

TEST SOUKROMÉHO INVESTORA

SEVERNÍ PŘÍSTAVBA BUDOVY 23

Krajská nemocnice T. Bati, a. s.



Obsah

1.	Strategické směry rozvoje Krajské nemocnice T. Bati, a. s.....	3
2.	Strategická investice pro rozšíření klíčových kapacit nemocnice.....	3
3.	Odborné využití plánované přístavby severní části budovy 23.....	4
4.	Předpokládané investice.....	4
5.	Předpokládaný harmonogram	5
6.	Základní ekonomická analýza	5
7.	Aplikace testu soukromého investora	6
8.	Definování perimetru testovaného investičního záměru	6
8.1.	Kontrola dopadu na GPO komplex.....	7
9.	Test soukromého investora	7
9.1.	Metody tržního ocenění investice dle metodiky BDO a výběr metody.....	7
9.2.	Stanovení ceny kapitálu (WACC) dle BDO.....	8
9.3.	Porovnání ekonomické výhodnosti IZ se současným stavem	9
10.	Posouzení tržního selhání	9
10.1.	Požadovaná čistá současná hodnota.....	10
10.2.	Požadavek na vnitřní výnos	11
10.3.	Požadovaná doba návratnosti	11
10.4.	Výsledek testu soukromého investora.....	11
11.	Modely financování	12
11.1.	Investiční dotace Zlínského kraje (ZK) formou SOHZ	12
11.2.	Individuální dotace podle § 10a zákona č. 250/2000 Sb.....	12
11.3.	Navýšení základního kapitálu KNTB.....	13
11.4.	Investiční úvěr.....	13
12.	Shrnutí analýzy a žádost KNTB o navýšení základního kapitálu	14

1. Strategické směry rozvoje Krajské nemocnice T. Bati, a. s.

Jednou z klíčových priorit Krajské nemocnice T. Bati, a. s., je rozvoj a udržení dostupnosti vysoce specializované zdravotní péče pro obyvatele Zlínského kraje. V rámci této strategie se nemocnice zaměřuje na budování a provoz center vysoce specializované péče (CVSP), která jsou v rámci regionu unikátní. Tato centra vyžadují nadstandardní personální kapacity i moderní přístrojové vybavení a tvoří páteř kvalitní terciární péče ve Zlínském kraji.

V posledních letech se KNTB podařilo významně rozšířit spektrum těchto center. Kromě stávajících akreditovaných statutů byla nově získána akreditace pro centra spondylochirurgické a pneumonochirurgické péče. Obhájeny byly také statuty pro centra perinatologické a onkogynekologické péče. Významným milníkem je rovněž získání statutu mamografického screeningu, přičemž v současnosti probíhá jednání s VZP o zařazení osteologické péče pro dospělé i děti.

V oblasti technologických investic byl úspěšně implementován robotický chirurgický systém Da Vinci, který byl pořízen z prostředků REACT-EU ve výši přesahující 65 milionů Kč. Za účelem jeho instalace došlo k rekonstrukci jednoho z operačních sálů, který byl přebudován na plnohodnotný robotický operační sál. Tato změna však dočasně omezila kapacitu ostatních pracovišť, zejména Spondylochirurgického centra a Traumatologického centra pro dospělé, což může představovat riziko při udržení statutů CVSP i v oblasti výkonových ukazatelů ostatních chirurgických oborů.

Nemocnice dále připravuje podklady k žádostem o statuty Komplexního cerebrovaskulárního centra a onkologického centra. Získání dalších CVSP bude mít nejen pozitivní dopad na kvalitu a dostupnost péče v regionu, ale zároveň posílí ekonomickou výkonnost nemocnice prostřednictvím navýšení úhrad od zdravotních pojišťoven.

Strategickým cílem je rovněž vybudování nadregionálního pracoviště chirurgie ruky a plastické rekonstrukční chirurgie, které v současné době ve Zlínském kraji chybí. Tento krok přinese synergické efekty jak v oblasti odborného rozvoje, tak v rozšíření portfolia péče poskytované nemocnicí obyvatelům Zlínského kraje.

Investiční potřeby a kapitálové zabezpečení rozvoje

Rozšiřování a zkvalitňování vysoce specializované zdravotní péče je v současnosti limitováno zejména nedostatkem vhodných prostor a absencí roky zanedbávaných investic do stavebních úprav a přístrojového vybavení. Pro realizaci strategických projektů, které zajistí dlouhodobou udržitelnost a konkurenceschopnost nemocnice v rámci regionální i nadregionální péče, je nezbytné cílené kapitálové posílení.

Z tohoto důvodu nemocnice směřuje svou investiční strategii primárně k navýšení základního kapitálu. Tento krok by umožnil financování výstavby nových zdravotnických pracovišť a technologických celků a tím zajištění provozní připravenosti pro získání dalších statutů center vysoce specializované péče (CVSP), které přímo ovlivňují úhrady od zdravotních pojišťoven a celkovou ekonomickou výkonnost nemocnice.

Navýšení základního kapitálu bude mít v konečném důsledku pozitivní multiplikační efekt – jak z hlediska dostupnosti péče pro obyvatele Zlínského kraje, tak i v oblasti příjmů nemocnice, zvýšení její úvěrové kredibility, posílení odborného zázemí a stabilizace klíčového zdravotnického personálu.

2. Strategická investice pro rozšíření klíčových kapacit nemocnice

KNTB má ve svém Zdravotnickém a dopravním generelu, schváleném Radou Zlínského kraje dne 10. 6. 2024, naplánován zásadní investiční rozvoj areálu, který systémově řeší dlouhodobý nedostatek kapacit pro CVSP. S ohledem na specifické požadavky některých odborností a navyšování požadavků na CVSP je však nezbytné realizovat i rychlé, cílené a dočasné rozšíření prostor, které umožní udržení stávajících CVSP a získání dalších. Po detailní analýze dispozic areálu a v návaznosti na generel se jako technicky i provozně vhodné řešení jeví přístavba na severní straně budovy č. 23 (B23-S), určené pro chirurgické obory a urgentní medicínu.

