



ВАШЕ  
МЕСТО СИЛЫ



# ГРУППА КОМПАНИЙ ФСК — ОДНА ИЗ КРУПНЕЙШИХ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ КОМПАНИЙ РОССИИ

По версии делового журнала Forbes, входит в число самых надежных застройщиков страны, занимает первое место в рейтинге уверенности российских застройщиков в сегменте массового жилья.

Специализируется на строительстве жилых домов всех ценовых сегментов, коммерческой недвижимости, объектов энергетики, транспортной и социальной инфраструктуры

## 1 ЛИДИРУЮЩИЕ ПОЗИЦИИ НА РЫНКЕ РФ

- №1 среди застройщиков по достройке проблемных объектов (по версии EP3)
- ТОП-5 по объему текущего строительства в РФ на 01.01.2023
- 1-е место (по версии журнала Forbes) в рейтинге уверенности российских застройщиков в сегменте массового жилья в 2022 г..

## 2 ВЕРТИКАЛЬНО ИНТЕГРИРОВАННАЯ БИЗНЕС-МОДЕЛЬ

Активы и компетенции на всех ключевых этапах цепочки создания стоимости в девелоперских проектах:

- Проектирование
- Производство панелей и ЖБИ («Первый ДСК»)
- Генеральный подрядчик (МСУ-1)
- Производство товарного бетона (Группа «Партнер»)

## 3 ФОКУС НА ЖИЛЬЕ КОМФОРТ И БИЗНЕС-КЛАССА

Высокая оборачиваемость: продажа ~80% площадей к моменту завершения строительства

## 4 УСТОЙЧИВОЕ ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

- Кредитный рейтинг АКРА A- (RU)
- Низкий уровень внешних займов

## ОБЗОР КОМПАНИИ

**50** ДЕВЕЛОПЕРСКИХ  
ПРОЕКТОВ,

включая текущие  
и перспективные

**18** ЛЕТ

стабильного роста бизнеса

**1818** ТЫС. М<sup>2</sup>

Объем текущего  
строительства  
на 01.01.2024 г.

**20000**

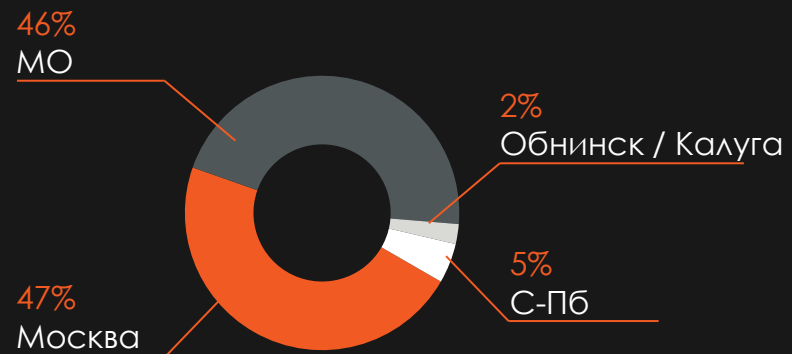
и более сотрудников  
работают  
в Группе компаний ФСК

| Ключевые показатели                            | 2023 год |
|------------------------------------------------|----------|
| Объем продаж недвижимости, тыс. м <sup>2</sup> | 686,8    |
| Общая выручка по ГК ФСК, млрд руб.             | 262,7    |
| Введено в эксплуатацию, тыс. м <sup>2</sup>    | > 740    |

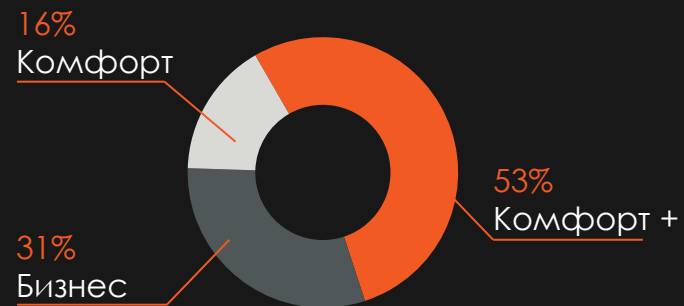


# СТРУКТУРА ТЕКУЩЕГО ПОРТФЕЛЯ

РЕГИОНЫ



КЛАСС ЖИЛЬЯ



# ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТОВ

ГК ФСК реализует проекты в Москве и Московской области, в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, в Калужской области, а также в Татарстане, Краснодарском и Приморском крае

13,8  $\text{M\AA M}^2$

составляет совокупный объем проектов,  
в том числе:

