

Miller Forest Investment Aktiengesellschaft

Verkaufsprospekt

WALDINVESTMENTS

Hinweis nach § 7 Abs. 2 Satz 1 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG):

Die inhaltliche Richtigkeit der Angaben im Verkaufsprospekt ist nicht Gegenstand der Prüfung des Verkaufsprospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

IMPRESSUM

Miller Forest Investment AG

Millerhof 4

D-88281 Schlier

Telefon: +49 (0) 7529 971 558-0

Telefax: +49 (0) 7529 971 558-50

info@miller-investment.de

www.miller-investment.de

Rechtsform: Aktiengesellschaft

Sitz der Gesellschaft: Schlier

Handelsregister AG Ulm HRB 720 959

Ust-IdNr.: DE 814788137

Steuernummer: 77080/07178

Alleinvorstand

(CEO) Josef Miller

Aufsichtsrat

Wolfgang Maier (Vorsitzender)

Elisabeth Miller

Rainer Kling

Verantwortlich im Sinne des Pressegesetzes:

Adresse dto. wie oben

© 2020, alle Rechte, Miller Forest Investment AG

Stand: 25. September 2020

Willkommen bei der Miller Forest Investment AG

Die Miller Forest Investment AG bietet seit rund 13 Jahren Waldinvestments in Paraguay an und hat im Auftrag von mehr als 850 Anlegern über 12.000 Hektar aufgeforstet und dabei rund 12 Millionen Bäume gepflanzt. Der ursprüngliche Gedanke für die Aufforstungen in Paraguay war, das klimaschädliche CO₂, das bei den Reisen der Kunden des Reiseunternehmens Miller Reisen GmbH (einer Schwestergesellschaft der Miller Forest Investment AG) entsteht, durch die Pflanzung von Bäumen auszugleichen.

Die im Laufe der Jahre gewonnene Erfahrung nutzen wir, um unser Angebot von Waldinvestments kontinuierlich weiterzuentwickeln und die Aufforstung und Bewirtschaftung von Grundstücksflächen in Paraguay stetig zu optimieren. Daher steht für Sie auch weiterhin eine große Vielzahl von Produktvarianten zur Auswahl. Profitieren Sie vom Ertragspotential des Rohstoffs Holz und setzen Sie auf ökologische Vermögensanlagen.

In diesem Verkaufsprospekt finden Sie detaillierte Informationen zu den von der Miller Forest Investment AG angebotenen Waldinvestments und gesetzlich geforderte Angaben. Gerne erläutern wir Ihnen das Produktangebot auch in einem persönlichen Gespräch - sprechen Sie uns jederzeit gerne an.

Herzlichst

Josef Miller

Alleinvertand (CEO)

	VORWORT	3
A.	PROSPEKTVERANTWORTUNG UND VOLLSTÄNDIGKEITSERKLÄRUNG	6
B.	ÜBERBLICK ÜBER DIE VERMÖGENSANLAGEN	6
C.	ALLGEMEINE HINWEISE	8
I.	Zukunftsgerichtete Aussagen und Prognosen	8
II.	Informationen zu Marktdaten sowie Informationen von Seiten Dritter	9
III.	Währungsangaben	9
D.	WICHTIGE HINWEISE (§§ 4 S. 1 Nr. 10 bis 13, 10 Abs. 4, 13a VermVerkProspV)	10
I.	Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlagen	10
II.	Voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Miller Forest Investment AG (§ 10 Abs. 4 VermVerkProspV); Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Miller Forest Investment AG, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlagen nachzukommen (§ 13a VermVerkProspV)	11
III.	Weitere Leistungen, Haftung und Nachschüsse des Anlegers	19
IV.	Weitere Kosten der Anleger	19
V.	Provisionen	19
E.	WESENTLICHE RECHTLICHE UND TATSÄCHLICHE RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEN WALDINVESTMENTS	20
I.	Waldbauliche Risiken	21
II.	Risiken im Zusammenhang mit der Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der Aufforstungsflächen sowie der Vermarktung des geernteten Holzes	22
III.	Unternehmens- und branchenbezogene Risiken	26
IV.	Risiken im Zusammenhang mit der rechtlichen Ausgestaltung der Waldinvestments	28
V.	Risiken im Falle einer Fremdfinanzierung des Investitionsbetrags durch den Anleger	28
VI.	Weitere Risikoangaben gemäß § 2 Abs. 2 Satz 6 VermVerkProspV	29
VII.	Abschließender Risikohinweis	29
F.	ANGABEN ÜBER DIE VERMÖGENSANLAGEN	30
I.	Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen	30
II.	Hauptmerkmale der angebotenen Vermögensanlagen	30
III.	Laufzeiten und Kündigungsmöglichkeit	32
IV.	Anlegergruppe	32
V.	Abschluss der für ein Waldinvestment relevanten Verträge, Zahlung des Erwerbspreises, Zeichnungsfrist, vorzeitige Schließung und Kürzungsmöglichkeiten	33
VI.	Erwerbspreis für die Vermögensanlagen	33
VII.	Zahlstelle und Ausgabestelle	33
VIII.	Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Waldinvestments	34
IX.	Übertragbarkeit und Einschränkung der freien Handelbarkeit der Vermögensanlagen	37
X.	Abweichende Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung; Ansprüche ehemaliger Gesellschafter	37
XI.	Kein Treuhänder und kein Mittelverwendungskontrolleur	37
XII.	Keine Gewährleistung	37
XIII.	Holz-/Baumarten und Pflanzkonzepte	38
XIV.	Berechnungsgrundlagen sowie Investitions- und Ertragsbeispiele (Prognosen)	39

G.	ANLAGESTRATEGIE, ANLAGEPOLITIK UND ANLAGEZIELE DER VERMÖGENSANLAGEN	43
I.	Anlagestrategie	43
II.	Anlagepolitik	43
III.	Anlageziele	43
IV.	Nettoeinnahmen	44
V.	Realisierungsgrad	44
VI.	Änderung von Anlagestrategie oder Anlagepolitik der Vermögensanlagen sowie Einsatz von Derivaten und Termingeschäften	44
VII.	Angaben zu den Anlageobjekten	45
VIII.	Voraussichtliche Gesamtkosten und geplante Finanzierung der Anlageobjekte (Prognose)	48
H.	GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER EMITTENTIN	50
I.	Wichtigste Tätigkeitsbereiche der Emittentin; Überblick über das Leistungsspektrum	50
II.	Vertrieb der Waldinvestments	51
III.	Abhängigkeit der Gesellschaft von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren	51
IV.	Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft und die Vermögensanlagen haben können	51
V.	Laufende Investitionen	51
VI.	Beeinflussung der Geschäftstätigkeit durch außergewöhnliche Ereignisse	51
I.	ANGABEN ÜBER DIE MILLER FOREST INVESTMENT AG	52
I.	Allgemeine Angaben	52
II.	Gegenstand des Unternehmens	52
III.	Die Miller Forest Investment AG als Teil des Miller-Konzerns	52
IV.	Angaben über das Kapital der Miller Forest Investment AG	54
V.	Übersicht der bisher ausgegebenen Wertpapiere und Vermögensanlagen	54
J.	MITGLIED DES VORSTANDS UND MITGLIEDER DES AUFSICHTSRATS DER EMITTENTIN	56
I.	Mitglied des Vorstands der Emittentin	56
II.	Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin	57
III.	Angaben über die Prospektverantwortliche und Anbieterin der Vermögensanlagen	59
IV.	Angaben über sonstige Personen	59
K.	GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG	59
I.	Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung	59
II.	Weitere Angaben zum Gründungsgesellschafter Josef Miller	59
III.	Angaben zum Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Carsten Felber	60
IV.	Angaben zum Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG	61
V.	Weitere Angaben zu den Gründungsgesellschaftern und den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung	62
L.	VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER MILLER FOREST INVESTMENT AG	63
I.	Geprüfter Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 und Lagebericht zum Geschäftsjahr 2019 der Miller Forest Investment AG	63
II.	Ungeprüfte Zwischenübersicht der Miller Forest Investment AG zum 31. Juli 2020	78
III.	Wesentliche Änderungen der Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht zum 31.12.2019 und in der Zwischenübersicht zum 31. Juli 2020	81
IV.	Keine Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses	81
V.	Angaben zum Abschlussprüfer	81
M.	JÜNGSTER GESCHÄFTSGANG UND GESCHÄFTSAUSSICHTEN DER MILLER FOREST INVESTMENT AG	82
N.	ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER MILLER FOREST INVESTMENT AG (MFI)	83
O.	MUSTERVERTRÄGE	86

A. PROSPEKTVERANTWORTUNG UND VOLLSTÄNDIGKEITSERKLÄRUNG

Anbieterin, Prospektverantwortliche und Emittentin der vorliegenden Vermögensanlagen ist die Miller Forest Investment Aktiengesellschaft mit Sitz in Schlier, Geschäftsanschrift: Millerhof 4, 88281 Schlier (nachfolgend die „**Miller Forest Investment AG**“, die „**Gesellschaft**“ oder die „**Emittentin**“ genannt, in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen, S. 83 -85, als „**MFI**“ bezeichnet). Die Miller Forest Investment AG übernimmt die alleinige Verantwortung für den gesamten Inhalt des Verkaufsprospekts und erklärt, vertreten durch den unterzeichnenden Vorstand, dass ihres Wissens die Angaben im Verkaufsprospekt richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Schlier, 25. September 2020
(Datum der Prospektaufstellung)

Miller Forest Investment AG, diese vertreten durch:

Josef Miller



Alleinvertand (CEO)

Hinweis gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 VermVerkProspV:

Bei fehlerhaftem Verkaufsprospekt können Haftungsansprüche nur dann bestehen, wenn die Vermögensanlagen während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben werden.

B. ÜBERBLICK ÜBER DIE VERMÖGENSANLAGEN

Bei den angebotenen Vermögensanlagen handelt es sich um sonstige Anlagen gemäß § 1 Absatz 2 Nr. 7 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG), die in diesem Verkaufsprospekt auch als Waldinvestments bzw. Direktinvestments bezeichnet werden.

Die Miller Forest Investment AG bietet seit 2006 Waldinvestments an und forstet seither gemeinsam mit ihrem Kooperationspartner, dem paraguayischen Forstunternehmen Felber Forestal S.A., ehemalige Weide- und Brachlandflächen im südamerikanischen Binnenstaat Paraguay mit Energie-, Nutzholz auf. Die südöstlich der paraguayischen Hauptstadt Asunción im Raum Maciel gelegenen Aufforstungsgebiete (sog. „Estancias“) gehören zu den größten Forstflächen in Paraguay. Bisher sind dort im Auftrag von mehr als 850 Anlegern über 12.000 Hektar aufgeforstet und dabei rund 12 Millionen Bäume gepflanzt worden.

Die von der Miller Forest Investment AG angebotenen Waldinvestments sind nachhaltige Vermögensanlagen, die ökonomischen Nutzen mit Klima- und Umweltschutz verbinden und zudem einen sozialen Mehrwert in Form von Arbeitsplätzen für die paraguayische Landbevölkerung schaffen.

Bei den angebotenen Waldinvestments handelt es sich um Direktinvestments. Anleger können Grundstücksflächen in individuellen Größen von 0,25 Hektar bis zu mehreren hundert Hektar pachten und diese durch die Miller Forest Investment AG aufforsten lassen. Eine Investition in die angebotenen Waldinvestments ist im Falle einer Grundstückspacht bereits ab einer Anlagesumme von EUR 775 möglich. Der Anleger kann dabei wählen, mit welchen Hölzern die gepachtete Grundstücksfläche bepflanzt werden soll.

Die Aufforstung und Bewirtschaftung der Grundstücksflächen in Paraguay sowie die Ernte und Verwertung des aufgeforsteten Holzes und die anschließende Vermarktung werden im Auftrag der Miller Forest Investment AG durch das forstwirtschaftliche Dienstleistungsunternehmen Felber Forestal S.A. durchgeführt, welches über einen modernen Maschinenpark, qualifiziertes Personal und ausgezeichnete Kontakte für die Vermarktung des geernteten Holzes in Paraguay verfügt.

Dem Anleger steht der Erlös aus dem Verkauf des aufgeförfeteten Holzes zu, abzüglich der Kosten für die Bewirtschaftung der Aufförfungsfläche (soweit diese nicht bereits durch die bei Vertragsschluss gezahlte Vergütung abgegolten sind) und der Kosten für die Ernte des Holzes sowie sonstiger Abgaben (z.B. Steuern). Zahlungen an den Anleger erfolgen dabei nach jeder Ernte bzw. Durchförfung und anschließendem Holzverkauf während der Laufzeit des mit der Miller Forest Investment AG geschlossenen (Pacht- und) Aufförfungsvertrags. Die Zeitpunkte der Ernten bzw. Durchförfungen und damit der Auszahlungen der Erlöse aus dem Holzverkauf hängen maßgeblich von den Holzarten ab, mit denen das Grundstück aufgeförfet wird, und sind in der für jedes Waldinvestment von der Gesellschaft individuell erstellten Investitionsrechnung und Ertragsprognose ausgewiesen.

Im Einzelnen bietet die Miller Forest Investment AG folgende zwei Vermögensanlagen in den jeweilig aufgeführten Ausgestaltungsvarianten an:

1. „Energieholz-Pachtvariante EP4“ (Vermögensanlage 1)

Pacht einer Grundstücksfläche in einer Größe ab 0,25 Hektar durch den Anleger

Aufförfung ausschließlich mit Energieholz

Laufzeit:

- 4 Jahre

Planmäßige Auszahlungszeitpunkte:

- Jahr 4

2. „Nutzholz-Pachtvariante NP18“ (Vermögensanlage 2)

Pacht einer Grundstücksfläche in einer Größe ab 0,25 Hektar durch den Anleger

Aufförfung ausschließlich mit Nutzholz

Laufzeit:

- 18 Jahre

Planmäßige Auszahlungszeitpunkte:

- Jahre 7, 9, 11, 14 und 18

C. ALLGEMEINE HINWEISE

I. Zukunftsgerichtete Aussagen und Prognosen

Dieser Verkaufsprospekt enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen. Eine zukunftsgerichtete Aussage ist jede Aussage, die sich auf zukünftige Tatsachen, Ereignisse sowie sonstige Umstände bezieht, die keine historischen Tatsachen sind. Begriffe wie „erwarten“, „beabsichtigen“, „planen“, „davon ausgehen“ oder „voraussichtlich“ deuten auf solche Aussagen hin. Solche Aussagen geben nur die Auffassung der Gesellschaft hinsichtlich zukünftiger Ereignisse zum gegenwärtigen Zeitpunkt wieder und unterliegen daher hinsichtlich ihres Eintritts Risiken und Unsicherheiten.

Zudem enthält der Verkaufsprospekt zahlreiche Prognosen, die jeweils als solche, z.B. durch die Verwendung der Begriffe „Prognose“, „Renditeprognose“ oder „Ertragsprognose“ kenntlich gemacht sind.

Die zukunftsgerichteten Aussagen und Prognosen beruhen auf gegenwärtigen Plänen, Schätzungen, Einschätzungen und Erwartungen der Gesellschaft sowie auf bestimmten Annahmen, die sich, obwohl sie zum derzeitigen Zeitpunkt nach Ansicht der Gesellschaft angemessen sind, als fehlerhaft erweisen können. Zahlreiche Faktoren können dazu führen, dass die tatsächliche Entwicklung oder die tatsächlich erzielten Erträge oder Leistungen wesentlich von der Entwicklung, den Erträgen oder den Leistungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen und Prognosen ausdrücklich oder implizit angenommen werden.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft unterliegt einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die auch dazu führen können, dass eine zukunftsgerichtete Aussage, Einschätzung oder Vorhersage unzutreffend wird. Sollte eine oder sollten mehrere dieser Veränderungen oder Unsicherheiten eintreten oder sollten sich die von der Gesellschaft zu Grunde gelegten Annahmen als unrichtig erweisen, ist nicht auszuschließen, dass die tatsächlichen Verhältnisse und Ergebnisse, einschließlich der Geschäfts-, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft, wesentlich von denen abweichen oder negativer als diejenigen ausfallen, die in diesem Verkaufsprospekt als angenommen, geschätzt oder erwartet beschrieben sind. Insbesondere könnte das wirtschaftliche Ergebnis der Waldinvestments, d.h. die Rendite, schlechter ausfallen als prognostiziert (siehe auch Abschnitt „E. Wesentliche rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit den Waldinvestments“, Seite 20 ff.). Zudem könnte sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft schlechter entwickeln als in den Plan-Bilanzen, Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen und den Plan-Kapitalflussrechnungen prognostiziert.

II. Informationen zu Marktdaten sowie Informationen von Seiten Dritter

Dieser Verkaufsprospekt enthält Branchen- und Marktdaten sowie Berechnungen, die aus Branchenberichten, Marktforschungsberichten, öffentlich erhältlichen Informationen und kommerziellen Veröffentlichungen entnommen sind („Externe Daten“). Externe Daten wurden insbesondere für Angaben zu Märkten und Marktentwicklungen verwendet. Der Verkaufsprospekt enthält darüber hinaus Schätzungen von Marktdaten und daraus abgeleitete Informationen, die weder aus Veröffentlichungen von Marktforschungsinstituten noch aus anderen unabhängigen Quellen entnommen werden können. Diese Informationen beruhen auf Erhebungen oder Schätzungen der Gesellschaft, die auf der langjährigen Erfahrung ihrer Know-how-Träger, Auswertungen von Fachinformationen (z.B. aus Fachzeitschriften, Messbesuchen und Fachgesprächen) oder innerbetrieblichen Auswertungen beruhen, und können daher von den Einschätzungen der Wettbewerber der Gesellschaft oder von zukünftigen Erhebungen durch Marktforschungsinstitute oder andere unabhängige Quellen abweichen. Anderen Einschätzungen der Gesellschaft liegen dagegen veröffentlichte Daten oder Zahlenangaben aus externen, öffentlich zugänglichen Quellen zugrunde.

Bei der Erstellung des Verkaufsprospekts wurde insbesondere auf die im Folgenden genannten Quellen zurückgegriffen:

- Angebot + Nachfrage von Biomasse in Paraguay. Projekt zur Verbesserung der Bedarfsermittlung und der nachhaltigen Energiepolitik in Paraguay. Seminar über das “Potential der Biomasse und Biogas in Paraguay”. Studie erstellt im Auftrag von VMME (Vice-ministerio de Minas y Energías)/GIZ (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit) von Unique Wood. Asunción 2012.
- FEPAMA - Federación Paraguaya de Madereros. Acunción. fepama@fepama.org.
- Global Forest Resources Assessment 2010. Main Report & Key findings. Food and Agriculture Organization of the United Nations, Forestry Department. Rom 2010. www.fao.org/forestry/fra2010.
- UNIQUEWOOD Paraguay S.A. www.unique-wood-paraguay.com

- VMME (Vice-ministerio de Minas y Energías)/GIZ (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit): Producción y Consumo de Biomasa Solida en Paraguay. 2013.
- Zielmarktanalyse Paraguay 2015. Biomasse und Biogas mit Profilen der Marktakteure. Deutsch-Paraguayische Industrie- und Handelskammer (Hrsg.). Asunción 2014.

Die in diesem Verkaufsprospekt enthaltenen Marktinformationen wurden größtenteils von der Gesellschaft auf Basis der vorgenannten Studien zusammengefasst und abgeleitet. Einzelne Studien wurden lediglich dann zitiert, wenn die betreffende Information dieser Studie unmittelbar entnommen werden kann. Im Übrigen beruhen die Einschätzungen der Gesellschaft, soweit in diesem Verkaufsprospekt nicht ausdrücklich anders dargestellt, auf internen Quellen. Branchen- und Marktforschungsberichte, öffentlich zugängliche Quellen sowie kommerzielle Veröffentlichungen geben im Allgemeinen an, dass die Informationen, die sie enthalten, aus Quellen stammen, von denen angenommen werden kann, dass sie verlässlich sind, dass jedoch die Genauigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen nicht garantiert wird und die darin enthaltenen Berechnungen auf einer Reihe von Annahmen beruhen. Diese Einschränkungen gelten folglich auch für die in diesen Verkaufsprospekt aufgenommenen Informationen. Externe Daten wurden von der Gesellschaft nicht auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit überprüft. Sofern Informationen von Seiten Dritter übernommen wurden, sind diese im Verkaufsprospekt korrekt wiedergegeben. Soweit der Gesellschaft bekannt und von ihr aus den von Dritten übernommenen Informationen ableitbar, sind keine Fakten ausgelassen worden, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

III. Währungsangaben

Dieser Verkaufsprospekt enthält Währungsangaben in Euro, die sich auf die gesetzliche Währung in der Bundesrepublik Deutschland und in weiteren Mitgliedsländern der Europäischen Union beziehen. Währungsangaben in Euro werden mit „EUR“ jeweils vor dem Betrag bzw. mit dem Zeichen „€“ jeweils nach dem Betrag kenntlich gemacht. Darüber hinaus enthält dieser Verkaufsprospekt Währungsangaben in US-Dollar, die sich auf die gesetzliche Währung in den Vereinigten Staaten von Amerika beziehen und mit „USD“ jeweils vor dem Betrag bzw. mit dem Zeichen „\$“ jeweils hinter dem Betrag kenntlich gemacht sind.

D. WICHTIGE HINWEISE (§§ 4 S. 1 Nr. 10 bis 13, 10 Abs. 4, 13a VermVerkProspV)

I. Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlagen

Anstelle der Begriffe „Verzinsung und Rückzahlung“ der Vermögensanlagen im Sinne des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) und der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) wird zur treffenderen Bezeichnung die Formulierung „Auszahlung der Verkaufserlöse“ verwendet.

Wesentliche Grundlage für die Auszahlung der Verkaufserlöse ist der vom Anleger mit der Emittentin geschlossene Pacht- und Aufforstungsvertrag (Abdruck auf Seite 86 ff.), der gegenseitige Rechte und Pflichten regelt. Der Anleger hat demnach gegen die Miller Forest Investment AG einen Anspruch auf Aufforstung und Bewirtschaftung der gepachteten Fläche für die jeweilige Laufzeit, Durchforstungen und Ernten des Holzes, Vermarktung des Holzes sowie Auszahlung der Verkaufserlöse nach Abzug der Kosten für die Bewirtschaftung der Aufforstungsfläche (soweit diese nicht bereits durch die bei Vertragsschluss gezahlte Vergütung abgegolten sind) und die Ernte des Holzes sowie sonstiger Abgaben (insbesondere Umsatzsteuer) im Zusammenhang mit dem Holzverkauf. Zahlungen an den Anleger erfolgen dabei nach jeder Ernte bzw. Durchforstung und anschließendem Holzverkauf während der Laufzeit des Pacht- und Aufforstungsvertrags. Die Zeitpunkte dieser Ernten bzw. Durchforstungen und damit der Auszahlungen hängen von der Laufzeit, Holzart und dem Pflanzkonzept der gewählten Variante der Waldinvestments ab.

Bedingung für die Auszahlung der Verkaufserlöse in der jeweils prognostizierten Höhe ist, dass die von Anlegern gepachteten Grundstücksflächen während der jeweiligen Laufzeit so bewirtschaftet werden, dass dabei die in der Prognose unterstellten vermarktbareren Erntemengen und -qualitäten entstehen, die zu den vorgesehenen Kosten geerntet und vermarktet werden können und dabei die angenommenen Verkaufserlöse erwirtschaften. Bedingung für die Auszahlung der Verkaufserlöse in der prognostizierten Höhe ist somit auch, dass sich der paraguayische und europäische Holzmarkt sowie die Holznachfrage positiv entwickeln. Sollten die Kosten für die Aufforstung und Bewirtschaftung der Grundstücksflächen höher ausfallen als erwartet oder sollten sich infolge einer schrumpfenden Nachfrage nach Holz bzw. eines sich negativ entwickelnden Holzmarktes nur geringere als die prognostizierten Verkaufserlöse erzielen lassen, würde die Auszahlung der Verkaufserlöse geringer ausfallen als prognostiziert.

Bedingung für die Auszahlung der Verkaufserlöse an den Anleger ist ebenfalls, dass sämtliche Verträge im Zusammenhang mit den Waldinvestments, insbesondere zwischen der Miller Forest Investment AG und der Felber Forestal S.A. geschlossene Verträge oder gegebenenfalls mit anderen Forstdienstleistungsunternehmen abzuschließende Verträge über die Erbringung von Forstdienstleistungen, eingehalten und vertragsgemäß durchgeführt werden sowie die Forstdienstleistungen und Ernten planmäßig in vertragsgemäßen Umfang mängelfrei erfolgen und die prognostizierten Kosten insgesamt eingehalten werden.

Werden die vorgenannten Grundlagen und Bedingungen erfüllt, wird es voraussichtlich zu einer Auszahlung von Verkaufserlösen in der prognostizierten Höhe kommen.

Sollte der Baumbestand auf der vom Anleger gepachteten Fläche vollständig und nachhaltig zerstört werden und eine Holzernte infolgedessen nicht mehr möglich sein, würde der Anleger überhaupt keine Auszahlungen aus einem Holzverkauf erhalten können.

Sollten die vorstehend genannten Grundlagen und Bedingungen für die Auszahlung von Verkaufserlösen nicht eintreten, würde die Auszahlung der Verkaufserlöse geringer ausfallen als prognostiziert oder könnten Auszahlungen ganz ausbleiben. Siehe auch den Abschnitt „E. Wesentliche rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit den Waldinvestments“, Seite 20 ff.

Keine wesentliche Grundlage und Bedingung der Auszahlung der Verkaufserlöse ist, dass die zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen vollständig oder zu einem bestimmten Teil von Anlegern gepachtet werden, da die Aufforstung und Bewirtschaftung einzelner Grundstücksflächen unabhängig voneinander erfolgt und die Höhe möglicher Auszahlungen bei einem Waldinvestment nicht durch das wirtschaftliche Ergebnis anderer Waldinvestments beeinflusst wird.

II. Voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Miller Forest Investment AG (§ 10 Abs. 4 VermVerkProspV): ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Miller Forest Investment AG, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung für die Vermögensanlagen nachzukommen (§13a VermVerkProspV)

Anstelle der Begriffe „Zinszahlung und Rückzahlung“ im Sinne des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) und der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) wird zur treffenderen Bezeichnung die Formulierung „Auszahlung der Verkaufserlöse“ verwendet. Unter Zugrundelegung der Laufzeit der angebotenen Vermögensanlagen und unter Berücksichtigung der vertraglich vorgesehenen zeitlichen Schwankungsreserve für die Schlusserte von 24 Monaten wird nachstehend die Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Miller Forest Investment AG für den Zeitraum 2020 bis 2040 dargestellt und erläutert. Dabei wird die Finanz- und Ertragslage für die Geschäftsjahre 2023-2040 kumuliert dargestellt. Zudem werden die Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf die Fähigkeit der Emittentin zur Auszahlung der Verkaufserlöse an die Anleger sowie die Geschäftsaussichten der Emittentin und deren Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin zur Auszahlung der Verkaufserlöse an die Anleger beschrieben.

Hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlagen „Energieholz-Pachtvariante EP4“ (Vermögensanlage 1) und „Nutzholz-Pachtvariante NP18“ (Vermögensanlage 2) liegt den nachfolgenden Prognosen die Annahme zugrunde, dass beide Vermögensanlagen von Anlegern in gleichem Umfang gezeichnet werden. Das bedeutet, dass ausgehend von der zur Verfügung stehenden Fläche von 100 Hektar und der jeweiligen Mindestgrundstücksgröße von 0,25 Hektar von den daraus resultierenden maximal 400 Direktinvestments 200 Direktinvestments auf Vermögensanlage 1 und 200 auf Vermögensanlage 2 entfallen.

Auf dieser Basis beträgt die Summe aller von Anlegern der vorliegenden Vermögensanlagen zu zahlenden Erwerbspreise 452.000 EUR. Der vom Anleger zu zahlende Erwerbspreis setzt sich jeweils aus den Bestandteilen "Grundstückspacht", "Kosten für Anlage Forstfläche (bzw. Ausgleich dieser Kosten)", "Kosten für Anpflanzung (bzw. Ausgleich dieser Kosten)", "Bewirtschaftungskosten" und "Vertriebskosten" zusammen. Diese Bestandteile sind in die in diesem Kapitel abgedruckten Prognosen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin eingeflossen.

Die vorgenannte Summe der Erwerbspreise in Höhe von 452.000,00 EUR ist in dieser Höhe Bestandteil der Position "II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände" der prognostizierten Plan-Bilanz des Geschäftsjahres zum 31.12.2020 und der Position "Umsatzerlöse" der prognostizierten Plan-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 sowie der Position "Einzahlungen vorliegende Vermögensanlagen" der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020.

Die "Grundstückspacht" beträgt 129.750,00 EUR und ist in den aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungsposten in den prognostizierten Plan-Bilanzen der Emittentin jeweils zum 31.12. der Geschäftsjahre 2020 bis 2038 enthalten sowie in der Position "Pacht vorliegende Vermögensanlagen" der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung in der dort jeweils für die betreffenden Geschäftsjahre ausgewiesenen Höhe enthalten.

Die "Kosten für Anlage Forstfläche (bzw. Ausgleich dieser Kosten)" betragen 64.500,00 EUR und sind in dieser Höhe Bestandteil der Position "Anlage, Forstfläche, Anpflanzung, Bewirtschaftungskosten vorliegende Vermögensanlagen" der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020.

Die "Kosten für Anpflanzung (bzw. Ausgleich dieser Kosten)" betragen 142.000,00 EUR und sind in dieser Höhe Bestandteil der Position "Materialaufwand" in der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 sowie der Position "Anlage, Forstfläche, Anpflanzung, Bewirtschaftungskosten vorliegende Vermögensanlagen" der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020.

Die "Bewirtschaftungskosten" betragen 70.500,00 EUR und sind in den aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungsposten in den prognostizierten Plan-Bilanzen der Emittentin jeweils zum 31.12. der Geschäftsjahre 2020 bis 2038 sowie in der Position "Anlage Forstfläche, Anpflanzung, Bewirtschaftungskosten vorliegende Vermögensanlagen" der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2020 bis 2038 in Höhe des jeweils im betreffenden Geschäftsjahr anfallenden Betrages enthalten. Der für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 prognostizierte Betrag in der Position "Anlage Forstfläche, Anpflanzung, Bewirtschaftungskosten vorliegende Vermögensanlagen" der Plan-Kapitalflussrechnung in Höhe von 277.000,00 EUR ist die Summe der vorstehend erläuterten Positionen "Kosten für Anlage Forstfläche (bzw. Ausgleich dieser Kosten)" in Höhe von 64.500,00 EUR, "Kosten für Anpflanzung (bzw. Ausgleich dieser Kosten)" in Höhe von 142.000,00 EUR und "Bewirtschaftungskosten" in Höhe von 70.500,00 EUR.

Die "Vertriebskosten" sind mit einem Betrag in Höhe von 45.250,00 EUR in der Position "III. Sonstige Verbindlichkeiten" in der prognostizierten Plan-Bilanz des Geschäftsjahres zum 31.12.2020 sowie in der in der Position "Vertrieb und Verwaltung vorliegende Vermögensanlagen" der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 enthalten. Der Betrag in Höhe von 45.250,00 EUR setzt sich aus den folgenden Kosten zusammen: Hinsichtlich der Vermögensanlage 1 (Energieholz-Pachtvariante EP4) Verwaltung Vermögensanlage in Höhe von 7.770,00 EUR, Provisionen in Höhe von 5.200 EUR sowie Marketing in Höhe von 2.530,00 EUR und hinsichtlich der Vermögensanlage 2 (Nutzholz-Pachtvariante NP 18) Verwaltung Vermögensanlage in Höhe von 14.800,00 EUR, Provisionen in Höhe von 9.980,00 EUR sowie Marketing in Höhe von 4.970,00 EUR.

Planbilanzen – Vermögenslage (Prognose)

Die in den Planbilanzen dargestellten Werte sind Salden der verschiedenen Bilanzpositionen bis zum 31. Dezember des jeweiligen Geschäftsjahres. Es handelt sich um Stichtagswerte, die nicht kumuliert werden können.

Plan-Bilanzen (PROGNOSE)	Angaben in EUR									
	Geschäftsjahr zum 31. Dezember									
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
AKTIVA										
A. Anlagevermögen	537.647,00	521.726,00	504.531,00	495.500,00	481.385,00	467.693,45	454.412,65	441.530,27	416.913,33	401.000,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	21.180,00	21.180,00	21.180,00	20.500,00	19.885,00	19.288,45	18.709,80	18.148,50	17.075,93	16.000,00
II. Sachanlagen	491.467,00	475.546,00	458.351,00	450.000,00	436.500,00	423.405,00	410.702,85	398.381,76	374.837,40	360.000,00
III. Finanzanlagen	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00
B. Umlaufvermögen	4.756.832,00	4.897.562,00	4.828.535,00	4.800.000,00	5.260.250,00	5.330.000,00	5.500.000,00	5.575.000,00	5.500.000,00	5.498.540,00
I. Vorräte	1.532.414,00	1.482.414,00	1.432.414,00	1.350.000,00	1.380.000,00	1.300.000,00	1.350.000,00	1.300.000,00	950.000,00	997.500,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.391.689,00	2.412.643,00	2.462.801,00	2.467.917,00	2.868.167,00	3.017.917,00	3.117.917,00	3.142.917,00	3.217.917,00	3.868.067,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	800.646,00	970.422	901.237,00	950.000,00	980.000,00	980.000,00	1.000.000,00	1.100.000,00	1.300.000,00	600.890,00
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	2.010.049,00	2.060.049,00	2.335.049,00	2.650.000,00	2.800.000,00	2.900.000,00	3.250.000,00	3.200.000,00	3.500.000,00	3.550.000,00
SUMME AKTIVA	7.304.528,00	7.479.337,00	7.668.115,00	7.945.500,00	8.541.635,00	8.697.693,45	9.204.412,65	9.216.530,27	9.416.913,33	9.449.540,00
PASSIVA										
A. Eigenkapital	1.248.582,00	1.422.453,00	1.610.174,00	1.650.000,00	1.900.000,00	2.100.000,00	2.200.000,00	2.250.000,00	2.450.000,00	2.500.000,00
B. Rückstellungen	127.227,00	128.165,00	129.222,00	160.000,00	250.000,00	250.000,00	285.000,00	250.000,00	250.000,00	190.000,00
C. Verbindlichkeiten	2.102.317,00	2.059.717,00	2.047.117,00	1.899.600,00	1.950.000,00	1.919.518,25	1.958.605,00	2.488.355,27	2.275.000,00	2.450.000,00
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	412.400,00	324.800,00	237.200,00	149.600,00	62.000,00	0,00	100.000,00	150.000,00	0,00	150.000,00
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.066.881,00	1.076.881,00	1.137.381,00	1.250.000,00	1.350.000,00	1.400.000,00	1.550.000,00	1.650.000,00	1.875.000,00	1.850.000,00
III. sonstige Verbindlichkeiten	623.036,00	658.036,00	672.536,00	500.000,00	450.000,00	519.518,25	308.605,00	688.355,27	400.000,00	450.000,00
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	3.826.402,00	3.869.002,00	3.881.602,00	4.235.900,00	4.441.635,00	4.428.175,20	4.760.807,65	4.228.175,00	4.441.913,33	4.309.540,00
SUMME PASSIVA	7.304.528,00	7.479.337,00	7.668.115,00	7.945.500,00	8.541.635,00	8.697.693,45	9.204.412,65	9.216.530,27	9.416.913,33	9.449.540,00

	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
AKTIVA											
A. Anlagevermögen	386.000,00	371.600,00	357.700,00	344.400,00	331.700,00	319.500,00	307.700,00	296.400,00	285.500,00	275.100,00	265.100,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	15.400,00	14.800,00	14.200,00	13.600,00	13.100,00	12.600,00	12.100,00	11.600,00	11.100,00	10.700,00	10.300,00
II. Sachanlagen	345.600,00	331.800,00	318.500,00	305.800,00	293.600,00	281.900,00	270.600,00	259.800,00	249.400,00	239.400,00	229.800,00
III. Finanzanlagen	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00	57.083,00
B. Umlaufvermögen	5.773.400,00	6.463.309,80	6.961.000,00	6.872.400,80	7.246.309,80	7.213.000,00	7.734.400,80	8.150.309,80	8.582.410,80	8.512.000,00	8.879.001,00
I. Vorräte	1.047.400,00	1.500.309,80	1.750.000,00	1.400.400,80	1.500.309,80	1.180.000,00	1.400.400,80	1.500.309,80	1.600.410,80	1.180.000,00	1.180.001,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.062.917,00	4.267.917,00	4.482.917,00	4.708.917,00	4.945.917,00	5.194.917,00	5.455.917,00	5.729.917,00	6.017.917,00	6.320.917,00	6.638.917,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	631.000,00	663.000,00	696.000,00	731.000,00	768.000,00	806.000,00	846.000,00	888.000,00	932.000,00	979.000,00	1.028.000,00
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	3.728.000,00	3.914.000,00	4.110.000,00	4.316.000,00	4.532.000,00	4.759.000,00	4.997.000,00	5.247.000,00	5.509.000,00	5.784.000,00	6.073.000,00
SUMME AKTIVA	9.887.400,00	10.748.909,80	11.428.700,00	11.532.800,80	12.110.009,80	12.291.500,00	13.039.100,80	13.693.709,80	14.376.910,80	14.571.100,00	15.217.101,00
PASSIVA											
A. Eigenkapital	2.625.000,00	2.756.000,00	2.894.000,00	3.039.000,00	3.191.000,00	3.351.000,00	3.519.000,00	3.695.000,00	3.880.000,00	4.074.000,00	4.359.987,48
B. Rückstellungen	195.000,00	200.000,00	255.000,00	261.000,00	250.000,00	256.000,00	262.000,00	269.000,00	276.000,00	283.000,00	290.000,00
C. Verbindlichkeiten	2.511.000,00	3.022.909,80	3.099.000,00	3.176.000,00	3.373.000,00	3.256.500,00	3.538.000,00	3.827.000,00	4.170.910,80	4.113.100,00	4.283.012,52
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	154.000,00	158.000,00	162.000,00	166.000,00	170.000,00	174.000,00	228.000,00	234.000,00	240.000,00	246.000,00	0,00
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.896.000,00	2.391.909,80	2.452.000,00	2.513.000,00	2.694.000,00	2.560.500,00	2.625.000,00	2.891.000,00	3.210.910,80	3.229.100,00	3.655.012,52
III. sonstige Verbindlichkeiten	461.000,00	473.000,00	485.000,00	497.000,00	509.000,00	522.000,00	685.000,00	702.000,00	720.000,00	638.000,00	628.000,00
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	4.556.400,00	4.770.000,00	5.180.700,00	5.056.800,80	5.296.009,80	5.428.000,00	5.720.100,80	5.902.709,80	6.050.000,00	6.101.000,00	6.284.101,00
SUMME PASSIVA	9.887.400,00	10.748.909,80	11.428.700,00	11.532.800,80	12.110.009,80	12.291.500,00	13.039.100,80	13.693.709,80	14.376.910,80	14.571.100,00	15.217.101,00

Zum 1. Januar 2020 verfügte die Miller Forest Investment AG über ein Vermögen in Höhe von EUR 7.384.474,13, was sich aus Anlage- und Umlaufvermögen sowie aktiven Rechnungsabgrenzungsposten zusammensetzt. Dem standen zum 1. Januar 2020 auf der Passivseite Eigenkapital in Höhe von EUR 1.134.512,93, Rückstellungen in Höhe von EUR 559.047,80, Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 1.492.938,31 sowie passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von EUR 4.197.975,09 gegenüber.

