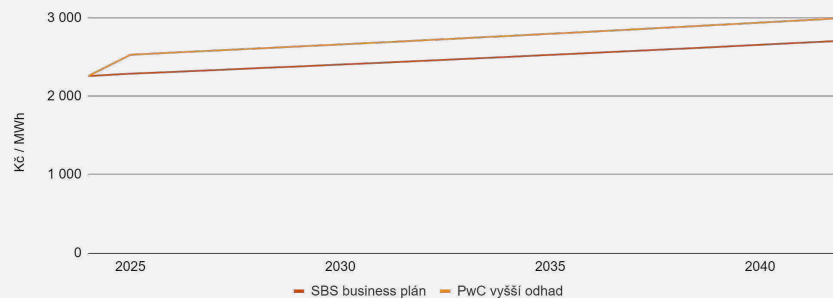
Degradace solárních panelů předpokládaná v business plánu SBS na úrovni 0,6 % ročně je v souladu s naší zkušeností z jiných projektů.

Předpokládané ceny elektrické energie mohou být mírně nadhodnoceny

Cena silové elektrické energie



Distribuční poplatky (bez OZE)



Zdroj (oba grafy): SBS, odhad PwC | Pozn. (oba grafy): vážený průměr dle distribučních sazeb potenciálních odběratelů

Klíčové předpoklady business plánu SBS související s cenou el. energie:

- Odběratelé budou za el. energii z FVE platit 80 % ze součtu ceny silové el. energie a variabilních distribučních poplatků během splácení bankovních úvěrů (tj. 20 let). Následně pouze 1 000 Kč / MWh, přičemž tato částka se bude navyšovat o inflaci od roku 2024 (včetně)
- 75 % el. energie z FVE bude spotřebováno v daném objektu a zbytek bude přetok do sítě, který se prodá za cca 1 000 Kč / MWh. V případě sdílení el. energie v rámci energetických společenství, které se předpokládá po uvedení Elektroenergetického datového centra do provozu v roce 2026, by cena za přetoky byla na úrovni 80 % ceny silové el. energie

Náš konzervativní odhad ceny silové elektrické energie vychází z (i) futures kontraktů pro elektrickou energii v Německu, (ii) průměrného rozdílu mezi spotovou cenou el. energie v Německu a ČR v roce 2023 a (iii) násobících koeficientů pro jednotlivé distribuční sazby potenciálních odběratelů v roce 2023 (dle dat PXE)

Náš vyšší odhad distribučních poplatků (bez OZE) předpokládá, že jejich procentní navyšování v roce 2025 se bude rovnat roku 2024, zejména kvůli investicím do infrastruktury, které by v dalších letech mohly být částečně hrazeny z investičních dotací (Modernizační fond)

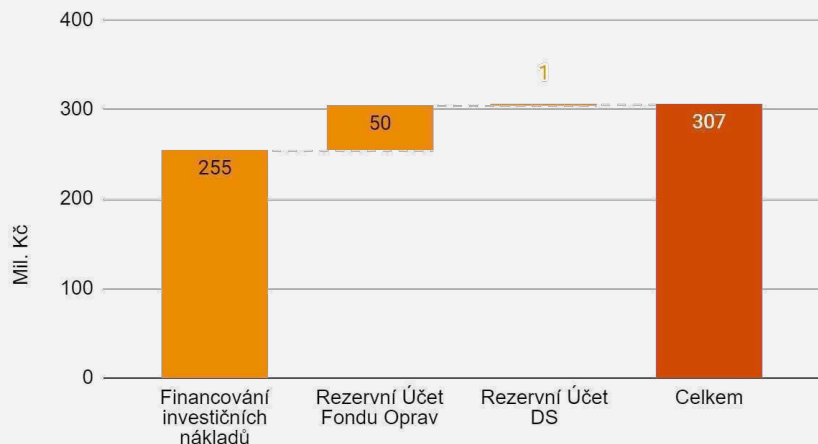
4

Klíčové aspekty
finanční
dokumentace
připravené SBS a ČS

SAKO by mělo SBS poskytnout celkem až 307 mil. Kč, z toho více než 50 mil. Kč na rezervní účty, dle finanční dokumentace připravené SBS a ČS (1/2)



Požadavky na poskytnutí vlastních zdrojů pro SBS ze strany SAKO dle finanční dokumentace připravené SBS a ČS



Zdroj: odhad PwC na základě finanční dokumentace připravené SBS a ČS

Financování investičních nákladů:

- SBS má povinnost se na financování investičních nákladů podílet ve výši 31 %, přičemž vlastní zdroje musí použít před čerpáním bankovního úvěru. Vlastní zdroje SBS musí mít formu vkladu do základního kapitálu, příplatku mimo základní kapitál nebo podřízené půjčky ze strany SAKO
- SBS má povinnost použít na financování investičních nákladů vlastní zdroje ve výši 255 mil. Kč do konce roku 2026 bez ohledu na počet a velikost instalovaných FVE, tj. méně instalací FVE povede k nižšímu čerpání bankovního úvěru, ale výše vlastních zdrojů zůstane beze změny a návratnost investice SAKO do FVE skrze SBS se proto sníží
- Investiční dotace se mohou použít pouze na předčasné splácení bankovních úvěrů

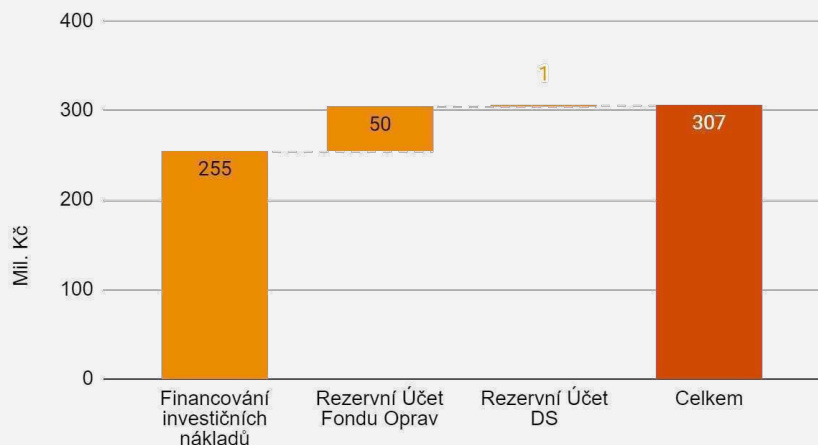
Rezervní Účet Fondu Oprav:

- Prostředky by na tento účet měly být vkládány v letech 2029 - 2032 (12,5 mil. Kč za rok) z vlastních zdrojů, přičemž SAKO si je bude moci vzít zpět po splacení bankovního úvěru, což má pro SAKO zápornou současnou hodnotu kvůli časové hodnotě peněz a jejich rizikosti

SAKO by mělo SBS poskytnout celkem až 307 mil. Kč, z toho více než 50 mil. Kč na rezervní účty, dle finanční dokumentace připravené SBS a ČS (2/2)



Požadavky na poskytnutí vlastních zdrojů pro SBS ze strany SAKO dle finanční dokumentace připravené SBS a ČS



Zdroj: odhad PwC na základě finanční dokumentace připravené SBS a ČS

Rezervní Účet Dluhové Služby (dále též „Rezervní Účet DS“):

- Prostředky by na tento účet měly být vkládány postupně v průběhu instalace FVE z vlastních zdrojů, přičemž SAKO si je bude moci vzít zpět po splacení bankovního úvěru, což má pro SAKO zápornou současnou hodnotu kvůli časové hodnotě peněz a jejich rizikovitosti
- Čím více SBS načerpá bankovního úvěru (např. pokud by celkový instalovaný výkon FVE byl vyšší než 12 MWp), tím více prostředků bude potřeba vložit na tento účet

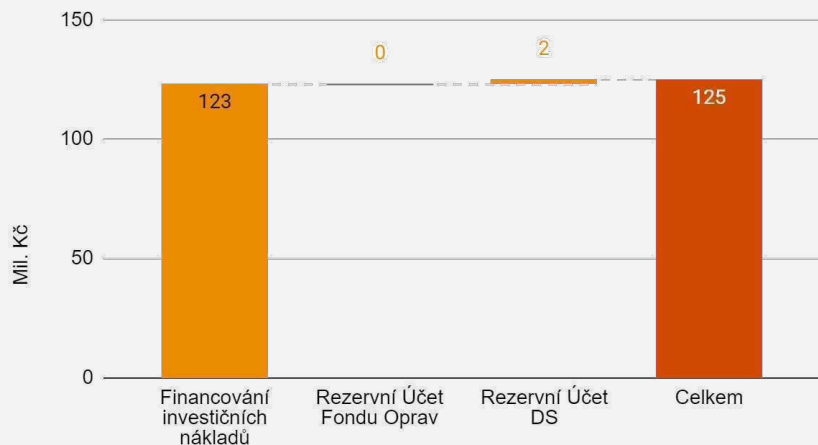
Prostředky by měly být vkládány na Rezervní Účet Fondu Oprav a Rezervní Účet DS z vlastních zdrojů, tj. měly by pocházet od SAKO, i když SAKO by nebylo stranou úvěrové smlouvy, která upravuje fungování těchto rezervních účtů, vzhledem k tomu, že:

- SBS by se v úvěrové smlouvě zavázala získat prostředky na naplnění Rezervního Účtu Fondu Oprav a Rezervního Účtu DS od SAKO
- Dle smlouvy o podpoře se SAKO zavazuje napomáhat k úspěšné realizaci FVE. Odmítnutím poskytnout prostředky na naplnění těchto rezervních účtů ze strany SAKO by mohlo dojít k nesplnění závazku SBS, a tedy k ohrožení úspěšné realizace FVE

SAKO by SBS poskytlo celkem 125 mil. Kč, z toho pouze 2 mil. Kč na rezervní účty, v případě úpravy finanční dokumentace dle našich doporučení



Požadavky na poskytnutí vlastních zdrojů pro SBS ze strany SAKO v případě úpravy finanční dokumentace dle našich doporučení



Zdroj: odhad PwC

Finanční dokumentaci připravenou SBS a ČS doporučujeme přejednat tak, aby:

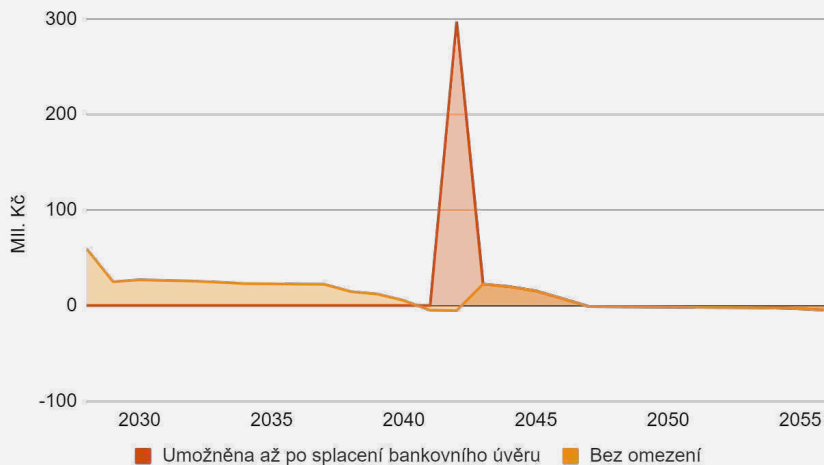
- SBS nemusela použít fixní částku vlastních zdrojů (tj. 255 mil. Kč) na financování investičních nákladů bez ohledu na rozsah instalovaných FVE, ale poskytla pouze 31 % z těchto nákladů ve formě vlastních zdrojů a zbytek se načerpá z bankovního úvěru
- Prostředky na Rezervní Účet Fondu Oprav bylo možné vkládat z provozních peněžních toků
- Prostředky na Rezervní Účet DS bylo možné vkládat z vlastních zdrojů a čerpání bankovního úvěru, a to v poměru kterým se financují investiční náklady

Tato doporučení vycházejí z naší zkušenosti na obdobných projektech, kde jsme výše uvedené body vyjednali pro naše klienty.

