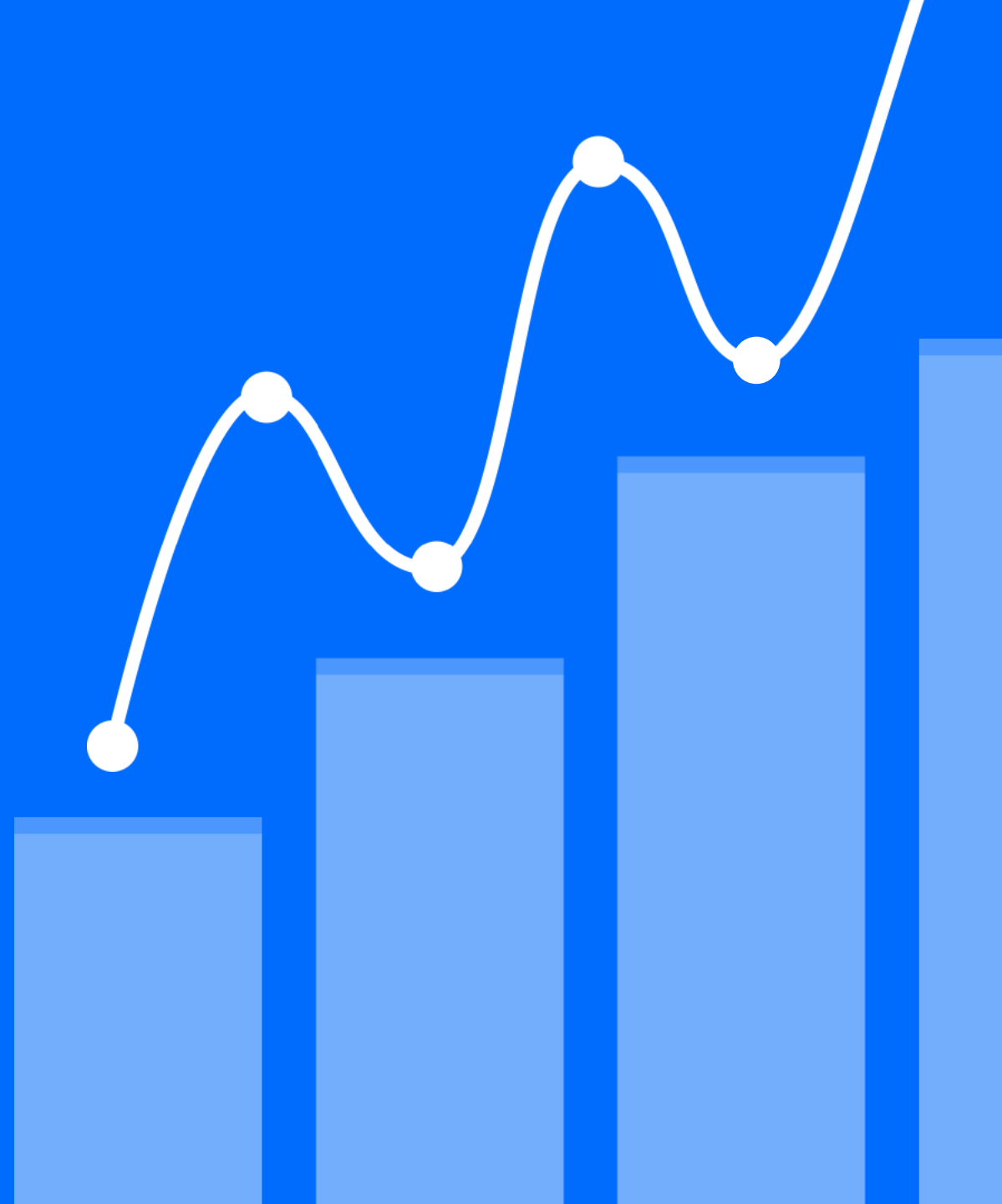


2025

Результаты за 4 кв. и 12 мес.

26 марта 2026



Спикеры



**Дмитрий
Григорьев**

Генеральный
директор, Циан



**Ольга
Жилинская**

Директор по финансам
и корпоративному управлению,
Циан



**Дарья
Фадеева**

Руководитель Направления по
работе с инвесторами, Циан

Результаты 2025 года

Комбинация высоких темпов роста, рентабельности и дивидендной доходности

15,2 млрд ₽

Выручка Циан выросла на **17% г/г**

Выполнили прогноз по верхней границе

«Рост выручки на 16-17% г/г»

24%

Рентабельность по скорректированной EBITDA¹

Перевыполнили прогноз

«Рентабельность 22-23%»

104 ₽/акцию

Выплатили первый в истории компании дивиденд; **доходность 17%²**

Выполнили раньше срока

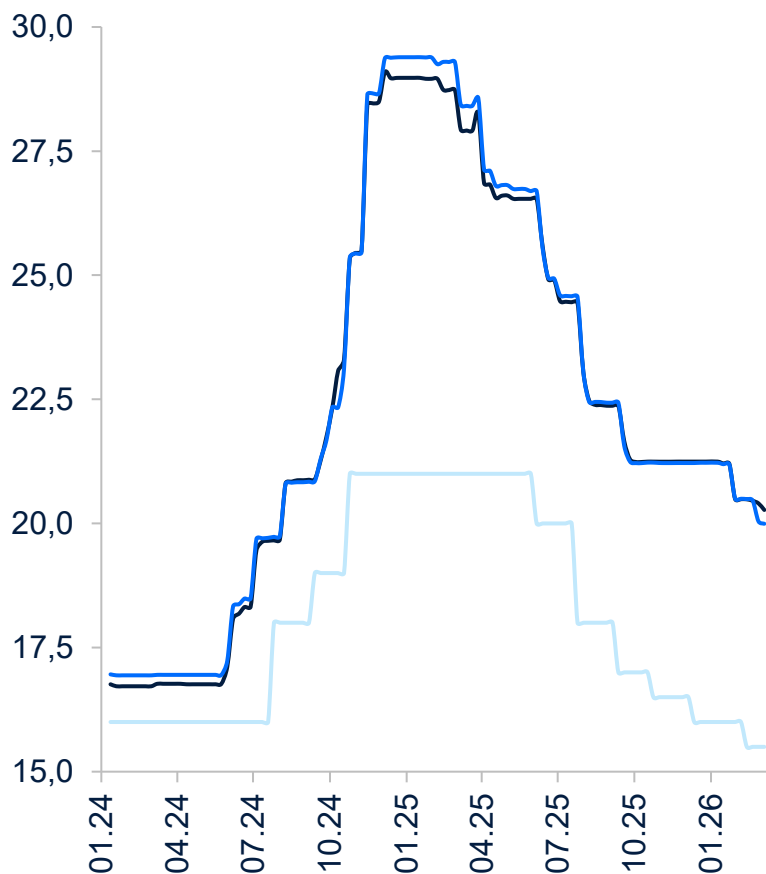
«Более 100 рублей на акцию, менеджмент вынесет вопрос на рассмотрение СД до конца года»

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);

² – Рассчитано исходя из цены закрытия на 27.10.2025 – даты рекомендации размера спецдивиденда СД МКПАО «Циан» (611,0 руб.)

