



Финансовые результаты Циан за 1 кв. 2025 года

21 мая 2025



Спикеры



**Дмитрий
Григорьев**

Генеральный
директор, Циан



**Михаил
Лукьянов**

Директор по финансам
и стратегии, Циан



**Дарья
Фадеева**

Руководитель Направления по
работе с инвесторами, Циан

Циан – ведущая онлайн-платформа недвижимости в России

№1

среди классифайдов
недвижимости¹

~65%

доля рынка в Москве
(>2x отрыв от
ближайшего конкурента)²

ТОП-15

сайтов по недвижимости
в мире³

19,6 млн

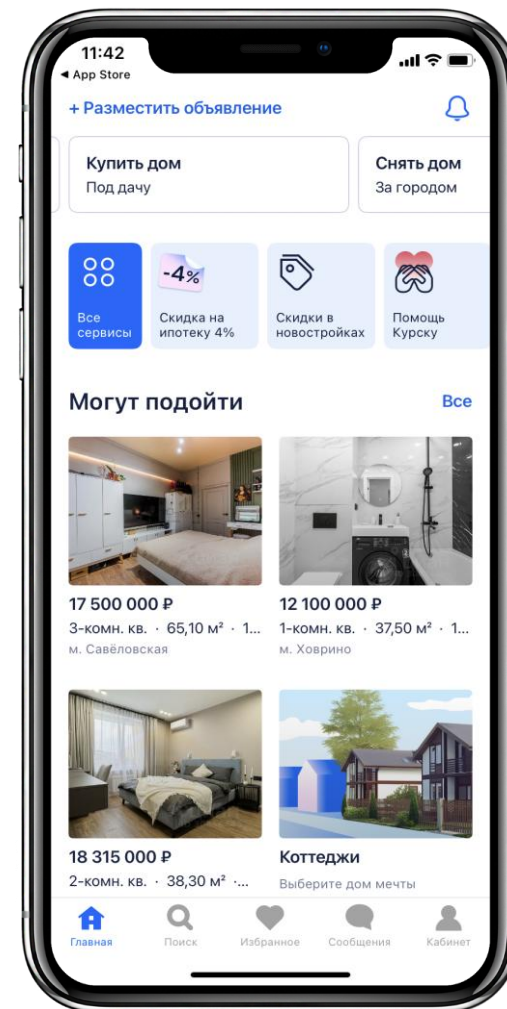
уникальных
пользователей (UMV)
за 2024 год⁴

1,9 млн

среднесуточное
количество объявлений
за 2024 год⁵

603 тыс.