680 тыс. м<sup>2</sup>

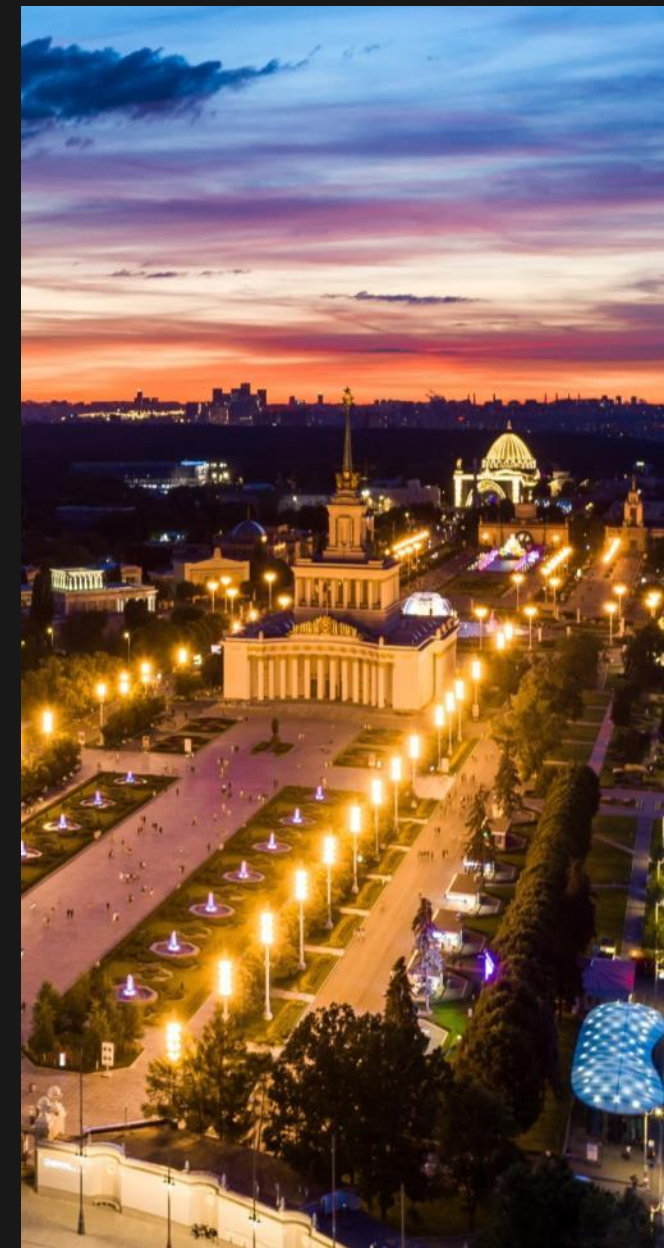
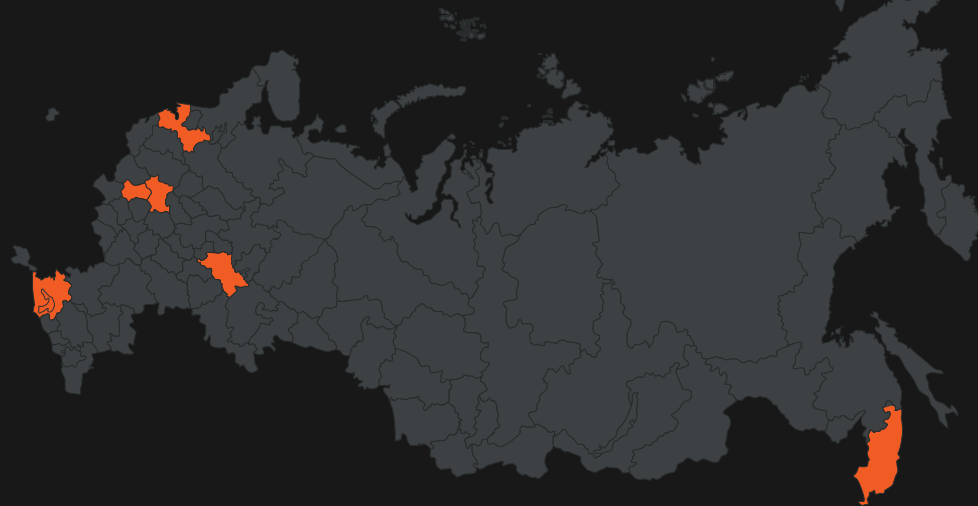
## Санкт-Петербург и Ленинградская область

