

## **TOELICHTING OP DE AGENDA VAN DE JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN NEW AMSTERDAM INVEST N.V. ("NAI") ("AvA") op D.V. 2 JUNI 2023.**

### **Agendapunt 1 - Opening van de AvA.**

De voorzitter van de raad van commissarissen van NAI ("**Raad van Commissarissen**") opent de AvA.

### **Agendapunt 2 – Bespreking van het verslag van de raad van bestuur over het boekjaar eindigend op 31 december 2022 ("Boekjaar 2022").**

De Nederlandse wet schrijft voor dat de raad van bestuur jaarlijks een bestuursverslag opstelt, dat een getrouw beeld moet geven van de toestand op de balansdatum, de ontwikkeling gedurende het boekjaar en de resultaten van NAI waarvan de financiële gegevens zijn opgenomen in de jaarrekening van NAI over Boekjaar 2022. Het bestuursverslag geeft tevens een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee NAI wordt geconfronteerd.

Het bestuursverslag is onderworpen aan Nederlands recht en de Nederlandse Corporate Governance Code. De inhoud van het bestuursverslag van NAI is opgesteld in lijn met Nederlands recht en de Nederlandse Corporate Governance Code.

De raad van bestuur van NAI ("**Raad van Bestuur**") bespreekt de prestaties van NAI over Boekjaar 2022 op de AvA. De algemene vergadering van aandeelhouders NAI ("**Algemene Vergadering**") wordt uitgenodigd om het bestuursverslag van de Raad van Bestuur, zoals opgenomen in het jaarverslag NAI over Boekjaar 2022 ("**Jaarverslag 2022**") op pagina's 3 tot en met 29, nader te bespreken.

### **Agendapunt 3 – Bespreking van het verslag van de Raad van Commissarissen over Boekjaar 2022.**

De Raad van Commissarissen bespreekt haar verslag over Boekjaar 2022 op de AvA. De Algemene Vergadering wordt uitgenodigd om het verslag van de Raad van Commissarissen, zoals opgenomen in het Jaarverslag NAI op pagina's 30 tot en met 34, nader te bespreken.

### **Agendapunt 4 - Bespreking van de jaarrekening van NAI over Boekjaar 2022.**

De Nederlandse wet schrijft voor dat de Raad van Bestuur jaarlijks een jaarrekening opstelt, bestaande uit de balans en een winst- en verliesrekening met betrekking tot het afgelopen boekjaar. De Raad van Bestuur geeft een toelichting op de jaarrekening van NAI over Boekjaar 2022 ("**Jaarrekening 2022**"), opgesteld door de Raad van Bestuur, welke is ondertekend door alle leden van de Raad van Bestuur en de Raad van Commissarissen en die is gecontroleerd door BDO Audit & Assurance B.V. ("**BDO**").

### **Agendapunt 5 - Vaststelling van de jaarrekening van NAI over Boekjaar 2022 (stemming).**

Op grond van artikel 23.4 statuten NAI is bepaald dat de Algemene Vergadering bevoegd is om de jaarrekening vast te stellen. De Raad van Bestuur stelt voor aan de Algemene Vergadering om de gecontroleerde Jaarrekening 2022 vast te stellen.

### **Agendapunt 6 - Bespreking van het bezoldigingsverslag over Boekjaar 2022 (adviserende stemming).**

Het bezoldigingsverslag over 2022 wordt besproken en ter adviserende stemming aan Algemene Vergadering voorgelegd. Verwezen wordt naar het bezoldigingsverslag 2022 dat is opgenomen in het Jaarverslag NAI op pagina's 35 tot en met 38. In het bezoldigingsverslag over 2023 zal NAI toelichten hoe met de stemming van Algemene Vergadering op deze AvA rekening is gehouden.

Indien u **vóór** stemt betekent dit dat u voor een positief advies namens de Algemene Vergadering bent. Indien u **tegen** stemt, betekent dit dat u voor een negatief advies namens de Algemene Vergadering bent ten aanzien van het bezoldigingsverslag over 2022. Het advies van de Algemene Vergadering is niet bindend.

**Agendapunt 7 - Verlening van decharge aan elk lid van de Raad van Bestuur terzake de uitoefening van zijn functie in Boekjaar 2022 (stemming):**

- i. Aren van Dam;
- ii. Arie Johannes Maarten van Dam;
- iii. Cornelis Maartinus Verkade; en
- iv. Elisha Sjemtov Evers.

