

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

ИНВЕСТОР.БГ АД

31 декември 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 31 декември 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 31 декември 2025 г.

За периода от 01 януари 2025 г. до 31 декември 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 вземанията 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.

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

- **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. Програматик 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 рекламодателите. Развитието на AI-генерирани новини и съдържание също поставя нови предизвикателства пред традиционните медийни компании.
- През 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 през цялата година, като при редица заглавия се отчете и отчетлив ръст спрямо 2024 г. Данните потвърждават устойчивото доверие към съдържанието на групата и засиления интерес към качествената журналистика онлайн. Investor.bg запази позицията си като водещ източник на икономически и финансови новини. Най-силен ръст през 2025 г. сайтът отбеляза през ноември, когато беше посетен от 842 хиляди потребители – с над 152 хиляди повече спрямо ноември 2024 г. Сайтът на Bloomberg TV Bulgaria реализира най-голям ръст през декември 2025 г., когато аудиторията достигна 413 хиляди потребители, което представлява увеличение от близо 245 хиляди спрямо същия месец на предходната година. Vgonair.bg отчете един от най-впечатляващите резултати в портфолиото през ноември 2025 г., когато сайтът привлече 835

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

хиляди потребители – с почти 300 хиляди повече спрямо ноември 2024 г. Това е най-големият едномесечен ръст сред всички сайтове на групата за годината. Dnes.bg затвърди позицията си на най-посещавания новинарски сайт в групата. Най-силен ръст беше отчетен през май 2025 г., когато аудиторията достигна 1,267 милиона потребители, което е над 150 хиляди повече в сравнение със същия месец на 2024 г. Данните показват устойчиво доверие към ежедневното новинарско съдържание на платформата. (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.

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

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.

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

Боровете 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 четвърто тримесечие на 2025 г.
съгласно чл. 100о¹ ал.2 от ЗППЦК
Инвестор.БГ АД

4.1. Сделки със собствениците

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Получени заеми		
Плащания получени заеми	(205)	(24)
Разходи за лихви по получени заеми	(306)	(414)
Продажба на услуги		
Предоставени права за излъчване	-	15
Рекламни услуги и материали	-	54
Покупки на услуги		
Разходи за разпространение на ТВ сигнал	(-)	(11)
Разходи за административни услуги	(6)	(5)
Плащания за покупка на финансови активи	(1 166)	(225)
Разходи за лихви по договори за покупка на финансови активи	(159)	(203)

4.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Продажба на услуги		
Рекламни услуги	313	720
Предоставени права за излъчване	35	21
Покупки на стоки и услуги		
Рекламни услуги и видеоматериали	(57)	(57)
Разходи за разпространение на ТВ сигнал	(27)	(16)
Услуги по управление	(6)	(6)
Командировъчни и представителни разходи	(3)	(1)

4.3. Сделки с други свързани лица

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Продажба на услуги	167	33
Покупка на услуги	(58)	(86)

4.4. Сделки с ключов управленски персонал

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

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(382)	(453)
Разходи за социални осигуровки	(22)	(36)
Общо краткосрочни възнаграждения	(404)	(489)

Уведомление на консолидирана основа за финансово състояние
за четвърто 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	31.12.2025	31.12.2024	Изменение
	'000 лв.	'000 лв.	хил. лв.
Финансов резултат за периода, включително друг всеобхватен доход, в т.ч.:			
Акционерите на предприятието-майка	586	1 827	(1 241)
Неконтролиращо участие	641	1 839	(1 198)
	(55)	(12)	(43)
	31.12.2025	31.12.2024	хил. лв.
Общо активи	62 171	59 777	2 394
Общо пасиви	35 976	34 159	1 817
Текущи активи	31 577	29 970	1 607
Текущи пасиви	33 172	32 240	932
Общо собствен капитал, в т.ч.:	26 195	25 618	577
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	25 788	25 156	632
Неконтролиращо участие	407	462	-55
Финансови съотношения	31.12.2025	31.12.2024	
Собствен капитал/Активи	42,13%	42,86%	
Обща ликвидност	172,81%	175,00%	
Възвръщаемост на собственият капитал на акционерите на предприятието-майка (ROE), след данъци	2,56%	7,69%	

Дата: 25 февруари 2026 г.

Изпълнителен директор: 
/ Виктория Миткова /

Съставител: 
/ Валентина Димитрова – гл.счетоводител/

Investor.BG AD
1 Brussels Blvd.
1540 Sofia
Bulgaria