PŘÍLOHA 2/1

## Hasalová Eva

**Od:** [redacted]
**Odesláno:** středa 19. února 2020 7:47
**Komu:** [redacted]
**Kopie:**
**Předmět:** FW: IRCE - žádost o odkup pozemků
**Přílohy:** 699934_GP_01602_signed.pdf; soupis pozemků_EN.docx

**Důležitost:** Vysoká

Dobré ráno, paní [redacted]
přeposílám mejl IRCE – tu novou žádost formulují v těle mejlu níže. Překlad je:

*„Vzhledem k nedávné situaci, kdy jste nám nabídli jiný pozemek v Mošnově, si Vás dovoluji požádat, abyste aktualizovali naši žádost o koupi.*
*Nově žádáme o odkup pozemků uvedených v přiloženém geometrickém plánu o celkové rozloze 5 ha.“*

Zdravím H.P.

**From:** [redacted]
**Sent:** Tuesday, February 18, 2020 7:25 PM
**To:** [redacted]
**Cc:** [redacted]
**Subject:** IRCE purchase land in Mosnov
**Importance:** High

Dear City of Ostrava representatives:

Given the recent situation where you offered us a different plot in Mosnov, I kindly ask you to update our request for purchase.
The new request is to purchase the plots shown in the attached geometrical plan, for a total of 5 ha.

Best regards
[redacted]
IRCE S.p.A.
---

Original LANDS:

v k. ú. Mošnov

- plot.no.1338/20 acreage 30048 m2

- plot.no.1338/22 acreage 4525 m2

-plot.no.1335/4 acreage 1808 m2

-plot.no.1333/2 acreage 996 m2

-plot.no.1332/32 acreage 2451 m2

-plot.no.1275/4 acreage 340 m2

-plot.no.802/97 acreage 891m2

**Total area of existing land 41059 m2**

DIVISED LANDS ACCORDING TO **GP 1602-22/2020 k.ú. Mošnov** :

- part plot.no.1338/21 GP p.č. **1338/48** acreage 6798 m2,

- part plot.no.1275/3 GP p.č. **1275/5** acreage 255 m2,

- part plot.no.802/96 GP p.č. **802/107** acreage 1888 m2,

**Total area new land 8941 m2**

**Total area 50 000 m2.**

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav | | | | | Nový stav | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | | Druh pozemku / Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | | Druh pozemku / Způsob využití | Typ stavby / Způsob využití | Způs. určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | dřívější poz. evidenci | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu | | | Označení dílu |
| | ha | m² | | | | ha | m² | | | | | | | | ha | m² | | |
| 802/96 | 2 | 40 | 79 | orná půda | 802/96 | 2 | 21 | 91 | orná půda | | 0 | 802/96 | | 493 | 2 | 21 | 91 | |
| | | | | | 802/107 | | 18 | 88 | orná půda | | 0 | 802/96 | | 493 | | 18 | 88 | |
| 1275/3 | | 7 | 47 | orná půda | 1275/3 | | 4 | 92 | orná půda | | 0 | 1275/3 | | 493 | | 4 | 92 | |
| | | | | | 1275/5 | | 2 | 55 | orná půda | | 0 | 1275/3 | | 493 | | 2 | 55 | |
| 1338/21 | 1 | 68 | 46 | travní p. | 1338/21 | 1 | 00 | 48 | travní p. | | 0 | 1338/21 | | 493 | 1 | 00 | 48 | |
| | | | | | 1338/48 | | 67 | 98 | travní p. | | 0 | 1338/21 | | 493 | | 67 | 98 | |
| | 4 | 16 | 72 | | | 4 | 16 | 72 | | | | | | | | | | |

## Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

| Parcelní číslo podle katastru nemovitostí | Parcelní číslo podle zjednodušené evidence | Kód BPEJ | Výměra ha | Výměra m² | BPEJ na dílu parcely | Parcelní číslo podle katastru nemovitostí | Parcelní číslo podle zjednodušené evidence | Kód BPEJ | Výměra ha | Výměra m² | BPEJ na dílu parcely |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 802/96 | | 64300 | 2 | 21 91 | | | | | | | |
| 802/107 | | 64300 | | 18 88 | | | | | | | |
| 1275/3 | | 64300 | | 4 92 | | | | | | | |
| 1275/5 | | 64300 | | 2 55 | | | | | | | |
| 1338/21 | | 64300 | 1 | 00 48 | | | | | | | |
| 1338/48 | | 64300 | | 67 98 | | | | | | | |