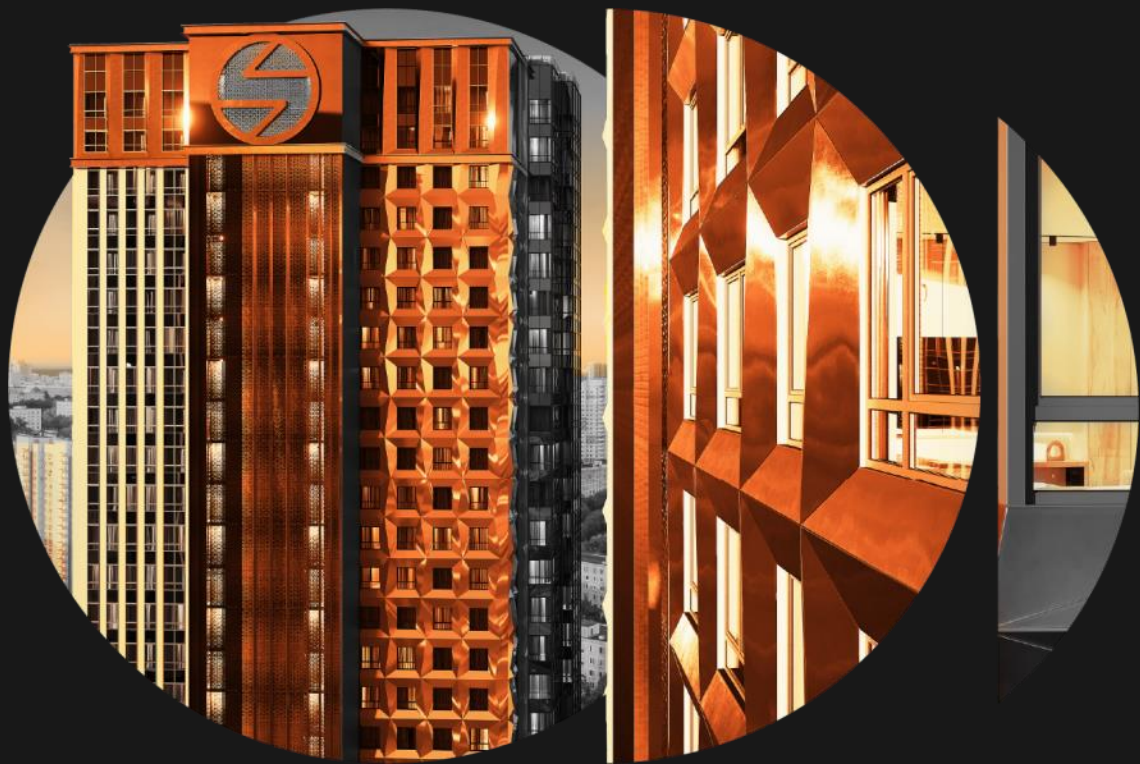
337 тыс. м<sup>2</sup>

## Калуга и Калужская область

11,8 млн м<sup>2</sup>

## Москва и Московская область





ОСНОВНЫМ  
НАПРАВЛЕНИЕМ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГК ФСК  
ЯВЛЯЕТСЯ ВОЗВЕДЕНИЕ  
ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ  
И КОММЕРЧЕСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ

## ПРОЕКТЫ ГК ФСК БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

# 30%

портфеля жилой  
недвижимости –  
объекты бизнес- и премиум-  
класса

### ЖК SYDNEY CITY

(813 тыс. м<sup>2</sup>,  
завершение строительства –  
2028 г.)

### ЖК ROTTERDAM

(64 тыс. м<sup>2</sup>,  
завершение строительства –  
2025 г.)

### ЖК «АРХИТЕКТОР»

(139 тыс. м<sup>2</sup>,  
завершение строительства –  
2023 г.)

### ЖК SKY GARDEN

(330 тыс. м<sup>2</sup>,  
завершение строительства I  
очереди – 2025 г.)

### ЖК «РИХАРД»

(64 тыс. м<sup>2</sup>,  
завершение строительства –  
2022 г.)

### ЖК «РЕЖИССЕР»

(97 тыс. м<sup>2</sup>,  
завершение строительства –  
2023 г.)

### ЖК THE LAKE

(жилая площадь 8,1 тыс. м<sup>2</sup>,  
завершение строительства – 2025 г.)



# ПРОЕКТЫ ГК ФСК КОМФОРТ-КЛАССА

# 70%

портфеля жилой  
недвижимости – объекты  
комфорт-класса

## ЖК «РИМСКИЙ»

(526 тыс. м<sup>2</sup>,  
завершение строительства –  
2024 г.)

## ЖК «ЮЖНАЯ БИТЦА»

(1 075 тыс. м<sup>2</sup>,  
завершение строительства –  
2025 г.)

## ЖК «ДАТСКИЙ КВАРТАЛ»

(368 тыс. м<sup>2</sup>,  
завершение строительства –  
2024 г.)

