

INVESTEER

In obligaties van Sirrapa Vastgoed B.V.



met een mooi rendement van 5%, 6% of 7%.

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





Geen prospectusplicht, toch maken we deze

Sirrapa Vastgoed B.V. heeft geen prospectusplicht, toch doen wij dat. Wij bieden hierbij ons informatiememorandum aan.

Hiermee informeert hij u over de uitgevende instelling en haar obligatielening.

Dit informatiememorandum geeft onder meer een samenvatting van de plannen van Sirrapa Vastgoed B.V. weer.

Detailinformatie over de voorwaarden van de obligatielening zijn separaat te downloaden op sirrapa-vastgoed-invest.nl. De inhoudsopgave geeft de onderwerpen weer die u kunt terugvinden in dit informatie-memorandum.

Zijn bepaalde termen in dit informatiememorandum niet duidelijk? Lees dan ook 'Vragen, antwoorden en toelichting'. U kunt het eenvoudig downloaden vanaf onze website sirrapa-vastgoed-invest.nl of aanvragen via invest@sirrapavastgoed.nl.

Inhoudsopgave

Blz.

Een mooi rendement op uw geld	5
Voorwoord	7
Een obligatie, wat is dat?	9
Wat doen wij	12
Onze missie	14
Ons verhaal	16
Doelen	18
Vragen, antwoorden en toelichting	20
Essentiële beleggingsinformatie	25
Contactgegevens	29



Een mooi rendement op uw geld

U kunt een vast bedrag uitlenen aan Sirrapa Vastgoed B.V.. De minimale afname is één hele obligatie. Wij betalen u dit geld terug met een rente. De voorwaarden staan in dit informatiememorandum vermeld.

Het is mogelijk dat meerdere beleggers obligaties van ons aanschaffen. Wij bieden onze obligaties bij zowel particuliere als professionele beleggers aan. In totaal geven wij obligaties uit met een maximum van € 100.000,00. Daarmee kunnen wij onze financieringsdoelen realiseren en u heeft een mooi rendement op uw investering.

In dit informatiememorandum vindt u informatie over de obligaties en over Sirrapa Vastgoed B.V.. In dit informatiememorandum staan ook de afspraken die wij met elkaar maken als u onze obligaties koopt.

Lees dit informatiememorandum goed voordat u geld aan ons uitleent.

Heeft u dit informatiememorandum gelezen? En wilt u onze obligaties kopen? U kunt online meedoen.



Voorwoord

Beste investeerder,

Wij zijn trots om onze obligaties te introduceren. Afgelopen tijd hebben wij hard gewerkt om een mooie propositie neer te leggen, en dat is gelukt.

Wij vinden het belangrijk om onze investeerders een mooi rendement te bieden, maar ook om ze te betrekken bij onze toekomstplannen. Daarom hebben we speciaal een platform ingericht voor onze Investor Relations, waar investeerders kunnen inloggen om hun rendement en uitbetalingen te zien. Dit is ook de plek waar wij onze investeerder een inzage geven in het reilen en zeilen van ons bedrijf.

Doe jij mee?

Team Sirrapa Vastgoed B.V.



Een obligatie, wat is dat?

Een obligatie is een geldlening die wordt uitgegeven door bedrijven. Als u een obligatie koopt, leent u geld uit aan een bedrijf. In ruil daarvoor ontvangt u rente. Aan het einde van de looptijd van de obligatie krijgt u uw uitgeleende geld ook weer terug.

- U investeert voor 5 jaar in Sirrapa Vastgoed B.V.
- U ontvangt 5 jaar lang rente over de initiële obligatie waarde
- Betaling van rente gebeurt per kwartaal en na 5 jaar ontvangt u uw investering weer terug

Bij deze vorm ontvangt u elk kwartaal een rentebetaling en komt uw investering aan het einde van de looptijd weer bij u terug. En heeft u een aantrekkelijk rendement behaald.

Obligatie leningen:

Obligatie 5%

Nominale waarde van de obligatie is € 1.000, 5% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente per kwartaal, op basis van een aflossingsvrije lening.

Obligatie 6%

Nominale waarde van de obligatie is € 5.000, 6% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente per kwartaal, op basis van een aflossingsvrije lening.

Obligatie 7%

Nominale waarde van de obligatie is € 10.000, 7% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente per kwartaal, op basis van een aflossingsvrije lening.



Wat doen wij

WE BOUWEN DUURZAAM, MET EEN HOGE MATE ELEKTRISCH ZELFVOORZIENING. HIERMEE DRAGEN WE BIJ AAN DE ENERGIETRANSITIE

Sirrapa Vastgoed B.V. ontwikkelt en tranformeert betaalbaar en generatiebestendig vastgoed voor de verkoop en/of verhuur.

Voor ontwikkelprojecten wordt standaard gekozen voor een uitvoering in houtskeletbouw. Dit is een bouwwijze die volwaardige woningen oplevert in een courante uitvoering en prijsklasse, met veel voordelen ten opzichte van meer traditionele bouwvormen. Naast dat het goedkoper is, is hout een natuurlijk en recyclebaar materiaal. Het is gemakkelijk en energiezuinig verwerkbaar en tot vijf maal lichter dan de materialen van een traditioneel gebouwd huis. Houtskeletbouw is ook een snelle bouwmethode: in gemiddeld veertien weken kan een huis instapklaar opgeleverd worden.

Ontwerp en bouw van de woningen worden begeleid door ervaren constructeurs en aannemers, zodat niets aan het toeval wordt overgelaten.



Onze missie

Innovatief ondernemerschap in het belang van de toekomst.

Wij streven naar innovatief ondernemerschap in het belang van de toekomst.

Dit doen we door betaalbaar, duurzaam en generatiebestendig vastgoed te ontwikkelen of transformeren en vervolgens te exploiteren.

Dit zorgt ervoor dat het vastgoed ook nuttig blijft voor de volgende generatie.



Ons verhaal

De markt voor standaard residentieel vastgoed is krap en vanwege de hoge prijzen en de aankomende lastenverzwaring voor vastgoedbeleggers, zullen de al lage rendementen nog meer verlagen. Wij zien de combinatie van grondspeculatie, kleinschalige projectontwikkeling en recreatief verhuur als een kans om zowel op korte als lange termijn een goed rendement te realiseren. Eind 2021 is Sirrapa Vastgoed B.V. gestart met het eerste ontwikkelingsproject wat bestaat uit het realiseren van 4 hoogwaardige luxe duurzame recreatiewoningen op het [Chaletpark de Wierde](#) te Den Oever in Noord Holland dicht bij de Waddenzee. 1 woning is verkocht.

U investeert mee voor de herfinanciering van dure financieringen, het opzetten van het verhuurmanagement en het verhuurklaar maken van de overige 3 recreatiewoningen, zodat deze begin 2023 geëxploiteerd kunnen worden.



Doelen

Verhuurklaar maken

3 recreatiewoningen worden verhuurklaar gemaakt.

- Spuitwerk
- tuinaanleg
- pvc vloer
- inrichting met luxe uitstraling.

Verlaging operationele kosten

Door het herfinancieren van dure bouwfinancieringen kunnen we de operationele kosten verlagen.

Verhuurmanagement

Een deel gebruiken we voor het starten van de verhuur management en reclame om een hoge bezettingsgraad te realiseren.



Vragen, antwoorden en toelichting

Regels die gelden voor onze verkoop van obligaties:

- U kunt online inschrijven via sirrapa-vastgoed-invest.nl.
- U voldoet het bedrag dat u aan ons uitleent.
- Wij leveren de obligaties binnen drie dagen na de wettelijke bedenktijd.

Wat zijn obligaties?

Een alternatief voor meer rente op uw vermogen. Door de aankoop van bedrijfsobligatie(s) verstrekt u een lening aan de uitgevende instelling. Als vergoeding hiervoor ontvangt u een vaste rente over de inleg. Tevens lost de uitgevende instelling de lening per periode af. Deze lening noemen wij een obligatie.

Overweging

Het is verstandig u eerst goed te verdiepen in ons bedrijf. Hoewel beleggen niet risicoloos is, levert het meestal meer financieel voordeel op dan sparen. Wel is het heel belangrijk dat u beschikt over de juiste kennis. Het feit dat u ons informatiememorandum leest, is dus een goed teken.

