

ДОВІДКА
про вартість чистих активів
Інформація про ІСІ

Таблиця 1

1	Дані Компанії: код за ЄДРПОУ	34486135
2	Дані ІСІ: код за ЄДРПОУ (для КІФ)	
3	Дані ІСІ: реєстраційний код за ЄДРІСІ	23501721
4	Дані ІСІ: Повне найменування	ЗАКРИТИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ "УЛІС.ВОРОХТА"
5	Вид Даних: 4 - щоденні; 3 - щомісячні; 2 - щоквартальні; 1 - щорічні	1
6	Рік, за який подаються Дані	2025
7	Дата, станом на яку подаються Дані	31.12.2025
8	Дані ІСІ: вид	пайовий інвестиційний фонд
9	Дані ІСІ: тип	закритий строковий кваліфікаційний ІСІ
10	Дата внесення ІСІ до ЄДРІСІ	12.03.2025
11	Термін дії ІСІ	11.03.2035
12	Дата укладання договору на управління активами ІСІ (для КІФ)	
13	Примітки	

Інформація про вартість чистих активів ІСІ

Таблиця 2

1	Дані Компанії: код за ЄДРПОУ	34486135
2	Дані ІСІ: код за ЄДРПОУ (для КІФ)	
3	Дані ІСІ: реєстраційний код за ЄДРІСІ	23501721
4	Повне найменування	ЗАКРИТИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ "УЛІС.ВОРОХТА"
5	Вид Даних: 4 - щоденні; 3 - щомісячні; 2 - щоквартальні; 1 - щорічні	1
6	Рік, за який подаються Дані	2025
7	Дата, станом на яку подаються Дані	31.12.2025
8	Дані ІСІ: вид	пайовий інвестиційний фонд
9	Дані ІСІ: тип	закритий строковий кваліфікаційний ІСІ
10	Клас ІСІ (у разі наявності)	
11	Вартість активів фонду, грн, (на кінець звітного періоду)	44 699 679,86
12	Зобов'язання фонду, грн (на кінець звітного періоду)	40 535,83
13	Вартість чистих активів фонду, грн (на кінець звітного періоду)	44 659 144,03
14	Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу, одиниць (на кінець звітного періоду)	41 957
15	Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу серед фізичних осіб - нерезидентів, одиниць (на кінець звітного періоду)	
16	Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу, серед фізичних осіб - резидентів, одиниць (на кінець звітного періоду)	39 163
17	Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу, серед юридичних осіб - нерезидентів, одиниць (на кінець звітного періоду)	
18	Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу серед юридичних осіб - резидентів, одиниць (на кінець звітного періоду)	2 794
19	Кількість учасників фонду (осіб) юридичних осіб - резидентів	1
20	Кількість учасників фонду (осіб) юридичних осіб - нерезидентів	
21	Кількість учасників фонду (осіб) фізичних осіб - резидентів	154
22	Кількість учасників фонду (осіб) фізичних осіб - нерезидентів-	
23	Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію або інвестиційний сертифікат, грн/одиниць (на початок звітного періоду)	1 055,45
24	Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію або інвестиційний сертифікат, грн/одиниць (на кінець звітного періоду)	1 064,40
25	Відносна зміна вартості чистих активів ІСІ у розрахунку на один цінний папір ІСІ	0,85%
26	Номінальна вартість одного цінного папера	1 000,00
27	Примітки	

Перелік інвестицій в об'єкти нерухомого майна

Таблиця 4

1	Дані Компанії: код за ЄДРПОУ	34486135
2	Дані ІСІ: код за ЄДРПОУ (для КІФ)	
3	Дані ІСІ: реєстраційний код за ЄДРІСІ	23501721
4	Дані ІСІ: Повне найменування	ЗАКРИТИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ "УЛІС.ВОРОХТА"
5	Вид Даних: 4 - щоденні; 3 - щомісячні; 2 - щоквартальні; 1 - щорічні	1
6	Рік, за який подаються Дані	2025
7	Дата, станом на яку подаються Дані	31.12.2025
8	Дані ІСІ: вид	пайовий інвестиційний фонд
9	Дані ІСІ: тип	закритий строковий кваліфікаційний ІСІ

№	10. Найменування об'єкта нерухомого майна (по кожному об'єкту окремо)	11. Місцезнаходження об'єкта нерухомості	12. Дата придбання об'єкта нерухомості	13. Вартість придбання, грн	14. Вартість, грн.	15. Частка у загальній вартості активів, %	16. Примітки
	РАЗОМ:	X	X	X	0,00	0,000000	X

