

Финансовые результаты за 2020 год

Март 2021



Л С Р

ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Посещая мероприятие, на котором используется данная презентация и/или просматривая презентационные материалы/слайды, Вы соглашаетесь со следующими ограничениями:

Настоящая презентация не является частью и не должна толковаться как предложение о продаже или выпуске, или предложение о подписке, покупке или приобретении любых ценных бумаг ПАО «Группа ЛСР» (далее - Компания) или любой из его дочерних компаний в любой юрисдикции, а также не является побуждением к инвестиционной деятельности и не имеет целью давать юридические, налоговые или инвестиционные консультации. Никакая часть данной презентации или факт ее распространения не должны служить основанием для ее использования в связи с заключением какого-либо контракта, принятием обязательства или инвестиционного решения. Информация в этом документе подготовлена Компанией исключительно для использования на презентациях. Этот документ и его содержимое не могут распространяться, публиковаться, воспроизводиться (полностью или частично) на каких-либо носителях или в любой форме.

Информация в презентации/этом документе не претендует на полноту. Ни для каких целей не следует полагаться на справедливость, точность, полноту или правильность информации или мнений, содержащихся в данном документе. Ни Компания, ни ее акционеры, ни директора, ни должностные лица, ни сотрудники, ни какое-либо другое лицо не принимают на себя никакой ответственности за любые убытки, возникшие в результате любого использования данной презентации или ее содержания. Информация, изложенная в данном документе, может подлежать обновлению, дополнению, пересмотру, проверке и исправлению, и такая информация может подлежать существенному изменению.

Информация, представленная в этом документе, содержит определенные заявления, которые являются или могут быть прогнозными. Эти утверждения обычно содержат слова «предполагает», «полагает», «намеревается», «оценивает», «ожидает», «будет» и слова аналогичного значения. По своей природе прогнозные заявления включают известные и неизвестные риски, неопределенности и другие факторы, которые могут привести к тому, что наши фактические результаты, показатели или достижения будут существенно отличаться от любых будущих результатов, показателей или достижений, выраженных или подразумеваемых такими прогнозными заявлениями. Мы не берем на себя никаких обязательств по обновлению поправок или пересмотру прогнозных заявлений, содержащихся в настоящем документе, с целью отражения фактических результатов, изменений в предположениях или изменений факторов, влияющих на эти заявления. Возможны дополнительные существенные риски, которые в настоящее время не считаются существенными или о которых Компания, ее советники или представители не знают и не предполагают.

Заявления о перспективах в этой презентации основаны на различных предположениях, которые могли быть основаны, помимо прочего, на анализе руководством исторических операционных тенденций, данных, содержащихся в наших записях, и других данных, доступных от третьих лиц. Хотя мы считаем, что эти предположения были разумными, когда они были сделаны, эти предположения по своей природе подвержены значительным неопределенностям и непредвиденным обстоятельствам, которые трудно или невозможно предсказать и которые находятся вне нашего контроля, в результате чего мы не сможем достичь или выполнить эти ожидания, убеждения или прогнозы. Кроме того, важные факторы, которые, на наш взгляд, могут привести к тому, что фактические результаты будут существенно отличаться от обсуждаемых в прогнозных заявлениях, включают: достижение ожидаемых уровней доходов, прибыльности и роста, своевременную разработку и принятие новых продуктов, влияние конкуренции и конкурентных цен, влияние изменений в действующем законодательстве, возможность получения необходимых разрешений регулирующих органов и способность финансировать наши будущие операции и потребности в капитале за счет займов или иным образом, способность успешно реализовать любую из наших бизнес-стратегий, способность интегрировать наш бизнес и реализовывать ожидаемую экономию средств и операционную выгоду от такой интеграции, наши ожидания относительно роста спроса на наши продукты и услуги, влияние инфляции, колебаний процентных ставок и обменного курса, а также наш успех в выявлении других рисков для нашего бизнеса и управления рисками, связанными с вышеупомянутыми факторами, условий в экономике и политической стабильности в России и на других рынках операций, а также о влиянии общих условий ведения бизнеса и глобальных экономических условий.

Ни при каких обстоятельствах этот документ не может представлять собой предложение о продаже или побуждение к покупке ценных бумаг в любой юрисдикции, включая Соединенные Штаты Америки, Австралию, Канаду, Японию, Южную Африку, и ничто в этом документе не должно толковаться как рекомендация или совет любому лицу для покупки любых ценных бумаг.

