

**Уведомление на консолидирана основа
за финансово състояние
за трето тримесечие на 2025 г.
съгласно чл. 100о¹ ал.2 от ЗППЦК**

ИНВЕСТОР.БГ АД

30 септември 2025 г.

INVESTOR MEDIA
GROUP

Съдържание:

1. справки по образец, определен от заместник-председателя
2. пояснителни бележки
3. друга информация, определена с наредба

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

1. Важни събития

1.1 Важни събития за периода от 01 януари 2025 г. до 30 септември 2025 г.

През отчетното тримесечие не са настъпили важни събития, които биха повлияли върху дейността и финансовото състояние на Групата предприятия.

1.2 Важни събития с натрупване за периода от 01 януари 2025 г. до 30 септември 2025 г.

За периода от 01 януари 2025 г. до 30 септември 2025 г. е иницирано едно Общо събрание на акционерите, което се проведе на 25 юни 2025 г.

Всички важни корпоративни събития са обявени на адрес:

<http://www.investor.bg/bulletin/index/1/33/0/0/0/1.htm>

1.3 Влияние на настъпилите важни събития от началото на отчетната година до края на съответното тримесечие

През отчетното тримесечие не са настъпили важни събития, които биха повлияли върху дейността и финансовото състояние на Групата предприятия.

2. Рискове

2.1. Основните рискове, при осъществяване дейността на Групата са свързани с пазарния, кредитния и ликвидния риск.

Пазарният риск от своя страна включва валутен и лихвен риск:

- Валутен риск

Групата извършва покупки и продажби в чуждестранни валути – евро и щатски долари. От тях основната част се осъществяват в евро. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро и е оценен като минимален.

Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки. Въпреки това се счита, че степента на излагане на Групата на валутен риск е минимална.

- Лихвен риск

Групата е изложена на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, основно по отношение краткосрочните и дългосрочни си финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Политиката на Групата е да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструменти, както с фиксирани, така и с плаващи лихвени проценти.

- Кредитен риск

Групата търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземания се следят текущо, в резултат на което експозициите по трудносъбираеми и несъбираеми вземания не е съществена. Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Групата, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозиция, произтичаща от възможността контрагентите да не изпълнят своите задължения. Максималната кредитна експозиция на Групата по повод на признатите финансови активи възлиза на съответната им стойност, представена в междинния съкратен отчет за финансовото състояние към 31.12.2024 г.

- **Ликвиден риск**

Ефективното управление на ликвидността на Групата предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно, чрез поддържане на паричен резерв от основната дейност. Дружествата от Групата посрещат нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следят плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се анализират периодично, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали разполагаемите наличности ще са достатъчни, за да покрият нуждите от парични средства за периода

2.2. Основни несигурности при осъществяване дейността на Групата

2.2.1. Динамика в развитието на интернет рекламата и дигиталния пазар в България

През последните години интернет рекламата се утвърди като основен рекламен канал в България, но пазарът продължава да бъде силно зависим от динамиката на глобалните технологични гиганти и тяхната рекламна екосистема. Въпреки значителния ръст в използването на интернет и дигиталните платформи, съществуват няколко ключови предизвикателства:

- Конкуренция от глобални платформи: Google, Meta (Facebook, Instagram), TikTok и други технологични компании продължават да увеличават своя дял от дигиталната реклама в България, което оказва натиск върху традиционните медии. Програмастик рекламата и AI-базираното таргетиране на реклами също се развиват бързо и изискват адаптация.
- Регулации и поверителност на данните: Ограниченията върху използването на бисквитки от трети страни (Third-Party Cookies) и затягането на законодателството за защита на личните данни (GDPR, Digital Services Act) променят начина, по който се събира и използва информация за потребителите. Това налага инвестиции във „first-party data“ стратегии и нови рекламни технологии.
- Потенциалът за растеж на интернет пазара в България: Въпреки че дигитализацията в страната е напреднала, обективни фактори като демографската криза, миграцията на младите хора и икономическата несигурност ограничават дългосрочния потенциал за значителен ръст.

