

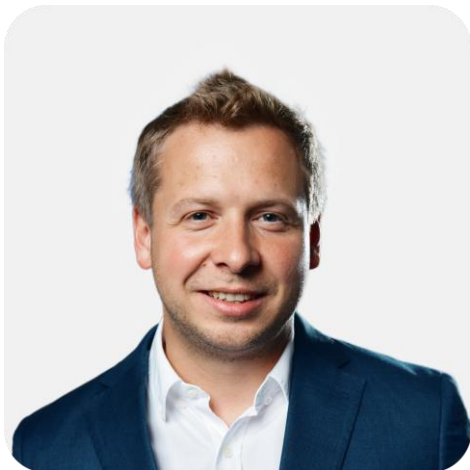


Финансовые и операционные результаты Циан за 2024 год

Апрель 2025

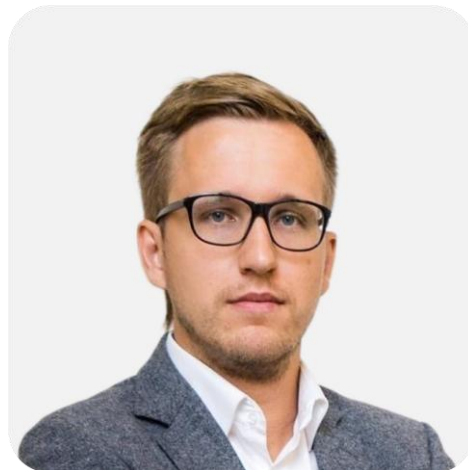


Спикеры



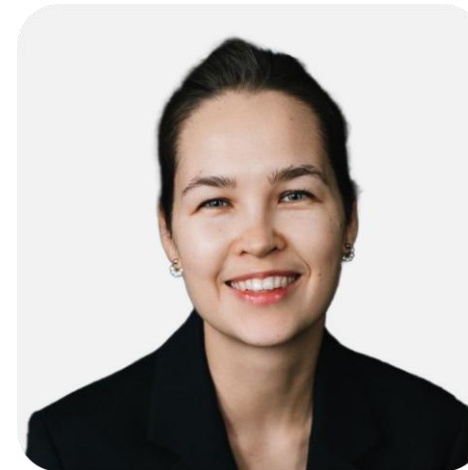
**Дмитрий
Григорьев**

Генеральный
директор, Циан



**Михаил
Лукьянов**

Директор по финансам
и стратегии, Циан

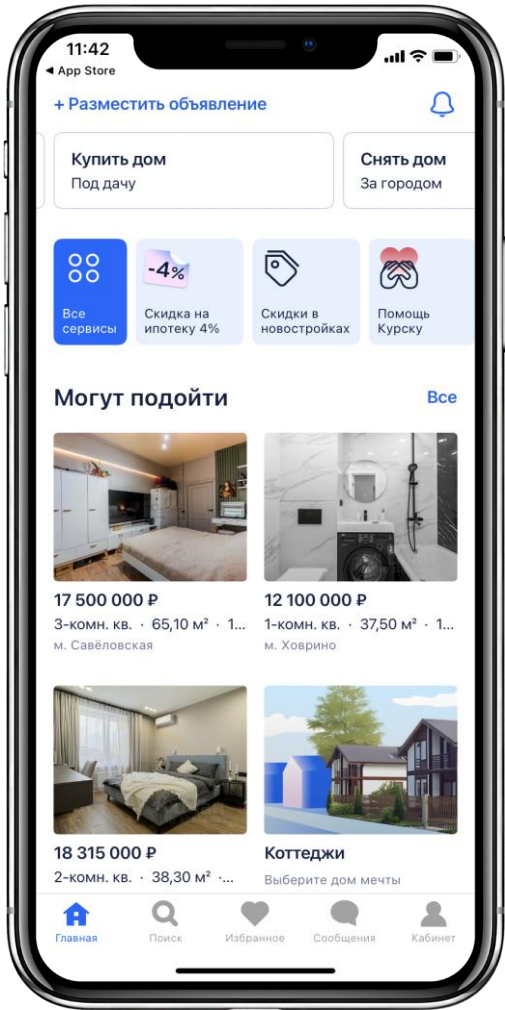


**Дарья
Фадеева**

Руководитель IR, Циан

ЦИАН – ведущая онлайн-платформа недвижимости в России

Ведущий игрок среди онлайн-платформ недвижимости в России	№1 лидер в ключевых регионах России ¹	~60% доля рынка в Москве (>1.5x отрыв от ближайшего конкурента) ²	ТОП-14 сайтов по недвижимости в мире ³
Большая аудитория и обширная база клиентов	19,6 млн уникальных пользователей (UMV) ⁴ за 12 мес. 2024 г.	1,9 млн среднесуточное количество объявлений за 12 мес. 2024 г. ⁵	~603 тыс. аккаунтов клиентов в среднем за 12 мес. 2024 г.
Сильные финансовые показатели	13 млрд руб. выручка за 12 мес. 2024 г.	37% CAGR выручки с 2014 по 2024 гг.	24,7% рентабельность по скорр. EBITDA за 12 мес. 2024 г.



Примечания: 1 – Ключевые регионы – по населению и рынку недвижимости (Москва, Санкт-Петербург, Новосибирск); №1 – по количеству лидов агентствам недвижимости (данные компании); 2 – По количеству лидов агентствам недвижимости в январе 2025 (данные компании); 3 – По данным SimilarWeb за февраль 2025; 4 – Среднее количество уникальных пользователей в месяц (UMV) означает среднее число пользователей и клиентов, посещающих ЦИАН (сайт и мобильное приложение); 5 – Включает объявления по продаже Вторичной и Коммерческой недвижимости, а также объявления по аренде недвижимости (включая партнерские объявления)

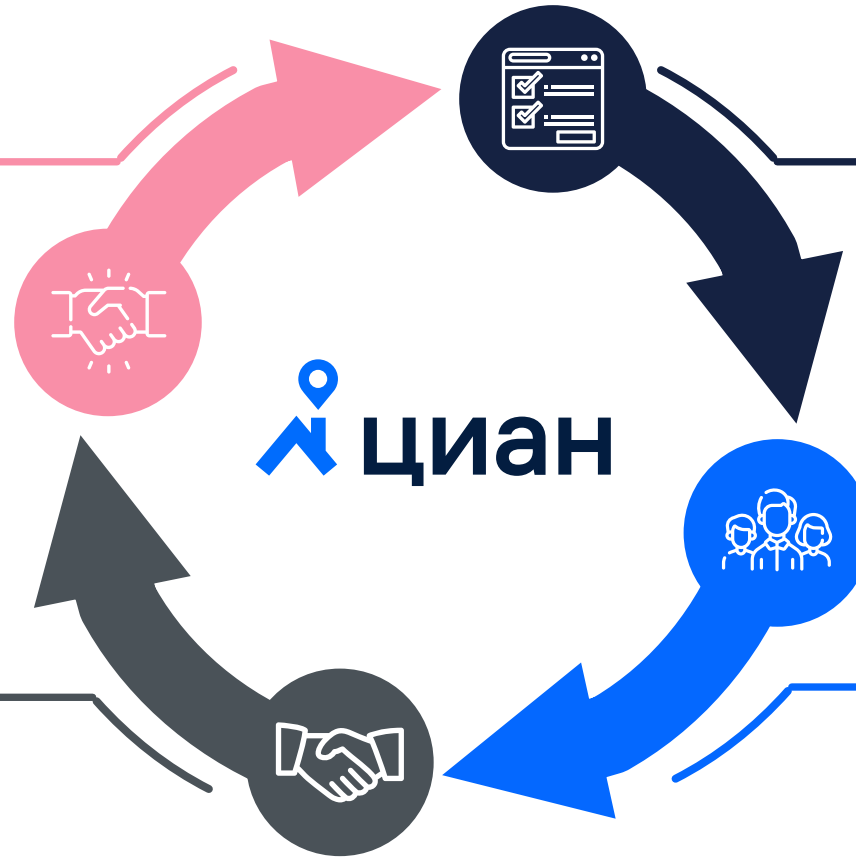
Бизнес-модель Циан обладает мощным сетевым эффектом