Распространение данной презентации в некоторых юрисдикциях может быть ограничено законом, и лица, в руки которых попала эта презентация, должны ознакомиться с любыми такими ограничениями и соблюдать их.

ОСНОВНЫЕ ИТОГИ В 2020 ГОДУ



Стабильный спрос на недвижимость и строительные материалы

- В 2020 году процентные ставки опустились до исторически низких уровней, что сделало недвижимость привлекательной альтернативой банковским депозитам. При этом средневзвешенная ставка по ипотечному кредитованию на первичном рынке опустилась до 5,9%, поддерживая спрос на квартиры со стороны населения для улучшения качества жилищных условий;
- Стабильная динамика в строительной отрасли поддерживала спрос на строительные материалы в течение года.



Переход на проектное финансирование и консолидация рынка

- В 2020 году «Группа ЛСР» продолжила плавный переход на работу с использованием счетов эскроу, по которым было совершено 22% продаж. Существенные остатки денежных средств в размере 73,8 млрд руб. (без учета счетов эскроу) позволяют постепенно переходить на проектное финансирование, чья доля составила 1,2% в структуре долга Группы на 31 декабря 2020 года;
 - Новые возможности в свете консолидации рынка.



Качественный земельный банк

- 8,2 млн кв. м. чистой продаваемой площади — примерно 6 лет активного строительства¹
 - Земельный банк оценивается в 276 млрд руб.
- Снижение конкуренции на рынке земельных участков из-за ожидаемого сокращения игроков.

КЛЮЧЕВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 2020 ГОДА

✓ **Операционный денежный поток¹**

- Операционный денежный поток составил 22,4 млрд руб.;
- Сумма денежных средств на счетах на конец года составила 85,8 млрд руб. ² по сравнению с 66,9 млрд руб. на конец 2019 года.

✓ **Долг**

- Чистый долг сократился на 26% г/г до 16,8 млрд руб.;
- Соотношение чистый долг/скапп. EBITDA³ составило 0,61х;
- Средняя ставка кредитования уменьшилась до 6,7%, по сравнению с уровнем 2019 года – 8,5%.

✓ **Выручка**

- Консолидированная выручка составила 118,1 млрд руб.

✓ **Скапп. EBITDA²**

- Скаппированная EBITDA составила 27,4 млрд руб.

✓ **Чистая прибыль**

- Прибыль за год увеличилась на 61% и составила 12,0 млрд руб. в соответствии с положительной динамикой операционной прибыли.

Примечание:

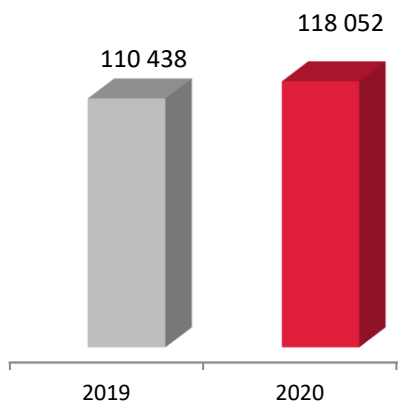
¹ Операционный денежный поток до вычета налогов и процентов, включающий средства на счетах эскароу, полученные в отчетном периоде. Остаток денежных средств включает 11 995 млн руб. на счетах эскароу.

² Включая счета эскароу.

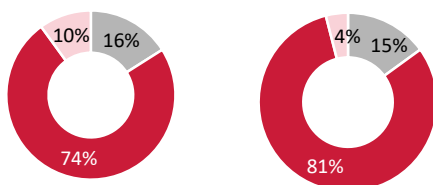
³ здесь и далее - Скаппированная EBITDA = Результаты операционной деятельности + Амортизация – (Увеличение справедливой стоимости инвестиционной собственности – Уменьшение справедливой стоимости инвестиционной собственности) – (Увеличение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива – Уменьшение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива) + Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде + Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ГРУППЫ

ДИНАМИКА ВЫРУЧКИ (МЛН РУБ.)