Seznam souřadnic (S-JTSK)

| Číslo bodu | Souřadnice pro zápis do KN Y | X | Kód kv. | Poznámka |
|---|---|---|---|---|
| 1002-11 | 484222.93 | 1117411.96 | 3 | kolík |
| 1263-1 | 484242.97 | 1117452.46 | 3 | kolík |
| 1263-10 | 484463.23 | 1117301.59 | 3 | kolík |
| 1263-15 | 484491.69 | 1117324.12 | 3 | kolík |
| 1 | 484463.42 | 1117301.74 | 3 | znak z pl. |
| 2 | 484342.25 | 1117364.26 | 3 | znak z pl. |
| 3 | 484228.40 | 1117423.01 | 3 | znak z pl. |

# GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
rozdělení pozemku

Vyhotovitel: R&M GEODATA s.r.o.
Vítkovická 3276/2a, Ostrava
IČ 27794962

Číslo plánu: 1602-22/2020

Okres: Nový Jičín

Obec: Mošnov

Kat. území: Mošnov

Mapový list: VS-XVII-12-03, VS XVII-12-07

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
viz seznam souřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1755/98

Dne: 4.2.2020 Číslo: 32/2020

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Moravskoslezský kraj
KP Nový Jičín
[redacted]
PGP- 213/2020-804
2020.02.10 15:42:20 CET

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

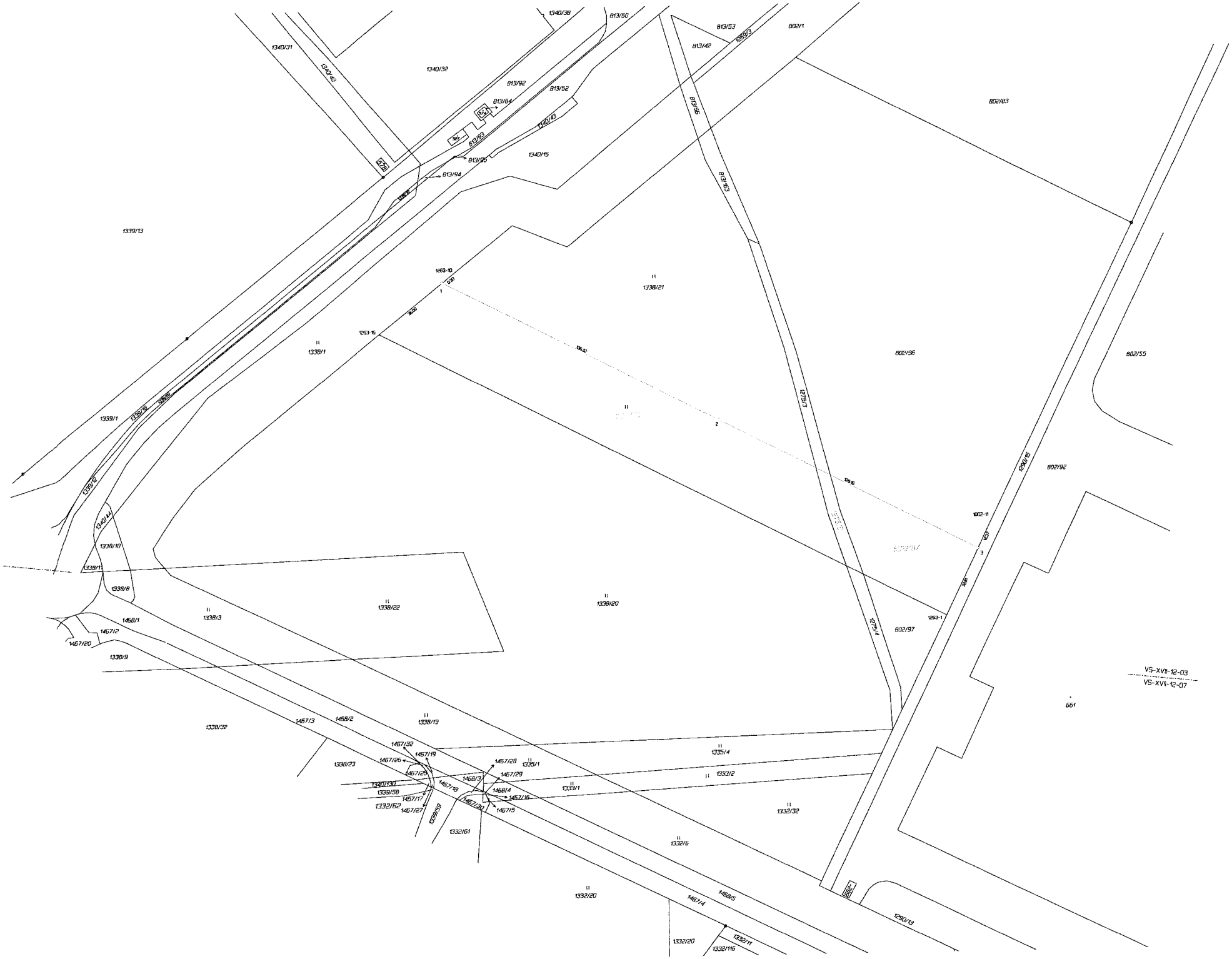
Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