## ЖК «1-Й ЛЕРМОНТОВСКИЙ»

(380 тыс. м<sup>2</sup>,  
завершение строительства – 2024 г.)

## АПАРТ-КОМПЛЕКС «ДВИЖЕНИЕ.ГОВОРОВО»

(83 тыс. м<sup>2</sup>,  
завершение строительства – 2025 г.)

## ЖК «1-Й ЛЕНИНГРАДСКИЙ»

(289 тыс. м<sup>2</sup>,  
завершение строительства –  
2024 г.)

## ЖК «1-Й ДОНСКОЙ»

(270 тыс. м<sup>2</sup>, (площадь жилья)  
завершение строительства –  
2028 г.)

## ЖК «1-Й ШЕРЕМЕТЬЕВСКИЙ»

(172 тыс. м<sup>2</sup>, (площадь жилья)  
завершение строительства –  
2028 г.)

## ЖК «1-Й ЮЖНЫЙ»

(606 тыс. м<sup>2</sup>, (площадь жилья)  
завершение строительства –  
2029 г.)



# ПРОМЫШЛЕННЫЕ КЛАСТЕРЫ И ТЕХНОПАРКИ

**ГК ФСК АКТИВНО УЧАСТВУЕТ В СТОЛИЧНОЙ ПРОГРАММЕ СОЗДАНИЯ  
МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА (МПТ)**

Программа МПТ позволяет привлекать бизнес к возведению промышленных, коммерческих и социальных объектов и создавать новые рабочие места за пределами ТТК и МКАД

## **ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР**

на улице Шеногина в районе Хорошево-Мневники

Площадь объекта 56 тыс. м<sup>2</sup>

Инвестиции в строительство 7,4 млрд руб.

Создание рабочих мест для 1 700 человек

## **ПРОМЫШЛЕННЫЙ КЛАСТЕР**

в г. Зеленоград

Площадь объекта 80 тыс. м<sup>2</sup>

Инвестиции в строительство 2,25 млрд руб.

Создание высокотехнологичных рабочих мест для 660 человек

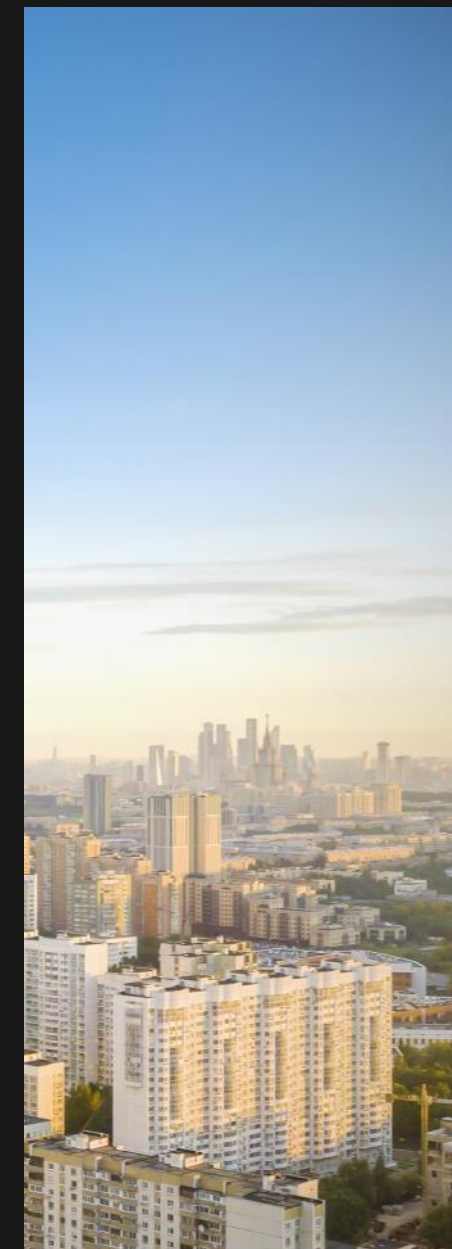
## **ПРОМЫШЛЕННЫЙ ТЕХНОПАРК**

в Молжаниновском районе

Площадь объекта 20,7 тыс. м<sup>2</sup>

Инвестиции в строительство 1,1 млрд рублей

Создание рабочих мест для 600 человек



## ПРОЕКТЫ ГК ФСК В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ РЕГИОНЕ

### UR-КВАРТАЛ «МОСКОВСКИЙ»

(198 тыс. м<sup>2</sup>,  
построен в 2022 г.)

### UR-КВАРТАЛ «ПУШКИНСКИЙ»

(82 тыс. м<sup>2</sup>,  
завершение строительства в  
2023 г.)

