

**Дані про інститут спільного інвестування**

**ЄДРПОУ КУА:** 35379813

**ЄДРІСІ:** 23201524

**Назва фонда:** ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ҐРУНТОВНО»

**Звітний рік:** 2026

**Звітний квартал:** 1

**Довідка про вартість чистих активів**  
**Інформація про ІСІ**

Дані ІСІ: код за ЄДРПОУ (для КІФ)	
Дані ІСІ: повне найменування	ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ҐРУНТОВНО»
Вид Даних	щоквартальні
Рік, за який подаються Дані	2026
Дата, станом на яку подаються Дані	31.03.2026
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 ҐРУНТОВНО»
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)	36651576.02
Зобов'язання фонду, грн (на кінець звітного періоду)	192518.2
Вартість чистих активів фонду, грн (на кінець звітного періоду)	36459057.82
Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу, одиниць (на кінець звітного періоду)	29028
Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу, одиниць, (на кінець звітного періоду) серед****:	
а) фізичних осіб:	
нерезидентів;	
резидентів;	19319
б) юридичних осіб:	

нерезидентів;	
резидентів;	9709
Кількість учасників фонду (осіб)*:	
а) юридичних осіб:	
резидентів;	5
нерезидентів;	
б) фізичних осіб:	
резидентів;	1007
нерезидентів;	

Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію або інвестиційний сертифікат, грн/одиниць (на початок звітного періоду)*****	1246.82
Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію або інвестиційний сертифікат, грн/одиниць (на кінець звітного періоду)	1255.9962
Відносна зміна вартості чистих активів ІСІ у розрахунку на один цінний папір ІСІ*****	0.736
Номінальна вартість одного цінного папера	1000
Примітки*****	

### Перелік інвестицій у цінні папери

Вид цінного папера*	Код за ЄДРПОУ емітента-резидента / ідентифікаційний код з торговельного, судового або банківського реєстру країни, де	Найменування емітента-резидента	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	Кількість цінних паперів, штук	Номінальна вартість одного цінного папера, у валюті номіналу	Назва валюти**	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 емісій)	Дата погашення цінного папера (для боргових строків цінних паперів)
---------------------	---	---------------------------------	------------	--	-------------------------------------	--	--	---	--------------------------------	--	----------------	---------------------------------------	--	---	---	---

	офіційно зареєстрований емітент-нерезидент							емітента							них цінних паперів), %	в)
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	UA4000234215			10200	1000	980	10631562	29.0071067810059		0.051155	24.06.2026
Примітки																
Облігація внутрішніх державних позик України середньострокова відсоткова	00013480	Міністерство Фінансів України	UKR		84.11	UA4000236228			500	1000	980	512785	1.39908039569855		0.006568	10.03.2027
Примітки																

Облігація внутрішні х державних позик України середньос трокова відсоткова	00013480	Міністерство Фінансів України	UK R		84.11	UA400023 7994			52	1000	840	2317356.55	6.322 6656 9137 573		0.0162 91	01.07. 2027
Примітки																
Облігація внутрішні х державних позик України довгостро кова відсоткова	00013480	Міністерство Фінансів України	UK R		84.11	UA400020 7518			1860	1000	980	1816383	4.955 8115 0054 932		0.0121 71	26.05. 2027
Примітки																
Облігація внутрішні х державних позик України середньос трокова відсоткова	00013480	Міністерство Фінансів України	UK R		84.11	UA400023 0270			900	1000	980	968850	2.643 4061 5272 522		0.0045 48	07.07. 2027

Примітки																
Облігація внутрішніх державних позик України середньотрокова відсоткова	00013480	Міністерство Фінансів України	UKR		84.11	UA4000237556			2597	1000	980	2921287.39	7.97042798995972		0.014446	15.11.2028
Примітки																
Облігація внутрішніх державних позик України середньотрокова відсоткова	00013480	Міністерство Фінансів України	UKR		84.11	UA4000238992			752	1000	980	831659.36	2.26909565925598		0.0188	25.04.2029
Примітки																
Облігація внутрішніх державних позик України середньотрокова	00013480	Міністерство Фінансів України	UKR		84.11	UA4000238968			500	1000	980	537100	1.46542131900787		0.002174	07.03.2029

Відсоткова																
Примітки																

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	Житомирська область, Житомирський (раніше Попільнянський) район, Лучинська сільська рада	01.08.2024	361000	644278	1.75784528255463
Примітки					

Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський район, Коростишівська міська рада, діл. №176	15.05.2025	267540	385464	1.05169832706451
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Брусилівський район, Соловіївська сільська рада, діл. 3/51-2	17.06.2025	169550	220218	0.600841820240021
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Бердичівського район, Малочернявська сільська рада	16.07.2024	290000	327466	0.893456816673279
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше – Брусилівський) район, Яструбеньківська сільська рада	18.07.2024	95000	185794	0.50691956281662
Примітки					

Земельна ділянка	Рівненська область, Корецький район, Самострілівська сільська рада	14.10.2025	462470	485811	1.32548463344574
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський район, Корнинська селищна рада (за межами с. Лисівка)	02.03.2024	146600	249692	0.68125855922699
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Брусилівський) район, Соболівська сільська рада, 4/4	19.09.2024	256000	409185	1.1164186000824
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (Попільнянський) район, Турбівська сільська рада	19.09.2024	236000	407066	1.11063706874847
Примітки					

Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше – Брусилівський) район, Яструбеньківська сільська рада	18.07.2024	200000	398432	1.08708012104034
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Попільнянський) район, Лисівська сільська рада	20.09.2024	131000	0	0
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Коростенський) район, Хотинівська сільська рада	20.05.2024	270000	368652	1.00582849979401
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Червоноармійський) район, Новозаводська сільська рада	10.05.2024	165000	287672	0.78488302230835
Примітки					

Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Пулинський) район, Новозаводська сільська рада	13.05.2024	160000	260807	0.711584687232971
Примітки					
Земельна ділянка	Київська область, Фастівський район, Великогуляківська сільська рада	05.10.2024	381700	820607	2.23894047737122
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (Попільнянський) район, Паволоцька сільська рада	08.05.2024	650000	1102480	3.00800156593323
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (Попільнянський) район, Попільнянська селищна рада (за межами села Криве)	08.05.2024	550000	597504	1.6302273273468
Примітки					

Земельна ділянка	Київська область, Фастівський район, Великогуляківська сільська рада	21.07.2025	815950	985465	2.68873834609985
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Радомишльський район, Забілоцька сільська рада	21.07.2025	235806	261572	0.713671922683716
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Пулинський) район, Новозаводська сільська рада	07.05.2024	70000	136798	0.373239070177078
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Ружинський район, Голубівська сільська рада	07.07.2025	335200	361599	0.986585140228271
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Червоноармійський район, В"юнківська	07.07.2025	37250	46731	0.127500653266907

	сільська рада				
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Радомишльський район, Кочерівська сільська рада	11.07.2025	272550	310505	0.847180485725403
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський район, Корнинська селищна рада, дід. 27	11.07.2025	531918	603642	1.64697420597076
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Брусилівський район, Дивинська сільська рада	30.09.2025	884630	918618	2.5063533782959
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Брусилівський) район, Морозівська сільська рада	19.06.2024	250000	471767	1.28716707229614

Примітки					
Земельна ділянка	Хмельницька область, Ізяславський район, Дертківська сільська рада	12.11.2025	91800	109368	0.298399180173874
Примітки					
Земельна ділянка	Хмельницька область, Ізяславський район, Дертківська сільська рада	12.11.2025	209970	246537	0.672650456428528
Примітки					
Земельна ділянка	Рівненська область, Корецький район, Крилівська сільська рада	12.11.2025	182700	221804	0.605169057846069
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Радомишльський) район, Кочерівська сільська рада	28.08.2025	283700	320790	0.875242054462433
Примітки					

Земельна ділянка	Київська область, Фастівський район, Великогуляківська сільська рада	05.10.2024	280700	590525	1.61118578910828
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Червоноармійський) район, Новозаводська сільська рада	07.05.2024	155000	295039	0.804983139038086
Примітки					
Земельна ділянка	Карповецька сільська ради Житомирського району Житомирської області	04.10.2024	197200	211200	0.576237142086029
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський район, Корнинська селищна рада (за межами с. Лисівка)	02.03.2024	64800	109355	0.298363715410233
Примітки					

Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (раніше Брусилівський) район, Дивинська сільська рада	26.06.2024	620000	699146	1.90754687786102
Примітки					
Земельна ділянка	Київська область, Обухівський (раніше Миронівський) район, Олександрівська сільська рада, пай 112	31.05.2024	300000	345940	0.943861186504364
Примітки					
Земельна ділянка	Хмельницька область, Шепетівський район, Плужненська сільська рада	28.08.2025	303900	330480	0.901680171489716
Примітки					
Земельна ділянка	Житомирська область, Житомирський (Брусилівський) район, Водотіївська сільська рада	10.05.2024	330000	531009	1.44880259037018
Примітки					