Рост выручки, несмотря на сохранение сложной ситуации на рынке недвижимости

Динамика рыночных ипотечных ставок¹ и ставки ЦБ, %

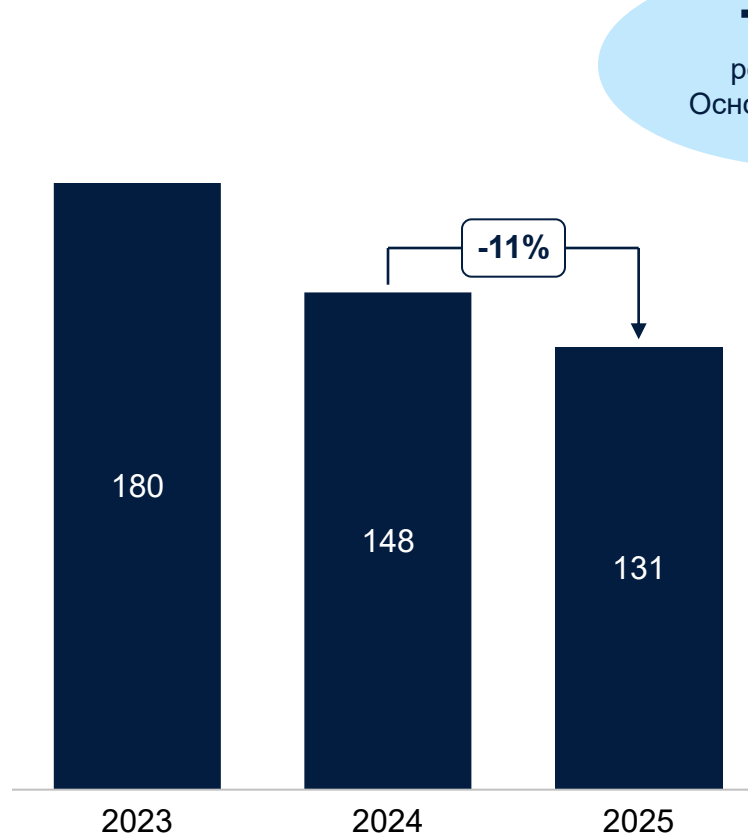


— Новостройки — Вторичка — Ключевая ставка ЦБ

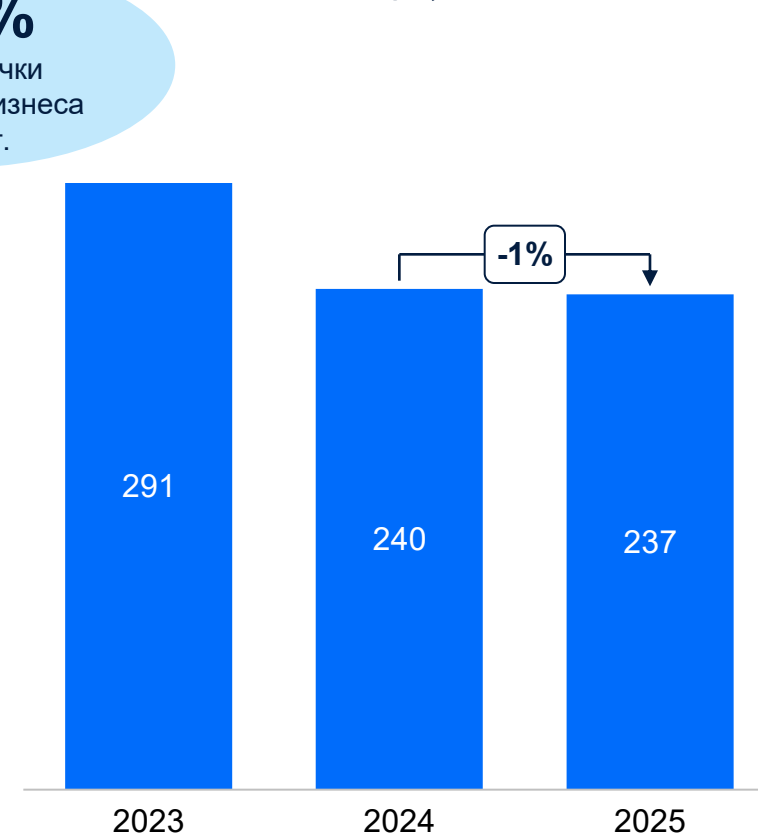
¹ — Данные ДОМ.РФ по ставкам предложения топ-20 ипотечных банков;

* — Столицы — Москва и Санкт-Петербург, данные — Росреестр

Количество сделок ДДУ в столицах, тыс. шт.*



Количество договоров купли-продажи и мены в столицах, тыс. шт.*



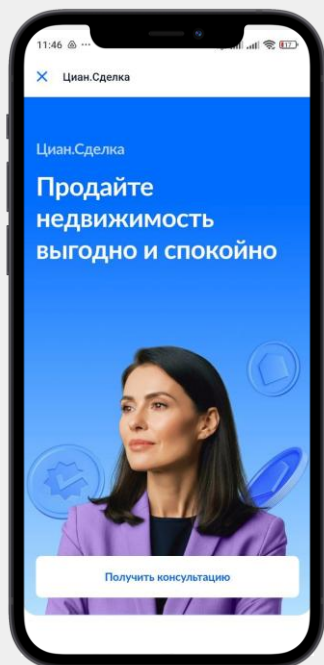
+18%
рост выручки
Основного бизнеса
в 2025 г.

Ключевые продуктовые запуски в 2025



Циан.Сделка

Подбор агента и сопровождение на всем СЖМ купли-продажи жилья



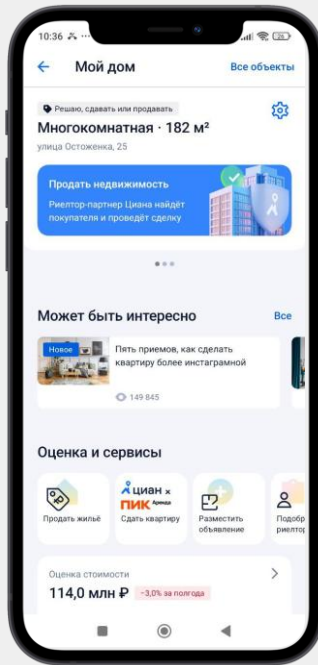
Модель OTA в Посуточной аренде

Полноценный переход на OTA-модель: прямое бронирование через Циан



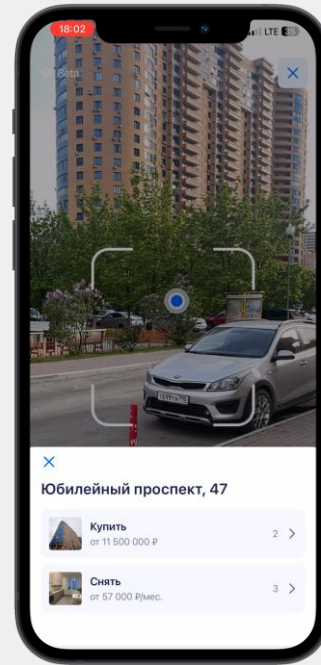
Расширение сервиса «Мой дом»

Дает полную информацию о недвижимости, необходимую для выгодной сделки



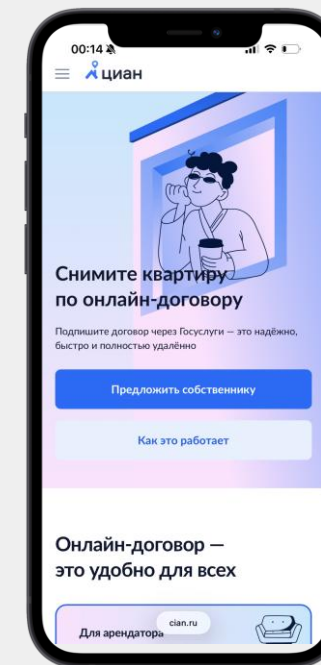
Умная камера

Позволяет искать объявления, наводя камеру смартфона на интересующий дом



«Онлайн-договор»

Совместный с «Госуслугами» сервис подписания договоров аренды онлайн



Итоги года Циан на рынках капитала



Реструктуризация

Завершение основных этапов обмена и старт торгов МКПАО «Циан»; конвертация из расписок в акции российской компании.



Дебютный день инвестора

Рассказали инвесторам о бизнес модели, поделились с рынком нашими планами и стратегией развития.



Включение в индексы Мосбиржи и РТС

Главный бенчмарк российского рынка акций.

