

AKTE

GRANFIESTA OBLIGATIES

Serie 1

GRANFIESTA HOLDING B.V.

Cuijk – April 2018

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.**



Artikel 1 Definities

1.1 In de informatievoorziening door Aanbieder en in deze akte zullen de na te melden begrippen de volgende betekenis hebben, tenzij duidelijk anderszins aangegeven:

Aanbieder	ook Uitgevende Instelling , ook Granfiesta , uitsluitend Granfiesta Holding B.V.
Artikel	een bepaling opgenomen in deze akte
Bevestiging	het formulier of de e-mail van bevestiging van de investering in Obligaties
Informatie-document	(uitsluitend) het geldend wettelijk voorgeschreven informatiedocument bij de aanbidding van de Obligaties, met alle bijlagen van Aanbieder daarbij
Inschrijving	het formulier, online of in schrift, waarmee de Investeerder <i>inschrijft</i> op de Obligaties
Investeerder	de natuurlijke persoon of rechtspersoon aan wie een Obligatie wordt aangeboden of in het vooruitzicht wordt gesteld
Investering	de meubels, inventaris en alle overige roerende zaken en installaties waarin door of vanwege Aanbieder wordt geïnvesteerd voor het verhuur- of bemiddelbaar maken van appartementen in het project van 140 appartementen, in het gebouw Playa Dorada te Oropesa del Mar, Spanje, of anderszins voor het verhogen van de waarde daarvan voor derden, met alle overige met de Obligaties door, voor of vanwege Granfiesta gefinancierde kosten, investeringen, diensten en activiteiten
Looptijd	de looptijd van de Obligaties zoals bedoeld in Artikel 2.4
Obligaties	de Granfiesta Obligaties in de serie zoals die op basis van deze akte worden aangeboden
Register	het register van Aanbieder zoals bedoeld in Artikel 3 waarin de Obligatie, de transactie(s) en persoonsgegevens van Investeerder worden bijgehouden
Rente	de totale rentevergoeding zoals bedoeld in Artikelen 7.1 en 7.2 en zoals nader beschreven in het Informatiedocument
Site	de site https://www.granfiesta.nl , met alle daaraan gekoppelde (sub-)domeinnamen

1.2 De kopjes boven de Artikelen dienen uitsluitend ter identificatie en zullen bij de interpretatie daarvan buiten beschouwing blijven. Verwijzingen naar woorden die in het enkelvoud zijn geformuleerd kunnen tevens betrekking hebben op het meervoud en omgekeerd.

Artikel 2 De Obligaties

2.1 Aanbieder geeft de Obligaties uit aan Investeerders overeenkomstig de voorwaarden zoals opgenomen in deze akte. Investeerders worden geacht de inhoud van de voorwaarden daarin te kennen en zijn daaraan gebonden.

2.2 De Obligaties dienen ter:

- (a) aanschaf, transport, installatie en onderhoud van de meubels, inventaris en alle overige roerende zaken en installaties voor het verhuur- en bemiddelbaar maken van appartementen in het project van 140 appartementen in het gebouw Playa Dorada te

Oropesa del Mar, Spanje, of anderszins voor het verhogen van de waarde daarvan voor derden zoals beschreven in het Informatiedocument;

- (b) dekking van overheadkosten, met inbegrip van online en offline marketing en publieksvoorlichting met betrekking tot de Obligaties;
- (c) financiering van operationele kosten van bedrijfsvoering van Aanbieder vanwege de Obligaties, met inbegrip van aanloopkosten en voorinvesteringen; en,
- (d) dekking van alle overige verplichtingen vanwege de Obligaties, zoals beschreven in het Informatiedocument, alles in de meest brede zin van het woord.

2.3 De aanbidding en uitgifte van Obligaties zoals geregeld in deze Artikelen is in deze serie beperkt tot 300 Obligaties met een nominale waarde van € 5.000,- per Obligatie. Het minimum bedrag van deelname per Investeerder is € 10.000,-. De Obligaties worden gesteld op naam van de rechthebbende(n) in het Register. Van Obligaties worden geen fysieke bewijzen afgegeven.

2.4 De looptijd van de Obligaties vangt aan van het moment van eerste aanbidding daarvan. De minimale looptijd is een jaar en de maximale looptijd is vijf jaar. Per het einde van de maximale looptijd worden alle dan nog uitstaande Obligaties teruggekocht door Aanbieder zoals bepaald in Artikel 8.3 en vervolgens ingetrokken door doorhaling in het Register.

2.5 De Obligaties worden uitsluitend uitgegeven voor aanbidding en verhandeling vanuit Nederland. Een aanbidding of overdracht van Obligaties in strijd hiermee is niet geldig.

2.6 Aanbieder heeft de bevoegdheid zo vaak en voor de aantallen als hij wenselijk acht (varianten op) financiële producten aan (potentiële) investeerders aan te bieden en emissies te organiseren alsook om onder andere voorwaarden als de onderhavige Obligaties aan te bieden en emissies daarvan te organiseren. Investeerders hebben geen voorkeursrecht op de aldus aangeboden en uit te geven producten.

2.7 Obligaties kunnen uitsluitend overgedragen worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake van overdracht onder Nederlands recht. Aan de Obligaties zijn geen zeggenschaps-, stem- of vergaderrechten verbonden.

Artikel 3 Register

3.1 Aanbieder houdt een administratie en register met houders van Obligaties bij waarin de namen, adressen en rekeningnummers van alle Investeerders en houders van rechten op Obligaties zijn opgenomen.

3.2 In het Register van houders van Obligaties worden ook de namen en adressen van eventuele pandhouders of vruchtgebruikers, inclusief de datum waarop zij dit recht hebben verkregen, vermeld.

3.3 Aanbieder vertrekt desgevraagd kosteloos een uittreksel uit het Register aan een Investeerder, pandhouder of vruchtgebruiker van Obligaties in de vorm van een uittreksel daarvan, met betrekking tot diens eigen recht(en) op Obligaties. Het uittreksel belichaamt geen rechten.

Artikel 4 Algemene Verordening Gegevensbescherming

4.1 Voor zover in het Register gegevens worden opgeslagen zoals beschreven in deze Akte die (achteraf) niet noodzakelijk blijken voor de uitvoering van de verplichtingen van de Aanbieder vanwege de Obligatie, geeft de Investeerder of de gerechtigde op de Obligaties daar met inschrijving ondubbelzinnig toestemming voor.

4.2 Voor zover op een Obligatie (of een beperkt recht daarop) wordt ingeschreven door of vanwege een minderjarige of een rechtspersoon, geldt deze inschrijving door diens vertegenwoordiger of gemachtigde

ook voor de verwerking van de persoonsgegevens van die minderjarige of rechtspersoon zoals beschreven in deze akte.

Artikel 5 Inschrijving

- 5.1 Na ontvangst van de Inschrijving ontvangt Investeerder de Bevestiging. Deze Bevestiging dient door of namens Investeerder rechtsgeldig geaccordeerd te worden en aan Aanbieder geretourneerd te worden. De Looptijd en het daarmee corresponderend rentepercentage zoals bedoeld in Artikel 7.2 worden opgegeven bij Inschrijving en door Aanbieder voor de toegekende Obligatie(s) vastgelegd op de Bevestiging.
- 5.2 Inschrijving geschiedt op volgorde van ontvangst van de juist en volledig ingevulde Inschrijving, voorzien van alle daarin gevraagde aanvullende documentatie. Aanbieder behoudt zich steeds het recht voor om zonder nadere opgave van redenen de uitgifte of aanbidding van Obligaties stop te (doen) zetten, of te (doen) opschorten dan wel verzoeken tot inschrijvingen te (doen) weigeren. Aanbieder zal Investeerder(s) of rechthebbende(n) hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. In dat geval wordt enig eventueel reeds door of namens Investeerder of rechthebbende overgemaakt bedrag ter zake van de Obligaties teruggestort naar de bankrekening van herkomst.
- 5.3 De inschrijvingsperiode van de Obligaties, dat wil zeggen de periode dat deze worden aangeboden en uitgegeven, vangt aan 14 dagen na publicatie van het Informatiedocument op de Site en zal eindigen op het moment dat de aanbidding van deze Obligaties is voltekend, doch in ieder geval uiterlijk binnen 12 maanden na aanvang ervan.

Artikel 6 Deelname

- 6.1 Tijdens de inschrijvingsperiode zoals bedoeld in Artikel 5.3 is Investeerder verplicht om het op de Inschrijving aangegeven investeringsbedrag aan Aanbieder te voldoen binnen 10 werkdagen na inschrijving daarop.
- 6.2 Indien Investeerder niet binnen de in voorgaand Artikel 6.1 genoemde termijn van 10 werkdagen heeft voldaan aan zijn verplichting zoals daarin opgenomen, of de bevestiging van deelname zoals bedoeld in Artikel 5.1 niet binnen twee weken daarna door Aanbieder retour wordt ontvangen, heeft Aanbieder het recht om - zonder nadere ingebrekestelling - de koopovereenkomst van de Obligatie te ontbinden.

Artikel 7 Rente

- 7.1 De Rente op alle aangeboden en geplaatste Obligaties gezamenlijk is 6% per jaar gedurende het eerste jaar van de Looptijd.
- 7.2 De Rente zoals bedoeld in Artikel 7.1 wordt steeds verhoogd met 0,5% na afloop van ieder jaar van de Looptijd, zodat de totale rentevergoeding oploopt van 6% in het eerste jaar tot 8,0% in het laatste jaar van de Looptijd.
- 7.3 Vanaf de eerstvolgende dag na volledige ontvangst van het bedrag zoals bedoeld in Artikel 6.1 heeft Investeerder recht op de Rente. Deze wordt per kalendermaand afgerond op hele eurocenten.
- 7.4 De Rente wordt steeds volledig uitbetaald per de laatste werkdag van iedere opeenvolgend kalendermaand. Behoudens tegenbewijs strekken de boeken van Aanbieder tot dwingend bewijs van het bestaan en de omvang van enig en alle verplichtingen van Aanbieder.
- 7.5 De Obligaties houden op Rente te dragen met ingang van het einde van de looptijd van de Obligaties of – voor zover eerder – per de datum van terugkoop door Aanbieder zoals bedoeld in Artikel 8.2.
- 7.6 Iedere betaling door Aanbieder wordt verricht zonder inhouding of aftrek van (of in verband met) belastingen, tenzij die inhouding of

aftrek wettelijk verplicht is. Indien de inhouding of aftrek wettelijk verplicht is, zal Aanbieder daarnaar handelen en wordt de Investeerder daarvoor niet gecompenseerd. Aanbieder zal de Investeerder op de hoogte stellen indien hij verplicht is tot een dergelijke inhouding of aftrek.

- 7.7 Zonder expliciete schriftelijke en eensluidende instructie namens of van zowel de Investeerder als de beperkt gerechtigde ter zake aanvaardt Aanbieder geen enkele aansprakelijkheid voor het verrichten van betalingen aan de juiste van de Investeerder of de beperkt gerechtigde; zonder bedoelde expliciete instructie heeft de betaling aan één van voornoemden als bevrijdend voor Aanbieder te gelden.

Artikel 8 Terugkoop van Obligaties

- 8.1 Per datum afloop van het eerste jaar van de Looptijd en tot een half jaar voor het einde van de maximale Looptijd kan een houder van Obligaties steeds per het einde van ieder kalenderkwartaal de Aanbieder verzoeken om diens Obligatie(s) terug te kopen of te bemiddelen bij doorverkoop aan een volgende Investeerder tegen de nominale waarde ervan zoals bedoeld in Artikel 2.3. Deze bemiddeling of terugkoop is steeds kosteloos. Terugkoop of bemiddeling van een gedeelte van een Obligatie is niet mogelijk.
- 8.2 Aanbieder is steeds gerechtigd tot – geheel of gedeeltelijke – vervroegde terugkoop van Obligaties gedurende de periode zoals bedoeld in Artikel 8.1. Deze terugkoop zal in ieder geval plaatsvinden op het moment dat:
- (a) een bemiddeling zoals bedoeld in Artikel 8.1 voor een Investeerder niet in het daarop volgende kalenderkwartaal gerealiseerd kan worden;
 - (b) de waarde van de Investering als gevolg van schade of achterstallig onderhoud is gezakt tot onder de oorspronkelijke aanschafwaarde daarvan, minus de reguliere afschrijvingen daarop.
- 8.3 De terugkoopvergoeding wordt naar Investeerder overgeboekt binnen 10 werkdagen na afloop van de datum waarop de terugkoop door Aanbieder is vastgesteld. Met deze overboeking komen alle verplichtingen van Aanbieder ten opzichte van Investeerder ten aanzien van deze Obligaties ten einde.
- 8.4 De uitkering zoals bedoeld in dit Artikel 8 is eerst zes maanden na de Looptijd opeisbaar. Enige vordering van Investeerder tot ontvangst van Rente of de terugkoopvergoeding die door een niet bij Aanbieder gelegen oorzaak niet door Aanbieder aan Investeerder kan worden uitbetaald, vervalt na een periode van vijf jaar na de datum van beschikbaar of betaalbaarstelling daarvan.

Artikel 9 Verhandeling en Levering

- 9.1 De Obligaties worden per serie opeenvolgend genummerd vanaf 1. De bij uitgifte toegewezen Obligaties worden onder vermelding van het volgnummer ten name van Investeerder ingeschreven in het Register.
- 9.2 De Obligaties zijn steeds tussentijds verhandelbaar. Voor levering van Obligaties is vereist het daartoe bestemde standaard overdracht formulier of een andere door Aanbieder daartoe voorgeschreven akte.
- 9.3 In het Register wordt bijgehouden de Looptijd in hele jaren per genummerde Obligatie. Deze Looptijd kan na aanbidding en plaatsing niet meer gewijzigd worden door Investeerder of Aanbieder, ook niet in geval van verhandeling of herplaatsing van desbetreffende Obligatie.
- 9.4 Voor het vestigen van enig beperkt recht op een Obligatie is vereist een daartoe bestemde onderhandse akte en mededeling daarvan aan Aanbieder door ten minste één van de daarbij betrokken partijen.

- 9.5 Voor levering van een of meerdere Obligaties door Investeerder aan enige derde(n) is voorafgaande schriftelijke toestemming van Aanbieder vereist. Aanbieder is steeds bevoegd deze zonder opgaaft van redenen te weigeren.

Artikel 10 Kennisgevingen

- 10.1 Alle kennisgevingen door Aanbieder aan Investeerders of houders van rechten op Obligaties zullen geschieden aan de adressen zoals op moment van kennisgeving opgenomen in het Register. Onder schriftelijk wordt voor de toepassing van deze voorwaarden uitdrukkelijk tevens verstaan het doen of verzenden van mededelingen, aankondigingen, uitnodigingen, verzoeken en bevestigingen per e-mail.
- 10.2 Een Investeerder of houder van rechten op (een) Obligatie is gehouden de door Aanbieder toegezonden bevestigingen, afschriften, nota's of enige andere opgave of mededeling terstond na ontvangst te controleren, en bij constatering van enige onjuistheid of onvolledigheid Aanbieder daarvan onverwijld in kennis te stellen.
- 10.3 Alle Investeerder(s) en rechthebbende(n) op Obligaties dienen ervoor zorg te dragen dat hun adressen, overige contactgegevens en bankrekeningnummers steeds volledig en correct bij Aanbieder bekend zijn. Voorbedoelde (rechts-)personen zijn uitsluitend zelf verantwoordelijk voor de juiste, tijdige en volledige verstrekking van hun gegevens - en van mutaties daarin - aan Aanbieder. Voor zover daaraan niet wordt voldaan, zal onjuiste of onvolledige vermelding van zijn gegevens in het Register voor eigen rekening en risico komen.
- 10.4 Indien een Effect behoort tot een gemeenschap kunnen de deelgenoten die zijn gerechtigd tot die gemeenschap de in verband met de Obligaties of uit deze voorwaarden voortvloeiende rechten slechts uitoefenen door één door hen schriftelijk aangewezen of door de rechter benoemde vertegenwoordiger. De gegevens van deze vertegenwoordiger worden conform het bepaalde in Artikel 3.1 in het Register.