### UR-КВАРТАЛ «СВЕТЛАНОВСКИЙ»

(201 тыс. м<sup>2</sup>,  
построен в 2019 г.)

### UR-КВАРТАЛ «КОМЕНДАНТСКИЙ»

(114 тыс. м<sup>2</sup>,  
построен в 2019 г.)

### BW ZOOM HOTEL

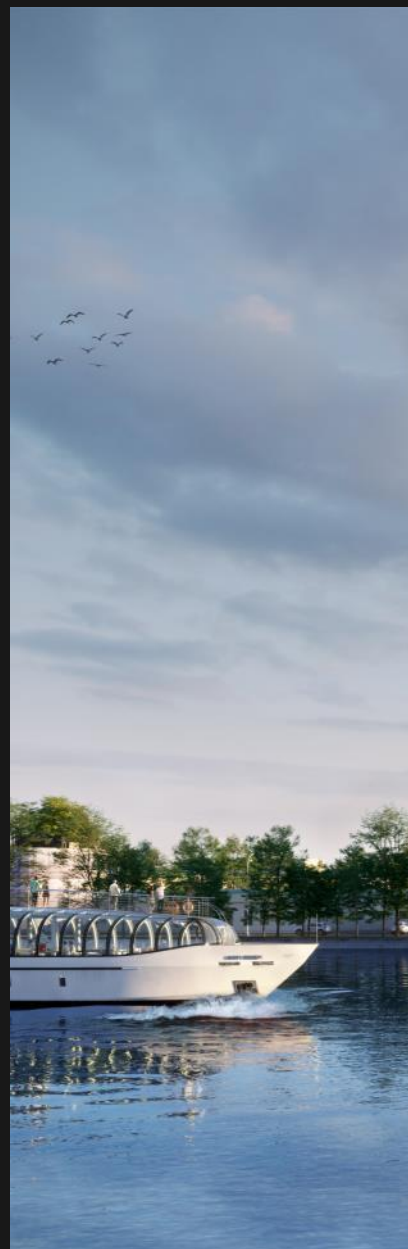
(30 тыс. м<sup>2</sup>,  
построен в 2022 г.)

### ZOOM НА НЕБЕ

(91 тыс. м<sup>2</sup>,  
Завершение строительства в  
2025 г.)

### ZOOM ЧЕРНАЯ РЕЧКА

(50 тыс. м<sup>2</sup>,  
Завершение строительства  
в 2025 г.)



# ПРОЕКТЫ ГК ФСК В КАЛУГЕ И КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ОТЕЛЬ FOUR POINTS

by Sheraton Kaluga 5\*  
(г. Калуга, 16 850 м<sup>2</sup>,  
построен в 2015 г.)

## ДОМ НА ВОСКРЕСЕНСКОГО

(г. Калуга, 13 134 м<sup>2</sup>,  
построен в 2021 г.)

## ЖК «ОЛИМП»

(г. Обнинск, 97 383 м<sup>2</sup>,  
завершение  
строительства – 2024 г.)

## ЖК «МОЛОДЕЖНЫЙ»

(г. Калуга, 131 891 м<sup>2</sup>,  
завершение  
строительства – 2023 г.)



## ПРОДУКТ

- УНИКАЛЬНОСТЬ В КАЖДОМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ
- ВЫСОКИЕ ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА
- ВАРИАБЕЛЬНОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
- КВАЛИФИЦИРОВАННЫЕ ЭКСПЕРТЫ
- ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ УСЛОВИЯ



## ПРОЕКТИРОВАНИЕ

1. ГК ФСК проводит проектирование объектов с помощью BIM-технологий, что обеспечивает высокий уровень детализации. Особенность подхода заключается в том, что строительный объект проектируется фактически как единое целое.
2. Использование параметрического проектирования при посадке новых объектов. Это позволяет за короткое время рассмотреть различные конструктивные схемы и избежать принципиальных ошибок.
3. Выделенное экспертное подразделение (Технический департамент), отвечающее за оптимизацию всех технических решений и себестоимости, а также за соответствие их Строительным правилам, Санитарным нормам, ГОСТам



# СТРОИТЕЛЬСТВО

1. Автоматизированный технический надзор за строительством на единой платформе «Техзор»
2. Централизованная система закупок. Долгосрочные льготные контракты с федеральными поставщиками и производителями



## УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ

1. В наших проектах используются системы «умная квартира» и «умный дом». Данные технологии позволяют экономить время и обеспечивают высокий уровень комфорта при проживании в ЖК. В проектах комфорт-класса в качестве поставщика цифровых решений выбран rubetek, в бизнес-классе – Ujin, в объектах премиум-класса – AlphaOpen.
2. Предоставление качественного сервиса резидентам ЖК является одним из приоритетов для ГК ФСК. Обслуживание объектов бизнес-класса подразумевает ряд услуг от управляющей компании:
  - консьерж-сервис
  - беллмэн
  - вalet-парковщик
  - охрана
  - садовник
  - клининг
  - инженерный сервис



# ИНФРАСТРУКТУРА

Компания строит не только дома, но и продуманные общественные пространства для игр, спорта и совместного проведения досуга.