Инвестиционный кейс Циан

Большой рынок

>20 трлн руб. рынок недвижимости РФ
>700 млрд руб. целевой рынок
(проникновение Циан по выручке – 2%)

№1 с большим отрывом на крупнейших рынках страны¹

Отрыв от ближайшего конкурента
2x по MAU

Сетевой эффект бизнеса

дает стабильность и **высокий
операционный рычаг**, который мы
только начали использовать



Лучший продукт и высокий уровень доверия к бренду

Вертикальный Лидер на рынке
недвижимости в течение 25 лет

Диверсифицированная структура доходов

Стабильный рост даже в периоды
охлаждения рынка

Устойчивая финансовая модель

Отсутствие долга, более 6 млрд руб. на
балансе



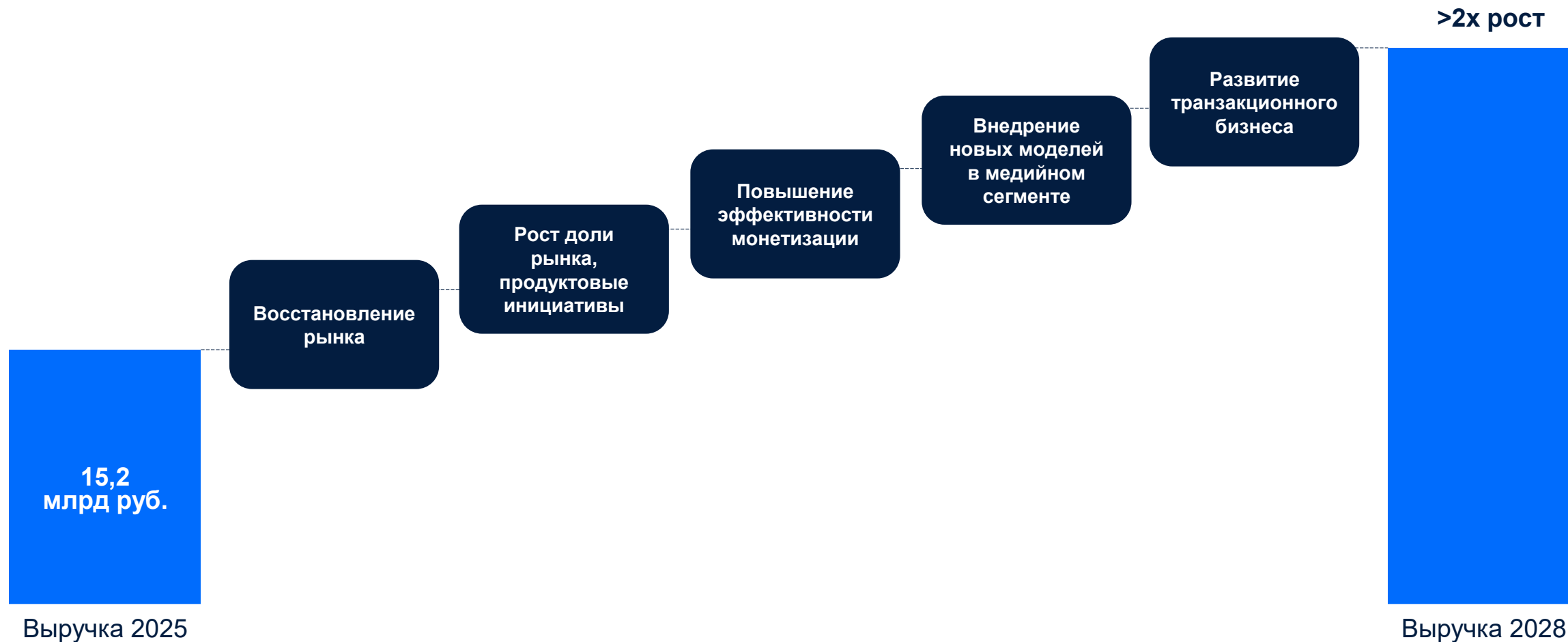
Все ключевые факторы инвестиционной привлекательности

стабильность и устойчивость
на волатильных рынках

высокие перспективы роста в
среднесрочной и долгосрочной
перспективе

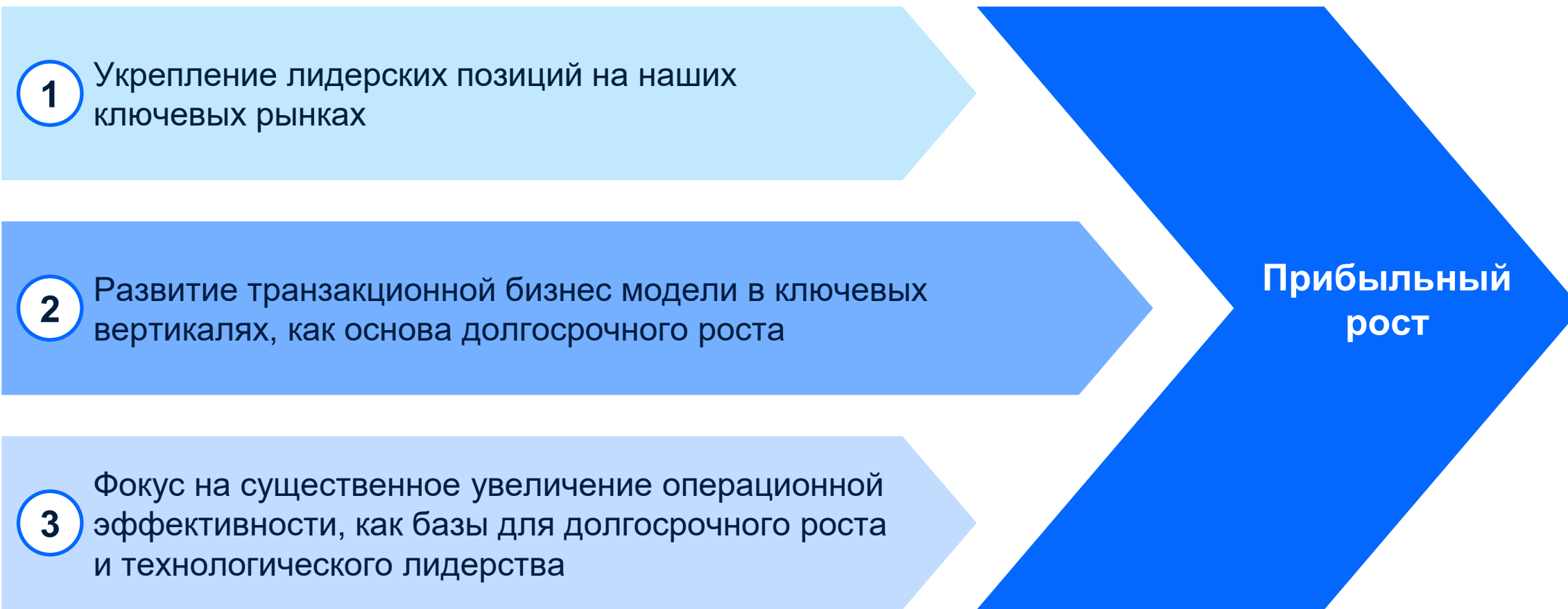
высокая и растущая
маржинальность

Ключевые драйверы роста на ближайшие 3 года



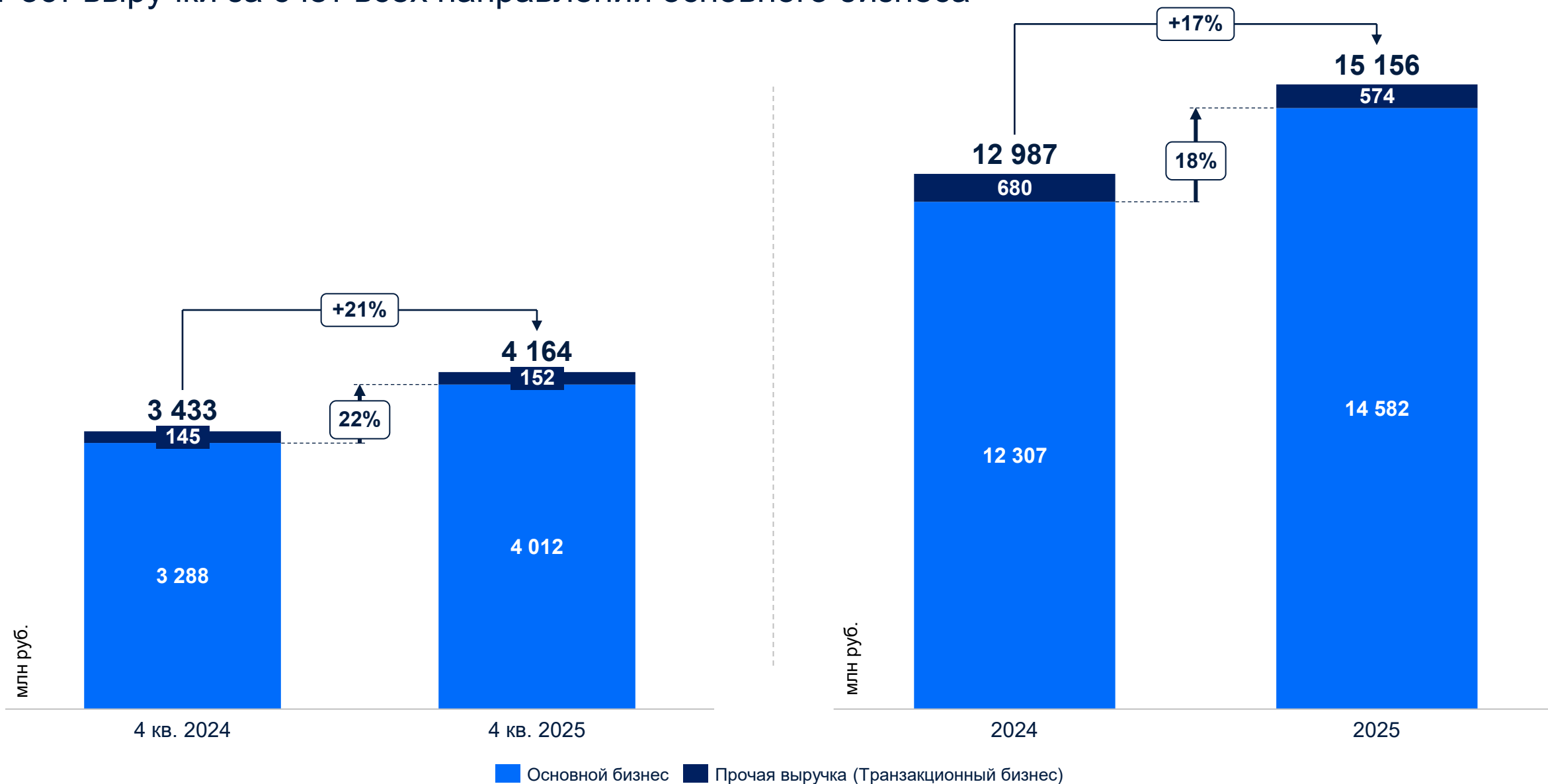
Стратегия Циан

Позволит максимизировать темпы роста выручки в совокупности с существенным ростом рентабельности и денежного потока



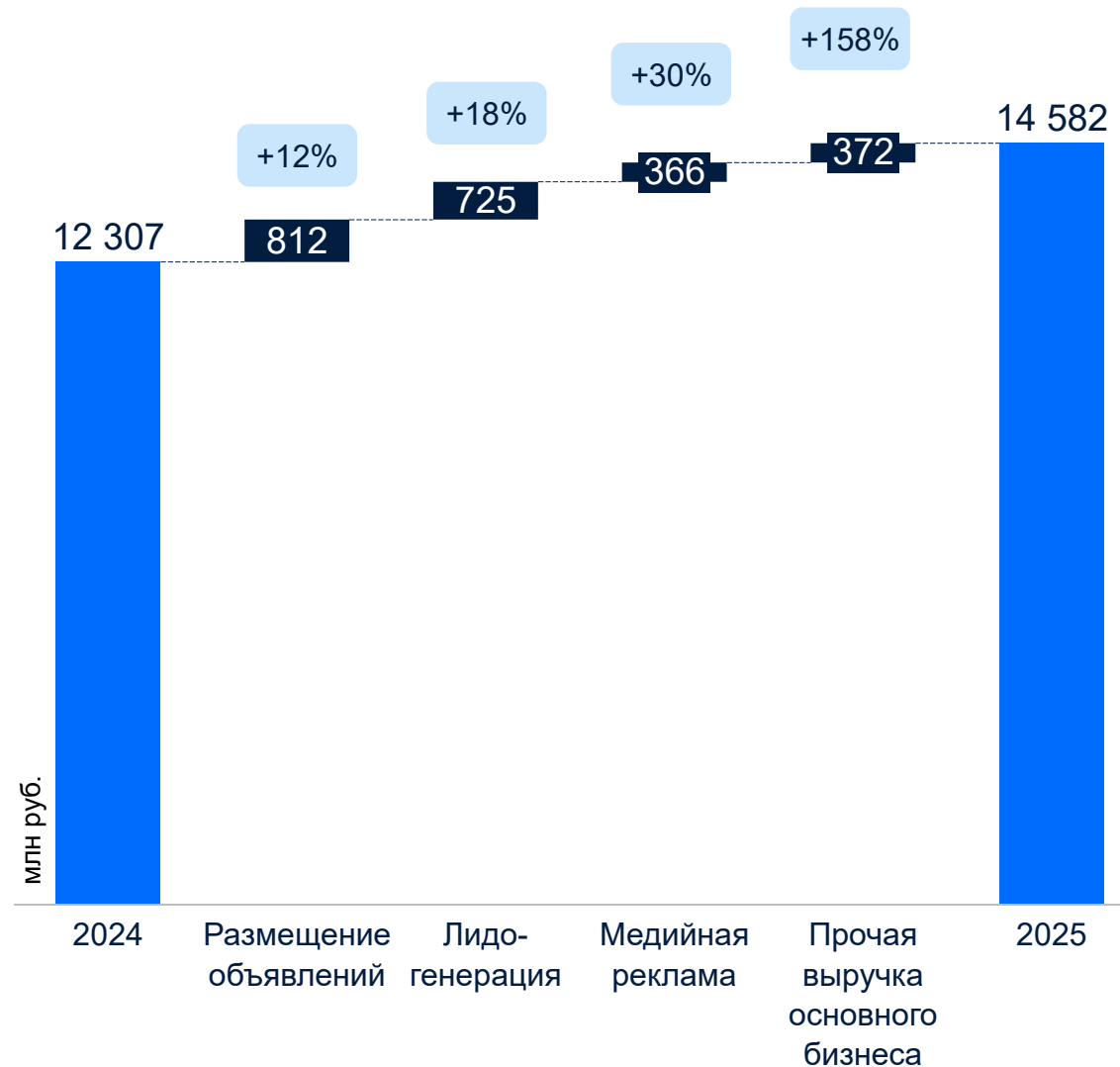
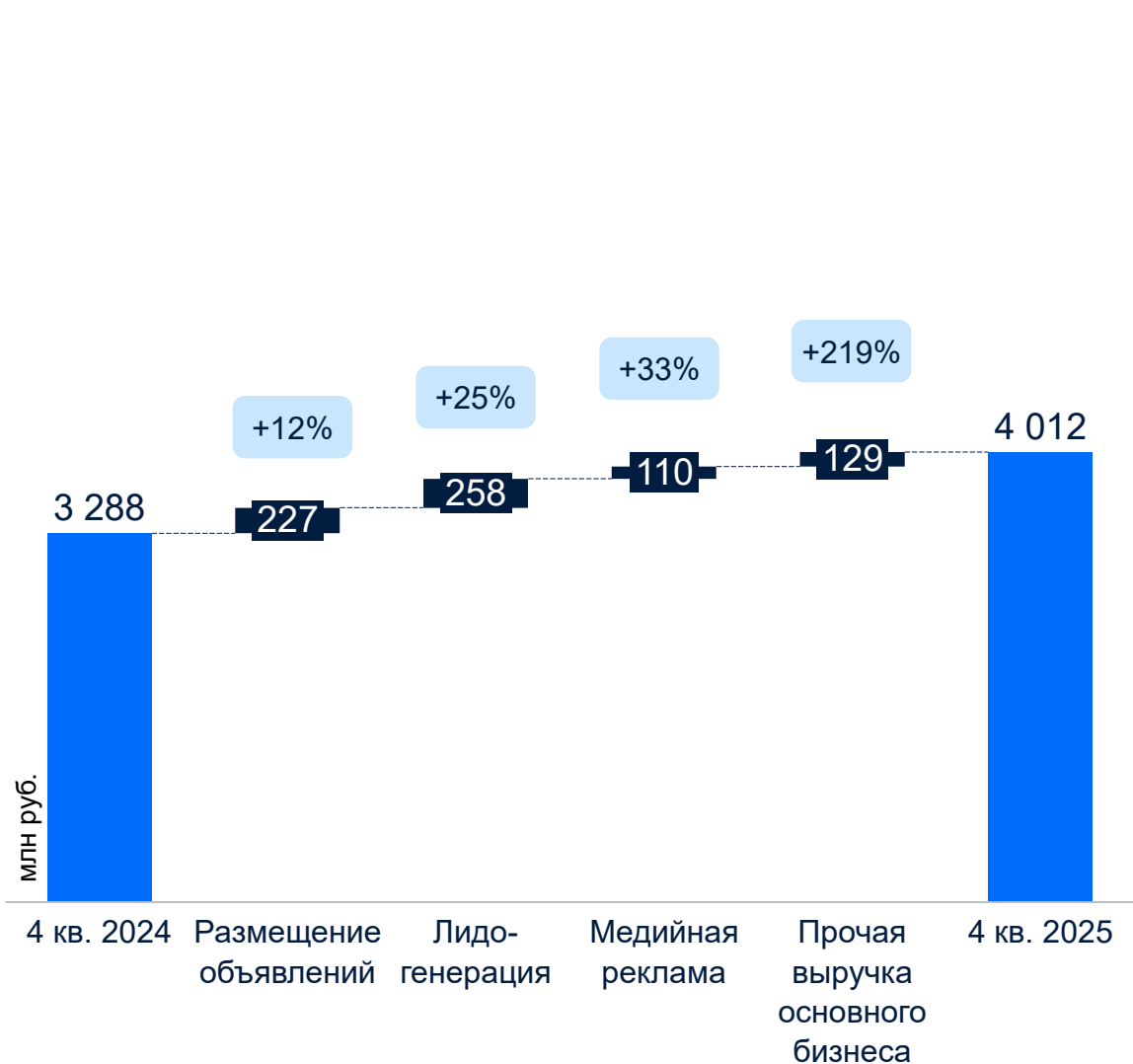
Финансовые показатели

Рост выручки за счет всех направлений основного бизнеса



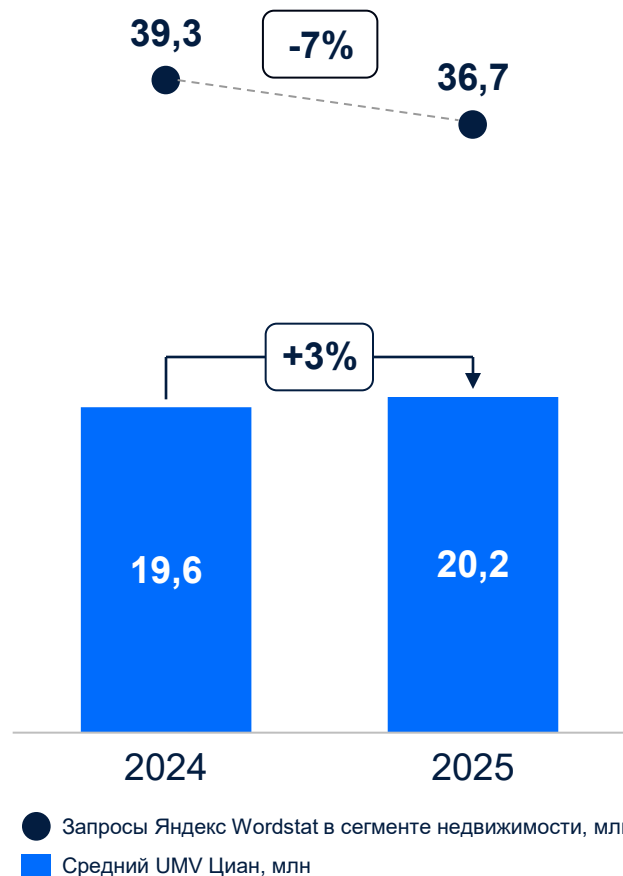
Финансовые показатели

Выручка основного бизнеса

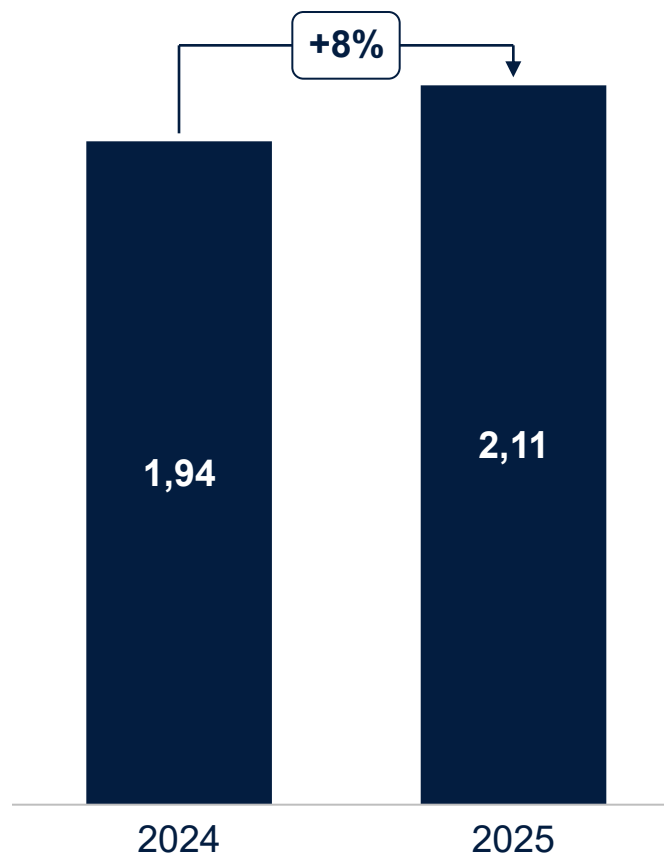


Улучшение по большинству операционных показателей

Аудитория (средний UMV¹) и запросы
Яндекс Wordstat в сегменте недвижимости²



Объявления³, млн



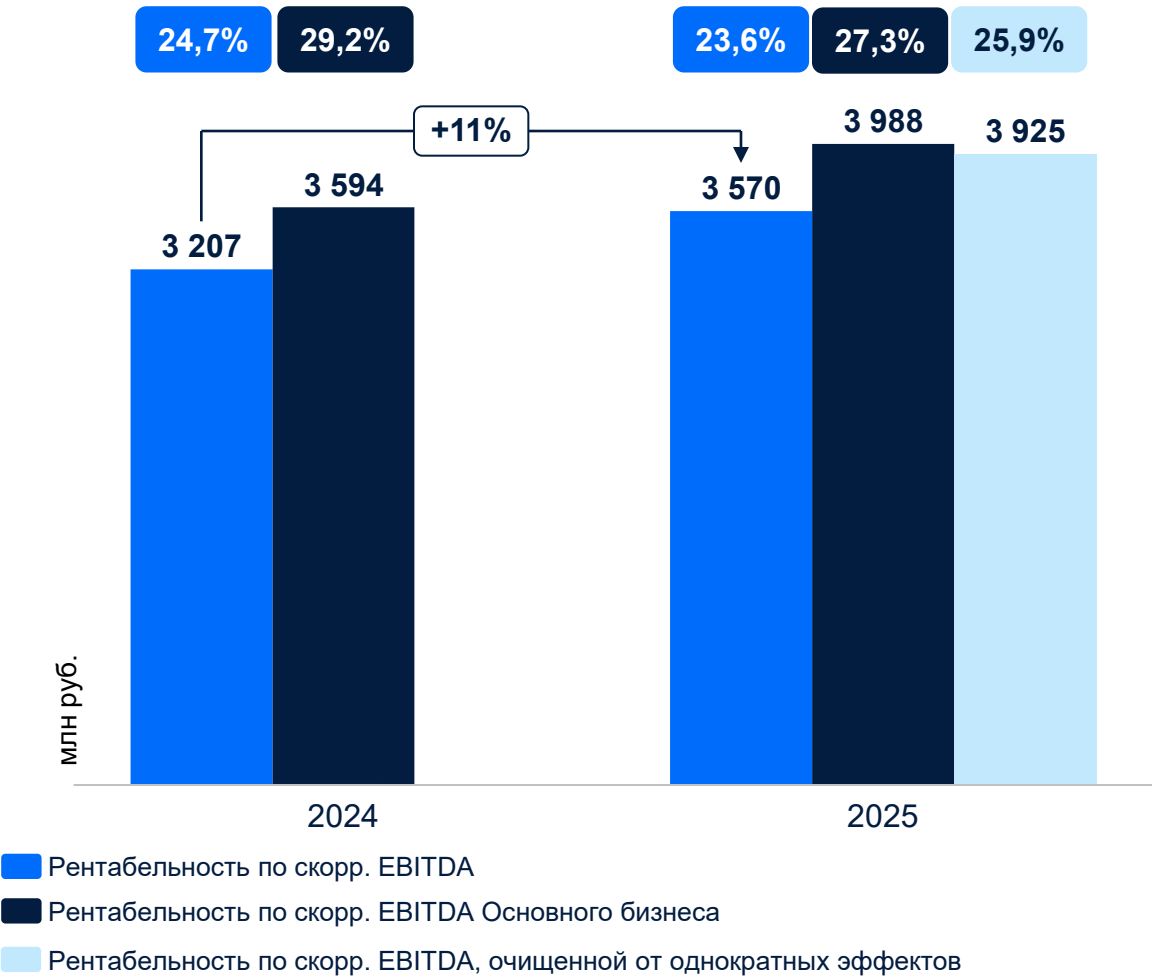
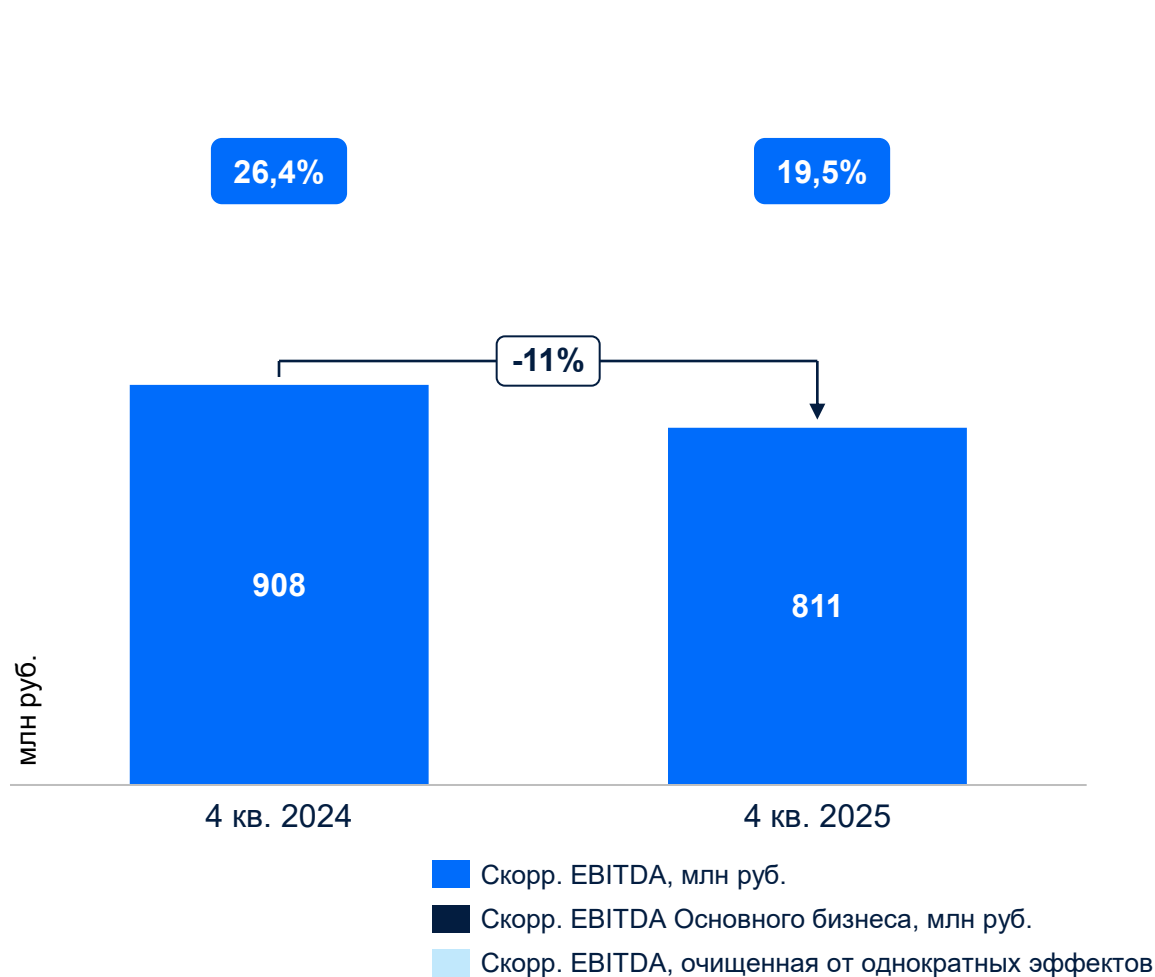
Среднесуточная выручка от одного объявления⁴, руб.



1 – Среднее количество уникальных пользователей в месяц означает среднее число пользователей и клиентов, посещающих нашу платформу (сайты и мобильное приложение) в месяц за определенный период, за исключением ботов;
2 – Среднемесячное количество запросов по теме поиска недвижимости в сервисе Яндекс Wordstat;
3 – Среднесуточное количество объявлений о недвижимости, опубликованных на нашей платформе агентами и частными лицами за определенный период;
4 – Среднесуточная выручка от одного объявления рассчитывается путем деления выручки от размещения объявлений (i) на общее количество объявлений за соответствующий период и (ii) на количество дней в соответствующем периоде

Финансовые показатели

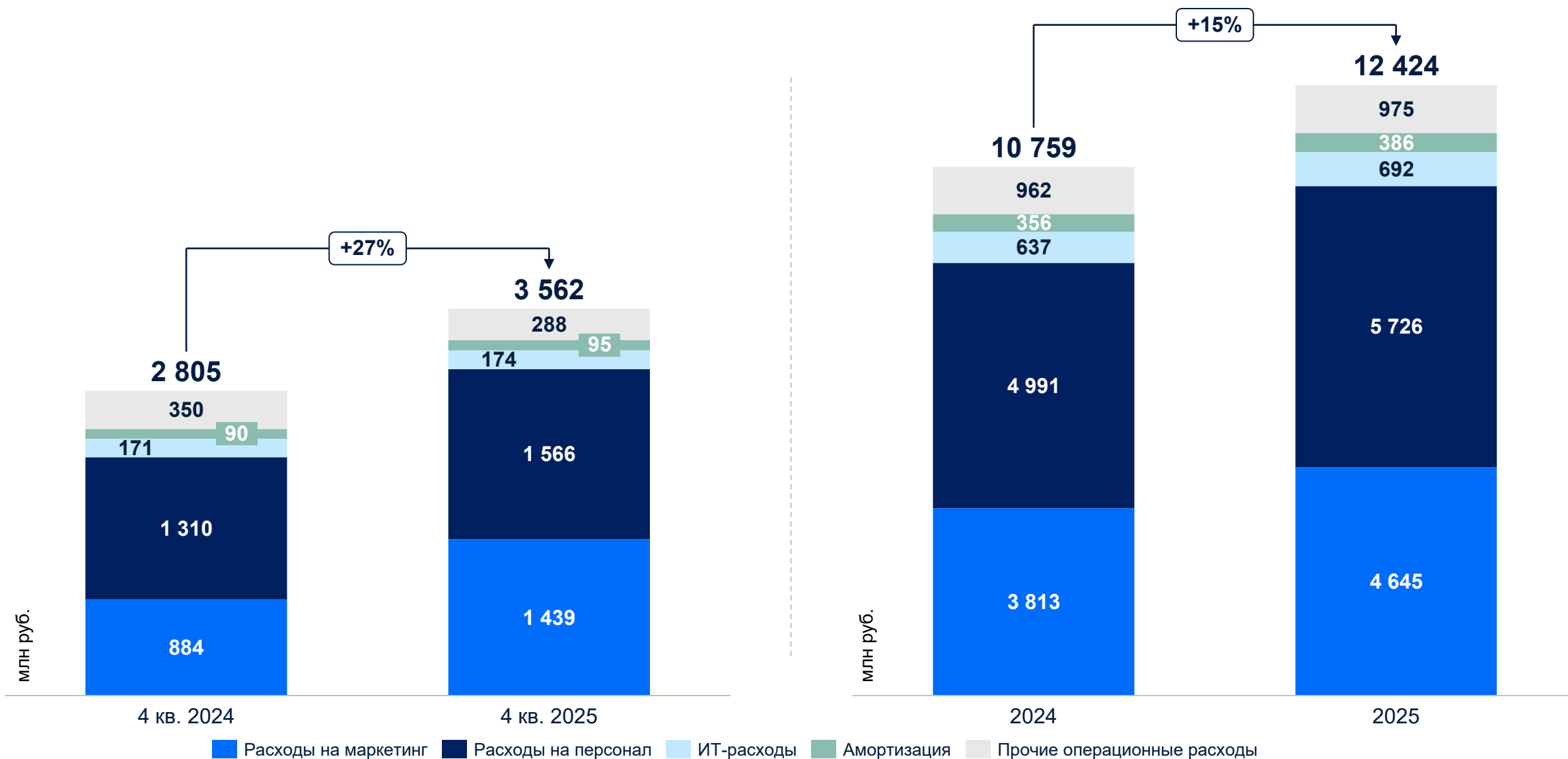
EBITDA и рентабельность



Примечание: Скорректированная EBITDA, очищенная от однократных эффектов 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, прочих неоперационных расходов / (доходов) и эффектов разовых расходов периода. Рентабельность по скорр. EBITDA, очищенной от однократных эффектов определяется как скорректированная EBITDA, очищенная от однократных эффектов, разделенная на выручку за соответствующие периоды

Финансовые показатели

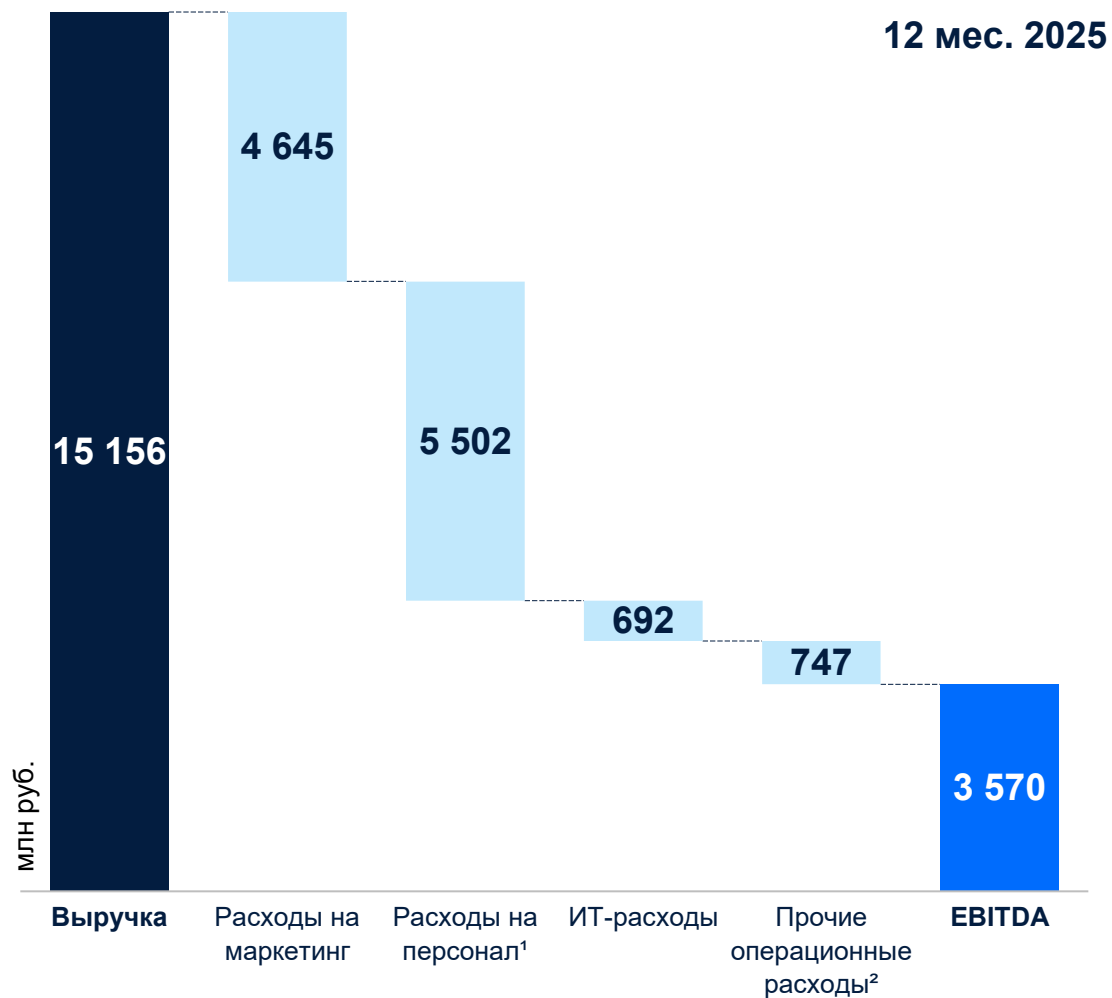
Операционные расходы в 2025 году растут медленнее выручки



Примечание: Расходы на персонал включают ФОТ и соответствующие налоги, выплаты на основе акций и прочие расходы, связанные с персоналом

Факторный анализ

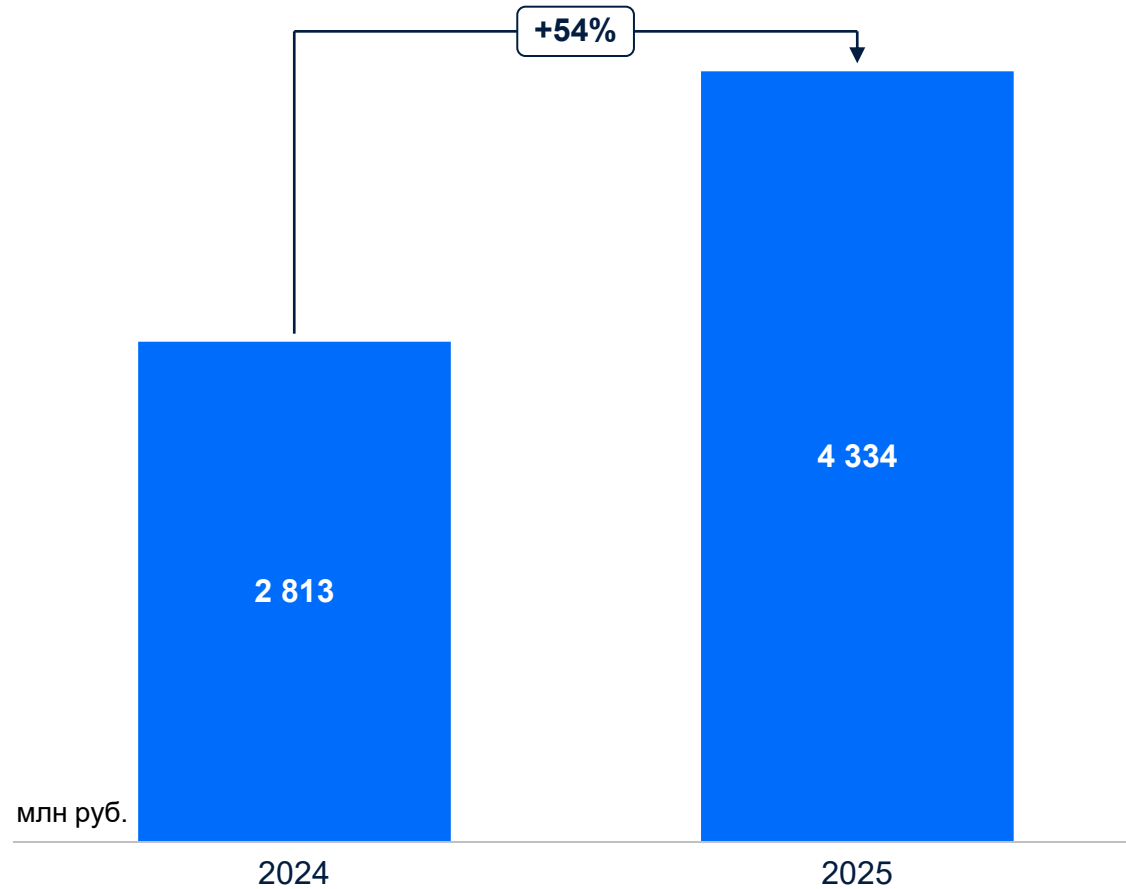
EBITDA



1 – Без учета выплат на основе акций;
2 – Без учета расходов на реструктуризацию

Финансовые показатели

Чистый операционный денежный поток и денежные средства



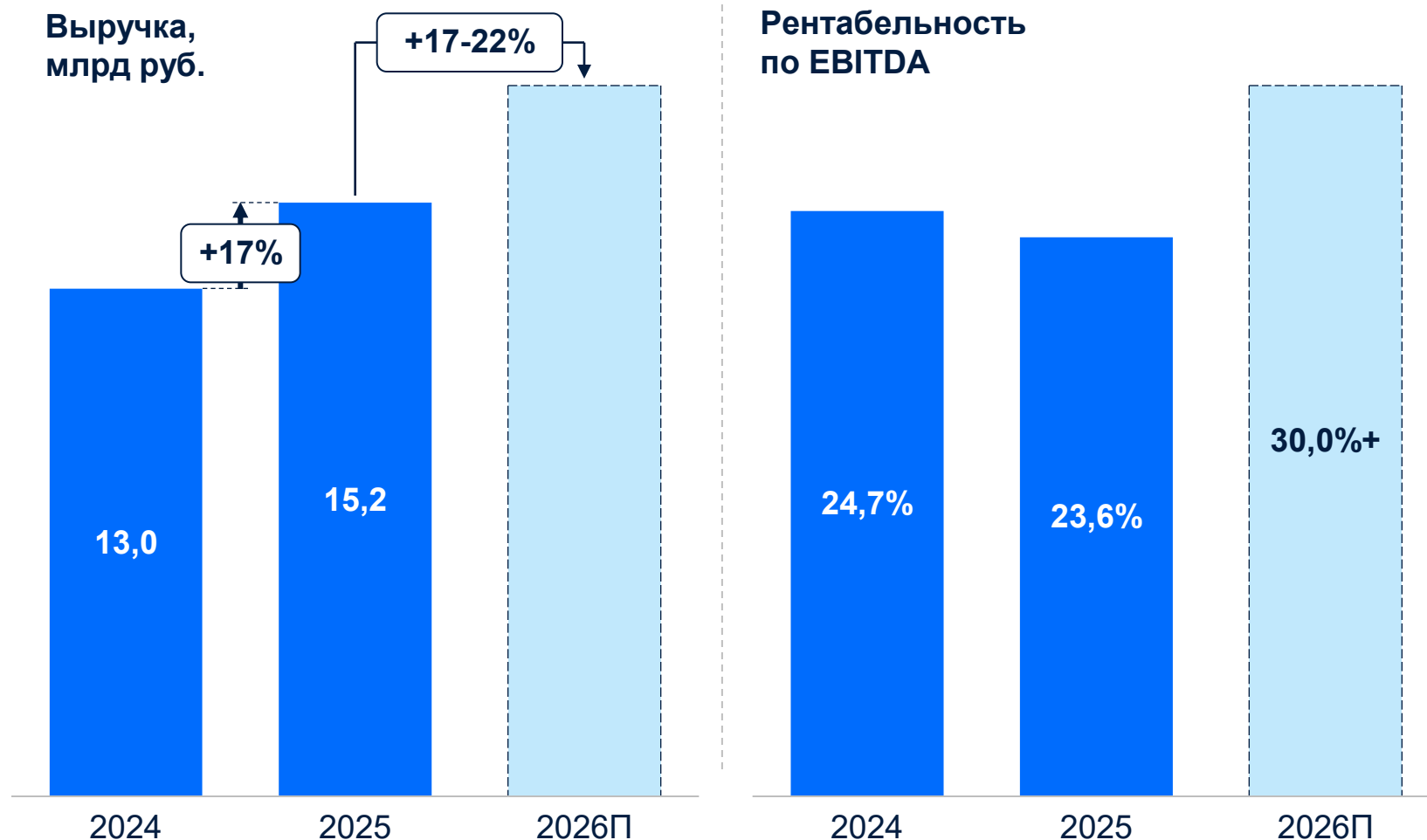
₽6,1
млрд

Денежные средства на конец
2025 года

Прогноз на 2026 год

Ускорение роста, повышение ожиданий по рентабельности

- Ускорение роста выручки до 17%-22% г/г
- Рентабельность по скорректированной EBITDA не менее 30% за счет фокуса на прибыльном росте и операционной эффективности



Прогноз на 2026 год

Дивиденды

Планы по выплате дивидендов:

₽50 на акцию

в 3 квартале 2026



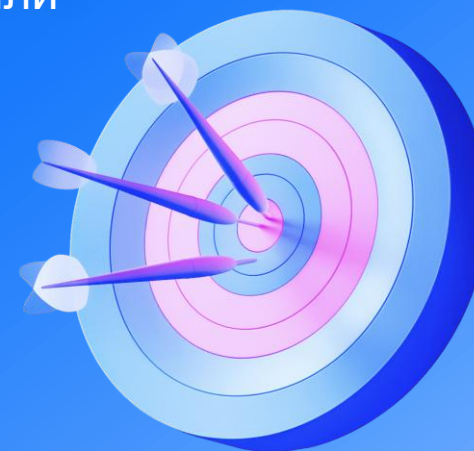
Предусмотрена ещё одна выплата дивиденда за 2026 год

Рост рентабельности по году позволит увеличивать размер дивидендов

Дивидендная политика:

60-100%

скорр. чистой прибыли²
по МСФО



**Сессия
вопросов и
ответов**

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 2026 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, 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.