



«Группа ЛСР» публикует финансовые показатели за первое полугодие 2020 года

- Выручка за период увеличилась на 3% год к году и составила 48 101 млн рублей
- Чистая прибыль увеличилась на 38% год к году и составила 2 573 млн рублей

Санкт-Петербург, Россия — 28 августа 2020 — ПАО «Группа ЛСР» («ЛСР» или «Компания») (MOEX: LSRG; LSE: LSRG), один из ведущих девелоперов и производителей строительных материалов в России, объявляет консолидированные финансовые результаты деятельности за 6 месяцев 2020 г., подготовленные в соответствии с МСФО.

ФИНАНСОВЫЕ ИТОГИ 1 ПОЛУГОДИЯ 2020 ГОДА:

- Выручка выросла на 3% год к году и составила 48 101 млн руб.;
- Скорректированная EBITDA увеличилась на 17% и составила 9 162 млн. рублей благодаря росту выручки на 31% год к году в сегменте недвижимости и строительства в Санкт-Петербурге, эффективному управлению затратами, а также положительной динамике в сегменте строительных материалов;
- Рентабельность по скорректированной EBITDA составила 19%;
- Прибыль за первые 6 месяцев составила 2 573 млн руб., увеличившись на 38% год к году в основном на фоне сильной динамики операционной прибыли;
- Прибыль на акцию составила 25,68 руб.;
- Денежные потоки от операционной деятельности составили 3 646 млн руб.¹;
- Остаток денежных средств составил 67 011 млн руб.² против 66 859 млн руб. на конец 2019 года;
- Чистый долг составил 27 178 млн руб.³ (общий долг: 94 189 млн руб.);
- Соотношение чистый долг/скорректированная EBITDA составило 1,21 в первом полугодии 2020 года;
- Средняя процентная ставка снизилась до 7,6% на 30 июня 2020 г., по сравнению с 8,5% на конец 2019 г.

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ В ТЕЧЕНИЕ И ПОСЛЕ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА:

- Стоимость заключенных новых договоров осталась на уровне прошлого года и составила 38 млрд руб. (346 тыс. кв. м);
- Средняя цена реализованной недвижимости выросла на 5% год к году и составила 119 тыс. руб. за кв. м;
- Введено в эксплуатацию 172 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, что на 8% больше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и соответствует утвержденным планам Компании;
- Объем площадей, выведенных в продажу, составил 467 тыс. кв. м;
- ЗИЛАРТ был признан лучшим жилым комплексом России по результатам Ежегодного конкурса в области жилищного строительства «Топ ЖК»;

¹ Операционный денежный поток до уплаты налога на прибыль и процентов, включая поступления на счета эскроу в отчетном периоде

² Денежные средства и их эквиваленты, включая счета эскроу

³ Включая счета эскроу

- В июле международное рейтинговое агентство Fitch подтвердило рейтинг ПАО «Группа ЛСР» на уровне В+, прогноз «Стабильный»;
- В августе Совет директоров одобрил создание Комитета по устойчивому развитию, основными задачами которого станут контроль за соблюдением принципов ESG и укрепление позиций Компании в этой области в целях увеличения акционерной стоимости в долгосрочной перспективе.

Андрей Молчанов, генеральный директор ПАО «Группа ЛСР»:

«Я доволен финансовыми результатами «Группы ЛСР» за первое полугодие 2020 года, отражающими способность компании сохранять лидирующие позиции на рынке, несмотря на непростую ситуацию в связи с пандемией. Благодаря быстрой адаптации всех бизнес-процессов под карантинные ограничения мы смогли сохранить приемлемую для нас динамику продаж и темпы строительства, что помогло увеличить выручку на 3% год к году до 48,1 миллиардов рублей.

Значительный вклад в формирование финансового результата внес петербургский девелоперский дивизион, выручка которого выросла на 31% год к году. Вкупе с эффективным управлением затратами это позволило увеличить операционную прибыль компании по сравнению с прошлым годом на 16% — до 6,7 миллиардов рублей. При этом наша рентабельность по EBITDA выросла до 19%, а чистая прибыль увеличилась на 38% год к году.

По итогам отчетного периода «Группа ЛСР» подтвердила и свое устойчивое финансовое положение: остаток денежных средств на балансе на конец первого полугодия 2020 года составил 67,0 миллиардов рублей.

Сильные результаты непростого полугодия позволяют нам уверенно смотреть в будущее и рассчитывать на успешную реализацию планов по укреплению «Группой ЛСР» лидирующих позиций в основных регионах присутствия компании».

ОБЗОР И ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

<i>млн руб.</i>	6м 2020	6м 2019	Изменение, %
Выручка	48 101	46 608	3%
Скорректированная EBITDA	9 162	7 817	17%
<i>Рентабельность по скорректированной EBITDA, %</i>	19%	17%	-
Операционная прибыль	6 664	5 759	16%
<i>Рентабельность по операционной прибыли, %</i>	14%	12%	-
Прибыль за период	2 573	1 864	38%
Денежный поток от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов⁴	3 646	13 610⁵	(73%)
Расходы на износ и амортизацию	947	972	(3%)
Общий долг	94 189	89 619*	5%

⁴ Операционный денежный поток до уплаты налога на прибыль и процентов, включая поступления на счета эскроу в отчетном периоде

⁵ Операционный денежный поток до уплаты налога на прибыль и процентов за 1 полугодие 2019 года был пересчитан в связи с применением стандарта отчетности МСФО 16

Чистый долг⁶	27 178	22 760*	19%
Чистый долг / скорректированная EBITDA	1,21	1,08*	

Отметим, что денежный операционный поток составил 3 646 млн руб. в первой половине 2020 года, что на 73% ниже, чем за соответствующий период 2019 года. Снижение связано, в том числе, со следующими факторами:

- высокой базой в 1П 2019 года на фоне поступлений от продажи доли «Группы ЛСР» в проекте «ЗИЛ Юг»;
- приобретением прав аренды земельных участков под строительство таких проектов как «Лучи-2» и «Ильменский-4» в Москве.

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ СЕГМЕНТОВ БИЗНЕСА⁷

НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Санкт-Петербург

	6м 2020	6м 2019	Изменение, %
Введено в эксплуатацию (тыс. кв. м)	4	-	-
Заключено новых контрактов (тыс. кв. м)	207	200	3%
Выручка (млн руб.)	21 011	16 026	31%
Скорректированная EBITDA (млн руб.)	6 704	4 343	54%
<i>Рентабельность по скорректированной EBITDA, %</i>	<i>32%</i>	<i>27%</i>	<i>-</i>
Операционная прибыль (млн руб.)	6 339	3 987	59%
<i>Рентабельность по операционной прибыли, %</i>	<i>30%</i>	<i>25%</i>	<i>-</i>

Москва

	6м 2020	6м 2019	Изменение, %
Введено в эксплуатацию (тыс. кв. м)	152	141	7%
Заключено новых контрактов (тыс. кв. м)	86	117	(26%)
Выручка (млн руб.)	13 349	14 516	(8%)
Скорректированная EBITDA (млн руб.)	1 218	2 366	(49%)
<i>Рентабельность по скорректированной EBITDA, %</i>	<i>9%</i>	<i>16%</i>	<i>-</i>
Операционная прибыль (млн руб.)	83	1 421	(94%)
<i>Рентабельность по операционной прибыли, %</i>	<i>1%</i>	<i>10%</i>	<i>-</i>

⁶ Включая счета эскроу

* Данные по состоянию на 31.12.2019

Екатеринбурге

	6м 2020	6м 2019	Изменение, %
Введено в эксплуатацию (тыс. кв. м)	17	19	(7%)
Заключено новых контрактов (тыс. кв. м)	54	51	4%
Выручка (млн руб.)	3 601	3 746	(4%)
Скорректированная EBITDA (млн руб.)	630	996	(37%)
<i>Рентабельность по скорректированной EBITDA, %</i>	17%	27%	-
Операционная прибыль (млн руб.)	558	894	(38%)
<i>Рентабельность по операционной прибыли, %</i>	15%	24%	-

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

	6м 2020	6м 2019	Изменение, %
Объем продаж			
Гранитный щебень, тыс. куб. м.	3 180	3 492	(9%)
Песок, тыс. куб. м.	3 574	3 654	(2%)
Товарный бетон, тыс. куб. м.	497	556	(11%)
Кирпич, млн штук	139	147	(5%)
Газобетон, тыс. куб. м.	808	608	33%
Выручка (млн руб.)	8 233	8 335	(1%)
Гранитный щебень	1 673	1 752	(5%)
Песок	683	852	(20%)
Товарный бетон	1 753	2 158	(19%)
Кирпич	1 441	1 404	3%
Газобетон	2 378	1 637	45%
Скорректированная EBITDA (млн руб.)	1 647	1 163	42%
Гранитный щебень	60	130	(54%)
Песок	332	108	207%
Товарный бетон	201	274	(27%)
Кирпич	365	218	67%
Газобетон	687	311	121%
<i>Рентабельность по скорректированной EBITDA, %</i>	20%	14%	-

	6м 2020	6м 2019	Изменение, %
<i>Гранитный щебень</i>	4%	7%	-
<i>Песок</i>	49%*	13%	-
<i>Товарный бетон</i>	11%	13%	-
<i>Кирпич</i>	25%	16%	-
<i>Газобетон</i>	29%	19%	-
Операционная прибыль (млн руб.)	1 096	597	84%
Гранитный щебень	(5)	60	(108%)
Песок	315	86	266%
Товарный бетон	197	267	(26%)
Кирпич	111	(83)	-
Газобетон	539	217	148%
<i>Рентабельность по операционной прибыли, %</i>	13%	7%	-
<i>Гранитный щебень</i>	0%	3%	-
<i>Песок</i>	46%*	10%	-
<i>Товарный бетон</i>	11%	12%	-
<i>Кирпич</i>	8%	(6%)	-
<i>Газобетон</i>	23%	13%	-

Определения:

Скорректированная EBITDA рассчитывается как Результаты операционной деятельности плюс Амортизация минус (Увеличение справедливой стоимости инвестиционной собственности минус Уменьшение справедливой стоимости инвестиционной собственности) минус (Увеличение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива минус Уменьшение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива) плюс Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде плюс Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость.

