



Для немедленного распространения

17 марта 2017 года

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Санкт-Петербург

**Выручка «Группы ЛСР» в 2016 году
составила 98 072 млн руб., EBITDA – 19 298 млн руб.**

- Выручка увеличилась на **13%** и составила **98 072** млн руб.
- EBITDA выросла на **4%** и составила **19 298** млн руб.
- Рентабельность по EBITDA составила **20%**
- Прибыль за период составила **9 163** млн руб.
- Прибыль на акцию составила **90,72** руб.
- Общий долг составил **55 695** млн руб. Чистый долг составил **30 065** млн руб.
- Соотношение Чистый долг/EBITDA составило **1,56**

Комментирует Генеральный директор, Председатель правления «Группы ЛСР» Андрей Молчанов:

“2016 год был для нас успешным. Компания вышла на новый виток роста и установила абсолютный рекорд по выручке, которая превысила 98 млрд рублей. EBITDA превысила 19 млрд рублей. Сегодня более 80% выручки и EBITDA компании формируется за счет бизнеса, связанного с девелопментом недвижимости и строительством. Основным фактором, оказавшим положительное влияние на рост финансовых показателей, является расширение масштабов деятельности «Группы ЛСР» в Москве. Нашей стратегической задачей является доведение объемов девелоперского бизнеса в Московском регионе до уровня, достигнутого на нашем домашнем рынке в Санкт-Петербурге. Мы с оптимизмом смотрим в 2017 год и планируем реализовать в текущем году порядка 770 тыс. кв. м недвижимости”.

Для справки:

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 Уральском регионе. Портфель недвижимости компании составляет 8,8 млн кв. м рыночной стоимостью 144 млрд руб. (по оценке Knight Frank на 31.12.2016). В 2016 году выручка «Группы ЛСР» (в соответствии с отчетностью, подготовленной по МСФО) составила 98 072 млн руб. «Группа ЛСР» является публичной компанией, ее глобальные депозитарные расписки обращаются на Лондонской Фондовой Бирже, а обыкновенные акции — на фондовом рынке Группы ММВБ-РТС.

Для дополнительной информации:

Пресс-служба «Группы ЛСР»

Тел.: +7 812 333 11 11

E-mail: press@lsrgroup.ru

www.lsrgroup.ru

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

млн руб.	2015	2016	Изменение, %
Выручка	86 830	98 072	13%
ЕБИТДА	18 632	19 298	4%
ЕБИТДА, %	21%	20%	-
Операционная прибыль	13 763	14 031	2%
Операционная прибыль, %	16%	14%	-
Прибыль за период	10 646	9 163	(14%)
Денежный поток от операционной деятельности	(8 331)	(6 218)	(25%)
Амортизация	2 997	2 960	(1%)
Капитализированные капитальные вложения	3 152	3 222	2%
	31.12.15	31.12.16	Изменение, %
Общий долг	33 018	55 695	69%
Чистый долг	12 584	30 065	139%
Чистый долг/ ЕБИТДА	0,68	1,56	-

Консолидированный отчет о совокупной прибыли

млн руб.	2015	2016	Изменение, %
Выручка	86 830	98 072	13%
Себестоимость продаж	(60 733)	(69 327)	14%
Валовая прибыль	26 097	28 745	10%
Коммерческие расходы	(5 189)	(6 251)	20%
Административные расходы	(7 023)	(8 020)	14%
Прочие доходы и расходы	(122)	(443)	263%
Операционная прибыль	13 763	14 031	2%
Финансовые доходы	2 634	2 022	(23%)
Финансовые расходы	(2 434)	(3 455)	42%
Прибыль до налогообложения	13 963	12 598	(10%)
Налог на прибыль	(3 317)	(3 435)	4%
Прибыль за период	10 646	9 163	(14%)
Курсовые разницы при пересчете из других валют	143	(761)	-
Совокупный доход за период	10 789	8 402	(22%)
Прибыль на акцию (руб.)	104,60	90,72	(13%)
ЕБИТДА	18 632	19 298	4%
ЕБИТДА, %	21%	20%	-

Определения:

ЕБИТДА рассчитывается как операционная прибыль плюс амортизация основных средств и нематериальных активов минус изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности минус списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива минус убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде минус капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость.

Рентабельность по ЕБИТДА рассчитывается как отношение ЕБИТДА к 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).

Показатель **Чистый долг/ЕБИТДА** приводится в годовом исчислении.

Показатель ЕБИТДА 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.

Чистая продаваемая площадь включает в себя площадь квартир, офисов и прочих помещений, предназначенных для продажи, включая площадь балконов, приведенную по соответствующему коэффициенту.

Чистая продаваемая площадь, общая площадь и другие параметры девелоперских проектов (особенно тех проектов, которые находятся в стадии проектирования) могут изменяться в ходе их проектирования и строительства.

Полная версия консолидированной финансовой отчетности «Группы ЛСР», подготовленной в соответствии с МСФО за 2016 год доступна в интернете по адресу:

http://lsrgroup.ru/media/files/1398_LSR-CFS-12m2016RUS.pdf

ОБЗОР ОПЕРАЦИОННЫХ И ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

Выручка

Выручка «Группы ЛСР» в 2016 году составила 98 072 млн руб. (+13%).

Валовая прибыль

В 2016 году валовая прибыль составила 28 745 млн руб (+10%).

Коммерческие и управленческие расходы

Коммерческие расходы увеличились на 20% до 6 251 млн руб.

Административные расходы выросли на 14% до 8 020 млн руб.

ЕБИТДА и операционная прибыль

ЕБИТДА выросла на 4% и составила 19 298 млн руб. Рентабельность по ЕБИТДА составила 20%. Операционная прибыль увеличилась на 2% до 14 031 млн руб. Рентабельность по операционной прибыли составила 14%.

Расходы по финансовой деятельности

Чистые финансовые расходы компании составили 1 433 млн руб.

Расходы по налогу на прибыль

В 2016 году расходы по налогу на прибыль составили 3 435 млн руб. Законодательно установленная ставка налога на прибыль составила 20%, эффективная налоговая ставка составила 27%.

Прибыль за период

По результатам 2016 года мы зафиксировали прибыль в размере 9 163 млн руб. (-14%). Сокращение прибыли объясняется, в первую очередь, ростом финансовых расходов компании.

Денежный поток и ликвидность

Консолидированный отчет о движении денежных средств

млн руб.	2015	2016
Чистая прибыль	10 646	9 163
Амортизация	2 997	2 960
Чистые финансовые расходы	(200)	1 433
Прочее	5 168	5 649
Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах	18 611	19 205
<i>Изменение запасов</i>	<i>(15 749)</i>	<i>(32 225)</i>
<i>Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности</i>	<i>(108)</i>	<i>5 368</i>
<i>Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности</i>	<i>(3 485)</i>	<i>9 276</i>
<i>Изменение резервов</i>	<i>(770)</i>	<i>714</i>
Потоки денежных средств от/(направленные на) операционную деятельность до уплаты налога на прибыль и процентов	(1 501)	2 338
<i>Налог на прибыль уплаченный</i>	<i>(3 668)</i>	<i>(3 937)</i>
<i>Проценты уплаченные</i>	<i>(3 162)</i>	<i>(4 619)</i>
Потоки денежных средств от/(направленные на) операционную деятельность	(8 331)	(6 218)
Приобретение внеоборотных активов	(3 305)	(2 871)
Поступления от продажи активов	5 235	171
Прочее	4 658	56
Потоки денежных средств (направленные на)/от инвестиционной деятельности	6 588	(2 644)
Увеличение заемного финансирования	4 786	22 573
Выплата дивидендов	(8 036)	(8 037)
Потоки денежных средств направленные на финансовую деятельность	(3 250)	14 536
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	(4 993)	5 674
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	25 278	20 434
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	149	(478)
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	20 434	25 630

Денежный поток от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов составил 2 338 млн руб.

Сумма процентов по заемному финансированию, уплаченных в 2016 году, составила 4 619 млн руб.

Расходы по уплате налога на прибыль составили 3 937 млн руб.

Денежный отток по инвестиционной деятельности составил 2 644 млн руб. Денежный приток по финансовой деятельности составил 14 536 млн руб.

Остаток денежных средств на 31 декабря 2016 года составил 25 630 млн руб.

Финансирование и долг

По состоянию на конец 2016 года общий долг компании увеличился по сравнению с концом 2015 года на 69% и составил 55 695 млн руб. Чистый долг составил 30 065 млн руб. Показатель Чистый долг/ЕБИТДА по состоянию на 31 декабря 2016 года составил 1,56. Увеличение долговой нагрузки было связано с потребностями компании по финансированию масштабных девелоперских проектов, а также с приобретением ряда земельных участков под девелопмент недвижимости. Средняя ставка по кредитам компании сократилась с 11,74% до 10,89%.

