

Státní investiční a rozvojová společnost, a.s.

Přístup k rozvoji území pro strategicky významné investice z pohledu státu



Cíle setkání

1

Představení SIRS

Důvody vzniku | Kdo jsme

2

Role a působnost SIRS

Vztah k MPO / CzechInvest | Modely realizace projektů |
Klíčové aktivity

3

Financování SIRS

Matice financování

4

Projekty SIRS

Pipeline projektů (kapacitně maximální zásobník projektů) |
Základní model a parametry aktuálně developovaných projektů

5

Přístup k rozvoji území SIRS

Rešerše území | GIS analýza | limity území | iniciační prověření



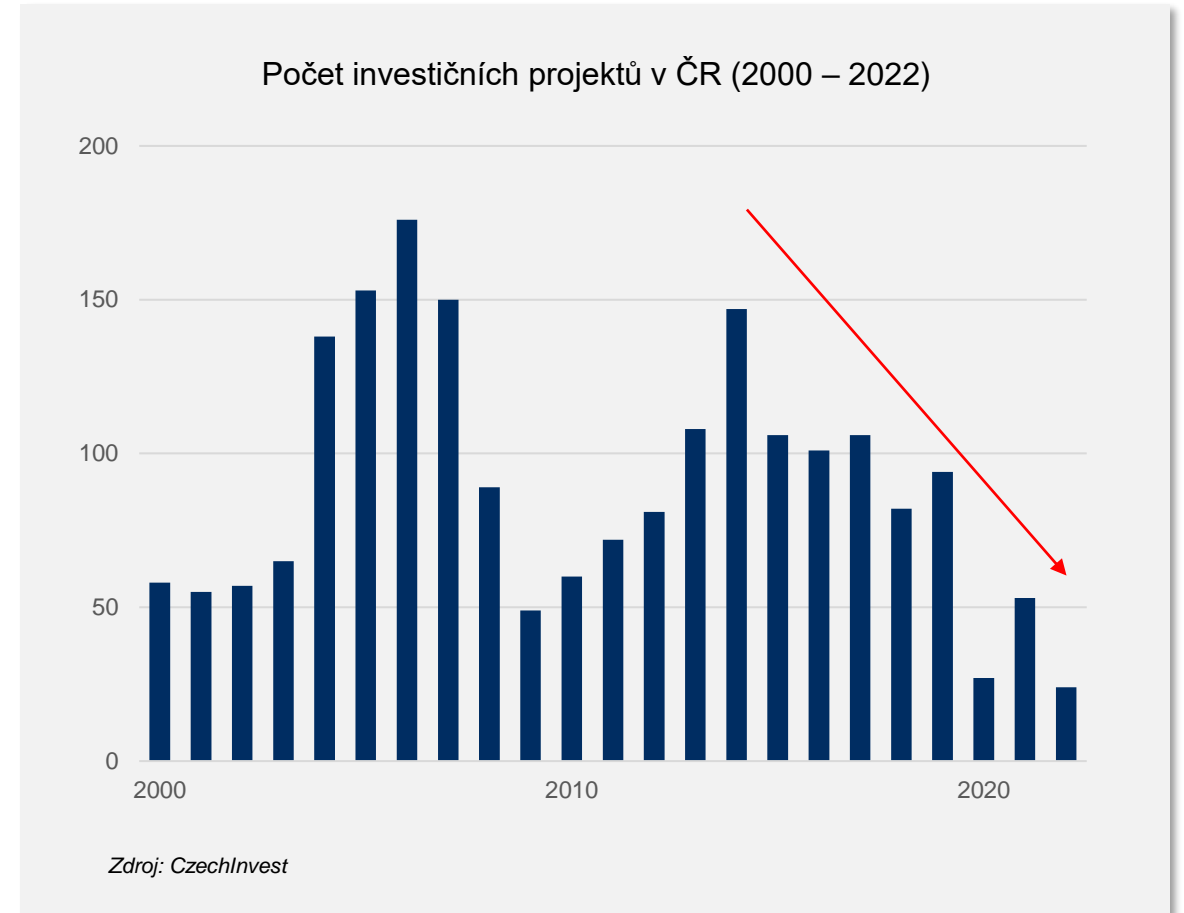
Představení SIRS

Důvody vzniku | Kdo jsme | Hlavní cíle

Důvody vzniku SIRS

ČR ztrácí svou pozici a schopnost konkurovat v získávání významných strategických investorů, přičemž jedním z důvodů je nedostatečná připravenost vhodných průmyslových parků. SIRS byl proto založen jako potřeba:

- 1 Proaktivně reagovat na proces technologické a strukturální transformace evropských/ globálních ekonomik a zachování konkurenceschopnosti České republiky v tomto dynamicky se vyvíjejícím prostředí
- 2 Vytvořit nástroj, prostřednictvím kterého bude Česká republika realizovat tvorbu příznivých podmínek pro umístění rozdílových strategických investic tak, aby je mohli významní evropští a světoví investoři vnímat jako nezpochybnitelnou příležitost ke zhodnocení jejich kapitálové investice
- 3 Vytvořit efektivní a vysoce sofistikovaný aparát pro rychlou přípravu významných investičních lokalit s požadovaným horizontem zahájení výroby během 2-3 let, která v posledních 10–15 letech nebyla v ČR systematicky podporována
- 4 Urychleně doplnit v minulosti připravené průmyslové zóny, které mají dnes již vyčerpanou volnou kapacitu (obsazenost je aktuálně zhruba 90 %) o přípravu zcela nových rozsáhlých poptávaných ploch (zejména v rozsahu 100-150 ha) s vysokou investiční náročností (5-10 miliard Kč) a které aktuálně v České republice neexistují
- 5 Vytvoření systémově a institucionálně mnohem flexibilnějšího a efektivnějšího přístupu zejména v oblastech financování, nakládání s majetkem, kontraktace a personálního zajištění v podobě obchodní korporace, na rozdíl od stávajícího systému v podobě příspěvkové organizace (CzechInvest), jež takovou potřebnou flexibilitu neumožňuje



Kdo jsme

Vláda ČR rozhodla o založení SIRS jako nástroje, který má primárně zajistit konkurenční výhodu v rychlosti a nabídce strategických lokalit.



Státní investiční a rozvojová společnost, a.s. (SIRS), je nově založená akciová společnost, přičemž její jediným akcionářem je Česká republika, vykonávající akcionářská práva prostřednictvím Ministerstva průmyslu a obchodu.

Mise

Poskytovat **vysoce kvalitní, efektivní a udržitelné služby** v oblasti (business) **developmentu území pro strategické investory**, čímž přispějeme k hospodářskému **růstu a rozvoji regionů v České republice**.

Vize

Stát se předním hráčem a centrem excellence v oblasti podpory strategických investic a rozvoje území, čímž přispějeme ke zvýšení konkurenceschopnosti České republiky na evropském a globálním trhu.

Přidaná hodnota pro ČR

Zkrácení doby přípravy pro realizaci strategických investičních projektů a posílení konkurenceschopnosti při vyjednávání o strategických zahraničních investicích.

Klíčové atributy SIRS

- 1 Komplexní **příprava na klíč** jednotlivých území pro umístění strategických investic
- 2 Zaměření na **rozsáhlé plochy (50-150ha)** s významným potenciálem pro strategický rozvoj odpovídající poptávce evropských/ světových hráčů
- 3 Působnost na území celé České republiky s primárním zaměřením na **využití a revitalizaci brownfieldů**, nikoli však výlučně
- 4 Centrum excellence pro komplexní a strategický rozvoj významných rozvojových území státu
- 5 Aktivizace podpory a využití soukromého kapitálu v této oblasti
- 6 Příprava projektů v souladu s principy DNSH (Do no significant harm)

Plán realizace

2-4 realizované projekty do roku 2030

Počet zaměstnanců

V cílovém stavu 35 – 40

Oborové zaměření

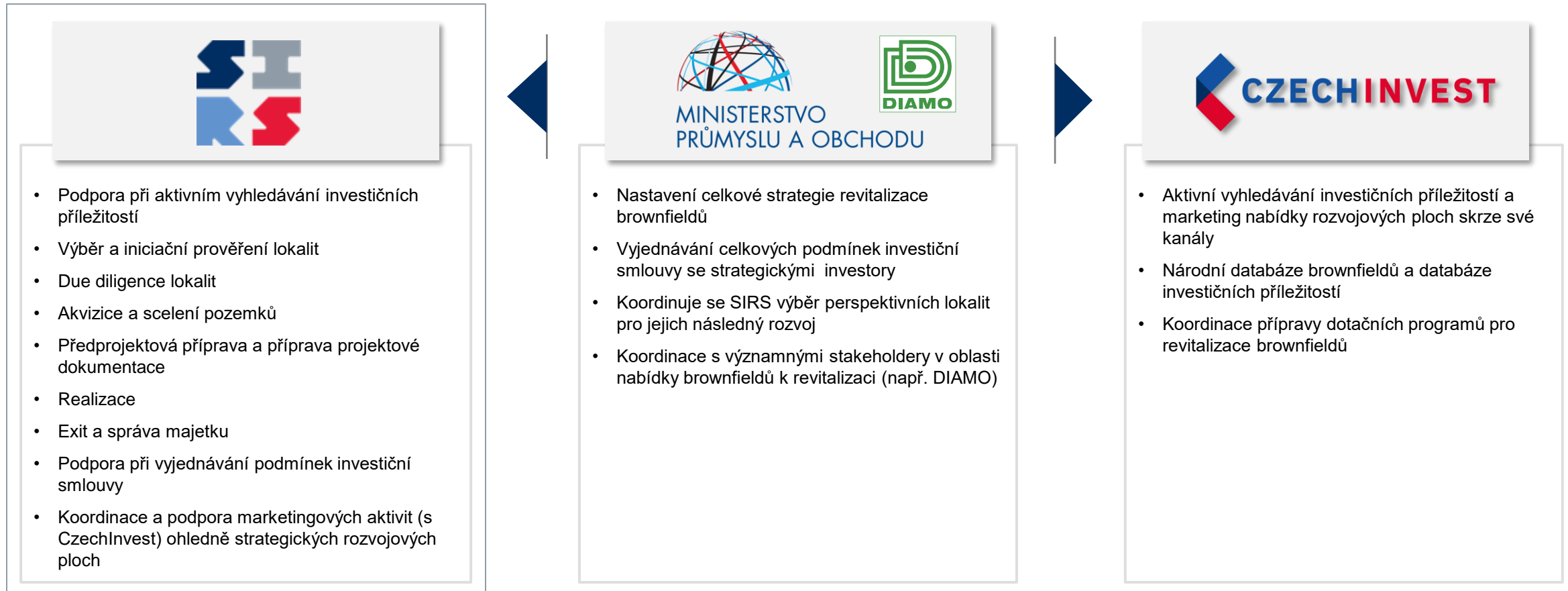
Digitální technologie, polovodiče, elektromobilita, obnovitelné zdroje, telekomunikace

2

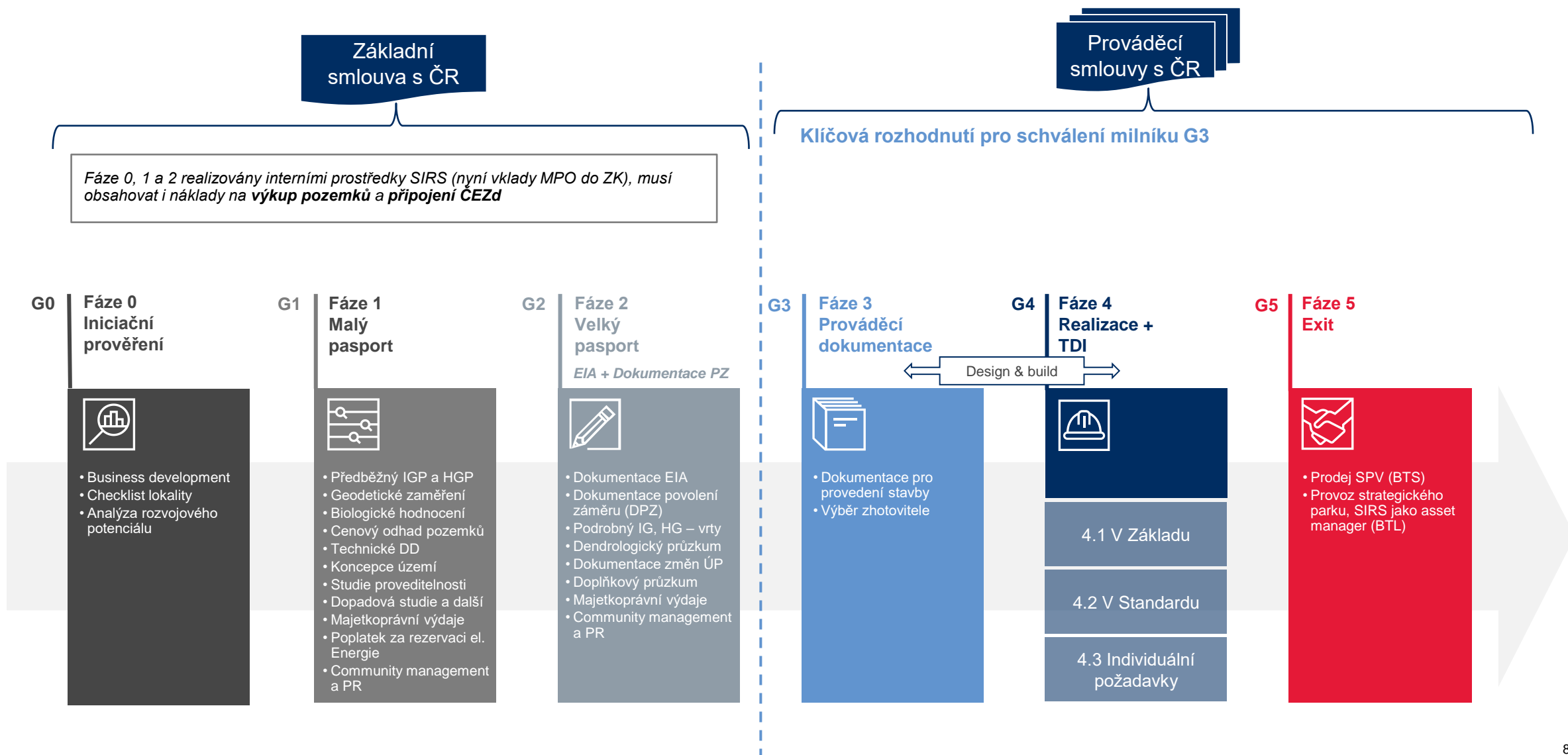
Role a působnost SIRS
Vztah k MPO / CzechInvest |
Modely realizace projektů | Klíčové
aktivity

Koordinace s již existujícími nástroji realizace hospodářské politiky ČR

SIRS jako nástroj pro přípravu a realizaci významných rozvojových ploch určených pro investice významných strategických investorů funguje v koordinaci s MPO, Diamo, a CzechInvest.



Gates (milníkový) end-to-end proces developmentu lokality a způsob smluvního a finančního zajištění (včetně rozhodování a kontroly MPO/Vlády ČR)



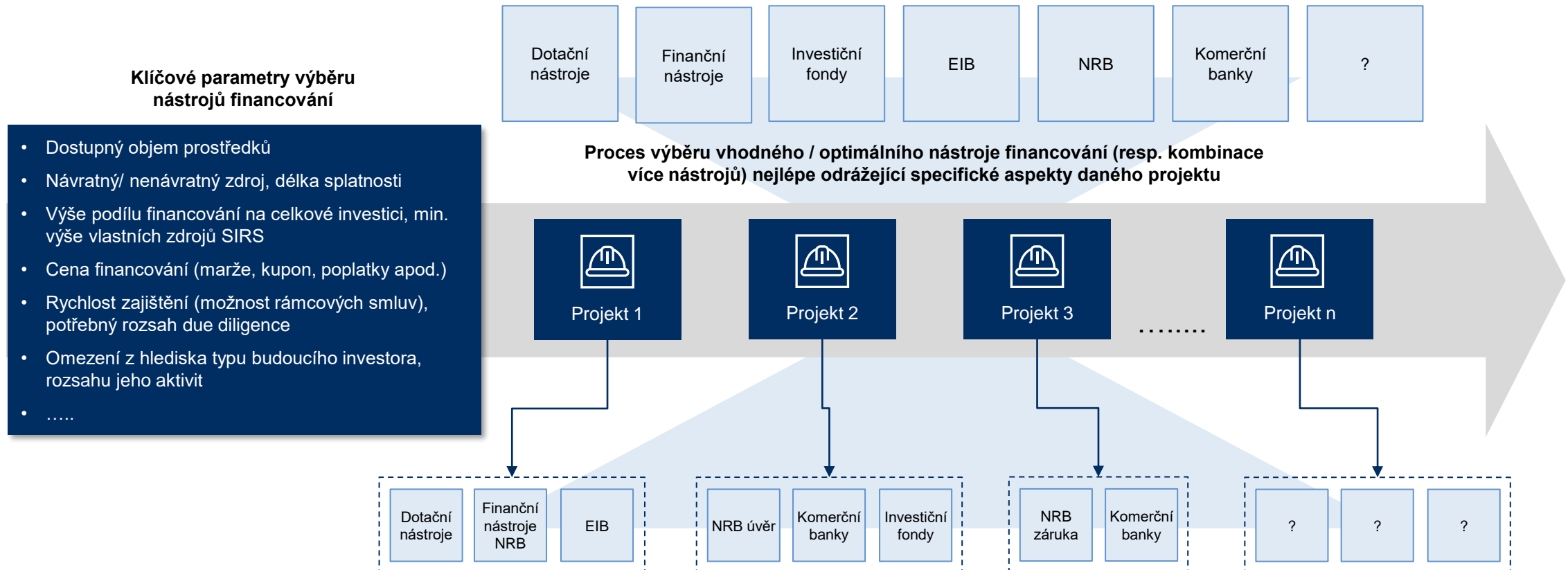


Financování SIRS

matice financování

Matrice možností financování

Kromě státního rozpočtu existuje paleta zdrojů financování, jejichž aktivace závisí na specifických aspektech daného projektu a jeho rizikového profilu.



