



**УПРАВЛЯЄМО ЗЕМЛЕЮ,
ЯКА ПРИНОСИТЬ ДОХІД**

Зміст

Наші продукти

Чому інвестувати в землю - це перспективно

4

Стратегія Твоє Коло

6

Як працює наша стратегія

9

Приклади інвестицій

10

Порівняння інвестицій Твоє Коло

13

Про Твоє Коло

14

Як інвестувати

15

Варіанти інвестування



Земля у власність

ДОПОМАГАЄМО КОМПЛЕКСНО:
ПІДБИРАЄМО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ,
ЗАБЕЗПЕЧУЄМО ДОКУМЕНТАЛЬНИЙ
СУПРОВІД, БЕРЕМО НА СЕБЕ
УПРАВЛІННЯ АКТИВОМ.

ІНВЕТОР СТАЄ ВЛАСНИКОМ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

ПРОГНОЗОВАНА РІЧНА
ПРИБУТКОВІСТЬ ~20% ГРН



БІЛЬШЕ НЕ ТРЕБА ДОВІРНОСТЕЙ, НОТАРІАЛЬНОГО ПОСВІДЧЕННЯ
ДОГОВОРІВ, ВСЕ МАКСИМУМ ШВИДКО – БО ЦЕ КУПІВЛЯ ІНВЕСТ
СЕРТИФІКАТІВ НА УКРАЇНСЬКІЙ ФОНДОВІЙ БІРЖІ, ВСЕ ВІДБУВАЄТЬСЯ
ОНЛАЙН.

ІНВЕТОР СТАЄ СПІВВЛАСНИКОМ ЗБАЛАНСОВАНОГО ТА
ДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКУ.

але є два варіанта фондів:

Твоє Коло. Щорічний дохід

ДО 2028 РОКУ

500 МЛН.ГРН

6% РІЧНИХ В ГРН
(БЕЗ ВРАХУВАННЯ ПЕРЕОЦІНКИ
ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬНОГО АКТИВУ)

**ТИМ, ДЛЯ КОГО ВАЖЛИВО
МАТИ ВИПЛАТИ ЩОРОКУ,
АЛЕ СТРАТЕГІЧНО ЗАРОБИТИ
НА КАПІТАЛІЗАЦІЇ**

ТЕРМІН ДІЇ ФОНДУ

ЕМІСІЯ

ЗАПЛАНОВАНА
ПРИБУТКОВІСТЬ

КОМУ ПІДІЙДЕ

Твоє Коло. Реінвестиція

ДО 2033 РОКУ

300 МЛН.ГРН

15% РІЧНИХ У \$
(ВІДПОВІДНО ДО ОФІЦІЙНОГО
КУРСУ НБУ) З ВРАХУВАННЯМ
ПЕРЕОЦІНКИ АКТИВІВ

**ТИМ, ХТО ГОТОВИЙ
ПОЧЕКАТИ ДОВШЕ –
ЩОБ ГРОШІ ПРАЦЮВАЛИ
ЯК НАЙЕФЕКТИВНІШЕ**

Чому варто інвестувати в землю?