ГК ФСК предлагает жилые комплексы в местах с хорошей транспортной доступностью и развитой социальной инфраструктурой





В СТРУКТУРУ ГК ФСК  
ВХОДЯТ КРУПНЫЕ  
ПРОМЫШЛЕННЫЕ И  
ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫЕ  
ПРЕДПРИЯТИЯ, А ТАКЖЕ  
ЛИДЕРЫ МОНОЛИТНОГО  
И ИНДУСТРИАЛЬНОГО  
ДОМОСТРОЕНИЯ

**«Монолитное Строительное управление-1» (МСУ-1)** - крупнейшая генподрядная организация Москвы с более чем 20-летней историей. МСУ-1 является компанией, которая выполняет полный комплекс работ, начиная от этапа проектирования объекта, завершая сдачей объекта в эксплуатацию.

**1-й ДСК** — один из крупнейших домостроительных комбинатов Москвы, основанный в 1961 году. Главное направление деятельности — проектирование и строительство жилья комфорт-класса. В состав Первого ДСК входят заводы, которые выпускают железобетонные изделия различной конфигурации.

**«Группа Партнер»** — один из лидеров поставки бетонных смесей в Московском регионе. Поставляет широкий ассортимент строительных материалов и комплектующих изделий, а также выполняет разнообразный спектр земляных и демонтажных работ.

**LARTA GLASS** (прежнее название «Гардиан Стекло») - один из мировых лидеров по производству листового стекла. В России два завода компании входят в число современных предприятий, с номинальной мощностью выпуска продукции 750 т стекла в сутки на заводе в Рязани и 900 т стекла в сутки — в Ростовской области.

**ФСК Family** – компания, которая занимается загородным, малоэтажным и индивидуальным жилищным строительством комфорт- и бизнес-класса. Это комплексы таунхаусов, коттеджные поселки, малоэтажные многоквартирные дома с развитой инженерной и социальной инфраструктурой в различных районах Москвы и Московской области. Совокупный портфель проектов ФСК Family составляет около 2 млн кв. м.

**Группа компаний «ФИЛАНКО»** — оператор связи полного цикла, перечень услуг охватывает все телекоммуникационные направления – от регистрации доменных имен до услуг дата-центров и доступа в сеть Интернет. Под брендом «СИТИТЕЛЕКОМ» компания предоставляет высокоскоростной доступ в сеть Интернет, телефонную связь и цифровое ТВ на базе собственной волоконно-оптической сети в Москве и Санкт-Петербурге.

**ФСК Регион** создана в апреле 2022 года. Компания готова предложить свою экспертизу и технологии для развития регионов России, современные решения и форматы реализации жилой недвижимости с созданием комфортной городской среды, а также проекты апартаментно-гостиничного типа с повышенным уровнем комфорта.

## «ПЕРВЫЙ ДСК»

ОДИН ИЗ КРУПНЕЙШИХ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫХ КОМБИНАТОВ.

В состав «Первого ДСК» входят Ростокинский и Новохоловский заводы ЖБИ.



ЛИДЕР ИНДУСТРИАЛЬНОГО  
ДОМОСТРОЕНИЯ РОССИИ

«Первый ДСК» вошел в структуру группы в 2016 году



Индустриальные дома «Первого ДСК» остаются  
**ЭТАЛОНОМ КАЧЕСТВА** и гарантом надежности  
сроков строительства



В 2021 году на рынок выведен **НОВЫЙ ПРОДУКТ**  
**«ЕВРОМОДУЛЬ»** – индустриальные дома  
по индивидуальным проектам

**ЗАВОДЫ «ПЕРВОГО ДСК» ПРОВОДЯТ МОДЕРНИЗАЦИЮ ПРОИЗВОДСТВА.**

В новые производственные мощности Ростокинского завода девелоперской компанией вложено **2,6 МЛРД РУБ.**

Новое оборудование позволяет производить индустриальные дома по индивидуальным проектам.



# «МОНОЛИТНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-1» («МСУ-1»)



– генподрядная организация, управляющая крупными строительными объектами с 1999 г.

