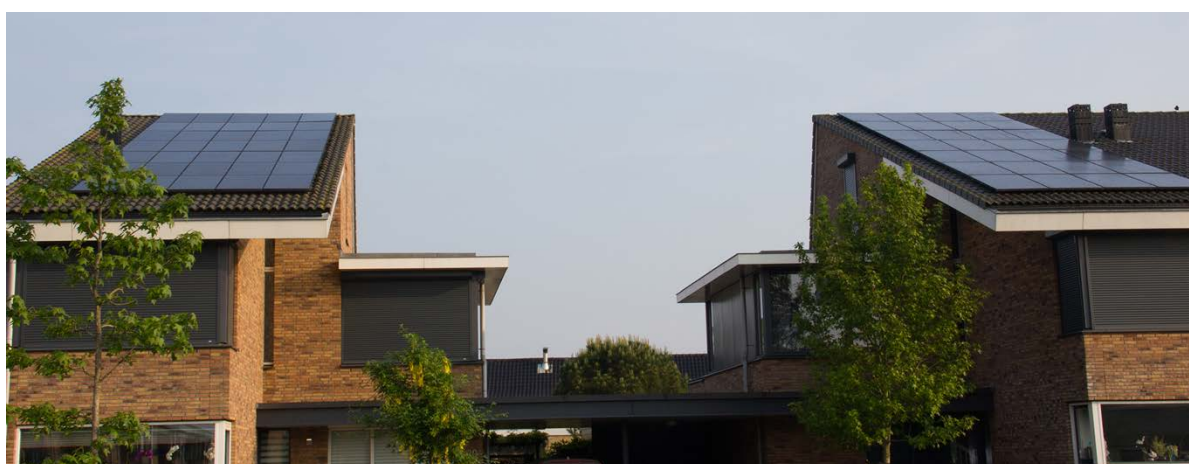


**Informatie Memorandum**  
5,5% Obligatielening  
HalloStroom Huur Zon VII B.V.

12 maart 2018

hallo  
stroom



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



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>SAMENVATTING.....</b>	<b>4</b>
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.....	7
1.5	Dekking van de rentelasten en aflossing gedurende de Looptijd.....	8
1.6	Risicofactoren (samenvatting).....	9
1.7	Deelname.....	9
<b>2</b>	<b>BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS.....</b>	<b>11</b>
2.1	Obligatielening en de Uitgevende Instelling.....	11
2.2	Verklarende woordenlijst.....	11
2.3	Onderzoek plicht van de informatie.....	11
2.4	Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening.....	11
2.5	Verantwoordelijkheid informatie.....	11
2.6	Prognoses en aansprakelijkheid.....	12
2.7	Verkoop- en overdrachtsbeperkingen.....	12
2.8	Wet Financieel Toezicht.....	12
2.9	Inschrijven op de Obligatielening.....	12
2.10	Toepasselijk recht, taal, valuta en datum.....	13
<b>3</b>	<b>BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING.....</b>	<b>14</b>
3.1	Doelstelling van de uit te geven Obligatielening.....	14
3.2	Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening.....	14
3.3	Rekenvoorbeeld en effectief rendement.....	15
3.4	Zekerheden voor de Obligatiehouders.....	15
3.5	Informatie voorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders.....	15
3.6	Verhandelbaarheid.....	16
3.7	Opschortende voorwaarden.....	16
3.8	Toewijzing.....	16
3.9	Obligatievoorwaarden.....	16
<b>4</b>	<b>HET HALLOSTROOM HUUR ZON CONCEPT.....</b>	<b>17</b>
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
4.6	Oplevering van zonnestroomsystemen als voorwaarde voor de Uitgevende Instelling.....	20
<b>5</b>	<b>DE UITGEVENDE INSTELLING.....</b>	<b>21</b>
5.1	De Uitgevende Instelling .....	21
5.2	Schematisch overzicht HalloStroom groep .....	22
5.3	Belangen.....	24
<b>6</b>	<b>FINANCIËLE INFORMATIE .....</b>	<b>25</b>
6.1	Financiële positie van de Uitgevende Instelling .....	25
6.2	Rentebetaling en aflossing van de Obligatielening .....	26
6.3	Nadere toelichting financiële prognose .....	27
6.4	Overname Zonnestroomsystemen.....	28
6.5	Vennootschapsbelasting .....	28
6.6	Dividendbeleid .....	28
6.7	Externe verslaggeving .....	28
6.8	Toelichting analyse herfinanciering scenario's .....	29
<b>7</b>	<b>RISICOFACTOREN .....</b>	<b>31</b>
7.1	Inleiding.....	31
7.2	Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming.....	31
7.3	Risico's verbonden aan de Obligatielening .....	34
7.4	Overige risico's .....	34
<b>8</b>	<b>FISCALE INFORMATIE .....</b>	<b>36</b>
8.1	De Uitgevende Instelling .....	36
8.2	Obligatiehouders.....	36
<b>9</b>	<b>DEELNAME OBLIGATIELENING .....</b>	<b>38</b>
9.1	Deelname .....	38
9.2	Inschrijvingsproces.....	38
9.3	Toewijzing Obligaties .....	39
9.4	Herroeping .....	39
9.5	Levering van de Obligaties door inschrijving in het Register .....	39
9.6	Vestiging pandrecht .....	39
9.7	Betaling .....	39
9.8	Nederlands recht.....	40
9.9	Obligatievoorwaarden .....	40
	<b>Bijlage 1: Obligatievoorwaarden.....</b>	<b>41</b>
	<b>Bijlage 2: Inschrijfformulier (concept) .....</b>	<b>51</b>
	<b>Bijlage 3: voorbeeld huurovereenkomst .....</b>	<b>53</b>
	<b>Bijlage 4: Algemene Voorwaarden HalloStroom Huur Zon.....</b>	<b>54</b>
	<b>Bijlage 5: Productgaranties .....</b>	<b>55</b>

# 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 maximaal €1.680.000 op te halen voor de aankoop en exploitatie van een, in dit Informatie Memorandum beschreven portefeuille van ca. 420 reeds verhuurde Zonnestroomsystemen (de "Portefeuille Zonnestroomsystemen").

De Obligatielening biedt een rente van 5,5% op jaarbasis met een Looptijd van twee jaar. De Obligatielening zal aan het einde van de Looptijd ineens worden afgelost met een bancaire projectfinanciering. Op het moment van schrijven is HalloStroom hierover in een overeenkomst aan het sluiten met een Nederlandse bank.

De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering. Om de rechten van Obligatiehouders in geval van calamiteiten te waarborgen verstrekt de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders een pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen, een pandrecht op de Portefeuille Zonnestroomsystemen, en een pandrecht op de bankrekeningen van de Uitgevende Instelling. Alle pandrechten worden gevestigd ten behoeve van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren (zie paragraaf 3.4 voor een uitleg).

De renteverplichtingen 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 15 maart 2018 inschrijven via [DuurzaamInvesteren.nl](http://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](mailto:crowdfunding@hallostroom.nl).

**J. Streng**  
**R.P.C.P. Lamot**  
**C. van Wensem**

Directie HalloStroom Huur Zon VII B.V.

## 1.2 Samenvatting van de aanbieding

<b>Uitgevende Instelling</b>	HalloStroom Huur Zon VII B.V.
<b>Doel uitgifte Obligatielening</b>	Financiering van de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen
<b>Hoofdsom Obligatielening</b>	Minimaal €1.000.000 en maximaal €1.680.000*
<b>Rente</b>	5,5% op jaarbasis
<b>Looptijd</b>	2 jaar (tot maximaal 10 jaar bij uitblijven herfinanciering)
<b>Nominale waarde (minimale inleg)</b>	€1.000 per Obligatie
<b>Transactiekosten</b>	Enmalig 0,7% (incl. BTW) over de waarde van de inleg
<b>Kenmerken Obligatielening</b>	Seniore positie (géén achterstelling)
<b>Rentebetaling</b>	Jaarlijks, telkens op de Rentedatum
<b>Aflossing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ineens aan het einde van de Looptijd</li> <li>• Vanaf 12 maanden na Ingangsdatum is, boetevrij, vervroegde aflossing van (een deel van) de Obligatielening mogelijk</li> <li>• Indien de Uitgevende Instelling (een deel van) de Obligatielening binnen 12 maanden na Ingangsdatum aflost dan betaalt zij aan Obligatiehouders een boete van 0,7% over het vervroegd afgeloste bedrag.</li> </ul>
<b>Garanties &amp; zekerheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De Obligatielening is verbonden aan de exploitatie van verhuurde en operationele Zonnestroomsystemen</li> <li>• Productgarantie op de Zonnestroomsystemen gedurende de looptijd van het huurcontract</li> <li>• Eerste pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de Uitgevende Instelling</li> <li>• Eerste pandrecht op de Portefeuille Zonnestroomsystemen</li> <li>• Eerste pandrecht op de bankrekeningen van Uitgevende Instelling</li> </ul>

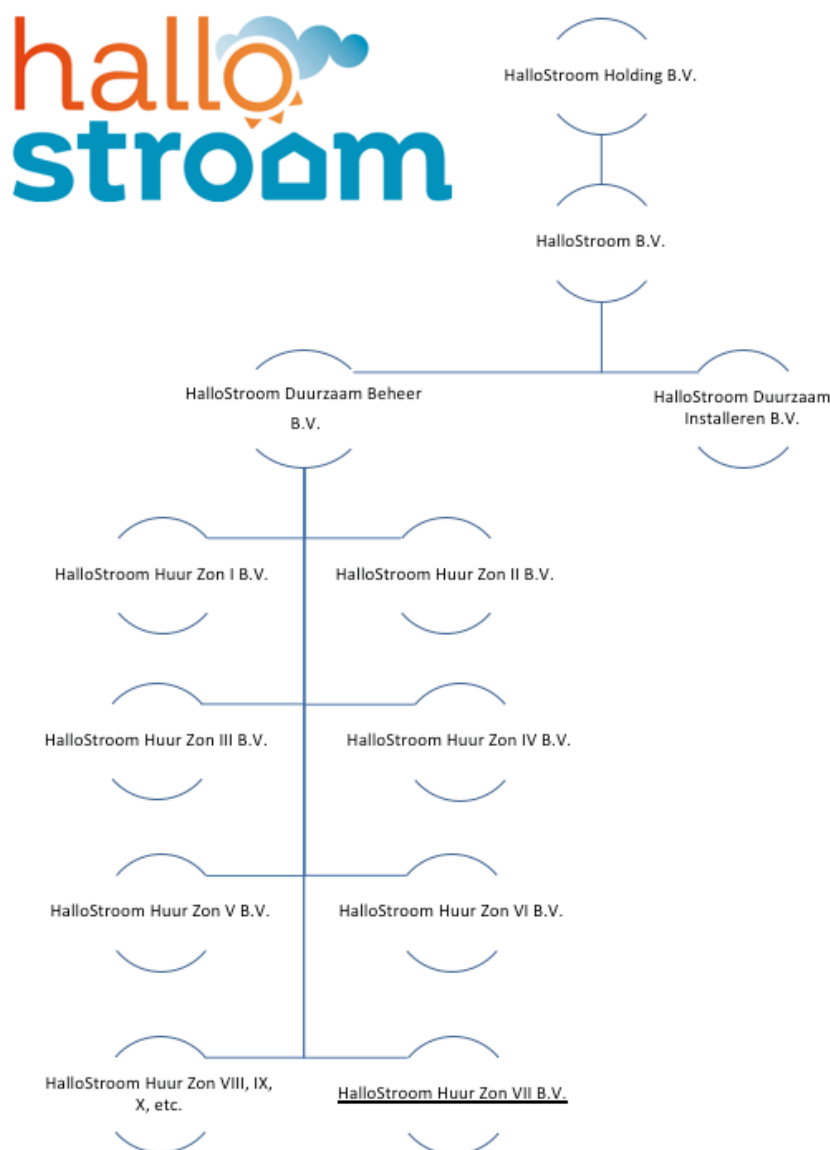
\* Wanneer er voor meer dan €1.000.000 maar voor minder dan €1.680.000 is ingeschreven zal de Portefeuille Zonnestroomsystemen naar rato worden verkleind.

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

<b>Portefeuille Zonnestroomsystemen</b>	Een portefeuille van ca. 420 verhuurde en operationele Zonnestroomsystemen op daken van particuliere Woningeigenaren in Nederland.
<b>Technologie</b>	<p>Zonnepanelen: Polykristallijne 275Wp en 280Wp zonnepanelen en monokristallijne 280Wp en 295Wp zonnepanelen</p> <p>Omvormers: Goodwe en SolarEdge</p> <p>Montagemateriaal: Esdec Clickfit, Flatfix Fusion, Solar Construct</p> <p>Installateur (EPC contractor): HalloStroom Duurzaam Installeren B.V.</p>
<b>Ontwikkel- en installatierisico</b>	<p>Geen.</p> <p>De Installatiepartner van HalloStroom Duurzaam Installeren B.V. neemt als Engineering, Procurement &amp; Construction (“EPC”) contractor het ontwikkel- en constructierisico.</p> <p>Zonnestroomsystemen worden pas na succesvolle installatie en in operationele staat, gekocht door de Uitgevende Instelling.</p>
<b>Garanties op Zonnestroomsystemen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Productgaranties op de werking van de Zonnestroomsystemen door de Leveranciers</li> <li>• Vermogensgarantie (minimaal 80%) op de zonnepanelen door de Leveranciers</li> <li>• Garantie op installatiefouten door de Installatiepartner, verzekerd middels CAR-verzekering en aansprakelijkheidsverzekering</li> <li>• De productgaranties van de Leveranciers zijn (her)verzekerd (zie bijlage 5)</li> </ul>
<b>Koopoptie voor klanten</b>	Ja. Tegen de marktwaarde op dat moment en overige marktconforme voorwaarden.
<b>Meeverhuisoctie voor klanten</b>	Ja

## 1.4 Juridische structuur van de Uitgevende Instelling



De Uitgevende Instelling, HalloStroom Huur Zon VII B.V., is een separate juridische entiteit met als hoofddoelstelling 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 10 weken 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 VII 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 rente- en aflossingsverplichtingen onder de uit te geven Obligatielening dient de Uitgevende Instelling jaarlijks aan de Obligatiehouders samen €92.400 aan Rente te voldoen. Onderstaande prognose van de operationele kasstroom toont aan dat de operationele kasstromen ruimschoots voldoende zijn om deze lasten te dragen.

<b>Cashflow - HalloStroom Huur Zon VII B.V. (€)</b>		
<b>Jaar</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Huromzet</b>	<b>240.240</b>	<b>262.080</b>
Verzekeringskosten	(5.250)	(5.250)
Administratiekosten	(10.500)	(10.500)
Dubieuze debiteuren	(2.402)	(2.621)
Overige kosten (provisie, accountant)	(35.100)	(12.418)
<b>EBITDA</b>	<b>186.988</b>	<b>231.291</b>
Vennootschapsbelasting	-	-
<b>Beschikbare cashflow</b>	<b>186.988</b>	<b>231.291</b>
Rente obligatielening (5,5%)	(92.400)	(92.400)
<b>Vrije cashflow</b>	<b>94.588</b>	<b>138.891</b>

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

### Aflossing ineens aan het einde van de looptijd

De Uitgevende Instelling beoogt de Obligatielening af te lossen met een bancaire projectfinanciering die gedurende de Looptijd van de Obligatielening zal worden afgesloten. Een dergelijke projectfinanciering is een gebruikelijke financieringsvorm voor SPVs zoals de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling is op het moment in het accreditatietraject voor het aangaan van een bancaire projectfinanciering bij een Nederlandse bank.

De Uitgevende Instelling heeft de haalbaarheid van de beoogde herfinanciering uitgebreid bestudeerd. Hierbij is ook rekening gehouden met scenario's met bijvoorbeeld hogere rentelasten. Een toelichting op het herfinancieringsscenario treft u in hoofdstuk 6.

### In geval herfinanciering – bijvoorbeeld door extreme marktomstandigheden - verlaat of niet mogelijk is

In geval de herfinanciering, bijvoorbeeld door extreme marktomstandigheden, verlaat of zelfs, in een uiterst geval, geheel niet kan plaatsvinden zijn de geprognostiseerde kasstromen voldoende om de rente van 5,5% per jaar te handhaven en de Obligatielening af te lossen. De Looptijd zal dan wel langer zijn. Een uitgebreide analyse hiervan 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 waardedaling van de Portefeuille Zonnestroomsystemen;
- Risico van herfinanciering van de Obligatielening;
- 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 15 maart tot en met 15 april 2018 (of zoveel eerder als dat de inschrijving sluit) inschrijven via [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl).

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

## Obligatielening HalloStroom Huur Zon VII B.V.

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.

## 2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS

### 2.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling

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

De Obligatielening bedraagt minimaal €1.000.000 en maximaal €1.680.000 en heeft een Looptijd van twee jaar. De Rente op de lening bedraagt 5,5% op jaarbasis. Aan het einde van de Looptijd zal de Obligatielening ineens worden afgelost.

Daarnaast worden ten behoeve van de Obligatiehouders pandrechten gevestigd op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren, zoals in hoofdstuk 3 omschreven. De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering.

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 de Obligatievoorwaarden *Artikel 1: Definities* (zie bijlage I).

### 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 €5.000.000 bedraagt. De lening valt met een maximale omvang van €1.680.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht.

Onder de vrijstellingsregeling dient de Uitgevende Instelling zich als zodanig bij de AFM te registreren en een door de AFM voorgeschreven 'informatiedocument' te publiceren. Hierbij verklaart de Uitgevende Instelling dat zij hieraan voldaan heeft. Het betreffende 'AFM informatiedocument' is publiekelijk beschikbaar op de betreffende projectpagina op [DuurzaamInvesteren.nl](http://DuurzaamInvesteren.nl).

Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling geen vergunningplicht heeft ingevolge de Wet Financieel Toezicht ('Wft') en niet onder toezicht staat van 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

## Obligatielening HalloStroom Huur Zon VII B.V.

van 15 maart tot en met 15 april 2018 inschrijven via de Website van DuurzaamInvesteren op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://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.

### **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 12 maart 2018. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatie Memorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatie Memorandum opgenomen uitgangspunten en aannames zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht.

### 3 BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING

#### 3.1 Doelstelling van de uit te geven Obligatielening

De Uitgevende Instelling beoogt met de uitgifte van de Obligatielening maximaal €1.680.000 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:

<b>Uitgevende Instelling</b>	HalloStroom Huur Zon VII B.V.
<b>Doel uitgifte Obligatielening</b>	Financiering van de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen
<b>Hoofdsom Obligatielening</b>	Minimaal €1.000.000 en maximaal €1.680.000
<b>Rente</b>	5,5% op jaarbasis
<b>Looptijd</b>	2 jaar (maximaal 10 jaar bij uitblijven herfinanciering)
<b>Nominale waarde (minimale inleg)</b>	€1.000 per Obligatie
<b>Transactiekosten</b>	Eenmalig 0,7% (incl. BTW) over de waarde van de inleg
<b>Kenmerken Obligatielening</b>	Seniore positie (géén achterstelling)
<b>Rentebetaling</b>	Jaarlijks, op de Rentedatum
<b>Aflossing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ineens aan het einde van de Looptijd</li> <li>• Vanaf 12 maanden na Ingangsdatum is, boetevrij, vervroegde aflossing van (een deel van) de Obligatielening mogelijk</li> <li>• Indien de Uitgevende Instelling (een deel van) de Obligatielening binnen 12 maanden na Ingangsdatum aflost dan betaalt zij aan Obligatiehouders een boete van 0,7% over het vervroegd afgeloste bedrag.</li> </ul>
<b>Garanties &amp; zekerheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De Obligatielening is verbonden aan de exploitatie van verhuurde en operationele Zonnestroomsystemen.</li> <li>• Productgarantie op de Zonnestroomsystemen gedurende de looptijd van het huurcontract</li> <li>• Eerste pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de Uitgevende Instelling</li> <li>• Eerste pandrecht op de Portefeuille Zonnestroomsystemen</li> <li>• Eerste pandrecht op de bankrekeningen van Uitgevende Instelling</li> </ul>

\* Wanneer er voor meer dan €1.000.000 maar voor minder dan €1.680.000 is ingeschreven zal de Portefeuille Zonnestroomsystemen naar rato worden verkleind.