Zum 31. Dezember verfügt die Miller Forest Investment AG prognosegemäß über ein Vermögen in Höhe von EUR 7.304.528,00, was sich aus Anlage- und Umlaufvermögen sowie aktiven Rechnungsabgrenzungsposten zusammensetzt. Dem stehen zum 31. Dezember 2020 auf der Passivseite prognosegemäß Eigenkapital in Höhe von EUR 1.248.582,00, Rückstellungen in Höhe von EUR 127.227,00, Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 2.102.317,00 sowie passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von EUR 3.826.402,00 gegenüber.

Zum 31. Dezember 2040 verfügt die Miller Forest Investment AG gemäß Planung über ein Vermögen in Höhe von EUR 15.217.101,00, dem auf der Passivseite Eigenkapital in Höhe von EUR 4.359.987,48, Rückstellungen in Höhe von EUR 290.000,00, Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 4.283.012,52 sowie passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von EUR 6.284.101,00 gegenüberstehen.

Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Plan-Bilanzen

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen umfasst die Positionen (i) immaterielle Vermögensgegenstände, (ii) Sachanlagen und (iii) Finanzanlagen. Immaterielle Vermögensgegenstände beinhalten entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten. Sachanlagen beinhalten die Betriebs- und Geschäftsausstattung. Unter der Position Finanzanlagen ist die Beteiligung an der Miller Forst- und Land GmbH zum Nennwert ausgewiesen.

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen umfasst die Positionen (i) Vorräte, (ii) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie (iii) Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks. In der Position „Vorräte“ sind die von der Gesellschaft abgeschlossenen Pacht- und Aufforstungsverträge sowie Aufforstungsflächen im Eigenbestand der Emittentin bilanziert. Die Position „Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände“ setzt sich aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Vermögensgegenständen zusammen. In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind die von den Anlegern noch zu zahlenden Erwerbspreise hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlagen "Energieholz-Pachtvariante EP4" und Nutzholz-Pachtvariante NP18" im Jahr 2020 in diese Position mit einer Höhe von 452.000,00 EUR in die Prognose eingeflossen. Außerdem sind für die Jahre 2020 bis 2025 in diese Position die Forderungen der Emittentin gegen die Felber Forestal S.A. auf Zahlung der Miete für die im Wege eines Mietkaufs von der Emittenten auf die Felber Forestal S.A. übergehende Sägelinie (Sägewerk) eingeflossen. Die sonstigen Vermögensgegenständen sind geleistete An- oder Vorauszahlungen, weiteres sonstiges Vermögen und Ansprüche auf Steuererstattung als Positionen, die keiner anderen Position zugeordnet werden können. Diese betragen im Jahr 2020 prognosegemäß 1.939.689 EUR. Die Position Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks entspricht der Liquidität zum Jahresende.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten entsprechen dem Gesamtbetrag der erst in den Folgejahren zu erbringenden und aufwandswirksam werdenden Aufwendungen für Pacht- und Aufforstungsleistungen. Die Darstellung umfasst alle von der Emittentin bislang emittierten, noch nicht beendeten Direktinvestments und Vermögensanlagen sowie die vorliegenden Vermögensanlagen jeweils über ihre Laufzeit. Für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 entfällt von den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten ein Betrag in Höhe von 46.600,00 EUR auf die Vermögensanlage 1 - Energieholz-Pachtvariante EP4 und ein Betrag in Höhe von 50.000,00 EUR auf die Vermögensanlage 2 - Nutzholz-Pachtvariante NP18 und der Differenzbetrag in Höhe von 1.913.449,00 EUR entfällt auf alle anderen von der Emittentin bislang emittierten, noch nicht beendeten Direktinvestments und Vermögensanlagen. Im Zeitpunkt des Vertragsschlusses mit einem Anleger verpflichtet sich die Gesellschaft, die entsprechenden Leistungen zu erbringen und bucht diese Verpflichtung als Verbindlichkeit. Da die Pacht- und Aufforstungsleistungen durch die Miller Forest Investment AG über mehrere Jahre hinweg, d.h. ratierlich zu erbringen sind, erfolgt eine Erfassung unter den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten mit jährlicher gewinnmindernder Auflösung. Posten betreffend Pacht werden pro rata temporis aufgelöst; Posten betreffend Aufforstungsleistungen unter Berücksichtigung des Anfalls der Arbeiten innerhalb von 3-5 Jahren nach Vertragsschluss.

Eigenkapital

Das Eigenkapital umfasst die Positionen (i) Grundkapital, (ii) Gewinnrücklagen, (iii) Verlustvortrag, (iv) Jahresüberschuss und (v) Bilanzgewinn.

Rückstellungen

Unter der Position Rückstellungen werden Verbindlichkeiten, Verluste oder Aufwendungen ausgewiesen, die hinsichtlich ihrer Entstehung oder Höhe ungewiss sind, aber mit hinreichender Wahrscheinlichkeit erwartet werden. Die Rückstellungen sind hauptsächlich Aufwendungen für betriebliche Steuern, die hinsichtlich ihrer Höhe noch ungewiss sind. Hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlagen sind prognosegemäß keine Rückstellungen zu bilden, so dass keine die vorliegenden Vermögensanlagen betreffenden Rückstellungen hier enthalten sind.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten umfassen die Positionen (i) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, (ii) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie (iii) sonstige Verbindlichkeiten. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten für die Jahre 2020 bis 2025 die aus der Fremdfinanzierung einer Sägelinie (Sägewerk) prognosegemäß resultierenden Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut. Die Emittentin hat zur Übertragung der Sägelinie auf die Felber Forestal S.A. mit dieser eine Vereinbarung über einen Mietkauf abgeschlossen. In Erfüllung dieser Vereinbarung wird das Eigentum an der Sägelinie bis zum 14.01.2026 vollständig auf die Felber Forestal S.A. übergehen. Die aus diesem Darlehen resultierenden Verbindlichkeiten wird die Emittentin prognosegemäß im Jahr 2025 vollständig zurückgezahlt haben. In den Jahren 2026 und 2027 sowie ab 2029 prognostiziert die Emittentin fremdfinanzierte laufende Investitionen in Anlagevermögen, die in den Jahren 2026 und 2027 und ab dem Jahr 2029 in den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in der prognostizierten Höhe bilanziert sind. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung steht noch nicht fest, welche konkreten fremdfinanzierten laufenden Investitionen die Emittentin in den Jahren 2026 und 2027 und ab dem Jahr 2029 tätigen wird. Unter Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen fallen die Verbindlichkeiten, die daraus resultieren, dass die Miller Forest Investment AG ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Felber Forestal S.A. aus den mit dieser geschlossenen Dienstleistungsvereinbarungen für die Aufforstung und Bewirtschaftung der von Anlegern gepachteten oder von Anlegern anderer Vermögensanlagen erworbenen Grundstücksflächen noch nicht oder nur teilweise erfüllt hat. Die sonstigen Verbindlichkeiten weisen erhaltene Anzahlungen auf Grundstückverkäufe, kreditorische Debitoren sowie Verbindlichkeiten aus Steuern und Abgaben aus.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Forderungen für Grundstückspacht (d.h. der durch die Anleger zu zahlenden Pachtzinsen) und Forstdienstleistungen, die erst in den Folgejahren zu erbringen sind und ertragswirksam werden. Im Zeitpunkt des Vertragsschlusses mit einem Anleger verpflichtet sich dieser, an die Gesellschaft die entsprechenden Zahlungen zu leisten. Die im Voraus von den Anlegern als Bestandteil des Erwerbspreises zu zahlenden Vergütungen für Pacht- und Forstdienstleistungen sind insoweit unter den passiven Rechnungsabgrenzungen sowie unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bilanziert. Die Darstellung umfasst alle von der Emittentin bislang emittierten, noch nicht beendeten Direktinvestments und Vermögensanlagen sowie die vorliegenden Vermögensanlagen jeweils über ihre Laufzeit.

Für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 entfällt von den passiven Rechnungsabgrenzungsposten ein Betrag in Höhe von 38.750,00 EUR auf die Vermögensanlage 1 - Energieholz-Pachtvariante EP4 und ein Betrag in Höhe von 33.000,00 EUR auf die Vermögensanlage 2 - Nutzholz-Pachtvariante NP18 und der Differenzbetrag in Höhe von 3.754.652,00 EUR entfällt auf alle anderen von der Emittentin bislang emittierten, noch nicht beendeten Direktinvestments und Vermögensanlagen. Da die Pacht- und Aufforstungsdienstleistungen durch die Miller Forest Investment AG über mehrere Jahre hinweg, d.h. ratierlich zu erbringen sind, erfolgt eine Erfassung der diesbezüglichen Forderungen unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten, die in Höhe der Inanspruchnahme der jeweiligen Leistung aufgelöst und im Jahr der jeweiligen Auflösung zu Umsatzerlösen führen werden. Posten betreffend Pacht werden pro rata temporis aufgelöst. Bei Verträgen, die vor März 2016 geschlossen wurden, werden Posten betreffend Aufforstungsleistungen unter Berücksichtigung des Anfalls der Arbeiten innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsschluss vollständig aufgelöst bzw. zu 65 % innerhalb von 5 Jahren und anschließend zeitanteilig bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren. Bei Verträgen, die seit März 2016 geschlossen wurden, werden Posten unter Berücksichtigung des Anfalls der Arbeiten innerhalb von 6 Jahren nach Vertragsschluss vollständig aufgelöst bzw. zu 65 % innerhalb von 6 Jahren und anschließend zeitanteilig bei Verträgen mit einer Laufzeit von 12 Jahren. Der passive Rechnungsabgrenzungsposten stellt keine Auszahlungsverpflichtung dar.

Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen – Ertragslage (Prognose)

Bei der im Folgenden dargestellten Prognose der Ertragslage der Miller Forest Investment AG für den Zeitraum 2020 bis 2040 wurde unterstellt, dass die Umsatzerlöse aus dem Abschluss von Pacht- und Aufforstungsverträgen bis zum Jahr 2022 kontinuierlich ansteigen und ab dem Jahr 2023 konstant bleiben. Die in der nachstehenden Tabelle ausgewiesenen Umsatzerlöse umfassen neben Erlösen aus dem Abschluss von Pacht- und Aufforstungsverträgen auch eine Auflösung der passiven Rechnungsabgrenzungsposten. Weiter wurde für den Zeitraum 2020 bis 2040 mit einem Materialaufwand in Höhe von 67 % der Umsatzerlöse geplant. Bei den Personalkosten sowie den sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurde jeweils eine jährliche Steigerung in Höhe von 5 % unterstellt.

Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen (PROGNOSE)	Angaben in EUR			
	Geschäftsjahr(e) vom 1. Januar bis 31. Dezember			
	2020	2021	2022	2023-2040
Umsatzerlöse	2.196.339,00	2.350.083,00	2.538.090,00	44.958.020,15
Sonstige betriebliche Erträge	58.572,00	62.672,00	67.686,00	1.219.701,72
Materialaufwand	1.459.528,00	1.561.695,00	1.686.631,00	30.393.090,62
Personalaufwand	204.449,00	218.760,00	236.261,00	4.257.423,22
Abschreibungen	14.879,00	15.921,00	17.195,00	309.853,90
sonstige betriebliche Aufwendungen	312.591,00	334.473,00	361.231,00	6.664.690,16
Betriebsergebnis	263.464,00	281.906,00	304.458,00	4.552.663,97
Erträge aus Beteiligungen	1.200,00	1.200,00	1.200,00	20.400,00
Ergebnis der gewöhnlichen	264.664,00	283.106,00	305.658,00	4.573.063,97
außerordentliche Aufwendungen (Währungsdifferenzen)	32.821,00	35.118,00	37.927,00	644.759,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	69.283,00	74.117,00	80.010,00	1.178.491,49
Jahresüberschuss	162.560,00	173.871,00	187.721,00	2.749.813,48

Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Plan- Gewinn- und Verlustrechnungen

Umsatzerlöse

Diese Position beinhaltet Erlöse aus dem Verkauf der vorliegenden Vermögensanlage (im Geschäftsjahr 01.01.2020 bis 31.12.2020 in Höhe von 452.000,00 EUR), Erlöse aus sonstigen Produkten bzw. Leistungen der Miller Forest Investment AG sowie die Erlöse aus der Auflösung der passiven Rechnungsabgrenzungsposten im jeweiligen Geschäftsjahr (für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020: Erlöse aus sonstigen Produkten bzw. Leistungen der Miller Forest Investment AG in Höhe von 149.389,00 EUR und Erlöse aus der Auflösung der passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 1.594.950,00 EUR, die insbesondere aus in der Vergangenheit von der Emittentin ausgegebenen Vermögensanlagen resultieren). Außerdem sind für die Jahre 2020 bis 2025 in dieser Position die Mieterlöse der Emittentin aus der Vereinbarung mit der Felber Forestal S.A. zu der im Wege eines Mietkaufs von der Emittenten auf die Felber Forestal S.A. übergehenden Sägelinie (Sägewerk) enthalten.

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position umfasst Erträge aus Währungsumrechnungen, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, Erträge auf Erstattungen nach dem Lohnfortzahlungsgesetz und Wertberichtigungen.

Materialaufwand

Der Materialaufwand umfasst (i) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (hierzu gehören u.a. die Setzlinge zur Bepflanzung der von Anlegern der vorliegenden Vermögensanlagen gepachteten oder von Anlegern anderer Vermögensanlagen gepachteten bzw. erworbenen Grundstücksflächen) sowie (ii) Aufwendungen für bezogene Leistungen (hierunter fallen insbesondere die von der Felber Forestal S.A. im Zusammenhang mit der Aufforstung von Grundstücksflächen erbrachten Dienstleistungen).

Personalaufwand

Der Personalaufwand umfasst die Summe der Löhne und Gehälter, Sozialabgaben, Altersvorsorge und Unterstützung.

Abschreibungen

Unter der Position Abschreibungen werden die planmäßigen Wertminderungen der Vermögensgegenstände erfasst.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Als sonstige betriebliche Aufwendungen sind alle Aufwendungen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Miller Forest Investment AG erfasst.

Erträge aus Beteiligungen

Diese Position umfasst die Erträge aus der Beteiligung der Emittentin an der Miller Forst- und Land GmbH.

Jahresüberschuss

Diese Position enthält das Ergebnis des jeweiligen Geschäftsjahres.

Plan-Kapitalflussrechnungen - Finanzlage (Prognose)

Im Rahmen der nachstehend dargestellten Prognose der Finanzlage der Miller Forest Investment AG für den Zeitraum 2020 bis 2040 sind Veränderungen der liquiden Mittel der Gesellschaft abgebildet.

Plan- Kapitalflussrechnungen (PROGNOSE)	Angaben in EUR			
	Geschäftsjahr(e) vom 1. Januar bis 31. Dezember			
	2020	2021	2022	2023-2040
Finanzmittelbestand am Anfang des Jahres/Zeitraums	701.924,00	800.646,00	970.422,00	901.237,00
Einzahlungen vorliegende Vermögensanlagen	452.000,00	0,00	0,00	0,00
Einzahlungen andere Vermögensanlagen	1.744.339,00	2.350.083,00	2.538.090,00	44.958.020,15
Einzahlungen aus Holzverkäufen vorliegende Vermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	930.462,50
Einzahlungen aus Holzverkäufen andere Vermögensanlagen	994.000,00	1.058.610,00	1.132.712,00	21.033.704,50
Summe Einzahlungen	3.190.339,00	3.408.693,00	3.670.802,00	66.922.187,15
Pacht vorliegende Vermögensanlagen	-10.660,00	-10.660,00	-10.660,00	-97.770,00
Anlage Forstfläche, Anpflanzung, Bewirtschaftungskosten vorliegende Vermögensanlagen	-277.000,00	0,00	0,00	-50.500,00
Vertrieb und Verwaltung vorliegende Vermögensanlagen	-45.250,00	0,00	0,00	0,00
Ausgaben andere Vermögensanlagen	-1.126.618,00	-1.551.035,00	-1.675.971,00	-30.244.820,62
Sonstige Ausgaben	-638.089,00	-618.612,00	-920.644,00	-14.655.633,53
Summe Auszahlungen	2.097.617,00	2.180.307,00	2.607.275,00	45.048.724,15
Auszahlungen vorliegende Vermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	-921.250,00
Auszahlungen andere Vermögensanlagen	-994.000,00	-1.058.610,00	-1.132.712,00	-20.825.450,00
Summe Auszahlungen an Anleger	994.000,00	1.058.610,00	1.132.712,00	21.746.700,00
Finanzmittelbestand am Ende des Jahres/Zeitraums	800.646,00	970.422,00	901.237,00	1.028.000,00

Die Emittentin wird über die Laufzeit der vorliegenden Vermögensanlagen in den Jahren 2020-2038 prognosegemäß in der Lage sein, aus ihren liquiden Mitteln (452.000 EUR, siehe Position „Einzahlungen vorliegende Vermögensanlagen“) sowie teilweise aus den Verkaufserlösen hinsichtlich der Vermögensanlage „Nutzholz-Pachtvariante NP18“ (251.450 EUR, in Position „Einzahlungen aus Holzverkäufen vorliegende Vermögensanlagen“ enthalten) alle noch anfallenden Investitionen für Pacht- und Aufforstungsleistungen bzw. hinsichtlich der Vermögensanlage „Energieholz-Pachtvariante EP4“ den Ausgleich der insoweit bereits aufgewendeten Kosten für die Anlage von Forstflächen, Anpflanzung und bereits erfolgter Bewirtschaftung (457.250 EUR, siehe Positionen „Pacht vorliegenden Vermögensanlagen“ und „Anlage Forstfläche, Anpflanzung, Bewirtschaftungskosten vorliegende Vermögensanlagen“) zu tätigen und Aufwendungen für Vertrieb und Verwaltung der vorliegenden Vermögensanlagen zu tätigen (45.250 EUR, siehe Position „Vertrieb und Verwaltung vorliegende Vermögensanlagen“). Die Emittentin wird prognosegemäß aus Holzverkäufen hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlagen insgesamt Nettoverkaufserlöse, das heißt nach Abzug von Kosten und Abgaben, in Höhe von 930.462,50 EUR (siehe Position „Einzahlungen aus Holzverkäufen vorliegende Vermögensanlagen“) erzielen, und in der Lage sein daraus Gesamtauszahlungen an die Anleger der vorliegenden Vermögensanlagen in Höhe von 921.250,00 EUR (siehe Position „Auszahlungen vorliegende Vermögensanlagen“) zu leisten.

In der Position "Sonstige Ausgaben" sind für die Jahre 2020 bis 2025 die aus der Fremdfinanzierung einer Sägelinie (Sägewerk) prognosegemäß resultierenden Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut enthalten. Die Emittentin hat zur Übertragung der Sägelinie auf die Felber Forestal S.A. mit dieser eine Vereinbarung über einen Mietkauf abgeschlossen. In Erfüllung dieser Vereinbarung wird das Eigentum an der Sägelinie bis zum 14.01.2026 vollständig auf die Felber Forestal S.A. übergehen. Die aus diesem Darlehen resultierenden Verbindlichkeiten wird die Emittentin prognosegemäß im Jahr 2025 vollständig zurückgezahlt haben.

Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Miller Forest Investment AG

Die dargestellte Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Miller Forest Investment AG unterstellt, dass die Gesellschaft die von den Anlegern der vorliegenden Vermögensanlagen gezahlten Erwerbpreise in die Anlageobjekte der Vermögensanlagen investiert und für das geerntete Holz Nettoverkaufserlöse, das heißt nach Abzug von Kosten und Abgaben, in Höhe von 930.462,50 EUR (siehe Position "Einzahlungen aus Holzverkäufen vorliegende Vermögensanlagen" in der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2023-2040) erzielen wird, aus denen sie die prognostizierten Auszahlungen in Höhe von 921.250,00 EUR (siehe Position "Auszahlungen vorliegende Vermögensanlagen" in der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2023-2040) an die Anleger leistet. Dadurch kann die Gesellschaft prognosegemäß ihre vertraglichen Verpflichtungen gegenüber dem Anleger auf Bewirtschaftung und Verwaltung der Grundstücksflächen und auf Auszahlung der Nettoverkaufserlöse (das heißt nach Abzug von Kosten und Abgaben) in der prognostizierten Höhe an die Anleger erfüllen. Die Aussichten der Miller Forest Investment AG, die jeweils prognostizierte Auszahlung der Verkaufserlöse an die Anleger zu erzielen, ist zum einen von der Entwicklung des Holzmarktes sowie der Nachfrage nach Holz und den daraus resultierenden erzielbaren Verkaufserlösen abhängig. Sofern die Miller Forest Investment AG infolge einer schrumpfenden Nachfrage nach Holz bzw. eines sich negativ entwickelnden Holzmarktes geringere als die prognostizierten Verkaufserlöse erzielt, können die Auszahlungen an Anleger hinter den prognostizierten Auszahlungen zurückbleiben. Zum anderen können auch höhere als die angenommenen Kosten für Bewirtschaftung, Ernte und Vermarktung die Auszahlung der Verkaufserlöse an die Anleger verringern.

Sollten Nettoverkaufserlöse (das heißt nach Abzug von Kosten und Abgaben) aus den zuvor dargestellten Gründen geringer ausfallen und den Betrag der prognostizierten Auszahlungen an Anleger in Höhe von 921.250,00 EUR (siehe Position "Auszahlungen vorliegende Vermögensanlagen" in der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2023-2040) unterschreiten, können die Auszahlungen an den Anleger hinter dem individuell für den Anleger prognostizierten Betrag zurückbleiben oder gänzlich ausbleiben (etwa im Falle einer Totalvernichtung des aufgeforsteten Waldbestandes). Die Anleger haben keine Ausgleichs- oder Regressansprüche gegen die Miller Forest Investment AG. Im Falle einer Insolvenz der Miller Forest Investment AG könnte es zu einer Beendigung der zwischen der Gesellschaft und den Anlegern geschlossenen Pacht- und Aufforstungsverträge kommen. Etwaige vor oder aufgrund der Beendigung der Verträge bestehenden Ansprüche der Anleger gegen die Gesellschaft könnten in einem solchen Fall nur noch als Insolvenzforderungen geltend gemacht werden. Eine mögliche Insolvenz kann die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Auszahlung der Verkaufserlöse nachzukommen, beeinträchtigen. Sollte es mangels ausreichender Insolvenzmasse nicht zur Eröffnung eines Insolvenzverfahrens kommen, könnten Anleger mit ihren Forderungen auch vollständig ausfallen. Siehe auch den Abschnitt „E. Wesentliche rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit den Waldinvestments“, Seite 20 ff.

Geschäftsaussichten der Miller Forest Investment AG und deren Auswirkungen

Die Gesellschaft rechnet mit guten Geschäftsaussichten für die kommenden Jahre. Die Nachfrage nach Direktinvestments in Wiederaufforstungen hat in den vergangenen Jahren zugenommen, was auch positive Effekte auf die Geschäftsentwicklung der Miller Forest Investment AG hatte. Die Gesellschaft erwartet, dass sich diese Entwicklung in den kommenden Jahren fortsetzen wird.

Für die Laufzeit der angebotenen Vermögensanlagen erwartet die Emittentin eine auf niedrigem Niveau stabil wachsende Weltwirtschaft und damit hinsichtlich ihrer Geschäftsaussichten einen funktionierenden Markt für Direktinvestments in Wiederaufforstung sowie für Energie- und Nutzholz. Damit einhergehend erwartet die Emittentin einen weltweit wachsenden Bedarf an Holz. Wiederaufforstungen in Paraguay sind nach Einschätzung der Gesellschaft besonders attraktiv, da der lokale Holzbedarf infolge des jahrzehntelangen Raubbaus des natürlichen Waldbestands und der damit verbundenen Verknappung des Rohstoffs Holz hoch ist. Die Nachfrage, insbesondere von Industrieunternehmen, nach Energieholz in Form von Hackschnitzeln ist hoch und die Emittentin erwartet einen weiteren Anstieg der Nachfrage über die nächsten Jahre, wobei marktübliche Schwankungen auftreten können. Auch für Nutzholz erwartet die Gesellschaft eine positive Entwicklung der Nachfrage insbesondere durch die Bau- und Möbelindustrie. Vor diesem Hintergrund geht die Gesellschaft von einer zuverlässigen Abnahmesituation und einem sich gut entwickelnden Preisniveau für Energie- und Nutzholz aus.

Auf Basis dieser Geschäftsaussichten geht die Emittentin davon aus, dass sie in der Lage sein wird, die von Anlegern gepachteten Grundstücksflächen über die jeweilige Laufzeit zu bewirtschaften und zu verwalten sowie die prognostizierten Holzerntemengen (hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlagen insgesamt 62.850 m³), -qualitäten zu erzielen und die angenommenen Verkaufspreise (hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlagen insgesamt in Höhe 930.462,50 EUR aus denen die Emittentin prognosegemäß Auszahlungen an die Anleger in Höhe von 921.250 EUR erbringen wird) am Markt zu erreichen. Der planmäßige Verlauf der Geschäftstätigkeit der Emittentin hängt daher von einem stabilen, leicht wachsenden Markt für Direktinvestments in Wiederaufforstung ab. Sollte sich der Markt für Direktinvestments in Wiederaufforstung schlechter als von der Emittentin erwartet entwickeln, verschlechtern sich die Geschäftsaussichten der Emittentin. Das kann dazu führen, dass die Emittentin geringere als die prognostizierten Umsatzerlöse erzielt. Sollte sich der Holzmarkt schlechter entwickeln als von der Gesellschaft erwartet, wird die Gesellschaft nur geringere als die prognostizierten Verkaufserlöse erzielen. In diesem Fall wird der Anleger einen geringeren als den prognostizierten Ertrag oder keinen Ertrag erzielen. Ein sich schlechter als von der Gesellschaft prognostiziert entwickelnder Holzmarkt kann auch dazu führen, dass Ernte und/oder Vermarktung des Holzes verschoben wird/werden und die Auszahlungen an Anleger zu späteren als den prognostizierten Zeitpunkten stattfinden. Siehe auch den Abschnitt „E. Wesentliche rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit den Waldinvestments“, Seite 20 ff.

Rechtliche und steuerliche Änderungen haben über das in dieser Hinsicht bestehende allgemeine unternehmerische Risiko hinaus (siehe hierzu Abschnitte „E. Wesentliche rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit den Waldinvestments - II. Risiken im Zusammenhang mit der Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der Aufforstungsflächen sowie der Vermarktung des geernteten Holzes - 5. Das wirtschaftliche Ergebnis der Waldinvestments könnte schlechter ausfallen als prognostiziert.“, S. 25, und „E. Wesentliche rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit den Waldinvestments - II. Risiken im Zusammenhang mit der Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der Aufforstungsflächen sowie der Vermarktung des geernteten Holzes - 7. Verschlechterungen der politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen in Paraguay könnten die Umsetzung von Aufforstungen erschweren“, S. 25) keine spezifischen Auswirkungen auf die Geschäftsaussichten der Emittentin. Hinsichtlich der Markt- und Standortaussichten gilt hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlagen Folgendes: Auch wenn das Platzierungsumfeld für Direktinvestments insbesondere durch Insolvenzen von einzelnen Anbietern insgesamt schwieriger geworden ist und in Paraguay steigende Grundstückspreise zu verzeichnen sind, die die Rendite der Bewirtschaftung belasten (d.h. sich negativ auf das erzielbare wirtschaftliche Ergebnis der Waldinvestments auswirken), sieht die Emittentin vor dem Hintergrund der von ihr erwarteten steigenden Nachfrage nach Direktinvestments in Aufforstungen (insbesondere infolge von klimabedingt notwendigen Wiederaufforstungen) im Allgemeinen gute Chancen für eine vollständige Vermarktung der angebotenen Vermögensanlagen (d. h. des prognostizierten Gesamtbetrages der Vermögensanlage „Energieholz-Pachtvariante EP4“ in Höhe von 155.000,00 EUR und des prognostizierten Gesamtbetrages der Vermögensanlage „Nutzholz-Pachtvariante NP18“ in Höhe von 297.000,00 EUR) bis zum Ende des Jahres 2020. Sofern die vorliegenden Vermögensanlagen entgegen dieser Erwartung nicht bis Ende des Jahres 2020 vollständig platziert werden können, wird die Emittentin die Platzierung bis zum Ablauf der Gültigkeit dieses Verkaufsprospekts im zweiten Quartal des Jahres 2021 fortsetzen. Nach ihrer Einschätzung hat die Emittentin als über Jahre hinweg etabliertes Unternehmen in der Aufforstungsbranche eine vielversprechende Stellung in dieser Branche und erwartet mit Blick auf die klimabedingt zunehmende Nachfrage nach Aufforstungen gute Geschäftsaussichten für die kommenden Jahre. Hinsichtlich des Investitionsverlaufes wird die Emittentin mit der Investition der Nettoeinnahmen aus den vorliegenden Vermögensanlagen in Anlageobjekte prognosegemäß sukzessive nach deren Eingang beginnen und über die Laufzeit der jeweiligen Vermögensanlage fortführen. Dabei wird die Emittentin die Aufwendungen für die Anlage der Forstflächen bzw. für deren Ausgleich in prognostizierter Höhe von 64.500,00 EUR sowie die Kosten für Anpflanzung bzw. für deren Ausgleich dieser Kosten)“ in prognostizierter Höhe von 142.000,00 EUR unmittelbar nach Erhalt der Nettoeinnahmen investieren, d. h. an den Forstdienstleister Felber Forestal S.A. auszahlen, Die Pachtzahlungen in prognostizierter Höhe von 129.750,00 EUR sowie die Bewirtschaftungskosten in prognostizierter Höhe von 70.500,00 EUR wird die Emittentin über die Laufzeit der jeweiligen Vermögensanlage abhängig von deren Fälligkeiten investieren, d. h. an den Forstdienstleister Felber Forestal S.A. auszahlen. Der Ablauf dieser Investitionstätigkeit hat keinen Einfluss auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Auszahlung der Verkaufserlöse an die Anleger nachzukommen. Eine geringere Platzierung bzw. ein eingeschränkter Vertrieb der Vermögensanlagen hat keine Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Auszahlung der Verkaufserlöse nachzukommen. Dies gilt insbesondere auch für den Fall, dass die Emittentin die vorliegenden Vermögensanlagen bis zum Ablauf der Gültigkeit des vorliegenden Verkaufsprospekts 12 Monate nach seiner Billigung nicht vollständig platziert und sich die Emittentin entscheidet, das öffentliche Angebot der vorliegenden Vermögensanlagen nach Billigung eines Fortführungsverkaufsprospekts fortzusetzen.

III. Weitere Leistungen, Haftung und Nachschüsse des Anlegers

Neben der Zahlung des Pachtzinses sowie der Vergütung für die Aufforstung und Bewirtschaftung der Grundstücksflächen hat der Anleger der Miller Forest Investment AG eine Bankverbindung für die Auskehr von Verkaufserlösen zu benennen und im Falle einer Pacht die gepachtete Grundstücksfläche nach Ende der Vertragslaufzeit an die Miller Forest Investment AG zurückzugeben. Es gibt keine weiteren Umstände, unter denen der Anleger verpflichtet ist, weitere Leistungen zu erbringen. Insbesondere gibt es keine Umstände, unter denen der Anleger haftet. Eine Verpflichtung des Anlegers zur Zahlung von Nachschüssen besteht nicht. Sollte der Anleger die Vergütung für die Aufforstung und Bewirtschaftung der gepachteten Grundstücksfläche entgegen seiner vertraglichen Verpflichtung bei Fälligkeit nicht zahlen und es in der Folge zu einer Rückabwicklung des zwischen der Miller Forest Investment AG und dem Anleger geschlossenen Pacht- und Aufforstungsvertrags kommen, kann die Miller Forest Investment AG für einen etwaigen Schaden (insbesondere Kosten und sonstiger Aufwand, der ihr nach Vertragsschluss im Vertrauen auf die vertragsgemäße Erfüllung der Zahlungspflichten durch den Anleger entstanden sind) vom Anleger Schadensersatz nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften (§§ 280 ff. BGB) wegen Verstoßes gegen vertragliche Pflichten verlangen.