Распределение выручки¹

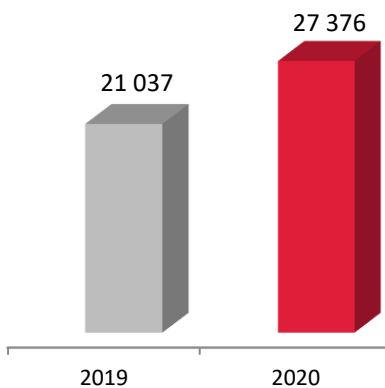


■ Строительные материалы ■ Недвижимость и строительство ■ Прочее

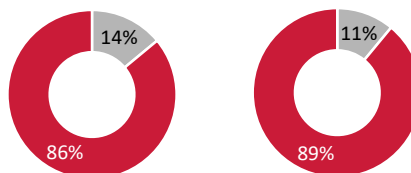
Выручка по Группе увеличилась до 118,1 млрд руб. за счет:

- Роста выручки сегмента «Недвижимость и строительство» на 18% благодаря сильным спросу в 2020 году и высокой степени готовности реализуемых объектов, что позволило признать существенную часть продаж в финансовом результате;
- Положительной динамике стеновых строительных материалов. В частности, мы зафиксировали рост выручки газобетона благодаря увеличению объемов поставок, а также рост выручки кирпича за счет увеличения средней цены реализации.

ДИНАМИКА СКОРР. ЕВITDA (МЛН РУБ.)



Распределение скорр. EBITDA²

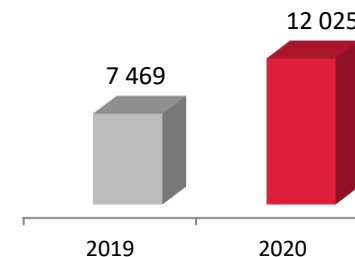


■ Строительные материалы ■ Недвижимость и строительство

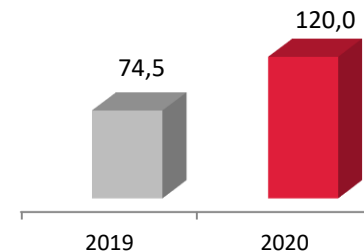
Скорректированная EBITDA выросла, благодаря:

- Росту показателя в сегменте «Недвижимость и строительство» благодаря динамике по валовой прибыли;
- Росту скорр. EBITDA на 74% у стеновых строительных материалов на фоне роста выручки и оптимизации затрат производства.

ДИНАМИКА ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ (МЛН РУБ.)



ДИНАМИКА ПРИБЫЛИ НА АКЦИЮ (РУБ.)



Прибыль за год выросла до 12,0 млрд руб., благодаря сильной динамике операционной прибыли.

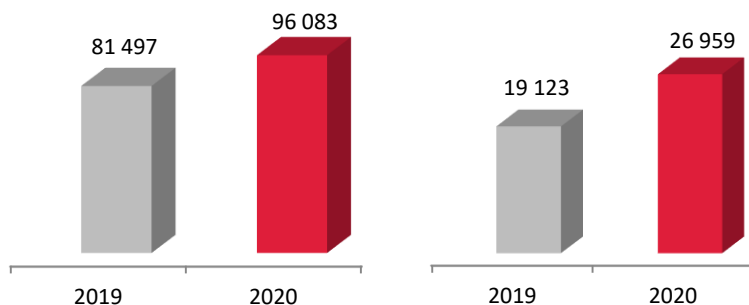
Прибыль на акцию выросла до 120,0 руб. по сравнению с 74,5 руб. в 2019 году в соответствии с динамикой чистой прибыли.

СЕКМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

ДИНАМИКА ВЫРУЧКИ И СКОРРЕКТИРОВАННОЙ ЕВITDA (МЛН РУБ.)

Выручка

Скорректированная EBITDA



Выручка сегмента «Недвижимость и строительство» в 2020 выросла до 96,1 млрд. руб. Скорректированная EBITDA выросла до 27,0 млрд руб.

Выручка в Санкт-Петербурге выросла до 55,4 млрд руб. в результате высокого спроса со стороны населения. Существенный вклад в признание выручки 2020 года принесли продажи объектов с высокой степенью готовности, такие как «Цветной Город» и «Шуваловский». Скорректированная EBITDA выросла до 18,3 млрд руб.

