

Прибыльный Рост и Дивиденды



Циан — ведущая онлайн-платформа недвижимости в России

№1

в ключевых
регионах
России¹

>2x

конверсия
выше, чем у
ближайшего
конкурента²

~20 млн

ежемесячная
аудитория
Циана (MAU)³



¹ — Ключевые регионы — по численности населения и объему рынка недвижимости (Москва, Санкт-Петербург, Новосибирск); №1 — по количеству лидов агентствам недвижимости во вторичной и коммерческой недвижимости, по данным за 12 месяцев 2025

² — Конверсия из целевого обращения в сделку, Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область, данные Smartis

³ — Среднее за 2025 год

Доверие = залог долгосрочного лидерства



**25 лет
на рынке**

Фокусируемся
исключительно на
недвижимости



**Лучший
продукт**

На базе глубокой
экспертизы и
данных о рынке
недвижимости



**Весь
контент**

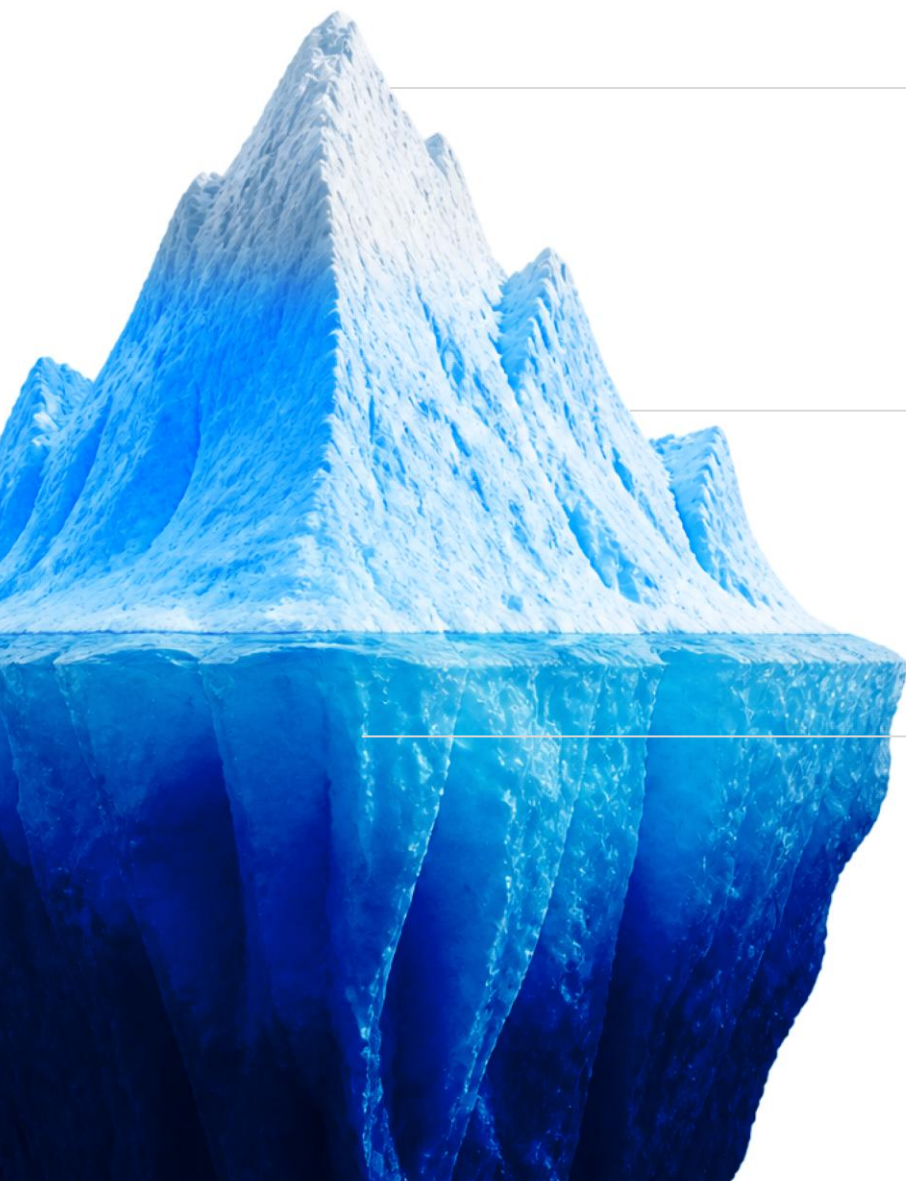
~ 100% контента в
ключевых регионах



**8 из 10
человек**

В столицах
выбирают и
покупают квартиру
с помощью Циана¹

Огромный рынок с большим потенциалом



● **>250** млрд руб.
Текущий целевой рынок¹

● **>650** млрд руб.
Целевой рынок транзакции²

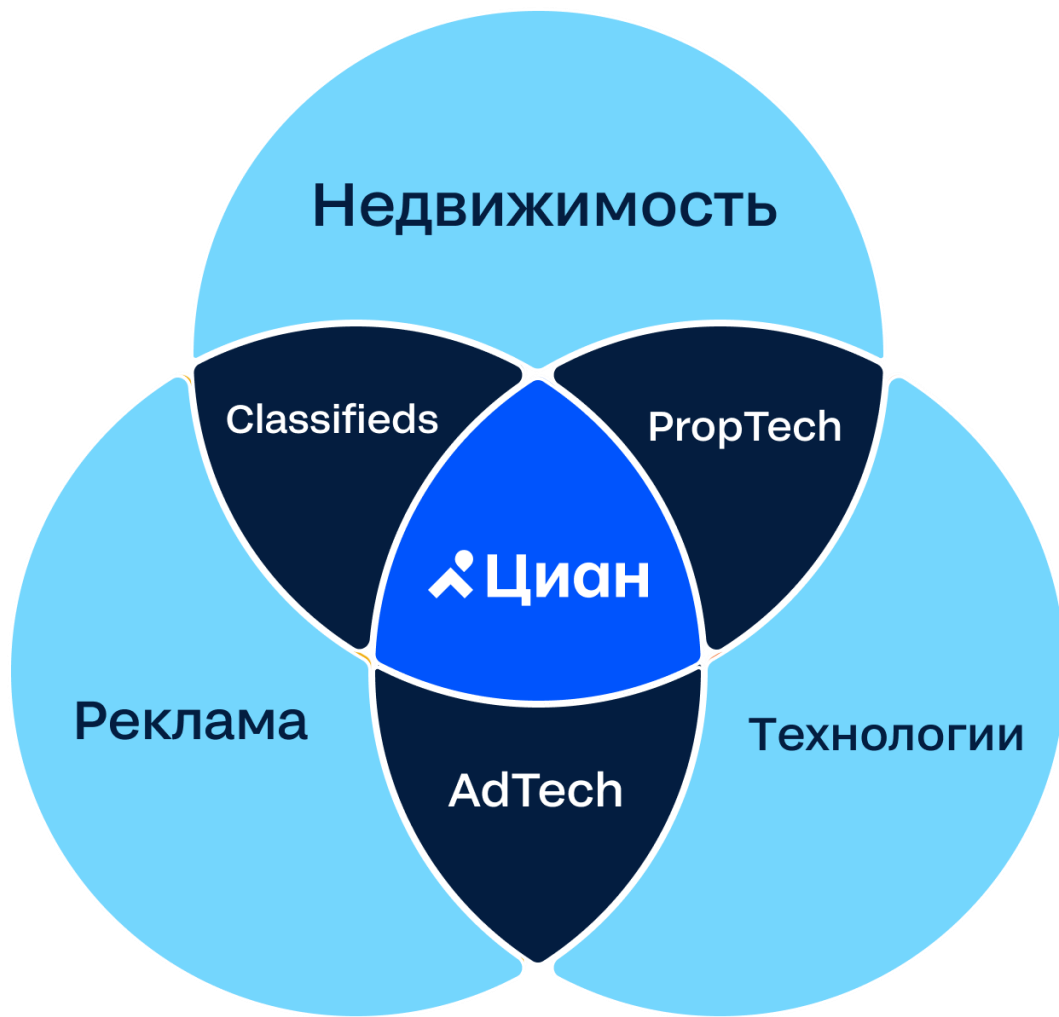
● **>30** трлн руб.
Объем сделок на рынке недвижимости

>10%

доля рынка
недвижимости от
ВВП России³

1 – Маркетинговые бюджеты застройщиков и расходы агентств недвижимости на продвижение, оценка Циан
2 – Рассчитан на основе объема сделок купли-продажи жилой недвижимости в сегментах Вторичной недвижимости и Новостроек с учетом доли сделок, проводимой агентами недвижимости, оценка Циана
3 – По итогам 2025 года, оценка Циан

Бизнес-модель на стыке рынков



→ Устойчивость
за счет
диверсификации

→ Возможности
ускорения роста



-25%

Снижение сделок на рынке
недвижимости в 2025 году
по сравнению с 2021¹

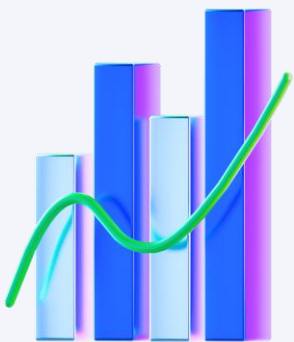
x2,5

Рост выручки Циана
с 2021 года

Где мы находимся?

Выручка

Ускорение роста за счет
продуктовых и
монетизационных инициатив



×

EBITDA

рентабельность

Постепенный рост до
международных аналогов
в т.ч. за счет высокого
операционного рычага



×

Рынок

Ожидаем начала
восстановления во
2 полугодии



×

Дивиденды

Одна из самых высоких
доходностей на рынке
(17% по спец. дивиденду в
прошлом году¹)



Ожидаем восстановления рынка во 2-ой половине 2026



-20% г/г

Сделки в новостройках
столицы
январь-май 2026 года¹



+45% г/г

Выданные ипотечные кредиты
январь-май 2026³



-0,3% г/г

Сделки вторичной недвижимости
столицы
январь-апрель 2026²



11,5%

Ключевая ставка ЦБ на конец года
(нижняя граница среднесрочного
прогноза)⁴

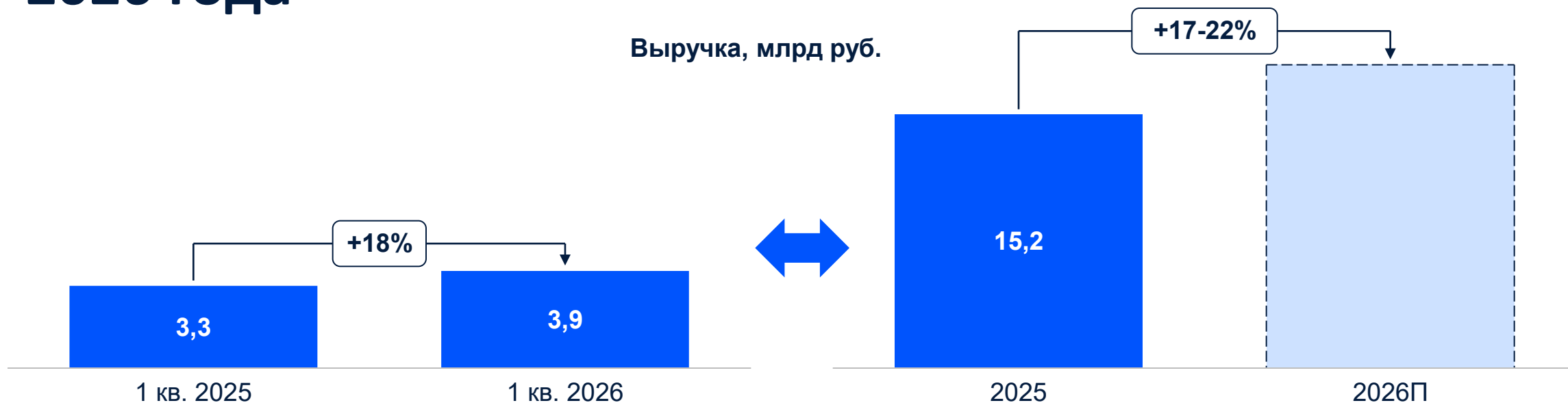
1 – Столичные регионы – Москва и Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область. Данные по количеству сделок ДДУ – ЕГРН

2 – Количество сделок купли-продажи и мены в Москве и Санкт-Петербурге. Данные – Росреестр

3 – Данные – ДОМ.РФ

4 – Рассчитано на основе среднесрочного прогноза Банка России по итогам заседания 24 апреля 2026 года, согласно которому средняя ставка в среднем с 27 апреля до конца 2026 года будет находиться в диапазоне 13,3-14,0%

Результаты 1 квартала подтверждают прогноз 2026 года



- Рентабельность по скор. EBITDA
- Рентабельность по скор. EBITDA без переноса маркетинговых расходов¹

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

1 – Показатель скорректирован на сумму маркетинговых расходов, перенесенных на 2 квартал 2026 года

Дивиденды и устойчивая финансовая модель

Утвержденная выплата

₽53 на акцию

22 июня — Дивидендная отсечка



Предусмотрена ещё одна выплата дивиденда в 2026 года, о размерах и сроках которой проинформируем отдельно

Дивидендная политика:

60-100%

скорр. чистой прибыли¹
по МСФО



₽6,4 млрд

денежные средства
на 31.03.2026

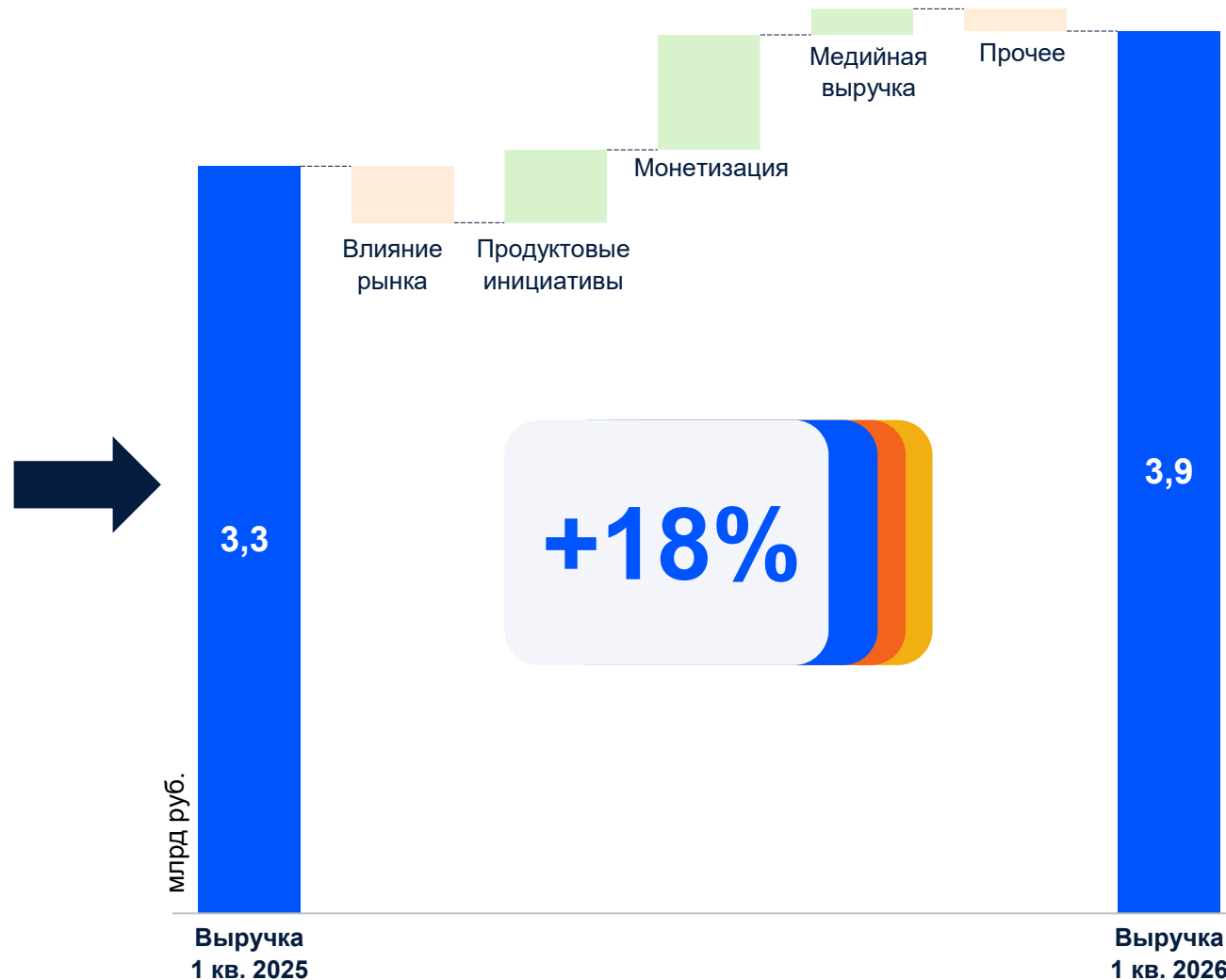
₽0

общий долг
компании

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;

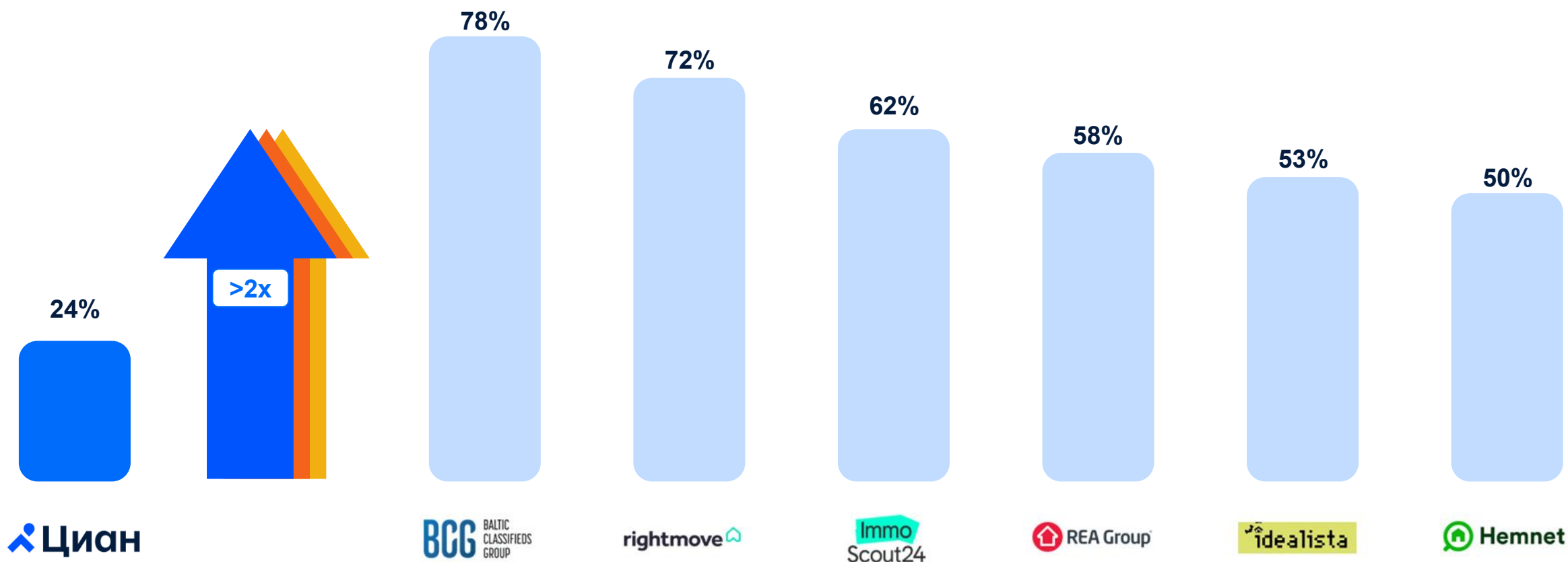
¹ — Значение показателя Прибыль за отчетный период, который определяется на основании данных Консолидированной отчетности, скорректированный на капитализированные расходы (затраты на разработку) и амортизацию капитализированных расходов, обесценение гудвила и нематериальных активов, расходы по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами, амортизацию нематериальных активов, полученных в рамках приобретений бизнеса, корректировки справедливой стоимости и прочие операции неденежного характера.

Драйверы роста выручки 2026-2028



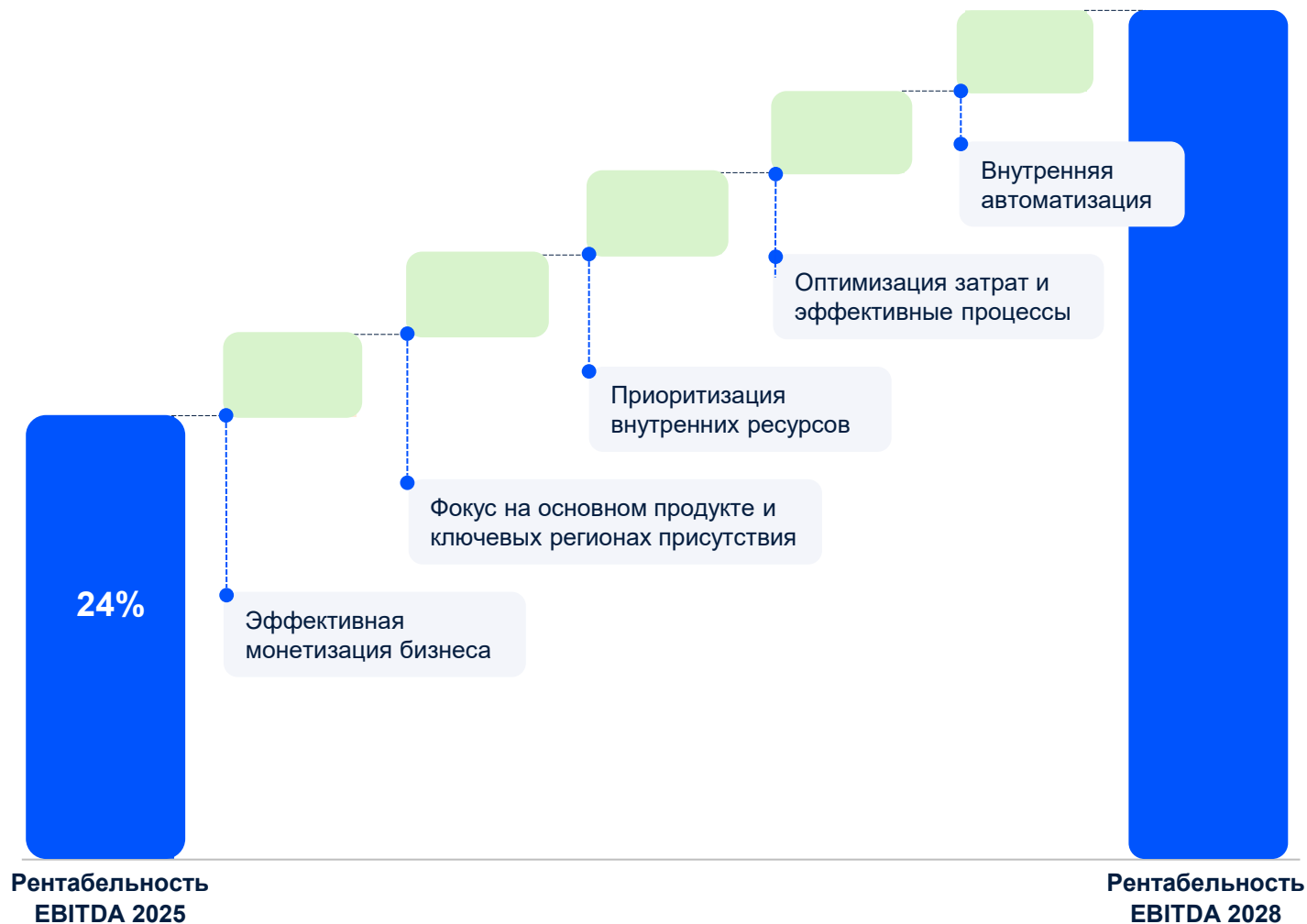
Циан только начал использовать Операционный Рычаг

Рентабельность по скор. EBITDA в 2025 году, %¹



¹ – Данные за 2025 год, кроме Idealista. Для Idealista данные за 2024 год

Драйверы роста рентабельности



Сохранение/небольшое снижение численности персонала



Рост маркетинговых расходов в абсолютном выражении, но снижение в % от выручки



Оптимизация прочих расходов

Операционный рычаг в действии



+17,9% г/г

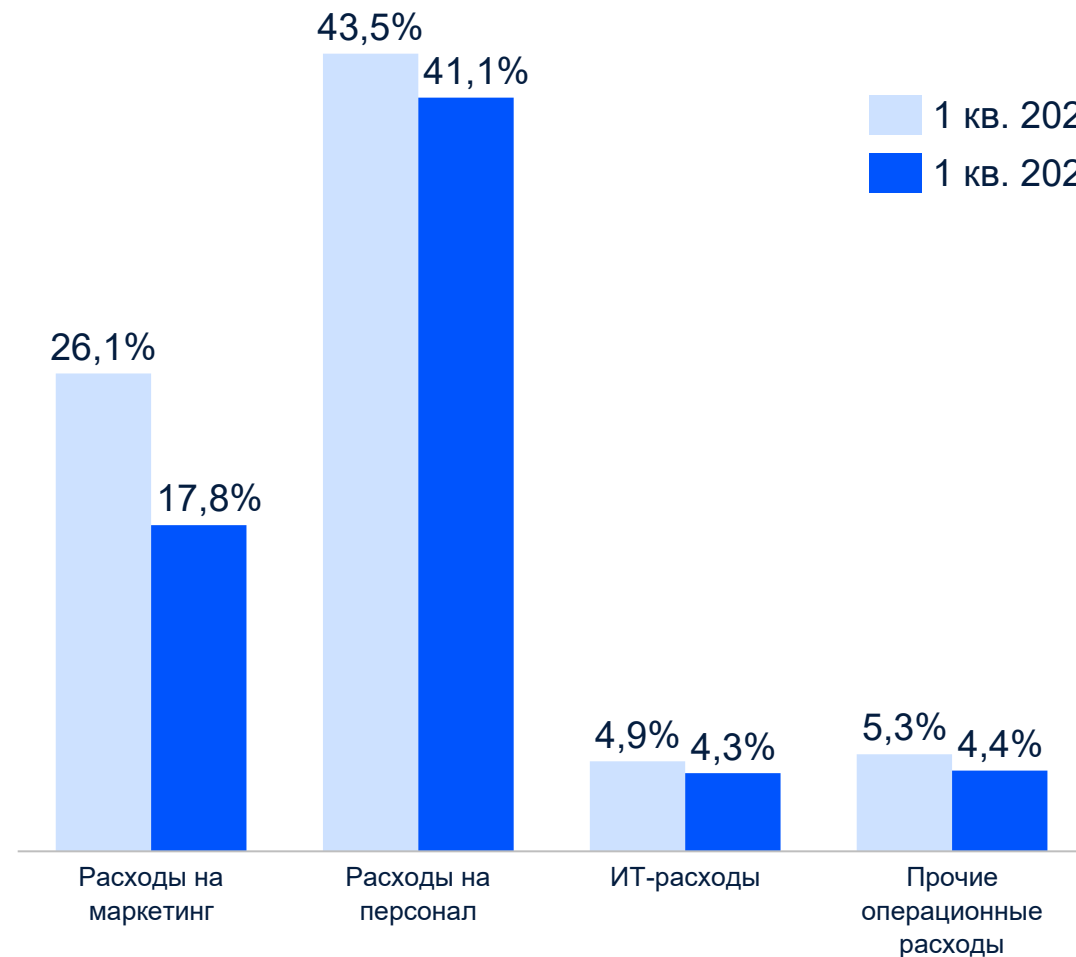
Рост выручки по итогам
1 квартала 2026 года



-0,4% г/г

Снижение операционных
расходов по итогам 1 квартала
2026 года

Операционные расходы в % от выручки





Fast follower

Быстро внедряем проверенные решения, всегда готовы к изменениям рынка



Большие данные – наше конкурентное преимущество

Огромный накопленный объем исключительных данных в формате, необходимом для ИИ

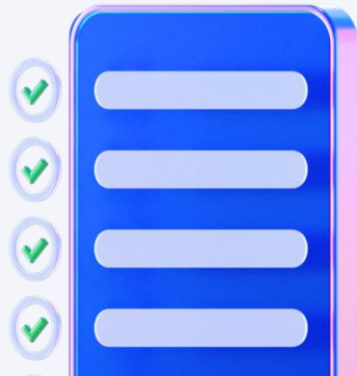


Ключевые направления развития продуктов с ИИ

1. Умный поиск и ИИ-помощник
2. Модерация
3. Внутренняя автоматизация



Акции включены в
перечень ценных бумаг
высокотехнологичного
(инновационного) сектора
экономики



Частные инвесторы могут
быть освобождены от
уплаты НДФЛ с дохода от
продажи акций



Контакты для инвесторов

ir@cian.ru

Контакты для СМИ

pr@cian.ru

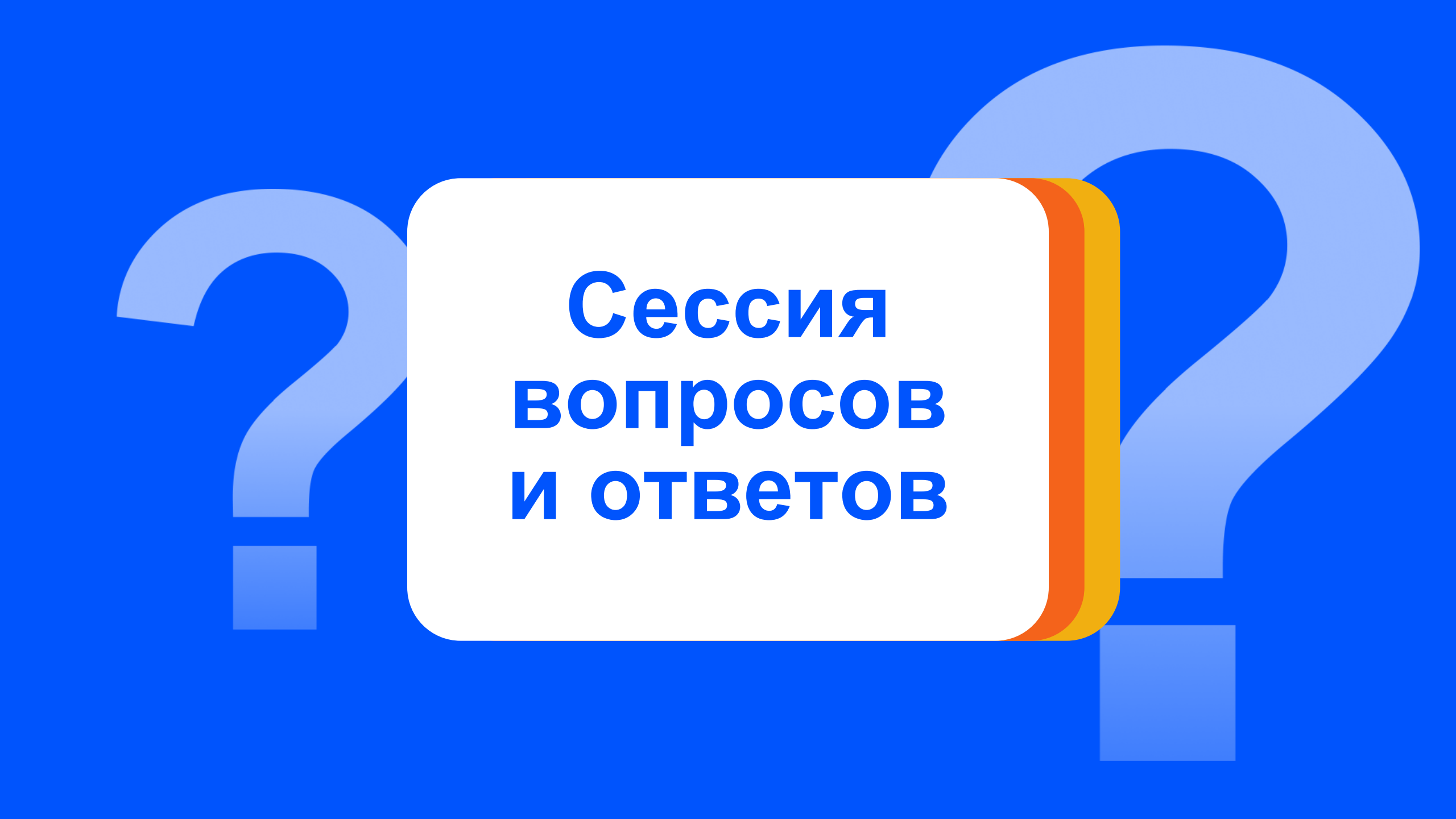
Социальные сети для инвесторов



[IR-канал в ТГ](#)



[IR-канал в Пульсе](#)



Сессия вопросов и ответов

- 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 дивидендов, 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.