

# ДОКЛАД

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

Настоящият доклад е съставен 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 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 съставен 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.1450** на Офис сграда - Реални обекти от Блок 1 & 2 на Платиниум Бизнес Център, гр. София, ул. Бачо Киро 26-28, изготвен от Оценителско Бюро България ЕООД на 31.12.2009г.;
- **Застрахователна полица** No. 031 0000363 и добавък към нея, издадени от Кю Би И Иншуърънс (Юръл) Лимитид;
- **Отчет за спазване на задължения** по условията на втора облигационна емисия на България Платиниум Груп ЕАД за периода 01.01.2010 – 30.06.2010г.;
- **Междинен доклад за дейността** на България Платиниум Груп ЕАД за периода 01.04.2010 – 30.06.2010г.;
- **Междинен индивидуален финансов отчет** на България Платиниум Груп ЕАД към 30.06.2010г, 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

Разпределение на средствата от облиг. заем EUR 3 млн.	В хил. лв
<b>2.Връщане на заеми</b>	
2.1.Връщане на заем към Тал Хаемек	204
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 заема 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 четиринадесет цяло и деветдесет стотни)** идеални части от Урегулиран поземлен имот IV-9,10,14 (четвърти, отреден за имоти с планоснимачни номера 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, 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 четиринадесети);
- **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 (четиринадесет 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 четиринадесет) кв. м., разположени на покрива на Блок № 1 (едно), 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.
- **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 четиринадесет 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 му 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:

- Поддържане 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-малка 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 Оценителско Бюро България ЕООД с дата на оценката 31.12.2009г и **пазарна адекватност до 31.12.2010г.** 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) е в размер на **EUR 10,782,000 (или 21,088,000 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 (EUR)	Теглови коефициент	Претеглена стойност (EUR)
Възстановителен метод	5,923,629	0.10	592,363
Сравнителен метод	-	-	-
Приходен метод	11,322,129	0.90	10,189,916
		<b>1.00</b>	<b>10,782,279</b>

Към отчетния период на настоящия доклад (30.06.2010г) пазарната стойност на обезпечението, представляващо Блок 1 и 2 от Платиниум Бизнес Център, ул. Бачо Киро 26-28 представлява **154% от номиналната стойност на облигационния заем** (EUR 7 млн).

#### 3.2. Застраховка на обезпечението

Със застрахователна полица No. 031 0000363, издадена от Кю Би И Иншуърънс (Юръп) 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 04.01.2010г. от Кю Би И Иншуърънс (Юръп) 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 в размер на **21,674,437 лв**, като обезпечението е застраховано в полза на ОББ АД за периода 01.01.2010 – 31.12.2010г.

Застрахователната сума покрива **102.8%** от пазарната стойност на обезпечението съгласно оценителски доклад на Оценителско Бюро България 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 30.06.2010г. показателите са спазени съгласно изискванията на Проспекта, както следва:

Показател	Стойност към 30.06.2010	Стойност към 31.12.2009	Задължение съгласно Проспекта
Стойност на обезпечението / Номинална стойност на облигациите	154%	154%	Мин. 145%
Застрахователна сума / Пазарна стойност на обезпечението	102%	102%	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 BG2100007074 се извършва на тримесечие. През 2009 и 2010г. до датата на съставяне на настоящия доклад са извършени следните лихвени плащания 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
- На 06.10.2009: EUR 128,800
- На 05.01.2010: EUR 128,800
- На 08.04.2010: EUR 126,000
- На 30.06.2010: EUR 127,400

## 4. Финансови отчети

Отчет за всеобхватния доход (в хил.лв)	30.06.2010	30.06.2009	Изменение
<b>Приходи от продажби</b>	<b>1,406</b>	<b>1,528</b>	<b>-8.0%</b>
Отчетна стойност на продадени стоки	(5)	(20)	-75.0%
Разходи за материали	(15)	(27)	-44.4%
Разходи за външни услуги	(329)	(392)	-16.1%
Разходи за персонала	(153)	(132)	15.9%
Разходи за амортизации	(48)	(46)	4.3%
Други разходи	(28)	(57)	-50.9%
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>828</b>	<b>854</b>	<b>-3.0%</b>
Финансови приходи	386	291	32.6%
Финансови разходи	(873)	(520)	67.9%
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>341</b>	<b>625</b>	<b>-45.4%</b>
<b>Нетна печалба за годината</b>	<b>341</b>	<b>625</b>	<b>-45.4%</b>

Емитентът генерира 1.4 млн.лв. **приходите от продажби** през първото шестмесечие на 2010г., което представлява спад от 8% на годишна база. Приходите на дружеството са формирани предимно от сключени договори за наеми и от търговско финансиране на свързани дружества. Съгласно предоставена от дружеството информация няма освободени от наематели площи или промяна в приходите от наеманите площи, тъй като договорите с наемателите са в голяма степен дългосрочни. Честотата на фактуриране на наемателите и отчитането на приход в периода на

фактуриране, съгласно информация от емитента, са причина за отчетеното намаляване на приходите от продажби. В тези приходи са включени и приходите от Фермер 2000 АД по договор за наем, мениджмънт и управление (съответно в размер на 43 хил.лв и 38 хил.лв), както и приходите от фитнес и СПА център.

Разходите за дейността намаляват по-бързо от приходите за периода - с 14% на годишна база и са в размер на 580 хил.лв. към шестмесечието. Съществено е намалението от 16% на годишна база в разходите за външни услуги (предимно разходи за консултантски услуги, охрана на инвестиционните имоти, ремонт и поддръжка на сгради и оборудване), като същевременно разходите за персонал се увеличават с 16%. **Оперативната печалба** на емитента за периода намалява с 3% на годишна база до 828 хил.лв.

Разходите за лихви на емитента за периода са в размер на 800 хил. лв и се увеличават със 77% на годишна база след усвояване на предоставен от Емпорики Банк АД кредит в режим на овърдрафт. Същевременно приходите от лихви по предоставени от емитента заеми се увеличават с 33%, в резултат на периодично увеличение на размера и договорените лихвени нива по предоставените заеми на свързани и трети лица спрямо същия период на предходната година.

През първото тримесечие на 2010 емитентът не е преоценявал инвестиционните си имоти след оповестената в края на 2009г. промяна на счетоводната политика по отношение на отчитането им. До 31.12.2008 емитентът е оценявал **инвестиционните си имоти в процес на изграждане** по себестойност. През четвъртото тримесечие на 2009г. е приложен МСС 40 и инвестиционните имоти в процес на изграждане са оценени по справедлива стойност, като в резултат от преоценката е отчетен финансов приход от 4 млн.лв. Към 31.12.2009г е отчетена загуба от преоценката на инвестиционни имоти в размер на 1.2 млн., въз основа на оценка, изготвена от лицензиран оценител. В резултат на положителната нетна преоценка на инвестиционните си имоти през 2009г емитентът е отчетел нетни финансови приходи от преоценка на активи в размер на 2.8 млн. лв.

**Нетната печалба** на емитента за първото шестмесечие на 2010г. намалява с 45% на годишна база до 341 хил.лв. Маржът на оперативната печалба се запазва на 59%, докато маржът на нетната печалба спада до 24% в резултат от увеличение на нетните финансови разходи за лихви за периода от над 2.5 пъти (резултат от усвояване на кредит от Емпорики Банка АД и заеми от Овед Лев и Бенгал ООД). Възвръщаемостта на активите и собствения капитал на емитента, изчислени за последните четири тримесечия, намаляват съответно до 7% и 15% спрямо 31.12.2009.