Beperk u risico

Betekent een hoge rente altijd meer risico? Ja, maar u kunt zelf risico beperken door uw beleggingen te spreiden. Beleg nooit met geld dat u niet kunt missen. Het is niet verstandig om uw complete spaarrekening te gebruiken, omdat beleggen altijd risico's met zich meebrengt.

Direct starten met investeren?

Dat kan. Uit ervaring weet u wellicht al wat de risico's kunnen zijn. Bedrijfsobligaties zijn een aparte asset klasse. Het risico, oftewel de rendementsverhouding, is niet vergelijkbaar met andere beleggingsproducten zoals scheeps-cv's, staatsobligaties of vastgoed- en beleggingsfondsen. Lees dus ook de documentatie in de bijlagen.

Hoe kan ik obligaties kopen?

Veilig via uw bank. De Bedrijfsobligaties kunt u betalen middels iDEAL of via een bankoverschrijving. Uw betalingsbevestiging ontvangt u per e-mail. U ontvangt tevens inloggegevens met toegang tot uw eigen persoonlijke investeringsdashboard.

14 dagen bedenktijd

Na uw betaling heeft u 14 dagen wettelijke bedenktijd om kosteloos te annuleren. U betaalt geen beheer- of afsluitkosten (geen verborgen kosten).

Kan ik de aankoop van obligaties ontbinden?

Ja, de AFM vindt het belangrijk dat u als consument een bewuste keuze maakt om te investeren. Daarom bieden wij de mogelijkheid tot reflectie. Dit is op twee manieren vormgegeven: U moet actief bevestigen dat u het informatiememorandum heeft gelezen, voordat u op de bestelknop drukt. U heeft de mogelijkheid tot ontbinden gedurende 14 dagen. Dit kan per schriftelijke bevestiging. Aan deze annulering zijn geen kosten verbonden. Als de investering niet binnen 14 dagen wordt geannuleerd is deze daarna definitief geworden.

Hoe kan ik obligaties verkopen of overdragen?

Obligatiehouders die hun obligaties willen overdragen moeten dit schriftelijk aangeven bij de uitgevende instelling. Dit kan per e-mail.

Wat is Crowdfunding?

Crowdfunding is het uitlenen van relatief kleine bedragen door een grote groep beleggers aan een onderneming via een online platform. Bij het uitlenen van geld aan een bedrijf is de compensatie rente op de lening. Deze vorm heet 'loan based crowdfunding' of 'crowdlending'. Bij deze vorm van crowdfunding is financieel rendement belangrijk.

Valt deze obligatielening onder Crowdfunding?

Nee, bij crowdfunding sluit u een lening af via een bemiddelingsplatform tussen geldgevers en geldvragers. Een crowdfundingplatform moet een crowdfunding investeerders toets afnemen bij iedere consument die meer dan € 500 via het platform investeert. Bij ons belegt u rechtstreeks in het bedrijf zelf. U verstrekt het bedrijf een lening en beslist zelf hoe groot de lening is.

Waar vind ik de essentiële beleggersinformatie?

Essentiële beleggersinformatie is informatie die u in ieder geval nodig heeft om een weloverwogen besluit te kunnen nemen. Onder de kop Documentatie op de website treft u het bij de AFM ingediende wettelijke informatiedocument aan. Tevens vindt u er informatie over o.a. de risico's, de zekerheden en garanties, de voorwaarden van de lening, de fiscale behandeling en de huidige financiële situatie van de uitgevende instelling.

Wat betekent “geen prospectusplicht”?

Voor een beleggingsaanbieding is meestal een vergunning nodig of moet de onderneming een prospectus laten goedkeuren door de AFM. Soms gelden er vrijstellingen en valt een beleggingsaanbod niet onder het toezicht van de AFM. We spreken dan van een vrijgestelde belegging. Een belegging is bijvoorbeeld vrijgesteld als alle beleggers gezamenlijk in totaal maximaal € 5 miljoen in de belegging kunnen investeren. Bron: AFM.

