

## ESSENTIËLE-INFORMATIE DOCUMENT

Voor de lezer van dit Essentiële-Informatie Document is het goed om te weten dat per 2 juni 2023 de hieronder genoemde Bedrijfscombinatie is aangekondigd (Fase 1). Fase 1 is daarmee afgesloten, met alle in dit document genoemde gevolgen van dien. Momenteel loopt Fase 2. Fase 2 eindigt op het moment van Conversie van de Warrants of het verstrijken van de periode van vijf jaar gerekend vanaf 2 juni 2023.

### Doel

Dit document geeft u belangrijke informatie over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. Deze informatie is wettelijk voorgeschreven om u te helpen de aard, de risico's, de kosten, de mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en u te helpen het met andere producten te vergelijken.

### Product

New Amsterdam Invest N.V. ("**NAI**") is een zogenaamde *special purpose acquisition company* of *SPAC*. Bij de beurgang van NAI zijn naast gewone aandelen in haar eigen kapitaal (de "**Gewone Aandelen**"), ook twee type warrants aan Euronext Amsterdam genoteerd (ISIN gewone aandelen: NL0015000CG2, ISIN Warrants: NL0015000CH0). De Warrants geven recht op Gewone Aandelen in het kapitaal van NAI (de "**Warrants**"). Het adres van NAI is Herengracht280, 1016 BX Amsterdam. Online informatie is te vinden via [www.newamsterdaminvest.com](http://www.newamsterdaminvest.com). Voor meer informatie kan gebeld worden met NAI, via telefoonnummer +31 208 546 168. Dit essentiële-informatiedocument is geldig op 6 juli 2021. Naast dit document is op de website van NAI ook (kosteloos) een prospectus in te zien, waarin meer informatie staat over de beurgang van NAI en de SPAC-structuur (het "**Prospectus**"). De bevoegde autoriteit is de Autoriteit Financiële Markten ("**AFM**"), Vijzelgracht 50, 1017 HS Amsterdam.

**Waarschuwing:** U staat op het punt een product te kopen dat niet eenvoudig en misschien moeilijk te begrijpen is.

### Wat is dit voor een product?

#### Soort

De Warrants en de Gewone Aandelen zijn genoteerd aan Euronext Amsterdam en worden apart verhandeld. De twee type Warrants hebben dezelfde ISIN en zijn dooreenleverbaar. Beleggers tijdens de beurgang kopen zogeheten *Units*, bestaande uit twee gewone aandelen en twee Warrants. Beleggers ontvangen tijdens de beurgang één van deze Warrants per twee gewone aandelen (de "**IPO-Warrants**") en na voltooiing van de Bedrijfscombinatie (zoals hieronder gedefinieerd), zal nog één Warrant worden toegekend voor elke twee Gewone Aandelen die door een gewone aandeelhouder worden gehouden op de dag die valt twee handelsdagen na de datum van voltooiing van de Bedrijfscombinatie (de "**BC-Warrants**"). Het kan dus zijn dat tussen de beurgang en de voltooiing van de Bedrijfscombinatie vervreemding van Gewone Aandelen plaatsvindt, met als gevolg dat een ander persoon de BC- Warrants krijgt toegewezen. De IPO-Warrants worden verhandeld vanaf de beurgang van NAI.

Beide type Warrants vertegenwoordigen een potentiële fractie van een Gewoon Aandeel, waarbij iedere Warrant automatisch converteert in 0.15 Gewone Aandelen (de "**Warrant Conversie Ratio**") indien aan de voorwaarden voor conversie voldaan is. Hierbij zal het aantal Gewone Aandelen dat voortkomt uit de conversie naar beneden worden afgerond op een heel aantal Gewone Aandelen. Er worden geen fracties van Gewone Aandelen overgedragen.

#### Doelstellingen

NAI is een SPAC, opgericht met het doel te worden genoteerd aan de Euronext Amsterdam en vervolgens een significant belang te nemen in een niet-beursgenoteerd operationeel bedrijf in de commerciële vastgoed sector, dat zijn voornaamste operaties heeft in Europa, bij voorkeur in Nederland of Duitsland of het Verenigd Koninkrijk, of in de Verenigde Staten van Amerika (de "**Bedrijfscombinatie**"). Zie ook het hoofdstuk "*Proposed Business – Business Strategy*" in het Prospectus.

Elke Warrant wordt automatisch omgezet in Gewone Aandelen (de "**Conversie**") wanneer (i) de voltooiing van de Bedrijfscombinatie heeft plaatsgevonden en (ii) de slotkoers van de gewone aandelen op Euronext Amsterdam, opminstens 15 handelsdagen uit een periode van 30 opeenvolgende handelsdagen (de "**Koers**"), de koersdrempel van EUR 11,50 heeft bereikt (de "**Share Price Hurdle**"). Voor alle duidelijkheid, de Share Price Hurdle kan reeds gehaald worden vóórdat de Bedrijfscombinatie plaatsvindt. De Conversie is derhalve direct afhankelijk van de aandelenkoers van de Gewone Aandelen. De marktprijs van de Warrants is onvoorspelbaar en er bestaat een risico dat de Warrants waardeloos worden. De Conversie is geen keuze voor de belegger, maar een automatisch gevolg van het behalen van voorwaarden. Zodra de Bedrijfscombinatie en de Share Price Hurdle behaald zijn, vindt de automatische Conversie van de Warrants plaats, zonder dat hiervoor enige actie nodig is van de houders van de Warrants. Conversie leidt ertoe dat de relevante Warrants ophouden te bestaan en dat NAI een aantal Gewone Aandelen overdraagt aan de houder van de Warrants, in lijn met de Warrant Conversie Ratio, waarbij het totale aantal Gewone Aandelen naar beneden zal worden afgerond omzodoende een heel aantal Gewone Aandelen te vormen. Er worden geen fracties van Gewone Aandelen overgedragen. Er zijn anti-verwateringsbepalingen van toepassing op de Warrants, zoals beschreven in het Prospectus in het hoofdstuk "*Terms of the Warrants – Anti-dilution provisions*". Deze bepalingen beschermen de houder van Warrants in het geval er bepaalde gebeurtenissen plaatsvinden die leiden tot verwatering van de Gewone Aandelen. In dergelijke gevallen vinden aanpassingen plaats aan de Share Price Hurdle, en mogelijk ook de Warrant Conversion Ratio, ten gunste van de houders van Warrants.

#### Retailbelegger op wie het PRIIP wordt gericht

Het aanbod dat NAI doet in het Prospectus is gericht op bepaalde retail beleggers en bepaalde institutionele beleggers. De belegger moet er rekening mee houden dat hij zijn inleg geheel of gedeeltelijk kan verliezen. Beleggen in de Warrants is alleen geschikt voor gevorderde beleggers met aanzienlijke kennis van de effectenmarkt en financiële producten en

die aldus in staat zijn om op basis van de aan hem verschaft, of wettelijk voorgeschreven documentatie, een weloverwogen investeringsbeslissing te nemen.

### **Termijn van de Warrants**

Warrants die niet binnen vijf jaar na voltooiing van de Bedrijfscombinatie zijn geconverteerd, vervallen zonder dat houders van dergelijke Warrants daar iets voor betaald krijgen en zal in feite leiden tot het verlies van de gehele belegging van de houder van de Warrants voor wat betreft de investering in de Warrants. Daarnaast houden Warrants ook na Conversie op met bestaan.

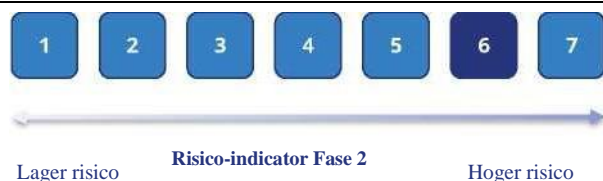
### **Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terugkrijgen?**

#### **Risico-indicatoren**

De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit product ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is. We gaan uit van twee mogelijke fases waarin de Warrantsgehouden kunnen worden. Fase 1 is de fase die loopt vanaf de datum van de beursnotering van NAI tot aan de aankondiging van een Bedrijfscombinatie ("**Fase 1**"). Fase 2 is de periode daarna tot aan het moment van Conversie van de Warrants of het verstrijken van een periode van vijf jaar vanaf de dag van voltooiing van de Bedrijfscombinatie ("**Fase 2**").



We hebben dit product in Fase 1 ingedeeld in klasse 3 uit 7; dat is een middelgroot-lage risicoklasse. Tijdens Fase 1 kunnen de Warrants niet converteren. De hoogte van de aandelenkoers in Fase 1 kan relevant zijn voor de waarde van de Warrants, met name wanneer tijdens Fase 1 de Share Price Hurdle behaald wordt. Echter, het niet halen van de Share Price Hurdle tijdens Fase 1, leidt niet tot onmiddellijk nadeel voor de houders van de Warrants. Met name rondom de aankondiging van de Bedrijfscombinatie kan het risico in Fase 1 variëren. Dat betekent dat potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot-laag.



We hebben dit product in Fase 2 ingedeeld in klasse 6 uit 7; dat is de op één na hoogste risicoklasse. In Fase 2 kan sprake zijn van onmiddellijke Conversie van de Warrants, aangezien de Share Price Hurdle al behaald kan zijn tijdens Fase 1. Fase 2 duurt tot het moment dat alle Warrants geconverteerd zijn of tot de dag vijf jaar na de dag van voltooiing van de Bedrijfscombinatie. Gedurende Fase 2 kan de koers van de Warrants en van de Gewone Aandelen volatiel zijn. Dat maakt het ingewikkeld om te analyseren wat een gunstig aankoop- of verkoopmoment is. Dat betekent dat potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als hoog.

Voor zowel Fase 1 als Fase 2 geldt dat NAI de Share Price Hurdle, en indien nodig de Warrant Conversie Ratio, ten gunste van de houders van Warrants bijstelt in het geval bepaalde gebeurtenissen plaatsvinden die leiden tot verwatering van de Gewone Aandelen, zoals nader omschreven in het Prospectus in het hoofdstuk "*Terms of the Warrants – Anti-dilution provisions*".

#### **Prestatiescenario's**

De indicatieve prestatiescenario's die zijn weergegeven in de tabel hieronder gaan uit van een minimale investering van EUR 100.000 bij de beursgang van NAI. Een investering van EUR 100.000 levert 5.000 Units, bestaande uit 5.000 IPO-Warrants, 5.000 BC-Warrants en 10.000 Gewone Aandelen op (zie ook hierboven *Wat is dit voor een product - Soort*). De prijs die beleggers ten tijde van de beursgang betalen ziet op het pakket van Gewone Aandelen en Warrants tezamen. De prestatiescenario's laten zien hoeveel Gewone Aandelen een belegger heeft na de conversie van de Warrants en de waarde van dit pakket na een, drie en vijf jaar, ervan uitgaande dat een dergelijke belegger in deze periode Geen Gewone Aandelen, of Warrants, aankoopt of verkoopt. De weergegeven scenario's illustreren het mogelijke rendement op een dergelijke belegging. De waarde van de Warrants is sterk afhankelijk van de waarde van de Gewone Aandelen, naast dekoers van de Warrants zelf op de beurs. Het rendement of verlies op een losse verkoop van een Warrant kan een beleggereenvoudig zelf berekenen (verkoopprijs minus aankoopprijs) en behoeft daarom geen verdere toelichting. De weergegeven scenario's zijn een schatting van de toekomstige prestatie en geven geen exacte indicatie. Wat een belegger ontvangt hangt ook af van hoe lang de belegger het product aanhoudt en de ontwikkelingen van de koers van de Gewone Aandelen.

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die een belegger betaalt aan zijn of haar adviseur of distributeur, waarbij in ieder geval rekening gehouden moet worden met de kosten die de distributeur rekent voor het doorvoeren van de Conversie. In de bedragen is geen rekening gehouden met de persoonlijke fiscale situatie van de beleggers, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel een belegger terugkrijgt.

	Koers	Additionele Gewone Aandelen	Waardepakket en gemiddeld rendement					
			na 1 jaar		na 3 jaar		na 5 jaar	
<b>Stressscenario</b>	€7,00	n/a	€70.000	-30,0%	€70.000	-11,2%	€70.000	-6.9%
<b>Ongunstig scenario</b>	€8,50	n/a	€85.000	-15,0%	€85.000	-5,3%	€85.000	-3.2%
<b>Gematigd scenario</b>	€11,50	1.500	€132.250	32,3%	€132.250	9,8%	€132.250	5.7%
<b>Gunstig scenario</b>	€13,00	1.500	€149.500	49,5%	€149.500	14,3%	€149.500	8.4%

#### **Wat gebeurt er als NAI niet kan uitbetalen?**

NAI is niet verplicht om betalingen in cash te doen aan haar beleggers. Op NAI rust de verplichting om, in lijn met de Warrant Conversie Ratio, een hoeveelheid Gewone Aandelen over te dragen aan de desbetreffende houder van Warrants op het moment dat de Bedrijfscombinatie voltooid is en de Share Price Hurdle is behaald.

#### **Wat zijn de kosten?**

Er zijn geen incidentele en doorlopende kosten verbonden aan de Warrants. Er worden geen kosten gerekend door NAI bij Conversie van de Warrants naar Gewone Aandelen.

Wel kan de intermediair van de belegger waarvan de Warrants converteren kosten in rekening brengen. Het kan per intermediair verschillen hoe deze kosten worden doorberekend aan beleggers. Tot slot kunnen aan het bewaren van Warrants bancaire kosten zijn verbonden. De hoogte van deze kosten kan per bank verschillen.

#### **Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uithalen?**

De Warrants hoeven niet voor een minimale periode te worden gehouden. Warrants zijn apart van de Gewone Aandelen genoteerd en verhandelbaar. Tijdens Fase 1 is het zo dat de Warrants niet kunnen converteren naar Gewone Aandelen, omdat de Bedrijfscombinatie dan nog niet voltooid is. Een belegger die Warrants verkrijgt in Fase 1 en met name geïnteresseerd is in de potentiële conversiemogelijkheden van de Warrants, zal de Warrants in feite moeten behouden totdat Fase 1 voorbij is. Daarnaast is het zo dat de Warrants ophouden te bestaan op het moment dat ze nog niet geconverteerd zijn en er vijf jaar na de dag van voltooiing van de Bedrijfscombinatie is verstreken. Dit betekent dat de Warrants op dat moment niet meer verhandelbaar zijn en ook niet meer kunnen converteren in Gewone Aandelen. Hoe langer de Warrants in Fase 2 worden aangehouden, hoe groter het risico is dat zij als gevolg van het verstrijken van de vijfjaarstermijn zullen vervallen en derhalve niets meer waard zijn.

#### **Hoe kan ik een klacht indienen?**

Indien u een klacht heeft over het product, het gedrag van NAI of de persoon die het product verkoopt of hierover adviseert kunt u deze klacht schriftelijk (Herengracht 280, 1016 BX Amsterdam) of per email ([cor@newamsterdaminvest.com](mailto:cor@newamsterdaminvest.com)) indienen bij NAI ter attentie van Cor Verkade.

#### **Andere nuttige informatie**

**Let op:** het handelen in Warrants valt onder de MiFID II regels en is alleen mogelijk is wanneer een belegger bij zijn of haar broker een zogenaamde *kennis- en ervaringstoets* heeft gedaan. Elke broker heeft zijn eigen manier en proces om deze toets af te nemen en het initiatief voor afleggen van deze toets ligt bij de belegger zelf. Als een belegger wil handelen in de Warrants doet de belegger er goed aan dit kenbaar te maken bij de betreffende broker. Andere nuttige informatie, zoals het Prospectus en de statuten van NAI, zijn te vinden op [www.newamsterdaminvest.com](http://www.newamsterdaminvest.com).