

Důvodová zpráva:

Orgánům SMO je předkládán tento materiál za účelem případného určení zastupitelstvem města subjektu, na který lze v souladu se stanovami EKOVA ELECTRIC a. s. (dále jen EKOVA) převést akcie společnosti EKOVA.

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 20. 5. 2020 pod č. usnesení 0833/zm1822/14 kromě jiného rozhodlo

1. o záměru řešení aktuální situace společnosti EKOVA formou prodeje 100 % akcií společnosti EKOVA ve vlastnictví Dopravního podniku Ostrava a. s. (dále jen DPO)
2. o zpracování návrhu transakční dokumentace prostřednictvím DPO s investorem ŠKODA TRANSPORTATION a. s. (dále jen ŠT) a jeho předložení zastupitelstvu města

Na základě výše uvedeného v mezidobí proběhlo několik jednání mezi zástupci SMO, DPO, EKOVA a poradců DPO Grant Thornton na straně jedné a zástupci ŠT a jejich poradců na straně druhé.

Výsledkem těchto jednání je významné vylepšení parametrů původní nabídky na odkup akcií společnosti EKOVA, které jsou obsaženy v Rámcové smlouvě o převodu akcií (dále jen SPA).

Body, o kterých bylo vedeno jednání, byly zejména:

- a) Stanovení kupní ceny
- b) Stav střechy haly B
- c) Pohledávky za společností [REDACTED]
- d) Záruky (indemnity) a prohlášení, jejich limitace
- e) Spor s [REDACTED]
- f) Povinnosti stran po vypořádání transakce
- g) Splatnost kupní ceny

a) Stanovení kupní ceny

Kupní cena dle závazné nabídky ze dne 13. 3. 2020: **390 mil. Kč**

Kupní cena dle vylepšené nabídky: **416 mil. Kč**

Finální výše kupní ceny za prodej 100 % akcií EKOVA se odvíjí od **skutečné výše čistého dluhu, pracovního kapitálu a nákladů nové střechy v den převodu akcií.**

- Základní **enterprise value** je rovna 270 mil. Kč
 - snížení představuje podíl DPO na nákladech střechy (viz níže) , který činí max. 60 mil. Kč. V rámci SPA je toto řešeno navýšením ceny o spoluúcast ŠT , přičemž o celkové náklady se sníží hotovost EKOVA (tedy čistý dluh).

- **Čistý dluh** má povahu čisté hotovosti (skládá se primárně z hotovosti a dále z rezerv EKOVA). V ceně se upravuje i případný rozdíl v pracovním kapitálu /rozdíl mezi hodnotou ke dni převodu a hodnotou k 31. 12. 2019)
- **Navýšení o aktiva** představuje navýšení kupní ceny o cenu za aktiva (dle znaleckého posudku), která EKOVA zakoupí od DPO před převodem (oproti závazné nabídce se ve finální nabídce jedná pouze o mateční kolej s příslušenstvím)

Srovnání:

	Závazná nabídka z 13. 3. 2020	Vylepšená nabídka (SPA)
Enterprise value (EV)	241,6 mil. Kč	270,0 mil. Kč
Čistý dluh	93,4 mil. Kč	93,4 mil. Kč
Navýšení o aktiva	40,0 mil. Kč	2,0 mil. Kč
Earnout (splnění fin. výsl.)	15,0 mil Kč	-
Earnout (pohledávky [redacted])	-	51,0 mil. Kč (výše dle vymožené částky převyšující 63 mil. Kč)
Nabídková kupní cena (včetně prodeje aktiv)	390 mil. Kč	416,4 mil. Kč
Náklady střechy (snížení)	60,0 mil. Kč*	Max. 60,0 mil. Kč
Prodej aktiv	40,0 mil. Kč	2,0 mil. Kč
Cena**(bez střechy, akvizice aktiv a earnoutů)	275 mil. Kč	303,4 mil. Kč

* V původní nabídce dále DPO hradil další náklady střechy nad 60 mil. Kč.

** Za předpokladu čistého dluhu a pracovního kapitálu ve výši k 31. 12. 2019.

Je nutné zmínit, že úspěchem dosaženého vyjednávání je odstranění původně požadovaného earnoutu ve výši 15,0 mil. Kč, který byl vázán na splnění finančních výsledků EKOVA za rok 2020.

