

| млн руб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Прим.    | 2025             | 2024             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |                  |                  |
| (Убыток)/прибыль за отчетный год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          | (2 291)          | 8 158            |
| <i>Корректировки:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                  |                  |
| Амортизация                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | 3 754            | 2 295            |
| Эффект от вклада земли другими участниками, оцененной по справедливой стоимости                                                                                                                                                                                                                                                                      | 13       | -                | (624)            |
| Доля в прибыли от участия в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия                                                                                                                                                                                                                                                                | 13       | (1 558)          | (936)            |
| Дооценка инвестиции на момент выбытия в дочернюю компанию и объединения бизнеса                                                                                                                                                                                                                                                                      | 13       | (304)            | (1 304)          |
| Убыток от выбытия инвестиций, учитываемых методом долевого участия                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 13       | 4 658            | -                |
| Доход от выбытия дочерних организаций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 7(с), 27 | (6 354)          | (8 090)          |
| Обесценение инвестиционной недвижимости, гудвила и нематериальных активов                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12       | 161              | 939              |
| Эффект от экономии эскроу, признанный в выручке                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6        | (57 674)         | (47 179)         |
| Резерв под обесценение авансов выданных                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7(с)     | 3 070            | 3 248            |
| Финансовые доходы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8        | (6 147)          | (7 308)          |
| Финансовые расходы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8        | 106 129          | 79 979           |
| Расход по налогу на прибыль                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10       | 1 887            | 480              |
| <b>Потоки денежных средств от операционной деятельности до учета изменений оборотного капитала и резервов</b>                                                                                                                                                                                                                                        |          | <b>45 331</b>    | <b>29 658</b>    |
| <i>Изменение:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |                  |                  |
| Запасов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          | (39 090)         | (145 424)        |
| Дебиторской задолженности, включая активы по договорам, авансов выданных и НДС к возмещению                                                                                                                                                                                                                                                          |          | (120 006)        | (177 657)        |
| Кредиторской задолженности, включая обязательства по договорам с покупателями                                                                                                                                                                                                                                                                        |          | (32 987)         | 73 370           |
| Резервов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 21       | (10 036)         | (88)             |
| <b>Потоки денежных средств, использованные в операционной деятельности, до уплаты налога на прибыль и процентов</b>                                                                                                                                                                                                                                  |          | <b>(156 788)</b> | <b>(220 141)</b> |
| Налог на прибыль уплаченный                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | (5 422)          | (10 370)         |
| Проценты уплаченные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 20(б)    | (49 996)         | (41 142)         |
| <b>Чистый поток денежных средств, использованный в операционной деятельности*</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |          | <b>(212 206)</b> | <b>(271 653)</b> |
| <i>*В потоках денежных средств, использованных в операционной деятельности, не учтено изменение денежных средств на счетах эскроу, отраженных уполномоченными банками на счетах участников долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 43 717 млн руб. за 2025 год (33 793 млн руб. за 2024 год).</i> |          |                  |                  |
| <i>Чистый поток денежных средств, использованный в операционной деятельности, включая денежные средства на счетах эскроу</i>                                                                                                                                                                                                                         |          | <i>(168 489)</i> | <i>(237 860)</i> |

| млн руб.                                                                                  | Прим.     | 2025            | 2024            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| <b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>                                     |           |                 |                 |
| Проценты полученные                                                                       |           | 2 610           | 4 779           |
| Приобретение объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия                    | 13        | -               | (346)           |
| Приобретение дочерних предприятий как бизнеса за вычетом имеющихся у них денежных средств | 26        | -               | 480             |
| Приобретение основных средств, инвестиционной недвижимости и нематериальных активов       |           | (7 111)         | (10 591)        |
| Поступления от выбытия дочерних компаний, за вычетом имеющихся у них денежных средств     | 7(с)      | 5 506           | 1 603           |
| Предоставление займов                                                                     |           | (4 455)         | (20 888)        |
| Погашение займов                                                                          |           | 4 991           | 7 818           |
| <b>Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности</b>        |           | <b>1 541</b>    | <b>(17 145)</b> |
| <b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>                                         |           |                 |                 |
| Выплаты по арендным обязательствам                                                        | 20(b)     | (999)           | (611)           |
| Привлечение заемных средств и поступления от размещения облигаций                         | 20(b)     | 343 685         | 509 952         |
| Погашение заемных средств и облигаций                                                     | 20(b)     | (147 098)       | (211 140)       |
| Продажа собственных акций                                                                 | 19(с)     | -               | 11 106          |
| Выкуп собственных акций                                                                   | 19(с)     | -               | (7 218)         |
| Операции с неконтролирующими долями участия                                               | 22, 25(a) | (687)           | (9 187)         |
| Выплата дивидендов держателям неконтролирующих долей                                      | 25(a)     | (1 943)         | (550)           |
| <b>Чистый поток денежных средств, полученный от финансовой деятельности</b>               |           | <b>192 958</b>  | <b>292 352</b>  |
| <b>Нетто изменение денежных средств и их эквивалентов</b>                                 |           | <b>(17 707)</b> | <b>3 554</b>    |
| Денежные средства и их эквиваленты на 1 января                                            | 18        | 25 378          | 21 824          |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря</b>                                   | 18        | <b>7 671</b>    | <b>25 378</b>   |