

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



## Belangrijkste informatie over de belegging

### Granfiesta Obligaties Serie 1 van Granfiesta Holding B.V.



Dit document is opgesteld op **08-mei-2018**

Dit document helpt u de risico's, de kosten, en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

*Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.*

#### **Wat wordt er aangeboden en door wie?**

De Granfiesta Obligaties Serie 1 worden aangeboden door Granfiesta Holding B.V. (hierna ook te noemen: 'Granfiesta' of 'Granfiesta Holding'). De aanbieder is **Tevens** de uitgevende instelling van de Granfiesta Obligaties Serie 1 (hierna ook te noemen: 'obligaties of 'effecten').

De uitgevende instelling is een internationaal opererende onderneming die zich richt op de verhuur en de verkoop van vakantiewoningen in Spanje. Deze activiteiten worden ondersteund door het organiseren van vakantie-reizen, het promoten van overwinteringen en het adviseren bij de aanvraag van Schengen visa aan Spanje, waarvoor een investering van minimaal EUR 500.000 in Spaans onroerend goed gedaan moet worden. Granfiesta ondersteunt met het investeringsproject rondom deze Obligaties Serie 1 haar modelproject, bestaande uit de verhuur en verkoop van vakantie appartementen in het gebouw Playa Dorada in Oropesa del Mar in Spanje. Middels haar 100% dochteronderneming Granfiesta Servicios SLU heeft Granfiesta in juni 2017 een huurovereenkomst met koopoptie gesloten voor 140 appartementen aan zee in Oropesa del Mar in Spanje. Deze overeenkomst is aangegaan met Sareb (<https://www.sareb.es>), de Spaanse organisatie voor de verkoop van (rechten op) onroerend goed waarvan de eigenaren in de problemen kwamen door de crisis van 2008.

De 140 appartementen worden leeg opgeleverd. Met de investering vanwege de Obligaties Serie 1 maakt Granfiesta een deel van deze appartementen geschikt voor verhuur aan toeristen, overwinteraars en woninginvesteerdere, die deze appartementen zo makkelijker kunnen bewonen, doorverkopen of exploiteren.

De website van de aanbieder is [www.granfiesta.nl](http://www.granfiesta.nl)

De website van de aanbieding is [www.granfiesta.nl](http://www.granfiesta.nl)

### ***Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?***

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligaties is afhankelijk van de winst die Granfiesta maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor Granfiesta mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Het risico dat om economische-, politieke-, veiligheids- of andere redenen Spanje een minder populair vakantieland wordt, waardoor minder mensen in Spanje een vakantiehuis huren, aankopen of gebruik maken van de dienstverlening of activiteiten door of vanwege Granfiesta. Zo zal Granfiesta de te exploiteren (of aan te kopen) appartementen of onroerend goed (hierna met alle met deze effecten door, voor of vanwege Granfiesta gefinancierde kosten, investeringen, diensten en activiteiten ook te noemen: de 'Investering') verhuur klaar, bemiddelbaar of verkoop klaar gaan maken. Gestart zal worden met een eerste reeks van tenminste 20 appartementen in het project van 140 appartementen. Het risico bestaat dat er minder appartementen of onroerend goed worden verhuurd, bemiddeld of verkocht dan verwacht en dat er leegstand ontstaat, waardoor Granfiesta (tijdelijk) minder opbrengsten uit verkoop, bemiddeling of exploitatie ontvangt. Ook bestaat het risico dat een huurder zijn huur niet (tijdig of helemaal) kan betalen, of in geval van een geschil weigert te betalen. Dan zullen er minder (huur)inkomsten zijn. Dit kan een negatieve invloed hebben op de inkomsten voor Granfiesta en deze (tijdelijk) beperken. De uitgevende instelling zal eerst starten met een deel van het project om eventuele afbreukrisico's te verminderen. De kans is aanwezig dat het project van 140 appartementen niet volledig uitgevoerd wordt, dit kan een negatieve invloed hebben op de (verhuur)inkomsten van de eerste reeks appartementen.
- Het risico dat de kosten van het beheer en de exploitatie van de Investering of onroerend goed hoger uitvallen dan verwacht. De kwaliteit van de Investering of het onroerend goed van de uitgevende instelling kan lager zijn dan verwacht, of de kosten van nutsvoorzieningen, beheer en overige operationele kosten structureel of incidenteel kunnen hoger uitvallen dan waar vooraf rekening mee werd gehouden. Hieronder valt ook het risico van verborgen gebreken in appartementen of onroerend goed waardoor er – niet begrote – extra kosten kunnen optreden. Wanneer de waarde van de Investering als gevolg van schade of achterstallig onderhoud zakt tot onder de waarde bij aanvang van de investering, zal Granfiesta de investering kunnen verkopen en met de opbrengst ervan alle uitstaande obligaties kunnen terugkopen
- Het risico dat het Granfiesta House concept voor overwinteraars niet in voldoende mate aanslaat. Het overwinteren in Spanje tijdens de gure wintermaanden komt steeds meer in trek. Granfiesta zal daarop gaan inspelen door het vormen van Granfiesta Houses waarin een concentratie van overwinteraars, ondersteund met passende dienstverlening, kunnen overwinteren zonder taalproblemen en met voorzieningen als Nederlandstalige tv-zenders.

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligatie als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden.

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's" op pagina **8**.

### ***Wat is de doelgroep van deze belegging?***

De Granfiesta Obligaties Serie 1 worden aangeboden aan natuurlijke personen en rechtspersonen, waaronder bestaande of nieuw aangeworven relaties van Granfiesta of van de groep van ondernemingen waar ze deel van uitmaakt. De obligaties worden daarnaast ook aangeboden aan (rechts-)personen die online, telefonisch of op andere wijze zelf contact (doen) opnemen met Granfiesta vanwege deze aanbieding of vanwege de overige vastgoed beheeractiviteiten van Granfiesta of haar functionarissen, directeuren of eigenaren.