Equity value 416 mil Kč představuje 9.3 násobek EBITDA EKOVA ELECTRIC za rok 2019 (44,7 mil Kč)

Enterprise value 270 mil Kč představuje 6 násobek EBITDA EKOVA ELECTRIC za rok 2019 (44,7 mil Kč)

b) Stav střechy haly B

Původní požadavek společnosti ŠKODA byl, aby EKOVA kompenzovala **v plné výši opravu či celkovou výměnu** střechy haly B u objektu opravárenských dílen ve vlastnictví EKOVA. U této střechy dle znaleckých posouzení je nutná buď rozsáhlá oprava či její celková výměna.

K dané problematice se vyjádřil Kloknerův ústav ČVUT v Praze, doc. Ing. Jiří Kolísko, Ph.D., který doporučil realizovat variantu výměny střechy za nové a bezpečné řešení. (Příloha č. 13 předloženého materiálu.

Dohoda stran: na základě nových poznatků obě strany akceptují stanovisko, že bezpečnějším a perspektivnějším řešením je výměna stávající střechy za novou. EKOVA a ŠT se budou podílet každá 50 % z nákladů výstavby do 120 mil. Kč. Pokud náklady budou vyšší než 120 mil. Kč, jdou tyto náklady zcela za společností ŠT. Tj., že DPO, resp. EKOVA uhradí max. 60,0 mil. Kč., tyto náklady budou snižovat hotovost (resp. čistý dluh).

Je nutné konstatovat, že dle SPA DPO, resp. EKOVA však bude hradit pouze náklady na stavbu střechy, které budou vycházet z projektu na odstranění staré konstrukce a pláště a výstavbu nové, avšak pouze ve standardu ČSN současného vybavení a současné funkčnosti (do maximální výše 60 mil. Kč). Veškeré případné nadstandardní vybavení hradí kupující i v případě jeho možného odstoupení od smlouvy.

- *Např. při ceně výstavby střechy 80 mil. Kč by se hotovost (a čistý dluh) EKOVA snížil o těchto 80 mil. Kč (na 13 mil. Kč) a spoluúčast ŠT by činila 40 mil. Kč (přičítá se ke kupní ceně) – tedy změna kupní ceny by bylo snížení o 40 mil. Kč (jedná se právě o spoluúčast DPO, resp. EKOVA).*

DPO má právo na zálohu na kupní cenu (a to i opakovaně) v celkové výši 50 % z prvních 120.000.000 Kč a 100 % z částky přesahující 120.000.000 Kč nákladů výstavby střechy haly B či z výdajů (zálohových plateb) vzniklých EKOVĚ v souvislosti s těmito náklady.

V případě, že celkové náklady na stavbu střechy budou vyšší než dostupná hotovost na účtech EKOVA, bude nutné zajistit financování výstavby pro EKOVA.

Je žádoucí zmínit, že před potřebu výměny střechy by EKOVA byla postavena víceméně neprodleně i v případě nerealizace transakce, prodejem se náklady na pořízení nové střechy snižují de facto na polovinu.

Zároveň je nutné uvést skutečnost, že ŠT může od SPA odstoupit, nebude-li střecha opravena ani do 30.6.2021.

c) Pohledávky za společností [REDACTED]

EKOVA vede spor se společností [REDACTED] z titulu Smlouvy o spolupráci při poskytování služeb na rekonstrukci tramvají KT 6 a KT 4 pro [REDACTED] (dále jen Smlouva [REDACTED]) v celkové výši jistiny 85 480 859, 72 Kč s příslušenstvím.

Původní požadavek ŠT byla povinnost DPO uhradit ŠT (v případě, že EKOVA bude ve sporu neúspěšná) 50 % soudem nepřiznané výše jistiny.

Dohoda stran: DPO bude průběžně hradit náklady na vedení sporu se [REDACTED] ve výši 100 % z nákladů nad 2 mil. Kč. V případě, že se DPO rozhodne vzdát práva na případnou výplatu earnoutu [REDACTED], nebude již od doby vzdání se tohoto práva hradit náklady na vedení sporu.

Je tedy i možné, že DPO bude hradit určitou část nákladů na vedení sporu, přičemž nedojde k úhradě earnoutu [REDACTED] (spor nebude rozhodnut nebo spor skončí neúspěšně nebo bude uznána úhrada pohledávek od [REDACTED] ve výši nedostačující pro výplatu earnoutu [REDACTED]). Pokud nedojde k ukončení sporu nejpozději do 31. 12. 2028, pak DPO ztrácí oprávnění na možnou výplatu earnoutu.