4

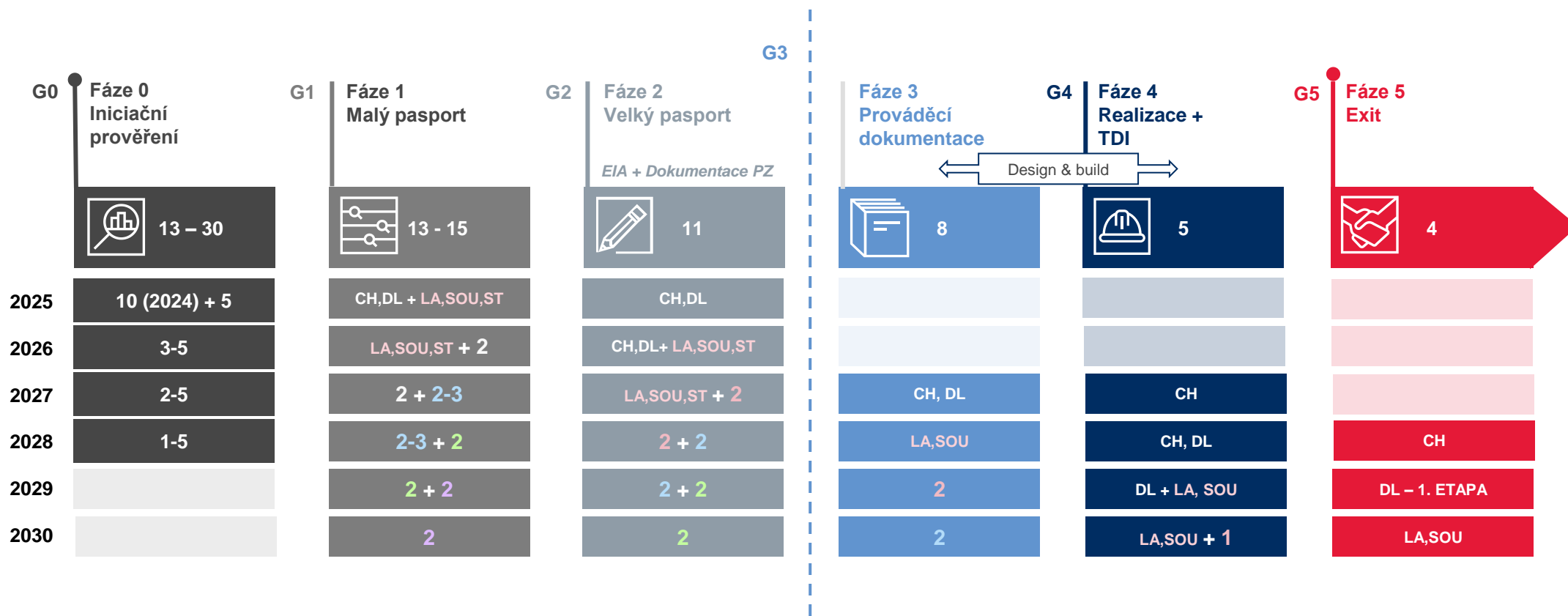
Projekty SIRS

Pipeline / zásobník projektů SIRS

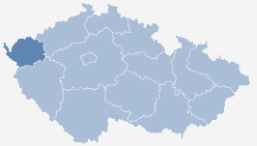
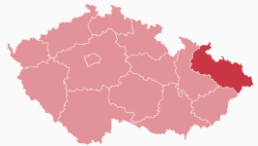








Ukázka projektů v přípravě

Maximální dlouhodobý plán přípravy a realizace rozvojových ploch – zásobník

Aktuální ročně přidělované interní zdroje SIRS pokryjí Fázi 0 (plán až 10 lokalit), Fázi 1 (5 lokalit) a Fázi 2 (2 lokality), další prostředky dle schvalovaných Gates budou komitovány dle doporučeného a vládou ČR schváleného institucionálního zastřešení společnosti. (maximální plán k diskuzi s MPO/Vládou ČR)



Představení modelových projektů SIRS

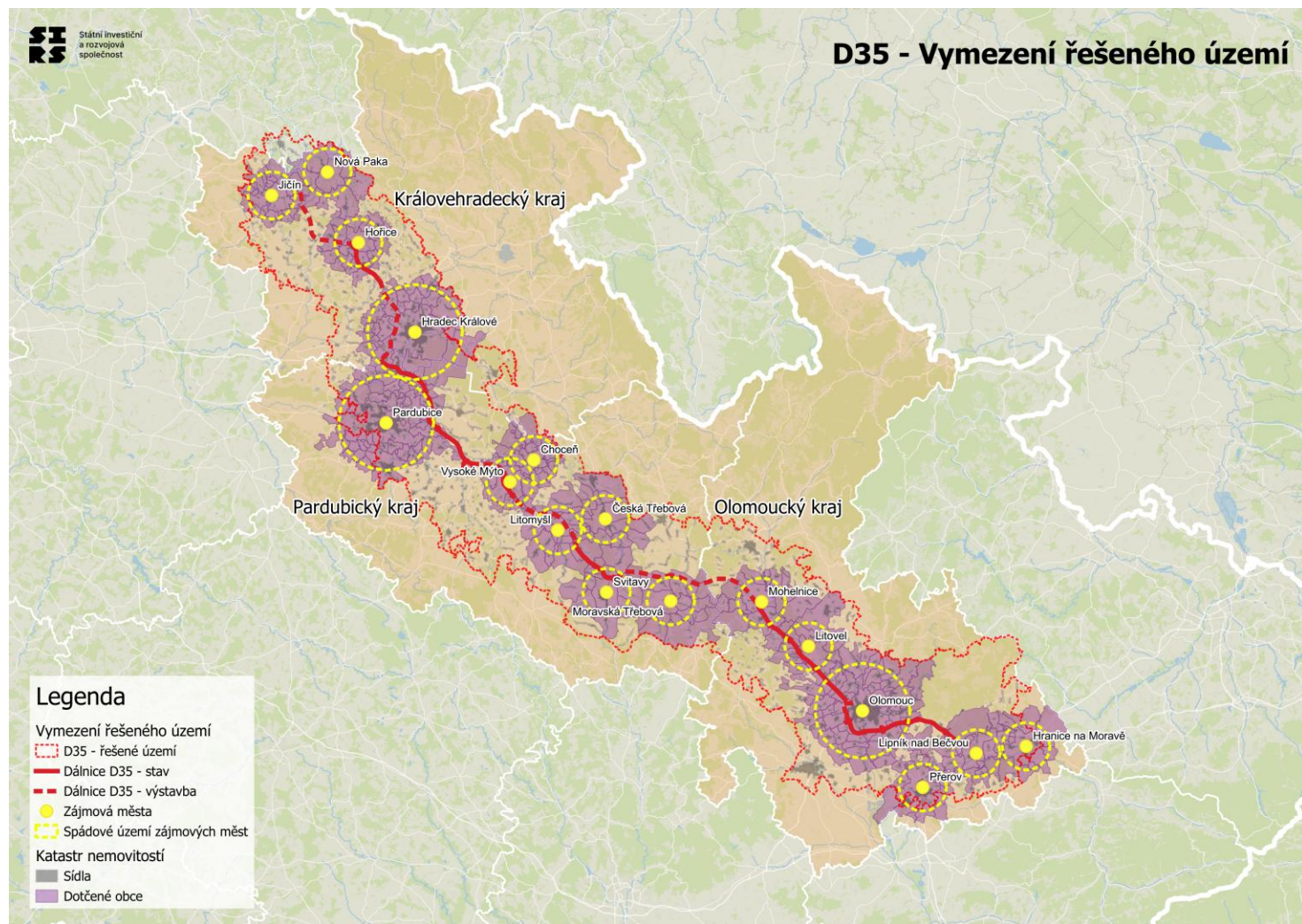
| | MODEL A | MODEL B |
|---|--|---|
| | Lokalita Cheb | Lokalita Dolní Lutyně |
| Základní popis lokality | <ul style="list-style-type: none"> Strategická investiční stavba se zrychleným režimem povolování Pilotní projekt SIRS <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;">  <div> <p>Karlovarský kraj</p> <p>V těsné blízkosti dálnice D6 a státní hranice s Německem, zároveň mimo rezidenční oblast a v návaznosti na stávající průmyslová území</p> </div> </div> | <ul style="list-style-type: none"> Strategická investiční stavba (podnikatelský park) Dolní Lutyně je připravován z podnětu nařízení vlády ČR <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;">  <div> <p>Moravskoslezský kraj</p> <p>V těsné blízkosti dálnice D1, státní železnice, plánované přeložky I/67 Karviná-Bohumín, Elektrárny Dětmorovice, státní hranice s Polskem a kapacitnímu zdroji povrchové vody.