Структура долга

млн руб.	31.12.2015	31.12.2016
Кредиты и займы всего	31 710	50 590
Облигационные займы	1 154	5 000
Задолженность по лизингу	154	105
Общий долг	33 018	55 695
Минус денежные средства и их эквиваленты	20 434	25 630
Чистый долг	12 584	30 065

По состоянию на 31 декабря 2016 года основную часть долгового портфеля компании (91%) составляли банковские кредиты и займы. Рублевые облигационные займы составили 9%, задолженность по лизингу составила менее 1% от общего долга.

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПО НАПРАВЛЕНИЯМ БИЗНЕСА

ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

В 2016 году совокупная выручка направления «Девелопмент недвижимости и строительство» увеличилась на 12% по сравнению с 2015 годом и составила 76 573 млн руб. EBITDA по данному направлению выросла на 4% и составила 18 485 млн руб. Рентабельность по EBITDA составила 24%.

Девелопмент недвижимости

	2015	2016	Изменение, %
Введено в эксплуатацию (тыс. кв. м)	754	788	4%
Недвижимость в Санкт-Петербурге	538	494	(8%)
<i>Элитная недвижимость</i>	93	26	(72%)
<i>Недвижимость сегмента масс-маркет</i>	445	469	5%
Недвижимость в Москве	90	198	121%
Недвижимость в Екатеринбурге	127	96	(25%)
Заключено новых контрактов (тыс. кв. м)	611	681	11%
Недвижимость в Санкт-Петербурге	385	386	-
<i>Элитная недвижимость</i>	37	43	14%
<i>Недвижимость сегмента масс-маркет</i>	348	344	(1%)
Недвижимость в Москве	125	193	54%
Недвижимость в Екатеринбурге	101	102	-
Выручка (млн руб.)	61 210	68 810	12%
Недвижимость в Санкт-Петербурге	48 107	42 412	(12%)
Недвижимость в Москве	5 844	20 670	254%
Недвижимость в Екатеринбурге	6 597	5 623	(15%)
EBITDA (млн руб.)	15 419	15 958	3%
Недвижимость в Санкт-Петербурге	13 987	14 488	4%
Недвижимость в Москве	(68)	538	-
Недвижимость в Екатеринбурге	1 416	1 090	(23%)
EBITDA, %	25%	23%	-
Недвижимость в Санкт-Петербурге	29%	34%	-
Недвижимость в Москве	-	3%	-
Недвижимость в Екатеринбурге	21%	19%	-
Операционная прибыль (млн руб.)	13 562	13 576	-
Недвижимость в Санкт-Петербурге	12 222	12 792	5%
Недвижимость в Москве	(154)	(124)	-
Недвижимость в Екатеринбурге	1 413	1 074	(24%)
Операционная прибыль, %	22%	20%	-
Недвижимость в Санкт-Петербурге	25%	30%	-
Недвижимость в Москве	-	-	-
Недвижимость в Екатеринбурге	21%	19%	-

За 2016 год совокупно во всех регионах присутствия мы заключили новые контракты на продажу 681 тыс. кв. м (+11%). Стоимость заключенных контрактов на продажу квартир и прочих помещений выросла на 29% и составила 70,6 млрд. рублей. В течение года мы ввели в эксплуатацию 788 тыс. кв. м (+4%). Объем реализованных площадей, который отразился в выручке за 2016 год, составил 779 тыс. кв. м (+8%), в том числе площади, введенные в эксплуатацию в данном отчетном периоде и реализованные в данном и прошлых периодах, а также площади, введенные в предыдущих отчетных периодах, но реализованные в данном отчетном периоде.

В 2016 году выручка от реализации недвижимости выросла на 12% и составила 68 810 млн руб. EBITDA увеличилась на 3%, до 15 958 млн руб. Рентабельность по EBITDA составила 23%.

Недвижимость в Санкт-Петербурге

В 2016 году в Санкт-Петербурге мы заключили новые контракты на продажу 386 тыс. кв. м чистой продаваемой площади. Стоимость заключенных контрактов в 2016 году составила 36,6 млрд. рублей. В течение года мы ввели в эксплуатацию 494 тыс. кв. м (-8%). Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2016 год, составил 493 тыс. кв. м (-5%).

В том числе в элитном сегменте мы заключили новые контракты с покупателями на продажу 43 тыс. кв. м чистой продаваемой площади (+14%). Стоимость заключенных контрактов в 2016 году составила 7,8 млрд. рублей. В течение года мы ввели в эксплуатацию 26 тыс. кв. м. Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2016 год, составил 21 тыс. кв. м (-77%).

В сегменте масс-маркет мы заключили новые контракты на продажу 344 тыс. кв. м. Общая стоимость заключенных контрактов составила 28,8 млрд. рублей (+2%). В течение года мы ввели в эксплуатацию 469 тыс. кв. м (+5%). Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2016 год, составил 473 тыс. кв. м (+10%).

Выручка от реализации недвижимости в Санкт-Петербурге сократилась на 12% и составила 42 412 млн руб., EBITDA увеличилась на 4% до 14 488 млн руб. Рентабельность по EBITDA составила 34%. В течение отчетного периода признавалась выручка по таким проектам, как «Новая Охта», «София», «Калина-Парк», «Южная Акватория», «Квартет», «Смольный парк».

Недвижимость в Москве

В 2016 году в Москве мы заключили новые контракты с покупателями на продажу 193 тыс. кв. м чистой продаваемой площади (+54%). Общая стоимость заключенных контрактов в 2016 году составила 28,1 млрд. рублей (+124%). В течение года мы ввели в эксплуатацию 198 тыс. кв. м (+121%). Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2016 год, составил 189 тыс. кв. м (+97%).

Выручка от реализации недвижимости в Москве составила 20 670 млн руб (+254%). EBITDA составила 538 млн руб. В течение отчетного периода признавалась выручка по таким проектам, как «Новое Домодедово», «Донской Олимп» и «Нахабино Ясное».

Недвижимость в Екатеринбурге

В 2016 году в Екатеринбурге мы заключили новые контракты на продажу 102 тыс. кв. м чистой продаваемой площади. Общая стоимость заключенных контрактов составила 5,9 млрд. рублей. В течение года мы ввели в эксплуатацию 96 тыс. кв. м. Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2016 год, составил 96 тыс. кв. м (-12%).

Выручка от реализации сократилась на 15% и составила 5 623 млн руб., EBITDA составила 1 090 млн руб, рентабельность по EBITDA - 19%.

Строительство

	2015	2016	Изменение, %
Объем строительно-монтажных работ, тыс. кв. м	881	925	5%
Санкт-Петербург	562	560	-
Москва*	179	211	18%
Екатеринбург*	140	154	10%
Выручка (млн руб.)	32 928	28 810	(13%)
Санкт-Петербург	21 441	17 554	(18%)
<i>в т.ч. выручка от внутригрупповых продаж</i>	<i>19 477</i>	<i>17 080</i>	<i>(12%)</i>
Москва	7 134	7 028	(1%)
<i>в т.ч. выручка от внутригрупповых продаж</i>	<i>4 778</i>	<i>2 869</i>	<i>(40%)</i>
Екатеринбург	4 397	4 285	(3%)
<i>в т.ч. выручка от внутригрупповых продаж</i>	<i>3 716</i>	<i>3 193</i>	<i>(14%)</i>
ЕБИТДА (млн руб.)	2 758	1 495	(46%)
Санкт-Петербург	2 489	1 076	(57%)
Москва	(214)	(91)	-
Екатеринбург	487	509	5%
ЕБИТДА, %	8%	5%	-
Санкт-Петербург	12%	6%	-
Москва	-	-	-
Екатеринбург	11%	12%	-
Операционная прибыль (млн руб.)	1 987	785	(60%)
Санкт-Петербург	1 988	628	(68%)
Москва	(308)	(182)	-
Екатеринбург	311	338	9%
Операционная прибыль, %	6%	3%	-
Санкт-Петербург	9%	4%	-
Москва	-	-	-
Екатеринбург	7%	8%	-

* Объем продаж в Екатеринбурге и Москве приведен с учетом смонтированных и переданных заказчикам панельных домов, а также продаж железобетонных изделий для панельного домостроения.

Строительство

В 2016 году предприятия «Группы ЛСР» в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге передали заказчикам 925 тыс. кв. м домов из сборного железобетона (+5%).

Выручка по направлению «Строительство» сократилась на 13% и составила 28 810 млн руб. ЕБИТДА сократилась на 46%, до 1 495 млн руб. Рентабельность по ЕБИТДА составила 5%.

