

Из сложного актива в обоснованное решение.

ЦЕЛЕВАЯ РОЛЬ

Старший инвестиционный аналитик / инвестиционный менеджер. Фонды и управляющие компании, банки, брокерские и консалтинговые компании, девелоперские и промышленные группы. Аналитический контур сделки: от скрининга и оценки до инвестиционных материалов и поддержки закрытия.

СЕЙЧАС Приоритет: постоянная роль в инвестиционной или стратегической команде. Работаю над проектом RUN365. Отдельные проектные задачи рассматриваю выборочно.

ФОКУС И МАСШТАБ

≈13 тыс. м²

складов по закрытым сделкам аренды, 15+ агентских договоров

NF Group · 2023-2024

100+ компаний

в базе корпоративного венчура, ≈10 команд в переговорах

Мангазея · 2019-2023

ЗПИФ + ЦФА

регулярная аналитика фондов и прогноз рынка ЦФА

Эйлер · 2025

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПРОФИЛЬ

Инвестиционный и стратегический аналитик с опытом в фондах, M&A, корпоративном венчуре и реальных активах. Сквозной опыт в недвижимости и фондах недвижимости: аналитика и регулярное покрытие ЗПИФ, сделки и консультирование, экономика актива со стороны девелопера. Беру сложный непубличный актив и довожу его до инвестиционного кейса с обоснованной рекомендацией.

КОМПЕТЕНЦИИ

- Моделирование и оценка: DCF, NPV/IRR, сценарии, чувствительность; оценка непубличных компаний и активов, дисконт за неликвидность.
- Коммерческая недвижимость: экономика участка и объекта, сделки аренды и продажи, NOI и cap rate.
- Фонды и ЦФА: ЗПИФ: NAV, денежные потоки, сравнение портфелей и дисконт цены пая к NAV; ЦФА: обзоры и прогноз рынка; идеи для УК и банков.
- Сделки и переговоры: меморандумы, term sheet и SHA, due diligence с юристами, работа с банками; переговоры с собственниками, арендаторами и инвесторами.
- AI-методология: модель данных, база знаний и RAG, guardrails, тесты и QA; AI-консультант подбора для сети RUN365: демо demo.run365.ru.

ОПЫТ

Независимые проекты

- RUN365. Стратегия, финансы и AI-консультант
- Отдельный проект в Европе. Финансовая модель и анализ рынка строительства

Эйлер Аналитические Технологии · аналитик (Associate), фонды и ЦФА; часть регулярной отчётности ≈2× быстрее (по моей оценке) 2025

ГК ПИК / Parametr · старший инвестиционный аналитик; руководитель проектов Parametr с 10.2024 (повышение через 2,5 месяца) 2024

NF Group (ранее Knight Frank в России) · инвестиционный аналитик; инвестиционный консультант с 02.2024 (повышение через 8 месяцев) 2023-2024

ГК «Мангазея» · стратегия и инвестиции: младший специалист; с 2022 специалист; начинал стажёром 2019-2023

Технопарк «Сколково» · стажёр по работе с партнёрами; **Тинькофф Банк** · отбор и обучение 2018

С ЧЕМ РАБОТАЛ

Девелопмент и земельные активы · склады и индустриальная недвижимость · жильё и офисы · торговые объекты · ЗПИФ недвижимости и ПИФ · ЦФА · технологические компании · газовый и аграрный активы промышленной группы · AI-консультант RUN365



Грачёв
Валентин
Станиславович

29.09.1999 · Москва

КОНТАКТЫ

+7 (926) 999-54-99

Telegram: @Valentin_Grachev
Valentine.Grachev@gmail.com

valentingrachev.ru



Полное резюме,
кейсы и видео

ОБРАЗОВАНИЕ

2024 · Университет «Синергия»
Финансовый менеджмент

2021 · НИУ ВШЭ
Бизнес-информатика

ЭКСПЕРТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

НИУ ВШЭ: приглашённый эксперт экзаменационной комиссии магистерского НИС (2025)

РАЗВИТИЕ

- 2025 · «Сколково»: интенсив по генеративному ИИ
- 2025 · «Эйлер»: сложные переговоры
- 2025 · Индивидуальная программа: ИИ, автоматизации и RAG
- Регулярно · отраслевые конференции и форумы

ИНСТРУМЕНТЫ

Excel: продвинутый, финансовое моделирование
PowerPoint
SQL и Python: базовые
LLM, RAG, n8n, BotHelp

ЯЗЫКИ

Русский: родной
Английский: C1

СПОРТ

КМС по плаванию · марафоны и трейлы · MTB · золотой знак ГТО

РЕКОМЕНДАЦИИ

Рекомендации бывших руководителей и старших коллег доступны по запросу.