

Illustratieve afbeelding – beleggingsstrategie

TINY HOUSE RESORTS: BELEGGEN IN REËLE ACTIVA MET POTENTIEEL

EEN PLATFORMMODEL MET MEERDERE INKOMSTENBRONNEN

Modulair wonen is de toekomst: micro-living, natuurtoerisme en workation, woningtekort en fiscale voordelen wijzen de weg naar het Tiny House.

Rising Star Live & Stay heeft daaruit een Europees platform ontwikkeld dat een groeimarkt verbindt met een helder resortconcept: grond op aantrekkelijke locaties, exclusieve Tiny Houses, verpachting van kavels, gestructureerde verhuur en een efficiënt, herhaalbaar exploitatieconcept met infrastructuur en services. De start wordt gemaakt met drie locaties: Lago Maggiore, Rügen en de Maasplassen.

RENDEMENTSVERWACHTING

8 % p.a.

netto na belastingen
beoogde balanswinst

3–5 % p.a.
beoogde uitkering

Dit document is reclame en geen prospectus. Een belegging heeft een ondernemend karakter en is onderhevig aan waardeschommelingen. De grafische weergave dient uitsluitend ter illustratie van de beleggingsstrategie en vormt geen concreet beleggingsobject. De afgebeelde vermogenswaarden maken niet noodzakelijkerwijs deel uit van de portefeuille van de emittent of van het beleggingsobject.

PLATFORMLOGICA VERSLAAT OBJECTLOGICA

ÉÉN PLATFORM. DRIE LOCATIES. MEERDERE INKOMSTENBRONNEN.

De exclusieve resorts vormen de reële waarde van de belegging: de gronden blijven eigendom van Rising Star en worden waardeverhogend ontwikkeld. Het platform participeert meervoudig – in verpachting, verhuur, exploitatie, de verkoop van afzonderlijke Tiny Houses en in de waardeontwikkeling van de gronden.



Lago Maggiore

Italiaans deel van het meer nabij de Zwitserse grens, met een weids uitzicht over water en bergen. 11.000 m², 22 kavels, zwembad, fitnessruimte en lounge.

Beoogd gebruik: toeristisch, het hele jaar door grensoverschrijdende vraag (DACH/Italië).



Rügen

Het populairste vakantie-eiland van Duitsland: krijtrotsen, 60 km zandstrand, badplaatsen en festivals – het hele jaar door vraag. Ruim, rustig gelegen perceel.

Beoogd gebruik: toeristisch, parkachtig cluster met directe aansluiting op de natuur op een premium locatie.



Maasplassen

De populairste watersportregio van Nederland met het grootste Nederlandse watersportgebied. Jachthavens, zeilgebieden, grensoverschrijdende vraag.

Beoogd gebruik: toeristisch, parkachtig cluster met uitstekende aansluiting op de natuur.

Illustratieve afbeeldingen van de regio's

De locaties bevinden zich in de toetsings- resp. verkenningsfase. De realisatie van afzonderlijke of alle projecten is niet gegarandeerd. Investeringsbeslissingen worden genomen door de organen van de vennootschap. Afbeeldingen tonen de regio van het betreffende pilotproject; de uiteindelijke bebouwing kan afwijken. Doelrendement en beoogde uitkeringen zijn niet gegarandeerd.

UW BELEGGING IN ÉÉN OOGOPSLAG

EFFECTVORM	**Participatie-effect** vergelijkbaar met eigen vermogen, fysiek verbriefd
EMITTENT	**Rising Star™**
EERSTE UITGIFTEPRIJS	**€ 1.000** per participatie-effect
MINIMALE INSCHRIJVING	**€ 10.000**
EMISSIEVOLUME	**€ 5.000.000**
MINIMALE LOOPTIJD[1]	**Twee volledige beleggingsjaren** open-ended, daarna opzegbaar met een termijn van 6 maanden[1]
RENDEMENTSVERWACHTING	**8 % p.a.** netto na belastingen beoogde balanswinst
UITKERINGEN	**jaarlijks beoogd 3–5 %**
STEMRECHTEN	**gewone stemrechten** conform de effectenvoorwaarden
BEOOGDE NOTERING[2]	**Open Market (Freiverkehr) van de beurs van Stuttgart**
AANBIEDER	**Rising Star International GmbH & Co KG**

TINY HOUSE KOPEN, BELASTING BESPAREN

50 % BELASTING-AFTREK[3] • tijdelijk •

Elk Rising Star MARE LAGO Tiny House in de resorts kan afzonderlijk worden gekocht: voor eigen gebruik en voor verhuur via Rising Star tegen een aandeel in het overschot.

Als roerend bedrijfsmiddel kan de aankoop op grond van § 7g van de Duitse inkomstenbelastingwet (EStG) vooraf voor maximaal 50 % van de aanschaffingskosten fiscaal worden opgevoerd – tijdelijk, goed voor uw balans, perfect als toevluchtsoord voor vakantie of mobiel werken. Financiering en huurkoop zijn mogelijk.

Combineren loont: Afhankelijk van het inschrijvingsbedrag ontvangen beleggers bij aankoop van een Tiny House tot 25 % projectpartnervoordeel.

RISING STAR LIVE & STAY

MAAK EEN AFSPRAAK MET ONZE EXPERTS:

TEL 0211 87 90 42-0 • Fax 0211 87 90 42-50

Düsseldorf • Three George • Kaiserswerther Straße 215 • D-40474 Düsseldorf

E-mail info@risingstar-invest.com • **www.risingstar-invest.com**

1 MINIMALE LOOPTIJD: De effecten hebben een onbepaalde looptijd. Iedere belegger kan de effecten na afloop van de eerste twee volledige beleggingsjaren (24 maanden vanaf aanvang van de deelneming; individuele minimale aanhoudperiode) regulier opzeggen met inachtneming van een termijn van zes maanden tegen het einde van de betreffende kalendermaand (rollend opzeggingsconcept). Het totaalbedrag van de terugbetalingen uit hoofde van reguliere opzeggingen mag per kalenderjaar in beginsel niet meer bedragen dan 10 % van het aan het begin van het jaar uitstaande en volledig volgestorte totale nominale bedrag van Serie 1. Indien het aan een terugnamevenster toe te rekenen opzeggingsvolume het nog beschikbare jaarquotum overschrijdt, vindt de toewijzing binnen dat terugnamevenster in beginsel naar rato van hele effecten plaats. **2** In geval van omzetting van de verbrieving naar girale verzamelbewaring. **3** Het fiscale voordeel heeft uitsluitend betrekking op de verwerving van een Rising Star MARE LAGO Tiny House, niet op de participatie-effecten; het is afhankelijk van de persoonlijke situatie van de verwerver (zie Fiscale toelichting, p. 1). **RECLAME-UITING:** Dit document dient uitsluitend informatie- en reclamedoeleinden. Het is geen effectenprospectus en geen aanbod tot verkoop. Een belegging in deze effecten biedt kansen en risico's en heeft een ondernemend karakter. De effecten zijn onderhevig aan waarde- en koersschommelingsrisico's alsmede aan het risico van gedeeltelijk of volledig verlies; er is geen vaste rente, geen kapitaalgarantie en geen depositogarantiestelsel. Uitkeringen zijn variabel en kunnen achterwege blijven. Vervroegde verkoop is uitsluitend mogelijk via de secundaire markt of een terugkoop (buyback) door de emittent; voor het overige geldt het rollende opzeggingsconcept (voetnoot 1). De openbare aanbieding geschiedt uitsluitend door en op basis van het gepubliceerde, goedgekeurde en genotificeerde basisprospectus voor effecten van 21.05.2026, het aanbiedingsmemorandum, de betreffende effectenvoorwaarden en het essentiële-informatiedocument (PRIIPs-KID). Een niet-vrijgestelde openbare aanbieding vindt uitsluitend plaats in de aanbiedingsstaten die in de betreffende effectenvoorwaarden zijn vastgelegd. De bevoegde financiële toezichthouder heeft uitsluitend bevestigd dat het basisprospectus voldoet aan de in Verordening (EU) 2017/1129 gestelde eisen inzake volledigheid, begrijpelijkheid en consistentie; de goedkeuring mag niet worden opgevat als een aanbeveling van de effecten. Het basisprospectus is kosteloos beschikbaar op www.risingstar-portal.com. Potentiële beleggers wordt aangeraden het basisprospectus, het aanbiedingsmemorandum, de effectenvoorwaarden en het essentiële-informatiedocument (PRIIPs) te lezen alvorens een beleggingsbeslissing te nemen. **VERKOOPBEPERKINGEN:** Het aanbod richt zich niet tot personen in de VS, Canada, Japan, Australië of andere jurisdicties waar het niet is toegestaan. De effecten zijn niet geregistreerd op grond van de U.S. Securities Act. **FISCALE TOELICHTING:** De fiscale behandeling hangt af van de individuele situatie van de belegger resp. verwerver en kan in de toekomst wijzigen. De concrete behandeling in het individuele geval dient met een belastingadviseur te worden afgestemd. Fiscale voordelen op grond van § 7g EStG hebben uitsluitend betrekking op de verwerving van een Tiny House, niet op de participatie-effecten. **BEELDVERANTWOORDING:** p. 1: AdobeStock_GreenOptix / p. 2: AdobeStock_MaurizioRovati, AdobeStock_ThomBal, AdobeStock_Miss Irine **Versie:** oktober 2026