

Операционные результаты

12 МЕСЯЦЕВ 2020 ГОДА

Январь 2021



Л С Р

DISCLAIMER

By attending the meeting where this presentation is made, or by reading the presentation slides, you agree to be bound by the following limitations:

This presentation does not constitute or form part of and should not be construed as, an offer to sell or issue or an offer or the solicitation of an offer to subscribe for, buy or acquire securities of PJSC LSR Group (“hereinafter – the Company”) or any of its subsidiaries in any jurisdiction or an inducement to enter into investment activity, nor does it purport to give legal, tax or investment advice. No part of this presentation, nor the fact of its distribution, should form the basis of, or be relied on in connection with, any contract or commitment or investment decision whatsoever. The information in this document has been prepared by the Company solely for use at presentations. This document and its contents may not be distributed, published, reproduced (in whole or in part) by any medium or in any form.

The information in the presentation/this document does not purport to be comprehensive. No representation or warranty, express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information, or opinions contained herein. None of the Company nor any of its shareholders, directors, officers or employees nor any other person accepts any liability whatsoever for any loss howsoever arising from any use of this presentation or its contents or otherwise arising in connection therewith. The information set out herein may be subject to updating, completion, revision, verification and amendment and such information may change materially.

The information communicated in this document contains certain statements that are or may be forward-looking. These statements typically contain the words «anticipate», «believe», «intend», «estimate», «expect», «will» and words of similar meaning. By their nature forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other factors which may cause our actual results, performance or achievements to be materially different from any future results, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statements. We assume no obligations to update amend or revise the forward-looking statements contained herein to reflect actual results, changes in assumptions or changes in factors affecting these statements. There may be additional material risks that are currently not considered to be material or of which the Company and its advisors or representatives are unaware.

The forward-looking statements in this presentation are based upon various assumptions, many of which are based, in turn, upon further assumptions, including without limitation, management's examination of historical operating trends, data contained in our records and other data available from third parties. Although we believe that these assumptions were reasonable when made, these assumptions are inherently subject to significant uncertainties and contingencies which are difficult or impossible to predict and are beyond our control and we may not achieve or accomplish these expectations, beliefs or projections. In addition, important factors that, in our view, could cause actual results to differ materially from those discussed in the forward-looking statements include the achievement of the anticipated levels of revenues, profitability and growth, the timely development and acceptance of new products, the impact of competition and competitive pricing, the effect of changes in applicable law, the ability to obtain necessary regulatory approvals and the ability to fund our future operations and capital needs through borrowing or otherwise, the ability to successfully implement any of our business strategies, the ability to integrate our business and to realize anticipated cost savings and operational benefits from such integration, our expectations about growth in demand for our products and services, the effects of inflation, interest rate and exchange rate fluctuations, and our success in identifying other risk to our business and managing the risk of the aforementioned factors, the condition of the economy and political stability in Russia and the other markets of operations and the impact of general business and global economic conditions.

Under no circumstances shall this document constitute an offer to sell or a solicitation to buy securities in any jurisdiction, including the United States of America, Australia, Canada, Japan, South Africa, and nothing in this document should be construed as a recommendation or advice to any person to purchase any securities.

The distribution of this presentation in some jurisdictions may be restricted by law and persons into whose possession this presentation comes should inform themselves about, and observe, any such restrictions.

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 12М 2020 ГОДА



ПРОДАЖИ

Стоимость заключенных новых договоров выросла на 12% год к году и достигла 95 млрд руб. (826 тыс. кв. м) в том числе благодаря сильным продажам в Санкт-Петербурге.



ДОЛЯ ИПОТЕКИ

Доля ипотеки в продажах составила 64% по сравнению с 47% в 2019 году; Исторически низкие процентные ставки и возможное продление программы субсидирования ипотечных ставок до конца 2021 года позволяют ожидать сохранения высокой доли ипотеки.



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ

Средняя цена реализованной недвижимости выросла на 14% год к году и составила 129 тыс. руб. за кв. м.



ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ И ВЫВОД В ПРОДАЖУ

Введено в эксплуатацию 672 тыс. кв. м чистой продаваемой площади; Объем площадей, выведенных в продажу, составил 787 тыс. кв. м.



