

Informatie Memorandum
5,5% Obligatielening
HalloStroom Huur Zon II B.V.

7 juni 2017



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



INHOUDSOPGAVE

1	SAMENVATTING	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Samenvatting van de aanbieding	5
1.3	Beschrijving van de te exploiteren Portefeuille Zonnestroomsystemen	6
1.4	Juridische structuur van de Uitgevende Instelling	6
1.5	Dekking van de rentelasten en aflossing gedurende de Looptijd	7
1.6	Risicofactoren (samenvatting)	8
1.7	Deelname	9
2	BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS	10
2.1	Obligatielening en de Uitgevende Instelling	10
2.2	Verklarende woordenlijst.....	10
2.3	Onderzoek plicht van de informatie	10
2.4	Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening	10
2.5	Verantwoordelijkheid informatie	10
2.6	Prognoses en aansprakelijkheid.....	11
2.7	Verkoop- en overdrachtsbeperkingen	11
2.8	Wet Financieel Toezicht	11
2.9	Inschrijven op de Obligatielening.....	11
2.10	Toepasselijk recht, taal, valuta en datum	12
3	BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING.....	13
3.1	Doelstelling van de uit te geven Obligatielening.....	13
3.2	Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening.....	13
3.3	Rekenvoorbeeld en effectief rendement.....	14
3.4	Rente en aflossing betaalschema.....	14
3.5	Zekerheden voor de Obligatiehouders	14
3.6	Informatie voorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders	15
3.7	Verhandelbaarheid	15
3.8	Opschortende voorwaarden	15
3.9	Toewijzing	16
3.10	Obligatievoorwaarden	16
4	HET HALLOSTROOM HUUR ZON CONCEPT	17
4.1	Het HalloStroom Huur Zon Concept	17
4.2	De Zonnestroomsystemen.....	17
4.3	Opties voor klanten.....	18
4.4	Track record HalloStroom	18

4.5	De Portefeuille Zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling	19
5	DE UITGEVENDE INSTELLING	21
5.1	De Uitgevende Instelling	21
5.2	Schematisch overzicht HalloStroom	22
5.3	Belangen	24
6	FINANCIËLE INFORMATIE	25
6.1	Financiële positie van de Uitgevende Instelling	25
6.2	Rentebetaling en aflossing van de Obligatielening	25
6.3	Nadere toelichting financiële prognose	27
6.4	Overname Zonnestroomsystemen	28
6.5	Vennootschapsbelasting	Error! Bookmark not defined.
6.6	Dividendbeleid	28
6.7	Externe verslaggeving	28
7	RISICOFACTOREN	29
7.1	Inleiding	29
7.2	Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming	29
7.3	Risico's verbonden aan de Obligatielening	31
7.4	Overige risico's	32
8	FISCALE INFORMATIE	34
8.1	De Uitgevende Instelling	34
8.2	Obligatiehouders	34
9	DEELNAME OBLIGATIELENING	35
9.1	Deelname	35
9.2	Inschrijving van investeerders in en administratie van het Obligatiehouderregister	35
9.3	Betaling	35
9.4	Nederlands recht	35
9.5	Overig	35
	Bijlage 1: Verklarende Woordenlijst	36
	Bijlage 2: voorbeeld investeringsovereenkomst	39
	Bijlage 3: voorbeeld huurovereenkomst	47
	Bijlage 4: Algemene Voorwaarden HalloStroom Huur Zon	48
	Bijlage 5: Productgaranties	49

1 SAMENVATTING

1.1 Inleiding

HalloStroom helpt particuliere huiseigenaren met de overstap naar duurzame zonne-energie om zo simpel en snel te kunnen genieten van zelf opgewekte duurzame energie en lagere energielasten zonder hoge aanvangsinvesteringen.

Dit doet zij door, na een uitgebreid screeningproces, Zonnestroomsystemen aan haar klanten te verhuren op basis van 10-jarige huurcontracten. De klant bespaart zo direct op haar maandelijkse energiekosten en betaalt daarvoor een vast maandelijks huurbedrag aan HalloStroom.

De uit te geven Obligatielening

De Uitgevende Instelling beoogt met de uitgifte van deze seniore Obligatielening €320.000 op te halen voor de aankoop en exploitatie van een in dit Informatie Memorandum beschreven portefeuille reeds verhuurde en operationele Zonnestroomsystemen (de "Portefeuille Zonnestroomsystemen").

De Obligatielening biedt een rente van 5,5% op jaarbasis met een looptijd van tien jaar. Gedurende de looptijd wordt de Obligatielening annuïtair afgelost, wat inhoudt dat Obligatiehouders jaarlijks een vaste som aan rente en een deel van de inleg terugkrijgen. Er is dus geen herfinancieringsrisico en de Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering.

De rente- en aflossingsverplichtingen aan Obligatiehouders worden gedekt door de betalingen van klanten die een 10-jarig huurcontract zijn aangegaan. Om eventuele kredietrisico's te mitigeren, heeft HalloStroom de volgende aanvullende maatregelen getroffen:

- Krediet screening op klanten, op basis van kredietinformatie van Experian;
- Niet opzegbare contracten met een looptijd van 10 jaar met hoofdelijke aansprakelijkheid voor de huurders van Zonnestroomsystemen;
- Productgarantie van de Leveranciers ten aanzien van de Zonnestroomsystemen gedurende de huurperiode.

U kunt meedoen

HalloStroom biedt iedereen die geïnteresseerd is in een aantrekkelijk en duurzaam rendement de mogelijkheid om te investeren in de Obligatielening. U kunt zich vanaf 8 juni 2017 inschrijven via Duurzaaminvesteren.nl.

In dit Informatie Memorandum worden op toegankelijke wijze de belangrijkste kenmerken van de Obligatielening beschreven. Mocht u na het doornemen van dit Informatie Memorandum nog vragen hebben, neem dan gerust contact met ons op via het e-mailadres: crowdfunding@hallostroom.nl.

J. Streng

R.P.C.P. Lamot

C. van Wensem

Directie HalloStroom Huur Zon II B.V.

1.2 Samenvatting van de aanbieding

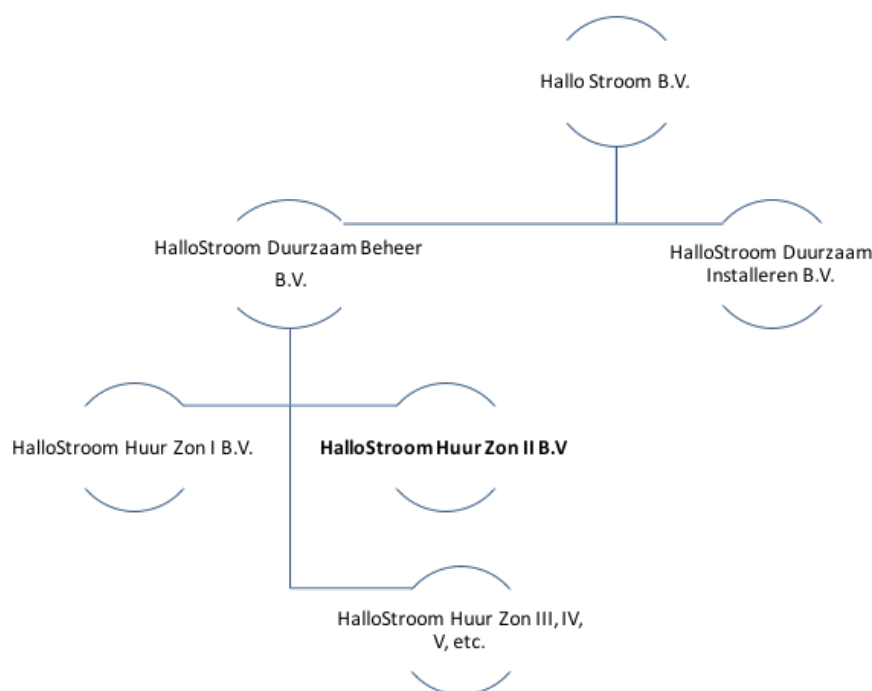
Uitgevende Instelling	HalloStroom Huur Zon II B.V.
Doel uitgifte Obligatielening	Financiering van de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen
Hoofdsom Obligatielening	€320.000
Rente	5,5% op jaarbasis
Looptijd	120 maanden (10 jaar)
Nominale waarde (minimale inleg)	€1.000 per Obligatie
Transactiekosten	Eenmalig 3,0% (incl. BTW) over de waarde van de inleg
Kenmerken Obligatielening	Seniore positie (géén achterstelling)
Rentebetaling	Jaarlijks, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum.
Aflossing	• Jaarlijks, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum, wordt conform een annuïtair schema een deel van de Obligatielening afgelost. • Vervroegd aflossen is mogelijk. • Indien de Uitgevende Instelling besluit om (een deel van) de Obligatielening vervroegd af te lossen dan zal zij aan Obligatiehouder een boetebedrag betalen, zodanig hoog dat het gemiddelde effectieve rendement op de lening gelijk blijft aan het in paragraaf 3.3 van het Informatie Memorandum berekende percentage van 4,9%.
Garanties & zekerheden	• De Obligatielening is verbonden aan de exploitatie van verhuurde en operationele Zonnestroomsystemen. • Productgarantie op de Zonnestroomsystemen gedurende de looptijd van het huurcontract • Pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de Uitgevende Instelling • Pandrecht op de Portefeuille Zonnestroomsystemen • Pandrecht op de bankrekeningen van Uitgevende Instelling

Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 2.

1.3 Beschrijving van de te exploiteren Portefeuille Zonnestroomsystemen

Portefeuille Zonnestroomsystemen	Een portefeuille van verhuurde en operationele Zonnestroomsystemen op daken van particuliere Woningeigenaren in Nederland.
Technologie	Zonnepanelen: Polykristallijne 270Wp zonnepanelen en monokristallijne 275Wp zonnepanelen van Canadian Solar Omvormers: Omnik, Goodwe en SolarEdge Montagemateriaal: Esdec Clickfit en Flatfix Fusion Installateur (EPC contractor): HalloStroom Duurzaam Installeren B.V.
Ontwikkel- en installatierisico	Geen. De Installatiepartner van HalloStroom Duurzaam Installeren B.V. neemt als Engineering, Procurement & Construction ("EPC") contractor het ontwikkel- en constructierisico. Zonnestroomsystemen worden pas na succesvolle installatie en in operationele staat, gekocht door de Uitgevende Instelling.
Garanties op Zonnestroomsystemen	• Productgaranties op de werking van de Zonnestroomsystemen door de Leveranciers • Vermogensgarantie (minimaal 80%) op de zonnepanelen door de Leveranciers • Garantie op installatiefouten door de Installatiepartner, verzekerd middels CAR-verzekering en aansprakelijkheidsverzekering • De productgaranties van de Leveranciers zijn (her)verzekerd (zie bijlage 5)
Koopoptie voor klanten	Ja. Tegen de marktwaarde op dat moment en overige marktconforme voorwaarden.
Meeverhuisoctie voor klanten	Ja





De Uitgevende Instelling, HalloStroom Huur Zon II B.V., is een separate juridische entiteit met als hoofdoelstelling het exploiteren van de Portefeuille Zonnestroomsystemen.

HalloStroom B.V. heeft voor de door de Uitgevende Instelling te financieren Zonnestroomsystemen 10-jarige huurovereenkomsten afgesloten met particuliere huizenbezitters. HalloStroom B.V. heeft deze huurovereenkomsten reeds overgedragen aan de Uitgevende Instelling.

De Zonnestroomsystemen zullen door HalloStroom Duurzaam Installeren B.V. conform de planning de komende 8 weken geïnstalleerd worden geïnstalleerd en opgeleverd.

De Uitgevende Instelling zal, na bewijs van oplevering, alle daadwerkelijk geïnstalleerde Zonnestroomsystemen van HalloStroom Duurzaam Installeren B.V. overnemen en gedurende de huurperiode exploiteren.

Conform het hierboven beschreven proces draagt HalloStroom Huur Zon II B.V. geen ontwikkel- en installatierisico, maar ligt dat bij HalloStroom Duurzaam Installeren B.V..

1.5 Dekking van de rentelasten en aflossing gedurende de Looptijd

Uitgaande van de annuïtaire rente- en aflossingsverplichtingen onder de uit te geven Obligatielening dient de Uitgevende Instelling jaarlijks aan de Obligatiehouders samen €42.454 aan rente en aflossing te voldoen. Onderstaande prognose van de operationele kasstroom toont aan dat de operationele kasstromen ruimschoots voldoende zijn om de rente en aflossingsverplichtingen te dragen.