Перелік інвестицій у цінні папери

Таблиця 3

1 Дані Компанії: код за ЄДРПОУ	34486135
2 Дані ІСІ: код за ЄДРПОУ (для КІФ)	
3 Дані ІСІ: реєстраційний код за ЄДРІСІ	23501721
4 Дані ІСІ: Повне найменування	ЗАКРИТИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ "УЛІС.ВОРОХТА"
Вид Даних: 4 - щоденні; 3 - щомісячні; 2 - щоквартальні; 1 - щорічні	1
6 Рік, за який подаються Дані	2025
7 Дата, станом на яку подаються Дані	31.12.2025
8 Дані ІСІ: вид	пайовий інвестиційний фонд
9 Дані ІСІ: тип	закритий строковий кваліфікаційний ІСІ

№	10. Вид цінного папера	11. Код за ЄДРПОУ емітента-резидента / ідентифікаційний код з торговельного, судового або	12. Найменування емітента-резидента/нерезидента	13. Код країни	14. Ідентифікаційний номер за міжнародним ідентифікатором юридичних осіб (код LEI) емітента (за наявності)	15. Код за КВЕД емітента (за наявності)	16. Міжнародний ідентифікаційний номер цінного папера (за наявності)	17. Рейтингова оцінка цінного папера емітента (за наявності)	18. Найменування кредитного агентства, яким присвоєно рейтингову оцінку цінних паперів емітента	19. Кількість цінних паперів, штук	20. Номінальна вартість одного цінного папера у валюті номіналу	21. Назва валюти	22. Загальна вартість цінних паперів, грн.	23. Частка у загальній вартості активів, %	24. Найменування організатора торгівлі, біржовий курс якого взято до розрахунку	25. Частка від загального обсягу емісії або статутного капіталу емітента (для емісійних цінних паперів), %	26. Дата погашення цінного папера (для боргових цінних паперів)	27. Примітки
	РАЗОМ:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0,00	0,000000	X	X	X	X

Грошові кошти на поточному та/або депозитному рахунках

Таблиця 5

1	Дані Компанії: код за ЄДРПОУ	34486135
2	Дані ІСІ: код за ЄДРПОУ (для КІФ)	
3	Дані ІСІ: реєстраційний код за ЄДРІСІ	23501721
4	Дані ІСІ: Повне найменування	ЗАКРИТИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ "УЛІС.ВОРОХТА"
5	Вид Дані: 4 - щоденні; 3 - щомісячні; 2 - щоквартальні; 1 - щорічні	1
6	Рік, за який подаються Дані	2025
7	Дата, станом на яку подаються Дані	31.12.2025
8	Дані ІСІ: вид	пайовий інвестиційний фонд
9	Дані ІСІ: тип	закритий строковий кваліфікаційний ІСІ