Earnout [REDACTED] představuje část kupní ceny, která bude prodávajícímu (DPO) vyplacena v případě, že dojde k vymožení pohledávek od [REDACTED] ve výši více než 63 mil. Kč. Částka 51 mil. Kč je dlužnou částkou vypočtenou ke dni podání žaloby. Tato částka však může být ještě vyšší (v případě úspěchu ve sporu), a to z důvodu, že každý den dlužná částka narůstá o úroky z prodlení. Hodnota earnoutu [REDACTED] k vyplacení DPO bude upravena (zvýšena nebo snížena) a bude rovna rozdílu mezi celkovou hodnotou vymožených pohledávek od [REDACTED] snížených právě o 63 mil. Kč (částka do 63 mil. Kč je již promítnuta do kupní ceny v rámci enterprise value a není vázána na úspěch v rámci vymáhání pohledávek).

V původní závazné nabídce byly pohledávky [REDACTED] promítnuty pouze v rámci fixní kupní ceny, tedy bez tzv. earnoutu. S pohledávkami pak byla ještě úzce spjata jedna z tzv. indemnít, která reálně znamenala, že DPO bude ŠT v případě neúspěchu vymožení pohledávek od [REDACTED] hradit 50 % jistiny pohledávek (tedy zhruba 42 mil. Kč).

d) Záruky (indemnity) a prohlášení, jejich limitace

SPA obsahuje záruky a prohlášení DPO (obsaženy zejména v čl. 9 SPA a její přílohy č. 3). Pokud ŠT nebo EKOVO vznikne škoda jakožto přímý důsledek kterékoliv ze skutečností uvedených ve SPA, bude povinností DPO tuto škodu nahradit.

Oproti původně formulovaným a zcela obecným zněním záruk a prohlášení navrhovaných ŠT, kdy ŠT požadovala záruky až do 100 % výše kupní ceny, limitace až do 5 let, došlo k jejich podstatné celkové redukci a zkonkretizování.

Dohoda stran: Újmu, kterou bude DPO povinován hradit v případě jejich porušení, je možné rozdělit do dvou skupin:

- **až do ÚHRNĚ** výše 100 % v případě porušení
 - tzv. titulárních záruk a prohlášení (např.: DPO je jediným a výlučným vlastníkem akcií EKOVOY; EKOVA je platně založenou a existující společností, neexistence insolvence EKOVOY, oblast daní) (limitace 5 let)
 - vyjmenovaných záruk a prohlášení (např. EKOVA bude dle pravomocného rozhodnutí soudu povinna zaplatit jakoukoliv částku společnosti [REDACTED] v souvislosti se Smlouvou [REDACTED]; nedošlo ke zveřejnění smluv mezi EKOVOU a odběrateli či zákazníky a v důsledku tohoto nezveřejnění je taková smlouva neplatná, neúčinná či jinak vadná; nedošlo k převodu vlastnického práva k parovodu, plynovodu a kolejím

mezi DPO a EKOVA; nebylo zřízeno adekvátní věcné břemeno k uvedenému parovodu) (limitace 2 roky)

- **až do ÚHRNÉ** výše 20 % (limitace 2 roky) v případě porušení ostatních záruk či prohlášení (např. EKOVA bude povinována z důvodu porušení dotačních podmínek vrátet jakoukoli dotaci; bude zjištěno (oproti záruce) užívání Výrobní haly F v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, užívání určitých staveb, bez kolaudačního či obdobného rozhodnutí)

e) Spor s [REDAKCE]

[REDAKCE] je bývalým obchodním partnerem EKOVA. Společnosti byl zapůjčen elektrobus EKOVA pro prezentaci potenciálním partnerům, přičemž tento elektrobus nebyl navrácen.

V původní závazné nabídce byla obsažena indemnita na skutečnost, že tento elektrobus nebude navrácen.