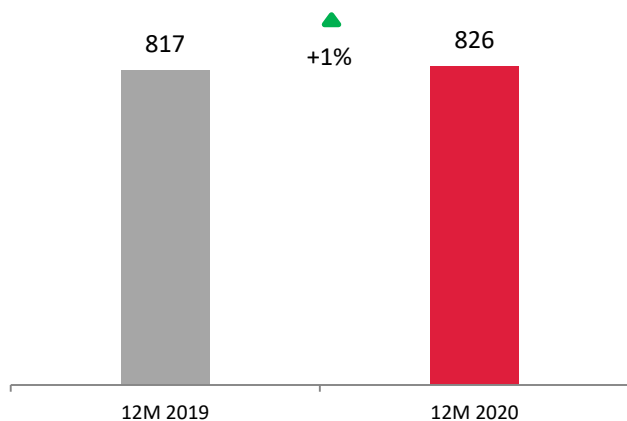
СЕГМЕНТ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Результаты в сегменте строительных материалов соответствуют ожиданиям Компании.

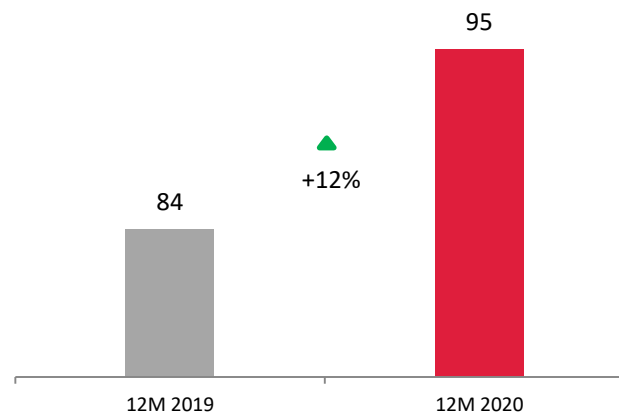
КЛЮЧЕВЫЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: НЕДВИЖИМОСТЬ



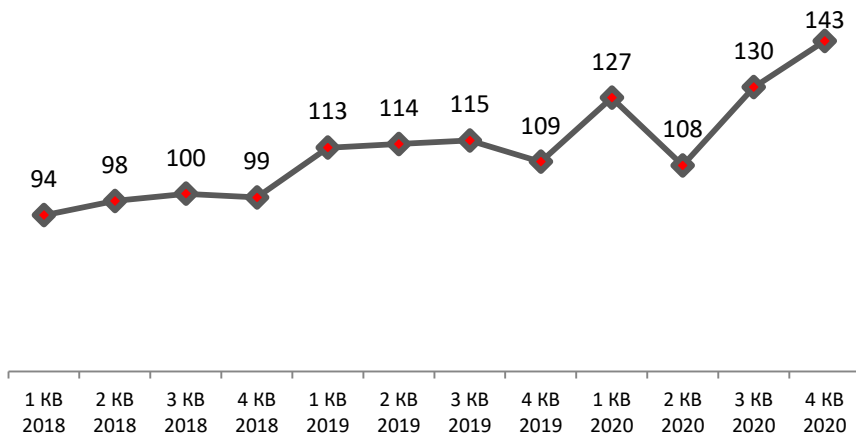
ЗАКЛЮЧЕНО НОВЫХ КОНТРАКТОВ (ТЫС. КВ. М)



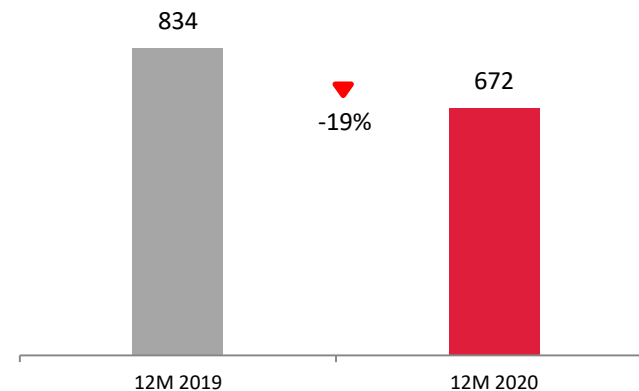
ЗАКЛЮЧЕНО НОВЫХ КОНТРАКТОВ (МЛРД РУБ)



СРЕДНЯЯ ЦЕНА (ТЫС. РУБ. / КВ. М)