Artikel 11 Voorrang en Exoneratie

- 11.1 In geval van strijdigheid of mogelijke onduidelijkheid vinden de bepalingen in deze akte vinden voorrang boven de inhoud van het Informatiedocument en (de uitleg van) informatieverstrekking middels enige toelichting daarop.
- 11.2 Behoudens in het geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van Aanbieder wegens een eventuele toerekenbare tekortkoming door Aanbieder in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze Obligaties beperkt tot vergoeding van de schade tot maximaal de nominale waarde ervan.
- 11.3 Aanbieder is niet aansprakelijk voor indirecte schade. Onder indirecte schade wordt in ieder geval begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie. Aanbieder zal nimmer aansprakelijk zijn voor enige daad of nalatigheid van derde(n) van wier diensten zij heeft gebruik gemaakt.
- 11.4 Buiten het in Artikel 11.2 genoemde geval rust op Aanbieder geen verplichting tot vergoeding van welke schade dan ook, ongeacht de grond waarop een actie tot schadevergoeding wordt gebaseerd.
- 11.5 De uitsluiting van aansprakelijkheid zoals bedoeld in dit Artikel 11 strekt zich ook uit tot alle aandeelhouders, functionarissen, werknemers, gemachtigden, adviseurs en overigens feitelijk leidinggevend(en) of gelieerde (rechts-)personen van Aanbieder.

Artikel 12 Aanpassing

- 12.1 Met inschrijving op de Obligaties onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze akte komen alle eventueel voorgaande afspraken tussen partijen daarbij te vervallen. Afwijkingen van de Artikelen zijn alleen dan geldig indien deze schriftelijk door Aanbieder en de Investeerder en/of de nieuwe rechthebbende(n) op de Obligaties zijn overeengekomen.
- 12.2 Aanbieder is bevoegd tot het geheel of gedeeltelijk eenzijdig wijzigen, aanvullen, in de plaats stellen en/of overdragen van enige of alle verplichtingen uit hoofde van de Obligaties of van het Informatiedocument.
- 12.3 De wijzigingen zoals bedoeld in voorgaand Artikel 12.2 zijn slechts mogelijk indien deze de economische positie van Investeerder zoals bepaald in deze Artikelen naar mening van Aanbieder intact houden of mogelijk verbeteren, en deze voortkomen uit, of in verband staan met:
- (a) voortgaande groei van de activiteiten van Aanbieder en/of het door of ten behoeve van Aanbieder geïnvesteerd vermogen, die verdergaande groei en ontwikkeling, verzelfstandiging of uitbesteding aan derden van (deel) werkzaamheden mogelijk, raadzaam, noodzakelijk of (kosten) efficiënt maken;
 - (b) eventuele toekomstige verbetering van de liquiditeit of de verhandelbaarheid van de Obligatie of van het door derden uitgeoefend toezicht daarop;
 - (c) wijziging in wetgeving, waaronder fiscale wetgeving, alsmede wijzigingen door of vanwege (al dan niet toekomstige of voorgestelde) regelgeving van toezichthouders op de desbetreffende relevante markten.
- 12.4 Investeerder zal voorafgaand aan doorvoering daarvan schriftelijk op de hoogte gesteld worden van de aard, consequenties en ingangsdatum van enige wijziging zoals bedoeld in voorgaand Artikel 12.2, met motivering van het optreden en de omvang van de wijzigingsgrond(en) genoemd in Artikel 12.3.
- 12.5 Tenzij de in Artikel 12.2 bedoelde wijzigingen van ondergeschikt belang zijn, zal Aanbieder de Investeerders steeds binnen een redelijke termijn de keus geven om met de wijziging in te stemmen, danwel de Obligaties kosteloos aan te bieden voor vervroegde terugkoop zoals bedoeld in Artikel 8.1. Biedt de Investeerder diens Obligaties niet aan binnen voorbedoelde termijn, dan wordt deze geacht met alle voorgestelde wijzigingen volledig in te stemmen.
- 12.6 Indien één of meer Artikelen ongeldig of op andere wijze niet bindend zou(den) zijn, wordt de geldigheid van de overige bepalingen niet aangetast. Partijen zullen alsdan deze voorwaarden interpreteren naar de geest en de strekking van deze akte met het Informatiedocument en zo nodig de Artikelen in gezamenlijk overleg aanpassen.

Artikel 13 Rechtskeuze

- 13.1 De uitleg van deze akte, het Informatiedocument en de Obligaties zelf zijn steeds uitsluitend onderworpen aan Nederlands recht.
- 13.2 Eventuele geschillen die voortvloeien uit deze akte dan wel enige overeenkomst die hiermee in verband staat, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Arnhem en hierop is steeds Nederlands recht van toepassing.

Granfiesta – Obligaties Serie 1

Granfiesta Holding is een handelsnaam van Granfiesta Holding B.V.
Kamer van Koophandel nummer 67242251