



Финансовые результаты Циан за 2 квартал и 6 месяцев 2025 года

20 августа 2025



Спикеры



**Дмитрий
Григорьев**

Генеральный
директор, Циан



**Михаил
Лукьянов**

Директор по финансам
и стратегии, Циан

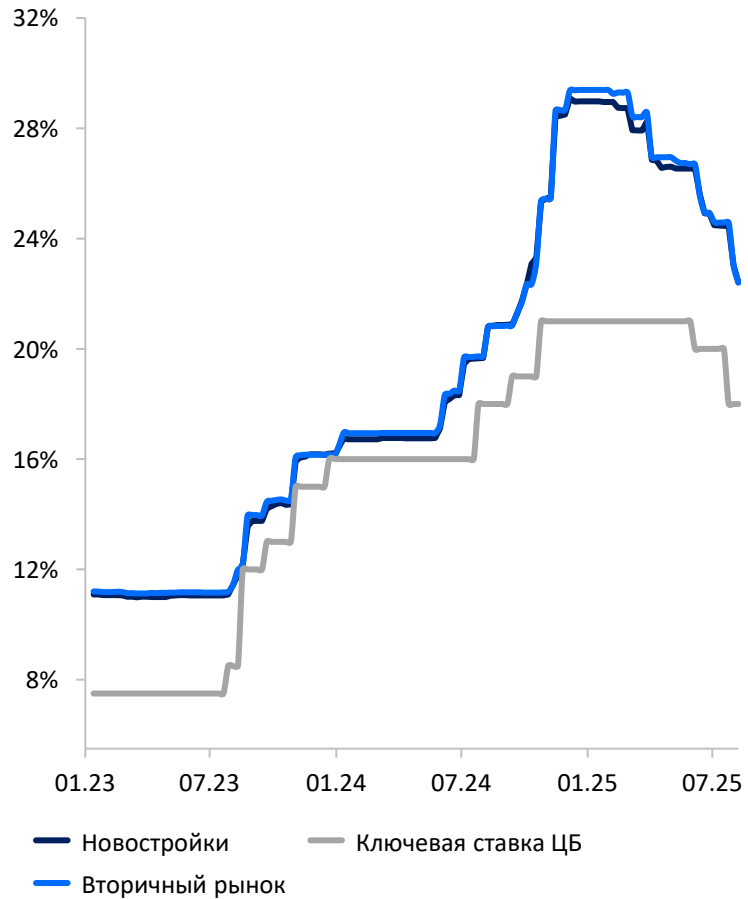


**Дарья
Фадеева**

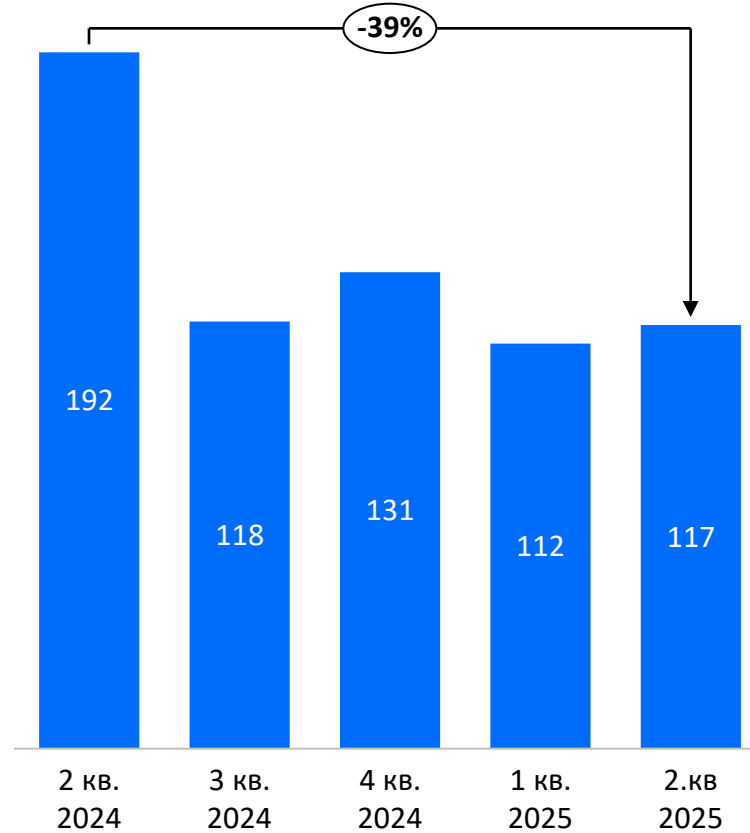
Руководитель Направления по
работе с инвесторами, Циан

Текущие рыночные условия

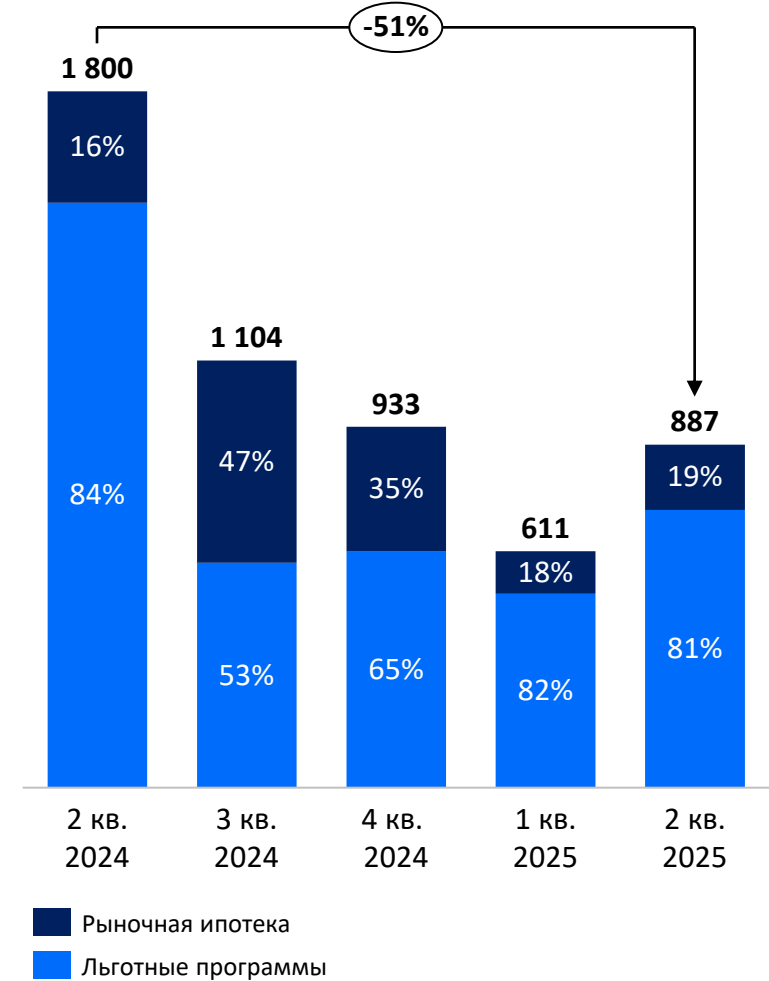
Динамика рыночных ипотечных ставок¹
и ставки ЦБ, %