Dne: Číslo:

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.


1340/38
813/50
813/53
802/1
1340/31
1340/40
1340/32
813/42
813/92
813/52
813/84
1340/43
813/83
1340/15
813/95
813/94
813/96
802/83
1339/13
1263-10
1338/21
1338/1
1263-16
802/96
802/55
1339/1
1338/12
1275/3
802/92
1340/44
1338/10
1338/11
1338/8
1338/22
1338/20
1338/3
1468/1
1467/2
1467/20
1263-1
802/97
1275/4
1338/9
VS-XVII-12-03
VS-XVII-12-07
661
1338/32
1467/3
1468/2
1338/19
1467/32
1467/19
1467/26
1338/23
1467/28
1335/1
1335/4
1467/29
1333/2
1468/3
1340/30
1339/58
1467/18
1468/4
1333/1
1467/17
1332/62
1467/27
1339/59
1467/30
1467/15
1332/61
1332/32
1332/6
1332/20
1468/5
1467/14
1290/13
1332/11
1332/116

PŘÍLOHA 2/2



Název společnosti: IRCE S.p.A.
Adresa: Via Lasie 12/A - 40026 Imola (BO) Id.
číslo: IT 00 707 431 201
Kontaktní osoba: [redacted]
E-mail: [redacted]

# Prohlášení o záměru

## 1. O investorovi

Skupina IRCE Group sídlící v italském městě Imola byla založena v Itálii v roce 1947 a je kótovaná na italské burze od roku 1990.

Skupina IRCE je jednou z předních evropských nadnárodních společností působících v oblasti navíjecích drátů a elektrických kabelů. Má 9 výrobních zařízení v 6 zemích v Itálii, Německu, Nizozemsku, Velké Británii, Brazílii a Indii, přičemž jedno další nové zařízení v současné době staví v Číně. Skupina se zaměřuje především na výrobu magnetických drátů, které představují 82 % celkového obratu.

Magnetický vinutý drát je druh vodivého kovového (měděného nebo hliníkového) drátu s izolační vrstvou, která se používá k navíjení cívek elektrických výrobků, jako jsou elektrické motory, generátory a transformátory. Hlavními sektory konečného použití jsou automobilový průmysl, průmysl domácích spotřebičů, a výroba a distribuce energie. Společnost IRCE je dodavatelem pro nejvýznamnější zákazníky a největší nadnárodní korporace v těchto sektorech (viz připojená tabulka 1).

Společnost IRCE je renomovaným výrobcem magnetických vinutých drátů s kompletním sortimentem produktů s
celosvětovým objem prodeje přesahujícím 60 000 tun ročně.

Za rok 2018 měla skupina IRCE tyto finanční výsledky:

- Celkový obrat - 355,40 milionu EUR
- EBITDA - 17,50 milionu EUR
- Čistý zisk - 5,90 milionu EUR
- Vlastní kapitál - 132,40 milionu EUR

## 2. Informace o projektu

Plánovaný projekt v České republice se zaměří na výrobu magnetických vinutých drátů z mědi a hliníku, jakož i přes sebe překládané vodiče, tzv. CTC (Continuous Transposed Conductor). Odhad objemu výroby při plném provozu zařízení bude přibližně 2000 tun měsíčně.

