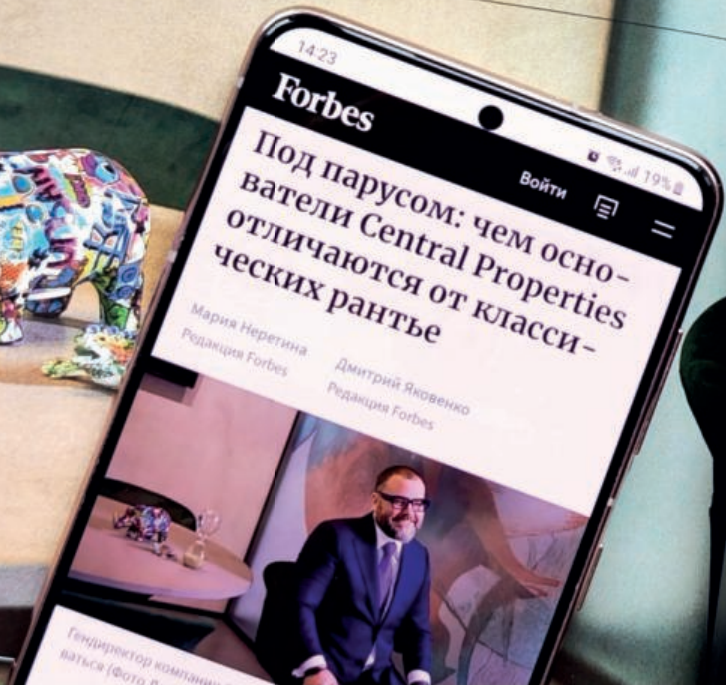


# Под парусом

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



В ПОСЛЕДНИЕ ДВА ГОДА СЕРГЕЙ СТЕПАНОВ И ДЕНИС СТЕПАНОВ СОЗДАЛИ КОМПАНИЮ CENTRAL PROPERTIES, КОТОРАЯ УПРАВЛЯЕТ 850 000 КВ. М КОМ-МЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ. ОНИ ГОТОВЫ ДЕЛИТЬСЯ АРЕНДНЫМ ДОХОДОМ С ЧАСТНЫМИ ИНВЕСТОРАМИ.



# 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.**

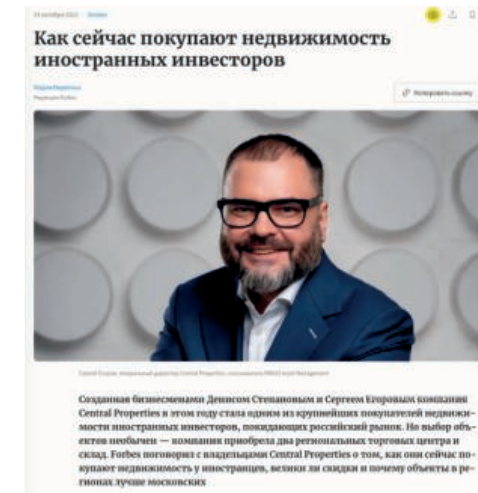


# Пресс-конференция и первая публикация в FORBES

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

03 марта 2023 · Бизнес

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

Мария Неретина Редакция Forbes · Дмитрий Яковлев Редакция Forbes



Копировать ссылку

c|Re RU Точность. Прозрачность. Объективность. | НОВОСТИ | АНАЛИТИКА | ИГРОКИ РЫНКА | ЭКСПЕРТЫ | ИНТЕРВЬЮ | M


c|Re event | CREER AWARDS | c|Re+ | c|Re Avito

Forbes

24 октября 2022 · Бизнес

## Как сейчас покупают недвижимость иностранных инвесторов

Мария Неретина Редакция Forbes



Копировать ссылку

Созданная бизнесменами Денисом Степановым и Сергеем Егоровым компания

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

главная | МНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ | АЛЕКСЕЙ СИВЯКОВ, ЧЛЕН СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ PARUS ASSET MANAGEMENT, О ЗПИФ В НЕДВИЖИМОСТЬ

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

071

То, что для инвестиций в недвижимость, вам нужны миллионы миллионов, ипотечки 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 еще больше гарантий.

интерфакс НЕДВИЖИМОСТЬ

НОВОСТИ | АНАЛИТИКА | ЭКСПЕРТЫ | ПРОЕКТЫ | СОБЫТИЯ

Восстановление Крымского моста | Санкции в строительстве и их последствия | Меры поддержки строительной отрасли

главная | Новости компании

## 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



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

InvestFunds

Независимый источник данных для частного инвестора в России

Войти / Регистрация

ФОНДЫ | АКЦИИ | ОБЛИГАЦИИ | ЗОЛОТО И ИЮНЕТЫ | ИНДИКАТОРЫ | НОВОСТИ И АНАЛИТИКА | УЧАСТНИКИ РЫНКА | ПЕНСИОННАЯ ИНДУСТРИЯ

АПРЕЛЬ НАУТАЛ Апрель Капитал - Акции 28.62%	АПРЕЛЬ НАУТАЛ Апрель Капитал - Облигации плюс 5.77%	АПРЕЛЬ НАУТАЛ Апрель Капитал - Облигации консервативный 16.05%	АПРЕЛЬ НАУТАЛ Апрель Капитал - Акции консервативный 58.04%
---	---	--	--

Присоединяйтесь к миллионным трейдерам и используйте лучшие возможности для заработка

Начать торговать | Cbonds | Анализ по рынку акций, облигаций, валют, микроэкономика. 300+ источников. Российский и глобальный рынок.

ЛЕНТА НОВОСТЕЙ

Все регионы

Акции «СБС» ... Ростех: на Мобиле...  
08 июня 2022, 19:15, Акции | TASC

Акции «Солар» ...  
08 июня 2022, 19:11, Акции | TASC

«Ростех» сможет не продать...  
08 июня 2022, 19:08, Акции | TASC

«Норникель» не будет...  
08 июня 2022, 19:07, Акции | TASC

## 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 позитивного эффекта можно ожидать и сейчас (опять понятно, почему). Так что вместе с пассивными инвестициями в недвижимость...

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

Коммерсантъ

Рынок доверительного управления и ПИФы  
07.11.2022, 01:37

## Рентные фонды собирают пайщиков

Активы розничных фондов приблизились к 70 млрд рублей

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

**c|Re RU** ЭКОНОМИКА ПРОЗРАЧНОСТЬ ОБЪЕКТИВНОСТЬ

НОВОСТИ АНАЛИТИКА ИГРОКИ РЫНКА ЭКСПЕРТЫ ИНТЕРВЬЮ

**У PARUS – АМБИЦИОЗНЫЕ ПЛАНЫ**

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

12.04.2022 10:00 4.5

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 980 000 кв. м. Все объекты являются активами класса А.

**c|Re RU** ЭКОНОМИКА ПРОЗРАЧНОСТЬ ОБЪЕКТИВНОСТЬ

НОВОСТИ АНАЛИТИКА ИГРОКИ РЫНКА ЭКСПЕРТЫ ИНТЕРВЬЮ

**PARUS РАСПРОДАЛА «ПАРУС-ОЗН»**

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

17.02.2022 10:00 4.5

**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 2022, 12:57 748

Алексей Сивяков, член совета директоров PARUS Asset Management

«Если говорить о типах коммерческой недвижимости, то сейчас самый надежный и даже 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%.

50% инвесторы – из числа новых инвесторов

Сумма портфелей не менялась 45%

Создали новый портфель 1%

Ввели 4%

Увеличили объем портфеля 23%

27% Держат

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.



ЛЮДИ • КСЕНИЯ ДОБРЫНИНА • 05.09.2022

**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 надежных 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

← Все тематик

**Рынок коммерческой недвижимости: какие инвестиционные перспективы в ЗПИФах недвижимости?**

17.02.2022 • Дата публикации: 22.03.2022 16:37 | Обновлено: 07.03.2022 16:37 | 4 402 | Время прочтения: 8 минут

Авторы: Елена Смирнова, руководитель направления инвестиционного отдела Банка в 2021 и 2022 гг.; Илья Шатербеков, FOTODOM

Содержание статьи Показать

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.*

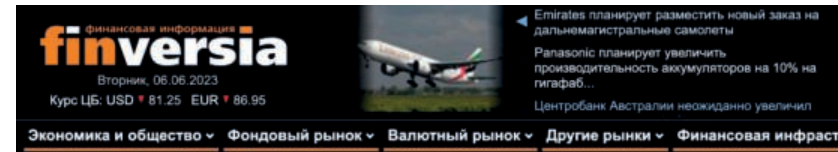
*Подробную механику я уже разобрал на примере фонда "Парус-СБЛ".*



PARUS Asset Management: Спрос на пан 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.

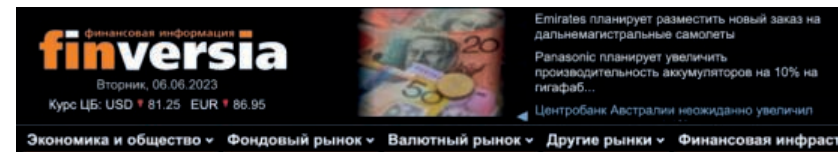


## ЗПИФ от УК PARUS Asset Management признан лучшим по версии Investfunds Awards



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 улакован 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