№	10. Вид рахунку: 01 - поточний; 02 - депозитний; 31 - поточний без поширення вимог щодо структури активів; 32 - депозитний без поширення вимог щодо структури активів	11. Сума грошових коштів у гривнях	12. Сума грошових коштів в іноземній валюті	13. Назва валюти	14. Найменування банку	15. Код за ЄДРПОУ банку	16. МФО банку	17. Дохід за депозитним рахунком (вклади у гривнях) %	18. Дохід за депозитним рахунком (вклади в іноземній валюті) %	19. Дата початку зберігання	20. Дата закінчення зберігання	21. Частка у загальній вартості активів, %	22. Примітки
1	01	216 721,09		гривня	АТ "БАНК АВАНГАРД"	38690683	380946					0,484838	
2	02	2 300 000,00		гривня	АТ "Ідея Банк"	19390819	336310	15,25		07.10.2025	13.01.2026	5,145451	
3	02	1 100 000,00		гривня	АТ "Ідея Банк"	19390819	336310	15,25		23.10.2025	20.02.2026	2,460868	
4	02	3 150 000,00		гривня	АТ "Ідея Банк"	19390819	336310	15,25		14.11.2025	14.01.2026	7,047030	
5	02	2 000 000,00		гривня	АТ "Ідея Банк"	19390819	336310	15,25		28.11.2025	16.02.2026	4,474305	
6	02	4 100 000,00		гривня	АТ "Ідея Банк"	19390819	336310	15,25		29.12.2025	27.02.2026	9,172325	
7	02	4 200 000,00		гривня	АТ "ТАСКОМБАНК"	09806443	339500	14,50		02.07.2025	19.03.2026	9,396040	
8	02	1 000 000,00		гривня	АТ "ТАСКОМБАНК"	09806443	339500	14,50		29.09.2025	16.02.2026	2,237152	
9	02	1 000 000,00		гривня	АТ "ТАСКОМБАНК"	09806443	339500	14,50		30.09.2025	16.02.2026	2,237152	
10	02	1 000,00		гривня	АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК"	21133352	322001	9,50		05.08.2025	04.08.2026	0,002237	
11	02	1 600 000,00		гривня	АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК"	21133352	322001	15,00		13.10.2025	13.01.2026	3,579444	
12	02	6 200 000,00		гривня	АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК"	21133352	322001	15,00		24.11.2025	16.02.2026	13,870345	
13	02	4 100 000,00		гривня	АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК"	21133352	322001	15,00		15.12.2025	19.03.2026	9,172325	
14	02	7 000 000,00		гривня	АТ "БАНК АВАНГАРД"	38690683	380946	14,50		21.10.2025	20.01.2026	15,660067	
15	02	1 000,00		гривня	АТ "БАНК АВАНГАРД"	38690683	380946	11,00		02.06.2025	31.01.2026	0,002237	
16	02	1 600 000,00		гривня	АТ "ТАСКОМБАНК"	09806443	339500	14,50		13.10.2025	14.01.2026	3,579444	
17	02	2 500 000,00		гривня	АТ "ТАСКОМБАНК"	09806443	339500	14,50		24.12.2025	27.03.2026	5,592881	
18	02	2 100 000,00		гривня	АТ "ТАСКОМБАНК"	09806443	339500	14,50		07.11.2025	19.03.2026	4,698020	
	РАЗОМ:	44 168 721,09		Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х	84,941819	Х

Перелік інвестицій у банківські метали

Таблиця 6

1	Дані Компанії: код за ЄДРПОУ	34486135
2	Дані ІСІ: код за ЄДРПОУ (для КІФ)	
3	Дані ІСІ: реєстраційний код за ЄДРІСІ	23501721
4	Дані ІСІ: Повне найменування	ЗАКРИТИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ "УЛІС.ВОРОХТА"
5	щорічні	1
6	Рік, за який подаються Дані	2025
7	Дата, станом на яку подаються Дані	31.12.2025
8	Дані ІСІ: вид	пайовий інвестиційний фонд
9	Дані ІСІ: тип	закритий строковий кваліфікаційний ІСІ

№	10. Найменування банку	11. Код за ЄДРПОУ банку	12. Вид банківського металу	13. Кількість банківського металу (унцій)	14. Офіційний (обліковий) курс Національного банку України на банківський метал	15. Дата придбання	16. Вартість придбання, грн.	17. Вартість, грн	18. Частка у загальній вартості активів, %	19. Примітки
	РАЗОМ:	X	X	X	X	X	X	0,00	0,000000	X

Дебіторська заборгованість

Таблиця 8

1	Дані Компанії: код за ЄДРПОУ	34486135
2	Дані ІСІ: код за ЄДРПОУ (для КіФ)	
3	Дані ІСІ: реєстраційний код за ЄДРІСІ	23501721
4	Дані ІСІ: Повне найменування	ЗАКРИТИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ "УЛІС.ВОРОХТА"
5	Вид Даних: 4 - щоденні; 3 - щомісячні; 2 - щоквартальні; 1 - щорічні	1
6	Рік, за який подаються Дані	2025
7	Дата, станом на яку подаються Дані	31.12.2025
8	Дані ІСІ: вид	пайовий інвестиційний фонд
9	Дані ІСІ: тип	закритий строковий кваліфікаційний ІСІ

№	10. Код за ЄДРПОУ дебітора	11. Код за КВЕД дебітора (у разі наявності)	12. Найменування дебітора	13. Предмет заборгованості: 01 - цінні папери; 02 - грошові кошти; 03 - нараховані, але не сплачені відсотки; 04 - корпоративні права (виражені в інших, ніж цінні папери, формах); 05 - позика; 06 - заборгованість, що виникла на підставі договору відступлення прав вимоги; 07 - інше відповідно до умов договору	14. Підстави виникнення заборгованості	15. Найменування банку, що надає кредит (для заборгованості, що виникла на підставі договору відступлення прав вимоги)	16. Розмір забезпечення (у разі наявності)	17. Дата виникнення дебіторської заборгованості	18. Планова дата погашення дебіторської заборгованості	19. Вартість на дату виникнення дебіторської заборгованості, грн	20. Вартість, (грн)	21. Частка у загальній вартості активів, %	22. Дохід, передбачений договором позики, %	23. Сума повернутої заборгованості на звітну дату, грн	24. Кількість пролонгацій договору	25. Примітки
1	30370711	63.11	ПАТ "НДУ"	07	дог. №0В-10608 від 15.05.2025р.			31.12.2025	31.01.2026	1 574,00	1 574,00	0,003521				
2	21676262	84.13	ДУ "АРІФРУ"	07	рах. №736 від 12.05.2025			12.05.2025	30.06.2026	240,00	240,00	0,000537				
3	23500277	69.20	ТОВ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ІМІНА-АУДИТ"	07	дог. № 26-2/03 від 26.12.2025			19.11.2025	25.03.2026	25 000,00	25 000,00	0,055929				
4	19390819	64.19	АТ "Ідея Банк"	03	договір № 30.37729.134.1309849 від 01.07.2025			31.12.2025	13.01.2026	960,96	960,96	0,002150				
5	19390819	64.19	АТ "Ідея Банк"	03	договір № 30.37929.134.1309849 від 23.10.2025			31.12.2025	31.01.2026	459,59	459,59	0,001028				
6	19390819	64.19	АТ "Ідея Банк"	03	договір № 30.38368.134.1309849 від 14.11.2025			31.12.2025	14.01.2026	1 316,09	1 316,09	0,002944				
7	19390819	64.19	АТ "Ідея Банк"	03	договір № 30.38368.134.1309849 від 28.11.2025			31.12.2025	31.01.2026	835,61	835,61	0,001869				
8	19390819	64.19	АТ "Ідея Банк"	03	договір № 30.38368.134.1309849 від 29.12.2025			31.12.2025	31.01.2026	1 713,02	1 713,02	0,003832				
9	09806443	64.19	АТ "ТАСКОМБАНК"	03	договір № ГДУ/01214/25/ДУ-001 від 02.07.2025			31.12.2025	01.01.2026	51 263,01	51 263,01	0,114683				
10	09806443	64.19	АТ "ТАСКОМБАНК"	03	договір № ГДУ/01214/25/ДУ-014 від 24.12.2025			31.12.2025	01.01.2026	6 952,05	6 952,05	0,015553				
11	09806443	64.19	АТ "ТАСКОМБАНК"	03	договір №ГДУ/01214/25/ДУ-003 від 29.09.2025			31.12.2025	01.01.2026	12 315,07	12 315,07	0,027551				
12	09806443	64.19	АТ "ТАСКОМБАНК"	03	№ ГДУ/01214/25/ДУ-004 від 30.09.2025			31.12.2025	01.01.2026	12 315,07	12 315,07	0,027551				
13	09806443	64.19	АТ "ТАСКОМБАНК"	03	№ ГДУ/01214/25/ДУ-006 від 13.10.2025			31.12.2025	01.01.2026	19 704,11	19 704,11	0,044081				
14	09806443	64.19	АТ "ТАСКОМБАНК"	03	№ ГДУ/01214/25/ДУ-008 від 07.11.2025			31.12.2025	01.01.2026	25 645,89	25 645,89	0,057374				
15	21133352	64.19	АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК"	03	доп. угода №7 від 13.10.2025р., договір № UA03322001000002651549 0000047 від 05.08.2025			31.12.2025	13.01.2026	51 945,21	51 945,21	0,116209				
16	21133352	64.19	АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК"	03	доп. угода №1 від 05.08.2025, договір № UA03322001000002651549 0000047 від 05.08.2025			31.12.2025	04.08.2026	38,52	38,52	0,000086				
17	21133352	64.19	АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК"	03	доп. угода №11 від 24.11.2025, договір № UA03322001000002651549 0000047 від 05.08.2025			31.12.2025	16.02.2026	94 273,97	94 273,97	0,210905				
18	21133352	64.19	АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК"	03	доп. угода №12 від 15.12.2025, договір № UA03322001000002651549 0000047 від 05.08.2025			31.12.2025	19.03.2026	26 958,90	26 958,90	0,060311				
19	38690683	64.19	АТ "БАНК АВАНГАРД"	03	договір №2/02.06.2025 від 02.06.2025			31.12.2025	01.01.2026	9,34	9,34	0,000021				
20	38690683	64.19	АТ "БАНК АВАНГАРД"	03	№2/21.10.2025 від 21.10.2025			31.12.2025	20.01.2026	197 438,36	197 438,36	0,441700				
	РАЗОМ:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	530 958,77	1,187836	X	X	X	X