Выручка в Москве незначительно снизилась на 1% в результате высокой базы 2019 года в связи с признанием в выручке продажи доли в проекте «ЗИЛ-Юг». Без учета этого фактора, выручка от продажи объектов выросла благодаря восстановлению темпов строительства во втором полугодии и сильному спросу на недвижимость. Наибольший положительный вклад в формирование выручки 2020 года внесли такие проекты как «Ленинградка 58» и «Лучи» благодаря высокой степени готовности этих объектов. Скорректированная EBITDA выросла до 6,7 млрд руб.

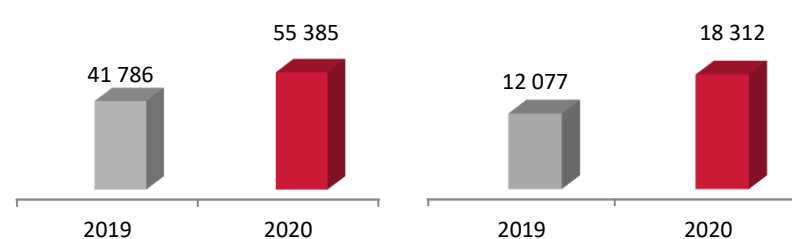
Выручка на Урале выросла до 9,0 млрд руб., благодаря сильным продажам и темпам строительства. Скорректированная EBITDA при этом выросла до 1,9 млрд.

Динамика по регионам

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Выручка (млн руб.)

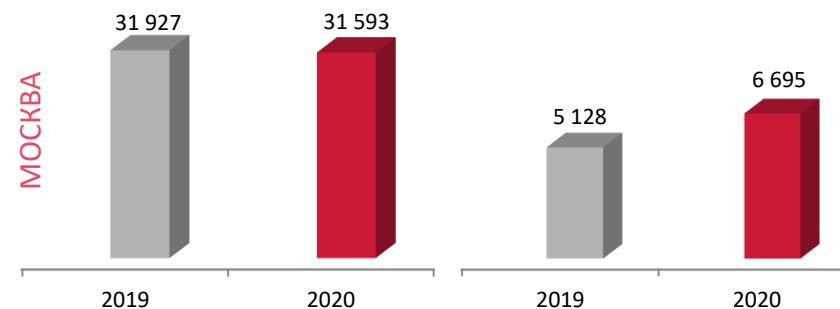
Скорректированная EBITDA (млн руб.)



МОСКВА

Выручка (млн руб.)

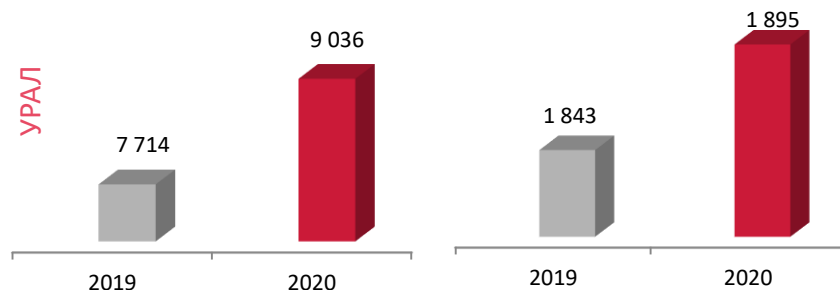
Скорректированная EBITDA (млн руб.)



УРАЛ

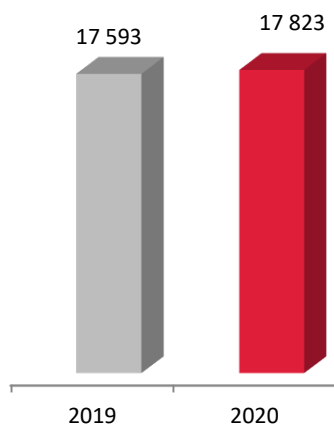
Выручка (млн руб.)

Скорректированная EBITDA (млн руб.)



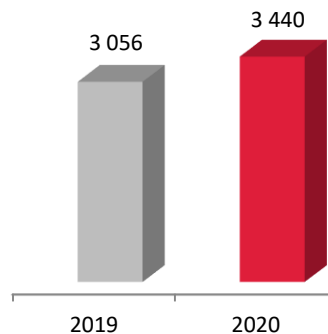
СЕГМЕНТ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ДИНАМИКА ВЫРУЧКИ (МЛН РУБ.)



