

**ЦИАН**

Скорр. EBITDA на 2% лучше консенсуса; прогноз на 2025 г. подтвержден - Позитивно

Результаты Циан за 2K25 оказались на уровне ожиданий рынка по динамике выручки и на 2% лучше оценок скорр. EBITDA. Рост выручки ускорился до 11% г/г, динамика выручки от лидогенерации вернулась в положительную зону. Маржа скорр. EBITDA (24%) остается под давлением, но улучшилась кв/кв. Компания подтвердила достаточно осторожный прогноз роста в 2025 г. (+14-18% г/г), который, как отмечалось ранее, не предусматривает сценарий какого-либо существенного снижения КС до конца года. Чистая денежная позиция на 30 июня составила 10,7 млрд руб. При условии успешной редомициляции CIAN PLC в РФ менеджмент подтвердил намерение до конца года вынести на СД вопрос о выплате специального дивиденда в размере более 100 руб./акцию. В целом мы считаем результаты позитивными для котировок CNRU. В 12 часов менеджмент проведет звонок с инвесторами, на котором мы ожидаем, что основное внимание аудитории будет сфокусировано на текущей ситуации на рынке и перспективах бизнеса в 2П25.

Выручка на уровне ожиданий. Рост выручки в 2K25 (3,6 млрд руб.) составил 11% г/г (против 5% г/г в 1K25). Динамика выручки *Основного бизнеса* (3,5 млрд руб.) ускорилась (+15% г/г против +7% г/г в 1K25) благодаря увеличению выручки всех ключевых направлений: от размещения объявлений (+11% г/г), медийной рекламы (+31% г/г) и лидогенерации (+12%, в 1K25 в данном сегменте было падение). Выручка Транзакционного бизнеса составила 137 млн руб. (на уровне предыдущего квартала), ожидаемо сократившись на 34% г/г на фоне рекордно высоких процентных ставок и ужесточения условий по льготным ипотечным программам.

Скорр. EBITDA на 2% выше консенсуса. Скорр. EBITDA за 2K25 составила 0,86 млрд руб. (+3% г/г и +15% кв/кв), на 2,4% превысив ожидания рынка. Скорр. маржа EBITDA составила 24%, что на 2пп. ниже г/г (на фоне увеличения операционных расходов, опережающих рост выручки), но на 1,2пп. выше кв/кв.

ЦИАН нарастил денежную позицию. На 30 июня денежная позиция (вкл. денежные депозиты со сроком погашения свыше 3 месяцев) составила 10,7 млрд руб. (+1,2 млрд руб. за квартал). При этом у компании по-прежнему нет обязательств по коммерческому долгу и низкий Сарех.

Прогноз на 2025 г. подтвержден. Менеджмент подтвердил прогноз по росту выручки в 2025 г. - +14-18% г/г (до 14,8-15,3 млрд руб.) и рентабельности по скорр. EBITDA (более 20%).

Размер специального дивиденда составит 100+ руб. Компания подтвердила намерение распределить в виде дивиденда всю накопленную прибыль по состоянию на конец 2025 г. Условием для выплаты станет успешное завершение редомициляции CIAN PLC в юрисдикцию РФ: 18 августа 2025 года CIAN PLC осуществило подачу заявления о получении свидетельства Регистратора Компаний Кипра о продолжении деятельности в ином государстве, которое является официальным подтверждением возможности переезда в Россию. Как правило, рассмотрение подобного заявления занимает около 3–4 недель с момента его подачи. Менеджмент рассчитывает, что сможет вынести рекомендацию по дивидендам на СД до конца года.

В 12.00МСК компания проведет **звонок**. Для подключения к звонку необходимо пройти регистрацию по ссылке: <https://em-comms.online/cianresults200825>.

Рынок акций 20 августа 2025

Рекомендация / Целевая цена

Тикер	CNRU RX
Рекомендация	Выше рынка
Цена закрытия, руб.	617,8
Целевая цена, руб.	720
Потенциал роста	17%

Источник: Московская биржа, Альфа-Банк

Цена закрытия на 19 августа 2025 г.

Таблица 1: Финансовые результаты CIAN за 2K25

Млн руб.	2K24	1K25	2K25	кв/кв	г/г	2K25 конс.	Факт / прогноз, %
Выручка	3 231	3 304	3 602	9,0%	11,5%	3 599	0,1%
Основной бизнес	3 024	3 167	3 465	9,4%	14,6%		
Транзакционный бизнес	207	137	137	0,0%	-33,8%		
EBITDA скорр.	839	754	864	14,6%	3,0%	844	2,4%
EBITDA маржа скорр.	26,0%	22,8%	24,0%	1,2пп	-2,0пп	23,5%	0,5пп
Чистая прибыль	207	217	790	264,1%	281,6%	805	-1,9%

Источник: данные компании, Альфа-Банк



Альфа-Банк Рынок акций

Ул. Каланчевская, 27
+7 (495)

Начальник управления Акции
+7 (495) 783 5101

Москва, Россия 107078
795-3712

Вячеслав Савицкий
vsavitskiy@alfabank.ru

Управление аналитики

Начальник управления

Борис Красноженов
bkrasnozhenov@alfabank.ru
+7 (495) 795-3612

Макроэкономика

Наталия Орлова, Ph.D.
norlova@alfabank.ru
+7 (495) 795-3677

Рынок акций

Стратегия

Джон Волш
jwalsh@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 8238)

Металлы и горная добыча

Борис Красноженов
bkrasnozhenov@alfabank.ru
+7 (495) 795-3612

Юлия Толстых
yatolstyh@alfabank.ru
+7 (499) 923 6697 (доб. 8681)

Елизавета Дегтярева
edegtyareva@alfabank.ru
+7 (495) 010-4889

Нефть и Газ

Никита Блохин
nblokhin2@alfabank.ru
+7 (499) 923 6697 (доб. 8037)

Елизавета Дегтярева
edegtyareva@alfabank.ru
+7 (495) 010-4889

Потребительский

Евгений Кипнис
ekipnis@alfabank.ru
+7 (495) 795-3713

Олеся Воробьева
oovorobyeva@alfabank.ru
+7 (499) 681-3075

Транспорт, Машиностроение, Здравоохранение

Анастасия Егазарян
aegazaryan@alfabank.ru
+7 (499) 923 6697 (доб. 2852)

Долговой рынок

Мария Радченко
mgradchenko@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 0105074)

Отраслевая аналитика

Недвижимость

Ирина Фомкина
ifomkina@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 0101174)

ИТ

Дмитрий Протас
dprotas@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 0784991)

Торговые операции и продажи (Москва)

Продажи

Александр Зоров
azorov@alfabank.ru
+7 (495) 783-5115

Анастасия Полтавская
apoltavskaya@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 4290)

ТМТ, Сельское и Лесное хоз-во

Анна Курбатова
akurbatova@alfabank.ru
+7 (495) 795-3740

Олеся Воробьева
oovorobyeva@alfabank.ru
+7 (499) 681-3075

Финансы

Евгений Кипнис
ekipnis@alfabank.ru
+7 (495) 795-3713

Филипп Николаев
fnikolaev@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 7392)

Электроэнергетика

Анастасия Егазарян
aegazaryan@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 2852)

Недвижимость

Ирина Фомкина
ifomkina@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 0101174)

Редактор

Максим Сухманский
msukhmanskiy@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 0105222)

Спец. по данным/Аналитик

Денис Дорофеев
didorofeev@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 8086)

Полина Орехова
porekhova@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 8903)

Стратегия по валютному рынку и процентным ставкам

Никита Еуров
neurov@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 5204)

Потребительский

Екатерина Тузикова
etuzikova@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 0105172)

Торговые операции

Артем Белобров
abelobrov@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 4618)

Иван Макаров
makaroviv@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 0105373)

РЕПО

Олег Морозов
omorozov@alfabank.ru
+7 (499) 923-6697 (доб. 6972)



© Альфа-Банк, 2025 г. Все права защищены. Генеральная лицензия ЦБ РФ № 1326 от 16 01 2015 г.

Настоящий отчет и содержащаяся в нем информация являются исключительной собственностью Альфа-Банка. Несанкционированное копирование, воспроизводство и распространение настоящего материала, частично или полностью, в отсутствие разрешения Альфа-Банка в письменной форме строго запрещено.

Данный материал предназначен АО «Альфа-Банк» (далее – «Альфа-Банк») для распространения в Российской Федерации. Он не предназначен для распространения среди частных инвесторов. Несмотря на то, что приведенная в данном материале информация получена из публичных источников, которые по мнению Альфа-Банка, являются надежными, Альфа-Банк, его руководящие и прочие сотрудники не делают заявлений и не дают заверений ни в прямой, ни в косвенной форме, относительно своей ответственности за точность, полноту такой информации и отсутствие в данном материале каких-либо важных сведений. Любая информация и любые суждения, приведенные в данном материале, могут быть изменены без предупреждения. Альфа-Банк не дает заверений и не заявляет, что упомянутые в данном материале ценные бумаги и/или суждения предназначены для всех его получателей. Данный материал распространяется исключительно для информационных целей. Распространение данного материала не является деятельностью по инвестиционному консультированию. Информация, приведенная в данном материале, не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией. Альфа-Банк и связанные с ним компании, руководящие сотрудники и прочие сотрудники всех этих структур, в т.ч. лица, участвующие в подготовке и издании данного материала, могут иметь отношения с маркет-мейкерами, а иногда и выступать в качестве таковых, а также в качестве консультантов, брокеров или представителей коммерческого, или инвестиционного банка в отношении ценных бумаг, финансовых инструментов или компаний, упомянутых в данном материале, либо входить в органы управления таких компаний. Ценные бумаги с номиналом в иностранной валюте подвержены колебаниям валютного курса, которые могут привести к снижению их стоимости, цены или дохода от вложений в них. Кроме того, инвесторы, вкладывающие средства в ценные бумаги типа АДР, стоимость которых изменяется в зависимости от курса иностранных валют, принимают на себя валютный риск. Инвестиции в России и в российские ценные бумаги сопряжены со значительным риском, поэтому инвесторы, прежде чем вкладывать средства в такие бумаги, должны провести собственное исследование и изучить экономические и финансовые показатели самостоятельно. Инвесторы должны обсудить со своими финансовыми консультантами риски, связанные с таким приобретением. Альфа-Банк и их дочерние компании могут публиковать данный материал в других странах. Поскольку распространение данной публикации на территории других государств может быть ограничено законом, лица, в чьем распоряжении окажется данный материал, должны быть информированы о таких ограничениях и соблюдать их. Любые случаи несоблюдения указанных ограничений могут рассматриваться как нарушение закона о ценных бумагах и других соответствующих законов, действующих в той или иной стране.