



**ТВОЄ
КОЛО**

земельна інвестиція

**УПРАВЛЯЄМО ЗЕМЛЕЮ,
ЯКА ПРИНОСИТЬ ДОХІД**



ЗМІСТ

Варіанти інвестування	2
Чому інвестувати в землю - це перспективно	3
Консолідація великого земельного банку	5
Порівняння фонду та землі у власності	6
Реалізовані кейси продажів землі	10
Фонди Твоє Коло	14
Про Твоє Коло	16



ТВОЄ КОЛО СТАНОМ НА 1 ЧЕРВНЯ 2026

16 000+
га в управлінні (2,3 млрд грн)

181 МЛН грн
доходу від оренди за 4 роки

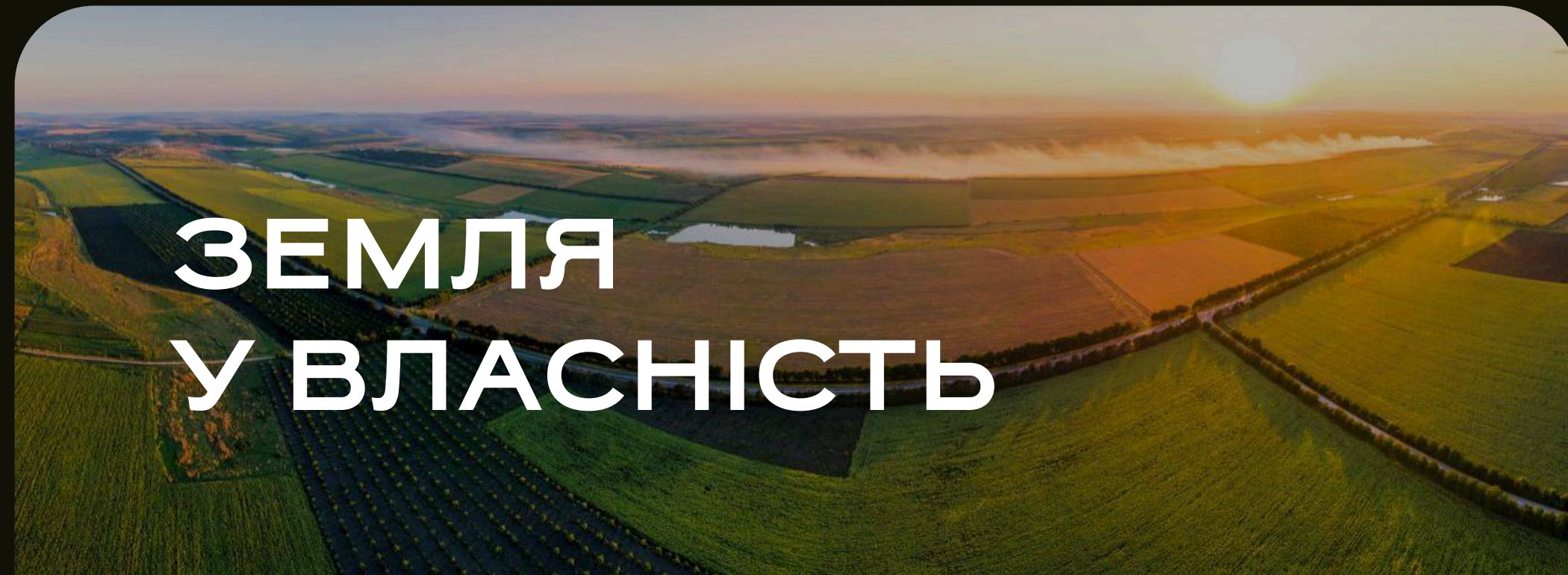
понад **1000**
інвесторів

70%
повторні продажі

Приріст у % за поточний рік



ВАРІАНТИ ІНВЕСТИВАННЯ



ЗЕМЛЯ У ВЛАСНІСТЬ

Допомагаємо комплексно:

Підбираємо земельні ділянки,
забезпечуємо документальний супровід,
беремо на себе управління активом

**Інвестор стає власником
земельних ділянок**

прогнозована
річна прибутковість

до **30%** річних
у грн



ФОНД ТВОЄ КОЛО. РЕІНВЕСТИЦІЯ

Термін дії фонду: **до 2033 року**

Емісія: **300 млн. грн**

Запланована прибутковість:
15% річних у \$

(відповідно до офіційного курсу НБУ) з врахуванням переоцінки активів

фактична прибутковість
за 2025 рік

25,74% річних



ЧОМУ ВАРТО ІНВЕСТУВАТИ В ЗЕМЛЮ?



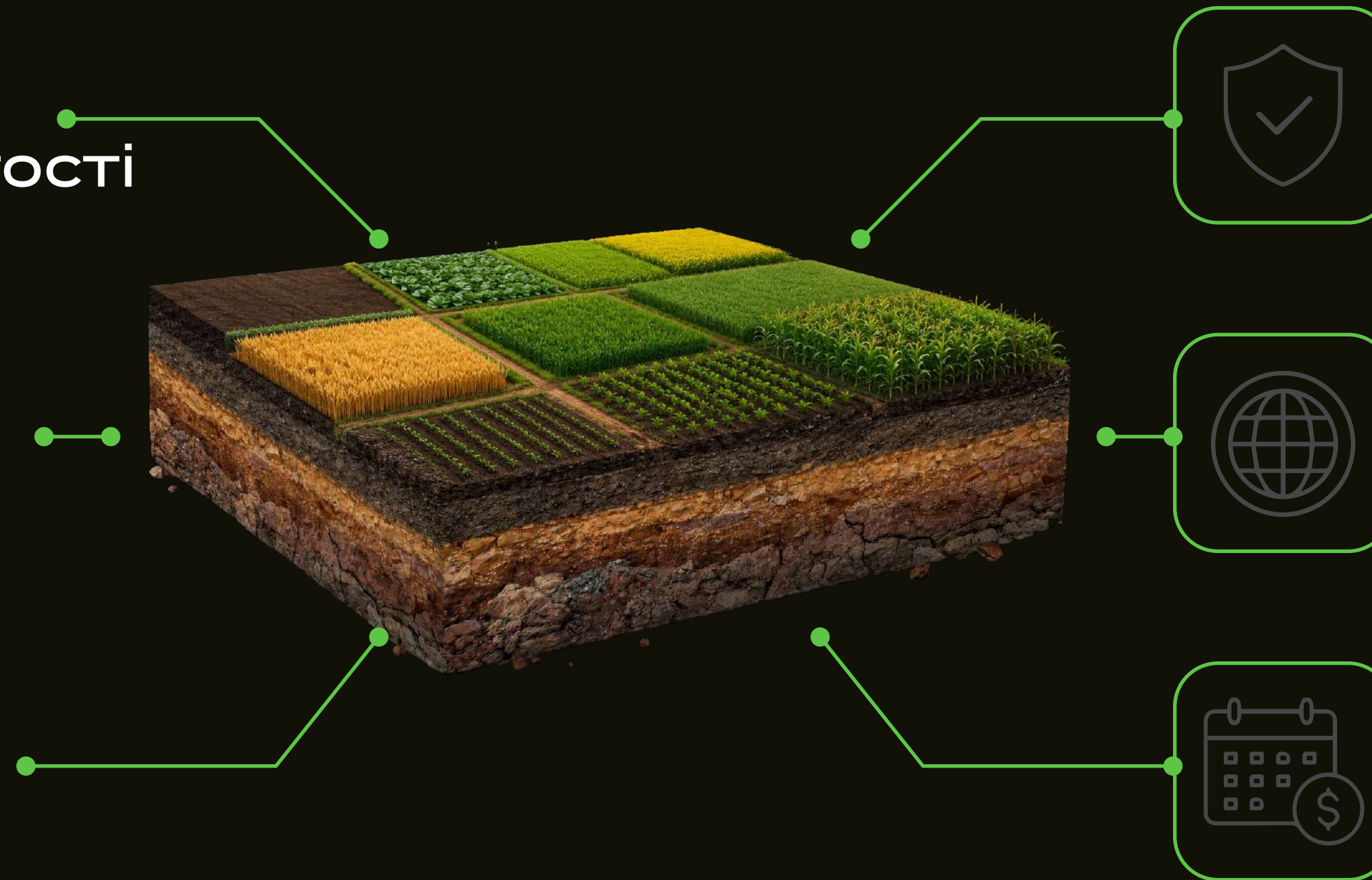
Потенціал
зростання вартості



Пасивна
інвестиція



Обмежений
актив



Низькоризиковий
актив



Квазівалютний
актив



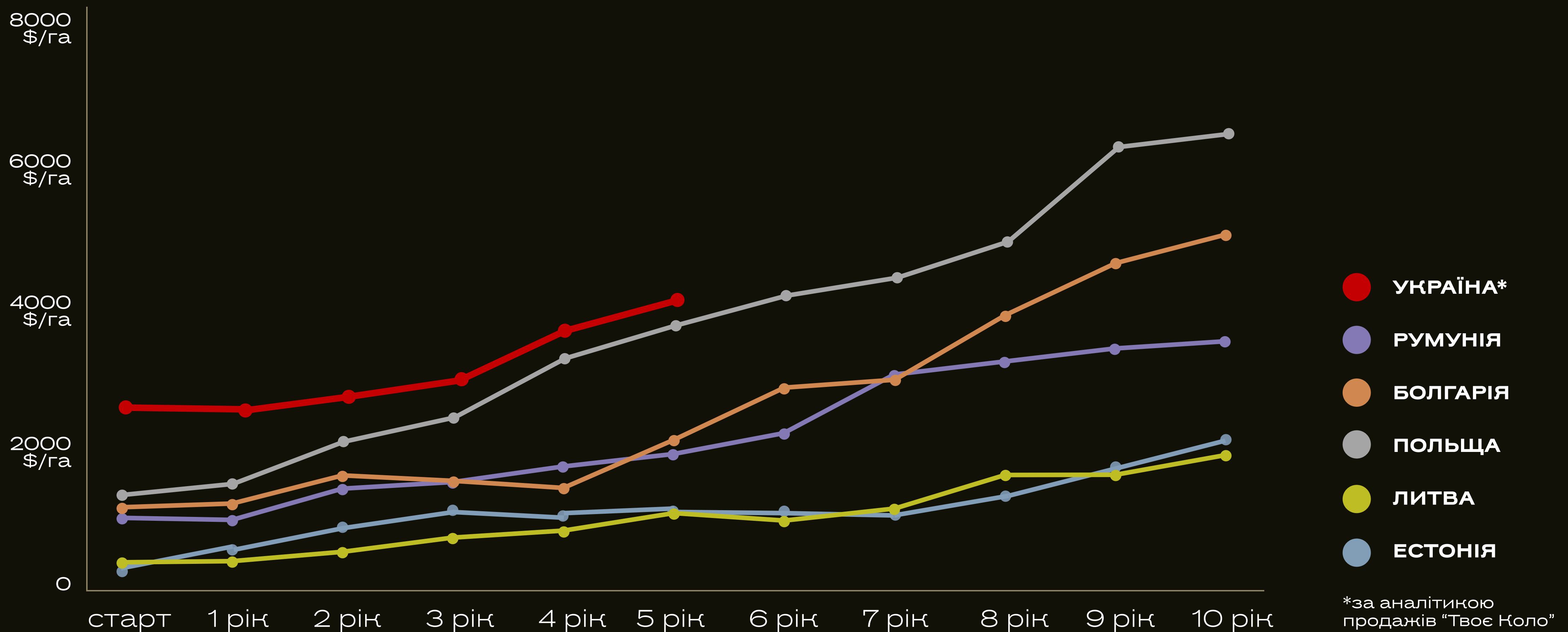
Нарахування оренди
з першого дня
знаходження в активі

**Земля - це актив, який здатний приносити дохід
і зростати в ціні протягом багатьох років**



ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ДОСВІД ПІСЛЯ ВІДКРИТТЯ РИНКУ ЗЕМЛІ