Отчет за финансовото състояние (в хил.лв)	30.06.2010	31.12.2009	Изменение
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и оборудване	403	436	-7.6%
Разходи за придобиване на активи	1	2	-50.0%
Инвестиционни имоти	31,447	31,411	0.1%
Инвестиции в дъщерни предприятия	1,200	50	2300.0%
Вземания от свързани предприятия	1,074	1,393	-22.9%
Вземания по финансов заем	5,007	4,750	5.4%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>39,132</b>	<b>38,042</b>	<b>2.9%</b>
<b>Текущи активи</b>			
Вземания от свързани лица	638	1,382	-53.8%
Финансови заеми	1,710	1,552	10.2%
Материали	6	6	0.0%
Търговски вземания	59	57	3.5%
Данъци за възстановяване	6	-	
Парични средства и парични еквиваленти	521	630	-17.3%
Разходи за бъдещи периоди	1	2	-50.0%
<b>Текущи активи</b>	<b>2,941</b>	<b>3,629</b>	<b>-19.0%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>42,073</b>	<b>41,671</b>	<b>1.0%</b>

Активите на дружеството към 30.06.2010 се увеличават незначително спрямо края на предходната година, като ръстът от 1% е в резултат на увеличение на вземанията по предоставените финансови заеми към Аргосън и Агроленд сумарно с 415 хил.лв за шестмесечието. **Нетекущите активи** представляват 93% от всички активи на емитента, като сумата на инвестиционните имоти представлява 75% от активите.

В края на 2009г емитентът е обявил извършени промени в счетоводната си политика в съответствие с МСС 40 Инвестиционни имоти. Към 31.12.2009 е направена рекласификация на активи, като инвестиционните имоти в процес на изграждане (Платиниум Бизнес център, Блок 3, на ул. Бачо Киро 30, гр. София) са прехвърлени от Разходи за придобиване на активи към Инвестиционни имоти. В съответствие на изискванията на стандарта, инвестиционните имоти и инвестиционните имоти в процес на изграждане са преоценени по справедлива цена към 31.12.2009, като дотогава са били отчитани по историческа цена. Балансовата сума на **инвестиционните имоти** към 31.12.2009 се увеличава с 11% спрямо предходната година в резултат на извършената преценка по справедлива цена. През първото шестмесечие на 2010 емитентът не е извършил последваща преценка на инвестиционните си имоти и балансовата им стойност остава непроменена спрямо края на предходната година в размер на 31.4 млн.лв. Към 30.06.2010 инвестиционните имоти на емитента включват: Бизнес сграда (Платиниум Бизнес център), ул. Бачо Киро 26-28, гр. София и Агроцентър, гр. Стара Загора. Емитентът не е предоставил информация за балансовата стойност на отделните инвестиции след извършената преценка по справедлива цена към 31.12.2009г.

Към края на 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. Предстои получаване на разрешения за ползване на сградата, но по информация от емитента, офис площите са отдадени под наем.

Увеличението на активите на емитента с 402 хил. лв към 30.06.2010 спрямо 2009г е предимно в резултат на увеличение на вземанията по **предоставени заеми** от 415 хил.лв. и увеличаване на дела им в общите активи на дружеството на 16%. През второто тримесечие на 2010г са отпуснати допълнителни заеми на Агросън ЕООД и Агроленд ЕООД в размер съответно на 120 и 156 хил.лв и са възстановени заеми в размер на 127 хил.лв от Грийн Фийлдс ЕООД.

Сумата на **предоставените заеми на свързани лица** с емитента намалява с над 1 млн.лв през второто тримесечие на 2010г, като сумарно размерът на дългосрочните и краткосрочни заеми към свързани лица спада до 4% от активите на емитента. През второто тримесечие на 2010г са изплатени изцяло предоставените заеми към Фермер 2000 АД (с изключение на дължимата лихва в размер на 3 хил.лв) и заем в размер на 1.1 млн. лв от Платиниум Машинъри ЕАД (100% дъщерно дружество на емитента, предишно наименование Платиниум Констракшън ЕАД).

