

| В млн руб.                                                                                                                                                                  | Пояснения | 2025 г.   | 2024 г.  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|----------|
| <b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>                                                                                                                                            |           |           |          |
| <b>Прибыль за год</b>                                                                                                                                                       |           | 10 778    | 28 598   |
| Корректировки:                                                                                                                                                              |           |           |          |
| Амортизация                                                                                                                                                                 | 13, 14    | 2 300     | 2 139    |
| Прибыль от выбытия основных средств                                                                                                                                         |           | (299)     | (383)    |
| Убыток от обесценения                                                                                                                                                       | 8         | 650       | 2        |
| Изменение резерва под обесценение запасов                                                                                                                                   | 18        | 159       | 4 219    |
| Доля в (прибыли) / убытке объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия (за вычетом налога на прибыль)                                                          | 15        | 43        | (132)    |
| Капитализированные проценты, включая экономию по кредитам с эскроу и значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, отнесенные в себестоимость |           | 6 560     | 4 271    |
| Экономия по кредитам с эскроу и значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, признанные в выручке                                            | 12        | (20 950)  | (17 162) |
| Нетто величина финансовых расходов                                                                                                                                          | 10        | 44 184    | 28 239   |
| Расход по налогу на прибыль                                                                                                                                                 | 11        | 3 897     | 8 929    |
| <b>Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах</b>                                                                                              |           | 47 322    | 58 720   |
| Увеличение запасов за вычетом неденежных операций                                                                                                                           |           | (11 492)  | (41 770) |
| Увеличение активов по договорам, торговой и прочей дебиторской задолженности                                                                                                |           | (108 456) | (37 779) |
| Увеличение обязательств по договорам, торговой и прочей кредиторской задолженности                                                                                          |           | 2 643     | 16 058   |
| Увеличение резервов                                                                                                                                                         |           | 216       | 125      |
| <b>Движение денежных средств, направленных на операционную деятельность до уплаты налога на прибыль и процентов</b>                                                         |           | (69 767)  | (4 646)  |
| Налог на прибыль уплаченный                                                                                                                                                 |           | (9 397)   | (13 732) |
| Проценты уплаченные                                                                                                                                                         |           | (30 532)  | (21 730) |
| <b>Движение денежных средств, направленных на операционную деятельность*</b>                                                                                                |           | (109 696) | (40 108) |
| <b>Справочно:</b>                                                                                                                                                           |           |           |          |
| <b>Движение денежных средств, направленных на операционную деятельность, включая денежные средства на счетах эскроу</b>                                                     |           | (30 094)  | (23 233) |

\* В движении денежных средств по операционной деятельности не учтено изменение денежных средств на счетах эскроу, отраженных уполномоченным банком на счетах участников долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 79 602 млн руб. за год, закончившийся 31 декабря 2025 г. (за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.: 16 875 млн руб.).

| В млн руб.                                                                  | Пояснения | 2025 г.         | 2024 г.         |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| <b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>                                          |           |                 |                 |
| Поступления от продажи внеоборотных активов                                 |           | 496             | 517             |
| Проценты полученные                                                         |           | 3 431           | 3 321           |
| Приобретение основных средств                                               |           | (31 988)        | (18 018)        |
| Приобретение нематериальных активов                                         |           | (110)           | (95)            |
| Приобретение инвестиций, учитываемых методом долевого участия               | 15        | (42)            | (13)            |
| Приобретение дочерних предприятий                                           |           | -               | (347)           |
| Займы выданные                                                              |           | (5 285)         | (940)           |
| Возврат займов выданных                                                     |           | 2 172           | 3 308           |
| <b>Потоки денежных средств, направленных на инвестиционную деятельность</b> |           | <b>(31 326)</b> | <b>(12 267)</b> |
| <b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>                                              |           |                 |                 |
| Поступления от заемных средств                                              | 23        | 313 477         | 178 705         |
| Поступления от облигаций                                                    | 23        | 9 000           | 3 000           |
| Погашение заемных средств                                                   | 23        | (180 137)       | (113 548)       |
| Погашение облигаций                                                         | 23        | (6 000)         | (8 200)         |
| Платежи по обязательствам по аренде земельных участков                      | 27        | (1 393)         | (2 928)         |
| Выплата дивидендов                                                          |           | (7 869)         | (10 177)        |
| Приобретение доли меньшинства                                               |           | -               | (3)             |
| Погашение задолженности за выкуп собственных акций                          |           | (719)           | (602)           |
| <b>Потоки денежных средств от финансовой деятельности</b>                   |           | <b>126 359</b>  | <b>46 247</b>   |
| <b>Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов</b>                 |           | <b>(14 663)</b> | <b>(6 128)</b>  |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало периода                        |           | 46 307          | 51 506          |
| Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты     |           | (3 920)         | 929             |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>                  | 20        | <b>27 724</b>   | <b>46 307</b>   |