ЗА ПЕРШІ 10 РОКІВ РОБОТИ РИНКУ

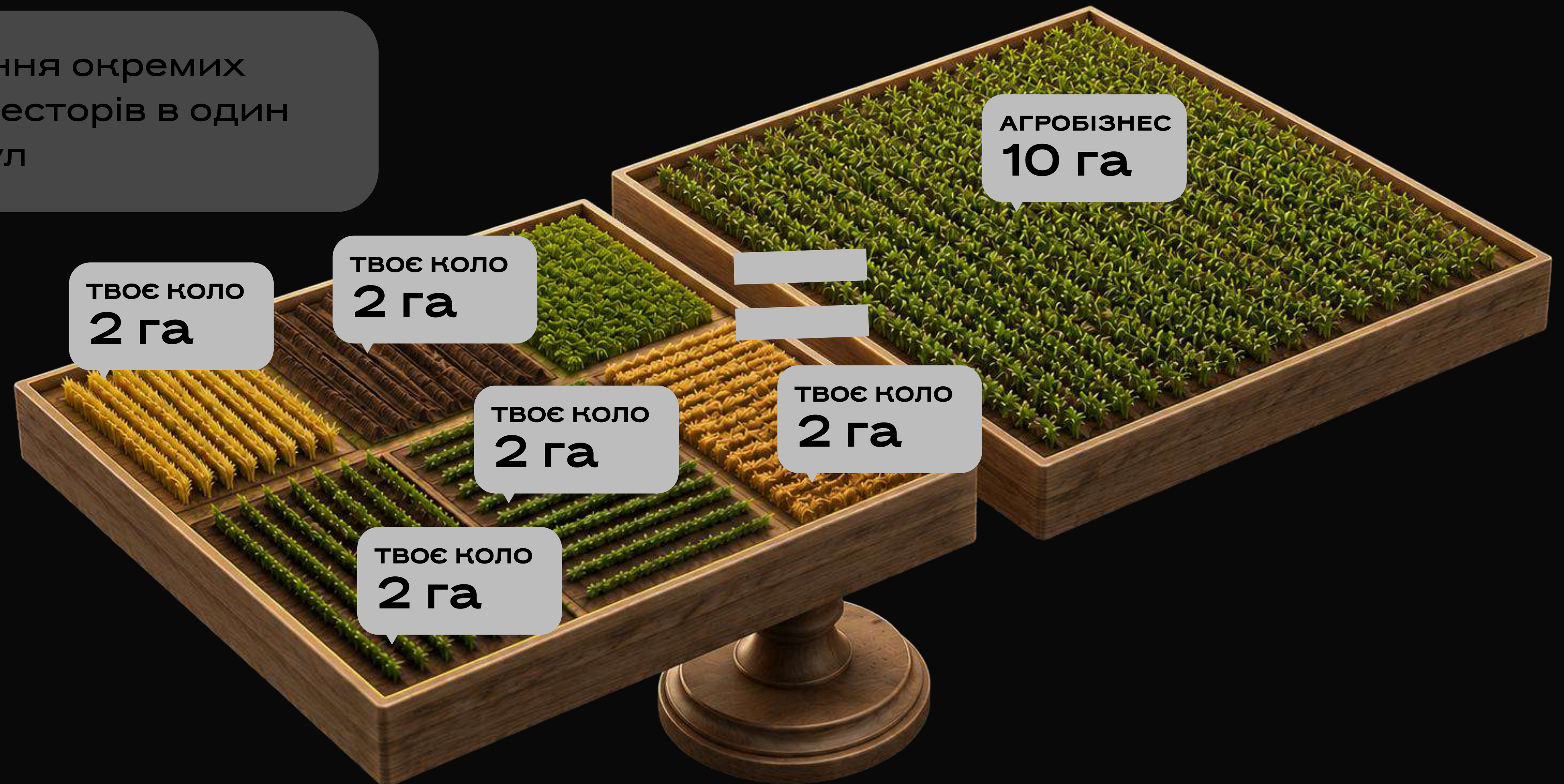


*за аналітикою продажів "Твоє Коло"



