



**LEMCON**  
PROJECT MANAGEMENT

A surreal, dark-toned landscape. In the center, a large, dark, craggy rock formation floats in a sky filled with soft, white clouds. On top of this rock, a small industrial facility with several buildings and two smokestacks is visible, with wisps of white smoke rising into the air. To the right, a large, bright, crescent moon hangs in the dark blue sky. The overall atmosphere is mysterious and ethereal.

**ЛЕМКОН**

Концерн Лемминкяйнен  
Сведения финансовой отчетности за 2006 год

- Основан в 1910 году
- Старейшая финская строительная компания
- Вторая по величине строительная компания в Финляндии
- Персонал 8 418
- Годовой оборот 1 795,9 млн. Евро
  
- Акции концерна котируются на Хельсинкской Фондовой бирже





## АО "Лемкон"

### Сведения финансовой отчетности 2006

- Годовой оборот 344 млн. Евро
- Персонал 993 человек
  
- Инфра 142,5 млн. Евро
- Управление проектами 138,8 млн. Евро
- Networks 62,7 млн. Евро

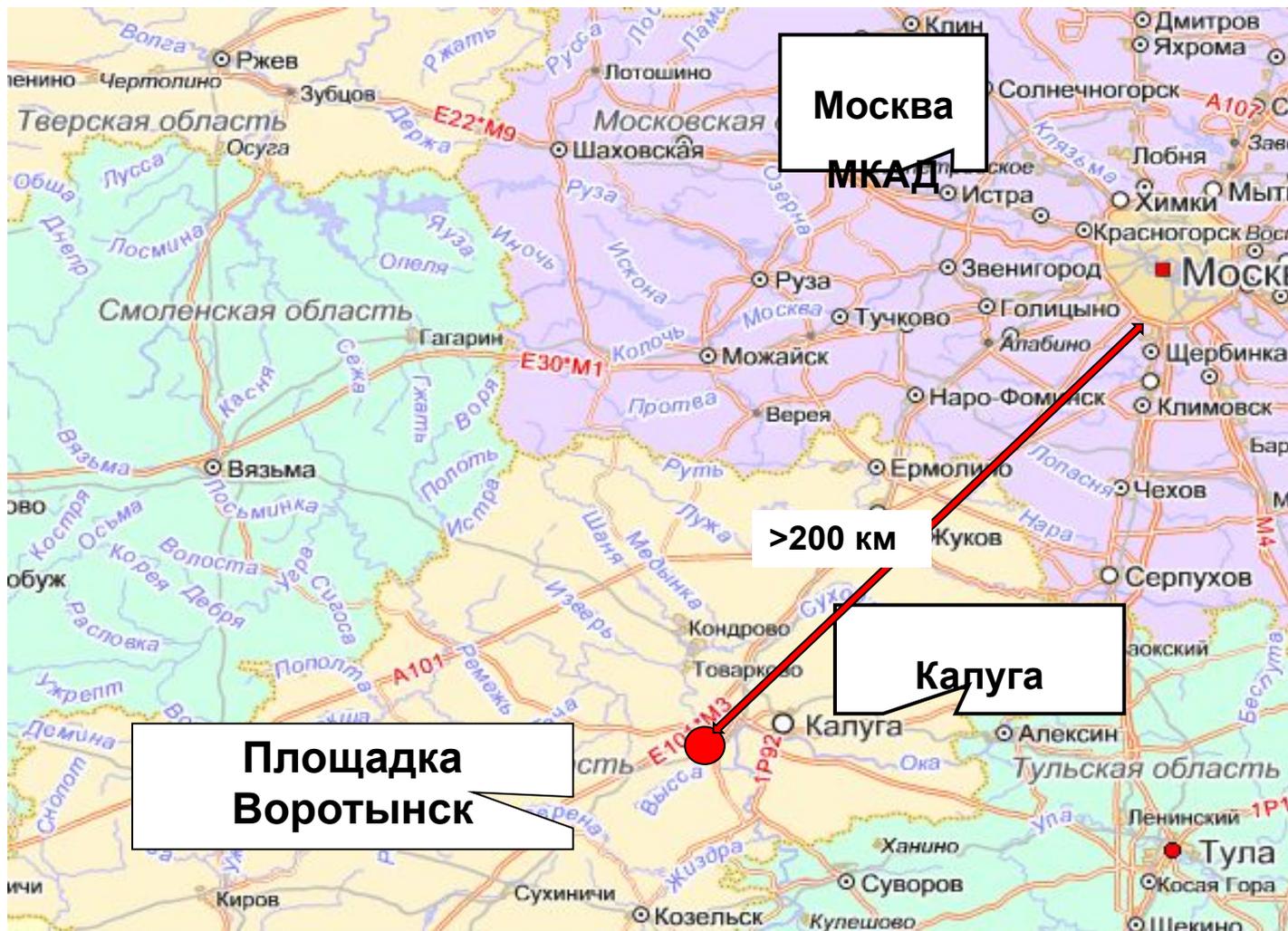


# Лемкон И-Парк. Воротынск, Калужская область



**LEMCON**  
PROJECT MANAGEMENT

LEMINKÄINEN GROUP



# Задачи и параметры



**LEMCON**  
PROJECT MANAGEMENT

## Основные задачи:

- Приобрести земельный участок;
- Разработать план развития территории, включая разбивку на участки и размещение объектов инфраструктуры;
