

Term sheet obligatielening van Propertunity NL N.V.

Uitgevende instelling	Propertunity NL N.V. (" Propertunity ")
Valuta	Euro
Datum van uitgifte	5 februari 2012
Aflossingsdatum	5 februari 2017
Uitgifte prijs	€ 40
Aflossingsprijs	€ 40
Nominale waarde van de obligatielening	Maximaal € 2.499.960
Nominale waarde per obligatie	€ 40
Rente	6% effectieve rente op jaarbasis
Rentebetalingen	<p>Propertunity kan de rente elke 3 maanden betalen binnen 5 dagen na afloop van het desbetreffende kwartaal (het "beoogde betalingschema").</p> <p>Propertunity kan er echter ook voor kiezen de rente betaling onbeperkt uit te stellen indien dit naar haar oordeel in haar belang is. Propertunity komt hierbij volledige beoordelingsvrijheid toe en hoeft haar keuze niet te motiveren.</p> <p>Indien Propertunity de rentebetaling uitstelt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Blijft zij de rente verschuldigd met inbegrip van rente op rente met 6% effectieve rente op jaarbasis;• Zal zij bij aflossing op 5 februari 2017 alsnog alle verschuldigde rente betalen; en• Zal zij geen dividend uitkeren aan deelnemers en zal geen deelnemingsrechten inkopen, zolang zij nog niet alle rente volgens het beoogde betalingschema inclusief rente op rente heeft betaald.
Preferentie/zekerheden	De obligatiehouders hebben geen preferentie ten opzichte van andere schulden en voor de obligatielening zijn geen zekerheden verstrekt. Propertunity is wel andere preferente leningen aangegaan en heeft wel zekerheden verstrekt aan andere debiteuren en het staat Propertunity vrij dit in de toekomst nogmaals te doen.
Fiscale status	De betalingen op de obligaties geschieden inclusief eventuele verschuldigde belasting. Obligatiehouders zijn zelf verantwoordelijk voor de nakoming van eventuele

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



	belastingverplichtingen in verband met de betalingen van Propertunity.
Vervroegde aflossing	<p>Het is Propertunity toegestaan op elke rentebetalingdatum ingevolge het beoogde betalingsschema, de gehele obligatielening of een gedeelte van de obligatielening vervroegd af te lossen. Vervroegde aflossing vindt plaats tegen de nominale waarde inclusief verschuldigde rente.</p> <p>Propertunity komt volledige vrijheid toe in de keuze vervroegd af te lossen. Indien Propertunity besluit tot een gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing, dan zal Propertunity dit besluit met vermelding van de beoogde omvang van de aflossing minimaal vier weken voor de desbetreffende rentebetalingdatum op de website www.w-fm.nl bekend maken. Obligatiehouders kunnen zich dan desgewenst binnen 2 weken aanmelden voor aflossing van al hun obligaties (obligatiehouders die van deze mogelijkheid gebruik maken, worden hierna aangeduid als “aanmelders”).</p> <p>Indien meer obligatiehouders zich aanmelden dan Propertunity heeft aangekondigd vervroegd te zullen aflossen, wordt door middel van loting bepaald van welke aanmelders hun obligaties volledig worden afgelost, van welke aanmelder de obligaties slechts gedeeltelijk worden afgelost en van welke aanmelders in het geheel geen obligaties worden afgelost.</p> <p>Indien minder obligatiehouders zich aanmelden dan Propertunity heeft aangekondigd vervroegd te zullen aflossen, worden van alle aanmelders de obligaties afgelost en wordt door middel van loting bepaald van welke overige obligatiehouders de obligaties (gedeeltelijk) worden afgelost.</p> <p>Tot een week voor de vervroegde aflossing kan Propertunity besluiten in het geheel geen obligaties af te lossen op de desbetreffende rentebetalingdatum.</p>
Applicable selling restriction / verkooprestricties	<p>De obligaties zijn uitgegeven onder de vrijstelling van artikel 53 lid 2 van de Wet op het financieel toezicht. Daarom is het prospectus van deze obligaties niet onderworpen aan goedkeuring door de Autoriteit Financiële Markten (de AFM).</p> <p>De obligaties zijn uitsluitend bedoeld voor in Nederland wonende beleggers, of in geval van rechtspersonen waarvan de zetel is gevestigd in Nederland. Door koop van de obligaties verklaart de belegger dat hij in Nederland woont/gevestigd is.</p> <p>Purchase of the securities is not permitted to American investors with American nationality or their place of residence and/or their statutory seat in the United States of America. By purchasing this securities investors declare that they do not have American nationality and do not have their place of residence or their statutory seat in the United States of America.</p> <p>Purchase of the securities is only permitted to investors who have</p>

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



	<p>their place of residence in the Netherlands. For investors who have their place of residence outside of the Netherlands, it can be illegal pursuant to their national laws to buy securities issued by Propertunity or their purchase may cause Propertunity to be subject to foreign (non-Dutch) securities law or may cause the fund to breach foreign laws. By purchasing the securities, investors declare that they do not have their place of residence outside of the Netherlands.</p>
Notering	<p>De obligaties worden <u>niet</u> genoteerd of verhandeld op enige gereguleerde markt of multilaterale handelsfaciliteit.</p>
Overdraagbaarheid	<p>De obligaties zijn overdraagbaar. Overdracht vereist schriftelijk verkregen toestemming van Propertunity, welke toestemming zij mag onthouden indien zij dit in het belang acht van Propertunity.</p> <p>Onthouding van toestemming voor een eventuele overdracht is in ieder geval in het belang van Propertunity indien:</p> <p>Propertunity, of haar deelnemers en/of andere obligatiehouders door de overdracht het risico lopen op een minder gunstige fiscale behandeling; en/of</p> <p>Propertunity door de overdracht het risico loopt in strijd te handelen met een wettelijke bepaling (waaronder maar niet beperkt tot de Wet op het financieel toezicht of een opvolger van deze wet).</p>
Toepasselijk recht	<p>Nederlands recht is op de obligaties en op de obligatielening van toepassing.</p>
Bevoegde rechtbank	<p>Geschillen ten aanzien van de obligaties of de obligatielening kunnen uitsluitend worden voorgelegd aan de rechtbank Amsterdam.</p>

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



De obligatie van Propertunity NL N.V. op hoofdlijnen:

- De obligatie is een lening van u aan Propertunity NL N.V. (Propertunity).
- De obligatie gaat in per 5 februari 2012 en vijf jaar later op 5 februari 2017 ontvangt u uw geld terug.
- Over de obligatie is Propertunity u 6% per rente per jaar verschuldigd. Propertunity moet deze rente echter pas betalen aan het einde van looptijd van 5 jaar. Daarvoor mag Propertunity u de rente betalen, maar daartoe is zij niet verplicht.
- Propertunity kan ook ervoor kiezen de obligatie voor afloop van de periode van 5 jaar af te lossen. U ontvangt dan alleen 6% per jaar over de periode dat obligatie heeft gelopen. U kunt geen aanspraak maken op eerdere aflossing.
- De obligatie is niet beursgenoteerd. Er zal dus weinig handel in de obligatie zijn. In principe bent u daarom voor 5 jaar aan de obligatie gebonden. Wel kunt u de obligatie aan een andere belegger verkopen, indien u deze zelf vindt. Hiervoor heeft u schriftelijke toestemming van Propertunity nodig. Propertunity is niet verplicht deze toestemming te geven.
- Het prospectus van de obligatie is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM. Deze goedkeuring is niet verplicht, omdat de totale omvang van de obligatie kleiner is dan € 2.500.000.
- De obligatie mag alleen in Nederland worden verkocht.
- De termsheet van de obligatie is bindend en bevat de juridisch bindende voorwaarden van de obligatie. In geval van tegenstrijdigheden tussen deze opsomming van de obligatie op hoofdlijnen en de termsheet, gaat de termsheet voor. U wordt geadviseerd deze termsheet door te nemen samen met uw adviseur en indien u hierover vragen heeft deze voor te leggen aan uw adviseur.

De risico's van de obligatie:

De obligaties zijn uitsluitend geschikt voor beleggers die het zich kunnen veroorloven voor 5 jaar in Propertunity te beleggen en niet tussentijds over hun inleg of de rente hoeven te beschikken.

Obligatiehouders lopen een debiteurenrisico op Propertunity. In het slechtste geval (faillissement van Propertunity) worden uw obligaties niets waard, ontvangt u geen rente en geen aflossing.

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