КОНСОЛІДАЦІЯ

Це об'єднання окремих ділянок інвесторів в один великий пул





ПОРІВНЯННЯ ФОНДУ ТА ЗЕМЛІ У ВЛАСНОСТІ

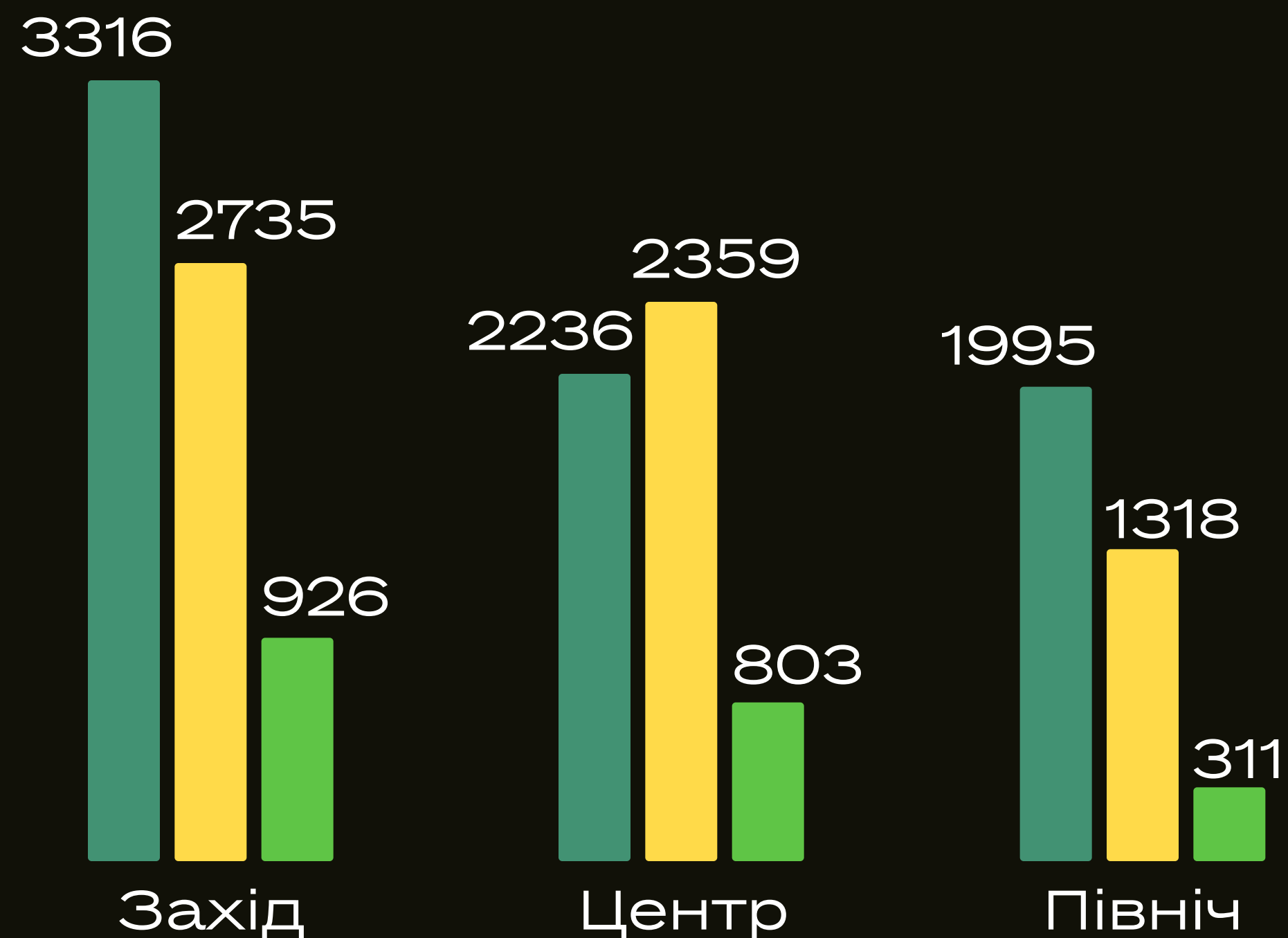
ОСОБЛИВОСТІ	ФОНД	ВЛАСНІСТЬ
Власність	Співвласник	Власник
Легкість входу	просто	складніше
Ліквідність	3-5 годин	80+ днів
Поріг входу	від 3800 дол	від 9000 дол
Трансакційні витрати	немає	є
Диверсифікація	висока	нижча
Мінімальний чек додаткового інвестування	від 30 дол	від 9000 дол
Запланована прибутковість	15% річних у дол	До 30% річних у гривні з урахуванням капіталізації активу
Короткі договори оренди	Вже відібрані	Індивідуальний пошук