Земельна ділянка	Київська область, Фастівський район, Великогуляківська сільська рада	05.10.2024	280700	592749	1.61725378036499
Примітки					

Грошові кошти на поточному та/або депозитному рахунках

Вид рахунку	Сума грошових коштів		Назва валюти*	Найменування банку	Код за ЄДРПОУ банку	МФО банку	Дохід за депозитним раунком (%)		Термін зберігання		Частка у загальній балансовій вартості активів (%)
	у гривнях	в іноземній валюті					вклади у гривнях	вклади в іноземній валюті	дата початку зберігання	дата закінчення зберігання	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
поточний	54736.49	1249.82	Долар США (цього дня)	АБ «УКРГАЗБАНК»	23697280	320478					0.149342805147171
Примітки											
поточний	2505.57		Гривня	АБ «УКРГАЗБАНК»	23697280	320478					6.83618616312742E-03



43013772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	Договір оренди землі від 24.10.2024		0	31.01.2026	31.12.2026	5089.11	5089.11	1.38851059600711E-02	0	0	0
Примітки														
43013772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	Договір оренди землі від 24.10.2024		0	31.01.2026	31.12.2026	6955.02	6955.02	1.89760457724333E-02	0	0	0
Примітки														
43013772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	договір оренди від 01.01.2026		0	31.01.2026	31.12.2026	5324.15	5324.15	1.45263876765966E-02	0	0	0
Примітки														
43013772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	Договір оренди землі від 29.08.2025		0	31.01.2026	31.12.2026	3635.4	3635.4	9.91880986839533E-03	0	0	0
Примі														

тки														
43013 772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	договір оренди землі від 07.08.2025		0	31.01.2026	31.12.2026	10766.88	10766.88	0.029376307502389	0	0	0
Примітки														
43013 772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	договір оренди землі від 08.08.2025		0	31.01.2026	31.12.2026	10276.26	10276.26	2.80377026647329E-02	0	0	0
Примітки														
43013 772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	договір оренди землі від 08.08.2025		0	31.01.2026	31.12.2026	6256.77	6256.77	1.70709434896708E-02	0	0	0
Примітки														
41846 549	01.11	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКРІС АГРО	грошові кошти	Договір оренди землі від		0	31.01.2026	31.12.2026	1975.17	1975.17	5.38904499262571E-03	0	0	0

		ГРУП»		23.10.2020										
Прімітки														
30370711	63.11	Національний депозитарій України	грошові кошти	договір про обслуговування випусків цінних паперів від 27.11.2023 № ОВ-10356		0	09.03.2026	10.04.2026	1574	1574	4.29449463263154E-03	0	0	0
Прімітки														
21676262	63.11	ДУ «АРІФРУ»	інше відповідно до умов договору	рах.№ АФ-РФ-П38874 від 14.10.2024		0	01.10.2025	30.09.2026	480	480	1.30962987896055E-03	0	0	0
Прімітки														
03754024	01.11	ПРИВАТНЕ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО	грошові кошти	Договір оренди землі, серія та		0	31.01.2026	31.12.2026	4184.97	4184.97	1.14182541146874E-02	0	0	0

		«АГРОФІРМА „СВІТАНОК“»		номер" б/н, виданий 15.07.2015 зі змінами та доповнен нями										
Примі тки														
43013 772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	договір оренди землі від 20.08.2025		0	31.01.202 6	31.12.202 6	4305.54	4305. 54	1.1747216805 8157E-02	0	0	0
Примі тки														
43013 772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	Договір оренди землі від 20.08.2025		0	31.01.202 6	31.12.202 6	5193.51	5193. 51	1.4169950038 1947E-02	0	0	0
Примі тки														
43013 772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю	грошові кошти	Договір оренди землі від		0	31.01.202 6	31.12.202 6	5378.94	5378. 94	1.4675876125 6933E-02	0	0	0

		"ФАСТІВ АГРО"		01.09.2025										
Примітки														
43013772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	Договір оренди землі від 03.09.2025		0	31.01.2026	31.12.2026	15640.98	15640.98	4.26747798919678E-02	0	0	0
Примітки														
43013772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	Договір оренди землі від 19.08.2025		0	31.01.2026	31.12.2026	16956.9	16956.9	4.62651327252388E-02	0	0	0
Примітки														
43013772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	Договір оренди землі від 24.09.2025		0	31.01.2026	31.12.2026	4343.97	4343.97	1.18520688265562E-02	0	0	0
Примітки														