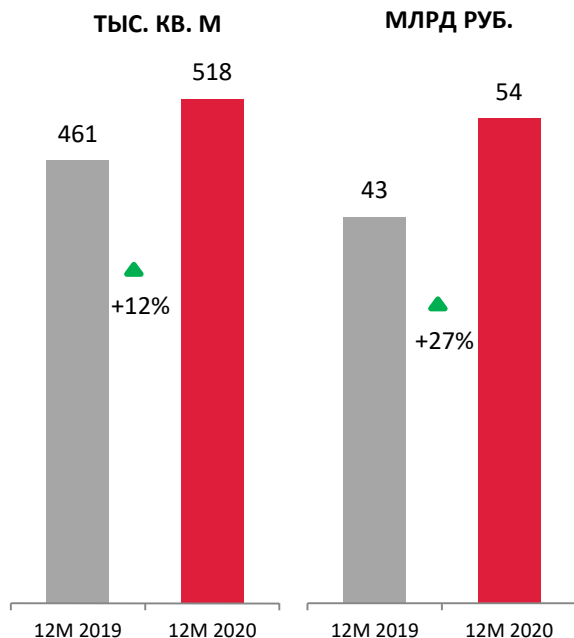
ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ (ТЫС. КВ. М)



ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ ЗА 12М 2020 ГОДА ПО РЕГИОНАМ



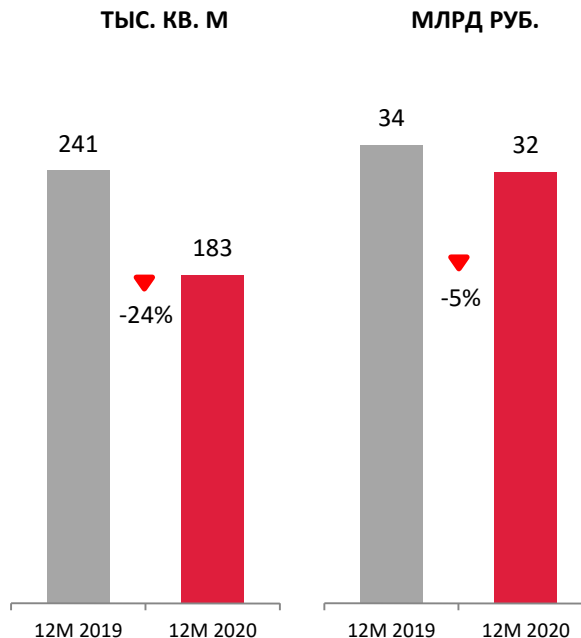
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



Продажи в Санкт-Петербурге выросли на 27% в денежном выражении благодаря:

- Сильному продуктовому предложению в сегменте масс-маркета и снижению ипотечной ставки. Продажи квадратных метров в крупнейших проектах «Цветной Город» и «Цивилизация» выросли на 51% и 41% соответственно;
- Рост средней цены на 14% по сравнению с 2019 годом, который в частности был связан с ростом стадии готовности объектов, а также с ростом продаж объекта бизнес-класса «Морская набережная», который был выведен в продажу в 2019 году.

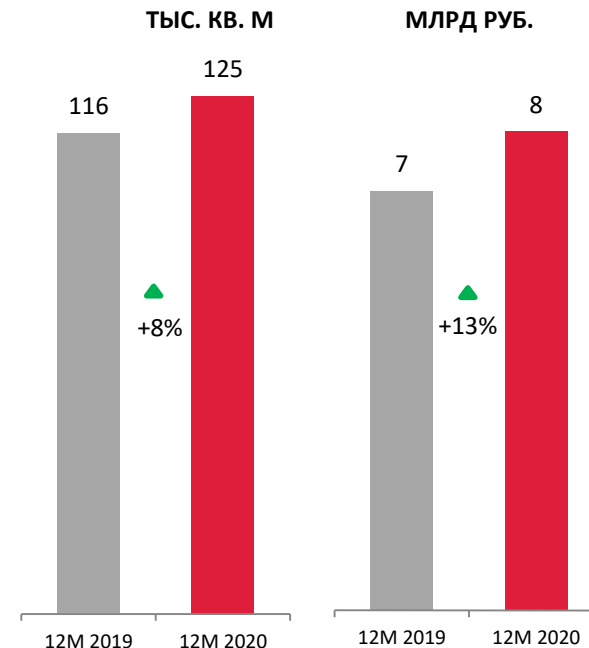
МОСКВА



Снижение продаж в Москве в 2020 году на 5% год к году было связано с:

- Плановым снижением объема продаж и фокусом на маржинальности. Наше отличительное продуктовое предложение позволило нам увеличить цены на 40% год к году, компенсировав снижение продаж в квадратных метрах;
- Влиянием распространения коронавирусной инфекции во втором квартале, в том числе с закрытием офисов продаж и банков в городе с середины апреля по середину мая.