Към 30.06.2010 всички предоставени от емитента заеми са предоговорени с нови срокове, съответно като краткосрочни с краен срок на погасяване до 31.12.2011 и като дългосрочни с краен срок за погасяване до 31.03.2012, като лихвеният процент по заемите е запазен на 9%. Към 30.06.2010 емитентът е предоставил следните заеми:

(В хил.лева)	Краткосрочни заеми		Дългосрочни заеми		Общо заеми		Лихва
	Сума	%	Сума	%	Сума	%	
Платиниум Машинъри	-	9.0%	662	9.0%	662	256	
Платиниум Бизнес Център	239	9.0%	412	9.0%	651	141	
Фермер 2000 АД	-	9.0%	-	9.0%	-	3	
<b>Общо свързани лица</b>	<b>239</b>		<b>1,074</b>		<b>1,313</b>	<b>400</b>	
Агроленд	200	9.0%	810	9.0%	1,010	93	
Агросън	770	9.0%	3,148	9.0%	3,918	523	
Грийн Фийлдс	-	9.0%	1,049	9.0%	1,049	123	
<b>Общо търговски заеми</b>	<b>970</b>		<b>5,007</b>		<b>5,977</b>	<b>739</b>	

(В хил.лева)	Краткосрочни заеми		Дългосрочни заеми		Общо заеми		Лихва
	Сума	%	Сума	%	Сума	%	
<b>Общо заеми</b>	<b>1,209</b>		<b>6,081</b>		<b>7,290</b>		<b>1,139</b>

\*Краткосрочни заеми към 31.12.2011, дългосрочни заеми към 31.03.2012

**Обръщаме внимание на практиката на емитента да предоговаря предоставените краткосрочни и дългосрочни заеми (към свързани и трети лица) след изтичане на крайния срок на погасяване на заемите.**

Значителното увеличение на сумата на **инвестиции в дъщерни предприятия** е в резултат на увеличение на капитала на Платиниум Машинъри ЕООД от 50 хил.лв на 1.2 млн.лв (предишно наименование Платиниум Констракшън ЕООД), в което емитентът участва като едноличен собственик на 100% от капитала с 1.15 млн.лв. Сумата на увеличението на капитала представлява изплатен заем, отпуснат от емитента на дъщерното дружество. Увеличението на капитала на Платиниум Машинъри ЕООД в вписано в Търговския регистър на 01.07.2010г.

Паричните средства на емитента към 30.06.2010 намаляват със 17% спрямо края на годината до 520 хил.лв., от които общият размер на депозитите в банки е 490 хил.лв.

<b>Отчет за финансовото състояние (в хил.лв)</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>Изменение</b>
<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)	16,130	15,789	2.2%
<b>Капитал и резерви</b>	<b>18,162</b>	<b>17,821</b>	<b>1.9%</b>
<b>Нетекущи задължения</b>			
Облигационен заем	19,558	19,558	0.0%
Заеми от банки	1,473	1,503	-2.0%
Дългосрочни задължения	6	9	-33.3%
Пасиви по отсрочени данъци	1,756	1,756	0.0%
<b>Нетекущи задължения</b>	<b>22,793</b>	<b>22,826</b>	<b>-0.1%</b>
<b>Текущи задължения</b>			
Търговски задължения	387	351	10.3%
Заеми	699	323	116.4%
Текуща част по договор за финансов лизинг	6	7	-14.3%
Задължения към персонала и социалното осигуряване	20	29	-31.0%
Данъчни задължения	5	41	-87.8%
Други текущи задължения	1	273	-99.6%
<b>Текущи задължения</b>	<b>1,118</b>	<b>1,024</b>	<b>9.2%</b>
<b>Общо капитал и пасиви</b>	<b>42,073</b>	<b>41,671</b>	<b>1.0%</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 облигационни и банкови заеми. През 2008г дружеството емитира втора облигационна емисия в размер на EUR 3 млн. Към 30.06.2010г. задълженията на емитента по емитираните облигационни заеми остават непроменени спрямо края на 2009г. и са в размер на 19.6 млн.лв, като финансират 46% от всички активи на дружеството. През 2009г емитентът е сключил договор с Емпорики банк АД за кредит в режим на овърдрафт с текущ лихвен процент от 8% и срок на погасяване 11.05.2012г. Към 30.06.2010г. са усвоени EUR 753 хил. (1.473 млн.лв) от кредита, които емитентът е оповестил като нетекущи заеми от банки.