SBS nemůže vyplácet distribuce pro SAKO bez souhlasu ČS, přičemž ČS není povinna tento souhlas udělit



Výplata distribucí ze SBS pro SAKO



Zdroj: odhad PwC na základě Finančního modelu SBS

Výplata distribucí ze SBS pro SAKO zahrnuje:

- Splácení podřízené půjčky a úroků
- Výplatu dividend
- Vrácení příplatku mimo základní kapitál (např. částečné)

Neudělení souhlasu s výplatou distribucí před splacením bankovních úvěrů ze strany ČS by mělo negativní vliv na čistou současnou hodnotu peněžních toků pro akcionáře (cca 60 mil. Kč za předpokladu, že finanční dokumentace připravená SBS a ČS nebude upravena) kvůli časové hodnotě peněz a jejich rizikovosti, i když nominální hodnota (tj. bez diskontování na současnou hodnotu) distribucí zůstane beze změny. **Doporučujeme proto finanční dokumentaci připravenou SBS a ČS přejednat tak, aby po splnění podmínek definovaných ve smlouvě o bankovním úvěru nebylo potřeba získat souhlas ČS s výplatou distribucí, což se nám povedlo vyjednat na jiných projektech.**

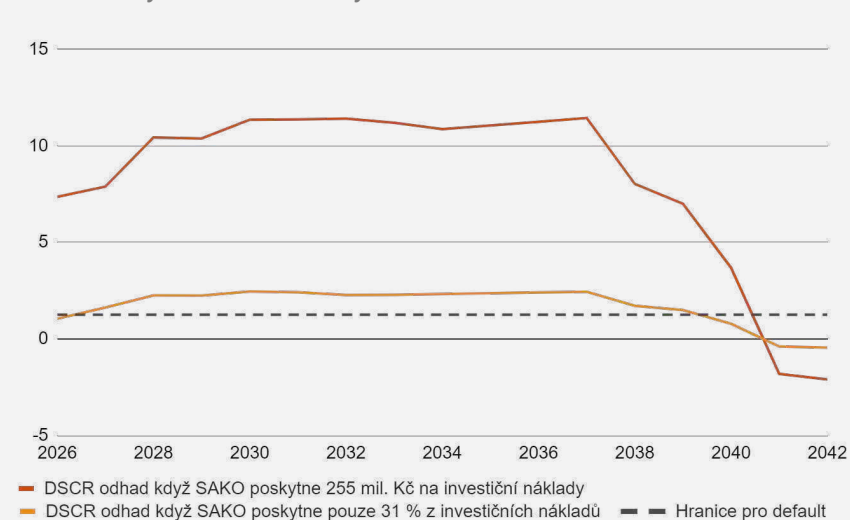
Vysvětlení záporných distribucí:

- V letech 2041 a 2042 s výplatou distribucí bez omezení: SBS v tomto teoretickém příkladě vyplatí všechny dostupné prostředky ve formě distribucí, a proto by bylo potřeba financovat výměnu střídačů z vlastních zdrojů SBS
- Od roku 2047 dále v obou příkladech: provozní náklady jsou vyšší než výnosy, jelikož po splacení bankovních úvěrů dojde k významnému snížení ceny el. energie pro odběratele

Definice Ukazatele Krytí Dluhové Služby může vést k defaultu SBS i v případě řádného hospodaření



Ukazatel Krytí Dluhové Služby



Zdroj: odhad PwC na základě Finančního modelu SBS

Definice Ukazatele Krytí Dluhové Služby ve finanční dokumentaci připravené SBS a ČS by mohla vést k případu nesplnění závazku, který trvá (tj. defaultu), i když by SBS řádně hospodařila:

- Ukazatel Krytí Dluhové Služby by mohl klesnout pod hraniční hodnotu na úrovni 1,25 v roce 2026 v případě úpravy finanční dokumentace tak, aby SBS financovala pouze 31 % investičních nákladů z vlastních zdrojů, protože úvodní tranše bankovních úvěrů by se začaly splácet v roce 2026, ale tržby z FVE budou teprve postupně začínat
- V letech 2040 - 2042 by Ukazatel Krytí Dluhové Služby mohl klesnout pod hraniční hodnotu na úrovni 1,25 z důvodu investic vynaložených na výměnu střídačů, i když by SBS měla peněžní prostředky našetřené z předchozích let a tudíž neměla mít problém s likviditou

ČS může v případě defaultu navýšit úrokovou sazbu o deset procentních bodů. Z naší zkušenosti jsou ale obvyklé dva procentní body.

Finanční dokumentaci doporučujeme přejednat tak, aby:

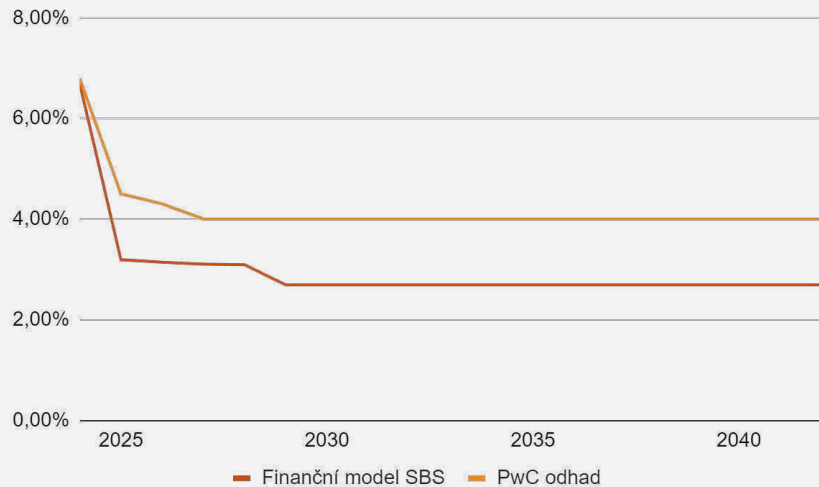
- Výpočet Ukazatele Krytí Dluhové Služby začal až v druhém kalendářním roce provozu FVE financovaných z dané tranše bankovního úvěru
- Použití peněžních prostředků našetřených v předchozích letech na úhradu výdajů v souvislosti s výměnou střídačů bylo zohledněno ve výpočtu Ukazatele Krytí Dluhové Služby

Tato doporučení vycházejí z naší zkušenosti na obdobných projektech, kde jsme výše uvedené body vyjednali pro naše klienty.

Úrokové sazby pro bankovní úvěry předpokladané ve Finančním modelu SBS se jeví být podhodnoceny



Úroková sazba pro bankovní úvěry



Zdroj: SBS, odhad PwC

Náš odhad úrokových sazeb pro bankovní úvěry vychází z:

- Povinnosti SBS uzavřít s ČS hedgingový obchod za účelem fixace pohyblivé části úrokové míry (PRIBORu) pokrývající alespoň 70 % dlouhodobých tranší bankovních úvěrů na dobu alespoň deseti let
- Křivky sazeb úrokových swapů (k 31.12.2023) z databáze Bloomberg, které se používají na fixaci pohyblivých úrokových měr
- Predikce pohyblivých úrokových měr (k 31.12.2023) z databáze Bloomberg, která je odvozena z úrokových finančních derivátů (zejména sazeb úrokových swapů)

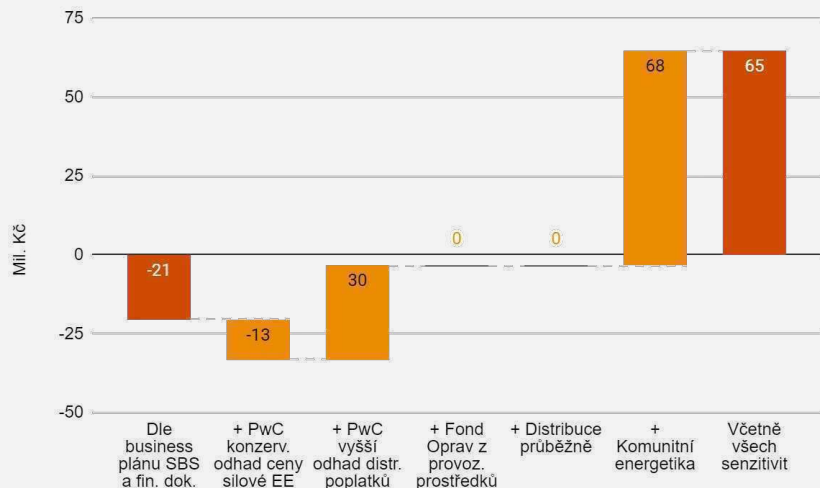
5

Výsledky a závěry
scénářů pro realizaci
FVE

SAKO poskytne SBS 255 mil. Kč na investiční náklady: hrozba újmy pro SAKO se jeví být pravděpodobná a materiální na základě výsledku hospodaření po zdanění



Indikativní odhad výsledku hospodaření po zdanění (od roku 2022 do konce 30-leté životnosti FVE)



Zdroj: odhad PwC na základě Finančního modelu SBS | Pozn.: senzitivity (sloupce ve světle oranžové barvě) znamenají změnu hodnoty vs. předchozí sloupec

Náš indikativní odhad kumulativního výsledku hospodaření SBS po zdanění za období od roku 2022 do konce 30-leté životnosti FVE je v realistickém scénáři SBS z března 2024 (s celkovým instalovaným výkonem na úrovni 12 MWp) a za předpokladu, že SAKO poskytne SBS 255 mil. Kč na úhradu investičních nákladů:

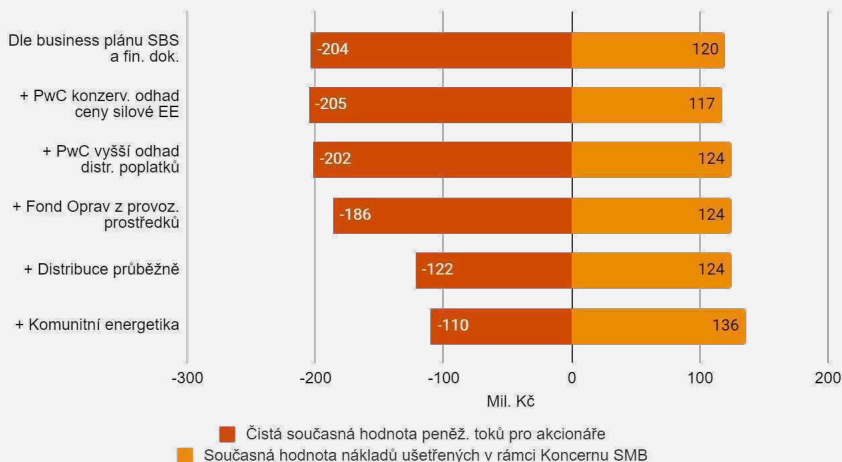
- Záporný ve výchozím nastavení dle business plánu SBS a finanční dokumentace připravené SBS a ČS a po aplikaci všech senzitivit kromě komunitní energetiky
- Kladný v případě senzitivity se sdílením elektrické energie v rámci energetických společností, které se předpokládá po uvedení Elektroenergetického datového centra do provozu v roce 2026, přičemž cena za přetoky by byla na úrovni 80 % ceny silové elektrické energie

S ohledem na výše uvedené se hrozba újmy pro SAKO v souvislosti s realizací projektů FVE v rámci SBS jeví být pravděpodobná a materiální za předpokladu, že SAKO poskytne SBS 255 mil. Kč na úhradu investičních nákladů. Nicméně tento přístup (tj. na bázi výsledku hospodaření po zdanění) není dle našeho názoru vhodný pro posouzení hrozby újmy, viz výše.

SAKO poskytne SBS 255 mil. Kč na investiční náklady: na základě diskont. peněž. toků je hrozba újmy pro SAKO vysoká a materiální, ale částečně vyvážena úsporami nákladů pro Koncern SMB



Indikativní odhad újmy na základě diskont. peněžních toků pro akcionáře vs. úspory nákladů pro Koncern SMB



Zdroj: odhad PwC na základě Finančního modelu SBS | Pozn.: znaménko „+“ označuje kumulativní senzitivitu, tj. hodnotu dle předchozího řádku po změně daného parametru

Náš indikativní odhad čisté současné hodnoty peněžních toků pro SAKO v souvislosti s realizací FVE v rámci SBS je negativní **za předpokladu, že SAKO poskytne SBS 255 mil. Kč na úhradu investičních nákladů** (s celkovým instalovaným výkonem na úrovni 12 MWp), a to ve výchozím nastavení dle business plánu SBS a finanční dokumentace připravené SBS a ČS a rovněž po aplikaci všech senzitivit. **Hrozbu újmy pro SAKO z realizace FVE v rámci SBS tedy v tomto scénáři považujeme za vysokou a materiální**, jelikož tento přístup k posouzení hrozby újmy je dle našeho názoru nejvíce relevantní z pohledu SAKO jakožto akcionáře SBS.

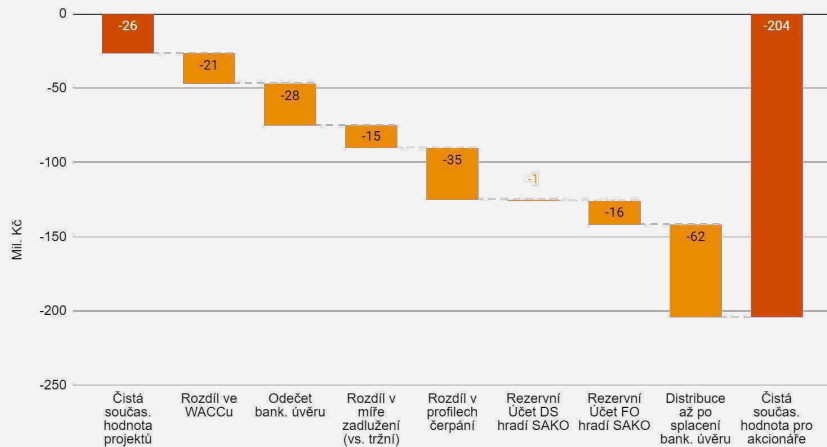
Nicméně tato **újma pro SAKO se jeví být částečně vyvážena úsporami nákladů** za nákup elektrické energie na straně **Koncernu SMB ve výchozím nastavení dle business plánu SBS a finanční dokumentace připravené SBS a ČS a v některých senzitivách** (viz graf vlevo). **Úspory nákladů** za nákup elektrické energie **na straně Koncernu SMB (mírně) převažují nad újmou pro SAKO v senzitivách s průběžnými distribucemi a komunitní energetikou** (které jsou tzv. kumulativní, tj. zahrnují vliv předchozích senzitiv - viz graf vlevo).

Pokud bude Koncern SMB trvat na pokračování realizace FVE v rámci SBS, SAKO by dle našeho názoru mělo v souladu s péčí řádného hospodáře požádat Radu města Brna o náhradu této újmy v souladu s koncernovým pokynem č. 4/2021.

Ekonomické vyhodnocení realizace FVE skrze SBS na základě peněžních toků pro akcionáře reflektuje strukturu financování, narozdíl od peněžních toků na úrovni projektů (1/2)



Vysvětlení rozdílu mezi čistou současnou hodnotou projektů FVE a čistou současnou hodnotou peněžních toků pro akcionáře (tj. SAKO)



Zdroj: odhad PwC na základě Finančního modelu SBS | Pozn.: senzitivity (sloupce ve světle oranžové barvě) znamenají změnu hodnoty vs. předchozí sloupec

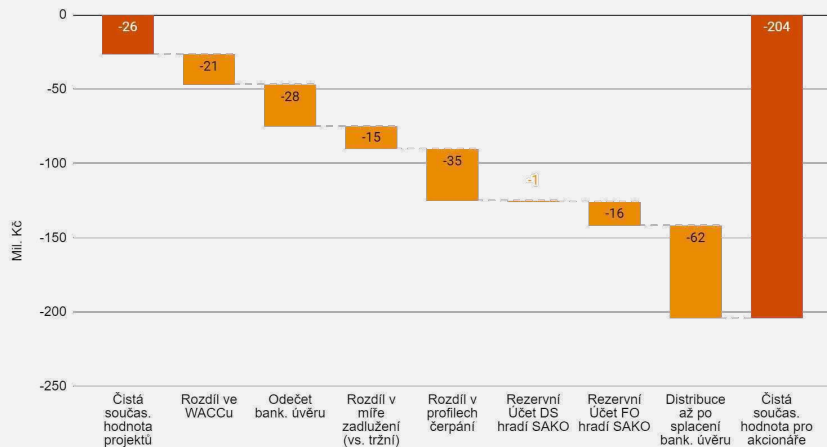
Finanční model SBS zahrnuje **ekonomické vyhodnocení realizace FVE na základě čisté současné hodnoty peněžních toků na úrovni projektů**, tj. zohledňuje investiční náklady a dotace, výnosy z prodeje elektrické energie, provozní náklady a daň z příjmu, ale nikoliv strukturu financování. **Tento přístup vede k výsledku na úrovni -26 mil. Kč**, přičemž ale náš indikativní **odhad čisté současné hodnoty peněžních toků pro akcionáře (tj. SAKO) činí -204 mil. Kč** (viz předchozí strana). Tento rozdíl se skládá z následujících položek:

1. Rozdíl ve vážených průměrných nákladech kapitálu (tzv. WACC), tj. diskontní míře pro výpočet čisté současné hodnoty. Ekonomické vyhodnocení ve Finančním modelu SBS předpokládá WACC ve výši 6,3 %, přičemž náš odhad je 8,2 % (viz příloha)
2. Od čisté současné hodnoty na úrovni projektů je potřeba odečíst bankovní úvěr, protože naše ekonomické vyhodnocení je z pohledu akcionáře. Zůstatek bankovního úvěru ve výši 28 mil. Kč na konci výstavby zohledňuje jeho předčasné splacení z investiční dotace
3. Dle finanční dokumentace připravené SBS a ČS by míra zadlužení byla nižší než v našem odhadu WACC, což by mělo vést k navýšení diskontní míry (protože náklady vlastního kapitálu jsou vyšší než náklady bankovního úvěru) a tedy poklesu hodnoty pro akcionáře

Ekonomické vyhodnocení realizace FVE skrze SBS na základě peněžních toků pro akcionáře reflektuje strukturu financování, narozdíl od peněžních toků na úrovni projektů (2/2)



Vysvětlení rozdílu mezi čistou současnou hodnotou projektů FVE a čistou současnou hodnotou peněžních toků pro akcionáře (tj. SAKO)



Zdroj: odhad PwC na základě Finančního modelu SBS | Pozn.: senzitivity (sloupce ve světle oranžové barvě) znamenají změnu hodnoty vs. předchozí sloupec

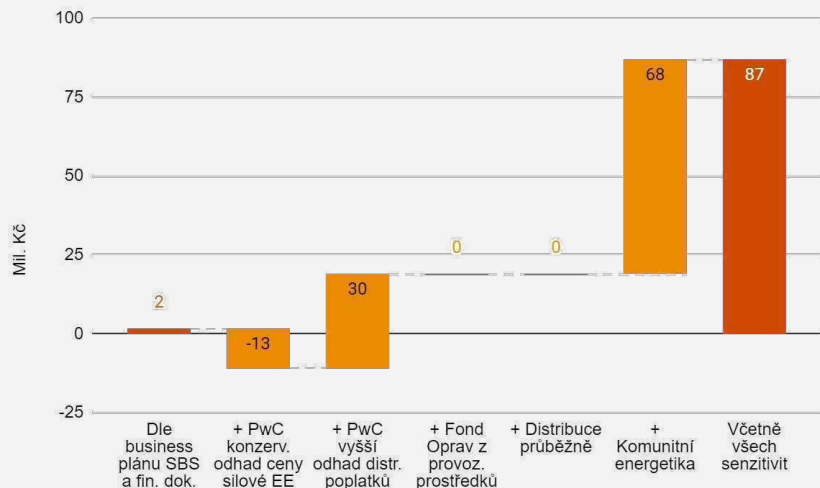
(pokračování z předchozí strany)

- Ekonomické vyhodnocení na základě peněžních toků na úrovni projektů (implicitně) předpokládá, že čerpání bankovního úvěru a poskytování vlastních zdrojů (ve formě vkladu do základního kapitálu, příplatku mimo základní kapitál nebo podřízené půjčky ze strany SAKO) probíhají ve stejném poměru po celou dobu výstavby a zároveň jejich splácení začíná už v průběhu výstavby a rovněž ve stejném poměru. Tento předpoklad ale neodpovídá skutečnosti, protože SAKO už do SBS vložilo 51 mil. Kč a bankovní úvěr zatím čerpán nebyl. Navíc vlastní zdroje jsou podřízeny bankovnímu úvěru a jejich splácení v průběhu výstavby není možné (což je obvyklé)
- Hrazení vkladů na Rezervní Účet DS a na Rezervní Účet Fondu Oprav z vlastních zdrojů má pro SAKO zápornou současnou hodnotu kvůli časové hodnotě peněz a jejich rizikovosti
- Nemožnost vyplácet distribuce před splacením bankovních úvěrů kvůli chybějícímu souhlasu ČS by mělo negativní vliv na čistou současnou hodnotu peněžních toků pro SAKO (62 mil. Kč za předpokladu, že finanční dokumentace připravená SBS a ČS nebude upravena) kvůli časové hodnotě peněz a jejich rizikovosti, i když nominální hodnota (tj. bez diskontování na současnou hodnotu) distribucí zůstane beze změny

SAKO poskytne SBS 123 mil. Kč na investiční náklady: hrozba újmy pro SAKO se jeví být spíše méně pravděpodobná a s nižší materialitou na základě výsledku hospodaření po zdanění



Indikativní odhad výsledku hospodaření po zdanění (od roku 2022 do konce 30-leté životnosti FVE)



Zdroj: odhad PwC na základě Finančního modelu SBS | Pozn.: senzitivity (sloupce ve světle oranžové barvě) znamenají změnu hodnoty vs. předchozí sloupec

Náš indikativní odhad kumulativního výsledku hospodaření SBS po zdanění za období od roku 2022 do konce 30-leté životnosti FVE je v realistickém scénáři SBS z března 2024 (s celkovým instalovaným výkonem na úrovni 12 MWp) a za předpokladu, že SAKO poskytne SBS 123 mil. Kč na úhradu investičních nákladů (tj. 31 % z jejich celkové výše):

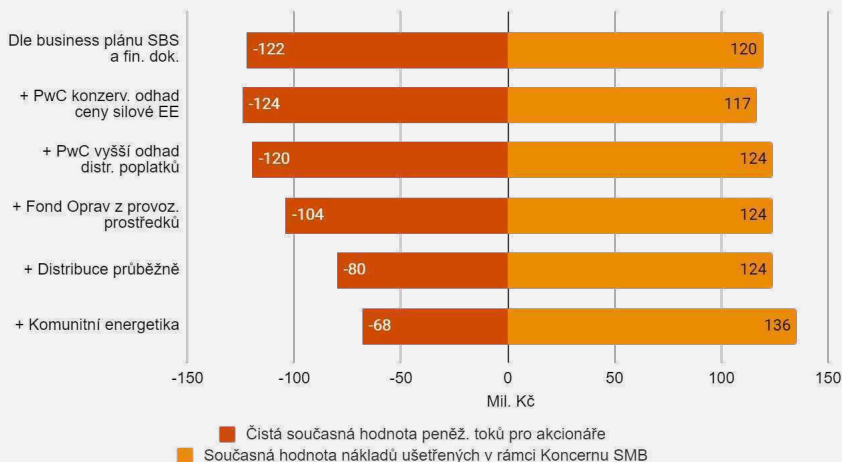
- Kladný ve výchozím nastavení dle business plánu SBS a finanční dokumentace připravené SBS a ČS a po aplikaci všech senzitivit kromě cen silové elektrické energie dle konzervativního odhadu PwC
- Záporný pouze za předpokladu cen silové elektrické energie dle konzervativního odhadu PwC, přičemž tato senzitivita snižuje kumulativní výsledek hospodaření o 13 mil. Kč

S ohledem na výše uvedené se hrozba újmy pro SAKO v souvislosti s realizací projektů FVE v rámci SBS jeví být spíše méně pravděpodobná a s nižší materialitou za předpokladu, že SAKO poskytne SBS 123 mil. Kč na úhradu investičních nákladů (tj. 31 % z jejich celkové výše). Nicméně tento přístup (tj. na bázi výsledku hospodaření po zdanění) není dle našeho názoru vhodný pro posouzení hrozby újmy, viz výše.

SAKO poskytne SBS 123 mil. Kč na investiční náklady: na základě diskont. peněž. toků je hrozba újmy pro SAKO vysoká a materiální, ale (téměř) plně vyvážena úsporami nákladů pro Koncern SMB



Indikativní odhad újmy na základě diskont. peněžních toků pro akcionáře vs. úspory nákladů pro Koncern SMB




Zdroj: odhad PwC na základě Finančního modelu SBS | Pozn.: znaménko „+“ označuje kumulativní senzitivitu, tj. hodnotu dle předchozího řádku po změně daného parametru

Náš indikativní odhad čisté současné hodnoty peněžních toků pro SAKO v souvislosti s realizací FVE v rámci SBS je negativní **za předpokladu, že SAKO poskytne SBS 123 mil. Kč na úhradu investičních nákladů** (s celkovým instalovaným výkonem na úrovni 12 MWp), a to ve výchozím nastavení dle business plánu SBS a finanční dokumentace připravené SBS a ČS a rovněž po aplikaci všech senzitivit. **Hrozbu újmy pro SAKO z realizace FVE v rámci SBS tedy v tomto scénáři považujeme za vysokou a materiální**, jelikož tento přístup k posouzení hrozby újmy je dle našeho názoru nejvíce relevantní z pohledu SAKO jakožto akcionáře SBS.

Nicméně tato **újma pro SAKO se jeví být téměř plně vyvážena úsporami nákladů** za nákup elektrické energie **na straně Koncernu SMB ve výchozím nastavení dle business plánu SBS a finanční dokumentace připravené SBS a ČS** (viz graf vlevo). **Pokud bude finanční dokumentace upravena dle našich doporučení, úspory nákladů za nákup elektrické energie na straně Koncernu SMB by měly převážit nad újmou pro SAKO.**

Pokud bude Koncern SMB trvat na pokračování realizace FVE v rámci SBS, SAKO by dle našeho názoru mělo v souladu s péčí řádného hospodáře požádat Radu města Brna o náhradu této újmy v souladu s koncernovým pokynem č. 4/2021.

A modern office environment with several people working at desks with computers. A large, white, stylized number '6' is overlaid on the left side of the image. The text is centered in the middle of the image.

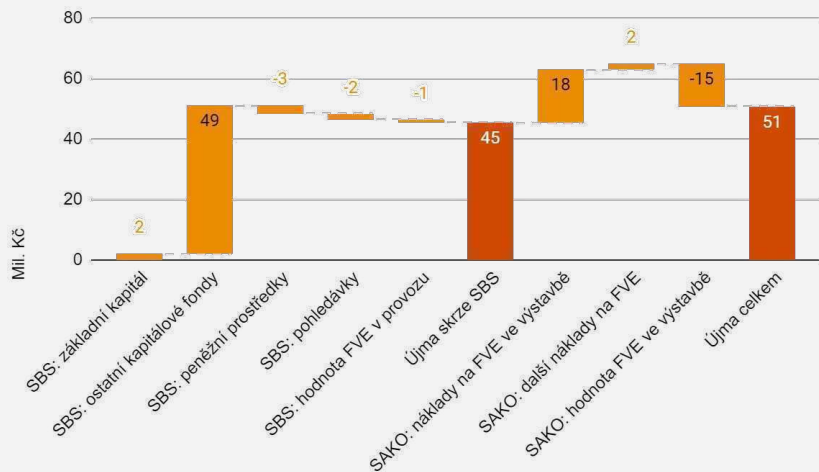
6

Výsledky a závěry pro případ ukončení realizace dalších FVE

V případě ukončení realizace dalších FVE by SAKO utrpělo újmu ve výši 51 mil. Kč, z toho 45 mil. Kč skrze SBS



Výpočet újmy pro SAKO v případě ukončení realizace dalších FVE



Zdroj: odhad PwC na základě finančních výkazů SBS za rok 2023 a Finančního modelu SBS | Pozn.: hodnoty jsou k 31.12.2023

V případě ukončení realizace dalších FVE by SAKO utrpělo újmu ve výši 45 mil. Kč (indikativní odhad k 31.12.2023) skrze SBS, jelikož:

- SAKO vložilo do SBS 51 mil. Kč, z toho 2 mil. Kč do základního kapitálu a 49 mil. Kč do ostatních kapitálových fondů. Z vložených prostředků zbyly 3 mil. Kč. Předpokládáme, že 48 mil. Kč bylo utraceno na přípravu a výstavbu FVE, aniž bychom ověřovali účelnost a výši výdajů
- Pohledávky SBS byly ve výši 2 mil. Kč, přičemž byly buď krátkodobé z obchodních vztahů nebo vůči státu (vratka DPH), a tudíž předpokládáme, že budou řádně a včas splaceny, čímž dojde k navýšení peněžních prostředků SBS
- Hodnotu tří FVE v provozu odhadujeme na 1 mil. Kč

Dále by SAKO utrpělo újmu ve výši 6 mil. Kč (indikativní odhad k 31.12.2023), protože:

- Na výstavbu osmi FVE s celkovým instalovaným výkonem cca 450 kWp utratilo 18 mil. Kč, přičemž jejich hodnotu odhadujeme na 15 mil. Kč (po zohlednění investiční dotace a nákladů na jejich dokončení)
- Další náklady na přípravu FVE, které hradilo SAKO a nevztahovaly se k specifickým projektům (jednalo se o právní a finanční poradenství), dosáhly výše 2 mil. Kč

7

Příloha

Výpočet nákladů vlastního kapitálu

Položka	Hodnota	Poznámka
Beta faktor (nezadlužený)	0,49	Beta koeficient upravený o poměr dluhu a hodnoty vlastního kapitálu jednotlivých srovnatelných společností
Poměr dluhu a hodnoty vlastního kapitálu („D/E“)	73,6 %	Optimální poměr pozorovaný u porovnatelných společností
Beta faktor (zadlužený)	0,85	Odhad na základě nezadluženého beta faktoru a optimálního poměru dluhu a hodnoty vlastního kapitálu
Bezriziková úroková míra	3,8 %	Odhad na základě výnosu 10-letých českých státních dluhopisů
Riziková prémie kapitálového trhu	6,0 %	Odhad na základě průzkumu PwC
Beta faktor (zadlužený)	0,85	Viz výše
Přirážka pro malé společnosti	3,1 %	Dle publikace Kroll, Cost of Capital Navigator 2023
Náklady vlastního kapitálu	11,9 %	

Zdroj: odhad PwC k 31.12.2023

Výpočet vážených průměrných nákladů kapitálu

Položka	Hodnota	Poznámka
Náklady na cizí kapitál (před dani)	4,1%	3M PRIBOR (průměr dle forwardové křivky) + marže 0,59 % dle smluvní dokumentace s ČS
Sazba daně z příjmu právnických osob	21,0%	Dle platné legislativy v ČR
Náklady na cizí kapitál (po dani)	3,2%	
Náklady vlastního kapitálu	11,9%	
Náklady na cizí kapitál (po dani)	3,2%	
Optimální kapitálová struktura (dluh k celkovému investovanému kapitálu)	42,2%	Optimální poměr pozorovaný u porovnatelných společností
Vážené průměrné náklady kapitálu	8,2%	

Zdroj: odhad PwC k 31.12.2023

Právní stanovisko k možné existenci veřejné podpory při ukončení či pokračování projektu FVE

Zpracoval: MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

V Brně dne 18. 2. 2024

Zadání a skutkový stav

Společnost SAKO Brno, a.s., se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, IČO: 60713470 (dále jako „**Klient**“) byla koncernovým pokynem 4/2021 statutárního města Brna (dále jen „**Koncernový pokyn**“ a „**SMB**“) pověřena zajištěním realizace projektu, který zahrnuje navržení, instalaci a provoz fotovoltaických elektráren (dále jen „**FVE**“) na střechách budov vlastněných SMB (případně ve vlastnictví osob řízených ze strany SMB). Klient pro účely realizace FVE založil dceřinou společnost SAKO Brno SOLAR a.s. (dále jen „**SBS**“). Realizace FVE prostřednictvím SBS přitom předpokládá, že SBS bude v potřebném rozsahu financováno Klientem.