Выручка нашего домостроительного комбината в Санкт-Петербурге сократилась на 18% и составила 17 554 млн руб. ЕБИТДА сократилась на 57%, до 1 076 млн руб. Рентабельность по ЕБИТДА составила 6%. В Московском регионе выручка от строительной деятельности сохранилась на уровне 2015 года и составила 7 028 млн руб. Убыток по ЕБИТДА составил 91 млн руб. В Уральском регионе выручка уменьшилась на 3%, до 4 285 млн руб. ЕБИТДА выросла на 5%, до 509 млн руб. Рентабельность по ЕБИТДА составила 12%.

Управление проектами

В 2016 году выручка от управления проектами составила 918 млн руб. Убыток по ЕБИТДА составил 18 млн руб.

Краны

В 2016 году мы получили выручку от реализации в размере 1 310 млн руб. (-8%). ЕБИТДА составила 306 млн руб. (-28%). Рентабельность по ЕБИТДА составила 23%.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

	2015	2016	Изменение, %
Объем продаж			
Гранитный щебень (тыс. куб. м)	5 374	6 312	17%
Песок (тыс. куб. м)	8 144	8 742	7%
Товарный бетон (тыс. куб. м)	1 027	879	(14%)
Железобетонные изделия (тыс. куб. м)	283	256	(10%)
Кирпич (млн штук)	348	317	(9%)
Газобетон (тыс. куб. м)	1 304	1 385	6%
Выручка (млн руб.)	16 242	17 177	6%
Гранитный щебень	2 612	3 208	23%
Песок	1 943	2 266	17%
Товарный бетон	3 086	2 921	(5%)
Железобетонные изделия	3 135	3 343	7%
Кирпич	3 435	3 167	(8%)
Газобетон	2 904	3 099	7%
ЕВИТДА (млн руб.)	3 524	4 328	23%
Гранитный щебень	487	817	68%
Песок	498	768	54%
Товарный бетон	(27)	102	-
Железобетонные изделия	569	730	28%
Кирпич	1 224	1 061	(13%)
Газобетон	781	851	9%
ЕВИТДА, %	22%	25%	-
Гранитный щебень	19%	25%	-
Песок	26%	34%	-
Товарный бетон	-	3%	-
Железобетонные изделия	18%	22%	-
Кирпич	36%	34%	-
Газобетон	27%	27%	-
Операционная прибыль (млн руб.)	1 676	2 569	53%
Гранитный щебень	237	569	140%
Песок	350	637	82%
Товарный бетон	(192)	(51)	-
Железобетонные изделия	275	451	64%
Кирпич	371	260	(30%)
Газобетон	643	704	9%
Операционная прибыль, %	10%	15%	-
Гранитный щебень	9%	18%	-
Песок	18%	28%	-
Товарный бетон	-	-	-
Железобетонные изделия	9%	13%	-
Кирпич	11%	8%	-
Газобетон	22%	23%	-

В 2016 году выручка направления «Строительные материалы» увеличилась на 6%, до 17 177 млн руб. ЕВИТДА выросла на 23%, до 4 328 млн руб. Рентабельность по ЕВИТДА достигла 25%.

Гранитный Щебень

Объем реализации гранитного щебня в 2016 году составил 6,3 млн куб. м (+17%).

Выручка от реализации щебня увеличилась на 23% и составила 3 208 млн руб., ЕВИТДА выросла на 68% и составила 817 млн руб. Рентабельность по ЕВИТДА достигла 25%.

Песок

Объем реализации песка в 2016 году составил 8,7 млн куб. м (+7%).

Выручка от реализации песка увеличилась на 17% и составила 2 266 млн руб., EBITDA выросла на 54% и составила 768 млн руб. Рентабельность по EBITDA увеличилась до 34%.

Товарный бетон

Объем реализации товарного бетона составил 879 тыс. куб. м (-14%).

Выручка от реализации бетона сократилась на 5% и составила 2 921 млн руб., EBITDA составила 102 млн руб. Рентабельность по EBITDA составила 3%.

Железобетонные изделия

В 2016 году мы реализовали 256 тыс. куб. м железобетонных изделий (-10%).

Выручка от реализации в 2016 году выросла на 7% и составила 3 343 млн руб. EBITDA увеличилась на 28% и составила 730 млн руб. Рентабельность по EBITDA достигла 22%.

Кирпич

В 2016 году объем реализации кирпича составил 317 млн штук (-9%).

Выручка от реализации кирпича сократилась на 8%, до 3 167 млн руб., EBITDA уменьшилась на 13% и составила 1 061 млн руб. Рентабельность по EBITDA составила 34%.

Газобетон

Объем реализации газобетона в 2016 году составил 1,4 млн. куб. м (+6%).

