Cian PLC объявляет финансовые результаты за второй квартал и первое полугодие 2023 года

Ларнака, Кипр, 18 августа 2023 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 2023 года.

Основные финансовые и операционные показатели за второй квартал 2023 года[1]

- Выручка выросла на 40% год к году — до 2 661 млн рублей ($30,6 млн).
- Прибыль за отчетный период составила 404 млн рублей ($4,6 млн).
- Скорректированная EBITDA[2] увеличилась на 23% год к году — до 590 млн рублей ($6,8 млн).
- Рентабельность по скорректированной EBITDA[2] снизилась на 3,0 п. п. год к году — до 22,2%.
- Выручка основного бизнеса выросла на 42% год к году — до 2 528 млн рублей ($29,0 млн).

Основные финансовые и операционные показатели за первое полугодие 2023 года[1]

- Выручка выросла на 39% год к году — до 5 063 млн рублей ($58,2 млн).
- Прибыль за отчетный период составила 615 млн рублей ($7,1 млн).
- Скорректированная EBITDA[2] увеличилась на 76% год к году — до 943 млн рублей ($10,8 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 30 июня 2023 года (87,0341 рублей за 1 доллар 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 C2C» 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.

- Рентабельность по скорректированной EBITDA[2] выросла на 3,8 п. п. год к году — до 18,6%.
- Среднее количество уникальных пользователей в месяц (UMV)[3] поднялось на 4% год к году и составило 19,0 млн.
- Выручка основного бизнеса выросла на 42% год к году — до 4 826 млн рублей ($55,4 млн).
- Скорректированная EBITDA основного бизнеса[4] увеличилась на 30% год к году — до 1 181 млн рублей ($13,6 млн).
- Рентабельность по скорректированной EBITDA основного бизнеса[5] снизилась на 2,2 п. п. год к году и составила 24,5%.

Дмитрий Григорьев, генеральный директор Cian PLC: «"Циан" продолжает показывать уверенную положительную динамику как в основном бизнесе, так и по новым продуктам на фоне восстановления рыночного спроса. Мы по-прежнему уделяем основное внимание поддержанию наших позиций на рынке, обеспечению стабильного денежного потока и рентабельности бизнеса».

Делистинг с Нью-Йоркской фондовой биржи (NYSE)

15 марта 2023 года Компания получила от сотрудников Управления регулирования Нью-Йоркской фондовой биржи письменное уведомление о делистинге бумаг Компании (ADS) с NYSE. Компания воспользовалась правом оспорить это решение путем подачи апелляции. В ходе обжалования Компания направила письменные обращения и сделала устное заявление перед соответствующим комитетом совета директоров NYSE. По завершении процесса 21 июля 2023 года Компания получила уведомление о том, что комитет окончательно оставил принятое решение о делистинге в силе.

Исключение ADS «Циана» из листинга на NYSE вступило в действие 31 июля 2023 года. Компания ожидает, что делистинг не окажет непосредственного влияния на условия ADS по соответствующей программе — она продолжит действовать в текущем виде. Указанные события никак не затронули торги ADS Компании на Московской бирже, которые продолжаются в обычном режиме.

Результаты второго квартала и первого полугодия 2023 года

Факторы, влияющие на тренды год к году, и сравнения

На наш взгляд, тенденции на рынке недвижимости в первом полугодии 2023 года определялись, в частности, следующими факторами: (i) более стабильным спросом в первом полугодии 2023 года по сравнению с соответствующим периодом годом ранее; (ii) принятием в декабре 2022 года решения о продлении программы субсидируемой государством льготной ипотеки до июля 2024 года. При этом процентная ставка по такой ипотеке выросла с 7 до 8%. В то же время были смягчены требования государственной программы субсидирования семей (процентная ставка по этой программе составляет 6%). Данные изменения оказали дополнительное давление на ипотечный рынок и привели к перетоку спроса между субсидируемыми программами; (iii) восстановлением спроса как на первичном, так и на вторичном рынке недвижимости.

После отчетной даты, 21 июля 2023 г., после продолжающегося резкого снижения курса рубля ключевая процентная ставка была повышена до 8,5% и дополнительно увеличена до 12% 15 августа 2023 г.

Результаты второго квартала 2023 года

Выручка

Выручка за три месяца, завершившихся 30 июня 2023 года, достигла 2 661 млн рублей по сравнению с 1 905 млн рублей за три месяца, завершившихся 30 июня 2022 года. Повышение показателя составило 756 млн рублей, или 40%. Увеличение выручки было в первую очередь обусловлено 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)			
	30 июня 2022 года	30 июня 2023 года	30 июня 2023 года	Рост год к году
	руб.	руб.	$[1]	
Совокупная выручка	**1 905**	**2 661**	**30,6**	**40%**
Основной бизнес	1 781	2 528	29,0	42%
Ипотечный маркетплейс	31	115	1,3	271%
Оценка и аналитика	15	11	0,1	(27%)
Транзакционные бизнесы	78	7	0,1	(91)%

[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 30 июня 2023 года (87,0341 рублей за 1 доллар США).

Выручка сегмента «Основной бизнес»

Выручка основного бизнеса за три месяца, завершившихся 30 июня 2023 года, достигла 2 528 млн рублей, увеличившись на 42% по сравнению с 1 781 млн рублей за три месяца, завершившихся 30 июня 2022 года. Рост выручки основного бизнеса обусловлен высокими показателями по всем ключевым направлениям: выручки от размещения объявлений, лидогенерации и медийной рекламы.

Выручка сегмента «Ипотечный маркетплейс»

Выручка маркетплейса ипотечных кредитов за три месяца, завершившихся 30 июня 2023 года, составила 115 млн рублей по сравнению с 31 млн рублей за аналогичный период прошлого года, что соответствует увеличению показателя на 84 млн рублей, или на 271%. Высокий рост объясняется прежде всего аномально низкими объемами выручки в аналогичном периоде прошлого года, когда спрос на ипотечные кредиты подвергся значительному давлению в результате повышения ключевой ставки в конце февраля 2022 года.

Операционные расходы

Общие операционные расходы за три месяца, завершившихся 30 июня 2023 года, увеличились на 41% и составили 2 355 млн рублей по сравнению с 1 674 млн рублей за

три месяца, завершившихся 30 июня 2022 года. Рост расходов был в первую очередь обусловлен возвратом к нормальному уровню расходов на маркетинг — после их сокращения во втором квартале 2022 года в связи с высоким уровнем неопределенности.

В приведенной ниже таблице представлено распределение операционных расходов за указанные периоды (в миллионах рублей и долларов США):

	Результаты за три завершившихся месяца (неаудированные)			
	30 июня 2022 года	30 июня 2023 года	30 июня 2023 года	Рост год к году
	руб.	руб.	$[1]	
Операционные расходы	**1 674**	**2 355**	**27,1**	**41%**
Маркетинговые расходы	392	908	10,4	132%
Расходы на персонал	906	1 094	12,6	21%
Расходы на информационные технологии	126	148	1,7	17%
Амортизация	71	60	0,7	(15%)
Прочие операционные расходы	179	145	1,7	(19%)

[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 30 июня 2023 года (87,0341 рублей за 1 доллар США).

Прибыль за отчетный период

Прибыль за три месяца, завершившихся 30 июня 2023 года, составила 404 млн рублей по сравнению с убытком в размере 433 млн рублей за три месяца, завершившихся 30 июня 2022 года. Динамика прибыли в отчетном периоде была обусловлена в основном прибылью от курсовых разниц в размере 178 млн рублей по остаткам денежных средств в долларах США (по сравнению с убытком от курсовых разниц в размере 663 млн рублей годом ранее).

Скорректированная EBITDA и рентабельность по скорректированной EBITDA

Скорректированная EBITDA за три месяца, завершившихся 30 июня 2023 года, достигла 590 млн рублей по сравнению с 480 млн рублей за три месяца, завершившихся 30 июня 2022 года. Повышение скорректированной EBITDA было преимущественно вызвано ростом выручки.

Рентабельность по скорректированной EBITDA за три месяца, завершившихся 30 июня 2023 года, снизилась на 3,0 п. п. — до 22,2%. Основной причиной снижения данного показателя по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года послужили вышеупомянутые меры по сокращению расходов на маркетинг во втором квартале 2022 года.

Результаты за первое полугодие 2023 года

Пользователи

Среднее количество уникальных пользователей в месяц (UMV) за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, увеличилось на 4% год к году и составило 19 млн. Рост был главным образом обусловлен общим восстановлением спроса на первичную и вторичную недвижимость в результате стабилизации ключевой ставки.

Выручка

Выручка за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, достигла 5 063 млн рублей по сравнению с 3 631 млн рублей за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2022 года. Рост показателя составил 1 432 млн рублей, или 39%. Увеличение выручки было в первую очередь обусловлено ростом сегмента «Основной бизнес».

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

	Результаты за шесть завершившихся месяцев			
	30 июня 2022 года	30 июня 2023 года	30 июня 2023 года	Рост год к году
	руб.	руб.	$[1]	
Совокупная выручка	**3 631**	**5 063**	**58,2**	**39%**
Основной бизнес, в том числе	3 403	4 826	55,4	42%
Выручка от размещения объявлений	*2 141*	2 681	*30,8*	*25%*
Выручка от лидогенерации	*960*	*1 683*	*19,3*	*75%*
Выручка от медийной рекламы	*290*	*410*	*4,7*	*41%*
Ипотечный маркетплейс	100	201	2,3	101%
Оценка и аналитика	29	21	0,2	(28%)
Транзакционные бизнесы	99	15	0,2	(85%)

[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 30 июня 2023 года (87,0341 рублей за 1 доллар США).

Выручка сегмента «Основной бизнес»

Выручка основного бизнеса достигла 4 826 млн рублей за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, увеличившись на 42% по сравнению с 3 403 млн рублей за аналогичный период 2022 года. Как и во втором квартале, рост выручки основного бизнеса обусловлен высокими показателями по всем ключевым направлениям.

Выручка основного бизнеса в Москве и Московской области за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, составила 3 553 млн рублей, что на 1 037 млн рублей, или 41%, выше аналогичного показателя, зафиксированного годом ранее (2 516 млн рублей). Выручка основного бизнеса в других российских регионах за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, достигла 1 273 млн рублей, что на 386 млн рублей, или 44%, выше, чем за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2022 года (887 млн рублей).

Выручка от размещения объявлений (направления вторичной и коммерческой недвижимости)

Выручка от размещения объявлений за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, выросла на 25% — до 2 681 млн рублей по сравнению с 2 141 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 периоды[1]:

	Результаты за шесть завершившихся месяцев		
	30 июня 2022 года	**30 июня 2023 года**	**Рост год к году**
Выручка от размещения объявлений (млн руб.)	**2 141**	**2 681**	**25%**
Москва и Московская область	1 479	1 815	22%
Прочие регионы России	662	866	31%
Объявления[(2)], в том числе (млн)	**1,78**	**1,91**	**7%**
Москва и Московская область	0,32	0,39	24%
Прочие регионы России	1,46	1,52	4%
Среднесуточная выручка от одного объявления[(3)] (руб.)	**6,6**	**7,7**	**17%**
Москва и Московская область	25,8	25,4	(1%)
Прочие регионы России	2,5	3,1	27%

[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 в рамках основного бизнеса был преимущественно обусловлен повышением цен и увеличением контента.

За шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, на платформе Компании было опубликовано около 1,91 млн объявлений, тогда как за аналогичный период годом ранее этот показатель составил около 1,78 млн. Увеличение количества объявлений главным образом связано с восстановлением рынка в целом. В то же время рост спроса привел к общему сокращению срока экспозиции объявлений. Тем не менее число объявлений в Москве и Московской области, а также в Санкт-Петербурге и Ленинградской области значительно выросло, поскольку предложение все еще превышало спрос.

Выручка от лидогенерации и медийной рекламы (направление первичной недвижимости)

Выручка от лидогенерации за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, выросла на 75% — до 1 683 млн рублей по сравнению с 960 млн рублей за аналогичный период годом ранее. Выручка от медийной рекламы за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, выросла на 41% — до 410 млн рублей.

Росту выручки от лидогенерации в рамках основного бизнеса способствовали как увеличение количества лидов, так и рост средней выручки за лид для застройщиков в результате повышения цен в сентябре 2022 года и в марте 2023 года.

Рост выручки основного бизнеса от медийной рекламы был обусловлен повышением тарифов в июне 2022 года (в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области), а также в январе и марте 2023 года.

Выручка сегмента «Ипотечный маркетплейс»

Выручка маркетплейса ипотечных кредитов за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, достигла 201 млн рублей, тогда как годом ранее этот показатель находился на уровне 100 млн рублей. Рост составил 101 млн рублей, или 101%, и был вызван восстановлением спроса в результате стабилизации процесса повышения ключевой ставки.

Операционные расходы

Общие операционные расходы за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, увеличились на 29% и составили 4 625 млн рублей по сравнению с 3 587 млн рублей за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2022 года. Основным фактором такой динамики стал рост маркетинговых расходов.

В приведенной ниже таблице представлено распределение операционных расходов за указанные периоды (в миллионах рублей и долларов США):

	Результаты за шесть завершившихся месяцев			
	30 июня 2022 года	**30 июня 2023 года**	**30 июня 2023 года**	**Рост год к году**
	руб.	**руб.**	**$[1]**	
Операционные расходы	**3 587**	**4 625**	**53,1**	**29%**
Маркетинговые расходы	1 083	1 752	20,1	62%
Расходы на персонал, в том числе	1 790	2 152	24,7	20%
Заработная плата и соответствующие налоги	*1 397*	*1 694*	*19,5*	21%
Расходы на выплаты на основе акций	*353*	*385*	*4,4*	9%
Расходы на информационные технологии	262	313	3,6	19%
Амортизация	139	120	1,4	(14%)
Прочие операционные расходы	313	288	3,3	(8%)

[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 30 июня 2023 года (87,0341 рублей за 1 доллар США).

Расходы на персонал

Расходы на персонал за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, выросли на 20% и составили 2 152 млн рублей по сравнению с 1 790 млн рублей годом ранее, преимущественно в связи с увеличением заработных плат и соответствующих налогов. Заработная плата и соответствующие налоги, а также прочие расходы на персонал за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, составили в общей сложности 1 694 млн рублей по сравнению с 1 397 млн рублей за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2022 года. Повышение этого показателя в основном обусловлено увеличением окладов в соответствии с общим уровнем рынка, при этом численность персонала росла умеренно.

Заработная плата и соответствующие налоги как процент от выручки сократились с 38,5% за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2022 года, до 33,5% за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года.

Маркетинговые расходы
Маркетинговые расходы за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, увеличились до 1 752 млн рублей по сравнению с 1 083 млн рублей за аналогичный период годом ранее. Высокий рост год к году объясняется прежде всего аномально низкими расходами в первом полугодии 2022 года, когда затраты на маркетинг были значительно сокращены ввиду высокой неопределенности.

Маркетинговые расходы как процент от выручки увеличились с 29,8% за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2022 года, до 34,6% за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года.

Расходы на информационные технологии
ИТ-расходы за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, выросли на 19% и составили 313 млн рублей по сравнению с 262 млн рублей за аналогичный период годом ранее. Такая динамика главным образом связана с дальнейшим развертыванием облачного хостинга и ростом тарифов на хостинг. Кроме того, рост этой категории расходов обусловлен ростом курсов обмена валют.

Прочие операционные расходы
Прочие операционные расходы за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, снизились на 8% до 288 млн рублей по сравнению с 313 млн рублей за аналогичный период годом ранее. Повышение расходов на консалтинговые услуги было полностью нивелировано отсутствием расходов на продажу квартир в рамках сервиса комплексных сделок по обмену.

Прибыль за отчетный период
Прибыль за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, составила 615 млн рублей по сравнению с убытком в размере 389 млн рублей за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2022 года. Изменение прибыли в отчетном периоде было обусловлено в основном прибылью от курсовых разниц в размере 299 млн рублей по остаткам денежных средств в долларах США (по сравнению с убытком от курсовых разниц в размере 478 млн рублей годом ранее). Факторы, повлиявшие на нашу скорректированную EBITDA (см. ниже), также повлияли на изменение прибыли за период.

Скорректированная EBITDA и рентабельность по скорректированной EBITDA
Скорректированная EBITDA за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, достигла 943 млн рублей по сравнению с 536 млн рублей за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2022 года. Повышение скорректированной EBITDA было преимущественно вызвано ростом выручки.

Рентабельность по скорректированной EBITDA за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, повысилась на 3,8 п. п. — до 18,6%.

Скорректированная EBITDA сегмента «Основной бизнес» за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, выросла на 30% — до 1 181 млн рублей по сравнению с 906 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 2023 года, снизилась на 2,2 п. п. — до 24,5%.

Скорректированная EBITDA сегмента «Ипотечный маркетплейс» за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2023 года, достигла 34 млн рублей, тогда как в аналогичном периоде прошлого года этот показатель имел отрицательное значение (минус 104 млн рублей). Изменение главным образом связано с повышением выручки, опережающим рост операционных расходов в данном сегменте.

Конференц-звонок по финансовым результатам за второй квартал и первое полугодие 2023 года

С учетом текущей неопределенности и неустойчивости рынка Компания не будет проводить конференц-звонок за второй квартал и первое полугодие 2023 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 12 самых популярных ресурсов объявлений о недвижимости в мире по показателям посещаемости (на основе данных о посещаемости SimilarWeb за июль 2023 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. В первом полугодии 2023 года на платформе Компании было представлено более 1,9 млн объявлений, а среднее количество уникальных посетителей в месяц составляло 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 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», «прогнозировать», «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 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 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.

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)

	Результаты за три завершившихся месяца (неаудированные)		
	30 июня 2022 года	**30 июня 2023 года**	**30 июня 2023 года**
	руб.	**руб.**	**$[1]**
	(неаудированные)	**(неаудированные)**	**(неаудированные)**
Выручка	**1 905**	**2 661**	**30,6**
Операционные расходы:			
Маркетинговые расходы	(392)	(908)	(10,4)
Расходы на персонал	(906)	(1 094)	(12,6)
Расходы на информационные технологии	(126)	(148)	(1,7)
Амортизация	(71)	(60)	(0,7)
Прочие операционные расходы	(179)	(145)	(1,7)
Общие операционные расходы	**(1 674)**	**(2 355)**	**(27,1)**
Операционная прибыль	**231**	**306**	**3,5**
Финансовые расходы	(6)	(6)	(0,1)
Финансовые доходы	19	60	0,7
Чистая прибыль / (чистый убыток) от курсовых разниц	(663)	178	2,0
Прочий доход	12	12	0,1
Прибыль / (убыток) до налога на прибыль	**(407)**	**550**	**6,3**
Расходы по налогу на прибыль	(26)	(146)	(1,7)
Прибыль / (убыток) за год	**(433)**	**404**	**4,6**
Итого совокупный доход / (убыток) за год	**(433)**	**404**	**4,6**
Прибыль / (убыток) на акцию, руб.			
Базовая прибыль / (убыток) на акцию, приходящаяся на долю держателей обыкновенных акций материнской компании	(6,20)	5,77	0,066
Разводненная прибыль / (убыток) на акцию, приходящаяся на долю держателей обыкновенных акций материнской компании	(6,20)	5,55	0,064

[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 30 июня 2023 года (87,0341 рублей за 1 доллар 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 (неаудированные)		
	30 июня 2022 года	**30 июня 2023 года**	**30 июня 2023 года**
	руб.	**руб.**	**$[1]**
	(неаудированные)	**(неаудированные)**	**(неаудированные)**
Выручка	**3 631**	**5 063**	**58,2**
Операционные расходы:			
Маркетинговые расходы	(1 083)	(1 752)	(20,1)
Расходы на персонал	(1 790)	(2 152)	(24,7)
Расходы на информационные технологии	(262)	(313)	(3,6)
Амортизация	(139)	(120)	(1,4)
Прочие операционные расходы	(313)	(288)	(3,3)
Общие операционные расходы	**(3 587)**	**(4 625)**	**(53,1)**
Операционная прибыль	**44**	**438**	**5,0**
Финансовые расходы	(10)	(12)	(0,1)
Финансовые доходы	31	107	1,2
Чистая прибыль / (чистый убыток) от курсовых разниц	(478)	299	3,4
Прочий доход	21	24	0,3
Прибыль / (убыток) до налога на прибыль	**(392)**	**856**	**9,8**
Доход / (расход) по налогу на прибыль	3	(241)	(2,8)
Прибыль / (убыток) за год	**(389)**	**615**	**7,1**
Итого совокупный доход / (убыток) за год	**(389)**	**615**	**7,1**
Прибыль / (убыток) на акцию, руб.			
Базовая прибыль / (убыток) на акцию, приходящаяся на долю держателей обыкновенных акций материнской компании	(5,57)	8,79	0,101
Разводненная прибыль / (убыток) на акцию, приходящаяся на долю держателей обыкновенных акций материнской компании	(5,57)	8,45	0,097

[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 30 июня 2023 года (87,0341 рублей за 1 доллар США).

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

	На		
	31 декабря 2022 года	30 июня 2023 года	30 июня 2023 года
	руб.	руб.	$[1]
	(аудированные)	(неаудированные)	(неаудированные)
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	68	74	0,9
Активы в форме права пользования	74	52	0,6
Гудвил	785	785	9,0
Нематериальные активы	1 077	1 032	11,9
Отложенные налоговые активы	137	130	1,5
Прочие внеоборотные активы	8	7	0,1
Итого внеоборотные активы	**2 149**	**2 080**	**23,9**
Оборотные активы			
Запасы	30	28	0,3
Авансы выданные и расходы будущих периодов	99	114	1,3
Торговая и прочая дебиторская задолженность	414	542	6,2
Предоплата по налогу на прибыль	3	7	0,1
Денежные средства и их эквиваленты	4 110	5 193	59,7
Прочие оборотные активы	169	188	2,2
Итого оборотные активы	**4 825**	**6 072**	**69,8**
Итого активы	**6 974**	**8 152**	**93,7**
Собственный капитал и обязательства			
Собственный капитал			
Акционерный капитал	2	2	0,0
Эмиссионный доход	7 702	7 702	88,5
Резерв на выплаты работникам долевыми инструментами	648	922	10,6
Накопленные убытки	(3 343)	(2 729)	(31,4)
Итого собственный капитал	**5 009**	**5 897**	**67,8**
Обязательства			
Долгосрочные обязательства			
Арендные обязательства	28	15	0,2
Отложенные налоговые обязательства	127	120	1,4
Отложенный доход	108	94	1,1
Итого долгосрочные обязательства	**263**	**229**	**2,6**
Краткосрочные обязательства			
Договорные обязательства	554	617	7,1
Торговая и прочая кредиторская задолженность	642	765	8,8
Задолженность по налогу на прибыль	66	85	1,0
Задолженность по прочим налогам	366	394	4,5
Обязательства по выплатам на основе акций	–	99	1,1
Арендные обязательства	41	33	0,4
Отложенный доход	33	33	0,4
Итого краткосрочные обязательства	**1 702**	**2 026**	**23,3**
Итого обязательства	**1 965**	**2 255**	**25,9**

Итого обязательства и собственный капитал	**6 974**	**8 152**	**93,7**

[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 30 июня 2023 года (87,0341 рублей за 1 доллар США).

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

	Результаты за шесть завершившихся месяцев (неаудированные)		
	30 июня 2022 года	**30 июня 2023 года**	**30 июня 2023 года**
	руб.	**руб.**	**$[1]**
	(неаудированные)	**(неаудированные)**	**(неаудированные)**
Денежные средства от операционной деятельности			
Прибыль / (убыток) до налога на прибыль	(392)	856	9,8
Корректировки:			
Амортизация	139	120	1,4
Расходы по выплатам на основе акций	353	385	4,4
Финансовые доходы	(31)	(107)	(1,2)
Финансовые расходы	10	12	0,1
Чистая (прибыль) / чистый убыток от курсовых разниц	478	(299)	(3,4)
Восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки	(11)	(1)	(0,0)
Изменения в оборотном капитале:			
(Увеличение) / уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	125	(127)	(1,5)
(Увеличение) / уменьшение авансов выданных и расходов будущих периодов	6	(14)	(0,2)
(Увеличение) / уменьшение прочих активов	153	(17)	(0,2)
Увеличение / (уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности	(209)	90	1,0
Увеличение договорных обязательств и отложенных доходов	17	40	0,5
Увеличение прочих обязательств	95	27	0,3
Денежные средства от операционной деятельности	**733**	**965**	**11,1**
Уплаченный налог на прибыль	(72)	(226)	(2,6)
Проценты полученные	31	107	1,2
Проценты уплаченные	(3)	(3)	(0,0)
Чистые денежные средства от операционной деятельности	**689**	**843**	**9,7**
Денежные средства от инвестиционной деятельности			
Приобретение основных средств	(27)	(21)	(0,2)
Приобретение нематериальных активов	(34)	(41)	(0,5)
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	**(61)**	**(62)**	**(0,7)**

Денежные средства от финансовой деятельности			
Оплата основной части обязательств по аренде	(21)	(21)	(0,2)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	**(21)**	**(21)**	**(0,2)**
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	**607**	**760**	**8,7**
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	**2 419**	**4 110**	**47,2**
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	(450)	324	3,7
(Резерв) / Восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки	10	(1)	(0,0)
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	**2 586**	**5 193**	**59,7**

[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 30 июня 2023 года (87,0341 рублей за 1 доллар 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 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, 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, имеющихся в распоряжении Компании;

- они не отражают выплаты налога на прибыль, которые уменьшают размер денежных средств, имеющихся 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 прибылью / (убытком) за период — наиболее сопоставимым финансовым показателем по МСФО (в млн руб. и долл. США)

	Результаты за три завершившихся месяца (неаудированные)		
	30 июня 2022 года	**30 июня 2023 года**	**30 июня 2023 года**
	руб.	**руб.**	**$[1]**
Прибыль / (убыток) за период	**(433)**	**404**	**4,6**
Расходы по налогу на прибыль	26	146	1,7
Прибыль / (убыток) до налога на прибыль	**(407)**	**550**	**6,3**
Амортизация	71	60	0,7
Чистые финансовые (доходы) / расходы[2]	(13)	(54)	(0,6)
Чистая (прибыль) / чистый убыток от курсовых разниц	663	(178)	(2,0)
Расходы на выплаты на основе акций	178	224	2,6
Доход от депозитария	(12)	(12)	(0,1)
Скорректированная EBITDA[3]	**480**	**590**	**6,8**
Рентабельность по скорректированной EBITDA[4]	25,2%	22,2%	22,2%

	Результаты за шесть завершившихся месяцев (неаудированные)		
	30 июня 2022 года	**30 июня 2023 года**	**30 июня 2023 года**
	руб.	**руб.**	**$[1]**
Прибыль / (убыток) за период	**(389)**	**615**	**7,1**
Расход / (доход) по налогу на прибыль	(3)	241	2,8
Прибыль / (убыток) до налога на прибыль	**(392)**	**856**	**9,8**
Амортизация	139	120	1,4
Чистые финансовые (доходы) / расходы[2]	(21)	(95)	(1,1)
Чистая (прибыль) / чистый убыток от курсовых разниц	478	(299)	(3,4)
Расходы на выплаты на основе акций	353	385	4,4
Доход от депозитария	(21)	(24)	(0,3)
Скорректированная EBITDA[3]	**536**	**943**	**10,8**
Рентабельность по скорректированной EBITDA[4]	14,8%	18,6%	18,6%

[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 30 июня 2023 года (87,0341 рублей за 1 доллар США).

[2] Включает финансовые расходы и финансовые доходы за соответствующие периоды.

[3] Определяется как прибыль / (убыток) за период, скорректированная (скорректированный) на исключение (доходов) / 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, а также дохода от депозитария.

[4] 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 2022 года	30 июня 2023 года	30 июня 2023 года
	руб.	руб.	$[1]
Скорректированная EBITDA	**536**	**943**	**10,8**
Скорректированная EBITDA сегмента «Основной бизнес»	906	1 181	13,6
Скорректированная EBITDA основного бизнеса для Москвы и Московской области[2]	1 567	1 783	20,5
Скорректированная EBITDA основного бизнеса для других регионов[3]	(661)	(602)	(6,9)
Скорректированная EBITDA сегмента «Ипотечный маркетплейс»	(104)	34	0,4
Скорректированная EBITDA сегмента «Оценка и аналитика»	(19)	(43)	(0,5)
Скорректированная EBITDA сегмента «Аренда C2C»	(5)	–	–
Скорректированная EBITDA сегмента «Транзакционные бизнесы»	(242)	(229)	(2,6)
Рентабельность основного бизнеса по скорректированной EBITDA	*26,6%*	*24,5%*	*24,5%*

[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 30 июня 2023 года (87,0341 рублей за 1 доллар 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 основного бизнеса, 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

[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 средний UMV рассчитывается на основе данных Google Analytics; для 2021, 2022 и 2023 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.