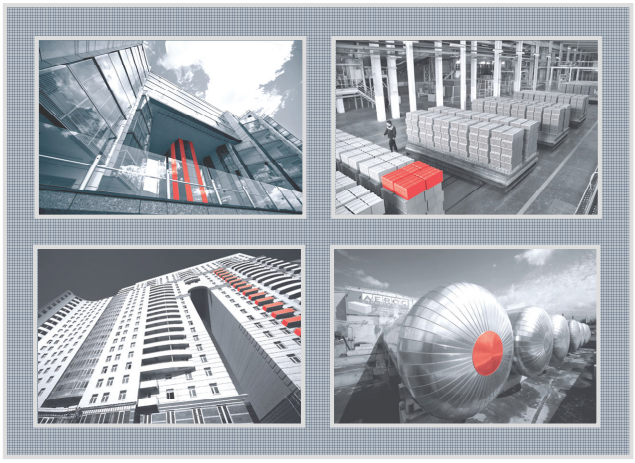
ОБЛИГАЦИОННЫЙ ЗАЕМ

ОАО «Группа ЛСР»

5 000 000 000 рублей

Информационный меморандум



УРАЛСИБ
ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ

Июль 2008

О ПОРЯДКЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИИ

Настоящий меморандум носит исключительно информационный характер и не является документом или частью пакета документов, подлежащих предоставлению в регистрирующие или иные государственные органы Российской Федерации или какого-либо иностранного государства в связи с регистрацией ценных бумаг, упомянутых в данном документе. При ознакомлении с данным меморандумом каждому потенциальному инвестору рекомендуется самостоятельно ознакомиться с Проспектом ценных бумаг, Решением о выпуске и другими официальными документами.

Данный меморандум не может рассматриваться в качестве средства побуждения к действиям любого характера с ценными бумагами Эмитента или компаний, которые упомянуты в настоящем документе. Основной целью Информационного меморандума является предоставление потенциальным инвесторам дополнительной информации об Эмитенте облигаций и других участниках размещения, сверх нормативного объема, предусмотренного российским законодательством.

Ни одно лицо не уполномочено предоставлять в связи с размещением облигаций какую-либо информацию или делать какие-либо иные заявления, за исключением информации и заявлений, содержащихся в Проспекте ценных бумаг, Решении о выпуске и Информационном меморандуме. Если такая информация была предоставлена или такое заявление было сделано, то на них не следует опираться как на информацию или заявления, санкционированные Эмитентом или Организатором финансирования.

Эмитент принимает на себя ответственность за информацию, содержащуюся в Информационном меморандуме, и подтверждает, что эта информация является правдивой и точной во всех существенных фактах и не вводит в заблуждение. Мнения и намерения Эмитента, выраженные в настоящем документе, являются добросовестными мнениями и намерениями Эмитента.

Ни одна из российских или иностранных национальных, региональных или местных комиссий по рынку ценных бумаг или какой-либо иной орган, регулирующий порядок совершения операций с ценными бумагами, не давал никаких специальных рекомендаций по поводу приобретения облигаций. Кроме того, вышеуказанные органы не рассматривали настоящий документ, не подтверждали и не определяли его адекватность или точность.

Эмитент принимает на себя ответственность только за правильное воспроизведение представленной им вышеуказанной информации, не принимает на себя иных обязательств, не делает никаких иных заявлений и не предоставляет иных гарантий относительно такой информации. Ни Эмитент, ни другие участники сделки не принимают на себя никаких обязательств по обновлению данных, мнений и выводов, содержащихся в настоящем меморандуме после даты его опубликования.

Заявления, относящиеся к Организатору, опираются на информацию, предоставленную ими Эмитенту, исключительно для использования в настоящем документе. Ни вручение Информационного меморандума, ни размещение облигаций ни при каких обстоятельствах не подразумевают отсутствия возможности неблагоприятных изменений в состоянии дел Эмитента после даты Информационного меморандума, либо после даты внесения последних изменений и/или дополнений в Информационном меморандум, равно как и то, что любая информация, предоставленная в связи с размещением облигаций, является верной на какую-либо дату, следующую за датой предоставления такой информации или за датой, указанной в документах, содержащих такую информацию, если эта дата отличается от даты предоставления информации.

В связи с тем, что вложения в ценные бумаги российских компаний сопряжены с риском, при принятии инвестиционного решения мы рекомендуем инвесторам самостоятельно определять для себя значимость информации, содержащейся в настоящем Информационном меморандуме, и при рассмотрении возможности приобретения облигаций опираться на исследования и иные проверки, которые могут быть сочтены необходимыми. Организаторы не принимали и не принимают на себя обязательств по изучению положения дел и финансового состояния Эмитента в течение срока действия договоренностей, предусмотренных Информационным меморандумом, и не обязуются консультировать кого-либо из инвесторов или потенциальных инвесторов в облигации относительно изложенной информации.

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Вниманию инвесторов предлагаются облигации открытого акционерного общества «Группа ЛСР» серии 02 (далее – Группа ЛСР, Эмитент, Группа).

Объем размещаемого облигационного займа составляет 5 млрд рублей, срок обращения выпуска – 5 лет. Процентная ставка первого купона будет определена по итогам конкурса в дату начала размещения выпуска.

Целью эмиссии является финансирование инвестиционных проектов (50% займа) и рефинансирование существующей задолженности (50% займа).

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

Эмитент	ОАО «Группа ЛСР»
Поручитель	ОАО «Ленинградский речной порт»
Форма выпуска	Процентные документарные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением
Серия	02
Номинальный объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) рублей
Номинал одной облигации	1 000 (одна тысяча) рублей
Срок обращения	5 лет (1 820 дней)
Количество купонов	10
Купонный период	6 месяцев (1-й – 10-й купоны –182 дня)
Ставка купона	Ставка 1-го купона определяется по итогам конкурса в дату начала размещения выпуска. Одновременно с утверждением даты начала размещения Облигаций Эмитент может принять решение об установлении процентной ставки по второму купону и любому количеству следующих, идущих последовательно друг за другом купонов с неустановленной процентной ставкой, равным процентной ставке по первому купону.
Приобретение облигаций по требованию владельцев с возможностью дальнейшего обращения (оферта или put option)	Предусмотрено приобретение Эмитентом облигаций у владельцев по окончании последнего купонного периода, ставку купона по которому он может установить равной ставке по первому купону одновременно с датой утверждения даты начала размещения. Эмитент планирует установить оферту через 1,5 года после размещения по номинальной стоимости. Агент Эмитента по приобретению: ООО «УРАЛСИБ Кэпитал»
Способ размещения	Открытая подписка на ЗАО «Фондовая биржа ММВБ», конкурс по определению ставки первого купона. Планируется размещение облигаций через котировальный список «В»
Цена размещения	100% от номинала
Обращение	ЗАО «Фондовая биржа ММВБ», биржевое
Депозитарий, платежный агент	Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр»
Организатор выпуска	Финансовая корпорация «УРАЛСИБ»
Андеррайтер (продавец при размещении)	ООО «УРАЛСИБ Кэпитал»

КРАТКИЙ ПОРТРЕТ ГРУППЫ ЛСР

ОАО «Группа ЛСР» (B1/Стабильный/Moody's; B+/Стабильный/Fitch) *– головная компания диверсифицированного строительного холдинга «Группа ЛСР» (создан в 1993 г.). Деятельность Группы объединяет несколько видов деятельности: производство строительных и нерудных материалов, оказание услуг предприятиям строительной отрасли, строительство и, девелопмент объектов недвижимости. Благодаря сильной операционной диверсификации бизнеса, а также регионально распределенному портфелю активов Группа ЛСР является лидером в Северо-Западном регионе на рынках строительных материалов, строительства и девелопмента, присутствует на рынках Уральского и Центрального регионов, стран Балтии и Украины.*

Публичная компания с прозрачной структурой. В ноябре 2007 г. ОАО «Группа ЛСР» провела IPO своих акций, предложив на торгах Лондонской фондовой биржи глобальные депозитарные расписки (5 GDR = 1 акция). В результате размещения было привлечено около 588 млн. долл. Капитализация Группы на момент размещения составила 6,8 млрд. долл. В настоящее время Группа полностью открыта для инвесторов, вся информация о ее деятельности есть в свободном доступе, а в Совет директоров входят три независимых директора. В мае 2008 г. агентство Fitch присвоило Группе рейтинг B+/Стабильный, а агентство Moody's подтвердило присвоенный летом 2007 г. рейтинг B1/Стабильный. Крупнейшим акционером ОАО «Группа ЛСР» с долей в 72,9% акций является основатель Группы, Андрей Молчанов.

Диверсифицированная структура бизнеса. В структуре операционной деятельности Группы ЛСР представлена вся цепочка формирования стоимости строительных объектов. Относительно высокие операционные риски и цикличность строительно-девелоперского бизнеса компенсируются стабильным притоком доходов от деятельности по добыче и производству общестроительных (кирпич, товарный бетон, газобетон, ЖБИ) и нерудных (гранитный щебень, песок) материалов. По результатам МСФО на сегменты «Строительные материалы» и «Нерудные материалы» в 2007 г. пришлось 54,8% выручки, а на направление «Строительство и девелопмент» – 41,5%.

Масштабный портфель девелоперских проектов. Помимо действующих производственных площадок в состав активов Группы ЛСР входит крупный, хорошо диверсифицированный земельный банк. Согласно проведенной независимой оценке на 31.12.2007 г. его размер составил 8,24 млн. м^2, а стоимость – 5 672 млн. долл. По мнению агентства Fitch, такой обширный портфель способен обеспечить девелоперскую деятельность Группы на 20 лет вперед.

Фокус на ключевых регионах России и стран СНГ. Основная деятельность Группы ЛСР сосредоточена в наиболее развитых регионах России (Санкт-Петербург и Ленинградская область, Москва и Московская область, Екатеринбург и Свердловская область), а также на Украине.

Значительный рост финансовых показателей. Выручка в 2007 г. выросла на 70% по сравнению с 2006 г. и достигла 35 837,6 млн. руб. Рентабельность по EBITDA выросла с 17,2% в 2006 г. до 22,0% в 2007 г. Суммарная выручка по сегментам «Девелопмент» и «Коммерческая недвижимость» выросла на 212%, по сегменту «Строительство» рост составил 30,3%. Выручка сегмента «Общестроительные материалы» выросла на 77%, «Нерудные материалы» показали рост выручки в 25%. «Механизированные услуги» выросли на 33%.

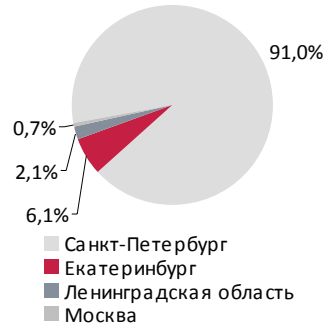
Устойчивое финансовое состояние. В 2007 г. активы выросли в 2,5 раза, составив 95 752,9 млн. руб. Показатель Чистый долг/EBITDA уменьшился с 3,5 до 2,0, показатель EBITDA/Чистые финансовые расходы вырос до 4,2. В будущем Группа собирается поддерживать показатель Долг/EBITDA на уровне не выше 3,0.

Показатели МСФО, млн. руб.	2006	2007	1кв 2008
Выручка	21 110,8	35 837,6	9 310,5
EBITDA	3 625,4	7 896,7	2 070,8
Нормализован. операционная прибыль (EBIT)	2 504,7	6 343,1	1 688,0
Чистые финансовые расходы	875,8	1 888,8	315,7
Чистая прибыль	1 100,9	9 179,8	1 026,3
Чистый долг	12 869,7	15 443,0	19 309,2
Собственный капитал	5 139,7	42 976,7	43 942,8
Активы	38 741,3	95 752,9	101 219,5

Расчетные показатели	2006	2007	1кв 2008
Прирост выручки к прошлому периоду, %	61,3	69,8	-
Рентабельность EBITDA, %	17,2	22,0	22,2
Рентабельность чистой прибыли, %	5,2	25,6	11,0
EBITDA/Чистые финансовые расходы, (x)	4,1	4,2	6,6
Чистый долг/EBITDA, (x)	3,5	2,0	-

Источник: аудир. консолид. отчетность МСФО 2006-2007, неаудир. консолид. отчетность МСФО за 1 кв. 2008 г., расчеты Эмитента

РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКА ПО ПЛОЩАДЯМ (31.12.2007 г.)



Источник: Эмитент

ДИНАМИКА ВЫРУЧКИ ПО БИЗНЕС-СЕГМЕНТАМ, МЛН. РУБ.



Источник: данные консолидированной отчетности МСФО за 2006-2007 гг. (без учета элиминации межсегментных оборотов)

ИСТОРИЯ ГРУППЫ ЛСР



В 2008 году Группа ЛСР отмечает свой 15-летний юбилей. За время своего существования из компании местного значения, действующей на рынке Северо-Западного региона, она превратилась в одно из крупнейших строительно-производственных объединений России.

- 1993 г. – начало деятельности – приобретено предприятие по производству железобетонных изделий и металлоконструкций.
- 1994 г. – выход на рынок жилищного строительства Санкт-Петербурга.
- 2000 г. – приобретены предприятия по добыче и переработке нерудных материалов (песок, гранитный щебень), производству строительных материалов (кирпич).
- 2001 г. – приобретен крупнейший в Северо-Западном регионе производитель бетона и панелей для жилых домов.
- 2002 г. – запущена уникальная программа поставок товарного бетона и растворов, начались проекты по строительству коттеджных поселков.
- 2005 г. – положено начало производству газобетона. Образован один из крупнейших в России заводов по производству кирпича путем объединения трех кирпичных заводов Группы ЛСР.
- 2006 г. – Группа ЛСР приобретает **Aeroc International** и **Aeroc AS** в Эстонии, а также **Aeroc Porobet SIA** в Латвии и создает газобетонный субхолдинг, являющийся одним из крупнейших производителей газобетона в России и Северной Европе.
- 2007 г. – в ноябре Группа ЛСР успешно провела IPO своих акций, которые в виде GDR были предложены к размещению на LSE. В результате IPO было привлечено около 588 млн. долл. Капитализация Группы на момент размещения составила 6,8 млрд. долл.
- 2008 г. – активная экспансия Группы: российские и зарубежные подрядчики начали работу по строительству кирпичного и цементного заводов, приобретен крупнейший в Екатеринбурге домостроительный комбинат, а также земельные участки в Москве, Санкт-Петербурге и Екатеринбурге.