Выручка от реализации увеличилась на 7%, до 3 099 млн руб., EBITDA выросла на 9% и составила 851 млн руб. Рентабельность по EBITDA сохранилась на уровне 27%.

РИСКИ

Ключевыми факторами риска, оказывающими влияние на деятельность «Группы ЛСР», являются:

ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ РИСКИ

К географическим и региональным рискам относятся риски возникновения макроэкономической нестабильности в России, обусловленной колебаниями мировой экономики и падением цен на сырьё, риски, связанные с неудовлетворительным состоянием инфраструктуры, политической и социальной нестабильностью, а также возможными природными и техногенными катастрофами. Всё это может оказать неблагоприятное влияние на возможности «Группы ЛСР» по эффективному ведению бизнеса, а также на стоимость акций и глобальных депозитарных расписок.

ОТРАСЛЕВЫЕ РИСКИ

Рынки недвижимости, строительных материалов и услуг, как и рынки любых других товаров, подвержены сезонным колебаниям деловой активности. На указанных рынках возможно неблагоприятное изменение конъюнктуры, в результате чего может снизиться выручка от продажи товаров и услуг.

Компания подпадает под влияние рисков, типичных для девелоперской и строительной деятельности в России. Эта деятельность трудоемка, требует значительных инвестиций и зависит от получения допусков, разрешений и согласований от соответствующих органов власти. Сложности получения всех необходимых лицензий, разрешений и согласований могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов. Кроме этого, в случае задержки сроков строительства и может пострадать наша репутация, что может привести к материальным потерям в нашем бизнесе. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки, а также изменение градостроительного законодательства, может повлечь удлинение сроков и рост стоимости реализуемых проектов. В свою очередь удлинение сроков строительства может привести к расторжению со стороны государства договоров аренды земли.

Успех девелоперской деятельности в существенной степени зависит от возможности найти и приобрести участки земли, пригодные для строительства, на привлекательных условиях.

Увеличение операционных расходов, рост стоимости страхового покрытия, возможное ужесточение требований налогового и природоохранного законодательства могут негативно влиять на рентабельность деятельности «Группы ЛСР». Рост цен на сырьё, услуги и энергоносители, используемые дочерними обществами компании в своей деятельности, увеличение цен на земельные участки и размера арендной платы за пользование ими, платы за подключение к сетям, а также заработной платы могут вызвать уменьшение доходности деятельности компании. В результате увеличения цен на продукцию и/или услуги компании вследствие указанных выше факторов могут снизиться объемы продаж, что может повлечь уменьшение доходов от таких операций в связи с уменьшением платежеспособного спроса (в случае, когда рост цен на продукцию и/или услуги будет опережать рост спроса).

Основная часть нашего бизнеса расположена в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Москве и Московской области, Екатеринбург, что приводит к появлению риска географической концентрации.

Одним из путей развития компании всегда было приобретение действующих бизнесов. В связи с приобретением других компаний могут возникнуть риски появления ранее непредвиденных обязательств, связанных с новоприобретенными юридическими лицами. Кроме этого, могут возникнуть сложности при интеграции приобретенных предприятий в Группу.

Рост компании в прошлые годы был в значительной степени определен возможностью привлечения в компанию высококвалифицированного и опытного персонала. Рынок труда в России подвержен изменениям, и нельзя гарантировать того, что и в будущем мы так же легко сможем находить требуемые человеческие ресурсы.

ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Риски, связанные с изменением процентной ставки

Рост процентной ставки по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы, связанные с обслуживанием долговых обязательств, а также ограничить возможности компании по привлечению кредитных ресурсов.

Риск непогашения дебиторской задолженности

Неуплата дебиторской задолженности является одним из финансовых рисков, с которым может столкнуться компания. Управление дебиторской задолженностью и работа с соответствующими рисками осуществляются предприятиями «Группы ЛСР» на основе общекорпоративных принципов в соответствии с Положением об управлении дебиторской задолженностью покупателей и Положением об управлении дебиторской задолженностью поставщиков в «Группе ЛСР». На предприятиях приняты локальные акты, регламентирующие процедуры по отслеживанию и возврату дебиторской задолженности: присвоение контрагентам рейтингов в зависимости от финансового состояния и истории взаимоотношений с предприятиями «Группы ЛСР», предоставление контрагентам условий поставки в соответствии с присвоенным рейтингом, процедура анализа новых контрагентов, приостановка отгрузки товара при нарушении договорных обязательств в отношении оплаты и отказа контрагента от урегулирования просроченной задолженности. При необходимости юридическая служба проводит работу по взысканию задолженности в судебном порядке. Компания формирует резервы для возможного списания сомнительной задолженности.