De Granfiesta Obligaties Serie 1 zijn geschikt voor beleggers die willen investeren in de opbrengsten van (in Spanje gelegen) onroerend goed, die hun beleggingen willen spreiden over verschillende aanbiedingen van investeringsmogelijkheden daarin en die maandelijks het rendement op hun investering willen ontvangen.

De Granfiesta Obligaties Serie 1 zijn niet geschikt voor beleggers die onvoldoende kennis of ervaring hebben met het verhuren, beheer en verkopen van onroerend goed, of die dit Informatiedocument niet goed begrijpen. De obligaties zijn ook niet geschikt voor beleggers die over onvoldoende reserve beschikken om verliezen op of vanwege dit product te kunnen dragen.

### ***Wat voor belegging is dit?***

U belegt in een obligatie.

De nominale waarde van de obligaties is EUR 5.000,-.

De intrinsieke waarde van de obligaties is EUR 5.000,-.

De prijs van de obligaties is EUR 5.000,-.

Deelname is mogelijk vanaf EUR 10.000,-.

De datum van uitgifte van de obligaties is **10-mei-2018**.

De looptijd van de obligaties is 5 jaar.

De rente op de obligaties is 6,0% (looptijd 1e jaar), 6,5% per jaar (looptijd 2e jaar), 7,0% per jaar (looptijd 3e jaar), 7,5% per jaar (looptijd 4e jaar) of 8% per jaar (looptijd 5e jaar). De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina **13**.

### **Wat zijn de kosten voor u als belegger?**

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten of Bovenop uw inleg betaalt u EUR 0,- aan emissiekosten per obligatie.

Bij verkoop van uw obligatie betaalt u geen kosten.

### **Waar wordt uw inleg voor gebruikt?**

Van elke euro van uw inleg wordt ca. EUR 0,07 gebruikt om kosten af te dekken. Ca. EUR 0,93 wordt geïnvesteerd in de meubels, inventaris, kleine aanpassingen in verband met de aanleg van installaties en alle overige roerende zaken en installaties waarin door of vanwege Granfiesta 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.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Granfiesta Holding B.V. Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina **12**.

## **Nadere informatie over de belegging**

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

*Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.*

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap, opgericht op **09-nov-2016** en gevestigd in Cuijk onder het KvK-nummer 67242251. Het adres van de uitgevende instelling is Louis Jansenplein 3a, Cuijk. De website van de uitgevende instelling is [www.granfiesta.nl](http://www.granfiesta.nl).

Contactpersoon: De heer J.H.A. Huijnk, [info@granfiestatravel.com](mailto:info@granfiestatravel.com), 0485-74 54 44

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Kirov B.V., op haar beurt bestuurd door de heer J.H.A. Huijnk en de heer J.W. Huijnk.

De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is Kirov B.V., op haar beurt bestuurd door de heer J.H.A. Huijnk en de heer J.W. Huijnk.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

De uitgevende instelling is een internationaal opererende onderneming die zich met name richt op investeringen in, de verhuur en de verkoop van vakantiewoningen, waaronder onder meer begrepen het deelnemen in verhuur- en verkooporganisaties,

de exploitatie, (voor-)aankoop en (door-)verkoop van onroerend goed en het aangaan van samenwerkingsverbanden. De doelstelling van Granfiesta is om zelf – of middels deelnemingen en/of uitvoerders – inkomsten te genereren uit het onroerend goed onder haar beheer door actief een aantal werkzaamheden uit voeren in het gehele proces.

Granfiesta houdt zich via haar dochterondernemingen in Nederland en Spanje onder meer bezig met de verhuur en verkoop van vakantie appartementen in Spanje. Zij heeft haar aandacht op dit moment grotendeels gericht op haar pilotproject, bestaande uit de verhuur en verkoop van vakantie appartementen in het gebouw Playa Dorada in Oropesa del Mar in Spanje, mede vanwege haar relatie met het Spaanse saneringsfonds Sareb ('Soc Gestion Activos Procedentes De Reestructuración Bancaria SA') en de potentiële aanwezigheid van geschikte vervolgprojecten bij Sareb, het economische klimaat in Spanje met een naar verwachting steeds groeiend zomer- en overwintertoerisme.

#### Activiteiten via dochterondernemingen

Granfiesta heeft een 100%-belang in Granfiesta Servicios SLU, een onderneming naar Spaans recht. Daarnaast heeft Granfiesta een 100% belang in de Nederlandse ondernemingen Granfiesta Travel B.V. en Granfiesta Homes B.V.

Granfiesta Servicios SLU heeft in juni 2017 een overeenkomst gesloten met Sareb, waarbij 140 appartementen in Playa Dorada, die ca. 6 jaar leeg hadden gestaan, voor een bescheiden bedrag worden gehuurd met een koopoptie tegen vooraf bepaalde prijzen, voor een periode van 5 jaar. Sareb is een saneringsfonds ingesteld door de Spaanse overheid, verantwoordelijk voor het beheer van activa overgedragen door vier genationaliseerde Spaanse financiële instellingen.

Granfiesta Servicios SLU is vanaf juni 2017 begonnen met het verkoop- of verhuurklaar maken van deze appartementen, het aansluiten van gas, water en elektra en het voorbereiden van de bemeubeling en het plaatsen van apparatuur. Ook zijn er plannen uitgewerkt voor een receptie met verkoop- en verhuurfaciliteiten en een wasserette in de twee ter beschikking staande commerciële ruimten op de begane grond van het gebouw Playa Dorada.