IV. Weitere Kosten der Anleger

Die vom Anleger für die Aufforstung und Bewirtschaftung der jeweiligen Grundstücksfläche zu zahlenden Kosten, die Bestandteil des Erwerbspreises sind, decken bei Energieholz (Vermögensanlage "Energieholz-Pachtvariante EP4") die Bewirtschaftungskosten bis zur Ernte im vierten Jahr und bei Nutzholz (Vermögensanlage "Nutzholz-Pachtvariante NP18") die Bewirtschaftungskosten bis zur Ernte im neunten Jahr (Eukalyptus) beziehungsweise bis zur Durchforstung im elften Jahr (Kiefern). Für Anleger der Vermögensanlage "Energieholz-Pachtvariante EP4" fallen keine zusätzlichen Bewirtschaftungskosten an. Für Anleger der Vermögensanlage „Nutzholz-Pachtvariante NP18“ fallen Bewirtschaftungskosten für die Bewirtschaftung (einschließlich der Kosten für die Durchführung der Holzernte) nach Ablauf dieser Zeitpunkte an, die direkt mit den Erlösen aus dem Verkauf des Holzes aus Durchforstungen bzw. Ernten verrechnet werden. Die vorgenannten Bewirtschaftungskosten für die Vermögensanlage „Nutzholz-Pachtvariante NP18“ betragen pro Hektar gepachteter Grundstücksfläche 1.010,00 EUR (siehe „Investitionsrechnung und Ertragsprognose, Nutzholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2) (Prognose), S. 42). Die für die Bewirtschaftung und Ernten anfallenden, nicht vom Investitionsbetrag (entspricht dem vom Anleger zu zahlenden Erwerbspreis, die Begriffe „Investitionsbetrag“ und „Erwerbspreis“ werden in diesem Verkaufsprospekt synonym verwendet) gedeckten Kosten werden in der für jedes Waldinvestment individuell erstellten Investitionsrechnung und Ertragsprognose berücksichtigt. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass diese vom Verkaufserlös abzugsfähigen Kosten höher ausfallen als prognostiziert. Etwaige Steuermehrbeträge aufgrund einer Erhöhung der Grundsteuer oder Umsatzsteuer in Paraguay wären ebenso vom Verkaufserlös abzugsfähig. Sollten die finanziellen Erträge der Holzernte höher ausfallen als in der Investitionsrechnung und Ertragsprognose angenommen, erhält die Miller Forest Investment AG 25 % des Mehrertrags (vor Abzug von Steuern) als Gewinnbeteiligung.

Dem Anleger könnten gegebenenfalls Kosten entstehen, die er im Zusammenhang mit dem jeweiligen Waldinvestment selbst eingeht, wie etwa Telefon-, Porto-, Fahrt- und Beratungskosten oder Kosten einer etwaigen Fremdfinanzierung des Investments. Diese Kosten liegen in der Sphäre des Anlegers und eine Quantifizierung kann von der Gesellschaft nicht vorgenommen werden; sie werden von der Gesellschaft nicht übernommen. Darüber hinaus entstehen dem Anleger keine weiteren Kosten, insbesondere nicht solche, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlagen verbunden sind.

V. Provisionen

Der Vertrieb der vorliegenden Vermögensanlagen erfolgt teilweise über Finanzanlagenvermittler. Sofern und soweit der Vertrieb über Finanzanlagenvermittler erfolgt, erhalten diese eine Vermittlungsprovision in Höhe von bis zu 10 % bezogen auf den vom jeweiligen Anleger investierten Betrag. Die konkrete Provisionshöhe wird individuell bestimmt und hängt insbesondere von der Höhe des betreffenden Investitionsbetrags und dem administrativen Aufwand für die Miller Forest Investment AG ab. Die Provisionen werden von der Miller Forest Investment AG in entsprechender Höhe von den von Anlegern erhaltenen Zahlungen abgezogen und an die Finanzanlagenvermittler ausgezahlt. Soweit der Vertrieb der Vermögensanlagen im Wege des Eigenvertriebs durch die Miller Forest Investment AG erfolgt, erhalten Mitarbeiter der Emittentin Provisionen in Höhe von insgesamt 1,7 % bezogen auf den vom jeweiligen Anleger investierten Betrag. Auch diese Provisionen werden von der Miller Forest Investment AG in entsprechender Höhe von den von Anlegern erhaltenen Zahlungen abgezogen und an die betreffenden Mitarbeiter ausgezahlt. Die Emittentin beschränkt die Möglichkeit des Vertriebs der Vermögensanlagen über Finanzanlagenvermittler auf 50 % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlagen. Auf dieser Grundlage und basierend auf der Annahme, dass beide Vermögensanlagen vollständig an Anleger vertrieben werden (vollständige Platzierung des geplanten Gesamtbetrags beider Vermögensanlagen in Höhe von 452.000,00 EUR), beträgt die maximale Gesamthöhe der Provisionen an Finanzanlagenvermittler und Mitarbeiter der Emittentin EUR 26.442 (an Finanzanlagenvermittler 10 % von 226.000 EUR entspricht 22.600 EUR und an Mitarbeiter der Emittentin 1,7 % von 226.000 EUR entspricht 3.842 EUR), wovon auf die Vermögensanlage 1 (Energieholz-Pachtvariante EP4) 9.067,50 EUR und auf die Vermögensanlage 2 (Nutzholz-Pachtvariante NP18) 17.374,50 EUR entfallen. Weitere Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, werden im Zusammenhang mit den Waldinvestments nicht gezahlt. Auf Grundlage entsprechender Erfahrungswerte aus der Vergangenheit erwartet die Miller Forest Investment AG, dass der Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen zu ca. 80 % im Wege des Eigenvertriebs durch die Emittentin selbst erfolgen wird. Diese Annahme liegt auch der Position „Vertriebskosten“ in der prognostizierten Mittelverwendungsrechnung auf Seite 48 f. zugrunde (siehe Abschnitt G. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageziele der Vermögensanlagen“, VIII. Voraussichtliche Gesamtkosten und geplante Finanzierung der Anlageobjekte (Prognose)“, S. 48 f.). Provisionszahlungen an die Emittentin erfolgen nicht.

E. WESENTLICHE RECHTLICHE UND TATSÄCHLICHE RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEN WALDINVESTMENTS

Im Folgenden werden die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit den angebotenen Vermögensanlagen dargestellt.

Bei der Art der angebotenen Vermögensanlagen handelt es sich um sonstige Anlagen gemäß § 1 Absatz 2 Nr. 7 VermAnlG in Form von Direktinvestments in die Aufforstung von Grundstücksflächen in Paraguay. Zwar geht der Anleger durch die Investition in diese Art der Vermögensanlagen keine unternehmerische Beteiligung an der Miller Forest Investment AG (nachfolgend auch die „Gesellschaft“) ein. Mit dieser Art der Vermögensanlagen sind aber neben Risiken, die mit allen Anlageprodukten einhergehen, spezifische Risiken verbunden, die mit den aus einer unternehmerischen Beteiligung resultierenden Risiken vergleichbar sind.

Der Eintritt eines oder mehrerer der nachfolgend beschriebenen Risiken kann, einzeln oder zusammen mit weiteren Risiken und Unwägbarkeiten, die der Gesellschaft derzeit nicht bekannt sind, die Höhe möglicher Auszahlungen an den Anleger und damit das wirtschaftliche Ergebnis der Waldinvestments erheblich nachteilig beeinflussen. Sofern der Anleger auf die prognostizierten Auszahlungen aus dem Holzverkauf angewiesen sein sollte, um seine Zahlungsverpflichtungen gegenüber Dritten zu erfüllen, könnten verspätete, geringere oder ganz ausbleibende Auszahlungen bis zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

Außerdem können Risiken und Unwägbarkeiten dazu führen, dass die Einschätzungen von Risiken oder sonstige zukunftsgerichtete Aussagen unzutreffend werden. Die Reihenfolge, in der die einzelnen Risiken dargestellt sind, beinhaltet weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über die Höhe bzw. Bedeutung der einzelnen Risiken oder das Ausmaß der möglichen Beeinträchtigung der Auszahlungen an den Anleger und des wirtschaftlichen Ergebnisses der Waldinvestments. Die nachfolgend dargestellten Risiken können sich einzeln, aber auch kumulativ verwirklichen. Die Anlageentscheidung sollte der Anleger nur nach sorgfältiger und vollständiger Lektüre dieses Verkaufsprospekts treffen. Verfügt ein Anleger nicht über Erfahrungen, die ihn in die Lage versetzen, die wirtschaftlichen Auswirkungen der Vermögensanlagen auch auf seine persönliche Situation einschätzen zu können, sollte der Anleger fachkundigen Rat von Dritten, wie zum Beispiel Anlageberatern oder -vermittlern, Steuerberatern oder Rechtsanwälten, einholen.

Maximales Risiko

Das maximale Risiko besteht in der Privatinsolvenz bzw. Insolvenz des Anlegers, die durch den Eintritt nachfolgend genannter Umstände ausgelöst werden kann,

- Der Anleger erleidet den Totalverlust des eingesetzten Kapitals (vollständiger Ausfall von Zahlungen) oder erhält geringere als die prognostizierten Auszahlungen.
- Der Anleger hat keine Schadenersatz-, Ausgleichs- oder Regressansprüche gegenüber der Emittentin oder die Emittentin erfüllt solche Ansprüche nicht.

und

- Der Anleger ist zur Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen gegenüber seinen Gläubigern, z. B. aus einer Fremdfinanzierung der Investition in die Vermögensanlage und/ oder infolge einer persönlichen Steuerzahlungspflicht, aus seinem sonstigen Vermögen verpflichtet.

Die aus einer individuell aufgenommenen Fremdfinanzierung der Investition in die Vermögensanlage entstehenden Zahlungsverpflichtungen (Zinsen, Tilgung und sonstige Finanzierungskosten) des Anlegers, muss der Anleger auch dann aus seinem sonstigen Vermögen erfüllen, wenn es zu verspäteten, geringeren, ganz ausbleibenden Auszahlungen oder zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommt. Gleiches gilt für den Fall, dass der Anleger eine (ggf. erhöhte) persönliche Steuerbelastung aus seinem sonstigen Vermögen ausgleichen muss.

Der Eintritt der vorgenannten Umstände zusammen kann zu einer Privatinsolvenz bzw. Insolvenz des Anlegers als maximales Risiko führen.

I. Waldbauliche Risiken

1. Der Baumbestand auf den von Anlegern gepachteten Grundstücken könnte durch Naturereignisse beschädigt oder ganz oder teilweise zerstört oder im Wachstum beeinträchtigt werden.

Die Grundstücke, die von Anlegern im Rahmen der Waldinvestments gepachtet werden können, befinden sich im südöstlichen Landesteil von Paraguay. Das subtropische Klima in Paraguay zeichnet sich durch hohe Niederschlagsmengen aus, die typischerweise gleichmäßig über das ganze Jahr verteilt sind. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es aufgrund übermäßig starker und lang anhaltender Regenfälle zu Überschwemmungen der Aufforstungsflächen kommt. Solche Überschwemmungen könnten sich nachteilig auf das Wachstum oder die Holzqualität der gepflanzten Bäume auswirken und die gepflanzten Bäume, insbesondere solche, die sich noch in der Phase der Anwachsung befinden, in ihrem Bestand bedrohen. Gleiches gilt für den Fall, dass es entgegen der für Paraguay typischen Wetterlage zu Phasen übermäßig langer Trockenheit kommen sollte.

Trotz des subtropischen Klimas kann nicht ausgeschlossen werden, dass es, beispielsweise aufgrund extremer Trockenheit und Hitze, zu Waldbränden kommt, die den Baumbestand auf den von Anlegern gepachteten Aufforstungsflächen, je nach Ausmaß eines Brandes, ganz oder teilweise zerstören könnten. Es ist auch nicht völlig auszuschließen, dass es aufgrund von Brandstiftung zum Abbrand von Aufforstungsflächen kommt. Eine Feuerversicherung, die die durch Waldbrände entstehenden Schäden ersetzen würde, besteht nicht. Zwar befinden sich die Aufforstungsflächen außerhalb der tropischen Wirbelsturmzone, jedoch besteht das Risiko, dass es durch Stürme oder stärkere Winde zu Entwurzelungen oder Stamm-, Ast- oder Wipfelbrüchen kommt.

Zudem könnten sich ungünstige Witterungsbedingungen ebenso wie der Klimawandel, dessen Auswirkungen und Ausmaß aus heutiger Sicht noch nicht absehbar sind, nachteilig auf das Wachstum der Bäume auswirken.

Eine Beeinträchtigung der Holzqualität, Verlangsamung des Baumwachstums oder Zerstörung des verwertbaren Baumbestands (und damit Reduzierung der Holzertragsmengen bei der Ernte) aufgrund des Eintritts eines oder mehrerer der vorgenannten Risiken würde sich nachteilig auf den bei dem Verkauf des Holzes erzielbaren Gesamterlös und somit mindernd auf die Höhe der möglichen Auszahlungen an den Anleger und damit das wirtschaftliche Ergebnis des betreffenden Waldinvestments auswirken. Sollte der Baumbestand auf der vom Anleger gepachteten Fläche vollständig und nachhaltig zerstört werden und eine Holzernte infolgedessen nicht mehr möglich sein, würde der Anleger überhaupt keine Auszahlungen aus einem Holzverkauf erhalten können.

2. Einzelne oder alle auf den von Anlegern gepachteten Grundstücken stehenden Bäume könnten durch Schädlingsbefall oder Krankheiten beeinträchtigt oder in ihrem Bestand gefährdet werden.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die auf den Aufforstungsflächen gepflanzten Bäume durch Schädlinge oder Krankheiten befallen werden und das Holz der betroffenen Bäume infolgedessen gegebenenfalls nur zu niedrigeren Preisen verwertet werden kann. Das Risiko eines Schädlingsbefalls oder von Erkrankungen ist in den ersten Jahren nach der Anpflanzung, insbesondere in der Phase der Anwachsung, erhöht, da die Setzlinge aufgrund ihrer noch geringen Widerstandskraft in dieser Zeit besonders anfällig sind. Außerdem könnten sich bisher unbekannte Schädlings- oder Krankheitsarten herausbilden, die möglicherweise erst verspätet erkannt werden und gegen die es zum Zeitpunkt ihres erstmaligen Auftretens noch keine wirksamen Gegenmittel gibt.

Als Folge von Schädlingsbefall und Krankheiten könnten bei der Ernte geringere Holzermengungen und/oder schlechtere Holzqualitäten erreicht werden, was zu geringeren Erlösen beim Holzverkauf und somit zu geringeren Auszahlungen an die Anleger und einem schlechteren wirtschaftlichen Ergebnis des betreffenden Waldinvestments als prognostiziert führen könnte.

3. Die Aufforstung könnte nur in eingeschränktem Maße gelingen, falls die gepflanzten Setzlinge nicht anwachsen oder eingehen oder die Bäume aufgrund mäßiger Bodenqualität, einem ungünstigen Mikroklima oder aus anderen Gründen nicht wie erwartet wachsen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Eignung eines Grundstücks, etwa in Bezug auf die Bodenqualität (insbesondere des Nährstoffgehalts) oder das Mikroklima, falsch eingeschätzt wird. Dies könnte zur Folge haben, dass die Bäume nicht in dem erwarteten Maße wachsen. Außerdem könnten Setzlinge nach ihrer Anpflanzung trotz der vorherigen Aufbereitung des Bodens und fachgerechter Pflege nicht anwachsen oder eingehen. Die Gesellschaft ersetzt nicht anwachsende oder eingegangene Setzlinge für die Dauer von zwei Jahren nach Pflanzdatum, soweit dies aus forstwirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint, und garantiert, dass zum Ende dieses Zweijahreszeitraums ein Bestand von 85 % der ursprünglich angepflanzten Setzlinge angewachsen oder nachgepflanzt ist. Sollten sich die angewachsenen oder nachgepflanzten Setzlinge bzw. Bäume nach dem Ablauf von zwei Jahren ab dem Pflanzdatum schlecht entwickeln oder eingehen, ist die Gesellschaft nicht verpflichtet, diese Bäume durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Der Baumbestand, der bei der Schlussernte zur Verfügung steht, könnte daher geringer ausfallen als erwartet, was zu geringeren Erlösen bei der Holzvermarktung und somit zu geringeren Auszahlungen an die Anleger und einem schlechteren wirtschaftlichen Ergebnis des betreffenden Waldinvestments als prognostiziert führen könnte.

II. Risiken im Zusammenhang mit der Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der Aufforstungsflächen sowie der Vermarktung des geernteten Holzes

1. Die Kosten für die Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der Aufforstungsflächen könnten höher ausfallen als prognostiziert und es könnte zu Steuererhöhungen kommen.

Die vom Anleger für die Aufforstung und Bewirtschaftung der jeweiligen Grundstücksfläche zu zahlende Vergütung deckt bei Energieholz die Bewirtschaftungskosten bis zur Ernte im vierten Jahr und bei Nutzholz die Bewirtschaftungskosten bis zur Ernte im neunten Jahr (Eukalyptus) beziehungsweise bis zur Durchforstung im elften Jahr (Kiefern). Kosten, die für die Bewirtschaftung nach Ablauf dieser Zeitpunkte anfallen, werden direkt mit den Erlösen aus dem Verkauf des Holzes verrechnet. Die Kosten für die Durchführung der Ernte werden ebenfalls vom erzielten Verkaufserlös für das Holz abgezogen. Sollten diese vom Verkaufserlös abzugsfähigen Kosten höher ausfallen als in der individuell für jeden Anleger erstellten Investitionsrechnung und Ertragsprognose angenommen (beispielsweise aufgrund eines erhöhten Pflegeaufwands), würde sich dies mithin mindernd auf die Höhe der möglichen Auszahlungen an den Anleger auswirken.

In der Aufforstungsvergütung, die der Anleger bei Abschluss des Aufforstungsvertrags an die Miller Forest Investment AG zahlt, ist die während der Dauer des Aufforstungsvertrags anfallende Grundsteuer bereits enthalten (in der zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbs festgesetzten Höhe; seit 01.01.2019 beträgt diese Grundsteuer 3,50 € pro Jahr und Hektar). Sollte es während der Laufzeit zu einer jederzeit möglichen Erhöhung der Grundsteuer kommen, wäre der Steuermehrbetrag vom Anleger zu tragen und würde vom Erlös aus dem Holzverkauf abgezogen, was zu geringeren Auszahlungen an den Anleger führen würde.

Beim Verkauf des Holzes fällt Umsatzsteuer an, die auf die für das Holz erzielten Erlöse zu zahlen ist. Der Ertragsprognose ist der aktuell in Paraguay geltende Umsatzsteuersatz von 10 % zugrunde gelegt. Die bei einem Verkauf außerhalb Paraguays anfallende Umsatzsteuer kann deutlich über dem paraguayischen Umsatzsteuersatz liegen. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass es künftig zu einer Umsatzsteuererhöhung in Paraguay kommt.

Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltungsauffassungen zu einzelnen Besteuerungsfragen unterliegen einer ständigen Entwicklung. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich zukünftig infolge einer geänderten Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Verwaltungsauffassung eine abweichende steuerliche Behandlung der angebotenen Waldinvestments ergibt. Derartige Änderungen können zu einer höheren steuerlichen Belastung des Anlegers führen.

Der Eintritt eines oder mehrerer der vorgenannten Risiken könnte dazu führen, dass die Auszahlung an den Anleger und damit das wirtschaftliche Ergebnis der Vermögensanlagen schlechter ausfällt als prognostiziert. Sollte der Anleger gezwungen sein, zur Deckung einer höheren Steuerlast oder von Steuernachzahlungen sein sonstiges Vermögen einzusetzen und sollte dieses hierfür nicht ausreichen, könnte daraus die Privatinsolvenz des Anlegers folgen.

2. Der Ausfall wichtiger Vertragspartner, insbesondere der mit der Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der Flächen sowie der Holzvermarktung beauftragten Dienstleistungsunternehmen, könnte zu Verzögerungen bei der Aufforstung und Bewirtschaftung der Flächen und höheren Kosten führen.

Die Aufforstung und Bewirtschaftung der Flächen in Paraguay sowie die Ernte und Vermarktung des geernteten Holzes wird durch lokale Dienstleistungsunternehmen im Auftrag der Gesellschaft durchgeführt. Die Gesellschaft unterhält insbesondere mit dem forstwirtschaftlichen Dienstleistungsunternehmen Felber Forestal S.A. eine langjährige Geschäftsbeziehung.

Die Felber Forestal S.A. führt sämtliche Vorgänge im Zusammenhang mit der Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte mit eigenen Gerätschaften und Fahrzeugen sowie geschultem Personal aus und vermarktet die Holzernte am Holzmarkt in Paraguay.

Sollten wichtige Vertragspartner der Gesellschaft für die Durchführung der Aufforstungsprojekte in Paraguay, wie die Felber Forestal S.A., ausfallen, wäre die Gesellschaft gezwungen, andere Unternehmen zu suchen, die in der Lage sind, die betreffenden Arbeiten auszuführen. Die Gesellschaft kann nicht garantieren, dass es ihr gelingen würde, im Falle etwaiger Ausfälle von Vertragspartnern, insbesondere der Felber Forestal S.A., unmittelbar Ersatz zu finden. Es könnte dadurch zu zeitlichen Verzögerungen bei der Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte kommen. Zudem ist nicht gesichert, dass neue Vertragspartner die Tätigkeiten mit der gleichen hohen Qualität und Zuverlässigkeit ausführen würden wie die derzeit im Auftrag der Gesellschaft tätigen Unternehmen, da nur wenige Dienstleistungsunternehmen in Paraguay über hinreichend qualifiziertes Personal für die Aufforstung und Bewirtschaftung von Grundstücken verfügen. Der Abschluss neuer Verträge mit anderen Unternehmen könnte außerdem Zusatzkosten verursachen, sofern die Miller Forest Investment AG gezwungen wäre, höhere Vergütungen für Dienstleistungen zu bezahlen als bisher.

Obwohl höhere Kosten für die Bewirtschaftung und die Ernte keine unmittelbaren Zahlungsverpflichtungen der Anleger gegenüber der Miller Forest Investment AG zur Folge haben, könnten sich höhere Kosten für die Bewirtschaftung und die Ernte mindernd auf die Höhe der möglichen Auszahlungen an die Anleger und somit das prognostizierte wirtschaftliche Ergebnis der Vermögensanlagen auswirken.

Die Grundstücke, die die Miller Forest Investment AG im Rahmen der Pachtvarianten an Anleger verpachtet, stehen nicht im Eigentum der Gesellschaft; vielmehr hat die Miller Forest Investment AG diese Grundstücke selbst von der Felber Forestal S.A. gepachtet.

Sollte es im Falle einer Insolvenz der Felber Forestal S.A. oder aus anderen Gründen zu einer Beendigung der zwischen der Felber Forestal S.A. und der Gesellschaft geschlossenen Pachtverträge kommen, hätte dies zur Folge, dass es der Miller Forest Investment AG unmöglich wäre, ihre Verpflichtungen aus dem mit dem jeweiligen Anleger geschlossenen (Unter-)Pachtvertrag zu erfüllen. Anlegern stünden in diesem Fall zwar Schadensersatzansprüche gegen die Miller Forest Investment AG zu. Die Fähigkeit der Gesellschaft zur Erfüllung dieser Schadensersatzansprüche könnte aber davon abhängen, dass die Gesellschaft selbst Schadensersatz von der Felber Forestal S.A. erlangen kann oder sonst über ausreichende Mittel verfügt. Sollte dies nicht der Fall sein und Schadensersatzzahlungen an Anleger infolgedessen ganz oder teilweise ausbleiben, könnten die für den Anleger daraus resultierenden finanziellen Einbußen bis zu einer Privatinsolvenz führen, sofern der Anleger auf die prognostizierten Auszahlungen aus dem Waldinvestment angewiesen sein sollte und das sonstige Vermögen des Anlegers nicht ausreichen sollte, um seine Zahlungsverpflichtungen gegenüber Dritten zu erfüllen.

3. Die Höhe der Verkaufserlöse aus der Holzernte ist von der Nachfrage und der Preisentwicklung auf dem paraguayischen und europäischen Holzmarkt sowie der Holzqualität abhängig.

Es kann zu erheblichen Nachfrage- und Preisschwankungen auf dem Holzmarkt kommen. Die Nachfrage- und Preisentwicklung für Holz ist wesentlich von der konjunkturellen Entwicklung in den für die Gesellschaft relevanten Absatzmärkten abhängig und wird auch durch die Nachfrage- und Preisentwicklungen für andere Rohstoffe beeinflusst. So könnten insbesondere die Nachfrage nach Energieholz in Form von Hackschnitzeln durch Industrieunternehmen zurückgehen und die erzielbaren Preise sinken, falls die Erzeugung von Prozesswärme unter Verwendung anderer Rohstoffe (z.B. Rohöl) für die Unternehmen im Vergleich günstiger wäre.

Die Nachfrage nach Holz im Allgemeinen oder nach den im Rahmen der Aufforstungen überwiegend angepflanzten Holzarten Eukalyptus und Kiefer könnte sich dauerhaft rückläufig entwickeln und die auf dem Holzmarkt erzielbaren Preise könnten deutlich nachgeben oder verfallen.

Die Höhe des erzielbaren Holzpreises wird insbesondere bei Nutzholz auch wesentlich von der Holzqualität beeinflusst. Kriterien wie Holzdichte, Rissbildung, Faserlänge, Wuchsform und Ausformung der Äste sind dabei für die individuelle Wert- und Preisbildung relevante Parameter. Die Holzqualität ist wiederum maßgeblich von der Qualität der Bewirtschaftung der Aufforstungsflächen (insbesondere der Pflege der Bäume) abhängig. Sollte es nicht gelingen, die Bewirtschaftung in der nötigen Qualität auszuführen, könnte sich dies nachteilig auf die Holzqualität und damit die erzielbaren Holzpreise auswirken.

Der Eintritt eines oder mehrerer der vorstehend genannten Risiken könnte sich mindernd auf den Verkaufserlös für das geerntete Holz auswirken. Dies könnte zu geringeren Auszahlungen an die Anleger und somit einem schlechteren wirtschaftlichen Ergebnis der betreffenden Vermögensanlagen als prognostiziert führen.

4. Es kann zu Verschiebungen der für die Holzernten und Durchforstungen vorgesehenen Zeitpunkte und damit der Auszahlungen von Erlösen aus dem Holzverkauf kommen.

Die voraussichtlichen Zeitpunkte der Holzernten bzw. Durchforstungen und damit der Auszahlungen der Erlöse aus dem Holzverkauf hängen von der Laufzeit, Holzart und dem Pflanzkonzept des jeweiligen Waldinvestments ab. Auszahlungen an den Anleger erfolgen dabei prognosegemäß nach jeder Ernte bzw. Durchforstung und anschließendem Holzverkauf während der Laufzeit der Vermögensanlagen. Der konkrete Zeitpunkt der Ernten (einschließlich der Schlussernte) bzw. Durchforstungen und die Anzahl der zu schlagenden Bäume bei Durchforstungen werden von der Gesellschaft unter Berücksichtigung des erzielbaren Marktpreises für die gepflanzten Hölzer sowie forstwissenschaftlicher Faktoren und Erkenntnisse, insbesondere des Wachstumsprofils und der Größe der Bäume, der Wachstumsaussichten der verbleibenden Bäume und der ökologischen Gegebenheiten festgelegt. In der Vergangenheit ist

es bereits zu zeitlichen Verschiebungen von geplanten Ernten bzw. Durchforstungen gekommen und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es auch künftig zu solchen Verschiebungen kommt. Dies hätte zur Folge, dass Anlegern Erlöse aus einem Verkauf des aufgeförfsteten Holzes erst zu einem späteren Zeitpunkt zufließen würden als planmäßig vorgesehen.

5. Das wirtschaftliche Ergebnis der Waldinvestments könnte schlechter ausfallen als prognostiziert.

Das wirtschaftliche Ergebnis der Waldinvestments kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden und die Höhe und der Zeitpunkt von Auszahlungen an Anleger können nicht garantiert werden. Die prognostizierten Auszahlungen basieren auf gegenwärtigen Einschätzungen, Erwartungen und Annahmen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung, die die Gesellschaft nach bestem Wissen getroffen hat, jedoch Ungewissheiten unterliegen, deren Eintritt bzw. Nichteintritt dazu führen kann, dass das wirtschaftliche Ergebnis der Waldinvestments wesentlich schlechter ausfällt als prognostiziert. Bei dem prognostizierten wirtschaftlichen Ergebnis der Waldinvestments handelt es sich um rechnerische Schätzwerte, die auf Basis der voraussichtlichen Kosten für die Aufförfstung, Bewirtschaftung und Ernte, des erwarteten Holzzuwachses und des prognostizierten Verkaufserlöses ermittelt werden.

Das wirtschaftliche Ergebnis der Waldinvestments wird durch eine Vielzahl variabler Faktoren beeinflusst, insbesondere der Bodenqualität, dem Mikroklima, dem Pflegeaufwand und der Nährstoffversorgung. Die tatsächliche Höhe von Auszahlungen hängt unter anderem maßgeblich von dem Holzzuwachs während der Laufzeit, der Qualität des Holzes und dem erzielbaren Verkaufspreis zum Erntezeitpunkt ab. Auch eine Änderung der für die Emittentin geltenden rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen könnte erhebliche Auswirkungen auf die Höhe der Auszahlungen an Anleger haben. Dies kann dazu führen, dass der Anleger von der Emittentin geringere als die prognostizierten Auszahlungen oder keine Auszahlungen erhält und einen Totalverlust des gezahlten Investitionsbetrages erleidet.

6. Ein schlechtes Wechselkursverhältnis zum Erntezeitpunkt könnte sich mindernd auf die Beträge auswirken, die an die Anleger ausgezahlt werden können.

Da das aufgeförfstete Holz nach Möglichkeit – abhängig von der Nachfragesituation und dem erzielbaren Holzpreis – auf dem Holzmarkt in Paraguay vermarktet wird, erhält die Gesellschaft Kaufpreiszahlungen von den Abnehmern des Holzes in der paraguayischen Landeswährung (Guaraní) oder in US-Dollar. Da die Auszahlung der Verkaufserlöse (nach Abzug bestimmter Kosten und Abgaben) an die Anleger in Euro erfolgt, müssen die von den Käufern des Holzes erhaltenen Kaufpreise in Euro getauscht werden. Sollte der Guaraní oder US-Dollar zum Erntezeitpunkt in einem ungünstigeren Wechselkursverhältnis zum Euro stehen als bei der Berechnung der Kosten angenommen, könnte dies zu geringeren Auszahlungen an den Anleger führen. Der Verkauf des Holzes ist zwar nicht zwingend an die paraguayische Landeswährung oder den US-Dollar gebunden und könnte auch in einem anderen Land in einer anderen Währung erfolgen. Allerdings ist nicht sichergestellt, dass zum Verkaufszeitpunkt im Verhältnis zu dieser anderen Währung ein günstigeres Wechselkursverhältnis besteht. Ein schlechtes Wechselkursverhältnis zum Erntezeitpunkt könnte sich somit negativ auf die Höhe der Auszahlungen an Anleger und damit das prognostizierte wirtschaftliche Ergebnis der Vermögensanlagen auswirken.

7. Verschlechterungen der politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen in Paraguay könnten die Umsetzung von Aufförfstungen erschweren.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen für Aufförfstungen in Paraguay verschlechtern und deren Umsetzung dadurch erschwert oder verzögert wird oder nur mit größerem Aufwand und höheren Kosten umsetzbar ist als prognostiziert. Dies könnte dazu führen, dass Holzernten und damit auch Auszahlungen an Anleger erst später erfolgen können als geplant und das wirtschaftliche Ergebnis der Waldinvestments schlechter ausfällt als prognostiziert.

8. Teile der Baumbestände auf den von Anlegern gepachteten Grundstücken könnten gestohlen werden.

Es kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass es zu einem Diebstahl von Bäumen oder geerntetem Holz kommt und sich der verwertbare Baum- bzw. Holzbestand dadurch reduziert. Dies könnte zu geringeren Auszahlungen an Anleger und damit einem schlechteren wirtschaftlichen Ergebnis der Waldinvestments als prognostiziert führen.

III. Unternehmens- und branchenbezogene Risiken

1. Der Markteintritt weiterer Anbieter von Waldinvestments könnte zu einer Erhöhung des Wettbewerbsdrucks für die Gesellschaft führen.

Aktuell gibt es nur wenige Anbieter, die Waldinvestments in Paraguay oder anderen, insbesondere südamerikanischen, Ländern anbieten. Der Eintritt einer Vielzahl von Wettbewerbern oder besonders finanzstarker Wettbewerber in den Markt für Waldinvestments, insbesondere in Paraguay, könnte den Preisdruck auf das in Paraguay geerntete Holz erhöhen und damit die erzielbaren Verkaufserlöse mindern. Dies könnte zu geringeren Auszahlungen an die Anleger und somit einem schlechteren wirtschaftlichen Ergebnis der Vermögensanlagen als prognostiziert führen.

2. Das wirtschaftliche Ergebnis der Waldinvestments ist von bestimmten Schlüsselpersonen bzw. Führungskräften und weiteren qualifizierten Mitarbeitern abhängig.

Die Entwicklung der Aufforstungen und die Vermarktung der Holzernten hängt auch von der Qualifikation, der Erfahrung und den Marktkenntnissen, den Geschäftsverbindungen bzw. dem Marktzugang bestimmter Schlüsselpersonen bzw. Führungskräfte und weiteren qualifizierten Mitarbeitern der Emittentin und externer Dienstleistungsunternehmen ab. Dazu zählen insbesondere, aber nicht nur, das alleinige Mitglied des Vorstands der Emittentin, Herr Josef Miller, der Alleinvorstand der Felber Forestal S.A., Herr Carsten Felber, sowie bestimmte Mitarbeiter aus dem Vertrieb. Der Verlust von Mitgliedern dieser Unternehmen könnte sich deshalb nachteilig auf die Erntemenge, -qualität und Verkaufserlöse auswirken. Aufgrund der Schlüsselpersonenrisiken kann es somit zu verspäteten, geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen an Anleger kommen.

3. Die Gesellschaft unterliegt allgemeinen Liquiditäts- und Insolvenzrisiken, deren Realisierung zu einem Verlust des von Anlegern investierten Kapitals führen könnte.

Die Gesellschaft unterliegt im Zuge ihrer Geschäftstätigkeit laufenden Zahlungsverpflichtungen. Hierzu zählen etwa Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen oder Gehaltszahlungen an die Mitarbeiter der Gesellschaft. Solche laufenden Zahlungsverpflichtungen bedient die Gesellschaft im Wesentlichen aus den Einnahmen, die sie im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit erzielt. Die laufende Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft setzt dabei einerseits ein effektives und risikobedachtes Forderungsmanagement voraus, hängt aber andererseits auch von der Zahlungsfähigkeit und Zahlungsbereitschaft Dritter ab, gegenüber denen der Gesellschaft ein Forderungsrecht zusteht. Sollte es zu einem Liquiditätsengpass der Gesellschaft kommen und wäre es dieser in einer solchen Situation nicht möglich, kurzfristig anderweitig Kapital zur Zwischenfinanzierung aufzunehmen, könnte dies zur Folge haben, dass die Gesellschaft Zahlungsverpflichtungen nicht direkt bei Fälligkeit, nicht ausreichend oder überhaupt nicht nachkommen kann. Eine solche Verwirklichung des Liquiditätsrisikos könnte zur Insolvenz der Gesellschaft führen.

Im Falle einer Insolvenz der Gesellschaft könnte es zu einer Beendigung der zwischen der Gesellschaft und den Anlegern geschlossenen Pacht- und Aufforstungsverträge kommen. Etwaige vor oder aufgrund der Beendigung der Verträge bestehenden Ansprüche der Anleger gegen die Gesellschaft könnten in einem solchen Fall nur noch als Insolvenzforderungen geltend gemacht werden. Insolvenzforderungen werden anteilig in Höhe der Insolvenzquote und damit in der Regel nur zu einem Bruchteil ihres Nominalbetrags bedient. Sollte es mangels ausreichender Insolvenzmasse nicht zur Eröffnung eines Insolvenzverfahrens kommen, könnten Anleger mit ihren Forderungen auch vollständig ausfallen. Das von Anlegern in Form des Pachtzinses und der Vergütung für die Bewirtschaftung der Aufforstungsflächen investierte Kapital könnte im Falle einer Insolvenz der Gesellschaft mithin ganz oder teilweise verloren gehen. Sofern das sonstige Vermögen des Anlegers nicht ausreichen sollte, um seine Zahlungsverpflichtungen gegenüber seinen

Gläubigern zu erfüllen und der Anleger daher auf die prognostizierten Auszahlungen aus dem Waldinvestment angewiesen sein sollte, könnte ein etwaiger Verlust des investierten Kapitals die Privatinsolvenz des Anlegers zur Folge haben.