Vzhledem k poloze Ostravy by měla továrna zásobovat většinu zákazníků v oblasti střední a východní Evropy, zejména v České republice, Polsku, na Slovensku a v Maďarsku. Bude také podporovat otevírání nových trhů, jako je Balkán.

Areál by měl sloužit jako prostor pro administrativní činnosti (kanceláře), technické činnosti (údržba, laboratoř, kvalita atd.), skladování a výrobní linky.

Příslušné kódy NACE (statistická klasifikace ekonomických činností):
27.32 - Výroba elektrických vodičů a kabelů

## 3. Údaje o zaměstnancích

Aktuální počet zaměstnanců ve skupině IRCE: 710
Aktuální počet pracovních míst v České republice: 0
Odhadovaný počet nově vytvořených pracovních míst v České republice (celkem): 100

Protože výroba je nepřetržitá a nelze ji zastavit, od samého zahájení projektu musí zaměstnanci ve výrobě pracovat na tři směny po sedm dnů (24/7).

Očekáváme, že do pěti let budeme zaměstnávat až 100 lidí, z nichž bude přibližně 35% administrativních a manažerských pozic a 65% dělnických pozic. Vzhledem k vysoké automatizaci systému výroby bude proces vyžadovat hlavně technické profese (kontrolory výrobní linky). Společnost IRCE poskytne novým zaměstnancům nezbytné zaškolení, přičemž je naší zásadou nabízet dobré pracovní podmínky s cílem zajistit dlouhodobou udržitelnost pracovních míst.

4. Výrobní proces a technologie

Pro výrobní proces jsou zapotřebí dvě hlavní suroviny: válcovaný drát (z mědi nebo hliníku jako vodičů) a smalt (jako izolace).
Mezi hlavní výrobní procesy magnetických drátů patří tažné/válcovací stolice, žíhání, potahování izolačními materiály, vytvrzování, liniové zpracování a kontrola koncového vinutí/balení

Proces probíhá takto:

Válcovaný drát z mědi -> prvotní tažení -> střední tažení -> lineární tažení -> žíhání -> smaltování -> tvrzení -> lineární zpracování, kontrola -> vinutí -> kontrola -> dodání

- Tento postup popisuje mechanický proces zmenšování průměru drátu zpracováním v několika lisech.
- Válcování je proces změny tvaru drátu (například z kulatého na hranatý).
- Žíhání je tepelný proces, kde se vodič zahřeje, aby se zlepšila jeho kujnost.
- Smaltování je proces, při kterém se smalt nanáší na vodič, aby jej elektricky izoloval.
- Tvrzení je tepelný proces, kdy smalt na vodiči je podroben polymeraci tak, aby vodič nebyl elektricky izolovaný.

Společnost má inovativní a moderní výrobní systémy, jakož i pokročilé automatizované kontrolní procesy zajišťující nejvyšší kvalitu a efektivitu výroby.

Skupina IRCE zde může umístit některé stávající starší stroje z jiných továren, ale nejméně 60% strojů bude zcela nových a bude v souladu s nejpokročilejšími technologiemi a zařízeními v současném průmyslu (průmysl 4.0) a bude splňovat nejpřísnější požadavky na úsporu energie a ochranu životního prostředí.

5. Typy staveb a komunikací

V rámci nabízené oblasti o rozloze téměř 42 000 m2 budeme potřebovat:

a) Tovární halu pro výrobu/montáž + dílenská a skladovací zařízení: zastavěná plocha cca 23 000 m2 (výška 10–11 m).
b) Kancelářské prostory začleněné do tovární haly – cca 1 200 m2 (3 600 m2, protože budou 3 patra). Zde se budou nacházet technické zázemí, kancelářské prostory, zařízení pro zaměstnance, sociální zařízení a jídelna.
c) Parkoviště pro přibližně 54 aut, s rozlohou 1 200 m2.
d) Je třeba vybudovat věž o výšce 25 metrů, která zabere plochu 570m2.
e) Kolem výrobní haly potřebujeme komunikace o šířce 7 metrů a dodatečný prostor na specifické vybavení (klimatizace, elektroinstalace atd.).