аккаунтов клиентов в
среднем за 2024 год⁵

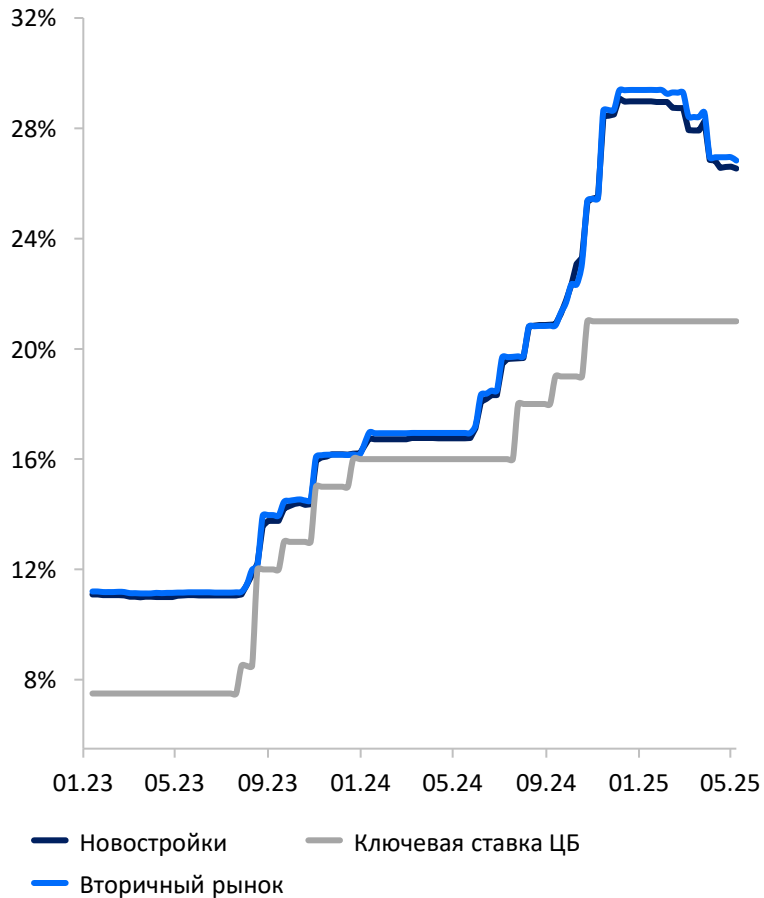


Диверсифицированный подход к монетизации бизнеса

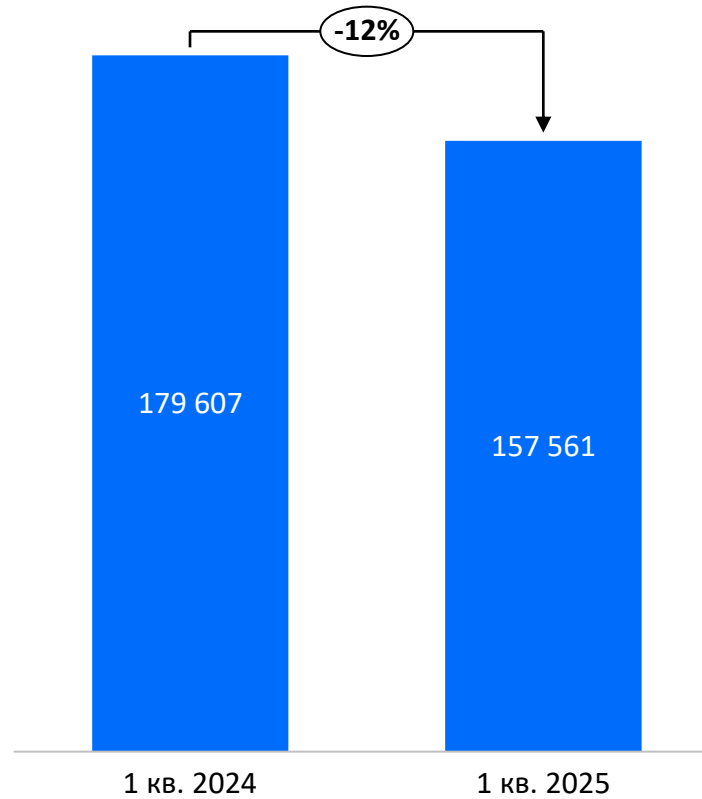
	 Размещение объявлений Вторичная и коммерческая недвижимость; посуточная	 Лидогенерация Новостройки; посуточная (партнеры)	 Медийная выручка Новостройки Коммерческая	 Ипотека и эл. регистрация Вторичная Новостройки
% от общей выручки Циан ¹	53%	31%	9%	7%
Ключевые клиенты	- Риелторы и агентства - Собственники жилья	Застройщики	- Застройщики - Банки	- Риелторы и банки - Покупатели и собственники
Модель монетизации	Оплата за объявления и VAS-сервисы ²	Оплата за целевые звонки застройщикам	Оплата за показы или клики (CPM / CPC)	Ипотечные заявки и услуги электронной регистрации

Рыночные условия

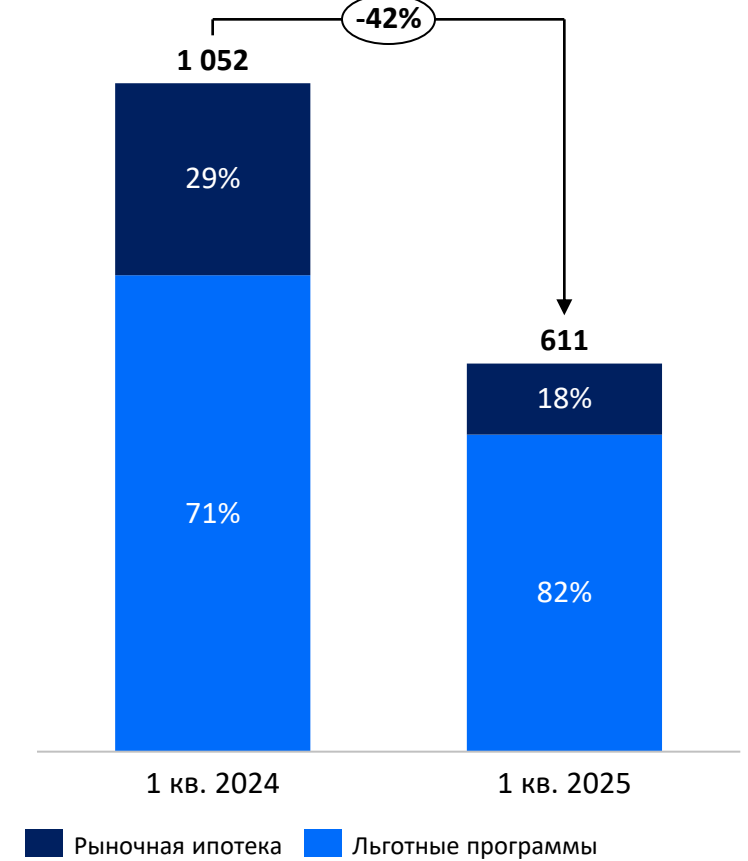
Динамика рыночных ипотечных ставок¹ и ставки ЦБ



Количество сделок ДДУ в РФ²

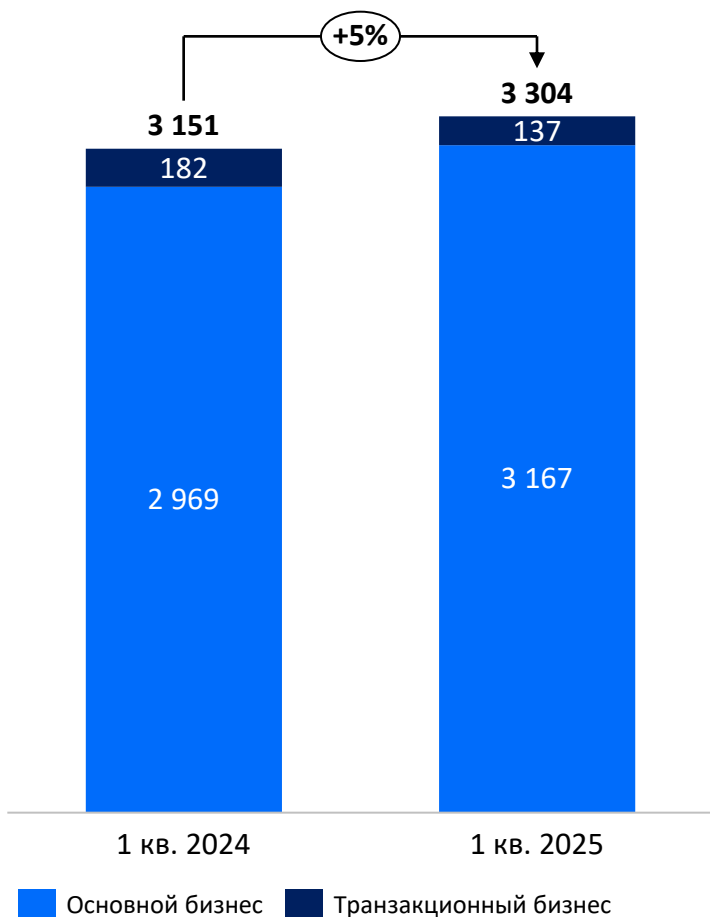


Выданные ипотечные кредиты, млрд руб³.

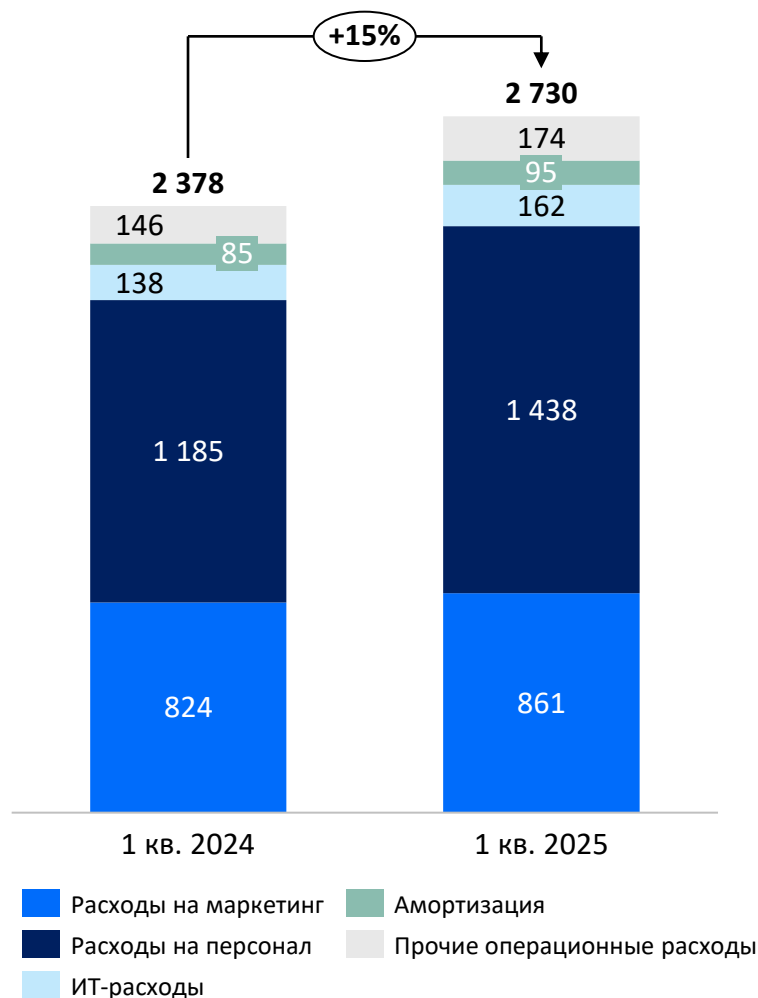


Динамика финансовых показателей

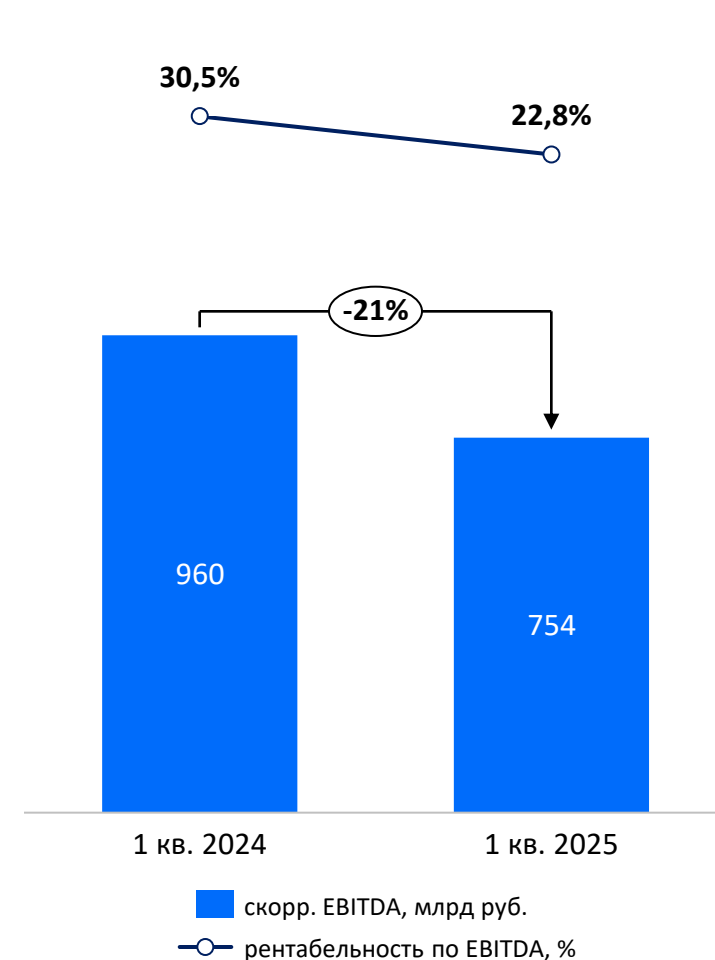
Выручка, млн руб.



Операционные расходы, млн руб.



Скорректированная EBITDA¹, млн руб.



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)

Стратегия Циан нацелена на роста бизнеса и его устойчивость

Ожидания на 2025 год*:

↑ рост выручки 14-18% г/г

↑ рентабельность 20%+

Амбиция:

удвоить выручку

к 2027 году*

Цель:

**рост рентабельности
до 30-40%**

к 2027 году*



Адаптация рынка к текущим условиям и обновленный подход к монетизации



Лидирующие позиции на ключевых рынках



Гибкий подход к управлению расходами

26+ млрд руб.

Амбиция по общей выручке Циан к 2027 г.

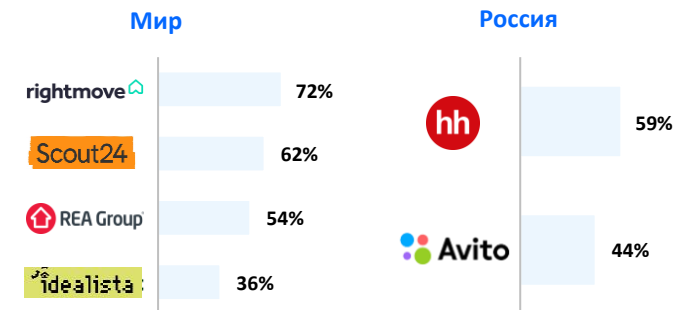
Рост 1,4x+

Рост выручки за счет роста рынка рекламы недвижимости

Рост 1,5x+

Рост выручки за счет увеличения take rate Циан (доли Циан на рынке)

Рентабельность бенчмарков по EBITDA, %¹



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

Имеется ввиду рентабельность по скорректированной EBITDA, которая 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).

1 – По данным консолидированной финансовой отчетности компаний за 2024 год.

Статус по корпоративной реструктуризации¹



Оптимизация корпоративной структуры Циан для облегчения внутригрупповых расчетов, в том числе, для выплаты дивидендов



30 апреля 2025 г. — старт редомициляции CIAN PLC в РФ; переезд может занять не менее 6 месяцев



Редомициляция CIAN PLC предполагает конвертацию расписок CIAN PLC в акции редомицилированной компании.

Далее Группа может рассмотреть обмен этих акций на акции МКПАО «ЦИАН»



После успешного завершения редомициляции CIAN PLC менеджмент Компании намерен вынести на рассмотрение Совета директоров вопрос о выплате спец. дивиденда

¹ — 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.

Выплата дивидендов¹

Целевые дивиденды:

60-100%

скорр. чистой прибыли²

+ значительный потенциал для
спец. дивиденда в 2025



По предварительным оценкам,
размер спец. дивиденда
может составить

более 100 руб. на акцию

9,5 млрд руб.

Накопленные денежные средства на балансе
на 31.03.2025

0 руб.

Общий долг Компании на 31.03.2025

Низкий CAPEX

0,13 млрд руб. в 2024 году (или 1% от выручки)

ожидаемый срок – до конца 2025 года

при условии завершения редомициляции CIAN PLC в РФ,
сроки которой находятся вне контроля Компании

¹ – 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; 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.

Спасибо за внимание!

Контакты для инвесторов:

Дарья Фадеева

ir@cian.ru

Контакты для СМИ:

Полина Мельман

pr@cian.ru

Социальные сети для инвесторов:



IR-канал в ТГ



IR-канал в Пульсе



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 2025 год и долгосрочной стратегии роста, все заявления, касающиеся выплаты специальных 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 «ЦИАН», 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.