3. Odborné využití plánované přístavby severní části budovy 23

Plánovaná přístavba B23-S představuje klíčové řešení pro zajištění a rozvoj kapacit nutných k udržení stávajících a získání nových CVSP. Vzhledem k aktuální prostorové a provozní vytíženosti stávajících kapacit se tato investice jeví jako nezbytný krok k naplnění zákonných a výkonových podmínek daných Ministerstvem zdravotnictví.

Přínosy investice	
Lékařská péče	Udržení a získání statutů CVSP, zajištění dostupnosti péče ve Zl. kraji
Ekonomický dopad	Zvýšení výkonové kapacity = vyšší úhrady od ZP, lepší vyjednávací pozice
Strategický význam	Podpora rozvoje moderní neurochirurgie a onkourologie v rámci Zl. kraje
Realizační výhody	Nízký zásah do provozu, rychlá výstavba, návaznost na dlouhodobý generel

- Rozšíření lůžkové kapacity neurochirurgie** – statut Centra vysoce specializované péče spondylochirurgické získala KNTB v roce 2024, je ale mj. podmíněno vysokými počty operací (dle Věstníku MZ ČR 1/2024 průměrně 500 operačních spondylochirurgických výkonů za rok). Tyto počty nelze zvládnout bez navýšení lůžkové kapacity neurochirurgie ze stávajících 14 na 29 lůžek (v úvodní fázi s prozatímním 3lůžkovým standardem, po výstavbě centrálního polybloku urgentních oborů proběhne transformace na kombinovaný 1 a 2lůžkový standard).
- Nové ambulantní prostory neurochirurgie** – udržení CVSP dle Věstníku MZ ČR 1/2024 vyžaduje ošetření min. 1100 ambulantních pacientů ročně. Zvýšená neurochirurgická operativita však vyžaduje větší průchodnost pacientů ambulancemi (diagnostika, předoperační vyšetření, pooperační kontroly). Současná kapacita ambulancí nedokáže tuto potřebu pokrýt. Nové ambulantní prostory zajistí kapacitní i provozní připravenost.
- Zázemí pro vznik CVSP cerebrovaskulární péče** – KNTB má odbornou i technickou připravenost pro získání CVSP statutu v neurologické péči. Přístavba poskytne základní zázemí pro splnění těchto podmínek, zejména v oblasti lůžkové péče a diagnosticko-operačních prostor.
Dle Věstníku MZ ČR 12/2020 jsou podmínkami k získání statutu CVSP mimo jiné:
 - minimálně 20 lůžek neurochirurgie,
 - přístrojové vybavení pro oddělení neurochirurgie (např. neurochirurgický sál s operačním mikroskopem)
 - oddělení zobrazovacích metod (např. angiografický přístroj s vybavením pro neurointervenční výkony)
 - výkonové limity – nejméně 100 neurochirurgických cévních operací a 60 endovaskulárních výkonů na krčních a mozkových tepnách.
- Centrum vysoce specializované onkourologické péče** – růst počtu pacientů s podezřením na karcinom prostaty (vlivem pilotního screeningového programu MZ ČR) zvyšuje potřebu specializované péče. Díky využívání robotického operačního systému Da Vinci má KNTB příležitost dosáhnout na zařazení do sítě specializovaných center onkourologické péče.
Dle Věstníku MZ ČR č. 5/2019 jsou podmínkami k získání statutu CVSP mimo jiné:
 - operační sál s vybavením pro endoskopickou onkourologickou operativu (vybudování v nových prostorech B23-S společně s odbornými urologickými ambulancemi),
 - minimálně 200 pacientů ročně s podezřením nebo záchytem urologického zhoubného nádoru,
 - minimálně 100 provedených urologických operací.

4. Předpokládané investice

Celkové náklady spojené s realizací přístavby budovy B23-S a jejím uvedením do plného provozu jsou odhadovány na 240 mil. Kč včetně DPH. Tato částka zahrnuje nejen stavební práce, ale také kompletní přístrojové vybavení nutné pro splnění podmínek statutů CVSP v oblasti neurochirurgické, cerebrovaskulární a onkourologické péče.

Položka	Odhadovaná výše (vč. DPH)
Projektová dokumentace	10 mil. Kč
Investiční výstavba (dle IZ 06/2024)	150 mil. Kč
Přístrojové vybavení	80 mil. Kč
– z toho angiografický systém (angiolinka) včetně příslušenství	40 mil. Kč
– z toho operační mikroskop	15 mil. Kč
– ostatní	25 mil. Kč
Celkem	240 mil. Kč

5. Předpokládaný harmonogram

Harmonogram zohledňuje především potřebu rychlého řešení výše uvedených kapacitních limitů v klíčových oborech a je plně v souladu se strategickými cíli KNTB i Zlínského kraje v oblasti zajištění dostupnosti vysoce specializované péče. S ohledem na aktuální stavební a organizační připravenost nemocnice je projekt přístavby budovy B23-S plánován následovně:

- 2025 – fáze projekční přípravy, zahrnující zpracování projektové dokumentace pro územní řízení, stavební povolení a provedení stavby, včetně zajištění potřebných povolení a koordinace s dotčenými orgány,
- 2026-2027 – realizace stavby, s cílem uvedení objektu do provozu do konce roku 2027.

6. Základní ekonomická analýza

Ekonomická analýza vyhodnocuje dopad investice do přístavby budovy B23-S z pohledu změn nákladů a výnosů ve vybraných klíčových odbornostech. Údaje zohledňují pouze provozní dopady vyplývající z rozšíření prostor a navýšení výkonů.

NÁKLADY	Neurochirurgie	Urologie	Zobraz.metody	Ortopedie
Fixní				
Změna nákladů bez odpisu	11 658 942 Kč	2 015 707 Kč	9 114 742 Kč	18 565 604 Kč
Náklady na odpis	3 983 333 Kč	2 108 333 Kč	6 066 667 Kč	1 041 667 Kč
Variabilní				
Počet sálů dnů	1			2
Počet operačních týdnů	43	43	43	43
Náklad na den sálu	29 841 Kč	29 841 Kč	29 841 Kč	29 841 Kč
Náklady sál	1 283 166 Kč	0 Kč	0 Kč	2 566 331 Kč
Počet ARIM dnů	1			2
Počet operačních týdnů	43	43	43	43
Náklad na ARIM tým/den	17 421 Kč	17 421 Kč	17 421 Kč	17 421 Kč
Náklad na anestezii rok	749 100 Kč	0 Kč	0 Kč	1 498 201 Kč
VÝNOSY	Neurochirurgie	Urologie	Zobraz.metody	Ortopedie
Změna výnosu hosp. péče (DRG)	18 842 123 Kč	2 179 689 Kč	11 012 194 Kč	47 045 564 Kč
Změna výnosu amb. péče	401 333 Kč		377 393 Kč	
Vliv CVSP v Kč		369 931 Kč		
	Neurochirurgie	Urologie	Zobraz.metody	Ortopedie
NÁKLADY CELKEM	17 674 541 Kč	4 124 040 Kč	15 181 408 Kč	23 671 803 Kč
VÝNOSY CELKEM	19 243 456 Kč	2 549 620 Kč	11 389 587 Kč	47 045 564 Kč
Potencionální HV	1 568 915 Kč	-1 574 421 Kč	-3 791 821 Kč	23 373 761 Kč

Při zohlednění všech nákladových a výnosových vlivů dosahuje investice celkového kladného provozního hospodářského výsledku.

7. Aplikace testu soukromého investora

Předmětem této analýzy je ověření, zda by investice do přístavby B23-S obstála jako ekonomicky racionální projekt i pro soukromého investora, tj. zda by generovala návratnost odpovídající tržním podmínkám a riziku. Z výše uvedeného vyplývá, že investice má zásadní význam pro zajištění stabilních výnosů z veřejného zdravotního pojištění, získání a udržení statutů CVSP, a tím i pro strategickou udržitelnost KNTB jako regionálního poskytovatele komplexní a vysoce specializované zdravotní péče. Investice slouží pro více medicínských programů současně:

- rozšíření lůžkové kapacity neurochirurgie (spondylochirurgická CVSP),
- nové ambulantní prostory pro neurochirurgii,
- vytvoření podmínek pro vznik centra vysoce specializované cerebrovaskulární péče,
- prostorové a provozní zázemí pro vznik onkourologického centra (včetně robotické operativy).

Synergie více oborů v rámci jedné stavební investice zvyšuje efektivitu využití kapacit, technologické vybavenosti a personálního zabezpečení, a zároveň snižuje průměrné náklady na jednotku výkonu.

Pro zhodnocení investice do přístavby B23-S byla použita standardní metodika ekonomického posouzení v souladu s výstupy BDO, která zahrnuje vymezení investičního rozsahu, aplikaci testu soukromého investora, posouzení případného tržního selhání a analýzu vhodných modelů financování. Tento systematický postup umožňuje objektivně posoudit ekonomickou efektivitu projektu, jeho přínos pro zdravotní péči v regionu a zároveň zvolit optimální způsob financování.



8. Definování perimetru testovaného investičního záměru

Severní přístavba B23-S bude mít **přímý provozní dopad** na následující oddělení:

Neurochirurgie (NS 2620, 2621, 2622, 3621, 3622):

- rozšíření lůžkové kapacity z 14 na 29 lůžek,
- vybudování nových ambulantních kapacit z důvodu zvýšené operativy.

Urologie (NS 2240, 2241, 2242, 3241, 3242, 3243):

- zřízení specializovaného urologického operačního sálu,
- vybudování nových odborných ambulancí včetně zázemí pro onkourologickou péči.

Oddělení zobrazovacích metod (NS 9920):

- vybudování prostor pro novou angiologickou linku včetně potřebného zázemí pro intervenční výkony.

Nepřímý dopad se očekává také u:

Ortopedie (NS 2220, 2221, 2222):

- zvýšení počtu ortopedických operací, zejména TEP kyčelních a kolenních kloubů díky přesunu urologických výkonů do nového operačního sálu v přístavbě B23-S.

Neurologie:

- je nosnou odborností pro získání CVSP cerebrovaskulární péče a nositelem CVSP iktové péče.

8.1. Kontrola dopadu na GPO komplex

Severní přístavba B23-S nezahrnuje a neovlivňuje nákladová střediska vstupující do financování výstavby GPO komplexu. Při kontrole nepřímého vlivu přístavby zvýšení výnosů a nákladů KNTB (příloha č.1 - výpočet vyrovnávací platby) bylo ověřeno, že přístavba B23-S nemá vliv na výši vyrovnávací platby.

Severní přístavba budovy 23 (B23-S) nemá přímý ani nepřímý vliv na GPO komplex.

9. Test soukromého investora

Ekonomická analýza investice je vedena podle následujících klíčových kroků, které byly využity ve výstupech analýzy BDO:

1. **Výběr vhodné metody tržního ocenění investice**, která umožňuje správné zhodnocení ekonomické hodnoty investice.
2. **Stanovení ceny kapitálu (WACC)** jako základního parametru pro posouzení návratnosti a rizikovosti investice.
3. **Porovnání navrhovaných investičních záměrů se současným stavem** včetně odhadu změn nákladů a výnosů.
4. **Vyhodnocení požadavků investora prostřednictvím testu soukromého investora**, který posuzuje ekonomickou racionalitu investice i bez veřejné podpory.