Koncernový pokyn byl udělen v návaznosti na ekonomické posouzení, z něhož vyplynula reálná adekvátní návratnost prostředků, jež bude Klient nucen do SBS vložit¹. S ohledem na určitý časový odstup a množství v mezidobí nastalých okolností² si Klient nyní nechal zpracovat aktualizované ekonomické posouzení projektu, podle něhož s sebou realizace FVE nese hmatatelné riziko možné budoucí ztráty Klienta (tj. důvodně nelze očekávat odpovídající návratnost vložených prostředků).

Klient proto při zohlednění svých povinností jednat s péčí řádného hospodáře a při zohlednění své pozici v koncernové struktuře aktuálně zvažuje, jakým způsobem dále přistoupit k realizaci FVE. V této souvislosti Klient žádá o právní prověření podmínek financování SBS prostředky Klienta z pohledu veřejné podpory. Vnitřní vztahy v rámci projektu FVE však nelze redukovat pouze na interakci mezi Klientem a SBS; je tu dán další rozměr spočívající v ingerenci SMB prostřednictvím jeho působení z pozice řídicí osoby koncernu SMB. Máme za to, že uvedené provázání jednání SMB, Klienta a SBS nelze pominout ani při zkoumání případné veřejné podpory. Z tohoto důvodu problematiku veřejné podpory dále uchopujeme komplexně (nikoli jen ve vztahu k financování SBS ze strany Klienta) pro celý konglomerát vzájemných vztahů v těchto typových variantách:

¹ Daná ekonomická analýza záměr neposuzovala z pohledu případného prospěchu koncernu města Brna.

² Jde jak o úpravy samotného projektu FVE (jeho zaměření pouze na koncern města Brna), tak o externalitu, které Klient (res. SBS) nebyl s to ovlivnit, jako např. energetická krize (volatilita cen elektrické energie), vývoj v oblasti FVE legislativy apod.

1. S ohledem na aktuálně možnou nerentabilitu projektu pro Klienta tento nebude pokračovat v dalším financování SBS, což fakticky povede k ukončení realizace FVE; v návaznosti na Koncernový pokyn Klient následně u SMB zváží uplatnění požadavku na náhradu újmy, která mu prováděním Koncernového pokynu vznikla³;
2. Klient bude bez dalšího postupovat tak, aby bylo FVE realizováno v intencích Koncernového pokynu (tj. především poskytne potřebné financování SBS) a bude očekávat náhradu případné budoucí ztráty v souladu s Koncernovým pokynem;
3. V realizaci FVE bude dále pokračováno na základě nového koncernového pokynu, který bude reflektovat aktuální ekonomické posouzení⁴.

Posouzení

S ohledem na zadání je třeba se věnovat především tomu, jaká opatření veřejné podpory pro Klienta a případně přeneseně pro SBS lze v jednotlivých variantách 1 – 3 shledat.

S ohledem na výše uvedené předpokládané nastavení vzájemných vztahů v jednotlivých variantách lze identifikovat následující opatření, u nichž je třeba zkoumat, zda jsou poskytnuta přímo či nepřímo z veřejných rozpočtů (prostředků) a zároveň jsou přičitatelné dané veřejné instituci:

1. Koncernový pokyn SMB udělený Klientovi v souladu se ZOK a Deklarací koncernu SMB,
2. financování SBS Klientem,
3. SMB z pozice řídící osoby koncernu SMB Klientovi nahradí újmu vygenerovanou při realizaci koncernového pokynu.

U těchto tří opatření bude dále zkoumáno naplnění jednotlivých znaků veřejné podpory. S ohledem na toto posouzení bude možné posoudit riziko možné nedovolené podpory v jednotlivých variantách.

1. Naplnění čtyř znaků veřejné podpory

V souladu s článkem 107 odst. 1 Smlouvy o Evropské unii a Smlouvy o fungování Evropské unie (dále jen „**SFEU**“) jsou podpory poskytované v jakékoli formě státem nebo ze státních prostředků, které narušují nebo mohou narušit hospodářskou soutěž tím, že zvýhodňují určité podniky nebo určitá odvětví výroby, pokud ovlivňují obchod mezi členskými státy, neslučitelné s vnitřním trhem, nestanoví-li SFEU jinak.

³ Předmětem tohoto posouzení není analýza, zda a případně za jakých podmínek je takový postup v souladu s Koncernovým pokynem (resp. zda takto vznikne újma, jejíž náhrada je v Koncernovém pokynu předjímana), resp. s právní regulací koncernu dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZOK**“) a Deklarací koncernu SMB.

⁴ Přičemž důvodně předpokládáme, že SBS by nadále bylo vlastním realizátorem FVE a Klient by poskytl financování v potřebném rozsahu.

Na základě uvedené definice se o veřejnou podporu jedná v případě, kdy jsou kumulativně (současně) splněny všechny následující znaky:

- a) podpora je poskytnuta z veřejných prostředků,
- b) podpora zvýhodňuje určité podniky nebo určitá odvětví podnikání a je selektivní,
- c) je narušena hospodářská soutěž nebo hrozí její narušení a
- d) je ovlivněn či hrozí ovlivnění obchodu mezi členskými státy.

V případě, že jsou všechny shora uvedené znaky naplněny, jedná se o veřejnou podporu, která je obecně zakázána, neexistuje-li výjimka ze zákazu jejího poskytování v podobě rozhodnutí Evropské komise či přímo aplikovatelného předpisu Evropské unie.

Ad a) Podpora je poskytnuta z veřejných prostředků

Tento znak veřejné podpory je naplněn v případě, kdy je určité opatření poskytnuto přímo či nepřímo z veřejných rozpočtů (prostředků) a zároveň je přičitatelné dané veřejné instituci.⁵ Z tohoto pohledu posoudíme všechna tři výše identifikovaná opatření.

Ad 1. – koncernový pokyn SMB Klientovi

Koncernový pokyn je dle ZOK obecně jedním ze způsobů uplatňování jednotného řízení v rámci koncernu (jednotně řízené skupiny) ze strany osoby řídící vůči osobě řízené, které je pokyn určen (řízené osobě může být uloženo chovat se určitým způsobem, typicky něco konat, popř. něčeho se zdržet). Koncernovými pokyny je přitom možné zasahovat rovněž do obchodního vedení řízené osoby. Řídící osoba je nicméně v zásadě povinna řízené osobě odčinit případné negativní ekonomické následky, které jí při realizaci pokynu vzniknou (náhrada újmy).

Dle našeho názoru není vyloučeno, aby koncernový pokyn za situace, kdy jej uděluje osoba nakládající s veřejnými prostředky (SMB), představoval opatření, které může (za předpokladu naplnění ostatních znaků) představovat veřejnou podporu. V této souvislosti lze upozornit na v rozhodovací praxi Soudního dvora Evropské unie (dále jen „**SDEU**“) hledající rovnováhu mezi dvěma extrémy – tedy mezi rizikem toho, že by unijní právo připustilo vytváření složitých režimů umožňujících obcházení pravidel státní podpory na straně jedné a rizikem opačným, kdy by jako veřejná podpora byla kvalifikována opatření, která použití státních prostředků nezahrnují⁶. Máme za to, že obecně k vymanění institutu koncernového pokynu z veřejnopodporové regulace není důvodu a takový postup by tendoval k prvnímu z výše uvedených extrémů. Vzhledem k tomu, že pravidla veřejné podpory (dále v tomto konkretizovaná ve Sdělení) výslovně zdůrazňují, že forma opatření, které může zakládat veřejnou podporu, není důležitá⁷, nelze koncernový pokyn *a priori* z regulace veřejné podpory vyjmout a v případě koncernových pokynů SMB je tak třeba zkoumat, zda nezakládají nedovolenou veřejnou podporu.

⁵ Viz např. bod 38 Sdělení Komise o pojmu státní podpora ve smyslu čl. 107 odst. 1 SFEU č. 2016/C 262/01 (dále jen „**Sdělení**“).

⁶ K tomu viz např. stanovisko generální advokáta ve spojené věci C-702/20 a C-17/21.

⁷ K tomu viz např. rozsudek SDEU ve věci C-280/00.

Ad 2. – financování SBS Klientem

V daném případě jde o opatření ve prospěch SBS nikoli přímo SMB, ale Klientem, který je obchodní společností 100% vlastněnou SMB. Zde je třeba posoudit naplnění ukazatele přičitatelnosti opatření SMB (k tomu viz dále). V případech, kdy je výhoda poskytována z prostředků veřejných podniků⁸, může být přičitatelnost méně zjevná. V této souvislosti je významný bod 40 Sdělení, který se věnuje poskytování podpory tzv. veřejnými podniky. Příslušné ukazatele přičitatelnosti jsou upraveny v bodu 43 Sdělení. Z dané úpravy ukazatelů přičitatelnosti vyplývá, že pokud by se jednalo o čistě soukromou iniciativu Klienta v rámci jeho obchodní strategie (bez jakékoli ingerence SMB), pak by bylo možné prostředky Klienta zapojené do financování SBS nepovažovat za veřejné prostředky (nebudou splněny ukazatele přičitatelnosti stanovené ve Sdělení). Z pohledu uplatnění ukazatelů přičitatelnosti je významné, že Klient k realizaci projektu přistoupil na základě Koncernového pokynu. V takovém případě máme za to, že budou naplněny minimálně ukazatele přičitatelnosti uvedené pod písm. a), c) uvedenými v bodu 43 Sdělení⁹.

Pro úplnost v této souvislosti zmiňujeme rovněž úpravu bodu 49 Sdělení, podle něhož mohou veřejnou podporu představovat rovněž situace, kdy jsou v rámci skupiny vlastněné státem převáděny prostředky z mateřské společnosti na její dceřinou společnost (a to i v případě, že ta je z ekonomického hlediska samostatným podnikem).