Больше клиентов

- ~603 тыс. аккаунтов клиентов, из которых ~143 тыс. платных¹
- Огромная база агентов, застройщиков и собственников

Больше лидов

- >7 млн лидов для агентов и собственников жилья⁵
- >250 тыс. лидов для застройщиков⁶



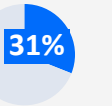
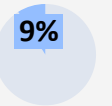
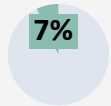
Больше объявлений

- ~1.9 млн объявлений²
- 86% достоверность объявлений³
- Лидирующие позиции по количеству объявлений и качеству контента

Больше пользователей

- 19.6 млн аудитория (UMV)⁴
- Лидерство по аудитории в ключевых регионах России

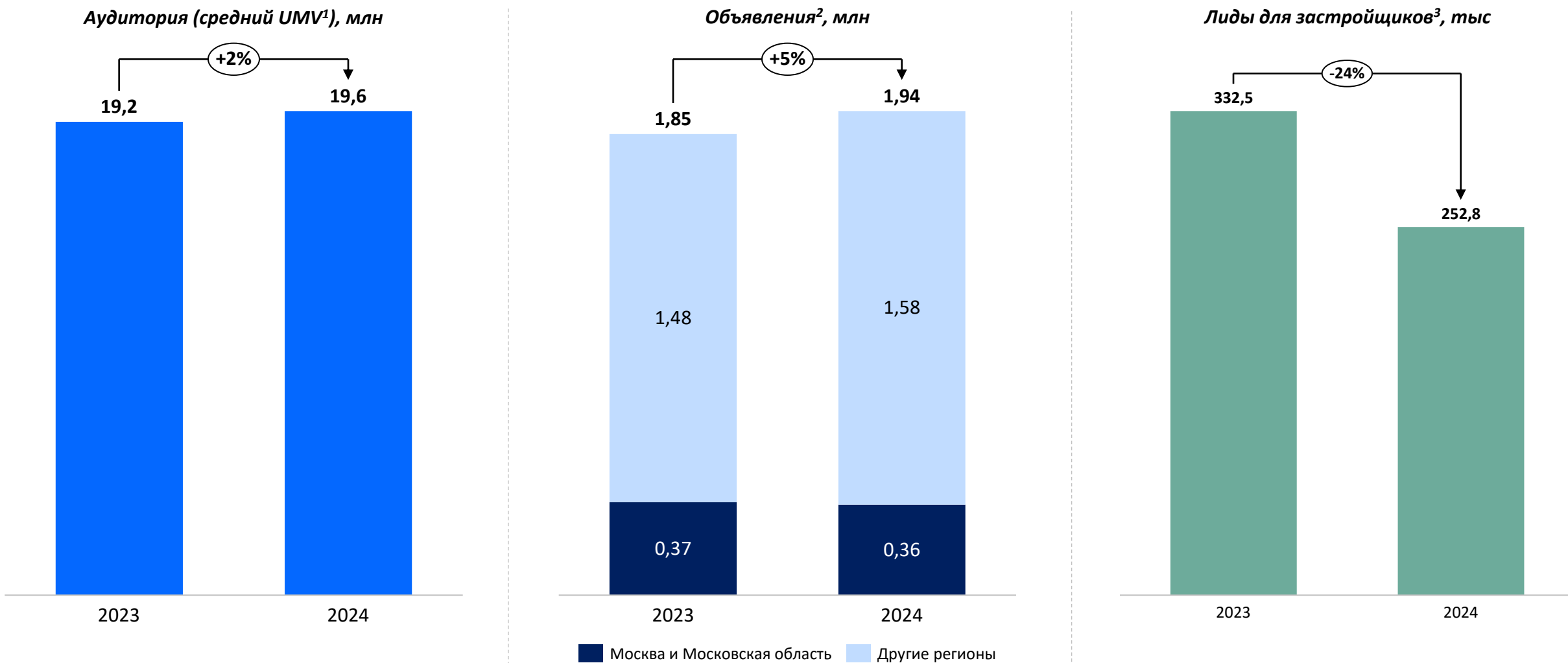
Диверсифицированный подход к монетизации бизнеса