Granfiesta Travel B.V. heeft een boekingswebsite ([www.granfiestatravel.com](http://www.granfiestatravel.com)) voor huurders van de appartementen laten ontwikkelen met boekingssoftware en betaalmodules. Deze software wordt, zodra de verhuuractiviteiten beginnen, gekoppeld aan geaffilieerde boekingssites zoals [booking.com](http://booking.com) en [hometogo.nl](http://hometogo.nl). Als voorbereiding op de verhuuractiviteiten zijn met een aantal organisaties gesprekken gevoerd om tot samenwerking te komen, waarbij onder meer met de Spaanse verhuurder GoodPlaces en de Nederlandse winkelketen Primera afspraken zijn gemaakt.

Granfiesta Homes B.V. heeft overeenkomsten gesloten met verkoopagenten in Engeland, India, Vietnam en België. Voor landen als India, Rusland, Vietnam e.d. is het aanbod van Granfiesta aantrekkelijk omdat met een investering van minimaal EUR 500.000 in Spaans onroerend goed de investeerder een Schengen visum kan krijgen voor zichzelf en voor zijn familie. Granfiesta Servicios SLU biedt aan deze 'visum-klienten' niet alleen haar onroerend goed aan, maar ook alle juridische begeleiding bij de visumaanvraag en het commercieel en administratief beheer van het onroerend goed.

In India heeft de verkoopagent van Granfiesta Homes B.V. een kantoor geopend in Mumbai en Kerala. Ook in Maleisië en Vietnam zijn verkoopagenten aanwezig, alsmede in Antwerpen (België). In Gent (België) en in Utrecht heeft Granfiesta Homes B.V. zelf deelgenomen aan de 'Second Home' beurs die heeft geresulteerd in een zestigtal belangstellenden waar vervolggesprekken en bezichtigingsreizen voor gepland zijn. Er

zijn – tot de datum van dit Informatiedocument – verkoopcontracten gesloten voor in totaal 10 appartementen.

#### Project Playa Dorado

Playa Dorada ligt aan de Spaanse Costa Azahar in de nieuwgebouwde vakantieplaats bij Marina d'Or in Oropesa del Mar. Vlak nadat de vakantieplaats gebouwd werd (ca. 2010), barste de onroerend goed crisis in Spanje los en vielen de hooggestemde verwachtingen van projectontwikkelaars en touroperators in het water. In het nabijgelegen Castellon kwam het nieuwe vliegveld, gebouwd voor de verwachte toeristenstroom, niet van de grond en ging op slot. Met het voortdurend stijgend aantal toeristen dat Spanje bezoekt, is de situatie in Oropesa del Mar aan het veranderen en neemt, vooral 's zomers, de bezettingsgraad van hotels en appartementen sterk toe.

De vakantieplaats telt vele uitgaansgelegenheden, pretparken, stranden en waterparken en is speciaal geschikt voor gezinnen met kinderen. Bij Spanjaarden is Oropesa del Mar – in 2015 gekozen tot vakantieplaats van het jaar – vrij bekend, maar in het buitenland is het nog steeds vrijwel onbekend.

#### Behoefte vanuit de markt

##### Niet-Schengen landen

Er is een aantal ingezetenen uit niet-Schengenlanden, (vooral) uit Azië en de voormalige Sovjet-Unie, die willen kunnen beschikken over een doorlopend visum om de landen in Europa te kunnen bezoeken. In onder meer Spanje, Portugal, Malta en Cyprus is het mogelijk om met een investering van een minimale omvang een doorlopend Schengen visum te verkrijgen. In Spanje is een investering van minimaal EUR 500.000 in onroerend goed nodig voor een Schengen visum.

##### Noord Europese landen

De meeste Noord-Europese landen zijn aan het vergrijzen, waardoor het potentieel aan ouderen dat voor hun genoeg of voor hun gezondheid naar een warmer klimaat wil gaan, steeds groter wordt. In Spanje werden in 2017 ca. 70.000 woningen verkocht aan buitenlanders, waarbij de Engelsen de koplopers zijn.

Ook het overwinteren in Spanje tijdens de gure wintermaanden komt steeds meer in trek. Granfiesta zal daarop gaan inspelen door het vormen van Granfiesta Houses waarin een concentratie van overwinteraars, ondersteund met passende dienstverlening, probleemloos kunnen overwinteren zonder taalproblemen en met voorzieningen als Nederlandstalige tv-zenders.

#### Geschiedenis en ontwikkeling van de uitgevende instelling en dochterondernemingen

In 2016 is Kirov B.V. (enig aandeelhouder/bestuurder van de uitgevende instelling), gestart met (voorbereidende werkzaamheden vanwege) Granfiesta Holding B.V. en haar dochterondernemingen Granfiesta Homes B.V., Granfiesta Travel B.V. en Granfiesta Servicios SLU.

Vanaf het voorjaar van 2016 is Kirov B.V. in gesprek geweest met de Spaanse organisatie Sareb over mogelijkheden om iets te ondernemen met het onroerend goed in beheer van Sareb. Sareb had in 2012 voor ca. EUR 50 miljard onroerend goed en hypotheek, afkomstig van banken die dit als een molensteen om de hals hadden hangen, met garanties van de Spaanse staat toebedeeld gekregen met de opdracht het onroerend goed en de hypotheek te verkopen. Nadat in de eerste jaren het meest courante deel van de portefeuille van Sareb verkocht was, werd het steeds moeilijker voor Sareb om tot verkopen te komen. Kirov stelde voor de verkoopbaarheid van

daarvoor geschikt onroerend goed te vergroten door er eerst vakantieverhuurwoningen van te maken en, nadat gebleken was dat op deze wijze met de woningen geld te verdienen was, ze te verkopen.

Uiteindelijk werd er met Sareb overeenstemming bereikt over een te volgen weg en werd er – zoals hierboven reeds beschreven – in juni 2017 als pilotproject een huurovereenkomst met koopoptie gesloten tussen Granfiesta Servicios SLU en Sareb voor 140 appartementen in het gebouw Playa Dorada in Oropesa del Mar in Spanje.