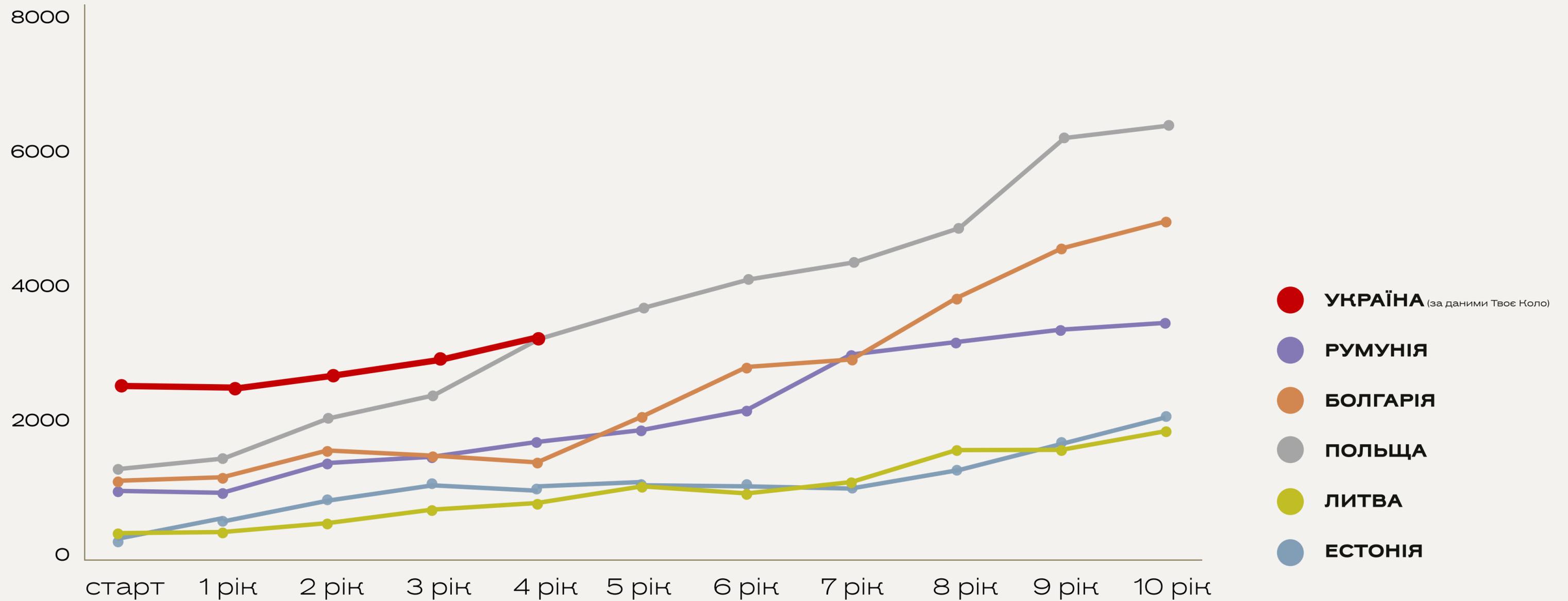


- 1 **Потенціал зростання вартості**
- 2 **Пасивна інвестиція**
- 3 **Обмежений актив**
- 4 **Низькоризиковий актив**
- 5 **Квазівалютний актив**
- 6 **Нарахування оренди з першого дня знаходження в активі**

Земля як завгодно довго генерує додану вартість

Європейський досвід після відкриття ринку землі

За перші 10 років роботи ринку



Свою бізнес-модель ми будували на чотирьох головних принципах:



1

Лише найперспективніші
землі

3

Консолідація великого
земельного банку

2

Концентрація у
висококонкурентних регіонах

4

Договори оренди
до 10 років

Концентрація найбільш інвестиційно привабливої землі



1

НАШ ДОСВІД РОБОТИ БІЛЬШЕ 17 РОКІВ ДОЗВОЛЯЄ РОЗУМІТИ, ЯКІ ЗЕМЛІ НАЙПЕРСПЕКТИВНІШІ В ЯКІ ВАРТО ІНВЕСТУВАТИ

2

ОБИРАЄМО ДІЛЯНКИ, ЯКІ ГЕНЕРУЮТЬ ПРИБУТОК ВЖЕ СЬОГОДНІ І ЦІКАВІ АГРАРНОМУ БІЗНЕСУ В РЕГІОНІ.