Cashflow Statement - HalloStroom Huur Zon II B.V. (€)										
Jaar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Omzet	51.255	51.255	51.255	51.255	51.255	51.255	51.255	51.255	51.255	51.255
Dubieuze debiteuren	(513)	(513)	(513)	(513)	(513)	(513)	(513)	(513)	(513)	(513)
Netto Omzet	50.742	50.742	50.742	50.742	50.742	50.742	50.742	50.742	50.742	50.742
Verzekeringskosten	(750)	(750)	(750)	(750)	(750)	(750)	(750)	(750)	(750)	(750)
Administratiekosten	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)
Operationele kosten	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)
EBITDA	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492
Vennootschapbelasting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beschikbare cashflow	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492
Rentelasten	(17.600)	(16.233)	(14.791)	(13.269)	(11.664)	(9.971)	(8.184)	(6.300)	(4.311)	(2.213)
Aflossing	(24.854)	(26.221)	(27.663)	(29.184)	(30.789)	(32.483)	(34.269)	(36.154)	(38.143)	(40.240)
Cashflow na rente & afl.	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039
Toevoeging aan DSRA	10.613	6.039	4.575	0	0	0	0	0	0	(21.227)
Vrije cashflow	0	1.464	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	27.266
Stand obligatielening	320.000	295.146	268.926	241.263	212.079	181.289	148.807	114.537	78.383	40.240
Stand DSRA	10.613	16.652	21.227	21.227	21.227	21.227	21.227	21.227	21.227	21.227
DSCR	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20

De Debt Service Coverage Ratio (DSCR) is een maat voor de dekkingsgraad van de verplichtingen onder de Obligatielening en wordt berekend als de verhouding tussen de operationele kasstroom en de som van de rente en aflossingsverplichtingen in een bepaalde periode. Indien de DSCR 1 is komen er precies genoeg netto-inkomsten binnen om rente en aflossingsverplichtingen te voldoen.

De DSCR over de jaren 1 tot en met 10 is 1,20. Dit geeft aan dat er op basis van de operationele kasstroom voldoende vermogen tot het betalen van de rente- en aflossingsverplichtingen in de Uitgevende Instelling aanwezig zal zijn.

In bovenstaande cashflow statement is uitgegaan van een jaarlijks percentage gedeerde inkomsten van 1,0% wegens oninbare debiteuren. Dit is gelijk aan het gemiddelde debiteurenrisico op een hypotheek. Bij een jaarlijkse wanbetaling van ruim 16% gedurende de 10 jaar looptijd van de Obligatielening daalt de DSCR op zijn laagste punt tot 1. Dit betekent dat pas als 16% van de Portefeuille Zonnestroomsystemen geheel niet meer betaalt, aanvullende maatregelen nodig zouden zijn om de verplichtingen aan de Obligatiehouders te dekken.

De Uitgevende Instelling zal voor de Ingangsdatum een bedrag aan eigen vermogen gelijk aan 3 maanden rente- en aflossingsverplichtingen aan Obligatiehouders reserveren. Deze zogenaamde Debt Service Reserve Account (DSRA) wordt aangehouden om eventuele tegenslagen in de kasstroom op te vangen. De DSRA zal gedurende de Looptijd worden verhoogd naar een bedrag waarmee 6 maanden rente- en aflossing gedekt wordt en dient door de Uitgevende Instelling te worden aangehouden, totdat de Obligatielening geheel is afgelost.

Een nadere toelichting op de financiële prognose vindt u in hoofdstuk 6.

1.6 Risicofactoren (samenvatting)

Aan het Investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen zichzelf te informeren, kennis van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de aangeboden Obligaties voor hen passend is, één en ander zoals nader uiteengezet in hoofdstuk 2.

Wanneer één of meerdere risico's tot uiting komen, kan dit een significant nadelig effect hebben op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouders in het uiterste geval hun investering deels of zelfs volledig zouden kunnen verliezen.

De belangrijkste op dit moment aan Uitgevende Instelling bekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig Informatie Memorandum. Risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet aan Uitgevende Instelling bekend zijn of waarvan Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de Uitgevende Instelling of op de waarde van de Obligaties.

De belangrijkste risico's verbonden aan participeren in de Obligatielening staan hieronder opgesomd en worden in hoofdstuk 7 nader toegelicht.

Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

- Risico van wanbetaling door klanten van de Uitgevende Instelling;
- Risico van faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling;
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid;
- Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling.;
- Risico van wegvallen van Leveranciers en Installatiepartners;
- Risico van schade aan Woningen door de Zonnestroomsystemen;
- Risico van diefstal of schade aan Zonnestroomsystemen.

Risico's verbonden aan de Obligatielening

- Risico van beperkte verhandelbaarheid van Obligaties;
- Risico van waardering van de Obligaties;
- Risico van waarde van Obligaties.
- Risico van de non-recourse-bepaling.

Overige risico's

- Risico van interpretatieverschillen met betrekking tot en niet nakomen van contracten en overeenkomsten;
- Risico van wijzigende wet- en regelgeving;
- Risico van onderverzekering en calamiteiten;
- Risico van samenloop van omstandigheden.

1.7 Deelname

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 8 juni 2017 tot en met 8 juli 2017 (of zoveel eerder als dat de inschrijving sluit) inschrijven via www.duurzaaminvesteren.nl.

De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Investeringsinstellingen en Obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden een Investering weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten danwel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de (al dan niet verlengde) Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS

2.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling, HalloStroom Huur Zon II B.V., is voornemens de Obligatielening uit te geven, om de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen te financieren.

De Obligatielening heeft een looptijd van tien jaar en de rente op de lening bedraagt 5,5% op jaarbasis. De Obligatielening wordt gedurende de Looptijd annuïtair afgelost. Er is dus geen herfinancieringsrisico en de Obligatielening is ook niet achtergesteld aan een andere financiering. Aan Obligatiehouders gezamenlijk komen de pandrechten toe zoals omschreven in hoofdstuk 3.

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot Obligatielening uiteengezet.

2.2 Verklarende woordenlijst

Begrippen en afkortingen in dit Informatie Memorandum die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in Bijlage 1: Verklarende woordenlijst.

2.3 Onderzoek plicht van de informatie

Dit Informatie Memorandum is uitsluitend informatief van aard, is geenszins alomvattend en pretendeert niet dat het alle relevante informatie en noodzakelijke gegevens bevat. Geïnteresseerden dienen zelf onderzoek te verrichten en een eigen analyse en beoordeling te maken van onderhavige propositie, de Uitgevende Instelling en de daaraan verbonden risico's.

2.4 Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening

Aan het participeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen daarom de informatie in dit Informatie Memorandum en in het bijzonder de informatie in hoofdstuk 7 'Risicofactoren' zorgvuldig te bestuderen alvorens te besluiten tot eventuele deelname. Geïnteresseerden wordt nadrukkelijk geadviseerd onafhankelijk advies in te winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te vormen over de risico's verbonden aan het participeren in de Obligatielening.

2.5 Verantwoordelijkheid informatie

De Uitgevende Instelling verklaart dat dit Informatie Memorandum met een grote mate van zorgvuldigheid is samengesteld. Daarnaast verklaart de Uitgevende Instelling dat er geen gegevens zijn weggelaten die van wezenlijk belang zijn voor de inhoud van dit Informatie Memorandum. Het voorgaande neemt niet weg dat Uitgevende Instelling geen aansprakelijkheid aanvaardt voor uitkomsten van en verwachtingen gebaseerd op dit Informatie Memorandum.

Behoudens de Uitgevende Instelling is niemand gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaring(en) af te leggen in verband met dit Informatie Memorandum of anderszins te communiceren over de gegevens in dit Informatie Memorandum. Informatie of verklaringen verstrekt of afgelegd in strijd met het voorgaande dienen niet te worden beschouwd als ware deze verstrekt door of namens de Uitgevende Instelling en HalloStroom aanvaardt geen aansprakelijkheid in dat verband.

2.6 Prognoses en aansprakelijkheid

De in dit Informatie Memorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit Informatie Memorandum geldende (markt-) omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die HalloStroom naar eer en geweten als betrouwbaar heeft gekwalificeerd.

Uitgevende Instelling en haar adviseurs wijzen elke vorm van aansprakelijkheid voor schade of inkomstenderving, al dan niet voorzienbaar, voortvloeiend uit hun handelen en/of nalaten uitdrukkelijk af. Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit Informatie Memorandum en de feitelijke situatie ten tijde van en gedurende de looptijd van het project. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven, ook niet op de gepresenteerde prognoses van resultaten en rendementen.

2.7 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen

De afgifte en verspreiding van dit Informatie Memorandum alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van een Obligatielening kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. De Uitgevende Instelling adviseert personen die in het bezit komen van dit Informatie Memorandum zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook. Dit Informatie Memorandum houdt als zodanig geen aanbod in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende wet- en regelgeving niet is geoorloofd.

2.8 Wet Financieel Toezicht

In artikel 53 lid 2 van de vrijstellingsregeling onder de Wet Financieel Toezicht ('Wft') is bepaald dat het aanbieden van effecten aan het publiek zonder een algemeen verkrijgbaar en door de Autoriteit Financiële Markten ('AFM') goedgekeurd prospectus is toegestaan, voor zover het effecten betreft die deel uitmaken van een aanbieding waarbij de totale waarde van de aanbieding minder dan €2.500.000 bedraagt. De lening valt met een omvang van €320.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling geen vergunningplicht heeft ingevolge de Wet Financieel Toezicht ('Wft') en niet onder toezicht staat van de AFM. Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM.

2.9 Inschrijven op de Obligatielening

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 8 juni 2017 tot en met 8 juli 2017 inschrijven via de Website van DuurzaamInvesteren op www.duurzaaminvesteren.nl. Op deze Website is ook het verloop van de inschrijvingen te volgen.

De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgave van reden een investering weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten danwel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

2.10 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum

Op dit Informatie Memorandum is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Dit Informatie Memorandum verschijnt alleen in de Nederlandse taal. De munteenheid is de Euro, tenzij anders aangegeven.

De datum van dit Informatie Memorandum is 7 juni 2017.

3 BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING

3.1 Doelstelling van de uit te geven Obligatielening

De Uitgevende Instelling beoogt met de uitgifte van de Obligatielening €320.000 op te halen, om de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen in Nederland te financieren.

De Uitgevende Instelling richt zich na uitgifte van de Obligatielening exclusief op het exploiteren van de Portefeuille Zonnestroomsystemen en het beheren van de lopende huurcontracten. Zij ontwikkelt geen nieuwe commerciële activiteiten.

3.2 Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening

De Uitgevende Instelling biedt beleggers de mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening met de volgende kenmerken:

Uitgevende Instelling	HalloStroom Huur Zon II B.V.
Doel uitgifte Obligatielening	Financiering van de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen
Hoofdsom Obligatielening	€320.000
Rente	5,5% op jaarbasis
Looptijd	120 maanden (10 jaar)
Nominale waarde (minimale inleg)	€1.000 per Obligatie
Transactiekosten	Eenmalig 3,0% (incl. BTW) over de waarde van de inleg
Kenmerken Obligatielening	Seniore positie (géén achterstelling)
Rentebetaling	Jaarlijks, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum.
Aflossing	• Jaarlijks, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum, wordt conform een annuïtair schema een deel van de Obligatielening afgelost. • Vervroegd aflossen is mogelijk. • Indien de Uitgevende Instelling besluit om (een deel van) de Obligatielening vervroegd af te lossen dan zal zij aan Obligatiehouder een boetebedrag betalen, zodanig hoog dat het gemiddelde effectieve rendement op de lening gelijk blijft aan het in paragraaf 3.3 van het Informatie Memorandum berekende percentage van 4,9%.
Garanties & zekerheden	• De Obligatielening is verbonden aan de exploitatie van verhuurde en operationele Zonnestroomsystemen. • Productgarantie op de Zonnestroomsystemen gedurende de

looptijd van het huurcontract

- Pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de Uitgevende Instelling
- Pandrecht op de Portefeuille Zonnestroomsystemen
- Pandrecht op de bankrekeningen van Uitgevende Instelling

3.3 Rekenvoorbeeld en effectief rendement

Onderstaand rekenvoorbeeld illustreert het effectieve rendement voor Obligatiehouders:

- Stel: u investeert €1.030 in één (1) Obligatie, dit is de nominale waarde van de Obligatie (hoofdsom) van €1.000 vermeerderd met de Transactiekosten van €30 (3,0% inclusief BTW).
- Vanaf de Ingangsdatum heeft u recht op 5,5% rente op jaarbasis over het nog niet afgeloste (terugbetaalde) deel van de Hoofdsom. Naast de rentebetaling ontvangt u ieder jaar een deel van uw inleg terug. De rente- en aflossingsbetalingen volgen een annuïtair schema zoals weergegeven in paragraaf 3.4.
- Bedoelde rente en aflossing worden jaarlijks, wat betreft de rente achteraf, aan u op annuïtaire basis voldaan.
- Aan het einde van de Looptijd heeft u in totaal €1.327 ontvangen op een investering van €1.030. Het gemiddelde effectieve rendement per jaar komt daarmee op 4,9%.

3.4 Rente en aflossing betaalschema

Onderstaand vindt u een overzicht in tabelvorm van de jaarlijkse aflossingen en rentebetalingen verbonden aan één Obligatie met een nominale waarde van € 1.000 gedurende de looptijd van de Obligatielening.

Overzicht betaling 1 obligatie (€)											
	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	Jaar 6	Jaar 7	Jaar 8	Jaar 9	Jaar 10	Totaal
Aflossing	77,67	81,94	86,45	91,20	96,22	101,51	107,09	112,98	119,20	125,75	1.000,00
Rentelasten	55,00	50,73	46,22	41,47	36,45	31,16	25,58	19,69	13,47	6,92	326,68
Totaal	132,67	132,67	132,67	132,67	132,67	132,67	132,67	132,67	132,67	132,67	1.326,68

3.5 Zekerheden voor de Obligatiehouders

Om de rechten van Obligatiehouders in geval van calamiteiten, bijvoorbeeld een faillissement van de Uitgevende Instelling, zo veel mogelijk te waarborgen worden er pandrechten ten behoeve van de (gemeenschap van) Obligatiehouders gevestigd.