De appartementen hadden na de bouw een aantal jaren leeg gestaan en waren daarmee niet direct geschikt voor verhuur. De verplichting om huur te betalen werd om die reden 5 maanden uitgesteld. In de periode tot begin 2018 werden bouwkundige onvolledigheden verholpen en de verhuur en bemeubeling van de appartementen voorbereid. Ook werden verkoopagenten geworven, en werd er een begin gemaakt met de verkoopactiviteiten.

### **Nadere informatie over de uitgevende instelling**

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap, opgericht op **09-nov-2016** en gevestigd in Cuijk onder het KvK-nummer 67242251. Het adres van de uitgevende instelling is [straat+nummer, plaats, land indien anders dan Nederland]. De website van de uitgevende instelling is [webadres].

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Kirov B.V.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Granfiesta Holding B.V.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten en/of levert de volgende diensten: het verhuren, beheren en verkopen van onroerend goed, van onder meer 140 appartementen in het gebouw Playa Dorada in Oropesa del Mar in Spanje via haar dochterondernemingen in Nederland en Spanje of samenwerkingsverbanden/uitvoerders.

De uitgevende instelling heeft **wel** (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

De uitgevende instelling maakt deel uit van een groep van vennootschappen waarvan Kirov B.V. de holdingvennootschap is.

De directie van de uitgevende instelling wordt gevormd door Kirov B.V. De uitgevende instelling is in die hoedanigheid afhankelijk van Kirov B.V. en haar bestuurders (de heren J.H.A. Huijnk en J.W. Huijnk) en haar aandeelhouder Stichting Administratiekantoor Kirov. Aan de heer R. Os is een optie verleend voor de koop van 30% van de aandelen van de uitgevende instelling.

De uitgevende instelling is bij de uitvoering van deze aanbieding opdrachtgever van een drietal ondernemingen die ieder ook volledige

dochtervennootschappen van deze holding zijn. Dat zijn de ondernemingen Granfiesta Servicios SLU, een onderneming naar Spaans recht, voor verkoop en beheer van onroerend goed, respectievelijk Granfiesta Travel B.V. voor verhuur van onroerend goed, respectievelijk Granfiesta Homes B.V. voor verkoop van onroerend goed. Daarmee is de uitgevende instelling afhankelijk van het goed functioneren van Granfiesta Servicios SLU, Granfiesta Travel B.V. en Granfiesta Homes B.V.

Granfiesta Servicios SLU heeft in juni 2017 met Sareb een huurovereenkomst met koopoptie gesloten voor 140 appartementen aan zee in Oropesa del Mar in Spanje. Dit betekent dat de uitgevende instelling – onder meer voor wat betreft haar inkomsten – mede afhankelijk is van (de voorwaarden in) deze overeenkomst, en in het kader van een verdergaande groei van haar activiteiten in de toekomst mogelijk mede afhankelijk is van de aanwezigheid van geschikte vervolgprojecten bij Sareb.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

De uitgevende instelling houdt zich via haar dochterondernemingen in Nederland en Spanje onder meer bezig met de exploitatie, verhuur en verkoop van vakantie appartementen in Spanje: zie hiervoor.

### ***Nadere informatie over de risico's***

Waarde: het risico bestaat dat (onderdelen van) de Investering of overig onroerend goed in portefeuille in waarde dalen omdat er sprake kan zijn van onvoldoende onderhoud of toezicht, of vanwege extra gebruik- en slijtage schade vanwege intensieve bewoning of vanwege algemene economische veranderingen, veranderingen in de omgeving van de appartementen of onroerend goed of vanwege aanbiedingen van vergelijkbare appartementen of onroerend goed die concurreren met de verkoop (van onderdelen van) de Investering of overig onroerend goed in portefeuille. Dit betekent dat de kans bestaat dat de opbrengsten van Granfiesta lager zijn dan verwacht en dit kan dan een beperking tot gevolg hebben om aan haar verplichtingen, waaronder jegens de investeerders, te voldoen (waaronder de betaling van het rendement en/of de aflossing van de obligaties). Wanneer de waarde van de Investering als gevolg van schade of achterstallig onderhoud zakt tot onder de waarde bij aanvang van de Investering, zal Granfiesta de investering kunnen verkopen en met de opbrengst ervan alle uitstaande obligaties kunnen terugkopen.

Calamiteiten en verzekeringen: het risico bestaat dat de Investering of het onroerend goed van de uitgevende instelling schade oploopt omdat er bijvoorbeeld sprake kan zijn van brand, wateroverlast, molest, diefstal of ander van buiten komend onheil. Dit kan een negatieve invloed hebben op de (verkoop)waarde daarvan of de mogelijkheid tot verhuurinkomsten (tijdelijk) beperken. Er kan ook sprake zijn van een gebeurtenis die vanwege bijvoorbeeld een terrorismeclausule, natuurramp of oorlogssituatie niet door verzekeraars wordt gedekt. Ook bestaat het risico van schade die weliswaar door een verzekering is gedekt, maar waarvan de omvang boven de maximale dekking uitkomt. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans op dergelijke gebeurtenissen en de schade die alsdan ontstaat. Dit betekent dat dergelijke calamiteiten – voor zover deze niet zijn verzekerd – onvoorziene kosten met zich mee kunnen brengen voor de uitgevende instelling om de schade te herstellen en ertoe kunnen leiden dat de uitgevende instelling mogelijk niet in staat is aan haar verplichtingen, waaronder jegens de investeerders, te voldoen. Wanneer de waarde van de Investering als gevolg van schade zakt tot onder de waarde bij aanvang van de



Investing, zal Granfiesta de Investing kunnen verkopen en met de opbrengst ervan alle uitstaande effecten kunnen terugkopen.