### 3.3 Rekenvoorbeeld en effectief rendement

Onderstaand rekenvoorbeeld illustreert het effectieve rendement voor Obligatiehouders:

- Stel: u investeert €1.007 in één (1) Obligatie, dit is de nominale waarde van de Obligatie (Hoofdsom) van €1.000 vermeerderd met de Transactiekosten van €7 (0,7% inclusief BTW).
- Gedurende de Looptijd (2 jaar) ontvangt u een rentevergoeding van 5,5% (€55) op jaarbasis.
- Aan het einde van de Looptijd wordt de Obligatielening geheel ineens afgelost (€1.000).
- Aan het einde van de Looptijd heeft u in totaal €1.110 ontvangen op een investering van €1.007. Het gemiddelde effectieve rendement per jaar komt daarmee op 5,1%.

### 3.4 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, wordt er ten behoeve van de Obligatiehouders op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren de volgende eerste rechten van pand gevestigd:

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

Indien de Uitgevende Instelling haar verplichtingen aan Obligatiehouders niet nakomt, om welke reden dan ook, dan zal de stichting namens de Obligatiehouders kunnen optreden.

Opgemerkt dient te worden dat bij eventuele verkoop van een Zonnestroomsysteem zoals beschreven in hoofdstuk 4.3 (*Opties voor klanten*) het Pandrecht op dat Zonnestroomsysteem komt te vervallen.

### 3.5 Informatie voorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders

#### 3.5.1 Inzage Obligatiehouderregister

Obligatiehouders ontvangen per e-mail een bewijs van inschrijving en zijn gerechtigd hun inschrijving in het Obligatiehouderregister, ten kantoren van de Uitgevende Instelling vrijelijk in te zien. Er worden geen 'papieren' Obligaties verstrekt.

#### 3.5.2 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.

### **3.6 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.

#### **3.6.1 Procedure bij overlijden**

Bij een melding van overlijden van een Obligatiehouder zal een verklaring van erfrecht worden opgevraagd. In deze verklaring heeft een notaris vastgesteld wie de erfgenamen zijn en wie de nalatenschap afhandelt. De Obligaties gaan mitsdien van rechtswege over op de erfgenamen zonder dat toestemming van de Uitgevende Instelling vereist is of de erfgenamen gehouden zijn de Obligaties te verkopen. Indien de Obligatiehouder in zijn/haar testament de Obligaties heeft gelegateerd aan een derde, zullen de Obligaties moeten worden overgedragen aan die derde. Omdat in dat geval sprake is van overdracht zal de Uitgevende Instelling hiervoor toestemming moeten verlenen.

### **3.7 Opschortende voorwaarden**

De Obligatielening wordt uitgegeven, onder andere, onder de opschortende voorwaarde dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minimaal €1.000.000 is geïnvesteerd in de Obligatielening. Wanneer er voor meer dan €1.000.000 maar voor minder dan €1.680.000 is ingeschreven zal de Portefeuille Zonnestroomsystemen naar rato worden verkleind.

Indien voor het einde van de (verlengde) Inschrijfperiode voor minder dan €1.000.000 is ingeschreven zal de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekken. Eventueel reeds afgesloten Investeringsovereenkomsten zullen worden beëindigd en ook reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) zullen door de Notaris aan Investeerders worden geretourneerd.

### **3.8 Toewijzing**

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.

### **3.9 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, GoodWe of gelijkwaardig.

Pakket	Standaard	Premium
Zonnepaneel	Polykristallijn 275Wp en 280Wp	Mono-kristallijn 280Wp en 295Wp
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 GoodWe en SolarEdge.

- 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 modulenniveau. 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 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 daarnaast, na de eerste 12 maanden van het huurcontract, 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.

Echter doordat er geen verplichting is voor huurders zijn deze kastromen niet meegenomen in de reguliere financiële prognose.

### 4.4 Track record HalloStroom

HalloStroom heeft sinds begin 2016 meer dan 900 zonnestroominstallaties operationeel op daken van klanten opgeleverd. Klanten waarderen de installatiediensten, het contact en de klantenservice van HalloStroom met een 9,0.

## 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

<b>Portefeuille Zonnestroomsystemen</b>	Een portefeuille van ca. 420 verhuurde en operationele Zonnestroomsystemen op daken van particuliere Woningeigenaren in Nederland.
<b>Technologie</b>	<p>Zonnepanelen: Polykristallijne 275Wp en 280Wp zonnepanelen en monokristallijne 280Wp en 295Wp zonnepanelen</p> <p>Omvormers: GoodWe en SolarEdge</p> <p>Montagemateriaal: Esdec Clickfit, Flatfix Fusion en Solar Construct</p> <p>Installateur (EPC contractor): HalloStroom Duurzaam Installeren B.V.</p>
<b>Ontwikkel- en installatierisico</b>	<p>Geen.</p> <p>De Installatiepartner van HalloStroom Duurzaam Installeren B.V. neemt als Engineering, Procurement &amp; Construction ("EPC") contractor het ontwikkel- en constructierisico. Zonnestroomsystemen worden pas na succesvolle installatie en in operationele staat, gekocht door de Uitgevende Instelling.</p>
<b>Garanties op Zonnestroomsystemen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Productgaranties op de werking van de Zonnestroomsystemen door de Leveranciers</li> <li>• Vermogensgarantie (minimaal 80%) op de zonnepanelen door de Leveranciers</li> <li>• Garantie op installatiefouten door de Installatiepartner, verzekerd middels CAR-verzekering en aansprakelijkheidsverzekering</li> <li>• De productgaranties van de Leveranciers zijn (her)verzekerd (zie bijlage)</li> </ul>
<b>Koopoptie voor klanten</b>	Ja. Tegen de marktwaarde op dat moment en overige marktconforme voorwaarden.
<b>Meeverhuisoctie voor klanten</b>	Ja

Belangrijke kenmerken:

- Het betreft een portefeuille van, in beginsel, 420 Zonnestroomsystemen waar reeds huurcontracten voor zijn afgesloten en die geplaatst zullen worden door heel Nederland;
- De gehele portefeuille wordt conform de planning in 12 weken geïnstalleerd.
- De Zonnestroomsystemen zullen geplaatst worden op daken van particuliere Woningeigenaren, welke voldoen aan de in paragraaf 6.3.2 genoemde eisen;

## Obligatielening HalloStroom Huur Zon VII B.V.

- Op alle potentiële huurders wordt een uitgebreide krediet screening toegepast op basis van de kredietinformatie van Experian;
- 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 inroepen.

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.

## 4.6 Oplevering van zonnestroomsystemen als voorwaarde voor de Uitgevende Instelling

Het afronden van de installatie van de door de Uitgevende Instelling te exploiteren systemen is voor rekening en risico van HalloStroom Duurzaam Installeren, niet van de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling investeert enkel in operationele Zonnestroomsystemen.

Van elk systeem zal ter bevestiging van de succesvolle plaatsing een bijbehorend opleverrapport worden aangeleverd en enkel na succesvolle oplevering zullen de systemen, in operationele staat, worden overgenomen door de Uitgevende Instelling, die de exploitatie zal verzorgen. Totdat een systeem is opgeleverd en operationeel is, houdt de Uitgevende Instelling de geïnvesteerde gelden op haar rekening. Pas na oplevering van een systeem door HalloStroom Duurzaam Installeren wordt deze overgenomen en betaald door de Uitgevende Instelling. HalloStroom Duurzaam Installeren levert wekelijks een tranche systemen op en factureert deze aan de Uitgevende Instelling totdat alle beoogde 420 systemen zijn opgeleverd.

## 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.

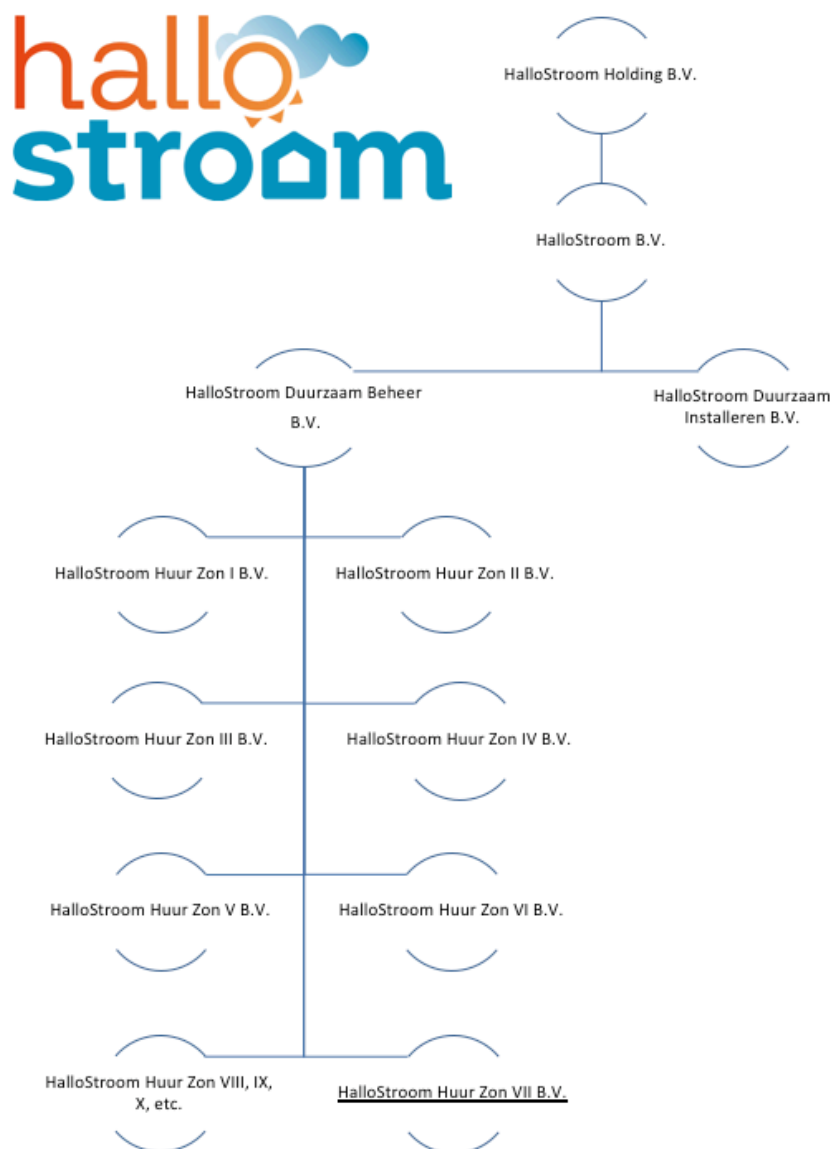
Het uitvoeren van bovengenoemde exploitatietaken zal de Uitgevende Instelling overlaten aan HalloStroom Duurzaam Beheer B.V. De vergoeding bedraagt € 25 per jaar per operationeel Zonnestroomsysteem.