- Создать необходимую инфраструктуру территории совместно с местными органами власти;
- Привлечь международные промышленные и логистические компании для размещения объектов на территории, предлагая комплексные решения: земельные участки, инфраструктура и строительство;

## Основные параметры:

- Приобретаемая территория около 135 га на 1-ом этапе. Предполагаемый коэффициент застройки – 40%;
- Площадь застройки – 465 251 м<sup>2</sup>;
- Общее количество размещаемых объектов/клиентов 15 – 20;
- Общее количество новых рабочих мест превысит 1000 человек;
- Предполагаемый суммарный объем инвестиций – превысит 500 миллионов евро.
- Общая продолжительность проекта 5-7 лет с размещением первых объектов на 2-ой год с момента начала проекта.

## Основная идея:

- Обеспечение максимального риск контроля для международных инвесторов, начинающих свою деятельность на российском рынке;

# Основные характеристики участка



**LEMCON**  
PROJECT MANAGEMENT



## Месторасположение

Участок прилегает к пос. Воротынк (25 000 жителей) с развитой инфраструктурой. 25 км от центра г. Калуги (350 000 жителей);

МКАД – менее 200 км;

Хорошее автодорожное сообщение: М3 – 5 км и г. Калуга – 25 км (сообщение через Воротынк – 20 км) ;

Благоприятный для строительства ландшафт.



## Основные условия успешной реализации проекта

Возможность строительства ж/д ветки от станции Воротынк;

