

Datum: 26. 6. 2025

Čas: 8.00-9.15h

Místo: sídlo VODAK Humpolec, s.r.o. ("Vodak")

Přítomni:

- Vodak: p. Kučírková, p. Šebesta, p. Munduch
- města: p. Tesař (Kamenice n. Lipou), p. Kocour (Pacov), p. Machek, p. Křivánek, p. Voplakal (všichni tři Humpolec)

Zapsal: po dohodě p. Voplakal, přičemž připomínky možno doplnit navazujícími e-maily všech zúčastněných

Program jednání

Bod 1 – Shrnutí stávajícího stavu, vyjasnění postojů a sdělení preferencí obou stran

Bod 2 – Návrh dalšího postupu a diskuze jednotlivých kroků

Bod 3 - Různé

Hlavní body a závěry

- K tématu nákupu obchodního podílu na společnosti Vodak přítomní statutární představitelé tří měst shodně potvrdili, že mají zájem nadále jednat o odkupu 100% obchodního podílu na jmenované společnosti, tedy bez účasti a jakéhokoliv ekvitního zapojení strategického investora SUEZ Water CZ s.r.o. ("SW"). Pro další postup je však nezbytné dokončit nezávislé posouzení hodnoty provozní části obchodního závodu společnosti Vodak, které je postaveno na metodě diskontovaných peněžních toků.

- Představitelé Vodak informovali, že se nebrání scénáři odkupu 100% obchodního podílu do rukou měst a obcí (zřejmě prostřednictvím nově založeného DSO). Mají nicméně nabídku od společnosti SW s platností do listopadu t. r., která počítá s tím, že by SW zakoupila 50% obchodní podíl na Vodak a zbývajících 50% by zakoupily města a obce (s nejvyšší pravděpodobností prostřednictvím nově založeného DSO). Detail této nabídky včetně možnosti její výpovědi nebyl na dnešním jednání více diskutován, protože jde o vztah mezi Vodak a SW.

- Vodak nedisponuje nezávislým výnosovým oceněním, které by si sám Vodak nechal vypracovat, které by vedlo k hodnotě 80 mil. Kč představující požadovanou kupní cenu a které by mohlo být zpřístupněno městům k revizi a rekonsiliaci s valuací, již si společně zadala tři výše jmenovaná a na dnešním jednání zastoupená města. Vodak si nechal nicméně ocenit různé své nemovité věci.

Úkoly a další kroky

Krok 1: Prohlášení statutárních zástupců měst Kamenice n. Lipou, Pacova a Humpolce o tom, že preferovanou variantou akvizice Vodak je nákup 100% obchodního podílu na této společnosti (s nejvyšší pravděpodobností prostřednictvím nově založeného DSO).

- za dodání odpovídají starostové
- termín plnění: obratem, formou společného prohlášení podepsaného vedením tří měst do datové schránky Vodak

Krok 2: Vodak projedná s SW odstoupení od jejich stávající vzájemné nabídky, která vychází z varianty akvizice 50:50 (SW a obce prostřednictvím DSO) a dle sdělených informací ze strany SW je určitých způsobem po určitou dobu vázána exkluzivitou.

- o výsledku budou informovat zástupci Vodak starosty uvedených měst
- termín plnění: co nejdříve, nejpozději do 2-3 týdnů

Krok 3: Pokud Vodak akceptuje variantu, že 100% obchodní podíl na společnosti odkoupí pouze města a obce bez účasti strategického investora, pošlou jeho zástupci:

- (i) toto potvrzení v písemné podobě starostům uvedených měst (ideálně do datové schránky) včetně vymezení exkluzivity pro města a obce a určení termínu, do kdy by rádi prodej realizovali (v duchu analogie nynější dohody mezi Vodak a SW)
 - (ii) informaci o společném postupu měst a obcí a zvolené variantě odkupu 100% obchodního podílu na Vodak na všechny další zapojené obce, jejichž vodovody a kanalizace jsou nyní servisovány ze strany Vodak (pro vyloučení pochybností jde o obce, jejichž výčet byl uveden v dohodě o spolupráci připravené SW)
 - (iii) veškerá aktuální ocenění (v podobě znaleckých posudků), která si nechal zpracovat pro ocenění nemovitého majetku
- zajistí zástupci Vodak
 - termín plnění: obratem poté, co dojde k vyjasnění pozice mezi Vodak a SW a shodě na variantě, že 100% obchodní podíl odkoupí municipality

Krok 4: Příprava finančního plánu nezbytného k výnosovému ocenění za součinnosti všech zapojených stran, bez něhož nedojde k jakémukoliv dalšímu posunu, neboť stávající představa o kupní ceně 80 mil. Kč není ze strany Vodak doložitelná a oceňovatel najatý městy dochází prozatím k významně nižšímu ocenění vzešlému z výnosové metody.

- předběžně dohodnuto, že by nezávislý expert Deloitte Advisory, s.r.o., pokračoval v již započatých oceňovacích pracích a vytvořil by za pomoci zástupců Vodak a měst vlastní finanční plán pro "Vodak po transformaci provozovaný obcemi"

- města vyžádají nabídku na tyto dodatečné poradenské práce, které nejsou součástí rozsahu stávajícího zadání; náklady na vyvolané vícepráce by uhradila města a Vodak v poměru 1:1 (k příp. další diskuzi a potvrzení)

- současně byl přednesen návrh, aby mezi strany vstoupil nezávislý poradce, který by působil jakožto moderátor/mediátor diskuzí (i při tvorbě finančního plánu); Vodak je ve spojení s Antonínem Raizlem, který by tuto roli mohl plnit (k příp. další diskuzi a potvrzení)

Vyplývající úkoly:

a) poptat nabídku na vypracování finančního plánu od Deloitte

- zajistí zástupci měst

- termín: cca do dvou týdnů, resp. avšak ne dříve, než dojde ze strany Vodak k potvrzení toho, že je pro města na stole varianta odkupu 100% obchodního podílu na Vodak

b) poptat nabídku M&A poradce/odborníka na vodohospodářství

- zajistí Vodak

- termín: cca do dvou týdnů, resp. avšak ne dříve, než dojde ze strany Vodak k potvrzení toho, že je pro města na stole varianta odkupu 100% obchodního podílu na Vodak

Krok 5: Práce na tvorbě finančního plánu

- nezačnou dříve, než dojde k dílčím krokům uvedeným výše, nicméně ideální scénář je takový, že finanční plán a aktualizované výnosové ocenění budou připraveny do 15. 8. 2025 (podmíněno dostupností kapacit na straně Deloitte)

Různé

Ve vazbě na kupní cenu bylo prodávajícími na dotaz sděleno, že 80 mil. Kč je minimální kupní cena. Prozatím se nekloní k tomu, že by část kupní ceny byla vyplácena formou earn-outu v úzké návaznosti na splnění parametrů finančního plánu, který se společnými silami vytvoří. Stávající jednatelé a společníci Vodak nepočítají ani s tím, že by po prodeji svých obchodních podílů pokračovali ve Vodak v roli statutárního orgánu či ředitelů. Nabízejí však pomocnou ruku v podobě ad hoc konzultací.

Příští jednání

Termín bude upřesněn po splnění nezbytných dílčích kroků uvedených výše. Další jednání by v ideálním případě mělo být už zaměřeno na diskuzi ohledně klíčových parametrů finančního plánu a tvorbu finančního plánu za asistence nezávislého odborníka.