Ad 3. – náhrada újmy vzniklé v důsledku plnění koncernového pokynu

Vzhledem k tomu, že poskytnutím náhrady újmy, vzniknuvší řízené osobě v důsledku plnění koncernového pokynu, řídící osoba toliko plní svou povinnost založenou jí již udělením koncernového pokynu, máme za to, že veřejná podpora byla „udělena“ již vydáním příslušného koncernového pokynu¹⁰. Poskytnutí vlastní náhrady újmy je projevem závazku řídící osoby, který je založen koncernovým pokynem a *de iure* v zásadě nebude samostatným opatřením, které by mohlo zakládat samostatnou veřejnou podporu; dovolenost či nedovolenost náhrady újmy z pohledu veřejné podpory se odvíjí od toho, zda nedovolenou veřejnou podporu představuje příslušný koncernový pokyn.

Máme tedy za to, že dílčí kritérium poskytnutí podpory z veřejných prostředků je naplněno v případě opatření:

1. koncernový pokyn SMB udělený Klientovi v souladu se ZOK a Deklarací koncernu SMB,
2. financování SBS Klientem.

V případě opatření ad 3. náhrada újmy vzniklé v důsledku plnění koncernového pokynu jde toliko o projev opatření ad 2.¹¹ a v rámci dalšího posuzování tak bude relevantní pouze jako

⁸ Rovněž Klient je veřejným podnikem, neboť nad ním SMB může vykonávat rozhodující vliv.

⁹ Zjednodušeně řečeno jsou tyto ukazatele naplněny tím, že Klient je povinen naplnit pokyn SMB.

¹⁰ Nárok osoby řídící na náhradu újmy je dán a dovíjí se od udělení koncernového pokynu a veřejná podpora je tak udělena již jeho vydáním.

¹¹ Přípustnost poskytnutí náhrady újmy z pohledu veřejné podpory se tedy bude odvíjet od veřejnopodporového statusu příslušného koncernového pokynu.

součástí opatření ad 2. *koncernový pokyn SMB udělený Klientovi v souladu se ZOK a Deklarací koncernu SMB.*

Ad b) Podpora zvýhodňuje určité podniky nebo odvětví podnikání

V rámci tohoto znaku se zkoumají 3 dílčí kritéria, a to:

- i) selektivnost opatření;
- ii) zda příjemce představuje podnik ve smyslu pravidel hospodářské soutěže a
- iii) zda opatření zakládá zvýhodnění pro příjemce.

i. Selektivnost opatření

Aby určité opatření mohlo být považováno za selektivní, musí se jednat o opatření, které není na trhu běžné a je poskytováno pouze určitému podniku, skupině podniků či určitému odvětví.

Je nutno konstatovat, že dílčí kritérium selektivnosti je v tomto případě naplněno v případě obou dále posuzovaných opatření. Obě tato opatření budou učiněna pouze ve prospěch Klienta, resp. SBS a nepředpokládá se poskytování tohoto financování jiným subjektům.

ii. Podnik

Podle ustálené judikatury zahrnuje pojem podnik jakoukoli entitu vykonávající hospodářskou činnost nezávisle na jejím právním postavení a způsobu jejího financování.¹² Za hospodářskou činnost se pak považuje jakákoli činnost spočívající v nabízení zboží nebo služeb na daném trhu. Dle bodu 7 Sdělení označení konkrétního subjektu za podnik závisí na povaze jeho činnosti a vždy souvisí s každou jednotlivou činností.

Klient i SBS jsou obchodní společnostmi s působností zejména v oblasti energetiky. SBS bude primárně dodávat elektrickou energii z jím vlastněných výroben organizacím tvořícím Koncern města Brna. Klient je pak etablovanou společností na trhu s energiemi (vedle toho lze zmínit rovněž trh s odpady) a odpady. Obě společnosti tak poskytují plnění za úplatu na liberalizovaném trhu.

S přihlédnutím k výše uvedenému je nutno konstatovat, že dílčí kritérium podniku je v tomto případě naplněno v případě Klienta i SBS, kteří mají být adresáty případných opatření ad 1. a ad 2.

iii. Zvýhodnění

Opatření představuje zvýhodnění ve smyslu čl. 107 odst. 1 SFEU v případě, že příjemce obdrží hospodářskou výhodu, kterou by neobdržel za běžných tržních podmínek, např. snížení nákladů, které by za běžných okolností byly součástí jeho rozpočtu. Přitom není podstatný důvod ani cíl opatření, ale skutečné účinky tohoto opatření.¹³

K poskytnutí zvýhodnění nedojde v případě, kdy je opatření veřejného orgánu prováděno v souladu s běžnými tržními podmínkami, tj. pokud by příslušný veřejný orgán jednal jako tzv.

¹² Viz rozsudek SDEU ve věci C-180/98 až C-184/98.

¹³ Viz rozsudek SDEU ve věci 173/73, bod 13.

soukromý investor,¹⁴ pro něhož je charakteristické, že sleduje výhradně ekonomické zájmy a bere v potaz pouze krátkodobou či dlouhodobou návratnost vloženého kapitálu.¹⁵ V rámci testu soukromého investora však nelze zohledňovat skutečnosti vztahující se k postavení veřejného orgánu jako nositele veřejné moci, tj. např. sociální či regionální aspekty (tj. např. zájem SMB o rozvoj území obce vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů). Pokud není dán předpoklad ekonomické návratnosti investovaných finančních prostředků, lze usuzovat, že by soukromý investor tyto prostředky neposkytl a že opatření představuje zvýhodnění příjemce. Sdělení v souvislosti s principem tržního investora hovoří o „kritériu subjektu v tržním hospodářství“.

Pokud jde o zvýhodnění v případě opatření ad 1. *koncernový pokyn SMB udělený Klientovi v souladu se ZOK a Deklarací koncernu SMB*, odkazujeme na bod 69 Sdělení, které uvádí, že zvýhodnění (veřejnou podporu) představuje rovněž „osvobození od nákladů, které by podniku nevznikly, kdyby neexistovala žádná pobídka vyplývající ze státního opatření, jelikož bez této pobídky by své činnosti strukturoval jinak (¹⁷²)“. Vzhledem k tomu, že koncernový pokyn ovlivní jednání řízené osoby, která by bez jeho existence své činnosti zřejmě strukturovala jinak, lze koncernový pokyn považovat za „pobídku“ ve smyslu Sdělení a náhradu újmy pak přirovnat k „osvobození od nákladů“, které by řídicí osobě bez koncernového pokynu nevznikly. S ohledem na tento přílehlavý příměr máme důvodně za to, že koncernový pokyn může obecně zakládat zvýhodnění – jestliže nebude naplněn princip soukromého investora.

Rovněž v případě opatření ad 2. *financování SBS Klientem* se o zvýhodnění nebude jednat v případě, že vklad prostředků Klienta do SBS bude proveden za podmínek akceptovatelných pro soukromého investora, např. za podmínek zaručujících adekvátní ekonomickou návratnost vloženého kapitálu (majetku společnosti), a to alespoň v dlouhodobém horizontu. Toto posouzení nicméně bude záležet na ekonomickém posouzení konkrétních okolností zamýšleného opatření.

Na základě výše uvedeného lze uzavřít, že otázka naplnění druhého znaku veřejné podpory (resp. existence zvýhodnění) u opatření ad 1. i ad 2. musí vyplynout z posouzení navrhované podoby ekonomiky projektu (k tomu viz níže v části II. stanoviska).

Ad c) Je narušena hospodářská soutěž nebo hrozí její narušení

Opatření, které umožňuje posílit soutěžní postavení příjemce oproti ostatním soutěžitelům, zpravidla vede k narušení hospodářské soutěže, pokud se uskutečňuje na liberalizovaném trhu, který je otevřený hospodářské soutěži. Aby se podpora považovala za podporu narušující hospodářskou soutěž, zpravidla postačuje, aby podpora poskytovala příjemci výhodu tím, že ho osvobodí od nákladů, které by jinak musel vynaložit v rámci běžných činností, přičemž

¹⁴ Viz rozsudek SDEU ve věci C-305/89, bod 19, kde SDEU konstatoval, že „za účelem posouzení, zda příslušné opatření představuje veřejnou podporu, je nutné zvážit, zda by za obdobných okolností soukromý investor významu srovnatelného s významem veřejnoprávního subjektu mohl vložit kapitál takové hodnoty.“

¹⁵ Viz rozsudek SDEU ve věci 305/89, bod 20.

definice veřejné podpory nevyžaduje, aby bylo narušení hospodářské soutěže nebo ovlivnění obchodu významné nebo podstatné.¹⁶

Jak je již uvedeno výše, Klient i SBS jsou soutěžiteli na energetickém trhu (trh s elektřinou), resp. trhu s odpady, které jsou otevřeny hospodářské soutěži. Někteří účastníci hospodářské soutěže přitom mohou působit i v jiných členských státech nebo mohou být součástí mezinárodní skupiny podniků. Máme za to, že obě opatření ad 1. i ad 2. tedy může narušit nebo hrozit narušením hospodářské soutěže v rozsahu, v němž Klient, resp. SBS soutěží (budou soutěžit) s ostatními podniky a umožňuje tedy posílit jejich pozici oproti těmto soutěžitelům¹⁷.

Dle našeho názoru bude dosti problematické a rizikové nenarušením hospodářské soutěže izolovaně argumentovat rovněž v případě náhrady újmy Klientovi za situace, kdy dojde k zastavení projektu. V takovém případě se majetek Klienta sice *de facto* nezvýší oproti situaci, kdy by Koncernový pokyn udělen nebyl, a podpořený produkt (výrobny FVE) nevznikne (nevstoupí na trh), nicméně stále došlo k nahrazení nákladů, které by za běžných okolností nesl sám. V této souvislosti odkazujeme na výše citovaný bod 69 Sdělení a rovněž na bod 189 Sdělení, kde je narušení hospodářské soutěže komentováno následovně „*Aby se podpora považovala za podporu narušující hospodářskou soutěž, zpravidla postačuje, aby podpora poskytovala příjemci výhodu tím, že ho osvobodí od nákladů, které by jinak musel vynaložit v rámci běžných činností* (²⁷⁴). *Definice státní podpory nevyžaduje, aby bylo narušení hospodářské soutěže nebo ovlivnění obchodu významné nebo podstatné*“. Z těchto důvodů máme za to, že podmínkou pro shledání veřejné podpory není skutečnost, že podpořená osoba skutečně v plném rozsahu vstoupí na relevantní trh. Relevantnost tohoto argumentu je rovněž umenšena tím, že poskytnutí náhrady újmy v zásadě nebude samostatným opatřením (k tomu viz výše v rámci posouzení naplnění znaku ad a), nýbrž pouze jedním z následků uloženého koncernového pokynu. V případě poskytnutí náhrady újmy tak bude jeho přípustnost z pohledu veřejné podpory odvíjena od posouzení veřejné podpory u daného koncernového pokynu.

S ohledem na výše uvedené nelze naplnění znaku narušení, resp. hrozby narušení, hospodářské soutěže vyloučit a uvedená podmínka je naplněna.