4. Eine Fremdkapitalaufnahme durch die Emittentin kann eine Nachrangigkeit der Forderungen der Anleger zur Folge haben.

Die Gesellschaft nimmt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Fremdfinanzierung in Anspruch. Sie hat im Jahr 2019 zur Finanzierung eines Sägewerks bei einem Kreditinstitut mit Sitz in Ravensburg ein Darlehen in Höhe von EUR 500.000 aufgenommen und zugunsten des Kreditinstituts einen Betrag in Höhe von EUR 166.000 als Sicherheit gestellt. Sollte die Gesellschaft zukünftig weiteres Fremdkapital aufnehmen, würde sie laufenden Zahlungsverpflichtungen (Zins- und Tilgungszahlungen) gegenüber den Fremdkapitalgebern unterliegen. Zur Absicherung dieser Zins- und Tilgungsforderungen könnten finanzierende Kreditinstitute die Einräumung von Sicherheiten oder eines Vorrangs vor sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber anderen Gläubigern verlangen. Die nicht besicherten Ansprüche der Anleger gegen die Gesellschaft auf Auszahlung der Verkaufserlöse wären in diesem Fall von der Emittentin nur nachrangig zu bedienen. Dies könnte dazu führen, dass Anleger nur geringere oder gar keine Auszahlungen von der Emittentin mehr erhalten können.

IV. Risiken im Zusammenhang mit der rechtlichen Ausgestaltung der Waldinvestments

1. Bei den Waldinvestments handelt es sich um Direktinvestments, deren wirtschaftliches Risiko ausschließlich der Anleger trägt und bei denen keine der Höhe nach bezifferten Zahlungsansprüche gegen die Emittentin bestehen.

Bei der Art der angebotenen Vermögensanlagen handelt es sich um Direktinvestments. Die Höhe der Auszahlungen an Anleger und das wirtschaftliche Ergebnis der Vermögensanlagen kann nur prognostiziert werden und steht nicht fest. Die Miller Forest Investment AG gibt keine Zusicherungen in Bezug auf den Verlauf der Aufforstung bzw. Bewirtschaftung der vom Anleger gepachteten Grundstücksfläche ab und übernimmt keine Garantie, dass bzw. in welcher Höhe es zu Auszahlungen aus einem Verkauf von Holz kommt. Anleger haben dementsprechend keinen der Höhe nach bezifferten Zahlungsanspruch gegen die Miller Forest Investment AG.

Sollten die Auszahlungen hinter dem prognostizierten Betrag zurückbleiben oder gänzlich ausbleiben (etwa im Falle einer Totalvernichtung des aufgeforsteten Waldbestandes), haben Anleger keine Ansprüche, insbesondere keine Ausgleichs- oder Regressansprüche gegen die Miller Forest Investment AG und keinen Anspruch auf Rückzahlung des investierten Kapitals. Der Anleger trägt mithin alleine das wirtschaftliche Risiko des Direktinvestments. Sofern der Anleger auf die prognostizierten Auszahlungen aus dem Waldinvestment angewiesen sein sollte, um seine Zahlungsverpflichtungen gegenüber seinen Gläubigern aus seinem Vermögen erfüllen zu können, könnte das Ausbleiben von Auszahlungen bis zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

2. Die Waldinvestments sind mittel- bzw. langfristige Vermögensanlagen, die für die Dauer der Vertragslaufzeit nicht ordentlich kündbar sind.

Der von Anlegern bei der Nutzhholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2) abzuschließende Pacht- und Aufforstungsvertrag hat eine grundsätzliche Laufzeit von 18 Jahren und endet mit der Schlussernte. Der bei der Energieholz-Pachtvariante EP4 (Vermögensanlage 1) abzuschließende Pacht- und Aufforstungsvertrag hat

eine grundsätzliche Laufzeit von 4 Jahren und endet mit der Schlussernte. Eine vorzeitige Beendigung des

Vertrags durch eine ordentliche Kündigung ist bei keiner der vorliegenden Vermögensanlagen möglich.

Dies schließt zwar eine einvernehmliche Beendigung des Vertrags vor Ende der vereinbarten Laufzeit nicht aus, allerdings ist eine solche frühestens nach Ablauf von zwei Jahren ab Vertragsschluss möglich. Die Laufzeit beträgt somit mindestens 24 Monate gemäß § 5a VermAnlG.

Eine Übernahme des von einem Anleger mit der Miller Forest Investment AG geschlossenen (Pacht- und) Aufforstungsvertrags durch einen anderen Anleger (sog. Vertragsübernahme) ist grundsätzlich jederzeit möglich.

Eine Vertragsübernahme durch einen Dritten ist jedoch nicht sichergestellt und kann mit finanziellen Einbußen verbunden sein.

Der Anleger ist mithin grundsätzlich für die Laufzeit der Vermögensanlagen gebunden und könnte bei einem vorher auftretenden Liquiditätsbedarf nicht auf das investierte Kapital zurückgreifen. Sofern der Anleger vor Ende der Vertragslaufzeit auf das investierte Kapital angewiesen sein sollte, um seine Zahlungsverpflichtungen gegenüber seinen Gläubigern aus dem Vermögen erfüllen zu können, könnte die Bindung des Kapitals in dem Waldinvestment bis zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

V. Risiken im Falle einer Fremdfinanzierung des Investitionsbetrags durch den Anleger

Das mit den Vermögensanlagen verbundene finanzielle Risiko erhöht sich, wenn der Anleger den Investitionsbetrag (Pachtzins oder Aufforstungsvergütung) ganz oder teilweise durch ein Darlehen finanziert.

Der Anleger wäre auch dann verpflichtet, die Darlehenszinsen und sonstigen Finanzierungskosten zu leisten und das Darlehen zurückzuzahlen, wenn Auszahlungen aus dem Holzverkauf geringer als prognostiziert ausfallen oder ganz ausbleiben sollten. Somit riskiert der Anleger im Falle einer Fremdfinanzierung zusätzlich zu dem Verlust des eingesetzten Kapitals auch sein sonstiges Vermögen. Sollte das sonstige Vermögen des Anlegers nicht ausreichen, um seine Zahlungsverpflichtungen gegenüber der finanzierenden Bank bzw. dem Darlehensgeber zu erfüllen, und sollte der Anleger daher auf die prognostizierten Auszahlungen aus dem Waldinvestment angewiesen sein, könnten geringere oder ausbleibende Auszahlungen bis zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

VI. Weitere Risikoangaben gemäß § 2 Abs. 2 Satz 6 VermVerkProspV

Auch wenn nach Auffassung der Emittentin ein solches Risiko zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht besteht, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlagen anordnen könnte. In diesem Fall würde der zwischen der Emittentin und dem jeweiligen Anleger geschlossene (Pacht- und) Aufforstungsvertrag vorzeitig beendet. Wäre die Emittentin nicht in der Lage, die von dem jeweiligen Anleger erbrachten Auszahlungen zurückzugewähren, könnte dies zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investition des Anlegers führen.

VII. Abschließender Risikohinweis

Über die vorstehend beschriebenen Risiken hinaus bestehen aus Sicht und nach Kenntnis der Anbieterin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine weiteren wesentlichen tatsächlichen oder rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit den hier angebotenen Vermögensanlagen.

F. ANGABEN ÜBER DIE VERMÖGENSANLAGEN

I. Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen

Bei der Art der angebotenen Vermögensanlagen handelt es sich um sonstige Anlagen gemäß § 1 Absatz 2 Nr. 7 VermAnlG in Form von Direktinvestments in die Aufforstung von Grundstücksflächen in Paraguay.

Der Anleger pachtet von der Miller Forest Investment AG eine Grundstücksfläche. Die Emittentin pachtet diese Grundstücksflächen selbst von der Felber Forestal S.A., welche Eigentümerin der Grundstücksflächen ist (Estancia Bertoni) oder diese vom Eigentümer (Estancia Laguna Kare) langfristig gepachtet hat.

In beiden Fällen beauftragt der Anleger jeweils zugleich die Miller Forest Investment AG mit der Aufforstung und Bewirtschaftung der gepachteten Grundstücksfläche über die vereinbarte Vertragslaufzeit.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung können von Anlegern Grundstücksflächen in einer Gesamtgröße von 100 Hektar gepachtet werden (Aufforstungsgebiet „Estancia Laguna Kare“ oder „Estancia Bertoni“).

Auf dieser Grundlage bietet die Emittentin die folgenden zwei Vermögensanlagen an:

1. „Energieholz-Pachtvariante EP4“ (Vermögensanlage 1)

- Pacht einer Grundstücksfläche von der Emittentin auf der Estancia Laguna Kare in einer Größe ab 0,25 Hektar durch den Anleger und Aufforstung ausschließlich mit Energieholz (Eukalyptus). Die Emittentin hat diese Grundstücksflächen von der Felber Forestal S.A. gepachtet, die diese wiederum vom Eigentümer gepachtet hat.
- Laufzeit: 4 Jahre
- Planmäßige Auszahlungszeitpunkte: Jahr 4

2. „Nutzholz-Pachtvariante NP18“ (Vermögensanlage 2)

- Pacht einer Grundstücksfläche auf der Estancia Bertoni von der Emittentin in einer Größe ab 0,25 Hektar durch den Anleger und Aufforstung ausschließlich mit Nutzholz (Eukalyptus, Kiefern). Die Emittentin hat diese Grundstücksflächen von der Felber Forestal S.A. gepachtet, die Eigentümerin dieser Flächen ist.
- Laufzeit: 18 Jahre
- Planmäßige Auszahlungszeitpunkte: Jahre 7, 9, 11, 14 und 18

Ausgehend von der für die Pachtvarianten (Vermögensanlagen 1 und 2) zur Verfügung stehenden Fläche von 100 Hektar und der jeweiligen Mindestgrundstücksgröße von 0,25 Hektar ergibt sich eine Anzahl von maximal 400 Direktinvestments bei den Pachtvarianten. Die Emittentin erwartet, dass die Energieholz-Pachtvariante EP4 (Vermögensanlage 1) und die Nutzholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2) von Anlegern in gleichem Umfang gezeichnet werden. Es wird unterstellt, dass von den vorgenannten 400 Direktinvestments 200 auf Vermögensanlage 1 und 200 auf Vermögensanlage 2 entfallen.

Die Mindestanlagesumme bei der Energieholz-Pachtvariante EP4 (Vermögensanlage 1) beträgt EUR 775 für 0,25 Hektar. Ausgehend hiervon ergibt sich ein Gesamtbetrag der Direktinvestments bei der angebotenen Energieholz-Pachtvariante EP4 von EUR 155.000.

Die Mindestanlagesumme bei der Nutzholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2) beträgt EUR 1.485 für 0,25 Hektar. Ausgehend hiervon ergibt sich ein Gesamtbetrag der Direktinvestments bei der angebotenen Nutzholz-Pachtvariante NP18 von EUR 297.000.

Damit ergibt sich eine maximale Anzahl der zu begebenden Direktinvestments von 400 und ein Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen von EUR 452.000.

Sollte die Emittentin entgegen Ihrer Prognose von der Vermögensanlage "Energieholz-Pachtvariante EP4" nicht nur 200 Direktinvestments sondern 400 Direktinvestments bei Anlegern platzieren, beträgt der maximale Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen EUR 310.000.

Sollte die Emittentin entgegen Ihrer Prognose von der Vermögensanlage "Nutzholz-Pachtvariante NP18" nicht nur 200 Direktinvestments sondern 400 Direktinvestments bei Anlegern platzieren, beträgt der maximale Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen EUR 594.000.

Beispielhafte Investitionsrechnungen und Ertragsprognosen zu der Energieholz-Pachtvariante EP4 (Vermögensanlage 1) und der Nutzholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2) sind auf den Seiten 41 ff. abgedruckt.

II. Hauptmerkmale der angebotenen Vermögensanlagen

Die Hauptmerkmale der angebotenen Vermögensanlagen sind die Rechte und Pflichten der Anleger, die aus den jeweils mit der Emittentin abzuschließenden Direktinvestments resultieren.

1. Rechte und Pflichten der Anleger bei der Energieholz-Pachtvariante EP4 (Vermögensanlage 1) und der Nutzholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2)

Bei der Energieholz-Pachtvariante EP4 (Vermögensanlage 1) und der Nutzholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2) folgen die Rechte und Pflichten der Anleger aus dem jeweils mit der Emittentin abzuschließenden Pacht-, Aufforstungs- und Bewirtschaftungsvertrag (Abdruck Vertragsmuster Seite 86 ff.).

- Pflicht des Anlegers, der Emittentin die gepachtete Grundstücksfläche zum Zwecke der Aufforstung zur Verfügung zu stellen
- Pflicht des Anlegers, den Pachtzins und die Vergütung für die Aufforstung und Bewirtschaftung der Grundstücksfläche an die Emittentin zu zahlen
- Pflicht des Anlegers, der Emittentin eine Bankverbindung für Auskehr von Verkaufserlösen zu benennen, sowie die Pflicht des Anlegers die Änderungen jeglicher Kontaktdaten unverzüglich mitzuteilen
- Pflicht des Anlegers einen E-mail-Account oder eine andere, elektronische Postadresse vorzuhalten, unter der die gesamte Kommunikation über das Vertragsverhältnis geführt werden kann
- Pflicht des Anlegers die gepachtete Grundstücksfläche nach Ende der Vertragslaufzeit an die Emittentin zurückzugeben
- Recht des Anlegers gegen die Emittentin auf Vorbereitung des Grundstücks für die Aufforstung (dies umfasst insbesondere, soweit erforderlich, die Erschließung, das Anlegen von Wirtschaftswegen, Entwässerungsgräben, Umzäunung der Gesamtbewirtschaftungsparzelle (Aufforstungsfläche), Entfernung von Buschvegetation sowie das Pflügen, Auflockern und Düngen des Bodens
- Recht des Anlegers gegen die Emittentin auf Aufforstung, Bewirtschaftung und Pflege der gepachteten Grundstücksfläche für die Dauer der vereinbarten Laufzeit
- Recht des Anlegers gegen die Emittentin auf Durchführung von Durchforstungen, Zwischenernten und Ernten des Holzes sowie Vermarktung des Holzes
- Recht des Anlegers gegen die Emittentin auf Auszahlung der Verkaufserlöse nach Abzug der Erntekosten und öffentlicher Abgaben, insbesondere der Ertragssteuer
- Recht des Anlegers gegen die Emittentin, dass diese nicht anwachsende oder eingegangene Setzlinge für die Dauer von zwei Jahren nach Pflanzdatum, soweit dies aus forstwirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint, ersetzt, sowie Recht des Anlegers gegen die Emittentin, dass zum Ende dieses Zweijahreszeitraums ein Bestand von 85 % der ursprünglich angepflanzten Setzlinge angewachsen oder nachgepflanzt ist (Anwachsgarantie), sowie das Recht des Anlegers bei nicht erfolgreicher Nachpflanzung vom Aufforstungsvertrag zurückzutreten
- Recht des Anlegers gegen die Emittentin, das gepachtete Grundstück persönlich zu inspizieren
- Recht des Anlegers auf Schadensersatz gegen die Emittentin, falls es zu einer Beendigung der zwischen der Felber Forestal S.A. und der Emittentin geschlossenen Pachtverträge kommen sollte, so dass es der Miller Forest Investment AG unmöglich wäre, ihre Verpflichtungen aus dem mit dem jeweiligen Anleger geschlossenen (Unter-)Pachtvertrag zu erfüllen
- Im Falle einer Rückabwicklung des zwischen der Emittentin und dem Anleger geschlossenen Vertrags infolge Nichtzahlung der vertraglich geschuldeten Vergütung durch den Anleger: Pflicht des Anlegers der Emittentin einen etwaigen Schaden (insbesondere Kosten und sonstiger Aufwand, der ihr nach Vertragsschluss im Vertrauen auf die vertragsgemäße Erfüllung der Zahlungspflichten durch den Anleger entstanden sind) nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen, falls die Emittentin einen solchen Recht geltend macht und die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

III. Laufzeiten und Kündigungsmöglichkeit

Der Pacht- und Aufforstungsvertrag im Falle der Energieholz-Pachtvariante EP4 (Vermögensanlage 1) hat eine grundsätzliche Laufzeit von 4 Jahren.

Nach Ablauf von 4 Jahren endet der Vertrag mit der Schlussernte, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Eine ordentliche Kündigung der Energieholz-Pachtvariante EP4 vor Ende der Laufzeit ist nicht möglich. Der Pacht- und Aufforstungsvertrag im Falle der Nutzholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2) hat eine grundsätzliche Laufzeit von 18 Jahren und entspricht damit einem kompletten Forstzyklus des im Vergleich zum Energieholz langsamer wachsenden Nutzholzes. Eine ordentliche Kündigung der Nutzholz-Pachtvariante NP18 vor Ende der Laufzeit ist nicht möglich. Bei beiden Vermögensanlagen bleibt das Recht zu einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund unberührt. Eine einvernehmliche Beendigung des Vertrags vor Ende der Laufzeit ist bei beiden Vermögensanlagen grundsätzlich durch Abschluss eines entsprechenden Beendigungsvertrages zwischen Emittentin und Anlegern möglich, wegen der von § 5a VermAnIG für Vermögensanlagen vorgeschriebenen Mindestlaufzeit von 24 Monaten allerdings frühestens nach Ablauf von zwei Jahren nach Vertragsschluss. Die Laufzeit der Vermögensanlagen beträgt somit jeweils mindestens 24 Monate gemäß § 5a VermAnIG. Die Laufzeit beginnt bei der Nutzholz-Pachtvariante NP18 mit dem Pflanzdatum und endet mit der Schlussernte, die voraussichtlich am Ende der Laufzeit erfolgt. Bei der Energieholz-Pachtvariante EP4 ist die Bepflanzung der Fläche bereits vor mindestens zwei Jahren erfolgt. Die Laufzeit von vier Jahren beginnt mit dem Vertragsdatum (Unterzeichnung des Vertrages). Sofern dies aus biologischen oder forstwissenschaftlichen Gründen sinnvoll erscheint, kann die Schlussernte sowohl bei Vermögensanlage 1 als auch bei Vermögensanlage 2 bis zu 24 Monate vor oder nach dem vereinbarten Laufzeitende durchgeführt werden (zeitliche Schwankungsreserve), mit der Folge, dass der Vertrag schon bzw. erst zu diesem Zeitpunkt endet.

IV. Anlegergruppe

Die vorliegenden Vermögensanlagen richten sich an Privatkunden (§ 67 Abs. 3 WpHG) und professionelle Kunden (§ 67 Abs. 2 WpHG), die bereits Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten, wie zum Beispiel Vermögensanlagen, haben. Der Anlagehorizont der Anleger der Energieholz-Pachtvariante EP4 (Vermögensanlage 1) sollte grundsätzlich mittelfristig ausgerichtet sein, da die Laufzeit 4 Jahre beträgt und die Vermögensanlage einer eingeschränkten Handelbarkeit unterliegt. Der Anlagehorizont der Anleger der Nutzholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2) sollte langfristig ausgerichtet sein, da die Laufzeit dieser Vermögensanlage 18 Jahre beträgt und diese Vermögensanlage einer eingeschränkten Handelbarkeit unterliegen. Sofern dies aus biologischen oder forstwissenschaftlichen Gründen sinnvoll erscheint, kann die Schlussernte sowohl bei Vermögensanlage 1 als auch bei Vermögensanlage 2 bis zu 24 Monate vor oder nach dem vereinbarten Laufzeitende durchgeführt werden (zeitliche Schwankungsreserve), mit der Folge, dass der Vertrag schon bzw. erst zu diesem Zeitpunkt endet, so dass die Laufzeit bei beiden Vermögensanlagen Schwankungen unterliegt und gegebenenfalls kürzer oder länger sein kann. Das Angebot richtet sich an Anleger, die sich der Risiken im Zusammenhang mit einer Investition in die Vermögensanlagen bewusst sind. Der Anleger muss bereit sein, Wertschwankungen seines Direktinvestments und einen gegebenenfalls deutlichen bzw. den 100%-igen Verlust seiner Investition hinzunehmen. Dabei ist auch das maximale Risiko der angebotenen Vermögensanlagen zu berücksichtigen, das in der Privatinsolvenz des Anlegers besteht. Die Investition sollte daher immer nur einen Teil des Vermögens bzw. der freien Liquidität des Anlegers umfassen. Zu dem maximalen Risiko und den wesentlichen rechtlichen und tatsächlichen Risiken der Vermögensanlagen siehe Seite 20 ff. Die Vermögensanlagen sind nicht geeignet für Anleger, die eine garantierte, fest verzinsliche Kapitalanlage suchen.

V. Abschluss der für ein Waldinvestment relevanten Verträge, Zahlung des Erwerbspreises, Zeichnungsfrist, vorzeitige Schließung und Kürzungsmöglichkeiten

Willenserklärungen von Anlegern bezüglich des Abschlusses eines Pacht- und Aufforstungsvertrags (im Falle der Energieholz-Pachtvariante EP4 und der Nutzholz-Pachtvariante NP18) werden von der Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier, entgegengenommen.

Die für den Erwerb der Vermögensanlagen vorgesehene Frist beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung dieses Verkaufsprospekts. Das öffentliche Angebot der vorliegenden Vermögensanlage wird spätestens mit Ablauf von 12 Monaten nach Billigung des Verkaufsprospekts beendet.

Die bei der Miller Forest Investment AG eingehenden, von den Interessenten unterzeichneten Vertragsunterlagen werden nach zeitlichem Eingang von der Miller Forest Investment AG bearbeitet und angenommen.

Die Miller Forest Investment AG ist in freiem Ermessen berechtigt, die Zeichnung vorzeitig zu schließen. Es besteht keine Möglichkeit zur Kürzung von Zeichnungen. Das Angebot findet ausschließlich in Deutschland statt und erfolgt nicht gleichzeitig in verschiedenen Staaten mit bestimmten Teilbeträgen.

Der Erwerbspreis ist vom Anleger innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Pacht- und Aufforstungsvertrags (im Falle der Energieholz-Pachtvariante EP4 und der Nutzholz-Pachtvariante NP18) unter Angabe des Verwendungszwecks (Vertragsnummer, Kundennummer) zu tätigen, auf das folgende Konto der Miller Forest Investment AG zu überweisen: Bank: Raiffeisenbank Ravensburg eG IBAN: DE 91 6506 2577 0033 0000 00 BIC: GENODES1RRV. Im Falle einer individuellen vereinbarten Ratenzahlung gelten die vereinbarten Zahlungsfristen. Die Konditionen für die Ratenzahlung können abhängig von der Vermögensanlage, der Anzahl der gezeichneten Anteile, dem Zeitpunkt der Investition und persönlichen Vorstellungen des Anlegers individuell zwischen der Emittentin und dem Anleger ohne Aufpreis vereinbart werden. Es gibt keine festgelegte Staffelung für die

Ratenzahlung. Sollte der Anleger eine Ratenzahlung wünschen, kann diese individuell vereinbart werden.

VI. Erwerbspreis für die Vermögensanlagen

Die Mindestanlagesumme beträgt bei der Energieholz-Pachtvariante EP4 (Vermögensanlage 1) EUR 775 für 0,25 Hektar, bei der Nutzholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2) EUR 1.485 für 0,25 Hektar. Der vom Anleger aufzubringende Investitionsbetrag (Erwerbspreis) hängt von der individuellen Ausgestaltung des betreffenden Waldinvestments ab (Grundstücksgröße und Holzart). Der Erwerbspreis ist abhängig von der zu pachtenden Grundstücksgröße und setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

- Energieholz-Pachtvariante EP4 (Vermögensanlage 1): vom Anleger zu zahlende Grundstückspacht, Ausgleich für die bereits von der Emittentin aufgewendeten Kosten für die Anlage der Forstfläche und für die Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlinge, Kosten für die Bewirtschaftung der Grundstücksflächen sowie Vertriebskosten
- Nutzholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2): vom Anleger zu zahlende Grundstückspacht, Kosten für die Neuanlage der Forstflächen, Kosten für die Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlinge, Kosten für die Bewirtschaftung der Grundstücksflächen sowie Vertriebskosten.

Daraus errechnet sich der individuelle Erwerbspreis des einzelnen Anlegers (siehe Abschnitt "E. XIV. Berechnungsgrundlagen sowie Investitions- und Ertragsbeispiele (Prognosen)", für die Vermögensanlage 1 (Energieholz-Pachtvariante EP4) Investitionsrechnung und Ertragsprognose auf S. 41 und für die Vermögensanlage 2 (Nutzholz-Pachtvariante NP18) Investitionsrechnung und Ertragsprognose auf S. 42.

VII. Zahlstelle und Ausgabestelle

Die Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier, führt als Zahlstelle bestimmungsgemäß Zahlungen an die Anleger aus und hält diesen Verkaufsprospekt, die Vermögensanlagen- Informationsblätter zu den zwei angebotenen Vermögensanlagen, sowie ihren letzten veröffentlichten Jahresabschluss und den Lagebericht zur kostenlosen Ausgabe bereit.

VIII. Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Waldinvestments

Im Folgenden werden die für einen Anleger wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Waldinvestments dargestellt. Sie beruhen auf den zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden deutschen und paraguayischen Steuergesetzen, der veröffentlichten Rechtsprechung der Finanzgerichte und den veröffentlichten Verwaltungsanweisungen. Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltungsauffassungen zu einzelnen Besteuerungsfragen unterliegen einer ständigen Entwicklung. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich infolge einer zukünftigen geänderten Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Verwaltungsauffassung eine abweichende steuerliche Behandlung ergibt. Siehe auch Abschnitt „E. Wesentliche rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit den Waldinvestments – II. Risiken im Zusammenhang mit der Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der Aufforstungsflächen sowie der Vermarktung des geernteten Holzes – 1. Die Kosten für die Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der Aufforstungsflächen könnten höher ausfallen als prognostiziert und es könnte zu Steuererhöhungen kommen.“, Seite 22 f.

Die folgenden Informationen stellen keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar und sollten nicht als eine solche angesehen werden. Zukünftige Anleger sollten ihre Steuerberater und Rechtsanwälte zu Rate ziehen, um sich über die besonderen Rechtsfolgen Auskünfte geben zu lassen, die sich aus der individuellen Situation des jeweiligen Anlegers ergeben können.

1. Deutschland

a. Besteuerung im Privatbesitz natürlicher Personen

Die Einkünfte aus dem Waldinvestment unterliegen in Deutschland grundsätzlich der Einkommensbesteuerung als Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft mit dem progressiven Steuertarif von 14 % bis 45 % zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5 % auf die Einkommensteuer und ggf. Kirchensteuer, wenn sie von einer in der Bundesrepublik Deutschland ansässigen natürlichen Person erzielt werden. Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft werden bei der Ermittlung des Gesamtbetrags der Einkünfte nicht berücksichtigt und sind damit im Ergebnis steuerfrei, wenn sie den Freibetrag von EUR 900 nicht überschreiten und die Summe der Einkünfte des Steuerpflichtigen EUR 30.700 nicht übersteigt. Im Fall von Ehegatten verdoppeln sich die vorgenannten Werte.

Die Gewinnermittlung kann regelmäßig durch Einnahmeüberschussrechnung erfolgen. Eine Buchführungspflicht könnte sich durch Anordnung des Finanzamts ergeben, wenn die bewirtschaftete Fläche einen Wirtschaftswert von mehr als EUR 25.000 hat oder ein Gewinn von mehr als EUR 60.000 pro Kalenderjahr erwirtschaftet wird.

Die Kosten für den Erwerb der Grundstücke sind erst steuerlich geltend zu machen, wenn das Grundstück veräußert wird und der Veräußerungserlös vereinnahmt wird. Das gleiche gilt für die Kosten der Erstaufforstung. Diese sind erst bei dem Einschlag am Ende der Laufzeit der Vermögensanlagen als Betriebsausgaben geltend zu machen bzw. früher, wenn zuvor eine Ernte erfolgt. Das zwischenzeitliche Durchforsten reicht dagegen noch nicht aus, um die Kosten der Erstaufforstung als Betriebsausgaben geltend zu machen. Die sonstigen Bewirtschaftungskosten sowie die Kosten für Vermarktung und Vertrieb stellen laufende Betriebsausgaben dar. Wird das Grundstück gepachtet, sind die Pachtkosten über die Laufzeit der Pacht zu verteilen.

Eine Verrechnung von Verlusten mit Einkünften aus anderen Einkunftsquellen ist nicht möglich. Verluste können vorgetragen werden und sind dafür jährlich auf Grundlage einer einzureichenden Steuererklärung festzustellen.

Kommt es infolge einer Beschädigung des Waldbestands auf der vom Anleger gepachteten Grundstücksfläche durch höhere Gewalt, z.B. in Form von Windbruch, Brand oder anderen Naturereignissen, zu einem außerplanmäßigen Verkauf von Holz, können die hieraus resultierenden Einkünfte des Anlegers ggf. einem reduzierten Steuersatz unterliegen.

Eine in Paraguay erhobene Einkommensteuer wird grundsätzlich auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet. Alternativ kann auf Antrag die ausländische Steuer bei der Ermittlung der Einkünfte abgezogen werden. Statt einer Anrechnung (bzw. eines Abzugs) der ausländischen Steuer kommt gegebenenfalls auch eine pauschale Besteuerung in Deutschland mit 25 % unter dem Pauschalierungserlass in Frage.

b. Besteuerung im inländischen Betriebsvermögen natürlicher Personen

Wird das Waldinvestment dem Betriebsvermögen eines in der Bundesrepublik ansässigen Einzelunternehmers zugeordnet, kann dies zu einer Qualifizierung der Einkünfte aus dem Waldinvestment als gewerbliche Einkünfte führen. Gewerbliche Einkünfte unterliegen ebenfalls dem progressiven Steuertarif von 14 % bis 45 % zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5 % auf die Einkommensteuer und ggf. Kirchensteuer. Gewerbesteuer sollte auf diese Einkünfte nicht anfallen, da die Einkünfte in einer Betriebsstätte außerhalb Deutschlands erwirtschaftet werden.

Die Gewinnermittlung erfolgt in diesen Fällen durch Betriebsvermögensvergleich, wenn bereits eine Buchführungspflicht des Betriebes besteht oder freiwillig Bücher geführt werden. Hierbei die Kosten für die Erstaufforstung zu aktivieren und erst bei Verkauf bzw. Einschlag gegenzubuchen. Das zwischenzeitliche Durchforsten reicht dagegen noch nicht aus, um die Kosten der Erstaufforstung als Betriebsausgaben geltend zu machen.

Die sonstigen Bewirtschaftungskosten sowie die Kosten für Vermarktung und Vertrieb stellen laufende Betriebsausgaben dar. Wird das Grundstück gepachtet, sind die Pachtkosten über die Laufzeit der Pacht abzugrenzen.

Erfolgt die Gewinnermittlung durch Einnahmeüberschussrechnung, gelten die oben gemachten Ausführungen zur Gewinnermittlung im Privatbesitz natürlicher Personen entsprechend.

Eine Verrechnung von Verlusten mit Einkünften aus anderen Einkunftsquellen ist regelmäßig nicht möglich. Verluste können vorgetragen werden und sind dafür jährlich auf Grundlage einer einzureichenden Steuererklärung festzustellen.

Kommt es infolge einer Beschädigung des Waldbestands auf der vom Anleger gepachteten Grundstücksfläche durch höhere Gewalt, z.B. in Form von Windbruch, Brand oder anderen Naturereignissen, zu einem außerplanmäßigen Verkauf von Holz, können die hieraus resultierenden Einkünfte des Anlegers ggf. einem reduzierten Steuersatz unterliegen.

Eine in Paraguay erhobene Einkommensteuer wird grundsätzlich auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet. Alternativ kann auf Antrag die ausländische Steuer bei der Ermittlung der Einkünfte abgezogen werden. Statt einer Anrechnung (bzw. eines Abzugs) der ausländischen Steuer kommt gegebenenfalls auch eine pauschale Besteuerung in Deutschland mit 25 % unter dem Pauschalierungslass in Frage.

c. Besteuerung im Betriebsvermögen von inländischen Körperschaften

Ist der Anleger eine in Deutschland ansässige Körperschaft (z.B. AG oder GmbH), unterliegen die Einkünfte aus dem Waldinvestment in Deutschland der Körperschaftsteuer mit einem Steuersatz von derzeit 15 % zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5 % auf die Körperschaftsteuer. Gewerbesteuer sollte auf diese Einkünfte nicht anfallen, da die Einkünfte in einer Betriebsstätte außerhalb Deutschlands erwirtschaftet werden.

Die Gewinnermittlung erfolgt in diesen Fällen durch Betriebsvermögensvergleich. Hierbei sind die Kosten für die Erstaufforstung zu aktivieren und erst bei Verkauf bzw. Einschlag gegenzubuchen. Das zwischenzeitliche Durchforsten reicht dagegen noch nicht aus, um die Kosten der Erstaufforstung als Betriebsausgaben geltend zu machen. Die sonstigen Bewirtschaftungskosten sowie die Kosten für Vermarktung und Vertrieb stellen laufende Betriebsausgaben dar. Wird das Grundstück gepachtet, sind die Pachtkosten über die Laufzeit der Pacht abzugrenzen. Eine Verrechnung von Verlusten mit Einkünften aus anderen Einkunftsquellen ist regelmäßig nicht möglich. Verluste können vorgetragen werden und sind dafür jährlich auf Grundlage einer einzureichenden Steuererklärung festzustellen.

Kommt es infolge einer Beschädigung des Waldbestands auf der vom Anleger gepachteten Grundstücksfläche durch höhere Gewalt, z.B. in Form von Windbruch, Brand oder anderen Naturereignissen, zu einem außerplanmäßigen Verkauf von Holz, kann die Körperschaftsteuer, die auf die hieraus resultierenden Einkünfte anfällt, in Härtefällen auf die Hälfte reduziert werden.

Eine in Paraguay erhobene Körperschaftsteuer wird grundsätzlich auf die deutsche Körperschaftsteuer angerechnet. Alternativ kann auf Antrag die ausländische Steuer bei der Ermittlung der Einkünfte abgezogen werden. Eine pauschale Besteuerung mit 25 % unter dem Pauschalierungserlass ist nicht möglich.

d. Besteuerung im Betriebsvermögen einer inländischen Personengesellschaft

Ist der Anleger eine in der Bundesrepublik ansässige, gewerblich tätige Personengesellschaft, gelten die durch das Waldinvestment erzielten Einkünfte als gewerbliche Einkünfte der Personengesellschaft. Die Gewinnermittlung erfolgt auf Ebene der Personengesellschaft. Die Gewinne werden den Gesellschaftern anteilig zugerechnet und sind von diesen individuell zu besteuern. Für die Gewinnermittlung und die individuelle Besteuerung der Gesellschafter wird auf die obigen Abschnitte zur Besteuerung im Betriebsvermögen von inländischen natürlichen Personen und von inländischen Körperschaften verwiesen.

e. Übernahme der Zahlung von anfallenden Steuern für den Anleger

Die Miller Forest Investment AG übernimmt für den Anleger nicht die Zahlungen von Steuern. Auch eine andere Person übernimmt für den Anleger nicht die Zahlung von anfallenden Steuern.

2. Paraguay

a. Umsatzsteuer

Beim Verkauf des Holzes fällt Umsatzsteuer an, die auf die für das Holz erzielten Erlöse zu zahlen ist. Die Miller Forest Investment AG bzw. die Felber Forestal S.A. führt die anfallende Umsatzsteuer ab. Für den Anleger entstehen in diesem Zusammenhang keine Verpflichtungen. Für Holzverkäufe, die in Paraguay vorgenommen werden, beträgt die Umsatzsteuer derzeit 10 %. Die bei einem Verkauf außerhalb Paraguays anfallende Umsatzsteuer kann deutlich über dem paraguayischen Umsatzsteuersatz liegen.

b. Einkommensteuer

In Paraguay gibt es keine Entsprechung zur deutschen Einkommensteuer. Gewerbesteuer wird ebenfalls nicht erhoben. Auf Erlöse aus dem Holzverkauf (Erträge abzüglich aller Ausgaben, die die Felber Forestal S.A. direkt dem Grundstück des Anlegers zuordnet und in Abzug bringt) fallen 10 % Ertragsteuer an.

IX. Übertragbarkeit und Einschränkung der freien Handelbarkeit der Vermögensanlagen

Bei den vorliegenden Vermögensanlagen handelt es sich um Direktinvestments in Form von Pacht- und Aufforstungsverträgen, die zivilrechtlich übertragen werden können. Eine Übernahme des von einem Anleger mit der Miller Forest Investment AG geschlossenen (Pacht- und) Aufforstungsvertrags durch einen anderen Anleger (sog. Vertragsübernahme) ist grundsätzlich jederzeit möglich. Anstelle einer Vertragsübernahme können Anleger auch lediglich ihre Zahlungsforderungen gegen die Miller Forest Investment AG (Ansprüche auf Auskehr der Erlöse aus dem Verkauf des Holzes (nach Abzug bestimmter Kosten und Abgaben)) an Dritte abtreten.

Für die Vermögensanlagen besteht kein Handelsplatz, der einer Wertpapierbörse vergleichbar wäre. Nach Einschätzung der Gesellschaft ist die Nachfrage nach bereits bepflanzten Aufforstungsflächen größer als das Angebot, allerdings ist nicht gewährleistet, dass jederzeit ein Zweitmarkt für die Waldinvestments besteht, auf dem sich ein aus Sicht des Anlegers angemessener Preis erzielen ließe. Die freie Handelbarkeit der Vermögensanlagen ist daher durch den fehlenden Handelsplatz eingeschränkt. Eine vorzeitige, individuelle Veräußerung der Waldinvestments auf einen anderen Anleger ist daher nicht sichergestellt und ggf. mit finanziellen Einbußen verbunden.

X. Abweichende Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung; Ansprüche ehemaliger Gesellschafter

1. Abweichende Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Der Anleger wird nicht Gesellschafter der Emittentin und erhält somit auch keine Rechte als Gesellschafter.

Die Hauptmerkmale der Direktinvestments der Anleger und die Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht miteinander vergleichbar bzw. unterscheiden sich gravierend. Die Gesellschafter der Miller Forest Investment AG zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden gegenüber den Anlegern daher auch nicht bevorzugt behandelt. Bei den Anteilen der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung handelt es sich um Aktien mit allen dazugehörigen Rechten und Pflichten (siehe auch Abschnitt „I. Angaben über die Miller Forest Investment AG – IV. Angaben über das Kapital der Miller Forest Investment AG – 2. Hauptmerkmale der Anteile“, Seite 54) und bei den Direktinvestments der Anleger um Pacht-Aufforstungsverträge mit den vertraglich vereinbarten Rechten und Pflichten (siehe auch Abschnitt „F. Angaben über die Vermögensanlagen – II. Hauptmerkmale der angebotenen Vermögensanlagen“, Seite 30 f.).

2. Ansprüche ehemaliger Gesellschafter

Ansprüche ehemaliger Gesellschafter aus ihrer Beteiligung an der Miller Forest Investment AG bestehen nicht.

XI. Kein Treuhänder und kein Mittelverwendungskontrolleur

Es existieren kein Treuhänder und kein Treuhandvertrag. Es existieren kein Mittelverwendungskontrolleur und kein Mittelverwendungskontrollvertrag.

XII. Keine Gewährleistung

Für die Verzinsung oder Rückzahlung der Vermögensanlagen (d.h. die Auszahlung der Verkaufserlöse) hat keine juristische Person oder Gesellschaft die Gewährleistung übernommen.

XIII. Holz-/Baumarten und Pflanzkonzepte

ENERGIEHOLZ

Energieholz dient zur Herstellung von Biomasse in Form von Hackschnitzeln.

Angepflanzt werden ausschließlich verschiedene Eukalyptusarten, da Eukalyptus aufgrund seiner Robustheit zur Herstellung von Biomasse in Form von Hackschnitzeln besonders geeignet ist. Für die Energieholz-Aufforstungen wird unter anderem ein Eukalyptus-Hybrid *Urophylla* x *Camaldulensis* verwendet, der in Brasilien speziell für die Erzeugung von Holzkohle entwickelt wurde. Mit einer Rohdichte von 620 kg/m^3 und einem hervorragenden Stockaustrieb eignet er sich perfekt für das Konzept der Biomasseerzeugung.

NUTZHOLZ

Nutzholz ist vielseitig einsetzbar und findet unter anderem in der Baubranche und zum Paletten- und Kistenbau Verwendung.

Die Nutzholz-Aufforstung setzt sich zu 70 % aus Eukalyptusarten und zu 30 % aus Kiefernarten zusammen. Für die Nutzholz-Aufforstungen wird unter anderem ein Eukalyptus-Hybrid *Urophylla* x *Camaldulensis* verwendet. Mit seinen hervorragenden Wuchseigenschaften, sowie der sehr guten Anwachsrate nach dem Stockaustrieb ist er für die Nutzholz-Aufforstung vorzüglich geeignet. Die Rohdichte beträgt 620 kg/m^3 . Die prognostizierte Rendite ist bei Nutzholz höher als bei Energieholz.

BAUMARTEN

Eukalyptus (Eucalyptus)

Die Gattung der Eukalypten umfasst über 800 verschiedene Baumarten, welche ursprünglich aus Indonesien und Australien stammen. Unter diesen gibt es ca. 30 Arten, welche auf Grund ihrer hervorragenden Wachstums- und Holzeigenschaften seit Beginn des 19. Jahrhunderts intensiv erforscht werden. Eukalyptusholz wird als Biomasse (Hackschnitzel) sowie insbesondere für Furniere, Möbel- und Hausbau, Zaunpfosten und Verschalungen verwendet. In Südamerika setzt man seit den späten 80er Jahren verstärkt auf die Ablegervermehrung (vegetative Vermehrung). Aus Ablegern der besten Bäume werden in den Baumschulen Pflanzen mit gleicher Genetik gezogen. Diese Technik der Ablegervermehrung ermöglicht die Produktion von Hybridsorten. Eukalyptusarten können sich untereinander befruchten

und vermehren, allerdings sind die Nachkommen der ersten Generation nicht mehr fortpflanzungsfähig. Diese Hybrideukalypten ermöglichen die Kombination der besten Eigenschaften von zwei verschiedenen Eukalyptusarten. Aktuell verwendet die Miller Forest Investment AG Hybride zwischen den Eukalyptusarten *Grandis*, *Urophylla*, *Camaldulensis* und *Resinifera*. Diese Hybride erfüllen eine Vielzahl von Auswahlkriterien: Zuwachs, Holzdichte, Rissbildung, Faserlänge, Wuchsform, Ausformung der Äste, Stockausschlag, Widerstandsfähigkeit gegen Windbruch, Resistenz gegen Trockenheit, Frost, Krankheit und Schädlinge.

Die Anpflanzung von Eukalyptus auf den Aufforstungsflächen hat keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt. Zwar kann die Anpflanzung von Eukalyptus an Standorten mit langen Perioden geringer Niederschläge (z.B. im Mittelmeerraum) dazu führen, dass der Grundwasserspiegel absinkt und der Boden mit ätherischen Ölen angereichert wird. Diese Auswirkungen bleiben in den subtropischen Regionen Ostparaguays, wo sich die Aufforstungsflächen befinden, allerdings aus. Dort fallen das ganze Jahr über gleichmäßig hohe Niederschläge (ca. 1.500 - 2.000 mm im Jahresmittel) bei hohen Temperaturen. Es ist reichlich Wasser vorhanden und die Aufforstungsgebiete sind von einem komplexen Entwässerungssystem durchzogen. Daher reichern sich in den Böden keine ätherischen Öle an, sondern werden ausgewaschen und zersetzen sich an der Luft. Der Schlagabraum verbleibt auf den Aufforstungsflächen und verbessert den Nährstoffgehalt der Böden. Eukalyptus ist außerdem ein guter Primärbaum und sorgt für beste Durchwurzelung der Böden.

Kiefer

Verschiedene Kiefernarten sind auf der ganzen Erde verbreitet und finden sich in nahezu allen Klimazonen. Die auf dem südamerikanischen Kontinent, insbesondere in Brasilien und Argentinien, seit Anfang des 19. Jahrhunderts gesammelten Erfahrungen in Bezug auf die Forstwirtschaft mit Kiefern konnten von der Miller Forest Investment AG erfolgreich nach Paraguay übertragen werden.

An den Standorten nahe Caazapá haben sich die Kiefernarten *Pinus Taeda* (Weihrauch-Kiefer) und *Pinus Elliottii* (Rohdichte ca. 400 kg/m^3) bewährt. Die *Pinus Elliottii* stammt ursprünglich aus den subtropischen Gegenden der Vereinigten Staaten und wird dort „Slash Pine“ genannt. Sie erreicht eine Höhe von 15 bis 30 Metern. Das Holz ist schwer und harzreich und von gelbweißer bis blass-brauner Farbe.

XIV. Berechnungsgrundlagen sowie Investitions- und Ertragsbeispiele (Prognosen)

Die Gesellschaft erstellt für jeden Anleger individuelle Investitionsrechnungen und Ertragsprognosen, aus denen sich die prognostizierte jährliche Rendite des jeweiligen Waldinvestments ergibt. Die für jeden Anleger individuell erstellte Investitionsrechnung und Ertragsprognose nebst eines Lageplans der gepachteten Grundstückfläche wird als Anlage dem abzuschließende Pacht- und Aufforstungsvertrag beigelegt.

Die prognostizierte jährliche Rendite der Waldinvestments liegt abhängig insbesondere von dem gewählten Vertragsmodell, der Laufzeit sowie der Holzart (Energieholz oder Nutzholz) und dem Pflanzkonzept zwischen ca. 4 % und ca. 7 %. Bei Investitionen in Energieholz mit einer Laufzeit von 4 Jahren ergibt sich eine prognostizierte jährliche Rendite von 4,1 % während sich bei Investitionen in Nutzholz mit einer Laufzeit von 18 Jahren eine prognostizierte jährliche Rendite von 6,1 % generieren lässt.

Die Renditeprognose errechnet sich nach der IRR-Methode (Internal Rate of Return). Das bedeutet, dass alle Zahlungen an Anleger über die Laufzeit (Auskehr des Erlöses aus dem Verkauf von aufgeforstetem Holz) auf eine hypothetische jährliche Rendite umgerechnet werden, da es nicht zu jährlichen Auszahlungen kommt.

Nach Ansicht der Gesellschaft wirken sich insbesondere folgende Faktoren renditefördernd aus:

- subtropisches Klima mit hohen Niederschlägen und viel Sonnenschein als gute Voraussetzung für schnelles Baumwachstum (mehrfach höherer Holzzuwachs als in gemäßigten Breiten Mitteleuropas und so gut wie keine Wachstumspause in den kühleren Monaten);
- kurze Umtriebszeiten bedingt durch schnelles Baumwachstum mit ersten Auszahlungen nach ca. 4 Jahren;
- hohe Nachfrage nach Holz in Paraguay infolge Holzverknappung durch jahrzehntelangen Raubbau der Naturwaldbestände und kaum menschengemachte Aufforstungen – dadurch Preise für Holz auf Weltmarktniveau;

- professionelles und erfahrenes Forstmanagement in Deutschland und in Paraguay mit geringen Weichkosten bei Verwaltung und Vertrieb;
- optimale Größe des Forstbetriebs, kurze Wege bei Be- und Verarbeitung sowie Vertrieb des aufgeforsteten Holzes;
- moderate Bodenpreise und ein im Vergleich zu den Industrieländern niedrigeres Lohnniveau;
- Verwendung von qualitativ sehr gutem Pflanzmaterial lokal verträglicher Baumarten;
- nur wenige direkte Wettbewerber.

Sollten die Nettoerlöse der Holzernte höher ausfallen als prognostiziert, erhält die Miller Forest Investment AG 25 % des Mehrertrags, welcher den prognostizierten Nettoerlös (vor Abzug von Steuern) übersteigt, als Gewinnbeteiligung.

Es kann nicht garantiert werden, dass die Waldinvestments tatsächlich eine Rendite in der prognostizierten Höhe erwirtschaften (siehe den Abschnitt *„E. Wesentliche rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit den Waldinvestments – II. Risiken im Zusammenhang mit der Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der Aufforstungsflächen sowie der Vermarktung des geernteten Holzes – 5. Das wirtschaftliche Ergebnis der Waldinvestments könnte schlechter ausfallen als prognostiziert.“*, Seite 25).

Auf den nachfolgenden Seiten sind die Berechnungsgrundlagen sowie Investitions- und Ertragsbeispiele (Prognosen) zu den von der Miller Forest Investment AG angebotenen Varianten der Waldinvestments (Energieholz-Pachtvariante EP4, Nutzholz-Pachtvariante NP18) dargestellt.

Zahlen und Einheiten zur Umrechnung

FESTMETER bezeichnet einen Kubikmeter Holz ohne Zwischenräume. Da man einen massiven Holzwürfel nicht als Biomasse/Brennmaterial verwenden kann, hat sich im Brennholzhandel der Raummeter als Maßeinheit etabliert.

RAUMMETER ist ebenfalls ein Kubikmeter Holz, allerdings mit Zwischenräumen aufgeschichtet. Daher enthält der Raummeter lediglich 0,7 Festmeter Holz. Der Raummeter wird auch als Ster bezeichnet.

SCHÜTTRAUMMETER nennt man die Kubikmeter Holz, die praktisch und wirtschaftlich per LKW angeliefert werden. Der Schüttraummeter enthält mehr Zwischenräume und damit weniger Holz pro Kubikmeter.

- 1 Tonne Holz = ca. 1,4 m³ (Festmeter).
- 1 Festmeter = ca. 1,5 Raummeter (gespalten).
- 1 Festmeter = ca. 2,4 Schüttraummeter (gehäckselt).
- 1 Hektar Energieholz ergibt in sechs Jahren 230 m³ (Festmeter).

ENERGIEHOLZ-PACHTVARIANTE EP4 (VERMÖGENSANLAGE 1)

Bepflanzung der gepachteten Grundstückfläche ausschließlich mit Energieholz

Berechnungsgrundlagen (Annahmen)

- Die nachfolgend dargestellte beispielhafte Investitionsrechnung und Ertragsprognose basiert auf einem gepachteten Grundstück mit einer Größe von einem Hektar.
- Die vom Anleger zu zahlende Grundstückspacht beträgt für die 4-jährige Laufzeit der Vermögensanlage 1 (Energieholz-Pachtvariante EP4) 355,00 € pro Hektar. Dieser Betrag beruht auf dem von der Emittentin ihrerseits an die Felber Forestal S.A. zu entrichtenden Pachtzins für einen Hektar Grundstücksfläche.
- Der Anleger zahlt pro Hektar 1.985,00 € an die Emittentin als Ausgleich für die von der Emittentin bereits aufgewendeten Kosten für die Anlage der Forstfläche und für die Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlinge. Dieser Betrag entspricht den tatsächlich von der Emittentin pro Hektar aufgewendeten Kosten.
- Der Anleger zahlt pro Hektar 450,00 € als Bewirtschaftungskosten für die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage 1 an die Emittentin. Dieser Betrag entspricht den tatsächlich von der Emittentin pro Hektar aufzuwendenden Kosten.
- Der Anleger zahlt basierend auf einem Hektar Grundstücksfläche einen Betrag in Höhe von 310,00 € als Vertriebskosten an die Emittentin. Dies entspricht 10 % des vom Anleger zu zahlenden Investitionsbetrags.
- Am Ende eines Rotationszyklus steht ein Holzvolumen von 230 Festmeter (m³) je Hektar.
- Der Anleger übernimmt einen ca. zwei Jahre gewachsenen Baumbestand, somit ist die Endernte und Erlösauszahlung ca. 4 Jahre nach Vertragsabschluss geplant.
- Der anzunehmende Erlöspreis pro Schüttraummeter Hackschnitzel liegt bei 20,58 \$, was einem Erlöspreis von 51,45 \$ je Festmeter (m³) entspricht.
- Die Kosten für Ernte, Verarbeitung und Transport liegen bei ca. 37 \$ je Festmeter (m³) und sind in der Berechnung berücksichtigt. Bei Ernte von 230 Festmeter (m³) nach 6 Jahren (ca. 4 Jahre nach Vertragsunterzeichnung) verbleiben 2.707,10 \$ (Währungskurs \$/€ 0,9).
- Nach der Ernte werden, zusätzlich zum Ernteerlös, die auf der Parzelle verbleibenden Wurzelstöcke zum Preis von 1.100 € je Hektar von der Miller Forest Investment AG zurückgekauft.

Investitionsrechnung und Ertragsprognose Energieholz-Pachtvariante EP4 (Vermögensanlage 1) (Prognose)**Investition**

Grundstückspacht für 4 Jahre	355 €
Ausgleich für Kosten: Anlage der Forstfläche (Wegebau, Zaunziehung, Gräben, Bodenaufbereiter)	800 €
Ausgleich für Kosten: Anpflanzung 1.300 Setzlinge/ha, Aufzucht und Pflege	1.185 €
Bewirtschaftungskosten Jahre 1-4	450 €
Vertriebskosten	310 €
Investitionsbetrag (Erwerbspreis)	3.100 €

Ertragsprognose auf 4 Jahre ab Pflanzdatum

Jahr 4	Ernte Energieholz (230 m ³ /Hektar) x 10,60 €	2.438 €
Jahr 4	Rückkauf des Wurzelstocks zur Verwertung eines weiteren Rotationszyklus	1.100 €
Bruttoerlös nach 6 Jahren ab Pflanzdatum		3.538 €
Gesamtkosten Investition		3.100 €
Nettoerlös nach 6 Jahren ab Pflanzdatum		438 €
Rendite (IRR)		4,1%

Planmäßige Auszahlung im Jahr 4 nach Zeichnung.

NUTZHOLZ-PACHTVARIANTE NP18 (VERMÖGENSANLAGE 2)

Bepflanzung der gepachteten Grundstückfläche ausschließlich mit Nutzholz

Berechnungsgrundlagen (Annahmen)

- Die nachfolgend dargestellte beispielhafte Investitionsrechnung und Ertragsprognose basiert auf einem gepachteten Grundstück mit einer Größe von einem Hektar.
- Die vom Anleger zu zahlende Grundstückspacht beträgt für die 18-jährige Laufzeit der Vermögensanlage 2 (Nutzholz-Pachtvariante NP18) 2.240,00 € pro Hektar. Dieser Betrag beruht auf dem von der Emittentin ihrerseits an die Felber Forestal S.A. zu entrichtenden Pachtzins für einen Hektar Grundstücksfläche.
- Der Anleger zahlt pro Hektar 490,00 € an die Emittentin für die Anlage der Forstfläche. Dieser Betrag entspricht den tatsächlich von der Emittentin pro Hektar aufzuwendenden Kosten.
- Der Anleger zahlt pro Hektar 1.655,00 € für die Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlinge im ersten Jahr der Laufzeit der Vermögensanlage 2. Dieser Betrag entspricht den tatsächlich von der Emittentin pro Hektar prognosegemäß aufzuwendenden Kosten.
- Der Anleger zahlt pro Hektar 960,00 € als Bewirtschaftungskosten für die Jahre 2 bis 11 der Laufzeit der Vermögensanlage 2 an die Emittentin. Dieser Betrag entspricht den tatsächlich von der Emittentin pro Hektar prognosegemäß aufzuwendenden Kosten.
- Der Anleger zahlt basierend auf einem Hektar Grundstücksfläche einen Betrag in Höhe von 595,00 € als Vertriebskosten an die Emittentin. Dies entspricht 10,02 % des vom Anleger zu zahlenden Investitionsbetrags.
- Ein Rotationszyklus beträgt 18 Jahre. Erträge aus Durchforstungen der Kiefernbestände fallen in den Jahren 7, 11 und 14 nach Anpflanzung an, die Schlussernte findet im Jahr 18 statt. Die Ernten der Eukalyptusbestände finden in den Jahren 9 und 18 statt. Bei den Durchforstungen fällt ein Holzvolumen von 15 Festmeter (m³) je Hektar (Jahr 7), 40 Festmeter (m³) je Hektar (Jahr 11) und 142 Festmeter (m³) je Hektar (Jahr 14) an. Bei den Eukalyptusernten fallen jeweils 315 Festmeter (m³) je Hektar (Jahre 9 und 18) an, bei der Kiefernenernte fallen 200 Festmeter (m³) je Hektar (Jahr 18) an.
- Der Erlöspreis je Festmeter (m³) Eukalyptus-Nutzholz im Jahr 18 beträgt 61,60 \$. Die Kosten für Ernte, Sortierung und Transport betragen ca. 27 \$. Es ergibt sich nach Abzug der Mehrwert- und Ertragsteuer ein Auszahlungsbetrag von 25,48 € je Festmeter (m³).
- Die Nutzholzaufforstung besteht zu 70 % aus Eukalyptusarten und zu 30 % aus Kiefernarten.

Investitionsrechnung und Ertragsprognose Nutzholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2) (Prognose)

Investition

Grundstückspacht für 18 Jahre (2.240 € / Hektar)	2.240 €
Neuanlage der Forstfläche (Wegebau, Zaunziehung, Gräben, Bodenaufbereitung)	490 €
Anpflanzung von Nutzholz (Eukalyptus 70%, Kiefer 30%), Aufzucht und Pflege Jahr 1	1.655 €
Bewirtschaftungskosten Jahre 2-9 (Eukalyptus) und Jahre 2-11 (Kiefern)	960 €
Vertriebskosten	595 €
Investition	5.940 €

Ertragsprognose auf 18 Jahre ab Pflanzdatum

Jahr 7	Erträge aus Durchforstung Kiefern (15 m ³ /ha)	69 €
Jahr 9	Ernte Eukalyptus (315 m ³ /ha)	4.697 €
Jahr 9	Bewirtschaftungskosten Eukalyptus Jahre 10-18	-760 €
Jahr 11	Erträge aus Durchforstung Kiefern (40 m ³ /ha)	332 €
Jahr 11	Bewirtschaftungskosten Kiefern Jahre 12-18	-250 €
Jahr 14	Erträge aus Durchforstung Kiefern (142 m ³ /ha)	1.503 €
Jahr 18	Ernte Eukalyptus (315 m ³ /ha)	5.613 €
Jahr 18	Ernte Kiefer (200 m ³ /ha)	2.673 €
Bruttoerlös nach 18 Jahren ab Pflanzdatum		14.887 €
Gesamtkosten Investition		6.950 €
Nettoerlös nach 18 Jahren ab Pflanzdatum		7.937 €
Rendite (IRR)		6,1%

Planmäßige Auszahlungen in den Jahren 7, 9, 11, 14 und 18 nach Anpflanzung.

G. ANLAGESTRATEGIE, ANLAGEPOLITIK UND ANLAGEZIELE DER VERMÖGENSANLAGEN

I. Anlagestrategie

Die Anlagestrategie der Vermögensanlagen besteht darin, ehemalige Weide- und Brachlandflächen in Paraguay nachhaltig aufzuforsten und forstwirtschaftlich zu nutzen.

II. Anlagepolitik

Die Anlagepolitik der Vermögensanlagen besteht darin, dass Anleger eine Grundstücksfläche in Paraguay pachten und diese über die Laufzeit der Vermögensanlagen aufforsten lassen kann, so dass ein kommerziell vermarktbarer Waldbestand entsteht. Zu diesem Zweck schließt der Anleger einen Pachtvertrag mit der Miller Forest Investment AG, die die Flächen ihrerseits von ihrem paraguayischen Kooperationspartner, der Felber Forestal S.A. gepachtet hat. Zugleich schließt der Anleger einen Aufforstungsvertrag mit der Miller Forest Investment AG, der die Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der Grundstücksflächen über die Laufzeit der Vermögensanlagen regelt. Die Ausführung der Forstdienstleistungen erfolgt durch die Felber Forestal S.A. im Auftrag der Miller Forest Investment AG.

III. Anlageziele

Anlageziele der Vermögensanlagen sind die Erzielung einer attraktiven Rendite für den Anleger bei gleichzeitiger Förderung des Klima- und Umweltschutzes sowie Schaffung eines sozialen Mehrwerts in Form von Arbeitsplätzen für die paraguayische Landbevölkerung.

Erzielung einer attraktiven Rendite

Die Miller Forest Investment AG erwartet, dass die dem jeweiligen Anleger zufließenden Erlöse aus dem Verkauf des aufgeforsteten Holzes den gezahlten Erwerbspreis

übersteigen und sich für den Anleger somit eine Rendite ergibt, die abhängig insbesondere von dem gewählten Vertragsmodell, der Laufzeit sowie der Holzart (Energieholz oder Nutzholz) und dem Pflanzkonzept zwischen ca. 4 % und ca. 7 % liegt.

Die Gesellschaft erstellt für jede Vermögensanlage eines Anlegers eine individuelle Investitionsrechnung und Ertragsprognose, die wesentlicher Bestandteil des abzuschließenden Pacht- und Aufforstungsvertrags wird. Darin sind die Kosten für die Aufforstung und Bewirtschaftung der Grundstücksflächen und die Holzernte sowie sonstige Kosten aufgeschlüsselt und der prognostizierte Holzerlös sowie die prognostizierte Rendite ausgewiesen.

Klima- und Umweltschutz

Die aufgeforsteten Wälder haben positive Effekte für die Umwelt. Indem sie das klimaschädliche Treibhausgas CO₂ binden, dienen sie als Klimasenke. Außerdem bieten die Aufforstungsflächen aufgrund der langen Bewirtschaftungszeiträume einen Lebensraum für viele heimische Tierarten. In den Aufforstungsgebieten sind verschiedene Flächen für die Anpflanzung heimischer südamerikanischer Bäume vorgesehen. Ziel ist die Anlage eines Naturwaldes zur Arterhaltung ansässiger Baumarten.

Schaffung von Arbeitsplätzen

Pro 100 Hektar Aufforstungsfläche werden bis zu fünf Arbeitsplätze geschaffen. Die Felber Forestal S.A. ist mit mehr als 200 überwiegend einheimischen Mitarbeitern aus der paraguayischen Landbevölkerung derzeit der größte Arbeitgeber im Raum Maciel. Die von der Felber Forestal S.A. gezahlten Löhne liegen im oberen Landesmittel und ermöglichen den Mitarbeitern ein sicheres Auskommen. Im Vergleich zu europäischen Lohnkosten sind sie aber gering und wirken sich positiv auf das Investment aus.

IV. Nettoeinnahmen

Der Gesellschaft stehen als Nettoeinnahmen die von Anlegern gezahlten Investitionsbeträge abzüglich Vertriebskosten (Kosten für Verwaltung Vermögensanlagen, Vermittlungsprovisionen, Kosten für Marketing) zur Verfügung. Die Nettoeinnahmen werden von der Miller Forest Investment AG ausschließlich wie folgt verwendet:

- Vermögensanlage 1 Emittentin unterverpachtet.
- Vermögensanlage 1: Ausgleich der für die Anlage der Forstflächen, Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlinge bereits von der Emittentin aufgewendeten Kosten, Bewirtschaftung der Grundstücksflächen.
- Vermögensanlagen 2: Neuanlage der Forstflächen, Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlinge, Bewirtschaftung der Grundstücksflächen.

Es gibt keine sonstigen Zwecke, für welche die Nettoeinnahmen genutzt werden.

Die Nettoeinnahmen sind ausreichend für die Realisierung der Anlagestrategie und Anlagepolitik. Die vom Anleger für die Aufforstung und Bewirtschaftung der jeweiligen Grundstücksfläche zu zahlende Vergütung deckt bei Energieholz die Bewirtschaftungskosten bis zur Ernte im vierten Jahr und bei Nutzholz die Bewirtschaftungskosten bis zur Ernte im neunten Jahr (Eukalyptus) beziehungsweise bis zur Durchforstung im elften Jahr (Kiefern). Kosten, die für die Bewirtschaftung nach Ablauf dieser Zeitpunkte anfallen, werden direkt mit den Erlösen aus dem Verkauf des Holzes aus Durchforstungen bzw. Ernten verrechnet. Die Kosten für die Durchführung der Ernte werden ebenfalls vom erzielten Verkaufserlös für das Holz abgezogen. Die für die Bewirtschaftung und Ernten anfallenden, nicht vom Investitionsbetrag gedeckten Kosten werden in der für jedes Waldinvestment individuell erstellten Investitionsrechnung und Ertragsprognose berücksichtigt. Beispielhafte Investitionsrechnungen und Ertragsprognosen zu den von der Miller Forest Investment AG angebotenen Varianten der Waldinvestments (Energieholz-Pachtvariante EP4 (Vermögensanlage 1) und Nutzholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2) sind auf den Seiten 41 f. abgedruckt.

V. Realisierungsgrad

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen für Pachtzwecke (Vermögensanlage 1 „Energieholz-Pachtvariante EP4“ und Vermögensanlage 2 „Nutzholz-Pachtvariante NP18“) Grundstücksflächen in der Gesamtgröße von 100 Hektar (Aufforstungsgebiete „Estancia Laguna Kare“ und „Estancia Bertoni“, jeweils von der Emittentin von der Felber Forestal S.A. gepachtet, wobei die Felber Forestal S.A. die Flächen auf der Estancia Laguna Kare ihrerseits vom Eigentümer dieser Flächen gepachtet hat, während sie selbst Eigentümerin der Fläche auf der Estancia Bertoni ist) zur Verfügung. Da die vorgenannten Flächen im Eigentum des paraguayischen Kooperationspartners der Miller Forest Investment AG, der Felber Forestal S.A., stehen (Estancia Bertoni – Vermögensanlage 2) oder von dieser langfristig gepachtet wurden (Estancia Laguna Kare – Vermögensanlage 1), können Anleger jederzeit Pachtverträge über diese Grundstücksflächen abschließen und es kann zeitnah mit der Aufforstung der betreffenden Flächen begonnen werden (Vermögensanlage 2 „Nutzholz-Pachtvariante NP18“). Hinsichtlich der Vermögensanlage 1 „Energieholz-Pachtvariante EP4“ hat die Miller Forest Investment AG bereits im Jahr 2017 Forstflächen mit einer Gesamtgröße von 100 Hektar auf der Estancia Laguna Kare vollständig vorbereitet und angelegt sowie die Setzlinge (Eukalyptus) aufgezogen und gepflegt. Der Anwuchs verlief planmäßig und das bislang gewachsene Holz entspricht der Prognose von 30 m³ im Jahr der Anpflanzung und 40 m³ ab dem 2. Jahr. Nachdem die Laufzeit dieser Vermögensanlage für den Anleger begonnen hat, werden die Flächen bis zur Endernte und einem voraussichtlichen Volumen von 230 m³ weiter bewirtschaftet, bevor das Holz geerntet und vermarktet wird. Eine nochmalige Bodenvorbereitung und Bepflanzung ist entsprechend nach Laufzeitbeginn nicht erforderlich.

VI. Änderung von Anlagestrategie oder Anlagepolitik der Vermögensanlagen sowie Einsatz von Derivaten und Termingeschäften

Eine Änderung der bestehenden Anlagestrategie oder Anlagepolitik ist nicht möglich. Die Gesellschaft setzt keine Derivate oder Termingeschäfte ein.

VII. Angaben zu den Anlageobjekten

Anlageobjekte sind Grundstücksflächen, die von Anlegern gepachtet werden können sowie die von den Anlegern dafür an die Emittentin zu zahlende Grundstückspacht. Die Grundstücksflächen werden von der Emittentin mit den von den Anlegern investierten Mitteln sodann aufgeforstet und bewirtschaftet (Vermögensanlage 2 „Nutzholz-Pachtvariante NP18“) bzw. wurden bereits in Vorleistung von der Emittentin aufgeforstet und werden von ihr weiter bewirtschaftet (Vermögensanlage 1 „Energieholz-Pachtvariante EP4“). Zu den Anlageobjekten zählen auch die Kosten für die Neuanlage der Forstflächen, Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlinge (Vermögensanlage 2 „Nutzholz-Pachtvariante NP18“) bzw. für den Ausgleich der für die Anlage der Forstflächen, Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlinge bereits von der Emittentin aufgewendeten Kosten (Vermögensanlage 1

„Energieholz-Pachtvariante EP4“) sowie die Bewirtschaftungskosten (Kosten für die laufende Bewirtschaftung der Aufforstungsflächen, zu denen Forstverwaltung, Förster, Unterhalt, Infrastruktur (Wege, Feuerschutz, Zäune, Gräben) gehören).

Die Grundstücksflächen sind in großen Aufforstungsgebieten (sog. „Estancias“) gelegen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung können nur auf der „Estancia Laguna Kare“ und auf der „Estancia Bertoni“ Flächen gepachtet werden (insgesamt 100 Hektar), die die Emittentin von der Felber Forestal S.A. gepachtet hat. Die auf der „Estancia Laguna Kare“ zur Verfügung stehenden Flächen hat die Felber Forestal S.A. ihrerseits vom Eigentümer der Flächen, der Firma „Estancia Laguna Kare“, einer Personengesellschaft nach dem Recht Paraguays, gepachtet und an die Emittentin unterverpachtet.



1. Estancias

Die Estancias zählen mit einer Gesamtfläche von aktuell ca. 12.750 Hektar (davon über 12.000 Hektar bepflanzt) zu den größten Forstflächen in Paraguay und sind südöstlich der Hauptstadt Asunción im Raum Maciel gelegen. Von Caazapá, der Hauptstadt des gleichnamigen Bundesstaates, gelangt man mit dem Auto zum Hauptbetriebshof der Aufforstungsflächen, indem man ca. 12 km in westlicher Richtung bis zur Ortschaft Maciel und von dort aus ca. 6 km südwestlich entlang der Bundesstraße 8 (Ruta 8) in Richtung Yegros fährt. Die Forstflächen grenzen unmittelbar an die südliche Ortsgrenze von Maciel.

Die Aufforstungsflächen liegen alle in einem leicht abschüssigen Gelände und sind von einem komplexen Entwässerungssystem mit zahlreichen Gräben durchzogen, das von der Gesellschaft im Jahr 2015 vorsorglich erneut deutlich ausgeweitet und optimiert wurde.

ESTANCIA BERTONI

Die Estancia Bertoni ist das neueste der fünf Aufforstungsgebiete. Es umfasst aktuell ca. 1.000 Hektar. Die **Grundstücksflächen der Estancia Bertoni** können von Anlegern im Rahmen der **Vermögensanlage 2** gepachtet werden. Die den Anlegern angebotenen Flächen auf der Estancia Bertoni stehen im Eigentum der Felber Forestal S.A. und sind von dieser an die Emittentin verpachtet.

ESTANCIA LAGUNA KARE

Die Felber Forestal S.A. hat Ende 2015 Grundstücksflächen in der Gesamtgröße von 1.500 Hektar auf dem Aufforstungsgebiet Estancia Laguna Kare von deren Eigentümer gepachtet. Einen Teil dieser Grundstücksflächen hat die Emittentin von der Felber Forestal S.A. gepachtet. Diese von der Emittentin gepachteten **Grundstücksflächen der Estancia Laguna Kare** können von Anlegern im Rahmen der angebotenen **Vermögensanlage 1** gepachtet werden.

2. Eigentum an den Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen derselben oder dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten

Der Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Miller Forest Investment AG), den Gründungsgesellschaftern (Josef Miller und Carsten Felber), den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Miller AG und Carsten Felber) und den Mitgliedern des Vorstands (Josef Miller) und des Aufsichtsrats (Wolfgang Maier, Elisabeth Miller und Rainer Kling) der Emittentin stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung das Eigentum an den Anlageobjekten oder wesentlichen Teilen derselben oder aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten nicht zu.

3. Dingliche Belastungen

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehen nach Kenntnis der Anbieterin keine dinglichen Belastungen der Anlageobjekte.

4. Rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung existieren keine rechtlichen oder tatsächlichen Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte, insbesondere im Hinblick auf die Anlageziele.

5. Behördliche Genehmigungen

Die Aufforstung und Bewirtschaftung von Grundstücksflächen in Paraguay setzen eine vorherige Prüfung und Genehmigung des Flächennutzungsplans, Wasserwirtschaft und ein Umweltverträglichkeitsgutachten des Aufforstungsprojekts durch das paraguayische Umweltsekretariat (Secretaria del Ambiente (SEAM)) voraus. Alle erforderlichen Genehmigungen wurden am 24.05.2018 erteilt und liegen vor.

6. Verträge zur Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte

Die Miller Forest Investment AG hat am 01.01.2018 und am 30.06.2019 Verträge in Form von Pachtverträgen über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon mit der Felber Forestal S.A. geschlossen. Die in dem Aufforstungsgebiet Estancia Laguna Kare gelegenen Grundstücke, die von Anlegern gepachtet werden können, hat die Felber Forestal S.A. Ende 2015 von deren Eigentümer, der Firma „Estancia Laguna Kare“ einer Personengesellschaft nach dem Recht Paraguays, gepachtet. Die in dem Aufforstungsgebiet Estancia Bertoni gelegenen Grundstücke, stehen im Eigentum der Felber Forestal S.A.

Die Emittentin hat außerdem mit der Felber Forestal S.A. am 01.01.2018 und am 01.12.2019 Dienstleistungsvereinbarungen für die Aufforstung und Bewirtschaftung der von der Emittentin gepachteten und an die Anleger zu verpachtenden Grundstücksflächen abgeschlossen.

Darüber hinaus hat die Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Verträge zur Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte geschlossen.

7. Bewertungsgutachten

Es existieren keine Bewertungsgutachten für die Anlageobjekte.

8. Erbringung von Leistungen und Lieferungen

Die Miller Forest Investment AG übernimmt als Prospektverantwortliche die Verantwortung für den Inhalt des Verkaufsprospekts und ist gleichzeitig auch Emittentin sowie Anbieterin der Vermögensanlagen.

Die Miller Forest Investment AG als Anbieterin bzw. Prospektverantwortliche schließt Pachtverträge über bestimmte Grundstücksflächen mit der Felber Forestal S.A. und unterverpachtet diese Flächen anschließend an die Anleger. Die Anbieterin bzw. Prospektverantwortliche überwacht die Aufforstung und Bewirtschaftung der Grundstücksflächen sowie die Ernte und die Vermarktung des Holzes in Paragauay, einschließlich aller damit im Zusammenhang stehenden Leistungen, die im Abschnitt "H. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER EMITTENTIN - I. Wichtigste Tätigkeitsbereiche der Emittentin; Überblick über das Leistungsspektrum" auf Seite 50 aufgeführt sind und die von dem Forstdienstleistungsunternehmen Felber Forstal S.A. durchgeführt werden.

Dem alleinigen Mitglied des Vorstands der Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortlichen Herrn Josef Miller obliegt die Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortlichen.

In seiner Funktion als Alleinvorstand der Felber Forestal S.A., die im Auftrag der Miller Forest Investment AG die Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der von Anlegern gepachteten Grundstücke in Paraguay durchführt, erbringt der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Carsten Felber ebenfalls Lieferungen und Leistungen.

Darüber hinaus erbringen die Anbieterin und Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschafter, die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung und die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Emittentin keine Lieferungen und Leistungen.

VIII. Voraussichtliche Gesamtkosten und geplante Finanzierung der Anlageobjekte (Prognose)

Mittelherkunft (Prognose)		Mittelverwendung (Prognose)	
Fremdmittel		Anschaffungs- und Herstellungskosten	
Direktinvestments (Vermögensanlage 1)	EUR 155.000	Grundstückspacht	EUR 17.750
		Ausgleich Kosten für Anlage Forstflächen	EUR 40.000
		Ausgleich Kosten für Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlinge	EUR 59.250
		Bewirtschaftungskosten	EUR 22.500
		Vertriebskosten	
		Verwaltung Vermögensanlage	EUR 7.770
		Provisionen	EUR 5.200
		Marketing	EUR 2.530
		Gesamtkosten Vermögensanlage 1	EUR 155.000
Direktinvestments (Vermögensanlage 2)	EUR 297.000	Grundstückspacht	EUR 112.000
		Neuanlage Forstflächen	EUR 24.500
		Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlinge	EUR 82.750
		Bewirtschaftungskosten	EUR 48.000
		Vertriebskosten	
		Verwaltung Vermögensanlage	EUR 14.800
		Provisionen	EUR 9.980
		Marketing	EUR 4.970
		Gesamtkosten Vermögensanlage 2	EUR 297.000
Summe Fremdmittel Vermögensanlagen 1 und 2	EUR 452.000	Summe Gesamtkosten Vermögensanlagen 1 und 2	EUR 452.000

Mittelherkunft: Die Fremdmittel setzen sich bei den Pachtvarianten jeweils aus der Summe der Investitionsbeträge der Anleger für die Direktinvestments zusammen. Diese betragen insgesamt EUR 155.000 bei der Energieholz-Pachtvariante EP4 (ausgehend von dem Mindestanlagebetrag von EUR 775 für 0,25 Hektar und einer prognostizierten zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche von 50 Hektar) und EUR 297.000 bei den Nutzholz-Pachtvariante NP18 (ausgehend von dem Mindestanlagebetrag von EUR 1.485 für 0,25 Hektar und einer prognostizierten zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche von 50 Hektar). Siehe auch Abschnitt „F. Angaben über die Vermögensanlagen – I. Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen“, Seite 30. Der Anspruch der Emittentin gegen den jeweiligen Anleger auf Zahlung des Investitionsbetrags für die betreffende Vermögensanlage wird 14 Tage nach Vertragsschluss fällig. Die Emittentin finanziert die Anlageobjekte ausschließlich über die Nettoeinnahmen. Die Nettoeinnahmen entsprechen den Investitionsbeträgen der Anleger abzüglich Vertriebskosten. Siehe hierzu auch Abschnitt „G. Anlagestrategie, Anlagopolitik und Anlageziele der Vermögensanlagen – IV. Nettoeinnahmen“, Seite 44.

Mittelverwendung: Die Emittentin verwendet die Nettoeinnahmen bei den Vermögensanlagen 1 und 2 für die Pacht der Grundstücksflächen von der Felber Forestal S.A. und die Deckung von Bewirtschaftungskosten. Bei der Vermögensanlage 1 verwendet die Emittentin die Nettoeinnahmen außerdem zum Ausgleich ihrer für die Anlage der Forstflächen, Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlinge bereits aufgewendeten Kosten. Bei der Vermögensanlage 2 verwendet die Emittentin die Nettoeinnahmen außerdem für die Neuanlage der Forstflächen sowie die Anpflanzung und Aufzucht und Pflege der Setzlinge. Ein Teil der eingeworbenen Mittel, der nicht zu den Nettoeinnahmen gehört in Höhe von 45.250,00 EUR, wird für die Deckung von Vertriebskosten verwendet. Zu den Vertriebskosten gehören die Positionen „Verwaltung Vermögensanlage“, „Provisionen“ und „Marketing“, die insgesamt 45.250,00 EUR betragen. Die Positionen "Verwaltung Vermögensanlage" umfassen insbesondere die fortlaufende Erstellung von Berichten über den Baumzustand und Wachstumsfortschritt, die Bereitstellung von Bildmaterial und weiterer fortlaufend aktualisierter Informationen rund um das Waldinvestment, die Dokumentation und Pflege der Anleger- und Vertragsdaten sowie Anpflanzungsdaten, die Vorbereitung und Koordinierung der Holzernte sowie die Abrechnung der Ernteerträge. Die Positionen "Provisionen" umfassen die an Finanzanlagenvermittler bzw. Mitarbeiter der Emittentin prognosegemäß zu zahlenden Provisionen auf Basis der Annahme, dass 20 % der Vermögensanlagen durch Finanzanlagenvermittler und 80 % der Vermögensanlagen durch die Emittentin selbst platziert werden. Sofern dieses angenommene Verhältnis tatsächlich abweichend sein sollte, ändert sich der Gesamtbetrag der Vertriebskosten in Höhe von 45.250,00 EUR nicht. In diesem Fall ändern sich zwar die in den Positionen "Verwaltung Vermögensanlage", "Provisionen" und "Marketing" jeweils ausgewiesenen Beträge. Die Summe der Vertriebskosten insgesamt beträgt aber prognosegemäß in jedem Fall 45.250,00 EUR.

Eigen- und Fremdmittel (Konditionen): Die Gesamtsumme der Direktinvestments stellt in Verbindung mit der Verpflichtung der Emittentin, die Forstdienstleistungen über die Laufzeit der Direktinvestments zu erbringen, für die Emittentin bilanziell Fremdkapital dar, das - soweit die Einzahlungen des Anlegers für Pachtzahlungen und für Kosten der Aufforstung und Bewirtschaftung verwendet werden - als Passiver Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert wird, da die Einzahlung durch den Anleger der jeweiligen Leistungserbringung durch die Emittentin vorausgeht. Es erfolgt keine Verzinsung und Rückzahlung der Fremdmittel, die als Passive Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert werden. Bei der Energieholz-Pachtvariante EP4 (Vermögensanlage 1) findet voraussichtlich insgesamt eine Ernte in dem Jahr 4 der Laufzeit der Vermögensanlage statt (Schlussernte). Die prognostizierten Auszahlungen an die Anleger sind bei der Energieholz-Pachtvariante EP4 (Vermögensanlage 1) prognosegemäß grundsätzlich nach dieser Schlussernte bis zum Ende der vierjährigen Laufzeit der Vermögensanlage vorgesehen. Bei der Nutzholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2) finden voraussichtlich insgesamt fünf Ernten (vier Zwischenernten in den Jahren 7, 9, 11, 14 und eine Schlussernte im Jahr 18 der Laufzeit der Vermögensanlage) statt. Die prognostizierten Auszahlungen an die Anleger sind bei der "Nutzholz-Pachtvariante NP18 (Vermögensanlage 2) prognosegemäß grundsätzlich nach den Zwischenernten und nach der Schlussernte in den Jahren 7, 9, 11, 14 und 18 der Laufzeit der Vertragslaufzeit vorgesehen. Der Anspruch der Emittentin auf Zahlung des Investitionsbetrags gegen den Anleger wird 14 Tage nach Unterzeichnung des Pacht- und Aufforstungsvertrages zur Zahlung fällig. Weder die Emittentin noch die Anleger können die Waldinvestments ordentlich kündigen. Die Waldinvestments können von der Emittentin und jedem Anleger lediglich außerordentlich aus wichtigem Grund gekündigt werden. Eigenmittel der Emittentin kommen nicht zum Einsatz. Die Emittentin nimmt hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlagen zusätzlich zu den von Anlegern gezahlten Investitionsbeträgen kein weiteres Fremdkapital auf. Die Fremdkapitalquote liegt bei 100 %. Es ergeben sich keine Auswirkungen durch Hebeleffekte. Die Emittentin hat allerdings zur Erfüllung anderer Zwecke als der Erreichung der Anlageziele der vorliegenden Vermögensanlagen weiteres Fremdkapital in Form eines Bankdarlehens aufgenommen, das in den Prognosen der Planbilanzen - Vermögenslage berücksichtigt ist (siehe Abschnitt „D. II. Voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Miller Forest Investment AG (§ 10 Abs. 4 VermVerkProspV); ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Miller Forest Investment AG, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung für die Vermögensanlagen nachzukommen (§13a VermVerkProspV)“, S. 12 ff.). Die mit diesen Bankdarlehen aufgenommenen Mittel wurden von der Emittentin ausschließlich und vollständig zur Finanzierung eines neuen Sägewerks verwendet.

H. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER EMITTENTIN

I. Wichtigste Tätigkeitsbereiche der Emittentin; Überblick über das Leistungsspektrum

Die Miller Forest Investment AG bietet seit 2006 Waldinvestments an und forstet seither ehemalige Weide- und Brachlandflächen in Paraguay mit Energie-, Nutz- und Wertholz auf. Bisher sind auf den südöstlich der paraguayischen Hauptstadt Asunción im Raum Maciel gelegenen Aufforstungsgebieten (sog. „Estancias“) im Auftrag von mehr als 850 Anlegern über 12.000 Hektar aufgeforstet und dabei rund 12 Millionen Bäume gepflanzt worden.

Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche der Emittentin sind die Vermittlung von Waldinvestments, einschließlich der zur Aufforstung geeigneten Grundstücke, an Anleger und die Durchführung der Aufforstung mit nachfolgender Ernte und Vermarktung des Holzes. Die Aufforstung und Bewirtschaftung der Grundstücksflächen sowie die Ernte und die Vermarktung des Holzes in Paraguay, einschließlich aller damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten, werden von dem paraguayischen Kooperationspartner der Miller Forest Investment AG, dem Forstdienstleistungsunternehmen Felber Forestal S.A., im Auftrag der Miller Forest Investment AG durchgeführt. Die nachstehend beschriebenen Leistungen werden durch die Felber Forestal S.A. erbracht. Die Emittentin überwacht die Erbringung dieser Leistungen.

Behördliche Genehmigungen

- Umweltverträglichkeitsgutachten
- Flächennutzungsplan
- Wasserwirtschaft

Infrastrukturmaßnahmen

- Anlegen von Wirtschaftswegen
- Umzäunung des Grundstücks
- Ausheben von Entwässerungsgräben
- Anlegen von Löschteichen
- Anlegen von Betriebsstätten

Bodenvorbereitung

- Bodenanalysen
- Tiefenlockerung
- Pflügen & Eggen
- Anhäufeln
- Bodendüngung

Pflanzung, Pflege und Ernte

- Anpflanzung (780-1.140 Setzlinge pro Hektar bei Nutzholz, ca. 1.300 Setzlinge pro Hektar bei Energieholz)
- Unkrautentfernung
- Insektenkontrolle
- Entastung und Durchforstung
- Instandhaltung der Feuerschutzschneisen
- Zaun- und Wegpflege
- Ernte
- Verarbeitung der Holzernte zu Hackschnitzeln (bei Energieholz)
- Wiederaufforstung von geernteten Flächen (bei Nutzholz)

Vermarktung

- Verkauf des geernteten Holzes (Holzstämmen und Hackschnitzeln)
- Auszahlung der Erlöse an Anleger

Administratives

- Verwaltung der Bestände
- Berichte über den Baumzustand und Wachstumsfortschritt
- Abführung der Grundsteuer in Paraguay

II. Vertrieb der Waldinvestments

Der Vertrieb der vorliegenden Vermögensanlagen erfolgt überwiegend im Wege des Direktvertriebs (Eigenvertrieb) durch die Miller Forest Investment AG selbst (ca. 80 % des Gesamtbetrags der Vermögensanlagen). Daneben erfolgt der Vertrieb der Waldinvestments in geringerem Umfang auch über Finanzanlagenvermittler (ca. 20 % des Gesamtbetrags der Vermögensanlagen). Die Gesellschaft arbeitet seit vielen Jahren mit einer großen Zahl an Finanzanlagenvermittlern in Deutschland vertrauensvoll und zuverlässig zusammen.

III. Abhängigkeit der Emittentin von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren

Die Emittentin ist von folgenden Verträgen, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder die Ertragslage der Emittentin sind, abhängig:

- Pachtvertrag mit der Felber Forestal S.A. hinsichtlich der an Anleger zu verpachtenden Flächen auf der "Estancia Bertoni"
- Pachtvertrag mit der Felber Forestal S.A. hinsichtlich der an Anleger zu verpachtenden Flächen auf der "Estancia Laguna Kare"
- Pachtvertrag zwischen der Felber Forestal S.A. und dem Eigentümer der an Anleger zu verpachtenden Flächen auf der "Estancia Laguna Kare"

Die Emittentin ist davon abhängig, dass die Felber Forestal S.A. ihre aus den mit der Emittentin abgeschlossenen Pachtverträgen resultierenden vertraglichen Pflichten vollständig erfüllt und dass der Eigentümer der an die Anleger zu verpachtenden Flächen auf der "Estancia Laguna Kare", die Firma „Estancia Laguna Kare“, eine Personengesellschaft nach dem Recht Paraguays, seine aus dem mit der Felber Forestal S.A. abgeschlossenen Pachtvertrag resultierenden vertraglichen Pflichten vollständig erfüllt.

Die Emittentin ist von den Pachtverträgen mit der Felber Forestal S.A. hinsichtlich der an Anleger zu verpachtenden Flächen auf der "Estancia Bertoni" und der "Estancia Laguna Kare" unmittelbar abhängig, da sie ohne diese Verträge die den Anlegern angebotenen Flächen nicht an die Anleger verpachten kann.

Die Emittentin ist darüber hinaus hinsichtlich der an Anleger zu verpachtenden Flächen auf der "Estancia Laguna Kare" mittelbar von dem Pachtvertrag zwischen der Felber Forestal S.A. und dem Eigentümer dieser Flächen, der Firma „Estancia Laguna Kare“, einer Personengesellschaft nach dem Recht Paraguays, abhängig, da der Emittentin ohne diesen Vertrag von der Felber Forestal S.A. keine Flächen zur Verfügung gestellt werden könnten, die die Emittentin an Anleger verpachten kann. Darüber hinaus ist die Emittentin nicht von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren abhängig, die von wesentlicher

Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin sind.

IV. Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin und die Vermögensanlagen haben können

Nach Kenntnis der Anbieterin existieren keine Gerichts-, Schieds- oder Verwaltungsverfahren, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin und die Vermögensanlagen haben könnten.

V. Laufende Investitionen

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden von der Emittentin hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlagen keine laufenden Investitionen getätigt.

Die Emittentin hat im Jahr 2019 nach einer Investition in Höhe von 560.000 EUR ein weiteres größeres Sägewerk in Betrieb genommen, nachdem sie bereits ein kleineres Sägewerk im Jahr 2016 in Betrieb genommen hatte.

Die Finanzierung des Sägewerks wurde durch die örtliche Bank in Ravensburg vorgenommen. Die Emittentin hat zur Übertragung des Sägewerks auf die Felber Forestal S.A. mit dieser eine Vereinbarung über einen Mietkauf abgeschlossen. In Erfüllung dieser Vereinbarung wird das Eigentum des Sägewerks bis zum 14.01.2026 vollständig übergehen. Weitere Investitionen der Emittentin befinden sich in Planung, wie z.B. in die weitere Holzverarbeitung und Erntetechnik.

Die Emittentin hat außerdem hinsichtlich der Vermögensanlage „Energieholz-Pachtvariante EP4“ vor dem Zeitpunkt der Aufstellung dieses Verkaufsprospekts Investitionen für die Anlage der Forstflächen und die Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlingen in Höhe von rund 99.250 EUR getätigt.

VI. Beeinflussung der Geschäftstätigkeit durch außergewöhnliche Ereignisse

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin wurde im Geschäftsjahr 2019 maßgeblich dadurch beeinflusst, dass sie für die Schadensbeseitigung auf Grund eines Brands außergewöhnlichen Aufwendungen in Höhe von EUR 45.000 zu tragen hatte. Der Brand war in einzelnen Parzellen der Pflanzungen in Paraguay aufgetreten und die Aufwendungen für die Schadensbeseitigung wurde im Wege der Kulanz außerhalb der Anwuchsgarantie von der Gesellschaft getragen. Darüber hinaus ist die Geschäftstätigkeit der Emittentin nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.

I. ANGABEN ÜBER DIE MILLER FOREST INVESTMENT AG

I. Allgemeine Angaben

Emittentin der Vermögensanlagen ist die Miller Forest Investment Aktiengesellschaft mit Sitz in 88281 Schlier. Die Gesellschaft wurde am 8. Dezember 2006 gegründet und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Ulm unter HRB 720959 eingetragen. Die Geschäftsanschrift der Gesellschaft lautet Millerhof 4, 88281 Schlier.

Die Gesellschaft hat die Rechtsform einer Aktiengesellschaft und wurde auf unbestimmte Zeit gegründet. Maßgebliche Rechtsordnung für die Gesellschaft ist das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Die Gesellschaft tritt im Geschäftsverkehr unter der Bezeichnung „Miller Forest Investment AG“ auf. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

II. Gegenstand des Unternehmens

Unternehmensgegenstand der Miller Forest Investment AG ist gemäß § 3 der Satzung der Gesellschaft die Vermittlung des Abschlusses und Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleichen Rechten weltweit, insbesondere in Lateinamerika sowie der Erwerb und Weiterveräußerung von Grundstücken weltweit, insbesondere in Lateinamerika.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen. Sie kann zu diesem Zweck auch andere Unternehmen gründen, erwerben oder sich an ihnen beteiligen und solche Unternehmen leiten oder sich auf die Verwaltung der Beteiligung beschränken. Sie kann ihren Betrieb ganz oder teilweise in verbundene Unternehmen ausgliedern.

III. Die Miller Forest Investment AG als Teil des Miller-Konzerns

Die Miller Forest Investment AG ist eine Tochtergesellschaft der Miller Aktiengesellschaft (die „Miller AG“ und zusammen mit ihren direkten und indirekten Tochtergesellschaften, der „Miller-Konzern“ oder die „Miller-Gruppe“) und gehört damit zum Miller-Konzern.

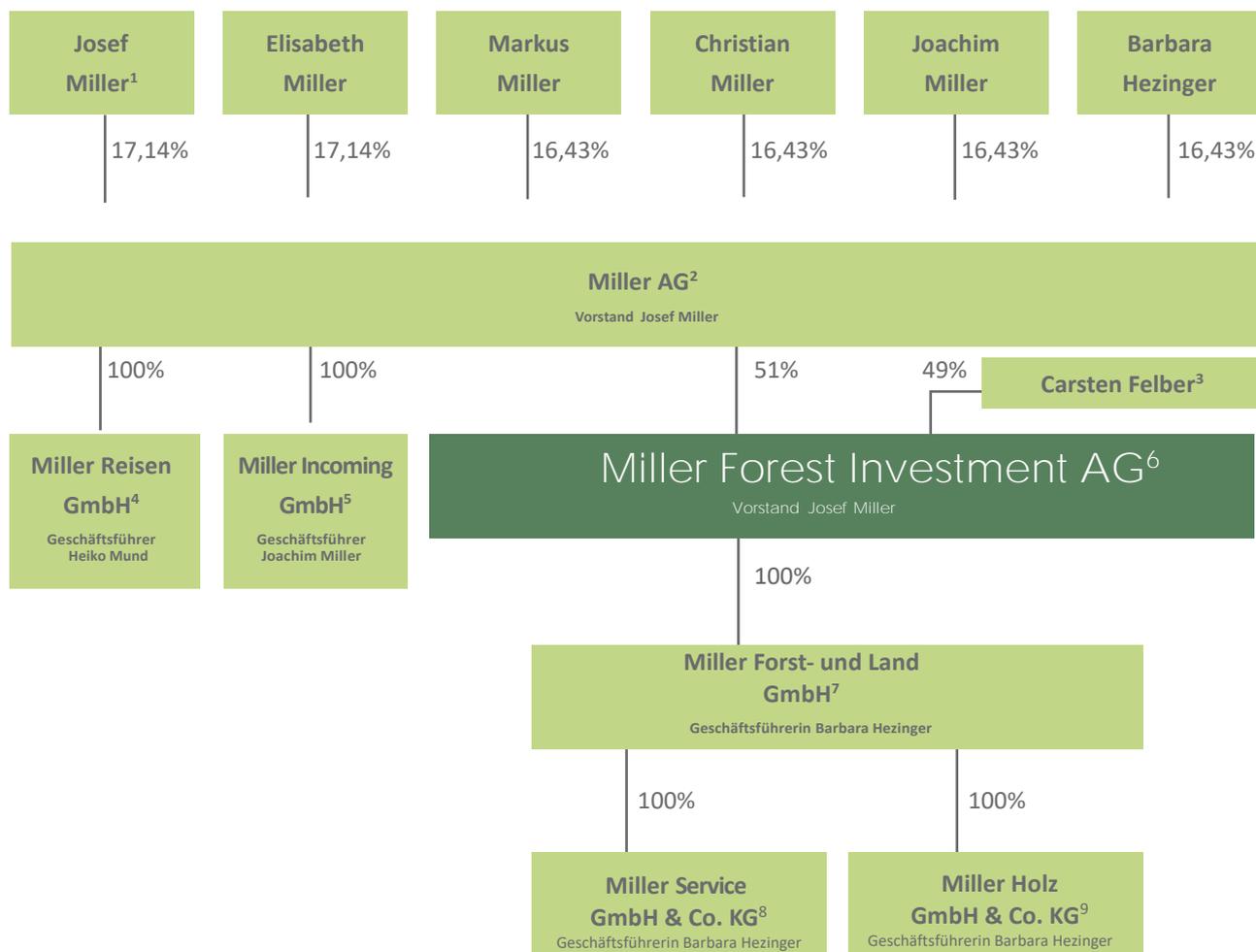
Die Miller AG ist eine reine Holdinggesellschaft und hält 51 % der Aktien der Miller Forest Investment AG (49 % der Aktien der Gesellschaft werden von Herrn Carsten Felber, dem Vorstandsvorsitzenden des in Paraguay im Auftrag der Miller Forest Investment AG tätigen forstwirtschaftlichen Dienstleistungsunternehmens Felber Forestal S.A., gehalten).

Die Miller AG hält außerdem jeweils 100 % der Geschäftsanteile der Miller Reisen GmbH (dem deutschen Marktführer für individuelle Lateinamerikareisen) und der Miller Incoming GmbH (einer Reiseagentur für Reisende insbesondere aus Lateinamerika) und ist an der TOURCOM GmbH (Reisebranche) und der Global Plus Aktiengesellschaft (Softwarebranche) mit einer Minderheitsbeteiligung von jeweils 49 % beteiligt.

Die Aktien der Miller AG werden ausschließlich von Mitgliedern der Familie Miller gehalten.

Die Miller Forest Investment AG selbst hält 100 % der Geschäftsanteile an der Miller Forst- und Land GmbH, die wiederum jeweils 100 % der Kommanditanteile der Miller Service GmbH & Co. KG und der Miller Holz GmbH & Co. KG hält.

Das nachfolgende Schaubild gibt einen Überblick über die Einordnung der Emittentin in den Miller-Konzern.



¹ Josef Miller ist Gründungsgesellschafter und alleiniges Mitglied des Vorstands sowohl der Miller AG als auch der Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortlichen.

² Die Miller AG fungiert als Holdinggesellschaft des Miller-Konzerns. Neben den dargestellten Mehrheitsbeteiligungen hält die Miller AG jeweils eine Minderheitsbeteiligung von 49 % an den folgenden Gesellschaften: TOURCOM GmbH und Global Plus Aktiengesellschaft.

³ Carsten Felber ist Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Er ist zudem Vorstandsvorsitzender des paraguayischen forstwirtschaftlichen Dienstleistungsunternehmens Felber Forestal S.A., welches im Auftrag der Miller Forest Investment AG die Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der von Anlegern gepachteten oder erworbenen Grundstücke in Paraguay durchführt.

⁴ Unternehmensgegenstand der Miller Reisen GmbH ist die Veranstaltung von Reisen und der Betrieb von Reisebüros. Die Miller Reisen GmbH hält eine 100 %ige Beteiligung an der Value Travel Inc. mit Sitz in Washington D.C., die ein Reisebüro betreibt.

⁵ Unternehmensgegenstand der Miller Incoming GmbH ist die Veranstaltung von Reisen in Europa und deren Vermarktung über Reisebüros in Südamerika, USA und Australien.

⁶ Die Miller Forest Investment AG ist Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortliche.

⁷ Unmittelbare Tochtergesellschaft der Miller Forest Investment AG. Unternehmensgegenstand der Miller Forst- und Land GmbH ist der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei Handelsgesellschaften, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin an projektorientierten Handelsgesellschaften, die die weltweite Abwicklung von Aufforstungsprojekten sowie die Vermarktung und Verarbeitung von Forstprodukten zum Gegenstand haben.

⁸ Mittelbare Tochtergesellschaft der Miller Forest Investment AG. Unternehmensgegenstand der Miller Service GmbH & Co. KG ist die Energie-Holzaufforstung in Deutschland, die Abwicklung von Energie-Aufforstungsprojekten in Deutschland sowie die Vermarktung und Verarbeitung von Forstprodukten dieser Energie-Aufforstungsprojekte, sowie die Organisation und Verwaltung für ausländische Firmen (Consulting).

⁹ Mittelbare Tochtergesellschaft der Miller Forest Investment AG. Unternehmensgegenstand der Miller Holz GmbH & Co. KG ist die Holzaufforstung in Paraguay, die Abwicklung von Aufforstungsprojekten in Paraguay sowie die Vermarktung und Verarbeitung von Forstprodukten dieser Aufforstungsprojekte.

IV. Angaben über das Kapital der Miller Forest Investment AG

1. Höhe des gezeichneten Kapitals, Art der Anteile und Höhe der ausstehenden Einlagen

Das Grundkapital der Emittentin, der Miller Forest Investment AG, beträgt EUR 50.000,00 und ist eingeteilt in 500 Inhaberaktien im Nennbetrag von je EUR 100,00 (die „Aktien“). Das Grundkapital ist voll eingezahlt.

2. Hauptmerkmale der Anteile

Die Hauptmerkmale der Anteile sind die Rechte und Pflichten, die den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus ihren Kapitalanteilen an der Emittentin erwachsen.

Jede Aktie gewährt den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in der Hauptversammlung der Emittentin eine Stimme.

Die Aktien sind mit Gewinnanteilberechtigung ausgestattet, wobei sich die Anteile der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung am auszuschüttenden Gewinn der Emittentin nach ihren Anteilen am Grundkapital bestimmen. Bei Ausgabe neuer Aktien kann gemäß § 5.5 der Satzung der Emittentin die Gewinnbeteiligung der neuen Aktien abweichend von § 60 AktG geregelt werden.

Die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung unterliegen als Aktionäre der aktienrechtlichen Treuepflicht.

Die Aktien sind nur mit Zustimmung der Emittentin übertragbar. Über die Zustimmung entscheidet die Hauptversammlung der Emittentin. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn binnen eines Kalenderjahrs von einem Aktionär nicht mehr als 5 % des ursprünglichen Grundkapitals übertragen werden.

V. Übersicht der bisher ausgegebenen Wertpapiere und Vermögensanlagen

1. Ausgegebene Wertpapiere

Abgesehen von dem im Rahmen ihrer Gründung ausgegebenen Aktienkapital im Nennbetrag von EUR 50.000,00 hat die Emittentin keine Wertpapiere begeben. Insbesondere befinden sich keine Wertpapiere im Umlauf, die den Gläubigern ein Umtausch- oder Bezugsrecht auf Aktien einräumen würden.

2. Ausgegebene Vermögensanlagen

Die Miller Forest Investment AG forstet bereits seit dem Jahr 2006 brachliegende Flächen in Paraguay auf und hat seither zu diesem Zwecke Waldinvestments in unterschiedlichen Ausgestaltungsvarianten angeboten, die im Laufe der Jahre regelmäßig neu auf die Nachfrage von Anlegerseite angepasst und abgestimmt wurden. Insgesamt haben seit 2007 mehr als 850 Anleger rund EUR 30 Mio. in von der Miller Forest Investment AG ausgegebene Direktinvestments investiert. Bei den bis zum 31.12.2015 ausgegebenen Direktinvestments handelte es sich aber nach damaliger Rechtslage nicht um Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG.

Die Grundstückspartellen, die in der Vergangenheit von Anlegern gepachtet oder erworben wurden, befinden sich aufgrund der individuell mit jedem Anleger vereinbarten Aufforstungsvarianten und Laufzeiten in unterschiedlichen Entwicklungsstadien. Hinsichtlich der bis zum 31.12.2015 ausgegebenen Direktinvestments, bei denen es sich nach damaliger Rechtslage nicht um Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG handelte, finden seit 2018 kontinuierliche Ernteaussahlungen hinsichtlich der mit Energieholz bepflanzten Pachtflächen statt, die im Jahr 2013 aufgeforstet wurden.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die im Zeitraum von 2007 bis 2016 von der Miller Forest Investment AG platzierten Waldinvestments, aufgliedert nach Pacht- und Kaufvarianten, Laufzeiten (5, 6, 10, 15, 16, 20 und 30 Jahre bei Pachtvarianten sowie 20 und 30 Jahre bei Kaufvarianten) und den jeweiligen Investitionsvolumina in den Jahren 2007 bis 2016. Die Waldinvestments wurden überwiegend vor Inkrafttreten des Kleinanlegerschutzgesetzes platziert. Mit Anwendbarkeit der durch das Kleinanlegerschutzgesetz geänderten Regelungen auf die Miller Forest Investment AG wurde die Platzierung eingestellt.

Jahr	Pachtvarianten Vertragslaufzeit und jeweiliges Investitionsvolumen in EUR							Kaufvarianten Vertragslaufzeit und jeweiliges Investitions- volumen in EUR		Gesamt- investitions - volumen pro Jahr in EUR	Fälligkeit der letzten Zahlung an Anleger jeweils im Zeitraum 01.01.-31.12. der Jahre	Kündigungs- möglich- keiten
	5 Jahre	6 Jahre	10 Jahre	15 Jahre	16 Jahre	20 Jahre	30 Jahre	20 Jahre	30 Jahre			
2007	-	-	-	-	-	-	82.098	255.227	236.389	573.714	2027, 2037	Keine
2008	-	-	-	-	-	-	72.269	-	712.180	784.449	2038	Keine
2009	-	-	81.523	-	-	-	192.290	-	837.735	1.111.548	2019, 2039	Keine
2010	-	-	212.320	-	-	66.619	31.350	126.498	1.875.810	2.312.597	2020, 2030, 2040	Keine
2011	-	-	310.944	-	-	123.800	7.800	1.052.970	-	1.495.514	2021, 2031, 2041	Keine
2012	-	-	477.585	-	-	130.965	-	841.997	-	1.450.547	2022, 2032	Keine
2013	315.825	-	343.868	-	-	81.124	-	1.384.713	-	2.125.530	2018, 2023, 2033	Keine
2014	407.341	-	355.509	-	-	183.574	5.540	2.289.457	-	3.241.421	2019, 2024, 2034, 2044	Keine
2015	222.634	22.253	438.430	54.732	43.191	388.750	-	3.749.584	-	4.919.574	2020, 2021, 2025, 2030, 2031, 2035	Keine
2016	-	134.564	149.164	248.086	345.903	-	-	717.239	-	1.594.956	2022, 2026, 2031, 2032, 2036	Keine
										19.609.850		

Die Emittentin hat bisher die folgenden Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG ausgegeben:

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die im Zeitraum von 2017 bis 2019 von der Miller Forest Investment AG platzierten Waldinvestments, aufgliedert nach Pacht- und Kaufvarianten, Laufzeiten (6, 12 und 18 Jahre bei Energieholz-Pachtvariante, 18 Jahre bei Wertholz-Pachtvarianten sowie 18 Jahre bei Kaufvarianten) und den jeweiligen Investitionsvolumina in den Jahren 2017 bis 2019. Bei allen nachfolgend dargestellten Vermögensanlagen handelt es sich um sonstige Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG in Form von Direktinvestments.