				
	Размещение объявлений	Лидогенерация	Медийная выручка	Ипотека и эл. регистрация
	Вторичная и коммерческая недвижимость; посуточная	Новостройки; посуточная (партнеры)	Новостройки Коммерческая	Вторичная Новостройки
% от общей выручки Циан	 53%	 31%	 9%	 7%
Выручка Циан (2024) ¹	6,9 млрд руб.	4,0 млрд руб.	1,2 млрд руб.	0,9 млрд руб.
Ключевые клиенты	- Риелторы и агентства - Собственники жилья	Застройщики	- Застройщики - Банки	- Риелторы и банки - Покупатели и собственники
Модель монетизации	Оплата за объявления и VAS-сервисы ²	Оплата за целевые звонки застройщикам	Оплата за показы или клики (CPM / CPC)	Ипотечные заявки и услуги электронной регистрации

1 – По данным консолидированной финансовой отчетности Компании; 2 – Value-added services (дополнительные услуги для продвижения объявлений)

Динамика операционных показателей

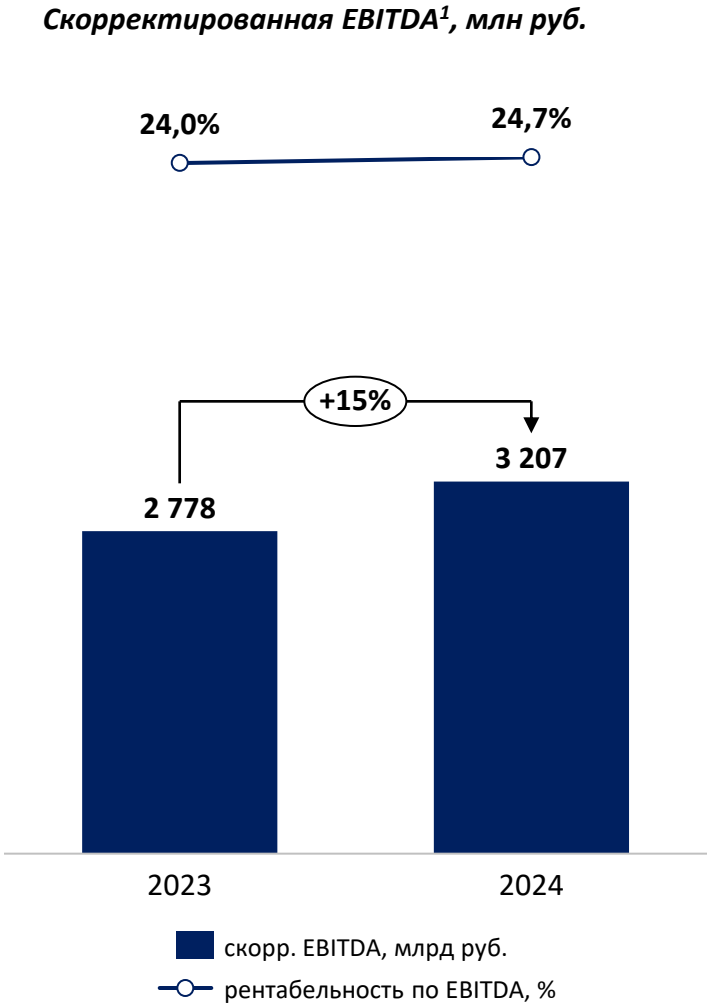
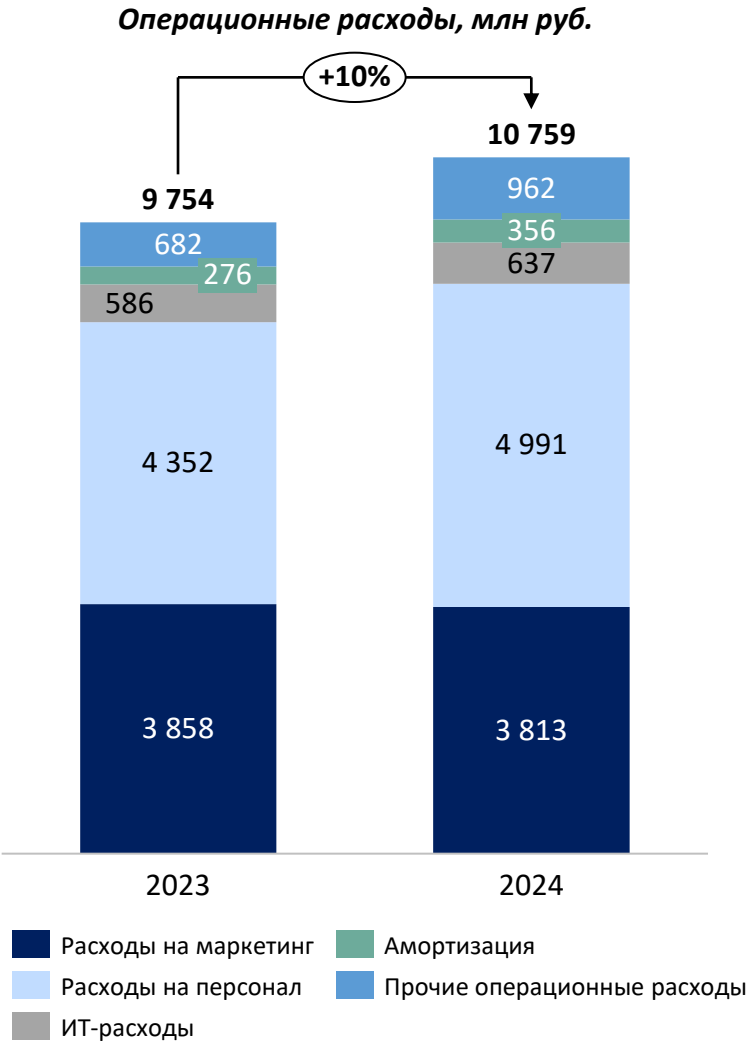
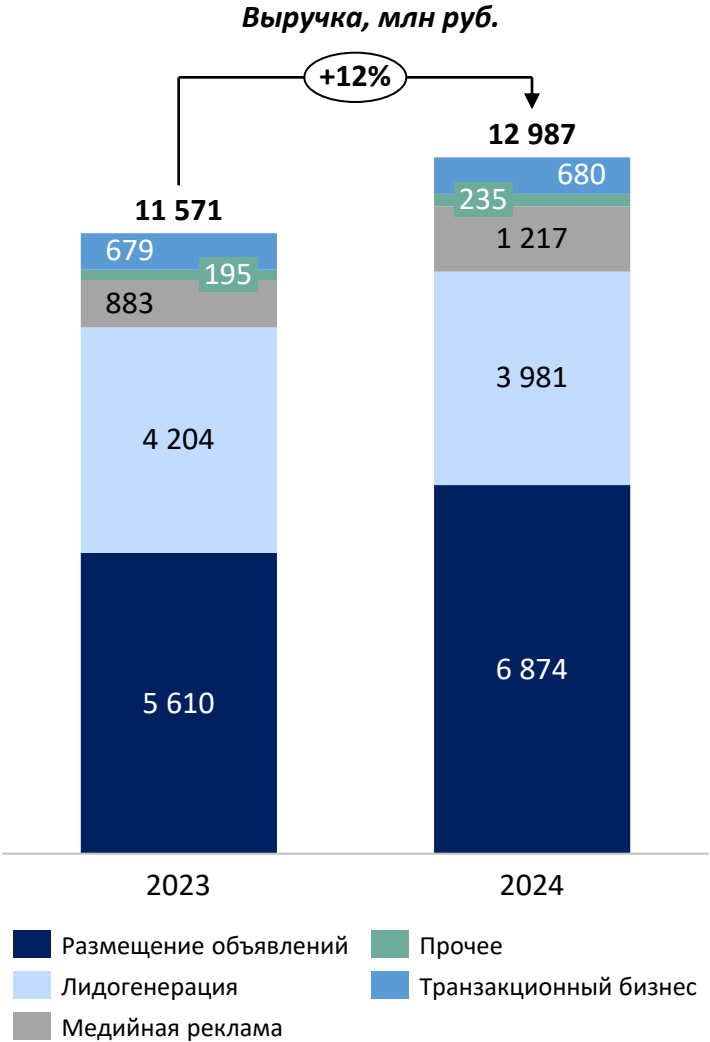
Результаты за 12 мес. 2024 г.