ЕКАТЕРИНБУРГ



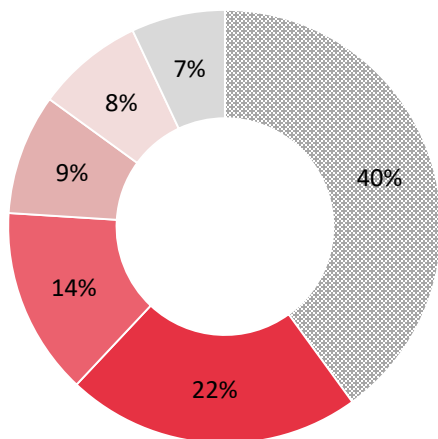
Продажи в Екатеринбурге выросли на 13% год к году благодаря оптимальному продуктовому предложению, снижению ставки по ипотеке, а также плановому росту средней цены на 10% год к году. Продажи в денежном выражении в наших объектах «Меридиан» и «Цветной бульвар» выросли на 59% и 36% год к году, а проект «Рассветный» показал рост продаж более чем в три раза.

ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ В 4 КВ 2020 ГОДА ПО ПРОЕКТАМ



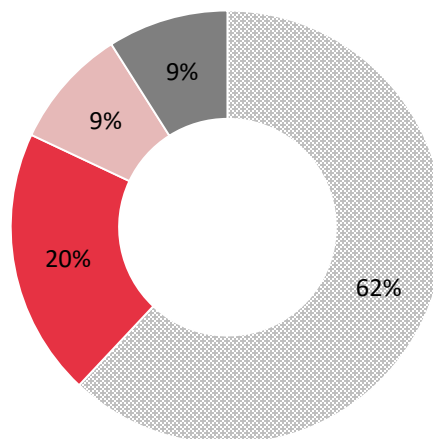
(продано кв. м¹)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
145 000 КВ. М



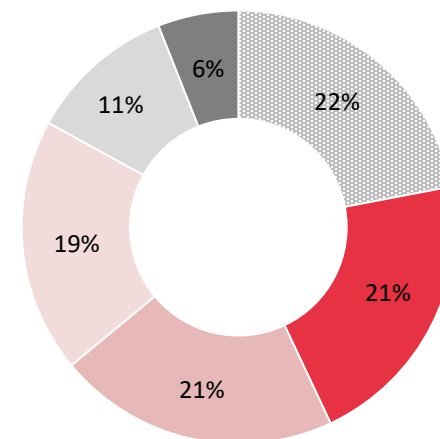
- "Цветной город" 40%
- "Цивилизация" 22%
- "Ручьи" 14%
- Другие 9%
- "Заповедный парк" 8%
- "Морская Набережная" 7%

МОСКВА
54 000 КВ. М



- "ЗИЛАРТ" 62%
- "Лучи" 20%
- Другие 9%
- "Ленинградка 58" 9%

ЕКАТЕРИНБУРГ
37 000 КВ. М

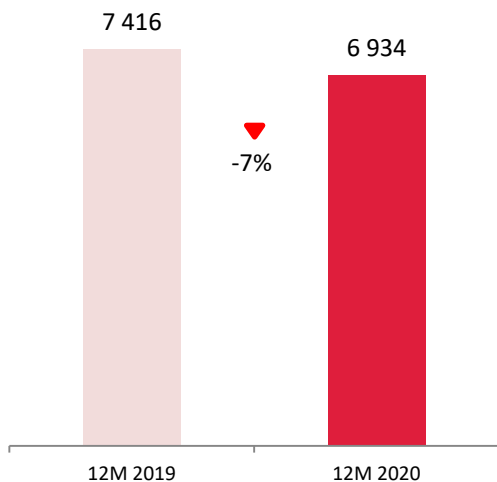


- "Меридиан" 22%
- "Мичуринский" 21%
- "Рассветный" 21%
- "Цветной бульвар" 19%
- "Хрустальные ключи" 11%
- "Флагман" 6%