Vermögensanlage	Zeitraum des Angebots	Platziertes Volumen	Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage	Fälligkeit der letzten Zahlung an Anleger	Kündigungsmöglichkeiten
Energieholz- Pachtvariante	17.03.2017 – 03.03.2018 23.11.2018 – 23.11.2019	EUR 2.142.045 EUR 607.590	2.902.500	23.11.2036 23.11.2037	zum Ende des 6. Jahres und zum Ende des 12. Jahres, jeweils mit Frist von 6 Monaten
Wertholz- Pachtvarianten	17.03.2017 – 03.03.2018 23.11.2018 – 23.11.2019	EUR 5.269.950 EUR 2.052.915	7.170.000	23.11.2036 23.11.2037	Keine
Wertholz- Kaufvarianten	17.03.2017 – 03.03.2018 23.11.2018 – 23.11.2019	EUR 2.376.250 EUR 2.376.250	4.752.500	23.11.2036 23.11.2037	Keine

Die Emittentin hat darüber hinaus keine Wertpapiere oder Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG ausgegeben.

J. MITGLIED DES VORSTANDS UND MITGLIEDER DES AUFSICHTSRATS DER EMITTENTIN

I. Mitglied des Vorstands der Emittentin

Alleiniges Mitglied des Vorstands der Emittentin, der Miller Forest Investment AG, ist Herr Josef Miller. Als solchem obliegt ihm die Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin.

Die Geschäftsanschrift des Mitglieds des Vorstands der Emittentin Herrn Josef Miller lautet Millerhof 4, D-88281 Schlier.

Herr Miller erhält für seine Tätigkeit als Vorstand der Emittentin kein Gehalt. Der Jahresbetrag der Herrn Miller zustehenden Aufwandsentschädigungen (Erstattung von Auslagen) beläuft sich auf rund EUR 3.000. Als Vorstand der Miller AG steht Herrn Miller ein Gehalt in Höhe von rund EUR 49.500 jährlich zu. Zudem ist Herr Miller aufgrund seiner Beteiligungen an der Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG (17,14 %) und der Felber Forestal S.A. (49 %) im Falle von Dividendenauszahlungen durch die Miller AG und die Felber Forestal S.A. gewinnanteilberechtigt (die Höhe etwaiger Dividendenzahlungen steht nicht fest). Als Gesellschafter der in Höhe von 51 % an der Emittentin beteiligten Miller AG steht Herrn Miller mittelbar anteilig auch die Gewinnbeteiligung der Emittentin im Falle eines den prognostizierten Nettoerlös der Vermögensanlagen übersteigenden Mehrertrags sowie ebenfalls mittelbar und anteilig Beteiligungen an den Gewinnen der Miller Reisen GmbH und der Miller Incoming GmbH zu, die nicht beziffert werden können. Der Gesamtbetrag, der dem Mitglied des Vorstands der Emittentin Herrn Miller während der Laufzeit der Vermögensanlagen von 18 Jahren insgesamt zusteht, entspricht somit mindestens EUR 747.000 zzgl. etwaiger nicht bezifferbarer unmittelbarer Dividendenauszahlungen durch die Miller AG und/oder die Felber Forestal S.A. sowie einer Vorabauschüttung der Emittentin an die Miller AG für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von EUR 27.030 und etwaiger weiterer nicht bezifferbarer mittelbarer Dividendenauszahlungen durch die Emittentin und/oder Gewinnauszahlungen durch die Miller Reisen GmbH und/oder die Miller Incoming GmbH. Darüber hinaus stehen Herrn Miller keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstigen Bezüge, insbesondere keine Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.

Herr Josef Miller hat in seinem Führungszeugnis, das zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate ist, keine Eintragungen in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung.

Herr Josef Miller ist deutscher Staatsbürger. Eine ausländische Verurteilung wegen einer Straftat, die mit den vorgenannten Straftaten vergleichbar ist, besteht nicht. Über das Vermögen von Herrn Josef Miller wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen.

Herr Miller war außerdem innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Frühere Aufhebungen einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht existieren in Bezug auf Herrn Josef Miller nicht. Aufgrund des (teilweisen) Direktvertriebs der Waldinvestments durch die Emittentin ist Herr Josef Miller als Vorstand der Emittentin für ein Unternehmen tätig, das den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen übernimmt. Darüber hinaus ist Herr Miller nicht für Unternehmen tätig, die den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen übernehmen bzw. damit betraut sind.

Herr Josef Miller ist mit einem Anteil von 17,14 % an der Miller AG beteiligt, welche 51 % der Aktien der Miller Forest Investment AG hält (siehe hierzu Abschnitt „K. Gründungsgesellschafter und derzeitige Gesellschafter der Miller Forest Investment AG – I. Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung“, Seite 59). Somit ist Herr Josef Miller mittelbar an einem Unternehmen (der Emittentin) beteiligt, das mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen betraut ist. Darüber hinaus ist Herr Josef Miller nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

Als Mitglied des Vorstands der Emittentin beteiligt sich Herr Josef Miller aktiv am Marketing und am Vertrieb der von der Emittentin angebotenen Waldinvestments. Darüber hinaus ist Herr Josef Miller nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlagen beauftragt.

Herr Josef Miller ist weder für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital geben, noch ist er an solchen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt. Zudem stellt Herr Josef Miller der Emittentin weder Fremdkapital zur Verfügung, noch vermittelt er der Emittentin Fremdkapital.

Als Mitglied des Vorstands der Emittentin, die die Grundstücksflächen, die von Anlegern gepachtet werden können, selbst von der Felber Forestal S.A. pachtet, ist Herr Josef Miller für ein Unternehmen tätig, das Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit Vermittlung der Grundstücksflächen sowie der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte, d.h. der Grundstücksflächen in Paraguay, erbringt.

Zudem ist Herr Josef Miller als forstwirtschaftlicher Berater für die Felber Forestal S.A. tätig, von der die Emittentin die Grundstücksflächen, die von Anlegern gepachtet werden können, pachtet und welche im Auftrag der Miller Forest Investment AG die Aufforstung und Bewirtschaftung der von Anlegern gepachteten Grundstücksflächen sowie die Ernte und Vermarktung des Holzes, einschließlich aller damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten, durchführt und damit Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringt (eine detaillierte Beschreibung der von der Felber Forestal S.A. erbrachten Leistungen findet sich im Abschnitt "H. Geschäftstätigkeit der Emittentin - I. Wichtigste Tätigkeitsbereiche der Emittentin; Überblick über das Leistungsspektrum auf S. 50). Darüber hinaus ist Herr Josef Miller nicht für Unternehmen tätig, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen und erbringt auch selbst keine Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte.

Herr Josef Miller ist über seine Beteiligung an der Muttergesellschaft der Emittentin, der Miller AG, mittelbar an der Emittentin beteiligt und hält zudem 49 % der Anteile an der Felber Forestal S.A. Damit ist Herr Miller mittelbar und unmittelbar an Unternehmen beteiligt, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen (zu den von der Emittentin und der Felber Forestal S.A. erbrachten Lieferungen und Leistungen siehe den vorstehenden Absatz). Herr Josef Miller ist darüber hinaus nicht an Unternehmen beteiligt, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Herr Josef Miller ist als Mitglied des Vorstands der Miller AG (Muttergesellschaft der Emittentin) sowie als Berater der Miller Forst- und Land GmbH (unmittelbare Tochtergesellschaft der Emittentin) sowie der Miller Holz GmbH & Co. KG (mittelbare Tochtergesellschaft der Emittentin) tätig und leitet die von der Miller Service GmbH & Co. KG (mittelbare Tochtergesellschaft der Emittentin) betriebene Versuchsaufforstung (zur jeweiligen Beteiligungshöhe siehe die Übersicht in Abschnitt „I. Angaben über die Miller Forest Investment AG – III. Die Miller Forest Investment AG als Teil des Miller-Konzerns“, Seite 52 f.). Somit ist er für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen. Darüber hinaus ist Herr Josef Miller nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Als Aktionär der Miller AG mit einem Beteiligungsanteil von 17,14 % ist Herr Josef Miller mittelbar auch an allen anderen Gesellschaften der Miller-Gruppe beteiligt. Zu den Gesellschaften der Miller-Gruppe siehe den Abschnitt „I. Angaben über die Miller Forest Investment AG – III. Die Miller Forest Investment AG als Teil des Miller-Konzerns“, Seite 52 f. Damit ist Herr Josef Miller unmittelbar bzw. mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen

(unmittelbare Beteiligung von Herrn Josef Miller an Miller AG; mittelbare Beteiligung von Herrn Josef Miller an Miller Forst- und Land GmbH, Miller Service GmbH & Co. KG, Miller Holz GmbH & Co. KG) oder verbunden sind (mittelbare Beteiligung von Herrn Josef Miller an Miller Reisen GmbH, Value Travel Inc., Miller Incoming GmbH, TOURCOM GmbH und Global Plus AG). Darüber hinaus ist Herr Miller nicht an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

II. Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin

Der Aufsichtsrat der Emittentin, der Miller Forest Investment AG, besteht gemäß § 8 der Satzung der Emittentin aus drei Mitgliedern. Die derzeitigen Mitglieder des Aufsichtsrats sind Herr Wolfgang Maier (Vorsitzender), Frau Elisabeth Miller und Herr Rainer Kling. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung durch den Vorstand der Emittentin zu überwachen. Im Hinblick auf die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin liegt keine Funktionstrennung vor. Die Geschäftsanschrift der Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin lautet Millerhof 4, D-88281 Schlier. Das Aufsichtsratsmitglied Elisabeth Miller ist aufgrund ihrer 17,14 %-igen Beteiligung an der Gesellschafterin der Emittentin Miller AG im Falle von Dividendenzahlungen durch die Miller AG gewinnanteilsberechtig (die Höhe etwaiger Dividendenzahlungen steht nicht fest und kann deshalb nicht beziffert werden) und ihr stehen mittelbar anteilig auf die Gewinnbeteiligung der Emittentin im Falle eines den prognostizierten Nettoerlös der Vermögensanlagen übersteigenden Mehrertrag sowie ebenfalls mittelbar und anteilig Beteiligung an den Gewinnen der Miller Reisen GmbH und der Miller Incoming GmbH zu, die nicht beziffert werden können. Darüber hinaus stehen Elisabeth Miller keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstigen Gesamtbezüge, insbesondere keine Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu. Den weiteren Mitgliedern des Aufsichtsrats der Emittentin stehen keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstigen Gesamtbezüge, insbesondere keine Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu. Der Gesamtbetrag, der den Mitgliedern des Aufsichtsrats der Emittentin während der Laufzeit der Vermögensanlagen von 18 Jahren insgesamt zusteht, entspricht mithin der Summe etwaiger Dividendenauszahlungen durch die Miller AG. Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin haben in ihren Führungszeugnissen, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate sind, keine Eintragungen in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin sind deutsche Staatsbürger. Eine ausländische Verurteilung wegen einer Straftat, die mit den vorgenannten Straftaten vergleichbar ist, besteht nicht.

Über das jeweilige Vermögen der Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin waren außerdem innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Frühere Aufhebungen einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht existieren in Bezug auf die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin nicht.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin sind nicht für Unternehmen tätig, die den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen übernehmen bzw. damit betraut sind.

Das Mitglied des Aufsichtsrats der Emittentin Elisabeth Miller ist mit einem Anteil von 17,14 % an der Miller AG beteiligt, welche 51 % der Aktien der Miller Forest Investment AG hält. Somit ist Frau Miller mittelbar an einem Unternehmen (der Emittentin) beteiligt, das mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen betraut ist.

Darüber hinaus sind die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen betraut sind.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht mit dem Vertrieb der Vermögensanlagen beauftragt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin sind weder für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital geben, noch sind sie an solchen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt.

Zudem stellen die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin der Miller Forest Investment AG weder Fremdkapital zur Verfügung noch vermitteln sie der Emittentin Fremdkapital.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin sind nicht für Unternehmen tätig, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin, Herr Wolfgang Maier und Herr Rainer Kling, sind auch nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin erbringen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte keine Lieferungen oder Leistungen. Das Mitglied des Aufsichtsrats, Frau Elisabeth Miller ist über ihre Beteiligung in Höhe von 17,14 % an der Miller AG, mittelbar an der Emittentin beteiligt. Die Anleger pachten die Grundstücksflächen, von der Emittentin, die diese, selbst von der Felber Forestal S.A. pachtet. Damit ist das Mitglied des Aufsichtsrats Frau Elisabeth Miller mittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit Vermittlung der Grundstücksflächen sowie der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte, d.h. der Grundstücksflächen in Paraguay, erbringt. Darüber hinaus ist das Mitglied des Aufsichtsrats der Emittentin Frau Elisabeth Miller nicht mittelbar und unmittelbar an Unternehmen beteiligt, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Frau Elisabeth Miller ist bei der Miller Reisen GmbH und der Miller Incoming GmbH jeweils im Bereich Buchhaltung tätig. Somit ist sie für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs verbunden sind. Darüber hinaus sind die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Als Aktionärin der Miller AG mit einem Beteiligungsanteil von 17,14 % ist das Mitglied des Aufsichtsrats der Emittentin Frau Elisabeth Miller mittelbar auch an allen anderen Gesellschaften der Miller-Gruppe beteiligt. Zu den Gesellschaften der Miller-Gruppe siehe den Abschnitt „I. Angaben über die Miller Forest Investment AG – III. Die Miller Forest Investment AG als Teil des Miller-Konzerns“, Seite 52 f. Damit ist Frau Miller unmittelbar bzw. mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen (unmittelbare Beteiligung von Elisabeth Miller an Miller AG; mittelbare Beteiligung von Elisabeth Miller an Miller Forst- und Land GmbH, Miller Service GmbH & Co. KG, Miller Holz GmbH & Co. KG) oder verbunden sind (mittelbare Beteiligung von Elisabeth Miller an Miller Reisen GmbH, Value Travel Inc., Miller Incoming GmbH, TOURCOM GmbH und Global Plus AG). Darüber hinaus ist Elisabeth Miller nicht an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind. Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin, Herr Wolfgang Maier und Herr Rainer Kling, sind nicht an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

III. Angaben über die Prospektverantwortliche und Anbieterin der Vermögensanlagen

Da Emittentin, Prospektverantwortliche und Anbieterin der vorliegenden Vermögensanlagen identisch sind, gelten die Angaben zu Herrn Josef Miller in seiner Funktion als alleiniges Mitglied des Vorstands der Emittentin sowie die Angaben zu den Mitgliedern des Aufsichtsrats der Emittentin in gleichem Maße für die Angaben gemäß § 12 Abs. 6 i.V.m. § 12 Abs. 1 bis 4 VermVerkProspV für Herrn Josef Miller als alleiniges Mitglied des Vorstands der Prospektverantwortlichen und Anbieterin sowie die Mitglieder des Aufsichtsrats der Prospektverantwortlichen und Anbieterin.

IV. Angaben über sonstige Personen

Es gibt keine Personen, die nicht in den Kreis der nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) angabepflichtigen Personen fallen, die jedoch die Herausgabe oder den Inhalt des Verkaufsprospekts oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebots der Vermögensanlagen wesentlich beeinflusst haben.

K. GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG

I. Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Gründungsgesellschafter der Emittentin, der Miller Forest Investment AG, sind Herr Josef Miller, das alleinige Mitglied des Vorstands der Miller Forest Investment AG, und Herr Carsten Felber, der Vorstandsvorsitzende der Felber Forestal S.A., welche im Auftrag der Miller Forest Investment AG die Aufforstung,

Bewirtschaftung und Ernte der von Anlegern gepachteten Grundstücke in Paraguay durchführt.

Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die Miller Aktiengesellschaft (die „Miller AG“) und Herr Carsten Felber.

II. Weitere Angaben zum Gründungsgesellschafter Josef Miller

Die Geschäftsanschrift des Gründungsgesellschafters der Emittentin Herrn Josef Miller lautet Millerhof 4, D-88281 Schlier.

Der Gründungsgesellschafter der Emittentin Herr Josef Miller hat bei der Gründung der Miller Forest Investment AG 255 Aktien im Gesamtnennbetrag von EUR 25.500 übernommen, was einer Beteiligung von 51 % am Grundkapital der Gesellschaft entspricht.

Im Übrigen gelten die Angaben zu Herrn Josef Miller in seiner Funktion als Mitglied des Vorstands der Emittentin (siehe Abschnitt „J. Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Miller Forest Investment AG – I. Vorstand der Miller Forest Investment AG“, Seite 56) in gleichem Maße für die Angaben gemäß § 7 VermVerkProspV für Herrn Josef Miller als Gründungsgesellschafter der Emittentin.

III. Angaben zum Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung Carsten Felber

Der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber ist über die Geschäftsanschrift der Felber Forestal S.A. (PY-5350 Col. Independencia Guaira, Paraguay) erreichbar.

Der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung der Emittentin Herr Carsten Felber hat 245 Aktien im Gesamtnennbetrag von EUR 24.500 übernommen, was einer Beteiligung von 49 % am Grundkapital der Emittentin entspricht, und ist auch zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung unverändert in dieser Höhe an der Emittentin beteiligt.

Als Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist Herr Felber im Fall von Dividendenauszahlungen durch die Emittentin gewinnanteilsberechtig und als solchem stehen ihm mittelbar anteilig auch die Gewinnbeteiligung der Emittentin im Falle eines den prognostizierten Nettoerlös der Vermögensanlagen übersteigenden Mehrertrags sowie mittelbar auch Gewinnauszahlungen durch die Miller Forst- und Land GmbH zu. Herr Felber hat für das Geschäftsjahr 2019 von der Emittentin eine Vorabauschüttung in Höhe von EUR 25.970 erhalten. Als Vorstand der Felber Forestal S.A. erhält Herr Felber ein Jahresgehalt in Höhe von USD 9.750. Zudem ist Herr Felber aufgrund seiner Beteiligung (51 %) an der Felber Forestal S.A. im Falle von Dividendenauszahlungen der Felber Forestal S.A. gewinnanteilsberechtig. Die Höhe etwaiger Dividendenzahlungen steht nicht fest. Der Gesamtbetrag, der dem Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herrn Carsten Felber während der Laufzeit der Vermögensanlagen von 18 Jahren insgesamt zusteht, entspricht somit mindestens USD 175.500 + Vorabauschüttung der Emittentin für 2019 von EUR 25.970 zzgl. etwaiger nicht bezifferbarer unmittelbarer Dividendenauszahlungen durch die Miller Forest Investment AG und/ oder die Felber Forestal S.A. sowie etwaiger nicht bezifferbarer mittelbarer Gewinnauszahlungen durch die Miller Forst- und Land GmbH. Darüber hinaus stehen dem Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herrn Felber keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstigen Bezüge, insbesondere keine Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.

Der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber hat in seinem Führungszeugnis, das zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate ist, keine Eintragungen in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung.

Der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr

Felber ist deutscher Staatsbürger. Eine ausländische Verurteilung wegen einer Straftat, die mit den vorgenannten Straftaten vergleichbar ist, besteht nicht.

Über das Vermögen des Gründungsgesellschafters und Gesellschafters der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herrn Felber wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Herr Felber war außerdem innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Frühere Aufhebungen einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht existieren in Bezug auf den Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herrn Felber nicht.

Der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber ist nicht für Unternehmen tätig, die den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen übernehmen bzw. damit betraut sind.

Als Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist Herr Felber in Höhe von 49 % unmittelbar an einem Unternehmen (Miller Forest Investment AG) beteiligt, das mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen betraut ist. Darüber hinaus ist Herr Felber nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen betraut sind.

Der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht mit dem Vertrieb der Waldinvestments beauftragt.

Der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zu Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber ist weder für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital geben, noch ist er an solchen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt. Zudem stellt der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der

Prospektaufstellung Herr Felber der Emittentin weder Fremdkapital zur Verfügung, noch vermittelt er der Emittentin Fremdkapital.

Der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber ist Alleinvorstand und Gesellschafter der Felber Forestal S.A. Die Felber Forestal S.A. führt im Auftrag der Miller Forest Investment AG die Aufforstung und Bewirtschaftung der von Anlegern gepachteten Grundstücksflächen sowie die Ernte und Vermarktung des Holzes, einschließlich aller damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten, durch (eine detaillierte Beschreibung der von der Felber Forestal S.A. erbrachten Leistungen findet sich auf S. 53). Der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber ist mithin für ein Unternehmen (Felber Forestal S.A.) tätig, das Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringt, und an diesem Unternehmen (Felber Forestal S.A.) auch unmittelbar beteiligt in der Höhe von 51 %. In seiner Funktion als Alleinvorstand der Felber Forestal S.A. erbringt der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber mithin auch selbst Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte, d.h. der Grundstücksflächen in Paraguay. Darüber hinaus erbringt der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber keine Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte und ist auch nicht für weitere Unternehmen tätig, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen, und ist solchen weiteren Unternehmen auch nicht unmittelbar oder mittelbar beteiligt.

Der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber ist nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Über seine Beteiligung an der Emittentin in Höhe von 49 % ist der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber an den Tochtergesellschaften der Emittentin (Miller Forst- und Land GmbH, Miller Service GmbH & Co. KG, Miller Holz GmbH & Co. KG) mittelbar beteiligt. Zu den Tochtergesellschaften der Emittentin siehe den Abschnitt „I. Angaben über die Miller Forest Investment AG – III. Die Miller Forest Investment AG als Teil des Miller-Konzerns“, Seite 52 f. Damit ist Herr Felber mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs verbunden sind. Darüber hinaus ist der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber nicht an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

IV. Angaben zum Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG

Die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG ist eine nach deutschem Recht gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in 88281 Schlier und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Ulm unter HRB 725957 eingetragen. Die Geschäftsanschrift der Miller AG lautet Millerhof 2-5, D-88281 Schlier.

Die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG hält 255 Aktien der Emittentin im Gesamtnennbetrag von EUR 25.500 (welche ihr vom Gründungsgesellschafter Herrn Josef Miller übertragen wurden), was einem Anteil am Grundkapital der Emittentin in Höhe von 51 % entspricht.

Als Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist die Miller AG im Fall von Dividendenzahlungen durch die Emittentin gewinnanteilberechtigt und als solcher steht der Miller AG mittelbar anteilig auch die Gewinnbeteiligung der Emittentin im Falle eines den prognostizierten Nettoerlös der Vermögensanlagen übersteigenden Mehrertrags zu. Aufgrund ihrer Beteiligung an der Miller Reisen GmbH und der Miller Incoming GmbH (jeweils 100%) ist die Miller AG auch bei Ausschüttungen dieser beiden Gesellschaften gewinnanteilberechtigt. Die Miller AG hat für das Geschäftsjahr 2019 von der Emittentin eine Vorabausschüttung in Höhe von EUR 27.030 erhalten. Die Höhe etwaiger weiterer Ausschüttungen steht nicht fest. Darüber hinaus stehen der Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstigen Bezüge, insbesondere keine Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu. Führungszeugnisse gibt es für juristische Personen nicht. Bei der Miller AG handelt es sich um eine Gesellschaft, deren Sitz und Geschäfts-

leitung sich im Inland befinden. Eine ausländische Verurteilung der Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG wegen einer Straftat, die mit den Straftaten nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandels-gesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vergleichbar ist, besteht nicht. Über das Vermögen der Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Die Miller AG war außerdem innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde. Frühere Aufhebungen einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht existieren in Bezug auf die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG nicht.

Die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG ist nicht für Unternehmen tätig, die den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen übernehmen bzw. damit betraut sind.

Als Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist die Miller AG in Höhe von 51 % unmittelbar an einem Unternehmen (der Emittentin) beteiligt das mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen betraut ist. Darüber hinaus ist die Miller AG nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen betraut sind und ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auch selbst nicht mit dem Vertrieb der Waldinvestments beauftragt.

Die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG ist weder für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital geben, noch ist sie an solchen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt. Zudem stellt die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG der Emittentin weder Fremdkapital zur Verfügung, noch vermittelt sie der Emittentin Fremdkapital. Die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG erbringt keine Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung und der Herstellung der Anlageobjekte und ist auch nicht für Unternehmen tätig, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen. Als Gesellschafterin der Emittentin, die die Grundstücksflächen, die von Anlegern gepachtet werden können selber von der Felber Forestal S.A. pachtet, ist die Miller AG in Höhe von 51 % unmittelbar an einem Unternehmen (Miller Forest Investment AG) beteiligt, das Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte, d.h. der Grundstücks-

flächen in Paraguay, erbringt. Daneben ist die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen. Die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG ist nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind. Als Konzernobergesellschaft der Miller-Gruppe ist die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG an allen anderen Gesellschaften der Miller-Gruppe unmittelbar bzw. mittelbar beteiligt. Zu den Gesellschaften der Miller-Gruppe siehe den Abschnitt „H. Angaben über die Miller Forest Investment AG – III. Die Miller Forest Investment AG als Teil des Miller-Konzerns“, Seite 52 f. Somit ist die Miller AG über ihre Beteiligung an der Emittentin in Höhe von 51 % mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen (Miller Forst- und Land GmbH, Miller Service GmbH & Co. KG, Miller Holz GmbH & Co. KG) oder verbunden sind (Miller Reisen GmbH, Value Travel Inc., Miller Incoming GmbH, TOURCOM GmbH und Global Plus AG). Darüber hinaus ist die Miller AG nicht an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

V. Weitere Angaben zu den Gründungsgesellschaftern und den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Der Gesamtbetrag der von den Gründungsgesellschaftern der Emittentin (Josef Miller und Carsten Felber) bzw. den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Miller AG und Carsten Felber) gezeichneten und eingezahlten Einlagen (Aktien) beläuft sich auf EUR 50.000. Der Gesamtbetrag der Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte und sonstigen Bezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art, der dem Gründungsgesellschafter Josef Miller während der Laufzeit der Vermögensanlagen über 18 Jahre insgesamt zusteht, beträgt mindestens EUR 747.000 zzgl. etwaiger nicht bezifferbarer unmittelbarer Dividendenzahlungen durch die Miller AG und/oder Felber Forestal S.A. sowie zuzüglich etwaiger nicht bezifferbarer mittelbarer Dividendenzahlungen durch die Emittenten und/oder Gewinnausschüttungen durch die Miller Reisen GmbH und/oder die Miller Incoming GmbH.

Der Gesamtbetrag der Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte und sonstigen Bezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art, der dem Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Carsten Felber während der Laufzeit der Vermögensanlagen über 18 Jahre insgesamt zusteht, beträgt mindestens USD 175.500 + Vorab-ausschüttung der Emittentin für 2019 von EUR 25.970 zzgl. etwaiger nicht bezifferbarer unmittelbarer Dividendenzahlungen durch die Miller Forest Investment AG und/oder die Felber Forestal S.A. sowie etwaiger nicht bezifferbarer mittelbarer Gewinnausschüttungen durch die Miller Forst- und Land GmbH.

Der Gesamtbetrag der Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte und sonstigen Bezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art, der dem Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG während der Laufzeit der Vermögensanlagen über 18 Jahre insgesamt zusteht, entspricht der Summe etwaiger nicht bezifferbarer Dividendenzahlungen durch die Miller Forest Investment AG sowie etwaiger ebenfalls nicht bezifferbarer Gewinnausschüttungen durch die Miller Reisen GmbH und die Miller Incoming GmbH.

L. VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER MILLER FOREST INVESTMENT AG

I. Geprüfter Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 und Lagebericht zum Geschäftsjahr 2019 der Miller Forest Investment AG

1. Bilanz der Miller Forest Investment AG zum 31. Dezember 2019 (geprüft)

	Geschäftsjahr 2019	Vorjahr 2018
	EUR	EUR
AKTIVA		
A. Anlagevermögen	57.755,00	59.804,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	24.376,00	20.827,00
2. geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
II. Sachanlagen		
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.379,00	13.977,00
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	25.000,00
B. Umlaufvermögen	5.544.100,08	4.782.927,40
I. Vorräte		
unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.835.420,40	1.959.639,28
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.303.462,56	1.731.723,95
2. sonstige Vermögensgegenstände	914.379,54	380.945,70
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	490.837,58	710.618,47
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	1.782.619,05	1.611.183,06
SUMME AKTIVA	7.384.474,13	6.453.914,46
PASSIVA		
A. Eigenkapital	1.134.512,93	1.114.936,65
I. Grundkapital	50.000,00	50.000,00
II. Gewinnrücklagen		
gesetzliche Rücklage	5.000,00	5.000,00
III. Gewinnvortrag	0,00	802.066,82
IV. Jahresüberschuss	0,00	257.869,83
V. Bilanzgewinn	1.079.512,93	0,00
B. Rückstellungen	559.047,80	169.406,39
I. Steuerrückstellungen	26.047,80	83.716,39
II. sonstige Rückstellungen	533.000,00	85.690,00
C. Verbindlichkeiten	1.492.938,31	1.355.330,73
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	467.456,91	150.000,00
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	736.944,87	846.209,51
III. sonstige Verbindlichkeiten	288.536,53	359.121,22
- davon aus Steuern (GJ 6.790,58 / VJ 67.442,80)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit (GJ 0,00 / VJ 644,00)		
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	4.197.975,09	3.814.240,69
SUMME PASSIVA	7.384.474,13	6.453.914,46

2. Gewinn- und Verlustrechnung der Miller Forest Investment AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 (geprüft)

	Geschäftsjahr 2019	Vorjahr 2018
	EUR	EUR
Umsatzerlöse	2.288.823,50	1.706.675,07
sonstige betriebliche Erträge	3.893,15	50.234,71
<i>davon Erträge aus der Währungsumrechnung</i>	<i>(3.132,89)</i>	<i>(34.571,83)</i>
	2.292.716,65	1.756.909,78
Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.526.304,97	899.407,11
Personalaufwand	146.226,85	167.879,85
a) Löhne und Gehälter	115.461,01	133.624,75
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	30.765,84	34.255,10
<i>davon für Altersversorgung</i>	<i>(2.400,00)</i>	<i>(4.400,00)</i>
Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	11.640,00	6.269,80
sonstige betriebliche Aufwendungen	509.375,60	307.059,61
<i>davon Aufwendungen aus Währungsumrechnung</i>	<i>(78.977,35)</i>	<i>(12.948,25)</i>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11.998,60	2.240,99
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.495,21	1.343,80
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	30.971,37	119.204,77
sonstige Steuern	124,97	125,00
Jahresüberschuss	72.576,28	257.869,83
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.059.936,65	802.066,82
Vorabauschüttung	53.000,00	
Bilanzgewinn	1.079.512,93	

3. Anhang zum Jahresabschluss der Miller Forest Investment AG zum 31. Dezember 2019 (geprüft)

A. ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften wurden die Regelungen des Aktiengesetzes und des § 24 VermAnlG beachtet. Die gesetzlichen Regelungen aus dem Bilanzrichtlinie- Umsetzungsgesetz (BilRUG) wurden beachtet. Größenabhängige Erleichterungen bei der Erstellung (§§ 276, 288 HGB) wurden beansprucht. Es ist beabsichtigt, bei der Offenlegung des Jahresabschlusses die Erleichterungen des § 327 HGB in Anspruch zu nehmen.

I. Angaben zum Unternehmen

Firma: Miller Forest Investment AG
Sitz: Schlier
Registergericht: Ulm
HR-Nummer: B 720959

II. Gliederungsgrundsätze / Darstellungstetigkeit

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung änderte sich nicht gegenüber dem Vorjahr. Die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sind mit denen des Vorjahres vergleichbar.

III. Bilanzierungsmethoden

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Die Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen, Grundstücksrechte nicht mit Grundstückslasten verrechnet worden, es sei denn, das Gesetz sieht eine Verrechnung vor (§ 246 Absatz 2 Satz 2 HGB).

Das Anlage- und Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Schulden sowie die Rechnungsabgrenzungsposten wurden in der Bilanz gesondert ausgewiesen und hinreichend aufgegliedert.

Das Anlagevermögen weist nur Gegenstände aus, die bestimmt sind, dem Geschäftsbetrieb dauernd zu dienen. Aufwendungen für die Gründung des Unternehmens und für die Beschaffung des Eigenkapitals, sowie für immaterielle Vermögensgegenstände, die nicht entgeltlich erworben wurden, wurden nicht bilanziert.

Rückstellungen wurden nur im Rahmen des § 249 HGB und Rechnungsabgrenzungsposten nach den Vorschriften des § 250 HGB gebildet. Haftungsverhältnisse i. S. v. § 251 HGB sind ggf. nachfolgend gesondert angegeben.

IV. Bewertungsmethoden

Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz des vorangegangenen Geschäftsjahres überein.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet. Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden. Hiervon abweichend werden Gewinne aus der Umrechnung von auf fremde Währung lautenden Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von jeweils weniger als einem Jahr auch ausgewiesen, wenn sie am Bilanzstichtag nicht realisiert sind (§ 256a HGB).

V. Bewertung einzelner Bilanzposten

Einzelne Positionen wurden wie folgt bewertet:

1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

2. Sachanlagen

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Grundlage der planmäßigen Abschreibung war die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes. Die Abschreibungen wurden beim beweglichen Anlagevermögen linear vorgenommen. Geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten von über 250,00 Euro bis 800,00 EUR wurden sofort abgeschrieben.

Für geringwertige Vermögensgegenstände (Anschaffungs- oder Herstellungskosten von mehr als 150,00 EUR bis 1.000,00 EUR) wurde in Übereinstimmung mit den deutschen steuerlichen Vorschriften in den Vorjahren ein Sammelposten gebildet und die Vermögensgegenstände einheitlich über eine Nutzungsdauer von 5 Jahren abgeschrieben.

3. Finanzanlagen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen wurden zu den Anschaffungskosten angesetzt.

4. Vorräte

Die Vorräte wurden zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Es handelt sich um erworbene oder gepachtete Anbauflächen mit Aufwuchs, die deshalb als unfertige Erzeugnisse auszuweisen sind. Im Geschäftsjahr hat sich der Zugang aus dem Eintritt in Verträge von Investoren ergeben, so dass insoweit Anschaffungskosten vorliegen und keine Bestandsveränderung in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen werden kann. Fremdkapitalzinsen und Steuern sind nicht einbezogen.

5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken oder niedrigere beizulegende Werte wurden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Das allgemeine Kreditrisiko bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurde durch eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 1,0 % berücksichtigt.

6. Gesetzliche Rücklage

In Übereinstimmung mit § 150 AktG wurde eine gesetzliche Rücklage in Höhe von 10 % des Grundkapitals gebildet.

7. Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden nach § 253 Absatz 1 Satz 2 HGB mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Für die Ermittlung des Erfüllungsbetrags wurden zukünftige Kostensteigerungen berücksichtigt.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit einem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst.

8. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen. Sofern die Tageswerte über den Erfüllungsbeträgen lagen, wurden die Verbindlichkeiten zum höheren Tageswert angesetzt.

VI. Währungsumrechnung

Die Umrechnung von Geschäftsvorfällen in fremder Währung erfolgte bei den Forderungen mit dem Briefkurs am Transaktionstag bzw. bei den Verbindlichkeiten mit dem Geldkurs am Transaktionstag.

Zum Bilanzstichtag sind sämtliche auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten gemäß § 256a HGB mit dem Devisenkassamittelkurs vom Bilanzstichtag umgerechnet worden, sofern deren Laufzeit nicht größer als ein Jahr war.

Soweit die unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bilanzierten und auf US-Dollar lautenden Posten eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aufweisen, werden diese unter Beachtung des Realisations- und Anschaffungskostenprinzips bewertet.

B. ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSTEN DER BILANZ

Anlagevermögen. Die Entwicklung und Gliederung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Abschreibungen des Geschäftsjahres sind aus dem Anlagenspiegel ersichtlich. Bei der Ermittlung der Herstellungskosten von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens wurden keine Fremdkapitalzinsen berücksichtigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände. Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie den sonstigen Vermögensgegenständen haben EUR 1.016.360,12 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (i. Vj.: EUR 444.639,79). In die Herstellungskosten von Vermögensgegenständen des Umlaufvermögens wurden keine Fremdkapitalzinsen einbezogen.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten. Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten entsprechen den passivierten Verbindlichkeiten für Grundstückspacht und Aufforstungsleistungen, die auf Folgejahre entfallen oder erst in den Folgejahren zu erbringen sind und dann aufwandswirksam werden. Posten betreffend Pachten werden pro rata temporis aufgelöst; Posten betreffend Aufforstungsleistungen unter Berücksichtigung des Anfalls der Arbeiten innerhalb von 3-5 Jahren nach Vertragsschluss.