1 – Среднее количество уникальных пользователей в месяц (UMV) означает среднее число пользователей и клиентов, посещающих нашу платформу (сайты и мобильное приложение) в месяц за определенный период, за исключением ботов; 2 – Среднесуточное количество объявлений о недвижимости, опубликованных на нашей платформе агентами и частными лицами за определенный период; 3 – Количество платных целевых звонков застройщикам совершенных потенциальными покупателями через нашу платформу за определенный период

Динамика финансовых показателей

Результаты за 12 мес. 2024 г.



1 – Определяется как прибыль за период, скорректированная на исключение расходов по налогу на прибыль, финансовых затрат, финансового дохода, чистого убытка / (прибыли) от курсовых разниц, амортизации основных средств, нематериальных активов и активов в форме права пользования, выплат на основе акций по долгосрочным программам мотивации и прочих неоперационных расходов / (доходов)

Стратегия Циан нацелена на роста бизнеса и его устойчивость

Амбиция:

удвоить выручку
к 2027 году*

Цель:

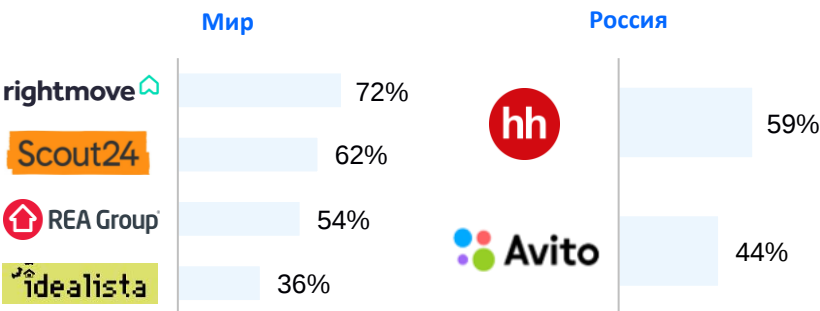
рост рентабельности
до 30-40% к 2027 году*

26+ млрд руб. Амбиция по общей выручке Циан к 2027 г.

Рост 1,4x+ Рост выручки за счет роста рынка рекламы недвижимости

Рост 1,5x+ Рост выручки за счет увеличения take rate Циан (доли Циан на рынке)

Рентабельность бенчмарков по EBITDA, %



*Примечание: текущая оценка Компании, которая базируется на прогнозе роста рынка недвижимости, прогнозах ЦБ по динамике ключевой ставки и других факторах. Имеется ввиду рентабельность по скорректированной EBITDA, которая определяется как прибыль за период, скорректированная на исключение расходов по налогу на прибыль, финансовых затрат, финансового дохода, чистого убытка / (прибыли) от курсовых разниц, амортизации основных средств, нематериальных активов и активов в форме права пользования, выплат на основе акций по долгосрочным программам мотивации и прочих неоперационных расходов / (доходов)

Ключевые факторы инвестиционной привлекательности Циан



- 

1 Огромный и фундаментально привлекательный рынок со значительным потенциалом роста
- 

2 Лидер на крупнейших рынках недвижимости России
- 

3 Диверсифицированный набор продуктов для устойчивого роста в ключевых сегментах рынка
- 

4 Технологическая платформа на основе продвинутых ИТ-решений
- 

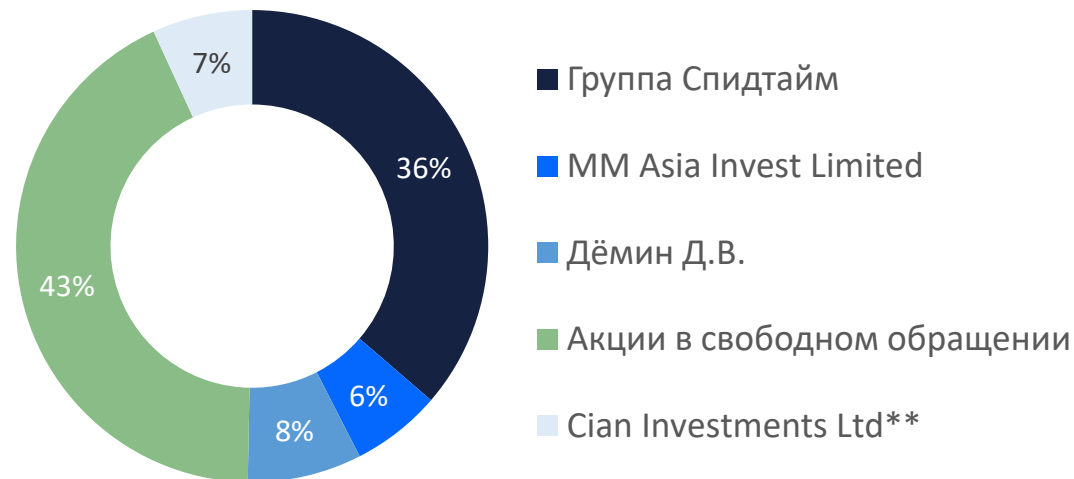
5 Стабильный рост бизнеса в сочетании с быстрорастущей рентабельностью
- 

6 Продуманная стратегия роста через монетизацию текущих продуктов и развитие новых
- 

7 Профессиональная команда менеджмента с большим опытом в индустрии

Результаты обмена и старт торгов акциями МКПАО «ЦИАН»

Предварительная структура МКПАО после обмена*



- По предварительным данным, в обмене приняло участие около 80% ценных бумаг в свободном обращении (free-float)
- Ожидается, что торги акциями МКПАО «ЦИАН» на Московской бирже начнутся 3 апреля 2025 г.
- Акции МКПАО «ЦИАН» включены в первый уровень листинга Московской биржи под тикером CNRU
- Совет директоров МКПАО «ЦИАН» утвердил осуществление рыночного выкупа акций МКПАО «ЦИАН» сроком на 12 месяцев в размере до 3 млрд рублей, который, при необходимости, позволит поддерживать котировки и улучшать ликвидность акций

* Доли рассчитаны исходя из общего количества акций МКПАО «ЦИАН» 71,1 млн и не включают пакет квази-казначейских акций МКПАО «ЦИАН» для программы мотивации менеджмента в размере 6,6 млн акций МКПАО «ЦИАН»; данные акции не имеют права голоса и не участвуют в распределении дивидендов до момента их передачи участникам программы мотивации

** Пакет Cian Investments не участвует в голосовании на общих собраниях в силу корпоративной политики МКПАО «ЦИАН»

Дивидендная политика МКПАО «ЦИАН»

Целевые дивиденды:

60-100%

скорр. чистой прибыли

+ значительный потенциал для
спец дивиденда в 2025

9,2 млрд руб.