</p> </div> </div> |
| Velikost plochy |  142 ha |  272 ha |
| Dosažený stupeň přípravy, zahájení a dokončení realizace | <input checked="" type="checkbox"/> Interní prověření lokality <input checked="" type="checkbox"/> Studie proveditelnosti Předpokládaná realizace: 2027-2028 | <input checked="" type="checkbox"/> Interní prověření lokality <input checked="" type="checkbox"/> Studie proveditelnosti Předpokládaná realizace: 2026-2028 (I. Etapa), 2029-2031 (II. Etapa) |
| Majetkové vypořádání a stakeholdeři |  SPV Společný podnik s městem Cheb (vlastník pozemku) Stakeholdeři: Město Cheb, CzechInvest, kraj a MPO |  Předpoklad 2025 - majetkoprávně scelené území ve vlastnictví SIRS Stakeholdeři: Okolní obce, CzechInvest, kraj a MPO, soukromý vlastník zbývajících pozemků |
| Celkové investiční náklady |  4 mld. Kč (základní příprava území bez financování) |  9,5-11 mld. Kč |
| Zájemce o rozvojovou plochu, stav jednání |  Zatím bez konkrétního zájemce |  Důvěrné (konkrétní zahraniční zájemce) |
| Specifické požadavky zájemce | - | Cca 260-290 ha plochy napojené na vysoce kapacitní síť technické a dopravní infrastruktury (200MW – 400MW, 200l/s surové vody) |

5

Přístup k rozvoji území
Rešerše území / GIS analýza / limity
území / iniciační prověření

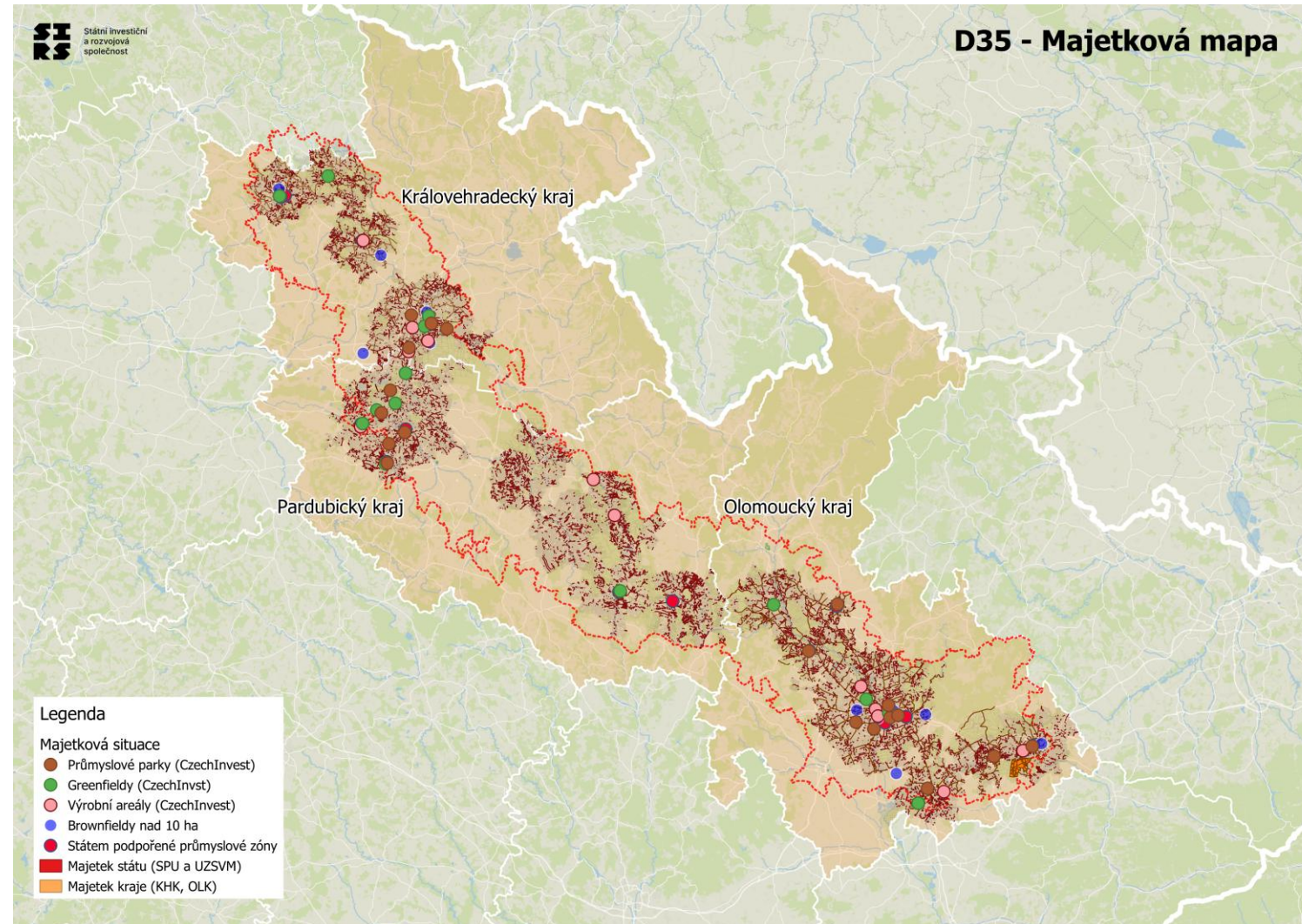
Ukázka výstupu část trasy D-35

Vymezení řešeného území = trasa D35, dojezd k dálnici do 10 km, vybraná zájmová města, spádové území (10/5 km od vybraných měst)