Валютные риски

Резкое усиление курса доллара США или евро к рублю может привести к увеличению выплат по лизинговым обязательствам, а также повлиять на основные параметры инвестиционных планов, предусматривающих закупку импортного оборудования. Компания по мере возможности сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены ее основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами. Основную часть выручки компания получает в рублях, затраты также выражаются преимущественно в рублях.

Риск ликвидности

Риск ликвидности состоит в том, что компания может оказаться не в состоянии в установленные сроки выполнить свои финансовые обязательства, что может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации. «Группа ЛСР» управляет риском ликвидности путем планирования денежных потоков от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности, чтобы по возможности всегда – и в обычных, и в чрезвычайных обстоятельствах – иметь достаточную ликвидность для выполнения своих обязательств, используя при необходимости имеющиеся краткосрочные кредитные линии и предпринимая усилия для рефинансирования обязательств.

Детальное описание управления финансовыми рисками представлено в примечании 25 к отчетности по МСФО.

ПРАВОВЫЕ РИСКИ

Правовые риски обусловлены недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию атмосферы неопределённости в области осуществления инвестиций и коммерческой деятельности. Правовые риски «Группы ЛСР», в том числе и связанные с изменением валютного регулирования, налогового законодательства, лицензирования, могут существенно влиять на «Группу ЛСР».

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства

Изменения в системе налогообложения Российской Федерации могут повлечь за собой возникновение значительной неопределённости и рисков, которые усложняют порядок принятия решений в области налогового планирования и бизнеса в России, и могут оказать существенное негативное влияние на деятельность «Группы ЛСР». Изменения в законодательной сфере и судебная практика в области налогообложения характеризуются недостаточной проработанностью, наличием различных подходов и толкований. Нечёткость законодательства подвергает «Группу ЛСР» риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени «Группы ЛСР». В настоящее время система сбора налогов является относительно неэффективной, и Правительство РФ вынуждено увеличивать налоговое бремя для повышения своих доходов. Эти факторы повышают риск введения неожиданных и произвольных налогов,

а также отмены налоговых льгот. Существует риск введения новых налогов, наложения штрафов и пеней, что может негативно отразиться на налогообложении «Группы ЛСР».

Риски, связанные с лицензированием деятельности компании

Изменение требований по лицензированию может существенно повлиять на результаты финансово-хозяйственной деятельности дочерних и зависимых компаний «Группы ЛСР». Невозможность продления сроков действия лицензий или их отзыв может привести к приостановлению деятельности соответствующей компании. Если регулирующие органы выявят нарушения условий лицензий, допущенные дочерними обществами «Группы ЛСР», то это может привести к приостановке, изменению, аннулированию или отказу в продлении лицензий и разрешений, выданных дочерним обществам «Группы ЛСР», или к требованию отказаться от осуществления отдельных видов деятельности, причём каждый из указанных факторов может оказать негативное влияние на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности «Группы ЛСР».

Прочие правовые риски

Изменения законодательства о рынке ценных бумаг, в том числе появление законодательства о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком, а также его недостатки в виде неопределённости и отсутствия достаточной практики применения, могут повлечь за собой негативные последствия для деятельности «Группы ЛСР».

Изменение или появление новых корпоративных правил и процедур, установленных законами и иными нормативными актами, может повлечь неблагоприятные последствия для «Группы ЛСР» в виде дополнительных расходов, направленных на соблюдение указанных процедур. Неопределённость в нормативном регулировании и недостаточность судебной или правоприменительной практики может обусловить привлечение «Группы ЛСР» к ответственности и оказать негативное влияние на её деятельность. Формальные нарушения корпоративного законодательства, допущенные при создании или в ходе деятельности организаций, могут стать причиной для их принудительной ликвидации, в том числе уже после приобретения таких организаций «Группой ЛСР». Такая принудительная ликвидация дочерних обществ «Группы ЛСР» может иметь существенные негативные последствия для её деятельности.

Требования природоохранного законодательства Российской Федерации могут налагать на дочерние общества «Группы ЛСР» различные дополнительные обязательства, выполнение которых может отразиться на результатах их деятельности. Кроме того, дочерним обществам «Группы ЛСР» в судебном порядке могут быть предъявлены иски, касающиеся экологических вопросов.