*Накопленные денежные
средства на балансе
на 31.12.2024*

0 руб.

*Общий долг Компании
на 31.12.2024*

Низкий CAPEX

*0,13 млрд руб.
в 2024 году
(или 1% от выручки)*

- Завершение обмена позволило уйти от наиболее существенных инфраструктурных ограничений и теперь все акционеры МКПАО «ЦИАН» смогут в полной мере осуществлять свои акционерные права, включая право голоса и право на получение дивидендов
- На следующем этапе корпоративная структура Группы «ЦИАН» должна быть преобразована для того, чтобы облегчить внутригрупповые расчеты, в том числе, для выплаты дивидендов
- 5 декабря 2024 года СД МКПАО «ЦИАН» одобрил дивидендную политику, согласно которой МКПАО «ЦИАН» будет стремиться направлять на выплату дивидендов от 60% до 100% скорректированной чистой прибыли¹
- После завершения реорганизации (ожидается, что это может произойти до конца 2025 года) менеджмент МКПАО «ЦИАН» намерен вынести на рассмотрение его Совета директоров вопрос о рекомендациях по выплате специального дивиденда¹

Контакты

Для инвесторов:
Дарья Фадеева
ir@cian.ru

Для СМИ:
Нина Орешкина
pr@cian.ru

Социальные сети для инвесторов:



IR telegram-канал



Официальный канал IR в Пульсе



Заявления прогнозного характера

В настоящей презентации содержатся заявления прогнозного характера. Прямые или подразумеваемые утверждения, содержащиеся в настоящей презентации, которые не являются констатацией свершившегося факта, считаются заявлениями прогнозного характера, в том числе, помимо прочего, заявления относительно финансовых перспектив МКПАО «ЦИАН» на 2025 год и долгосрочной стратегии роста, все заявления, касающиеся выплаты специальных дивидендов и обратного выкупа акций МКПАО «ЦИАН», включая их размер, сроки или любые иные параметры, а также любые заявления, включающие слова «план», «полагать», «ожидать», «цель», «намереваться», «надеяться», «возможно», «предполагать», «оценивать», «планировать», «прогнозировать», «будет», «может быть», «вероятно», «должен», «амбиция», «был бы», «мог бы» и другие слова и термины с аналогичным значением или их отрицательные или производные формы. Прогнозные заявления не являются обещаниями или гарантиями, сопряжены с известными и неизвестными рисками и факторами неопределенности, которые могут привести к тому, что фактические результаты будут существенно отличаться от прогнозируемых, а также могут зависеть от финансовых показателей Группы «ЦИАН», рыночных условий и регуляторных ограничений.

Хотя МКПАО «ЦИАН» считает, что при составлении любого прогнозного заявления ее соответствующие ожидания основаны на разумных предположениях, любое прогнозное заявление содержит неопределенности, которые могут привести к тому, что фактические результаты будут существенно отличаться от прогнозируемых в заявлении прогнозного характера.

МКПАО «ЦИАН» не делает никаких заверений, гарантий или прогнозов относительно того, что результаты, ожидаемые в таких прогнозных заявлениях, будут достигнуты, и такие прогнозные заявления в каждом случае представляют собой лишь один из многих возможных сценариев и не должны рассматриваться как наиболее вероятный или стандартный сценарий. Соответственно, акционерам компании не следует чрезмерно полагаться на эти прогнозные заявления.