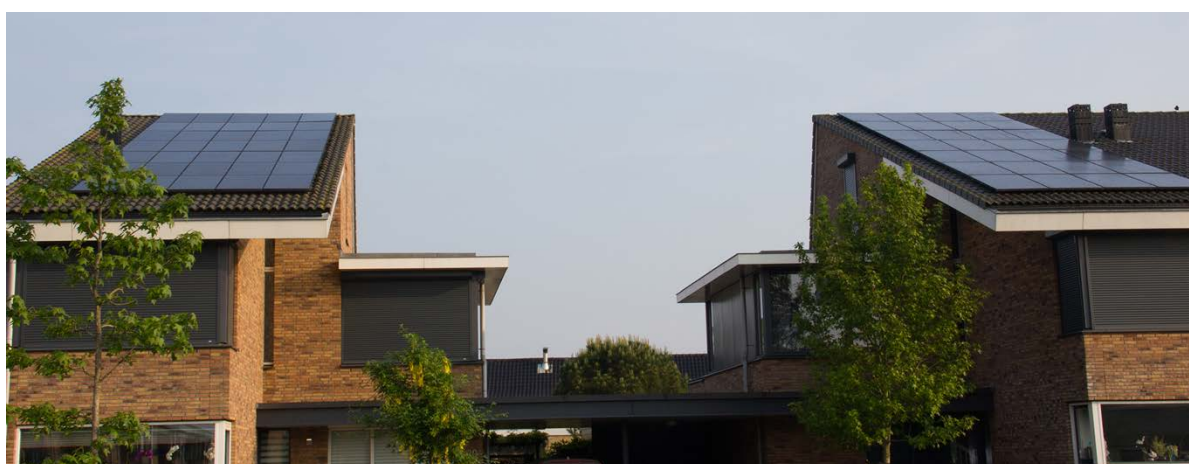


**Informatie Memorandum**  
5,5% Obligatielening  
HalloStroom Huur Zon VII B.V.

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

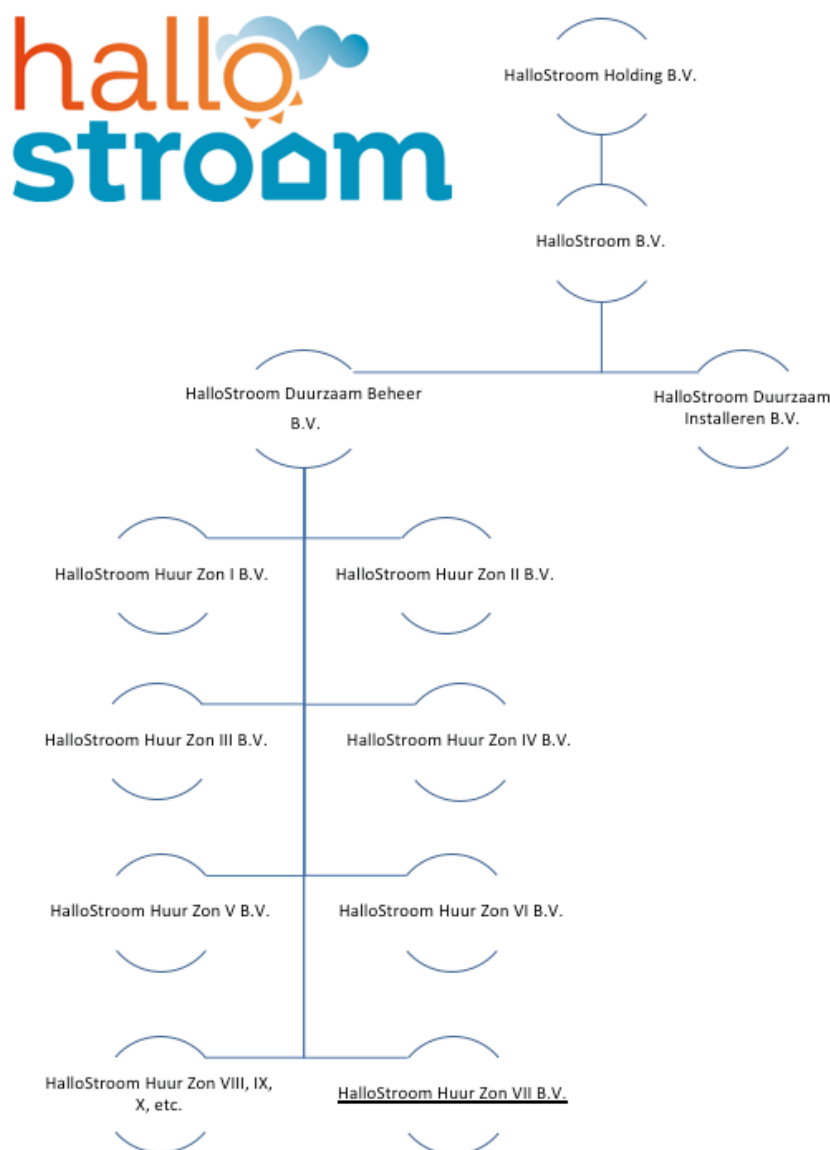
<b>Uitgevende Instelling</b>	HalloStroom Huur Zon VII B.V.
<b>Doel uitgifte Obligatielening</b>	Financiering van de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen
<b>Hoofdsom Obligatielening</b>	Minimaal €1.000.000 en maximaal €1.680.000*
<b>Rente</b>	5,5% op jaarbasis
<b>Looptijd</b>	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.



## 1.4 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.



























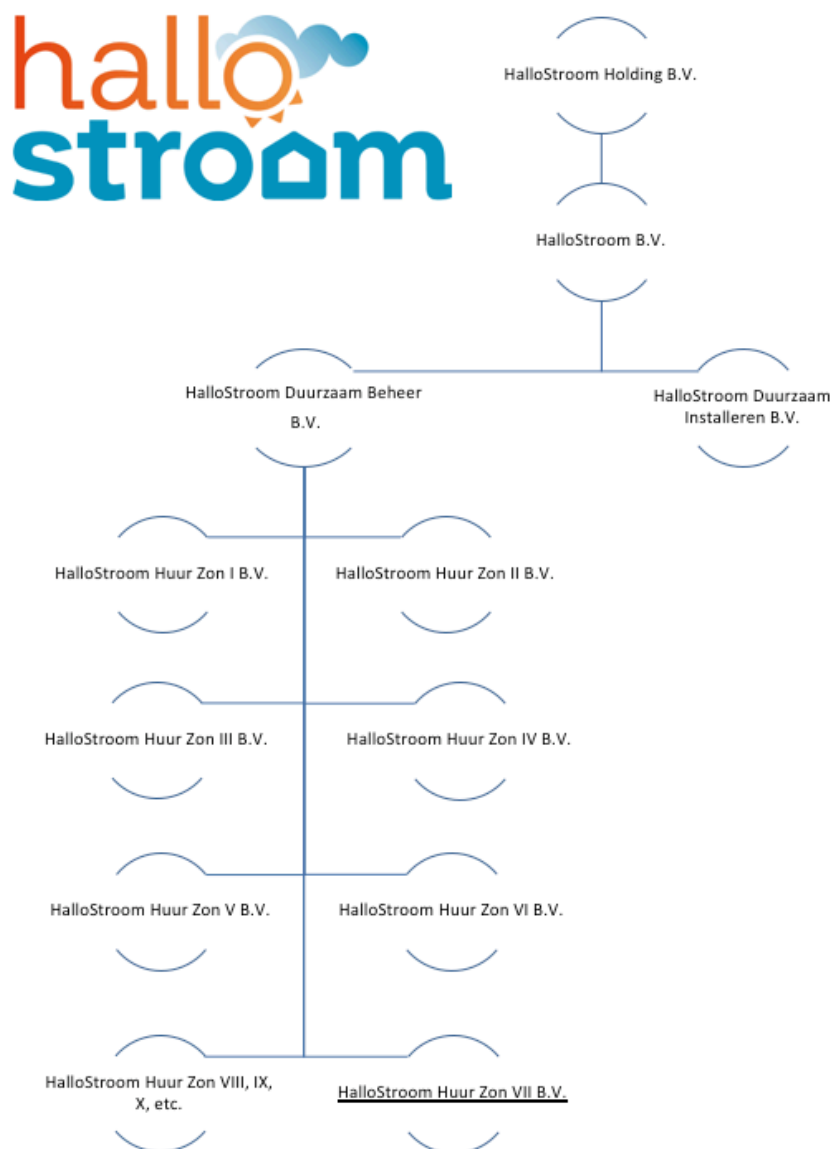






## 5.2 Schematisch overzicht HalloStroom groep

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 exploitatievenootschappen 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.

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.















## 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.



## 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.







## Bijlage 1: Obligatievoorwaarden

### OVERWEGINGEN

- ▣ De Uitgevende Instelling schrijft, ter financiering van de Portefeuille Zonnestroomsystemen, de Obligatielening uit, een en ander overeenkomstig het Informatie Memorandum
- ▣ Op 12 maart 2018 heeft de Uitgevende Instelling besloten tot de uitgifte van de Obligatielening.
- ▣ In de onderhavige Obligatievoorwaarden stelt de Uitgevende Instelling de voorwaarden vast waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven.
- ▣ Geïnteresseerden bevestigen met een Inschrijving op de Obligatielening kennis te hebben genomen van het Informatie Memorandum en de Obligatievoorwaarden
- ▣ 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 Obligatiies 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 de Artikel 12 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.