Рентабельность по скорректированной EBITDA рассчитывается как отношение скорректированной EBITDA к выручке.

Значительный компонент финансирования (ЗКФ) представляет собой проценты, которые, в соответствии с МСФО 15, необходимо начислять на беспроцентные долгосрочные авансы, полученные от участников долевого строительства в процессе строительства многоквартирного дома. Данные начисления, с одной стороны, увеличивают выручку по договору долевого участия и,

* за исключением затрат на услуги флота, которые были выделены в отдельное направление в 2020 году.

с другой стороны, увеличивают процентный расход. Итоговое влияние на финансовый результат нулевое, однако, ЗКФ оказывает влияние на скорректированную EBITDA, в которой учтен только ЗКФ признанный в выручке.

Общий долг рассчитывается как сумма долгосрочных кредитов и займов, краткосрочных кредитов и займов и банковского овердрафта (с учетом обязательств по финансовой аренде).

Чистый долг рассчитывается как общий долг минус денежные средства и их эквиваленты (без учета денежных средств, ограниченных к использованию) минус денежные средства на счетах эскроу.

Показатель **Чистый долг/скорректированная EBITDA** приводится в годовом исчислении.

Показатель скорректированная EBITDA не определен в Международных Стандартах Финансовой Отчетности и, таким образом, должен рассматриваться только как дополнительная информация.

Финансовые и натуральные показатели в данном документе округлены до целых значений, в то время как изменения показателей в процентах рассчитаны, используя исходные данные в тысячах рублей.

Полная версия консолидированной финансовой отчетности «Группы ЛСР» за первое полугодие 2020 г, подготовленной в соответствии с МСФО, доступна на веб-сайте компании: <https://www.lsrgroup.ru/investors-and-shareholders/portfel-investora/financial-statements>.

Контакты:

Игорь Цой

Директор по работе с инвесторами и устойчивому развитию

E-mail: IR@lsrgroup.ru

О «Группе ЛСР»:

ПАО «Группа ЛСР» — диверсифицированная строительная компания, осуществляющая свою деятельность в нескольких взаимодополняющих сегментах рынка. Компания создана в 1993 году. Основные направления деятельности — производство стройматериалов, строительство и девелопмент. Основной бизнес «Группы ЛСР» сконцентрирован в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Москве и Московской области, Екатеринбурге и Свердловской области. Портфель недвижимости компании составляет 7,6 млн кв. м рыночной стоимостью 207 млрд руб. (по оценке Knight Frank на 31 декабря 2019).

Выручка «Группы ЛСР» (в соответствии с отчетностью, подготовленной по МСФО) в 2019 году составила 110,4 млрд руб., скорректированная EBITDA – 21,0 млрд руб., а прибыль за год – 7,5 млрд руб.

Обыкновенные акции «Группа ЛСР» обращаются на фондовом рынке Московской Биржи (МОЕХ: LSRG), а глобальные депозитарные расписки — на Лондонской Фондовой Бирже (LSE: LSRG).

www.lsrgroup.ru

Некоторая информация, содержащаяся в данных материалах, может содержать прогнозы и другие предположительные заявления в отношении будущих событий или будущих финансовых результатов Компании. Узнать такие прогнозы можно по таким словам, как

"ожидать", "считать", "предполагать", "оценивать", "намереваться", "будет", "мог бы", "может" или "будет иметь возможность", по указанным словам в отрицательной форме и иным аналогичным выражениям. Компания предупреждает Вас, что указанные заявления являются лишь прогнозами, которые могут существенно отличаться от фактических событий и результатов. Компания не намерена вносить изменения в данные заявления для отражения событий и обстоятельств, которые наступят после даты выпуска данного пресс-релиза, или для отражения наступления непредвиденных обстоятельств. Множество факторов может привести к тому, что фактические результаты будут существенно отличаться от данных прогнозов и предположительных заявлений Компании, включая, в частности, общие экономические условия, конкурентную среду, риски, связанные с осуществлением деятельности в России, стремительные технологические и рыночные изменения в отрасли, в которой действует Компания, а также многие другие риски, непосредственно относящиеся к Компании и ее деятельности.