

# ДОКЛАД

на Обединена Българска Банка АД  
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на  
**България Платиниум Груп ЕАД**  
ISIN на емисията **BG2100007074**  
Борсов код **9FOA / BVRG**

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, в изпълнение на задълженията на Обединена Българска Банка АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по първа емисия корпоративни облигации, емитирани от България Платиниум Груп ЕАД на 12.04.2007г.

Документите, въз основа на които е изготвен този доклад, са като следва:

- **Прспект** за вторично публично предлагане на корпоративни облигации на България Платиниум Груп ЕАД /потвърден от Комисията за финансов надзор с решение № 939-Е от 25.04.2007г./;
- **Доклад за оценка No.S 932** на Офис сграда - Реални обекти от Блок 1 & 2 на Платиниум Бизнес Център, гр. София, ул. Бачо Киро 26-28, изготвен от Брайт Консулт ООД на 30.12.2008г.
- **Застрахователна полица** No. 031 0000363, издадена от Кю Би И Иншуърънс (Юръп) Лимитид и добавък, издаден на 30.01.2009г.
- **Неодитиран междинен финансов отчет** на България Платиниум Груп ЕАД към 30.06.2009г., съдържащи счетоводен баланс, отчет за доходите, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и отчет за дейността, изготвен в съответствие с Международните Стандарти за Финансова Отчетност (МСФО).

## 1. Изразходване на средствата от облигационния заем

Набраните от емисията средства са използвани целево за:

- Рефинансиране три кредита към Българска пощенска банка АД;
- Възстановяване на предплатен наем от ФЕРМЕР – 2000 ЕАД за експлоатиране на сграда, собственост на България Платиниум Груп ЕАД, находяща се в гр. Стара Загора;
- Доизграждане на Блок 3 от Платиниум бизнес център, находящ се в гр. София, ул. Бачо Киро № 26-28-30.

Дружеството е емитирало втори облигационен заем в размер на EUR 3 млн. през 2008г. Средствата, набрани от втората облигационната емисия са използвани, както следва:

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СРЕДСТВАТА ОТ ОБЛИГ. ЗАЕМ EUR 3 МЛН.	В хил. лв
<b>1.Налични средства</b>	
1.1.Депозити в банки	880
<b>2.Връщане на заеми</b>	
2.1.Връщане на заем към Тал Хаемек	204

<b>РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СРЕДСТВАТА ОТ ОБЛИГ. ЗАЕМ EUR 3 МЛН.</b>	<b>В хил. лв</b>
2.2.Връщане на заеми	41
<b>3.Финансиране на Платиниум Констракшън</b>	<b>425</b>
<b>4.Отпускане на финансови заеми на свързани лица</b>	
4.1.Платиниум Бизнес Център	210
4.2.Агроленд	276
<b>5.Отпускане на финансови заеми</b>	
5.1.Агросън	249
5.2.Грийн фийлдс	346
6.Средства за платени фактури по строит. на Бачо Киро 30	369
<b>Общо:</b>	<b>3,000</b>

## 2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

За обезпечаване на всички вземания на облигационерите по облигационния заем в размер на EUR 7 млн, както и всички дължими върху нея лихви, разноски и всички вземания на банката довереник на облигационерите, Емитентът е учредил в полза на Обединена Българска Банка АД като банка довереник на облигационерите при спазването на установените от закона ред и форма договорна ипотека върху следните недвижими имоти, собственост на България Платиниум Груп ЕАД:

- **1 311.06/1514.90 (хиляда триста и единадесет цяло и шест стотни върху хиляда петстотин и четирнадесет цяло и деветдесет стотни)** идеални части от Урегулиран поземлен имот IV-9,10,14 (четвърти, отреден за имоти с планоснимачни номера девети, десети и четирнадесети), целият с площ от 1 514.90 (хиляда петстотин и четирнадесет цяло и деветдесет стотни) кв.м. от квартал 20 (двадесет) в местността "ГГЦ-зона Г-14 (четирнадесет)" по плана на гр. София, при съседни на имота по скица: ул. "Бачо Киро", ул. "Екзарх Йосиф", УПИ III-12 (трети, отреден за имот с планоснимачен номер дванадесет), УПИ VIII-2 (осми, отреден за имот с планоснимачен номер две) и УПИ I-12 (първи, отреден за имот с планоснимачен номер дванадесет), който имот е идентичен с бившите Урегулиран поземлен имот VI-10 (шести, отреден за имот с планоснимачен номера десети), Урегулиран поземлен имот IV-9 (четвърти, отреден за имот с планоснимачен номер девети) и Урегулиран поземлен имот VII-14 (седми, отреден за имот с планоснимачен номер четирнадесети);
- **Реални обекти от Блок 1 (едно) на офис сграда**, находяща се на горепосочения адрес, а именно:
  - **Целият етаж „ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ-2 (минус две)**, ниво -530 (минус петстотин и тридесет) сантиметра, застроен на 725,50 (седемстотин двадесет и пет цяло и петдесет стотни) кв. м., при съседни: от три страни дворно място, улица, отгоре - „ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ-1 (минус едно), ниво -270 (минус двеста и седемдесет) сантиметра, състоящ се от: **Гаражна клетка № 1 (едно)**, застроена на площ от 14,36 (четирнадесет цяло и тридесет и шест стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 18 (осемнадесет), от две страни стена, гаражна клетка № 2 (две), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 2 (две)**, застроена на площ от 13,82 (тринадесет цяло и осемдесет и две стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 17 (седемнадесет), гаражна клетка № 1 (едно), стена, гаражна клетка № 3 (три), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 3 (три)**, застроена на площ от 10,76 (десет цяло и седемдесет и шест стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 16 (шестнадесет), гаражна клетка № 2 (две), стена, гаражна клетка № 4 (четири), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 4 (четири)**, застроена на площ от 11,06(единадесет цяло и шест стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 15 (петнадесет), гаражна клетка № 3 (три), стена,