Ad d) Je ovlivněn či hrozí ovlivnění obchodu mezi členskými státy

Vzhledem k rozsahu projektu nelze mít za to, že bychom mohli jeho dopady na obchod mezi členskými státy vyloučit s argumentem o lokálnosti. Jak již bylo uvedeno v rámci posuzování znaku ad c), na trhu s elektrickou energií mohou působit rovněž účastníci s dalšími aktivitami v zahraničí, případně se zahraničním kapitálem. Rovněž tak nelze zcela vyloučit rovněž možnost přeshraničního obchodu s elektrickou energií. Podle evropské judikatury platí, že pokud podpora posiluje postavení určitého podniku ve srovnání s jinými podniky, které si konkurují

¹⁶ Viz bod 189 Sdělení a rozsudek SDEU ve věci C-172/03, bod 55.

¹⁷ Např. lze uvažovat o tom že odběratelé elektřiny dodané přímým vedením od SBS odpovídajícím způsobem poníží odběr elektrické energie od obchodníka s elektřinou ze sítě.

na trhu v rámci EU, musí se mít za to, že tyto podniky jsou touto podporou ovlivněny.¹⁸ Nelze tedy obecně vyloučit možnost ovlivnění obchodu mezi členskými státy.

S ohledem na výše uvedené nelze naplnění znaku ovlivnění obchodu mezi členskými státy zcela vyloučit a čtvrtý znak veřejné podpory je naplněn.

Závěr:

Z provedeního posouzení vyplynulo u posuzovaných opatření ad 1. a ad 2. naplnění tří ze čtyř znaků veřejné podpory. V případě zbývajících znaků - podpora zvýhodňuje určité podniky nebo odvětví podnikání bude nutné vyjasnit, zda u nich bude možné dovést jejich provedení v souladu s principem soukromého investora.

2. K principu soukromého investora (otázka zvýhodnění)

Z posouzení naplnění čtyř znaků veřejné podpory provedeního výše vyplynulo, že o veřejnou podporu ve prospěch Klienta, resp. SBS se nebude jednat v případě, že nedojde k jejich zvýhodnění; tj. opatření ad 1. a ad 2. bude možné obhájit s tím, že takto by si počínal soukromý investor, který sleduje primárně maximalizaci ziskovosti/minimalizaci ztrátovost transakce¹⁹.

Principu soukromého investora je možné se dovolávat pouze za předpokladu, že z ex ante provedených analýz ziskovosti, návratnosti a dalších finančních ukazatelů (business plánem) a/nebo srovnávacími studii vyplývá, že obdobným způsobem, resp. obdobná opatření by přijal rovněž soukromý investor. Pouze tehdy bude možné argumentovat, že tato dokumentace sloužila jako podklad pro opatření ad 1. – koncernový pokyn, případně izolovaně ad 2. – financování SBS Klientem.

Konkrétní způsob aplikace principu soukromého investora závisí na charakteristikách a okolnostech příslušné transakce, charakteristice trhu, na němž se transakce udává, a možnostech provedení srovnání s podobnými transakcemi soukromého sektoru. Sdělení v čl. 4.2.3. stanoví rovněž způsoby, jakými poměřit, zda lze transakci považovat za rovnocennou a provedenou za tržních podmínek²⁰:

1. pokud transakci provedly rovnocenně (*pari passu*) veřejnoprávní subjekty i soukromé subjekty (typicky v případě partnerství veřejného a soukromého sektoru);
2. pokud se transakce týká koupě a prodeje majetku, zboží a služeb (nebo jiné srovnatelné transakce) na základě soutěžního, transparentního, nediskriminačního a bezpodmínečného nabídkového řízení;
3. referenční srovnávání; tj. posouzení souladu transakce s tržními podmínkami na základě podmínek, za nichž uskutečnily srovnatelné transakce srovnatelné soukromé subjekty ve srovnatelné situaci;

¹⁸ Viz rozsudek SDEU ve věci C-66/02, body 115 a 117.

¹⁹ Jde o otázku naplnění znaku veřejné podpory spočívajícího ve zvýhodnění určitého podniku.

²⁰ V dalších podrobnostech k jednotlivým níže uvedeným způsobům odkazujeme na čl. 4.2.3.1 a 4.2.3.2 Sdělení.

4. jiné metody ocenění provedené na základě obecně přijímané standardní metody ocenění založené na dostupných objektivních, ověřitelných a spolehlivých údajích, jež by měly být dostatečně podrobné a měly by zohledňovat hospodářskou situaci v době, kdy bylo o transakci rozhodnuto, s přihlédnutím k úrovni rizika a budoucím očekáváním.

Z aktuálních podkladů poskytnutých Klientem vyplývá, že při realistickém scénáři bude projekt pro Klienta ztrátový. Za této situace máme spíše za to, že další pokračování v projektu ze strany Klienta, tj. další financování SBS, a tedy realizace opatření ad 2., by bez dalšího spíše představovalo veřejnou podporu, neboť takto by si zřejmě nepočínal odpovědný soukromý investor²¹. Domníváme se, že na tomto závěru nic nezmění ani skutečnost, že Klient by takto pokračoval v naplňování Koncernového pokynu, neboť rovněž Koncernový pokyn byl založen na předpokladu ziskovosti projektu pro Klienta založeném předchozím ekonomickým posouzením. Tj. podpora poskytnutá Klientem SBS nemůže být odůvodněna naplňováním Koncernového pokynu, neboť ten rovněž pozbyl svoje *ratio*, kterým byla ziskovost projektu na straně Klienta – takto by si zřejmě nepočínala řídící osoba, jednající jako soukromý investor.

Z aktuálního ekonomického posouzení dále vyplývá, že přestože může být projekt v realistickém scénáři pro Klienta ztrátovým, realizace FVE s sebou přinese pozitivní synergické efekty v rámci Koncernu města Brna (zejména úspora nákladů). S ohledem na aktuálně podstatně odlišné ekonomické odhady máme za to, že případné další pokračování v realizaci FVE na stejném půdorysu, tj. prostřednictvím SBS v potřebném rozsahu financovaném Klientem, bude, alespoň z pohledu veřejné podpory, podmíněno vydáním nového koncernového pokynu, kterému opět musí předcházet *ex ante* ekonomické posouzení (za účelem naplnění principu soukromého investora). Dané posouzení přitom musí svědčit tomu, že obdobný koncernový pokyn by v obdobném učinil rovněž soukromý investor, který sleduje primárně maximalizaci ziskovosti/minimalizaci ztrátovost transakce. S ohledem na smysl existence a fungování koncernu, kdy řídící osoba typicky sleduje zájem koncernu, a to i na úkor jeho jednotlivých členů, není vyloučeno, že v souladu s principem soukromého investora obecně bude koncernový pokyn, jenž bude předpokládat ztrátu na straně Klienta, nicméně tato bude vyvážena celkovým hospodářským prospěchem pro koncern²². V takovém případě by 1) koncernový pokyn ve vztahu ke Klientovi, 2) finanční podpora SBS ze strany Klienta, 3) případná náhrada újmy Klientovi ze strany SMB veřejnou podporu nepředstavovaly. Je však třeba mít na paměti, že okolnosti, na jejichž základě bude příslušný koncernový pokyn učiněn, nejsou neměnné a rovněž další jednání SMB v průběhu času by muselo být poměřováno vůči tomu, jak by si počínal soukromý investor²³.

²¹ Uvedené již nebude mít oporu v předchozí ekonomické analýze predikující odpovídající ziskovost pro Klienta.

²² Zde je třeba opětovně připomenout, že v rámci testu soukromého investora nebude možné reflektovat případnou, jinak legitimní, snahu SMB o naplňování svého veřejnoprávního poslání pečovat o rozvoj území obce a o potřeby občanů.

²³ Ten by jistě parametry transakce v průběhu času upravoval s ohledem na v mezidobí nastalé okolnosti.

3. Závěr:

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že obě následující opatření budou (za předpokladu, že nedojde k naplnění principu soukromého investora) představovat veřejnou podporu:

1. koncernový pokyn SMB udělený Klientovi v souladu se ZOK a Deklarací koncernu SMB,
2. financování SBS Klientem.

Budeme-li tato zjištění aplikovat na jednotlivé výše vymezené typové varianty dalšího postupu, dojdeme k těmto závěrům.

Varianta ukončení projektu - Klient nebude pokračovat v dalším financování SBS a v návaznosti na Koncernový pokyn Klient následně u SMB může zvážit uplatnění požadavku na náhradu újmy

Z pohledu veřejné podpory bude v tomto případě relevantní, zda SMB Koncernový pokyn, který zakládá nárok na náhradu újmy, vydalo v souladu s principem soukromého investora. Pokud z ekonomické analýzy, z níž SMB při udělení pokynu vycházelo, vyplývá, že by se jako SMB zachoval jakýkoli jiný soukromý investor v postavení řídicí osoby (viz způsoby aplikace principu soukromého investora ve Sdělení), pak se nebude jednat o opatření, které zakládá veřejnou podporu. Tudíž ani náhrada újmy poskytnutá z titulu negativních následků, vzniknuvších z důvodu plnění Koncernového pokynu, veřejnou podporu představovat nebude.

Varianta pokračování v projektu bez dalšího – Klient bude pokračovat v realizaci FVE v intencích Koncernového pokynu (tj. bude poskytovat potřebné financování SBS) a bude očekávat náhradu případné budoucí ztráty v souladu s Koncernovým pokynem

Zde máme obecně pochybnost, zda by soukromý investor bez dalšího pokračoval v realizaci projektu za situace, kdy se původní předpoklad návratnosti vložených prostředků, ukáže jako mylný, pokud nejsou dány do budoucna okolnosti, které by takový postup odůvodňovaly.

Je spíše nepravděpodobné, zda by SMB, jednající v souladu s principem soukromého investora, ponechalo v platnosti Koncernový pokyn, resp. zda by Klient pokračoval ve financování SBS, když v obou případech bylo příslušné jednání podepřeno očekávaným zhodnocením prostředků Klienta. Z tohoto důvodu zde vnímáme riziko toho, že další prostředky, které by Klient za této situace (kdy nelze očekávat jejich adekvátní návratnost) do SBS vkládal, budou představovat nedovolenou podporu – nebude naplněn princip soukromého investora.

Obdobně lze argumentovat ve vztahu ke Koncernovému pokynu, resp. náhradě případné budoucí újmy poskytnuté Klientovi v návaznosti na pokračování v realizaci projektu. Pokud byl Koncernový pokyn podepřen předpokladem návratnosti prostředků Klienta, který se v mezidobí změnil, lze očekávat, že soukromý investor v postavení řídicí osoby by na dalším provádění Koncernového pokynu netrval, případně by projekt a v návaznosti na to i pokyn upravil. Poskytnutí náhrady újmy generované v návaznosti na další pokračování v projektu na základě Koncernového pokynu, jenž v mezidobí pozbyl svůj předpoklad, pro který jej bylo možné považovat za učiněný v souladu s principem soukromého investora, by tak dle našeho soudu zřejmě představovalo nedovolenou veřejnou podporu Klienta.