Търговските задължения на емитента включват предимно получени депозити от наематели на търговските площи, като сумата им не се изменя съществено спрямо края на предходната година. Краткосрочните задължения по заеми на емитента към края на първото тримесечие са в размер на 700 хил.лв., които включват:

- заем от Тал Хаемек, Израел в размер на EUR 120 хил. със срок на погасяване 2010г. при лихвен процент на годишна база 1%, начислена лихва за текущия период от EUR 4 хил.;
- заем от Белгал ООД в размер на 25 хил.лв и начислена лихва за периода в размер на 3 хил.лв;
- краткосрочен финансов заем от Овед Лев (физическо лице едноличен собственик на капитала на емитента) в размер на EUR 221 хил.

Намалението на текущите задължения от 273 хил.лв към края на годината до 1 хил.лв към края на шестмесечието се дължи на наредено към Централен депозитар АД на 30.06.2010г плащане на дължими лихви по първата облигационна емисия на дружеството в размер на EUR 127.4 хил.

Отчет за паричните потоци (в хил.лв)	30.06.2010	30.06.2009	Изменение
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>			
Постъпления от клиенти	1,691	1,932	-12.5%
Плащания на доставчици	(715)	(1,083)	-34.0%
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(50)	(140)	-64.3%
Други постъпления/(плащания), нетно	(131)	(16)	718.8%
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>795</b>	<b>693</b>	<b>14.7%</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
Покупка на имоти, машини и оборудване	(8)	(277)	-97.1%
Покупка на инвестиции	(1,150)	-	
<b>Парични потоци, използвани в инвестиционна дейност</b>	<b>(1,158)</b>	<b>(277)</b>	<b>318.1%</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>			
Постъпления от заеми	1,836	1,356	35.4%
Плащания заеми	(1,051)	(2,087)	-49.6%
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение	(542)	(533)	1.7%
Други парични потоци от финансова дейност, нетно	11	(34)	-132.4%
<b>Парични потоци, използвани във финансова дейност</b>	<b>254</b>	<b>(1,298)</b>	<b>-119.6%</b>

Паричният поток от оперативна дейност за 2010 се увеличава с 15% на годишна база до почти 800 хил.лв. Постъпленията от клиенти за периода намаляват с 13% на годишна база, докато извършените плащания към доставчици спадат с 34%. След завършването на Блок 3 от Бизнес център Платиниум, гр. София през 2009г емитентът не отчита парични потоци от инвестиционна дейност за покупка на имоти и оборудване. През второто тримесечие на 2010г са инвестирани 1.15 млн.лв в дъщерното дружество на емитента Платиниум Машинъри ЕООД чрез увеличаване на капитала на дружеството от 50 хил.лв на 1.2 млн.лв.

През 2010г. постъпленията от заеми са в размер на 1.8 млн.лв в резултат на усвояване на заем по договор с Емпорики банк АД за кредит в режим на овърдрафт и получаване на заеми от Овед Лев (едноличен собственик на емитента) и Бенгал ООД. Плащанията по заеми, извършени от емитента, достигат 1 млн. лв за периода и представляват отпуснати от дружеството заеми на свързани и трети лица. През периода сумата на платените лихви по издадените облигационни емисии се запазва без съществено изменение в размер на 542 хил.лв.

#### Рентабилност

Показател	Описание	30.06.2010	30.06.2009
Марж на оперативната печалба	Оперативна печалба / Нетни приходи от Продажби	59%	56%

Показател	Описание	30.06.2010	30.06.2009
Марж на нетната печалба	Нетна печалба / Нетни приходи от Продажби	24%	41%

\*За текущия период

Маржът на оперативната печалба на емитента се подобрява незначително до 59%. Двойното намаление на маржа на нетната печалба до 24% се дължи на отчетеното през периода увеличение от 2.5 пъти в нетни приходи за лихви (резултат от усвояването на заем от Емпорики Банк АД и заеми от Овед Лев и Бенгал ООД през първото шестмесечие на 2010г).

