

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	30.09.2026 '000 евро	31.12.2025 '000 евро
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	5	23 848	23 970
Раходи за придобиване на инвестиционни имоти	6	388	388
Нетекущи активи		24 236	24 358
Текущи активи			
Търговски и други вземания	8	3 648	4 757
Материални запаси	7	798	1 212
Пари и парични средства	9	193	39
Текущи активи		4 639	6 008
Общо активи		28 875	30 366
Собствен капитал			
Основен капитал	10	3 143	3 151
Резерв от емисия на акции	11	5 671	5 671
Неразпределена печалба/натрупана загуба		5 025	4 647
Общо собствен капитал		13 839	13 469
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	12	13 826	15 604
Нетекущи пасиви		13 826	15 604
Текущи пасиви			
Краткосрочни финансови пасиви	12	958	1 067
Търговски и други задължения	13	252	226
Текущи пасиви		1 210	1 293
Общо пасиви		15 036	16 897
Общо собствен капитал и пасиви		28 875	30 366

Поясненията на страница от 5 до 34 са неразделна част от настоящия финансов отчет

Изготвил: STANISLAV PETROV ARSOV
"Сателит Х" АД - Станислав Арсов
Дата: 20.10.2026 г.

Изпълнителен директор: NIKOLAY DIMOV ATANASOV
Николай Атанасов

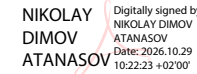
"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	30.09.2026 '000 евро	30.09.2025 '000 евро
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти, нето	14	-	180
Печалба от продажби, наем	15	1 155	141
Други приходи	16	-	1
Разходи за външни услуги	17	(267)	(209)
Разходи за персонала	18	(23)	(19)
Други разходи	19	(52)	(51)
Загуба/печалба от обичайна дейност		813	43
Финансови разходи	20	(443)	(521)
Загуба/печалба за годината		370	(478)
Общо всеобхватен доход за годината		370	(478)
Доход/(загуба) на акция			
Основен доход на акция	21	0.06	(0.08)

Поясненията на страница от 5 до 34 са неразделна част от настоящия финансов отчет

Изготвил: 
"Сателит Х" АД - Станислав Арсов
Дата: 20.10.2026 г.

Изпълнителен директор: 
Николай Атанасов

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 евро	Основен капитал	Резерв	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 01.01.2025 г.	3 151	5 671	4 424	13 246
Печалба/загуба за годината до 31.12.2025 г.	-	-	223	
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	223	-
Салдо към 31.12.2025 г.	3 151	5 671	4 647	13 246
Салдо към 01.01.2026 г.	3 143	5 671	4 655	13 469
Печалба/загуба за годината до 30.09.2026 г.	-	-	370	370
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	370	370
Салдо към 30.09.2026 г.	3 143	5 671	5 025	13 839

Поясненията на страница от 5 до 34 са неразделна част от настоящия финансов отчет

Изготвил: STANISLAV PETROV ARSOV
"Сателит Х" АД - Станислав Арсов
Дата: 20.10.2026 г.

Digitally signed by
STANISLAV PETROV
ARSOV
Date: 2026.10.29
10:20:47 +02'00'

Изпълнителен директор: NIKOLAY DIMOV ATANASOV
Николай Атанасов

Digitally signed by
NIKOLAY DIMOV
ATANASOV
Date: 2026.10.29
10:22:38 +02'00'

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

Отчет за паричните потоци

	30.09.2026	30.09.2025
Пояснение	'000 евро	'000 евро
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	3024	681
Плащания към доставчици	(157)	(142)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(22)	(20)
Платени/възстановени данъци	(264)	721
Други постъпления/плащания	(217)	(178)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	2 364	1 062
Инвестиционна дейност		
Продажба на дълготрайни активи	122	226
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	122	226
Финансова дейност		
Получени заеми		
Плащания по получени заеми	(1 781)	(591)
Плащания на лихви	(544)	(662)
Други плащания за финансова дейност	(7)	(6)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(2 332)	(1 259)
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства	154	29
Парични средства в началото на периода	39	70
Парични средства в края на периода	9	99

Поясненията на страница от 5 до 34 са неразделна част от настоящия финансов отчет

Изготвил: **STANISLAV PETROV ARSOV**
"Сателит Х" АД - Станислав Арсов
Дата: 20.10.2026 г.

Digitally signed by
STANISLAV PETROV ARSOV
Date: 2026.10.29
10:21:03 +02'00'

Изпълнителен директор: **NIKOLAY DIMOV ATANASOV**
Николай Атанасов

Digitally signed by
NIKOLAY DIMOV ATANASOV
Date: 2026.10.29
10:22:50 +02'00'