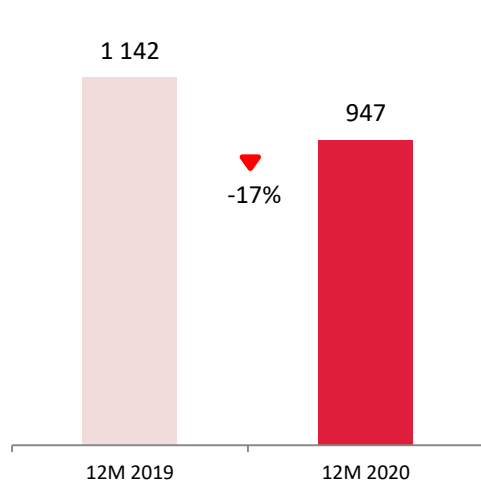
ПРОДАЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ ЗА 12М 2020 ГОДА



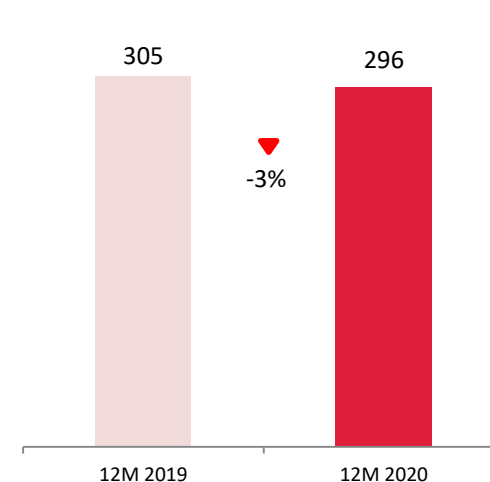
ЩЕБЕНЬ (ТЫС. КУБ. М)



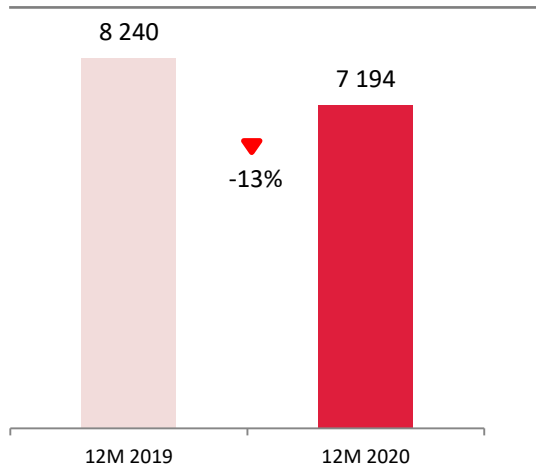
ТОВАРНЫЙ БЕТОН (ТЫС. КУБ. М)



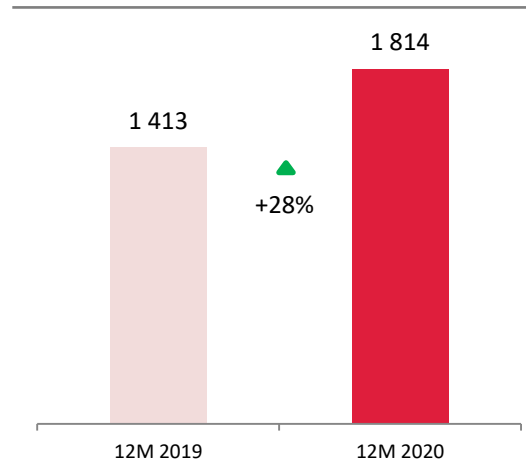
КИРПИЧ (МЛН ШТ.)