ЗЕМЕЛЬНИЙ БАНК В УПРАВЛІННІ

16 000 ГА



Загальна площа, га



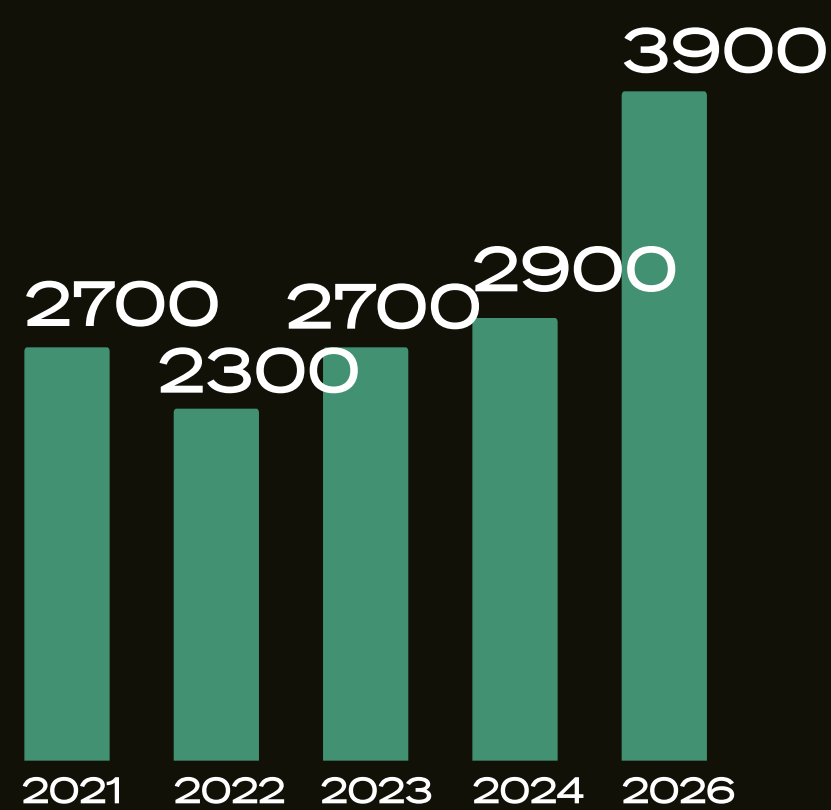
Термін дії договорів оренди



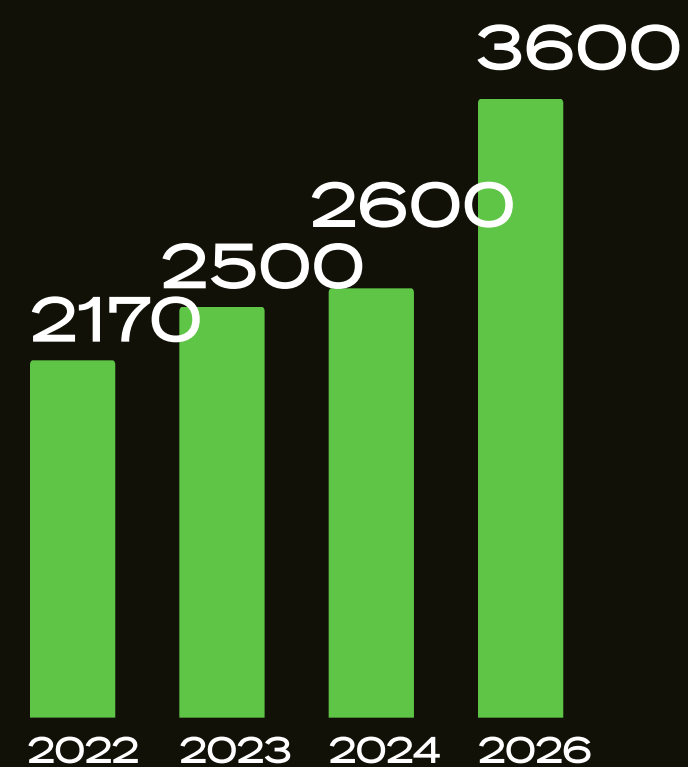


ДИНАМІКА ВАРТОСТІ ЗЕМЛІ ПО РЕГІОНАХ УКРАЇНИ, ДОЛ./ГА

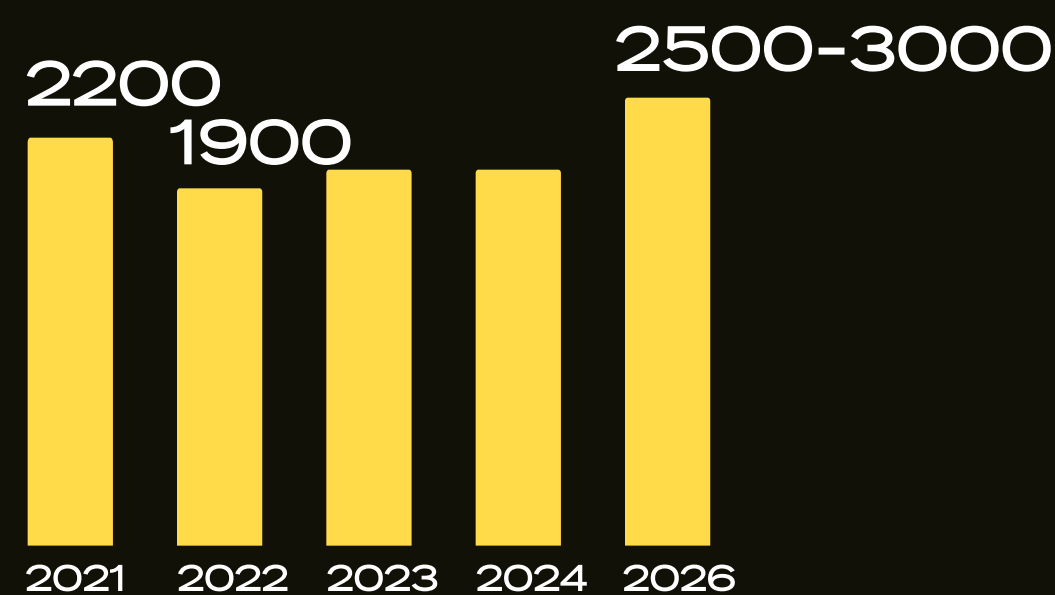
Інвестори щорічно отримують орендну плату в розмірі 4-8% річних у гривні



Захід



Центр



Північ

СВОЮ БІЗНЕС-МОДЕЛЬ МИ БУДУВАЛИ НА ЧОТИРЬОХ ГОЛОВНИХ ПРИНЦИПАХ:



