

Из сложного актива в обоснованное решение.

ЦЕЛЕВАЯ РОЛЬ

Инвестиционный менеджер / старший инвестиционный аналитик. В приоритете фонды, УК и family offices. Также рассматриваю корпоративные инвестиции, M&A и венчур, а инвестиционные роли в банках, у брокеров и в консалтинге - выборочно.

ФОКУС И МАСШТАБ

ПИФ + ЦФА

Аналитика ПИФ и ЗПИФ недвижимости, выпусков и рынка ЦФА
Эйлер · 2025

100+ компаний

Венчурная воронка и материалы для инвестиции в Mind&Machine
Мангазея · 2019-2023

≈13 тыс. м²

Площадь складов по закрытым сделкам аренды
NF Group · 2023-2024

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПРОФИЛЬ

Аналитика фондов и ЦФА, экономика проектов, сделки, корпоративная стратегия и инвестиции. Довожу анализ компании, объекта или фонда до обоснованной рекомендации для собственника или инвестиционного комитета.

КОМПЕТЕНЦИИ

- **Оценка и моделирование:** компании и активы, DCF, NPV/IRR, NAV, сценарии, чувствительность, дисконт за неликвидность. Недвижимость: NOI и cap rate.
- **Фонды и ЦФА:** потоки ПИФ, позиции фондов акций и смешанных фондов относительно индекса, NAV ЗПИФ и дисконт цены пая к NAV. ЦФА: документы выпусков, риски, обзоры и прогноз рынка.
- **Инвестиции и сделки:** оценка M&A-целей, меморандумы и тизеры, DD с юристами, term sheet и SHA, переговоры с банками, собственниками и инвесторами.
- **AI в аналитике и продукте:** применение ИИ в аналитике, разработке и поиске информации. Модель данных, база знаний, RAG, ограничения ответов и тесты.

ОПЫТ

Независимые проекты

с 2025

- **RUN365.** Стратегия, финансы, торговые площади, сайт и AI-консультант. Прототип консультанта собрал сам, рабочую версию - с инженером. Демо: [demo.run365.ru](#).
- **Проект в Европе.** Финансовая модель и анализ рынка апарт-комплексов.

Эйлер Аналитические Технологии · аналитик управления разработки стратегии (Associate). Соавтор отчётов по ПИФ, покрытие ЗПИФ недвижимости. Анализ выпусков и прогноз рынка ЦФА. Готовил аналитику по торговым идеям ЗПИФ, открывал их для клиентов совместно со старшим аналитиком. Соорганизатор встречи Эйлер-клуба: 150+ регистраций, **около 90 гостей**. Публичные видео о фондах: подготовка и участие в съёмках.

2025

ГК ПИК / Parametr · старший инвестиционный аналитик, через 2,5 месяца - руководитель проектов. Экономика девелоперских проектов, материалы для инвестиционных и девелоперских комитетов, отбор участков.

2024

NF Group · инвестиционный аналитик, через 8 месяцев - инвестиционный консультант. Модели, презентации, меморандумы и проработка проектов ЗПИФ недвижимости. Переговоры с собственниками, сделки аренды складов, **15+** агентских договоров, эксклюзивный мандат на продажу.

2023-2024

ГК «Мангазея» · стратегия и инвестиции: младший специалист → специалист. Анализировал рынки, оценивал M&A-цели и землю, строил модели в золотодобыче, газе и АПК. Воронка **100+** технологических компаний. По Mind&Machine участвовал в цикле от первого контакта до постинвестиционного контроля: DD, term sheet и SHA с юристами.

2019-2023

Технопарк «Сколково» · стажёр отдела по работе с резидентами Т-Банк · конкурсный отбор и обучение

2018

НАПРАВЛЕНИЯ И АКТИВЫ

ПИФ, ЗПИФ недвижимости и ЦФА · корпоративный венчур и M&A · девелопмент и земля · складская и индустриальная недвижимость, жильё, офисы и торговые объекты · технологические компании и AI-продукты · золотодобыча, газ и АПК · розничные сети



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

2025 · **НИУ ВШЭ:** приглашённый
эксперт экзаменационной
комиссии магистерского НИС

РАЗВИТИЕ

Сейчас · «Венчурная академия»
(МИК / МВФ)

2025 · «Эйлер»: интенсив
по генеративному ИИ
с экспертом «Сколково»

С 2020 · переговоры:
Soft Skills Lab, чемпионаты,
программы NF Group
и «Эйлера»

Регулярно · конференции,
форумы и питч-сессии
по инвестициям, технологиям,
недвижимости и управлению

ИНСТРУМЕНТЫ

Excel, PowerPoint, SQL и Python
на базовом уровне, ChatGPT,
Claude, RAG, n8n, CRM

ЯЗЫКИ

Русский - родной
Английский - C1

СПОРТ

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

РЕКОМЕНДАЦИИ

Рекомендации бывших
руководителей и старших
коллег доступны по запросу.