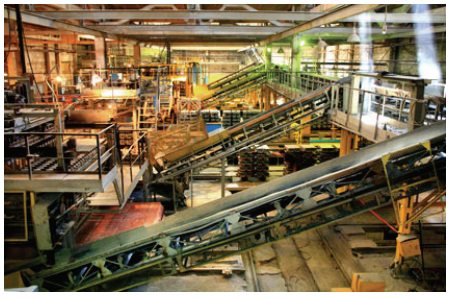


ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА



На сегодняшний день в Группу ЛСР входит более 90 юридических лиц, объединенных в бизнес-единицы. Каждая бизнес-единица включает в себя предприятия функционального назначения (производство, продажи, сервис и т.д.), занятые одним видом бизнеса.

Все бизнес-единицы, в свою очередь, объединяются в бизнес-сегменты по принципу однородности бизнеса. Отчетность консолидируется также по сегментам. В Группе представлены 6 бизнес-сегментов: Строительные материалы, Нерудные строительные материалы, Девелопмент, Строительство, Коммерческая недвижимость, Механизированные услуги.



Организационно-правовая структура Группы представляет собой холдинг во главе с ОАО «Группа ЛСР», доля которой в уставных капиталах дочерних предприятий равна или стремится к 100%.

Являясь головной компанией холдинга, ОАО «Группа ЛСР» выполняет управленческие функции и осуществляет стратегическое планирование.

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ГРУППЫ ЛСР

Девелопмент, Строительство, Коммерческая недвижимость

Девелопмент

- **Элитная недвижимость в Санкт-Петербурге** ОАО "Строительная корпорация "Возрождение Санкт-Петербурга"
- **Загородная недвижимость** ООО "Особняк"
- **Недвижимость эконом- и бизнес-класса в Санкт-Петербурге** ООО "Городская ДомоСтроительная" Компания
- **Недвижимость в Москве** ЗАО "Мосстройреконструкция"
- **Недвижимость в Германии** LSR Europe GmbH
- **Обслуживание жилых домов** ООО "Квартира ЛюксСервис"

Строительство

- **Строительство панельных домов** ОАО "Гатчинский ДСК" ЗАО "ДСК "Блок"

Коммерческая недвижимость

- **Создание и управление объектами коммерческой недвижимости класса А и А+ в Санкт-Петербурге и Москве** ЗАО "A Plus Estate"

Строительные материалы, Нерудные материалы, Механизированные услуги

Общестроительные материалы

- **Товарный бетон** ОАО "Объединение 45"
- **Железобетон** ОАО "ПО "Баррикада"
- **Оптовые поставки стройматериалов** ООО "БалтСтройКомплект"
- **Кирпич** ОАО "Победа ЛСР"
- **Газобетон** Aeroc International AS
- **Цемент** ООО "Цемент"
- **Окна и двери** ЗАО "Вертикаль"

Нерудные материалы

- **Гранитный щебень** ОАО "Гранит-Кузнечное"
- **Песок** ОАО "Рудас"

Механизированные услуги

- **Грузоподъемные работы** ОАО "УМ-260"
- **Услуги автотранспорта** ОАО "ГАТП № 1"
- **Фундаментные работы** ЗАО "Строительный трест № 28"

ЛСР-Урал

Девелопмент и Строительство

- **Недвижимость в Екатеринбурге** ООО "Инвестпроект" ООО "Промрезерв"
- **Строительство панельных домов** ОАО " Завод железобетонных изделий "Бетфор"
- ЗАО "Нова-Строй"
- **Проектирование зданий** ООО "ПКУ "НОВА-СтройПроект"

Общестроительные материалы, нерудные материалы

- **Железобетон** ОАО " Завод железобетонных изделий "Бетфор"
- **Газобетон** ОАО " Завод железобетонных изделий "Бетфор"
- **Товарный бетон** ОАО " Завод железобетонных изделий "Бетфор"
- **Гранитный щебень** ООО "Уралщебень"

Бизнес-дивизионы | Бизнес-сегменты | Бизнес-единицы | В процессе приобретения

СОСТАВ АКЦИОНЕРОВ И КОРПОРАТИВНАЯ СТРУКТУРА

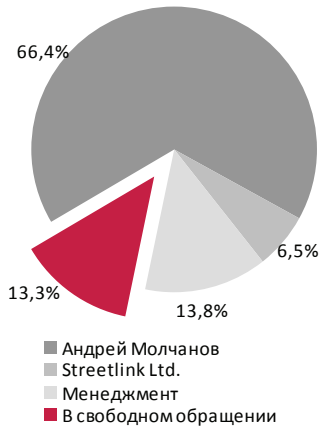
После проведенного в ноябре 2007 г. IPO структура акционерного капитала головной компании существенно изменилась. Основным владельцем ОАО «Группа ЛСР» является Андрей Молчанов. Ему лично принадлежит 66,4% акций, еще 6,5% принадлежит полностью подконтрольной ему компании Streetlink Ltd. На менеджмент Группы приходится 13,8% акционерного капитала (акциями владеют представители топ-менеджмента Группы).

В свободном обращении на РТС, ММВБ и европейских биржах сейчас находится 13,3% акций.

Органами управления ОАО «Группа ЛСР» в соответствии с его Уставом являются:

- Общее собрание Акционеров;
- Совет директоров;
- Единоличный Исполнительный орган – Генеральный директор.

СТРУКТУРА АКЦИОНЕРНОГО КАПИТАЛА ОАО «ГРУППА ЛСР» НА 01.07.2008 г.



Источник: Эмитент

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ГРУППЫ ЛСР

26 июня 2008 г. на очередном годовом собрании акционеров ОАО «Группа ЛСР» был утвержден новый состав Совета Директоров.

Игорь Левит – Генеральный директор Группы ЛСР, член Совета директоров.



Игорь Левит

Работает в Группе с 1994 г. Свою карьеру в Группе начал коммерческим директором ОАО «Ленстройкерамика», в 1999 г. назначен генеральным директором ЗАО НПО «Керамика». С 2002 г. – вице-президент Группы, с 2004 г. – первый вице-президент. С 2006 г. назначен Генеральным директором Группы ЛСР.

Закончил Санкт-Петербургский государственный технический университет (1994 г.). К.т.н. Почетный строитель России.

Михаил Романов – управляющий директор Группы ЛСР, член Совета директоров.



Михаил Романов

В Группе ЛСР – с 1993 г. В 1993-2002 гг. – генеральный директор ОАО «Стройдеталь». В 2002 г. стал вице-президентом Группы ЛСР. С 2005 г. – руководитель блока новых проектов Группы. С 2006 г. – управляющий директор по новым проектам Группы ЛСР.

Окончил Ленинградское арктическое училище (1977 г.) и ЛВИМУ им. Адм. Макарова (1983 г.).

Елена Туманова – финансовый директор Группы ЛСР, член Совета директоров.



Елена Туманова

Работает в Группе ЛСР с 1993 г. Последовательно занимала должности главного бухгалтера, а затем директора по экономике и финансам на предприятиях Группы. С 2000 г. – финансовый директор Группы ЛСР.

Окончила Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов (1995 г.), Международный банковский институт (2007 г.), получила степень MBA в Школе бизнеса при Стокгольмском университете (2007 г.).

Дмитрий Гончаров – управляющий директор LSR Europe GmbH, член Совета директоров.



Дмитрий Гончаров

В Группе ЛСР с 2003 г. - управляющий директор LSR Europe GmbH (Мюнхен). До этого в 1996-1997 гг. работал в области аудита и налоговых консультаций в компании BBMS Treuhand GmbH, в 1997-2003 гг. являлся коммерческим директором отделения сбыта одного из бизнес-подразделений в компании Siemens AG.