**20** ЛЕТ  
на рынке  
строительства

**469**  
ПОРТФЕЛЬ ЗАКАЗОВ

МЛРД РУБ.  
по состоянию  
на 2022 год

- Возведение и оснащение «под ключ» жилых комплексов и микрорайонов, объектов социального, медицинского и образовательного назначения, коммерческой недвижимости
- Строительство инженерных коммуникаций, дорог, эстакад, мостов и путепроводов
- Строительство объектов энергетики
- Рекультивация полигонов ТБО
- Штат «МСУ-1» насчитывает 9700 квалифицированных сотрудников, в том числе 1800 инженерно-технических работников.
- Руководят проектами признанные эксперты в области строительства с высоким уровнем образования, подготовки и значительным управленческим опытом.



Автомобильная дорога Марьино-Саларьево, этапы 1.1, 1.2



Реставрация павильона «Космос» на ВДНХ

## УНИКАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Реставрация **ОБЪЕКТА  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ** и приспособление  
к современному  
использованию.



Культурно-спортивный и общественно-деловой  
центр  
в Парке 850-летия Москвы



Рекультивация полигонов ТБО  
«Долгопрудный» и «Аннино»



Ржевский мемориал.  
Торжественно открыт к 75-летию Победы.



Строительство подстанции  
«Новая» 220/20 кВ

## ГРУППА «ПАРТНЁР»



### КЛЮЧЕВЫЕ ПАРТНЕРЫ:

- ГК ФСК
- ПИК
- ЛСР
- AFI Development
- MR Group
- Инград
- Фонд реновации
- Московский метрополитен



# ГРУППА КОМПАНИЙ LARTA GLASS

ВХОДИТ В ТОП – 3 ЛИДЕРОВ ПО ОБЪЕМАМ  
ПРОИЗВОДСТВА ЛИСТОВОГО СТЕКЛА В РОССИИ

**3** ЗАВОДА С НОМИНАЛЬНОЙ МОЩНОСТЬЮ  
(ТОНН СТЕКЛА В СУТКИ)

**750 ТОНН**

Ларта Гласс  
Рязань

**900 ТОНН**

Ларта Гласс  
Ростов

**800 ТОНН**

Ларта Гласс  
Раменское

## ПРОДУКТЫ LARTA GLASS:

- архитектурное стекло LartaPro с энергоэффективным магнетронным напылением
- стекло для оконного сегмента LartaHome
- интерьерное окрашенное стекло Decolart
- зеркало Larta Mirror
- цветное зеркало Larta Mirror Colors
- стекло сверхгабаритного формата



## IT-ТЕХНОПАРК «ЛИДЕР. РФ»

Технопарк «ЛИДЕР.РФ» будет включать в себя более 25 тыс. кв. метров офисных и лабораторных пространств, два центра обработки данных сертифицированных Uptime Institute по современной классификации TIER3 общей емкостью 5500 стоек на 15 и 45 МВт, а также бизнес-кластер для инновационных проектов в области IT.

Общий объем инвестиций в проект составит более 30 млрд руб.

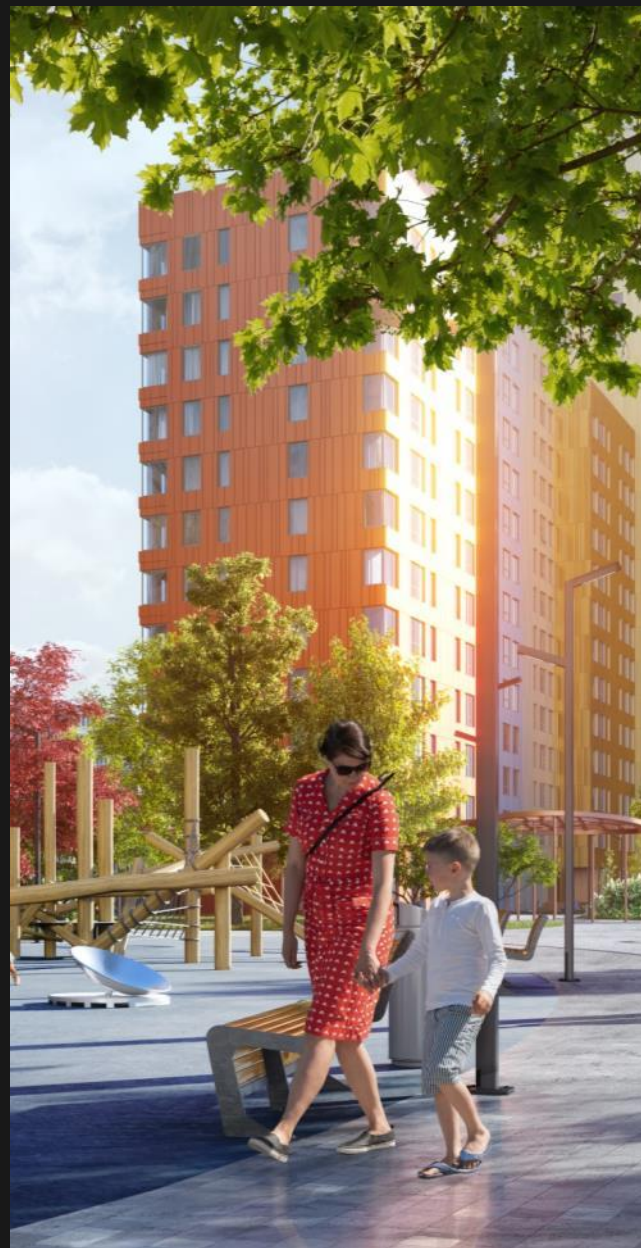
Функционировать ЦОДы будут под брендом DataHouse.ru.