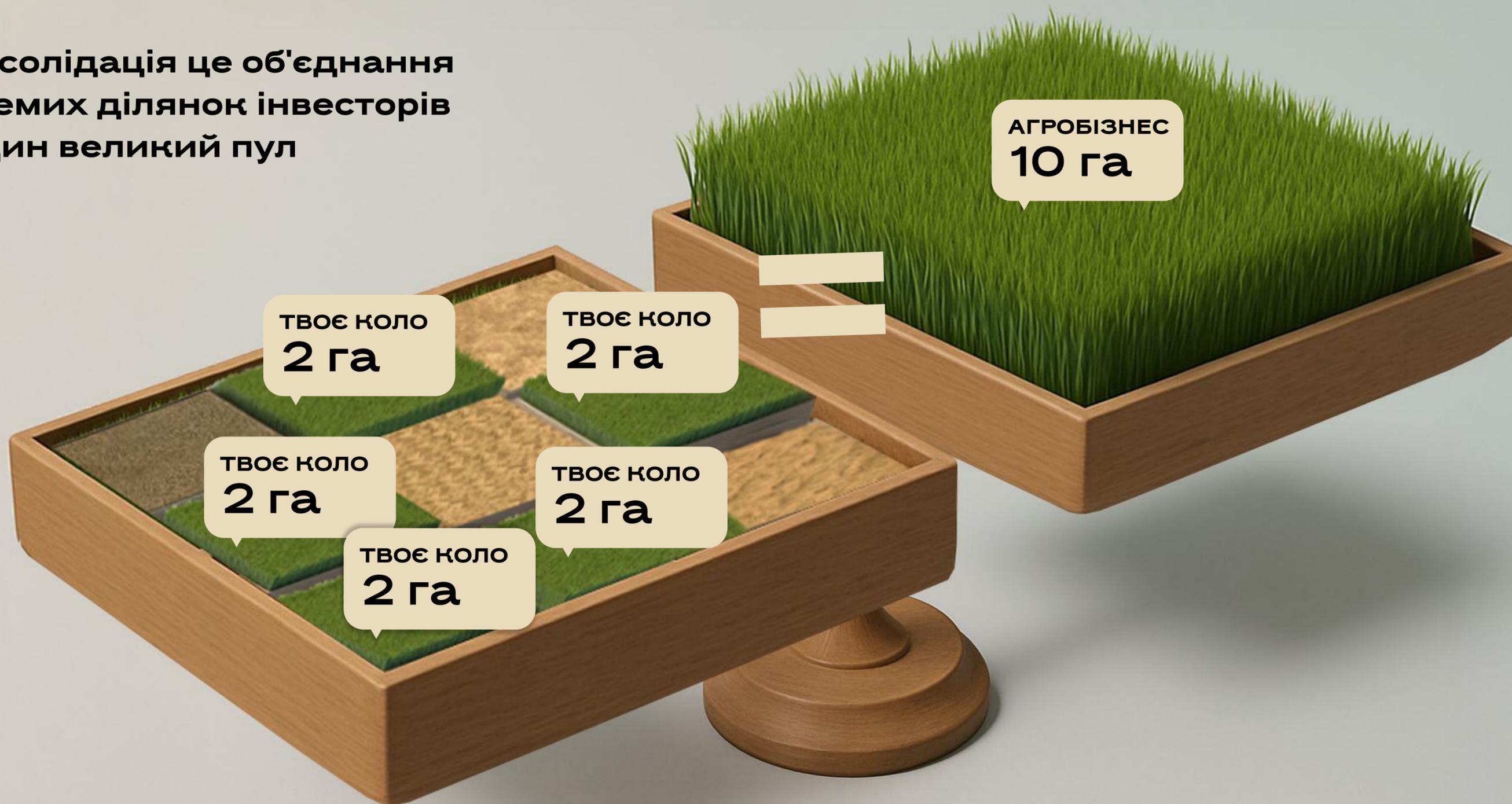
3

В КОЖНОМУ З ПЕРСПЕКТИВНИХ РЕГІОНІВ В НАС ПРАЦЮЮТЬ РЕГІОНАЛЬНІ ОФІСИ ТА СПЕЦІАЛІСТИ. ДО КОЖНОЇ ДІЛЯНКИ ПІДХОДИМО РЕТЕЛЬНО ТА ЗВАЖЕНО

Консолідація



Консолідація це об'єднання окремих ділянок інвесторів в один великий пул





Ключові переваги для інвестора:

1

МИ УПРАВЛЯЄМО ЗЕМЛЕЮ, ЯКА ВЖЕ СЬОГОДНІ ПРИНОСИТЬ ДОХІД ТА МАЄ НАЙБІЛЬШИЙ ПОТЕНЦІАЛ ЗРОСТАННЯ НА РИНКУ.