Onderstaande pandrechten worden gevestigd ten behoeve van de (gemeenschap van) Obligatiehouders:

- Pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de Uitgevende Instelling;
- Pandrecht op de Portefeuille Zonnestroomsystemen;
- Pandrecht op de bankrekening(en) van Uitgevende Instelling.

3.6 Informatie voorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders

3.6.1 Inzage Obligatiehouderregister

Obligatiehouders ontvangen per e-mail een bewijs van inschrijving en zijn gerechtigd hun inschrijving in het Obligatiehouderregister vrijelijk inzien. Er worden geen ‘papieren’ Obligaties verstrekt.

3.6.2 Jaarlijkse informatievoorziening

De Uitgevende Instelling zal jaarlijks de Obligatiehouders informeren over:

- Bijzonderheden m.b.t. de Zonnestroomsystemen;
- Bijzonderheden m.b.t. Leveranciers;
- Overige bijzonderheden welke relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders;
- Gedeponeerde jaarcijfers op aanvraag.

3.7 Verhandelbaarheid

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. Zonder andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties uitsluitend overdraagbaar tussen Obligatiehouders.

Overdracht en schenking van Obligaties kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tot overdracht van de Obligatielening en een mededeling van de overdracht van de Obligatielening aan de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling zal na ontvangst van de mededeling het Obligatiehouderregister aanpassen.

Indien een Obligatiehouder komt te overlijden vallen zijn Obligaties in zijn nalatenschap. Door middel van een verklaring van erfrecht kunnen de rechthebbenden zich als zodanig legitimeren bij de Uitgevende Instelling, en zullen zij worden aangemerkt als Obligatiehouder.

3.8 Opschortende voorwaarden

3.8.1 Inleiding

De Obligatielening wordt onder andere uitgegeven onder de opschortende voorwaarde dat het te financieren bedrag van €320.000 is geïnvesteerd in de Obligatielening.

Om voor Obligatiehouders te waarborgen dat de Obligatielening pas wordt uitgegeven nadat de Portefeuille Zonnestroomsystemen verhuurd en operationeel is, heeft de Uitgevende Instelling een tweede opschortende voorwaarden geformuleerd. De tweede opschortende voorwaarde is dat elk door de Uitgevende Instelling te kopen en exploiteren Zonnestroomstelsel succesvol is geïnstalleerd binnen de Installatieperiode van 8 weken (te rekenen vanaf het einde van de Inschrijvingsperiode), en dat als bewijs van installatie een opleverrapport aan de Notaris wordt aangeleverd.

Pas als, naar het oordeel van de Notaris, aan beide opschortende voorwaarden is voldaan, zal de uitgifte van de Obligatielening plaatsvinden. Tot die tijd houdt de Notaris de geïnvesteerde gelden onder zich zodat, indien niet aan beide opschortende voorwaarden wordt voldaan, hij alle gelden (inclusief Transactiekosten) kan terugstorten aan Investeerders.

De Ingangsdatum van de Obligatielening ligt uiterlijk 14 dagen nadat het te financieren bedrag is geïnvesteerd en is dus onafhankelijk van de Installatieperiode.

3.8.2 Controle door Notaris

Om hetgeen in 3.9.1 staat voor de Obligatiehouders te waarborgen zal, onder toezicht van de Notaris, het volgende proces worden doorlopen:

1. Nadat het beoogde bedrag door de investeerders is gestort op de rekening van de Notaris zal de controle van de gestorte bedragen door de Notaris, ter voorbereiding van het opstellen van het Obligatiehoudersregister, plaatsvinden. Aan het einde van deze controle bepaald de Uitgevende Instelling ook de Ingangsdatum van de Obligatielening;
2. HalloStroom Duurzaam Installeren B.V. zal voor het einde van de Installatieperiode, welke ingaat na het einde van de Inschrijvingsperiode, namens de Uitgevende Instelling de opleverrapporten bij de Notaris aan leveren;
3. Wanneer middels opleverrapporten de installatie van de Zonnestroomsystemen is bevestigd, dan zal de Notaris de investeerders als Obligatiehouder inschrijven in het Obligatiehouderregister en de door investeerders gestorte gelden doorstorten naar de Uitgevende Instelling. De lening is dan reeds rentedragend.

3.8.3 Aanvullende voorwaarden

Indien, als gevolg van overmacht, één of meerdere van de door de Uitgevende Instelling te kopen en te exploiteren Zonnestroomsystemen niet binnen de Installatieperiode in goede orde operationeel kunnen worden geplaatst, dan zal de Installatieperiode met maximaal 4 weken worden verlengd.

Indien een door de Uitgevende Instelling te kopen en te exploiteren Zonnestroomsysteem niet wordt geïnstalleerd gedurende de (verlengde) Installatieperiode, dan zal de Uitgevende Instelling de voor dit systeem, via de Obligatielening aangetrokken financiering (ter hoogte van 80% van de aanschafwaarde van het systeem) vervroegd aflossen. De Uitgevende Instelling zal tevens een boetebedrag betalen, zodanig hoog dat het gemiddelde effectieve rendement op de lening gelijk blijft aan het in paragraaf 3.3 van het Informatie Memorandum berekende percentage van 4,9%.

Indien, om welke reden dan ook, minder dan 80% van de Portefeuille Zonnestroomsystemen wordt geïnstalleerd, dan zal de uitgifte van de Obligatielening worden ingetrokken. Reeds afgesloten Investeringsovereenkomsten zullen dan van rechtswege eindigen en de reeds gestorte gelden zullen aan Obligatiehouders geretourneerd worden.

3.9 Toewijzing

De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden een Investering weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten danwel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

3.10 Obligatievoorwaarden

Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 2.

4 HET HALLOSTROOM HUUR ZON CONCEPT

4.1 Het HalloStroom Huur Zon Concept

HalloStroom verhuurt Zonnestroomsystemen aan particuliere huiseigenaren en maakt daarmee de overstap naar duurzame zonne-energie toegankelijk voor een groot publiek. Dankzij de aangeboden huurpropositie krijgen onze klanten de voordelen van zelf opgewekte zonne-energie zonder daar vooraf een grote investering voor te hoeven doen.

Klanten betalen een vast huurbedrag voor het Zonnestroomsysteem aan HalloStroom en krijgen daar de opbrengst in zonne-energie voor terug. Doordat de (rest)energierekening van de klant daardoor veel lager (soms zelfs nul) wordt, kan de huur van de zonnepanelen uit deze besparing betaald worden en blijft er soms zelfs nog een direct financieel voordeel over.

4.2 De Zonnestroomsystemen

HalloStroom verhuurt Zonnestroomsystemen in 4 verschillende pakketten. Deze pakketten bestaan uit met zorg geselecteerde materialen van de merken Canadian Solar, SolarEdge, Omnik, GoodWe of gelijkwaardig.

Pakket	Standaard	Premium
Zonnepaneel	Polykristallijn 270Wp	Mono-kristallijn 275Wp
Omvormer	Stringomvormer	Optimizers per zonnepaneel

Afhankelijk van de situatie (o.a. energieverbruik, beschikbaar dakoppervlak, ligging en schaduw op het dak) en wensen van de klant (o.a. percentage eigen opwek, budget en esthetiek) wordt op deze manier een optimaal pakket voor iedere klant aangeboden.

De zonnepanelen

De zonnepanelen die HalloStroom verhuurt, zijn van het merk Canadian Solar, één van de drie grootste zonnepanelenfabrikanten ter wereld.

De omvormers

De door HalloStroom gebruikte omvormers zijn van de merken Omnik, GoodWe en SolarEdge.

- Omnik is een Duits-Chinees bedrijf. Onder het Duits management wordt Duitse kwaliteit geproduceerd met als kenmerken de hoge efficiency, zeer hoge kwaliteit, hoge betrouwbaarheid.
- GoodWe is een Duits-Chinees bedrijf. GoodWe ontwikkelt haar omvormers in Duitsland en produceert ze in China. GoodWe produceert omvormers van hoge kwaliteit en beschikt tevens over een goede serviceorganisatie in Nederland.
- SolarEdge biedt oplossingen voor optimalisatie van het Zonnestroomsysteem op moduleniveau. Het omvormer optimizer systeem van SolarEdge, bestaande uit optimizers, een netomvormer is een van de meest energie-efficiënte systeem op de markt.

Garanties

HalloStroom Duurzaam Installeren geeft 10 jaar garantie op de werking van het systeem en kan daarbij terugvallen op de achterliggende productgaranties van de Leverancier (zie bijlagen) en haar verzekeringen (zie 5.2.5).

4.3 Opties voor klanten

Om het aanbod van de huur van zonnepanelen zo flexibel mogelijk te houden heeft HalloStroom mogelijkheden opgenomen voor de klant om op ieder gewenst tijdstip gedurende de huurperiode:

- Het Zonnestroomsysteem over te nemen;
- Het systeem mee te verhuizen naar een nieuwe woning;
- Of, bij verkoop van de Woning, het contract over te laten gaan op de nieuwe bewoner.

Klanten hebben op ieder moment de mogelijkheid het Zonnestroomsysteem over te nemen tegen de marktwaarde op dat moment en overige marktconforme voorwaarden. Het meeverhuizen van de zonnepanelen wordt door HalloStroom Duurzaam Installeren aangeboden voor het vaste bedrag van €50 per zonnepaneel. Het overzetten van het contract op een nieuwe bewoner is kosteloos voor de klant.

Na afloop van de huurperiode heeft de huurder de optie om het hele systeem over te nemen tegen de marktwaarde op dat moment en overige marktconforme voorwaarden. In combinatie met de 25 jaar vermogensgarantie op de zonnepanelen gaan wij ervanuit dat dit voor het merendeel van de klanten op dat moment een financieel interessante optie zal zijn.

4.4 Track record HalloStroom

HalloStroom heeft sinds begin 2016 meer dan 200 zonnestroominstallaties operationeel op daken van klanten opgeleverd. Klanten waarderen de installatiediensten, het contact en de klantenservice van HalloStroom met een 9,1.

4.5 De Portefeuille Zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling

De te kopen en exploiteren Portefeuille Zonnestroomsystemen wordt hieronder beschreven.

4.5.1 Beschrijving van de portefeuille van systemen

Portefeuille Zonnestroomsystemen	Een portefeuille van verhuurde en operationele Zonnestroomsystemen op daken van particuliere Woningeigenaren in Nederland.
Technologie	Zonnepanelen: Polykristallijne 270Wp zonnepanelen en monokristallijne 275Wp zonnepanelen van Canadian Solar Omvormers: Omnik, GoodWe en SolarEdge Montagemateriaal: Esdec Clickfit en Flatfix Fusion Installateur (EPC contractor): HalloStroom Duurzaam Installeren B.V.
Ontwikkel- en installatierisico	Geen. De Installatiepartner van HalloStroom Duurzaam Installeren B.V. neemt als Engineering, Procurement & Construction ("EPC") contractor het ontwikkel- en constructierisico. Zonnestroomsystemen worden pas na succesvolle installatie en in operationele staat, gekocht door de Uitgevende Instelling.
Garanties op Zonnestroomsystemen	• Productgaranties op de werking van de Zonnestroomsystemen door de Leveranciers • Vermogensgarantie (minimaal 80%) op de zonnepanelen door de Leveranciers • Garantie op installatiefouten door de Installatiepartner, verzekerd middels CAR-verzekering en aansprakelijkheidsverzekering • De productgaranties van de Leveranciers zijn (her)verzekerd (zie bijlage)
Koopoptie voor klanten	Ja. Tegen de marktwaarde op dat moment en overige marktconforme voorwaarden.
Meeverhuisoptie voor klanten	Ja

Belangrijke kenmerken:

- Het betreft een portefeuille van, in beginsel, 75 Zonnestroomsystemen waar reeds huurcontracten voor zijn afgesloten en die geplaatst zullen worden door heel Nederland;
- De Portefeuille Zonnestroomsystemen wordt conform de planning in 8 weken geïnstalleerd.
- De Zonnestroomsystemen zullen geplaatst worden op daken van particuliere Woningeigenaren, welke voldoen aan de in paragraaf 6.3.2 genoemde eisen;
- Op alle klanten wordt een uitgebreide kredietscreening toegepast op basis van de kredietinformatie van Experian;

- De Zonnestroomsystemen variëren in vermogen van 1.620Wp tot 8.640Wp;
- De Zonnestroomsystemen worden geplaatst op schuine en platte daken;
- Van ieder geplaatst systeem wordt een uitvoerig opleverrapport opgesteld met daarin de locatiegegevens, relevante foto's van het systeem, het aantal/merk/type en serienummers van de geplaatste panelen en omvormers, de activatiecode voor monitoring op afstand en de getekende opleveringsverklaring van de klant.

4.5.2 Garanties

Voor alle bovenstaande materialen geldt een productgarantie vanuit de Leverancier voor minimaal 10 jaar. Die garantie geldt dus minimaal voor de gehele looptijd van het huurcontract. De productgaranties zijn door Leveranciers verzekerd via PowerGuard bij International Insurance Company of Hannover, RSUI Indemnity Company, PICC en Solariff. Indien er sprake is van een defect meldt de Uitgevende Instelling dit bij HalloStroom Duurzaam Installeren B.V. In geval van het wegvallen van HalloStroom Duurzaam Installeren B.V. kan de Uitgevende Instelling zelfstandig de garantieverplichting jegens de Leverancier en/of Installatiepartner invoeren.