Na zbývajícím prostoru bude také venkovní nakládací/manipulační prostor a přístupová cesta, která musí umožňovat dodání materiálu a expedici produktů nákladními vozidly v kontejnerech různých velikostí.

Jakmile bude dosaženo plné kapacity, bude projekt vyžadovat dodávku elektřiny 6 MW (odhadovaná spotřeba 50 milionů *kWh).* Na začátku bude stačit 3 MW
Spotřeba vody ve výrobním procesu bude 50 m3/den. Zpočátku potřebujeme 20 m3/den.
Infrastruktura pro připojení k odtoku/kanalizaci (stejná kapacita jako spotřeba vody).
V zimním období bude používán plynový topný systém. Plyn není nutný pro samotnou výrobu.
Vysokorychlostní připojení k internetu 100 Mb/s (ideálně optické vlákno)

6. Harmonogram plánování a implementace

Očekávaná koupě pozemků: Q1/2020
Podání žádosti o územní rozhodnutí Q2/2020
Podání žádosti o stavební povolení: Q3/2020
Výběr zhotovitele stavby, zahájení stavebních prací: Q4/2020
Ukončení stavebních prací, zahájení zkušebního provozu: Q2/2021
Zahájení výroby: Q3/2021

7. Financování projektu

Celková předpokládaná investice do dlouhodobého majetku se pohybuje mezi 30 až 35 miliony EUR.

Prostředky potřebné k nákupu pozemku a výstavbě budovy, jakož i nákup strojů a financování počátečního pracovního kapitálu jsou zajištěny vzhledem k naší bonitě a dostatečnému cash-flow.

[redacted]

CEO IRCE S.p.A.

11. prosince 2019

PŘÍLOHA 2/3



**Company name:** IRCE S.p.A.
**Address:** Via Lasie 12/A - 40026 Imola (BO)
**ID no.:** IT 00 707 431 201
**Contact person:** [redacted]
**E-mail:** [redacted]
**Tel.:** [redacted]

# Letter of intent

## 1. About the investor

IRCE Group - headquartered in Imola (IT) - was founded in Italy in 1947 and is listed on the Italian Stock Exchange since 1996.

IRCE is one of the Europe's leading multinational company operating in the field of winding wires and electrical cables. It has 9 manufacturing facilities in 6 countries across Italy, Germany, Netherland, UK, Brazil and India; and one additional new facility currently under development in China. The group focuses mainly on the production of magnet wires, which account for 82% of the total turnover.

A magnet winding wire is a kind of conductive metal (copper or aluminum) wire with an insulating layer, which is used to wind up the coils of electrical products like electric motors, generators and transformers. Its main end-use sectors are automotive industry, house appliances industry, energy generation, and distribution sector. IRCE serves the most important customers and the largest multinational corporations of such sectors (see the attached Table 1).

IRCE is a well-renowned magnet wire manufacturer with the complete range of products and a worldwide production and sales volume of more than 60 000 tons per year.

IRCE Group financial results for 2018 are:

- Total turnover € 355,40 million
- EBITDA € 17,50 million
- Net result € 5,90 million
- Shareholders' Equity € 132,40 million

## 2. Nature of the project

The planned project in Czech Republic will focus on the production of magnet winding wires in copper and aluminum, as well as CTC (Continuously Transposed Conductor). The estimated production volume will be approximately 2000 tons per month once the facility is fully operational.

Given the location of Ostrava, the new factory is intended to serve most customers within the Central-Eastern Europe zone, especially in Czech Republic, Poland, Slovakia and Hungary. It will also support the opening of new markets, such as the Balkans.

The site is intended to have space for administrative activities (offices), technical activities (maintenance, laboratory, quality, etc.), warehousing and for the production lines.

