

Cian PLC объявляет финансовые результаты за второй квартал и первое полугодие 2024 года

Ларнака, Кипр, 21 августа 2024 года — Cian PLC (MOEX: CIAN) («Циан», «Группа» или «Компания»), ведущая онлайн-платформа объявлений о недвижимости в России, сегодня объявила финансовые результаты за второй квартал и первое полугодие, завершившиеся 30 июня 2024 года.

Основные финансовые и операционные показатели за второй квартал 2024 года¹

- Выручка выросла на 21% год к году — до 3 231 млн рублей (\$37,7 млн).
- Прибыль за отчетный период составила 209 млн рублей (\$2,4 млн).
- Скорректированная EBITDA² увеличилась на 42% год к году — до 839 млн рублей (\$9,8 млн).
- Рентабельность по скорректированной EBITDA² выросла на 3,8 п. п. год к году — до 26,0%.
- Выручка основного бизнеса выросла на 19% год к году — до 3 024 млн рублей (\$35,3 млн).

Основные финансовые и операционные показатели за первое полугодие 2024 года¹

- Выручка выросла на 26% год к году — до 6 382 млн рублей (\$74,4 млн).
- Прибыль за отчетный период составила 952 млн рублей (\$11,1 млн).
- Скорректированная EBITDA² увеличилась на 91% год к году — до 1 799 млн рублей (\$21,0 млн).
- Рентабельность по скорректированной EBITDA² выросла на 9,6 п. п. год к году — до 28,2%.
- Среднее количество уникальных пользователей в месяц (UMV)³ не изменилось год к году и составило 19,0 млн.

¹ Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты валют в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 29 июня 2024 года (85,7480 руб. за 1 долл. США).

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

³ 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. Средний UMV за конкретный период рассчитывается путем агрегирования UMV за каждый месяц в пределах этого периода и деления на количество месяцев. Для периодов в рамках 2023 и 2022 финансовых годов средний UMV рассчитывается как сумма среднего UMV для Компании (за исключением Группы N1) на основе данных Google Analytics и среднего UMV для Группы N1 на основе данных «Яндекс.Метрики».

⁴ Скорректированная EBITDA сегмента «Основной бизнес», скорректированная EBITDA сегмента «Ипотечный маркетплейс», скорректированная EBITDA сегмента «Оценка и аналитика», скорректированная EBITDA сегмента «Аренда С2С» и скорректированная EBITDA сегмента «Транзакционные бизнесы», приведенные в настоящем пресс-релизе, представляют собой наши сегментные показатели прибыли или убытка, входящие в состав показателя скорректированной EBITDA, которая не является показателем по МСФО. Дополнительная информация приводится в разделе «Финансовые показатели, не относящиеся к МСФО, и дополнительная финансовая информация» настоящего пресс-релиза.

⁵ Определяется как скорректированная EBITDA сегмента «Основной бизнес», разделенная на выручку основного бизнеса за соответствующие периоды.

- Выручка основного бизнеса выросла на 23% год к году — до 5 993 млн рублей (\$69,9 млн).
- Скорректированная EBITDA основного бизнеса⁴ увеличилась на 78% год к году — до 1 959 млн рублей (\$22,8 млн).
- Рентабельность по скорректированной EBITDA основного бизнеса⁵ увеличилась на 10,1 п. п. год к году и составила 32,7%.

Дмитрий Григорьев, генеральный директор Cian PLC:

«Несмотря на сложную ситуацию на рынке, высокие значения ключевой ставки и ставок ипотечного кредитования, в первом полугодии 2024 года мы продолжили расти двузначными темпами. Так, наша выручка увеличилась на 26%, а EBITDA — практически в два раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Как правило, период высоких ставок по ипотеке характеризуется снижением динамики ряда направлений нашего основного бизнеса, однако при этом формируется отложенный спрос, который после нормализации ставок будет способствовать нашему ускоренному дальнейшему росту».

Корпоративная реструктуризация

В конце апреля 2024 года основатели и другие владельцы акций Cian PLC, за исключением держателей ADS (совместно «Акционеры, чьи акции не находятся в свободном обращении»), провели техническую реорганизацию, в результате чего новая холдинговая компания Cian Technology Ltd, в настоящее время зарегистрированная в Республике Сейшельские Острова и принадлежащая Акционерам, чьи акции не находятся в свободном обращении («Cian Technology»), получила контроль над Компанией.

Реорганизация была структурирована как обмен ценных бумаг, в результате которого Акционеры, чьи акции не находятся в свободном обращении, обменяли свои акции в Компании на акции Cian Technology. В результате данного обмена Cian Technology теперь принадлежит около 70% в Cian PLC. В дальнейшем планируется редомициляция Cian Technology в Россию и продолжение деятельности в России в качестве международной компании публичного акционерного общества. Компания также планирует сделать публичное предложение об обмене другим своим акционерам с учетом применимых нормативных ограничений.

