

# Под парусом

КОМПАНИЯ CENTRAL PROPERTIES УПРАВЛЯЕТ 850 000 КВ. М КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ. ЕЕ ОСНОВАТЕЛИ ДЕНИС СТЕПАНОВ И СЕРГЕЙ ЕГОРОВ — ОСОБЫЕ РАНТЬЕ, ОНИ ГОТОВЫ ДЕЛИТЬСЯ АРЕНДНЫМ ДОХОДОМ С ЧАСТНЫМИ ИНВЕСТОРАМИ.



За последние три года Central Properties стала самым активным коммерческим инвестором в России. Более 850 000 кв. м складов и торговых центров. Гендиректор компании Сергей Егоров не намерен останавливаться





# Поднять «PARUS'а»: как PR драйвит продажи многомиллиардных фондов

Заказчик:

PARUS Asset Management



Исполнитель:

Community Real Estate



Период:

июнь 2022-май 2023





# Цель

Целью данной кампании является расширение PR-коммуникаций на целевую аудиторию, не имеющую опыт инвестирования в ЗПИФы, а покупающую недвижимость с целью перепродажи или долгосрочной аренды

## Задачи:

- Рассказать про особенности и возможности финансового инструмента ЗПИФ для данной целевой аудитории (образовательная функция PR)
- Проинформировать эту целевую аудиторию о привлекательности альтернативного инвестиционного инструмента
- Добиться узнаваемости бренда PARUS Asset Management среди новой целевой аудитории
- Достигнуть доли новой целевой аудитории в продажах ЗПИФов 10% и более
- Увеличить охваты целевых аудиторий сообщениями компании и, как следствие, индекс цитируемости



# Что сделали?

- Выбрали СМИ, телеграм-каналы и лидеров мнений, которым доверяет эта целевая аудитория
- Сформировали коммуникационные послы, настроив фокус на тему финансовой грамотности. Важным было сделать продукт ЗПИФ простым и понятным непрофессиональным инвесторам
- Провели ряд исследований, в которых аргументировали плюсы ЗПИФ по сравнению с классической сдачей в аренду жилой и коммерческой недвижимости
- Выстроили коммуникацию с целевой аудиторией – обсуждения, ответы на вопросы, встречи с топ-менеджерами компании, обратная связь по продукту



# Как реализовывали PR-кампанию?

- Размещали контент в СМИ рынка недвижимости дополнительно к финансовым медиа. Выстроили коммуникацию в блогах и форумах по недвижимости и инвестициям.
- Комментировали публикации о состоянии рынка недвижимости с предложением рассмотреть ЗПИФ как альтернативный инструмент вложениям в жилую недвижимость
- Регулярно проводили прямые эфиры и рассказывали, как будет развиваться рынок недвижимости в каждом сегменте
- Провели личные встречи и переговоры с журналистами, блогерами и лидерами мнений, где презентовали ЗПИФы от PARUS Asset Management и аргументировали выбор данного инструмента для инвестиций против падающего рынка жилой и коммерческой недвижимости.

**Во всех коммуникациях упор делался на рост продаж фондов PARUS Asset Management и увеличивающуюся в нем долю покупателей, впервые инвестировавших в ЗПИФ.**



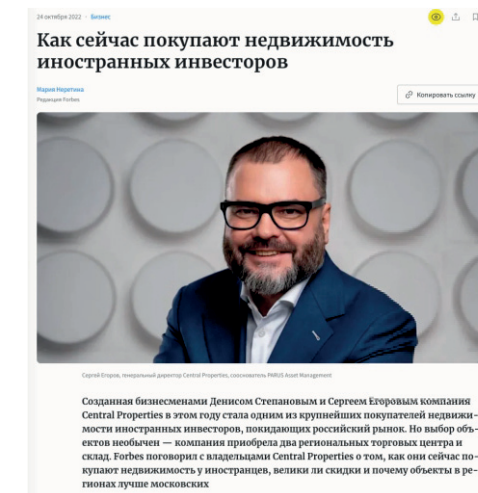


# Пресс-конференция и первая публикация в FORBES

В сентябре 2022 года мы провели пресс-конференцию с представителями СМИ рынка недвижимости, финансового рынка, блогерами и потенциальными клиентами PARUS Asset Management. Дата пресс-конференции совпала с объявлением мобилизации в РФ. Несмотря на это, на мероприятии был аншлаг.

Сразу после окончания пресс-конференции журналист FORBES взял интервью у основателей компании. Его заинтересовала стратегия выбора РАМ ликвидных объектов недвижимости. Так родилось первое **РЕДАКЦИОННОЕ** интервью с Денисом Степановым и Сергеем Егоровым в **FORBES**.

В тот же день топ-менеджеры PARUS Asset Management дали еще два интервью журналистам финансового рынка, где рассказали, как будет развиваться рынок коллективных инвестиций в России.





# Вторая публикация в FORBES

Благодаря активной реализации PR-кампании (подробнее о результатах на следующем слайде), FORBES предложил нам сделать второй редакционный материал, на этот раз в виде фичера – исследования тренда популяризации ЗПИФов.

**Это именно то, к чему мы и стремились, реализуя нашу PR-стратегию!**

Редакционный материал занял целых 8 полос в журнале Forbes. Мы рассказали историю созданию PARUS Asset Management, правила выбора самых ликвидных объектов недвижимости и прокомментировали будущее рынка недвижимости.





# PR-результаты

Вышли **две редакционных статьи FORBES** в течение полугода после большой пресс-конференции

Суммарный номинальный охват аудитории кампании составил более **70 млн человек**

В СМИ рынка недвижимости вышли **23 крупных материала**, рассказывающих о ЗПИФах PARUS Asset Management

Прокомментировано **более 40 публикаций** о состоянии рынка жилой недвижимости с предложением рассмотреть ЗПИФ как альтернативный инструмент инвестиций

Эксперты выступили **на 10 крупнейших мероприятиях**, посвященных рынку коммерческой и жилой недвижимости, а также инвестициям в недвижимость, на некоммерческой основе

**+ в финансовых СМИ вышло более 50 публикаций** с участием компании в качестве эксперта (аналитика, комментарии, информационные поводы)

За 6 месяцев реализации PR-кампании индекс цитируемости сообщений с участием PARUS Asset Management **увеличился в 3 раза**.

**ИТОГ:** для Parus Asset Management сформирован образ лидера рынка ЗПИФ и крупнейшего частного фонда коллективных инвестиций в недвижимость



# Результат в продажах

С марта 2022 года по март 2023 пул привлеченных частных инвесторов увеличился **более чем в 3! раза**. Задача увеличения объема продаж за счет новичков, ни разу не инвестировавших в ЗПИФ, и достижения ими доли от 10% достигнута. **Гипотеза сработала**.

Ажиотажный спрос на продукт привел к полной продаже всех паев действующих фондов PARUS раньше, чем планировалось. И это в условиях общего падения привлекательности любой недвижимости в РФ.

24 мая 2023 года в PARUS Asset Management зафиксировали рекорд продаж фонда, представленного на Мосбирже: **в секунду продали** паев на 600 млн руб., а **за сутки** – на 1 млрд.

PARUS увидела, оценила и поверила в потенциал новой категории инвесторов, благодаря чему к запуску готовятся 10 новых фондов стоимостью более 30 млрд рублей. И их ждут!





# ОТЗЫВЫ



**Татьяна Богданова,**  
коммерческий директор PARUS Asset Management

«Мы благодарны Community Real Estate за то, что их команда умеет конвертировать свои идеи в осязаемый материальный результат. PR-агентство обладает уникальным навыком – создание и выстраивание коммуникаций через визионерское мышление».

# ОТЗЫВЫ

**Мария Неретина,**  
журналист FORBES

«Поводом для обращения к PARUS Asset Management стала высокая активность компании в информационном поле, где коллеги профессионально рассказывали про существующие тренды в недвижимости, стремительный рост своего портфеля активов и необычную стратегию «один объект – один фонд».

PARUS Asset Management и Community Real Estate активно содействовали в подготовке материалов, оперативно предоставляли всю необходимую информацию. Нет сомнений, что коллеги обладают качественной экспертизой в сфере инвестиционных инструментов».





# Примеры публикаций

Forbes

01 марта 2023 · Бизнес

## Под парусом: чем основатели Central Properties отличаются от классических рантье

Мария Неретина  
Редакция Forbes

Дмитрий Яковенко  
Редакция Forbes

Копировать ссылку




Forbes

24 октября 2022 · Бизнес

## Как сейчас покупают недвижимость иностранных инвесторов

Мария Неретина  
Редакция Forbes

Копировать ссылку



Сергей Егоров, генеральный директор Central Properties, сооснователь PARUS Asset Management


Созданная бизнесменами Денисом Степановым и Сергеем Егоровым компания







ГЛАВНАЯ | МНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ | АЛЕКСЕЙ СВИЯКОВ, ЧЛЕН СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ PARUS ASSET MANAGEMENT, О ЗПИФ В НЕДВИЖИМОСТЬ



### АЛЕКСЕЙ СВИЯКОВ, ЧЛЕН СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ PARUS ASSET MANAGEMENT, О ЗПИФ В НЕДВИЖИМОСТЬ

677 🔥

То, что для инвестиций в недвижимость, вам нужны миллионы миллионов, ипотеки с низкими ставками, кредиты, котлованы, нулевые взносы – давний миф. На самом деле, все проще.

**Что вы знаете о ЗПИФ?**

Это технология коллективных инвестиций, позволяющая инвестировать в недвижимость с любым бюджетом. А ваш пассивный доход при этом складывается от арендного потока и в будущем от потенциального роста стоимости актива.

**Где эта технология была раньше?**

Все просто – она медленными шагами ехала к нам с Запада. На пик популярности стала выходить несколько лет назад, когда появились правовые аспекты для ее реализации, нам же нужно было максимально безопасными и одновременно показывать инвесторам доходность, графики и где вообще продавать паи наших фондов?

Вы же помните, что раньше для покупки и продажи акций нужно было звонить брокеру? Сейчас все происходит с мобильных приложений. То же самое произошло с недвижимостью, если честно, мы не изобретали велосипед, просто только сейчас технологии дошли до уровня, когда можно виртуально купить кусочек физической недвижимости.

**Почему недвижимость?**

Мы выбирали нишу исходя из того, что это должно быть надежно, как под матрасом, стабильно и понятно как золото и перспективно как любая недвижимость в Москве.

Так мы остановились на коммерческой недвижимости в качестве инвестиционного инструмента, сегодня это считается одним из самых надежных вариантов – стабильно, понятно и предсказуемо. Особенно в отношении крупных объектов коммерческой недвижимости стоимостью от 2 млрд руб, где действующие договоры аренды подписаны сразу на 10 лет с ежегодной индексацией арендной ставки, что дает ещё больше гарантий.

интерфакс  
ИНВЕСТИЦИИ  
НЕДВИЖИМОСТЬ




[Восстановление Крымского моста](#)
[Санкции в строительстве и их последствия](#)
[Меры поддержки строительной отрасли](#)

ГЛАВНАЯ / Новости компаний

## PARUS Asset Management демонстрирует кратный приток инвесторов

13 октября 2022, 11:04



Период	Сумма (млн руб)
январь '20	25
январь '22	35
октябрь '22	42
декабрь '22	50

Фото: PARUS Asset Management

Москва. 13 октября. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ – С января 2022 года количество инвесторов PARUS Asset Management выросло почти на 100%, сообщили в пресс-службе компании.







ГЛАВНАЯ | НОВОСТИ | PARUS РЕАЛИЗОВАЛ ВСЕ ПАИ СКЛАДА «СБЕРЛОГИСТИКИ» ВО ВНУКОВЕ

ИГРОКИ РЫНКА

## PARUS РЕАЛИЗОВАЛ ВСЕ ПАИ СКЛАДА «СБЕРЛОГИСТИКИ» ВО ВНУКОВЕ

Общая сумма привлеченных средств составила 1,27 млрд рублей. Всего в портфеле УК объекты совокупной стоимостью более 50 миллиардов.

13.01.2023 🔥🔥🔥



Изображение взято из источника: PARUS Asset Management

УК Parus Asset Management завершила эмиссию паёв по фонду «ПАРУС-СБЛ», сообщает пресс-служба компании.

InvestFunds

Независимый источник данных для частного инвестора в России

Войти | Регистрация

[ФОНДЫ](#)
[АКЦИИ](#)
[ОБЛИГАЦИИ](#)
[ЗОЛОТО И МОНЕТЫ](#)
[ИНДИКАТОРЫ](#)
[НОВОСТИ И АНАЛИТИКА](#)
[УЧАСТНИКИ РЫНКА](#)
[ПЕНСИОННАЯ ИНДУСТРИЯ](#)

<p>АПРЕЛЬ КАПИТАЛ</p> <p>Апрель Капитал - Акции</p> <p>28.62%</p> <p>Купить</p>	<p>АПРЕЛЬ КАПИТАЛ</p> <p>Апрель Капитал - Облигации плюс</p> <p>5.77%</p> <p>Купить</p>	<p>АПРЕЛЬ КАПИТАЛ</p> <p>Апрель Капитал - Облигации консервативный</p> <p>16.05%</p> <p>Купить</p>	<p>АПРЕЛЬ КАПИТАЛ</p> <p>Апрель Капитал - Акции несвязанных компаний</p> <p>58.04%</p> <p>Купить</p>
---	---	--	--

alpari

Присоединяйтесь к миллиону трейдеров и используйте лучшие возможности для заработка

Начать торговать

Cbonds

Аналитика по рынкам акций, облигаций, валют, макроэкономика, 200+ источников, Российский и глобальный рынки.

Перейти

ЛЕНТА НОВОСТЕЙ

Все разделы

Акции «ФСК – Россия» на Мосбирже оживаются больше, чем на 4%

06 июня 2023, 19:12, Акции TACC

Акции Colibava рухнули на 21% на новости об атаке SEC против криптобиржи

06 июня 2023, 19:11, Акции EBS

«Роснефть» смогут не платить дивиденды в 2022-2026 гг. – предложение Путина

06 июня 2023, 19:08, Акции TACC

«Норникель» не будет выплачивать дивиденды за 2022 год

ОТ «ПЕСОЧНИЦЫ» К «БУТИКУ»: ЗПИФЫ В РОССИИ НАБИРАЮТ ОБОРОТЫ

04 октября 2022

Начало «новой эры инвестиций» в России посулили собравшимся на организованной PARUS Asset Management пресс-конференции. При том, что в марте по всем известной причине торги на биржах провалились почти до нуля, и похожего эффекта можно ожидать и сейчас (опять понятно, почему). Так что вместе с пассивными инвестициями в недвижимость...

Стабильный доход, желательный ежемесячный – идея-фикс многих частных инвесторов. Особенно начинающих. Но непонятно, куда бежать: депозиты под 20% уже закончились или на днях заканчиваются, сейчас хорошо если удастся отхватить 6-7%. 8% – уже редкость. Доллар и евро признали чуть ли не «токсичными» валютами. Остается три «классических» варианта: золото, которое не приносит доход; акции, которыми рискованно заниматься, не имея компетенций; ну и третий «элит» – недвижимость.

Коммерсантъ

Рынок доверительного управления и ПИФы

07.11.2022, 01:37

1К

## Рентные фонды собирают пайщиков

Активы розничных фондов приблизились к 70 млрд рублей

3 мин.

Минувший квартал стал успешным для розничных ЗПИФов рентной недвижимости. Объем активов под их управлением вырос на 36%, до 68,6 млрд руб. Инвесторов привлекают защитные свойства инструмента, который генерирует денежный поток даже в текущих кризисных условиях. Запуск подобных фондов изучают и новые






# Примеры публикаций

**У PARUS – АМБИЦИОЗНЫЕ ПЛАНЫ**

PARUS Asset Management планирует увеличить свой инвестиционный портфель до 50 млрд руб.

22.09.2022 2740 🔥🔥🔥




УК PARUS Asset Management отчиталась об итогах первых трех кварталов 2022 г.

Сегодня портфель компании составляет 42 млрд руб., и до конца текущего года управляющая компания планирует его увеличить до 50 млрд руб. Общая площадь всех активов компании составляет более 580 000 кв. м. Все объекты являются активами класса А.

**PARUS РАСПРОДАЛА «ПАРУС-ОЗН»**

УК PARUS Asset Management завершила эмиссию паев по фонду «ПАРУС-ОЗН».

17.02.2023 1742 🔥🔥




**IF InvestFuture**  
Медиа про инвестиции и финансы

Главная / Аналитика / Invest TV / Фонды Паруса: стоит ли инвестировать? / Недвижимость на бирже

**Фонды Паруса: стоит ли инвестировать? / Недвижимость на бирже**

12 апреля 2023, 12:57 👁️ Просмотров: 749




**Алексей Сивяков, член совета директоров PARUS Asset Management**

«Если говорить о типах коммерческой недвижимости, то сейчас самый надежный и как не странно с хорошей доходностью – это ЗПИФ с логистическими центрами (складами).

Суммарная доходность по нашим фондам со складом внутри составляет от 20% годовых и складывается из:

Если инвестор будет ежемесячно реинвестировать полученный доход, то доходность возрастет до 30% годовых.

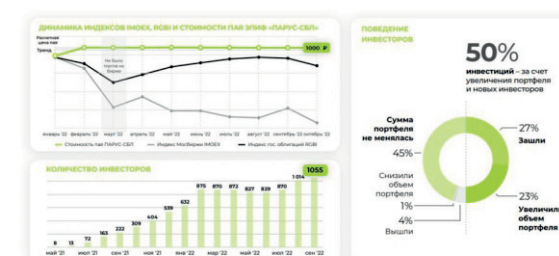
Более того, в фонде PARUS-СБЛ с июля и до конца года мы повысили выплаты от арендного потока с 8,9% до 10,9% годовых».



**GMK** 8 800 350 61 97

Связаться с нами

Рост интереса к ЗПИФ подтверждают и сами управляющие компании. Компания PARUS по итогам 3 квартала сообщает о кратном росте кол-ва инвесторов и позитивном отношении к инструменту – более 50% клиентов ежемесячно приходят в фонд или увеличивают существующие портфели. УК объясняет интерес к ЗПИФ недвижимости устойчивостью и защитной функцией самого актива: стоимость пая даже в нестабильные времена снижалась не более, чем на 7%.



Аналитика ЗПИФ на примере фондов Parus AM, 2022 г.

## Что происходит с паевыми инвестиционными фондами недвижимости?

По данным PARUS Asset Management, за 2021 год количество физических лиц – инвесторов в ЗПИФы достигло 110 тыс. человек, что обеспечило 10-кратный рост за два года, где 82% притока розничных инвесторов пришлось на биржевые фонды. Средняя сумма их вложений в ЗПИФы достигла 16,2 млн рублей.

### Емкость рынка фондов недвижимости

Эксперты PARUS Asset Management считают, что в России примерно 80 млн кв. м качественной коммерческой недвижимости. Потенциал рынка они оценивают в 10 трлн рублей. Четверть этой суммы может быть сосредоточена в ЗПИФах недвижимости, поскольку 44% российских инвесторов считают недвижимость надежным активом в качестве инвестиции.



Пора попрощаться с мечтами о пассивном доходе? Или нет?

6 МИН. НА ЧТЕНИЕ


**LIFE**

– Расскажу о таком способе, как ЗПИФ, в недвижимости. Это инструмент коллективных инвестиций, позволяющий инвестировать в объекты недвижимости с любым бюджетом, минимальными комиссиями и возможностью получать ежемесячно доход от арендного потока и в будущем от потенциального роста стоимости актива. Коммерческая недвижимость в качестве инвестиционного инструмента сегодня считается одним из самых надёжных вариантов. Это стабильно, понятно и предсказуемо. Особенно если мы говорим о крупных объектах коммерческой недвижимости стоимостью от 2 млрд руб., где действующие договоры аренды подписаны сразу на 10 лет с ежегодной индексацией арендной ставки, что даёт ещё больше гарантий, – рассказал член совета директоров PARUS Asset Management Алексей Сивяков.

**banki.ru** Вклады Кредиты Карты Ипотека Страхование Инвестиции Бизнес Новости

Рынок коммерческой недвижимости: какие инвестиционные перспективы в ЗПИФах недвижимости?

ТЕМА ДНЯ | Дата публикации: 22.03.2022 20:17 | Обновлено: 07.05.2022 15:37 | 👤 4 402 | Время прочтения: 8 минут



АВТОР: Елена Смирнова, руководитель направления инвестиционного консультирования Банка.ru с 2011 по 2022 год

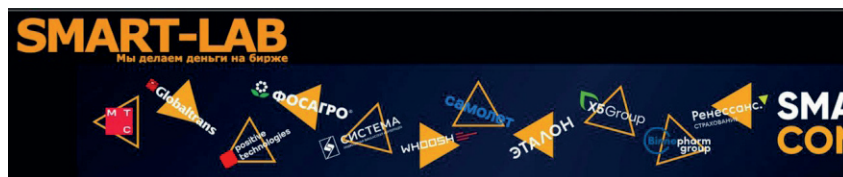
ИЛЛЮСТРАЦИЯ: Shutterstock/FOTODOM

Иностранные компании, которые ранее арендовали торговые, офисные и складские помещения, уходят из России. Таких уже насчитывается несколько сотен. Узнали у профессионалов, что происходит с рынком коммерческой недвижимости страны и профильными паевыми фондами.





# Примеры публикаций



## Стратегия Level UP от "Парус": коммерческая недвижимость набирает популярность.

27 января 2023, 09:54 | Финансовый Архитектор

Коллеги, наконец УК «Парус» анонсировала размеры дивидендных выплат в фондах коммерческой недвижимости «Парус-ОЗН» и «Парус-Нордвей», после перехода к стратегии Level UP.

### \*\*\* Короткая справка \*\*\*

*В ЗПИФ недвижимости от УК «Парус» используется привлеченный в банке кредит для покупки недвижимости. Далее за счет привлечения денег пайщиков кредит досрочно погашается, а пайщики ежемесячно получают доход от аренды.*

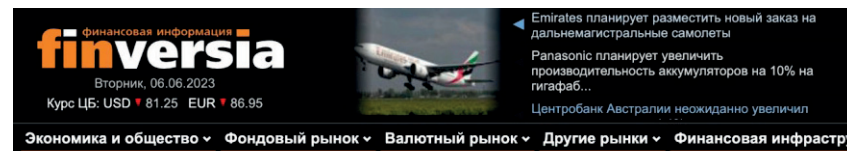
*Подробную механику я уже разобрал на примере фонда "Парус-СБЛ".*



PARUS Asset Management: Спрос на пап нового фонда «ПАРУС-ЛОГИСТИКА» в два раза превысил предложение

Первая эмиссия объемом в 420 млн рублей была продана мгновенно во время прямого эфира.

19 апреля состоялся прямой эфир, во время которого представители УК открыли торги по новому фонду «ПАРУС-ЛОГИСТИКА». Объем первой эмиссии для реализации розничным инвесторам составлял 420 млн рублей.



Finversia / Финверсия / Новости / Рынки / ЗПИФ от УК PARUS Asset Management признан лучшим по версии Investfunds Awards

## ЗПИФ от УК PARUS Asset Management признан лучшим по версии Investfunds Awards



Фонд «ПАРУС-СБЛ» стал победителем номинации «Лучший ЗПИФ в недвижимости – 2022».

Фонд предназначен для розничных квалифицированных инвесторов, которые предпочитают инвестировать в коммерческие объекты институционального качества с целью сохранения и преумножения капитала. В фонд упакован склад «Сберлогистика», расположенный во Внуково, площадью 50 тыс. м2. 100% площадей сданы в долгосрочную аренду единственному арендатору ООО «Сберлогистика» с ежегодной индексацией арендной платы. Получаемый арендный поток УК ежемесячно распределяет инвесторам фонда, за весь период существования фонда не было пропущено ни единого периода с выплатами.



Finversia / Финверсия / Новости / Корпоративные новости / Инструменты, которые помогут сохранить капитал в новых реалиях

## Инструменты, которые помогут сохранить капитал в новых реалиях



Эксперт PARUS Asset Management рассказал о доступных инструментах сохранения капитала.

В 2022 году картина инвестиций резко поменялась – все инструменты стали чувствовать себя совершенно по-разному. Чтобы разобраться в происходящем на рынке инвестиций и выбрать собственную финансовую стратегию, рассмотрим базовые финансовые инструменты и их текущее состояние.



LIFE

НЕДВИЖИМОСТЬ | ВЛОЖЕНИЯ | ЛИЧНЫЕ ФИНАНСЫ | ЭКОНОМИКА

## Квадратные инвестиции: Какую недвижимость сейчас лучше купить, чтобы получить максимальный доход

Ставки по депозитам падают, покупать валюту рискованно, а обстановка на фондовом рынке непредсказуема. В такой ситуации многие решают инвестировать в недвижимость. Куда вложить сбережения?

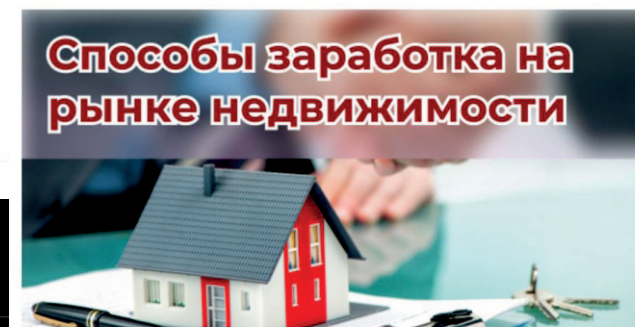
27 июля 2022, 00:40 | 49985

Financial One

Журнал о финансовых рынках

Поиск по сайту

## С какой суммы стоит начинать инвестировать в недвижимость



Автор: fomag.ru | 23.09.2022 11:11 | 5705

Нравится +1

Как сейчас можно заработать на рынке недвижимости, какие инструменты для этого стоит использовать, обсудили с членом совета директоров PARUS Asset Management Алексеем Сивяковым.

LIFE

НЕДВИЖИМОСТЬ | ВЛОЖЕНИЯ | ЛИЧНЫЕ ФИНАНСЫ | ЭКОНОМИКА

## Топ-5 самых выгодных способов заработать на недвижимости: Как извлечь максимальную прибыль

В последние месяцы многие инвесторы решили вложить деньги в недвижимость, но не все смогли на ней заработать. Куда вкладывать деньги, чтобы получить самый высокий доход?

24 июня 2022, 00:40 | 16730