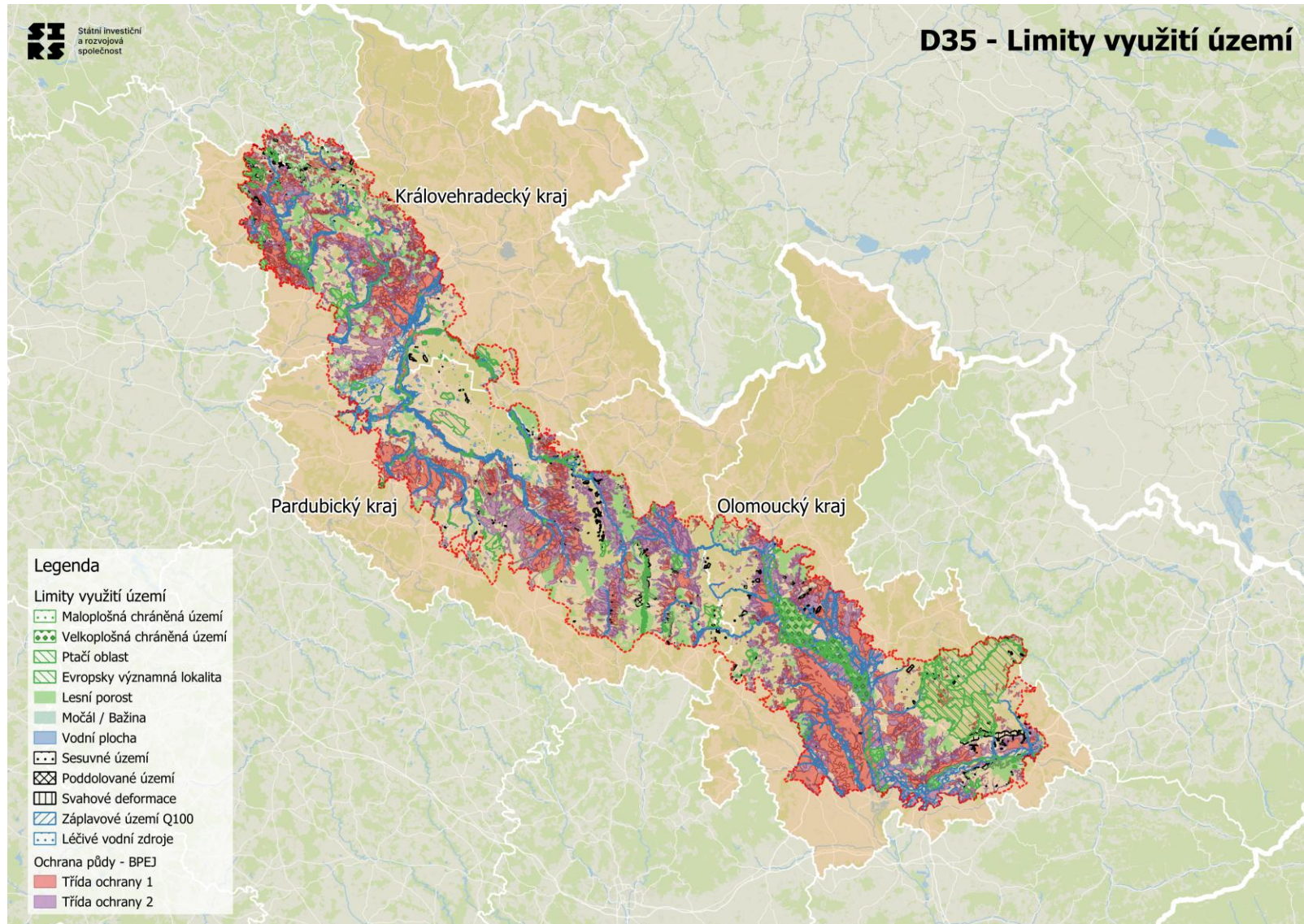
Ukázka výstupu část trasy D-35

Majetková mapa = v definovaném území zobrazené brownfieldy, greenfieldy, existující průmyslové zóny, parcely státu a parcely kraje – na tato místa se chceme zaměřit a hledat možný rozvoj



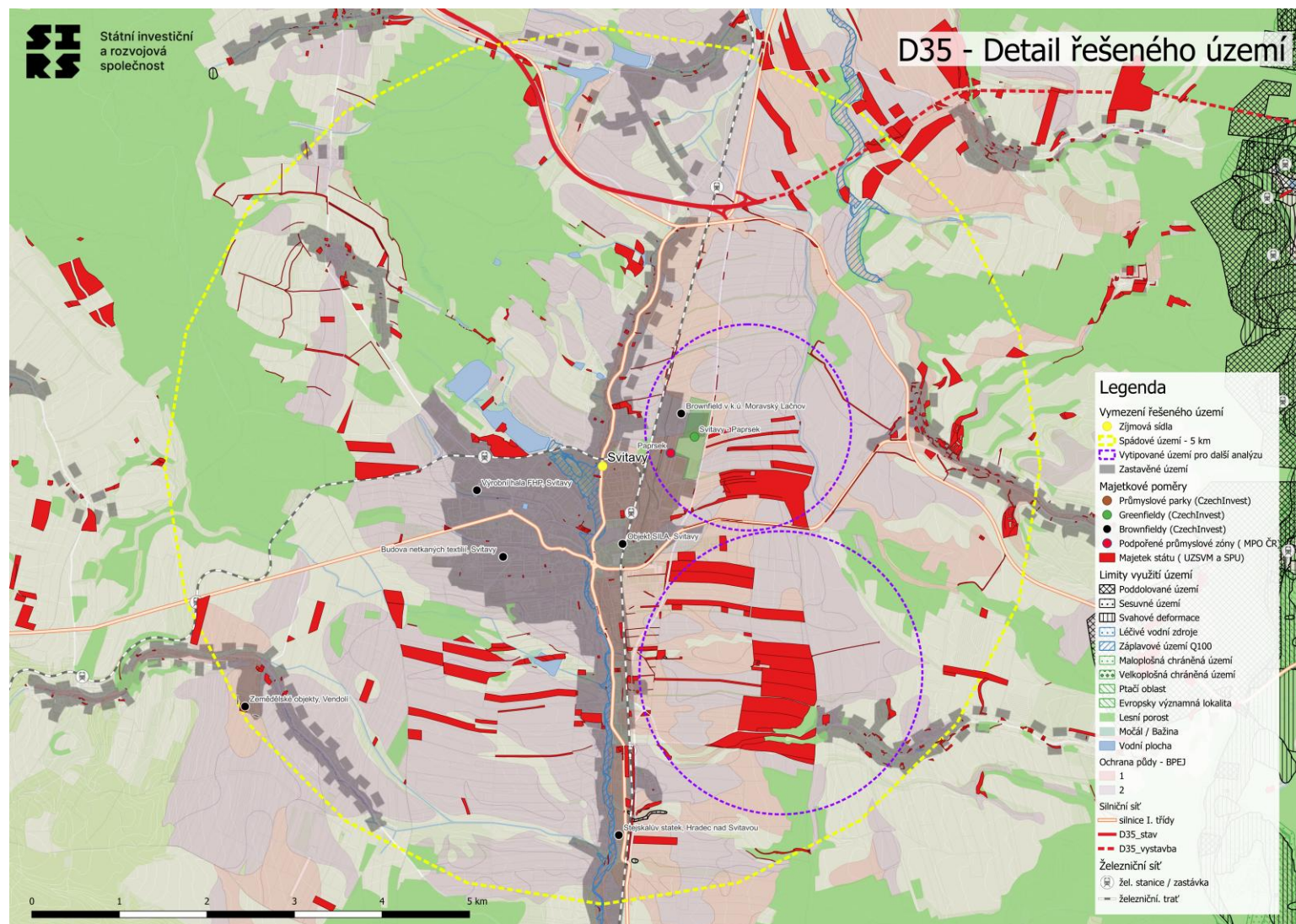
Ukázka výstupu část trasy D-35

Limity využití území = chráněná území, geologické limity, povodně, BPEJ - těmto místům se chceme z hlediska dalšího rozvoje vyhnout



Ukázka výstupu část trasy D-35

Detail řešeného území = všechny tyto jevy zobrazené na příkladu Svitav, kde jsou znázorněny také 2 místa (fialové kruhy), které chceme dále analyzovat (UPD, podrobnější majetky, doprava, energetika, atd.)





Děkuji za pozornost