Bij een productgarantieclaim gedurende de eerste 10 jaar zal adequaat en voor de huurder kosteloos zorg worden gedragen voor vervanging en (de)montage van de desbetreffende materialen.

5 DE UITGEVENDE INSTELLING

5.1 De Uitgevende Instelling

5.1.1 Activiteiten

De Uitgevende Instelling is een separate juridische entiteit met als doelstelling het exploiteren van de Portefeuille Zonnestroomsystemen zoals beschreven in Hoofdstuk 4.

De exploitatie behelst onder andere het uitvoeren of het onder verantwoordelijkheid van de Uitgevende Instelling laten uitvoeren van onderstaande activiteiten:

- Debiteurenbeheer waaronder het innen van de maandelijkse huurpenningen conform de huurovereenkomsten;
- Het betalen van de operationele kosten;
- Het betalen van de rente en aflossing aan de Obligatiehouders;
- Het verzorgen van de financiële administratie;
- Het coördineren van incidentele gebeurtenissen zoals overname door huurders van een Zonnestroomsysteem;
- Het voldoen aan wettelijke verslaggevingsverplichtingen.

Doordat de Uitgevende Instelling naast het aantrekken van financiering via de Obligatielening, geen andere activiteiten kent dan het exploiteren van de Portefeuille Zonnestroomsystemen, zijn de activiteiten, opbrengsten en risico's van de Portefeuille Zonnestroomsystemen relatief overzichtelijk en beheersbaar.

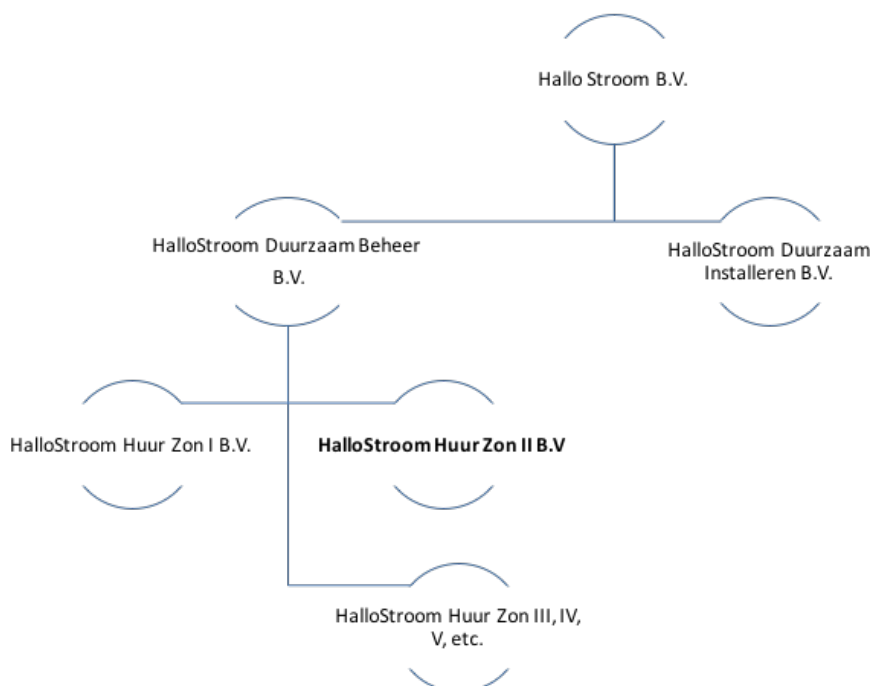
Het uitvoeren van bovengenoemde exploitatietaken zal de Uitgevende Instelling overlaten aan HalloStroom Duurzaam Beheer B.V. De vergoeding bedraagt € 20 per jaar per operationeel Zonnestroomsysteem.

5.1.2 Kerngegevens

Naam:	HalloStroom Huur Zon II B.V.
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KvK registratie:	68322763
Datum oprichting:	17 maart 2017
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederland
Adres:	Zuidelijk Halfroond 1
Postcode & Plaats:	2801 DD, Gouda
Telefoon:	+31 30 767 00 78
E-mail:	huurzon2@hallostroom.nl
Website:	www.hallostroom.nl

5.2 Schematisch overzicht HalloStroom groep

Onderstaande diagram geeft een schematisch overzicht van de relaties tussen de Uitgevende Instelling (HalloStroom Huur Zon II B.V.), Hallo Stroom B.V., HalloStroom Duurzaam Installeren B.V. en HalloStroom Duurzaam Beheer B.V.



De Uitgevende Instelling is een 100% dochter van HalloStroom Duurzaam Beheer B.V. en maakt onderdeel uit van een groepsstructuur. De bij de Uitgevende Instelling betrokken entiteiten worden hieronder beschreven.

De rechten van de aandeelhouder van de Uitgevende Instelling (HalloStroom Duurzaam Beheer B.V.) zijn vastgelegd in de statuten van de Uitgevende Instelling. Het bedrijf van de Uitgevende Instelling zal worden uitgeoefend in overeenstemming met de statuten en met de bepalingen van Nederlands recht. De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en zal daarom ook niet wordt toegepast.

5.2.1 Hallo Stroom B.V. ("Hallo Stroom")

In Hallo Stroom, de belangrijkste werkmaatschappij, vinden operationele werkzaamheden plaats. Zo zorgt Hallo Stroom voor de leads voor de verhuur van Zonnestroomsystemen via verschillende (online) marketing kanalen. Deze leads bestaan uit particulieren die hebben aangegeven interesse te hebben in het kopen of huren van een Zonnestroomsysteem. De adviseurs zonne-energie van Hallo Stroom geven een persoonlijk maatwerk advies aan deze particulieren en tekenen bij interesse een huurovereenkomst met de klant voor de huur van een Zonnestroomsysteem bij de Uitgevende Instelling.

Daarnaast is Hallo Stroom ingericht om administratieve werkzaamheden, waaronder de klant administratie financiële rapportage, ten behoeve van de Uitgevende Instelling en soortgelijke exploitatiemaatschappijen in de toekomst te verrichten. De Uitgevende Instelling betaalt Hallo Stroom hier een marktconforme prijs voor zodat deze activiteiten ook door de Uitgevende Instelling zelf of een derde partij kunnen worden uitgevoerd.

5.2.2 HalloStroom Duurzaam Beheer B.V. (“HalloStroom Duurzaam Beheer”)

HalloStroom Duurzaam Beheer is de houdstermaatschappij waaronder verschillende de Uitgevende Instelling en soortgelijke exploitatievennootschappen in de toekomst (zullen) vallen.

5.2.3 HalloStroom Duurzaam Installeren B.V. (“HalloStroom Duurzaam Installeren”)

HalloStroom Duurzaam Installeren is verantwoordelijk voor de technische realisatie van alle installatiewerkzaamheden. Zij werkt daartoe samen met Installatiepartners, die de technische uitvoerder zijn voor alle installatiewerkzaamheden. De Installatiepartners geven 10 jaar garantie op alle installatiewerkzaamheden. HalloStroom Duurzaam Installeren wikkelt eventuele garantieclaims namens de Uitgevende Instelling af.

HalloStroom heeft sinds begin 2016 meer dan 200 zonnestroominstallaties operationeel op daken van klanten opgeleverd. Klanten waarderen de installatiediensten, het contact en de klantenservice van HalloStroom met een 9,1.

5.2.4 Leveranciers van Zonnestroomsystemen

HalloStroom werkt uitsluitend met erkende Nederlandse importeurs als leveranciers van haar Zonnestroomsystemen:

Met de leveranciers zijn onder ander de volgende afspraken gemaakt:

- Minimale looptijd van de garantie op de materialen gelijk aan de looptijd van de verhuur (10 jaar);
- Bij een technisch defect levert de leverancier een vervangend product, HalloStroom Duurzaam Installeren is verantwoordelijk voor de vervanging van technisch defecte producten.

Daarnaast hanteert HalloStroom het volgende proces van kwaliteitsbewaking:

- Installatie: minimaal 10% steekproef / nacontrole door een onafhankelijke zonnestroomdeskundige op de Portefeuille Zonnestroomsystemen;
- Materialen: Door monitoring van de opbrengst van alle systemen vanaf dag 1 t/m einde huurperiode wordt vermogen op T=0 gecontroleerd en de verwachte productie gedurende de looptijd gemonitord. Afwijkingen in de werking van de systemen zijn daarmee direct zichtbaar;
- Het Zonnestroomsysteem wordt standaard geleverd met online opbrengstmonitoring. Klanten kunnen zo de prestaties van het systeem ook zelf inzien;
- Na oplevering van de Portefeuille Zonnestroomsystemen voert HalloStroom een klanttevredenheidsonderzoek uit bij betreffende klanten;

5.2.5 Verzekeraars

HalloStroom heeft ten behoeve van de Uitgevende Instelling en soortgelijke exploitatievennootschappen in de toekomst een paraplu verzekering gesloten via AON met onder andere de Uitgevende Instelling als begunstigde. De Portefeuille Zonnestroomsystemen zal, zoals gebruikelijk voor dit soort objecten, verzekerd zijn tegen diefstal, vandalisme en stormschade (machineschadeverzekering) en bedrijfsaansprakelijkheid.

HalloStroom heeft de volgende verzekeringen afgesloten:

- Machineschadeverzekering (bij MS AMLIN) dekt maximaal €250.000 per Zonnestroomsysteem en kent een eigen risico van €500 per gebeurtenis;
- Aansprakelijkheidsverzekering afgesloten via AON voor bedrijven kent een dekking tot maximaal €2.500.000 per gebeurtenis en €5.000.000 per verzekeringsjaar voor alle HalloStroom entiteiten. Er geldt een eigen risico van €5.000 per schadegeval.

De polis zal ingaan op de dag van oplevering van de Zonnestroomsystemen. Eventuele verzekeringsclaims worden door de verzekeraar aan HalloStroom uitgekeerd. HalloStroom zal de ten gunste van de Uitgevende Instelling ontvangen gelden uitbetalen aan de Uitgevende Instelling.

5.3 Belangen

HalloStroom heeft geen betrokkenheid bij faillissementen, rechtszaken of arbitrage, hangend dan wel dreigend, fraude of andere omstandigheden die van belang zijn voor de toekomstige Obligatiehouders van HalloStroom Huur Zon II B.V.

HalloStroom Duurzaam Installeren B.V. heeft een belang bij de Obligatie-uitgifte, in die zin dat de door de Uitgevende Instelling te exploiteren Portefeuille Zonnestroomsystemen door HalloStroom Duurzaam Installeren B.V. geïnstalleerd zullen zijn.

HalloStroom Duurzaam Beheer B.V. zal voor de Uitgevende Instelling verschillende management en administratieve taken verrichten. HalloStroom Duurzaam Beheer B.V. zal voor deze activiteiten een marktconforme vergoeding van € 20 per systeem per jaar ontvangen.

6 FINANCIËLE INFORMATIE

6.1 Financiële positie van de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling is een separate juridische entiteit met als doelstelling het exploiteren van de in hoofdstuk 4 beschreven Portefeuille Zonnestroomsystemen.

De door de Uitgevende Instelling te kopen en exploiteren Zonnestroomsystemen zijn alle verhuurd op basis van 10-jarige contracten en worden op dit moment door HalloStroom Duurzaam Installeren geïnstalleerd. Nadat de Zonnestroomsystemen in goede orde zijn geplaatst zullen de Zonnestroomsystemen tegen inkoop prijs vermeerderd met de installatiekosten, worden overgenomen door de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling zal de Zonnestroomsystemen vervolgens exploiteren gedurende de huurperiode van 10 jaar.

Eenmaal operationeel, zal de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen worden gefinancierd met een combinatie van eigen vermogen en de opbrengst van de uit te geven Obligatielening.

De geprognoseerde balans van de Uitgevende Instelling ziet er na de overname als volgt uit:

Balans - HalloStroom Huur Zon I B.V. (€)			
ACTIVA		PASSIVA	
Zonnestroomsystemen	397.570	Eigen Vermogen	88.183
Liquide middelen (DSRA)	10.613	Obligatielening	320.000
Totaal	408.183	Totaal	408.183

Toelichting:

- De te kopen en exploiteren Zonnestroomsystemen vertegenwoordigen een boekwaarde van €397.570;
- De gemiddelde boekwaarde per Zonnestroomsysteem bedraagt €5.301;
- De boekwaarde is gebaseerd op de inkoop prijs van de systemen, vermeerderd met installatiekosten;
- Liquide middelen (DSRA) bestaat uit ingebrachte liquide middelen ter hoogte van 4 maanden rente en aflossing van de Obligatielening om in geval van eventuele tegenslagen in ieder geval 4 maanden zonder problemen aan de verplichtingen jegens Obligatiehouders te kunnen blijven voldoen. Gedurende deze periode zal de Uitgevende Instelling een oplossing voor de tegenslag zoeken.

6.2 Rentebetaling en aflossing van de Obligatielening

Uitgaande van de rente- en aflossingsverplichtingen onder de uit te geven Obligatielening dient de Uitgevende Instelling jaarlijks €42.454 aan rente en aflossing te voldoen.

Onderstaande prognose van de operationele kasstroom toont aan dat de operationele kasstromen van de Uitgevende Instelling voldoende zijn om aan de verplichtingen van de Obligatielening te voldoen.

De in onderstaande prognose opgenomen DSRA zal vanaf het begin van de looptijd van de Obligatielening beschikbaar zijn.

Cashflow Statement - HalloStroom Huur Zon II B.V. (€)										
Jaar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Omzet	51.255	51.255	51.255	51.255	51.255	51.255	51.255	51.255	51.255	51.255
Dubieuze debiteuren	(513)	(513)	(513)	(513)	(513)	(513)	(513)	(513)	(513)	(513)
Netto Omzet	50.742	50.742	50.742	50.742	50.742	50.742	50.742	50.742	50.742	50.742
Verzekeringskosten	(750)	(750)	(750)	(750)	(750)	(750)	(750)	(750)	(750)	(750)
Administratiekosten	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)
Operationele kosten	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)
EBITDA	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492
Vennootschapbelasting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beschikbare cashflow	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492	48.492
Rentelasten	(17.600)	(16.233)	(14.791)	(13.269)	(11.664)	(9.971)	(8.184)	(6.300)	(4.311)	(2.213)
Aflossing	(24.854)	(26.221)	(27.663)	(29.184)	(30.789)	(32.483)	(34.269)	(36.154)	(38.143)	(40.240)
Cashflow na rente & afl.	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039
Toevoeging aan DSRA	10.613	6.039	4.575	0	0	0	0	0	0	(21.227)
Vrije cashflow	0	1.464	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	6.039	27.266
Stand obligatielening	320.000	295.146	268.926	241.263	212.079	181.289	148.807	114.537	78.383	40.240
Stand DSRA	10.613	16.652	21.227	21.227	21.227	21.227	21.227	21.227	21.227	21.227
DSCR	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20

De Debt Service Coverage Ratio (DSCR) is een maat voor de dekkingsgraad van de verplichtingen onder de Obligatielening en wordt berekend als de verhouding tussen de operationele kasstroom en de som van de rente en aflossingsverplichtingen in een bepaalde periode. Indien de DSCR 1 is komen er precies genoeg netto-inkomsten binnen om rente en aflossingsverplichtingen te voldoen.

De DSCR over de jaren 1 tot en met 10 is 1,20. Dit geeft aan dat er op basis van de operationele kasstroom voldoende vermogen tot het betalen van de rente- en aflossingsverplichtingen in de Uitgevende Instelling aanwezig zal zijn.

In bovenstaande cashflow statement is uitgegaan van een jaarlijks percentage gedeerde inkomsten van 1,0% wegens oninbare debiteuren. Dit is gelijk aan het gemiddelde debiteurenrisico op een hypotheek. Bij een jaarlijkse wanbetaling van ruim 16% gedurende de 10 jaar looptijd van de Obligatielening daalt de DSCR op zijn laagste punt tot 1. Dit betekent dat pas als 16% van de Portefeuille Zonnestroomsystemen geheel niet meer betaalt, aanvullende maatregelen nodig zouden zijn om de verplichtingen aan de Obligatiehouders te dekken.

De Uitgevende Instelling zal voor de Ingangsdatum een bedrag aan eigen vermogen gelijk aan 3 maanden rente- en aflossingsverplichtingen aan Obligatiehouders reserveren. Deze zogenaamde Debt Service Reserve Account (DSRA) wordt aangehouden om eventuele tegenslagen in de kasstroom op te vangen. De DSRA zal gedurende de Looptijd worden verhoogd naar een bedrag waarmee 6 maanden rente- en aflossing gedekt wordt en dient door de Uitgevende Instelling te worden aangehouden, totdat de Obligatielening geheel is afgelost.

6.3 Nadere toelichting financiële prognose

6.3.1 Inkomsten

De inkomsten van de Uitgevende Instelling bestaan uit de huuropbrengsten van klanten die hiervoor een 10-jarige overeenkomst hebben getekend. De huurder betaalt 120 maandelijkse termijnen van gemiddeld €56,95 exclusief BTW, op basis van een gemiddeld Zonnestroomsysteem van 14 panelen met een vermogen van ca. 3.815Wp.

Huurders van een Zonnestroomsysteem zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de huurbetalingen en deze staan, overeenkomstig de huurcontracten, volledig los van de performance van het systeem of andere factoren. Als meerdere personen eigenaar zijn van het betreffende pand, zijn zij ingevolge het huurcontract hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het huurcontract

6.3.2 Screening van potentiële klanten

Om risico's van wanbetaling zoveel mogelijk te voorkomen wordt, voordat een huurcontract wordt afgesloten, gecontroleerd of de huurder ten minste aan de volgende eisen van HalloStroom voldoet:

- De klant moet eigenaar zijn van de Woning, en de Woning moet in Nederland zijn;
- Indien de Woning op naam van meerdere eigenaren staat, moet er een akkoordverklaring zijn voor alle eigenaren;
- Het dak mag niet gedeeld worden met andere woningen;
- De klant moet in een credit check bij Experian, op een schaal van 1 tot 10, een rating van 6 of hoger scoren;
- De klant gaat akkoord met een Automatische SEPA-incasso;
- De klant gaat akkoord met de Algemene Voorwaarden van HalloStroom Huur Zon II B.V.

6.3.3 Uitgaven

Administratiekosten: Financiële administratie wordt verzorgd door HalloStroom. Deze kosten staan vast (€ 20 per Zonnestroomsysteem per jaar) en worden gedurende de looptijd van de Obligatielening niet verhoogd.

Verzekeringskosten: De premies van de verschillende verzekeringen (machineschadeverzekering en bedrijfsaansprakelijkheidverzekering) tezamen bedragen gemiddeld €10 per jaar per Zonnestroomsysteem.

Debiteurenrisico: Ter dekking van oninbare vorderingen is een aanname gemaakt van een jaarlijkse reservering van 1,0% van de verhuuropbrengsten. Aan het einde van ieder boekjaar zal o.b.v. de achterstanden die er op dat moment zijn bepaald worden welk deel van de reservering ten gunste van het resultaat kan vallen.

Afschrijvingen: De Zonnestroomsystemen worden in 10 jaar afgeschreven

Onderhoudskosten: De Zonnestroomsystemen opereren in principe onderhoudsvrij gedurende de looptijd van de huur. Incidenteel onderhoud is voor rekening van de HalloStroom Duurzaam Installeren. Door de Leverancier van de Zonnestroomsystemen is een productgarantie afgegeven gedurende de looptijd van de huurovereenkomst. De Uitgevende Instelling hoeft dus geen separate post voor onderhoudskosten of reparatie op te nemen.

Rente:	De rentelast bedraagt 5,5% per jaar over het nog niet terugbetaalde deel van de Hoofdsom.
Belasting	De Uitgevende Instelling is belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting en BTW in Nederland. Door afschrijvingen en rentelasten maakt de Uitgevende Instelling de eerste jaren fiscaal verlies waardoor zij naar verwachting pas over enige jaren feitelijk belasting zal betalen. Dit heeft een positief effect op de verwachte kasstromen.

6.4 Overname Zonnestroomsystemen

Zoals vastgelegd in de huurovereenkomst heeft de huurder, na 12 maanden, gedurende de resterende huurperiode van 10 jaar, de optie om het systeem te kopen van de Uitgevende Instelling tegen de marktwaarde op dat moment en overige marktconforme voorwaarden. Indien een huurder besluit het aan hem verhuurde Zonnestroomsysteem te kopen, dan zal de Uitgevende Instelling de opbrengst zoveel mogelijk gebruiken voor extra aflossing van de Obligatielening binnen de grenzen van de Investeringsovereenkomsten.

Huurders van de Zonnestroomsystemen kunnen na afloop van de huurperiode hun optie uitoefenen om de Zonnestroomsystemen over te nemen tegen een marktconforme prijs en voorwaarden. Naar verwachting genereert dit nog eens ca. €43.000 voor de Uitgevende Instelling die eventueel ter dekking van verplichtingen aan Obligatiehouders gebruikt kan worden.

Echter doordat er geen verplichting is voor huurders zijn deze kasstromen niet meegenomen in de reguliere financiële prognose. De verkoopopbrengst van de Zonnestroomsystemen aan het einde van de verhuurperiode is dus een mogelijke extra dekking voor Obligatiehouders.

6.5 Vennootschapsbelasting

De Uitgevende Instelling is vennootschapsbelasting verschuldigd over de door haar gegenereerde belastbare winst. Het te heffen belastingtarief (2017) bedraagt 20,0% over de eerste €200.000 belastbare winst en 25,0% over het meerdere.

6.6 Dividendbeleid

Gedurende de Looptijd van deze Obligatielening zullen er alleen uitkeringen aan aandeelhouders van HalloStroom gedaan worden, wanneer het gerealiseerde resultaat alsook de prognose voor de resterende jaren dit toelaat rekening houdende met de verplichtingen onder de Obligatielening. Bij de berekening van het voor dividend beschikbare bedrag, zal een DSRA van 4 maanden rente en aflossing in acht worden genomen.

6.7 Externe verslaggeving

Het boekjaar van de Uitgevende Instelling is gelijk aan het kalenderjaar. Jaarlijks worden de boeken van de Uitgevende Instelling per 31 december afgesloten. Binnen zes maanden na de afsluiting zal daaruit een balans en een winst- en verliesrekening worden opgemaakt.

Op basis van de geprognostiseerde vrije kasstromen (zie 6.2) verwacht de Uitgevende Instelling gedurende de looptijd de verplichtingen onder de Obligatielening te kunnen voldoen.

7 RISICOFACTOREN

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de risico's verbonden aan een Investering in de Obligatielening beschreven. Geïnteresseerden dienen zichzelf te informeren, kennis van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de aangeboden Investering voor hen passend is.

Wanneer één of meerdere risico's tot uiting komen, kan dit een significant nadelig effect hebben op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen, ten gevolge waarvan de Obligatiehouders in het uiterste geval hun Investering deels of zelfs volledig zouden kunnen verliezen.

De belangrijkste op dit moment aan HalloStroom bekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig Informatie Memorandum. Risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet aan HalloStroom bekend zijn of waarvan HalloStroom momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de Uitgevende Instelling of op de waarde van de Obligaties.

7.2 Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

7.2.1 Risico van wanbetaling door klanten van de Uitgevende Instelling

Klanten die van de Uitgevende Instelling een Zonnestroomsysteem huren, zijn aansprakelijk voor de verplichtingen onder het huurcontract van 10 jaar. Dat neemt echter het risico niet weg dat huurders toch de verplichtingen onder het huurcontract niet willen of kunnen nakomen.

Om risico's van wanbetaling zoveel mogelijk te voorkomen wordt, voordat een huurcontract wordt afgesloten, gecontroleerd of de huurder ten minste aan de volgende eisen van HalloStroom voldoet:

- De klant moet eigenaar zijn van de Woning, en de Woning moet in Nederland zijn;
- Indien de Woning op naam van meerdere eigenaren staat, moet er een akkoordverklaring zijn voor alle eigenaren;
- Het dak mag niet gedeeld worden met andere woningen;
- De klant moet in een credit check bij Experian, op een schaal van 1 tot 10, een rating van 6 of hoger scoren;
- De klant gaat akkoord met een Automatische SEPA-incasso;
- De klant gaat akkoord met de Algemene Voorwaarden van HalloStroom Huur Zon II B.V.

HalloStroom schakelt Intrum Justitia in voor incassotrajecten in gevallen van wanbetaling en eventueel (dreigend) faillissement van de klant.

7.2.2 Risico van faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat huurders van Zonnestroomsystemen persoonlijk failliet gaan en niet meer aan de verplichtingen onder het huurcontract met de Uitgevende Instelling kunnen voldoen. In de Algemene Voorwaarden van de Uitgevende Instelling is expliciet vastgelegd dat het Zonnestroomsysteem in een dergelijke situatie te allen tijde eigendom blijft van de Uitgevende Instelling en dat zij het Zonnestroomsysteem terug kan nemen en herplaatsen of doorverkopen.

Dat neemt het risico niet weg dat de aangestelde curator toch zal trachten aanspraak te maken op eigendom van het Zonnestroomsysteem als onderdeel van de boedel van de failliete particulier. Gegeven de strenge kredietcontrole op de huurders acht de Uitgevende Instelling dit risico beperkt, echter, het kan niet geheel worden uitgesloten.

7.2.3 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden (huurders, leveranciers, investeerders) die claimen door toedoen van de Uitgevende Instelling schade te hebben geleden.

Risico's verbonden aan de exploitatie van Zonnestroomsystemen hangen samen met de plaatsing van systemen en die risico's liggen niet bij de Uitgevende Instelling omdat deze enkel reeds geplaatste, operationele systemen exploiteert.

Ten tijde van het schrijven van dit Informatie Memorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage, hangend dan wel dreigend, welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling. Er is door HalloStroom een bedrijfsaansprakelijkheids-verzekering afgesloten om eventuele aansprakelijkheid af te dekken.

7.2.4 Risico van waardedaling van de Zonnestroomsystemen

Het risico bestaat dat de economische waarde de door de Uitgevende Instelling geëxploiteerde Zonnestroomsystemen, die dienen als onderpand voor de Obligatielening, sneller daalt dan de som van nog uitstaande verplichtingen onder de Obligatielening. Indien dit risico zich voordoet zal de waarde van het onderpand onvoldoende zijn om in geval van calamiteiten de Obligatiehouders schadeloos te stellen.

7.2.5 Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling gedurende de looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen kan voldoen, failliet wordt verklaard of dat een andere entiteit van HalloStroom aanspraak probeert te maken op de kasstromen of activa van de Uitgevende Instelling.

Om de rechten van Obligatiehouders in een dergelijk geval zo veel mogelijk te waarborgen worden er pandrechten ten behoeve van de Obligatiehouders gevestigd.

Onderstaande pandrechten worden gevestigd ten behoeve van de Obligatiehouders:

- Pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de Uitgevende Instelling;
- Pandrecht op de Portefeuille Zonnestroomsystemen;
- Pandrecht op de bankrekeningen van Uitgevende Instelling.

7.2.6 Risico van wegvallen van contractpartijen

De Uitgevende Instelling heeft contracten afgesloten om diensten af te nemen, zoals met de Leveranciers en met HalloStroom Duurzaam Installeren. Indien één of meerdere partijen niet in staat zou zijn om deze verplichtingen na te komen kan dit resulteren in onverwachte kosten om het wegvallen van een contractpartij te compenseren.

7.2.6.1 De Zonnestroomsysteem leverancier

De Uitgevende Instelling heeft met onder andere met leveranciers van Zonnestroomsystemen Solarclarity en NATEC, overeenkomsten om producten en diensten af te nemen.

Om het risico dat de Leveranciers hun garantieverplichtingen niet nakomen te mitigeren zijn de productgaranties verzekerd via AON. De machineschadeverzekering biedt dekking indien de leverancier haar productgarantieverplichting niet kan of wil nakomen. Afhankelijk van het schadeverloop kan de verzekeringspremie gedurende de huurperiode gewijzigd worden.

Ondanks het bovenstaande kan echter niet worden uitgesloten dat de Uitgevende Instelling onverwachte, additionele kosten zal moeten dragen indien de verzekeraar niet tot uitkering zal overgaan.

7.2.6.2 HalloStroom Duurzaam Installeren

Het risico bestaat dat HalloStroom Duurzaam Installeren gedurende de looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen richting de Uitgevende Instelling kan voldoen. HalloStroom Duurzaam Installeren heeft de volgende verplichtingen jegens de Uitgevende Instelling:

- Verzorgen van alle (incidentele) onderhoud, reparatie;
- Het nakomen van garantieverplichtingen welke van toepassing zijn op de Zonnestroomsystemen.

7.2.7 Risico van diefstal of schade aan Zonnestroomsystemen

Het risico bestaat dat de Zonnestroomsystemen, in eigendom van de Uitgevende Instelling, beschadigd (bijvoorbeeld door hagel of storm) of gestolen (vandalisme) worden. De risico's hiervan voor de Uitgevende Instelling zijn verzekerd door de eerder in dit document genoemde machineschadeverzekering en aansprakelijkheidsverzekering.

7.2.8 Risico van schade aan Woningen door de Zonnestroomsystemen

Schade aan de Woning van de huurder veroorzaakt door het Zonnestroomsysteem is verzekerd door de eerdergenoemde CAR- en aansprakelijkheidsverzekeringen van zowel de Installatiepartner als van HalloStroom.

7.3 Risico's verbonden aan de Obligatielening

7.3.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn enkel verhandelbaar tussen Obligatiehouders. Een Obligatiehouder kan de Uitgevende Instelling om toestemming vragen om de Obligatie aan een derde (niet Obligatiehouder) over te dragen. De Uitgevende Instelling is vrij om een dergelijk verzoek in te willigen of af te wijzen.

7.3.2 Risico waardering van de obligaties

Het risico bestaat dat gedurende de Looptijd van de Obligaties de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen is, omdat er geen openbare koers voor de Obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Obligaties plaatsvindt.

Het risico bestaat dat bij overdracht van de Obligaties, de Obligaties niet, dan wel beperkt, dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar zijn, doordat een Obligatiehouder die zijn Obligaties wenst over te dragen geen andere (rechts- of natuurlijke) persoon vindt die de door hem of haar gehouden Obligatie(s) wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan.

7.3.3 Risico waardefluctuatie van de Obligaties

Op de Obligaties wordt een Rente vergoed die gedurende de Looptijd niet wijzigt. De waardering van de Obligaties is, naast de omstandigheden zoals hierboven onder 'Risico waardering van de Obligaties' beschreven, mede afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de Obligaties. Een daling van de marktrente leidt in beginsel tot een waardestijging van de Obligaties.

Het risico bestaat dat bij verkoop van de Obligaties voor de Aflossingsdatum, de waarde van de Obligaties in het economisch verkeer lager is dan de Hoofdsom, vanwege een hogere marktrente.

7.3.4 Risico van non-recourse bepaling

De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling. Deze bepaling houdt in dat de Obligatiehouders zich uitsluitend mogen verhalen op het vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling en dat de Obligatiehouders zich niet mogen verhalen op (privé)vermogen van aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

7.4 Overige risico's

7.4.1 Risico van interpretatieverschillen met betrekking tot en niet nakomen van contracten en overeenkomsten

De Uitgevende Instelling gaat diverse contracten en overeenkomsten aan. Ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan er verschil van mening tussen contractspartijen ontstaan doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen van invloed zijn op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

7.4.2 Risico van wijzigende wet- en regelgeving

Opgemerkt dient te worden dat het risico bestaat dat door jurisprudentie, wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de positie van de Obligatiehouders kan wijzigen. Dit zou mogelijk juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de Uitgevende Instelling en/of de Obligatiehouders tot gevolg kunnen hebben.

Een belangrijke regeling voor particulieren is de salderingsregeling. Dit betekent dat de verbruikte energie aan het einde van het jaar door de consument mag worden weggestreept tegen de geleverde energie. De consument betaalt alleen het saldo aan de energieleverancier. De salderingsregeling blijft minimaal tot 2020 bestaan. Minister Kamp pleit wel voor aanpassing van de salderingsregeling. Eind 2016 is er echter een motie ingediend om de salderingsregeling minimaal tot 2023 te verlengen om consumenten gedurende de looptijd van het energieakkoord investeringszekerheid te bieden. Het nieuwe kabinet zal hier na de formatie in 2017 nog een beslissing over nemen. Mocht de salderingsregeling na 2020 aangepast of afgeschaft worden dan zal er naar alle waarschijnlijkheid een overgangsregeling getroffen worden.

Voor alle consumenten die dan zelf stroom opwekken met zonnepanelen op hun eigen dak, kan de situatie veranderen in hun nadeel doordat zij minder ontvangen voor stroom die zij aan het net leveren. Aangezien dit per klant kan verschillen, is niet aan te geven wat de gevolgen hiervan zullen zijn.

De Uitgevende Instelling verhuurt de installaties en hoeft de gevolgen van een dergelijke verandering niet op te vangen, deze komen voor rekening van de huurders. Wel informeert de Uitgevende Instelling huurders van Zonnestroomsystemen hierover zodat deze zich ervan bewust zijn bij het afsluiten van de overeenkomst.

7.4.3 Risico van onderverzekering en calamiteiten

Het risico bestaat dat sprake is 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.

7.4.4 Risico van samenloop van omstandigheden

Een belangrijk risico is tevens gelegen in de samenloop van verschillende risicofactoren, dus wanneer verschillende risicofactoren tegelijkertijd optreden. Een dergelijke samenloop kan leiden tot een situatie waarbij de risico's voor de Obligatiehouders significant zijn, hetgeen gevolgen kan hebben voor de uitbetaling van Rente of Aflossing van de Obligatielening.

8 FISCALE INFORMATIE

Dit hoofdstuk bevat algemene informatie over bepaalde Nederlandse fiscale aspecten van het houden van Obligaties door natuurlijke personen en rechtspersonen.

Geïnteresseerden wordt geadviseerd om de fiscale gevolgen van het aanschaffen en aanhouden van een Obligatie in zijn of haar specifieke geval af te stemmen met een belastingadviseur.

8.1 De Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling, HalloStroom Huur Zon II B.V., is een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht en gevestigd in Nederland onder Nederlands recht. De Uitgevende Instelling is derhalve belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting en BTW in Nederland.

8.2 Obligatiehouders

8.2.1 Nederlandse particuliere belegger

Bij een in Nederland wonende particuliere belegger zal de waarde van de Obligatie in beginsel worden belast in de inkomstenbelasting in Box 3. De betreffende waarde van de Obligatie bestaat in beginsel uit de nog niet terugbetaalde hoofdsom op 1 januari van een jaar. De betaling van de Rente is voor de fiscale behandeling van de Obligatie in Box 3 niet relevant.

Bij het uitbetalen van de Rente zal geen belasting ingehouden worden. Nederland kent in beginsel geen bronheffing op uitbetaalde couponrente.

Per 1 januari 2017 is het tariefstelsel voor belasting op vermogen in Box 3 gewijzigd. Wij adviseren u de tariefstaffels op de website van de Belastingdienst te raadplegen ten behoeve van een berekening van uw effectieve belastingtarief.

https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privé/vermogen_en_aanmerkelijk_belang/vermogen/belasting_betalen_over_uw_vermogen/grondslag_sparen_en_beleggen/berekenen_belasting_over_uw_inkomsten_uit_vermogen_vanaf_2017

8.2.2 Ondernemer/natuurlijk persoon

Indien de Obligatie tot het ondernemingsvermogen van de particuliere Obligatiehouder wordt gerekend of wordt aangemerkt als 'resultaat uit overige werkzaamheden', worden de met de Obligatie behaalde resultaten belast als inkomen uit werk en Woning in Box 1. Dit inkomen is na toepassing van de winstvrijstelling belast tegen een progressief tarief van maximaal 52% (tarief 2017). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten ten laste van de winst te brengen.

8.2.3 Besloten Vennootschap

Indien de Obligatie door een besloten vennootschap (of een andere voor de vennootschapsbelasting belastingplichtige entiteit) wordt gehouden zullen de met de Obligatie behaalde resultaten in beginsel belast worden bij de besloten vennootschap tegen het vennootschapsbelastingtarief van maximaal 25,0% (tarief 2017). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten via lineaire amortisatie ten laste van de winst te brengen.

9 DEELNAME OBLIGATIELENING

9.1 Deelname

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 2 mei 2017 tot en met 1 juni 2017 inschrijven via de Website van DuurzaamInvesteren op www.duurzaaminvesteren.nl. Op deze Website is ook het verloop van de inschrijvingen te volgen.

De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgave van reden een Investering weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten danwel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

9.2 Inschrijving van investeerders in en administratie van het Obligatiehouderregister

Notariskantoor Horst & van de Graaff te Hilversum zal de initiële inschrijving van de Obligatiehouders in het Obligatiehouderregister verzorgen. Investeerders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn ook vrijelijk gerechtigd het Obligatiehouderregister in te zien. Er worden geen ‘papieren’ Obligaties verstrekt.

9.3 Betaling

De betaling geschiedt bij inschrijving met behulp van iDeal of een bankoverschrijving. Het te investeren bedrag dient (inclusief Transactiekosten) over te worden gemaakt op de hiervoor beschikbare kwaliteitsrekening van notariskantoor Horst & van de Graaff Notarissen bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969. Bij inschrijving ontvangt u de nodige betalingsinstructies.

9.4 Nederlands recht

Op de Obligatielening, de Obligaties, de Investeringsovereenkomsten en dit Informatie Memorandum is Nederlands recht van toepassing.

9.5 Overig

De Obligatievoorwaarden kunnen in haar volledigheid worden geraadpleegd in Bijlage 2 van dit Informatie Memorandum welke ook online beschikbaar is via www.duurzaaminvesteren.nl.

Bijlage 1: Verklarende Woordenlijst

Afkortingen en begrippen in dit Informatie Memorandum, die zijn opgenomen in de navolgende lijst van afkortingen en definities, beginnend met een hoofdletter, hebben, tenzij uit de context uitdrukkelijk anders blijkt, de betekenis die daaraan in deze lijst wordt toegekend.

Aflossing Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling is gerechtigd om na Ingangsdatum, (gedeeltelijk) vervroegd af te lossen aan de Obligatiehouder. Als vervroegde aflossing geldt elk bedrag dat boven het in paragraaf 3.4 van het Informatie Memorandum opgenomen aflossingsschema.

Indien de Uitgevende Instelling besluit om (een deel van) de Obligatielening vervroegd af te lossen, dan zal zij aan Obligatiehouder een boetebedrag betalen, zodanig hoog dat het gemiddelde effectieve rendement op de lening gelijk zal zijn aan het in paragraaf 3.3 van het Informatie Memorandum berekende percentage van 4,9%.

Aflossingsdatum De datum waarop de Looptijd verstrekt, zijnde 120 maanden (10 jaar) na de Ingangsdatum, en waarop de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn.

Bijlage Een bijlage bij dit Informatie Memorandum.

DuurzaamInvesteren Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan de Singel 146A, 1015 AG te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.

HalloStroom Hallo Stroom B.V., een vennootschap opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Gouda en aldaar kantoorhoudend op het adres (2801 DD) Zuidelijk Halfroond 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65990390, en/of (een/de) groepsvennootschap(pen) als bedoeld in artikel 2:24b BW van Hallo Stroom B.V., waaronder de Uitgevende Instelling begrepen.

Hoofdsom Het door de Obligatiehouder, onder de Investeringsovereenkomst, geïnvesteerde bedrag, exclusief Transactiekosten.

Informatie Memorandum Dit door de Uitgevende Instelling op 7 juni 2017 uitgegeven memorandum, met inbegrip van de daarbij behorende Bijlagen.

Ingangsdatum De datum gelegen 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits voldaan is aan de Opschortende Voorwaarden. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

Inschrijvingsperiode De periode van 8 juni 2017 tot en met 30 juni 2017 gedurende welke Obligaties verworven kunnen worden. De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden een investering weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten danwel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

Installatiepartner(s)	De partij(en) met wie HalloStroom Duurzaam Installeren B.V. overeenkomsten aangaat en die de technische uitvoerder zijn voor alle installatiewerkzaamheden met betrekking tot de Zonnestroomsystemen.
Installatieperiode	Periode van maximaal 8 weken, vanaf de Ingangsdatum, waarin de door de Uitgevende Instelling te kopen en exploiteren Zonnestroomsystemen geïnstalleerd worden. Indien, als gevolg van overmacht, één of meerdere Zonnestroomsystemen niet binnen de Installatieperiode in goede orde operationeel kunnen worden geplaatst, dan zal de Installatieperiode met maximaal 4 weken worden verlengd.
Investering	Een door een Obligatiehouder gedane toezegging om Obligaties te verwerven.
Investerings-overeenkomsten	Alle investeringsovereenkomsten tussen de Uitgevende Instelling en de Obligatiehouders, opgesteld conform Bijlage 2.
Leverancier	Een leverancier van een Zonnestroomsysteem.
Looptijd	De looptijd van de Obligatielening, zijnde 120 maanden (10 jaar) vanaf de Ingangsdatum.
Notaris	Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 32073949, dan wel diens waarnemer of andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.
Obligatie	Een door Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €1.000 (<i>zegge: duizend euro</i>) per stuk.
Obligatiehouder	De natuurlijke- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt en als zodanig vermeld staat in het Obligatiehouderregister, die uitsluitend Nederlandse ingezetenen of rechtspersonen opgericht naar Nederlands recht mogen zijn.
Obligatielening	De door de Uitgevende Instelling uit te geven 5,5% obligatielening van €320.000 met een looptijd van 10 jaar zoals beschreven in het Informatie Memorandum.
Obligatiehouderregister	Het register van Obligatiehouders waarin de naam en het e-mailadres van alle Obligatiehouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.
Opschortende Voorwaarden	De opschortende voorwaarden, zoals beschreven in Artikel 9 van de Investeringsovereenkomst.
Portefeuille Zonnestroomsystemen	Een portefeuille van, in beginsel, 75 verhuurde en operationele Zonnestroomsystemen op daken van particuliere Woningeigenaren in Nederland. De Zonnestroomsystemen die onderdeel uitmaken van de Portefeuille Zonnestroomsystemen zijn alle individueel identificeerbaar.
Rente	De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum een rente van 5,5% op jaarbasis.
Rente- en Aflossingsdatum	De datum waarop gedurende de Looptijd jaarlijks het verschuldigde Termijnbedrag per Obligatie aan de Obligatiehouder wordt betaald. Deze datum valt elk jaar gedurende Looptijd telkens op dezelfde dag als de Ingangsdatum.

Transactiekosten	Eenmalige kosten die aan de Obligatiehouder in rekening worden gebracht voor gebruik van de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). De Transactiekosten bedragen 3,0% (inclusief BTW) over de Hoofdsom en worden geheven door DuurzaamInvesteren wanneer de Obligatiehouder de Hoofdsom conform de Investing voldoet.
Uitgevende Instelling	HalloStroom Huur Zon II B.V.
Woning	Het pand waarop het Zonnestroomsysteem geïnstalleerd is/wordt.
Zonnestroomsysteem	Het geheel van fotovoltaïsche zonnestroom elementen, bestaande met name uit zonnepanelen, een omvormer, het benodigde installatiemateriaal en bijbehorende bekabeling.

Bijlage 2: voorbeeld investeringsovereenkomst

INVESTERINGSOVEREENKOMST OBLIGATIELENING HALLOSTROOM HUUR ZON II B.V. [VOORBEELD]

PARTIJEN:

1. [Initialen, achternaam], geboren op [datum], met adres [straat], [postcode], [stad] en e-mailadres[email], (hierna: **“Obligatiehouder”**); en
2. HalloStroom Huur Zon II B.V., een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Gouda, met adres Zuidelijk Halfrond 1, 2801 DD te Gouda, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68322763, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren J. Streng en R.P.C.P. Lamot (handelend als bestuurder van J. Streng Holding B.V. respectievelijk Lamot Holding B.V., die bestuurders zijn van Hallo Stroom B.V., die bestuurder is van HalloStroom Duurzaam Beheer B.V., die bestuurder is van HalloStroom Huur Zon II B.V.) (hierna: **“Uitgevende Instelling”**);

Obligatiehouder en Uitgevende Instelling worden hierna ook aangeduid als: **“Partij”** of **“Partijen”**.

OVERWEGENDE DAT:

1. De Uitgevende Instelling, zoals beschreven in het Informatie Memorandum, beoogt de Portefeuille Zonnestroomsystemen op daken van particuliere woningeigenaren aan te kopen en te exploiteren;
2. De Uitgevende Instelling, ter financiering van de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen, een Obligatielening uitschrijft van €320.000 (*zegge: driehonderdtwintigduizend euro*) onder de Opschortende Voorwaarden;
3. De Obligatiehouder, na zich zelfstandig een oordeel gevormd te hebben over de voordelen en risico's verbonden aan een Investering in de Obligatielening, heeft besloten (een) Obligatie(s) te verwerven;
4. Het door de Obligatiehouder te investeren vermogen (exclusief Transactiekosten) € [bedrag] bedraagt. Voor elke €1.000 (*zegge: duizend euro*) geïnvesteerd vermogen ontvangt de Obligatiehouder één (1) Obligatie met een nominale waarde van €1.000 (*zegge: duizend euro*);
5. Partijen de voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven en de voorwaarden waaronder de Obligatiehouder bovengenoemde investering bereid is te doen, wensen vast te leggen in deze Investeringsovereenkomst, welke op elektronische wijze (zoals bepaald in artikel 3:15a BW) tot stand komt.

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

ARTIKEL 1. DEFINITIES

In deze Investeringsovereenkomst hebben de volgende termen met een hoofdletter de betekenis zoals hierna omschreven. Alle hierna gedefinieerde woorden en termen in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis als in het meervoud en vice versa. Verwijzingen naar personen omvatten ook rechtspersonen.

“Aflossing”: Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling is gerechtigd om na Ingangsdatum, (gedeeltelijk) vervroegd af te lossen aan

de Obligatiehouder. Als vervroegde aflossing geldt elk bedrag dat boven het in paragraaf 3.4 van het Informatie Memorandum opgenomen aflossingsschema.

Indien de Uitgevende Instelling besluit om (een deel van) de Obligatielening vervroegd af te lossen dan zal zij aan Obligatiehouder een boetebedrag betalen, zodanig hoog dat het gemiddelde effectieve rendement op de lening gelijk zal zijn aan het in paragraaf 3.3 van het Informatie Memorandum berekende percentage van 4,9%.

“Aflossingsdatum”: De datum waarop de Looptijd verstrijkt, zijnde 120 (honderdtwintig) maanden (10 (tien) jaar) na de Ingangsdatum, en waarop de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn.

“Artikel”: Een Artikel uit deze overeenkomst.

“Derde”: Een persoon anders dan een van de Obligatiehouders of een Partij.

“DuurzaamInvesteren”: Handelsnaam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Crowdinvesting B.V., met adres Singel 146 A, 1015 AG te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58407529.

“HalloStroom”: Hallo Stroom B.V., een vennootschap opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Gouda, met adres (2801 DD) Zuidelijk Halfroond 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65990390, en/of (een/de) groepsvennootschap(pen) als bedoeld in artikel 2:24b BW van Hallo Stroom B.V., waaronder de Uitgevende Instelling begrepen.

“Hoofdsom”: Het door de Obligatiehouder onder deze Investeringsovereenkomst in Obligaties geïnvesteerde bedrag, exclusief Transactiekosten.

“Informatie Memorandum”: Het op 7 juni 2017 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende bijlagen.

“Ingangsdatum”: De datum, gelegen uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, waarop de Obligatielening aanvangt, mits voldaan is aan de Opschortende Voorwaarden. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

“Inschrijvingsperiode”: De periode van 8 juni 2017 tot en met 30 juni 2017 gedurende welke Obligaties verworven kunnen worden. De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. Zij kan gedurende de Inschrijvingsperiode zonder opgaaf van reden een Investering weigeren. Zij kan tevens zonder opgaaf van reden de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de (al dan niet verlengde) Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds door Obligatiehouders gestorte gelden geheel worden teruggestort.

“Installatieperiode”: Periode van maximaal 4 weken, vanaf de Ingangsdatum, waarin de door de Uitgevende Instelling te kopen en exploiteren Zonnestroomsystemen geïnstalleerd worden. Indien, als gevolg van overmacht, één of meerdere Zonnestroomsystemen niet binnen de Installatieperiode in goede orde operationeel kunnen worden geplaatst, dan zal de Installatieperiode met maximaal 4 weken worden verlengd.

“Investeren”: Een, conform de voorwaarden van de Investeringsovereenkomst, gedane toezegging van een Obligatiehouder om Obligaties te verwerven.

“Investeringsovereenkomst”: Deze overeenkomst tussen de Obligatiehouder en de Uitgevende Instelling.

“Kwaliteitsrekening”: De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris, welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN-nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.

“Looptijd”: De looptijd van de Obligatielening, zijnde 120 (honderdtwintig) maanden (10 (tien) jaar) vanaf de Ingangsdatum.

“Notaris”: Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 32073949, dan wel diens waarnemer of een andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.

“Obligatie”: Een door de Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitel op naam, met een nominale waarde van €1.000 (*zegge: duizend euro*) per stuk.

“Obligatiehouder”: De Partij sub 1.

“Obligatiehouders”: Alle natuurlijke personen of rechtspersonen tezamen die één of meerdere Obligaties houden en als zodanig vermeld staan in het Obligatiehouderregister, die uitsluitend Nederlandse ingezetenen of rechtspersonen opgericht naar Nederlands recht mogen zijn.

“Obligatielening”: De door de Uitgevende Instelling uit te geven 5,5% obligatielening van €320.000 (*zegge: driehonderdtwintigduizend euro*) met een looptijd van 120 (honderdtwintig) maanden (10 (tien) jaar) zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

“Obligatiehouderregister”: Het register van Obligatiehouders waarin de naam en het adres van alle Obligatiehouders zijn opgenomen, met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.

“Opschortende Voorwaarden”: De opschortende voorwaarden, zoals beschreven in Artikel 9, waaronder deze Investeringsovereenkomst wordt aangegaan.

“Portefeuille Zonnestroomsystemen”: Een portefeuille van, in beginsel, 75 verhuurde en operationele Zonnestroomsystemen op daken van particuliere Woningeigenaren in Nederland. De zonnestroomsystemen die onderdeel uitmaken van de Portefeuille Zonnestroomsystemen zijn alle individueel identificeerbaar.

“Rente”: De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum een rente van 5,5% op jaarbasis over de uitstaande Hoofdsom. Rentebetaling geschiedt per jaar op de Rente- en Aflossingsdatum.

“Rente- en Aflossingsdatum”: De datum waarop, gedurende de Looptijd, jaarlijks de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente en Aflossing wordt uitgekeerd. Deze datum valt, elk kalenderjaar ná de Ingangsdatum, telkens op dezelfde datum (dag en maand) als de Ingangsdatum.

“Transactiekosten”: Eenmalige kosten die aan de Obligatiehouder in rekening worden gebracht voor gebruik van de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). De Transactiekosten bedragen 3,0% (inclusief BTW) over de Hoofdsom en worden geheven door DuurzaamInvesteren wanneer de Obligatiehouder een Investering doet.

“Zonnestroomstelsel”: Het geheel van fotonvoltaïsche zonnestroom elementen, bestaande met name uit zonnepanelen, een omvormer, het benodigde installatiemateriaal en bijbehorende bekabeling.

ARTIKEL 2. OBLIGATIELENING

- 2.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit krachtens de in deze Investeringsovereenkomst beschreven voorwaarden.
- 2.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt €320.000 (*zegge: driehonderdtwintigduizend euro*), verdeeld in 320 (*zegge: driehonderdtwintig*) Obligaties met een nominale waarde van €1.000 (*zegge: duizend euro*) elk, genummerd van 1 tot en met 320.
- 2.3 Iedere storting conform een Investering en iedere toekenning van Obligaties zal formeel worden vastgelegd in het Obligatiehouderregister, welke initieel door de Notaris zal worden opgemaakt en door de Uitgevende Instelling zal worden bijgehouden. Obligatiehouders ontvangen een bevestiging

van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd hun inschrijving in het Obligatiehouderregister in te zien. Er zullen geen 'papieren' Obligaties worden verstrekt.

- 2.4 De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in- of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

ARTIKEL 3. DOEL VAN DE LENING

- 3.1 De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening wordt door de Uitgevende Instelling uitsluitend ingezet voor de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen, zoals beschreven in het Informatie Memorandum.
- 3.2 Indien een Zonnestroomsysteem dat in beginsel onderdeel was van de Portefeuille Zonnestroomsystemen en waarvoor middels de uitgifte van de Obligatielening financiering is aangetrokken, niet wordt geïnstalleerd tijdens de (verlengde) Installatieperiode, dan zal de Uitgevende Instelling de voor dit systeem aangetrokken financiering (ter hoogte van 80% van de aanschafwaarde van het systeem) vervroegd aflossen.

ARTIKEL 4. RENTE EN AFLOSSING

- 4.1 De Uitgevende Instelling is over het niet afgeloste deel van de Hoofdsom, en eventueel achterstallige Rente, een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 5,5% op jaarbasis, te rekenen vanaf de Ingangsdatum. De Rentebetaling geschiedt per jaar op de Rente- en Aflossingsdatum, op welke datum de Rente en Aflossing over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.
- 4.2 De Investeringsovereenkomst en de Obligatielening hebben een looptijd van 120 (honderdtwintig) maanden (10 (tien) jaar) vanaf de Ingangsdatum. Na 120 maanden (10 jaar) dient de Hoofdsom, alsmede de daarover verschuldigde Rente, geheel te zijn afgelost door de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling zal op jaarbasis een deel van de Hoofdsom aflossen.
- 4.3 Gedurende de Looptijd ontvangt de Obligatiehouder, per Obligatie een bedrag aan Rente en Aflossing conform het schema zoals opgenomen in paragraaf 3.4 van het Informatie Memorandum.
- 4.4 De Uitgevende Instelling is gerechtigd om na Ingangsdatum, (gedeeltelijk) vervroegd af te lossen aan de Obligatiehouder. Als vervroegde aflossing geldt elk bedrag dat boven het in paragraaf 3.4 van het Informatie Memorandum opgenomen aflossingsschema. Indien de Uitgevende Instelling besluit om (een deel van) de Obligatielening vervroegd af te lossen dan zal zij aan Obligatiehouder een boetebedrag betalen, zodanig hoog dat het gemiddelde effectieve rendement op de lening gelijk zal zijn aan het in paragraaf 3.3 van het Informatie Memorandum berekende percentage van 4,9%.
- 4.5 Alle betalingen aan de Obligatiehouder, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de initiële storting van de Hoofdsom op de kwaliteitsrekening van de Notaris. Betaling door de Uitgevende Instelling middels storting op dat rekeningnummer werkt bevrijdend, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij door de Obligatiehouder tijdig per e-mail of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling. Een wijziging zal ingaan na bevestiging van ontvangst van een dergelijk wijzigingsbericht door de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 5. NON RECOURSE BEPALING

- 5.1 Obligatiehouder verklaart zich, in geval van beëindiging c.q. opeisbaarheid van de Obligatielening, uitsluitend te verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling. Daaronder wordt verstaan het vermogen zoals dit is opgenomen in de (laatste gepubliceerde) jaarrekening van de Uitgevende Instelling. Obligatiehouder zal zich niet verhalen op (privé)vermogen van aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 6. OVERDRAAGBAARHEID

- 6.1 Zonder andersluidende, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders.
- 6.2 Overdracht onder bijzondere titel, zoals schenking of verkoop, van de Obligatie(s) kan, onverminderd het bepaalde in Artikel 6.1, slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van (i) een schriftelijke overeenkomst tussen de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder en (ii) een mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling onder overlegging van de overeenkomst bedoeld onder (i). De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na bevestiging van ontvangst van bedoeld bewijs door de Uitgevende Instelling, verwerken in het Obligatiehouderregister.
- 6.3 In afwijking van Artikel 6.1, kan of kunnen in geval van overlijden van Obligatiehouder de Obligatie(s) onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op bloed- en aanverwanten van de Obligatiehouder. In die situatie geldt dat de verkrijgende Obligatiehouder, onder overlegging van een verklaring van erfrecht, mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling dient te doen. De Uitgevende Instelling zal, na bevestiging van ontvangst van bedoeld bewijs door de Uitgevende Instelling, de overdracht verwerken in het Obligatiehouderregister.

ARTIKEL 7. ONMIDDELLIJKE OPEISBAARHEID

- 7.1 Indien op enig moment de Rente- of Aflossingsverplichtingen niet (volledig) binnen de daarvoor in deze Investeringsovereenkomst gestelde termijn worden vervuld, is zonder nadere ingebrekestelling sprake van verzuim. In dat geval zal de Uitgevende Instelling de Obligatiehouder hiertoe uiterlijk één werkdag voorafgaand aan de betreffende Rente- en Aflossingsdatum informeren en aannemelijk maken dat de Uitgevende Instelling slechts tijdelijk niet in staat is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen. Zulks wordt geacht aannemelijk te zijn indien de Uitgevende Instelling middels een, door een onafhankelijke deskundige geverifieerde, prognose aantoonst dat zij verwacht in de toekomst alsnog aan alle verplichtingen – inclusief achterstallige verplichtingen – jegens Obligatiehouders zal kunnen voldoen.
- 7.2 In het geval zoals beschreven in lid 1 worden de verschuldigde bedragen bijgeschreven op, respectievelijk gehandhaafd als onderdeel van, de Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal, zodra de kasstroom dat weer toestaat de achterstallige aflossing- en rentebetalingen alsnog verrichten. Betalingen worden eerst in mindering gebracht op de verschuldigde Rente en daarna op de verschuldigde Hoofdsom. De Obligatiehouder kan in dit geval het in artikel 7.4 gestelde, ten aanzien van onmiddellijke opeisbaarheid, niet invoeren.
- 7.3 Indien de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouder niet aannemelijk heeft kunnen maken dat haar verzuim van tijdelijke aard zoals bedoeld in lid 1 van dit Artikel, dan kan de Obligatiehouder het in artikel 7.4 gestelde, ten aanzien van onmiddellijke opeisbaarheid, invoeren.
- 7.4 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom tezamen met eventueel verschuldigde Rente direct opeisbaar in de navolgende gevallen:

- (i.) Indien – met inachtneming van hetgeen bepaald in dit Artikel - Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 (dertig) dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
- (ii.) Indien de Uitgevende Instelling een geldlening met een Derde aangaat (hoe ook genaamd), die in rang gelijk of hoger is dan de Obligatielening of zekerheden op de Portefeuille Zonnestroomsystemen verstrekt aan een Derde;
- (iii.) Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, of surseance van betaling wordt verleend of aanvraagt;
- (iv.) In geval van executoriaal beslag op of overdracht van één of meerdere van de huurovereenkomsten of activa waar pandrecht (zie Artikel 8) op is gevestigd;
- (v.) Bij een besluit tot splitsing, (juridische) fusie, verkoop, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel onderdeel van de onderneming van de Uitgevende Instelling.

7.5 In de gevallen zoals genoemd in lid 4 van dit Artikel is de Uitgevende Instelling zonder verdere ingebrekestelling in verzuim.

ARTIKEL 8. PANDRECHTEN EN RESERVERINGEN

8.1 De Uitgevende Instelling zal onverwijld nadat de Opschortende Voorwaarden zijn vervuld de volgende pandrechten ten behoeve van de Obligatiehouders gezamenlijk vestigen:

- (i.) Eerste pandrecht op de Zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling;
- (ii.) Eerste pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de Uitgevende Instelling direct verband houdend met de exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen;
- (iii.) Eerste pandrecht op de bankrekening(en) van Uitgevende Instelling.

Zulks tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van haar verplichtingen tot Aflossing van de Obligatielening alsmede betaling van de verschuldigde Rente.

8.2 De Notaris zal zorgdragen voor het vestigen van de pandrechten. Middels het sluiten van deze Investeringsovereenkomst zegt de Obligatiehouder haar medewerking toe om zo snel mogelijk na de Ingangsdatum de betreffende pandrechten in naam van de Obligatiehouders gezamenlijk te doen vestigen.

8.3 De kosten voor het vestigen van de pandrechten, en mogelijke uitwinning ervan, zijn voor rekening van de Uitgevende Instelling, en kunnen onder het pandrecht komen te vallen als onderdeel van de vorderingen van de Obligatiehouders op de Uitgevende Instelling.

8.4 Voor de Ingangsdatum zal de Uitgevende Instelling een bedrag aan eigen vermogen reserveren waarmee 3 maanden van rente- en aflossingsverplichtingen aan Obligatiehouders voldaan kunnen worden, zelfs in geval alle inkomsten zouden wegvallen. Deze reserve (DSRA) zal gedurende de Looptijd worden verhoogd naar een bedrag waarmee 6 maanden rente- en aflossing gedekt wordt en dient door de Uitgevende Instelling te worden aangehouden totdat de Obligatielening geheel is afgelost.

ARTIKEL 9. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN, EINDE OVEREENKOMST

9.1 De Investeringsovereenkomst wordt aangegaan onder de navolgende opschortende voorwaarden (de "Opschortende Voorwaarden"):

- (i.) De voorwaarde dat Obligatiehouder Investeringsovereenkomst digitaal heeft geaccepteerd;
 - (ii.) De voorwaarde dat Obligatiehouder de Hoofdsom, vermeerderd met de Transactiekosten, op de Kwaliteitsrekening van de Notaris heeft gestort;
 - (iii.) De voorwaarde dat Obligatiehouder op positieve wijze de, onder de Wet ter bestrijding van Witwassen en Financiering van Terrorisme (Wwft) verplichte, controle naar de achtergrond en de persoon van de Obligatiehouder doorstaat;
 - (iv.) De voorwaarde dat het te financieren bedrag van €320.000 is geïnvesteerd in de Obligatielening;
 - (v.) De voorwaarde dat voor de Zonnestroomsystemen die deel uitmaken van de te financieren Portefeuille Zonnestroomsystemen, een opleverrapport aan de Notaris is overhandigd;
 - (vi.) De voorwaarde dat minimaal 80% van de Portefeuille Zonnestroomsystemen gedurende de Installatieperiode is geïnstalleerd en opgeleverd;
 - (vii.) De voorwaarde dat tussen de datum van deze Investeringsovereenkomst en de Ingangsdatum niet het faillissement van de Uitgevende Instelling is aangevraagd of een verzoek tot het verlenen van surseance van betaling ten aanzien van de Uitgevende Instelling is ingediend.
- 9.2 Indien aan de Opschortende Voorwaarden is voldaan, worden alle door Obligatiehouder op grond van deze Investeringsovereenkomst betaalde gelden binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode door de Notaris overgeboekt naar de rekening van de Uitgevende Instelling en wordt Obligatiehouder bijgeschreven in het Obligatiehouderregister.
- 9.3 Indien niet aan de Opschortende Voorwaarden is voldaan zal de Investeringsovereenkomst van rechtswege eindigen en zullen alle op grond van deze Investeringsovereenkomst betaalde gelden binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode door de Notaris aan de Obligatiehouder worden teruggestort.
- 9.4 Partijen hebben na acceptatie 7 dagen bedenktijd gedurende welke Partijen elk het recht hebben, om zonder opgaaf van reden en zonder een (schade)vergoeding aan de weder Partij verschuldigd te zijn, de Investeringsovereenkomst eenzijdig te ontbinden. Hiertoe kan een Partij aan de weder Partij een bericht sturen per e-mail en/of aangetekende post op de in Artikel 11 genoemde adressen met kopie aan DuurzaamInvesteren (support@duurzaaminvesteren.nl).

ARTIKEL 10. SLOTBEPALINGEN

- 10.1 Als enige bepaling in deze Investeringsovereenkomst nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in deze Investeringsovereenkomst.
- 10.2 Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst beperkt tot de vergoeding van eventuele schade tot maximaal de Hoofdsom, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 10.3 Op deze Investeringsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen tussen Partijen welke voortvloeien uit deze Investeringsovereenkomst zullen worden gebracht voor de bevoegde rechter in Amsterdam.

ARTIKEL 11. CONTACTGEGEVENS

- 11.1 Alle kennisgevingen, mededelingen, opgaven of verklaringen aan (één der) Partijen kunnen worden gericht op de hieronder vermelde adressen, behoudens opgave van wijziging door de Partij wiens adres wordt gewijzigd.

Obligatiehouder:

Adres: [straat]
Postcode: [postcode]
Woonplaats en land: [stad], Nederland
E-mailadres: [email]

Uitgevende Instelling:

Adres: Zuidelijk Halfrond 1
Postcode: 2801 DD
Plaats en land: Gouda, Nederland
E-mailadres: huurzon2@hallostroom.nl

BEVESTIGING ELEKTRONISCHE OVEREENKOMST

Op [datum] elektronisch (zoals bepaald in artikel 3:15a BW) overeengekomen door de heren J. Streng en R.P.C.P. Lamot als rechtsgeldige vertegenwoordigers van de Uitgevende Instelling en [Initialen, Achternaam] als Obligatiehouder.

Bijlage 3: voorbeeld huurovereenkomst

Te vinden op www.duurzaaminvesteren.nl onder de project bijlagen.

Bijlage 4: Algemene Voorwaarden HalloStroom Huur Zon

Te vinden op www.duurzaaminvesteren.nl onder de project bijlagen.

Bijlage 5: Productgaranties

Te vinden op www.duurzaaminvesteren.nl onder de project bijlagen.