2.2.2. Засилена конкуренция на дигиталния медиен пазар

Медийната индустрия в България продължава да бъде изключително конкурентна, като основните предизвикателства са:

- Доминираща роля на социалните мрежи и търсачките: Meta (Facebook, Instagram, WhatsApp), TikTok и Google Ads представляват сериозна конкуренция за рекламните бюджети, като платформите им предлагат по-прецизно таргетиране и висока ангажираност на потребителите.
- Навлизане на нови дигитални играчи: Локални и международни дигитални медии, инфлуенсъри и независими създатели на съдържание все повече привличат вниманието на рекламоделите. Развитието на AI-генерирани новини и съдържание също поставя нови предизвикателства пред традиционните медийни компании.
- През първите девет месеца на 2025 г. Investor Media Group отново доказва, че остава сред лидерите на дигиталния медиен пазар в България. Аудиторията на сайтовете в портфолиото се запази стабилна и ангажирана, а при редица заглавия се наблюдава и реален ръст в интереса на потребителите. Investor.bg отчете най-голям ръст през септември 2025 г. – посетен е от 745 хиляди потребители, или с 134 хиляди повече спрямо септември 2024 г. Bgonair.bg отбеляза рязък скок в посещаемостта през февруари 2025 г., достигайки 830 хиляди потребители. Това е ръст от 199 хиляди потребители спрямо същия месец на предходната година. Dnes.bg отчете най-силен ръст през май 2025 г. - посетен от 1,267 хиляди потребители, което е с 151 хиляди повече спрямо същия месец на 2024 г. (по данни на Gemius).

2.2.3. Технологична зависимост и адаптация към иновациите

Медийната индустрия е силно зависима от динамично развиващите се технологии и тенденции, които налагат бърза адаптация:

- AI и автоматизация: през 2024-2025 г. се наблюдава все по-голямо използване на изкуствен интелект за генериране на новини, анализи и препоръки на съдържание. Това създава както нови възможности, така и предизвикателства, свързани с доверието в информацията и конкуренцията от AI-генерирани новинарски платформи.
- Обновяване на инфраструктурата: през последните години Investor Media Group инвестира в подобрения на своята вътрешна медийна платформа за управление на съдържание (CMS), като през 2024 г. успешно завърши миграцията на всички сайтове към новата система. Това доведе до по-добра сигурност, по-бързо зареждане на съдържанието и подобро потребителско изживяване, което се запазва като тенденция и за периода от началото на 2025 г. до датата на настоящия финансов отчет.
- Киберсигурност: честите хакерски атаки през последните години наложиха инвестиции в разширена защита срещу DDoS атаки, злонамерен софтуер и опити за компрометиране на потребителски данни.

2.2.4. Икономическо развитие и състояние на рекламния пазар

Рекламният пазар в България е пряко зависим от макроикономическите фактори, като се наблюдават следните тенденции:

- Стабилен ръст на дигиталната реклама: въпреки икономическите предизвикателства, програматик рекламата, видеорекламата и native advertising продължават да нарастват като дял от общия рекламен пазар.
- Инфлацията и бизнес средата: високите разходи за живот и несигурността на пазара могат да доведат до ограничаване на рекламните бюджети на някои клиенти, особено в традиционните сектори като недвижими имоти и автомобилна индустрия.
- Разширяване на партньорствата: Investor Media Group продължава да работи с глобални партньори като Bloomberg и Google AdManager, което осигурява достъп до нови рекламни технологии и иновации.

2.2.5. Развитие на Bloomberg TV Bulgaria и Bulgaria ON AIR

Телевизионният пазар в България остава конкурентен, като дигитализацията и промяната в потребителските навици налагат адаптация на стратегиите:

- Bloomberg TV Bulgaria продължава да се утвърждава като водещ бизнес канал, предлагайки задълбочени анализи, интервюта с ключови икономически фигури и специализирано съдържание за финансовите пазари.
- Bulgaria ON AIR разширява присъствието си в дигиталното пространство, като предлага HD излъчване не само чрез традиционните оператори, но и през онлайн стрийминг платформи.

2.2.6. Защита на интелектуалната собственост

Investor Media Group продължава да инвестира в защита на своята интелектуална собственост (авторски права, търговски марки, ноу-хау, домейни), като основните предизвикателства са:

- Злоупотреби и пиратско съдържание: неоторизирани платформи и трети лица нерядко използват нелегално съдържание на групата.

Съдебни спорове: защитата на авторските права и домейн имената понякога изисква правни действия, които могат да бъдат скъпи и времеемки.

3. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собственици, предприятия под общ контрол, ключов управленски персонал и други свързани лица.

Уведомление на консолидирана основа за финансово състояние
за трето тримесечие на 2025 г.
съгласно чл. 100о¹ ал.2 от ЗППЦК
Инвестор.БГ АД

Списък на свързаните за Групата предприятия:

Собственици

МСАТ Инвест ЕАД

Холдинг Варна АД едноличен собственик на капитала на МСАТ Инвест ЕАД

Дружества под общ контрол

МСАТ Кейбъл ЕАД

Баланс Елит ЕООД

Варна Риълтис ЕАД и неговите дъщерни дружества:

Атлас I ЕАД

Джинджърс ЕООД

Астера Първа Банско АД

Риълтис мениджмънт ЕАД

Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД - и неговите дъщерни дружества:

Астера I ЕАД

Азалия I ЕАД

Тиона ЕООД

Карачи ЕАД

Сий Фортрес ЕАД

Бългериън Голф Съсайъти ЕООД

Шабла Голф Ваклино АД

АКВА ЕРИЯ ООД

Консорциум Марина-Балчик АД

Борове I ЕАД

ТПО Варна ЦППБО ЕООД

Камчия АД

УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД

ИП Реал Финанс АД

МИ-2 ЕООД

Проджект естейтс ЕООД

Други свързани лица

Посока.ком ООД

Продуцентска къща Вая ООД

Бранд инвест ЕООД

В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки между свързани лица. Групата предоставя рекламни и технически, организационни и административни услуги, и получава услуги като – наем на рекламни съоръжения, преводачески услуги, услуги по управление, разпространение на телевизионен сигнал и други.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия.

Уведомление на консолидирана основа за финансово състояние
за трето тримесечие на 2025 г.
съгласно чл. 100о¹ ал.2 от ЗППЦК
Инвестор.БГ АД

3.1. Сделки със собствениците

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Получени заеми		
Плащания по получени заеми	(70)	(24)
Разходи за лихва по получени заеми и договори за покупка на финансови активи	(352)	(488)
Платени лихви по получени заеми	-	-
Плащания за покупка на финансови активи	(1 166)	(70)
Покупки на услуги		
Разходи за консултантски услуги	(6)	(5)

3.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Продажба на услуги		
Рекламни услуги	207	432
Предоставени права за излъчване	26	26
Покупки на стоки и услуги		
Рекламни услуги	(44)	(37)
Разходи по разпространение на ТВ сигнал	(20)	(21)
Услуги по управление	(5)	(5)
Командировъчни и представителни разходи	-	(1)

3.3. Сделки с други свързани лица

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Продажба на услуги		
Рекламни услуги	39	23
Покупки на стоки и услуги		
Преводачески и други услуги	(38)	(61)

3.4. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на Съвета на директорите, Управителния съвет, Надзорния съвет и управителите на дъщерните дружества. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(313)	(293)
Разходи за социални осигуровки	(21)	(20)
Общо краткосрочни възнаграждения	(334)	(313)

Уведомление на консолидирана основа за финансово състояние
за трето тримесечие на 2025 г.
съгласно чл. 100о¹ ал.2 от ЗППЦК
Инвестор.БГ АД

4. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период

През отчетното тримесечие не са възникнали съществени вземания на Групата.

През отчетното тримесечие не са възникнали съществени задължения на Групата.

5. Финансови показатели

Финансови показатели	30.9.2025 '000 лв.	30.9.2024 '000 лв.	Изменение
			хил. лв.
Финансов резултат за периода, в т.ч.:	-1 105	-2 255	1 150
Акционерите на предприятието-майка	-1 095	-2 353	1 258
Неконтролиращо участие	-10	98	-108
	30.9.2025	31.12.2024	хил. лв.
Общо активи	60 661	59 777	884
Общо пасиви	36 153	34 159	1 994
Текущи активи	30 319	29 970	349
Текущи пасиви	33 401	32 240	1 161
Общо собствен капитал, в т.ч.:	24 508	25 618	-1 110
Собствен капитал, отнасящ се до			
собствениците на предприятието майка	24 056	25 156	-1 100
Неконтролиращо участие	452	462	-10
Финансови съотношения	30.9.2025	31.12.2024	
Собствен капитал/Активи	40,40%	42,86%	
Обща ликвидност	167,79%	175,00%	
Възвръщаемост на собственият капитал на			
акционерите на предприятието-майка (ROE),			
след данъци	-4,55%	-9,35%	

Дата: 25 ноември 2025 г.

Изпълнителен директор:

/ Виктория Миткова /

Съставител:

/ Валентина Димитрова – гл.счетоводител/

Investor.BG AD
1 Brussels Blvd.
1540 Sofia
Bulgaria