НАШ ПІДХІД – НЕ ПРО ОЧІКУВАННЯ, А ПРО РЕЗУЛЬТАТ ТУТ І ЗАРАЗ. ЗЕМЛЯ ПРАЦЮЄ ВЖЕ З ПЕРШОГО ДНЯ ІНВЕСТИЦІЇ.

2

17+ РОКІВ НА РИНКУ ДАЮТЬ НАМ ЧІТКЕ РОЗУМІННЯ: ЯКУ ЗЕМЛЮ КУПУВАТИ, КОМУ ЇЇ ВІДДАТИ В ОРЕНДУ ТА КОЛИ ВИГІДНО ПРОДАВАТИ.

МИ ОБИРАЄМО ДІЛЯНКИ, ЯКІ ПОТРІБНІ АГРОБІЗНЕСУ, – І ЗНАЄМО, ЯК МОНЕТИЗУВАТИ ПОПИТ З МАКСИМАЛЬНОЮ ВИГОДОЮ.

3

У НАС ПРОЗОРА СТРУКТУРА ІНВЕСТИЦІЙ: ЧІТКО ЗНАЄТЕ, КУДИ ЙДУТЬ КОШТИ, ЯКІ АКТИВИ ЗА НИМИ СТОЯТЬ І ЯК НАРАХОВУЄТЬСЯ ДОХІД.

ВСІ ПРОЦЕСИ - У ВАШОМУ ІНВЕСТ КАБІНЕТІ. РЕАЛЬНИЙ АКТИВ, РЕАЛЬНИЙ ДОХІД, РЕАЛЬНИЙ КОНТРОЛЬ, ДАЄМО ЗВІТИ ТА ЗБИРАЄМО ІНВЕСТОРІВ ДЛЯ ЗВІТУ.



Як це працює на прикладі

Кейс 1

Параметри:

Хмельницька обл

**Середня ринкова ціна -
2 900 дол/га** (ДАНІ СТАНОМ
НА СІЧЕНЬ 2025)

Об'єднали:

**11 інвесторів
16 земельних ділянок
Загальна площа 52,16**

**Досягли вартість у перемовинах
4000 дол/га**

Кейс 1



Параметри

Ділянка	Дата покупки	Дата продажу	Площа, га	Ціна купівлі, грн	Ціна купівлі 1 га, грн	Ціна продажу, грн	Ціна продажу 1 га, грн	Дохід від оренди	Витрати в процесі інвестиції*
1	25.04.2023	20.01.2025	3,172	302 760	95 448	545 584	172 000	31 653	121 418
2	19.11.2024	20.01.2025	2,6885	301 701	112 219	462 422	172 000	3 075	105 648
3	11.04.2024	20.01.2025	3,2845	349 273	106 340	564 934	172 000	16 306	123 815
4	23.11.2021	20.01.2025	2,6645	192 104	72 098	458 294	172 000	36 442	100 377
5	05.04.2023	20.01.2025	2,5817	246 417	95 448	444 052	172 000	26 573	93 527
6	24.10.2022	20.01.2025	2,5811	277 533	107 525	443 949	172 000	37 364	90 232
7	19.01.2024	20.01.2025	2,9303	296 193	101 079	504 012	172 000	17 869	112 535
8	16.11.2023	20.01.2025	3,5847	362 340	101 080	616 568	172 000	25 672	136 064
9	25.01.2022	20.01.2025	3,5847	243 357	67 888	616 568	172 000	43 644	204 746
10	25.01.2022	20.01.2025	3,5846	243 351	67 888	616 551	172 000	43 643	132 043
11	25.01.2022	20.01.2025	3,5873	243 534	67 888	617 016	172 000	43 676	204 885
12	11.04.2023	20.01.2025	3,5848	342 161	95 448	616 586	172 000	36 560	126 013
13	25.05.2024	20.01.2025	3,5848	272 445	76 000	616 586	172 000	10 749	139 027
14	07.07.2023	20.01.2025	3,5849	349 774	97 569	616 603	172 000	32 371	136 561
15	18.07.2023	20.01.2025	3,5847	360 242	100 494	616 568	172 000	32 688	134 735
16	19.01.2022	20.01.2025	3,5849	245 481	68 476	616 603	172 000	44 267	203 766

*
 Оплата нотаріальних та супутніх
 Оплата комісії при покупці
 Оплата комісії від різниці покупки і продажу 12%
 ПДФО Військовий збір



Кейс 1

Результати

Ділянка	Прибуток, грн	63 237 ЧИСТИЙ ПРИБУТОК, ДОЛ	↑ 109% МАХ ДОХІДНІСТЬ, % РІЧНИХ, ГРН	↑ 102% МАХ ДОХІДНІСТЬ, % РІЧНИХ, ДОЛ
		Конвертований прибуток, дол	Дохідність річна, грн	Дохідність річна, дол
1	156 059	3 629	26,54%	23,23%
2	61 148	1 422	106,25%	101,82%
3	111 152	2 585	36,85%	32,60%
4	205 254	4 773	30,66%	20,57%
5	133 681	3 109	27,67%	23,53%
6	116 549	2 710	17,29%	15,72%
7	116 153	2 701	34,96%	29,74%
8	146 836	3 415	30,84%	26,23%
9	215 110	5 003	27,06%	17,12%
10	287 800	6 693	36,20%	22,90%
11	215 272	5 006	27,06%	17,12%
12	187 971	4 371	28,48%	24,22%
13	218 863	5 090	108,95%	70,65%
14	165 638	3 852	27,56%	23,44%
15	157 279	3 658	26,03%	22,14%
16	224 437	5 219	28,91%	17,77%

31%
СЕРЕДНІЙ, %
РІЧНИХ, ДОЛ

2 719 203
ЧИСТИЙ ПРИБУТОК, ГРН

39%
СЕРЕДНЯ
ДОХІДНІСТЬ, %
РІЧНИХ, ГРН

↓ 17%
МІН ДОХІДНІСТЬ, %
РІЧНИХ, ГРН

↓ 16%
МІН ДОХІДНІСТЬ, %
РІЧНИХ, ДОЛ

Порівняння фонду та землі у власності



Особливості	REIT	Власність
Власність	Співвласник	Власник
Легкість входу	просто	складніше
Ліквідність	3-5 годин	60 днів
Поріг входу від	~ 3500 дол	~ 7200 дол
Трансакційні витрати	немає	€
Диверсифікація	висока	нижча
Мінімальний чек додаткового інвестування	від 30 дол	~ 7200 дол
Запланована прибутковість	залежить від обраного фонду (від 6% річних у гривні до 15% річних в доларах)	До 20% річних у грн з врахуванням переоцінки активів
Короткі договори оренди	Вже відібрані	Індивідуальний пошук

Про компанію Твоє Коло



 **17**
років досвіду

≈ **10 000**
га в управлінні

≈ **600**
клієнтів



Останні **17 років** ми формували земельні банки для найбільших агрохолдингів України, знаємо **всю специфіку** сільськогосподарської землі зсередини



Маємо **власну методику** оцінки інвестиційної привабливості землі.

За нею ми проаналізували усі с/г угіддя України та відібрали лише **600 тис. га** з 28 млн га



Наші регіональні представництва є в **100 районах у 8 областях.**

Це забезпечує пошук та бронювання ділянок, відібраних для **наших інвесторів**



Ми **впевнені** в її якості та інвестпривабливості, адже **всі ділянки пройшли детальну перевірку**



+38 (097) 767 97 67
info@tvoekolo.com.ua
tvoekolo.com.ua

м. Київ, вул. Жиллянська, 48,
50А, БЦ "Prime"

Всі корисні посилання
за одним лінком.
Долучайтесь:

