



ВАШЕ
МЕСТО СИЛЫ



ГРУППА КОМПАНИЙ ФСК — ОДНА ИЗ КРУПНЕЙШИХ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ КОМПАНИЙ РОССИИ

КОМПАНИЯ ФСКЗ А — ФИНАНСОВЫЙ ЦЕНТР ГРУППЫ ФСК

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 01.05.2024
- 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 девелоперских проектов:
- 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 А- (RU)
- Низкий уровень внешних займов
- Консервативная финансовая политика

ОБЗОР КОМПАНИИ

19 ЛЕТ
стабильного роста бизнеса

68 ДЕВЕЛОПЕРСКИХ
ПРОЕКТОВ,

включая текущие
и перспективные

1117 ГА

площадь земельных участков

10 480 ТЫС. М²

20000

Портфель проектов, включая перспективные, по объему общей полезной площади на 01.01.2024 г.

и более сотрудников работают в Группе компаний ФСК

Ключевые показатели

2023 год

Объем продаж недвижимости, тыс. м² 680,0

Введено в эксплуатацию, тыс. м² > 700

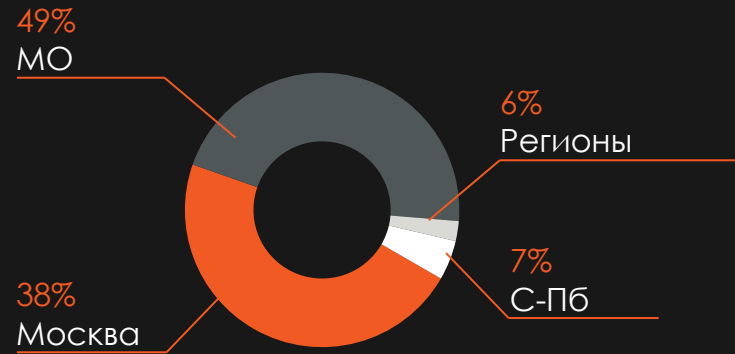


Комбинированная МСФО отчетность

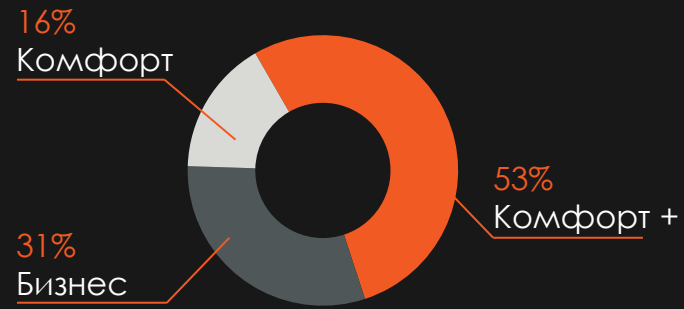
	2023	2022	2021	2020
Объем продаж, тыс. м ²	680.0	420.7	504.1	479.2
Объем продаж, млрд руб.	155.0	91.8	100.3	59.0
Ср. цена, тыс. руб. / м ²	227.9	218.2	199.0	123.2
Выручка, млрд руб.	242.4	153.3	123.5	110.9
ЕБИТДА	55.7	30.6	20.2	18.3
ЕБИТДА margin	23.0%	19.9%	16.3%	16.5%
Общий долг	219.6	160.8	87.2	35.9
Скорректированный чистый долг	66.5	36.9	16.6	0.3
Скорректированный чистый долг/ЕБИТДА	1.19x	1.21x	0.82x	0.02x

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 млн м²

составляет совокупный объем проектов, в том числе:

680 тыс. м²

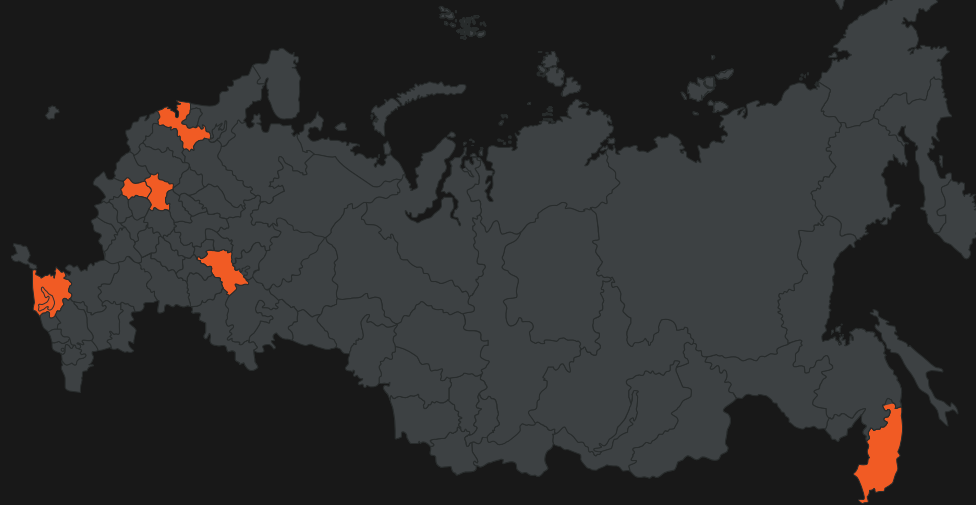
Санкт-Петербург и Ленинградская область

337 тыс. м²

Калуга и Калужская область

11,8 млн м²

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. м²,
завершение строительства –
2028 г.)

ЖК ROTTERDAM

(64 тыс. м²,
завершение строительства –
2025 г.)

ЖК «АРХИТЕКТОР»

(139 тыс. м²,
завершение строительства –
2023 г.)

ЖК SKY GARDEN

(330 тыс. м²,
завершение строительства I
очереди – 2025 г.)

ЖК «РИХАРД»

(64 тыс. м²,
завершение строительства –
2022 г.)

ЖК «РЕЖИССЕР»

(97 тыс. м²,
завершение строительства –
2023 г.)

ЖК THE LAKE

(жилая площадь 8,1 тыс. м²,
завершение строительства – 2025 г.)



ПРОЕКТЫ ГК ФСК КОМФОРТ-КЛАССА

70%

портфеля жилой
недвижимости – объекты
комфорт-класса

ЖК «РИМСКИЙ»

(526 тыс. м²,
завершение строительства –
2024 г.)

ЖК «ЮЖНАЯ БИТЦА»

(1 075 тыс. м²,
завершение строительства –
2025 г.)

ЖК «ДАТСКИЙ КВАРТАЛ»

(368 тыс. м²,
завершение строительства –
2024 г.)

ЖК «1-Й ЛЕРМОНТОВСКИЙ»

(380 тыс. м²,
завершение строительства - 2024 г. 2029 г.)

АПАРТ-КОМПЛЕКС «ДВИЖЕНИЕ.ГОВОРОВО»

(83 тыс. м²,
завершение строительства - 2025 г.)

ЖК «1-Й ЛЕНИНГРАДСКИЙ»

(289 тыс. м²,
завершение строительства –
2024 г.)

ЖК «1-Й ДОНСКОЙ»

(270 тыс. м², (площадь жилья)
завершение строительства –
2028 г.)

ЖК «1-Й ШЕРЕМЕТЬЕВСКИЙ»

(172 тыс. м², (площадь жилья)
завершение строительства –
2028 г.)

ЖК «1-Й ЮЖНЫЙ»

(606 тыс. м², (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 ТПК и МКАД

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР

на улице Шеногина в районе Хорошево-Мневники

Площадь объекта 56 тыс. м²

Инвестиции в строительство 7,4 млрд руб.

Создание рабочих мест для 1 700 человек

ПРОМЫШЛЕННЫЙ КЛАСТЕР

в г. Зеленоград

Площадь объекта 80 тыс. м²

Инвестиции в строительство 2,25 млрд руб.

Создание высокотехнологичных рабочих мест для 660 человек

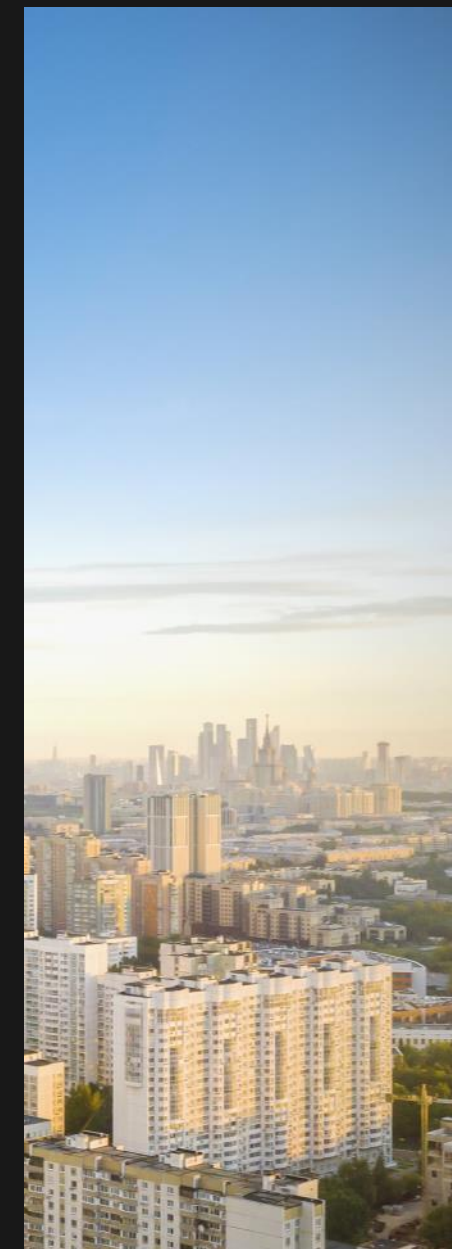
ПРОМЫШЛЕННЫЙ ТЕХНОПАРК

в Молжаниновском районе

Площадь объекта 20,7 тыс. м²

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. м²,
построен в 2022 г.)