Выручка выросла до 17,8 млрд руб. благодаря положительной динамике по стеновым материалам, в частности увеличению объема реализации газобетона и увеличению средней цены реализации кирпича. Выручка по нерудным материалам снизилась в основном из-за высокой базы предыдущего периода за счет участия в инфраструктурных проектах, которые завершились в 2019 году.

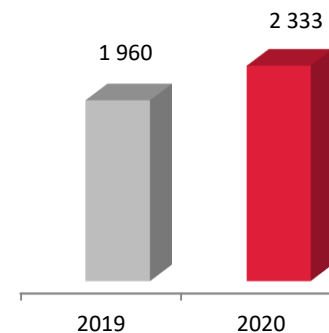
ДИНАМИКА СКОРР. ЕБИТДА (МЛН РУБ.)



Скорректированная ЕБИТДА выросла до 3,4 млрд руб.,:

- Положительной динамике выручки по газобетону и кирпичу и снижению доли постоянных затрат;
- Оптимизации производственных расходов по газобетону и кирпичу .

ДИНАМИКА ОПЕРАЦИОННОЙ ПРИБЫЛИ (МЛН РУБ.)



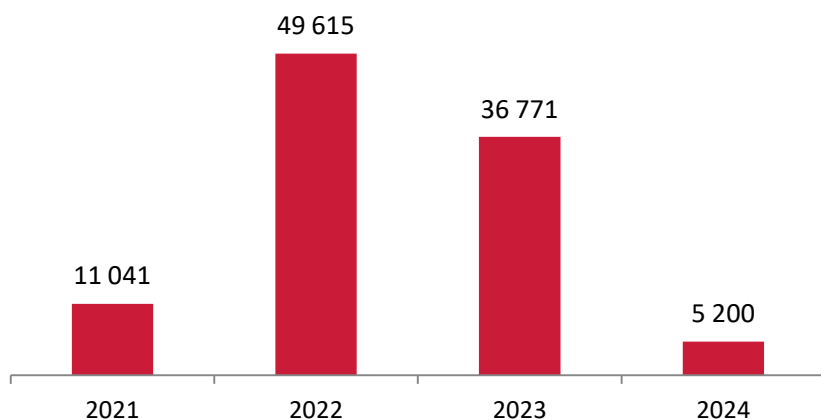
Операционная прибыль выросла до 2,3 млрд руб. в соответствии с динамикой по ЕБИТДА.

ПОДДЕРЖАНИЕ СИЛЬНОГО БАЛАНСА

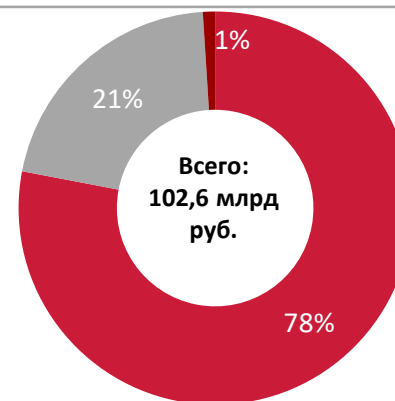
ЗАДОЛЖЕННОСТИ КОМПАНИИ

- Общий долг вырос на 13 млрд руб. и составил 102,6 млрд руб. на 31 дек. 2020 г., по сравнению с 89,6 млрд. руб. на 31 дек. 2019 г.
- Средняя процентная ставка снизилась до 6,7% на 31 дек. 2020 г. по сравнению с 8,5% на 31 дек. 2019 г.
- Чистый долг¹ составил 16,8 млрд руб., снизившись на 26% по сравнению с 31 дек. 2019 г.
- Соотношение чистый долг/скорректированная EBITDA составило 0,61, достигнув самого низкого показателя с 2015 года.
- 100% долга деноминировано в рублях.
- Кредитный рейтинг: Moody's — B1, прогноз «стабильный»; Fitch — B+, прогноз «стабильный»; RAEX — ruA, прогноз «стабильный»

ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ ДОЛГА (МЛН РУБ.)²

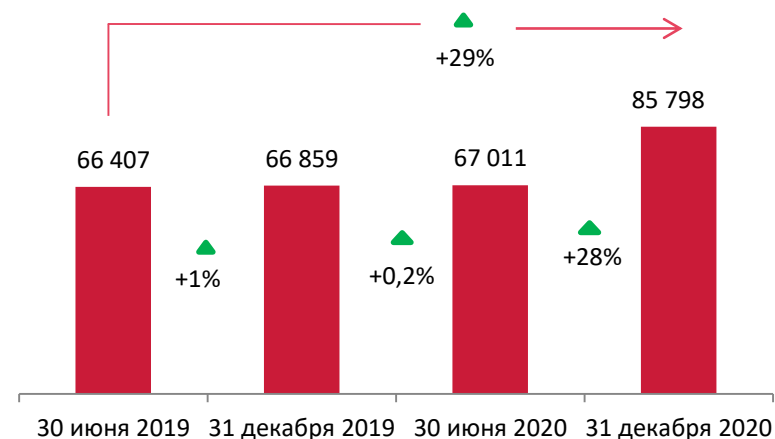


СТРУКТУРА ДОЛГА КОМПАНИИ (НА 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА)²



- Банковские кредиты и прочие займы
- Выпущенные облигации
- Проектное финансирование

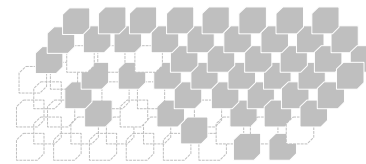
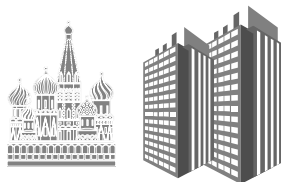
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА¹ (МЛН РУБ.)





Приложения

ВЕДУЩИЙ ИГРОК РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ



**ПРИСУТВИЕ В
КЛЮЧЕВЫХ РЕГИОНАХ**

**СБАЛАНСИРОВАННАЯ
КЛИЕНТСКАЯ БАЗА**

**МАСШТАБНЫЙ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК**

ВЕДУЩИЙ
РОССИЙСКИЙ
ДЕВЕЛОПЕР СО
ЗНАЧИТЕЛЬНЫМ
ПРИСУТВИЕМ
В КЛЮЧЕВЫХ
РЕГИОНАХ

ПРЕДСТАВЛЕН
В СЕГМЕНТАХ
МАСС-МАРКЕТ,
БИЗНЕС И ЭЛИТ

БОЛЕЕ 8,2 МЛН
КВ. М ЧИСТОЙ
ПРОДАВАЕМОЙ
ПЛОЩАДИ С
РЫНОЧНОЙ
СТОИМОСТЬЮ
276 МЛРД РУБ.

ЛИДИРУЮЩИЕ ПОЗИЦИИ*

#2 в России

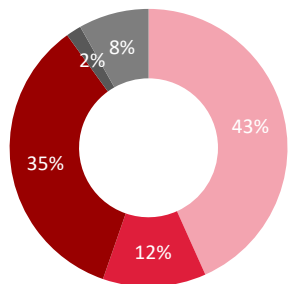
#1 в Санкт-Петербурге

#5 в Екатеринбурге

#8 в Москве

КАЧЕСТВЕННЫЙ ПОРТФЕЛЬ
НЕДВИЖИМОСТИ

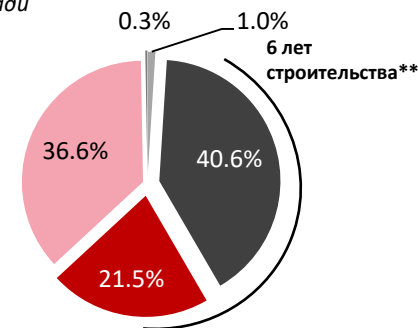
По стоимости



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

БОЛЬШОЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК

По площади



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

Источник: ЕРЗ, данные Компании; структура портфеля по сегментам по состоянию на 31.12.2020

*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 (62% чистой продаваемой площади) и предполагающий строительство 826 тыс. кв. м. в год (результат 2020 года)

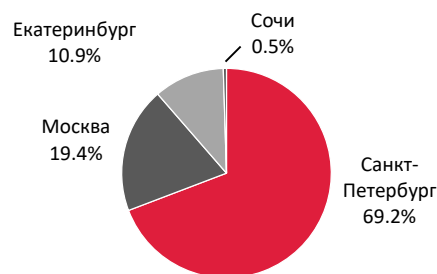
ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ

СТРУКТУРА

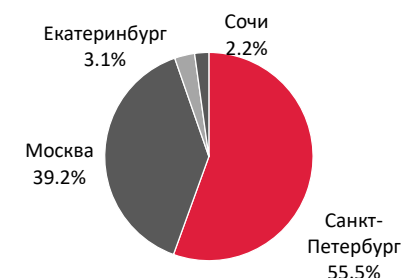
ПО РЕГИОНАМ

Регион	NSA ('000m ²)	% всего	MV (млн руб.)	% всего
Санкт-Петербург и Ленинградская область	5 689	69,2%	153 385	55,5%
Москва и Московская область	1 595	19,4%	108 188	39,2%
Екатеринбург	903	10,9%	8 617	3,1%
Сочи	40	0,5%	6 077	2,2%
Итого	8 226	100%	276 268	100%

По чистой продаваемой площади



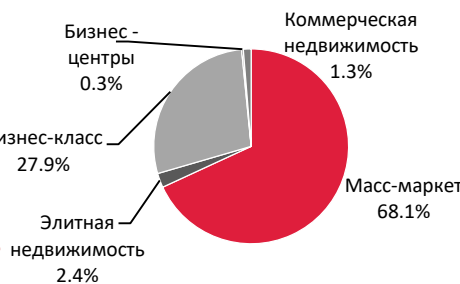
По рыночной стоимости



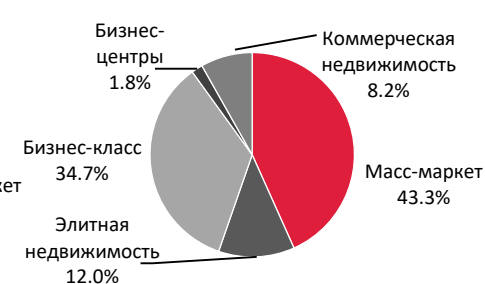
ПО СЕГМЕНТАМ

Сегмент	NSA ('000m ²)	% всего	MV (млн руб.)	% всего
Масс-маркет	5 603	68,1%	119 607	43,3%
Элитная недвижимость	196	2,4%	33 229	12,0%
Бизнес-класс	2 297	27,9%	95 911	34,7%
Бизнес-центры	23	0,3%	4 926	1,8%
Коммерческая недвижимость	106	1,3%	22 595	8,2%
Итого	8 226	100%	276 268	100%

По чистой продаваемой площади



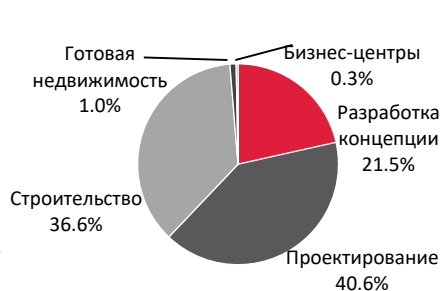
По рыночной стоимости



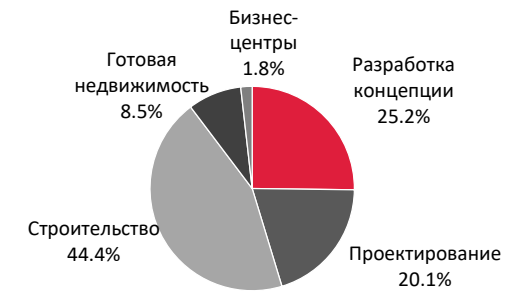
ПО СТАДИИ

Стадия	NSA ('000m ²)	% всего	MV (млн руб.)	% всего
Разработка концепции	1 766	21,5%	69 714	25,2%
Проектирование	3 337	40,6%	55 605	20,1%
Строительство	3 010	36,6%	122 711	44,4%
Готовая недвижимость	90	1,0%	23 312	8,5%
Бизнес-центры	23	0,3%	4 926	1,8%
Итого	8 226	100%	276 268	100%

По чистой продаваемой площади



По рыночной стоимости



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
17 лет в ЛСР



Василий Кострица

Заместитель генерального директора по строительным материалам
21 лет в ЛСР



Иван Романов

Заместитель генерального директора
21 лет в ЛСР



Леонид Сорокко

Заместитель генерального директора по строительству
8 лет в ЛСР



Галина Волчещкая

Исполнительный директор
10 лет в ЛСР

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ



Дмитрий Гончаров
Председателя Совета директоров,
Председатель Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала



Игорь Левит

Член Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала, Председатель Комитета по устойчивому развитию



Алексей Махнев INED

Член Комитета по аудиту,
Член Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала



Наталья Никифорова INED

Член Комитета по кадрам и вознаграждениям



Евгений Яцышин

Заместитель генерального директора
Член Комитета по стратегии, связям с инвесторами 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, связям с инвесторами и рынкам капитала

СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

Независимые аудиторы

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

Комитет по аудиту

Комитет по стратегии, связям с инвесторами рынкам капитала

ПРАВЛЕНИЕ

Комитет по кадрам и вознаграждениям

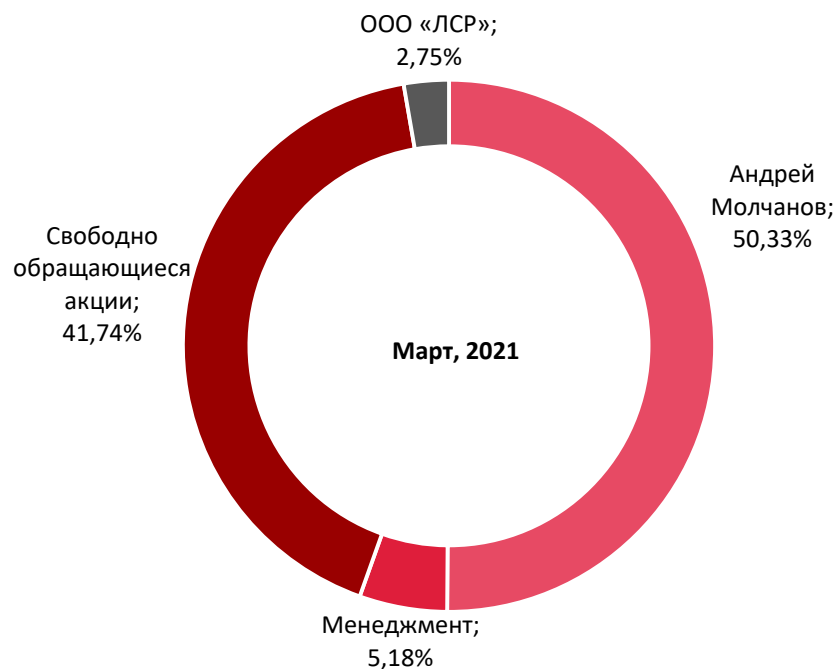
Комитет по устойчивому развитию

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

МЕНЕДЖМЕНТ

АКЦИИ ПАО «ГРУППЫ ЛСР»

Мажоритарным акционером ПАО «Группы ЛСР» является ее основатель Андрей Юрьевич Молчанов. Оставшиеся активы принадлежат руководству компании, институциональным и розничным инвесторам.



MOEX

Валюта
ISIN
Кол-во акций

LSRG RX

Рубли
RU000A0JPFPO
103 030 215

LSE (GDR)

Валюта
DR ISIN RegS
CUSIP Regs
DR ISIN 144A
CUSIP 144A
Underlying ISIN
Депозитарный банк
Размер программы
(#of GDRs)

LSRG

Доллар США
US50218G2066
50218G206
US50218G1076
50218G107
RU000A0JPFPO
Deutsche Bank
140 448 920

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	1 691	1 776	(5%)	7 193	8 240	(13%)
Товарный бетон, тыс. куб. м	199	259	(23%)	947	1 142	(17%)
Кирпич, млн штук	68	65	3%	296	305	(3%)
Газобетон, тыс. куб. м	408	334	22%	1 814	1 413	28%

КЛЮЧЕВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ 2020

<i>Млн руб.</i>	2017	2018	2019	2020
Выручка	138 494	146 376	110 438	118 052
Скорр. EBITDA	36 845	36 400	21 037	27 376
Операционная прибыль	22 444	24 798	16 624	22 745
Прибыль за период	15 871	16 230	7 469	12 025
Млн руб.				
<i>Млн руб.</i>	31.12.17	31.12.18	31.12.19	31.12.2020
Общий долг	72 786	86 088	89 619	102 628
Чистый долг	43 073	30 290	22 760	16 830
Чистый долг/ скорр. EBITDA	1,17	0,83	1,08	0,61

КОНТАКТЫ

Для получения более детальной информации можно связаться:

E-mail: IR@lsrgroup.ru

Вы можете следить за развитием строительства всех наших проектов в бесплатных мобильных приложениях:

