

## BLAD MET ESSENTIËLE BELEGGINGSINFORMATIE

Dit crowdfundingaanbod is niet geverifieerd noch goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA). De geschiktheid van uw ervaring en kennis is niet noodzakelijkerwijs beoordeeld voordat u toegang hebt gekregen tot deze belegging. Door deze belegging te doen, neemt u het volledige risico op u van deze belegging, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

### Risicowaarschuwing

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Uw belegging valt niet onder de depositogarantieregelingen die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad <sup>(1)</sup>. Evenmin valt uw belegging onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad <sup>(2)</sup>. U ontvangt mogelijk geen rendement op uw belegging. Dit is geen spaarproduct en wij raden u aan niet meer dan 10% van uw nettovermogen in crowdfundingprojecten te beleggen. U kunt de beleggingsinstrumenten mogelijk niet verkopen wanneer u dat wenst. Zelfs als u ze wel kunt verkopen, zult u mogelijk verlies lijden.

<sup>(1)</sup> Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels (PB L 173 van 12.6.2014, blz. 149).

<sup>(2)</sup> Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels (PB L 84 van 26.3.1997, blz. 22).

### Precontractuele bedenktijd voor niet-ervaren beleggers

Niet-ervaren beleggers hebben een bedenktijd gedurende welke zij hun beleggingsaanbod of blijk van belangstelling voor het crowdfundingaanbod altijd kunnen intrekken zonder opgave van redenen en zonder daarvan enig nadeel te ondervinden. De bedenktijd begint op het ogenblik waarop de niet-ervaren aspirant-belegger een beleggingsaanbod doet of blijk geeft van belangstelling, en verstrijkt na vier kalenderdagen.

Niet-ervaren beleggers kunnen hun aanbod herroepen door een e-mail te sturen naar [info@zibinvestments.nl](mailto:info@zibinvestments.nl) waarin de niet-ervaren belegger de volgende gegevens vermeldt: zijn/haar volledige naam, de naam van het project en oorspronkelijke investeringsbedrag en de wens om zijn/haar investering te herroepen. Aan deze herroeping zijn geen kosten verbonden.

### Achtergrond van het crowdfundingaanbod

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identificatiecode van het aanbod | 724500HD00R94BAVZF03                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Projecteigenaar en projectnaam   | ZIB Campus Middelburg B.V. – <b>Campus Middelburg III</b>                                                                                                                                                                                                                    |
| Soort aanbod en soort instrument | Uitgifte van 49.000 obligaties van € 100 per stuk.                                                                                                                                                                                                                           |
| Beoogd doelbedrag                | € 4.900.000.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Deadline                         | De uitgiftedatum staat gepland op 30 november 2026, of zoveel eerder of later als mogelijk/noodzakelijk, of uiterlijk 60 dagen na sluiting van de inschrijfperiode, tenzij de projecteigenaar de aanbieding van de obligatie-uitgifte daaraan voorafgaand heeft ingetrokken. |
| Datum publicatie                 | 14 oktober 2026                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Deel A: Informatie over de projecteigenaar en het crowdfundingproject

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a)               | <b>Projecteigenaar en crowdfundingproject</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Identiteit       | ZIB Campus Middelburg B.V., gevestigd te Middelburg, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 86666401.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Rechtsvorm       | Besloten Vennootschap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Contact-gegevens | ZIB Campus Middelburg B.V., Poelendaelesingel 12, 4335 JA Middelburg, tel. 0118 – 65 22 70, e-mailadres: info@zibinvestments.nl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Eigendom         | De aandelen van ZIB Campus Middelburg B.V. worden gehouden door Stichting Administratiekantoor ZIB Campus Middelburg. De aandelen zijn gecertificeerd. Geen van de certificaathouders heeft een belang groter dan 25%. De bestuurders van ZIB Beleggingsonderneming B.V. houden beiden een indirect belang van 20,22% en hebben daarmee geen besluitvormende meerderheid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Bestuur          | Het bestuur wordt gevormd door ZIB Investments Beheer B.V., welke wordt vertegenwoordigd door A.C. Oosterlinck-IJsebaert en J.F. van den Ouden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b)               | <p><b>Verantwoordelijkheid voor de in dit blad met essentiële beleggingsinformatie verstrekte informatie</b></p> <p>De projecteigenaar ZIB Campus Middelburg B.V. (hierna verder genoemd als de “Uitgevende Instelling”) verklaart dat er, voor zover haar bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. De Uitgevende Instelling is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie. De verklaring van bovengenoemde rechtspersoon met betrekking tot haar verantwoordelijkheid voor de in dit blad met essentiële beleggingsinformatie verstrekte informatie overeenkomstig artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad is verstrekt door de Uitgevende instelling.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c)               | <p><b>Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten</b></p> <p>De Uitgevende Instelling is op 14 juni 2022 opgericht en heeft als doel: het oprichten van, het op enigerlei wijze deelnemen in, het besturen van en het toezicht houden op ondernemingen en vennootschappen, waaronder uitdrukkelijk begrepen het optreden als (beherend) vennoot van commanditaire vennootschappen. De Uitgevende Instelling treedt op als beherend vennoot van ZIB Campus Middelburg C.V. Samen met de participanten, die deelnemen als commanditaire vennoten, vormt zij het fonds ZIB Campus Middelburg C.V. (‘het Fonds’) Het Fonds is sinds oktober 2022 eigenaar van het vastgoedcomplex aan de Poelendaelesingel 2, 4 en 10 in Middelburg. De aankoop werd gefinancierd met de uitgifte van participaties, obligaties en het verkrijgen van een bancaire financiering. In augustus 2025 werd middels een obligatielening de vastgoedportefeuille uitgebreid met de aankoop van Poelendaelesingel 6. De gehele vastgoedportefeuille bestaat uit Poelendaelesingel 2, 4, 6 en 10 (‘het Vastgoed’).</p> <p>Met deze nieuwe obligatie-uitgifte wordt een deel van de banklening die destijds door het Fonds is aangetrokken, geherfinancierd. Het Vastgoed is gelegen aan de Poelendaelesingel en bestaat uit een perceel van ruim 12.560m<sup>2</sup>. Op het perceel staan drie gebouwen, bestaande uit 3.500m<sup>2</sup> kantoorruimte en 244 zelfstandige studentenwoningen en heeft drie huurders. Het Vastgoed is centraal gelegen, nabij het centrum van Middelburg met diverse winkels, supermarkt, openbare voorzieningen en openbaar vervoer op loopafstand.</p> |
| d)               | <p><b>Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar</b></p> <p><a href="#">Link naar jaarrekening Uitgevende Instelling</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

e) **Belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en percentages van de projecteigenaar van de laatste drie jaar. Presentatie van de belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en percentages**

| Bedragen in € per 31/12* | 2025       | 2024       | 2022/2023  |
|--------------------------|------------|------------|------------|
| Omzet                    | 1.495.920  | 1.377.228  | 1.570.511  |
| Resultaat na belasting   | 1.391.210  | 772.904    | 198.405    |
| Vastgoedbelegging**      | 23.000.000 | 18.900.000 | 18.800.000 |
| Eigen vermogen           | 11.552.466 | 10.739.711 | 10.599.514 |
| Leningen                 | 8.269.265  | 8.495.645  | 8.722.025  |
| Balanstotaal             | 23.429.640 | 19.456.002 | 19.608.603 |

\* Betreft cijfers ZIB Campus Middelburg C.V. (het Fonds) waarvan ZIB Campus Middelburg B.V. de beherend vennoot is. De vennootschappen zijn opgericht in juni 2022; het eerste boekjaar was een verlengd boekjaar t/m december 2023.

\*\* Met waardepeildatum 31 december 2025 is het Vastgoed getaxeerd op € 23.000.000 k.k. marktwaarde in verhuurde staat.

f) **Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan, alsmede het beoogde gebruik van de aangetrokken gelden**

De Uitgevende Instelling is voornemens om maximaal 49.000 obligaties uit te geven, elk met een waarde van € 100. De minimale deelname is € 1.000 (10 obligaties), daarboven te verhogen in stappen van € 500. De obligaties bieden een rente van 5,5% op jaarbasis, met een maximale looptijd van circa 6 jaar en 1 maand. De uitgifte en de bewaring van de obligaties worden in opdracht van de Uitgevende Instelling geregeld door ZIB Beleggingsonderneming B.V. (hierna "ZIB BO"). De verwachte uitgiftedatum is 30 november 2026, of zoveel eerder of later als mogelijk.

De Uitgevende Instelling is eigenaar en exploitant van het Vastgoed aan de Poelendaelesingel 2, 4, 6 en 10 in Middelburg en wil een aflopend deel van de bancaire lening herfinancieren. ZIB Campus Middelburg C.V. is de eigenaar van vastgoed aan de Poelendaelesingel, bestaande uit drie gebouwen (gebouw B, C en D). De kantoorruimte in gebouwdeel B wordt verhuurd aan TTEP Energy B.V. De studentencampus, in gebouw B, C en D, wordt verhuurd aan APV Housing Middelburg B.V. en APV Edison Vastgoed B.V. (verder samen APV Student Housing).

*Instapkosten*

De obligatiehouders zijn éénmalig instapkosten van 1,0% verschuldigd aan ZIB BO. Deze kosten betalen de obligatiehouders boven op het bedrag van de koopsom van de obligaties. De Uitgevende Instelling heeft ZIB BO ingehuurd voor het organiseren en begeleiden van de uitgifte van de obligaties en de intake van obligatiehouders. Hiervoor ontvangt ZIB BO de instapkosten.

## Deel B: Belangrijkste kenmerken van het crowdfundingproces en voorwaarden voor het aantrekken van kapitaal

a) **Minimaal in één crowdfundingaanbod beoogde aan te trekken kapitaal**

€ 4.900.000, met de mogelijkheid dit te verlagen.

**Het aantal aanbiedingen (openbare of niet-openbare) dat reeds door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener is voltooid**

Voor de Uitgevende Instelling (projecteigenaar) is dit het tweede crowdfundingproject.

Sinds de oprichting in 2017 is ZIB BO (crowdfundingdienstverlener) betrokken geweest bij de uitgifte en bewaring van 30 projecten (\*2 inmiddels afgelost). Op dit moment lopen er 28 projecten.

|    | Soort aanbod en aangeboden instrumenten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Datum van voltooiing | Aangetrokken bedrag en beoogd bedrag | Investering project        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------------|
|    | Lening                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 16-01-2016           | € 10.600.000                         | Ziekenhuis Vlissingen      |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12-12-2018           | € 4.950.000                          | Zandvoort BO               |
|    | Lening                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 12-12-2018           | € 2.500.000                          | Zandvoort CF               |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 01-06-2019           | € 4.995.000                          | Private Equity I           |
|    | Obligaties*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 01-08-2019           | € 4.990.000                          | Zevenbergen                |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 02-12-2019           | € 4.231.000                          | Private Equity II          |
|    | Obligaties*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 02-06-2020           | € 9.825.000                          | Noorderlicht               |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 01-12-2020           | € 2.500.000                          | Private Equity III         |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 01-12-2020           | € 4.995.000                          | Zandvoort II               |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 16-03-2021           | € 2.832.000                          | Private Equity IV          |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 07-06-2021           | € 4.500.000                          | Marina Port Zélande BO     |
|    | Lening                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 07-06-2021           | € 2.500.000                          | Marina Port Zélande CF     |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 24-12-2021           | € 4.995.000                          | Van der Valk Bonaire BO    |
|    | Lening                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24-12-2021           | € 2.500.000                          | Van der Valk Bonaire CF    |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 01-03-2022           | € 2.893.000                          | Private Equity V           |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 01-07-2022           | € 3.750.000                          | Private Equity VI          |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 31-10-2022           | € 4.995.000                          | Campus Middelburg          |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 01-12-2022           | € 2.000.000                          | Private Equity VII         |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 01-03-2023           | € 3.000.000                          | Van der Valk Solar Bonaire |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 14-07-2023           | € 4.945.000                          | Waalwijk                   |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 31-10-2023           | € 4.995.000                          | Moerdijk Housing           |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 15-12-2023           | € 1.500.000                          | Private Equity VIII        |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 06-06-2024           | € 3.750.000                          | Zorgvastgoed Millingen     |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 17-07-2024           | € 1.175.000                          | Private Equity IX          |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 16-12-2024           | € 4.995.000                          | Moerdijk Housing II        |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 25-01-2025           | € 4.500.000                          | Woonfonds Goes             |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 01-08-2025           | € 3.400.000                          | Campus Middelburg II       |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 01-04-2026           | € 4.540.000                          | Wulfaert Centre Goes       |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 01-07-2026           | € 4.000.000                          | Private Equity X           |
|    | Obligaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 09-09-2026           | € 5.000.000                          | Investment Amsterdam       |
|    | * Deze projecten zijn inmiddels afgewikkeld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |                                      |                            |
| b) | <b>Termijn voor het bereiken van het beoogde aan te trekken kapitaal</b><br>De uitgiftedatum is naar verwachting 30 november 2026, of zoveel eerder of later als mogelijk, of uiterlijk 60 dagen na sluiting van de inschrijfperiode, tenzij de Uitgevende Instelling de aanbidding van de obligatie-uitgifte voorafgaand heeft ingetrokken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |                                      |                            |
| c) | <b>Informatie over de gevolgen indien het beoogde kapitaal niet tijdig wordt aangetrokken</b><br>Als er niet voldoende inschrijvingen zijn en het beoogde kapitaal niet op tijd wordt bereikt, kan de Uitgevende Instelling het beoogde kapitaal verlagen en/of de inschrijvingsperiode verlengen. Wanneer het (verlaagde) beoogde kapitaal ook niet wordt behaald binnen de verlengingsperiode, gaat het project niet door. Alle beleggers ontvangen per e-mail hierover bericht. Omdat er door beleggers nog niet gestort is op het project, is geen terugbetaling nodig. Er worden geen kosten in rekening gebracht bij degenen die zich dan hebben ingeschreven op het project. |                      |                                      |                            |
| d) | <b>Het maximumbedrag van het aanbod indien verschillend van het beoogde kapitaal bedoeld in punt a).</b> Niet van toepassing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                                      |                            |
| e) | <b>Het bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject</b><br>De Uitgevende Instelling maakt als beherend vennoot onderdeel uit van het Fonds, tezamen met de commanditaire vennoten. Uit de vrije kasstroom van het Fonds worden voor deze uitbreiding de bijkomende kosten betaald, begroot op € 25.000 excl. BTW.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |                                      |                            |
| f) | <b>Wijziging van de samenstelling van het kapitaal van de projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod</b><br>Met het aantrekken van de obligatielening van € 4.900.000 verandert de inbreng van de commanditaire vennoten in het Fonds niet (gestort kapitaal per 31 december 2026: € 10.645.000). Het volledige bedrag van de uitgifte van € 4.900.000 wordt geclassificeerd als vreemd vermogen (schuld) en is vervanging van een bancaire lening.                                                                                                                                                                                                                      |                      |                                      |                            |

## Deel C: Risicofactoren

### Presentatie van de hoofdrisico's

ZIB BO is de crowdfundingdienstverlener voor dit project en heeft een kredietscore en risicokwalificatie opgesteld. De kredietscore is 2,15 en de risicokwalificatie is 'Laag'. Op de website van ZIB BO, <http://www.zibinvestments.nl/campus-middelburgIII>, vindt u een uitleg over de manier waarop deze berekening is gedaan. Hier vindt u een overzicht van de belangrijkste risico's verbonden aan deze investering.

De Uitgevende Instelling maakt als beherend vennoot onderdeel uit van het Fonds en is afhankelijk van de cashflow van het Fonds. Door wijzigingen in de uitgangspunten en de cashflow van het Fonds kan de Uitgevende Instelling mogelijk niet voldoen aan de rentebetalingen en aflossing aan de obligatiehouders.

### Debiteurenrisico

Als huurders hun betalingsverplichtingen aan het Fonds niet nakomen, dalen de inkomsten waaruit de kosten, rentelasten en rendementen betaald moeten worden. De huurovereenkomst met TTEP Energy B.V. heeft een looptijd tot 30 december 2029, korter dan de verwachte looptijd van het Fonds en de obligatielening Campus Middelburg III. Per 1 oktober 2026 bedragen de inkomsten uit de verhuur aan TTEP Energy B.V. 34% op het geheel aan huurinkomsten. Mogelijk leidt het vinden van vervangende huurders tot hogere kosten voor het fonds of kan slechts tegen een lagere huuropbrengst een nieuwe overeenkomst worden gesloten.

### (Her)financieringsrisico

Het Fonds heeft een bancaire financiering aangetrokken, met een maximale looptijd tot 1 april 2031 en een fixed rente tot 1 november 2027. Daarnaast is in 2025 een obligatielening aangetrokken, aflossingsvrij, met een looptijd tot 31 december 2032. Het Fonds loopt het risico niet meer aan de voorwaarden of aan de verplichtingen van rente en aflossing te kunnen voldoen. In dergelijk geval kunnen financiers extra eisen stellen of overgaan tot uitwinning van hypotheekrechten. Ook in het geval dat er bij einde looptijd geen nieuwe financiering wordt verkregen c.q. tegen mindere voorwaarden loopt het Fonds een risico. De verwachte looptijd van het Fonds is tot 31 december 2032. Om de obligatiehouders te kunnen aflossen zal er aan het einde van de looptijd voor het openstaande bedrag door het Fonds een herfinanciering moeten worden geregeld of dient het vastgoed te worden verkocht. Mocht dit niet lukken, omdat bijvoorbeeld de rente op dat moment heel hoog staat of omdat de waarde van het vastgoed op dat moment erg laag is, dan kan het zo zijn dat de obligatiehouders langer op hun terugbetaling moeten wachten.

### Kostenrisico

In de cashflowprognose van het Fonds is rekening gehouden met te verwachten kosten die gemaakt worden. Voor de stijging van de kosten is gerekend met een inflatie van 3% op jaarbasis. In de praktijk kunnen de kosten hoger uitvallen dan beraamd en kan de inflatie hoger zijn dan waarmee gerekend. Ondanks de ingebouwde marges kan dit een negatieve impact hebben op de cashflow van het Fonds waardoor mogelijk niet meer aan alle financiële verplichtingen kan worden voldaan.

### Concentratierisico

Het Fonds belegt maar in één vastgoedproject in Middelburg met slechts drie huurders waarvan het volledig afhankelijk is. De inkomsten van het Fonds en de waardeontwikkeling van het vastgoed zijn onder meer afhankelijk van de markt voor studentenhuisvesting en de kantorenmarkt in Middelburg alsmede lokale ontwikkelingen in Middelburg. Negatieve ontwikkelingen in de vraag naar studentenhuisvesting en/of op de kantorenmarkt of in Middelburg kunnen leiden tot leegstand en een waardedaling van het vastgoed. Het Fonds heeft zeer beperkte ruimte om deze

verliezen op te vangen. Tevens dient iedere investeerder zich te beseffen dat men deze toekomstverwachtingen met de nodige voorzichtigheid moet interpreteren. Hoewel de verwachtingen zo realistisch mogelijk zijn gepresenteerd, bestaat de mogelijkheid dat zij niet met de werkelijkheid overeenkomen. De situatie kan zich voordoen dat het Fonds dan niet, of niet volledig, de uitbetaling van rente aan de obligatiehouders kan voldoen en/of dat de obligaties niet of later kunnen worden afgelost.

### **Restwaarderisico**

Dit is het risico dat de waarde van het vastgoed bij vervreemding lager ligt dan het totaal van de gedane investeringen. Het restwaarderisico doet zich niet alleen voor bij ontbinding van het Fonds aan het einde van de beoogde looptijd maar kan zich ook vóór het einde van de beoogde looptijd voordoen. Het restwaarderisico kan zich bijvoorbeeld voordoen op het moment dat één van de huurders of alle huurders, om wat voor reden dan ook, het huurcontract verbreken en het Fonds geen nieuwe huurder(s) kan vinden en besluit om het vastgoed te verkopen. Op dat moment zal moeten blijken wat de restwaarde is van het vastgoed en of dit voldoende is om de bank, alle crediteuren en investeerders te betalen. Waardeschommelingen doen zich meestal voor bij wijzigende marktomstandigheden (vraag en aanbod). Daarnaast hebben onder meer de volgende factoren invloed op de waarde: verhuursituatie, inflatie, rentestand, staat van onderhoud, courantheid.

### **Onverzekerbare schade**

Als er schade is die niet wordt gedekt door verzekeringen, bijvoorbeeld veroorzaakt door natuurrampen, milieurampen, klimaatverandering, explosies, terrorisme of oorlog, dan is het uiteindelijk het Fonds die voor deze kosten opdraait. Schade aan het vastgoed kan ook betekenen dat het tijdelijk niet verhuurbaar is. Extra kosten en lagere inkomsten zorgen ervoor dat het Fonds (tijdelijk) minder geld beschikbaar heeft.

### **Risico op belangenverstrengeling**

In de samenwerking en de transacties met de bij de Uitgevende Instelling, het Fonds en ZIB BO betrokken partijen, is belangenverstrengeling niet uit te sluiten. Samenwerking of transacties vinden onder marktconforme voorwaarden plaats en, indien dat niet het geval zou zijn, wordt aan de obligatiehouders opgave van redenen voor de anders dan marktconforme voorwaarden gedaan. Beheerder van het Fonds is ZIB Investments Beheer B.V. die tevens bestuurder is van de beheerend vennoot van het Fonds. De twee natuurlijke personen die gezamenlijk het bestuur vormen van de beheerder, zijn tevens de bestuurders van ZIB BO. Hierdoor is sprake van een potentieel belangenconflict. ZIB BO is gehouden om belangenconflicten zoveel mogelijk te beperken en, voor zover deze onvermijdelijk zijn, te onderkennen, beheersen, te controleren en in beginsel bekend te maken met als doel dat eventuele belangenconflicten geen schade toebrengen aan de belangen van de obligatiehouders.

### **Risico dat het platform uitvalt**

Er is een risico dat het crowdfundingplatform van ZIB BO tijdelijk of voor langere tijd niet meer in staat is haar diensten te leveren. Het is belangrijk om snel te kunnen reageren als er situaties zijn die grote invloed kunnen hebben op de diensten van ZIB BO. Daarom heeft ZIB BO maatregelen genomen om ernstige problemen in de bedrijfsvoering te voorkomen en om (belangrijke) bedrijfsprocessen te beschermen in geval van (ver)storingen of calamiteiten. Dit is gedaan om ervoor te zorgen dat belangrijke diensten voor bestaande investeringen kunnen blijven doorgaan, zelfs als ZIB BO niet beschikbaar is. Dit omvat zaken zoals ICT-dienstverlening, betaaldiensten, bezetting van cruciaal personeel en de beschikbaarheid van het bestuur. Als ZIB BO om welke reden dan ook (tijdelijk) niet meer in staat is om door te gaan met haar diensten, wordt het bedrijfscontinuïteitsbeleid geactiveerd, met daarin de focus op het belang van de klanten.

### **Risico van illiquiditeit van de belegging**

Hoewel de obligaties overdraagbaar zijn en een obligatiehouder dus een optie heeft om de obligaties voor het einde van de looptijd te verkopen, is het onzeker of de obligatiehouder daadwerkelijk een koper kan vinden. De obligaties worden niet via een gereguleerde markt, handelsplatform of andere vorm van beurs verhandeld. Het risico bestaat dan ook dat het een obligatiehouder niet lukt de obligaties te verkopen. Vanwege de beperkte handelbaarheid moet een obligatiehouder er ook rekening mee houden dat de prijs die voor de obligaties wordt ontvangen lager kan zijn dan de prijs die ervoor betaald is. Daarnaast kan de waarde van de obligatie in het economisch verkeer lager of hoger zijn dan de uitstaande hoofdsom, vanwege een respectievelijke hogere dan wel lagere marktrente dan de vaste rente op de obligatie. Samenvattend: er bestaat een kans dat u uw obligaties tussentijds niet kunt verkopen, wanneer u dat wel wilt. De Uitgevende Instelling of ZIB BO kunnen geen rol spelen bij het verkopen van de obligaties. Als obligatiehouder moet u zelf een koper aandragen.

### **Risico van vervroegde terugbetaling van de belegging**

Er is een kans dat de Uitgevende Instelling besluit om de obligaties eerder terug te betalen. De Uitgevende Instelling kan hiervoor verschillende redenen hebben, zoals (gedeeltelijke) verkoop van de activa, kostenbesparingen, (gedeeltelijke) herfinanciering en/of liquidatie van de Uitgevende Instelling. Als obligatiehouder betekent dit dat u een lager effectief rendement realiseert, omdat de eenmalige instapkosten zwaarder drukken op het rendement bij een kortere looptijd dan bij een langere looptijd. De obligatiehouder beschikt dan eerder over zijn inleg dan van tevoren ingecalculeerd en zal op zoek kunnen gaan naar een nieuwe beleggingsmogelijkheid om ook voor de resterende periode rendement te realiseren.

## **Deel D: Informatie over het aanbieden van effecten**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | <b>Totale aantal en soort effecten die zullen worden aangeboden</b><br>Er worden in totaal 49.000 obligaties aangeboden en elke obligatie heeft een nominale waarde van € 100. Het totale bedrag van maximaal € 4.900.000 wordt aangewend voor de herfinanciering van een aflopend deel van de banklening.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| b) | <b>Inschrijvingsprijs</b><br>Minimale inleg is € 1.000 (tien obligaties van € 100), ophogen in stappen van € 500.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| c) | <b>Of overinschrijvingen worden aanvaard en de wijze waarop zij worden toegewezen</b><br>Overinschrijving is niet mogelijk boven het gestelde maximumbedrag. Zodra het maximumbedrag is bereikt, zal de mogelijkheid om in te schrijven worden gesloten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| d) | <b>Voorwaarden van inschrijving en betaling</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Geïnteresseerden kunnen via de website van ZIB BO inschrijven gedurende de inschrijfperiode van 14 oktober 2026 tot en met 25 november 2026, of totdat inschrijving sluit zodra het project volgeschreven is;</li><li>– Elke obligatie heeft een nominale waarde van € 100. De minimale inschrijving is € 1.000 (wat overeenkomt met tien obligaties), ophogen in stappen van € 500;</li><li>– Deelnemers kunnen zijn: personen die in Nederland, België of Duitsland wonen en bedrijven die in Nederland gevestigd zijn (maar geen transparante entiteiten, zoals een maatschap of commanditaire vennootschap);</li><li>– Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst van een volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier, samen met de vereiste documentatie; wat te vinden is op de website van ZIB BO of online in het klantportaal;</li><li>– ZIB BO heeft het recht om zonder uitleg een inschrijving te weigeren, de inschrijfperiode te verlengen, te verkorten of op te schorten, of de aanbieding van de obligaties in te trekken vóór, tijdens of na de inschrijvingsperiode;</li></ul> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– De datum waarop u uiterlijk moet betalen staat gepland op 25 november 2026, hier ontvangt u t.z.t. het stortingsverzoek voor;</li> <li>– De eenmalige instapkosten bedragen 1,0% over de investering en worden eenmalig bij de obligatiehouders in rekening gebracht over de koopsom van hun obligaties.</li> </ul> <p>ZIB BO biedt de Nevendienst bewaring aan met betrekking tot de obligaties en faciliteert de daarmee gepaard gaande betaalstromen volgens artikel 3 sub i van PSD2 en artikel 1:5a lid 2 sub i van de Wft uit hoofde van haar MiFID II vergunning nevendienst a (bewaring). Alle betalingen tussen de Uitgevende Instelling en de obligatiehouders lopen via ZIB Bewaarinstelling B.V. Hierdoor zijn de gelden van de obligatiehouders altijd gescheiden van het vermogen van ZIB BO. ZIB Bewaarinstelling B.V. is een besloten vennootschap, staat geregistreerd in het Handelsregister onder nummer 22062689 en heeft haar kantoor aan de Poelendaelesingel 12, 4335 JA te Middelburg. ZIB Bewaarinstelling B.V. heeft een onafhankelijk bestuurder die zelfstandig bevoegd is om beslissingen te nemen. Voor een uitgebreide toelichting op het online-inschrijfproces en de bijbehorende voorwaarden verwijzen wij u naar: <a href="https://zibinvestments.nl/kennisbank/hoe-verloopt-het-inschrijfproces">https://zibinvestments.nl/kennisbank/hoe-verloopt-het-inschrijfproces</a>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| e) | <p><b>Bewaring en levering van effecten aan beleggers</b></p> <p>ZIB Beleggingsonderneming B.V. (ZIB BO) verzorgt in opdracht van de Uitgevende Instelling de uitgifte en de bewaring van de obligaties. ZIB BO is een besloten vennootschap opgericht naar Nederlands recht, op 20 juni 2017, en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 69000298, statutair gevestigd te Middelburg en kantoorhoudende aan Poelendaelesingel 12, 4335 JA Middelburg en is bereikbaar via het e-mailadres <a href="mailto:info@zibinvestments.nl">info@zibinvestments.nl</a> of telefoonnummer 0118 – 65 22 70. ZIB BO wordt bestuurd door mevrouw A.C. Oosterlinck-Ijsebaert en de heer J.F. van den Ouden en beschikt over een vergunning voor het verlenen van crowdfundingdiensten als bedoeld in artikel 12, lid 1 van de Europese crowdfundingdienstverleners Verordening (ECSP) en staat bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) geregistreerd onder nummer 32000027.</p> <p>De toegekende obligaties aan een inschrijver, waarvoor ook de volledige betaling is ontvangen, worden ingeschreven in het register. Dit register zal namens de Uitgevende Instelling worden bijgehouden door ZIB BO. Elke obligatiehouder krijgt een bevestiging van inschrijving via de e-mail. Er worden geen fysieke obligaties uitgegeven door de Uitgevende Instelling. Voor een volledige omschrijving van de kenmerken van de obligaties verwijzen wij naar de obligatievoorwaarden van project Campus Middelburg III, die te downloaden zijn vanaf de website van ZIB BO. Er zijn geen kosten verbonden aan het bewaren van de obligaties door ZIB BO voor de obligatiehouders. In afdeling f) hieronder wordt beschreven welke zekerheden van toepassing zijn voor de obligatiehouders en hoe deze worden toegepast.</p> |
| f) | <p><b>Informatie over de garantie of de zekerheden waarmee de belegging wordt gewaarborgd</b></p> <p>Het vastgoed binnen het Fonds is gefinancierd met bancaire leningen, obligaties en met de inbreng van de commanditaire vennoten (participaties A, B en C). Per 31 december 2026 zal het pro resto saldo van de bancaire lening € 3.174.650 bedragen, het saldo obligaties Campus Middelburg II bedraagt € 3.400.000 en het saldo aan commanditair kapitaal is € 10.645.000. De bancaire instelling heeft een eerste hypothecaire inschrijving op Gebouw B en C. De obligatiehouders Campus Middelburg II hebben een eerste hypothecaire inschrijving op gebouw D. De inbreng van de commanditaire vennoten wordt gerekend tot het eigen vermogen van het Fonds. Op de participaties A wordt jaarlijks een gedeelte afgelost.</p> <p>De rente aan de obligatiehouders is onderdeel van de kosten van het Fonds en gaat derhalve voor op de jaarlijkse uitkeringen van rendement aan de commanditaire vennoten. De aflossing</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>aan de obligatiehouders wordt voldaan uit herfinanciering of verkoop van het vastgoed. Deze aflossing gaat voor op de terugbetaling van het pro resto saldo aan kapitaal commanditaire vennoten.</p> <p>Het vastgoed is op 31 december 2025 getaxeerd op een marktwaarde in verhuurde staat van € 23.000.000 k.k. De actuele waardering geeft momenteel dekking voor de uit te geven obligaties, zowel voor rentebetalingen, alsook bij slotaflossing op het einde van de looptijd van de lening, ook na uitwinning van de hypotheek ten behoeve van de bancaire instelling en uitwinning van de hypotheek ten behoeve van de obligatiehouders Campus Middelburg II.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| g) | <p><b>Informatie met betrekking tot een vaste toezegging om de effecten te kopen</b><br/> <i>Beschrijving van de terugkoopregeling, hierna te noemen "aflossing"</i></p> <p>De obligaties worden afgelost uit beschikbare kasstroom, herfinanciering of verkoop van Vastgoed. De Uitgevende Instelling verwacht de aflossing op 31 december 2032, bij einde looptijd van het Fonds. Aflossing (gedeeltelijke) kan plaatsvinden op elk moment in een jaar. Tussentijdse vervroegde aflossing is zonder aanvullende vergoeding mogelijk, mits in bedragen vanaf € 10.000. Uitbetaling van de aflossing zal binnen 15 dagen na de desbetreffende aflosdatum plaatsvinden.</p> <p>Indien er een bedrag voor aflossing beschikbaar is, wordt investeerders de mogelijkheid geboden om zich vrijwillig aan te melden om in aanmerking te komen. Bij te weinig aanmeldingen wordt het overige bedrag verloot onder de overige obligatiehouders. Bij te veel aanmeldingen vindt de aflossing plaats middels loting onder de aangemelde obligatiehouders. Gedurende de looptijd heeft de Uitgevende Instelling de mogelijkheid om op elk moment de obligaties eerder terug te betalen, zonder extra kosten. Het bedrag aan aflossing moet dan wel minimaal € 10.000 zijn (100 obligaties). Als er eerder wordt terugbetaald, wordt de rente vergoed tot het moment van aflossing.</p> |
| h) | <p><b>Informatie over de rentevoet en de vervaldag</b><br/> <i>Nominale rentevoet</i></p> <p>De nominale rente is 5,5% (enkelvoudig en voor belasting). Deze rente wordt ieder kwartaal achteraf uitbetaald. Het bedrag dat de obligatiehouder ontvangt als rente, wordt berekend aan de hand van het totale bedrag aan obligaties dat uitstaat. Om de rente te berekenen gaan we uit van een kalenderjaar van 360 dagen en een maand van 30 dagen.</p> <p><i>Datum vanaf wanneer rente verschuldigd is</i></p> <p>De rente begint te lopen direct nadat de obligaties zijn uitgegeven (naar verwachting vanaf 1 december 2026). De eerste betaling van de rente over de periode tot en met 31 maart 2027 zal plaatsvinden binnen 15 dagen na 1 april 2027.</p> <p><i>Vervaldatum voor betalingen rente en aflossing</i></p> <p>De rente wordt elk kwartaal uitbetaald, dit gebeurt altijd binnen 15 dagen na 1 april, 1 juli, 1 oktober en 1 januari. De uitbetaling van de aflossing vindt uiterlijk plaats binnen 15 dagen na de datum van aflossing.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## DEEL E: Informatie over special purpose vehicles (SPV)

|    |                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------|
| a) | <b>Staat er een SPV tussen de projecteigenaar en de belegger in Nee.</b> |
| b) | <b>Contactgegevens van het SPV Niet van toepassing.</b>                  |

## DEEL F: Rechten van beleggers

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | <b>Belangrijkste rechten verbonden aan de effecten</b><br>Namens de Uitgevende Instelling zal ZIB BO de obligatiehouders jaarlijks op de hoogte brengen over de jaarrapportage van de Uitgevende Instelling, de (financiële) ontwikkelingen bij het fonds en overige bijzonderheden omtrent het project die belangrijk zijn voor de obligatiehouders. Voor alle rechten verbonden aan de obligaties verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden Beleggingsonderneming en de Bijzondere Voorwaarden Crowdfundingdienstverlener, en de Obligatievoorwaarden van project Campus Middelburg III, die op de projectpagina op de website van ZIB BO zijn opgenomen: <a href="http://www.zibinvestments.nl/campus-middelburgIII">http://www.zibinvestments.nl/campus-middelburgIII</a> . |
| b) | <b>Beperkingen waaraan effecten zijn onderworpen en beperking van overdracht van de instrumenten</b><br>De obligaties zijn beperkt verhandelbaar en worden niet genoteerd op een gereguleerde markt. De obligaties zijn enkel overdraagbaar wanneer de obligatiehouder zelf een nieuwe koper (NL-rechtspersoon/natuurlijke personen die in Nederland, België of Duitsland woonachtig zijn) aandraagt en aan de voor overdracht geldende voorwaarden is voldaan. Bij overdracht van een obligatie dient de nieuwe obligatiehouder te allen tijde te voldoen aan de bepalingen van het klantacceptatieproces, klantclassificatie en passendheidstoets, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de Toelatingskennistest en de Simulatietest, zoals gehanteerd door ZIB BO en zoals omschreven op de website.      |
| c) | <b>Voor eigenvermogensinstrumenten: verdeling van kapitaal en stemrechten vóór en na de kapitaalverhoging als gevolg van het aanbod (in de veronderstelling dat op alle effecten zal worden ingeschreven)</b> Niet van toepassing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d) | <b>Mogelijkheden voor de beleggers om uit de belegging te stappen</b><br>De obligaties zijn beperkt verhandelbaar, zie Deel F, afdeling b. Voor de verwerking van een transactie in het verzameldepot (bijvoorbeeld vanwege overdracht van obligaties) brengt ZIB BO een administratievergoeding in rekening. De kosten bedragen € 25,00 per obligatie, met een minimum van € 250 en een maximum van € 500 per keer dat een overdracht in gang wordt gezet. De kosten worden in rekening gebracht bij degene die de obligaties overdraagt. Obligatiehouders hebben de mogelijkheid om zich bij ZIB BO aan te melden als ze in aanmerking willen komen voor aflossing van obligaties.                                                                                                                            |

## DEEL G: Openbaarmaking in verband met leningen

Niet van toepassing.

## DEEL H: Vergoedingen, informatie en verhaal

a)

**Door de belegger gedragen vergoedingen en kosten met betrekking tot de belegging (met inbegrip van administratieve kosten die voortvloeien uit de verkoop van voor crowdfunding toegelaten instrumenten)**

In dit deel vindt u een tabel met daarin alle directe en indirecte vergoedingen, provisies, kosten en heffingen die u als belegger betaalt voor uw investering en indien u besluit uw investering te beëindigen.

| Vergoedingen, lasten en andere kosten |                   | in % of €     | Voorbeelden (niet-limitatief)                                                                                              |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eenmalig                              | Instapkosten      | 1,0%          | Bij een deelname van € 10.000 betaalt u € 100 boven op uw deelname                                                         |
| Incidenteel                           | Overdrachtskosten | € 250 - € 500 | Bij tussentijdse overdracht eenmalig € 25,00 per obligatie, met een minimum van € 250 en een maximum € 500 per transactie. |
|                                       | Aflossing         | n.v.t.        | Er zijn geen kosten bij aflossing.                                                                                         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b) | <p><b>Waar en hoe extra informatie over het crowdfundingproject, de projecteigenaar kosteloos kan worden verkregen</b></p> <p>Extra informatie over het crowdfundingproject is te vinden op de projectpagina: <a href="http://www.zibinvestments.nl/campus-middelburgIII">http://www.zibinvestments.nl/campus-middelburgIII</a>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| c) | <p><b>Hoe en bij wie de belegger een klacht kan indienen over de belegging of over het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener</b></p> <p>Wanneer u een klacht of geschil hebt over de producten of dienstverlening van ZIB BO dan kunt u een klacht indienen met het klachtenformulier beschikbaar op de website: <a href="http://www.zibinvestments.nl/klachtenprocedure-zib-beleggingsonderneming-b.v">www.zibinvestments.nl/klachtenprocedure-zib-beleggingsonderneming-b.v</a>.</p> <p>Het klachtenformulier kunt u via de e-mail indienen (<a href="mailto:klachten@zibinvestments.nl">klachten@zibinvestments.nl</a>) of per post (Postbus 160, 4330 AD Middelburg).</p> |