Закончил Санкт-Петербургский государственный университет (1991 г.), Мюнхенский Университет (1996 г.)

Лаури Ратиа – независимый директор, председатель Комитета по стратегии и инвестициям.



Лаури Ратиа

Является членом Председателем СД и членом СД в различных компаниях Финляндии (Sponda Oyj, Techomen Oyj, Edita Oyj, Medifiq Oy, Olvi Oyj, Iisalmi, Inspecta Oy). В разное время занимал различные руководящие должности в строительных компаниях и компаниях по производству стройматериалов Северной Европы. Обладает обширным опытом в промышленности.

Закончил Хельсинкский технологический университет (1971 г.), получил степень MBA в Harvard Business School (1986 г.). Гражданин Финляндии.

Сергей Скатерщиков – независимый директор, председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям.



Сергей Скатерщиков

В настоящее время является также Председателем СД IndexAtlas Group и членом СД компаний ОАО «ОМЗ», Independence Holding и ряда других компаний. Кроме того, является вице-президентом по стратегии и развитию ОАО «МТС».

Закончил Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова (1994 г.), получил степень MBA в Fuqua School of Business, Duke University (2003 г.).

Сеппо Ремес Юха – независимый директор, председатель Комитета по аудиту.



Сеппо Юха Ремес

Является также членом СД ОАО «ОМЗ» и ОАО «Северсталь-Авто», участвует в работе СД ОАО «СИБУР», ОАО «Кировский завод», Ассоциации по защите прав инвесторов, финской компании «Ponsse Oyj» (оборудование для лесозаготовок). Генеральный директор консалтинговой компании «Kuypy».

Закончил Университет Оулу (1984 г.), Школу экономики и делового администрирования в г. Турку (1994 г.), кандидат наук. Почетный доктор РЭА им. Плеханова.

ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

На бизнес-сегмент «Общестроительные материалы» в 2007 г. пришлось 41,0% выручки[1] и 35,6% объема EBITDA[2] по результатам МСФО. Рентабельность по EBITDA[3] для данного направления составила 20,1%.

Данное направление – одно из сырьевых звеньев в цепочке создания стоимости строительных объектов, и его контроль является серьезным конкурентным преимуществом Группы.

Кирпич

Рынок кирпича сохраняет тенденцию умеренного темпа роста, наблюдавшуюся и в прошлые годы. В 2007 г. было реализовано 289 млн. шт. кирпича, а в 1 полугодии 2008 г. объем реализации составил 147 млн. шт. (прирост в 10% к 1 пол. 2007 г.). Группа ЛСР сохраняет свои позиции в качестве ведущего игрока на рынке кирпича Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В настоящее время Группа осуществляет инвестиционный проект по строительству кирпичного производства на территории Ленинградской области мощностью 220 млн. шт. кирпича в год (ввод ожидается в 2010 г.). Реализация проекта позволит Группе ЛСР выйти на новые рынки сбыта.

Бетон

Бизнес по производству товарного бетона в 2007 г. активно развивался. Объем реализации в 2007 г. составил 1,6 млн. м^3, что на 32% больше, чем в 2006 г. В 1 полугодии 2008 г. Группа реализовала 763 тыс. м^3 бетона (+9,3% к 1 пол. 2007 г.). **ОАО «Объединение 45»**, предприятие, представляющее данное направление Группы ЛСР в Центральном и Северо-Западном регионах, в 2007 г. стало крупнейшим производителем товарного бетона в России с долей 5,2% от общероссийского объема выпуска (по данным агентства ABARUS Market research). Выход на перспективный рынок сбыта Центрального и Уральского регионов и расширение охвата рынка Северо-Западного региона позволит сохранить темпы роста продаж и в будущем. Во 2-м квартале 2008 года на базе ОАО «Бетфор» в Екатеринбурге было реализовано 5, 9 тыс. м^3 товарного бетона.

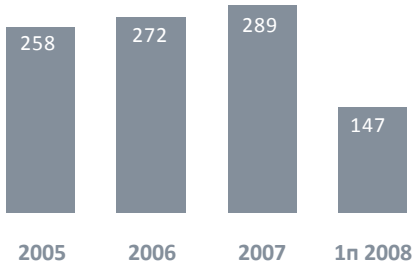
Железобетонные изделия (ЖБИ)

Сегмент ЖБИ в рамках группы представлен **ОАО «ПО «Баррикада»**, - одним из крупнейших производителей сборных железобетонных и бетонных конструкций в Северо-Западном регионе, ОАО «ЖБИ 6» в Москве и ОАО «Бетфор» в Екатеринбурге. Реализация ЖБИ в 2007 г. составила 578 тыс. м^3, что на 15% больше, чем в 2006 г. В 1 полугодии 2008 г. прирост к 2007 г. составил 22% при объеме реализации 316 тыс. м^3 (в том числе 28 тыс. м^3 на базе ОАО «Бетфор» в Екатеринбурге при общей мощности 120 тыс м^3 в год).

Газобетон

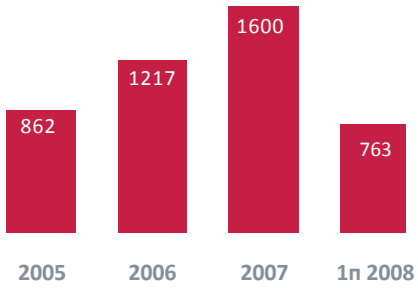
В 2007 г. Группа ЛСР поставила 555 тыс. м^3 газобетона. Его реализация выросла на 17% по сравнению с 2006 г. В 1 полугодии 2008 г. реализация продемонстрировала прирост в 48,6% к объемам 1 полугодия прошлого года или 464 тыс. м^3. В газобетонный субхолдинг Группы ЛСР **Aeroc International AS** входят предприятия в России, на Украине и в Прибалтике. На всех рынках субхолдинг пользуется единым, широко известным торговым знаком AEROC, что обеспечивает лояльность потребителей. Группе принадлежит 4 производственные площадки (в том числе 1 в Екатеринбурге на Базе ОАО «Бетфор»). общей мощностью 775 тыс. м^3 в год. На Украине сейчас идет строительство пятой производственной площадки мощностью 400 тыс. м^3 в год. После ее запуска летом 2008 г. совокупная газобетонная мощность Группы составит более 1,3 млн. м^3 в год.

ДИНАМИКА РЕАЛИЗАЦИИ КИРПИЧА ГРУППОЙ ЛСР, млн. шт.



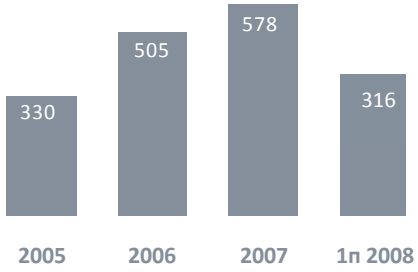
Источник: Эмитент

ДИНАМИКА РЕАЛИЗАЦИИ ТОВАРНОГО БЕТОНА ГРУППОЙ ЛСР, млн. м^3



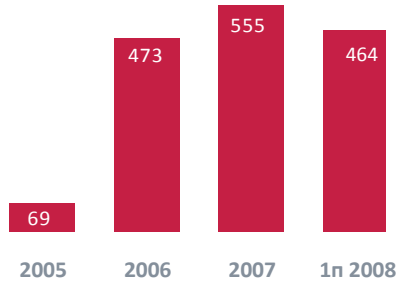
Источник: Эмитент

ДИНАМИКА РЕАЛИЗАЦИИ ЖБИ ГРУППОЙ ЛСР, тыс. м^3



Источник: Эмитент

ДИНАМИКА РЕАЛИЗАЦИИ ГАЗОБЕТОНА ГРУППОЙ ЛСР, тыс. м^3



Источник: Эмитент

[1] Здесь и далее выручка по сегменту рассматривается без учета направления «Прочее» элиминации межсегментных оборотов.
[2] Здесь и далее EBITDA по сегменту рассматривается без учета нераспределенных расходов.
[3] Здесь и далее рентабельность по EBITDA для сегмента рассчитывается следующим образом: EBITDA сегмента без учета нераспределенных расходов/объем выручки сегмента по МСФО без учета элиминации межсегментных оборотов.

НЕРУДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

По результатам МСФО на бизнес-сегмент «Нерудные материалы» в 2007 г. пришлось 13,8% выручки по МСФО и 21,5% EBITDA. Рентабельность по EBITDA в данном направлении является самой высокой по Группе и составляет 36,2%.

Группа владеет стратегическими запасами сырья, достаточными для обеспечения деятельности на долгие годы.

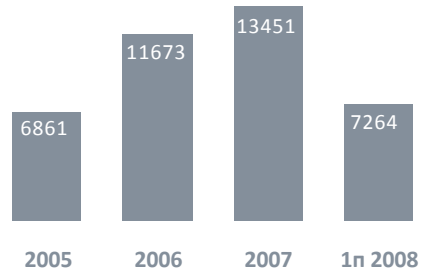
Песок

Добычей и производством песка в Группе ЛСР занимается **ОАО «Рудас»**. Это предприятие является абсолютным лидером рынка песка Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В 2007 г. ОАО «Рудас» отгрузило 13,5 млн. м^3 (прирост 15% к 2006 г.) и в 1 полугодии 2008 г. – 7,3 млн. м^3, что больше тех же результатов в 1 полугодии 2007 г. на 35%.

Гранитный щебень

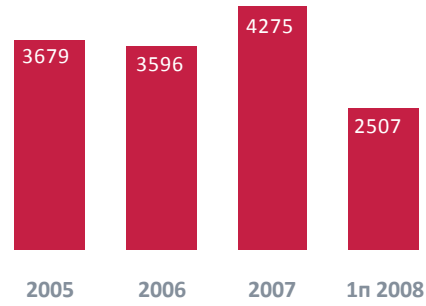
Входящее в Группу ЛСР **ОАО «Гранит-Кузнечное»** занимает лидирующие позиции на рынке Северо-Западного региона. В конце 2007 г. доля предприятия на рынке оценивалась в размере 33%. Ему принадлежат 4 месторождения совокупным объемом разведанных запасов около 380 млн. м^3 камня, а также 5 заводов по производству конечного продукта. Данное производство ориентировано, в основном, на рынок Центрального и Северо-Западного регионов. В 2007 г. Группа отгрузила 4 275 тыс. м^3 гранитного щебня, что на 19% больше, чем в 2006 г., а в 1 полугодии отгрузка составила 2 507 тыс. м^3 (рост на 37% к 1 полугодию 2007 г.).

ДИНАМИКА ОТГРУЗКИ ПЕСКА ГРУППОЙ ЛСР, млн. м^3



Источник: Эмитент

ДИНАМИКА ОТГРУЗКИ ГРАНИТНОГО ЩЕБНЯ ГРУППОЙ ЛСР, млн. м^3



Источник: Эмитент

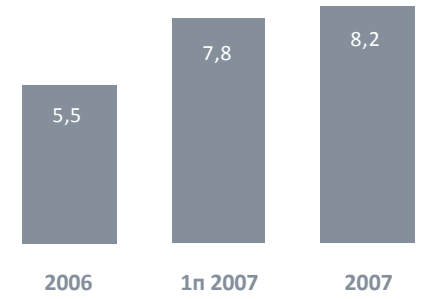
СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ

Общая доля бизнес-сегментов «Строительство», «Девелопмент» и «Коммерческая недвижимость» в структуре выручке и EBITDA составила, соответственно, 41,5% и 37,6%. Рентабельность по EBITDA для направления «Строительство» составила 16,0%, и для направления «Девеломент», куда также включены результаты деятельности направления «Коммерческая недвижимость» – 24,2%.

Группа ЛСР занимает ведущие позиции в Северо-Западном регионе по строительству элитного и загородного жилья, а также лидирует на рынке панельного домостроительства.

По независимой оценке на 31 декабря 2007 г. портфель девелоперских проектов Группы составлял 8,2 млн. м^2 в Северо-Западном, Центральном и Уральском регионах России по сравнению с 7,8 млн. м^2 на середину 2007 г. По оценке агентства Fitch, произведенной в мае 2008 г., земельный банк Группы обеспечивает ее девелоперскую деятельность на 20 лет вперед.

ДИНАМИКА РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКА ГРУППЫ ЛСР, млн. м^2



Источник: Эмитент

ДИНАМИКА РЫНКА ПЕРВИЧНОГО ЖИЛЬЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ



Источник: Росстат

Рынок недвижимости

Группа ЛСР ведет строительную и девелоперскую деятельность, в основном, на территории Северо-Западного региона. С 2001 г. Группа также присутствует на строительном рынке г. Москвы, а с 2007 г. – г. Екатеринбурга.

Санкт-Петербург с населением в 4,6 млн. чел. представляет собой второй крупнейший строительный рынок в России. В 2007 г. его доля в совокупном объеме ввода жилья в РФ составила 4,3%. Площадь ввода первичного жилья в Санкт-Петербурге увеличилась с 2 273 тыс. м^2 в 2005 г. до 2 637 тыс. м^2 в 2007 г. За это же время средние цены на первичном рынке жилья в г. Санкт-Петербурге выросли в 2,7 раза, составив на конец 1 квартала 2008 г. 84,2 тыс. руб. за 1 м^2 (по данным Росстата).

Традиционно рынок недвижимости делится на 3 сегмента: элитное жилье, недвижимость эконом-класса и недвижимость бизнес-класса. Группа ЛСР

представлена во всех трех сегментах недвижимости.

Элитная жилая недвижимость

ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» является одним из лидеров на рынке элитного жилья г. Санкт-Петербурга. В 2007 г. Группа ЛСР клиентам было передано 41,5 тыс. м^2 жилья, а в 1 полугодии 2008 г. – 12,96 тыс. м^2. В 1 полугодии 2008 г. было заключено договоров на сумму 3,0 млрд. руб., что больше того же показателя 2007 г. на 106%.

Жилая недвижимость эконом-класса

Сегмент массового жилья представлен панельными, кирпичными и кирпично-монолитными стандартизованными домами в низшем и среднем ценовом сегмент, и исторически составляет большую часть жилищного домостроения в Санкт-Петербурге. В 2007 г. **ООО «Городская ДомоСтроительная Компания»** передала клиентам 132 тыс. м^2 жилья эконом-класса. В 1 полугодии 2008 г. площадь переданного клиентам жилья составила 42,9 тыс. м^2., а договоров было заключено на 6,3 млрд. руб. (+199% к показателю 1 пол. 2007 г.).

