



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. М<sup>2</sup>

**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. м<sup>2</sup> 680,0

Введено в эксплуатацию, тыс. м<sup>2</sup> > 700

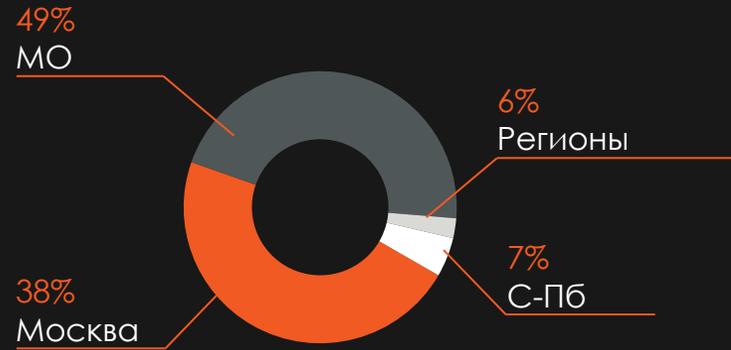


### Комбинированная МСФО отчетность

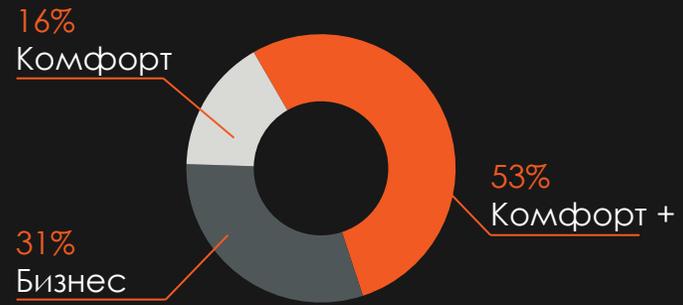
	2023	2022	2021	2020
Объем продаж, тыс. м <sup>2</sup>	680.0	420.7	504.1	479.2
Объем продаж, млрд руб.	155.0	91.8	100.3	59.0
Ср. цена, тыс. руб. / м <sup>2</sup>	227.9	218.2	199.0	123.2
Выручка, млрд руб.	242.4	153.3	123.5	110.9
ЕБИТДА	55.7	30.6	20.2	18.3
ЕБИТДА margin	23.0%	19.9%	16.3%	16.5%
Общий долг	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 м<sup>2</sup>

составляет совокупный объем проектов, в том числе:

680 тыс. м<sup>2</sup>

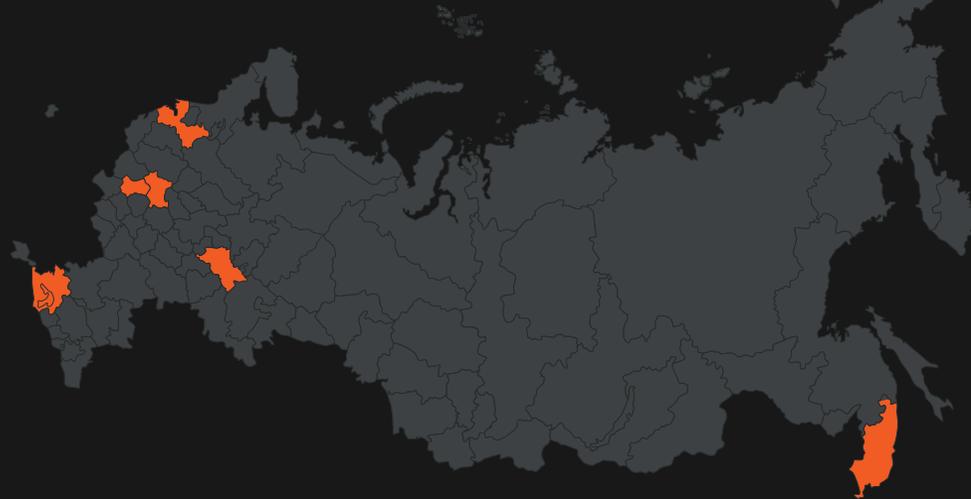
Санкт-Петербург и Ленинградская область

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. 2029 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 ТПК 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

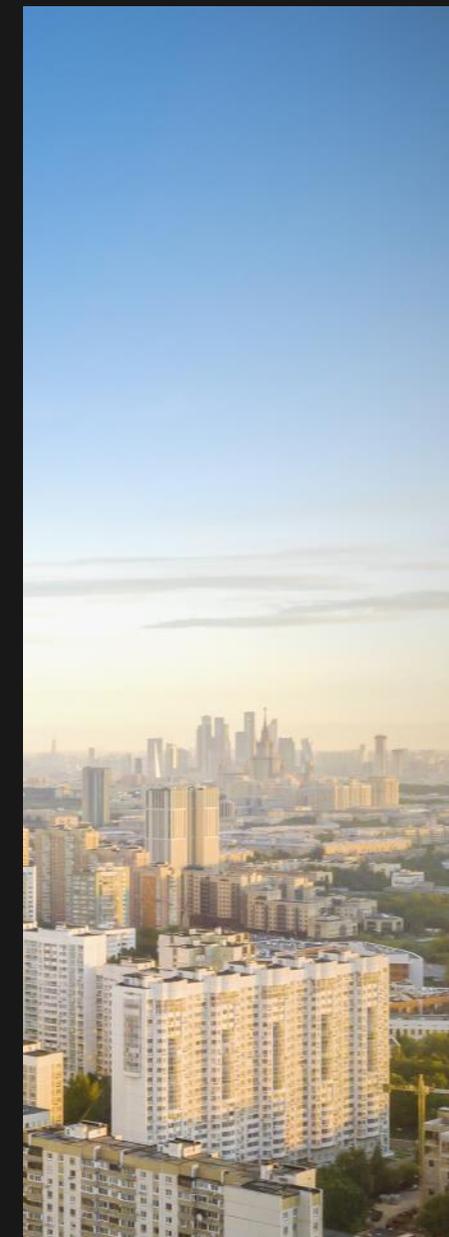
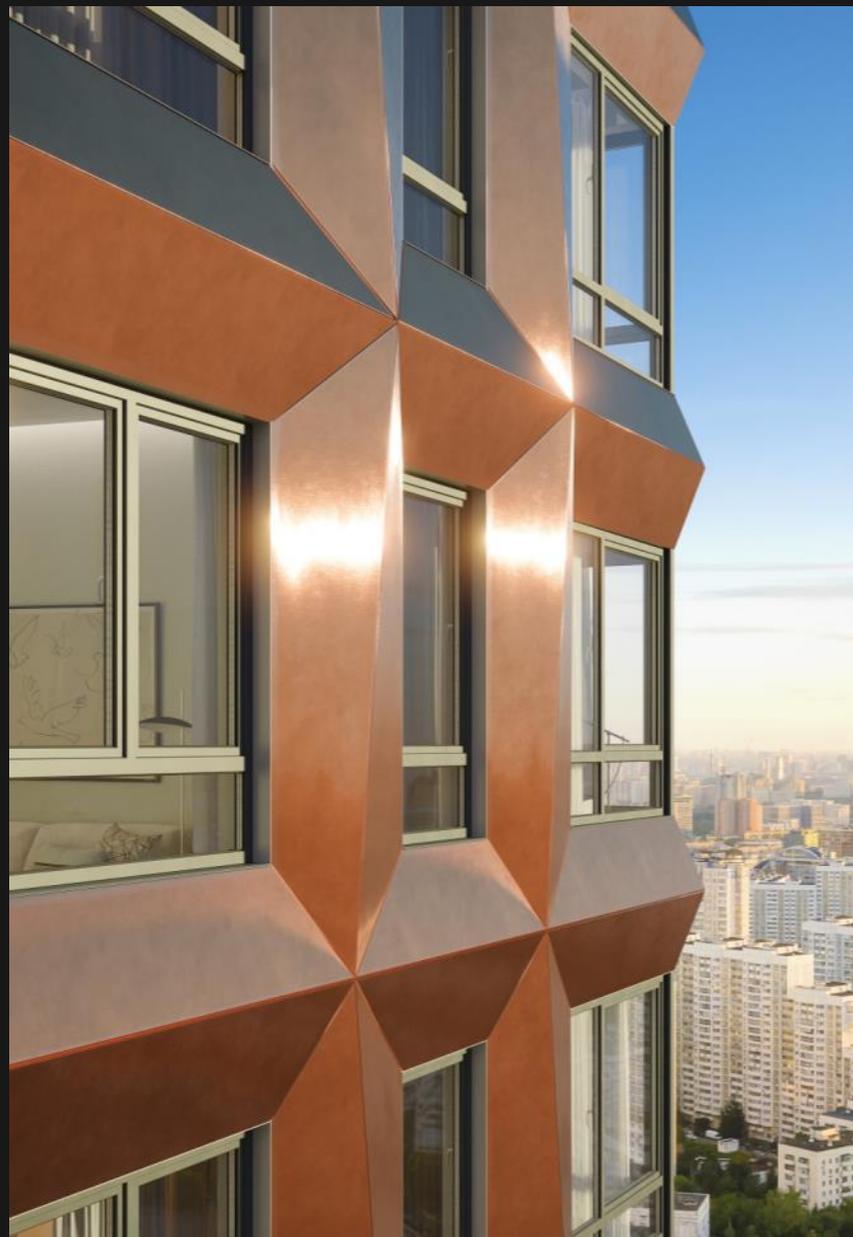
#### ПРОМЫШЛЕННЫЙ ТЕХНОПАРК

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

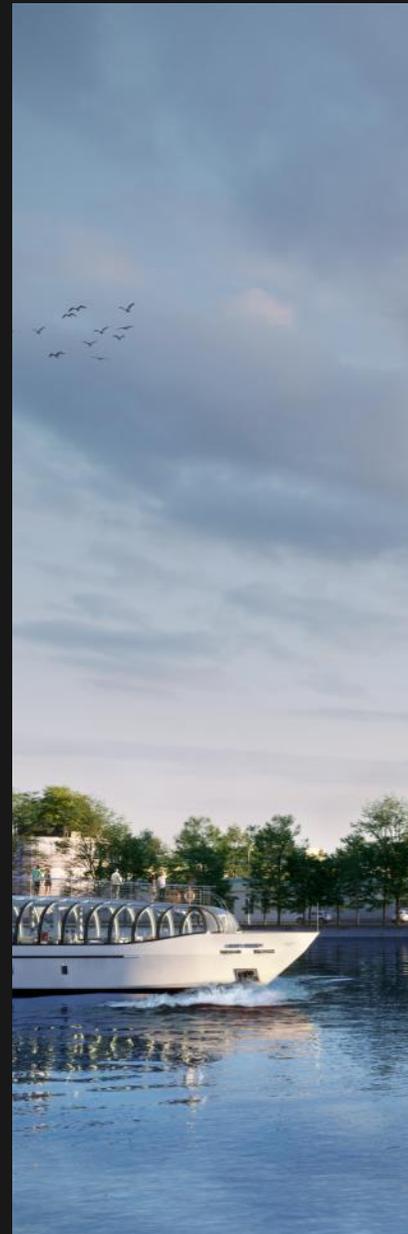
(30 тыс. м<sup>2</sup>,  
построен в 2022 г.)

### 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

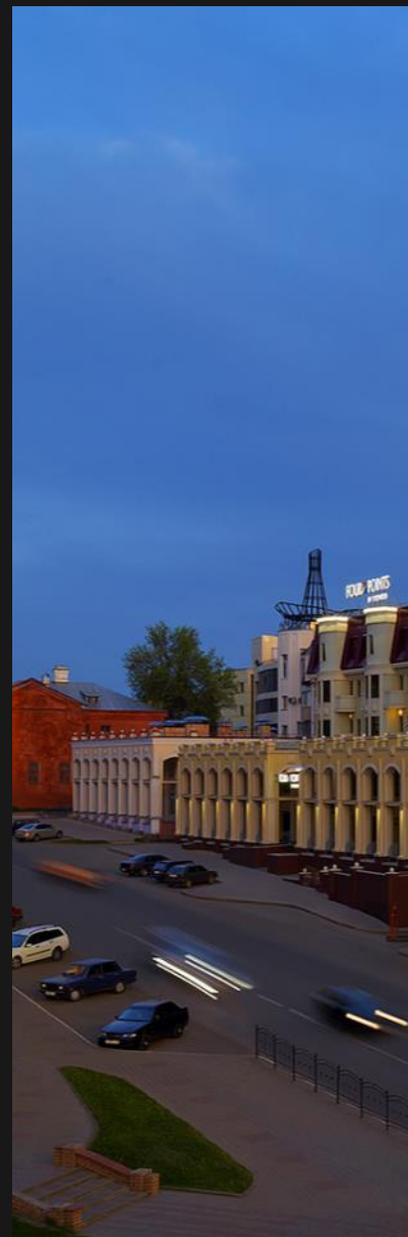
(г. Калуга, 13 134 м<sup>2</sup>,  
построен в 2021 г.)

### 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.)





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



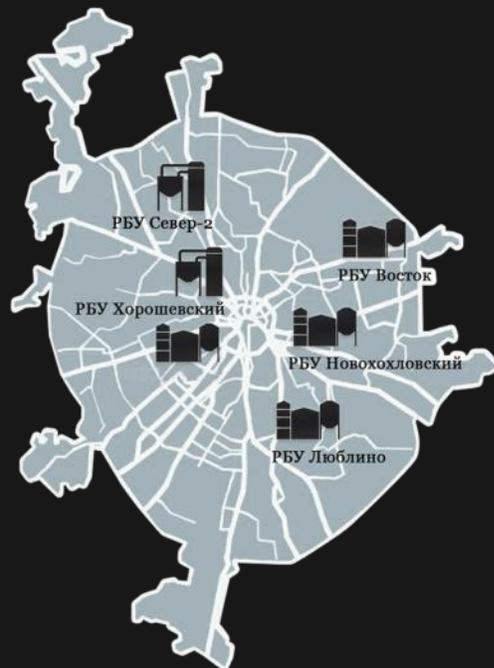
Реставрация павильона «Космос» на ВДНХ

# 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