Milieu: het risico bestaat dat bij de investering of het onroerend goed van de uitgevende instelling de bodem vervuild is of wordt met milieuverontreinigende stoffen omdat met name ook bij bestaande (oudere) appartementen of onroerend goed de bodem verontreinigd kan zijn, terwijl daarnaast door huurders ook nieuwe bodemverontreinigingen kunnen worden veroorzaakt. Dit betekent dat de uitgevende instelling in voorkomende gevallen dan maatregelen dient te treffen om verdere verontreiniging tegen te gaan of de bodem te saneren. Deze maatregelen kunnen kosten met zich meebrengen voor de uitgevende instelling. Bovendien is de waarde van verontreinigde grond lager dan schone grond en levert het risico op dat de verkoopopbrengst van de investering of onroerend goed lager is dan verwacht. Ook kunnen schadelijke stoffen het beoogd gebruik belemmeren. Dit kan een negatieve invloed hebben op de performance van de uitgevende instelling en op het rendement dat met uw investering behaald kan worden.

Inflatie: het risico bestaat dat de inflatie toeneemt met de daarbij behorende geldontwaarding omdat het heersende vertrouwen in de Europese economie en de monetaire verruimingsronde kan leiden tot een sterk toenemende inflatieverwachting en daarmee gepaarde geldontwaarding. De uitgevende instelling heeft geen invloed op de uiteindelijke hoogte van een eventuele inflatie. Dit betekent dat mede ten gevolge van een toenemende inflatie de reële ontwikkeling van vastgoedprijzen kan dalen, waaronder ook die van de investering of onroerend goed van de uitgevende instelling en een negatief effect kan hebben op het rendement dat met uw investering behaald kan worden. Voor wat betreft de verhuurinkomsten is het inflatierisico redelijk goed afgedekt omdat de verwachte huren van de investering of onroerend goed van de uitgevende instelling mee kunnen stijgen met het algemene prijspeil.

Afhankelijkheid van personeel: het risico bestaat dat de uitgevende instelling er niet in slaagt om het nodige personeel of contractpartners aan te (doen) trekken of om dergelijke noodzakelijke expertise te ontwikkelen omdat huidige deskundige werknemers of functionarissen op elk ogenblik hun dienstverband of samenwerking kunnen beëindigen. Ook kan het langer duren dan verwacht voordat de uitgevende instelling geschikt personeel of contractpartners kan (doen) aantrekken. Dit betekent dat dit een nadelig effect kan hebben op de perspectieven op succes van de uitgevende instelling en op het rendement dat met uw investering behaald kan worden.

Prestatie: het risico bestaat dat betrokken partijen of derden niet, niet tijdig of niet conform de verwachtingen en gemaakte afspraken presteren omdat bijvoorbeeld (een vertraging bij) insolventie van derden of huurders een negatief effect kan hebben op het rendement van de investering of onroerend goed van de uitgevende instelling. Daarnaast is er het risico van geschillen met derden. Dit betekent dat dergelijke factoren voor vertraging kunnen zorgen of tot resultaat kunnen hebben dat de exploitatie van de investering of onroerend goed van de uitgevende instelling anders of tegen andere kosten worden uitgevoerd dan vooraf voorzien en dit kan dan een beperking tot gevolg hebben om aan haar verplichtingen, waaronder jegens de investeerders, te voldoen. Teneinde deze risico's zoveel mogelijk te beperken wordt de nodige zorgvuldigheid betracht bij het aangaan van contractuele relaties.

Wetgeving, politiek en fiscaal: het risico bestaat dat er wijzigingen plaatsvinden van (interpretatie van) wetgeving omdat de invloed van politiek, regelgeving en rechtspraak in Europa en in Nederland een onzekere factor is, in het bijzonder ook vanwege (semi-) overheden en wet- en regelgeving op het gebied van economische ordening en financiële markten. Daaronder vallen ook (veranderende) opvattingen van de Europese en Nederlandse wet- en regelgever(s) en die van de Stichting Autoriteit Financiële Markten ('AFM') en De Nederlandsche Bank ('DNB') als toezichhouders op

naleving daarvan en als verstrekkers van vergunningen of goedkeuringen voor financiële ondernemingen.

Daarnaast is het niet onmogelijk dat de fiscale behandeling van de effecten in de toekomst door nieuwe regelgeving zal verslechteren of dat de belastingdruk van de uitgevende instelling door nieuwe regelgeving of een andere interpretatie van (bestaande) fiscale regelgeving hoger zal uitvallen dan verwacht. Het is daardoor mogelijk dat door beleggers additionele belastingen verschuldigd worden, inclusief eventuele bronheffingen met betrekking tot betaalbaar gestelde uitkeringen, die niet voorzienbaar waren ten tijde van het uitbrengen van dit Informatiedocument of ten tijde van aankoop, waardering of verkoop. Te denken valt onder andere aan de inkomstenbelasting, vennootschapsbelasting, omzetbelasting, overdrachtsbelasting, vermogensrendementsheffing en erfbelasting. Dit betekent dat wijzigingen van (interpretatie van) bepalingen ten aanzien van ruimtelijke ordening, bodemverontreiniging, bestemmingsplannen, huurbescherming, fiscaliteit, arbeidsomstandigheden en de toezichtwetgeving (na 2017) een negatieve invloed kunnen hebben op de performance van de uitgevende instelling en het succes bij de uitgifte van nieuwe producten en deze juridische, financiële en/of fiscale consequenties kunnen hebben voor het rendement van uw investering.

Afhankelijkheid van vergunningen: het risico bestaat dat de uitgevende instelling niet eventuele noodzakelijke (verbouw)vergunningen verkrijgt omdat mogelijk renovatiewerkzaamheden vereist zijn ten behoeve van het verhuur- of bemiddelings-/verkoop klaar maken van de Investering of onroerend goed van de uitgevende instelling. Het risico bij vergunningen in het algemeen is dat deze niet, later of onder andere voorwaarden dan verwacht worden afgegeven. Ook bestaat het risico dat de organisatie die voor of vanwege Granfiesta de verhuur van onroerend goed verzorgt – of de verhuurde appartementen of onroerend goed – niet aan alle voorwaarden voor vakantieverhuur voldoen of gaan voldoen met als gevolg dat (vanuit overheidswege) boetes kunnen worden uitgedeeld. Dit betekent dat, zolang eventueel noodzakelijke (bouw)vergunningen niet zijn afgegeven of boetes worden uitgedeeld, de uitgevende instelling vanwege het betreffende onroerend goed feitelijk geen (of minder netto) huur- of overige inkomsten ontvangt en dit kan (tijdelijk) een beperking tot gevolg hebben om aan verplichtingen, waaronder jegens de investeerders, te voldoen.

Financiering: er is sprake van een financieringsrisico omdat mogelijk additionele financiering nodig is naast de opbrengst van de aanbieding om de investering te kunnen doen, terwijl deze financiering of de voorwaarden daarvan nog onzeker zijn en het ontbreken van financiering of het afsluiten tegen minder gunstige voorwaarden een wezenlijke invloed heeft of kan hebben op de winst van de uitgevende instelling en/of de uitkering van het rendement aan beleggers. In de komende jaren kan er – door de tijd heen – sprake zijn van een ongelijk verdeelde of fluctuerende inkomstenstroom voor of vanwege Granfiesta. De moedermaatschappij van Granfiesta (Kirov B.V.) kan – afhankelijk van de financieringsbehoefte door of vanwege Granfiesta – al dan niet tijdelijk (een deel van) de financiering of tevens enkele overige financieringen op zich nemen. Wanneer Kirov B.V. daartoe niet (geheel) in staat zou zijn, kan de verhuur van de appartementen of onroerend goed bemoeilijkt of vertraagd worden. Afhankelijk van de feitelijke operationele kosten, de geldende marktomstandigheden, de optimalisatie van rendement en risico naar de visie van de uitgevende instelling of de (verwachte) liquiditeitsontwikkeling, kan de uitgevende instelling er voor kiezen om bij financiële ondernemingen of overige financiers (mezzanine of langlopende) (her-)financiering aan te trekken. De uitgevende instelling behoudt zich daarbij steeds het recht voor om, in welke omvang of in welke vorm dan ook, naar eigen inzicht vormen van hefboomfinanciering(en) te (doen) arrangeren. Dit betekent dat als de uitgevende instelling bij de aanbieding en plaatsing van haar producten, waaronder de effecten, minder investeringen en vermogen zal weten aan te trekken dan uiteindelijk als renderend moet worden beschouwd, de kosten vanwege additionele financiering kunnen toenemen, wat een negatief effect kan hebben op de winst van de uitgevende instelling en op het rendement dat met uw investering behaald kan worden.

Belangenconflicten: er is een risico op belangen van de bestuurder die conflicteren met de belangen van de beleggers omdat de bestuurder van de uitgevende instelling (en ook de uiteindelijke natuurlijke persoon bestuurder daarvan) tevens bestuurder (en aandeelhouder) is van andere entiteiten in de groep, wat er toe kan leiden dat er theoretisch, maar ook praktisch gezien belangenconflicten kunnen ontstaan tussen de rechten en plichten die de bestuurder heeft jegens de uitgevende instelling, en de rechten en plichten die ontstaan jegens de beleggers en/of de andere betrokken groepsentiteiten. Er is een risico op belangen van andere gelieerde partijen die conflicteren met de belangen van de beleggers omdat niet is uit te sluiten dat in de toekomst de samenwerkingen en/of transacties met deze entiteiten en/of betrokken derden zouden kunnen leiden tot mogelijke belangenverstremming. Deze samenwerkingen en transacties worden evenwel uitgevoerd onder gebruikelijke, marktconforme voorwaarden. Bij iedere besluitvorming op dit punt zal de bestuurder van de uitgevende instelling handelen in het belang van de uitgevende instelling. De bestuurder of andere gelieerde partijen kunnen een belang hebben bij het resultaat van een ten behoeve van de belegger verrichte activiteit, dat verschilt van het belang van de beleggers bij dit resultaat. Dit betekent dat samenwerking en transacties tussen gelieerde partijen, en transacties met een (potentieel) belangenconflict zowel een positief als negatief effect kunnen hebben op de performance van de uitgevende instelling in het algemeen en op het rendement dat met uw investering behaald kan worden.

Vervroegde terugkoop: er is sprake van het risico op vervroegde terugkoop omdat de uitgevende instelling steeds gerechtigd is tot – geheel of gedeeltelijke – terugkoop. Dit recht geldt per obligatie. Dit betekent voor u als belegger dat bij vervroegde terugkoop van effecten het risico bestaat dat u voor het vrijgekomen bedrag niet, dan wel niet tijdig een vergelijkbare en passende herbelegging kan vinden en uiteindelijk met een lager rendement genoeg moet nemen dan het rendement dat u behaald zou hebben indien de effecten niet vervroegd zouden zijn teruggekocht.

Rangorde uitbetaling: uitkering van het rendement gebeurt nadat de relevante onderhouds- en exploitatiekosten, bemiddelings- en verkoopkosten en andere uitgaven (zoals hierna in dit Informatiedocument beschreven onder 'Nadere informatie over het rendement') zijn voldaan. Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onvoldoende liquide middelen overhoudt om het rendement uit te keren.

Dit betekent voor u als belegger dat de uitgevende instelling mogelijk niet in staat is om het verwachte rendement uit te keren.

