

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ  
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА  
(в тысячах российских рублей)**

|                                                                               | Приме-<br>чание | За год, закончившийся   |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                                               |                 | 31 декабря<br>2023 года | 31 декабря<br>2022 года |
| Выручка от аренды и услуг                                                     | 22              | 5 055 360               | 3 099 271               |
| Себестоимость                                                                 | 23              | (4 101 178)             | (1 936 239)             |
| <b>Валовая прибыль</b>                                                        |                 | <b>954 182</b>          | <b>1 163 032</b>        |
| Доход от реализации инвестиционной недвижимости                               | 5               | 10 607                  | 978 662                 |
| Стоимость реализованной инвестиционной недвижимости                           | 5               | (2 365)                 | (33 096)                |
| <b>Прибыль от реализации инвестиционной недвижимости</b>                      |                 | <b>8 242</b>            | <b>945 566</b>          |
| Коммерческие расходы                                                          | 24              | (151 999)               | (106 065)               |
| Административные расходы                                                      | 25              | (994 620)               | (491 093)               |
| Прибыль / (убыток) от изменения в резервах под ожидаемые кредитные убытки     | 11              | 846 084                 | (325 276)               |
| Прочие операционные (расходы) и доходы                                        | 26              | (220 060)               | 27 167                  |
| <b>Операционная прибыль</b>                                                   |                 | <b>441 829</b>          | <b>1 213 331</b>        |
| Финансовые доходы                                                             | 27              | 58 521                  | 177 000                 |
| Финансовые расходы                                                            | 28              | (900 040)               | (1 215 550)             |
| Прибыль от участия в совместных предприятиях                                  |                 | 30 412                  | 16 153                  |
| Прочие неоперационные доходы / (расходы)                                      |                 | 1                       | (12 256)                |
| <b>(Убыток) / прибыль до налогообложения</b>                                  |                 | <b>(369 277)</b>        | <b>178 678</b>          |
| Налог на прибыль                                                              | 29              | (67 841)                | (37 570)                |
| <b>(Убыток) / Прибыль и итого совокупный (расход) / доход за год</b>          |                 | <b>(437 118)</b>        | <b>141 108</b>          |
| <i>(Убыток) / прибыль и итого совокупный (расход) / доход, относящийся к:</i> |                 |                         |                         |
| Акционерам Группы                                                             |                 | (444 955)               | 135 913                 |
| Неконтролирующим долям участия                                                |                 | 7 837                   | 5 195                   |
|                                                                               |                 | <b>(437 118)</b>        | <b>141 108</b>          |
| <b>(Убыток) / Прибыль на акцию</b>                                            |                 |                         |                         |
| Базовый и разводненный (в рублях на акцию)                                    | 15.6            | (187)                   | 212                     |

Прилагаемые примечания к консолидированной финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.