43013772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	Договір оренди землі від 24.09.2025		0	31.01.2026	31.12.2026	1917.51	1917.51	5.23172598332167E-03	0	0	0
Примітки														
43013772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	Договір оренди землі від 03.11.2025		0	31.01.2026	31.12.2026	16660.44	16660.44	4.54562716186047E-02	0	0	0
Примітки														
05267392	01.11	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛИНІВСЬКЕ»	грошові кошти	Договір оренди землі 213 від 03.04.2009 , додаткова угода від 26.09.2017 , 15.12.2019 , 10.06.2021		0	31.01.2026	31.12.2026	2475.75	2475.75	6.75482535734773E-03	0	0	0
Примітки														

32614 476	01.11	ПРИВАТНЕ СІЛЬСЬКОГОСПО ДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО "СТЕП"	грошові кошти	договір оренди земельної ділянки від 01.10.2024		0	31.01.202 6	31.12.202 6	21894	21894	5.9735495597 1241E-02	0	0	0
Примі тки														
31147 302	01.11	СПІЛКА ХМЕЛЯРІВ ТА ПІВОВАРІВ СТОВ	грошові кошти	договір оренди земельної ділянки від 14.11.2018		0	31.01.202 6	31.12.202 6	1810.5	1810. 5	4.9397600814 7001E-03	0	0	0
Примі тки														
43409 323	01.11	ФГ "ДОБРОБУТ НИВА"	грошові кошти	договір оренди землі від 03.02.2025		0	31.01.202 6	31.12.202 6	2112.69	2112. 69	5.7642543688 4165E-03	0	0	0
Примі тки														
43409 323	01.11	ФГ "ДОБРОБУТ НИВА"	грошові кошти	договір оренди землі від		0	31.01.202 6	31.12.202 6	4474.69	4474. 69	1.2208724394 4407E-02	0	0	0

				03.02.2025										
Примітки														
43409323	01.11	ФГ "ДОБРОБУТНИВА"	грошові кошти	договір оренди землі від 03.02.2025		0	31.01.2026	31.12.2026	4017.62	4017.62	1.09616564586759E-02	0	0	0
Примітки														
43409323	01.11	ФГ "ДОБРОБУТНИВА"	грошові кошти	договір оренди землі від 03.02.2025		0	31.01.2026	31.12.2026	4670.77	4670.77	1.27437086775899E-02	0	0	0
Примітки														
41380732	01.11	Фермерське господарство «ОЛ.АГРО-СВІТ»	грошові кошти	Договір оренди землі від 01.12.2025		0	31.01.2026	31.12.2026	7903.2	7903.2	2.15630568563938E-02	0	0	0
Примітки														

35013579		ТОВ "АГРОМІЛК"	грошові кошти	Договір оренди землі від 20.10.2009		0	31.01.2026	31.12.2026	8196.9	8196.9	2.23643854260445E-02	0	0	0
Примітки														
38718299		ТОВ «ЗОРЯ-СТРЕМИГОРОД»	грошові кошти	Договір оренди землі від 09.12.2021		0	31.01.2026	31.12.2026	2250	2250	6.13889005035162E-03	0	0	0
Примітки														
38047134		Ліски-12 ФГ	грошові кошти	Договір оренди землі від 11.08.2023		0	31.01.2026	31.12.2026	3586.17	3586.17	9.78449080139399E-03	0	0	0
Примітки														
03746361		ПП "Україна"	грошові кошти	Договір оренди землі від 14.08.2014		0	31.01.2026	31.12.2026	2743.32	2743.32	7.48486211523414E-03	0	0	0
Примітки														

тки														
30046 311		ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІС ТЮ «АГРОФІРМА БРУСИЛІВ»	грошові кошти	Договір оренди землі серія та номер" 486, виданого 16.05.2014 , та згідно Договору про внесення змін, серія та номер" б/н, виданого 25.05.2018		0	31.01.202 6	31.12.202 6	1311.03	1311. 03	3.5770086105 9129E-03	0	0	0
Прімі тки														
43013 772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАСТІВ АГРО"	грошові кошти	Договір оренди землі від 23.10.2024		0	31.01.202 6	31.12.202 6	4177.98	4177. 98	1.1399182491 0045E-02	0	0	0
Прімі тки														
43013 772	01.11	Товариство з обмеженою відповідальністю	грошові кошти	Договір оренди землі від		0	31.01.202 6	31.12.202 6	1954.29	1954. 29	5.3320764563 9777E-03	0	0	0

		"ФАСТІВ АГРО"		23.10.2024										
Примітки														