In geval van faillissement hebben de volgende uitkeringen voorrang op de uitbetaling van het rendement op de obligaties: vorderingen van de Belastingdienst. Dit betekent voor u dat de uitgevende instelling mogelijk niet in staat is om het rendement of zelfs (een deel van) uw inleg uit te keren.

Beperkt eigen vermogen: het eigen vermogen van de uitgevende instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen. Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is waardoor bij tegenvallende resultaten de uitgevende instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de obligaties zal kunnen voldoen. Het risicoprofiel van de obligaties lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen.

Doorverkoop: het risico bestaat dat er op een bepaald moment een discrepantie bestaat tussen vraag en aanbod en dat een belegger zijn effecten niet kan doorverkopen omdat de kans aanwezig is dat de uitgevende instelling bij bemiddeling geen opvolgende koper kan vinden. Dit risico wordt vergroot vanwege het feit dat de effecten niet verhandeld worden op een gereguleerde markt. Daarnaast bestaat het risico dat de uitgevende instelling effecten niet voortijdig kan of wil terugkopen (bijvoorbeeld door gebrek aan liquiditeit). Dit betekent dat u dan uw investering in effecten langer aan moet houden dan op dat moment door u wenselijk wordt gevonden.

Gebruik inleg effecten: het risico bestaat dat de investering in de beginfase niet voldoende inkomsten oplevert (vóór de eerste maandelijkse uitbetalingsdatum) om uit die inkomsten het verwachte rendement volledig te kunnen vergoeden omdat de mogelijkheid bestaat dat de investering dan nog niet verhuur- of bemiddelings-/verkoop klaar of volledig verhuurd is of dat er nog niet voldoende inkomsten uit dienstverlening of activiteiten zijn. In dat geval zal het rendement in de beginfase (gedeeltelijk) kunnen worden vergoed door de uitgevende instelling, al dan niet uit de inleg van andere investeerders. Dit betekent dat bij het (tijdelijk) uitblijven van (exploitatie) inkomsten voor de uitgevende instelling, de rendementsuitkeringen (per maand) tot aan het moment van inkomsten (mede uit exploitatie van de investering zoals beschreven in dit informatiedocument), onder meer (tijdelijk) kunnen worden gefinancierd met de inleg op de effecten zelf. De uitgevende instelling zal in het algemeen over een zeker mate van flexibiliteit en vrijheid kunnen beschikken in de bestemming en het gebruik van de door haar aangetrokken middelen, alsmede om te beslissen over de bedragen en de planning van de werkelijke uitgaven.

Informatie: het risico bestaat dat de door, namens, vanwege of ten behoeve van de uitgevende instelling verstrekte informatie niet juist, ontijdig en/of onvolledig is. De uitgevende instelling kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor situaties, eigenschappen of omstandigheden die zich op enig moment (kunnen) voordoen en waar de uitgevende instelling niet, ontijdig of onvolledig kennis van heeft kunnen nemen. De uitgevende instelling heeft de nodige zorg betracht bij het (doen) verstrekken en onderzoeken van deze informatie. In geval van enige mogelijke afwijking tussen de voorwaarden van de effecten en de informatie in dit informatiedocument, heeft de tekst in de voorwaarden van de effecten voorrang.

Documentatie: het risico bestaat dat gedurende de looptijd van de effecten of daarna er zich nog één of meer risico's voordoen die ten tijde van de structurering en het daarbij behorende documentatietraject niet voorzienbaar waren en derhalve niet voorzien zijn. Investeerders worden uitgenodigd om – waar zij dergelijke (potentiële) risico's zelf of in vergelijkbare projecten wel zien – daarover contact op te nemen met de uitgevende instelling zodat de inventarisatie daarvan in dit informatiedocument verder kan worden uitgebreid. De uitgevende instelling heeft naar beste vermogen getracht bij het vaststellen van de structuur alle voorzienbare risico's binnen het kader van deze structuur te benoemen, met name in dit informatiedocument, en waar mogelijk te beperken.

### ***Nadere informatie over de besteding van de opbrengst***

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt EUR 1.500.000,-.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is EUR 200.000,-.

De opbrengst wordt gebruikt voor :

- 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.

Van de opbrengst wordt ca. 7% gebruikt voor kosten :

- |   |                  |
|---|------------------|
| - Overhead-en kantoorkosten               | ca. EUR 50.000,- |
| - Juridische adviezen                     | ca. EUR 20.000,- |
| - Verkoopkosten en beheer obligatielening | ca. EUR 30.000,- |

De opbrengst is wel voldoende voor de kosten vanwege het beheer en de ontwikkeling van de obligaties plus de financiering van de inrichting van ten minste twintig appartementen.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering wel andere kosten.

Deze kosten bestaan uit marketing- en overheadkosten en bedragen (in 2018) EUR 200.000,-.

Deze kosten worden gefinancierd door: Kirov BV.

### ***Nadere informatie over het rendement***

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente op de obligaties is 6% (in het jaar 1), 6,5% per jaar (in het jaar 2), 7,0% per jaar (in het jaar 3), 7,5% per jaar (in het jaar 4) en 8,0% per jaar (in het jaar 5). De obligaties kennen geen bonusrente.

De belegger ontvangt de rente maandelijks.

De aflossing wordt gedaan per het einde van de looptijd door terugkoop van de obligatie tegen de nominale waarde en doorhaling daarvan in het obligatieregister zoals bepaald in de akte waarin de voorwaarden van de obligaties zijn vastgelegd.

Vervroegde terugkoop op verzoek van de investeerder:

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 uitgevende instelling verzoeken om diens obligatie(s) terug te kopen. Deze terugkoop is steeds kosteloos.