1 Лише
найперспективніші
землі

2 Концентрація
у висококонкурентних
регіонах

3 Консолідація великого
земельного банку

4 Баланс
договорів оренди



РЕАЛІЗОВАНІ
КЕЙСИ
ПРОДАЖІВ ЗЕМЛІ

SOLD

КЕЙСИ ІНВЕТОРІВ ТВОЄ КОЛО З ПРОДАЖУ ЗЕМЛІ У ВЛАСНІСТЬ



106

всього угод

\$2 657

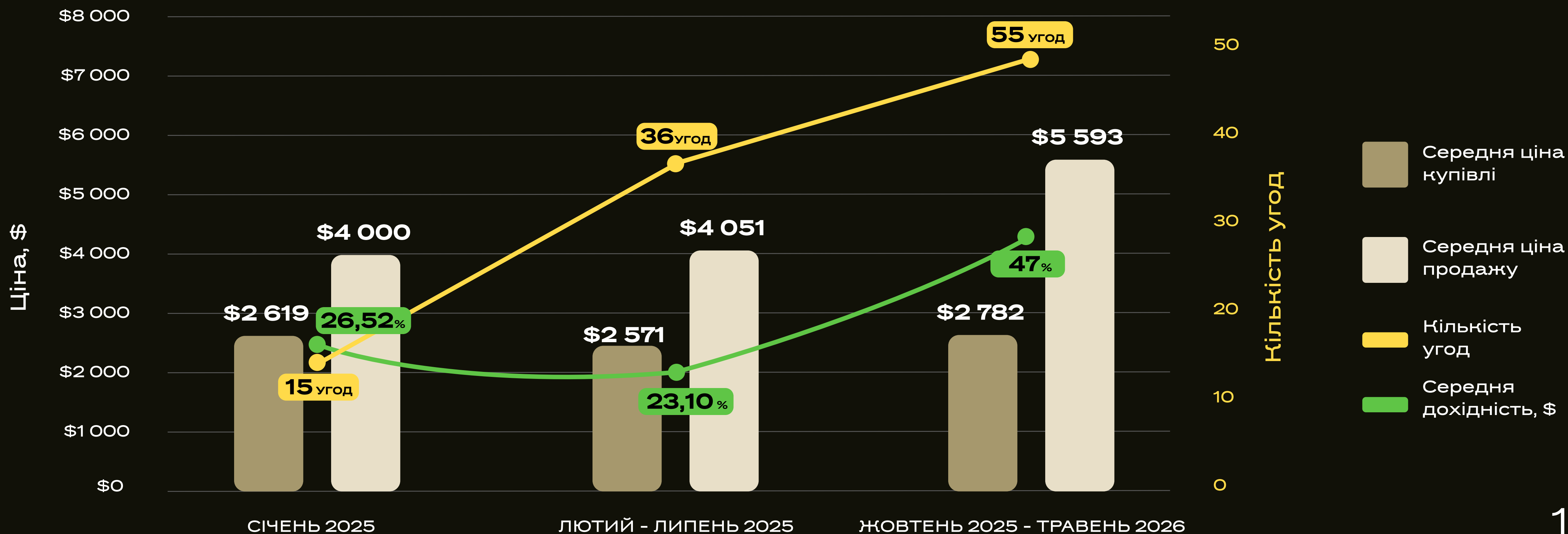
середня ціна купівлі

\$4 548

середня ціна продажу

18 міс

середній термін



НАШІ КЕЙСИ УСПІШНИХ ПРОДАЖІВ ДІЛЯНОК ФОНДІВ ТВОЄ КОЛО



34

всього угод

\$2 778

середня ціна купівлі

\$5 273

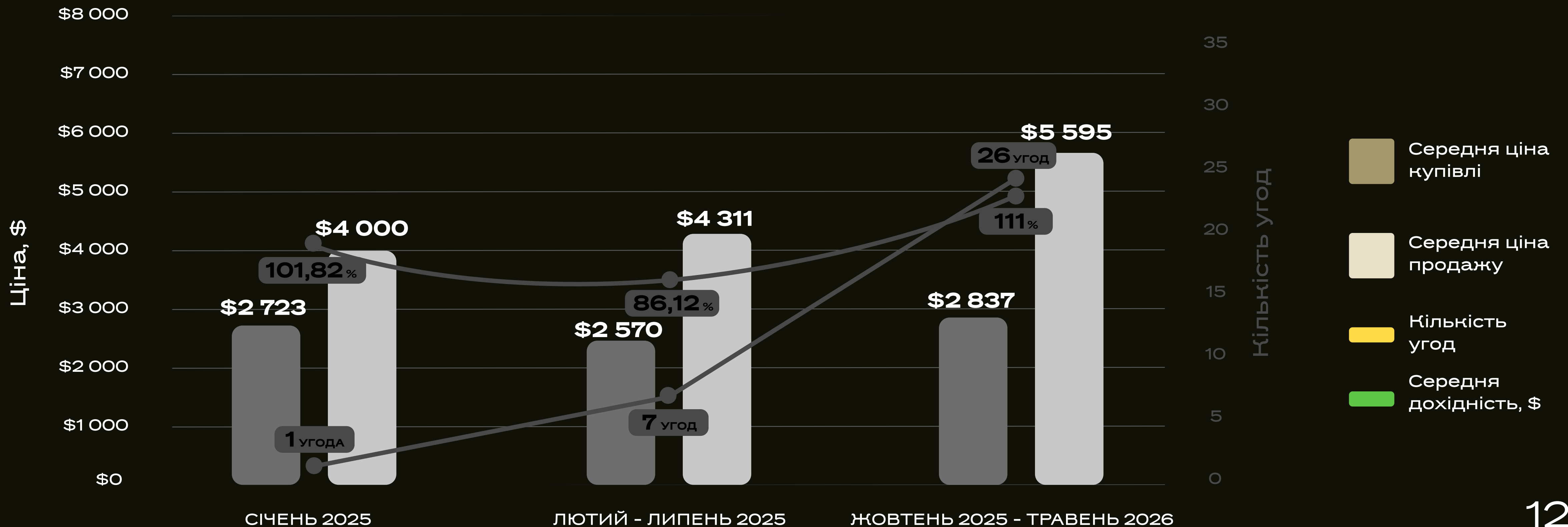
середня ціна продажу

95%

середня дохідність

345 днів

середній термін

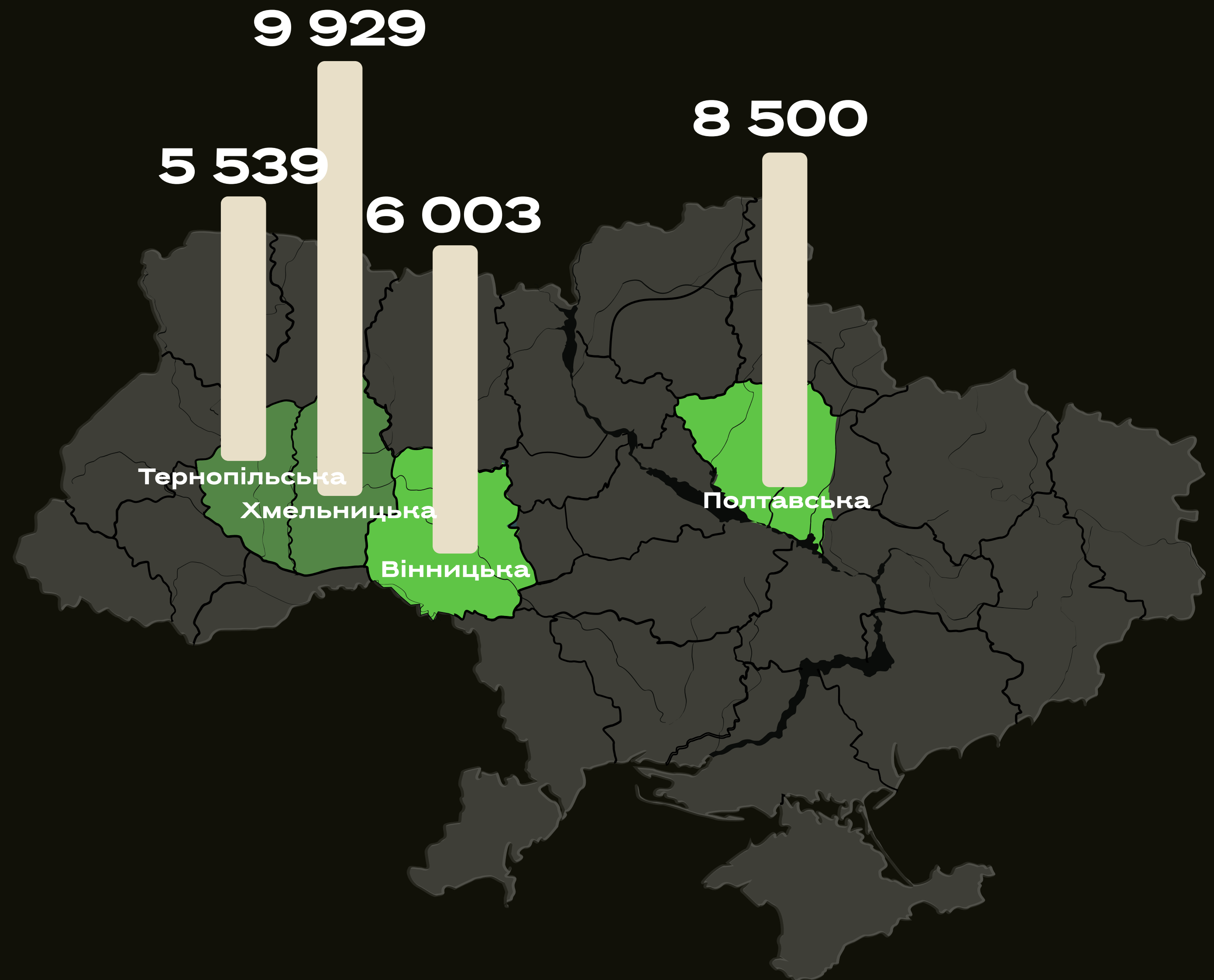


НАШІ НАЙДОРОЖЧІ КЕЙСИ ПРОДАЖІВ ПО РЕГІОНАХ, \$/ГА



**ХМЕЛЬНИЦЬКА
ОБЛАСТЬ**

9 929 \$/га