UR-КВАРТАЛ «ПУШКИНСКИЙ»

(82 тыс. м²,
завершение строительства в
2023 г.)

UR-КВАРТАЛ «СВЕТЛАНОВСКИЙ»

(201 тыс. м²,
построен в 2019 г.)

UR-КВАРТАЛ «КОМЕНДАНТСКИЙ»

(114 тыс. м²,
построен в 2019 г.)

BW ZOOM HOTEL

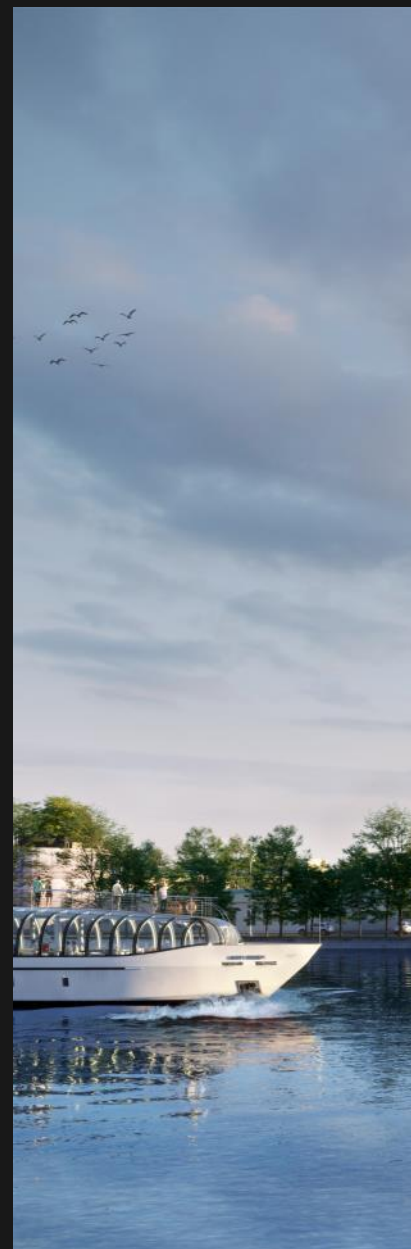
(30 тыс. м²,
построен в 2022 г.)

ZOOM НА НЕБЕ

(91 тыс. м²,
Завершение строительства в
2025 г.)

ZOOM ЧЕРНАЯ РЕЧКА

(50 тыс. м²,
Завершение строительства
в 2025 г.)



ПРОЕКТЫ ГК ФСК В КАЛУГЕ И КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ОТЕЛЬ FOUR POINTS

by Sheraton Kaluga 5*
(г. Калуга, 16 850 м²,
построен в 2015 г.)

ДОМ НА ВОСКРЕСЕНСКОГО

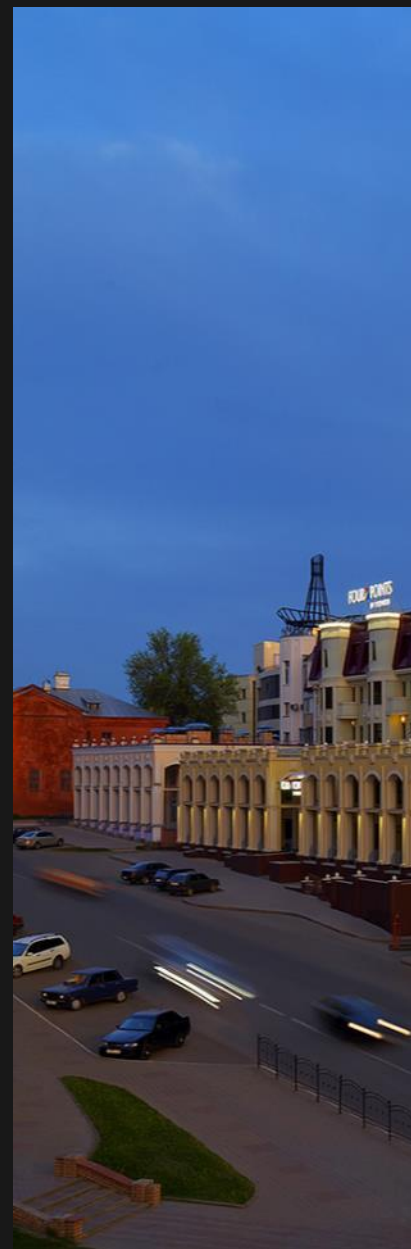
(г. Калуга, 13 134 м²,
построен в 2021 г.)

ЖК «ОЛИМП»

(г. Обнинск, 97 383 м²,
завершение
строительства – 2024 г.)

ЖК «МОЛОДЕЖНЫЙ»

(г. Калуга, 131 891 м²,
завершение
строительства – 2023 г.)





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
БОЛЕЕ

- 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

ГРУППА «ПАРТНЕР»



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



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



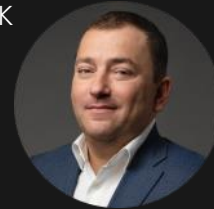
ВЛАДИМИР ВОРОНИН
Основатель и президент ГК
ФСК



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