Первый центр обработки данных будет сдан в эксплуатацию в 2024 году.



## РЕЗУЛЬТАТ НАШЕЙ РАБОТЫ

- В жилых комплексах ГК ФСК живут более **166 тыс.** человек
- В детских садах воспитываются **2400** детей
- В школах обучаются более **5 500** учеников



## СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

ГК ФСК является активным участником социально-значимых проектов – решения проблем обманутых дольщиков и реализации государственных программ реновации и расселения людей из ветхого и аварийного жилья.

Группа компаний ФСК стала лидером среди застройщиков по достройке проблемных объектов, по данным ЕРЗ. Только за последние 5 лет компания достроила 16 проблемных домов жилой площадью 258422 м<sup>2</sup>. В них суммарно запроектировано свыше 5 600 квартир. Дистраиваемые объекты располагались как в Московской области, так и в Калуге.



РЕЙТИНГ АКРА A–(RU),  
ПРОГНОЗ «СТАБИЛЬНЫЙ»

**АКРА**

**A–(RU)**

КРЕДИТНЫЙ РЕЙТИНГ

В августе 2023 года аналитическое рейтинговое кредитное агентство АКРА вновь присвоило ГК ФСК максимально возможный для отрасли кредитный рейтинг A–(RU) со стабильным прогнозом.



## ПРЕЗИДЕНТ ГРУППЫ КОМПАНИЙ ФСК

Владимир Воронин, основатель ГК ФСК, является представителем легендарной московской строительной династии.

Получил образование в главном российском строительном институте МИСИ, где защитил кандидатскую и докторскую диссертации.

Свой карьерный путь в отрасли начал с мастера, вырос до прораба и затем – до начальника участка. Работал в «Главмосстроймонолите», где в 2003 году получил должность первого вице-президента.

В 2005 году создал собственную строительную компанию – ФСК «Лидер» (с весны 2019 года – ГК ФСК).



## ТОП-МЕНЕДЖМЕНТ ГК ФСК



**ВЛАДИМИР ВОРОНИН**  
Основатель и президент ГК  
ФСК



**ДАРОМИР ОБУХАНИЧ**  
Управляющий партнер  
сегмента «Московская область»



**ОЛЬГА СКОМОРОХОВА**  
Управляющий партнер  
по сегменту «Москва»



**АЛЕКСЕЙ АЛМАЗОВ**  
Управляющий партнер  
по сегменту «Регионы»



**ДМИТРИЙ ТРУБНИКОВ**  
Исполнительный  
директор



**ИРИНА ВОРОНИНА**  
Вице-президент. Блок управлений  
по сопровождению бизнеса



**НИКОЛАЙ ЗАМЫЦКИЙ**  
Советник президента



**ОЛЬГА ТУМАЙКИНА**  
Коммерческий директор



**ЮЛИЯ ИТАЕВА**  
Вице-президент по стратегии  
и управлению персоналом



**АНТОН ЛАДАТКО**  
Вице-президент,  
Директор по инвестициям



**АЛЕКСАНДР ТКАЧЕНКО**  
Вице-президент,  
директор департамента закупок



**ДМИТРИЙ ЦЫГАНКОВ**  
Вице-президент по IT  
и цифровой трансформации

# НАГРАДЫ

Проекты ГК ФСК отмечены наградами престижных российских и мировых премий в сфере недвижимости





АРХИТЕКТОР  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



# РЕЖИССЁР

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС







# SKY GARDEN

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС







DATСКИЙ  
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

DATСКИЙ  
КВАРТАЛ

DATСКИЙ  
КВАРТАЛ

Сдача  
2 и 3 очереди  
2021