9.1. Metody tržního ocenění investice dle metodiky BDO a výběr metody

i. Metoda výnosová (Discounted Cash Flow Value – DCF)

Je založena na stanovení současné hodnoty budoucích příjmů z aktiva nebo podniku. Výpočet výnosové hodnoty je prováděn pomocí diskontování budoucích předpokládaných peněžních toků. Tato metoda je vhodná pro ocenění, pokud aktiva generují kladné budoucí finanční toky. Je často používána při ocenění podniku nebo jiných aktiv, které dlouhodobě a udržitelně pokračují ve své ekonomické činnosti (going concern). Není vhodná v případě, kdy podnik činnost ukončuje svoji činnost, nebo generuje ztrátové hospodaření.

ii. Metoda srovnávací (Market–relative Value)

Pokud na srovnatelném trhu existují obdobná aktiva anebo realizované transakce z poslední doby, je vhodné zvolit metodu tržního srovnání. K tomu je však třeba selektovat srovnatelné veřejně obchodované společnosti nebo využít realizované transakce v oboru. Běžná praxe často představuje výzvu, jelikož se sektorové transakce často liší svou velikostí, přesahem podnikání do jiných segmentů, mají jinou strukturu zákazníků a tržeb, rozdílné daňové zatížení apod. O tyto rozdíly je třeba valuaci upravit. V českém prostředí je omezeně využitelná vzhledem k malému rozvoji kapitálového trhu a malou šíří transakcí. Hodí se pro svou jednoduchost při ocenění firem/aktiv, které negenerují peněžní toky.

iii. Majetkové (reprodukční) metody ocenění

Jedná se spíše o soubor různých metod ocenění. Jsou zaměřeny na situaci, kdy podnik nebo aktivum nevytváří finančně ohodnotitelnou přidanou hodnotu. Majetkové pojetí ocenění hledá odpověď na otázku, za jakou částku by bylo možné zpeněžit aktiva a splatit závazky nebo za jakých cen by bylo možné reprodukovat dané aktivum, resp. nemovitost. Různé majetkové metody se pak soustředí i na to za jakých podmínek (jak rychle) je nutné činnost ukončit. Tato metoda není příliš využívána pro ocenění ziskových podniků nebo aktiv s pravidelnými peněžními toky, jelikož některé majetkové metody jsou příliš spjaté s účetním pojetím (a dochází pak k výrazným odchylkám od reálné tržní hodnoty).

Výběr metody tržního ocenění

Pro ekonomické posouzení investice přístavby B23-S byly zvažovány tři výše uvedené základní přístupy k ocenění – výnosová metoda, metoda tržního srovnání a majetkové (reprodukční) metody.

Na základě charakteru investice – tedy dlouhodobě udržitelné zdravotnické činnosti s prokazatelnými pozitivními peněžními toky – byla jako hlavní metoda ocenění zvolena výnosová metoda (DCF). Ta umožňuje stanovit současnou hodnotu budoucích provozních přínosů projektu ve srovnání se stávajícím stavem (varianta V0 vs. varianta V1).

Podpůrně je využita metoda tržního srovnání, která slouží k ověření věrohodnosti výstupů DCF modelu. Benchmarking se opírá o investiční a provozní praxi soukromých poskytovatelů zdravotních služeb (např. AGEL, Penta Hospitals CZ), u nichž lze v obdobných klinických oblastech sledovat vysokou návratnost investic.

Majetkové metody nebyly pro tento případ použity, neboť nejsou vhodné pro posouzení projektů s očekávaným pozitivním provozním hospodařením a pravidelnými cash flow.

9.2. Stanovení ceny kapitálu (WACC) dle BDO

Diskontní míra WACC („weighted average cost of capital“) představuje průměrné vážené náklady kapitálu a vyjadřuje průměrnou cenu za využívání obou druhů financování (dluhového i financování z vlastních zdrojů investora) po splnění daňové povinnosti. WACC reflektuje nejen náklady kapitálu pro vlastníky společnosti, ale i pro držitele dluhu a zohledňuje kapitálovou strukturu (tj. váhu vlastního a cizího kapitálu).

Při vyhodnocování každého investičního projektu je nezbytné převést budoucí peněžní toky na jejich současnou hodnotu, aby bylo možné objektivně posoudit ekonomickou efektivitu záměru. K tomu se využívá tzv. diskontní míra, jejíž výše by měla odpovídat míře rizika konkrétního projektu – tedy reflektovat podmínky dané země, oboru podnikání, míru zdanění, jakož i strukturu a způsob financování.

WACC zahrnuje:

- náklady vlastního kapitálu (Cost of Equity), které odrážejí očekávání investorů na výnosnost vloženého kapitálu,
- náklady cizího kapitálu (Cost of Debt), které vyplývají např. z úrokových sazeb bankovních úvěrů,
- daňový štít (Tax Shield), který zohledňuje snížení efektivních nákladů díky daňové uznatelnosti úroků,
- váhové zastoupení jednotlivých zdrojů ve financování (kapitálová struktura).

Volba odpovídající hodnoty WACC je klíčová pro výpočet čisté současné hodnoty (NPV) projektu a objektivní posouzení jeho finanční návratnosti z pohledu investora.

Bezriziková sazba	4,30 %
Vlastní kapitál	43,75 %
Dluh	56,25 %
Beta	0,70
Mezní daňová sazba	19 %
Market Risk Premium	5,91 %
Specifické přírážky	1 %

Náklady vlastního kapitálu	9,14 %
Náklady dluhu	3,61 %

WACC	5,64 %
-------------	---------------

$$WACC = N_{ck}(1 - T_{CZ}) \frac{CK}{K} + N_{vk} \frac{VK}{K}$$

	výše (%)	váha	vážený průměr
Náklady vlastního kapitálu	9,14 %	43,75 %	4,00 %
Náklady cizího kapitálu po zdanění	2,92 %	56,25 %	1,64 %
Průměrné vážené náklady na kapitálu celkem (WACC)			5,64 %

Stanovení nákladů na vlastní kapitál bylo provedeno užitím modelu oceňování kapitálových aktiv (CAPM). Hodnota bezrizikové míry byla stanovena dle výnosu do splatnosti českých státních dluhopisů s 10letou splatností, tedy 4,3 %. Hodnota koeficientu beta byla stanovena na 0,70. Riziková prémie trhu pro Českou republiku byla stanovena na 5,91 %. Náklady cizího kapitálu jsme stanovili na základě aktuální úrokové míry externího financování KNTB, tedy 3,61 % (po zdanění tedy 2,92 %). Na základě porovnatelných společností v sektoru provozování nemocnic poskytující všeobecné

zdravotnické služby, které se obchodují na kapitálovém trhu, byla aplikována kapitálová struktura zadlužení, kdy poměr cizího kapitálu k celkovému kapitálu činí 56,25 %.