Vervroegde terugkoop door de uitgevende instelling:

De uitgevende instelling is steeds gerechtigd tot – geheel of gedeeltelijke – vervroegde terugkoop van obligaties, gedurende de periode zoals hierboven bedoeld bij vervroegde terugkoop op verzoek van de investeerder. Deze terugkoop zal in ieder geval plaatsvinden op het moment dat:

- a) een bemiddeling 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.

## Doorverkoop

De obligaties zijn steeds tussentijds kosteloos verhandelbaar en overdraagbaar. De obligaties zijn niet genoteerd aan of toegelaten tot de handel op enige gereguleerde markt of andere gelijkwaardige markt en zijn daardoor alleen direct liquide te maken via bemiddeling of terugkoop door de uitgevende instelling (zoals hiervoor aangegeven onder 'Vervroegde terugkoop op verzoek van Investeerder').

De investering levert **wel** genoeg inkomsten op vóór de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

Er zijn naast de beleggers wel andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

De volgende personen ontvangen inkomsten uit de belegging:

Na aftrek van de (rente-)kosten vanwege de obligaties ontvangt Granfiesta de meeropbrengsten uit de verkoop, bemiddeling of exploitatie van de bedoelde 140 appartementen, doordat deze ten gevolge van de investering zoals bedoeld in dit informatiememorandum meer waard zijn geworden voor derden.

## ***Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling***

De aanbieder is actief sinds 9 november 2016. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

### Balans

De datum van deze informatie is 28 februari 2018.

Het eigen vermogen bedraagt EUR -13.168,00 en bestaat uit:

- Aandelenkapitaal	EUR	5.000,00
- Resultaat vorig boekjaar	EUR	- 18.168,00
-		

Het vreemd vermogen bedraagt EUR 32.000,00 en bestaat uit:

- Crediteuren	EUR	0,00
- Schulden aan groepsmaatschappijen	EUR	32.000,00
-		

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is -70/170. Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding 27/73.

Het werkkapitaal bedraagt EUR 10.965,00 en bestaat uit:

- Liquide middelen	EUR	4.622,00
- Vorderingen	EUR	6.343,00
- Crediteuren	EUR	- 0,00
-		

Het bedrag aan uitstaande leningen is EUR 32.000,00. Dit betreft twee leningen binnen de groep van vennootschappen waar de aanbieder deel van uitmaakt die de aanbieder op 31 december 2022 afgelost moet hebben. Eén lening is van Kirov B.V.(EUR 22.000,-

), de andere lening is van Tectona Forestry B.V. (EUR 10.000,-). Voor deze leningen met een looptijd van 5 jaar wordt door de uitlenende vennootschap 4% rente op jaarbasis in rekening gebracht.

#### Zekerheden

De uitgevende instelling heeft **geen** zekerheden en **geen** garanties verleend voor een bedrag van EUR 0,00.

#### Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op 1 januari 2017 tot en met 28 februari 2018 en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt EUR 0,00  
De operationele kosten over deze periode bedragen EUR 15.000,00  
De overige kosten over deze periode bedragen EUR 1.409,01  
De netto winst over deze periode bedraagt EUR -16.409,01

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de obligaties.

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting EUR 1.500.000.  
Het bedrag aan eigen vermogen dat [in geval van (certificaten van) aandelen/participaties: daarnaast] wordt ingebracht, is EUR -13.168,00 en bestaat uit:

- Aandelenkapitaal	EUR 5.000,00
- Reserves	EUR -18.168,00

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van EUR 0,00.  
Het vreemd vermogen bedraagt EUR 1.532.000.

Na de uitgifte van de obligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 27/73.

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal EUR 1.410.965,00 en bestaat uit:

- Liquide middelen	EUR 504.622,00
- Vorderingen	EUR 906.343,00
- Crediteuren	EUR - 0,00
-	

#### ***Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving***

De aanbiedingsperiode begint op **10-mei-2018** en eindigt op **31-dec-2018**.

De begindatum van aanbieding kan uitgesteld worden tot aan de dag waarop het informatiedocument op de site van de aanbieder is gepubliceerd.

De uitgiftedatum van de obligaties is vanaf de begindatum van aanbieding.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven:

- Inschrijving op de obligaties is mogelijk gedurende de inschrijvingsperiode,

zoals voor de obligaties is vastgesteld in de betreffende obligatievoorwaarden.

- De inschrijving op de obligaties geschiedt via het formulier, online of op schrift:
- Online: inschrijving vindt online plaats door het online invullen van het formulier dat beschikbaar is op de website. Betaling op de obligaties vindt bij de inschrijving plaats via iDEAL betaling en/of bankoverschrijving, overeenkomstig de obligatievoorwaarden.
- Op schrift: U kunt zich ook inschrijven op de aanbieding door een inschrijfformulier, juist en volledig ingevuld aan aanbieder te sturen, voorzien van de benodigde aanvullende documentatie (zoals een kopie van een geldig legitimatiebewijs of een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel). Inschrijving vindt plaats op volgorde van binnenkomst van een volledig ingevuld formulier met benodigde aanvullende documentatie. Voorts dient u het deelnamebedrag binnen 10 werkdagen over te maken.
- De periode van rendementsberekening van de obligaties vangt aan op de eerste dag na volledige ontvangst van het deelnamebedrag. Aanbieder behoudt zich steeds het recht voor om zonder nadere opgave van redenen verzoeken tot inschrijvingen te weigeren. In dat geval wordt investeerder daar schriftelijk van op de hoogte gesteld en wordt enig eventueel reeds door of namens investeerder of rechthebbende overgemaakt bedrag ter zake van de obligaties teruggestort naar de bankrekening van herkomst.

Bijlagen:

1. Obligatievoorwaarden
2. Statuten Granfiesta Holding

Alle bijlagen worden steeds geacht integraal onderdeel uit te maken van dit Informatiedocument.