Возможность строительства всей необходимой инфраструктуры

Экономическая рентабельность инвестиций в развитие инфраструктуры

Поддержка областных и муниципальных властей



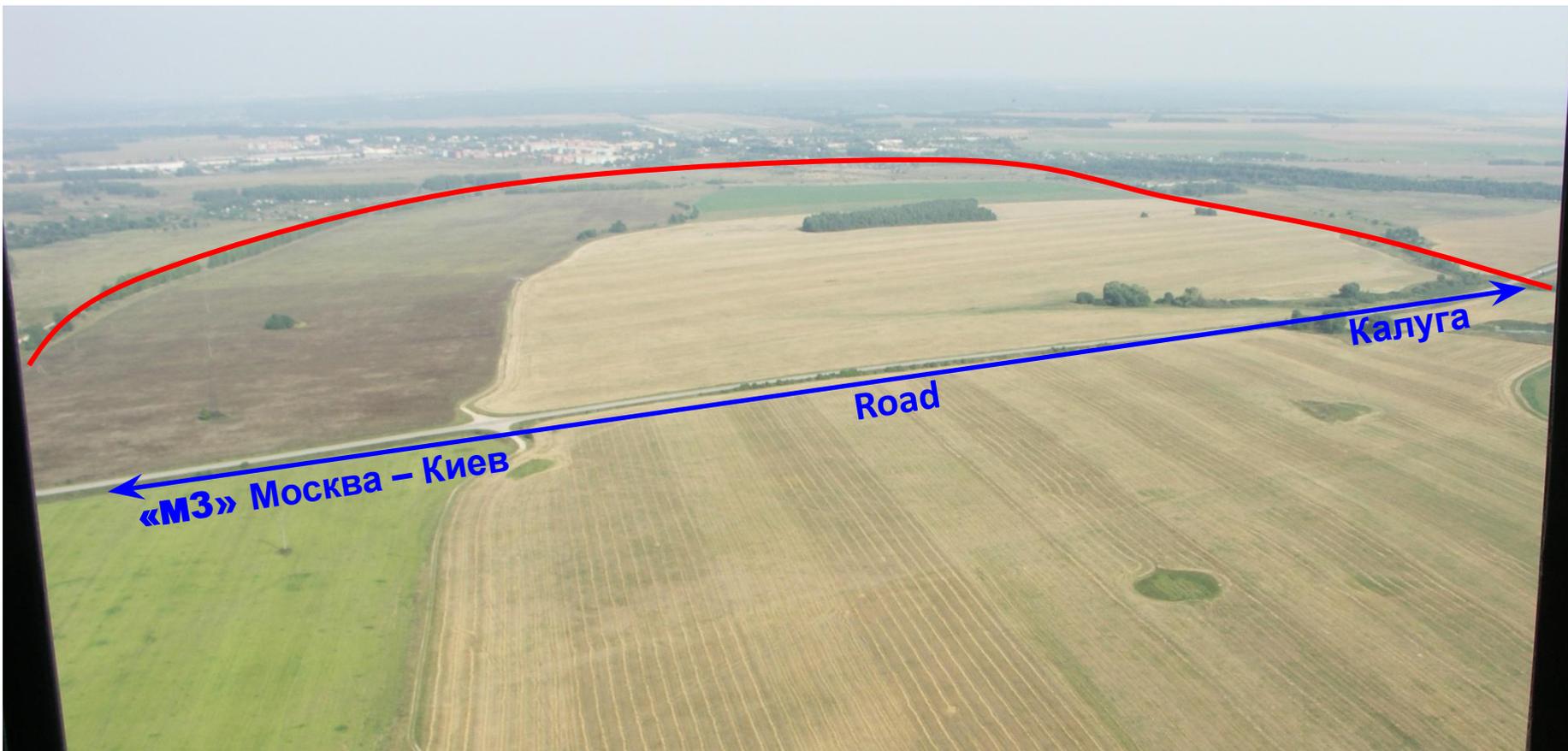
***В целом – привлекательные стартовые условия для развития проекта***

# Площадка



**LEMCON**  
PROJECT MANAGEMENT

LEMINKÄINEN GROUP



# Лемкон И-Парк. Воротынк, Калужская область 1-я стадия: 135 га, 465 251 m2 buildings



**LEMCON**  
PROJECT MANAGEMENT

LEMINKÄINEN GROUP

ЛЕМКОН КАЛУГА  
LEMCON KALUGA



05.10.2007

I-PARK VISUALIZATION, VIEW FROM SOUTH

ИЗОБРАЖЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРК, ВИД ИЗ ЮГА

*Ficote-Group*  
**FiCoTe**

**LARKAS & LAINE OY**

ARKKITEHTITOIMISTO  
Kivivaikankatu 2/1 FIN-00210 Helsinki  
tel +358-9-4242 560 fax +358-9-4242 5656  
ark.tsto@larkaslaine.com www.larkaslaine.com

# Лемкон И-Парк. Воротынк, Калужская область 1-я стадия: 135 га, 465 251 m2 buildings



**LEMCON**  
PROJECT MANAGEMENT

LEMINKÄINEN GROUP

ЛЕМКОН КАЛУГА

LEMCON KALUGA



I-PARK VISUALIZATION, VIEW FROM SOUTHEAST

ИЗОБРАЖЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА, ВИД ИЗ ЮГОВОСТОКА



**LARKAS & LAINE OY**

ARKKITEHTITOIMISTO  
Kivialankatu 2 I FIN-00210 Helsinki  
tel +358-9-4242 560 fax +358-9-4242 5656  
ark.tsto@larkaslaine.com www.larkaslaine.com

05.10.2007

\*





## Земельный участок:

- Вид разрешенного использования – строительство и эксплуатация производственно – складских комплексов;
- Проведена детальная топографическая съемка, анализ грунтов и экологии;

## Инфраструктура:

- На стадии подписания договора технологического присоединения;

## Концепция:

- Проведена работа по выбору консультантов (коммерческих, юридических, генерального проектировщика);
- Постановка задач и начало работы

## Маркетинг:

- Первые контакты с потенциальными клиентами, интерес достаточно высок;

# Индустриальный парк в Комароме, Венгрия



**LEMCON**  
PROJECT MANAGEMENT

**Общая площадь:** 80 000 кв.м (застройка Лемкона)  
**Начало строительства:** 1998





**”То, что стоит делать, стоит делать  
хорошо”**

Филипп Стенхоп Честерфильд  
(1694-1773)