ПЕСОК (ТЫС. КУБ. М)



ГАЗОБЕТОН (ТЫС. КУБ. М)





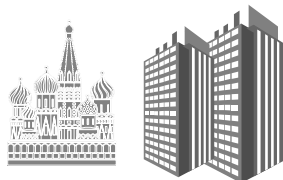
Приложения

«ГРУППА ЛСР»

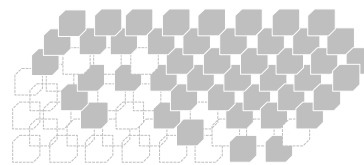
ЛИДЕР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ



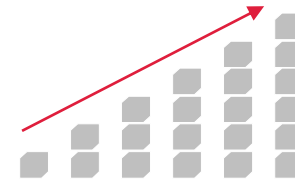
ПРИСУТВИЕ В КЛЮЧЕВЫХ РЕГИОНАХ



СБАЛАНСИРОВАННАЯ КЛИЕНСКАЯ БАЗА



МАСШТАБНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК



СОЗДАНИЕ АКЦИОНЕРНОЙ СТОИМОСТИ

ВЕДУЩИЙ РОССИЙСКИЙ ДЕВЕЛОПЕР СО ЗНАЧИТЕЛЬНЫМ ПРИСУТВИЕМ В КЛЮЧЕВЫХ РЕГИОНАХ

ПРЕДСТАВЛЕН В СЕГМЕНТАХ МАСС-МАРКЕТ, БИЗНЕС И ЭЛИТ

БОЛЕЕ 7,6 МЛН КВ. М ЧИСТОЙ ПРОДАВАЕМОЙ ПЛОЩАДИ С РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТЬЮ 207 МЛРД РУБ.

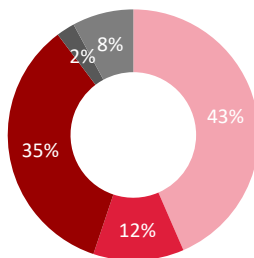
ФОКУС НА РЕГУЛЯРНЫЕ И СТАБИЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ ДИВИДЕНДОВ

ЛИДИРУЮЩИЕ ПОЗИЦИИ*

- #2 в России
- #1 в Санкт-Петербурге
- #5 в Екатеринбурге
- #8 в Москве

КАЧЕСТВЕННЫЙ ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ

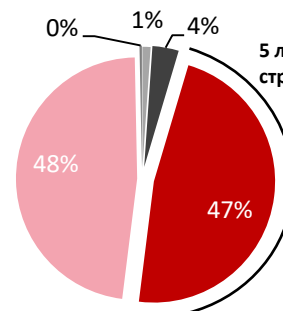
По стоимости



■ Масс-маркет ■ Элитный сегмент
■ Бизнес сегмент ■ Бизнес-центры
■ Коммерческая недвижимость

БОЛЬШОЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК

По площади



■ Готовая недвижимость ■ Проектирование
■ Разработка концепции ■ Строительство
■ Бизнес-центры

СТАБИЛЬНАЯ ВЫПЛАТА ДИВИДЕНДОВ

55 МЛРД РУБЛЕЙ
выплачены акционерам в виде дивидендов за всю историю дивидендных выплат

10 ЛЕТ ПОДРЯД
дивидендных выплат

КОЭФФИЦИЕНТ ВЫПЛАТ >70%
Средний коэффициент выплат от чистой прибыли с 2010 года

Источник: ЕРЗ, данные Компании; структура портфеля по сегментам по состоянию на 31.12.2019

*соответствующие рейтинги по рыночной позиции основаны на кв. м на стадии строительства по состоянию на 01.01.2021 для каждого города; ** Рассчитанный на основе стадии проектирования земельного банка (51% чистой продаваемой площади) и предполагающий строительство 834 тыс. кв. м. в год (результат 2019 года)

ОПЫТНЫЙ РУКОВОДЯЩИЙ СОСТАВ И ЭФФЕКТИВНОЕ КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ



ПРАВЛЕНИЕ



Андрей Молчанов

Генеральный директор
Председатель Правления

Основатель «Группы ЛСР»



Игорь Левит

Первый заместитель генерального директора

22 года в ЛСР



Евгений Яцышин

Заместитель генерального директора

22 года в ЛСР



Дмитрий Кутузов

Финансовый директор

16 лет в ЛСР



Василий Кострица

Заместитель генерального директора по строительным материалам

20 лет в ЛСР



Иван Романов

Заместитель генерального директора

20 лет в ЛСР



Леонид Сорокко

Заместитель генерального директора по строительству

7 лет в ЛСР



Галина Волчещкая

Исполнительный директор

9 лет в ЛСР

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

Независимые аудиторы

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

Комитет по аудиту

Комитет по стратегии, инвестициям, ИР и рынкам капитала

ПРАВЛЕНИЕ

Комитет по кадрам и вознаграждениям

Комитет по устойчивому развитию

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

МЕНЕДЖМЕНТ



Дмитрий Гончаров
Председателя Совета директоров,
Председатель Комитета по стратегии, инвестициям, ИР и рынкам капитала



