

Циан



ir@cian.ru

pr@cian.ru

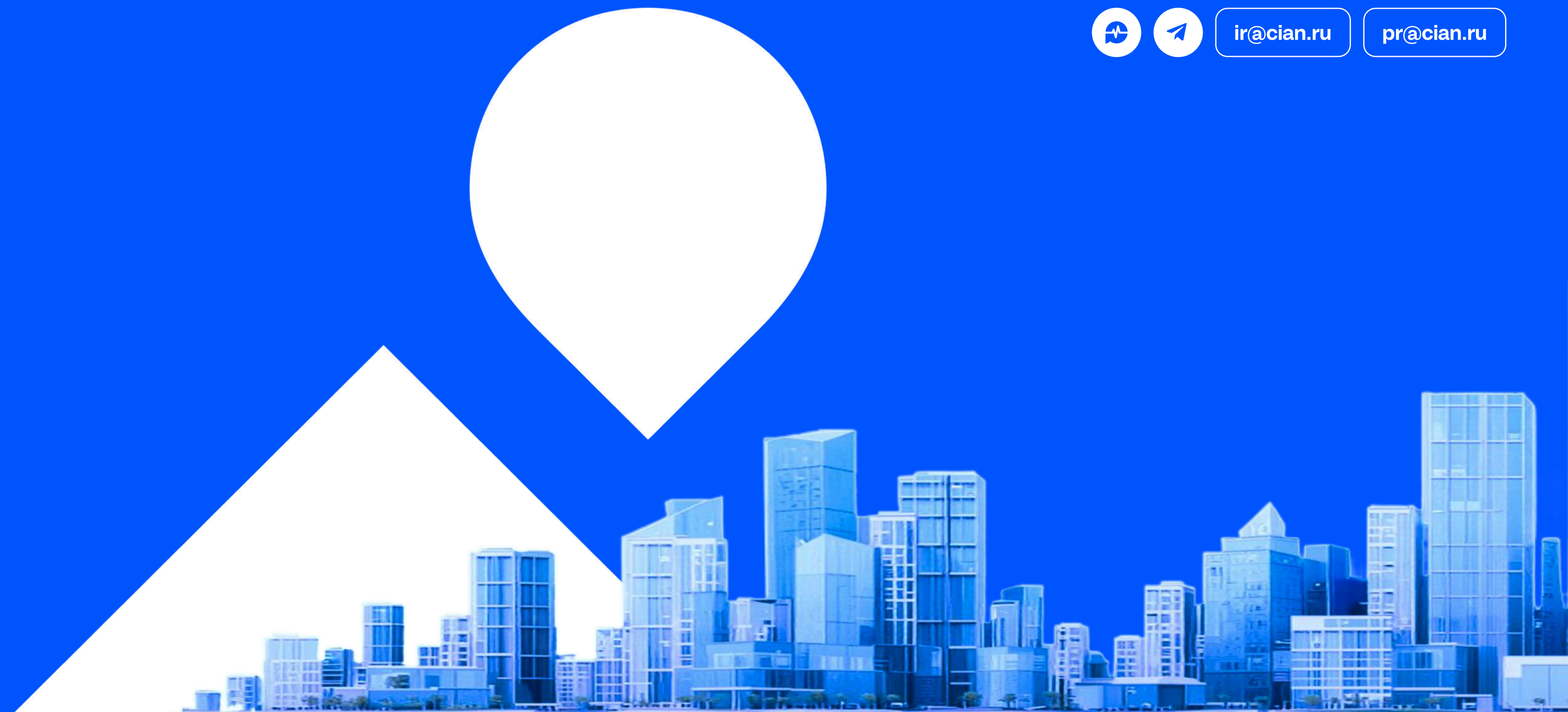
Финансовые результаты

2 квартал и 1 полугодие
2026 года

25

лет
экспертизы

Знаем о
НЕДВИЖИМОСТИ
ВСЁ



Спикеры



**Дмитрий
Григорьев**

Генеральный директор



**Ольга
Жилинская**

Директор по финансам
и корпоративному
управлению



**Ольга
Минеева**

Руководитель
направления по работе
с инвесторами

Ключевые финансовые показатели

за 1П 2026 года

03

8 320

Выручка

млн руб.

+20,5% г/г

2 721

Скор. EBITDA¹

млн руб.

+68,2% г/г

32,7%

Рентабельность
по скор. EBITDA¹

млн руб.



Прогноз
подтверждается

Результаты **подтверждают** прогноз Компании на 2026 год, объявленный ранее, 26 марта 2026 года. «Рост выручки на 17-22%, рентабельность не менее 30%»

①

Скорректированная EBITDA и рентабельность по скор. EBITDA являются расчётными показателями, не относящимися к МСФО. Основная разница между скорректированной EBITDA и операционной прибылью возникает за счет корректировки на амортизацию, расходов, относящихся к выплате компенсации сотрудникам на основе акций и расходов на реструктуризацию. Детальная информация по корректировкам представлена на последней странице настоящего пресс релиза.

Ключевые финансовые показатели

за 2 кв. 2026 года

Выручка

+22,8% г/г
4,4 млрд руб.

+24,1% г/г

Выручка Основного бизнеса

Рост выручки превысил динамику рынка недвижимости, как в денежном выражении, так и в количестве сделок²

Скор. EBITDA¹

+60,1% г/г
1,4 млрд руб.

31,3% +7,3 п.п.

Рентабельность по скор. EBITDA

Увеличение за счёт операционного рычага и поступательной работы по росту операционной эффективности

Чистая прибыль

+31,6% г/г
1,0 млрд руб.

4,1 млрд руб.

Денежные средства и их эквиваленты на 30.06.2026 г.

¹ Определяется как прибыль за период, скорректированная на исключение расходов по налогу на прибыль, финансовых затрат, финансового дохода, чистого убытка / (прибыли) от курсовых разниц, амортизации основных средств, нематериальных активов и активов в форме права пользования, выплат на основе акций по долгосрочным программам мотивации и прочих неоперационных расходов / (доходов)

² Количество сделок на рынке первичной недвижимости (ДДУ) и продажи нового жилья в денежном выражении во 2 квартале 2026 года, ДОМ.РФ

Выплачено:

53 руб.
на акцию

8,7%
див. доходность¹

23,7 руб.
Спец. дивиденд

29,3 руб.
Базовый дивиденд

До конца года планируется ещё одна
выплата дивидендов в размере не менее

30 руб. на акцию

Дивидендная политика:

60-100%

скор. чистой прибыли²
по МСФО



4,1 млрд руб.

Денежные
средства на
30.06.2026

0 млрд руб.

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 Рассчитано исходя из средней цены CNRU за период с 12 декабря 2025 года до 19 июня 2026 года (610,8 руб.)

② 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.



ИИ Поиск и Рекомендации

- ✓ Больше параметров в умной поисковой строке
- ✓ Нейросетевой подход к подбору объявлений в рекомендациях, который учитывает последовательность действий пользователя и динамику его предпочтений в процессе поиска
- ✓ рост эффективности привлечения лидов по первым результатам

на **7-8 %**

Поисковая выдача
в мобильном
приложении
ускори́лась

на **13 %**



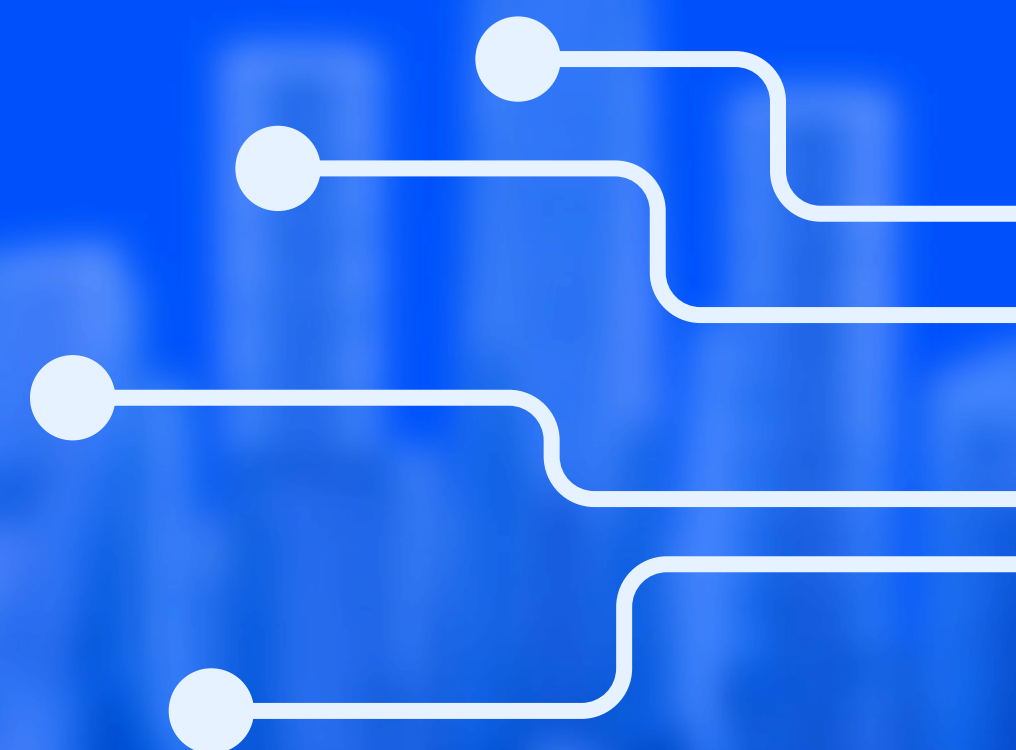
Выросла
эффективность
коммуникаций
с пользователями

на **16 %**

Выросло количество целевых действий на платформе за счёт улучшения рекомендаций и оптимизации частоты CRM-коммуникаций

Интеграция ИИ в бизнес-процессы и продукт:

- ✓ Повысили открываемость и релевантность пуш-уведомлений за счёт ИИ-алгоритма
- ✓ Обновлённая ИИ-модель проверки фото-контента



Сервис «Сделка на Циане»

- ✓ В сервисе прошло более **1 000** сделок
- ✓ Запущена гарантия права собственности при покупке недвижимости

Тренды рынка недвижимости на 2026 г

Первичная недвижимость

Вторичная недвижимость

Цены
предложения



+8-10%

Цены предложения



+12%

В годовом выражении

Объем
предложения¹



+5%

В годовом выражении



-15%

В годовом выражении

Количество
сделок



-10%

В годовом выражении



+7%

В годовом выражении

Первичная недвижимость

- Росту цен способствуют инфляция, рост себестоимости, рост доли ЖК более дорогих сегментов, вымывание дешёвых лотов в период ажиотажного спроса
- Оптимистичный прогноз по снижению количества сделок на 10% за счёт роста в первом полугодии и ожидаемого увеличения количества сделок перед октябрём
- Появление новых объявлений компенсируется вымыванием предложения за счет продаж

Вторичная недвижимость

- Рост цен поддерживается активным спросом
- Многие собственники по-прежнему не готовы продавать инвестиционное жилье и предпочитают его сдавать, что оказывает давление на объем предложения на рынке
- Мы ожидаем увеличение количества сделок за счет продолжения тенденции перетока спроса из сегмента новостроек, проявившегося в первом полугодии 2026 года

-21% г/г

Сделки в новостройках
столицы
2 кв. 2026 года¹

При этом рост на 22%
в июне по сравнению
с маем 2026²

+32% г/г

Выданные ипотечные кредиты
2 кв. 2026 года⁴

На фоне ожиданий по
сокращению программ
льготной семейной ипотеки

+19% г/г

Сделки вторичной недвижимости
Москва
2 кв. 2026 года³

Отложенный спрос
Снижение ставок по ипотеке
Переток из первичной недвижимости

14,25% г/г

Ключевая ставка ЦБ
на конец отчетного
периода

Снижена до 14% в июле 2026
Ожидается в диапазоне
13,75% – 14,00% до конца
года⁵

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

² По данным ЕИСЖС

³ Количество сделок купли-продажи и мены. Данные – Росреестр

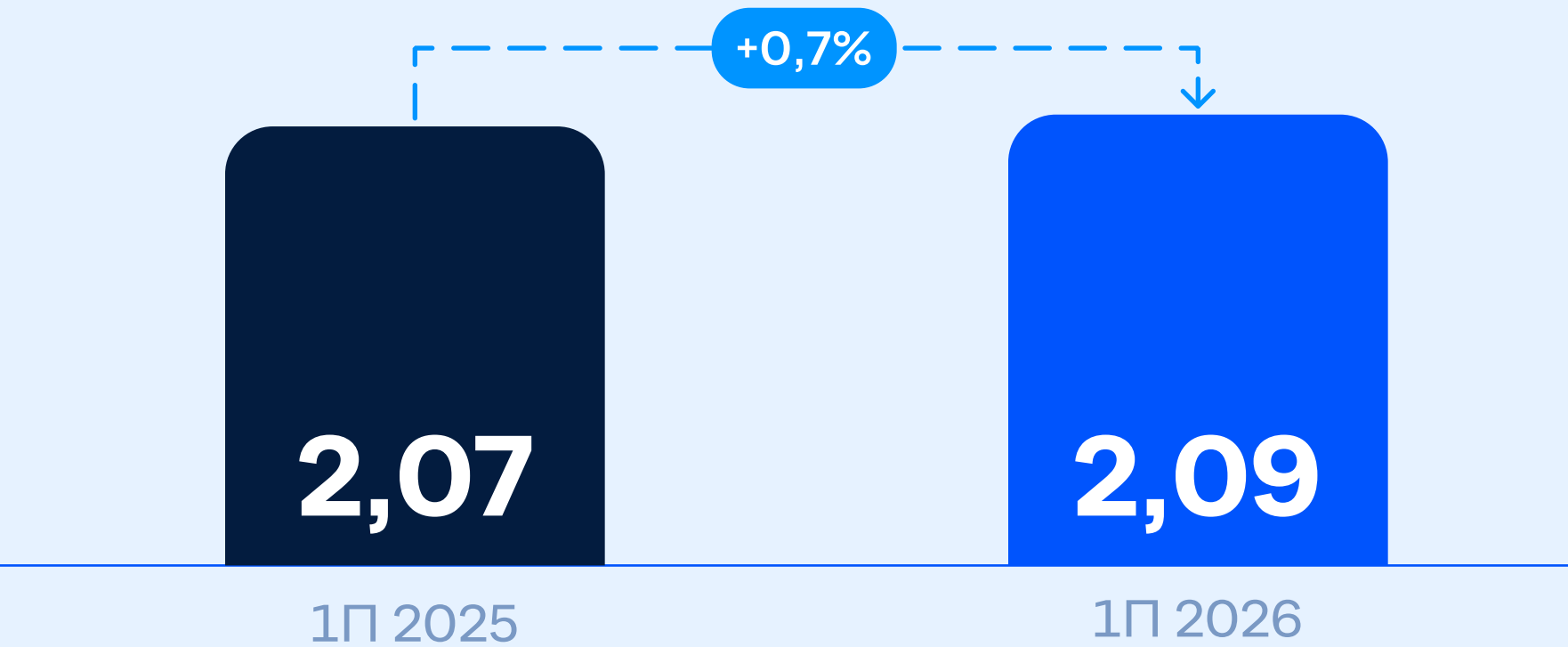
⁴ С учётом льготных программ. Данные — ДОМ.РФ и ЦБ РФ. Прирост эквивалентный и в денежном выражении и в количестве сделок

⁵ На основе среднесрочного прогноза Банка России по итогам заседания 24 июля 2026 года

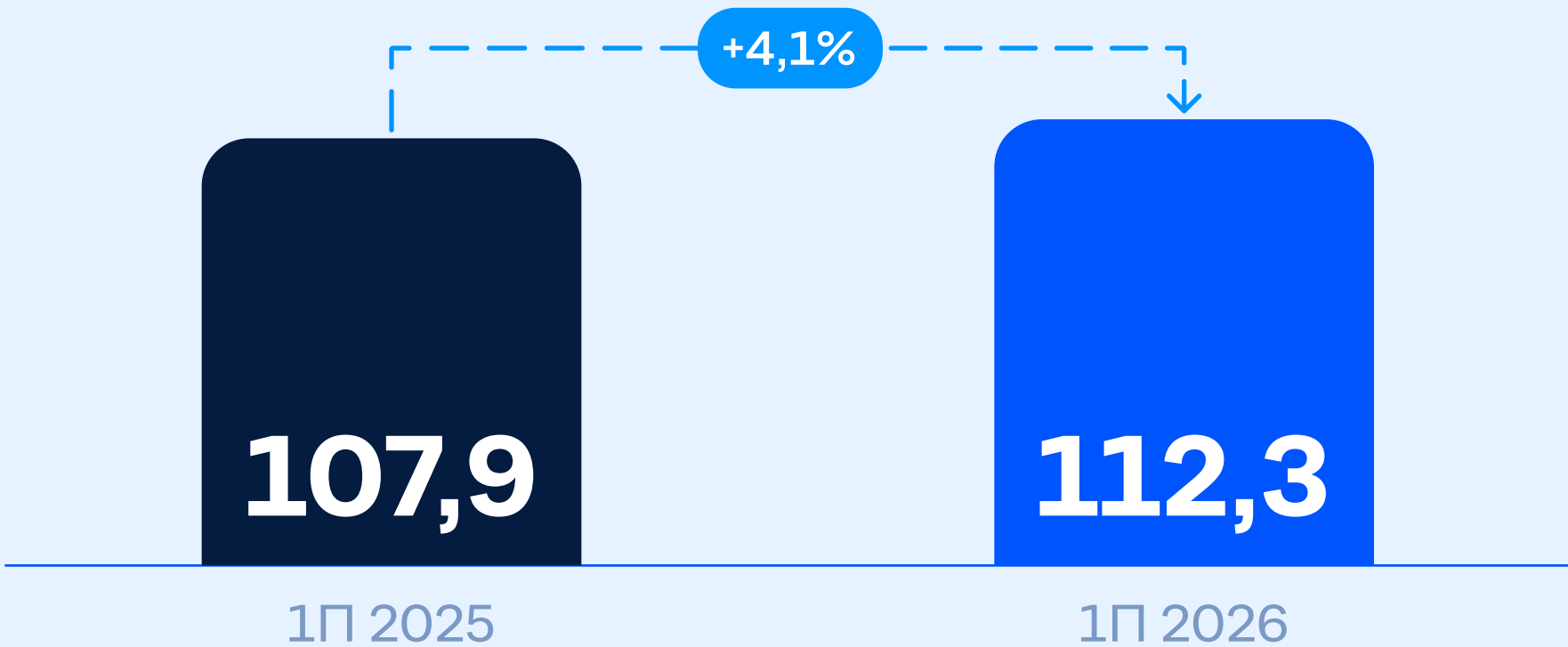
Операционные показатели

Поступательный рост в ключевых метриках

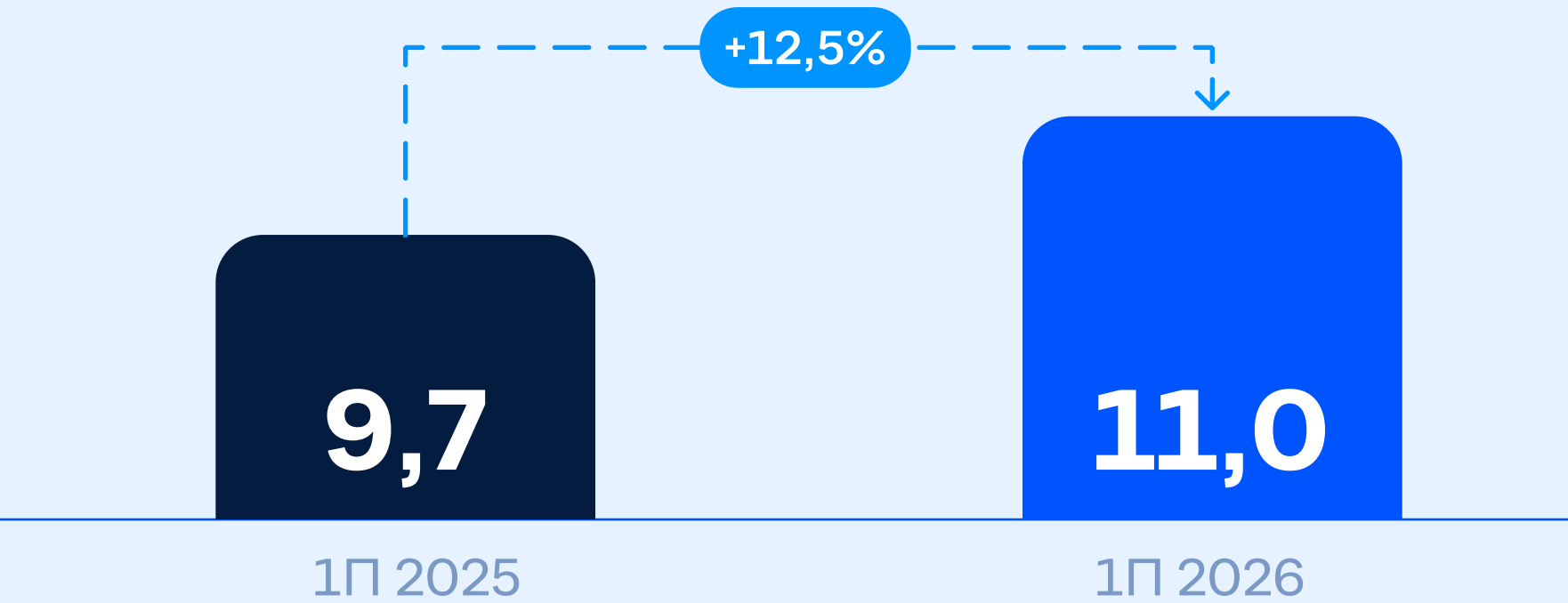
Объявления¹, млн



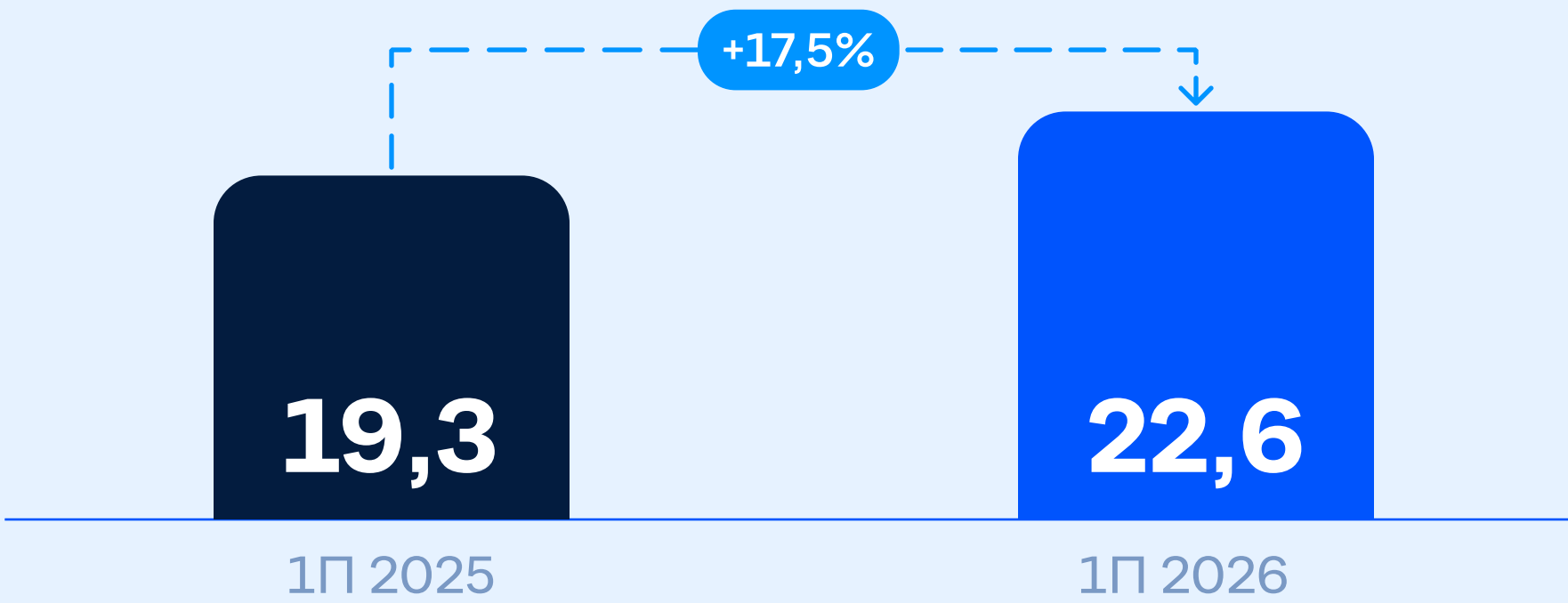
Лиды для застройщиков³, тыс.



Среднесуточная выручка от одного объявления², руб.



Средняя выручка от лида⁴, тыс. руб.



① Количество объявлений о недвижимости, опубликованных на нашей платформе агентами и частными лицами за определённый период.

② Рассчитывается путем деления выручки от размещения объявлений (i) на общее количество объявлений за соответствующий период и (ii) на количество дней в соответствующем периоде

③ Количество платных целевых звонков застройщикам, совершенных потенциальными покупателями через нашу платформу за определенный период

④ Рассчитывается путём деления выручки от лидов на их количество.

Финансовые показатели

Рост выручки в основном бизнесе

Выручка, млн руб.

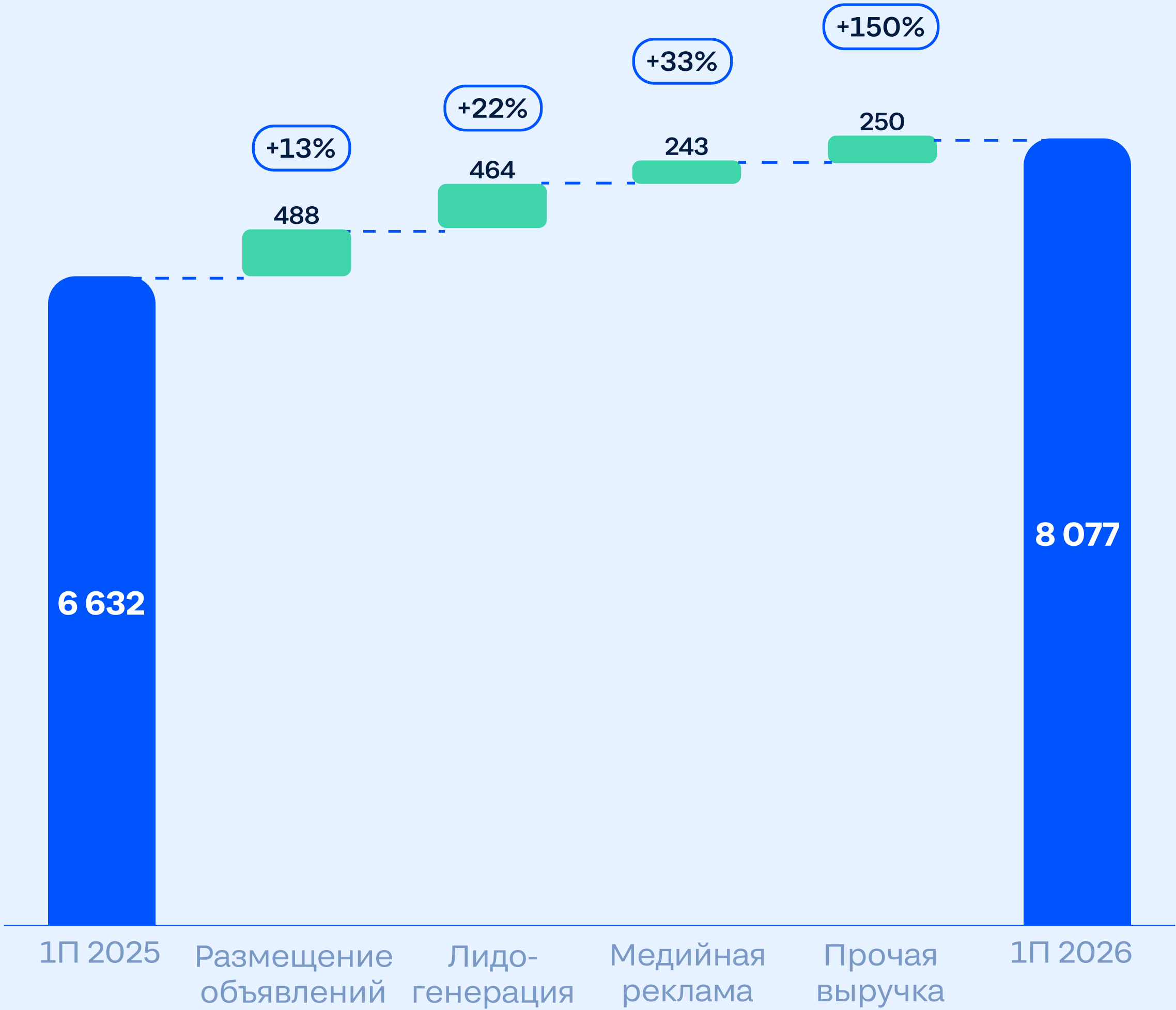


Структура выручки 1П 2026



- Все направления основного бизнеса во 2 кв. и в 1П 2026 года демонстрировали поступательный рост в соответствии с ожиданиями
- Структура выручки Циан существенным образом не менялась во 2 кв. 2026 года по сравнению с 1 кв. 2026 года

Выручка основного бизнеса растет по всем направлениям

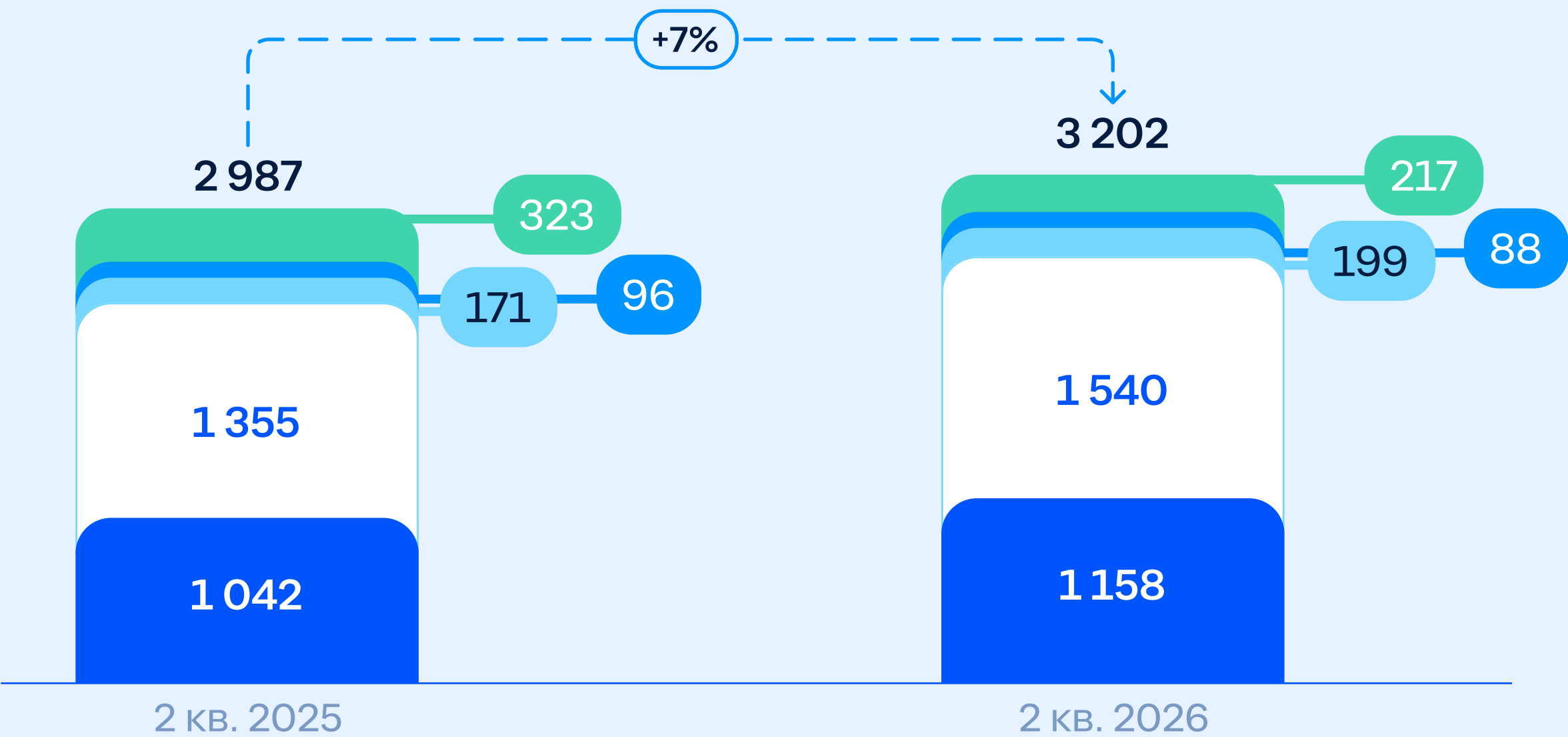


Финансовые показатели

Операционные расходы растут в разы медленнее выручки

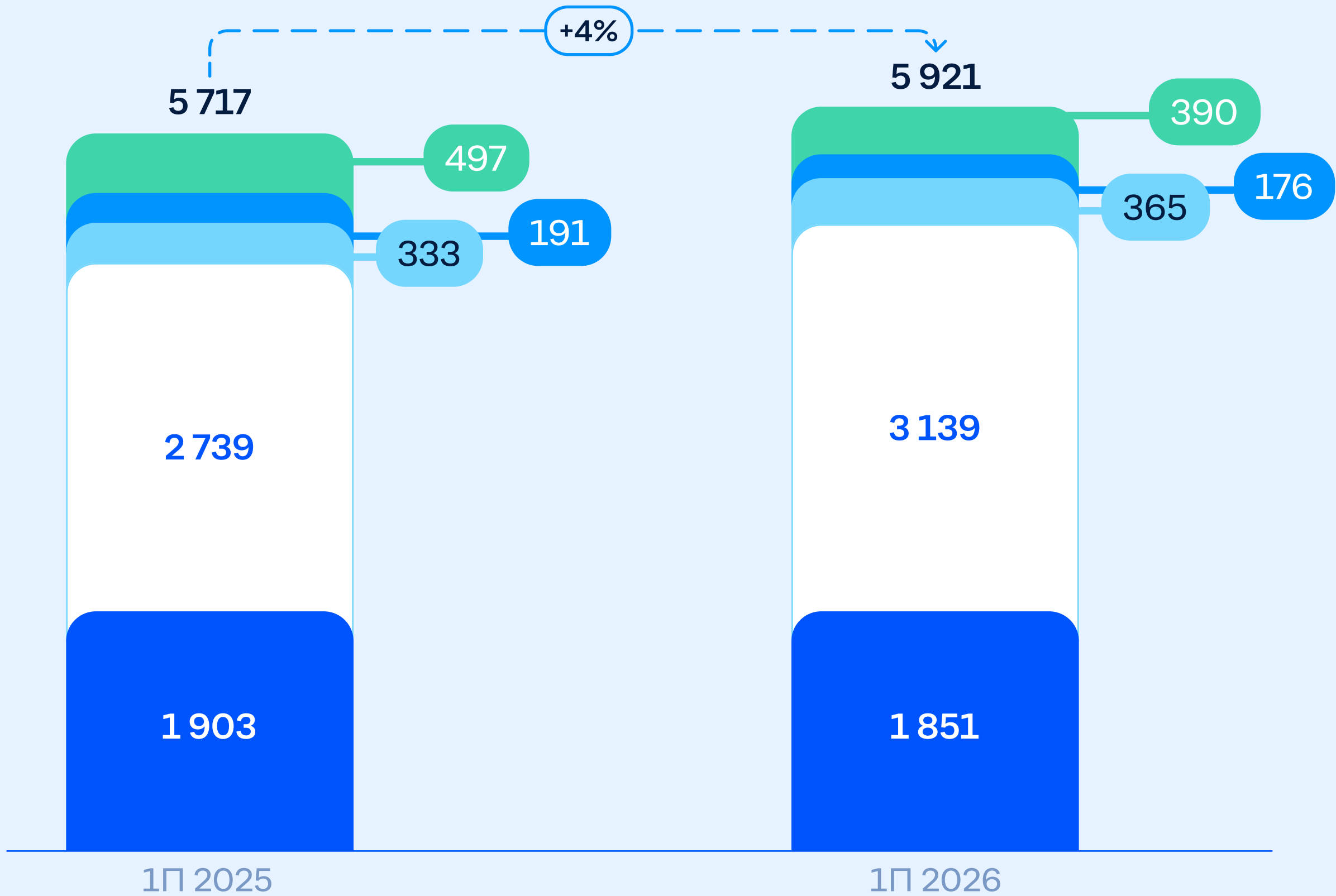
Операционные расходы 2 кв. 2026, млн руб.

Выручка:
+23% г/г



Операционные расходы 1П 2026, млн руб.

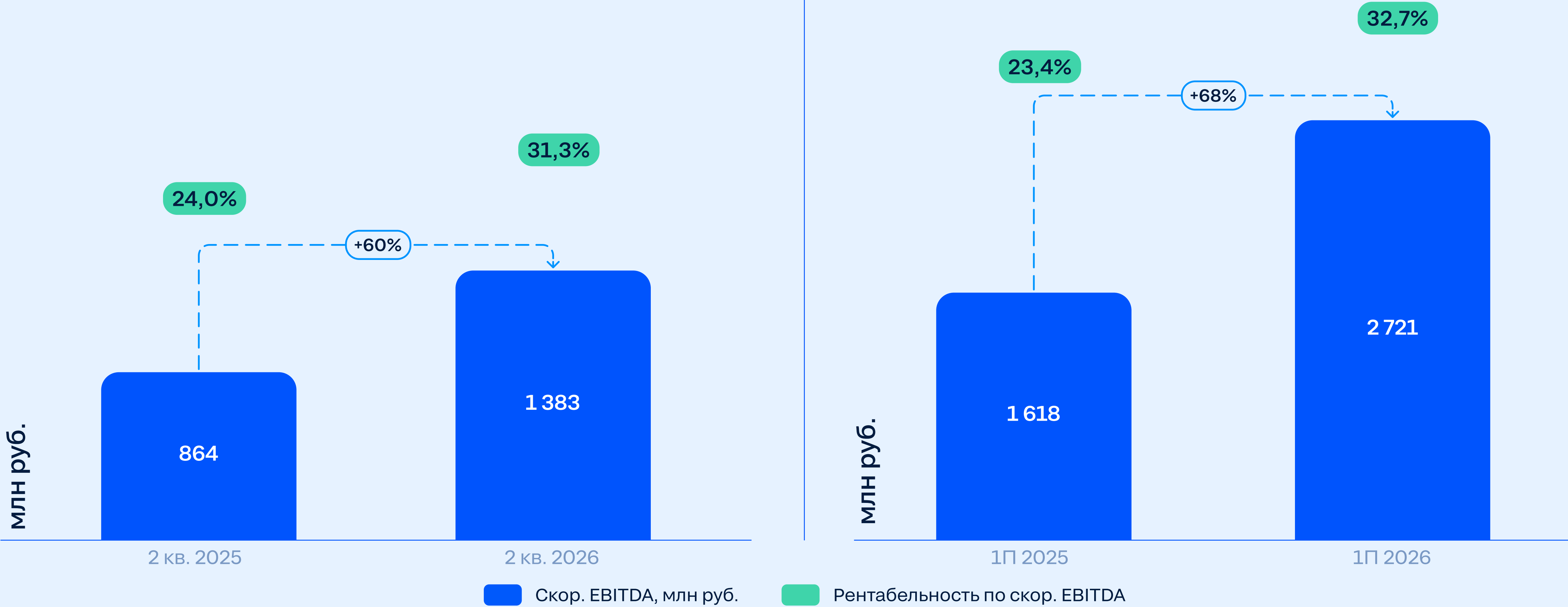
Выручка:
+20,5% г/г



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

Финансовые показатели

Скор. EBITDA и рентабельность в соответствии с прогнозом¹

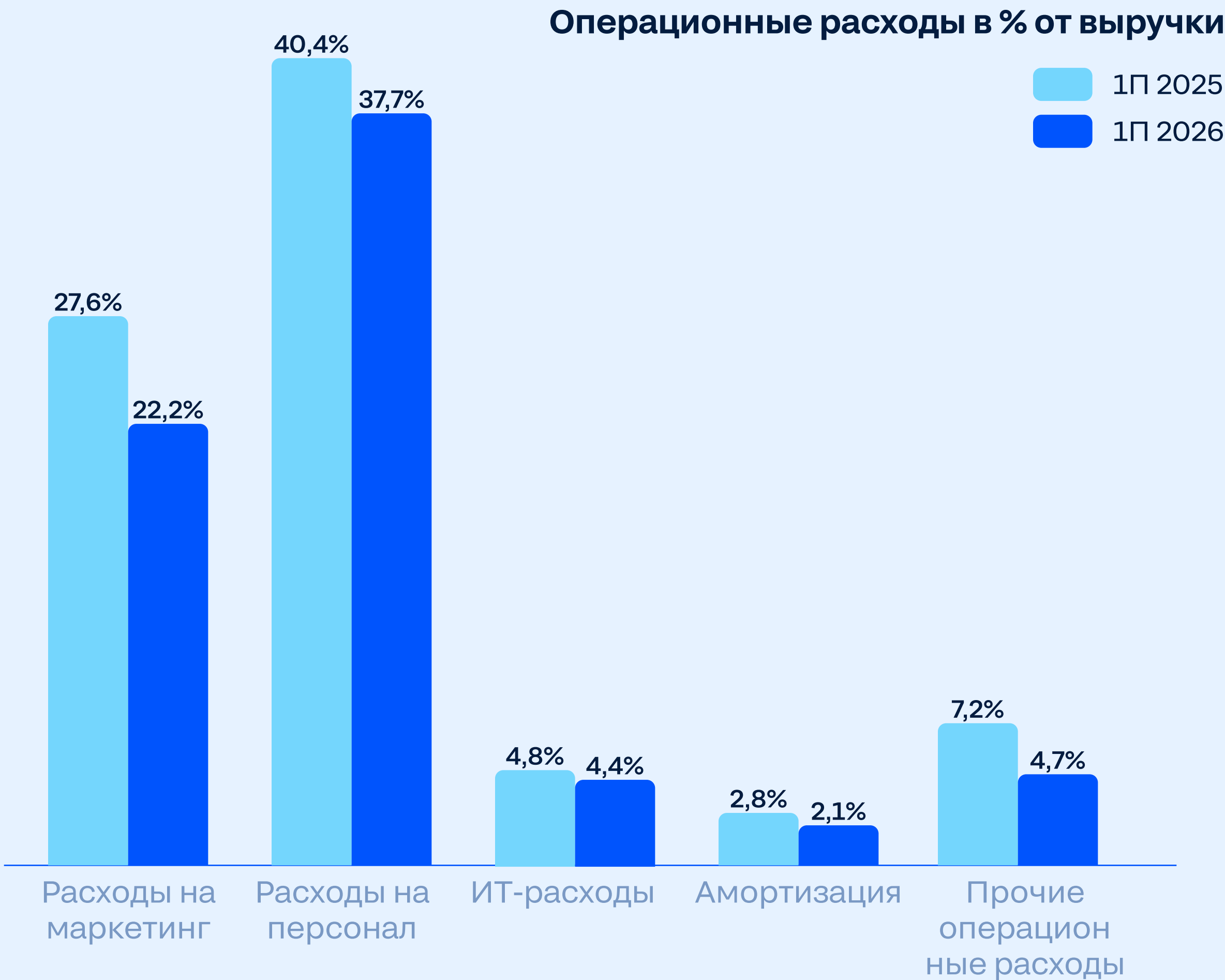
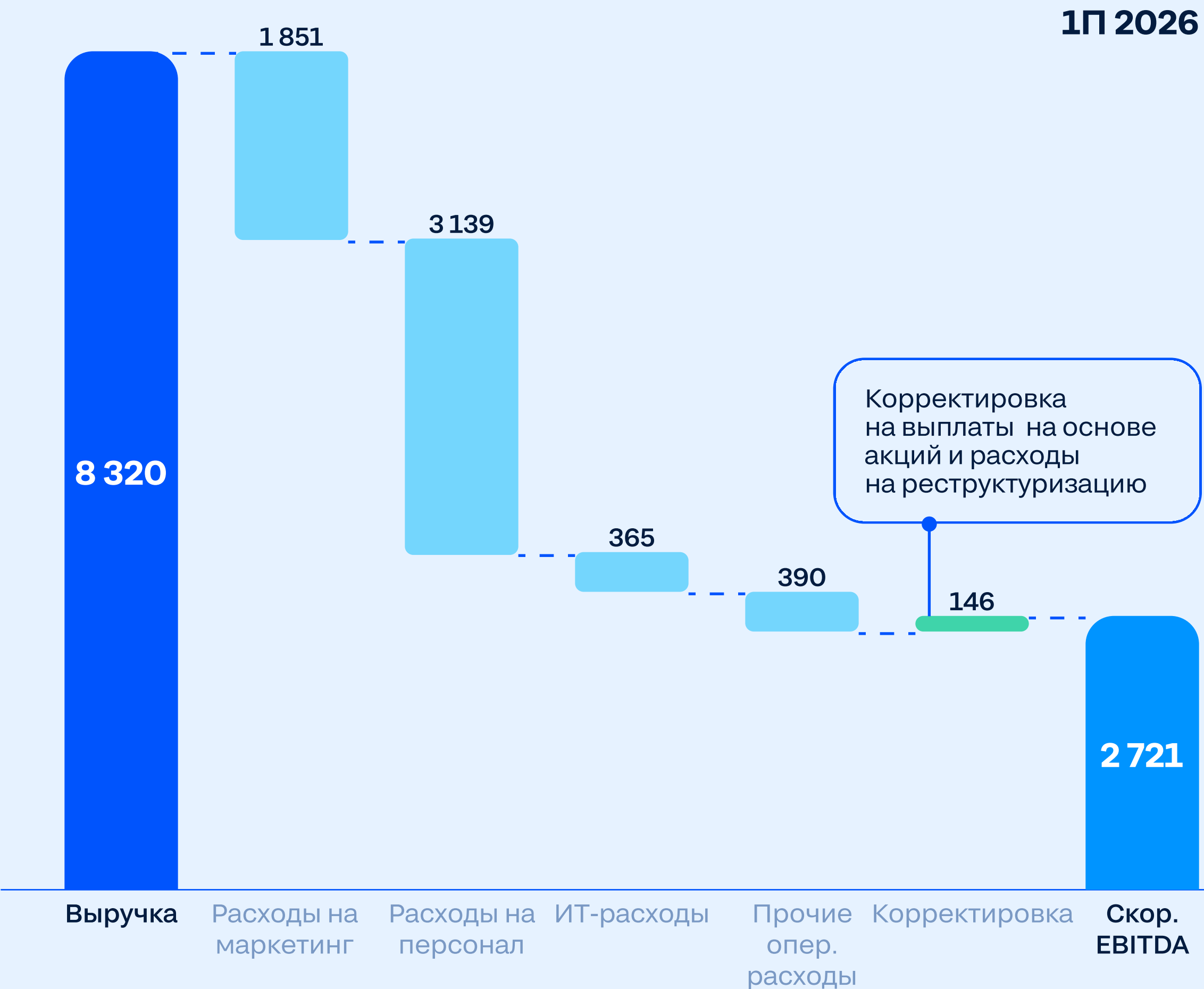


Примечание: Скорректированная EBITDA, очищенная от однократных эффектов определяется как прибыль за период, скорректированная на исключение расходов по налогу на прибыль, финансовых затрат, финансового дохода, чистого убытка / (прибыли) от курсовых разниц, амортизации основных средств, нематериальных активов и активов в форме права пользования, выплат на основе акций по долгосрочным программам мотивации, прочих неоперационных расходов / (доходов) и эффектов разовых расходов периода. Рентабельность по скор. EBITDA, очищенной от однократных эффектов определяется как скорректированная EBITDA, очищенная от однократных эффектов, разделенная на выручку за соответствующие периоды

¹ Заявленный прогноз на 2026г: 17-22% рост выручки, рентабельность по скорректированной EBITDA не ниже 30%, объявленный 26 марта 2026 года

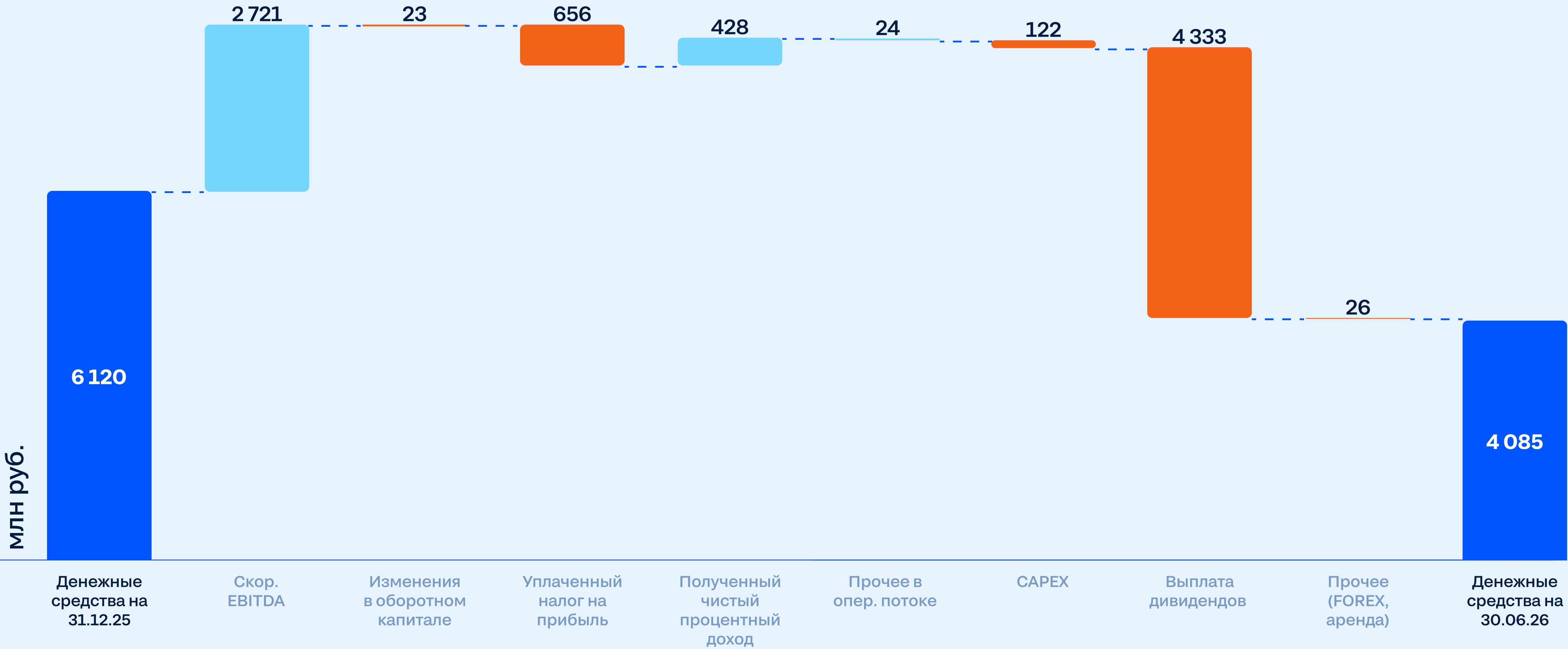
Финансовые показатели

Скор. EBITDA: рост рентабельности за счет улучшения операционной эффективности по каждому фактору



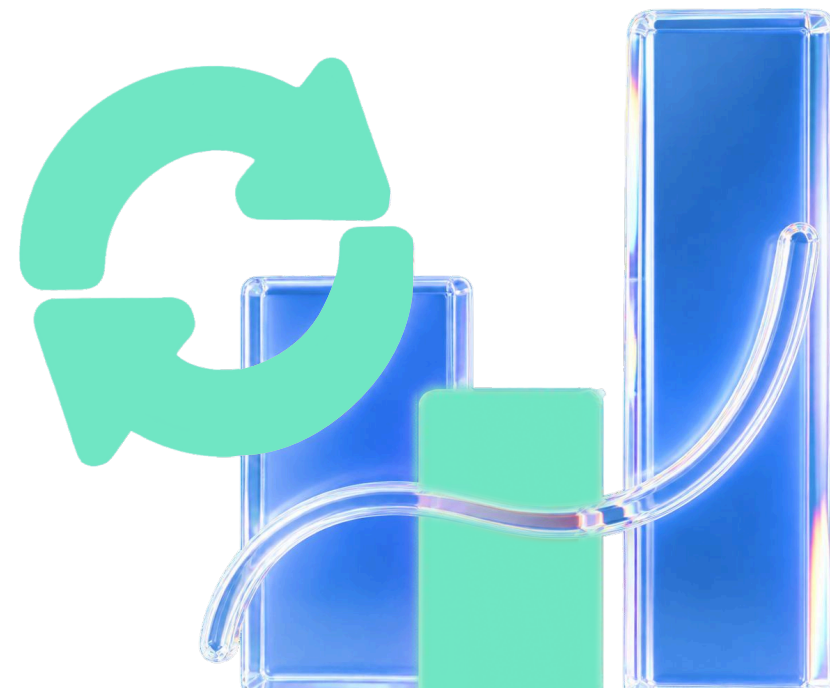
Изменение баланса денежных средств

1П 2026 года



Параметры программы

- 1 Объем выкупа – до ₽4 млрд
- 2 Срок – 12 месяцев
- 3 Дата начала – 15.07.2026
- 4 Выкуп осуществляет АО «Ц-Решения»



По состоянию на 17.08:

- 1 Выкуплено 1 076 520 бумаг на сумму 649,9 млн руб.
- 2 Условное изменение free float¹ составило 3 п.п.
- 3 Текущий объем выкупа профинансирован за счет собственных средств
- 4 Среднедневной объем торгов вырос на 81%²

①

Акции условно изымаются из free-float т.к. выкупаются на дочернюю компанию АО «Ц-Решения»

②

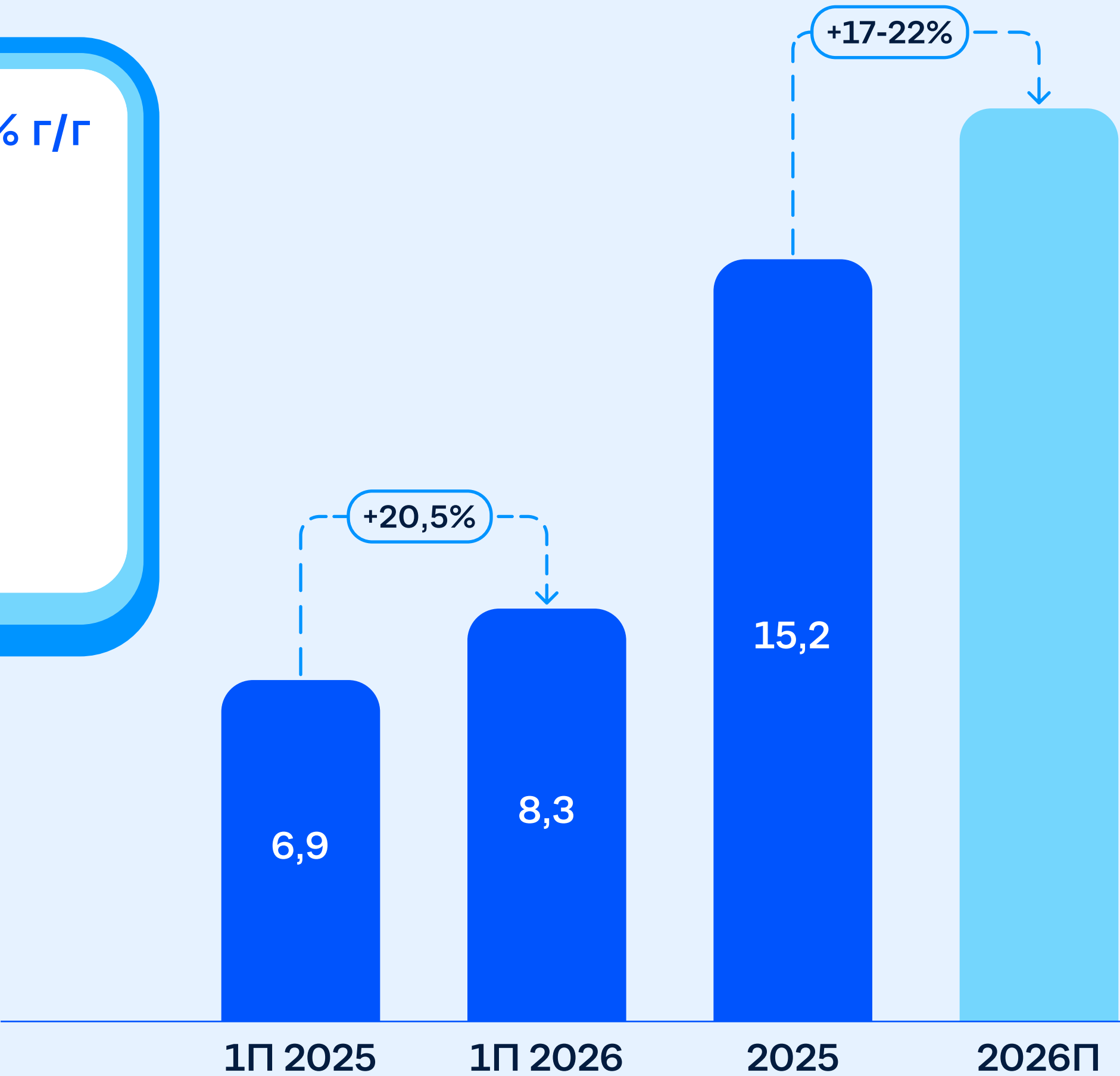
Сравнение среднедневного объема торгов за период действия выкупа акций CNRU (с 15 июля 2026 года) со среднедневным объемом торгов за период с начала 2026 года до запуска обратного выкупа.

Подтверждаем прогноз на 2026 год

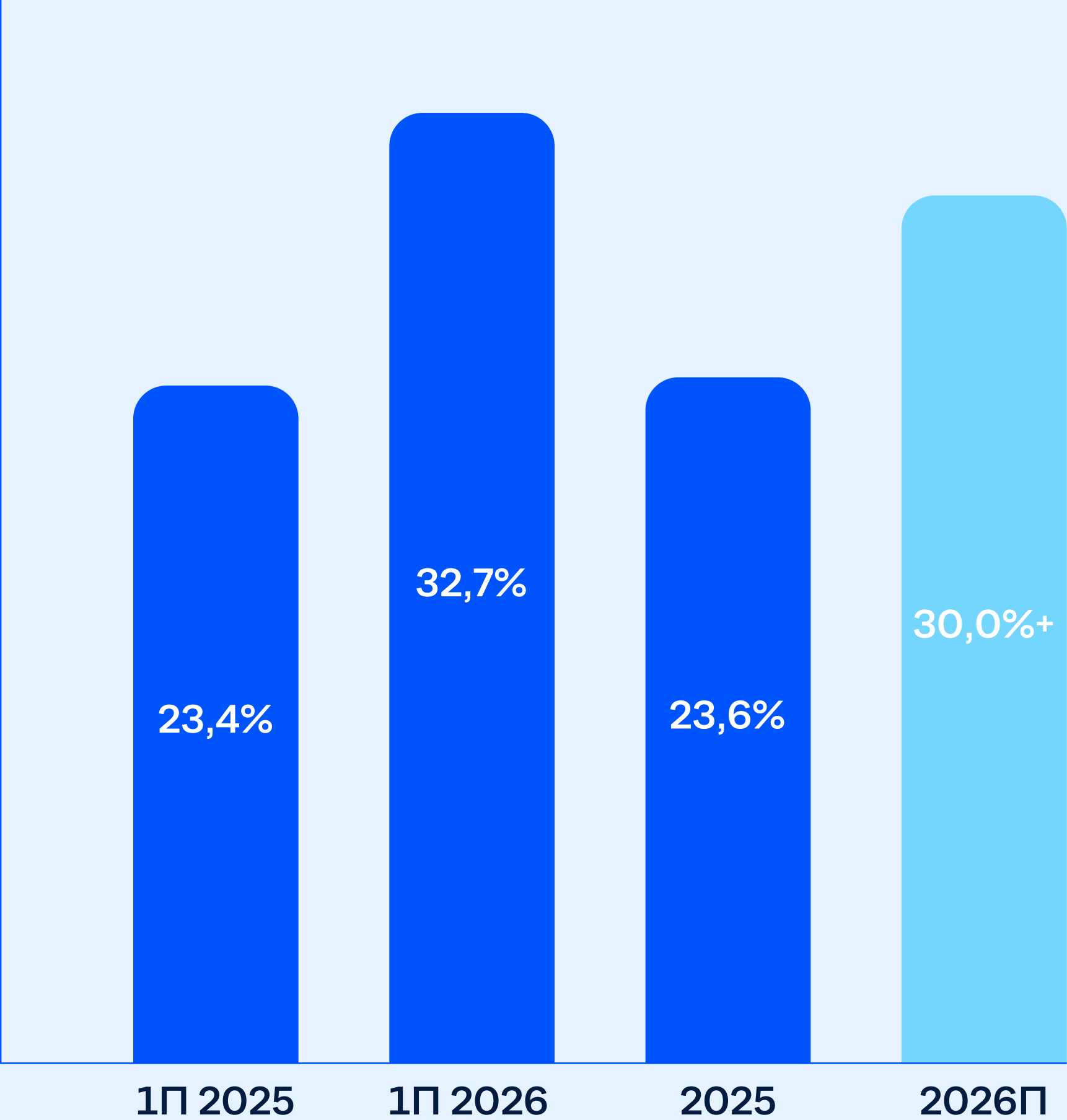
Рост выручки, повышение ожиданий по рентабельности

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

Выручка, млрд руб.



Рентабельность по скор. EBITDA



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

1 Укрепление лидерских позиций
и фокус на ключевых рынках

2 Транзакционная бизнес модель — основа
долгосрочного роста

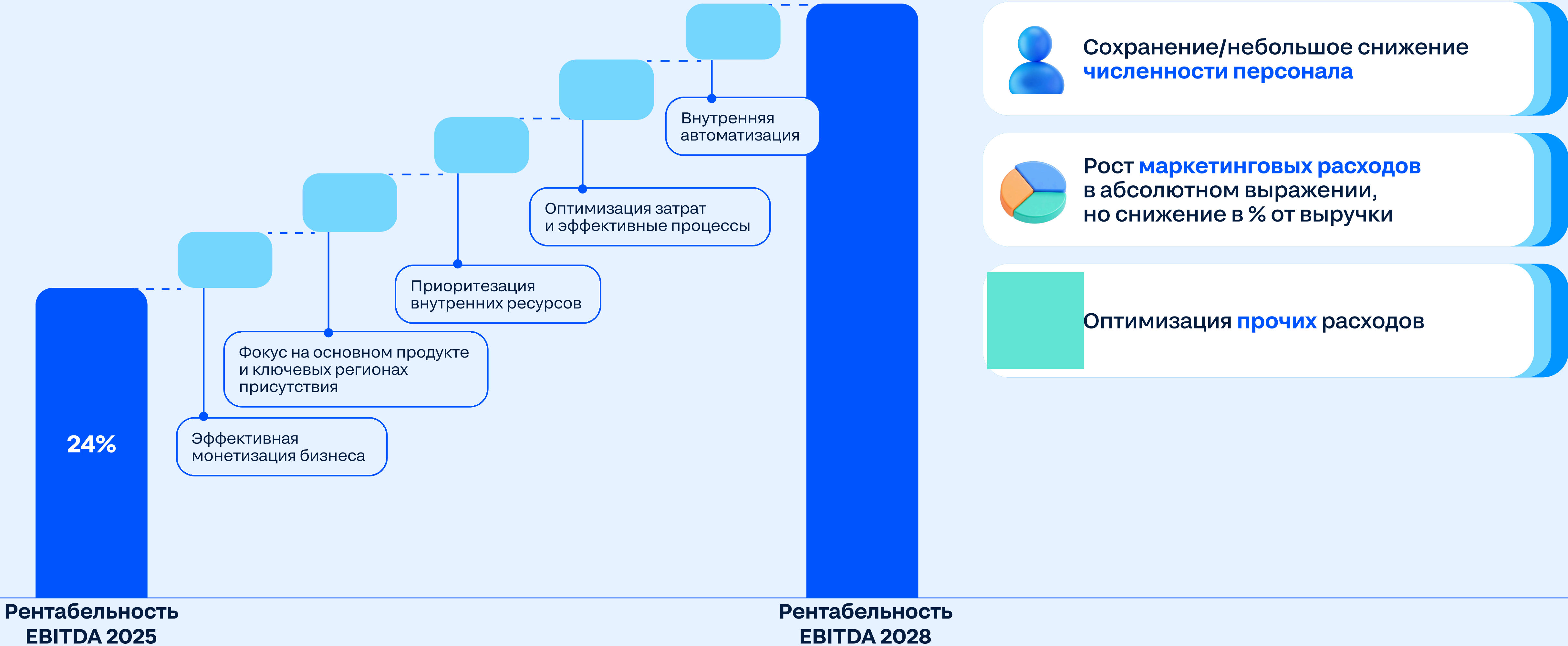
3 Операционной эффективность — база
для долгосрочного роста
и технологического лидерства

**Прибыльный
рост**

Ключевые драйверы роста на ближайшие 3 года



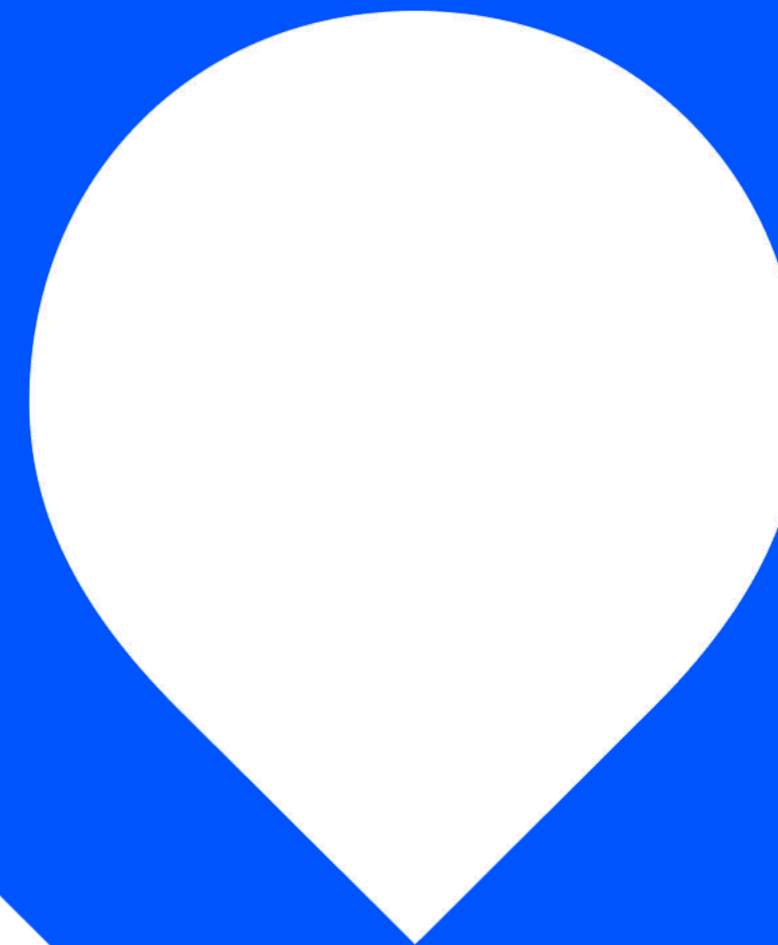
Драйверы роста рентабельности



Сессия вопросов и ответов



Контакты



Социальные сети
для инвесторов



[Telegram-канал](#)
для инвесторов и аналитиков



[Официальный канал](#)
в [Пульсе](#)

Контактная
информация
для СМИ

Денис Кузнецов
pr@cian.ru

Контактная
информация
для инвесторов

Ольга Минеева
ir@cian.ru

Заявления прогнозного характера

- В настоящей презентации содержатся заявления прогнозного характера. Прямые или подразумеваемые утверждения, содержащиеся в настоящей презентации, которые не являются констатацией свершившегося факта, считаются заявлениями прогнозного характера, в том числе, помимо прочего, заявления относительно финансовых перспектив МКПАО «Циан» на 2026 год и долгосрочной стратегии роста, все заявления, касающиеся выплаты дивидендов и рыночного выкупа акций МКПАО «Циан», включая их размер, сроки или любые иные параметры, а также любые заявления, включающие слова «план», «полагать», «ожидать», «цель», «намереваться», «надеяться», «возможно», «предполагать», «оценивать», «планировать», «прогнозировать», «будет», «может быть», «вероятно», «должен», «амбиция», «был бы», «мог бы» и другие слова и термины с аналогичным значением или их отрицательные или производные формы. Прогнозные заявления не являются обещаниями или гарантиями, сопряжены с известными и неизвестными рисками и факторами неопределенности, которые могут привести к тому, что фактические результаты будут существенно отличаться от прогнозируемых, а также могут зависеть от финансовых показателей Группы, рыночных условий и регуляторных ограничений.
- Хотя МКПАО «Циан» считает, что при составлении любого прогнозного заявления ее соответствующие ожидания основаны на разумных предположениях, любое прогнозное заявление содержит неопределенности, которые могут привести к тому, что фактические результаты будут существенно отличаться от прогнозируемых в заявлении прогнозного характера.
- МКПАО «Циан» не делает никаких заверений, гарантий или прогнозов относительно того, что результаты, ожидаемые в таких прогнозных заявлениях, будут достигнуты, и такие прогнозные заявления в каждом случае представляют собой лишь один из многих возможных сценариев и не должны рассматриваться как наиболее вероятный или стандартный сценарий. Соответственно, акционерам компании не следует чрезмерно полагаться на эти прогнозные заявления.