#### 5.1.2 Kerngegevens

<b>Naam:</b>	HalloStroom Huur Zon VII B.V.
<b>Rechtsvorm:</b>	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
<b>KvK registratie:</b>	69625514
<b>Datum oprichting:</b>	19 september 2017
<b>Land van oprichting:</b>	Nederland
<b>Toepasselijk recht:</b>	Nederland
<b>Adres:</b>	Zuidelijk Halfroond 1
<b>Postcode &amp; Plaats:</b>	2801 DD, Gouda
<b>Telefoon:</b>	+31 30 767 00 78
<b>E-mail:</b>	huurzon7@hallostroom.nl
<b>Website:</b>	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 VII B.V.), HalloStroom 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 HalloStroom B.V. (“HalloStroom”)**

In HalloStroom, de belangrijkste werkmaatschappij, vinden operationele werkzaamheden plaats. Zo zorgt HalloStroom 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 HalloStroom 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 HalloStroom 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 HalloStroom 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 750 zonnestroominstallaties operationeel op daken van klanten opgeleverd. Klanten waarderen de installatiediensten, het contact en de klantenservice van HalloStroom met een 9,0.

### **5.2.4 Leveranciers van Zonnestroomsystemen**

HalloStroom Duurzaam Installeren 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 Duurzaam Installeren 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;

## Obligatielening HalloStroom Huur Zon VII B.V.

- 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 (eerdere of toekomstige) exploitatievennootschappen 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 VII 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 € 25 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 VII B.V. (€)			
ACTIVA		PASSIVA	
Zonnestroomsystemen	1.944.600	Eigen Vermogen	264.600
Liquide middelen	33.180	Obligatielening	1.680.000
		Eigen bijdrage klanten	33.180
<b>Totaal</b>	<b>1.977.780</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.977.780</b>

Toelichting:

- De te kopen en exploiteren Zonnestroomsystemen vertegenwoordigen een boekwaarde van €1.944.600;
- De gemiddelde boekwaarde per Zonnestroomsysteem bedraagt €4.630;
- De boekwaarde is gebaseerd op de inkoop prijs van de systemen, vermeerderd met installatiekosten;
- Liquide middelen bestaan uit aanbetalingen op de zonnestroomsystemen door klanten.

## 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 €92.400 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.

<b>Cashflow - HalloStroom Huur Zon VII B.V. (€)</b>		
<b>Jaar</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Huromzet</b>	<b>240.240</b>	<b>262.080</b>
Verzekeringskosten	(5.250)	(5.250)
Administratiekosten	(10.500)	(10.500)
Dubieuze debiteuren	(2.402)	(2.621)
Overige kosten (provisie, accountant)	(35.100)	(12.418)
<b>EBITDA</b>	<b>186.988</b>	<b>231.291</b>
Vennootschapsbelasting	-	-
<b>Beschikbare cashflow</b>	<b>186.988</b>	<b>231.291</b>
Rente obligatielening (5,5%)	(92.400)	(92.400)
<b>Vrije cashflow</b>	<b>94.588</b>	<b>138.891</b>

### Aflossing ineens aan het einde van de looptijd

De Uitgevende Instelling beoogt de Obligatielening af te lossen met een langjarige bancaire projectfinanciering die gedurende de Looptijd van de Obligatielening zal worden afgesloten. Een dergelijke projectfinanciering is een gebruikelijke financieringsvorm voor SPVs zoals de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling is voornemens de bancaire projectfinanciering bij een Nederlandse bank af te sluiten. Op het moment van schrijven is HalloStroom hierover in een overeenkomst aan het sluiten met een Nederlandse bank.

De Uitgevende Instelling heeft de haalbaarheid van de beoogde herfinanciering uitgebreid bestudeerd. Hierbij is ook rekening gehouden met scenario's met bijvoorbeeld hogere rentelasten. Een toelichting op het herfinanciering scenario treft u in hoofdstuk 6.

### In geval herfinanciering – bijvoorbeeld door extreme marktomstandigheden - verlaat of niet mogelijk is

In het geval dat de herfinanciering, bijvoorbeeld door extreme marktomstandigheden, verlaat of zelfs, in een uiterst geval, geheel niet kan plaatsvinden zijn de geprognostiseerde kasstromen voldoende om de Rente van 5,5% per jaar te handhaven en de Obligatielening af te lossen. De Looptijd zal dan wel langer zijn. Een uitgebreide analyse hiervan vindt u in hoofdstuk 6.8.2.

## 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 €52,00 exclusief BTW, op basis van een gemiddeld Zonnestroomsysteem van 12 panelen met een vermogen van ca. 3.450Wp.

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 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.

### 6.3.3 Uitgaven

**Administratiekosten:** Financiële administratie wordt verzorgd door HalloStroom. Deze kosten staan vast (€ 25 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 €12,50 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.

## Obligatielening HalloStroom Huur Zon VII B.V.

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 9 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 Obligatievoorwaarden.

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. €208.000 voor de Uitgevende Instelling.

Echter doordat er geen verplichting is voor huurders zijn deze kasstromen niet meegenomen in de reguliere financiële prognose.

### 6.5 Vennootschapsbelasting

De Uitgevende Instelling is vennootschapsbelasting verschuldigd over de door haar gegenereerde belastbare winst. Het te heffen belastingtarief (2018) 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.

### 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 geprognoseerde vrije kasstromen (zie 6.2) verwacht de Uitgevende Instelling gedurende de looptijd de verplichtingen onder de Obligatielening te kunnen voldoen.

## 6.8 Toelichting analyse herfinanciering scenario's

### 6.8.1 Herfinanciering middels een langjarige projectfinanciering

Onderstaand volgt een toelichting op het beoogde projectfinanciering scenario. Een langjarige projectfinanciering is een gebruikelijke financieringsvorm voor SPVs zoals de Uitgevende Instelling.

Cashflow Statement - HalloStroom Huur Zon VII B.V. - projectfinanciering (€)										
Jaar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Omzet	240.240	262.080	262.080	262.080	262.080	262.080	262.080	262.080	262.080	262.080
Dubieuze debiteuren	(2.402)	(2.621)	(2.621)	(2.621)	(2.621)	(2.621)	(2.621)	(2.621)	(2.621)	(2.621)
<b>Netto Omzet</b>	<b>237.838</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>
Verzekeringskosten	(5.250)	(5.250)	(5.250)	(5.250)	(5.250)	(5.250)	(5.250)	(5.250)	(5.250)	(5.250)
Administratiekosten	(10.500)	(10.500)	(10.500)	(10.500)	(10.500)	(10.500)	(10.500)	(10.500)	(10.500)	(10.500)
Overige kosten (provisie, accountant)	(35.100)	(12.418)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Operationele kosten</b>	<b>(50.850)</b>	<b>(28.168)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>186.988</b>	<b>231.291</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>
Vennootschapbelasting	-	-	-	-	-	-	-	(568)	(8.476)	(9.850)
<b>Beschikbare cashflow</b>	<b>186.988</b>	<b>231.291</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.141</b>	<b>235.233</b>	<b>233.859</b>
Rente obligatielening	(92.400)	(92.400)	-	-	-	-	-	-	-	-
Aflossing obligatielening	-	(1.680.000)	-	-	-	-	-	-	-	-
Herfinanciering projectfinanciering	-	1.241.809	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente projectfinanciering	-	-	(43.463)	(37.876)	(32.094)	(26.109)	(19.915)	(13.503)	(6.868)	-
Aflossing projectfinanciering	-	-	(159.628)	(165.215)	(170.997)	(176.982)	(183.176)	(189.588)	(196.223)	-
DSRA projectfinanciering	-	-	(40.618)	(10.155)	-	-	-	-	50.773	-
Storting Eigen Vermogen	-	171.532	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Vrije cashflow</b>	<b>94.588</b>	<b>(127.768)</b>	<b>-</b>	<b>30.464</b>	<b>40.618</b>	<b>40.618</b>	<b>40.618</b>	<b>40.050</b>	<b>82.915</b>	<b>233.859</b>
Liquide middelen	33.180	127.768	-	30.464	71.082	111.700	152.318	192.369	275.283	509.143

Bovenstaande tabel laat zien hoe een herfinanciering met projectfinanciering eruit zou zien. Aannames voor de projectfinanciering:

- Rente tussen 2,5% en 4%. 3,5% is het basis scenario;
- Looptijd van 7 jaar (jaar 3 t/m 9). Jaar 10 wordt als reserve beschouwd;
- Debt Service Coverage Ratio (vereiste dekking van de verplichtingen onder de projectfinanciering) gemiddeld minimaal 1,20;
- Debt Service Reserve Account (reserverekening) gelijk aan 3 maanden aan rente en aflossing onder de projectfinanciering;
- Afsluitprovisie voor de projectfinanciering van 1,0%.

Toelichting scenario uitkomsten:

- In jaar 1 is rekening gehouden met €21.840 minder aan huurinkomsten gezien de installatieperiode voor de nog niet geïnstalleerde systemen. Deze omzet wordt in jaar 11 alsnog gerealiseerd.
- Aan het einde van de Looptijd (jaar 2) zal de projectfinanciering worden aangetrokken en de Obligatielening (maximaal €1.680.000) worden afgelost;
- De projectfinanciering zal naar verwachting €1.241.809 bedragen;
- Het verschil (€260.828) zal worden ingevuld door de opgebouwde liquide middelen (€127.768) aan het einde van het eerste jaar, een deel van de beschikbare cashflow (€138.891) van het tweede jaar en een storting van eigen vermogen van €171.532 door HalloStroom B.V., de aandeelhouder van de Uitgevende Instelling.

Op het moment van schrijven is HalloStroom een overeenkomst voor projectfinanciering aan het sluiten met een Nederlandse bank.

## Obligatielening HalloStroom Huur Zon VII B.V.

### 6.8.2 Scenario zonder herfinanciering

In het geval dat, bijvoorbeeld door extreme marktomstandigheden, een herfinanciering verlaat of wellicht niet mogelijk is zal de Looptijd van de Obligatielening worden verlengd (tot maximaal 10 jaar) en zal Uitgevende Instelling trachten de verplichtingen aan obligatiehouders te dekken uit de operationele kasstromen.

Onderstaande tabel toont een scenario waarin de Obligatielening zonder herfinanciering wordt afgelost:

Cashflow Statement - HalloStroom Huur Zon VII B.V. - zonder projectfinanciering (€)										
Jaar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Omzet	240.240	262.080	262.080	262.080	262.080	262.080	262.080	262.080	262.080	262.080
Dubieuze debiteuren	(2.402)	(2.621)	(2.621)	(2.621)	(2.621)	(2.621)	(2.621)	(2.621)	(2.621)	(2.621)
<b>Netto omzet</b>	<b>237.838</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>	<b>259.459</b>
Verzekeringskosten	(5.250)	(5.250)	(5.250)	(5.250)	(5.250)	(5.250)	(5.250)	(5.250)	(5.250)	(5.250)
Administratiekosten	(10.500)	(10.500)	(10.500)	(10.500)	(10.500)	(10.500)	(10.500)	(10.500)	(10.500)	(10.500)
Overige kosten (provisie, accountant)	(35.100)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Operationele kosten</b>	<b>(50.850)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>	<b>(15.750)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>186.988</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>
Vennootschapbelasting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Beschikbare cashflow</b>	<b>186.988</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>	<b>243.709</b>
Rente obligatielening	(92.400)	(92.400)	(77.051)	(69.125)	(60.763)	(51.942)	(42.635)	(32.816)	(22.458)	(11.529)
Aflossing obligatielening	-	(279.077)	(144.105)	(152.030)	(160.392)	(169.214)	(178.520)	(188.339)	(198.698)	(209.626)
Herfinanciering projectfinanciering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente projectfinanciering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aflossing projectfinanciering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DSRA projectfinanciering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Storting Eigen Vermogen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Vrije cashflow</b>	<b>94.588</b>	<b>(127.768)</b>	<b>22.554</b>	<b>22.554</b>	<b>22.554</b>	<b>22.554</b>	<b>22.554</b>	<b>22.554</b>	<b>22.554</b>	<b>22.554</b>
Liquide middelen	33.180	127.768	-	22.554	45.108	67.662	90.215	112.769	135.323	157.877

Op basis van de geprognostiseerde vrije kasstromen verwacht de Uitgevende Instelling gedurende de verlengde Looptijd de verplichtingen onder de Obligatielening alsnog te kunnen voldoen.

Alle kasstromen zullen worden aangewend om de Obligatielening zo snel mogelijk af te lossen. Jaarlijks zal een rentebetaling en gedeeltelijke aflossing plaatsvinden. De rente van 5,5% zal worden gehandhaafd.

De kasstromen van jaar 3 t/m 10, in totaal €180.431, kunnen worden aangewend om eventuele additionele tegenvallers op te vangen.

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. €208.000 voor de Uitgevende Instelling die eventueel ter dekking van verplichtingen aan Obligatiehouders gebruikt kan worden.

## 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

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.

#### 7.2.2 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.

### **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 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.

### **7.2.5 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.

### **7.2.6 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, wordt er ten behoeve van de Obligatiehouders op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren de volgende eerste rechten van pand gevestigd:

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

Dit betekent dat, in geval van faillissement van de Uitgevende Instelling, de Obligatiehouders (een deel van) hun inleg kunnen verliezen.

### **7.2.7 Risico van wegvallen van contractpartijen**

Het risico bestaat dat één of meerdere partijen van de hieronder beschreven 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.

#### **7.2.7.1 De Zonnestroomsysteem leverancier**

De Uitgevende Instelling heeft met onder andere leverancier van Zonnestroomsystemen 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.

#### **7.2.7.2 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.

### **7.2.8 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.

### **7.2.9 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.

### **7.3 Risico's verbonden aan de Obligatielening**

#### **7.3.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties**

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 dan gewenst aan moet houden.

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.

Dit betekent dat op het moment dat een Obligatiehouder zijn Obligatie wenst te verkopen de reële waarde van zijn Obligatie moeilijk of niet te bepalen is.

#### **7.3.3 Risico 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.

#### **7.3.4 Risico van non-recourse bepaling**

De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling. Dit betekent 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.

#### **7.3.5 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.

### **7.4 Overige risico's**

#### **7.4.1 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.

#### **7.4.2 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.

#### **7.4.3 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.

#### **7.4.4 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.

## 8 FISCALE INFORMATIE

De inhoud van dit hoofdstuk is gebaseerd op de interpretatie van de Nederlandse fiscale wetgeving door de Uitgevende Instelling per de datum van het uitbrengen van het Informatie Memorandum. De hieronder genoemde tarieven gelden voor het jaar 2017 en zijn opgenomen ter informatie van de lezer. Voor 2018 is aangekondigd dat de tarieven zullen wijzigen, echter, deze zijn nog niet in wetgeving vastgelegd.

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 VII 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.

Vanaf 2017 wordt het rendement in box 3 afhankelijk gemaakt van de omvang van het vermogen. Afhankelijk van uw vermogen zal de waarde van de Obligatie in Box 3 per saldo belast worden tegen een effectief tarief variërend tussen de 0,87% (laagste schaal) en 1,62% (hoogste schaal) (tarief 2017).

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/prVe/vermogen\\_en\\_aanmerkelijk\\_belang/vermogen/belasting\\_betalen\\_over\\_uw\\_vermogen/grondslag\\_sparen\\_en\\_beleggen/berekenen\\_belasting\\_over\\_uw\\_inkomsten\\_uit\\_vermogen\\_vanaf\\_2017](https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prVe/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

- Geïnteresseerden kunnen Inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode van 13 maart tot en met 13 april 2018. Voor het registreren van de Inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). Op deze website is ook het verloop en het eindresultaat van de Inschrijvingsperiode te volgen.
- De mogelijkheid om in te schrijven wordt uitsluitend in Nederland aangeboden, aan in Nederland ingezeten personen en bedrijven.
- De minimale Inschrijving bedraagt €1000.
- De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode.
- De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid door de Uitgevende Instelling lijdt.

### 9.2 Inschrijvingsproces

Het Inschrijven geschiedt online middels het doorlopen van een stapsgewijs proces op de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)).

- De Geïnteresseerde geeft aan een Inschrijving te willen doen door, op de betreffende online projectpagina waarop details van de aanbieding van de Uitgevende Instelling beschikbaar zijn, op de met 'Investeren' gelabelde knop te drukken.
- Hierna geeft de Geïnteresseerde het te investeren bedrag en vult de hiervoor benodigde gegevens in.
- Aan de Inschrijver zal worden voorgerekend worden welk bedrag aan Transactiekosten deze dient te betalen bij Inschrijving.
- De Geïnteresseerde wordt gevraagd akkoord te gaan met de algemene voorwaarden van de DuurzaamInvesteren website. Tevens dient de Geïnteresseerde aan te geven dat hij de bij de aanbieding van de Uitgevende Instelling behorende Informatie Memorandum gelezen en begrepen heeft.
- Vervolgens wordt aan de Geïnteresseerde een gepersonaliseerd Inschrijfformulier getoond met daarin verwerkt de opgegeven gegevens van de Geïnteresseerde. Deze dient door de Geïnteresseerde geaccordeerd te worden. De Geïnteresseerde ontvangt daarna per email een link naar het zojuist geaccordeerde Inschrijfformulier en kan deze ook opslaan voor eigen gebruik. Geadviseerd wordt om deze direct te bewaren voor de eigen administratie.
- De Inschrijver ontvangt bij Inschrijving de benodigde betaalinstructies om de Hoofdsom, vermeerderd met Transactiekosten, te storten op de Kwaliteitsrekening van de Notaris. De Inschrijver kan de betaling voldoen middels iDeal (direct bij Inschrijving) of op eigen gelegenheid (bijvoorbeeld via een bankoverschrijving) doch binnen 7 dagen na Inschrijving.

Hiermee is de inschrijving op de Obligatielening afgerond en kan de Inschrijver voor toewijzing van Obligaties in aanmerking komen.

### 9.3 Toewijzing Obligaties

Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden die op de Obligatielening hebben ingeschreven Obligaties toewijzen. De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen.

Zolang het maximum bedrag van de uitgifte van de Obligatielening (€1.680.000 in dit geval) niet overschreden door het totaal aan Inschrijvingen, worden in beginsel alle nieuwe Inschrijvingen geaccepteerd en in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst.

Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert zal zij dit zo snel mogelijk, doch voor de Ingangsdatum, bevestigen aan de Inschrijver.

Zonder andersluidend bericht wordt een Inschrijving door de Uitgevende Instelling geaccepteerd en zal het beoogde aantal Obligaties worden toegewezen aan de Inschrijver.

Toewijzing en levering van Obligaties aan Inschrijvers geschiedt door inschrijving van de Inschrijver als Obligatiehouder in het Register.

Na toewijzing van de Obligaties zal de Uitgevende Instelling een mededeling uitsturen aan alle Obligatiehouders afzonderlijk om hen te verwelkomen als Obligatiehouder. Hierbij wordt in ieder geval ook de Ingangsdatum vermeld en eventueel additionele informatie over de Obligatielening.

### 9.4 Herroeping

Een Inschrijver heeft 14 dagen na Inschrijving op Obligaties de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving kosteloos te annuleren. De Inschrijving wordt in dit geval van rechtswege ontbonden, reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) zullen direct worden teruggestort aan de Inschrijver.

### 9.5 Levering van de Obligaties door inschrijving in het Register

De aan een Inschrijver toegewezen Obligaties worden geleverd middels inschrijving in het Register. De initiële inschrijving van een Obligatiehouder in het Register zal geschieden door de Notaris (Horst & van de Graaff te Hilversum) op aanwijzing van de Uitgevende Instelling. Hierna zal het Register door de Uitgevende Instelling worden onderhouden.

Iedere Obligatiehouder ontvangt een bevestiging van inschrijving en is gerechtigd zijn inschrijving in het Register in te zien. De Uitgevende Instelling verstrekt geen fysieke Obligaties.

### 9.6 Vestiging pandrecht

Notariskantoor Horst & van de Graaff te Hilversum zal bij voldoende inschrijvingen, na sluiting van de Inschrijvingsperiode zorg dragen voor het per notariële akte vestigen van het pandrecht ten behoeve van de Stichting (zie paragraaf 3. 4).

### 9.7 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

## Obligatielening HalloStroom Huur Zon VII B.V.

notariskantoor Horst & van de Graaff Notarissen bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969. Bij inschrijving ontvangt u de nodige betalingsinstructies.

### **9.8 Nederlands recht**

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

### **9.9 Obligatievoorwaarden**

De voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven zijn opgenomen in Bijlage 2 van het Informatie Memorandum (*Obligatievoorwaarden*).



## Bijlage 1: Obligatievoorwaarden

### OVERWEGINGEN

- (A) De Uitgevende Instelling schrijft, ter financiering van de Portefeuille Zonnestroomsystemen, de Obligatielening uit, een en ander overeenkomstig het Informatie Memorandum
- (B) Op 12 maart 2018 heeft de Uitgevende Instelling besloten tot de uitgifte van de Obligatielening.
- (C) In de onderhavige Obligatievoorwaarden stelt de Uitgevende Instelling de voorwaarden vast waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven.
- (D) Geïnteresseerden bevestigen met een Inschrijving op de Obligatielening kennis te hebben genomen van het Informatie Memorandum en de Obligatievoorwaarden
- (E) Inschrijvingen op de Obligatielening is enkel mogelijk gedurende Inschrijvingsperiode, gebruik makend van de online inschrijvingsmogelijkheid op de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). Een concept Inschrijfformulier is opgenomen in Bijlage 3 (*Voorbeeld Inschrijfformulier*).

### ARTIKEL 1. DEFINITIES

In de Obligatievoorwaarden 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.

<b>Aflossing</b>	Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. De Obligatielening afgelost te zijn op de Aflossingsdatum. De aflossing vindt plaats zoals beschreven in Artikel 6.
<b>Aflossingsdatum</b>	De datum waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn, zijnde 2 jaar (24 maanden) na de Ingangsdatum, voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van de mogelijkheid om vervroegd af te lossen.
<b>Artikel</b>	Een Artikel uit deze Obligatievoorwaarden
<b>Bijlage</b>	Een bijlage bij het Informatie Memorandum dat daarvan een integraal onderdeel vormt.
<b>EUR of euro of €</b>	De euro, het wettig betaalmiddel in de eurozone.
<b>Geïnteresseerde</b>	Een natuurlijke- of rechtspersoon die de aanschaf van Obligaties overweegt.
<b>Hoofdsom</b>	Het door de Obligatiehouder, in Obligaties geïnvesteerde bedrag.
<b>Informatie Memorandum</b>	Het op 12 maart 2018 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende bijlagen.
<b>Ingangsdatum</b>	De datum gelegen uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits de uitgifte van de Obligatielening daaraan voorafgaand niet is ingetrokken door de Uitgevende Instelling. De

	Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.
<b>Inschrijver</b>	Een Geïnteresseerde die een Inschrijving heeft gedaan.
<b>Inschrijvingsperiode</b>	De periode van 15 maart tot 15 april 2018 gedurende welke Geïnteresseerden in kunnen schrijven op de Obligatielening.
<b>Inschrijving</b>	Een toezegging van een Geïnteresseerde om Obligaties te verwerven.
<b>Kwaliteitsrekening</b>	De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.
<b>Looptijd</b>	De looptijd van de Obligatielening zijnde 2 jaar (24 maanden) vanaf de Ingangsdatum.
<b>Notaris</b>	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 32141564, dan wel diens waarnemer of een andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.
<b>Obligatie</b>	Een door Uitgevende Instelling uitgegeven, niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €1.000 ( <i>duizend euro</i> ) per stuk.
<b>Obligatiehouder</b>	De natuurlijke- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt.
<b>Obligatielening</b>	De door de Uitgevende Instelling uit te geven 5,5% Obligatielening met een totale nominale waarde van minimaal €1.000.000 ( <i>één miljoen euro</i> ) en maximaal €1.680.000 ( <i>één miljoen zeshonderd tachtigduizend euro</i> ) zoals beschreven in het Informatie Memorandum.
<b>Obligatievoorwaarden</b>	Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft.
<b>Parallele Vordering</b>	De vordering van de Stichting op de Uitgevende Instelling zoals beschreven in Artikel 10.
<b>Portefeuille Zonnestroomsystemen</b>	Een portefeuille van, in beginsel, 420 verhuurde en operationele Zonnestroomsystemen op daken van particuliere Woningeigenaren in Nederland. De Zonnestroomsystemen die onderdeel uitmaken van de Portefeuille Zonnestroomsystemen zijn alle individueel identificeerbaar.
<b>Register</b>	Het register van Obligatiehouders waarin in ieder geval 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.
<b>Rente</b>	De door de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatielening aan de Obligatiehouder verschuldigde vergoeding van 5,5% op jaarbasis over de nog uit staande Hoofdsom.
<b>Rentedatum</b>	De datum waarop, gedurende de Looptijd, jaarlijks de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente wordt uitgekeerd. Deze datum valt

gedurende de Looptijd elk jaar telkens op dezelfde dag en dezelfde maand als de Ingangsdatum.

### **Definities betrokken entiteiten**

<b>DuurzaamInvesteren</b>	Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend aan de Keizersgracht 321, 1016 EE te Amsterdam, handelend onder de naam DuurzaamInvesteren, en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.
<b>Stichting</b>	Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren, een naar Nederlands recht opgerichte stichting, statutair gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69337772.
<b>Uitgevende Instelling</b>	HalloStroom Huur Zon VII B.V., een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Gouda, met adres Zuidelijk Halfroond 1, 2801 DD te Gouda, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69625514, 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 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.).

### **ARTIKEL 2. DOEL VAN DE OBLIGATIELENING**

- 2.1 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.

### **ARTIKEL 3. OBLIGATIELENING**

- 3.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit aan de Obligatiehouders krachtens de in de Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden. De Obligatiehouders worden met het doen van een Inschrijving geacht kennis te hebben genomen van deze Obligatievoorwaarden en zijn daaraan gehouden.
- 3.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt minimaal €1.000.000 (*zegge: één miljoen euro*) en maximaal €1.680.000 (*zegge: één miljoen zeshonderd tachtigduizend euro*), verdeeld in 1.000 (*zegge: duizend*) Obligaties met een nominale waarde van €1.000 (*zegge: duizend euro*) elk, oplopend genummerd van 1 tot en met 1.680. De Obligaties vormen directe verplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders die onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang zijn, zonder enig verschil in preferentie.
- 3.3 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 4. INSCHRIJVING OP EN UITGIFTE VAN OBLIGATIES**

- 4.1 Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode. Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden toewijzen met inachtneming van de bepalingen in dit Artikel.
- 4.2 Inschrijven op de Obligatielening geschiedt middels het invullen van het online Inschrijfformulier, beschikbaar op de betreffende projectpagina op de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)) en het overmaken van het te investeren bedrag op de Kwaliteitsrekening van de Notaris.
- 4.3 De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten (welke aangepaste termijn dan geldt als de Inschrijvingsperiode) dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. De Uitgevende Instelling is niet aansprakelijk voor enige schade die iemand door een dergelijke handeling van de Uitgevende Instelling lijdt.
- De Uitgevende Instelling zal de uitgifte van de Obligatielening in elk geval intrekken indien voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minder dan €1.000.000 is ingeschreven op Obligaties.
- 4.4 Inschrijvingen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst. Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert zal zij dit zo snel mogelijk en in ieder geval voor uitgifte van de Obligatielening melden aan de Inschrijver. Zonder andersluidend bericht wordt een Inschrijving door de Uitgevende Instelling geaccepteerd en wordt het beoogde aantal Obligaties toegewezen aan de Inschrijver. De Uitgevende Instelling is de enige die Obligaties kan toewijzen.
- 4.5 Een Inschrijver heeft 14 dagen na Inschrijving de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving terug te trekken. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden.
- 4.6 De Ingangsdatum van de Obligatielening valt, tenzij de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode. De Ingangsdatum alsmede een bevestiging van toewijzing van Obligaties zal door de Uitgevende Instelling na sluiting van de Inschrijvingsperiode aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

#### **ARTIKEL 5. LEVERING EN ADMINISTRATIE VAN DE OBLIGATIES; REGISTER**

- 5.1 Uitgifte van de Obligaties geschiedt door inschrijving van de Inschrijver in het Register als Obligatiehouder. Obligatiehouders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd hun inschrijving in het Register in te zien ten kantore van de Uitgevende Instelling. Er zullen geen bewijzen van inschrijving worden verstrekt.
- 5.2 De Uitgevende Instelling houdt het Register in elektronische of andere door de Uitgevende Instelling te bepalen vorm, waarin in ieder geval de namen en adressen van Obligatiehouders zijn opgenomen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, onder vermelding van het aantal door hen gehouden Obligaties.
- 5.3 Een Obligatiehouder dient iedere wijziging in de gegevens als genoemd in lid 2 van dit Artikel onmiddellijk aan de Uitgevende Instelling door te geven. Een wijziging van deze gegevens van de Obligatiehouder zijn slechts tegenover het Uitgevende Instelling van kracht nadat de Obligatiehouder de Uitgevende Instelling daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.

- 5.4 De Uitgevende Instelling actualiseert het Register na iedere wijziging van de daarin opgenomen gegevens zoals beschreven in lid 3 van dit Artikel.

#### **ARTIKEL 6. RENTE EN AFLOSSING**

- 6.1 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 Rentedatum, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.
- 6.2 De Obligatielening heeft een looptijd van 24 maanden (2 jaar) vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd dient de Hoofdsom, alsmede de daarover verschuldigde Rente, geheel te zijn afgelost door de Uitgevende Instelling.
- 6.3 In verband met de beoogde Aflossing van de Obligatielening middels een herfinanciering met een langjarige projectfinanciering, is de verwachting gewettigd dat de financierende bank zal verlangen dat door de Uitgevende Instelling additioneel eigen vermogen zal worden ingebracht. HalloStroom, de uiteindelijke moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling heeft hiertoe een bedrag van €100.000 gereserveerd in haar begroting. HalloStroom is verplicht, tenzij dit gelet op de beginselen van behoorlijk bestuur en/of de continuïteit van HalloStroom niet aanvaardbaar is, maximaal dit bedrag als eigen vermogen in te brengen bij de Uitgevende Instelling om de herfinanciering of Aflossing van de Obligatielening te faciliteren. Met inachtneming van het vorenstaande staat het HalloStroom vrij om de inbreng van eigen vermogen te financieren bij externe partijen. Uitsluitend in verband met het bepaalde in dit Artikel zal HalloStroom de Investeringsovereenkomst medeondertekenen.
- 6.4 Vervroegde aflossing, geheel of gedeeltelijk, van de Obligatielening door de Uitgevende Instelling is mogelijk. De Uitgevende Instelling is gerechtigd om vanaf 12 maanden na Ingangsdatum, boetevrij, vervroegd af te lossen. In geval de Uitgevende Instelling besluit binnen 12 maanden na Ingangsdatum (een deel van) de Obligatielening vervroegd af te lossen is zij aan de Obligatiehouder een boete verschuldigd van 0,7% over het vervroegd afgeloste bedrag.
- 6.5 De Uitgevende Instelling zal bij het niet geheel of tijdig kunnen voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder deze – uiterlijk één werkdag voorafgaand aan de Rentedatum in een jaar – hierover informeren.

Indien deze situatie zich voordoet, geldt dat de betreffende bedragen worden bijgeschreven op respectievelijk gehandhaafd als onderdeel van de Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal zodra de kasstroom dat weer toestaat achterstallige aflossing- en rentebetalingen verrichten. Betalingen worden eerst in mindering gebracht op de verschuldigde Rente en daarna op de verschuldigde Hoofdsom

- 6.6 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. De Obligatiehouder verleent de Uitgevende Instelling hiervoor bij voorbaat kwijting.

#### **ARTIKEL 7. OVERDRAAGBAARHEID**

- 7.1 De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt.

- 7.2 De Obligaties zijn zonder schriftelijke, andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders.
- 7.3 Overdracht onder bijzondere titel, zoals ten gevolge van schenking of verkoop, van de Obligatie(s) kan, onverminderd het bepaalde in Artikel 7.2, slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen overdragende en verkrijgende Obligatiehouders. De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na ontvangst van de hiervoor bedoelde documenten, verwerken in het Register en de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.
- 7.4 In afwijking van Artikel 7.2, kan of kunnen in geval van overlijden van een Obligatiehouder de Obligatie(s) onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op erfgenamen 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, de overdracht verwerken in het Register.

#### **ARTIKEL 8. NON RECOURSE BEPALING**

- 8.1 De Obligatiehouders kunnen zich in geval van opeisbaarheid van de uitstaande bedragen onder de Obligaties slechts verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling.

#### **ARTIKEL 9. VERZUIM EN OPEISBAARHEID**

- 9.1 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 aantoont dat zij verwacht in de toekomst alsnog aan alle verplichtingen – inclusief achterstallige verplichtingen - jegens Obligatiehouders zal kunnen voldoen.
- 9.2 In het geval zoals beschreven in lid 1 van dit Artikel 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 lid 4 van dit Artikel gestelde, ten aanzien van onmiddellijke opeisbaarheid, niet inroepen.
- 9.3 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 lid 4 van dit Artikel gestelde, ten aanzien van onmiddellijke opeisbaarheid, inroepen.
- 9.4 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de nog uitstaande Hoofdsom tezamen met eventueel verschuldigde Rente direct opeisbaar in de navolgende gevallen:
- i. Indien Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden 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.

#### **ARTIKEL 10. PARALLELE VORDERING EN ZEKERHEID DOOR MIDDEL VAN PANDRECHT**

- 10.1 De Uitgevende Instelling erkent hierbij de Obligatielening schuldig aan de Stichting. De stichting is gerechtigd tot ontvangst van bedragen door betalingen van de Uitgevende Instelling, die gelijk zijn aan de bedragen die de Uitgevende Instelling in verband met de Obligatielening is verschuldigd aan de Obligatiehouders, zijnde de Rente en de Aflossing(en). De Stichting heeft (hiermee) een zelfstandig, parallel vorderingsrecht ten aanzien van de Uitgevende Instelling ter zake van de rechten en vorderingen van de Obligatiehouders, dat op geen enkele wijze afbreuk doet aan de (corresponderende) rechten en vorderingen van de Obligatiehouders.
- 10.2 Iedere betaling die de Stichting ontvangt op de Parallele Vordering of iedere kwijtschelding of uitstel van betaling, na een genomen besluit daartoe als bedoeld in Artikel 11 die de Stichting aan de Uitgevende Instelling verleent, vermindert de (corresponderende) vorderingen van de Obligatiehouders, namelijk de rechten op de Rente en de Aflossing(en) voor een gelijk bedrag, en vice versa.  
  
De Parallele Vordering zal te allen tijde gelijk zijn aan het totaal van de geldelijke verplichtingen - in verband met de Obligatielening - van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders ter zake de Rente en de Aflossing(en).
- 10.3 De Stichting enerzijds en de Obligatiehouders anderzijds zijn gehouden om af te zien van handelingen waardoor de Uitgevende Instelling, door de Stichting en de Obligatiehouders tegelijkertijd, tot betaling van de Parallele Vordering én de vorderingen van de Obligatiehouders wordt aangesproken.
- 10.4 De Stichting is gehouden om in de uitoefening van zijn rechten als bedoeld in dit Artikel te allen tijde te handelen in het belang van de Obligatiehouders, en door haar uit hoofde van de Parallele Vordering ontvangen betalingen onverwijld af te dragen aan de Obligatiehouders naar rato van hun bezit van Obligaties.
- 10.5 Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de Parallele Vordering, draagt de Uitgevende Instelling zorg voor - en verleent daar alle medewerking aan - de vestiging op naam van de Stichting van:
  - 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 de 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.
- 10.6 Ingeval de Stichting overgaat tot uitwinning van de zekerheid, verleent de Uitgevende Instelling daaraan alle medewerking.

- 10.7 Bij gehele Aflossing en gehele vervroegde Aflossing is de Stichting gehouden tot het verlenen van medewerking aan de bevestiging van het einde van de pandrechten als bedoeld in lid 5 van dit Artikel.
- 10.8 De Notaris zal zorgdragen voor het vestigen van het bovengenoemde zekerheidsrecht.
- 10.9 De kosten voor het vestigen van het pandrecht, 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.

## **ARTIKEL 11. STICHTING; TAAK, LAST EN VOLMACHT, BEËINDIGING FUNCTIE, VERGADERINGEN**

### *Vertegenwoordiging van Obligatiehouders door de Stichting*

- 11.1 De Stichting oefent de rechten van de Obligatiehouders onder de Obligatielening uit, jegens de Uitgevende Instelling en jegens derden, zonder tussenkomst van de Obligatiehouder. Individuele Obligatiehouders kunnen niet rechtstreeks optreden jegens de Uitgevende Instelling, dan wel derden inzake de Obligatielening.
- 11.2 De Obligatiehouders verlenen hierbij een volmacht en last met privaatieve werking aan de Stichting om namens de Obligatiehouders:
- i. uitvoering te geven aan besluiten van de vergadering van de Stichting;
  - ii. de rechten en belangen van de Obligatiehouders uit hoofde van deze overeenkomst uit te oefenen, jegens de Uitgevende Instelling en jegens derden;
  - iii. in dat verband rechtshandelingen te verrichten; en
  - iv. verder al datgene te doen of na te laten wat, in het licht van het bepaalde in Artikel 10, noodzakelijk, nuttig of wenselijk is.

Deze overeenkomst van lastgeving houdt in dat aan de Stichting de opdracht wordt verstrekt om in naam van de Obligatiehouder voor rekening van de Obligatiehouder en met uitsluiting van de Obligatiehouder alle rechtshandelingen te verrichten die verband houden met de Obligatielening en de Obligatie(s) van de Obligatiehouder. Deze overeenkomst zal niet eindigen door opzegging door de Obligatiehouder op een termijn die minder dan een jaar bedraagt, noch door diens dood, ondercuratelestelling, faillissement of het ten aanzien van hem van toepassing is verklaren van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen. De Obligatiehouder geeft uitdrukkelijk toestemming als bedoeld in artikel 7:416 aan de Stichting om als wederpartij van de Obligatiehouder op te treden.

- 11.3 De Obligatiehouders vrijwaren de Stichting voor iedere aansprakelijkheid die uit de uitoefening van de verleende volmacht en last voor de Stichting mocht voortvloeien, uitgezonderd aansprakelijkheden die opkomen vanwege de grove schuld of opzet van de Stichting

### *Opzegging en vervanging Stichting*

- 11.4 De Stichting kan haar functie beëindigen door opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste drie (3) maanden; de Stichting zal echter zijn functie niet eerder (feitelijk) beëindigen dan nadat een (1) vervanger is aangesteld waaraan de Parallele Vordering is overgedragen.

Opzegging van de functie van de Stichting van de zijde van de Vergadering geschiedt met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste een (1) maand. Na opzegging van de zijde van de vergadering is de Stichting gehouden alle noodzakelijke medewerking te verlenen aan de aangestelde vervanger tot overdracht van de Parallele Vordering Opzegging geschiedt tegen de laatste dag van de maand.

- 11.5 Ingeval van vervanging van de Stichting treedt de aangestelde vervanger met betrekking tot alle (overige) rechten en verplichtingen onder de Obligatielening in de plaats van de Stichting, daaronder uitdrukkelijk begrepen de volmacht en last met privaatieve werking als bedoeld in Artikel 11.2 waartoe de Obligatiehouders, voor zover vereist, de Stichting de bevoegdheid verlenen.



#### *Vergadering van Obligatiehouders*

- 11.6 De Stichting kan een vergadering bijeen roepen voor overleg met of het raadplegen van de Obligatiehouders (een Vergadering). Ook de Obligatiehouders kunnen verzoeken tot het houden van een vergadering voor overleg met de Stichting, met inachtneming van het bepaalde hierna.
- 11.7 De oproeptermijn voor een Vergadering bedraagt minimaal veertien (14) dagen, de dag van oproeping en vergadering niet meegerekend. In spoedeisende gevallen, dit ter uitsluitende beoordeling van de Stichting, kan de Stichting de termijn voor oproeping van een Vergadering verkorten tot minimaal zeven (7) dagen, de dag van oproeping en vergadering niet meegerekend. Een Vergadering van wordt gehouden in de gemeente Amsterdam, op de plaats en het tijdstip als te bepalen door de Stichting.
- 11.8 In de uitnodiging voor de Vergadering wordt vermeld en toegelicht over welke onderwerpen zal worden beraadslaagd of besloten, en waar en op welk tijdstip de Vergadering wordt gehouden. De Stichting kan de Uitgevende Instelling uitnodigen voor het bijwonen van de Vergadering. Een bestuurder van de Stichting zit de vergadering voor en wijst een notulist aan. Notulen worden na de vergadering aan de Obligatiehouders gezonden.

#### *Vergadermomenten*

- 11.9 De Stichting is gehouden een Vergadering bijeen te roepen indien zich een geval als bedoeld in Artikel 9 (*Verzuim en opeisbaarheid*) voordoet, en wel binnen acht (8) werkdagen nadat zulk een geval zich heeft voorgedaan. In die Vergadering zal in elk geval worden beraadslaagd en, zo mogelijk en voorzover niet strijdig met Artikel 9.2, besloten over eventuele acties tot nakoming door de Uitgevende Instelling van deze overeenkomst, verlening van uitstel van betaling of (gedeeltelijke) kwijtschelding.
- 11.10 Op verzoek een of meer van de Obligatiehouders, mits de verzoeker(s) (gezamenlijk) ten minste 25% (vijfentwintig procent) van de stemrechten als bedoeld in Artikel 11.12 houdt (houden), roept de Stichting een Vergadering bijeen, en wel binnen tien (10) werkdagen na ontvangst van dit verzoek. Bedoelde verzoeker(s) vermeldt (vermelden) in het verzoek over welke onderwerpen zal worden beraadslaagd of besloten, en geeft (geven) daar een toelichting op. De Stichting neemt deze op in de uitnodiging voor de Vergadering.
- 11.11 Verder is de Stichting gehouden een Vergadering bijeen te roepen in het geval de Stichting opzegt als bepaald in Artikel 11.4, en wel binnen tien (10) werkdagen nadat de opzegging is gedaan. In die Vergadering wordt in elk geval beraadslaagd en zo mogelijk gestemd over vervanging van de Stichting.

#### *Besluitvorming op een Vergadering*

- 11.12 De Stichting kan haar (overige) besluiten ter goedkeuring voorleggen aan de Vergadering.
- Voor zover niet anders is bepaald in deze overeenkomst worden besluiten van de Vergadering genomen met een gewone meerderheid van de ter Vergadering uitgebrachte stemmen, waarbij elke Obligatie recht geeft op één stem. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.
- Alle stemmingen geschieden mondeling met uitzondering van stemmingen waarvoor de voorzitter van de Vergadering anders beslist.
- 11.13 Voor elk besluit van de Stichting tot:
- (a) verlening aan de Uitgevende Instelling van uitstel van betaling;
  - (b) verlening aan de Uitgevende Instelling van kwijtschelding;
  - (c) opzegging van de Stichting; of

## Obligatielening HalloStroom Huur Zon VII B.V.

- (d) wijziging van de Obligatievoorwaarden (waarvoor tevens instemming van de Stichting en de Uitgevende Instelling is vereist),

Is (i) de goedkeuring van de Vergadering van Obligatiehouders vereist, voor welke goedkeuring een meerderheid van ten minste 75% (vijfenzeventig procent) van de ter vergadering uitgebrachte stemmen is vereist en (ii) voor wat betreft (c) en (d) goedkeuring van de Projectfinancier.

- 11.14 Besluiten van de Vergadering kunnen buiten vergadering worden genomen, mits (a) met medeweten van de Stichting, (b) schriftelijk en (c) met unanieme stemmen.
- 11.15 Indien de Stichting in de uitoefening van zijn taken kosten moet maken, bijvoorbeeld voor externe (juridische) bijstand, is de Stichting bevoegd de uitoefening van die taken op te schorten totdat de Stichting zekerheid is verschaft - door de Uitgevende Instelling, de Obligatiehouders of derden - voor de voldoening van die kosten.

### ARTIKEL 12. KENNISGEVING

- 12.1 Alle kennisgevingen, mededelingen, opgaven of verklaringen aan de Uitgevende Instelling kunnen worden gericht op het hieronder vermelde adres (wijzigingen voorbehouden).

Uitgevende Instelling: HalloStroom Huur Zon VII B.V.  
 Adres: Zuidelijk Halfroond  
 Postcode: 2801 DD  
 Plaats en land: Gouda, Nederland  
 E-mailadres: huurzon7@hallostroom.nl

### ARTIKEL 13. SLOTBEPALINGEN

- 13.1 Als enige bepaling in de Obligatievoorwaarden nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in de Obligatievoorwaarden.
- 13.2 Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling uit hoofde van de uitgifte van de Obligatielening beperkt tot de vergoeding van eventuele schade tot maximaal de Hoofdsom en de eventueel nog uitstaande Rente, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 13.3 Op deze Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

## Bijlage 2: Inschrijfformulier (concept)

Datum: [investdate]

Uniek transactie ID: [investmentId]

Inschrijfformulier inzake de 5,5% obligatielening die door HalloStroom Huur Zon VII B.V., een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Gouda en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69625514, wordt aangeboden en uitgegeven onder de voorwaarden zoals opgenomen in het Informatie Memorandum d.d. 15 maart 2018 .

De ondergetekende:

[firstname][lastname], geboren op [birthdate], met adres [address], [postalcode], [city], en e-mailadres [email], (hierna: “**Inschrijver**”).

### In aanmerkingen nemende dat

- Termen die beginnen met een hoofdletter de betekenis hebben zoals bepaald in de Obligatievoorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1 van het Informatie Memorandum, tenzij anders aangegeven in dit inschrijfformulier;
- De Uitgevende Instelling, ter financiering van de realisatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen, de Obligatielening uitschrijft bestaande uit maximaal 1.680 Obligaties met een nominale waarde van €1.000 elk, in totaal maximaal €1.680.000 een en ander overeenkomstig de Obligatievoorwaarden en het Informatie Memorandum;
- Deze inschrijving (de “Inschrijving”) op elektronische wijze tot stand komt.

### Verklaart hierbij

1. Zorgvuldig kennis genomen te hebben van (i) de inhoud van het Informatie Memorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan een investering in de Obligatielening en (ii) de inhoud van de Obligatievoorwaarden;
2. Akkoord te gaan met en zich gebonden te achten aan de inhoud van de bepalingen van de Obligatievoorwaarden;
3. Voor een bedrag van €[amount] Obligaties te willen verwerven, verdeelt over een of meer Obligatie(s) met een nominale waarde van €1.000 (*duizend euro*);
4. Bekend te zijn met het feit dat de Uitgevende Instelling zonder opgaaf van reden een Inschrijving kan weigeren, de Inschrijvingsperiode kan verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode; en
5. Het te investeren bedrag uiterlijk binnen 7 dagen na invulling van dit inschrijfformulier, over te maken op de hiervoor beschikbare Kwaliteitsrekening van notariskantoor Horst & van de Graaff bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969. Na akkoord op dit inschrijfformulier ontvangt u de nodige betalingsinstructies.

## Obligatielening HalloStroom Huur Zon VII B.V.

Na betaling is de Inschrijving afgerond en kan deze voor toewijzing van Obligaties in aanmerking komen.

### **Mededelingen**

Met inachtneming van hetgeen hierboven bepaald zal bij toewijzing van de Obligaties de Obligatielening uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode aanvangen.

De formele bevestiging van de Ingangsdatum alsook de toewijzing van Obligaties zal door de Uitgevende Instelling na sluiting van de Inschrijvingsperiode aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

Indien Obligaties niet worden toegewezen of de Inschrijving binnen 14 dagen na Inschrijving wordt ingetrokken, zal het door de Inschrijver gestorte bedrag worden teruggestort.

Op [investdate] elektronisch akkoord verklaard door [firstname][lastname] als Inschrijver.

## **Bijlage 3: voorbeeld huurovereenkomst**

Te vinden op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) onder de project bijlagen.

## **Bijlage 4: Algemene Voorwaarden HalloStroom Huur Zon**

Te vinden op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) onder de project bijlagen.

## **Bijlage 5: Productgaranties**

Te vinden op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) onder de project bijlagen.