гаражна клетка № 5 (пет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 5 (пет)**, застроена на площ от 10,51 (десет цяло и петдесет и една стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 14 (четиринадесет), гаражна клетка № 4 (четири), стена, гаражна клетка № 6 (шест), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 6 (шест)**, застроена на площ от 10,51 (десет цяло и петдесет и една стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 13 (тринадесет), гаражна клетка № 5 (пет), стена, гаражна клетка № 7 (седем), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 7 (седем)**, застроена на площ от 10,25 (десет цяло и двадесет и пет стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 12 (дванадесет), гаражна клетка № 6 (шест), стена, гаражна клетка № 8 (осем), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 8 (осем)**, застроена на площ от 10,25 (десет цяло и двадесет и пет стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 11 (единадесет), гаражна клетка № 7 (седем), стена, гаражна клетка № 9 (девет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 9 (девет)**, застроена на площ от 14,91 (четиринадесет цяло и деветдесет и една стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 10 (десет), гаражна клетка № 8 (осем), от две страни стена, заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 10 (десет)**, застроена на площ от 14,91 (четиринадесет цяло и деветдесет и една стотни) кв. м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 11 (единадесет), гаражна клетка № 9 (девет), стена, заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 11 (единадесет)**, застроена на площ от 10,25 (десет цяло и двадесет и пет стотни) кв. м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 12 (дванадесет), гаражна клетка № 8 (осем), гаражна клетка № 10 (десет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 12 (дванадесет)**, застроена на площ от 10,25 (десет цяло и двадесет и пет стотни) кв. м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 13 (тринадесет), гаражна клетка № 7 (седем), гаражна клетка № 11 (единадесет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 13 (тринадесет)**, застроена на площ от 10,51 (десет цяло и петдесет и една стотни) кв. м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 14 (четиринадесет), гаражна клетка № 6 (шест), гаражна клетка № 12 (дванадесет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 14 (четиринадесет)**, застроена на площ от 10,51 (десет цяло и петдесет и една стотни) кв. м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 15 (петнадесет), гаражна клетка № 5 (пет), гаражна клетка № 13 (тринадесет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 15 (петнадесет)**, застроена на площ от 11,06 (единадесет цяло и шест стотни) кв. м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 16 (шестнадесет), гаражна клетка № 4 (четири), гаражна клетка № 14 (четиринадесет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 16 (шестнадесет)**, застроена на площ от 10,76 (десет цяло и седемдесет и шест стотни) кв. м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 17 (седемнадесет), гаражна клетка № 3 (три), гаражна клетка № 15 (петнадесет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 17 (седемнадесет)**, застроена на площ от 13,82 (тринадесет цяло и осемдесет и две стотни) кв. м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 18 (осемнадесет), гаражна клетка № 2 (две), гаражна клетка № 16 (шестнадесет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 18 (осемнадесет)**, застроена на площ от 14,36 (четиринадесет цяло и тридесет и шест стотни) кв. м., при съседни:

място за маневри, стена, гаражна клетка № 1 (едно), гаражна клетка № 17 (седемнадесет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка №19 (деветнадесет)**, застроена на площ от 11,70 (единадесет цяло и седемдесет стотни) кв. м., при съседни: от три страни място за маневри, гаражна клетка № 20 (двадесет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 20 (двадесет)**, застроена на площ от 12,14 (дванадесет цяло и четиринадесет стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 24 (двадесет и четири), гаражна клетка № 19 (деветнадесет), място за маневри, гаражна клетка № 21 (двадесет и едно), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 21 (двадесет и едно)**, застроена на площ от 12,17 (дванадесет цяло и седемнадесет стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 24 (двадесет и четири), гаражна клетка № 20 (двадесет), място за маневри, машинно-асансьори, заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 22 (двадесет и две)**, застроена на площ от 12,56 (дванадесет цяло и петдесет и шест стотни) кв. м., при съседни: склад, коридор, място за маневри, гаражна клетка № 23 (двадесет и три), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 23 (двадесет и три)**, застроена на площ от 12,59 (дванадесет цяло и петдесет и девет стотни) кв. м., при съседни: склад, гаражна клетка № 22 (двадесет и две), място за маневри, рампа, заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 24 (двадесет и четири)**, застроена на площ от 12,60 (дванадесет цяло и шестдесет стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 25 (двадесет и пет), място за маневри, гаражна клетка № 20 (двадесет), гаражна клетка № 21 (двадесет и едно), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 25 (двадесет и пет)**, застроена на площ от 12,96 (дванадесет цяло и деветдесет и шест стотни) кв. м., при съседни: рампа, място за маневри, гаражна клетка № 24 (двадесет и четири), гаражна клетка № 26 (двадесет и шест), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 26 (двадесет и шест)**, застроена на площ от 15,33 (петнадесет цяло и тридесет и три стотни) кв. м., при съседни: рампа, гаражна клетка № 25 (двадесет и пет), стълбище, склад, заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 27 (двадесет и седем)**, застроена на площ от 22,81 (двадесет и две цяло и осемдесет и една стотни) кв. м. при съседни: от две страни стена, място за маневриране, гаражна клетка № 25 (двадесет и пет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **СКЛАД, застроен на площ от 11,54** (единадесет цяло и петдесет и четири стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 26 (двадесет и шест), стълбище, гаражна клетка № 22 (двадесет и две), гаражна клетка № 23 (двадесет и три) и рампа, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **СКЛАД, застроен на площ от 10,84** (десет цяло и осемдесет и четири стотни) кв. м., при съседни: стена, рампа, помещение за стопански нужди, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Помещение за стопански нужди, застроено на площ от 13,00** (тринадесет) кв. м., при съседни: от две страни стена, склад, рампа, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **СКЛАД (под стълбище), застроен на площ 7 (седем) кв. м.**, при съседни: склад (оформен на мястото на помещение машинно асансьори), гаражна клетка № 23 (двадесет и три), гаражна клетка № 25 (двадесет и пет) и склад (под рампа), ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **СКЛАД (оформен на мястото на помещение машинно асансьори), застроен на площ 7,70** (седем цяло и седемдесет стотни) кв. м., при съседни: склад (под стълбище), гаражна клетка № 20 (двадесет), гаражна клетка № 19 (деветнадесет), ведно с припадащите му се

идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **СКЛАД (под рампа), застроен на площ 20,15** (двадесет цяло и петнадесет стотни) кв. м., при съседни: склад (под стълбище), гаражна клетка № 18 (осемнадесет), гаражна клетка № 19 (деветнадесет) и пространство за маневриране, ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж;