Výsledkem jsou průměrné vážené náklady na kapitál (WACC) projektu ve výši 5,64 %.

9.3. Porovnání ekonomické výhodnosti IZ se současným stavem

Varianta „0“: Zachování současného stavu

- Předpokládáme udržení kvantity zdravotní péče v dalších letech ve stávajících hodnotách.
- Výše investic do rozvoje a oprav odpovídá výši odpisů.
- Plán hospodaření na další roky je extrapolací výnosů a nákladů dle inflačního očekávání.

Varianta „1“: Severní přístavba budovy B23

- Tato varianta popisuje vliv investiční akce na výše uvedené rozšíření zdravotních služeb.
- Dojde ke zvýšení kvantity zdravotní péče v dalších letech, a zvýšení kvality poskytované péče pro občany Zlínského kraje – rozvoj center vysoce specializované péče.
- Při variantě „1“ dochází k pozitivnímu ovlivnění hospodaření na další roky oproti variantě „0“. KNTB předpokládá realizaci dodatečných výnosů s minimálním nárůstem nákladových položek díky realizaci investičních akcí (úsporu provozních nákladů docílíme větším využitím stávajících kapacit).

PROVOZNÍ CASH FLOW VE VARIANTĚ "V0"											
V0	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Příjmy	247 479 561	255 646 387	264 082 717	272 797 447	281 799 763	291 099 155	300 705 427	310 628 706	320 879 454	331 468 476	342 406 935
Odhad změny příjmů		3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Výdeje	243 055 824	249 618 331	255 359 552	261 232 822	267 241 177	273 387 724	279 675 642	286 108 182	292 688 670	299 420 509	306 307 181
Odhad změny výdajů		2,70%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%
Provozní Cash Flow (+/-)	4 423 738	6 028 056	8 723 165	11 564 625	14 558 586	17 711 431	21 029 785	24 520 525	28 190 784	32 047 966	36 099 754
PROVOZNÍ CASH FLOW VE VARIANTĚ "V1"											
V1	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Nové příjmy B23-S	80 228 227	82 875 759	85 610 659	88 435 811	91 354 192	94 368 881	97 483 054	100 699 994	104 023 094	107 455 856	111 001 900
Příjmy	327 707 788	338 522 145	349 693 376	361 233 258	373 153 955	385 468 036	398 188 481	411 328 701	424 902 548	438 924 332	453 408 835
Odhad změny příjmů		3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Nové náklady B23-S	60 651 792	60 651 792	60 651 792	60 651 792	60 651 792	60 651 792	60 651 792	60 651 792	60 651 792	60 651 792	60 651 792
Výdeje	303 707 616	311 907 722	319 081 599	326 420 476	333 928 147	341 608 494	349 465 490	357 503 196	365 725 769	374 137 462	382 742 624
Odhad změny výdajů		2,70%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%
Provozní Cash Flow (+/-)	24 000 172	26 614 424	30 611 777	34 812 782	39 225 808	43 859 541	48 722 991	53 825 505	59 176 778	64 786 870	70 666 211

Provozní cash flow generované ve variantě V1 dosahuje přibližně dvojnásobku hodnoty provozního cash flow ve variantě V0. Tato skutečnost indikuje vyšší schopnost varianty V1 generovat hotovost z hlavní provozní činnosti, což může naznačovat efektivnější provozní výkonnost nebo příznivější provozní podmínky ve srovnání s variantou V0.

10. Posouzení tržního selhání

Součástí testu soukromého investora je i posouzení, zda by za srovnatelných podmínek obdobnou investici realizoval racionálně uvažující subjekt na trhu, který sleduje návratnost vložených prostředků. Pokud by investice nedosáhla požadované míry návratnosti ani při nízké diskontní sazbě (představující náklady kapitálu v prostředí s nižším rizikem, např. z pohledu veřejného investora), může být identifikováno tržní selhání, které odůvodňuje zásah veřejného sektoru či využití veřejného financování.

VSTUPNÍ HODNOTY	
Parametr	Hodnota
Počáteční investice	-240 000 000
Diskontní sazba ČNB (%)	2,50 %
Počet let	10
Reziduální hodnota	0
Roční odpis investice	13 200 000
Cash flow 1. rok	24 000 172
Cash flow 2. rok	26 614 424
Cash flow 3. rok	30 611 777
Cash flow 4. rok	34 812 782
Cash flow 5. rok	39 225 808
Cash flow 6. rok	43 859 541
Cash flow 7. rok	48 722 991
Cash flow 8. rok	53 825 505
Cash flow 9. rok	59 176 778
Cash flow 10. rok	64 786 870

10.1. Požadovaná čistá současná hodnota

Čistá současná hodnota (NPV) patří mezi základní ukazatele hodnocení investic. Vyjadřuje, o kolik se zvýší hodnota společnosti nebo projektu díky investici, přepočteno na současnou hodnotu peněz. Tento ukazatel počítá pouze s budoucími finančními toky a informuje, jaký peněžní přínos či ztrátu investice přinese v definovaném časovém horizontu (v tomto případě 10 let). NPV je přitom vhodná především pro krátkodobé až střednědobé projekty s predikovatelnými finančními toky.

- **NPV > 0** projekt je ekonomicky efektivní a zvyšuje hodnotu subjektu/investora,
- **NPV = 0** projekt pouze pokryje vložené prostředky, nevytváří hodnotu navíc,
- **NPV < 0** projekt je ztrátový, návratnost není dostatečná.

Použitý vzorec: $NPV: NPV = CF_n / (1 + r)^n$

Kde:

CF = finanční tok v daném roce,

n = pořadí roku,

r = diskontní sazba (zvolená úroková míra),

N = délka životnosti investice (10 let).

Čistá současná hodnota (NPV) B23-S = 124 363 359 Kč

Na základě výpočtů čisté současné hodnoty lze konstatovat, že investice dosahuje při realisticky nastavené diskontní sazbě ve výši 2,5 % kladné čisté současné hodnoty. Tento výsledek potvrzuje ekonomickou smysluplnost a návratnost investice z pohledu soukromého investora.

Citlivostní analýza dále ukazuje, že projekt zůstává ekonomicky efektivní i při vyšších diskontních sazbách.

Diskontní sazba	NPV
2,5 %	cca 124 mil. Kč
5,0 %	cca 74,5 mil. Kč
5,64 %	cca 63,3 mil. Kč
7,5 %	cca 33,7 mil. Kč
9 %	cca 12,6 mil. Kč

Z uvedeného vyplývá, že investice si zachovává ekonomickou udržitelnost i při vyšších nákladech na kapitál, než je referenční WACC (5,64 %).

10.2. Požadavek na vnitřní výnos

Ukazatel vnitřního výnosového procenta (IRR – Internal Rate of Return) vyjadřuje efektivní roční výnos investičního projektu za celé jeho období životnosti. Jedná se o takovou diskontní sazbu, při níž se čistá současná hodnota (NPV) projektu rovná nule – tedy současná hodnota všech budoucích peněžních toků je přesně rovna počáteční investici.

Investici lze z hlediska soukromého investora považovat za ekonomicky efektivní tehdy, pokud je vnitřní výnosové procento vyšší než diskontní sazba, kterou by investor považoval za minimálně požadovanou výnosnost.

Vnitřní výnosové procento (IRR) B23-S = 9,99 %

V tomto případě pracujeme se dvěma referenčními hladinami:

- Základní diskontní sazba ČNB – aktuálně ve výši 2,5 % p.a.
- Požadovaná výnosnost dle WACC – stanovena ve výši 5,64 %

IRR 9,99 % znamená, že tato hodnota je nad náklady kapitálu (WACC 5,64 %) a diskontní sazbou ČNB (2,5 %), takže investice je ekonomicky výhodná a projekt v průměru dosahuje 9,99 % roční výnosnosti.

Skutečnost, že výsledná hodnota IRR u investice převyšuje obě referenční úrovně, indikuje, že investice by byla pro soukromého investora výhodná a návratná i při zohlednění kapitálového rizika.

10.3. Požadovaná doba návratnosti

Doba návratnosti investice je klíčový ukazatel hodnocení investic, který ukazuje, jak dlouho bude investovaný kapitál vystaven riziku, než se vrátí z generovaných peněžních toků. Tento ukazatel, známý také jako Payback Period (PP), vyjadřuje počet let potřebných k dosažení kumulovaných příjmů, které pokryjí původní investici. Pokud je doba návratnosti kratší než plánovaná životnost projektu, znamená to, že náklady investice se během provozu projektu vrátí.

Požadavky soukromých investorů na dobu návratnosti jsou obvykle stanoveny s ohledem na náklady kapitálu, tedy na vážené průměrné náklady kapitálu (WACC).

Podle analýzy BDO je v sektoru zdravotnictví průměrná požadovaná doba návratnosti 14 let při kombinovaném financování (vlastní a cizí kapitál) a 11 let při financování výhradně z vlastních zdrojů investora.

Doba návratnosti investice B23-S = 6,5 let

V rámci zdravotnických investic bývá průměrná požadovaná doba návratnosti výrazně delší než u jiných sektorů, což reflektuje zejména specifika oboru. Investice do přístavby B23-S vykazuje rychlou návratnost přibližně 6,5 roku, což ji činí mimořádně výhodnou investicí v porovnání s běžnými standardy v oboru.

10.4. Výsledek testu soukromého investora

Na základě ekonomických dat a výpočtů je třeba vyhodnotit test soukromého investora podle principu 3E (effectiveness, economy, efficiency) a následujících kritérií:

- Soukromý investor by projekt ve variantě „V1“ realizoval, pokud bude mít kladnou čistou současnou hodnotu (NPV), což znamená, že projekt zvyšuje hodnotu aktiv investora.
- Udržování současného stavu ve variantě „V0“ vykazuje nižší kladnou hodnotu CF a je tak z finančního hlediska méně výhodné než realizace posuzované investice ve variantě „V1“.
- Průměrně správně řízené zdravotnické zařízení (soukromý investor) by k investici přistoupilo, protože projekt výrazně zvyšuje efektivitu dotčených oddělení a nezpůsobuje negativní dopady na hospodaření KNTB oproti udržení stávajícího stavu. Tím je potvrzen princip řádného hospodáře 3E.

Ukazatel	Výsledná hodnota	Tržní standard	Splňuje test?
NPV (čistá současná hodnota)	124 363 359 Kč	kladná hodnota	ANO
IRR (vnitřní výnosové %)	9,99 %	5,64 %	ANO
Doba návratnosti	6,5 let	11 let (vlastní kapitál) / 14 let (kombinace)	ANO

Na základě modelace nákladů, výnosů a investičních vstupů tedy vyplývá, že investice do B23-S je pro soukromého investora ekonomicky racionální. Investice dosahuje návratnosti pod stanovenými standardy a vykazuje kladnou čistou současnou hodnotu.

Investice do modernizace nemocničního areálu a technického vybavení zvyšuje účetní i reálnou hodnotu majetku, který zřizovatel vlastní. Výnosy generované investicí se primárně promítnou do zisku KNTB. Tím vzroste hodnota vlastního kapitálu společnosti, hodnota akcií společnosti a majetku kraje.

Nadto se návratnost investice se projevuje nepřímo – prostřednictvím schopnosti KNTB v budoucnu generovat dodatečné vlastní finanční zdroje, které lze dále využít ke spolufinancování dalších investičních akcí společně s dotacemi. Z pohledu zřizovatele tak investice posiluje strategickou schopnost nemocnice modernizovat své kapacity a infrastrukturu reinvestováním dosažených výnosů. Výnosy získané z nových investic přispívají k ekonomické stabilitě nemocnice, umožňují realizaci rozvojových projektů s nižší závislostí na externím zadlužení a zajišťují dlouhodobou finanční udržitelnost.