Все эти недостатки могут повлиять на возможности «Группы ЛСР» реализовывать свои права в соответствии с контрактами, а также на способность защищаться от исков третьих лиц. Кроме того, «Группа ЛСР» не может гарантировать, что регулирующие и судебные органы, а также третьи лица, не будут оспаривать выполнение «Группой ЛСР» и её дочерними обществами требований законов, указов и регулирующих инструкций.

СТРУКТУРА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

Совет директоров компании осуществляет общее руководство политикой управления рисками. Комитет по аудиту Совета директоров осуществляет контроль за тем, каким образом менеджмент оценивает соответствие между политикой управления рисками и практикой принятия решений, а также оценивает адекватность риск-менеджмента тем рискам, с которыми сталкивается компания. Служба внутреннего аудита непосредственно изучает состояние риск-менеджмента и контроля на уровне бизнес-единиц и структурных подразделений управляющей компании, отчитываясь перед комитетом по аудиту.

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА

«Группа ЛСР» осуществляет свою деятельность через дочерние компании. Перечень ключевых дочерних компаний представлен в примечании 30 к консолидированной финансовой отчетности по МСФО за 2016 год.

СУЩЕСТВЕННЫЕ СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события, произошедшие после отчетной даты, приводятся в примечании 31 к консолидированной финансовой отчетности по МСФО за 2016 год.

Предупреждение об ограничении ответственности

ДАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ НЕ ПРЕДНАЗНАЧЕНЫ ДЛЯ ПРЯМОГО ИЛИ КОСВЕННОГО РАСПРОСТРАНЕНИЯ В СОЕДИНЕННЫХ ШТАТАХ, АВСТРАЛИИ, КАНАДЕ ИЛИ ЯПОНИИ

...

Некоторая информация данных материалов 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.

Данные материалы и их копии не подлежат направлению или передаче в США, Австралию, Канаду или Японию. Данные материалы не представляют собой предложение или приглашение продать ценные бумаги и не являются составной частью такого предложения или приглашения, не являются попыткой стимулировать предложение купить ценные бумаги. Данные материалы (равно как и любая их часть) и факт их распространения не является основанием для заключения какого-либо договора купли-продажи и не могут использоваться в связи с любым таким договором купли-продажи. Предложение и распространение данных материалов и другой информации в связи с листингом и предложением в определенных юрисдикциях может быть ограничено законом, поэтому лица, в распоряжение которых попадет любой документ или иная информация, указанная в данных материалах, должны ознакомиться с любым таким ограничением и соблюдать его. Несоблюдение таких ограничений может представлять собой нарушение законодательства любой такой юрисдикции о ценных бумагах.

Данные материалы не являются предложением ценных бумаг на продажу в Соединенных Штатах. Ценные бумаги не подлежат размещению или продаже в Соединенных Штатах без их регистрации в соответствии с Законом США о ценных бумагах 1933 года или без освобождения от такой регистрации. Компания не регистрировала и не намерена осуществить регистрацию какой-либо части размещения ценных бумаг в Соединенных Штатах и осуществлять открытое размещение ценных бумаг в Соединенных Штатах.

Данное сообщение адресовано только (i) лицам, находящимся за пределами Великобритании, или (ii) лицам, обладающим профессиональным опытом осуществления инвестиций и подпадающим под действие статьи 19(1) Закона о финансовых услугах и рынках 2000 года (Распространение финансовой информации) Приказ 2005 года ("Приказ"), и (iii) компаниям с высокой стоимостью активов и другим лицам, которым такое сообщение может быть направлено на законных основаниях, подпадающим под действие статьи 49(2) Приказа (все такие лица именуются "соответствующие лица"). Любая инвестиционная деятельность, к которой относится данное сообщение, может осуществляться и будет осуществляться только соответствующими лицами. Ни одно лицо, не являющееся соответствующим лицом, не должно действовать в соответствии с данным документом или полагаться на данный документ или его содержание.

В любом государстве-участнике Европейского Экономического Пространства, которое применяет Директиву 2000/71/ЕС (указанная директива вместе с любыми применимыми мерами по введению ее в действие в любом государстве-участнике именуется "Директива о проспектах") данные материалы предназначены только лицам, являющимся инвестиционными профессионалами для целей Директивы о проспектах в таком государстве-участнике, и иным лицам, которым настоящий документ может быть адресован на законных основаниях, и никакое лицо, не являющееся соответствующим лицом, не должно полагаться на настоящий документ или его содержание".