Hoe kan ik beleggen?

Stap 1: Inschrijven

U kunt u eerst inschrijven voordat u kunt gaan beleggen. Dit kan als natuurlijk persoon of namens een bedrijf.

Stap 2: Betalen

U kunt de inschrijving voltooien middels iDEAL of via een bankoverschrijving.

Volgeschreven

Als het bedrag van de obligatielening is bereikt, krijgt deze de status “Volgeschreven”. Het is dan niet meer mogelijk om te beleggen. Bij elke belegging geldt een wettelijke bedenkttermijn van 14 dagen, waarin een belegger het recht heeft om de inschrijving te wijzigen of te annuleren. De obligatielening houdt de status “Volgeschreven” totdat de bedenkttermijn voor alle inschrijvingen is verlopen.

Essentiële beleggingsinformatie

Essentiële beleggersinformatie is informatie die u in ieder geval nodig heeft om een weloverwogen besluit te kunnen nemen. Bij deze belegging hoort een wettelijk informatiedocument (AFM-document) en informatie over o.a. de risico's, de zekerheden en garanties, de voorwaarden van de obligatie, de fiscale behandeling en de huidige financiële situatie van de uitgevende instelling. Deze kunt u vinden in de bijlagen en is te downloaden op de website van de uitgevende instelling.

Vrijstelling Prospectusplicht betekent dat er een vrijstelling geldt en dat dit beleggingsaanbod niet onder toezicht van de AFM valt. We spreken dan van een vrijgestelde belegging. Een belegging is bijvoorbeeld vrijgesteld als alle beleggers gezamenlijk in totaal maximaal € 5 miljoen in de belegging kunnen investeren binnen een periode van 12 maanden.

Waarom kan een prospectus vrijgesteld zijn van goedkeuring door de AFM?

Als één of meerdere van deze punten voorkomen is een prospectus vrijgesteld van goedkeuring door de AFM:

- De aanbieding is gericht op minder dan 150 personen;
- De effecten kunnen (al dan niet in een pakket) slechts worden verworven tegen een waarde van ten minste € 100.000 per belegger;
- De aanbieding van effecten door een vereniging of instelling zonder winstoogmerk, om haar niet-commerciële doelen te verwezenlijken;
- De nominale waarde van een effect is € 100.000 of meer;
- Of, zoals ook bij de aanbieding van de uitgevende instelling: De totale tegenwaarde van de effecten die worden aangeboden, is minder dan € 5 miljoen, berekend over een periode van 12 maanden.

Het is ook mogelijk dat er bij een aanbieding geen goedgekeurd prospectus beschikbaar is doordat de aanbieding niet prospectusplichtig is. Dit is bijvoorbeeld het geval als de effecten niet verhandelbaar zijn of als het gaat om een aanbieding van deelnemingsrechten in een open-end beleggingsinstelling. Bron: AFM

Bijlagen

De uitgevende instelling stelt zich als doel haar investeerders en ambassadeurs naar beste weten en kunnen zo transparant mogelijk te informeren. Dat doen wij nu en dat zullen wij blijven doen.

In dit kader kunt u een aantal bijlagen lezen op de website van de uitgevende instelling. Deze bijlagen geven een toelichting of bevestigen de inhoud van dit informatiememorandum.

Indien u vragen heeft of u wilt meer informatie en/of toelichting kunt u altijd contact met ons opnemen. Per e-mail, telefonisch of in een persoonlijk gesprek geven wij graag antwoorden op uw vragen.

U kunt onderstaande bijlagen en toelichting downloaden op de website van de uitgevende instelling:

- a. Informatiememorandum
- b. Obligatievoorwaarden
- c. AFM informatiedocument
- d. Privacy Statement



Contactgegevens

Doe mee en geniet de voordelen van een mooi rendement. Heeft u nog meer vragen, wilt u meer weten of persoonlijk kennismaken? Neem dan contact met ons op:

Sirrapa Vastgoed B.V.
De Praam 15
1747TK Tuitjenhorn

KvK-nummer: 84677406

Armand Parris
+31628776963
invest@sirrapavastgoed.nl

sirrapa-vastgoed-invest.nl