Investice do pracovního prostředí, moderních zdravotnických technologií a profesního rozvoje navíc zvyšují atraktivitu KNTB pro zdravotnický personál, což pomáhá řešit dlouhodobý problém s nedostatkem kvalifikovaných pracovníků.

Stabilní tým odborníků a kvalitní technologické zázemí umožňují rozšiřování specializovaných pracovišť, tím vzniká multiplikační efekt – vyšší dostupnost a kvalita péče přitahují další odborníky, zvyšují prestiž nemocnice a posilují její postavení v rámci regionálního zdravotnického systému. Tento cyklus pozitivně ovlivňuje nejen pacienty, ale i dlouhodobou udržitelnost, rozvoj a finanční stabilitu KNTB.

11. Modely financování

Pro realizaci investice do přístavby B23-S byly zvažovány následující modely financování.

11.1. Investiční dotace Zlínského kraje (ZK) formou SOHZ

- Vhodné v případě záporné NPV, kdy projekt není z pohledu soukromého investora rentabilní.
- U ekonomicky výnosného projektu (kladné NPV) je tento způsob financování problematický, neboť může představovat nepovolenou veřejnou podporu.
- Pro KNTB spojeno s administrativní zátěží a nutností vyúčtování.
- Snižuje daňové výhody (nemožnost uplatnit odpisy a snížit daňový základ DPPO).

11.2. Individuální dotace podle § 10a zákona č. 250/2000 Sb.

- Podpora veřejně prospěšných nebo specifických projektů.
- Akceptovatelnost pro KNTB by závisela na podmínkách dotace s ohledem na povinnosti KNTB jako příjemce dotace (např. vyúčtování, výsledek projektu)
- Podmínky dotace jsou přijatelné, pokud nezatíží KNTB administrativně a neomezí budoucí zisk:
 - stanovení povinnost provést vyúčtování dotace po ukončení realizace projektu (kopie účetních dokladů prokazujících vynaložení dotace, zařazení do majetku atd.) a fyzická kontrola poskytovatele dotace (např. 5 let po vyúčtování)
- Dotace neumožňuje KNTB uplatňovat daňové odpisy a snížit tak daňový základ DPPO.
- Nejvyšší správní soud svém rozsudku sp. zn. 9 Ads 83/2014 uvedl: „*Při rozhodování je nutné zohlednit konkrétní okolnosti daného případu a dbát na to, aby při skutkově shodných nebo podobných případech nevznikaly nedůvodné rozdíly. Soudní přezkum je tam, kde má poskytovatel správní uvážení komu, za jakých podmínek, případně zda vůbec dotaci poskytne, realizován specifickým způsobem. Soudní přezkum neznamena nahrazení správního uvážení uvážením soudu. Soud jen přezkoumává, zda úvaha nevybočila z mezí a hledisek stanovených zákonem.*“
- V rozsudku sp. zn. 2 As 52/2010 Nejvyšší správní soud uvedl, že: „*správní soud neurčuje a nepřezkoumává, jakým způsobem má kraj hospodařit se svým majetkem. Pokud však kraj poskytuje příspěvky na základě vlastních pravidel, je soud oprávněn kontrolovat, zda tato pravidla jsou dodržována, případně zda nakládání s veřejnými prostředky není diskriminační či jinak porušující elementární principy platné v právním státu.*“

Rozhodnutí krajského úřadu o neposkytnutí příspěvku je proto rozhodnutím podle § 65 odst. 1 s. ř. s. a podléhá soudnímu přezkumu.“

- Dle rozsudku EDF ale skutečnost, že veřejný orgán využívá nástroje veřejného práva, samo o sobě nevylučuje možnost, že jeho jednání bude posuzováno jako chování soukromého investora, který jedná za tržních podmínek.

Výhody	Nevýhody
<ul style="list-style-type: none"> - akcionářem preferované řešení - administrativně rychlé řešení 	<ul style="list-style-type: none"> - nemožnost daňových odpisů (tedy placení vyšší daně ze zisku) - administrativa KNTB s vyúčtováním dotace a případně průběžnými a závěrečnými zprávami

11.3. Navýšení základního kapitálu KNTB

- Umožňuje daňové odpisy a zlepšuje bonitu nemocnice.
- Nedochozí k omezení výnosnosti projektu stanovením přiměřeného zisku.
- Možnost uplatňovat odpisy snižuje daňový základ DPPO.
- Posiluje kapitálovou stabilitu nemocnice pro další rozvoj a usnadňuje přístup k externím zdrojům.
- Navýšení základního kapitálu umožní KNTB efektivněji investovat do rozvoje, do nových projektů a technologií, a především získat nové zdroje financování.
- Možné zajistit úkolem představenstvu KNTB využití prostředků na schválené investice.

Výhody	Nevýhody
<ul style="list-style-type: none"> - lze uplatňovat odpisy - snižuje daňový základ DPPO - zlepšení úvěruschopnosti 	<ul style="list-style-type: none"> - administrativa s vydáním akcií a - administrativa se zápisem do OR - kraj nekládá kapitál do investice, ale cenného papíru (nepřímá návratnost)

11.4. Investiční úvěr

- Přináší rychlé řešení s možností daňových odpisů.
- Nevhodné vzhledem k budoucím investicím z důvodu možné omezené úvěrové kapacity, což by mohlo negativně ovlivnit schopnost financovat další investiční akce.
- Je nutné ponechat si také rezervní kapacitu pro získání externího financování pro případ potřeby dodatečného dofinancování projektu CPUO.

Výhody	Nevýhody
<ul style="list-style-type: none"> - lze uplatňovat odpisy - snižuje daňový základ DPPO - rychlé řešení 	<ul style="list-style-type: none"> - zhoršení úvěruschopnosti (neschopnost čerpat další cizí zdroje) - nákladové úroky snižující zisk

S ohledem na shora uvedené je z hlediska ekonomické efektivity, právní jistoty a dlouhodobé finanční stability Krajské nemocnice T. Bati, a. s., za nejvhodnější způsob financování investičního záměru B23-S považováno navýšení základního kapitálu nemocnice.

Tento model neomezuje výnosnost projektu, umožňuje daňové odpisy a zároveň posiluje vlastní kapitál nemocnice, což má pozitivní dopad na její bonitu i schopnost čerpat další externí financování v budoucnu.

Naopak využití investiční dotace s sebou nese administrativní a daňová omezení.

Závěrem lze konstatovat, že navýšení základního kapitálu představuje transparentní a účelný nástroj, který umožní realizaci investice v souladu se zásadami řádného hospodaření a zároveň posiluje dlouhodobou finanční udržitelnost nemocnice.

12. Shrnutí analýzy a žádost KNTB o navýšení základního kapitálu

Předmětem analýzy bylo posouzení ekonomické efektivity investičního záměru „Severní přístavba budovy 23“, který má přímý dopad na oddělení neurochirurgie, urologie, zobrazovacích metod a nepřímý dopad na ortopedii. **Severní přístavba budovy 23 (B23-S) nemá přímý ani nepřímý vliv na GPO komplex.**

Investice v celkovém objemu 240 mil. Kč vč. DPH má za cíl zvýšení kapacity, efektivity a kvality poskytované zdravotní péče v Krajské nemocnici T. Bati, a. s. Náklady na investici budou pokryty navýšením základního kapitálu ze strany zřizovatele částkou ve výši 200 milionů Kč. KNTB se bude spolupodílet částkou 40 milionů Kč a případnými dalšími dodatečnými náklady vzniklými v průběhu realizace investice.

Na základě vyhodnocení ekonomických ukazatelů bylo zjištěno, že projekt:

- dosahuje kladné čisté současné hodnoty (NPV) ve výši 124,4 mil. Kč,
- vykazuje vnitřní výnosové procento (IRR) 9,99 %,
- má dobu návratnosti 6,5 roku,

což při porovnání s tržními standardy (diskontní míra WACC 5,64 % a návratnost do 14 let) znamená, že projekt **splňuje podmínky testu soukromého investora a je ekonomicky efektivní.**

Z modelů financování byl jako nejvhodnější zvolen model navýšení základního kapitálu KNTB, který neomezuje budoucí výnosnost projektu, umožňuje uplatnit daňové odpisy, zvyšuje finanční bonitu KNTB, snižuje zadlužení, úrokové náklady a celkovou finanční zátěž KNTB.

Lze jednoznačně konstatovat, že investice přístavby B23-S je z pohledu soukromého investora ekonomicky obhajitelná a splňuje principy efektivního a hospodárného vynakládání veřejných prostředků (3E). Tato investice přispívá ke zvýšení účetní i reálné hodnoty majetku, který zřizovatel vlastní a spravuje, a zároveň přináší další pozitivní ekonomické dopady a podporuje udržitelnost zdravotnictví v území.

Na základě této analýzy Krajská nemocnice T. Bati, a. s. žádá Zlínský kraj, jako svého zakladatele a jediného akcionáře, o participaci na rozvoji poskytované péče a poskytnutí vstupní investice ve výši 200 mil. Kč formou navýšení základního kapitálu společnosti za účelem realizace záměru severní přístavby B23-S.



Ing. Jan Hrdý
předseda představenstva



Ing. Martin Déva
člen představenstva

Přílohy:

Příloha č.1 – Vliv investice B23-S na výpočet vyrovnávací platby

Příloha č. 1 Testu soukromého investora - Vliv investice B23-S na výpočet vyrovnávací platby

Gynekologicko-porodnický komplex		Současný stav	Model s B23-S
Období			
Od		01.01.2024	
Do		31.12.2024	
Suma kapitálových výdajů v daném období			
bez DPH		4 249 242	4 249 242
s DPH		4 249 242	4 249 242
Suma kapitálových výdajů krytých ZK			
bez DPH		4 249 242	4 249 242
s DPH		4 249 242	4 249 242
Suma nárokováného DPH z předešlého období		0	0
Výše vyrovnávací platby pro kapitálovou část		4 249 242	4 249 242
Výnosy Gyn-por komplexu		418 369 180	418 369 180
Náklady Gyn-por komplexu		341 591 773	341 591 773
EBIT (bez alokace režijních nákladů) Gyn-por komplexu		76 777 407	76 777 407
EBIT marže - (bez alokace režijních nákladů) Gyn-por komplexu		18,35%	18,35%
Výnosy nemocnice KNTB		4 794 228 439	4 874 456 666
Náklady nemocnice KNTB		4 630 914 180	4 691 565 972
EBIT KNTB		163 314 259	182 890 694
EBIT marže KNTB		3,41%	3,75%
Alokace režijních nákladů na Gyn-por komplex		62 525 760	61 080 103
EBIT (včetně alokace režijních nákladů) Gyn-por komplexu		14 251 647	15 697 304
EBIT marže (včetně alokace režijních nákladů) Gyn-por komplexu		3,41%	3,75%
Úrokové a ostatní finanční náklady Gyn-por komplexu		0	0
EBT Gyn-por komplexu		14 251 647	15 697 304
EBT marže Gyn-por komplexu		3,41%	3,75%
Maximální hodnota EBT marže		4,86%	4,86%
IRS 10Y, CZK		3,86%	3,86%
Spread		1,00%	1,00%
Minimální hodnota EBT marže		0,00%	0,00%
Kompensace EBT marže v %		0,00%	0,00%
Výše vyrovnávací platby pro provozní část		0	0
CELKOVÁ VYROVNÁVACÍ PLATBA ZA OBDOBÍ		4 249 242	4 249 242

80 228 227 zahrnuty výnosy severní přístavby B23
60 651 792 zahrnuty náklady severní přístavby B23

