

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Obligaties

van HalloStroom Huur Zon VII B.V.

Dit document is opgesteld op 12 maart 2018.

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

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

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De obligaties worden aangeboden door HalloStroom Huur Zon VII B.V.. De aanbieder is tevens uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een separate juridische entiteit met als doelstelling het exploiteren van een portefeuille van ca. 420 reeds verhuurde zonnestroomsystemen. De voornaamste activiteiten van de Uitgevende instelling omvatten onder andere; het debiteurenbeheer, het betalen van de operationele kosten, het betalen van rente en aflossing aan de obligatiehouders, het verzorgen van de financiële administratie

De website van de aanbieder is www.hallostroom.nl

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

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligaties is afhankelijk van de winst die HalloStroom Huur Zon VII B.V. maakt.

De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest.

De belangrijkste redenen waardoor HalloStroom Huur Zon VII B.V. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren zijn:

- **Risico's verbonden aan de exploitatie van de zonnestroomsystemen**, waaronder, onder andere, wanbetaling door faillissement van huurders van zonnestroomsystemen.
- **Risico's verbonden aan de obligatielening**, waaronder, onder andere, waardefluctuaties van de obligaties.
- **Overige risico's**, waaronder, onder andere, risico's op wetswijziging of calamiteiten.

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

Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "nadere informatie over de risico's" op pagina 3 t/m 6.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De obligaties wordt aangeboden aan particuliere investeerders in Nederland.
De obligaties zijn geschikt voor beleggers die de benodigde informatie met betrekking tot de risico's tot zich hebben genomen en het zich kunnen veroorloven de inleg te verliezen.
De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die de risico's niet begrijpen en goed in kunnen schatten en/of het zich niet kunnen veroorloven om de inleg te verliezen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligaties

De nominale waarde van de obligaties is €1.000,00.

De intrinsieke waarde van de obligaties is €1.000,00.

De prijs van de obligaties is €1.000,00.

Deelname is mogelijk vanaf €1.000,00.

De datum van de uitgifte van de obligaties is de datum waarop de obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen nadat voldaan is aan de opschortende voorwaarden waaronder de obligatielening wordt uitgegeven.

De looptijd van de obligaties is 2 jaar (24 maanden).

De rente op de obligaties is 5,5% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 6.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Bovenop uw inleg betaalt u €7,00 (0,7% van de hoofdsom) aan transactiekosten per obligatie. Er worden geen emissiekosten betaald.

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt 0,02 euro gebruikt om financieringskosten af te dekken. 0,98 euro wordt geïnvesteerd in Financiering van de aankoop en exploitatie van de portefeuille van ca. 420 reeds verhuurde Zonnestroomsystemen.

Uw inleg behoort tot het vermogen van HalloStroom Huur Zon VII B.V..

Meer informatie over het gebruik van uw inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 6

Nadere informatie over de belegging

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

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

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een B.V., opgericht op 19 september 2017 en gevestigd in Gouda. Onder KvK-nummer 69625514. Het adres van de uitgevende instelling is Zuidelijk Halfrond 1, 2801 DD, Gouda. De website van de uitgevende instelling is www.hallostroom.nl.

Contactpersoon: J. Streng, crowdfunding@hallostroom.nl, 030-7670078

De uitgevende instelling wordt bestuurd 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 HalloStroom Holding B.V., die bestuurder is van HalloStroom B.V., die bestuurder is van HalloStroom Duurzaam Beheer B.V., die bestuurder is van HalloStroom Huur Zon VII B.V.).

De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is HalloStroom Duurzaam Beheer B.V..

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

Het commercieel exploiteren van de portefeuille duurzame energiesystemen, hieronder valt onder andere:

- Debiteurenbeheer waaronder het innen van de maandelijkse huurpenning conform de huurovereenkomsten;
- Het betalen van de operationele kosten;
- Het betalen van 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 de wettelijke verslaggevingsplicht;

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: HalloStroom Huur Zon VII B.V..

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: Zonnestroom panelen lease.

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

Nadere informatie over de risico's

Risico's verbonden aan de exploitatie van de zonnestroomsystemen waaronder, onder andere;

Het risico van wanbetaling door klanten van de uitgevende instelling: Het risico bestaat dat de uitgevende instelling geconfronteerd wordt met wanbetaling omdat haar klanten niet aan de, in het door hen getekende 10-jarige huurcontract, vastgestelde verplichtingen kunnen of willen voldoen. Dit betekent dat de uitgevende instelling mogelijk minder inkomsten verkrijgt uit de exploitatie van de portefeuille zonnestroomsystemen.

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 4 of hoger scoren;
- De klant gaat akkoord met een automatische sepa-incasso;
- De klant gaat akkoord met de algemene voorwaarden van HalloStroom Huur Zon VII B.V.

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

Het risico van faillissement van klanten van de uitgevende instelling: het risico bestaat dat huurders van zonnestroomsystemen niet meer aan de verplichtingen onder het huurcontract met de uitgevende instelling kunnen voldoen, omdat ze persoonlijk failliet zijn verklaard. 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 echter 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. Dit betekent dat, in geval van persoonlijk faillissement van huurders van de Uitgevende instelling, de kans bestaat dat het eigendom van een Zonnestroomsysteem over kan gaan op een derde partij zonder dat de Uitgevende instelling hiervoor een vergoeding ontvangt.

Gegeven de strenge kredietcontrole op de huurders acht de uitgevende instelling dit risico beperkt, echter, het kan niet geheel worden uitgesloten.

Het 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.

Het risico van waardedaling van de zonnestroomsystemen: het risico bestaat dat de economische waarde van de door de uitgevende instelling geëxploiteerde zonnestroomsystemen, die dienen als onderpand voor de obligatielening, sneller daalt dan de som van de nog uitstaande verplichtingen onder de obligatielening, vanwege innovaties op het gebied van zonne-energie. Dit betekent dat de waarde van het onderpand mogelijk onvoldoende is om in geval van calamiteiten de obligatiehouders schadeloos te stellen.

Het risico van herfinanciering: het risico bestaat dat, ondanks dat de uitgevende instelling reeds in gesprek is met verschillende partijen die herfinanciering zouden kunnen verzorgen, aan het einde van de looptijd geen partij gevonden kan worden die de beoogde herfinanciering wil financieren. Bijvoorbeeld omdat zich onverwachte marktomstandigheden voordoen. Dit betekent dat, indien aan het einde van de looptijd, herfinanciering toch niet mogelijk blijkt te zijn en de uitgevende instelling over onvoldoende liquide middelen beschikt om de obligatielening af te lossen, de mogelijkheid bestaat dat de obligatielening niet of niet in haar geheel kan worden afgelost aan het einde van de looptijd.

Indien bovenstaande het geval zou zijn, zal de rente op de hoofdsom worden bijgeschreven en de looptijd van de obligatie worden verlengd (tot maximaal 10 jaar). Op basis van de vrije kasstromen van de uitgevende instelling gedurende de verlengde looptijd zal de uitgevende instelling trachten de financiële verplichtingen uit hoofde van de obligatielening alsnog te voldoen. Een uitwerking van dit scenario vindt u in hoofdstuk 6.

Het risico van faillissement van de uitgevende instelling: Het risico bestaat dat de uitgevende instelling gedurende de looptijd van de obligatielening failliet wordt verklaard of dat een andere entiteit van HalloStroom aanspraak probeert te maken op de kasstromen of activa van de uitgevende instelling, omdat de uitgevende instelling niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen.

Om de rechten van obligatiehouders in een dergelijk geval zo veel mogelijk te waarborgen, verstrekt de Uitgevende instelling de volgende pandrechten:

- Pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de uitgevende instelling;
- Pandrecht op de portefeuille zonnestroomsystemen;
- Pandrecht op de bankrekeningen van uitgevende instelling.

Bovenstaande pandrechten (afhankelijke rechten) worden, samen met vorderingen (hoofdrechten) van investeerders, onder voorwaarden ondergebracht bij de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren.

Dit betekent dat, in geval van faillissement, de stichting namens de obligatiehouders de vorderingen zal kunnen opeisen en pandrechten zal kunnen uitwinnen.

Het risico van wegvallen van contractpartijen: Het risico bestaat dat één of meerdere partijen waarmee de uitgevende instelling contracten heeft afgesloten om diensten af te nemen, wegvallen. Dit betekent dat diensten die werden afgenomen bij de wegvallende partij bij een andere partij moeten worden ondergebracht, mogelijk tegen hogere kosten.

Het 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. Deze risico's zijn voor de uitgevende instelling verzekerd middels de eerder in dit document genoemde machineschadeverzekering en aansprakelijkheidsverzekering. Dit betekent dat, in het geval van schade de uitgevende instelling zich kan beroepen op deze verzekeringen.

Het risico van schade aan woningen door de zonnestroomsystemen: Het risico bestaat dat het zonnestroomsystemen (tijdens installatie) schade veroorzaakt aan de woning van de huurder. Deze schade is verzekerd middels de eerdergenoemde CAR- en aansprakelijkheidsverzekeringen van zowel de Installatiepartner als van HalloStroom. Dit betekent dat, in het geval van schade de uitgevende instelling zich kan beroepen op deze verzekeringen.

Risico's verbonden aan de obligatielening waaronder, onder andere;

Het risico van waardering van 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.

Dit betekent dat de obligaties mogelijk niet, dan wel beperkt, dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandeld kunnen worden.

Het risico van waardefluctuatie van de obligaties: Het risico bestaat dat de waarde van de obligaties fluctueert, vanwege fluctuaties van de markttrente. Een stijging van de markttrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de obligaties. Een daling van de markttrente leidt in beginsel tot een waardestijging van de obligaties. Dit betekent dat, op het moment dat een obligatiehouder zijn obligatie wenst te verkopen, vanwege een hoge markttrente de waarde van de obligaties in het economisch verkeer lager kan zijn dan de uitstaande hoofdsom.

Het risico op vervroegde aflossing: Er is sprake van het risico op vervroegde aflossing omdat de kans bestaat dat de uitgevende instelling gebruik maakt van het recht om de obligatielening na 12 maanden af te lossen. Dit betekent voor u als belegger dat dit invloed kan hebben op het moment waarop u uw geld terug ontvangt, alsook het effectief rendement dat u ontvangt uit deze belegging.

Overige risico's waaronder, onder andere;

Het risico van non-recourse bepaling: Er is sprake van een risico op de obligatielening omdat deze een non-recourse bepaling bevat. Dit betekent dat de obligatiehouders zich uitsluitend mogen verhalen op het vennootschapsvermogen van de uitgevende instelling en zich niet kunnen verhalen op het (privé) vermogen van de directie of aandeelhouder(s) van de uitgevende instelling, tenzij sprake is van opzet of grove schuld van deze partijen.

Het risico van contracten en overeenkomsten: Het risico bestaat dat contractpartijen van de uitgevende instelling contracten niet naleven omdat, (i) er interpretatieverschillen ontstaan, of (ii) contractpartijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Dit betekent dat, vanwege een afhankelijkheid van deze contractpartijen, de uitgevende instelling mogelijk niet aan haar verplichtingen jegens de obligatiehouders kan voldoen.

Het risico van wijzigende wet- en regelgeving: Het risico bestaat dat de uitgevende instelling geconfronteerd wordt met nadelige (financiële) consequenties als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving. Wanneer dit risico zich voordoet, kan dit betekenen, dat de uitgevende instelling mogelijk niet aan haar verplichtingen jegens obligatiehouders kan voldoen.

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. Waarschijnlijk wordt deze in 2020 vervangen door een terugleververgoeding. Hoe de terugleververgoeding er uit komt te zien is nog niet duidelijk. Verwacht wordt dat deze terugleververgoeding het fiscale deel van de salderingsregeling vervangt. In het regeerakkoord is te lezen dat er ongeveer net zoveel begroot wordt aan kosten voor de invoering van de terugleververgoeding als dat er aan opbrengsten zullen zijn door het afschaffen van de salderingsregeling. Uit diezelfde begroting kunnen we opmaken dat de zelf energie producerende consument er tot aan 2023 hoogstwaarschijnlijk per saldo niet op achteruit zal gaan. De plannen zijn doorgerekend tot 2035. Dit suggereert dat de terugleververgoeding ook na 2023 nog voordeel zal geven. Bijkomend voordeel van de terugleververgoeding is dat het voor consumenten interessant wordt om zoveel mogelijk zelfstandig energie op te gaan wekken. In tegenstelling tot hoe het was bij de salderingsregeling zal een consument zich nu niet meer laten beperken tot een energie opwek onder het eigen verbruik.

Voor alle consumenten die na 2023 zelf stroom opwekken met zonnepanelen op hun eigen dak, kan de situatie mogelijk ook 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.

Het risico van samenloop van omstandigheden: Het risico bestaat dat vanwege een samenloop van omstandigheden, de nadelen van risico's die zich voordoen anders en/of groter zijn dan verwacht. Dit betekent dat de uitgevende instelling door samenloop van omstandigheden mogelijk niet om aan haar verplichtingen jegens de obligatiehouders te voldoen.

Het risico van onderverzekering en calamiteiten: Het risico bestaat dat er een situatie van onderverzekering ontstaat, omdat een gebeurtenis (bijvoorbeeld vanwege een terrorismeclausule, natuurramp of oorlogssituatie) niet door verzekeraars wordt gedekt of doordat de omvang van de schade boven de maximale dekking uitkomt. Als dit risico zich voordoet, kan dat leiden tot een onvoorziene schadepost en extra kosten voor de uitgevende instelling. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans op dergelijke gebeurtenissen en de schade die alsdan ontstaat.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt €1.680.000,00.

De opbrengst wordt gebruikt voor de aankoop en exploitatie van een portefeuille van ca. 420 reeds verhuurde en operationele zonnestroomsystemen. Van de opbrengst is €33.600,00 bestemd voor het dekken van de financieringskosten.

De opbrengst is voldoende voor de aankoop en exploitatie van de portefeuille zonnestroomsystemen.

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

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 5,5% op jaarbasis.

De belegger ontvangt de rente jaarlijks.

Voor zover de uitgevende instelling geen gebruik maakt van haar recht om de obligatielening (gedeeltelijk) vervroegd af te lossen dient de obligatielening afgelost te zijn op de aflossingsdatum (24 maanden na de ingangsdatum). De uitgevende instelling is gerechtigd om na de Ingangsdatum, (gedeeltelijk) vervroegd af te lossen aan de obligatiehouder. Als zij dit doet binnen de eerste 12 maanden na de ingangsdatum zal de uitgevende instelling een boete van 0,7% over het vervroegd afgeloste bedrag verschuldigd zijn aan de obligatiehouder.

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

Het rendement wordt niet (gedeeltelijk) vergoed uit de inleg van (andere) beleggers.

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

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft wel zekerheden en geen garanties verleend aan de obligatiehouders voor een bedrag van €1.944.600,00

De zekerheden zijn gevestigd op de portefeuille zonnestroomsystemen.

De uitgevende instelling is op 19 september 2017 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht.

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

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting €1.680.000,00.

Het bedrag aan eigen vermogen dat wordt ingebracht, is €297.780,00 en bestaat uit:

- Eigen vermogen HalloStroom (€264.600,00)
- Eigen bijdrage klanten (€33.180,00)

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken.

Na de uitgifte van de obligaties is de verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen 15/85.

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal €0.

Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De inschrijvingsperiode begint op 15 maart 2018 en eindigt op 15 april 2018 (of zo veel eerder de inschrijving sluit).

De uitgevende instelling is als enige bevoegd investeringen 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 aanbieding 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.

De uitgiftedatum van de obligaties is gelegen uiterlijk 14 dagen na sluiting van de inschrijvingsperiode, mits voldaan aan de opschortende voorwaarden. De ingangsdatum zal door de uitgevende instelling worden vastgesteld en aan de obligatiehouders worden gecommuniceerd.

Beleggers dienen zich in te schrijven via www.DuurzaamInvesteren.nl.