De Raad van Bestuur stelt voor aan de Algemene Vergadering om elk lid van de Raad van Bestuur decharge te verlenen voor de uitoefening van zijn taken in Boekjaar 2022 voor zover een en ander blijkt uit het Jaarverslag 2022, inclusief de Jaarrekening 2022, en uit mededelingen en uitspraken die tijdens de AvA worden gedaan.

**Agendapunt 8 - Verlening van decharge aan elk lid van de Raad van Commissarissen terzake de uitoefening van zijn functie in Boekjaar 2022 (stemming):**

- i. Jan Louis Burggraaf;
- ii. Paulus Johannes Steman; en
- iii. Elbert Dijkgraaf.

De Raad van Bestuur stelt voor aan de Algemene Vergadering om elk lid van de Raad van Commissarissen decharge te verlenen voor de uitoefening van zijn taken in Boekjaar 2022 voor zover een en ander blijkt uit het Jaarverslag 2022, inclusief de Jaarrekening 2022, en uit mededelingen en uitspraken die tijdens de AvA worden gedaan.

**Agendapunt 9 - Machtiging van de Raad van Bestuur tot verkrijging van volgestorte gewone aandelen of certificaten van aandelen in het eigen kapitaal van NAI (stemming).**

Op 22 juni 2022 heeft de Algemene Vergadering besloten om de Raad van Bestuur voor een periode van 18 maanden te machtigen om namens NAI volgestorte gewone aandelen of certificaten van aandelen in het eigen kapitaal van NAI te verkrijgen, onder de voorwaarden dat: (i) het maximum aantal volgestorte gewone aandelen of certificaten van aandelen NAI dat kan worden verworven door NAI gelijk is aan 50% van het totale aantal uitstaande aandelen onmiddellijk na de datum van afwikkeling (zoals gedefinieerd in de Prospectus); (ii) de volgestorte gewone aandelen of certificaten van aandelen in het kapitaal van NAI kunnen worden verkregen via de aandelenmarkt of anderszins; en (iii) de prijs voor de verkrijging van de volgestorte gewone aandelen of certificaten van aandelen NAI, exclusief kosten, niet lager mag zijn dan de nominale waarde van die volgestorte gewone aandelen of

certificaten van aandelen NAI en niet hoger mag zijn dan EUR 10.00. Deze machtiging verloopt op 22 december 2023 of zoveel eerder als deze machtiging wordt vernieuwd of wordt ingetrokken.

Om de Raad van Bestuur ook na 22 december 2023 de mogelijkheid te geven om volgestorte gewone aandelen of certificaten van aandelen in het eigen kapitaal van NAI te kunnen verkrijgen namens NAI dient deze machtiging te worden ingetrokken en opnieuw te worden afgegeven. De Raad van Bestuur stelt daarom voor aan de Algemene Vergadering om de huidige machtiging in te trekken en deze machtiging opnieuw af te geven voor een periode eindigend op 31 januari 2025 of zoveel eerder als deze machtiging wordt vernieuwd of wordt ingetrokken, met dien verstande dat de prijs voor de verkrijging van de volgestorte gewone aandelen of certificaten van aandelen NAI, exclusief kosten, (i) indien het gaat om een verkrijging van aandelen of certificaten van aandelen NAI in het kader van de regeling voor tegenstemmende aandeelhouders ("*Dissenting Shareholders Arrangement*", zoals gedefinieerd in de Prospectus), berekend zal worden aan de hand van de bepalingen van de regeling voor tegenstemmende aandeelhouders, zoals opgenomen in de Prospectus (waarbij het de verwachting is dat de prijs ongeveer EUR 9,91 zal zijn, met inachtneming van de eventuele toepasselijke positieve en negatieve rente), of (ii) indien het gaat om elke andere verkrijging, de prijs niet hoger mag zijn dan een prijs die maximaal tien procent (10%) hoger is dan de gemiddelde beurskoers van de NAI aandelen over de laatste vijf (5) werkdagen vóór de verkrijging (in plaats van EUR 10.00).

**Agendapunt 10 - Aanwijzing van de Raad van Bestuur als bevoegd orgaan tot uitgifte van gewone aandelen in het kapitaal van NAI (*stemming*).**

Om financiële flexibiliteit te blijven waarborgen stelt de Raad van Bestuur, met goedkeuring van de Raad van Commissarissen, voor aan de Algemene Vergadering om de Raad van Bestuur aan te wijzen als het orgaan van NAI dat bevoegd is te besluiten tot uitgifte van gewone aandelen en tot het verlenen van rechten tot het nemen van gewone aandelen, in overeenstemming met artikel 8.1 van de statuten van NAI, gedurende een periode van 18 maanden, vanaf 2 juni 2023 tot en met 2 december 2024. Het maximum aantal uit te geven gewone aandelen is beperkt tot 10% van het geplaatste kapitaal per 2 juni 2023, en om de bestaande machtiging van de Raad van Bestuur in te trekken. Besluiten van de Raad van Bestuur tot uitgifte van gewone aandelen of het verlenen van rechten tot het nemen van gewone aandelen zijn onderworpen aan de goedkeuring van de raad van commissarissen.

**Agendapunt 11 - Aanwijzing van de Raad van Bestuur als bevoegd orgaan tot beperking of uitsluiting van het wettelijk voorkeursrecht bij uitgifte van gewone aandelen in het kapitaal van NAI (*stemming*).**

De Raad van Bestuur stelt, met goedkeuring van de Raad van Commissarissen, voor aan de algemene vergadering om de Raad van Bestuur aan te wijzen als het orgaan van NAI dat bevoegd is te besluiten tot het beperken of uitsluiten van het wettelijk voorkeursrecht van bestaande aandeelhouders bij uitgifte van gewone aandelen of bij het verlenen van rechten tot het nemen van gewone aandelen in overeenstemming met artikel 8.7 van de statuten van NAI, gedurende een periode van 18 maanden, vanaf 2 juni 2023 tot en met 2 december 2024. Deze bevoegdheid is beperkt tot 10% van het geplaatste kapitaal per 2 juni 2023, en om de bestaande machtiging van de Raad van Bestuur in te trekken. Besluiten van de Raad van Bestuur tot het beperken of uitsluiten van het wettelijk voorkeursrecht zijn onderworpen aan de goedkeuring van de Raad van Commissarissen.

**Agendapunt 12 - Herbenoeming van BDO Audit & Assurance B.V. als externe onafhankelijke accountant van NAI voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023 (stemming).**

Voor Boekjaar 2022 heeft de Algemene Vergadering BDO benoemd tot externe onafhankelijke accountant voor de controle van de Jaarrekening 2022.

In de selectie van de externe onafhankelijke accountant voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023 is de Raad van Bestuur tot de conclusie gekomen dat een herbenoeming van BDO het beste zou zijn voor NAI, gezien hun kennis van NAI, bereidheid tot prestatie en hun kwaliteit.

De Raad van Bestuur stelt daarom voor aan de Algemene Vergadering om BDO te herbenoemen als externe onafhankelijke accountant voor de controle van de jaarrekening voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023.

**Agendapunt 13 – Goedkeuring van de voorgestelde Business Combination - (i) presentatie over de voorgestelde Business Combination (discussie) en (ii) goedkeuring van de Business Combination in overeenstemming met artikel 16.3 van de huidige statuten van NAI (stemming)**

De voorgestelde Business Combination bestaat uit de volgende structuur:

1. NAI zal Somerset Park B.V. (een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht) oprichten;
2. Somerset Park B.V. zal Somerset Park Holding UK Ltd (een vennootschap naar het recht van Engeland en Wales) oprichten;
3. Somerset Park Holding UK Ltd zal de volgende vennootschappen naar het recht van Engeland en Wales verkrijgen:
  - a. Somerset Land and Property Ltd;
  - b. Glasgow Land and Property Ltd;
  - c. Sutherland Land and Property Ltd;
  - d. Edinburgh Land and Property Ltd;
  - e. Somerset Park Property Management UK Ltd;
4. na de Business Combination Completion Date (zoals gedefinieerd in de Circulaire), zal Glasgow Land and Property Ltd een onroerende zaak (Two-Four Blythswood Square) in Glasgow verkrijgen;
5. na de Business Combination Completion Date (zoals gedefinieerd in de Circulaire), zal Sutherland Land and Property Ltd een onroerende zaak (Sutherland House) in Glasgow verkrijgen;
6. Somerset Park B.V. zal Somerset Park Holding USA LLC oprichten;
7. Somerset Park Holding USA LLC zal de volgende vennootschappen verkrijgen:
  - a. SP Property Management US LLC; en

- b. MACE Investments II LLC, die op haar beurt 71,25% van de aandelen in Interra One Park Ten LLC houdt,

de "**Business Combination**".

Na zorgvuldige overweging, hebben de Raad van Bestuur en de Raad van Commissarissen (i) geconcludeerd dat de Business Combination in het belang is van NAI en haar belanghebbenden, waaronder de aandeelhouders, en (ii) besloten de Algemene Vergadering aan te bevelen te stemmen vóór goedkeuring van de Business Combination, met inbegrip van eventuele daarmee verband houdende transacties en andere besluiten die ter goedkeuring aan de Algemene Vergadering worden voorgelegd.

Hierbij moeten worden vermeld, dat de leden van de Raad van Bestuur belangen in de Business Combination hebben die tegenstrijdig zouden kunnen zijn met de belangen van individuele aandeelhouders van NAI (zie ook paragraaf 11 van de Circulaire (zoals hieronder gedefinieerd)). Bovendien is het aan te bevelen, dat de Algemene Vergadering het hoofdstuk "*Risk Factors*" van de circulaire met betrekking tot de Business Combination ("**Circulaire**") leest om de voorgestelde Business Combination met voldoende inzicht te kunnen beoordelen.

De voorstellen zoals opgenomen in agendapunten 12 tot en met 13 zijn onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de Algemene Vergadering van dit agendapunt 11.

#### **Agendapunt 14 – Statutenwijziging van NAI na voltooiing van de Business Combination en de eventuele toekomstige omzetting van alle promoter aandelen en alle warrants in gewone aandelen (*stemming*)**

De huidige statuten van NAI bevatten bepalingen met betrekking tot converteerbare oprichtersaandelen in het maatschappelijk kapitaal van NAI, alsmede converteerbare overdraagbare rechten (warrants). Indien aan bepaalde voorwaarden is voldaan, zullen de converteerbare promoter aandelen en de converteerbare overdraagbare rechten (warrants), welke voorwaarden uiteengezet zijn in de Prospectus (zoals goedgekeurd door de AFM op 21 juni 2021), converteren in gewone aandelen in het maatschappelijk kapitaal van NAI.

Overeenkomstig artikel 5.3 van de huidige statuten van NAI wordt voorgesteld de statuten van NAI te wijzigen om alle verwijzingen naar de converteerbare promoter aandelen en de converteerbare overdraagbare rechten (warrants) uit de statuten te halen. De voorgestelde wijzigingen van de statuten van NAI zijn te vinden op de website van NAI (<https://www.newamsterdaminvest.nl/>). De akte van statutenwijziging zal alleen gepasseerd worden als alle converteerbare promoter aandelen en de converteerbare overdraagbare rechten (warrants) geconverteerd zijn in gewone aandelen in het kapitaal van NAI. Tot dat moment zullen de huidige statuten van NAI ongewijzigd van kracht blijven.

Het besluit tot wijziging van de statuten van NAI omvat het verlenen van een machtiging aan ieder lid van de Raad van Bestuur en alle kandidaat-notarissen en paralegals werkzaam bij Baker & McKenzie Amsterdam N.V. om de akte van statutenwijziging te doen verlijden.

#### **Agendapunt 15 – Aanpassing van het bezoldigingsbeleid van de Raad van Bestuur per de datum van de Business Combination (*stemming*)**

Het voorstel is om het bestaande bezoldigingsbeleid van de Raad van Bestuur ("**Bezoldigingsbeleid**") te wijzigen per de datum van de Business Combination. Het voorstel is om een vast beloningscomponent in te voeren voor de leden van de Raad van Bestuur in lijn met de volgende bedragen:

Lid Raad van Bestuur	bezoldiging (EUR)
Aren van Dam	150.000
Arie van Dam	100.000
Elisha Evers	100.000
Cor Verkade	100.000

Bovengenoemde beloningscomponenten zijn vaste, bruto bedragen. De zakelijke (reis)kosten zijn hier geen onderdeel van en worden separaat gedragen door NAI. Ook worden er geen pensioenvergoedingen, andere vergoedingen of andere beloningsinstrumenten toegekend aan de leden van de Raad van Bestuur.

Voor het overige blijft het bestaande Bezoldigingsbeleid ongewijzigd, betekende dat de leden van de Raad van Bestuur geen andere beloningscomponenten zoals variabele beloningscomponenten of aandelen zullen ontvangen uit hoofde van hun rol als lid van de Raad van Bestuur. De Raad van Commissarissen vraagt de Algemene Vergadering om goedkeuring voor het aanpassen van het bezoldigingsbeleid van de Raad van Bestuur. De voorgestelde wijzigingen van het bezoldigingsbeleid van NAI zijn te vinden op de website van NAI (<https://www.newamsterdaminvest.nl/>). Het beloningsbeleid voor de leden van de Raad van Commissarissen blijft ongewijzigd.

#### **Agendapunt 16 – Rondvraag en sluiting van de AvA.**