

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31.03.2026 '000 евро	31.12.2025 '000 евро
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	5	23 970	23 970
Раходи за придобиване на инвестиционни имоти	6	388	388
Нетекущи активи		24 358	24 358
Текущи активи			
Търговски и други вземания	8	4 456	4 757
Материални запаси	7	1 083	1 212
Пари и парични средства	9	74	39
Текущи активи		5 613	6 008
Общо активи		29 971	30 366
Собствен капитал			
Основен капитал	10	3 151	3 151
Резерв от емисия на акции	11	5 671	5 671
Неразпределена печалба/натрупана загуба		4 575	4 647
Общо собствен капитал		13 397	13 469
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	12	15 178	15 604
Нетекущи пасиви		15 178	15 604
Текущи пасиви			
Краткосрочни финансови пасиви	12	1 162	1 067
Търговски и други задължения	13	234	226
Текущи пасиви		1 396	1 293
Общо пасиви		16 574	16 897
Общо собствен капитал и пасиви		29 971	30 366

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

Изготвил:

"Сателит Х" АД - Станислав Арсов

Дата: 22.04.2026 г.

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31.03.2026 '000 евро	31.12.2025 '000 евро
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	5	23 970	23 970
Раходи за придобиване на инвестиционни имоти	6	388	388
Нетекущи активи		24 358	24 358
Текущи активи			
Търговски и други вземания	8	4 456	4 757
Материални запаси	7	1 083	1 212
Пари и парични средства	9	74	39
Текущи активи		5 613	6 008
Общо активи		29 971	30 366
Собствен капитал			
Основен капитал	10	3 151	3 151
Резерв от емисия на акции	11	5 671	5 671
Неразпределена печалба/натрупана загуба		4 575	4 647
Общо собствен капитал		13 397	13 469
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	12	15 178	15 604
Нетекущи пасиви		15 178	15 604
Текущи пасиви			
Краткосрочни финансови пасиви	12	1 162	1 067
Търговски и други задължения	13	234	226
Текущи пасиви		1 396	1 293
Общо пасиви		16 574	16 897
Общо собствен капитал и пасиви		29 971	30 366

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

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 22.04.2026 г.

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АД СИЦ

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	13 469
Салдо към 01.01.2026 г.	3 151	5 671	4 647	13 469
Печалба/загуба за годината до 31.03.2026 г.	-	-	(72)	(72)
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	(72)	(72)
Салдо към 31.03.2026 г.	3 151	5 671	4 575	13 397

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

Изготвил:

"Сателит Х" АД - Станислав Арсов

Дата: 22.04.2026 г.

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АД СИЦ

Отчет за паричните потоци

	31.03.2026	31.03.2025
Пояснение	'000 евро	'000 евро
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	691	60
Плащания към доставчици	(45)	(77)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(6)	(6)
Платени/възстановени данъци	(26)	704
Други постъпления/плащания	(100)	(44)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	514	637
Инвестиционна дейност		
Продажба на дълготрайни активи	-	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	-
Финансова дейност		
Получени заеми		
Плащания по получени заеми	(428)	(207)
Получени лихви и неустойки		
Плащания на лихви	(45)	(328)
Други плащания за финансова дейност	(6)	(6)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(479)	(541)
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства	35	96
Парични средства в началото на периода	39	70
Парични средства в края на периода	9	166

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

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 22.04.2026 г.

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов