



GRANFIESTA OBLIGATIES 1



Obligaties met een vakantievoucher

Looptijd van 1 tot 5 jaar

Rente van 6% tot 8%

Minimum deelname €10.000

Maandelijks rentebetaling

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



Achtergrond van de obligatielening

Kirov BV is een Nederlandse holdingmaatschappij met activiteiten in een tiental landen op het gebied van afstandsonderwijs, hotels, bosbouw en compressorsoftware. Sinds kort heeft Kirov een 5-jarige overeenkomst met Sareb afgesloten, de Spaanse organisatie voor de redding van het bankwezen. Ze voegt daarmee vakantiewoningen aan haar activiteiten toe.

Sareb heeft in 2012 voor 50 miljard euro onroerend goed en hypotheek in beheer gekregen, afkomstig van Spaanse banken die onder deze last dreigde te bezwijken en is sindsdien naarstig op zoek naar kopers.

Omdat verhuurd onroerend goed veel sneller verkocht kan worden dan onroerend goed dat al jaren leegstaat heeft Granfiesta, een dochteronderneming van Kirov BV, met een koopoptie panden die geschikt zijn voor vakantieverhuur, tegen een bodembedrag van Sareb gehuurd. De panden worden als vakantiebestemming geëxploiteerd en voor verkoop aangeboden.

Het pilotproject voor de overeenkomst bestaat uit 140 aan zee gelegen appartementen in gebouw Playa Dorada in Oropesa del Mar, de Spaanse vakantieplaats van het jaar 2015.



Oropesa del Mar, Spanje

Doel van de obligatielening

De opbrengst van de obligatielening wordt besteed aan

- het transporteren, meubileren, het installeren van airco, wifi, afzuigkappen en alle roerende zaken die nodig zijn bij het geschikt maken van de 140 appartementen in het gebouw Playa Dorada in Oropesa del Mar of het op andere wijze verhogen van de waarde daarvan zoals beschreven in het informatiedocument;
- dekking van overheadkosten, met inbegrip van online en offline marketing en publieksvoorlichting met betrekking tot de obligaties;
- financiering van operationele kosten van bedrijfsvoering van Granfiesta vanwege de obligaties, met inbegrip van aanloopkosten en voorinvesteringen;
- dekking van alle overige verplichtingen vanwege de obligaties, zoals beschreven in het Informatiedocument, alles in de meest brede zin van het woord.

Granfiesta Obligaties serie 1

Minimale deelname: 2 obligaties

De obligatielening omvat 300 obligaties van 5.000 euro. De minimale deelname is twee obligaties.

Effectieve looptijd: van 1 tot 5 jaar

De looptijd van de obligaties is vijf jaar. Na het eerste jaar kan een obligatiehouder ieder kwartaal via Granfiesta zijn obligaties te koop aanbieden. Als opvolgende koper kan eventueel ook Granfiesta optreden.

Rente: van 6 tot 8%

De rente gaat tijdens de looptijd van de obligatie gestaag omhoog. In het eerste jaar bedraagt de rente 6% en ieder jaar daarna wordt de rente met 0,5% verhoogd. In jaar twee bedraagt de rente dus 6,5%, in jaar drie 7% en zo verder tot in jaar vijf 8%.

| | |
|---------------------------|---|
| Omvang | € 1.500.000 |
| Looptijd (basis)(*) | 5 jaar |
| Rentevergoeding jaar 1 | 6% |
| Rentevergoeding jaar 2 | 6,5% |
| Rentevergoeding jaar 3 | 7% |
| Rentevergoeding jaar 4 | 7,5% |
| Rentevergoeding jaar 5 | 8% |
| Berekening rente | enkelvoudig |
| Uitkering rente | per einde van iedere maand |
| Coupure | € 5.000 |
| Minimum deelname | € 10.000 (twee coupures) |
| Periode van inschrijving | Vanaf 15 april 2018 |
| Emissiekosten | geen |
| Tussentijds verhandelbaar | Ja |
| Kosteloos overdraagbaar | Ja |
| Aflossing | Bij einde looptijd. Vanaf jaar 1 kan de obligatie ieder kwartaal op verzoek van de obligatiehouder teruggekocht worden. |





Appartementen Playa Dorada, Calle Amplaries 47, Oropesa del Mar, Castellon, Spanje

Vakantievoucher

Aan kopers van obligaties wordt een voucher aangeboden voor een vakantie in een strandappartement van Granfiesta. De periode dat het voucher gebruikt kan worden en het aantal verblijfsdagen is afhankelijk van het aantal afgenomen obligaties.

Maandelijkse rentebetaling

Rekenvoorbeelden maandelijkse renten

| bedrag | Jaar 1 | Jaar 2 | Jaar 3 | Jaar 4 | Jaar 5 |
|-----------|---------|---------|---------|---------|----------|
| €10.000,- | € 50,- | € 54,17 | € 58,33 | € 62,50 | € 66,67 |
| €25.000,- | €125,- | €135,42 | €145,83 | €156,25 | €166,67 |
| €50.000,- | € 250,- | €270,83 | €291,67 | €312,50 | € 333,33 |

Rekenvoorbeelden renten per jaar

| bedrag | Jaar 1 | Jaar 2 | Jaar 3 | Jaar 4 | Jaar 5 |
|---------|----------|----------|----------|----------|----------|
| €10.000 | € 600,- | € 650,- | € 700,- | € 750,- | € 800,- |
| €25.000 | €1.500,- | €1.625,- | €1.750,- | €1.875,- | €2.000,- |
| €50.000 | €3.000,- | €3.250,- | €3.500,- | €3.750,- | €4.000,- |



Granfiesta Holding BV Louis Jansenplein 3a, 5431 BV Cuijk
 Telefoon 0485745444 Email info@granfiestatravel.com
 Websites www.granfiesta.nl www.granfiestatravel.nl www.granfiestahomes.com
 KvK 67242251 Den Bosch Rabobank NL33 RABO0314514007