Dohoda stran: SPA požadavek na úhradu hodnoty elektrobusu již neobsahuje, ŠT od něj ustoupila. Zbývající indemnity související s [REDAKCE] zůstávají i ve finálním návrhu SPA:

- neplatnost či neexistence odstoupení od smlouvy o výhradním prodeji uzavřené mezi EKOVA a společností [REDAKCE];
- skutečnost, že Společnost bude dle pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu ochrany hospodářské soutěže povinna zaplatit sankci v souvislosti s plněním smlouvy o výhradním prodeji uzavřené mezi EKOVA a společností [REDAKCE].

f) Povinnosti stran po vypořádání transakce

- **Účast společnosti v zadávacích řízeních DPO**

V původním návrhu ŠT byly významně omezeny závazky ŠT ve vztahu k účasti v zadávacích řízeních zahájených DPO jakožto zadavatelem. ŠT pouze navrhovala závazek ŠT vyvinout veškeré rozumně vyžadované úsilí, že se EKOVA bude v budoucnu v dobré víře (tj. zejména, pokud to bude pro EKOVA obchodně přijatelné) účastnit předmětných zadávacích řízení na opravu kolejových vozidel.

Dohoda stran: ŠT se ve SPA zavázala, že do konce roku 2028 zajistí, že:

- EKOVA, popř. spřízněná osoba, bude kapacitně a personálně způsobilá poskytovat služby spočívající v údržbě a opravě kolejových vozidel, a to v rozsahu, který se nebude podstatně odchylovat od rozsahu, ve kterém EKOVA tyto služby poskytovala DPO doposud;
- EKOVA, popř. spřízněná osoba, se bude účastnit zadávacích řízení zahájených DPO

ohledně uvedených služeb. Závazek se týká kolejových vozidel ŠT, tak vozidel ostatních výrobců. Pro porušení této povinnosti je sjednána smluvní pokuta ve výši 1 % předpokládané hodnoty veřejné zakázky za každý jednotlivý případ, avšak ne více než 5.000.000 Kč (v jednotlivém případě) přičemž v úhrnu nepřesáhne částku 10.000.000 Kč.

Ceny údržby vozidel se odvíjí a budou odvíjet od vysoutěžené ceny dle ZVZ, v místě a čase obvyklé. Současná smlouva na údržbu tramvají je platná do 31.12. 2021. Novou veřejnou zakázku bude vypisovat DPO na přelomu roku 2020/2021 s cílem získat dodavatele služeb na 5 let. Předpokladem je, že se jí bude účastnit více účastníků.

- **Povinnost udržovat zaměstnanost**

ŠT navrhovala závazek, že EKOVA do 31. 12. 2024 nesníží stav zaměstnanců o více než 20 % v porovnání se stávajícím stavem.

Dohoda stran: ŠT se ve SPA zavázala zajistit, že EKOVA

- do 31. 12. 2024 nesníží stav zaměstnanců o více než 20 % v porovnání se stávajícím stavem,
- během období 6 měsíců ode dne převodu nesníží celkovou zaměstnanost o více než 15 zaměstnanců v porovnání se stavem ke Dni podpisu, (pozn.: den podpisu a den převodu viz níže – předpokládané vypořádání transakce),

přičemž pro případ porušení každé z výše uvedených povinností je sjednána smluvní pokuta ve výši 1.000.000 Kč za každý případ porušení. Smluvní pokuty nepřesáhnou v součtu 10.000.000 Kč.

g) Splatnost kupní ceny

Splatnost kupní ceny dle původní závazné nabídky byla rozdělena do 2 částí:

- 55 % nabídkové kupní ceny (tedy 55 % z 390 mil. Kč) při vypořádání transakce (v den převodu akcií);
- zbývající část kupní ceny (po úpravě kupní ceny o paušalizovanou náhradu a dodatečné úpravy) do 60 dnů od schválení auditované účetní závěrky za rok 2020 (tedy na jaře 2021).

Dohoda stran: Splatnost kupní ceny dle finální nabídky (SPA):

- úhrada celé kupní ceny při vypořádání (převodu akcií) s výjimkou částky earnoutu

- úhrada earnoutu [redacted] do 25 dní ode dne uhrazení pohledávky [redacted] (vymožení od [redacted]) společnosti EKOVA
- ještě před vypořádáním transakce umožňuje znění finální SPA i úhradu zálohy části kupní ceny za účelem profinancování výstavby střechy haly EKOVA

Vypořádání transakce

Při nákladech výstavby střechy ve výši 60 mil. Kč, by bylo **při vypořádání** uhrazeno minimálně celkem **333,4 mil. Kč.:**

- EV ve výši 270,0 mil. Kč
- navýšení o aktiva 2,0 mil. Kč
- čistý dluh 31,4 mil. Kč
(vychází z předpokladu hodnoty 93,4 mil. Kč snížené o úhradu nákladů výstavby střechy (60 mil. Kč) a úhradu ceny aktiva (2 mil. Kč)
- navýšení ceny o spoluúcast ŠT na výstavbě střechy ve výši 30,0 mil. Kč

V době **po vypořádání** pak bude případně doplacen earnout [redacted] ve výši dle úspěchu vymáhání – doplacena bude vymožená částka převyšující 63,0 mil. Kč.

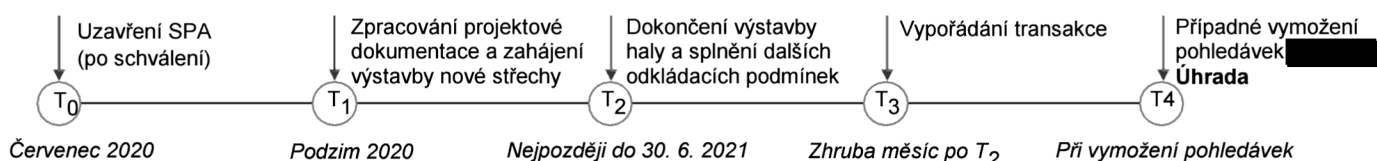
Odkládací podmínky vypořádání

SPA obsahuje odkládací podmínky, jejichž splněním je podmíněna realizace transakce a její vypořádání.

Jedná se o:

- výstavba nové střechy haly B
- DPO a EKOVA uzavřou smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k mateční koleji (ve znění přijatelném pro ŠT)
- DPO a ŠT se dohodnou na uzavření smlouvy o užívání tramvajové dráhy v areálu Martinov, která upraví současnou smlouvu o užívání a rozvoji areálu při současném zachování zájmů DPO (zajištění provozu MHD) Smlouva bude následně podepsána v den převodu akcií
- Souhlas ÚOHS v případě, že transakce bude podléhat povolení ÚOHS

Časová osa



Představenstvo DPO projednalo danou záležitost na svém jednání dne 15. 6. 2020, kdy doporučilo Radě města Ostrava v působnosti valné hromady DPO, aby rozhodla o vstupu strategického partnera do společnosti EKOVA podle předloženého návrhu (Příloha č. 14 předloženého materiálu). Dozorčí rada DPO projednala danou záležitost na svém jednání dne 15. 6. 2020, kdy vzala na vědomí shora uvedené usnesení představenstva společnosti DPO a udělila s předloženým návrhem na vstup strategického partnera do společnosti EKOVA souhlas (Příloha č. 15 předloženého materiálu).

Rada města svým usnesením č. 04116/RM1822/62 ze dne 16. 6. 2020 doporučila zastupitelstvu města určit, že subjektem, na který bude společností DPO převedeno 100% akcií společnosti EKOVA bude společnost ŠT, a to za podmínek uvedených v přílohách č. 1 až 12 tohoto materiálu.

Pokud bude zastupitelstvem města určena ŠT jako subjekt pro prodej DPO vlastněných 100 % akcií společnosti EKOVA, zasedne rada města v působnosti valné hromady DPO za účelem přijetí usnesení, kterým rozhodne o převodu majetkové účasti ve společnosti EKOVA na společnost ŠT, a to prodejem 100 % akcií EKOVA vlastněných DPO a schválí transakční dokumentaci. Poté představenstvo DPO v působnosti valné hromady EKOVA udělí souhlas k převodu akcií a souhlas s uzavřením SPA.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, kdy v rámci jednání mezi smluvními stranami došlo k podstatnému zlepšení původní nabídky ŠT na odkup akcií společnosti EKOVA, a to zejména ve vztahu k výši kupní ceny, její splatnosti, definici jednotlivých záruk smluvních stran a ostatních výše popsanych skutečností, je orgánům města navrhováno, aby zastupitelstvo města určilo, že subjektem, na který bude společností DPO převedeno 100% akcií společnosti EKOVA, bude společnost ŠT.

Součástí předloženého materiálu nejsou přílohy SPA č. 11 až 14, které budou vyhotoveny ke dni podpisu SPA.