

NOTULEN

van de jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders van Propertunity NL N.V., gevestigd en kantoorhoudende te Polarisavenue 97, 2132 JH Hoofddorp (de vennootschap) gehouden te Hoofddorp op 23 april 2010 om 11.00 uur

Voorzitter: R.G.A. Steenvoorden

Notulist: mw. J.M.A. de Jongh - Van de Burgt

Aanwezig:

- Wilgenhaege Fondsen Management B.V. vertegenwoordigd door de heer R.G.A. Steenvoorden, de heer R.L. Voskamp en de heer G.C. Langelaar;
- Stichting Administratiekantoor Propertunity NL vertegenwoordigd door de heer H.C. Knuvers en mevrouw J.M.A. van de Burgt;

De agenda luidt:

1. Opening en mededelingen
2. Bespreking verslag Directie over afgelopen boekjaar
3. Vaststelling jaarrekening boekjaar 2009
4. Voorstel voor vaststelling van slotdividend over het boekjaar 2009
5. Décharge van het bestuur over het gevoerde beleid in het boekjaar 2009
6. rondvraag
7. sluiting

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

De voorzitter verklaart dat blijkens mededeling van de directie uit het register van aandeelhouders niet blijkt, noch anderszins aan de directie bekend is, dat er aandelen in het kapitaal van de vennootschap zijn waarop een vruchtgebruik of een pandrecht rust.

De voorzitter verklaart dat op grond van de statuten van de vennootschap een advertentie in de Telegraaf ten behoeve van de oproeping voor de jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders van Propertunity NL N.V. (hierna "Propertunity NL") is geplaatst. De oproeping

is geplaatst op 6 april 2010 dus tenminste 15 dagen voorafgaand aan het houden van de onderhavige algemene vergadering van aandeelhouders.

De voorzitter verklaart dat de enig aandeelhouder van de vennootschap, Stichting Administratiekantoor Propertunity NL, ter vergadering is vertegenwoordigd door de heer H.C.G.F. Knuvers en mevrouw J.M.A. de Jongh-Van de Burgt.

Tevens is de enig directeur van de vennootschap, Wilgenhaege Fondsen Management B.V. ter vergadering vertegenwoordigd door haar directeuren: de heren R.G.A. Steenvoorden, R.L. Voskamp en G.C. Langelaar.

De voorzitter verklaart dat geen van de certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd is en dat er voorts blijkens mededeling van de directie van de vennootschap geen andere personen zijn (vruchtgebruikers of pandhouders) aan wie rechten toekomen van houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten.

2. Bespreking verslag Directie over afgelopen boekjaar

Het negatieve beleggingsresultaat van 2008 is omgebogen naar een positief beleggingsresultaat in 2009 en bedraagt per 31 december 2009 € 5.316.717. Deze winst is voornamelijk toe te rekenen aan de waardestijging van de beleggingspanden. Daarnaast is de winststijging toe te schrijven aan de koersstijging van de aandelenportefeuille in Vastned en ontvangen dividend.

Tevens hebben de relatief lage financieringslasten bijgedragen aan het positieve beleggingsresultaat. Voor een gedeelte van de hypothecaire financiering betaalt Propertunity NL 1,6% rente.

In oktober 2008 is door het bestuur besloten de toe- en uittreding van certificaten Wilgenhaege Stedekroon op te schorten. In februari 2009 is beloten om het beleggers weer mogelijk te maken om toe te treden omdat de bestaande aankoopverplichtingen zijn afgebouwd en er tevens meer duidelijkheid was over de waarderingen waardoor de koers van de intreding een meer realistisch beeld gaf. Eind oktober 2009 is door het bestuur besloten beperkte uittreding mogelijk te maken: beleggers kunnen uittreden voor zover er in die maand intreders zijn (match-to-match principe).

De heer Voskamp merkt op dat de beleggingsportefeuille mooi is verdeeld. Echter de bezettingsgraad staat onder druk, door oplopende leegstand in een aantal objecten. De focus is en

blijft om de leegstand zo snel mogelijk weer op te vullen en huurcontracten te verlengen, respectievelijk te vernieuwen. De huurder van pand te Eindhoven heeft recentelijk de huur van het eerste kwartaal 2010 betaald, echter er sprake van een huurachterstand van één jaar bij voormelde huurder. De voorzitter merkt op dat de huuropbrengsten in 2009 zijn gestegen ten opzichte van 2008.

Als gevolg van de afwaardering van de panden bedraagt de LTV-ratio 82,7%. Conform afspraak met de HSH Nordbank is de LTV-ratio vastgesteld op 80,46%. De afgelopen maanden is als gevolg van extra aflossingen op de hypotheke ter grootte van € 2.208.000 in combinatie met de waardevermindering van de panden, de LTV ratio gedaald. De komende kwartalen zal een extra aflossing van circa € 400.000 plaatsvinden. Per 30 juni dit jaar zal de bank de dan bestaande situatie opnieuw beoordelen en met een nieuw voorstel komen. Door de extra aflossingen, beschikt het fonds over meerdere rentederivaten waar tegenover geen hypotheek staat. De totale actuele waarde van alle derivaten per 31 december 2009 bedroeg € 3.754.158 negatief.

Door de aandelen Vastned heeft Propertunity NL een buffer ter zake van de liquiditeit (zo'n € 2,3 tot € 2,4 miljoen). Te zijner tijd zal bekeken dienen te worden wat er met liquiditeitsbuffer dient te worden gedaan.

3. Vaststelling jaarrekening 2009

De jaarrekening van de vennootschap, bestaande uit de balans per 31 december 2009 en de winst en verliesrekening over 2009 met de toelichting is door Wilgenhaege Fondsen Management B.V. opgemaakt en is door Deloitte gecontroleerd. De bestuurders van Wilgenhaege Fondsen Management B.V. hebben het jaarverslag tijdens de vergadering van aandeelhouders ondertekend. Vervolgens constateert de voorzitter dat de vergadering van aandeelhouders de jaarrekening betreffende het financiële jaar 2009 van de vennootschap heeft vastgesteld.

4. Voorstel voor vaststelling van slotdividend over boekjaar 2009

Besloten is om over het jaar 2009 geen dividend uit te keren.

5. Decharge van het bestuur voor het gevoerde beleid in het boekjaar 2009

De vergadering van aandeelhouders verleent aan het bestuur van de vennootschap decharge voor het door haar gevoerde beleid voor het financiële jaar 2009.

6. Rondvraag

De voorzitter constateert dat de ter vergadering aanwezige aandeelhouder en directie geen verdere vragen hebben.

7. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde, wordt de vergadering door de voorzitter gesloten.

Deze notulen zijn op 25 mei 2010 door de voorzitter en de notulist van de vergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door hen ondertekend.



R.G.A. Steenvoorden
Voorzitter



J.M.A. de Jongh-Van de Burgt
Notulist