

Cian PLC объявляет финансовые результаты за первый квартал 2023 года

Ларнака, Кипр, 19 мая 2023 года — Cian PLC (NYSE: CIAN, MOEX: CIAN) («Циан», «Группа» или «Компания»), ведущая онлайн-платформа объявлений о недвижимости в России, сегодня объявила финансовые результаты за первый квартал, завершившийся 31 марта 2023 года.

Основные финансовые и операционные показатели за первый квартал 2023 года¹

- Выручка выросла на 39% год к году до 2 402 млн рублей (\$31,2 млн).
- Прибыль за отчетный период составила 211 млн рублей (\$2,7 млн).
- Скорректированная EBITDA² выросла на 530% год к году до 353 млн рублей (\$4,6 млн).
- Рентабельность по скорректированной EBITDA² выросла на 11,5 п. п. год к году до 14,7%.
- Выручка основного бизнеса выросла на 42% год к году, до 2 298 млн рублей (\$29,8 млн).

Дмитрий Григорьев, генеральный директор Cian PLC: *«Наш бизнес продолжает демонстрировать устойчивый рост выручки на фоне позитивных сигналов о постепенном восстановлении спроса. Это, помимо прочего, создает предпосылки для продолжения роста нашего бизнеса высокими темпами. Мы считаем крайне важным использовать часть этого потенциала для поддержания наших позиций на рынке в ключевых регионах присутствия».*

Уведомление о делистинге на Нью-Йоркской фондовой бирже (NYSE)

15 марта 2023 года Компания получила от сотрудников Управления регулирования Нью-Йоркской фондовой биржи письменное уведомление о делистинге американских депозитарных расписок (АДР) на акции Компании с NYSE. Компания воспользовалась правом оспорить это решение и, соответственно, подала на него апелляцию, которая в настоящее время находится на рассмотрении.

Уведомление о делистинге и апелляция никак не повлияли на приостановку торгов АДР на Нью-Йоркской фондовой бирже, действующую с 28 февраля 2022 года, однако ожидается, что делистинг АДР на акции Компании будет приостановлен до завершения процесса рассмотрения апелляции. Это никак не затронуло торги АДР Компании на Московской бирже, которые продолжают в обычном режиме.

¹ Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты в доллары США приводятся исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 31 марта 2023 года (77,0863 руб. за 1 долл. США).

² Скорректированная EBITDA и рентабельность по скорректированной EBITDA не являются показателями МСФО (IFRS). Описание этих показателей и их сравнение с наиболее сопоставимыми финансовыми показателями по МСФО приводится в разделе «Финансовые показатели, не относящиеся к МСФО, и дополнительная финансовая информация» настоящего пресс-релиза.

Результаты первого квартала 2023 года

Факторы, влияющие на годовые тренды, и сравнения

На наш взгляд, тенденции на рынке недвижимости в первом квартале 2023 года характеризовались, в частности, следующими событиями: (i) более стабильный уровень спроса в первом квартале 2023 года по сравнению с соответствующим периодом прошлого года и нормализация ключевой процентной ставки (с 20,0% в конце февраля 2022 года до 7,5%, начиная с середины сентября 2022 года); и (ii) в декабре 2022 года программа субсидируемой государством льготной ипотеки была продлена до июля 2024 года. Однако процентная ставка по этой ипотеке была увеличена с 7 до 8%. В то же время были смягчены требования государственной программы субсидирования семей (процентная ставка по этой программе составляет 6%). Эти изменения оказали дополнительное давление на ипотечный рынок и привели к перетоку спроса между субсидируемыми программами.

Выручка

Выручка за три месяца, завершившихся 31 марта 2023 года, составила 2 402 млн рублей по сравнению с 1 726 млн рублей за три месяца, завершившихся 31 марта 2022 года. Показатель вырос на 676 млн рублей или на 39%. Рост выручки был в первую очередь обусловлен ростом основного бизнеса.

В приведенной ниже таблице представлено распределение выручки за указанные периоды по сегментам и типам (в миллионах рублей и долларов США):

Результаты за три завершившихся месяца (неаудированные)

	31 марта 2022 года	31 марта 2023 года	31 марта 2023 года	Рост год к году
	руб.	руб.	\$ ⁽¹⁾	
Совокупная выручка	1 726	2 402	31,2	39%
Основной бизнес	1 622	2 298	29,8	42%
Ипотечный маркетинг	69	86	1,1	25%
Выручка прочих сегментов	35	18	0,2	(49%)

¹Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты в доллары США приводятся исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 31 марта 2023 года (77,0863 руб. за 1 долл. США).

Выручка основного бизнеса

Выручка основного бизнес-сегмента достигла 2 298 млн рублей за три месяца, завершившихся 31 марта 2023 года, увеличившись на 42% по сравнению с 1 622 млн рублей за три месяца, завершившихся 31 марта 2022 года. Рост выручки основного бизнеса обусловлен высокими показателями по всем ключевым направлениям: выручки от размещения объявлений, лидогенерации и медийной рекламы.

Выручка ипотечного маркетинга

Выручка ипотечного маркетинга за три месяца, завершившихся 31 марта 2023 года, составила 86 млн рублей по сравнению с 69 млн рублей за аналогичный период прошлого года, что соответствует увеличению на 17 млн рублей или на 25%.

Операционные расходы

Общие операционные расходы увеличились на 19% и составили 2 270 млн рублей за три месяца, завершившихся 31 марта 2023 года, по сравнению с 1 913 млн рублей за три месяца, завершившихся 31 марта 2022 года, в основном за счет увеличения маркетинговых расходов и расходов на персонал.

В приведенной ниже таблице представлена разбивка операционных расходов Компании за указанные периоды (в миллионах рублей и долларов США):

Результаты за три завершившихся месяца (неаудированные)				
	31 марта 2022 года	31 марта 2023 года	31 марта 2023 года	Рост год к году
	руб.	руб.	\$ ⁽¹⁾	
Операционные расходы	1 913	2 270	29,4	19%
Маркетинговые расходы	691	844	10,9	22%
Расходы на персонал	884	1 058	13,7	20%
Расходы на информационные технологии	136	165	2,1	21%
Амортизация основных средств и нематериальных активов	68	60	0,8	(12%)
Прочие операционные расходы	134	143	1,9	7%

¹Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 31 марта 2023 года (77,0863 руб. за 1 долл. США).

Прибыль за отчетный период

Прибыль за три месяца, завершившихся 31 марта 2023 года, составила 211 млн рублей по сравнению с прибылью в размере 44 млн рублей за три месяца, завершившихся 31 марта 2022 года. Изменение за период было обусловлено в основном теми же факторами, что и описанное ниже влияние на скорректированный показатель EBITDA, а также прибылью от курсовых разниц в размере 121 млн рублей, связанной с остатками денежных средств в долларах США, и расходами по налогам в размере 95 млн рублей по сравнению с налоговыми льготами в размере 29 млн рублей в первом квартале 2022 года.

Скорректированная EBITDA и рентабельность по скорректированной EBITDA

Скорректированная EBITDA за три месяца, завершившихся 31 марта 2023 года, составила 353 млн рублей по сравнению с 56 млн рублей за три месяца, завершившихся 31 марта 2022 года. Повышение скорректированного показателя EBITDA в основном обусловлено тем, что рост выручки опережал рост операционных расходов.

Рентабельность по скорректированной EBITDA за три месяца, завершившихся 31 марта 2023 года, увеличилась на 11,5 п. п. до 14,7%.

Конференц-звонок по финансовым результатам за первый квартал 2023 года

С учетом текущей неопределенности и неустойчивости рынка Компания не будет проводить конференц-звонок за первый квартал 2023 года. Инвесторы, аналитики и представители СМИ могут направлять запросы в Компанию, используя указанную в настоящем пресс-релизе контактную информацию.

О Циане

Циан — это ведущая онлайн-платформа объявлений о недвижимости на крупном, не до конца освоенном и растущем российском рынке объявлений о недвижимости. Компания представлена на всей территории России и занимает ведущие позиции в ключевых городах и регионах страны. Компания входит в число 11 самых популярных ресурсов объявлений о недвижимости в мире по показателям посещаемости (на основе данных о посещаемости SimilarWeb за март 2023 года). Сетевая платформа недвижимости Циан открывает миллионам покупателей и арендаторов недвижимости доступ к миллионам качественных объявлений о продаже недвижимости всех типов — жилой и коммерческой, первичной и вторичной, городской и загородной. В первом квартале 2023 года на платформе компании было представлено более 1,9 млн объявлений, а среднее количество уникальных посетителей в месяц составляло 19 млн. Благодаря собственной высокотехнологичной платформе и глубокому пониманию российского рынка недвижимости Компания предоставляет своим клиентам и пользователям комплексные решения, помогая им в решении множества проблем, связанных с поиском жилой и коммерческой недвижимости.

Источник: Cian PLC

Заявления прогнозного характера

В настоящем пресс-релизе содержатся заявления прогнозного характера в значении, установленном Законом о реформе судебных разбирательств по частным ценным бумагам 1995 года. Прямые или подразумеваемые утверждения, содержащиеся в настоящем пресс-релизе, которые не являются констатацией свершившегося факта, могут считаться заявлениями прогнозного характера, в том числе, помимо прочего, заявления относительно финансовых перспектив Компании на 2023 год и долгосрочной стратегии роста, а также заявления, включающие слова «план», «полагать», «ожидать», «цель», «намереваться», «возможно», «предполагать», «оценивать», «планировать», «проект», «будет», «может быть», «вероятно», «должен», «был бы», «мог бы» и другие слова и термины с аналогичным значением или их отрицательные формы. Прогнозные заявления не являются обещаниями или гарантиями, но включают в себя известные и неизвестные риски и неопределенности, которые могут привести к тому, что фактические результаты будут существенно отличаться от прогнозируемых, включая, помимо прочего, негативное влияние на российскую экономику продолжающихся военных действий между Россией и Украиной, негативные последствия санкций, экспортного контроля и аналогичных мер, направленных против России, а также других ответных мер в отношении военного конфликта на Украине; способность Компании сохранять ведущие позиции на рынке, особенно в Москве, Санкт-Петербурге и некоторых других регионах, а также способность выйти на лидирующие позиции на рынке в некоторых других регионах и сохранить их; способность эффективно конкурировать с существующими и новыми отраслевыми игроками на российском рынке объявлений о недвижимости; высокую зависимость Компании от своих брендов и репутации; потенциальную неспособность адаптироваться к существенным изменениям в сделках с недвижимостью или спроса на услуги на определенных российских географических рынках; спады на российском рынке недвижимости и общие экономические условия в России; влияние на деятельность Компании отмены или каких-либо изменений в государственной программе субсидирования ипотеки или других программах государственной поддержки; дальнейшее массовое распространение пандемии COVID-19 или других критических ситуаций, связанных со здоровьем населения, стихийных бедствий или других катастрофических событий, которые могут ограничить способность Компании осуществлять свою деятельность в обычном режиме; способность Компании устанавливать и поддерживать важные отношения с клиентами

и рядом других лиц; неспособность установить и поддерживать надлежащий и эффективный внутренний контроль над финансовой отчетностью; неспособность устранить существующие недостатки, выявленные в средствах внутреннего контроля над финансовой отчетностью Компании, включая общие средства контроля информационных технологий; новый или действующий нормативный акт в области конфиденциальности данных, защиты данных или других областях, а также другие важные факторы, рассмотренные под заголовком «Факторы риска» в годовом отчете Циана по форме 20-F, который был подан в Комиссию по ценным бумагам и биржам США (SEC) 27 апреля 2023 года, и в других документах Компании, поданных в SEC, с учетом соответствующих возможных изменений.

Содержащиеся в настоящем пресс-релизе заявления прогнозного характера действительны только по состоянию на день его публикации и, соответственно, на такие заявления не следует возлагать чрезмерных ожиданий. Мы отказываемся от каких-либо обязательств или обязанностей по актуализации или пересмотру содержащихся в настоящем пресс-релизе заявлений прогнозного характера, будь то на основании получения новой информации, будущих событий или иным образом, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Контактная информация для инвесторов:

Дарья Фадеева

ir@cian.ru

Контактная информация для СМИ:

Ольга Подоляка

po@cian.ru

Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе (в миллионах рублей и долларов США, за исключением сумм по акциям и на акцию)

	Результаты за три завершившихся месяца (неаудированные)		
	31 марта 2022 года	31 марта 2023 года	31 марта 2023 года
	руб.	руб.	\$ ⁽¹⁾
	(неаудированные)	(неаудированные)	(неаудированные)
Выручка	1 726	2 402	31,2
Операционные расходы:			
Расходы на маркетинг	(691)	(844)	(10,9)
Расходы на персонал	(884)	(1 058)	(13,7)
Расходы на информационные технологии	(136)	(165)	(2,1)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(68)	(60)	(0,8)
Прочие операционные расходы	(134)	(143)	(1,9)
Итого операционные расходы	(1 913)	(2 270)	(29,4)
Операционная прибыль (убыток)	(187)	132	1,7
Финансовые расходы	(4)	(6)	(0,1)
Финансовые доходы	12	47	0,6
Чистая прибыль от курсовых разниц	185	121	1,6
Прочий доход	9	12	0,2
Прибыль до налога на прибыль	15	306	4,0
Расходы/льготы по налогу на прибыль	29	(95)	(1,2)
Прибыль за год	44	211	2,7
Итого совокупный доход за год	44	211	2,7
Прибыль/(убыток) на акцию, руб.			
Базовая прибыль/(убыток) на акцию, приходящаяся на долю держателей обыкновенных акций материнской компании	0,63	3,02	0,039
Разводненная прибыль/(убыток) на акцию, приходящаяся на долю держателей обыкновенных акций материнской компании	0,62	2,90	0,038

¹ Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 31 марта 2023 года (77,0863 руб. за 1 долл. США).

Консолидированный отчет о финансовом положении (в миллионах рублей и долларов США)

	На		
	31 декабря 2022 года	31 марта 2023 года	31 марта 2023 года
	руб. (неаудированные)	руб. (неаудированные)	\$ ⁽¹⁾ (неаудированные)
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	68	68	0,9
Активы в форме права пользования	74	62	0,8
Гудвил	785	785	10,2
Нематериальные активы	1 077	1 054	13,7
Отложенные налоговые активы	137	119	1,5
Прочие внеоборотные активы	8	7	0,1
Итого внеоборотные активы	2 149	2 095	27,2
Оборотные активы			
Товарно-материальные запасы	30	29	0,4
Авансы выданные и расходы будущих периодов	99	103	1,3
Торговая и прочая дебиторская задолженность	414	492	6,4
Предоплата по налогу на прибыль	3	7	0,1
Денежные средства и их эквиваленты	4 110	4 693	60,9
Прочие оборотные активы	169	172	2,2
Итого оборотные активы	4 825	5 496	71,3
Итого активы	6 974	7 591	98,5
Собственный капитал и обязательства			
Собственный капитал			
Акционерный капитал	2	2	0,0
Эмиссионный доход	7 702	7 702	99,9
Резерв на выплаты работникам долевыми инструментами	648	809	10,5
Накопленный убыток	(3 343)	(3 132)	(40,6)
Итого собственный капитал	5 009	5 381	69,8
Обязательства			
Долгосрочные обязательства			
Арендные обязательства	28	17	0,2
Отложенные налоговые обязательства	127	124	1,6
Отложенный доход	108	101	1,3
Итого долгосрочные обязательства	263	242	3,1
Краткосрочные обязательства			
Договорные обязательства	554	574	7,4
Торговая и прочая кредиторская задолженность	642	921	11,9
Задолженность по налогу на прибыль	66	20	0,3
Задолженность по прочим налогам	366	380	4,9
Арендные обязательства	41	40	0,5

Отложенный доход	33	33	0,4
Итого краткосрочные обязательства	1 702	1 968	25,5
Итого обязательства	1 965	2 210	28,7
Итого собственный капитал и обязательства	6 974	7 591	98,5

¹ Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 31 марта 2023 года (77,0863 руб. за 1 долл. США).

Консолидированный отчет о движении денежных средств (в миллионах рублей и долларов США)

	Результаты за три завершившихся месяца (неаудированные)		
	31 марта 2022 года	31 марта 2023 года	31 марта 2023 года
	руб. (неаудированные)	руб. (неаудированные)	\$ ⁽¹⁾ (неаудированные)
Денежные средства от операционной деятельности			
Прибыль до налога на прибыль	15	306	4,0
Корректировки:			
Амортизация основных средств и нематериальных активов	68	60	0,8
Расходы по выплатам работникам долевыми инструментами	175	161	2,1
Финансовые доходы	(12)	(47)	(0,6)
Финансовые расходы	4	6	0,1
Чистая прибыль от курсовых разниц	(185)	(121)	(1,6)
Восстановление ожидаемых кредитных убытков	(7)	—	—
Изменения в оборотном капитале:			
Уменьшение / (увеличение) торговой и прочей дебиторской задолженности	57	(78)	(1,0)
Увеличение авансов выданных и расходов будущих периодов	(54)	(3)	(0,0)
Уменьшение/(увеличение) прочих активов	100	(2)	(0,0)
Уменьшение / (увеличение) торговой и прочей кредиторской задолженности	(124)	279	3,6
(Уменьшение)/увеличение договорных обязательств и отложенных доходов	(47)	8	0,1
Увеличение прочих обязательств	16	15	0,2
Денежные средства от операционной деятельности	6	584	7,6
Уплаченный налог на прибыль	(61)	(131)	(1,7)
Проценты полученные	12	47	0,6
Проценты уплаченные	(2)	(1)	(0,0)
Чистые денежные средства от операционной деятельности / (использованные в операционной деятельности)	(45)	499	6,5
Денежные средства от инвестиционной деятельности			
Приобретение имущества и оборудования	(15)	(7)	(0,1)

Приобретение нематериальных активов	(19)	(26)	(0,3)
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(34)	(33)	(0,4)
Денежные средства от финансовой деятельности			
Оплата основной части обязательств по аренде	(11)	(11)	(0,1)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	(11)	(11)	(0,1)
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	(90)	455	5,9
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	2 419	4 110	53,3
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	242	128	1,7
Восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки	7	—	—
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	2 578	4 693	60,9

¹ Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 31 марта 2023 года (77,0863 руб. за 1 долл. США).

Финансовые показатели, не относящиеся к МСФО, и дополнительная финансовая информация

Использование финансовых показателей, не относящихся к МСФО

Мы используем скорректированную EBITDA, скорректированную EBITDA основного бизнеса для Москвы и Московской области, скорректированную EBITDA основного бизнеса для других регионов и рентабельность по скорректированной EBITDA в качестве финансовых показателей, не относящихся к МСФО, при оценке операционной деятельности Компании и в финансовых коммуникациях.

Скорректированная EBITDA и рентабельность по скорректированной EBITDA — это финансовые показатели, которые не рассчитываются в соответствии с МСФО. Эти не относящиеся к МСФО финансовые показатели не следует рассматривать отдельно или в качестве альтернативы либо замены убытка за период, что является наиболее прямо сопоставимым показателем по МСФО, или другого показателя финансовой деятельности, рассчитанного и представленного в соответствии с МСФО. Как аналитические инструменты, скорректированная EBITDA и рентабельность по скорректированной EBITDA имеют ряд ограничений, в том числе:

- они не включают расходы на амортизацию основных средств и нематериальных активов, и, хотя это неденежные расходы, в будущем, возможно, потребуются замена амортизируемых активов, что увеличит потребности Компании в денежных средствах;
- они не отражают убыток (прибыль) от курсовых разниц, который (которая) уменьшает (увеличивает) объем денежных средств, имеющих в распоряжении Компании;
- они не отражают выплаты налога на прибыль, которые уменьшают размер денежных средств, имеющих в распоряжении Компании;
- они не отражают расходы на вознаграждение в форме долевых инструментов и, соответственно, не включают все расходы Компании на персонал; и
- другие компании, включая работающие в той же отрасли, могут рассчитывать эти показатели иначе, что снижает их полезность в качестве сравнительных показателей.

В приведенных ниже таблицах приводится подробная сверка каждого используемого Компанией финансового показателя, не относящегося к МСФО, с наиболее сопоставимым финансовым показателем по МСФО.

Сверка скорректированной EBITDA с прибылью за период — наиболее сопоставимым финансовым показателем по МСФО (в миллионах рублей и долларов США)

	Результаты за три завершившихся месяца (неаудированные)		
	31 марта 2022 года	31 марта 2023 года	31 марта 2023 года
	руб.	руб.	\$ ⁽¹⁾
Прибыль за отчетный период	44	211	2,7
Расходы/(льготы) по налогу на прибыль	(29)	95	1,2
Прибыль до налога на прибыль	15	306	4,0
Амортизация основных средств и нематериальных активов	68	60	0,8
Чистые финансовые доходы ⁽²⁾	(8)	(41)	(0,5)
Чистая прибыль от курсовых разниц	(185)	(121)	(1,6)
Вознаграждения в форме долевых инструментов	175	161	2,1
Доход от депозитария	(9)	(12)	(0,2)
Скорректированная EBITDA⁽³⁾	56	353	4,6
<i>Рентабельность по скорректированной EBITDA⁽⁴⁾</i>	3,2%	14,7%	14,7%

¹ Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 31 марта 2023 года (77,0863 руб. за 1 долл. США).

² Включает финансовые расходы и финансовые доходы за соответствующие периоды

³ Определяется как прибыль / (убыток) за период, скорректированная (скорректированный) на исключение (льгот) / расходов по налогу на прибыль, финансовых затрат, финансового дохода, чистого убытка / (прибыли) от курсовых разниц, амортизации основных средств и нематериальных активов, выплат в форме долевых инструментов в рамках программы мотивации в форме долевых инструментов и состоящей из акций с ограниченным правом использования, а также дохода от депозитария.

⁴ Определяется как скорректированная EBITDA, деленная на выручку за соответствующие периоды