The applicable NACE codes (statistical classification of economic activities) are as follows:
27.32 – Manufacture of electric wires and cables

## 3. Employment

Current number of employees within IRCE group: 710
Current number of jobs in Czech Republic: 0
Estimated number of newly created jobs in Czech Republic (total): 100

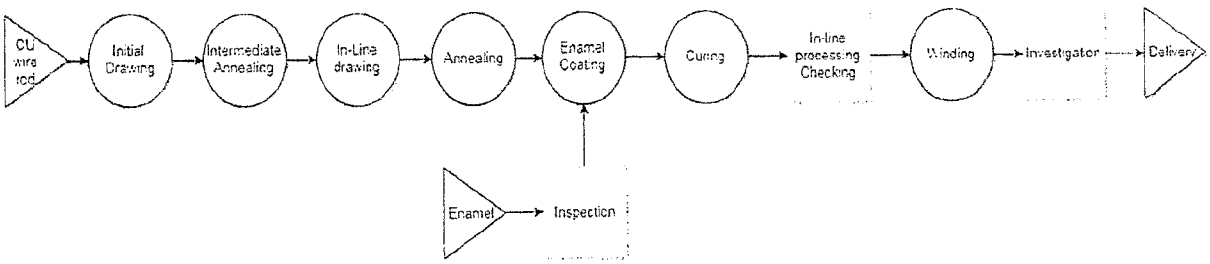
Because the production is continuous and cannot be stopped, since the very beginning of the project, the production staff needs to be organized in three shifts for seven days (24/7). Within a

timeframe of five years, it's expected to employ up to 100 people, out of which will be 35% white collars and 65% blue collars approximately. Given the high automation of the production, the process will require mainly technical professions (production line supervisors). IRCE will provide new employees with the necessary training, and our policy is to offer good working conditions in order to ensure long-term sustainability of jobs.

## 4. The production process and technologies

The production process requires two main raw materials: wire rod (copper or aluminum – as conductors) and enamel (as insulation).
The main production processes of magnet wires include wire drawing/rolling mill, annealing, coating insulation materials, curing, in line processing checking and winding/packaging.

Visually it is explained on the diagram below:




- Drawing refers to the mechanical process of reducing the wire diameter through a set of several dies.
- Rolling is the process to change the shape of the wire (for example, from round to rectangular).
- Annealing is a thermal process where the conductor is heated to improve its malleability properties.
- Enamel coating is the process where the enamel is applied on the conductor in order to electrically insulate it.
- Curing is the thermal process where the enamel on the conductor is polymerized, so the conductor is now electrically insulated.

The company has innovative and modern production systems as well as advanced automatic control processes to ensure the highest quality and efficiency of production.

IRCE might decide to reallocate some existing older machinery from other factories, but at least 60% of the machines will be brand new and in line with the most advanced technologies and equipment in the current industry (industry 4.0) and will follow the strictest requirements of energy conservation and environmental protection.

## 5. Types of buildings and roads

Within the offered area of nearly 42 000 m2 we will require:

a) A factory hall for manufacture/assembly + workshops and storage facilities; built area approx. 23 000 m2 (height 10-11 m).
b) Office premises incorporated into the factory hall – approx. 1200 m2 (3600 m2 because will be 3 levels). This area will include technical area, administrative offices, employee facilities, sanitary facilities and canteen space.
c) Parking premises for approximately 54 cars, that will require 1200 m2.
d) There is the need to construct a tower of 25m height, that will comprehend an area of 570m2.
e) Around the production hall, we require roads of 7m width and additional space for specific equipment (air conditioned, electrical infrastructure, etc.)

On the remaining, the site will also include an outdoor loading/handling area and an access road which must enable materials to be delivered and products to be dispatched from the site by goods vehicles in containers of various sizes.

- The project will require an electricity supply of 6 MW once full capacity is reached (with an estimated consumption of 50 million kWh). Initially we can start with 3 MW.
- Water consumption due to the production process will be 50 m3/day. Initially we need 20 m3/day.
- Connection to wastewater drainage/sewerage infrastructure (same capacity as water consumption).
- A gas heating system will be used for wintertime. Gas is not required for the production itself.
- Broadband internet connection 100 Mb/s (ideally optic fiber)

## 6. Schedule for planning and implementation phases

| | |
|---|---|
| Expected purchase of land: | Q1/2020 |
| Submission of application for land use approval: | Q2/2020 |
| Submission of application for building permit: | Q3/2020 |
| Selection of building contractor, start of building work: | Q4/2020 |
| Completion of building work, start of trial operation: | Q2/2021 |
| Start of production: | Q3/2021 |

## 7. Project financing

The total forecasted investment in fixed assets is between 30 to 35 million Euro.