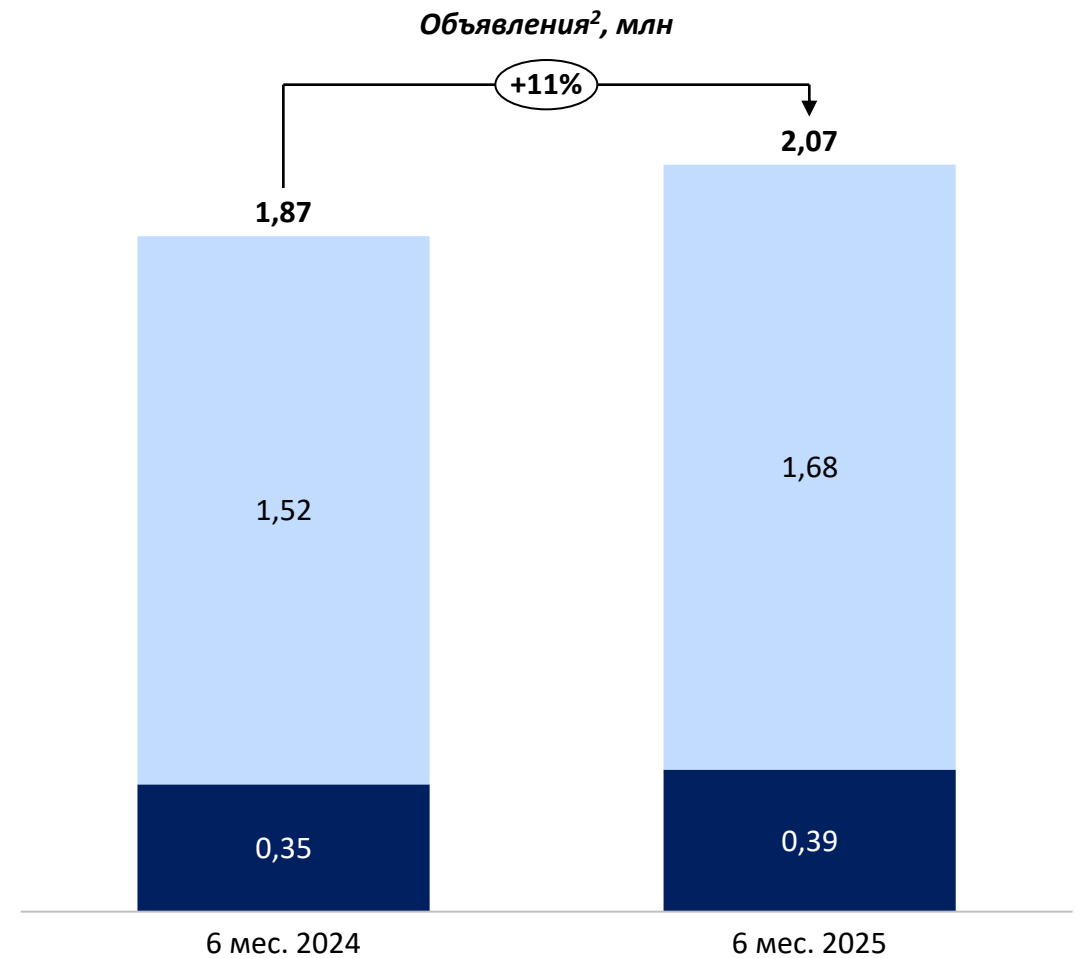
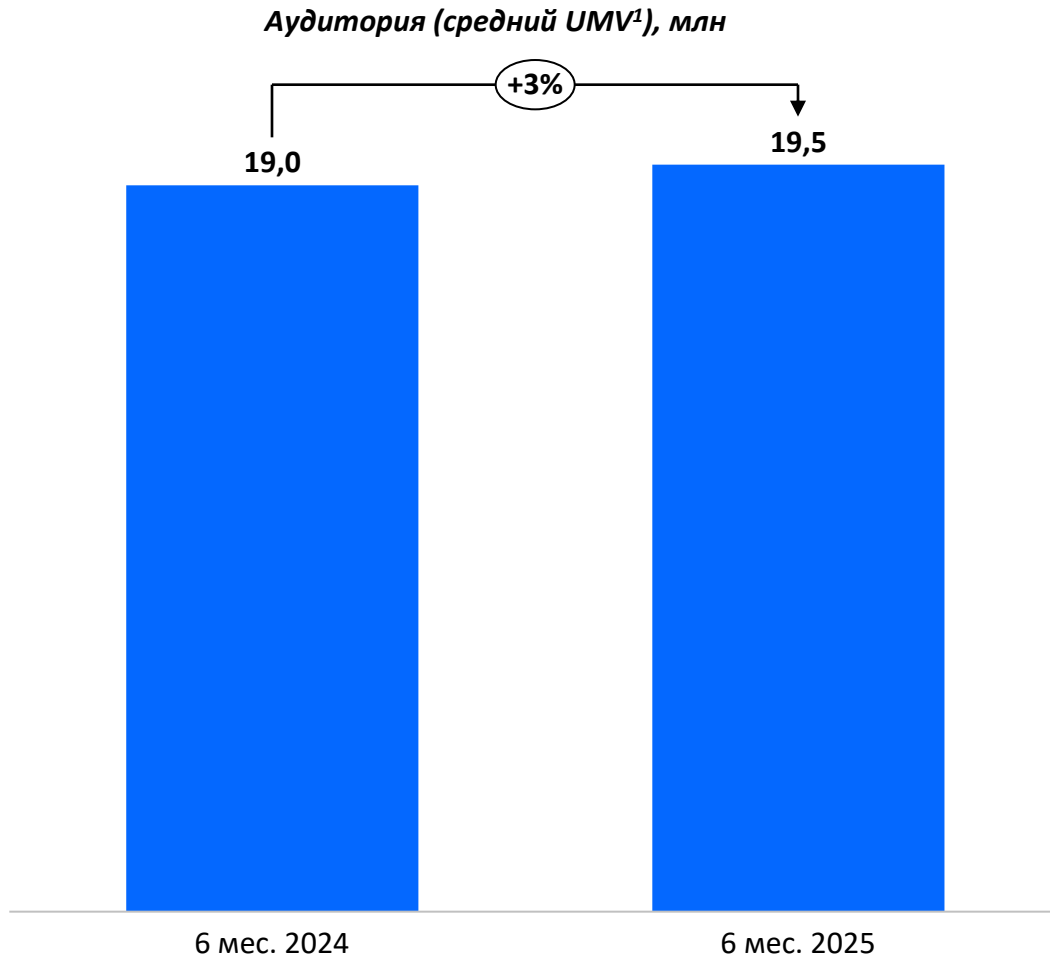
Количество сделок ДДУ в РФ, тыс. шт.²



Выданные ипотечные кредиты, млрд руб.³



Динамика операционных показателей Циан

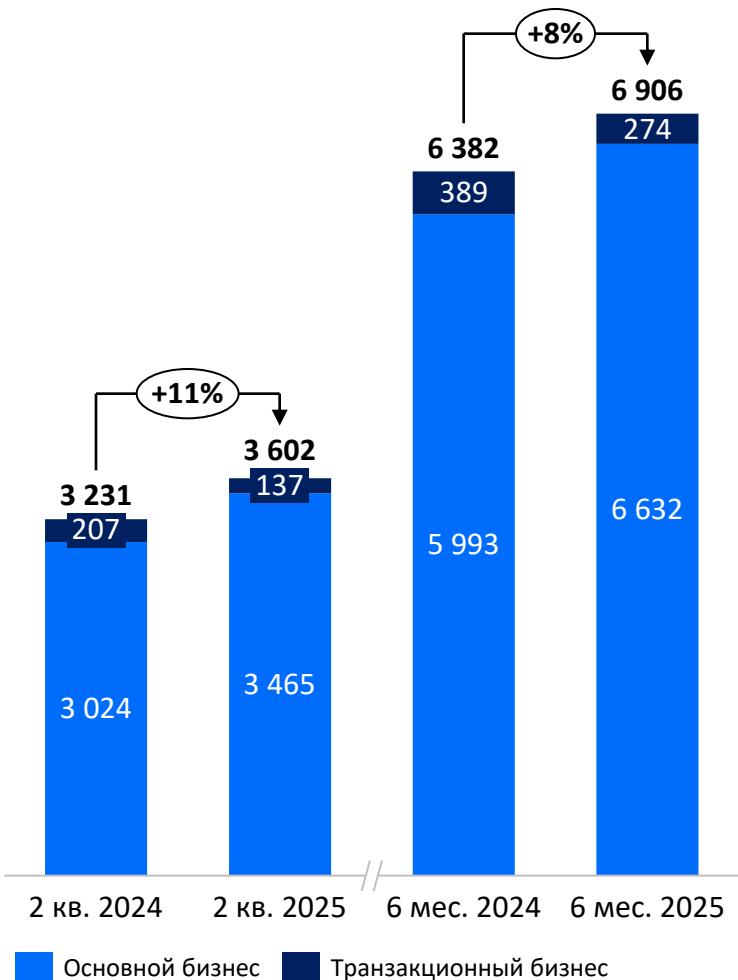


■ Москва и Московская область ■ Другие регионы

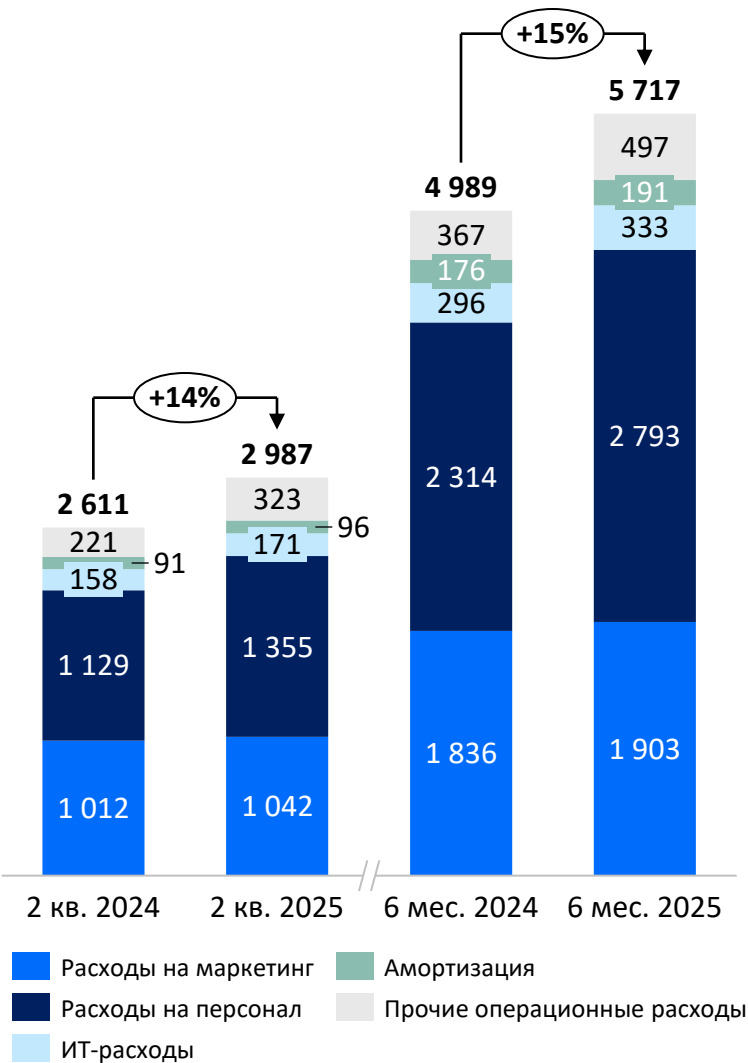
1 – Среднее количество уникальных пользователей в месяц (UMV) означает среднее число пользователей и клиентов, посещающих нашу платформу (сайты и мобильное приложение) в месяц за определенный период, за исключением ботов; 2 – Среднесуточное количество объявлений о недвижимости, опубликованных на нашей платформе агентами и частными лицами за определенный период.