Показател	Описание	30.06.2010	31.12.2009
Възвръщаемост на активите	Нетна печалба / Активи	6.7%	7.4%
Възвръщаемост на собствения капитал	Нетна печалба / Собствен капитал	15.4%	17.3%
Покритие на лихвите	(Печалба преди данъци + Разходи за лихви) / Разходи за лихви	267.2%	323.8%

\*За последните четири тримесечия

Възвръщаемостта на активите и собствения капитал за последните 12 месеца намалява съответно до 7% и 15%, в резултат от спад в приходите от наеми за първото шестмесечие на 2010. Основна причина за високата възвръщаемост е отчетената печалба от преценка на инвестиционните имоти на емитента в размер на 2.8 млн.лв в четвъртото тримесечие на 2009г, която е отразена и в коефициентите на дружеството към текущия период. Коефициентът на покритие на лихвите, изчислен за последните четири тримесечия на база индивидуалния отчет на емитента, запазва висока стойност и надхвърля 260%.

#### 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.

Показател	30.06.2010	31.12.2009
Коефициент за обща ликвидност (краткотрайни активи / краткосрочни задължения)	2.63	3.54
Коефициент за бърза ликвидност ((пари + парични еквиваленти + вземания) / краткосрочни задължения)	0.52	0.67
Коефициент за незабавна ликвидност ((пари + парични еквиваленти) / краткосрочни задължения)	0.47	0.62

Ликвидността на дружеството през първото половина на 2010г се влошава спрямо края на предходната година. Незабавната ликвидност спада до 0.4. Високите стойности на коефициента за обща ликвидност се дължат на отчитането от емитента като текущи активи на вземания от свързани лица и на вземания по финансови заеми в общ размер на 2.3 млн.лв. Съгласно оповестена във финансовия отчет на емитента информация посочените вземания са със срок на погасяване до 31.12.2011г. Сравнението с финансова информация, предоставяна от емитента за минали периоди, показва, че текущите вземания от свързани лица и текущите вземания по финансови заеми се предоговарят от емитента след изтичане на срока за погасяване и отново се отчитат като краткосрочни задължения в отчета за финансовото състояние на дружеството. **В случай, че посочените вземания бъдат оповестявани като дългосрочни, основавайки се на досегашната практика на емитента за предоговарянето им, показателят за обща ликвидност на емитента би бил значително занижен.**

Съгласно предоставена от емитента информация към 30.06.2010г България Платиниум Груп ЕАД е съдължник/ поръчител по следните договори за кредит:

- На 07.07.2008 г., България Платиниум Груп ЕАД встъпва **като съдължник** 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 млн. 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. Към 30.06.2010 емитентът не е предоставил допълнителна информация относно промяна в размер на кредита, по който е съдължник;
- На 14.05.2010 България Платиниум Груп ЕАД сключва договор за поръчителство с ОББ АД, като поръчител по инвестиционен кредит на Агросън ЕООД. Емитентът ще отговаря солидарно с Агросън ЕООД (като кредитополучател) и с Грийн Фийлдс ЕООД (като съдължник) до размера на лихвите по договора за инвестиционен кредит до 2014г.

**Следва да се има предвид, че при отчитане на пълния размер на задълженията, по които емитентът е съдължник/ поръчител, коефициентите за ликвидност биха били сериозно влошени.**

#### **Задължнялост**

Въз основа на предоставения предварителен финансов отчет задължнялостта на емитента (обща и дългосрочна), измерена спрямо неговите активи и собствен капитал, намалява към края първото тримесечие на 2010г. спрямо предходната година. През разглеждания период емитентът е изплатил задължения за дължими лихви по издадения първи облигационен заем в размер на EUR 382 хил., както и дължими лихви по втората облигационна емисия.

<b>Показател</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Ливъридж	57%	57%
<i>Пасиви / Активи</i>		
Коефициент на задължнялост	132%	134%
<i>Пасиви / Собствен капитал</i>		
Дългосрочна задължнялост	116%	118%
<i>Дългосрочен дълг / Собствен капитал</i>		

**Следва да се има предвид, че при отчитане на пълния размер на задължения, по които емитентът е съдължник/ поръчител, коефициентите на задължнялост биха били сериозно влошени.**

#### **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 между интереса на банката и на лицата, които я контролират и интереса на облигационерите.

30.07.2010