С дополнительной информацией по этому поводу можно ознакомиться в [пресс-релизе](#) от 22 апреля 2024 года.

Смена банка-депозитария

В июне 2024 года Cian PLC получила уведомление от The Bank of New York Mellon о прекращении им полномочий банка-депозитария по программе депозитарных расписок Компании («Программа»). В качестве правопреемника The Bank of New York Mellon по Программе выступит RCS Stock Transfer Inc. («Новый депозитарий»). Передача полномочий по Программе будет произведена Новым депозитарием в установленном порядке совместно с привлеченным Новым депозитарием американским брокер-

дилером либо лицензированной трастовой компанией. За предоставление кастодиальных услуг по Программе будет ответственна RCS Trust and Corporate Services Ltd. Каких-либо действий со стороны держателей депозитарных расписок Компании в этой связи не требуется.

Результаты второго квартала 2024 года

Выручка

Выручка за три месяца, завершившихся 30 июня 2024 года, достигла 3 231 млн рублей по сравнению с 2 661 млн рублей за три месяца, завершившихся 30 июня 2023 года. Повышение показателя составило 570 млн рублей, или 21%. Увеличение выручки было обусловлено ростом в сегментах «Основной бизнес» и «Транзакционный бизнес».

В приведенной ниже таблице представлено распределение выручки за указанные периоды по сегментам и типам (в млн руб. и долл. США):

Результаты за три завершившихся месяца (неаудированные)

	30 июня 2023 года	30 июня 2024 года	30 июня 2024 года	Рост год к году
	руб.	руб.	\$ ⁽¹⁾	
Совокупная выручка	2 661	3 231	37,7	21%
Основной бизнес, в том числе	2 544	3 024	35,3	19%
<i>Выручка от размещения объявлений</i>	1 417	1 729	20,2	22%
<i>Выручка от лидогенерации</i>	860	946	11,0	10%
<i>Выручка от медийной рекламы</i>	215	293	3,4	36%
Транзакционный бизнес	117	207	2,4	77%

¹Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты валют в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 29 июня 2024 года (85,7480 руб. за 1 долл. США).

Выручка сегмента «Основной бизнес»

Выручка основного бизнеса достигла 3 024 млн рублей за три месяца, завершившихся 30 июня 2024 года, увеличившись на 19% по сравнению с 2 544 млн рублей за три месяца, завершившихся 30 июня 2023 года. Рост выручки основного бизнеса обусловлен положительной динамикой всех ключевых направлений: выручки от размещения объявлений, лидогенерации и медийной рекламы.

Выручка сегмента «Транзакционный бизнес»

Выручка транзакционного бизнеса за три месяца, завершившихся 30 июня 2024 года, составила 207 млн рублей по сравнению с 117 млн рублей за аналогичный период прошлого года, что соответствует увеличению показателя на 90 млн рублей, или на 77%. Такой рост был преимущественно обусловлен сделкой по приобретению SmartDeal в сентябре 2023 года.

Операционные расходы

Общие операционные расходы за три месяца, завершившихся 30 июня 2024 года, увеличились на 11% и составили 2 609 млн рублей по сравнению с 2 355 млн рублей за три месяца, завершившихся 30 июня 2023 года. Основным фактором такой динамики стал рост маркетинговых расходов.

В приведенной ниже таблице представлено распределение операционных расходов за указанные периоды (в млн руб. и долл. США):

Результаты за три завершившихся месяца (неаудированные)				
	30 июня 2023 года	30 июня 2024 года	30 июня 2024 года	Рост год к году
	руб.	руб.	\$ ⁽¹⁾	
Операционные расходы	2 355	2 609	30,4	11%
Маркетинговые расходы	908	1 012	11,8	11%
Расходы на персонал	1 094	1 129	13,2	3%
Расходы на информационные технологии	148	158	1,8	7%
Амортизация	60	91	1,1	52%
Прочие операционные расходы	145	219	2,6	51%

¹Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты валют в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 29 июня 2024 года (85,7480 руб. за 1 долл. США).

Прибыль за отчетный период

Прибыль за три месяца, завершившихся 30 июня 2024 года, составила 209 млн рублей по сравнению с 404 млн рублей за три месяца, завершившихся 30 июня 2023 года. Изменения за период были обусловлены преимущественно убытком от курсовых разниц в размере 417 млн рублей (по сравнению с прибылью от курсовых разниц в размере 178 млн рублей за предыдущий год).

Скорректированная EBITDA и рентабельность по скорректированной EBITDA

Скорректированная EBITDA за три месяца, завершившихся 30 июня 2024 года, достигла 839 млн рублей по сравнению с 590 млн рублей за три месяца, завершившихся 30 июня 2023 года. Повышение скорректированной EBITDA было преимущественно вызвано ростом выручки.

Рентабельность по скорректированной EBITDA за три месяца, завершившихся 30 июня 2024 года, повысилась на 3,8 п. п. — до 26,0%.

Результаты за первое полугодие 2024 года

Выручка

Выручка за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, достигла 6 382 млн рублей по сравнению с 5 063 млн рублей за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года. Рост показателя составил 1 319 млн рублей, или 26%. Увеличение выручки было обусловлено ростом в сегментах «Основной бизнес» и «Транзакционный бизнес».

В приведенной ниже таблице представлено распределение выручки за указанные периоды по сегментам и типам (в млн руб. и долл. США):

Результаты за шесть завершившихся месяцев (неаудированные)				
	30 июня 2023 года	30 июня 2024 года	30 июня 2024 года	Рост год к году
	руб.	руб.	\$ ⁽¹⁾	
Совокупная выручка	5 063	6 382	74,4	26%
Основной бизнес, в том числе	4 858	5 993	69,9	23%
<i>Выручка от размещения объявлений</i>	2 681	3 265	38,1	22%
<i>Выручка от лидогенерации</i>	1 683	2 061	24,0	22%
<i>Выручка от медийной рекламы</i>	410	567	6,6	38%
Транзакционный бизнес	205	389	4,5	90%

¹Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты валют в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 29 июня 2024 года (85,7480 руб. за 1 долл. США).

Выручка сегмента «Основной бизнес»

Выручка основного бизнеса достигла 5 993 млн рублей за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, увеличившись на 23% по сравнению с 4 858 млн рублей за аналогичный период 2023 года. Как и во втором квартале, рост выручки основного бизнеса обусловлен положительной динамикой по всем ключевым направлениям.

Выручка основного бизнеса в Москве и Московской области за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, составила 4 345 млн рублей, что на 778 млн рублей, или 22%, выше аналогичного показателя, зафиксированного годом ранее (3 567 млн рублей). Выручка основного бизнеса в других российских регионах за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, достигла 1 648 млн рублей, что на 357 млн рублей, или 28%, выше, чем за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года (1 291 млн рублей).

Выручка от размещения объявлений (направления вторичной и коммерческой недвижимости)

Выручка от размещения объявлений за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, выросла на 22% — до 3 265 млн рублей по сравнению с 2 681 млн рублей годом ранее.

В приведенной ниже таблице представлена информация о выручке от размещения объявлений, количестве объявлений и среднесуточной выручке от одного объявления за указанные периоды¹:

	Результаты за шесть завершившихся месяцев (неаудированные)		
	30 июня 2023 года	30 июня 2024 года	Рост год к году
Выручка от размещения объявлений (млн руб.)	2 681	3 265	22%
Москва и Московская область	1 815	2 211	22%
Другие регионы	866	1 054	22%
Объявления⁽²⁾, в том числе (млн)	1,91	1,87	(2%)
Москва и Московская область	0,39	0,35	(10%)
Другие регионы	1,52	1,52	0%
Среднесуточная выручка от одного объявления⁽³⁾ (руб.)	7,7	9,6	24%
Москва и Московская область	25,3	34,4	36%
Другие регионы	3,1	3,8	22%

¹ Значения могут не совпадать ввиду округления.

² Под объявлениями понимается среднесуточное количество объявлений о недвижимости, опубликованных на нашей платформе агентами и частными лицами за определенный период.

³ 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.

Рост выручки от размещения объявлений был преимущественно обусловлен повышением цен, однако в то же время на него оказало отрицательное влияние сокращение количества объявлений в результате высокого уровня спроса во втором полугодии 2023 года.

За шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, на платформе Компании было опубликовано около 1,87 млн объявлений, тогда как за аналогичный период годом ранее этот показатель составил около 1,91 млн. Снижение количества объявлений в основном вызвано высоким уровнем спроса во втором полугодии 2023 года.

Выручка от лидогенерации и медийной рекламы (направление первичной недвижимости)

Выручка от лидогенерации за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, выросла на 22% — до 2 061 млн рублей по сравнению с 1 683 млн рублей за аналогичный период годом ранее. Выручка от медийной рекламы за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, выросла на 38% — до 567 млн рублей.

Росту выручки от лидогенерации в рамках основного бизнеса способствовало повышение средней выручки за лид для застройщиков ввиду роста цен, что было нивелировано ухудшением ситуации на первичном рынке недвижимости в связи с ужесточением условий льготных ипотечных программ и ростом ключевой ставки по сравнению с предыдущим годом.

Рост выручки основного бизнеса от медийной рекламы был обусловлен повышением тарифов, а также реализацией спецпроектов с застройщиками.

Выручка сегмента «Транзакционный бизнес»

Выручка транзакционного бизнеса за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, составила 389 млн рублей по сравнению с 205 млн рублей годом ранее, что соответствует увеличению показателя на 184 млн рублей, или на 90%. Такой рост был преимущественно обусловлен сделкой по приобретению SmartDeal в сентябре 2023 года.

Операционные расходы

Общие операционные расходы за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, увеличились на 8% и составили 4 985 млн рублей по сравнению с 4 625 млн рублей за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года. Основным фактором такой динамики стал рост маркетинговых расходов и расходов на персонал.

В приведенной ниже таблице представлено распределение операционных расходов за указанные периоды (в млн руб. и долл. США):

	Результаты за шесть завершившихся месяцев (неаудированные)			
	30 июня 2023 года	30 июня 2024 года	30 июня 2024 года	Рост год к году
	руб.	руб.	\$ ⁽¹⁾	
Операционные расходы	4 625	4 985	58,1	8%
Маркетинговые расходы	1 752	1 836	21,4	5%
Расходы на персонал, в том числе	2 152	2 314	27,0	8%
<i>Заработная плата и соответствующие налоги</i>	1 694	1 954	22,8	15%
<i>Расходы на выплаты на основе акций</i>	385	197	2,3	(49%)
<i>Прочие расходы на персонал</i>	73	163	1,9	123%
Расходы на информационные технологии	313	296	3,5	(5%)
Амортизация	120	176	2,1	47%
Прочие операционные расходы	288	363	4,2	26%

¹Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты валют в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 29 июня 2024 года (85,7480 руб. за 1 долл. США).

Расходы на персонал

Расходы на персонал за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, выросли на 8% и составили 2 314 млн рублей по сравнению с 2 152 млн рублей годом ранее, преимущественно в связи с увеличением заработных плат и соответствующих налогов. Заработная плата и соответствующие налоги за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, составили в общей сложности 1 954 млн рублей по сравнению с 1 694 млн рублей за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года. Это увеличение объясняется в первую очередь ростом численности персонала и заработной платы в соответствии с рыночным уровнем.

Заработная плата и соответствующие налоги как процент от выручки сократились с 33,5% за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, до 30,6% за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года.

Маркетинговые расходы

Маркетинговые расходы за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, увеличились до 1 836 млн рублей по сравнению с 1 752 млн рублей за аналогичный период годом ранее. Этот рост прежде всего обусловлен ростом бизнеса.

Маркетинговые расходы как процент от выручки снизились с 34,6% за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, до 28,8% за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года.

Расходы на информационные технологии

ИТ-расходы за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, незначительно сократились — на 5% — и составили 296 млн рублей по сравнению с 313 млн рублей за аналогичный период годом ранее. Такая динамика в основном объясняется дополнительными расходами в прошлом году в связи с переносом хостинга к местному провайдеру. В этом году таких расходов не было.

Прочие операционные расходы

Прочие операционные расходы за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, выросли на 26% до 363 млн рублей по сравнению с 288 млн рублей за аналогичный период годом ранее на фоне затрат на реструктуризацию, а также расходы на участие в форумах по недвижимости.

Прибыль за отчетный период

Прибыль за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, составила 952 млн рублей по сравнению с прибылью в размере 615 млн рублей за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года. Изменение прибыли в отчетном периоде было обусловлено в основном теми же факторами, которые повлияли на скорректированную EBITDA, как указано ниже, а также убытком от курсовых разниц в размере 422 млн рублей по остаткам денежных средств в иностранных валютах (по сравнению с прибылью от курсовых разниц в размере 299 млн рублей годом ранее) и чистым финансовым доходом в размере 265 млн рублей (по сравнению с 95 млн рублей годом ранее).

Скорректированная EBITDA и рентабельность по скорректированной EBITDA

Скорректированная EBITDA за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, достигла 1 799 млн рублей по сравнению с 943 млн рублей за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года. Повышение скорректированной EBITDA было преимущественно вызвано ростом выручки.

Рентабельность по скорректированной EBITDA за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, повысилась на 9,6 п. п. — до 28,2%.

Скорректированная EBITDA сегмента «Основной бизнес» за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, выросла на 78% — до 1 959 млн рублей по сравнению с 1 098 млн рублей за аналогичный период годом ранее. Такая динамика главным образом обусловлена увеличением выручки основного бизнеса, в том числе повышением выручки от размещения объявлений, лидогенерации и медийной рекламы, опережающим рост операционных расходов основного бизнеса.

Рентабельность по скорректированной EBITDA основного бизнеса за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, выросла на 10,1 п. п. и составила 32,7%.

Скорректированная EBITDA сегмента «Транзакционный бизнес» за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, достигла отрицательного значения в минус 160 млн рублей по сравнению с минус 155 млн рублей годом ранее.

Аудитория

За шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2024 года, среднее количество уникальных посетителей в месяц (UMV) не изменилось и составило 19,0 млн.

Факторы, влияющие на тренды год к году, и сравнения

На наш взгляд, тенденции на рынке недвижимости за первые шесть месяцев 2024 года определялись, в частности, следующими факторами:

- (i) в декабре 2023 года были ужесточены условия государственной программы льготной ипотеки. Максимальный размер кредита был ограничен 6 млн рублей во всех регионах страны, а размер первоначального взноса увеличился с 20% до 30%;
- (ii) в первом полугодии 2024 года стало очевидно, что государственная программа льготной ипотеки, срок действия которой истек в июле 2024 года, не будет продлена. Это привело к существенному росту спроса на первичном рынке недвижимости, поскольку население стремилось осуществить запланированные сделки до прекращения действия программы;
- (iii) Банк России в первом квартале 2024 года не изменил ключевую процентную ставку, сохранив ее на уровне 16,0%. В июле 2024 года ставка была увеличена до 18,0%. Высокая ключевая ставка продолжала оказывать давление на ипотечный рынок. В связи с этим происходило быстрое исчерпание бюджетных лимитов, выделенных на льготную ипотеку, а процентные ставки по обычным ипотечным кредитам на вторичном рынке достигали 19,7%;
- (iv) в первом полугодии 2024 года рынок ипотеки стал более зависим от программ льготной ипотеки: на их долю приходилось 76% всех ипотечных кредитов по сравнению с 51% за аналогичный период годом ранее. Такая тенденция в сочетании с ростом ключевой процентной ставки с большой вероятностью будет оказывать давление на результаты нашей деятельности на рынке первичной недвижимости, а также в сегменте «Транзакционный бизнес».

Перечисленные факторы формируют значительный отложенный спрос, который частично трансформируется в рост интереса к аренде в период высокой стоимости ипотеки.

Конференц-звонок по финансовым результатам за второй квартал и первое полугодие 2024 года

С учетом текущей неопределенности и неустойчивости рынка Компания не будет проводить конференц-звонок за второй квартал и первое полугодие 2024 года. Инвесторы, аналитики и представители СМИ могут направлять запросы в Компанию, используя указанную в настоящем пресс-релизе контактную информацию.

О «Циан»

«Циан» — ведущая онлайн-платформа объявлений о недвижимости на крупном, недостаточно насыщенном и растущем российском рынке объявлений о недвижимости. Компания представлена на всей территории России и занимает ведущие позиции в ключевых городах и регионах страны. «Циан» входит в число 13 самых популярных ресурсов объявлений о недвижимости в мире по показателям посещаемости (на основе данных о посещаемости SimilarWeb за июнь 2024 года). Сетевая платформа недвижимости «Циана» открывает миллионам покупателей и арендаторов доступ к миллионам качественных объявлений о продаже недвижимости всех типов: жилой и коммерческой, первичной и вторичной, городской и загородной. За первое полугодие 2024 года на платформе Компании было представлено 1,9 млн объявлений, а среднее количество уникальных посетителей в месяц составило 19,0 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 прогностического характера

В настоящем пресс-релизе содержатся заявления прогностического характера. Прямые или подразумеваемые утверждения, содержащиеся в настоящем пресс-релизе, которые не являются констатацией свершившегося факта, могут считаться заявлениями прогностического характера, в том числе, помимо прочего, заявления относительно финансовых перспектив Компании на 2024 год и долгосрочной стратегии роста, а также заявления, включающие слова «план», «полагать», «ожидать», «цель», «намереваться», «возможно», «предполагать», «оценивать», «планировать», «прогнозировать», «будет», «может быть», «вероятно», «должен», «был бы», «мог бы» и другие слова и термины с аналогичным значением или их отрицательные формы. Прогностические заявления не являются обещаниями или гарантиями и сопряжены с известными и неизвестными рисками и факторами 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 в разделе 2.8 Проспекта ценных бумаг «Циана», зарегистрированного ЦБ РФ 11 декабря 2023 года. Представленные в настоящем пресс-релизе заявления прогнозного характера действительны только по состоянию на день его публикации, и, соответственно, не следует чрезмерно полагаться на их содержание. 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

pr@cian.ru

**Консолидированный отчет о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе
(в млн руб. и долл. США, за исключением сумм по акциям и на акцию)**

	Три месяца, завершившихся		
	30 июня 2023 года	30 июня 2024 года	30 июня 2024 года
	руб.	руб.	\$(¹)
	(неаудированные)	(неаудированные)	(неаудированные)
Выручка	2 661	3 231	37,7
Операционные расходы:			
Маркетинговые расходы	(908)	(1 012)	(11,8)
Расходы на персонал	(1 094)	(1 129)	(13,2)
Расходы на информационные технологии	(148)	(158)	(1,8)
Амортизация	(60)	(91)	(1,1)
Прочие операционные расходы	(145)	(219)	(2,6)
Общие операционные расходы	(2 355)	(2 609)	(30,4)
Операционная прибыль	306	622	7,3
Финансовые расходы	(6)	(5)	(0,1)
Финансовые доходы	60	93	1,1
Чистая прибыль / (чистый убыток) от курсовых разниц	178	(417)	(4,9)
Прочие неоперационные доходы	12	—	—
Прибыль до налога на прибыль	550	293	3,4
Расходы по налогу на прибыль	(146)	(84)	(1,0)
Прибыль за отчетный год	404	209	2,4
Итого совокупный доход за год	404	209	2,4
Прибыль на акцию, руб.			
Базовая прибыль на акцию, приходящаяся на долю держателей обыкновенных акций материнской компании	5,77	2,99	0,03
Разводненная прибыль на акцию, приходящаяся на долю держателей обыкновенных акций материнской компании	5,55	2,87	0,03

¹Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты валют в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 29 июня 2024 года (85,7480 руб. за 1 долл. США).

**Консолидированный отчет о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе
(в млн руб. и долл. США, за исключением сумм по акциям и на акцию)**

	Результаты за шесть завершившихся месяцев		
	30 июня 2023 года	30 июня 2024 года	30 июня 2024 года
	руб.	руб.	\$ ⁽¹⁾
	(неаудированные)	(неаудированные)	(неаудированные)
Выручка	5 063	6 382	74,4
Операционные расходы:			
Маркетинговые расходы	(1 752)	(1 836)	(21,4)
Расходы на персонал	(2 152)	(2 314)	(27,0)
Расходы на информационные технологии	(313)	(296)	(3,5)
Амортизация	(120)	(176)	(2,1)
Прочие операционные расходы	(288)	(363)	(4,2)
Общие операционные расходы	(4 625)	(4 985)	(58,1)
Операционная прибыль	438	1 397	16,3
Финансовые расходы	(12)	(28)	(0,3)
Финансовые доходы	107	293	3,4
Чистая прибыль / (чистый убыток) от курсовых разниц	299	(422)	(4,9)
Прочие неоперационные доходы	24	—	—
Прибыль до налога на прибыль	856	1 240	14,5
Расходы по налогу на прибыль	(241)	(288)	(3,4)
Прибыль за отчетный год	615	952	11,1
Итого совокупный доход за год	615	952	11,1
Прибыль на акцию, руб.			
Базовая прибыль на акцию, приходящаяся на долю держателей обыкновенных акций материнской компании	8,79	13,61	0,16
Разводненная прибыль на акцию, приходящаяся на долю держателей обыкновенных акций материнской компании	8,45	13,08	0,15

¹Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты валют в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 29 июня 2024 года (85,7480 руб. за 1 долл. США).

Консолидированный отчет о финансовом положении (в млн руб. и долл. США)

	На		
	31 декабря 2023 года	30 июня 2024 года	30 июня 2024 года
	руб.	руб.	\$ ⁽¹⁾
	(аудированные)	(неаудированные)	(неаудированные)
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	73	71	0,8
Активы в форме права пользования	33	98	1,1
Гудвил	942	942	11,0
Нематериальные активы	1 532	1 433	16,7
Отложенные налоговые активы	207	267	3,1
Прочие внеоборотные активы	7	7	0,1
Итого внеоборотные активы	2 794	2 818	32,9
Оборотные активы			
Запасы	29	11	0,1
Авансы выданные и расходы будущих периодов	141	148	1,7
Торговая и прочая дебиторская задолженность	573	631	7,4
Предоплата по налогу на прибыль	66	118	1,4
Денежные средства и их эквиваленты	6 434	7 009	81,7
Прочие оборотные активы	257	230	2,7
Итого оборотные активы	7 500	8 147	95,0
Итого активы	10 294	10 965	127,9
Собственный капитал и обязательства			
Собственный капитал			
Акционерный капитал	2	2	0,02
Эмиссионный доход	7 702	7 702	89,8
Резерв на выплаты работникам долевыми инструментами	1 117	1 305	15,2
Накопленные убытки	(1 645)	(713)	(8,3)
Итого собственный капитал	7 176	8 296	96,7
Обязательства			
Долгосрочные обязательства			
Арендные обязательства	10	66	0,8
Отложенные налоговые обязательства	113	105	1,2
Торговая и прочая кредиторская задолженность	104	—	—
Итого долгосрочные обязательства	227	171	2,0
Краткосрочные обязательства			
Договорные обязательства	869	873	10,2
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 540	1 119	13,0
Задолженность по налогу на прибыль	1	3	0,03
Задолженность по прочим налогам	463	469	5,5
Арендные обязательства	18	34	0,4
Итого краткосрочные обязательства	2 891	2 498	29,1
Итого обязательства	3 118	2 669	31,1
Итого собственный капитал и обязательства	10 294	10 965	127,9

¹Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты валют в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 29 июня 2024 года (85,7480 руб. за 1 долл. США).

Консолидированный отчет о движении денежных средств (в млн руб. и долл. США)

Результаты за шесть завершившихся месяцев			
	30 июня 2023 года	30 июня 2024 года	30 июня 2024 года
	руб.	руб.	\$ ⁽¹⁾
	(неаудированные)	(неаудированные)	(неаудированные)
Денежные средства от операционной деятельности			
Прибыль до налога на прибыль	856	1 240	14,5
Корректировки:			
Амортизация	120	176	2,1
Расходы по выплатам на основе акций	385	197	2,3
Финансовые доходы	(107)	(293)	(3,4)
Финансовые расходы	12	28	0,3
Чистая (прибыль) / чистый убыток от курсовых разниц	(299)	422	4,9
Восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки	(1)	(5)	(0,1)
Изменения в оборотном капитале:			
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности	(127)	(52)	(0,6)
Увеличение авансов выданных и расходов будущих периодов	(14)	(6)	(0,1)
(Увеличение) / уменьшение прочих активов	(17)	38	0,4
Увеличение / (уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности	90	(181)	(2,1)
Увеличение договорных обязательств и отложенных доходов	40	4	0,0
Увеличение / (уменьшение) прочих обязательств	27	(3)	(0,0)
Денежные средства от операционной деятельности	965	1 565	18,3
Уплаченный налог на прибыль	(226)	(396)	(4,6)
Проценты полученные	107	293	3,4
Проценты уплаченные	(3)	(34)	(0,4)
Компенсация изменения справедливой стоимости условного вознаграждения	—	(74)	(0,9)
Чистые денежные средства от операционной деятельности	843	1 354	15,8
Денежные средства от инвестиционной деятельности			
Приобретение дочерней компании, за вычетом денежных средств приобретенной компании	—	(285)	(3,3)
Приобретение основных средств	(21)	(18)	(0,2)
Приобретение нематериальных активов	(41)	(38)	(0,4)
Займы, возвращенные работниками	—	3	0,0
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(62)	(338)	(3,9)
Денежные средства от финансовой деятельности			
Оплата основной части обязательств по аренде	(21)	(13)	(0,2)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	(21)	(13)	(0,2)

Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	760	1 003	11,7
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	4 110	6 434	75,0
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	324	(428)	(5,0)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(1)	—	—
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	5 193	7 009	81,7

¹Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты валют в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 29 июня 2024 года (85,7480 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, рентабельность по скорректированной EBITDA и рентабельность основного бизнеса по скорректированной EBITDA в качестве финансовых показателей, не относящихся к МСФО, при оценке операционной деятельности Компании и в финансовых коммуникациях.

Скорректированная EBITDA, скорректированная EBITDA основного бизнеса для Москвы и Московской области, скорректированная EBITDA основного бизнеса для других регионов, рентабельность по скорректированной EBITDA и рентабельность основного бизнеса по скорректированной EBITDA не являются показателями МСФО. Эти не относящиеся к МСФО финансовые показатели не следует рассматривать отдельно или в качестве альтернативы либо замены прибыли 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, скорректированная EBITDA основного бизнеса для Москвы и Московской области, скорректированная EBITDA основного бизнеса для других регионов, рентабельность по скорректированной EBITDA и рентабельность основного бизнеса по скорректированной EBITDA имеют ряд ограничений, в том числе:

- они не включают расходы на амортизацию основных средств, нематериальных активов и активов в форме права пользования, и, хотя это неденежные расходы, в будущем, возможно, потребуется 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 на основе акций 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 убытком за период — наиболее сопоставимым финансовым показателем по МСФО (в млн руб. и долл. США)

Результаты за три завершившихся месяца			
	30 июня 2023 года	30 июня 2024 года	30 июня 2024 года
	руб.	руб.	\$ ⁽¹⁾
	(неаудированные)	(неаудированные)	(неаудированные)
Прибыль за отчетный период	404	209	2,4
Расходы по налогу на прибыль	146	84	1,0
Прибыль до налога на прибыль	550	293	3,4
Амортизация	60	91	1,1
Чистые финансовые доходы ⁽²⁾	(54)	(88)	(1,0)
Чистая (прибыль) / чистый убыток от курсовых разниц	(178)	417	4,9
Расходы на выплаты на основе акций	224	97	1,1
Затраты на реструктуризацию	—	29	0,3
Прочие чистые неоперационные доходы ⁽³⁾	(12)	—	—
Скорректированная EBITDA⁽⁴⁾	590	839	9,8
<i>Рентабельность по скорректированной EBITDA⁽⁵⁾</i>	22,2%	26,0%	26,0%

Результаты за шесть завершившихся месяцев			
	30 июня 2023 года	30 июня 2024 года	30 июня 2024 года
	руб.	руб.	\$ ⁽¹⁾
	(неаудированные)	(неаудированные)	(неаудированные)
Прибыль за отчетный период	615	952	11,1
Расходы по налогу на прибыль	241	288	3,4
Прибыль до налога на прибыль	856	1 240	14,5
Амортизация	120	176	2,1
Чистые финансовые доходы ⁽²⁾	(95)	(265)	(3,1)
Чистая (прибыль) / чистый убыток от курсовых разниц	(299)	422	4,9
Расходы на выплаты на основе акций	385	197	2,3
Затраты на реструктуризацию	—	29	0,3
Прочие чистые неоперационные доходы ⁽³⁾	(24)	—	—
Скорректированная EBITDA⁽⁴⁾	943	1 799	21,0
<i>Рентабельность по скорректированной EBITDA⁽⁵⁾</i>	18,6%	28,2%	28,2%

¹ Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты валют в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 29 июня 2024 года (85,7480 рублей за 1 доллар США).

² Включает финансовые расходы и финансовые доходы за соответствующие периоды

³ Включает доход от депозитария.

⁴ 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 и нематериальных активов, выплат на основе акций по долгосрочным программам мотивации, затрат на реструктуризацию, а также прочих чистых неоперационных доходов.

⁵ Определяется как скорректированная EBITDA, разделенная на выручку за соответствующие периоды

Данные по сегментам и сверка со скорректированной EBITDA (в млн руб. и долл. США)

	Результаты за шесть завершившихся месяцев (неаудированные)		
	30 июня 2023 года	30 июня 2024 года	30 июня 2024 года
	руб.	руб.	\$ ⁽¹⁾
Скорректированная EBITDA	943	1 799	21,0
Скорректированная EBITDA основного бизнеса	1 098	1 959	22,8
Скорректированная EBITDA основного бизнеса для Москвы и Московской области ⁽²⁾	1 681	2 354	27,5
Скорректированная EBITDA основного бизнеса для других регионов ⁽³⁾	(583)	(395)	(4,6)
Скорректированная EBITDA сегмента «Транзакционный бизнес»	(155)	(160)	(1,9)
<i>Рентабельность основного бизнеса по скорректированной EBITDA</i>	<i>22,6%</i>	<i>32,7%</i>	<i>32,7%</i>

¹Приведенные в настоящем пресс-релизе пересчеты валют в доллары США представлены исключительно для удобства читателя и рассчитаны по обменному курсу, установленному ЦБ РФ на 29 июня 2024 года (85,7480 руб. за 1 долл. США).

² Для целей расчета скорректированной EBITDA основного бизнеса для Москвы и Московской области и скорректированной EBITDA основного бизнеса для других регионов: (i) выручка относится к соответствующему региону, основываясь преимущественно на местонахождении соответствующего объекта, указанного в объявлении; и (ii) расходы по мере возможности относятся непосредственно к региону, в отношении которого они были понесены. Ввиду интегрированной структуры нашего бизнеса определенные расходы могут быть выгодны всем нашим регионам. К этим расходам в основном относятся определенные расходы на персонал, определенные расходы на маркетинг и рекламу, разработку продуктов, расходы на информационные технологии (включая расходы на хостинг, техническую поддержку и телекоммуникационные услуги), расходы на содержание офиса и другие общекорпоративные расходы, такие как финансовые, бухгалтерские, юридические, кадровые, рекрутинговые расходы и расходы на содержание имущества. Эти расходы распределяются между Москвой, Московской областью и другими регионами на основе предполагаемой выгоды, которую каждый регион получает от таких расходов, с использованием специальных моделей распределения, представляющих эту выгоду.

³ Определяется как скорректированная EBITDA сегмента «Основной бизнес», разделенная на выручку основного бизнеса за соответствующие периоды.

Прочие операционные данные за прошлые периоды

	Средний UMV ⁽¹⁾ (млн)	Объявления ⁽²⁾ (млн)	Объявления: Москва и Московская область	Объявления: другие регионы	Лиды для застройщиков ⁽³⁾ (тыс.)
2019	13,4	1,92	0,37	1,55	179,6
2020	16,5	2,14	0,37	1,77	244,8
2021	20,5	1,99	0,31	1,69	229,2
2022	17,9	1,88	0,35	1,52	223,7
2023	19,2	1,85	0,37	1,48	332,5

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. Средний UMV за конкретный период рассчитывается путем агрегирования UMV за каждый месяц в пределах этого периода и деления на количество месяцев. Для 2020 и 2019 годов и соответствующих промежуточных периодов средний UMV рассчитывается на основе данных Google Analytics; для 2021 и 2022 годов средний UMV рассчитывается как сумма среднего UMV для Компании (за исключением Группы N1) на основе данных Google Analytics и среднего UMV для Группы N1 на основе данных «Яндекс.Метрики»

² Под объявлениями понимается среднесуточное количество объявлений о недвижимости, опубликованных на нашей платформе агентами и частными лицами за определенный период

³ Лиды для застройщиков означает количество платных целевых звонков застройщикам длительностью не менее 30 секунд, совершенных потенциальными покупателями через нашу платформу за определенный период