Динамика финансовых показателей Циан

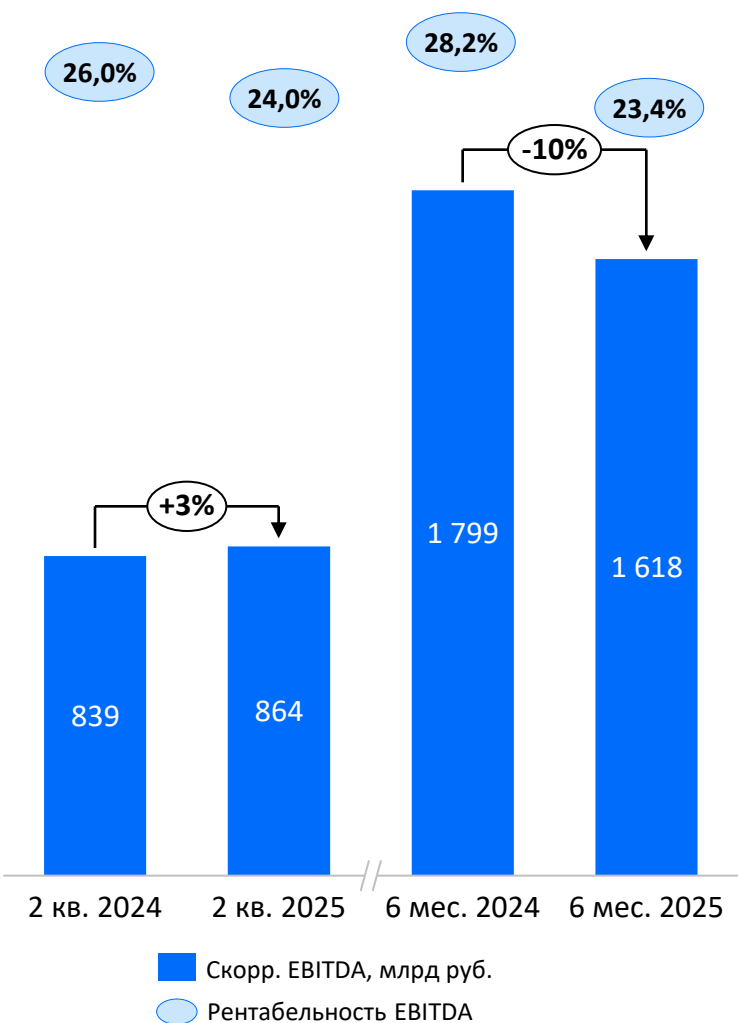
Выручка, млн руб.



Операционные расходы, млн руб.



Скорректированная EBITDA¹, млн руб.



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).

Сохраняем свой прогноз на 2025 год

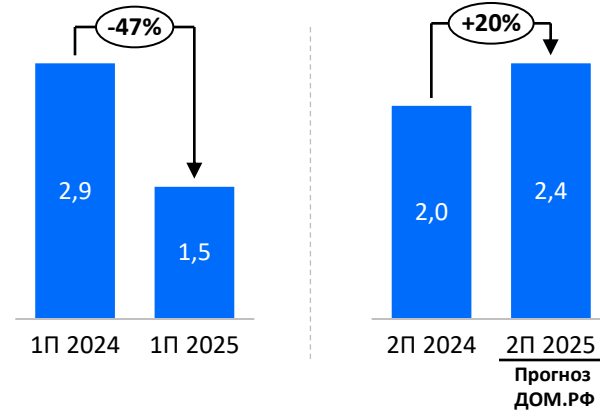
↑ **рост выручки 14-18% г/г***

↑ **рентабельность по EBITDA 20%+**



- ✓ *Адаптация рынка к текущим условиям и обновленный подход к монетизации*
- ✓ *Лидирующие позиции на ключевых рынках*
- ✓ *Гибкий подход к управлению расходами*
- ✓ *Во 2 полугодии исчезнет статистический эффект высокой базы*

Выданные ипотечные кредиты, трлн руб.¹



*Примечание: текущая оценка Компании, которая базируется на прогнозе роста рынка недвижимости, прогнозах ЦБ по динамике ключевой ставки и других факторах.

1 – Источник: Обзор рынка ипотечного кредитования во II квартале 2025 года. Аналитический центр ДОМ.РФ, август 2025 г.