Varianta pokračování po úpravě projektu – Klient bude v realizaci FVE dále pokračovat na základě nového koncernového pokynu, který bude reflektovat aktuální ekonomické posouzení

Jak vyplývá z výše uvedeného, aktuálně provedené ekonomické posouzení sice s pokračováním projektu spojuje možnou ztrátu pro Klienta, nicméně současně identifikuje nikoli nevýznamné hospodářské výhody pro Koncern města Brna. Za této situace je tedy k odpovědnému zvážení, zda a „o kolik“ hospodářský prospěch pro koncern převáží případné negativní důsledky pro Klienta, neboť podobnou úvahu by učinil rovněž jakýkoli jiný odpovědný soukromý investor. Za tímto účelem je třeba zpracovat odborné ekonomické posouzení, které bude respektovat způsoby aplikace principu soukromého investora uvedené ve Sdělení. Z takto provedeného posouzení pak vyplyne, zda jsou naplněny předpoklady pro to, aby SMB při respektování principu soukromého investora Klientovi udělilo nový koncernový pokyn, kterým by mu uložilo v projektu (případně modifikovaném projektu) pokračovat. Takto udělený koncernový pokyn by nepředstavoval veřejnou podporu, neboť by nebyl naplněn jeden z jejích znaků (zvýhodnění). V návaznosti na to by veřejnou podporou nebyla ani finanční podpora SBS ze strany Klienta, neboť i ta je poskytována při respektování principu soukromého investora (SMB v postavení řídicí osoby).

KONCERNOVÝ POKYNč. **2/2024**

udělený Radou města Brna v působnosti řídicí osoby v rámci Koncernu statutárního města Brna v souladu s Deklarací Koncernu statutárního města Brna a ust. § 81 zákona č. 90/2012 Sb. Koncern SMB

**REALIZACE FOTOVOLTAICKÝCH SYSTÉMŮ NA ÚZEMÍ A V RÁMCI SMB
ZMĚNA KONCERNOVÉHO POKYNU Č. 2/2021 VE ZNĚNÍ KONCERNOVÉHO
POKYNU Č. 4/2021**

Řízené osoby, kterým je pokyn určen:

- SAKO Brno, a.s., IČO: 607 13 470, se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

Schváleno Koncernovým výborem dne:	Předchozí souhlas ZMB vysloven	Schváleno usnesením RMB	Přílohy:
	Zasedání Z9/ Dne	Schůze	

Tímto koncernovým pokynem je měněn koncernový pokyn č. 2/2021 ve znění koncernového pokynu č. 4/2021, přičemž okamžikem účinnosti tohoto koncernového pokynu je řízená osoba SAKO Brno, a.s. vázána koncernovým pokynem č. 2/2021 ve znění koncernového pokynu č. 4/2021 a ve znění tohoto pokynu, tedy způsobem a obsahem uvedeným v tomto koncernovém pokynu, kdy účinky právních jednání řízené osoby SAKO Brno, a.s. a její nároky vůči řídicí osobě založené a vzniklé do doby vydání tohoto koncernového pokynu, zůstávají zachovány a posuzují se podle pravidel tohoto koncernového pokynu.

Specifikace jednání, které se od řízené osoby vyžaduje:

Předmětem tohoto koncernového pokynu je dlouhodobá soustavná realizace fotovoltaických systémů (dále společně též jen jako „FVE“) včetně jejich součástí v a na budovách města Brna a řízených osob, stejně jako třetích osob v Brně, to vše v souladu s Územní energetickou koncepcí a dalšími koncepčními a strategickými materiály zpracovávanými Oddělením městské energetiky MMB, jehož cílem je

- a) přispět k rozvoji instalací FVE v městě Brně – naplňování akčního plánu pro udržitelnou energii a klima a územní energetické koncepce;
- b) přispět ke zvýšení výroby z fotovoltaické energie, jakožto obnovitelného zdroje energie, včetně následného prodeje, případné distribuce a dalších souvisejících činností (týká se energie vyrobené z FVE v rámci Projektu) dle předmětu podnikání společnosti SAKO Brno SOLAR a.s., to vše případně též prostřednictvím dalších členů Koncernu SMB;
- c) podpora a rozvoj komunitní energetiky na území statutárního města Brna;
- d) přispět k vytváření kapacit pro využití členy Koncernu SMB, zejména při jejich energetické

soběstačnosti;

a to za využití vlastních prostředků řízené osoby SAKO Brno, a.s. a spolufinancování úvěrující komerční finanční institucí, to vše prostřednictvím společnosti SAKO Brno SOLAR a.s., IČO: 141 03 320, se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno (dále též jen „Projekt“).

Parametry Projektu, základní podmínky realizace, náhrada újm:

1. Předpokládá se další poskytnutí vlastních prostředků od řízené osoby SAKO Brno, a.s., určených k přímé realizaci Projektu v maximální výši 62 mil. Kč.
2. Předpokládá se realizace Projektu s celkovým instalovaným výkonem FVE na úrovni cca 12 MWp do poloviny roku 2027, kdy předpokládaná udržitelnost projektu související s životností instalací je přibližně 30 let.
3. Řízená osoba SAKO Brno, a.s. je povinna prostřednictvím společnosti SAKO Brno SOLAR a.s. zajistit, aby byla minimalizovaná výše potenciální újmy za současné maximalizace úspor Koncernu SMB spolu s efektem komunitní energetiky.
4. Předpokládá se, že úspory a výhody Projektu zejména v rámci úspor Koncernu SMB spolu s efektem komunitní energetiky budou vznikat v období udržitelnosti Projektu, respektive životnosti instalací FVE.
5. Tímto koncernovým pokynem je plněn koncernový zájem, vyjádřený v čl. 1.1. Deklarace koncernu SMB, a to zejména zájem na potřebě prosazovat účel existence členů Koncernu SMB, definovaný mj. jako péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby občanů SMB, dále zájem na efektivním využití výhod, jež příslušnost ke Koncernu SMB přináší jeho jednotlivým členům.
6. Dle aktuálních odborných odhadů zajištěných řízenou osobou SAKO Brno, a.s. se v rámci realizace Projektu počítá s významnými úsporami řídicí osoby a Koncernu SMB jako celku, spočívající mimo jiné v efektu komunitní energetiky. Tyto úspory budou významné pro Koncern SMB jakožto pro celek a nelze tak předpokládat, že se v plné výši projeví přímo v hospodářském výsledku (výnosech či úsporách) řízené osoby SAKO Brno, a.s. Z hlediska celkové výše investice řízené osoby SAKO Brno, a.s. do společnosti SAKO Brno SOLAR a.s. se předpokládá, že společnost SAKO Brno SOLAR a.s. část investice řízené osobě SAKO Brno, a.s. nevrátí (nevyplatí).
7. Část investice, kterou společnost SAKO Brno SOLAR a.s. řízené osobě SAKO Brno, a.s. nevrátí (nevyplatí), nahradí řídicí osoba řízené osobě SAKO Brno, a.s. (dle skutečných hodnot při zohlednění čisté hodnoty peněžitých toků pro řízenou osobu SAKO Brno, a.s.), a to po odečtení všech úspor souvisejících s Projektem, které se projeví přímo v hospodářském výsledku řízené osoby SAKO Brno, a.s., dle pravidel uvedených v odst. 10. a 11. Náhrada dle předchozí věty bude zohledňovat mimo jiné podmínky financování a investiční dotace, a to zejména s ohledem na výši a časování peněžních prostředků, jakož i další omezující aspekty zahrnující např. odhad tržní hodnoty celkové investice ze strany řízené osoby SAKO Brno, a.s.
8. Řízená osoba je v průběhu plnění tohoto pokynu povinna bez zbytečného odkladu informovat Koncernový výbor o veškerých změnách okolností majících podstatný vliv (či potenciální podstatný vliv) na jeho realizaci nebo podstatný vliv (či potenciální podstatný vliv) na vznik újmy. Tato informační povinnost se uplatní rovněž ve vztahu k veškerým okolnostem a předpokladům pro udělení tohoto pokynu, které nebyly (nebo s ohledem na obsah podkladových materiálů projednaných při jeho udělení nemusely být) v době udělení tohoto pokynu Zastupitelstvu města Brna, Radě města Brna a/nebo Koncernovému výboru známy, avšak mohou mít podstatný vliv (či potenciální podstatný vliv) na jeho realizaci nebo podstatný

vliv (či potenciální podstatný vliv) na vznik újmy. Podkladové materiály projednané při udělení tohoto pokynu je řízení osoba SAKO Brno, a.s. povinna aktualizovat nejpozději v pětiletých intervalech, počítaných od okamžiku účinnosti dle odst. 9.

9. Tento pokyn je vůči řízené osobě SAKO Brno, a.s. účinný dnem jeho doručení řízené osobě SAKO Brno, a.s.
10. S ohledem na to, že se koncernový pokyn týká právních jednání s kumulativním dopadem do majetku řízené osoby SAKO Brno, a.s., jejichž odhadovaná hodnota činí minimálně částku 75 000 000 Kč,-, Rada města Brna v působnosti řídící osoby Koncernu SMB uděluje tento koncernový pokyn až po předchozím souhlasu s udělením koncernového pokynu Zastupitelstvem města Brna ve smyslu čl. 4.10 Deklarace koncernu SMB. S ohledem na skutečnost, že tento koncernový pokyn má povahu změny koncernového pokynu č. 2/2021 ve znění koncernového pokynu č. 4/2021, pak pro potřeby posouzení případné újmy vzniklé z tohoto koncernového pokynu se považuje za újmu dle tohoto koncernového pokynu i újma vzniklá z důvodu jednání řízené osoby SAKO Brno, a.s. v období před udělením tohoto pokynu dle předchozího koncernového pokynu č. 2/2021 ve znění koncernového pokynu č. 4/2021.
11. Tímto koncernovým pokynem se určuje, že případná újma vzniklá společnosti SAKO Brno, a. s., při plnění tohoto pokynu v kontextu jeho pravidel a podmínek, bude řízené osobě SAKO Brno, a.s. nahrazena přiměřeným protiplněním, a to na základě odborného posouzení externího ekonomického poradce určeného řídící osobou, zpracovaného na podkladě dokumentů a informací od řízené osoby SAKO Brno, a. s., předložených při uplatnění újmy. Způsobená újma bude vyrovnána v penězích řídící osobou, nebude-li určeno jinak (např. prostřednictvím jiných nefinančních výhod poskytnutých řízené osobě v rámci Koncernu SMB), a to nejpozději do jednoho (1) roku po skončení doby udržitelnosti Projektu. Zpracování odborného posouzení externím ekonomickým poradcem bude zahájeno poté, co řízená osoba SAKO Brno, a.s., statutárnímu městu Brnu, jakožto řídící osobě Koncernu SMB, předloží dokumenty a informace nezbytné pro zpracování odborného posouzení.

V Brně dne
Č. j.:

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna