

Дані про інститут спільного інвестування

ЄДРПОУ КУА: 35379813

ЄДРІСІ: 23201524

Назва фонда: ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО»

Звітний рік: 2025

Звітний квартал: 2

Довідка про вартість чистих активів

Інформація про ІСІ

Дані ІСІ: код за ЄДРПОУ (для КІФ)	
Дані ІСІ: повне найменування	ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО»
Вид Даних	щоквартальні
Рік, за який подаються Дані	2025
Дата, станом на яку подаються Дані	30.06.2025
Вид ІСІ*	пайовий інвестиційний фонд
Тип ІСІ**	Закритий строковий недиверсифікований ІСІ

Дата внесення ІСІ до ЄДРІСІ	29.09.2023
Термін дії ІСІ	29.09.2048
Дата укладання договору на управління активами ІСІ (для КІФ)	
Примітки	

Інформація про вартість чистих активів ІСІ

Найменування показника	Значення показника
Дані ІСІ: код за ЄДРПОУ (для КІФ)	
Повне найменування фонду	ЗНПІФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО»
Вид Даних	щоквартальні
Дані ІСІ: вид*	пайовий інвестиційний фонд
Дані ІСІ: тип**	Закритий строковий недиверсифікований ІСІ
Клас ІСІ (у разі наявності)***	
Вартість активів фонду, грн, (на кінець звітного періоду)	20242591.02
Зобов'язання фонду, грн (на кінець звітного періоду)	39876.35
Вартість чистих активів фонду, грн (на кінець звітного періоду)	20202714.67

Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу, одиниць (на кінець звітного періоду)	18468
Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу, одиниць, (на кінець звітного періоду) серед****:	
а) фізичних осіб:	
нерезидентів;	
резидентів;	7699
б) юридичних осіб:	
нерезидентів;	
резидентів;	10769
Кількість учасників фонду (осіб)*:	
а) юридичних осіб:	
резидентів;	4
нерезидентів;	
б) фізичних осіб:	
резидентів;	537

нерезидентів;	
Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію або інвестиційний сертифікат, грн/одиниць (на початок звітного періоду)*****	1085.24
Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію або інвестиційний сертифікат, грн/одиниць (на кінець звітного періоду)	1093.9308
Відносна зміна вартості чистих активів ІСІ у розрахунку на один цінний папір ІСІ*****	0.8008
Номінальна вартість одного цінного папера	1000
Примітки*****	

*Заповнюється відповідно до довідника 17 «Види інституційних інвесторів та накопичувальний пенсійний фонд» Системи довідників та класифікаторів.

**Заповнюється відповідно до довідника 18 «Типи фондів та інших активів, що перебувають в управлінні компанії з управління активами або торговця цінними паперами - інвестиційного керуючого інвестиційного фонду» Системи довідників та класифікаторів.

***Заповнюється відповідно до довідника 47 «Класи спеціалізованих та кваліфікаційних інститутів спільного інвестування» Системи довідників та класифікаторів.

****Заповнюється на кінець звітного кварталу та звітного року (крім інвестиційних сертифікатів на пред'явника).

*****Заповнюється для щомісячних Даних - станом на початок звітного місяця, для щоквартальних Даних - станом на початок останнього місяця звітного кварталу, для щорічних - станом на початок останнього місяця звітного року.

*****Відносна зміна вартості чистих активів ІСІ у розрахунку на один цінний папір ІСІ розраховується за формулою.

*****Заповнюються на кінець звітного місяця, звітного кварталу, звітного року та у разі досягнення показника «Відносна зміна вартості чистих активів ІСІ у розрахунку на один цінний папір ІСІ» значення нижче або вище 25 відсотків (розкривається детальна інформація щодо причин зміни зазначеного показника у розрізі кожної операції з активами ІСІ за звітний період). Не заповнюється для ІСІ відкритого типу.

Перелік інвестицій у цінні папери

Вид цінного папера*	Код за ЄДРПОУ емітента-резидента / ідентифікаційний код з торговельного, судового або банківського реєстру країни, де офіційно зареєстрований емітент-нерезидент	Найменування емітента-резидента/нерезидента	Код країни	Ідентифікаційний номер за міжнародним ідентифікатором юридичних осіб (код LEI) емітента (за наявності)	Код за КВЕД емітента (за наявності)	Міжнародний ідентифікаційний номер цінного папера (за наявності)	Рейтингова оцінка цінного папера емітента (за наявності)	Найменування кредитного агентства, яким присвоєно рейтинг оцінку цінних паперів емітента	Кількість цінних паперів, штук	Номінальна вартість одного цінного папера, у валюті номіналу	Назва валют	Загальна вартість цінних паперів, грн	Частка у загальній вартості активів, %	Найменування організатора торгівлі, біржовий курс якого взято до розрахунку	Частка від загального обсягу емісії або статутного капіталу емітента (для емісійних цінних паперів), %	Дата погашення цінного папера (для боргових цінних паперів)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Облігація внутрішніх державних позик України середньострокова відсоткова	00013480	Міністерство Фінансів України	UKR		84.11	UA4000232623			51	1000	840	2164099.64	10.6908235549927	0	0.014571	25.09.2025
Примітки																
Облігація внутрішніх державних позик України середньост	00013480	Міністерство Фінансів України	UKR		84.11	UA40002312K7			8770	1000	980	9165790.1	45.279727935791		0.022439	10.09.2025

рокова відсоткова																
Примітки																

*Заповнюється відповідно до довідника 6 «Класифікація фінансових інструментів за підгрупами» Системи довідників та класифікаторів.

**Заповнюється відповідно до довідника 46 «Перелік та коди валют» Системи довідників та класифікаторів.

Перелік інвестицій в об'єкти нерухомого майна

Найменування об'єкта нерухомого майна (по кожному об'єкту окремо)	Місцезнаходження об'єкта нерухомості	Дата придбання об'єкта нерухомості	Вартість придбання, грн	Вартість, грн	Частка у загальній вартості активів, %
1	2	3	4	5	6
Земельна ділянка	Карповецька сільська ради Житомирського району Житомирської області	04.10.2024	197200	204600	1.01074016094208
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський район, Корнинська селищна рада (за	02.03.2024	64800	67408	0.333000838756561

	межами с. Лисівка)				
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський район, Корнинська селищна рада (за межами с. Лисівка)	02.03.2024	146600	151145	0.74666827917099
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Брусилівський) район, Соболівська сільська рада, 4/4	19.09.2024	256000	264520	1.30674970149994
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (Попільнянський) район, Турбівська сільська рада	19.09.2024	236000	244983	1.21023535728455
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Попільнянський) район,	20.09.2024	131000	137796	0.680723130702972

	Лисівська сільська рада				
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Коростенський) район, Хотинівська сільська рада	20.05.2024	270000	280878	1.3875595331192
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Червоноармійський) район, Новозаводська сільська рада	10.05.2024	165000	170197	0.840786635875702
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Пулинський) район, Новозаводська сільська рада	13.05.2024	160000	166777	0.823891580104828
Примітки					
Земельна ділянка	Київська область, Фастівський район,	05.10.2024	381700	644077	3.18179130554199

	Великогуляківська сільська рада				
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Брусилівський) район, Дивинська сільська рада	26.06.2024	620000	643426	3.17857527732849
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Червоноармійський) район, Новозаводська сільська рада	07.05.2024	155000	159890	0.789869248867035
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (Попільнянський) район, Паволоцька сільська рада	08.05.2024	650000	672738	3.32337880134583
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський район, Коростишівська міська рада,	15.05.2025	267540	267540	1.32166874408722

	діл. №176				
Примітки					
Земельна ділянка	Київська область, Фастівський район, Великогуляківська сільська рада	05.10.2024	280700	449534	2.22073340415955
Примітки					
Земельна ділянка	Київська область, Фастівський район, Великогуляківська сільська рада	05.10.2024	280700	449524	2.22068405151367
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше – Брусилівський) район, Яструбеньківська сільська рада	18.07.2024	200000	205748	1.01641142368317
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Брусилівський) район, Морозівська сільська рада	19.06.2024	250000	259077	1.27986085414886

Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (Попільнянський) район, Попільнянська селищна рада (за межами села Криве)	08.05.2024	550000	568510	2.80848431587219
Примітки					
Земельна ділянка	Київська область, Обухівській (раніше Миронівський) район, Олександрівська сільська рада, пай 112	31.05.2024	300000	311640	1.53952622413635
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Брусилівський район, Соловіївська сільська рада, діл. 3/51-2	17.06.2025	169550	169550	0.837590396404266
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Бердичівського район, Малочернявська сільська рада	16.07.2024	290000	297789	1.47110116481781

Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше – Брусилівський) район, Яструбеньківська сільська рада	18.07.2024	95000	98530	0.486745983362198
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Пулинський) район, Новозаводська сільська рада	07.05.2024	70000	72992	0.360586255788803
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (Брусилівський) район, Водотиївська сільська рада	10.05.2024	330000	340160	1.68041729927063
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Попільнянський) район, Лучинська сільська рада	01.08.2024	361000	375246	1.85374486446381

Дебіторська заборгованість

Код за ЄДР ПОУ дебітора	Код за КВЕ Д дебітора (у разі наявності)	Найменування дебітора	Предмет заборгованості	Підстави виникнення заборгованості	Найменування банку, що надав кредит (для заборгованості, що виникла на підставі договору відступлення прав вимоги)	Розмір забезпечення (у разі наявності)	Дата виникнення дебіторської заборгованості	Планова дата погашення дебіторської заборгованості	Вартість на дату виникнення дебіторської заборгованості, грн	Вартість, грн	Частка у загальній вартості активів, %	Дохід, передбачений договором позики, %	Сума повернутої заборгованості на звітну дату, грн	Кількість пролонгацій договору
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3004 6311	01.11	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ «АГРОФІРМА БРУСИЛІВ»	грошові кошти	Договір оренди землі серія та номер" 486, видаано го 16.05.20 14, та згідно		0	31.01.20 25	31.12.20 25	2023.44	2023 .44	9.99595317 989588E- 03	0	0	0

				Договор у про внесенн я змін, серія та номер" б/н, виданог о 25.05.20 18										
При мітк и														
0375 4024	01.11	ПРИВАТНЕ СІЛЬСЬКОГОС ПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТ ВО «АГРОФІРМА „СВІТАНОК“»	грошові кошти	Договір оренди землі, серія та номер" б/н, виданий 15.07.20 15 зі змiнами та доповне ннями		0	31.01.20 25	31.12.20 25	6974.94	6974 .94	3.44567559 659481E- 02	0	0	0
При мітк и														
4301	01.11	Товариство з	грошові	Договір		0	31.01.20	31.12.20	8355.96	8355	4.12791036	0	0	0

3772		обмеженою відповідальніст ю "ФАСТІВ АГРО"	кошти	оренди землі від 23.10.20 24			25	25		.96	069393E- 02			
При мітк и														
4301 3772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальніст ю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	Договір оренди землі від 23.10.20 24		0	31.01.20 25	31.12.20 25	3908.58	3908 .58	1.93086937 069893E- 02	0	0	0
При мітк и														
4301 3772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальніст ю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	Договір оренди землі від 24.10.20 24		0	31.01.20 25	31.12.20 25	10178.4 6	1017 8.46	0.05028239 6376133	0	0	0
При мітк и														
4301 3772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальніст ю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	Договір оренди землі від 24.10.20 24		0	31.01.20 25	31.12.20 25	10178.2 2	1017 8.22	5.02812117 338181E- 02	0	0	0

При мітк и														
3804 7134	01.11	Ліски-12 ФГ	грошові кошти	Договір оренди землі від 11.08.20 23		0	31.01.20 25	31.12.20 25	5534.94	5534 .94	2.73430403 321981E- 02	0	0	0
При мітк и														
4301 3772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальніст ю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	договір оренди землі від 07.04.20 15, ДОДАТ КОВА УГОДА ДО ДОГОВ ОРУ ОРЕНД И ЗЕМЛІ від 08.02.20 17		0	31.01.20 25	31.12.20 25	3613.74	3613 .74	1.78521610 796452E- 02	0	0	0
При мітк и														

3871 8299	01.50	ТОВ «ЗОРЯ-СТРЕМИГОРОД»	грошові кошти	Договір оренди землі від 09.12.2021		0	31.01.2025	31.12.2025	3750	3750	1.85252968221903E-02	0	0	0
При мітк и														
0374 6361	01.11	ПП "Україна"	грошові кошти	Договір оренди землі від 14.08.2014		0	31.01.2025	31.12.2025	4234.02	4234.02	2.09163930267096E-02	0	0	0
При мітк и														
4301 3772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	договір оренди землі, б/н, від 25.11.2014		0	31.01.2025	31.12.2025	1458.66	1458.66	7.20589561387897E-03	0	0	0
При мітк и														
4301 3772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ	грошові кошти	Договір оренди землі від 24.10.20		0	31.01.2025	31.12.2025	13910.04	13910.04	6.87166973948479E-02	0	0	0

		АГРО"		24										
При мітк и														
4301 3772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальніст ю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	договір оренди від 28.05.20 21		0	30.06.20 25	31.12.20 25	253.64	253. 64	1.25300162 471831E- 03	0	0	0
При мітк и														
3037 0711	63.11	Національний депозитарій України	грошові кошти	договір про обслуго вування випусків цінних паперів від 27.11.20 23 № ОВ- 10356		0	10.06.20 25	12.07.20 25	1116	1116	5.51312835 887074E- 03	0	0	0
При мітк и														
2167 6262	63.11	ДУ «АРІФРУ»	інше відповід	рах.№ АФ-РФ-		0	14.10.20 24	30.09.20 25	210	210	1.03741663 042456E-	0	0	0

			но до умов договор у	П38874 від 14.10.20 24							03			
При мітк и														
3114 7302	01.11	СПІЛКА ХМЕЛЯРІВ ТА ПИВОВАРІВ СТОВ	грошові кошти	договір оренди земельн ої ділянки від 14.11.20 18		0	31.01.20 25	31.12.20 25	3017.52	3017 .52	1.49067873 135209E- 02	0	0	0
При мітк и														
0526 7392	01.11	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ «ДОЛИНІВСЬК Е»	грошові кошти	"договір оренди землі 213 від 03.04.20 09, додатко ва угода від 26.09.20 17, 15.12.20 19,		0	31.01.20 25	31.12.20 25	3821.04	3821 .04	0.01887623 9657402	0	0	0

				10.06.20 21"										
При мітк и														
3261 4476	01.11	ПРИВАТНЕ СІЛЬСЬКОГОС ПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТ ВО "СТЕП"	грошові кошти	договір оренди земельн ої ділянки від 01.10.20 24		0	31.01.20 25	31.12.20 25	39770	3977 0	0.19646693 7661171	0	0	0
При мітк и														
3510 0116	01.11	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ «ЛИСІВКА- АГРО»	грошові кошти	"Договір оренди землі від 15.09.20 16, Додатко ва угода до договор у оренди землі №1 від 04.03.20 24"		0	31.01.20 25	31.12.20 25	1882.98	1882 .98	9.30207036 435604E- 03	0	0	0

При мітк и														
3501 3579	01.11	ТОВ "АГРОМІЛК"	грошові кошти	Договір оренди землі від 20.10.20 09		0	31.01.20 25	31.12.20 25	17529.7	1752 9.7	8.65981057 286263E- 02	0	0	0
При мітк и														