Загородная недвижимость

В 2007 г. состоялась первая передача объектов клиентам: 3 тыс. м^2 полезной площади. Данное направление в рамках Группы представляет **ООО «Особняк»**.

Недвижимость в Москве

ЗАО «Мосстройреконструкция» осуществляет строительство элитных жилых комплексов, а также жилья эконом-класса и бизнес-класса в престижных районах Москвы и Подмосковья. В 2007 г. была осуществлена сдача первого проекта – жилого комплекса бизнес-класса «Дом на Давыдковской», и передано клиентам 15 тыс. м^2.

Коммерческая недвижимость

Семгент «Коммерческая недвижимость» был образован в 2006 году, в связи с наличием у Группы ЛСР значительного земельного банка, позволяющего реализовывать масштабные проекты девелопмента высококлассной недвижимости в т.ч. офисной. Для создания и управления качественными бизнес-центрами в Санкт-Петербурге и Москве была создана компания ЗАО «А Плюс Эстейт». По состоянию на конец 1 квартала 2008 года под управлением ЗАО «А Плюс Эстейт» находились три бизнес-центра в Санкт-Петербурге общей площадью порядка 14,7 тыс кв. м. В стадии реализации находятся проекты в Санкт-Петербурге и Москве общей площадью более 500 тыс кв. м.

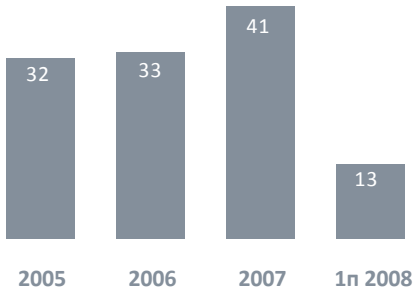
Строительство

Группа ЛСР является ведущим производителем панелей, используемых для строительства жилой недвижимости, в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. В 2007 г. ЗАО «ДСК Блок» и ЗАО «Гатчинский ДСК» совместно осуществили монтаж панелей в размере 311 тыс. м^2. В 1 полугодии 2008 г. объем монтажа составил 216 тыс. м^2. Во 2 квартале Группа ЛСР завершила приобретение крупнейшего в Екатеринбурге домостроительного комбината **ОАО «Бетфор»**, производящего конструкции панельного домостроения (КПД), с мощностью 200 тыс. м^2 в год. Во втором квартале 2008 года ОАО «Бетфор» реализовало 28 тыс. м3 КПД, что соответствует 38,3 тыс. кв. метров.

МЕХАНИЗИРОВАННЫЕ УСЛУГИ

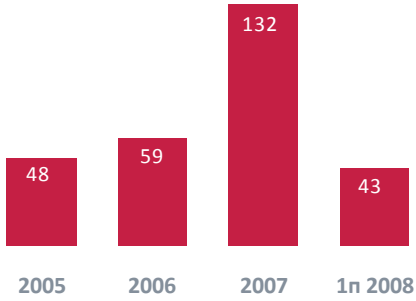
Сегмент «Механизированные услуги» включает в себя оказание услуг по механизации строительно-монтажных работ башенными кранами и грузопассажирскими подъемниками, комплексных транспортных услуг на строительном рынке, а также услуг по строительству фундаментов. Доля сегмента в выручке по МСФО 2007 г. уменьшилась по сравнению с 2006 г. и составила 3,7%. Доля его в общей EBITDA составила 5,3%, а рентабельность по EBITDA – 32,8%. В 2007 г. Группа приобрела в лизинг 45 новых башенных кранов, из них 40 – импортного производства. В конце 1 полугодия 2008 г. парк башенных кранов насчитывал 190 единиц.

ДИНАМИКА ПЕРЕДАЧИ КЛИЕНТАМ ОБЪЕКТОВ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГРУППОЙ ЛСР, тыс. м^2



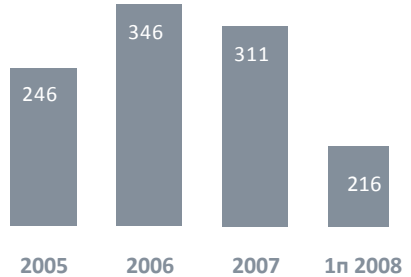
Источник: Эмитент (данные по 1 пол. 2008 г. предварительные)

ДИНАМИКА ПЕРЕДАЧИ КЛИЕНТАМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ЭКОНОМ-КЛАССА ГРУППОЙ ЛСР, тыс. м^2



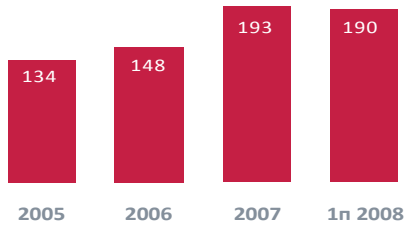
Источник: Эмитент (данные по 1 пол. 2008 г. предварительные)

ДИНАМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ЖИЛЬЯ ГРУППОЙ ЛСР, тыс. м^2



Источник: Эмитент (данные по 1 пол. 2008 г. предварительные)

ДИНАМИКА ПАРКА ТЕХНИКИ ГРУППЫ ЛСР, ед. машин



Источник: Эмитент

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА

Направление бизнеса	Направление инвестиций	Ориентировочный срок реализации
Производство цемента	• строительство завода по производству цемента мощностью 1,85 млн. т.	2010-2011
Производство кирпича	• строительство нового завода в Ленинградской области мощностью 220 млн. кирпичей и с более низкими операционными расходами	2010
Производство бетона	• наращивание производственных мощностей	2008-2010
	• увеличение эффективности производства	
	• повышение качества производимой продукции	
Производство гранитного щебня	• установка нового производственного оборудования, что позволит увеличить производство на 600 тыс $м^3$ в год	2008-2010
	• разработка месторождения "Заболотное"	
Добыча песка	• освоение новой технологии добычи песка	2008-2010
	• открытие новых карьеров, покупка земли	
	• модернизация и замена оборудования и транспортных средств	
	• создание соответствующей инфраструктуры	
Производство газобетона	• строительство новых заводов на Украине (мощность 400 тыс $м^3$ и 350 тыс $м^3$)	2008-2009
	• модернизация завода в Латвии	2008
Производство ЖБИ	• наращивание производственных мощностей	2008-2010
	• повышение качества производимой продукции	
Производство панелей	• модернизация производственных фондов	2008-2010
Девелопмент	• увеличение земельного банка	2008-2009
Парк строительной техники	• пополнение парка техники кранами, подъемниками, автокранами и прочими транспортными средствами и механизмами	2008-2010
Транспортные услуги	• увеличение площадей гаражей	2008-2010
	• приобретение новых средств транспорта	
	• строительство техцентра	

Источник: Эмитент

Ожидается, что до 2011 г. общий объем инвестиций по указанным выше направлениям составит порядка 1 200 - 1 600 млн. долл.

Основными направлениями использования средств, привлеченных для облигационного займа, являются:

- 50% – рефинансирование;
- 50% – финансирование инвестиционных проектов.

ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ

Группа ЛСР составляет консолидированную отчетность в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО) с 2005 г. В консолидированную отчетность включены дочерние общества ОАО «Группа ЛСР». Аудитором Группы является KPMG.

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

По итогам 2007 года выручка Группы ЛСР составила 35 837,6 млн. руб., увеличившись по сравнению с 2006 г. на 70%. Эффективность деятельности Группы также существенно улучшилась: EBITDA* за 2007 г. выросла в 2,2 раза и достигла 7 896,7 млн. руб. Нормализованный показатель операционной прибыли (EBIT)** составил 6 343,1 млн. руб.), превысив такой же показатель 2006 г. в 2,5 раза. Чистая прибыль в 2007 г. была больше EBITDA в результате изменений в справедливой стоимости строящейся инвестиционной собственности.

ПОКАЗАТЕЛИ ОТЧЕТА О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ, млн. руб.***

	2005	2006	2007	1кв 2008
Выручка	13 085,5	21 110,8	35 837,6	9 310,5
Себестоимость	-9 371,3	-13 796,5	-23 861,3	-6 063,4
Валовая прибыль	3 714,2	7 314,3	11 976,3	3 247,1
Операционные расходы (не включая амортизацию и изменения в справедливой стоимости инвестиционной собственности)	-1 780,7	-3 688,9	-4 079,5	-1 176,3
EBITDA*	1 933,5	3 625,4	7 896,7	2 070,8
Амортизация	-905,0	-1 120,7	-1 553,7	-382,8
Нормализованный показатель EBIT**	1 028,4	2 504,7	6 343,1	1 688,0
Изменения в справедливой стоимости инвестиционной собственности	0,0	130,1	8 036,7	0,0
EBIT	1 028,4	2 634,8	14 379,8	1 688,0
Чистые финансовые расходы	-647,1	-875,8	-1 888,8	-315,7
Прибыль до налогообложения	381,4	1 759,0	12 491,0	1 372,2
Налоги	-118,2	-658,0	-3 311,2	-346,0
Чистая прибыль	263,2	1 100,9	9 179,8	1 026,3

Группа увеличила рентабельность по EBITDA с 17,2% в 2006 г. до 22,0% в 2007 г., благодаря растущим ценам и стабильно высокому спросу в сегменте «Строительство», а также возросшему количеству завершений высокорентабельных проектов в сегменте «Девелопмент». Рентабельность по нормализованной операционной прибыли выросла с 11,9% до 17,7%.

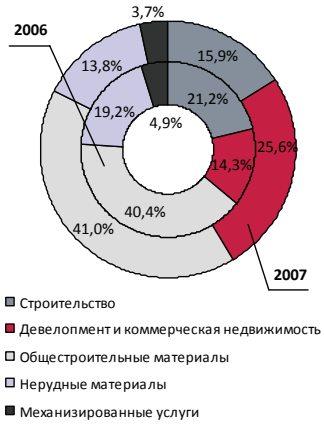
Благодаря растущим показателям прибыльности, а также прошедшему в ноябре 2007 г. IPO Группа ЛСР улучшила показатель Чистый долг/EBITDA с 3,5 в 2006 г. до 2,0 в 2007 г. В дальнейшем Группа намерена поддерживать данный показатель на уровне не более 3,0.

РАСЧЕТНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ***

	2005	2006	2007	1кв 2008
Валовая рентабельность, %	28,4	34,6	33,4	34,9
Рентабельность EBITDA*, %	14,8	17,2	22,0	22,2
Рентабельность по нормализованному EBIT**, %	7,9	11,9	17,7	18,1
Чистая рентабельность, %	2,0	5,2	25,6	11,0
EBITDA*/Чистые финансовые расходы, (x)	3,0	4,1	4,2	6,6
Чистый долг/EBITDA*, (x)	3,3	3,5	2,0	-

****Источник: данные консолидированной отчетности по МСФО 2005-2007 гг. (аудитор KPMG), консолидированная промежуточная отчетность за 1 кв. 2008 г. (неаудированные данные), расчеты Эмитента*

СТРУКТУРА ВЫРУЧКИ ГРУППЫ ЛСР В 2006-2007 гг.



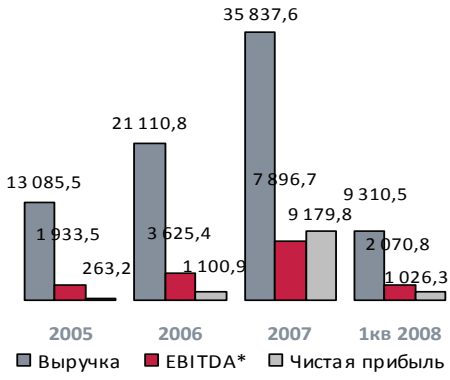
Источник: данные консолидированной отчетности по МСФО за 2006-2007 гг. (без учета элиминации межсегментных оборотов), расчеты Эмитента

СТРУКТУРА EBITDA* ГРУППЫ ЛСР В 2006-2007 гг.



Источник: данные консолидированной отчетности по МСФО за 2006-2007 гг. (без учета сегмента «Прочее» и нераспределенных расходов), расчеты Эмитента

ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРИБЫЛИ В 2005-2007 гг., 1 кв. 2008 г., млн. руб.



Источник: данные консолидированной отчетности по МСФО за 2005-2007 гг., консолидированная промежуточная отчетность за 1 кв. 2008 г. (неаудированные данные), расчеты Эмитента

* EBITDA рассчитывается по формуле: результаты от операционной деятельности (PL) – изменения в справедливой стоимости инвестиционной собственности (PL) + списанная за период амортизация.

** Нормализованный показатель операционной прибыли (EBIT) рассчитывается по формуле: результаты от операционной деятельности (PL) – изменения в справедливой стоимости инвестиционной собственности (PL).

БАЛАНС

Активы Группы ЛСР по итогам 2007 г. составили 95 752,9 млн. руб., превысив значение 2006 г. в 2,5 раза.

БАЛАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МСФО, МЛН. РУБ.

	2005	2006	2007	1кв 2008
Внеоборотные активы, в т.ч.	8 665,8	13 506,3	44 528,9	48 608,5
Основные средства	8 121,5	10 621,1	17 820,8	19 539,4
Инвестиционная собственность в стадии строительства	178,0	496,9	20 738,3	20 859,7
Инвестиционная собственность	0,0	1 046,7	2 040,1	2 040,1
Нематериальные активы	24,3	575,9	1 229,9	1 531,2
Прочие инвестиции	37,2	327,1	45,8	49,7
Отложенные налоговые активы	304,4	337,2	1 295,5	1 564,2
Торговая и прочая дебиторская задолженность	0,5	101,5	1 358,6	3 024,2
Оборотные активы	13 346,9	25 235,0	51 224,0	52 611,0
Прочие инвестиции	574,7	800,4	296,6	434,1
Запасы	8 321,7	16 354,8	32 981,6	35 774,2
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	13,0	58,4	160,2	183,4
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3 661,4	6 342,3	9 048,8	9 501,6
Денежные средства и их эквиваленты	776,0	1 608,2	8 708,5	6 688,7
Активы для продажи	0,0	70,9	28,3	28,9
ИТОГО АКТИВЫ	**22 012,7**	**38 741,3**	**95 752,9**	**101 219,5**
Собственные средства, в т.ч.	3 015,0	5 139,7	42 976,7	43 942,8
Чистые активы, приходящиеся на долю акционеров	2 559,1	4 698,4	42 462,3	43 222,8
Доля миноритариев	455,9	441,2	514,4	720,0
Долгосрочные обязательства, в т.ч.	2 247,1	9 673,9	29 145,2	27 832,8
Кредиты и займы	1 500,6	8 721,2	13 347,9	16 725,3
Отложенные налоговые обязательства	743,5	939,7	6 677,8	6 746,2
Торговая и прочая кредиторская задолженность	3,1	13,0	9 111,9	4 355,9
Резервы	0,0	0,0	7,6	5,4
Краткосрочные обязательства	16 750,6	23 927,7	23 631,1	29 443,9
Банковские овердрафты	9,5	25,9	60,2	57,4
Кредиты и займы	5 639,0	5 730,7	10 743,4	9 215,1
Задолженность по налогу на прибыль	78,4	81,7	342,3	325,6
Торговая и прочая кредиторская задолженность	10 703,9	17 848,4	11 785,3	18 755,0
Резервы	319,7	213,0	689,9	1 075,9
Обязательства, удерживаемые для продажи	0,0	27,9	10,1	14,8
ИТОГО ПАССИВЫ	**22 012,7**	**38 741,3**	**95 752,9**	**101 219,5**

Источник: данные консолидированной отчетности по МСФО 2006-2007 гг. (аудитор KPMG), консолидированная промежуточная отчетность за 1 кв. 2008 г. (неаудированные данные)

АКТИВЫ И ПАССИВЫ

Структура активов Группы ЛСР за 2005-2007 гг. претерпела определенные изменения. Это объясняется как изменениями в учетной политике Группы, так и общим развитием бизнеса. Доля основных средств уменьшилась с 27,4% в 2006 г. до 18,6% в 2007 г., при этом в абсолютном значении их величина выросла в 1,7 раза. Данный факт связан с переоценкой активов «Инвестиционная собственность» и «Строящаяся инвестиционная собственность», произведенной в 2007 г. Переоценка стала причиной увеличения их доли в структуре до 23,8% и резкого повышения абсолютной величины. Так, например, актив «Строящаяся инвестиционная собственность» увеличился с 496,9 млн. руб. в 2006 г. до 20 783,3 млн. руб. в 2007 г. Структура активов постепенно приобретает характерный для компаний-девелоперов вид.

Доля запасов уменьшилась с 42,2% в 2006 г. до 34,4% в 2007 г., вслед за дебиторской задолженностью, доля которой упала с 16,8% в 2006 г. до 11,0% в 2007 г. Данные показатели свидетельствуют об улучшении показателей операционной деятельности Группы. Высокая абсолютная величина запасов в балансе вызвана влиянием учетной политики – до завершения строительного проекта затраты по его исполнению учитываются в балансе, как запасы (незавершенное строительство). На запасы также относится стоимость приобретенной земли.

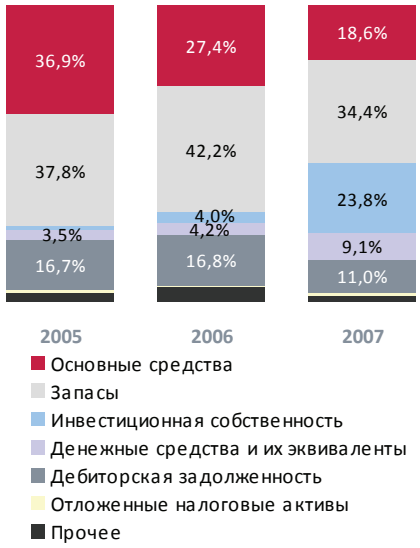
Финансирование роста активов происходило за счет уже упоминавшегося первичного размещения акций, а также привлечения заемных средств. В результате данного размещения собственный капитал Группы в конце 2007 г. составил 42 976,7 млн. руб., доля миноритарных акционеров равнялась 514,4 млн. руб.

В составе пассивов доля собственного капитала составила 44,9%, почти в 2 раза превысив долю общего долга. Обязательства на 44,8% состоят из краткосрочных обязательств и на 55,2% – из долгосрочных. В 2007 г. долгосрочные обязательства выросли в 3 раза, а краткосрочные обязательства уменьшились на 1,5%. Важно отметить, что структура финансового долга серьезно улучшилась в пользу долгосрочных займов, что свидетельствует о высоком доверии банков к Группе даже в условиях кризиса ликвидности.

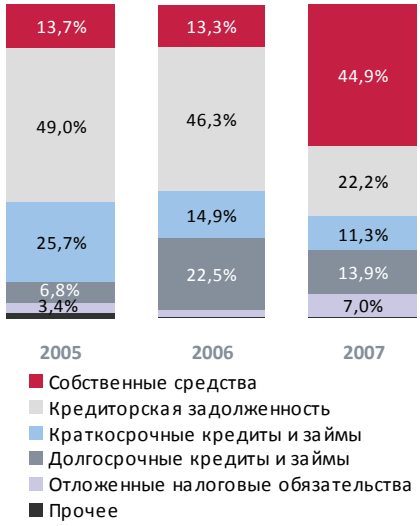
Банк	Задолженность на 01.07.2008, млн. руб.
Deutsche Bank A.G.	3 750,0
Hansabanka	279,2
Hypo-Alpe-Adria-Bank, Klagenfurt, Австрия	307,6
Maaelu Edendamise Sihtasutus	4,4
SEB Eesti Ühispank	529,4
АБН АМРО Банк (ЗАО)	4 212,7
Банк "Санкт-Петербург" (ОАО)	386,0
Банк ВТБ (ОАО)	2 053,9
Raiffeisenbank	120,0
Меткомбанк (ОАО)	14,5
Уральский Банк Реконструкции и Развития (ОАО)	95,4
Банк ВТБ Северо-Запад (ОАО)	3 818,8
Сбербанк	10 788,9
Облигационные займы	5 000,0
ИТОГО	**31 360,6**

Источник: Эмитент

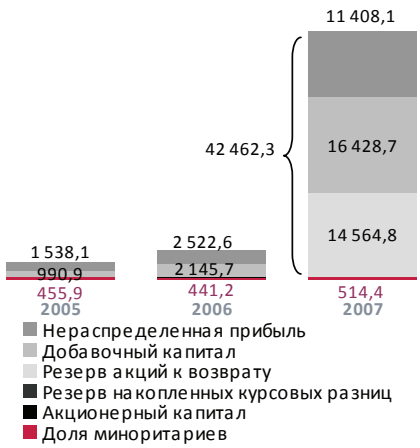
СТРУКТУРА АКТИВОВ В 2005-2007 гг.*



СТРУКТУРА ПАССИВОВ В 2005-2007 гг.*



ДИНАМИКА СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА В 2005-2007 гг.*



**Источник: данные консолидированной отчетности по МСФО 2005-2007 гг.*

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ЭМИТЕНТ

Открытое акционерное общество «Группа ЛСР»

190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36

Тел.: (812) 312-9937, факс: (812) 312-3069

www.lsrgroup.ru

ОРГАНИЗАТОР, АНДЕРРАЙТЕР, АГЕНТ ЭМИТЕНТА ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ

Финансовая корпорация «УРАЛСИБ»

119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 8

Управление по операциям с долговыми инструментами

Тел.: (495) 788-08-88, факс: (495) 785-12-06

www.uralsibcap.ru

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ, ПЛАТЕЖНЫЙ АГЕНТ

Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр» («НДЦ»)

125009, г. Москва, Средний Кисловский пер, д. 1/13, стр. 4

Тел.: (495) 956-27-90, 956-27-91, факс: (495) 956-27-92

www.ndc.ru

ФОНДОВАЯ БИРЖА

Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»

125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13, стр. 1

Тел.: (495) 234-48-11, факс: (495) 705-96-22

www.micex.ru