ДЖЕРЕЛА ПРИБУТКІВ ФОНДІВ ТВОЄ КОЛО



регулярний дохід

НАДХОДЖЕННЯ ОРЕНДИ

Земельні ділянки фонду здаються в оренду аграріям. Орендна плата регулярно надходить до фонду і формує стабільний грошовий потік.

пасивний дохід

ВІДСОТКИ ЗА ДЕПОЗИТАМИ

Вільні кошти фонду розміщуються на банківських депозитах. Відсотки збільшують вартість чистих активів без залучення нових інвесторів.



активний дохід

АКТИВНЕ УПРАВЛІННЯ: КУПІВЛЯ/ПРОДАЖ

Фонд продає ділянки за ціною вище на 30% від ринкової і купує по ринку. Різниця між ціною купівлі та продажу - прямий прибуток фонду.

ринкове зростання

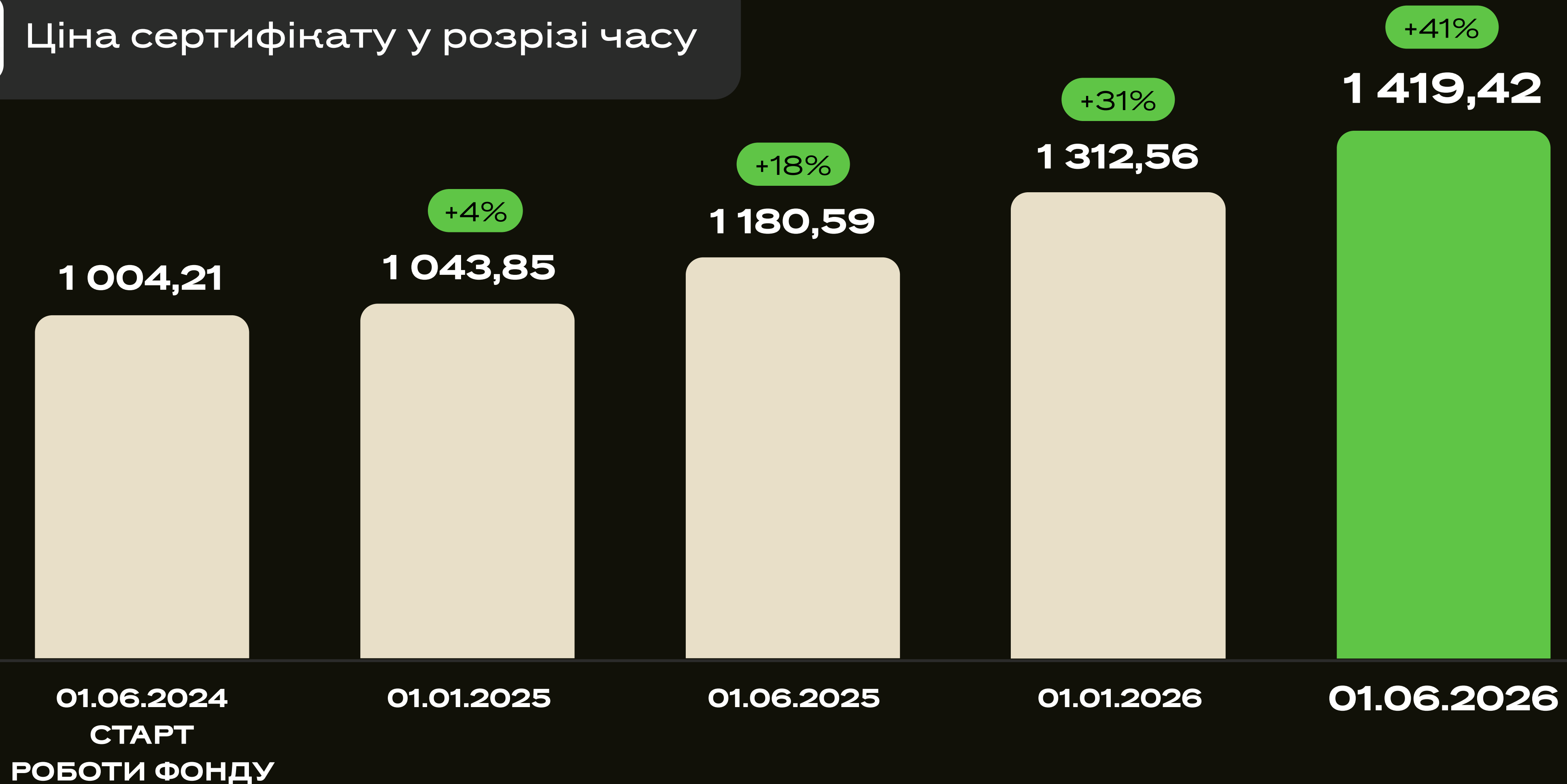
ЗРОСТАННЯ РИНКОВИХ ЦІН

Ринкова вартість землі зростає. Незалежна переоцінка активів фіксує це зростання і збільшує вартість частки кожного інвестора фонду.

ПРИБУТКОВІСТЬ ФОНДУ “ТВОЄ КОЛО. РЕІНВЕСТИЦІЯ”



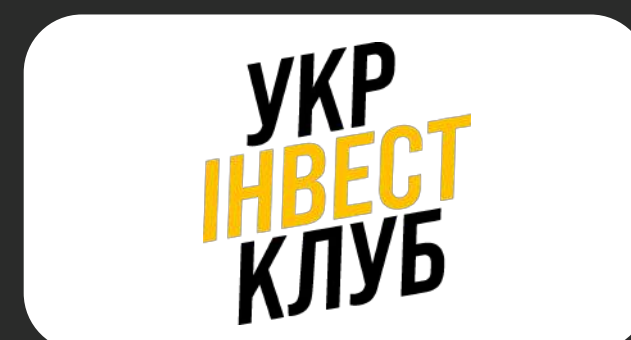
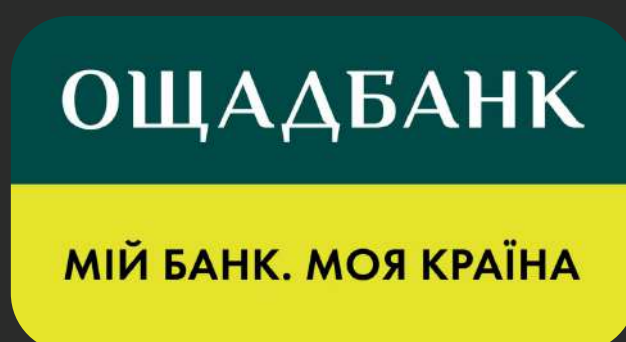
Ціна сертифікату у розрізі часу



ПРО ТВОЄ КОЛО



НАМ ДОВІРЯЮТЬ



ПРО НАС ПИШУТЬ

ЕКОНОМІЧНА ПРАВДА

АНДРІЙ УСЕНКО: ЯК ЗМІНИВСЯ РИНОК
ЗЕМЛІ У 2025

Мінфін

АЛЬТЕРНАТИВИ ДЕПОЗИТАМ У 2026 РОЦІ:
ДЕ ОТРИМАТИ ВИЩУ ДОХІДНІСТЬ

Forbes

ЧОМУ ЗЕМЛЯ – ЦІННИЙ ТА ВИГІДНИЙ
АКТИВ І ЯК БЕЗПЕЧНО ІНВЕСТУВАТИ

finance.ua

ЗЕМЛЯ ЯК ІНВЕСТИЦІЯ: ЧОМУ САМЕ ЗАРАЗ
І СКІЛЬКИ РЕАЛЬНО ЗАРОБЛЯЮТЬ

 hromadske

ЗЕМЛЯ І ГРОШІ. НАСКІЛЬКИ ЗРОСТАЄ
ВАРТІСТЬ ГЕКТАРА ТА ЯКОЮ ВОНА БУДЕ
НАЙБЛИЖЧИМИ РОКАМИ

 РБК-УКРАЇНА

РЕАЛЬНА ВАРТІСТЬ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ:
АНАЛІЗ ТА ПРОГНОЗИ



НА ШЛЯХУ ДО ФІНАНСОВОЇ НЕЗАЛЕЖНОСТІ:
ТОП-7 ІНВЕСТИЦІЙНИХ ІНСТРУМЕНТІВ ДЛЯ
ОТРИМАННЯ ПАСИВНОГО ДОХОДУ, НЕ
ВІДРИВАЮЧИСЬ ВІД КОМП'ЮТЕРА

ВІДГУКИ ІНВЕСТОРІВ



В мене був невдалий досвід інвестування в мікробізнес і стартапи. Щось не виходило, люди перегорали з ідеями і все це закінчувалось втратами грошей.

Але я сприймаю це як шлях спроб та помилок, який потрібно пройти для того, щоб вибрати правильну нішу та модель інвестування, яка принесе реальні пасивні прибутки.

Зараз в мене земля у власності. Це не надприбутковий, але стабільний і ліквідний актив. До того ж дуже швидка процедура оформлення – всього одна зустріч у нотаріуса і питання вирішене.

 ІНВЕСТОР: ЗЕМЛЯ У ВЛАСНОСТІ



Коли я обирав модель інвестування, я слухав і читав багато джерел. Побачив інформацію про фонди «Твоє Коло». Трохи пошукав додаткову інформацію і ухвалив рішення.

Що зацікавило?

Умови інвестування, перспективи зростання, дуже проста процедура онлайн і прийнятний рівень ризику.

Також це хороша диверсифікація ризиків для мого інвестиційного портфелю.

 КУХАРЕНКО ВОЛОДИМИР
(НАЙАКТИВНІШИЙ ІНВЕСТОР У ФОНД)



Я почав цікавитися інвестуванням в землю ще у 2002 (може 2022?) році. Дізнався, хто першим почав займатися цим ринком в нашій країні. Бо інвестування в активи в Україні – це завжди досить ризиково.

Тому я шукав саме тих, хто займається цим професійно і може максимально зменшити ці ризики. Так я зайшов в «Твоє Коло».

Моя стратегія на цьому ринку – через 4-5 років, завдяки поступовому збільшенню активів, вийти на показники пасивного доходу, які я запланував.

 ІНВЕСТОР З 2022 РОКУ



 ВІДЕОВІДГУК



Інвестиції – це не лише про прибуток, а й про відчуття стабільності та впевненості у майбутньому.

[ДИВИТИСЯ ВІДГУК](#) →



 ВІДЕОВІДГУК



Досвід розвитку власного бізнесу, переходу від банківських депозитів до інвестицій у нерухомість, ОВДП, дорогоцінні метали та фондовий ринок.

[ДИВИТИСЯ ВІДГУК](#) →



**ЗЕМЛЯ ПРАЦЮЄ НА ВАС СЬОГОДНІ.
ЇЇ ЦІННІСТЬ ЗРОСТАЄ ДЛЯ ВАС ЗАВТРА.**



**Обговорити інвестиційні
МОЖЛИВОСТІ**

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

**м. Київ, вул. Жилинська, 48,
50А, БЦ "Prime"**

**Всі корисні посилання
за одним лінком.
Долучайтесь:**