Стратегия Циан: рост бизнеса и его устойчивости

Цель

удвоить выручку

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+

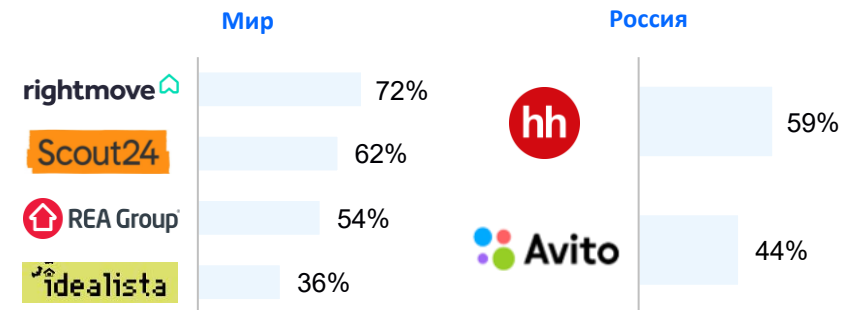
Рост выручки за счет увеличения take rate Циан (доли Циан на рынке)

Рентабельность по EBITDA

30-40%

к 2027 году*

Рентабельность бенчмарков по EBITDA¹, %



*Примечание: текущая оценка Компании, которая базируется на прогнозе роста рынка недвижимости, прогнозах ЦБ по динамике ключевой ставки и других факторах.

1 – По данным консолидированной финансовой отчетности компаний за 2024 год.

Текущий статус по корпоративной реструктуризации¹



- В соответствии с решением акционеров, принятым 30 апреля 2025г., CIAN PLC предпринимает необходимые шаги для редомициляции в РФ.
- 18 августа 2025 г. CIAN PLC подала заявление о получении свидетельства Регистратора Компаний Кипра о продолжении деятельности в ином государстве; это является официальным подтверждением возможности переезда в Россию.



- Переезд CIAN PLC в РФ предполагает автоматическую и принудительную конвертацию расписок CIAN PLC в акции редомицилированной компании.
- Далее Группа может рассмотреть обмен этих акций на акции МКПАО «ЦИАН».



- После завершения редомициляции CIAN PLC менеджмент Компании намерен вынести на рассмотрение Совета директоров вопрос о выплате специального дивиденда.
- Рассмотрение данного вопроса может произойти до конца 2025 года при условии своевременного завершения переезда CIAN PLC в РФ, сроки которого не зависят от Компании.

¹ – Информация, приведенная в данном разделе, содержит в себе прогнозные заявления, которые могут измениться в зависимости от иных существенных условий ведения бизнеса и внешних факторов, в том числе перечисленных в разделе «Заявления прогнозного характера» данной презентации. Таким образом, приведенные прогнозные заявления следует рассматривать в совокупности с информацией, содержащейся в разделе «Заявления прогнозного характера» данной презентации.

Выплата дивидендов¹

Целевые дивиденды:

60-100%

скорр. чистой прибыли²

+ значительный потенциал для
спец. дивиденда в 2025



Размер спец. дивиденда
может составить

более 100 руб. на акцию
(по предварительной оценке)

10,7 млрд руб. *Накопленные денежные средства на балансе
на 30.06.2025*

0 руб. *Общий долг Компании на 30.06.2025*

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

ожидаемый срок – до конца 2025 года

при условии завершения редомициляции CIAN PLC в РФ,
сроки которой находятся вне контроля Компании

1 – Информация, приведенная в данном разделе, содержит в себе прогнозные заявления, которые могут измениться в зависимости от иных существенных условий ведения бизнеса и внешних факторов, в том числе перечисленных в разделе «Заявления прогнозного характера» данной презентации. Таким образом, приведенные прогнозные заявления следует рассматривать в совокупности с информацией, содержащейся в разделе «Заявления прогнозного характера» данной презентации; 2 – Значение показателя Прибыль за отчетный период, который определяется на основании данных Консолидированной отчетности, скорректированный на капитализированные расходы (затраты на разработку) и амортизацию капитализированных расходов, обесценение гудвила и нематериальных активов, расходы по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами, амортизацию нематериальных активов, полученных в рамках приобретений бизнеса, корректировки справедливой стоимости и прочие операции неденежного характера.

Спасибо за внимание!

Контакты для инвесторов:

Дарья Фадеева

ir@cian.ru

Контакты для СМИ:

Денис Кузнецов

pr@cian.ru

Социальные сети для инвесторов:



IR-канал в ТГ



IR-канал 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 рыночного 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.