Игорь Левит

Член Комитета по стратегии, инвестициям, ИР и рынкам капитала, Председатель Комитета по устойчивому развитию



Алексей Махнев ^{INED}

Член Комитета по аудиту, Член Комитета по стратегии, инвестициям, ИР и рынкам капитала



Наталья Никифорова ^{INED}

Член Комитета по кадрам и вознаграждениям



Евгений Яцышин

Первый заместитель генерального директора
Член Комитета по стратегии, инвестициям, ИР и рынкам капитала



Александр Присяжнюк ^{INED}

Председатель Комитета по аудиту,
Член Комитета по кадрам и вознаграждениям,
Член Комитета по устойчивому развитию



Виталий Подольский ^{INED}

Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям,
Член Комитета по аудиту
Член Комитета по устойчивому развитию



Андрей Молчанов
Генеральный директор
Председатель Правления

Основатель «Группы ЛСР»



Егор Молчанов

Член Комитета по стратегии, инвестициям, ИР и рынкам капитала

КЛЮЧЕВЫЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ



НЕДВИЖИМОСТЬ¹

	4 КВ 2020	4 КВ 2019	Изменение, %	12М 2020	12М 2019	Изменение, %
Заклучено новых контрактов тыс. кв. м	236	266	(11%)	826	817	1%
Введено в эксплуатацию тыс. кв. м	472	444	6%	672	834	(19%)
Недвижимость — Санкт-Петербург						
Заклучено новых контрактов тыс. кв. м	145	164	(12%)	518	461	12%
Введено в эксплуатацию тыс. кв. м	406	363	12%	410	416	(1%)
Недвижимость — Москва						
Заклучено новых контрактов тыс. кв. м	54	69	(22%)	183	241	(24%)
Введено в эксплуатацию тыс. кв. м	-	-	-	152	286	(47%)
Недвижимость — Екатеринбург						
Заклучено новых контрактов тыс. кв. м	37	33	12%	125	116	8%
Введено в эксплуатацию тыс. кв. м	66	80	(18%)	110	132	(16%)

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ¹

Продукт	4 КВ 2020	4 КВ 2019	Изменение, %	12М 2020	12М 2019	Изменение, %
Гранитный щебень, тыс. куб. м	1 723	1 730	(0,4%)	6 934	7 416	(7%)
Песок, тыс. куб. м	1 692	1 776	(5%)	7 194	8 240	(13%)
Товарный бетон, тыс. куб. м	199	259	(23%)	947	1 142	(17%)
Кирпич, млн штук	68	65	4%	296	305	(3%)
Газобетон, тыс. куб. м	408	334	22%	1 814	1 413	28%

КЛЮЧЕВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА 1П 2020 ГОДА



Млн. руб.	2017	2018	2019	1Н 2019	1Н 2020	Изменение,%
Выручка	138 494	146 376	110 438	46 608	48 101	3%
Скорр. EBITDA	36 845	36 400	21 037	7 817	9 162	17%
Рентабельность по скорр. EBITDA, %	27%	25%	19%	17 %	19%	-
Операционная прибыль	22 444	24 798	16 624	5 759	6 664	16%
Рентабельность по операционной прибыли, %	16%	17%	15%	12%	14%	-
Прибыль за период	15 871	16 230	7 469	1 864	2 573	38%

Млн. руб.	31.12.17	31.12.18	31.12.19	30.06.19	30.06.20	Изменение,%
Общий долг	72 786	86 088	89 619	88 036	94 189	7%
Чистый долг	43 073	30 290	22 760	21 629	27 178	26%
Чистый долг/ скорр. EBITDA	1,17	0,83	1,08	0,62	1,21	-

КОНТАКТЫ

Контакты для получения более детальной информации:

Игорь Цой

Директор по работе с инвесторами и устойчивому развитию

Тел.: +7 495 537 8008 (доб. 45882)

E-mail: IR@lsrgroup.ru