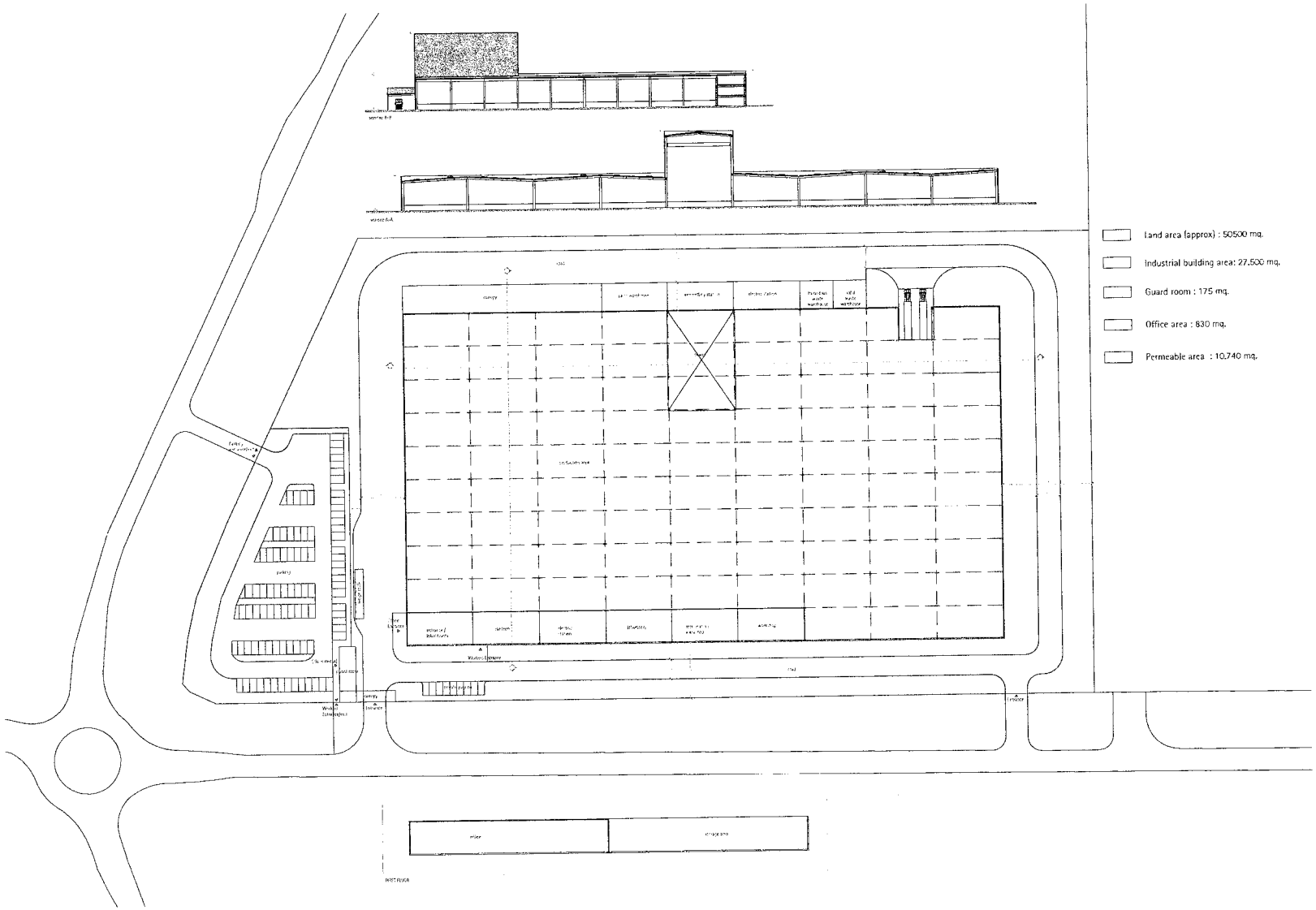
The funds necessary to the purchase of the land and the construction of the building, as well as the purchase of the machinery and the financing of the initial working capital, are assured by our borrowing capacity and adequate cash flow.

[redacted]

CEO IRCE S.p.A.

11 December 2019

Date




Piñabra es 2/4