- **Следните обекти от етаж ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ-1 (минус едно), ниво -270** (минус двеста и седемдесет) сантиметра: **Гаражна клетка № 1 (едно)**, застроена на площ от 20,33 (двадесет цяло и тридесет и три стотни) кв.м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 2 (две), от две страни стена, заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 2 (две)**, застроена на площ от 13,59 (тринадесет цяло и петдесет и девет стотни) кв. м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 4 (четири), гаражна клетка № 3 (три), гаражна клетка № 1 (едно), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 3 (три)**, застроена на площ от 8,80 (осем цяло и осемдесет стотни) кв. м., при съседни – от две страни стена, гаражна клетка № 5 (пет) и гаражна клетка № 2 (две), ведно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 4 (четири)**, застроена на площ от 13,59 (тринадесет цяло и петдесет и девет стотни) кв. м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 6 (шест), гаражна клетка № 5 (пет), гаражна клетка № 2 (две), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 5 (пет)**, застроена на площ от 9,00 (девет) кв. м., при съседни: стена, гаражна клетка № 7 (седем), гаражна клетка № 3 (три) и гаражна клетка № 4 (четири), ведно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 6 (шест)**, застроена на площ от 13,95 (тринадесет цяло и деветдесет и пет стотни) кв. м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 8 (осем), гаражна клетка № 7 (седем), гаражна клетка № 4 (четири), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 7 (седем)**, застроена на площ от 9,25 (девет цяло и двадесет и пет стотни) кв. м., при съседни: стена, гаражна клетка № 9 (девет), гаражна клетка № 5 (пет) и гаражна клетка № 6 (шест), ведно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 8 (осем)**, застроена на площ от 13,95 (тринадесет цяло и деветдесет и пет стотни) кв. м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 10 (десет), гаражна клетка № 9 (девет), гаражна клетка № 6 (шест), заедно с припадащите се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 9 (девет)**, застроена на площ от 10,00 (десет) кв. м., при съседни: стена, гаражна клетка № 11 (единадесет), гаражна клетка № 7 (седем) и гаражна клетка № 8 (осем), ведно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 10 (десет)** застроена на площ от 11,06 (единадесет цяло и шест стотни) кв. м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 12 (дванадесет), гаражна клетка № 11 (единадесет), гаражна клетка № 8 (осем), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 11 (единадесет)**, застроена на площ от 11,06 (единадесет цяло и шест стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 10 (десет), гаражна клетка № 13 (тринадесет), стена, гаражна клетка № 19 (деветнадесет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 12 (дванадесет)**, застроена на площ от 10,76 (десет цяло и седемдесет и шест стотни) кв. м., при съседни: място за маневри, гаражна клетка № 14 (четиринадесет), гаражна клетка № 13 (тринадесет), гаражна клетка № 10 (десет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 13 (тринадесет)**, застроена на площ от 10,76 (десет цяло и седемдесет и шест стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 12 (дванадесет), гаражна клетка № 15 (петнадесет), стена, гаражна клетка № 11 (единадесет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна**

**клетка № 18 (осемнадесет)**, със застроена площ – 14,80 (четирнадесет цяло и осемдесет стотни) кв. м., при съседни: от две страни стени, гаражна клетка № 19 (деветнадесет), пространство за маневриране, ведно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 19 (деветнадесет)**, застроена на площ от 12,59 (дванадесет цяло и петдесет и девет стотни) кв. м., при съседни: помещение за охрана, гаражна клетка № 20 (двадесет), място за маневри, заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и правото на строеж; **Гаражна клетка № 20 (двадесет)**, застроена на площ от 12,56 (дванадесет цяло и петдесет и шест стотни) кв. м., при съседни: помещение за охрана, коридор, асансьорно преддверие, място за маневри, гаражна клетка № 19 (деветнадесет), заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и правото на строеж; **Гаражна клетка № 24 (двадесет и четири)**, застроена на площ от 12,60 (дванадесет цяло и шестдесет стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 25 (двадесет и пет), място за маневри, гаражна клетка № 21 (двадесет и едно), гаражна клетка № 22 (двадесет и две), стълбище, заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Гаражна клетка № 25 (двадесет и пет)**, застроена на площ от 12,96 (дванадесет цяло и деветдесет и шест стотни) кв. м., при съседни: рампа, място за маневри, гаражна клетка № 24 (двадесет и четири), помещение сградно управление, заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Помещение сградно управление**, застроено на площ от 25,23 (двадесет и пет цяло и двадесет и три стотни) кв. м., при съседни: рампа, гаражна клетка № 25 (двадесет и пет) и от две страни стълбище, заедно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Помещение машинно климатизация**, застроено на площ от 38,72 (тридесет и осем цяло и седемдесет и две стотни) кв. м., при съседни: гаражна клетка № 9 (девет), гаражна клетка № 8 (осем), гаражна клетка № 7 (седем), гаражна клетка № 6 (шест), гаражна клетка № 5 (пет) и от две страни стена, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Помещение за охрана със санитарен възел**, застроено на площ от 13,35 (тринадесет цяло и тридесет и пет стотни) кв. м., при съседни: стълбище, коридор, гаражна клетка № 11 (единадесет), гаражна клетка № 10 (десет), рампа и склад, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **СКЛАД**, застроен на площ от 36,36 (тридесет и шест цяло и тридесет и шест стотни) кв. м., при съседни: стена, стълбище, санитарен възел, рампа, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж;

- **ВТОРИ ЕТАЖ на Блок № 1 (едно)**, целият застроен на площ от 345,77 (триста четиридесет и пет цяло и седемдесет и седем стотни) кв. м., състоящ се от офисно пространство и санитарни помещения, при съседни: улица, от три страни дворно място, от долу – първи етаж, от горе – трети етаж, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж;
- **ТРЕТИ ЕТАЖ на Блок № 1 (едно)**, целият застроен на площ от 345,60 (триста четиридесет и пет цяло и шестдесет стотни) кв. м., състоящ се от офисно пространство и санитарни помещения, при съседни: улица, от три страни дворно място, от долу – втори етаж, от горе – четвърти етаж, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж;
- **ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ на Блок № 1 (едно)**, целият застроен на площ от 344,53 (триста четиридесет и четири цяло и петдесет и три стотни) кв. м., състоящ се от офисно пространство и санитарни помещения, при съседни: улица, от три страни дворно място, от долу – трети етаж, от горе – пети етаж, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж;
- **ПЕТИ ЕТАЖ на Блок № 1 (едно)**, целият застроен на площ от 342,54 (триста четиридесет и две цяло и петдесет и четири стотни) кв. м., състоящ се от офисно

- пространство и санитарни помещения, при съседни: улица, от три страни дворно място, от долу – четвърти етаж, от горе – покривен етаж, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж;
- **МАНСАРДЕН ПЪРВИ ЕТАЖ от Блок № 1 (едно)**, целият застроен на площ 335,00 (триста тридесет и пет) кв. м.; състоящ се от офисно пространство с площ от 288,26 (двеста осемдесет и осем цяло и двадесет и шест стотни) кв. м., сервизни помещения и асансьорно предверие; при съседни: от три страни - двор и ул. “Бачо Киро”, ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж;
  - **МАНСАРДЕН ВТОРИ ЕТАЖ от Блок № 1 (едно)**, целият застроен на площ 257,00 (двеста петдесет и седем) кв. м.; състоящ се от офисно пространство, сервизни помещения и асансьорно предверие; при съседни: от три страни – двор и ул. “Бачо Киро”, ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж;
  - **КОНФЕРЕНТНА ЗАЛА**, със застроена площ 73 (седемдесет и три) кв. м. и **открита тераса** със застроена площ 114 (сто и четирнадесет) кв. м., разположени на покрива на Блок № 1 (едно), при съседни: от три страни – двор и ул. “Бачо Киро”, ведно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж.
- **Реални обекти от Блок 2 (две) на офис сграда**, находяща се на горепосочения адрес, а именно:
    - **ФИТНЕС ЗАЛА**, със склад и съблекални за мъже и жени, с обща застроена площ от 214,25 (двеста и четирнадесет цяло и двадесет и пет стотни) кв. м., разположена на етаж Подземни гаражи – 1 (минус едно), при съседни: стена, рампа, ул. “Екзарх Йосиф” и ул. “Бачо Киро”, ведно с припадащите ѝ се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Магазин № 8 (осем)**, със застроена площ от 29,98 (двадесет и девет цяло и деветдесет и осем стотни) кв. м., разположен на приземния етаж, при съседни: от две страни - пасаж, магазин № 26 (двадесет и шест) и рампа, ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **Магазин № 11 (единадесет)**, със застроена площ от 104,59 (сто и четири цяло и петдесет и девет стотни) кв. м., разположен на приземния етаж, при съседни: пасаж, асансьорно предверие, ул. “Екзарх Йосиф” и ул. “Бачо Киро”, ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **ПЪРВИ ЕТАЖ от Блок № 2 (две)**, целият застроен на площ от 389,23 (триста осемдесет и девет цяло и двадесет и три стотни) кв. м.; състоящ се от офисно пространство с площ от 269,44 (двеста шестдесет и девет цяло и четиридесет и четири стотни) кв. м., санитарни помещения, кафе, бар и асансьорно предверие; при съседни: Блок № 1 (едно), двор, ул. “Екзарх Йосиф” и ул. “Бачо Киро”, ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **ВТОРИ ЕТАЖ от Блок № 2 (две)**, целият застроен на площ от 453,13 (четиристотин петдесет и три цяло и тринадесет стотни) кв. м.; състоящ се от офисно пространство – 398,29 (триста деветдесет и осем цяло и двадесет и девет стотни) кв. м., санитарни помещения и асансьорно предверие; при съседни: Блок № 1 (едно), двор, ул. “Екзарх Йосиф” и ул. “Бачо Киро”, ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **ТРЕТИ ЕТАЖ от Блок № 2 (две)**, целият застроен на площ от 453,13 (четиристотин петдесет и три цяло и тринадесет стотни) кв. м.; състоящ се от офисно пространство с площ от 398,29 (триста деветдесет и осем цяло и двадесет и девет стотни) кв. м., санитарни помещения и асансьорно предверие; при съседни: Блок № 1 (едно), двор, ул. “Екзарх Йосиф” и ул. “Бачо Киро”, ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ от Блок № 2 (две)**, целият застроен на площ от 448,48 (четиристотин четиридесет и осем цяло и четиридесет и осем стотни) кв. м.; състоящ се от офисно пространство с площ от

395,84 (триста деветдесет и пет цяло и осемдесет и четири стотни) кв. м., санитарни помещения и асансьорно предверие; при съседни: Блок № 1 (едно), двор, ул. "Екзарх Йосиф" и ул. "Бачо Киро", ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж; **ПЕТИ ЕТАЖ от Блок № 2 (две)**, целият застроен на площ 447,43 (четиристотин четиридесет и седем цяло и четиридесет и три стотни) кв. м.; състоящ се от тераса към апартамент, тераса към офиси и апартамент, със застроена площ 140,75 (сто и четиридесет цяло и седемдесет и пет стотни) кв. м., включващ кухня, дневна, спалня, кабинет и сервизни помещения; при съседни: Блок № 1 (едно), двор, ул. "Екзарх Йосиф" и ул. "Бачо Киро", ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж.

- **В изпълнение на решение на Общото Събрание на облигационерите на емисията облигации, проведено на 11.08.2008г.** с искане за заличаване на ипотеката от ОББ в качеството ѝ на банка довереник на облигационерите, **е заличена първоначално вписана договорна ипотеката по отношение на ограничено вещно право на строеж върху Урегулиран поземлен имот IV-9,10,14 (четвърти за имоти планоснимачен номер девети, десети и четиринадесети)**, целият с площ от 1 514.90 (хиляда петстотин и четиринадесет цяло и деветдесет стотни) кв.м. от квартал 20 (двадесет) в местността "ГГЦ-зона Г-14 (четиринадесет)" по плана на гр. София, находящ се в гр. София, ул. "Бачо Киро" № 26-28-30, при съседни на имота: ул. "Бачо Киро", ул. "Екзарх Йосиф", УПИ III-12, УПИ VIII-2 и УПИ I-12, **за изграждане на реални обекти от Блок 3 на офис сграда, находяща се на адрес гр. София, ул. „Бачо Киро” № 26- 28-30**, както следва:

- **Етаж ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ – 1 (минус едно)**, целият застроен на площ 300,72 (триста цяло и седемдесет и две стотни) кв. м.; състоящ се от шест броя гаражни клетки, пространство за маневриране, складови помещения и Магазин № 11 (единадесет), със застроена площ от 88,70 (осемдесет и осем цяло и седемдесет стотни) кв. м. при съседни: от две страни двор, Блок № 1 (едно) и ул. "Бачо Киро", ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата; **Магазин № 9 (девет)** и сервизни помещения, с обща застроена площ от 93,11 (деветдесет и три цяло и одинадесет) кв. м., разположен на приземния етаж, при съседни: от две страни - двор, магазин № 30 (тридесет), атриум и ул. "Бачо Киро", ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата; **Магазин № 10 (десет)**, със застроена площ от 59,01 (петдесет и девет цяло и една стотна) кв. м., разположен на приземния етаж, при съседни: от две страни - двор, фойе и сервизни помещения, ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата; **ПЪРВИ ЕТАЖ от Блок № 3 (три)**, целият застроен на площ от 292,31 (двеста деветдесет и две цяло и тридесет и една стотни) кв. м.; състоящ се от офисно пространство с площ от 208,82 (двеста и осем цяло и осемдесет и две стотни) кв. м., санитарни помещения и асансьорно предверие; при съседни: от две страни - двор, Блок № 1 (едно) и ул. "Бачо Киро", ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата; **ВТОРИ ЕТАЖ от Блок № 3 (три)**, целият застроен на площ от 273,27 (двеста седемдесет и три цяло и двадесет и седем стотни) кв. м.; състоящ се от офисно пространство с площ от 220,42 (двеста и двадесет цяло и четиридесет и две стотни) кв. м., санитарни помещения и асансьорно предверие; при съседни: от две страни - двор, Блок № 1 (едно) и ул. "Бачо Киро", ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата.; **ТРЕТИ ЕТАЖ от Блок № 3 (три)**, целият застроен на площ от 273,27 (двеста седемдесет и три цяло и двадесет и седем стотни) кв. м.; състоящ се от офисно пространство с площ от 220,42 (двеста и двадесет цяло и четиридесет и две стотни) кв. м., санитарни помещения и асансьорно предверие; при съседни: от две страни - двор, Блок № 1 (едно) и ул. "Бачо Киро", ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата; **ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ от Блок № 3 (три)**, целият застроен на площ 271,55 (двеста седемдесет и едно цяло и петдесет и пет стотни) кв. м.; състоящ се от офисно пространство с площ от 218,70 (двеста и осемнадесет цяло и седемдесет стотни) кв. м., санитарни помещения и асансьорно

предверие; при съседни: от две страни - двор, Блок № 1 (едно) и ул. "Бачо Киро", ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата; **ПЕТИ ЕТАЖ от Блок № 3 (три)**, целият застроен на площ 202,23 (двеста и две цяло и двадесет и три стотни) кв. м., състоящ се от апартамент с площ от 171,37 (сто седемдесет и един цяло и тридесет и седем стотни) кв. м., включващ кабинет, дневна, кухня, спалня, коридор и санитарни помещения, както и асансьорно предверие, при съседни: от две страни - двор, Блок № 1 (едно) и ул. "Бачо Киро", ведно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата.

### 3. Изпълнение на поетите от Емитента задължения

Съгласно Проспекта за вторично публично предлагане на емисията облигации, издадени от България Платиниум Груп ЕАД, емитентът има задължение за спазване на следните показатели:

- Поддръжане на стойност на обезпечението **не по-малко от 145% от номиналната стойност** на издадения облигационния заем;
- Обезпечението следва да бъде застраховано в полза на банката довереник на облигационерите, като общата застрахователна сума на обезпечението следва да бъде **не по-малко от размера на пазарната оценка** на имотите и на правото на строеж, извършена от лицензиран оценител.

#### 3.1. Стойност на обезпечението

Съгласно извършена оценка от Инфо Трейд ЕООД с дата на издаване 30.12.2008 и **пазарна адекватност до 30.06.2009г.** пазарната стойност на недвижимия имот, включващ УПИ IV-9, 10, 14 в кв. 20 по плана на София, ул. Бачо Киро 26-28 и изградената в него офис сграда на Платиниум Бизнес Център (Блок 1 и 2) възлиза на **EUR 11,078,000 (или 21,666,700 лв)**, като оценката се отнася до 86.74% от идеалните части от имота (земя и сгради), които са собственост на България Платиниум Груп ЕАД и представляват обезпечение по емисията облигации. Окончателното становище на оценителя за справедливата пазарна стойност на имота е достигнато въз основа на няколко използвани от оценителя метода, както следва:

Метод	Пазарна стойност	Теглови коефициент	Претеглена ст-ст
Възстановителен метод	€ 5,912,901	0.10	€ 591,290
Сравнителен метод	€ 13,498,501	0.30	€4,049,550
Приходен метод	€ 10,728,596	0.60	€6,437,158
		<b>1.00</b>	<b>€ 11,077,998</b>

Към отчетния период на настоящия доклад (30.06.2009) пазарната стойност на обезпечението, представляващо Блок 1 и 2 от Платиниум Бизнес Център, ул. Бачо Киро 26-28 представлява **158.3% от номиналната стойност на облигационния заем** (EUR 7 млн).

От емитента е изискана годишна актуализация на оценката на приетото обезпечение предвид изтичане срока на валидност на настоящата оценка.

#### 3.2. Застраховка на обезпечението

Със застрахователна полица No 031 0000363, издадена на 05.01.2009г от Кю Би И Иншуърънс (Юрърп) Лимитид – клон София е застрахована Офис сграда с адрес гр. София, ул. Бачо Киро 26-28-30, състояща се от Блок 1 и Блок 2 (включени в обезпечението по настоящата емисия облигации) и Блок 3 (заличен от обезпечението по настоящата емисия), с приложими общи условия по застраховка "Пожар и природни бедствия" и "Щети на имущество". Съгласно добавък към застрахователната полица, издаден на 30.01.2009г. от Кю Би И Иншуърънс (Юрърп) Лимитид – клон София, общата застрахователна сума на обезпечението (Офис сгради Блок 1 и Блок 2, намиращи се на адрес гр. София, ул. Бачо Киро 26-28) е увеличена до **21,666,700 лв**, като обезпечението е застраховано в полза на ОББ за периода 01.01.2009 – 31.12.2009г.

Застрахователната сума покрива **100% от пазарната стойност** на обезпечението съгласно оценителски доклад на Инфо Трейд ЕООД при изискване в Проспекта за мин.100% покритие на пазарната оценка на обезпечението.

### 3.3. Ангажименти за спазване на определени финансови коефициенти

България Платиниум Груп ЕАД, в качеството си на емитент на корпоративни облигации, е поело ангажимент да поддържа до пълното изплащане на облигационния заем спазването на определени коефициенти. Към 30.06.2009г. показателите са спазени съгласно изискванията на Проспекта, както следва:

Показател	Стойност към 30.06.2009	Задължение съгласно Проспекта
Стойност на обезпечението / Номинална стойност на облигациите	158%	Мин. 145%
Застрахователна сума / Пазарна стойност на обезпечението	100%	Мин. 100%

Съгласно Проспекта на емисията Емитентът няма задължение за поддържане на определени финансови показатели.

### 3.4. Ангажименти за плащане на лихви и/ или главница по облигационния заем

Плащането на лихвите по емисията с ISIN код BG210007074 се извършва на тримесечие. През 2009г. са извършени следните лихвени плащания на лихви по емисията към Централен депозитар АД:

- На 05.01.2009: EUR 128 800
- На 06.04.2009: EUR 126 000
- На 07.07.2009: EUR 127 400

## 4. Финансови отчети

Баланс (в хил.лв)	30.06.2009	31.12.2008	Изменение
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и оборудване	472	463	1.9%
Разходи за придобиване на активи	5,014	4,689	6.9%
Инвестиционни имоти	23,569	23,569	0.0%
Инвестиции в дъщерни предприятия	50	50	0.0%
Вземания от свързани предприятия	1,246	1,819	-31.5%
Вземания по финансов заем	3,781	1,193	216.9%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>34,132</b>	<b>31,783</b>	<b>7.4%</b>
<b>Текущи активи</b>			
Вземания от свързани лица	1,326	1,702	-22.1%
Финансови заеми	1,299	1,241	4.7%
Търговски вземания	33	46	-28.3%
Данъци за възстановяване	18	108	-83.3%
Парични средства и парични еквиваленти	948	1,830	-48.2%
Разходи за бъдещи периоди	2	18	-88.9%
<b>Текущи активи</b>	<b>3,626</b>	<b>4,945</b>	<b>-26.7%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>37,758</b>	<b>36,728</b>	<b>2.8%</b>

Активите на дружеството към първите шест месеца на 2009 се увеличават с 1 млн.лв спрямо края на предходната година в резултата на увеличение на вземанията от свързани предприятия и на предоставените финансови заеми. **Нетекущите активи** представляват 90% от всички активи на

дружеството, като от тях сумата на инвестиционните имоти възлиза на 62% от активите (обхватът на инвестиционните имоти е представен по-долу), а разходите за придобиване на активи (Бизнес център на ул. Бачо Киро 30, гр. София) – на 13% от активите на дружеството. Балансовата сума на **инвестиционни имоти** към 30.06.2009 се запазва непроменена спрямо края на предходната година и включва следните инвестиции:

<b>Инвестиционни имоти (лв)</b>	<b>30-06-09</b>
Агроцентър, гр. Стара Загора	1,902,000
Бизнес сграда (Платиниум Бизнес център), ул. Бачо Киро 26-28, гр. София	21,666,700
<b>Общо инвестиционни имоти</b>	<b>23,568,700</b>

През разглеждания период е приключило изграждането на Блок 3 от Платиниум Бизнес център с адрес гр. София, ул. Бачо Киро 30 и влиянието от негативни последици от строителството и доставчиците на материалите е елиминирано. Извършените инвестиции в изграждането на Блок 3 са отразени в баланса на емитента като разходи за придобиване на активи, като е отчетено увеличение на инвестициите от 6.9% спрямо края на предходната година.

Увеличението на активите на емитента с 1 млн. лв към първите шест месеца на 2009 е в резултат на увеличение на вземанията от свързани предприятия и на предоставените финансови заеми от 1.7 млн.лв. Делът на предоставените от емитента търговски заеми (към свързани лица и трети страни) към 30.06.2009 се увеличава до 20% от всички активи спрямо 16% към края на предходната година. За първите шест месеца на 2009г емитентът е отпуснал следните **заеми**:

- на Агросън ЕООД - в размер на 1.783 млн. лв. със срок на погасяване 31.12.2010г;
- на Грийн Фийлдс ЕООД - в размер на 267 хил. лв. със срок на погасяване 31.12.2010г, като Грийн Фийлдс ЕООД е възстановило краткосрочни заеми в размер на 241 хил.лв и всички натрупани до 31.03.2009г лихви в размер на 85 хил.лв.;
- на Агроленд ЕООД, гр. Стара Загора - 30 хил. лв. финансов заем, като Агроленд ЕООД е възстановило краткосрочни заеми в размер на 177 хил. лв. и всички натрупани до 31.03.2009г лихви в размер на 102 хил. лв.

Към края на разглеждания период вземанията към свързани предприятия намаляват за сметка на увеличение на предоставените търговски заеми на трети лица, като следствие на отпадане на свързаността между Агроленд ЕООД, гр. Стара Загора с емитента от април 2009 след назначаването на нов управител на дружеството.

Всички съществуващи търговски заеми са анексирани от 01.01.2009, като лихвеният процент по заемите е увеличен на 9%. Към 30.06.2009 предоставените от емитента търговски заеми са, както следва:

<b>(В хил. лева)</b>	<b>Краткосрочни заеми</b>		<b>Дългосрочни заеми</b>		<b>Общо заеми</b>	<b>Лихва</b>
	<b>Сума</b>	<b>%</b>	<b>Сума</b>	<b>%</b>	<b>Сума</b>	<b>Сума</b>
Платиниум Констракшън	903	9.0%	834	9.0%	1,737	99
Платиниум Бизнес Център	241	9.0%	412	9.0%	653	82
<b>Общо свързани лица</b>	<b>1,144</b>		<b>1,246</b>		<b>2,390</b>	<b>181</b>
Агроленд	200	9.0%	569	9.0%	769	17
Агросън	779	9.0%	2,269	9.0%	3,048	182
Грийн Фийлдс	101	9.0%	943	9.0%	1,044	20
<b>Общо търговски заеми</b>	<b>1,080</b>		<b>3,781</b>		<b>4,861</b>	<b>219</b>
<b>Общо заеми</b>	<b>2,224</b>		<b>5,027</b>		<b>7,251</b>	<b>400</b>

\*Краткосрочни заеми към 31.12.2009, дългосрочни заеми към 31.12.2010

Паричните средства на дружеството към 30.06.2009 намаляват с 48% до 950 хил.лв., като общият размер на депозитите в банки е 588 хил.лв.

Баланс (в хил.лв)	30.06.2009	31.12.2008	Изменение
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>Капитал и резерви</b>			
Регистриран капитал	1,847	1,847	0.0%
Резерви	185	185	0.0%
Натрупана печалба/(загуба)	13,331	12,706	4.9%
<b>Капитал и резерви</b>	<b>15,363</b>	<b>14,738</b>	<b>4.2%</b>
<b>Нетекущи задължения</b>			
Облигационен заем	19,558	19,558	0.0%
Заеми от банки	507		
Дългосрочни задължения	14	14	0.0%
Други	93		
Пасиви по отсрочени данъци	1,428	1,428	0.0%
<b>Нетекущи задължения</b>	<b>21,600</b>	<b>21,000</b>	<b>2.9%</b>
<b>Текущи задължения</b>			
Търговски задължения	345	650	-46.9%
Задължения към свързани лица	391		
Текуща част по договор за финансов лизинг	5	5	0.0%
Задължения към персонала и социалното осигуряване	28	29	-3.4%
Данъчни задължения	13		
Други текущи задължения	13	306	-95.8%
<b>Текущи задължения</b>	<b>795</b>	<b>990</b>	<b>-19.7%</b>
<b>Общо капитал и пасиви</b>	<b>37,758</b>	<b>36,728</b>	<b>2.8%</b>

Емитентът финансира основната си дейност, чрез използване на вътрешен капитал и външни (привлечени) средства. Капиталът на дружеството е в размер на 1.8 млн.лв. Основните източници за външно финансиране, използвани от емитента, са под формата на търговско финансиране и облигационни заеми. През 2008г дружеството емитира втора облигационна емисия в размер на EUR 3 млн. Към 30.06.2009г. задълженията на емитента по емитираните облигационни заеми възлизат на 19.558 млн.лв и финансират приблизително 52% от всички активи на дружеството. През разглеждания шестмесечен период емитентът е сключил договор с Емпорики банк АД за кредит в режим на овърдрафт с текущ лихвен процент 8% и срок на погасяване 11.05.2012г. Към 30.06.2009г. са използвани 507 хил. лв. от кредита. Емитентът има сключен договор за заем с Тал Хаемек, Израел за EUR 200 хил, със срок на погасяване 2010г. при лихвен процент на годишна база 4%.

Отчет за доходите (в хил.лв)	30.06.2009	30.06.2008	Изменение
<b>Приходи от продажби</b>	<b>1,528</b>	<b>1,372</b>	<b>11.4%</b>
Други приходи от дейността			
Балансова стойност на продадени активи	(20)	(156)	-87.2%
Изменения на запасите от продукцията и нез. произв.		(15)	-100.0%
Разходи за материали	(27)	(25)	8.0%
Разходи за външни услуги	(392)	(261)	50.2%
Разходи за персонала	(132)	(101)	30.7%
Разходи за амортизации	(46)	(28)	64.3%
Други разходи	(57)	(1)	5600.0%
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>854</b>	<b>785</b>	<b>8.8%</b>
Нетни финансови приходи/(разходи), нетно	(229)	(169)	35.5%
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>625</b>	<b>616</b>	<b>1.5%</b>
<b>Нетна печалба за годината</b>	<b>625</b>	<b>616</b>	<b>1.5%</b>

Емитентът генерира 1.5 млн.лв. приходите от продажби за първите шест месеца на 2009г., което представлява ръст от 11.4% спрямо същия период на 2008г., но ръстът на продажбите се забавя спрямо първото тримесечие на годината, когато увеличението на годишна база е от почти 63%. Приходите на дружеството са формирани предимно от наеми от сключени договори за наеми и от търговско финансиране на свързани дружества. Договорите с наемателите са в голяма степен дългосрочни. За периода емитентът не отчита стагнация в приходите от наеманите площи, като прилага анализ на наемателите с цел минимизиране на риска от неплащане или друго некоректно поведение. Приходите от Фермер 2000 АД за периода по договор за мениджмънт и управление са в размер на 218 хил.лв.

Разходите за дейността се увеличават с 15% на годишна база, по-бързо от увеличението на приходите и възлизат сумарно на 674 хил.лв. към края на юни 2009г, като най-съществено е увеличението от 26% в разходите за външни услуги. **Оперативната печалба** на дружеството за периода се увеличава с 8.8% на годишна база до 854 хил.лв., като ръстът на нарастване на оперативната печалба се забавя спрямо предходното тримесечие (44%). Нетните финансови разходи на дружеството са в размер на 229 хил. лв, спрямо 169 хил. лв към съответното тримесечие на 2008г., от тях разходите за лихви са в размер на 451 хил. лв и се увеличават със 60% на годишна база, докато приходите от лихви по предоставени от емитента заеми се увеличават с 127%. В предварителните отчети на емитента не са начислени данъци, в резултат, печалбата преди данъци и **нетната печалба** на дружеството за първите шест месеца на 2009г. се увеличават незначително до 625 хил.лв., като годишния ръст на увеличение се забавя от 41% за първото тримесечие до едва 1.5% към полугодieto. Маржовете на печалба на дружеството се запазват без съществени изменения спрямо предходната година, като рентабилността на нетната печалба намалява от 45% до 41%. Дружеството поддържа възвращаемост на активите и собствения си капитал в размер съответно на 4% и 10%, на нивата от предходната година.

Отчет за паричните потоци (в хил.лв)	30.06.2009	30.06.2008	Изменение
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>			
Постъпления от клиенти	1,932	1,494	29.3%
Плащания на доставчици	(1,083)	(1,395)	-22.4%
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(140)	(95)	47.4%
Възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		(4)	-100.0%
Други постъпления/(плащания), нетно	(16)	(56)	-71.4%
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>693</b>	<b>(56)</b>	
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
Покупка на имоти, машини и оборудване	(277)	(51)	443.1%
<b>Парични потоци, използвани в инвестиционна дейност</b>	<b>(277)</b>	<b>(51)</b>	<b>443.1%</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>			
Постъпления от заеми	1,356	624	117.3%
Постъпления от емитиране на ценни книжа			
Плащания заеми	(2,087)	(185)	1028.1%
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение	(533)	(500)	6.6%
Други парични потоци от финансова дейност, нетно	(34)		
<b>Парични потоци, използвани във финансова дейност</b>	<b>(1,298)</b>	<b>(61)</b>	<b>2027.9%</b>

Паричният поток от оперативна дейност за първите шест месеца на 2009 се подобрява значително, като достига 693 хил.лв спрямо отрицателни стойности към съответния период за предходната година. Постъпленията от клиенти за периода се увеличават (ръст от 30%) по-бързо от извършените плащания към доставчици (спад от 22%). Емитентът е използвал 277 хил.лв за завършването на Блок 3 от Бизнес център Платиниум, гр. София. Постъпленията от заеми се удвояват, в резултат на усвояване на 507 хил. лв. по договор с Емпорики Банк за кредит в режим на овърдрафт и погасяване на заеми, предоставени на свързани и трети лица. Плащанията по

заеми, извършени от емитента, надхвърлят 2 млн. лв за периода и представляват отпуснати от дружеството заеми на свързани и трети лица.

#### Рентабилност

	Описание	30.06.2009	30.06.2008
Рентабилност на брутната печалба	Брутна печалба / Нетни приходи от продажби	97%	86%
Рентабилност на оперативната печалба	Оперативна печалба / Нетни приходи от продажби	56%	57%
Рентабилност на нетната печалба	Нетна печалба / Нетни приходи от продажби	41%	45%

\*За текущия период

Рентабилността на емитента за разглеждания шестмесечен период на 2009г. се понижава незначително спрямо същия период на предходната година, но остава висока – съответно 56% и 41% марж на оперативната и нетната печалба.

	Описание	30.06.2009	31.12.2008
Възвращаемост на активите	Нетна печалба / Активи	4.2%	4.3%
Възвращаемост на собствения капитал	Нетна печалба / Собствен капитал	10.4%	10.7%
Покритие на лихвите	(Печалба преди данъци + Разходи за лихви) / Разходи за лихви	226.3%	242.9%

\*За последните четири тримесечия

Възвращаемостта на активите и собствения капитал за последните 12 месеца запазват стойностите си без промяна, съответно 4.2% и 10.4%. Коефициентът на покритие на лихвите, изчислен за последните четири тримесечия на база индивидуалния отчет на емитента, намалява, но покритието остава над 220%.

#### Ликвидност

Като източници на ликвидност се определят средствата, с които дружеството разполага в определен момент за посрещане на разходите по обичайната си дейност, включително всички краткотрайни активи, които в кратки срокове по пазарни цени и без значителни трансакционни разходи могат да се преобразуват в необходимите наличности. Източниците на ликвидност за емитента са основно приходи от наеми на офиси и търговски площи, мениджърски услуги и външно (дългово) финансиране под формата на емитирани емисии облигации.

Анализ на ликвидността	30.06.2009	31.12.2008
Коефициент за обща ликвидност	4.56	4.99
<i>краткотрайни активи / краткосрочни задължения</i>		
Коефициент за бърза ликвидност	1.23	1.89
<i>(пари + парични еквиваленти +вземания) / краткосрочни задължения</i>		
Коефициент за незабавна ликвидност	1.19	1.85
<i>(пари + парични еквиваленти) / краткосрочни задължения</i>		

Въз основа на предоставените от емитента междинен финансов отчет, ликвидността на дружеството се влошава към 30.06.2009 спрямо края на предходната година. Общата ликвидност спада, но краткотрайните активи продължават да покриват краткосрочните пасиви над 4 пъти. Незабавната ликвидност също спада, но остава над 1.

Съгласно предоставена от емитента информация България Платиниум Груп ЕАД е съдлъжник по следните договори за кредит:

- На 07.07.2008 г., “България Платиниум Груп” ЕАД встъпва като съдлъжник в дълга на “Платиниум Констракшън” ЕАД към „Обединена Българска Банка” АД по Договор за кредит № 137/07.07.2008 г. Кредитът в размер на **1 000 000 евро** е отпуснат на “Платиниум Констракшън” ЕАД за оборотни средства за закупуване на строителни машини и резервни части и е със срок за погасяване една година от датата на договора с опция за продължаване на срока с още една година.
- На 08.07.2008 г. “България Платиниум Груп” ЕАД встъпва като съдлъжник в дълга на “Фермер 2000” АД към „Обединена Българска Банка” АД по Договор за кредит № 29/13.02.2007 г. Кредитът в размер на **6 550 000 евро** е отпуснат на “Фермер 2000” АД за оборотни средства за закупуване на земеделска техника и резервни части и е със срок за погасяване една година от датата на договора с опция за продължаване на срока с още една година. Съгласно информация от емитента, към 30.06.2009 дружеството остава съдлъжник по кредита в размер на 6 400 хил. евро.

Общият размер на задълженията, по които дружеството е съдлъжник към 30.06.2009г., възлиза на 14.473 млн.лв. Следва да се има предвид, че при отчитане на пълния размер на задълженията, по които емитентът е съдлъжник, коефициентите за ликвидност биха били сериозно влошени, като стойностите за обща, бърза и незабавна ликвидност ще паднат съответно до 0.24, 0.06 и 0.06.

#### Задлъжнялост

Въз основа на предоставения предварителен финансов отчет задлъжнялостта на емитента (обща и дългосрочна), измерена спрямо неговите активи и собствен капитал, намалява през първите шест месеца на 2009г.

	30.06.2009	31.12.2008
Ливъридж	59%	60%
<i>Пасиви / Активи</i>		
Коефициент на задлъжнялост	146%	149%
<i>Пасиви / Собствен капитал</i>		
Дългосрочна задлъжнялост	131%	133%
<i>Дългосрочен дълг / Собствен капитал</i>		

Следва да се има предвид, че при отчитане на пълния размер на задълженията, по които емитентът е съдлъжник (в размер на 14.473 млн.лв), коефициентите на задлъжнялост биха били сериозно влошени, като коефициентът за ливъридж на дружеството ще достигне почти 100%, а коефициентът на задлъжнялост – 240%.

#### 5. Обединена Българска Банка АД, в качеството си на довереник на облигационерите на България Платиниум Груп ЕАД, декларира:

- ⇒ Обединена Българска Банка АД е извършила анализ на финансовото състояние на България Платиниум Груп ЕАД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от България Платиниум Груп ЕАД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не контролира пряко или непряко България Платиниум Груп ЕАД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е контролирана пряко или непряко от България Платиниум Груп ЕАД;
- ⇒ Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират и интереса на облигационерите.

30.07.2009