Rücklagen. Die Entwicklung der Rücklagen kann dem folgenden Rücklagenspiegel entnommen werden:

	Stand am 01.01.2019	Einstellung	Auflösung	Stand am 31.12.2019
in EUR				
Gesetzliche Rücklage	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00

Anlagenpiegel zum 31. Dezember 2019
der
Miller Forest Investment AG, Schlier

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2019 EUR		Zugänge (davon Zinsen für Fremdkapital) EUR		Abgänge EUR		Umbuchungen EUR		Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2019 EUR		kumulierte Abschreibungen 01.01.2019 EUR		Abschreibungen Geschäftsjahr EUR		kumulierte Abschreibungen 31.12.2019 EUR		Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR		Buchwert 31.12.2019 EUR		
A. Anlagevermögen																					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände																					
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	75.240,58	9.591,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.831,58	54.413,58	6.042,00	0,00	0,00	60.455,58	0,00	0,00	24.376,00				
Zwischensumme	75.240,58	9.591,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.831,58	54.413,58	6.042,00	0,00	0,00	60.455,58	0,00	0,00	24.376,00				
II. Sachanlagen																					
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.138,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.138,31	66.161,31	5.598,00	0,00	0,00	71.759,31	0,00	0,00	8.379,00				
Zwischensumme	80.138,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.138,31	66.161,31	5.598,00	0,00	0,00	71.759,31	0,00	0,00	8.379,00				
III. Finanzanlagen																					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00				
Zwischensumme	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00				
Summe Anlagevermögen	180.378,89	9.591,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	189.969,89	120.574,89	11.640,00	0,00	0,00	132.214,89	0,00	0,00	57.755,00				

Verbindlichkeiten. Die Aufgliederung, die Restlaufzeit und die Besicherung der Verbindlichkeiten sind aus dem Verbindlichkeitspiegel ersichtlich:

	31. Dezember 2019				31. Dezember 2018			
	fällig innerhalb 1 Jahr	innerhalb 1-5 Jahren	nach 5 Jahren	Gesamt	fällig innerhalb 1 Jahr	innerhalb 1-5 Jahren	nach 5 Jahren	Gesamt
in EUR								
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	70.623	396.834	0	467.457	26.005	123.995	0	150.000
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	473.472	262.134	1.339	736.945	517.451	304.806	23.953	846.210
Sonstige Verbindlichkeiten	288.537	0	0	288.537	359.121	0	0	359.121
	832.632	658.968	1.339	1.492.939	902.577	428.801	23.953	1.355.331

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft sind abgesehen von üblichen Eigentumsvorbehalten betreffend die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen nicht besichert.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten. Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten entsprechen den passivierten Forderungen für Grundstückspacht und Aufforstungsleistungen, die erst in den Folgejahren zu erbringen sind und erst dann ertragswirksam werden. Posten betreffend Pachten werden pro rata temporis aufgelöst; Posten betreffend Aufforstungsleistungen werden unter Berücksichtigung des Anfalls der Arbeiten innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsschluss vollständig aufgelöst bzw. zu 65% innerhalb von 5 Jahren und anschließend zeitanteilig bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren.

Haftungsverhältnisse (§§ 251, 285 Nr. 27 HGB). Am Bilanzstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB.

C. SONSTIGE ANGABEN

Angaben zur Ergebnisverwendung nach § 268 Abs. 1 HGB. Über die Verwendung des Jahresüberschusses entscheidet die Hauptversammlung. Der Vorstand schlägt vor, den Jahresüberschuss zusammen mit dem Gewinnvortrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen nach § 285 Nr. 3a HGB. Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz auszuweisen und auch keine Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB sind, aber Bedeutung für die Beurteilung der Lage des Unternehmens haben, werden nachfolgend gesondert erläutert:

	Stand am 31.12.2019 (davon gegenüber verbundenen Unternehmen:)	Stand am 31.12.2018 (davon gegenüber verbundenen Unternehmen:)	Bemerkungen:
Sonstige finanzielle Verpflichtungen			
in EUR			
Mietverträge Gebäudemietverträge	9.714 (0)	9.714 (0)	Jahresbetrag
Pachtverträge Aufforstungen zur Weiterverpachtung an Investoren	49.589 (0)	27.654 (0)	Jahresbetrag

Angaben zu den Beschäftigten nach § 285 Nr. 7 HGB. Im Berichtsjahr waren – ohne Organmitglieder – durchschnittlich **3** Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt (i. VJ.: 4).

Angaben zu den Organmitgliedern und deren Bezügen nach § 285 Nr. 9 und Nr. 10 HGB.

Vorstand:

Als Vorstand war im Geschäftsjahr und ist Herr Josef Miller, zugleich Vorsitzender, (Beruf: Land- und Forstwirtschaftsmeister) tätig.

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wird unter Bezugnahme auf § 286 Absatz 4 HGB verzichtet. Dem Vorstand wurde, mit Ausnahme der nachstehenden Ausführungen, weder Vorschüsse oder Kredite gewährt, noch ist die Gesellschaft zu Gunsten der Geschäftsführer Haftungsverhältnisse eingegangen.

Zwischen der Gesellschaft und dem Vorstand besteht eine Vereinbarung über ein Darlehen in laufender Rechnung, welches mit 1,75 % p.a. verzinst wird. Zum 31.12.2019 weist die Gesellschaft eine Forderung gegenüber ihrem Vorstand in Höhe von EUR 23.568,60 aus (i. Vj.: EUR 23.352,04):

Aufsichtsrat:

Name	Ausgeübter Beruf
Vorsitzender Wolfgang Maier	Steuerberater
Elisabeth Miller	Buchhalterin
Rainer Kling	Steuerberater

Angaben zu den außergewöhnlichen Erträgen und Aufwendungen nach § 285 Nr. 31 HGB.

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Geschäftsjahr außergewöhnlichen Aufwendungen für die Schadensbeseitigung auf Grund eines Brands in Höhe von TEUR 45 enthalten, der in einzelnen Parzellen der Pflanzungen in Paraguay aufgetreten ist und im Wege der Kulanz außerhalb der Anwuchsgarantie von der Gesellschaft getragen wird.

Nachtragsbericht nach §285 Nr. 33 HGB

Die behördlich angeordneten Kontaktbeschränkungen anlässlich der Corona Pandemie haben die Vertriebsaktivitäten beeinträchtigt, weil Messepräsenzen entfallen sind und die persönliche Beratung erschwert ist. Hinzu kommt die Vertriebsunterbrechung auf Grund des jährlichen BaFin-Verfahrens für die Bewilligung unserer Anlageprodukte. Zu den voraussichtlichen Auswirkungen dieser Sachverhalte auf die Ertragslage 2020 verweisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht.

D. ANGABEN NACH AKTIENGESETZ

I. Grundkapital

Das Grundkapital ist eingeteilt in 500 auf den Inhaber lautende Aktien zum Nennbetrag von EUR 100,00.

II. Gewinnrücklagen

Die gesetzliche Rücklage der Gesellschaft weist den in § 150 Abs. 2 AktG vorgeschriebenen Betrag Höhe auf; im Geschäftsjahr sind keine Zuführungen erfolgt. Für das Vorjahr sind weder durch den Vorstand noch durch die Hauptversammlung beträge in die Gewinnrücklagen eingestellt worden.

Im Geschäftsjahr 2019 sind keine Beträge aus den Gewinnrücklagen entnommen worden.

E. UNTERZEICHNUNG DES JAHRESABSCHLUSSES DURCH DEN VORSTAND

Schlier, 30.06.2020

gez.

Josef Miller

Alleinvertand (CEO)

4. Lagebericht zum Geschäftsjahr 2019 der Miller Forest Investment AG

Unsere Geschäftstätigkeit

Die Miller Forest Investment AG vermittelt Waldinvestments in Paraguay auf der Grundlage einer Zusammenarbeit mit lokalen Partnern. Unsere Kunden erwerben oder pachten brachliegende Weideflächen, die mit Nutz- bzw. Energieholz oder Wertholz aufgeforstet werden. Schnellwachsende Baumarten, wie insbesondere Eukalyptus, werden während der Dauer eines Investitionszyklus gepflanzt, wachsen auf und können je nach Sorte 1 bis 3 Mal geerntet werden. Die Verwertung und Vermarktung erfolgt in der Regel lokal in Paraguay.

Unsere Dienstleistung besteht in der Vermittlung der zur Aufforstung geeigneten Grundstücke sowie der Durchführung der Aufforstung mit nachfolgender Ernte. Wir besorgen dabei die Aufforstung, die von lokalen Partnern in Paraguay ausgeführt wird sowie die Ernte und den Verkauf des Aufwuchses auf Rechnung der Investoren.

Die Nachfrage nach Nutz- und Wertholz ist auf dem paraguayischen Markt kontinuierlich steigend. Im Energieholzbereich ist aufgrund des nicht nachhaltigen Überangebots durch vorübergehend sehr starke Abholzung im landwirtschaftlichen Bereich die Preissituation seit 2015 angespannt. Zur Steigerung der Wertschöpfung des Ernteholzes werden interne Prozesse des beauftragten Forstunternehmens Felber Forestal S.A. stetig überwacht und verbessert. Als Beispiele sind hierbei die Ernte- und Vermarktungskette zu nennen. Zudem wurde mit dem Aufbau eines eigenen Sägewerks und dessen Betrieb am Standort der Aufforstung die Grundlage zur qualitativ hochwertigen Weiterverarbeitung der Hölzer geschaffen. Auch die ursprünglich als reines Energieholz gepflanzten Bäume können somit teilweise als Nutzholz weiterverarbeitet werden. Durch die kurzen Wege bis zur Weiterverarbeitung entstehen Kostenvorteile gegenüber dem Wettbewerb. Die geernteten Hölzer werden derzeit vorwiegend als Hackschnitzel, Holzkohle, Paletten, Pfähle, Möbel, Bau- und Konstruktionsholz vermarktet. Aufgrund der Preissituation im Energieholzbereich wurden in den vergangenen Jahren nur die notwendigen Ernten durchgeführt und entsprechend geringere Auszahlungen vorgenommen. Seit Mitte 2017 werden mit steigender Tendenz Ernten und Auszahlungen durchgeführt. Im Geschäftsjahr 2017 wurden erstmals Ernteerträge an Investoren ausbezahlt. Bis zum 31.12.2019 haben sich die Auszahlungen an Ernteerträgen auf kumuliert T€ 239 belaufen.

Das Geschäftsjahr 2019 im Überblick

Das Jahr 2019 war gesamtwirtschaftlich über das ganze Jahr ein positives Wirtschaftsjahr. Auf dem Finanzmarkt herrschen weiterhin sehr geringe Zinsen. Nach dem Gesetz zum Schutz der Kleinanleger hat nach dem Auslaufen der Gültigkeit des Verkaufsprospekts im November 2019 auch im Geschäftsjahr 2019 die übliche Überprüfung des Verkaufsprospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) stattgefunden. Die Überprüfung wurde bis zum Ende des Geschäftsjahres noch nicht abgeschlossen und die Billigung von der Bundesanstalt Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) noch nicht erteilt. Durch die längere Vertriebsphase bis November konnten im Geschäftsjahr 2019 mehr Investoren gefunden und

rund 50 % mehr Verträge als im Vorjahr geschlossen werden. Damit ist das Vermittlungsgeschäft sehr zufriedenstellend und wesentlich besser als in den Jahren 2016-2018 verlaufen. Aufgrund der starken Trockenheit im zweiten Halbjahr 2019 kam es im Oktober zu einem Brand auf einer der Forstflächen, welcher insgesamt 45 Hektar Waldfläche betroffen hat. Das Geschäftsjahr 2019 wurde mit einem Jahresüberschuss von T€ 73 abgeschlossen. Das Ergebnis hat sich damit gegenüber dem Vorjahr (T€ 258) ermäßigt. Trotz der erfolgreichen Marktbearbeitung in 2019 hat sich die Ertragslage nicht ebenso positiv entwickelt. Dies ist auf den einmaligen Aufwand aus der Weitervermittlung eigener Vorratsflächen an Investoren in Höhe von T€ 105 zurückzuführen sowie höherer Kursverluste aus der Abrechnung der Forstdienstleistungen in Paraguay in US-Dollar. Der Saldo aus Währungsgewinnen und -verlusten war im Geschäftsjahr um T€ 99 niedriger als im Vorjahr. Darüber hinaus haben wir Aufwendungen für die Sanierung von Grundstücksflächen übernommen, die entweder durch den Brand geschädigt wurden oder einen nicht zufriedenstellenden Aufwuchs zeigen betreffend eine früher verwendete Baumart. Dies hat das Jahresergebnis unplanmäßig mit T€ 45 belastet. Diese Sonderfaktoren haben dazu geführt, dass die Ertragsprognose gemäß Lagebericht 2018 mit T€ 260 nicht erreicht wurde und der zufriedenstellende Vertriebs Erfolg nicht zu einer entsprechend verbesserten Ertragslage geführt hat. Der Umsatz ergibt sich aus Provisionen für die Vermittlung von Grundstückserwerben sowie aus den zeitanteilig realisierten Erträgen aus Pachtverträgen und Aufforstungen. Die Erlöse aus abgeschlossenen Verträgen mit den einzelnen Investoren werden bei der Miller Forest Investment AG als passive Rechnungsabgrenzung verbucht. Aufgelöst werden diese Rechnungsabgrenzungsposten über die Laufzeit der einzelnen, individuell abgeschlossenen Verträge. Der in Rechnung gestellte Aufwand für die Aufforstung fällt nicht linear an, da der Aufwand anfänglich höher ist als gegen Ende der Aufforstung. Die aktive Rechnungsabgrenzung beträgt zum Bilanzstichtag T€ 1.783. Die passive Rechnungsabgrenzung für Pacht und Aufforstung T€ 4.167. Die noch nicht realisierten Erlöse betragen somit zum 31.12.2019 T€ 2.384, abzüglich der bei Einzahlungen durch unsere Kunden noch zu leistenden Provisionen an interne und externe Vermittler.

Der Ausweis von Erträgen aus den abgeschlossenen Aufforstungsverträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren läuft zeitlich dem Aufwand für die Durchführung der Aufforstung durch das lokale Partnerunternehmen nach. Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 34,1 % auf T€ 2.288 angestiegen. Allerdings ist darin der Erlös aus dem Verkauf eines Sägewerks an den Forstdienstleister in Paraguay im Wege des Mietkaufs in Höhe von T€ 510 enthalten. Die Vermittlungserlöse haben sich um T€ 191 oder 11,3 % erhöht. Dabei konnten erhebliche Erträge aus der Vermittlung von Grundstücken aus im Geschäftsjahr 2019 abgeschlossenen Kaufverträgen noch nicht realisiert werden, weil die Voraussetzungen für einen Eigentumsübergang am Bilanzstichtag noch nicht eingetreten waren. Ausschlaggebend für diese Steigerung sind die fast ganzjährig zugelassene Marktbearbeitung und Akquise, gegenüber dem deutlich eingeschränkten Vertrieb im Vorjahr, mit der Folge einer Steigerung der vermittelten Aufforstungsflächen gegenüber dem Jahr 2018. Wie oben erläutert, schlagen sich diese Vermittlungserfolge jedoch nur mit zeitlicher Verzögerung in unserer Gewinnermittlung nieder. Die nachfolgende Übersicht zeigt die Vermögens- und Finanzlage unserer Gesellschaft:

VERMÖGENSSTRUKTUR	Jahr 2019		Jahr 2018		Abw.	
	T€	%	T€	%	T€	%
<u>Anlagevermögen</u>						
Immaterielle Vermögensgegenstände	24	0,3	21	0,3	4	0,1
Sachanlagen	8	0,1	14	0,2	-6	-0,1
Finanzanlagen	25	0,3	25	0,4	0	0,0
	58	0,8	60	0,9	-2	0,0
<u>Umlaufvermögen</u>						
unf. Erzeugnisse, unf. Leistungen	1.835	24,9	1.659	25,7	177	2,7
geleistete Anzahlungen	0	0,0	300	4,6	-300	-4,6
materielles Umlaufvermögen	1.835	24,9	1.959	30,3	-123	-1,9
kurzfristige Forderungen	1.851	25,1	1.420	22,0	431	6,7
mittel- und langfristige Forderungen	1.017	13,8	445	6,9	572	8,9
sonstige Vermögensgegenstände	350	4,7	249	3,9	101	1,6
liquide Mittel	491	6,6	711	11,0	-220	-3,4
Rechnungsabgrenzungsposten	1.783	24,1	1.611	25,0	171	2,7
monetäres Umlaufvermögen	5.491	74,4	4.435	68,7	1.056	16,4
	7.327	99,2	6.394	99,1	933	14,5
Gesamtvermögen	7.384	100,0	6.454	100,0	931	14,4
<u>KAPITALSTRUKTUR</u>						
<u>rechtliches Eigenkapital</u>						
Grundkapital	50	0,7	50	0,8	0	0,0
Gesetzliche Rücklage	5	0,1	5	0,1	0	0,0
Gewinnvortrag	0	0,0	802	12,4	-802	-12,4
Jahresüberschuss	0	0,0	258	4,0	-258	-4,0
Bilanzgewinn	1.080	14,6	0	0,0	1.080	16,7
	1.135	15,4	1.115	17,3	20	0,3
<u>Fremdkapital</u>						
langfristige Verbindlichkeiten	1	0,0	24	0,4	-23	-0,4
langfristiges Fremdkapital	1	0,0	24	0,4	-23	-0,4
mittelfristige Verbindlichkeiten	659	8,9	429	6,6	230	3,6
mittelfristiges Fremdkapital	659	8,9	429	6,6	230	3,6
Steuerrückstellungen	26	0,4	84	1,3	-58	-0,9
sonstige Rückstellungen	533	7,2	86	1,3	447	6,9
kurzfristige Verbindlichkeiten	833	11,3	903	14,0	-70	-1,1
Passive Rechnungsabgrenzung	4.198	56,8	3.814	59,1	384	5,9
kurzfristiges Fremdkapital	5.590	75,7	4.886	75,7	703	10,9
	6.250	84,6	5.339	82,7	911	14,1
Gesamtkapital	7.384	100,0	6.454	100,0	931	14,4

Die Gesellschaft verfügt über eigene Pacht- und Kaufflächen (Bilanzposten Vorräte) zum Weiterverkauf an Investoren. Während der Zugehörigkeit zum Vermögen der Gesellschaft dienen diese Vorratsflächen dem Aufbau von stillen Reserven in der Gesellschaft und vergrößern deren finanzwirtschaftliche Stabilität.

Im Vorratsvermögen sind einerseits Zukäufe an Forst- und Pachtflächen erfolgt, in der Regel durch Eintritt in Investorenverträge. Andererseits wurden in den letzten drei Jahren erhebliche Flächen, von den in den Bestand genommenen Pachtflächen an Investoren weiterveräußert. Der Erwerber hat den Vorteil, dass die Anwuchsphase bereits durchlaufen und die Wachstumszeit bis zur Ernte verkürzt ist.

Die Forderungen sind im Zusammenhang mit den passiven Rechnungsabgrenzungsposten zu sehen, weil in erheblichem Umfang Vorausleistungen der Investoren erfolgen. Die Forderungen gegen Investoren und die passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind jeweils erheblich um T€ 571 bzw. T€ 384 angestiegen. Hier schlägt sich das gute Vermittlungsgeschäft des Geschäftsjahres nieder.

Aus den zuvor geschilderten Gründen unterschreitet in den ersten Jahren der Aufforstung der Bilanzwert der aktiven Rechnungsabgrenzungsposten den Ausweis der passiven Rechnungsabgrenzungsposten, so dass insoweit die Passiva kontinuierliche „künftige Überschüsse“ enthalten.

Die aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungsposten führen nur noch zu Zahlungsverpflichtungen oder Zahlungseingängen, soweit diesen Posten Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüberstehen:

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	-1.783	-1.611
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	4.167	3.814
zukünftige Ergebnisbeiträge	2.384	2.203
Verbindlichkeiten aus Pacht und Aufforstung	-737	-846
Forderungen aus Pacht und Aufforstung	2.303	1.732
zukünftige Einzahlungsüberschüsse aus Dienstleistungen	1.566	886

Die Tabelle zeigt die aus der Abwicklung unserer Dienstleistungen in den nächsten Geschäftsjahren anfallenden Ergebnisbeiträge. Außerdem ist erkennbar, dass auch ein positiver Zahlungssaldo aus der Abwicklung dieser Vertragsbeziehungen gegeben ist; dies unterstreicht die stabile finanzielle Situation unserer Gesellschaft.

Der Finanzmittelbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um **T€ 220 ermäßigt**. Die Liquidität war stets gewährleistet. Kontokorrent Kreditlinien wurden nicht in Anspruch genommen. Die Darlehensfinanzierung wurde für die Beschaffung und den Verkauf des Sägewerks aufgenommen. Mit den Tilgungsraten aus dem Mietkauf kann die Darlehensannuität bestritten werden.

Personal

Der Personalbestand von 3 Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern ist am Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr (4) verringert.

Die Zusammensetzung des Personalbestandes im Geschäftsjahr wird nachfolgend dargestellt:

	31.12.2019
	ANZAHL
Angestellte (ohne Geschäftsführung)	3
Arbeiter	0
Aushilfen	0
Auszubildende	0
	3

Die Aufforstung des Waldes erfolgt ausschließlich durch Subunternehmer.

Erläuterungen zum Risikomanagementsystem

Für die Verwaltung der Verträge mit unseren Investoren und für die Überwachung unserer Dienstleistungsverpflichtungen haben wir mit dem System Economic eine umfassende Datenbank eingeführt, in der wir alle Vertragsdaten und Zahlungsverpflichtungen einschließlich Fälligkeiten erfassen.

Außerdem protokollieren unsere Dienstleister alle forstwirtschaftlichen Tätigkeiten auf jeder mittels Geodaten bestimmten und einem Investor zuordenbaren Parzelle im Aufforstungsgebiet. Unsere Investoren haben einen webbasierten Zugriff auf die Tätigkeitsprotokolle ihrer Parzellen.

Damit steht uns eine umfassende Datenbasis für das Management unserer Vertragsbeziehungen zur Verfügung; außerdem können wir eine hohe Transparenz für unsere Kunden schaffen.

Mit Hilfe dieses Systems steuern wir unsere Zahlungsverpflichtungen und sind damit in der Lage, finanzielle Risiken früh zu erkennen.

Preisänderungsrisiken

Die von Subunternehmern in Paraguay erbrachten Dienstleistungen im Rahmen der Aufforstung und Pflege der Waldflächen sind in US-Dollar zu bezahlen. Wir tragen damit Kurschancen und –risiken. Eine systematische Absicherung unserer Fremdwährungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten wird nicht unternommen.

Im Geschäftsjahr 2019 haben sich bei veränderten Wechselkursen des US-Dollar zum EURO unrealisierte Kursverluste in Höhe von T€ 15 auf den Bestand unserer Fremdwährungsverbindlichkeiten ergeben. Die realisierten Verluste aus Fremdwährungstransaktionen haben sich im Geschäftsjahr 2019 per Saldo auf T€ -61 nach einem Ertrag von T€ 22 im Vorjahr belaufen und die Ertragslage belastet.

Ausblick 2020 und 2021 mit Risiken und Chancen

In den ersten 6 Monaten des Geschäftsjahres 2020 wurden von der Miller Forest Investment AG Verträge mit Investoren über 200 ha für die Aufforstung von Wäldern in Paraguay geschlossen.

Der Vorstand erwartet, dass trotz des guten Verlaufs im ersten Halbjahr 2020 das Vermittlungsergebnis des Vorjahres nicht erreicht wird, da es aufgrund der noch nicht erfolgten Billigung des Verkaufsprospekts zu einer voraussichtlichen Vertriebsunterbrechung von sieben Monaten kommen wird.

Die Corona Pandemie hat zwar die Investorenberatung und –akquise wegen der Kontaktbeschränkungen erschwert und Messepräsenzen verhindert. Das Vermittlungsergebnis des ersten Halbjahres 2020 ist dennoch – im mehrjährigen Vergleich – sehr zufriedenstellend.

Wir rechnen dennoch damit, dass die Unsicherheit der Anleger hinsichtlich der Entwicklung im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie für eine geringere Nachfrage nach langfristigen Investitionen sorgen wird. Ebenfalls werden im Jahr 2020 Unternehmen insbesondere aus der Reisebranche, die Bäume zum Ausgleich von CO₂-Emissionen pflanzen, weniger Investitionen tätigen.

Als besondere vertrauensbildende Maßnahme werden die Forstflächen der Miller Forest Investment AG bzw. der Kunden der Miller Forest Investment AG zur Qualitätssicherung wie in den vergangenen Jahren weiterhin durch die unabhängige Investorenvereinigung Waldrat e.V. inspiziert und kontrolliert. Zuletzt haben Inspektionen der Aufforstungen in Paraguay durch Sachverständige des Waldrat e. V. im November 2019 und März 2020 stattgefunden.

Nach Ermittlungen führender Wirtschaftsforschungsinstitute lag das Wachstum in Deutschland im Jahr 2019 bei ca. 0,6 %. Für die Jahre 2020 und 2021 werden Wachstumsraten in Höhe von -6,5 % bzw. -5,2 % erwartet. Die allgemeine konjunkturelle Entwicklung ist für das Investitionsverhalten unserer Anleger nicht unmittelbar entscheidend. Die Neigung, in nachwachsende Rohstoffe zu investieren, wird hingegen in erster Linie vom gegenwärtigen und dem erwarteten Zinsniveau bestimmt sowie teilweise auch von Erwägungen zur Nachhaltigkeit persönlicher Investitionsentscheidungen getragen. Wir gehen davon aus, dass die Niedrigzinsphase noch andauern und insoweit die Rahmenbedingungen für die Vermarktung unserer Anlagen, ausgenommen von der durch die Corona-Pandemie verursachten Verunsicherung, günstig bleiben werden. Bestandsgefährdende Risiken bestehen auch durch den Nachfragerückgang durch die Corona-Pandemie nicht.

Auf Grund der kontinuierlichen Entwicklung der letzten Jahre hat sich das Unternehmen eine entsprechend gute Marktposition erarbeitet. Das Angebotssortiment wurde gegenüber dem Vorjahr angepasst und wird mit der Veröffentlichung des gebilligten Verkaufsprospekts reduziert auf zwei unterschiedliche Pachtmodelle auf der Estancia Laguna Kare bzw. der Estancia Bertoni. Kaufflächen mit Grundeigentum stehen in begrenzter Anzahl auf der Estancia Bertoni zur Verfügung.

Für das Geschäftsjahr 2020 wird eine Gesamtleistung von rd. € 2,2 Mio. erwartet. Das Jahresergebnis 2020 wird gleich oder mit einer geringen Steigerung gegenüber dem Jahresergebnis 2019 erwartet.

Es sind keine nennenswerten Investitionen in das eigene Sachanlagevermögen geplant.

Im Frühjahr 2020 kam es auf der Estancia Pozo Azul zu einem Brand von dem etwa 500 Hektar Waldfläche betroffen wurde. Die betroffenen Investoren wurden alle in Kenntnis gesetzt und individuell über die weitere Vorgehensweise auf den einzelnen Grundstücken informiert. Sollte eine Nachpflanzung

erforderlich sein, wird sich die Miller Forest Investment AG im Rahmen der Anwachsgarantie an den Kosten beteiligen.

Die Entwicklung nach 2020 (d.h. 2021) wird leicht positiv beurteilt. Eine nennenswerte Veränderung des Personalbestandes ist nicht geplant.

Angaben nach § 24 VermAnlG

Die Gesamtsumme der im Geschäftsjahr 2019 gezahlten Vergütungen (Gehälter, variable Gehaltsbestandteile, Sozialversicherungsanteile des Arbeitgebers und Vertriebsprovisionen) hat sich auf TEUR 217 belaufen. Davon sind TEUR 121 variable Vertriebsprovisionen, die als prozentualer Betrag auf den Zahlungseingang seitens der Investoren geleistet werden. Die Zahl der Begünstigten hat 14 betragen.

Von den vorgenannten Vergütungen sind TEUR 146 auf Mitarbeiter entfallen, deren Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Gesellschaft auswirkt. Bei den Begünstigten der Gesellschaft handelt es um Mitarbeiter. Besondere Gewinnbeteiligungen wurden in keinem Fall gewährt.

Josef Miller

Vorstand
Juni 2020

5. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers WMS Müssig Sauter PartGmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Miller Forest Investment AG – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Miller Forest Investment AG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 geprüft. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzend zu berücksichtigenden

Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzend zu berücksichtigenden Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB i. V. m. § 25 VermAnlG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prü-

fungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzend zu berücksichtigenden Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist der Vorstand verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzend zu berücksichtigenden Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist der Vorstand verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können. Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen

Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzend zu berücksichtigenden Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen

oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den vom Vorstand dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben vom Vorstand zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Ravensburg, 30.06.2020

**WMS Müssig-Sauter PartGmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft**

gez.
Markus Sauter
Wirtschaftsprüfer

gez.
Wolfram Müssig
Wirtschaftsprüfer

II. Ungeprüfte Zwischenübersicht der Miller Forest Investment AG zum 31. Juli 2020

Die Zwischenübersicht gibt den vorläufig festgestellten Stand der Vermögens- und Ertragslage der Emittentin zum 31. Juli 2020 wieder und wurde nach den nationalen Rechnungslegungsgrundsätzen des Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt. Die Zwischenübersicht berücksichtigt die Vermögens- und Ertragslage der Emittentin für den Zeitraum vom 1. Januar 2020 bis 31. Juli 2020.

Die Emittentin hat die Zwischenübersicht nicht durch ihren Abschlussprüfer oder sonst durch einen Wirtschaftsprüfer prüfen lassen.

1. Ungeprüfte Zwischenübersicht zum 31. Juli 2020

a. Zwischen-Bilanz der Miller Forest Investment AG zum 31. Juli 2020 (ungeprüft)

	zum 31. Juli 2020
	EUR
AKTIVA	
A. Anlagevermögen	105.338,05
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	36.295,60
II. Sachanlagen	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.959,45
III. Finanzanlagen	
Anteile an verbundenen Unternehmen	57.083,00
B. Umlaufvermögen	6.647.026,45
I. Vorräte	
unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	2.040.320,40
geleistete Anzahlungen	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.879.482,44
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.506.724,26
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 452.537,00 EUR	
2. sonstige Vermögensgegenstände	1.372.758,18
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 139.173,12 EUR	
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	727.223,61
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	1.735.445,77
- davon Disagio 191.100,00 EUR	
SUMME AKTIVA	8.487.810,27
PASSIVA	
A. Eigenkapital	1.276.616,40
I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00
II. Gewinnrücklagen	
gesetzliche Rücklage	5.000,00
III. Gewinnvortrag	1.079.512,93
IV. Jahresüberschuss	142.103,47
B. Rückstellungen	565.634,69
I. Steuerrückstellungen	33.134,69
II. sonstige Rückstellungen	532.500,00
C. Verbindlichkeiten	2.644.747,53
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	422.063,12
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 71.235,69 EUR	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 350.827,43 EUR	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.266.666,38
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 1.003.193,38 EUR	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 263.473,00 EUR	
3. sonstige Verbindlichkeiten	956.018,03
- davon aus Steuern 3.591,85 EUR	
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 1.332,34,00 EUR	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 956.018,03 EUR	
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	4.000.811,65
SUMME PASSIVA	8.487.810,27

b. Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung der Miller Forest Investment AG für den Zeitraum vom 1. Januar 2020 bis 31. Juli 2020 (ungeprüft)

	01.01. bis 31.07.2020
	EUR
1. Umsatzerlöse	1.031.398,92
2. Gesamtleistung	1.031.398,92
3. sonstige betriebliche Erträge	13.260,27
davon aus Währungsumrechnung 5.281,38 EUR	
4. Materialaufwand	623.251,57
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	486.614,07
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	136.637,50
5. Personalaufwand	57.827,97
a) Löhne und Gehälter	39.748,39
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	18.079,58
- davon für Altersversorgung 947,20 EUR	
6. Abschreibungen	
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.694,37
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	149.261,59
a) Raumkosten	37.950,84
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	594,28
c) Reparaturen und Instandhaltungen	1.832,84
d) Fahrzeugkosten	382,43
e) Werbe- und Reisekosten	27.006,32
f) Kosten der Warenabgabe	38.376,26
g) verschiedene betriebliche Kosten	43.049,43
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	69,19
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlagevermögens	2.917,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.110,65
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	54.492,57
11. Ergebnis nach Steuern	142.103,47
12. Jahresüberschuss	142.103,47

2. Erläuterungen zur Zwischen-Bilanz und zur Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung

a. Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Zwischen-Bilanz

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen umfasst die Positionen (i) immaterielle Vermögensgegenstände, (ii) Sachanlagen und (iii) Finanzanlagen. Immaterielle Vermögensgegenstände beinhalten entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten. Sachanlagen beinhalten die Betriebs- und Geschäftsausstattung. Unter der Position Finanzanlagen ist die Beteiligung an der Miller Forst- und Land GmbH zum Nennwert ausgewiesen.

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen umfasst die Positionen (i) Vorräte, (ii) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie (iii) Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks. In der Position „Vorräte“ sind die von der Gesellschaft abgeschlossenen Pacht- und Aufforstungsverträge sowie Aufforstungsflächen im Eigenbestand der Emittentin bilanziert. Die Position „Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände“ setzt sich aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Vermögensgegenständen zusammen. Außerdem sind in diese Position die Forderungen der Emittentin gegen die Felber Forestal S.A. auf Zahlung der Miete für die im Wege eines Mietkaufs von der Emittenten auf die Felber Forestal S.A. übergehende Sägelinie (Sägewerk) eingeflossen. Die sonstigen Vermögensgegenständen sind geleistete An- oder Vorauszahlungen, weiteres sonstiges Vermögen und Ansprüche auf Steuererstattung als Positionen, die keiner anderen Position zugeordnet werden. Die Position Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks entspricht der Liquidität zum Jahresende.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten entsprechen dem Gesamtbetrag der erst in den Folgejahren zu erbringenden und aufwandswirksam werdenden Pacht- und Aufforstungsleistungen. Die Darstellung umfasst alle von der Emittentin bislang emittierten, noch nicht beendeten Direktinvestments und Vermögensanlagen. Im Zeitpunkt des Vertragsschlusses mit einem Anleger verpflichtet sich die Gesellschaft, die entsprechenden Leistungen zu erbringen und bucht diese Verpflichtung als Verbindlichkeit. Da die Pacht- und Aufforstungsleistungen durch die Miller Forest Investment AG über mehrere Jahre

hinweg, d.h. rätierlich zu erbringen sind, erfolgt eine Erfassung unter den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten mit jährlicher gewinnmindernder Auflösung. Posten betreffend Pacht werden pro rata temporis aufgelöst; Posten betreffend Aufforstungsleistungen unter Berücksichtigung des Anfalls der Arbeiten innerhalb von 3-5 Jahren nach Vertragsschluss.

Eigenkapital

Das Eigenkapital umfasst die Positionen (i) Gezeichnetes Kapital, (ii) Gewinnrücklagen, (iii) Gewinnvortrag und (iv) Jahresüberschuss.

Rückstellungen

Unter der Position Rückstellungen werden Verbindlichkeiten, Verluste oder Aufwendungen, die hinsichtlich ihrer Entstehung oder Höhe ungewiss sind, ausgewiesen, aber mit hinreichender Wahrscheinlichkeit erwartet werden. Die Rückstellungen sind hauptsächlich Aufwendungen für betriebliche Steuern, die hinsichtlich ihrer Höhe noch ungewiss sind.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten umfassen die Positionen (i) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, (ii) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie (iii) sonstige Verbindlichkeiten. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind die aus der Fremdfinanzierung einer Sägelinie (Sägewerk) resultierenden Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut. Die Emittentin hat zur Übertragung der Sägelinie auf die Felber Forestal S.A. mit dieser eine Vereinbarung über einen Mietkauf abgeschlossen. In Erfüllung dieser Vereinbarung wird das Eigentum an der Sägelinie bis zum 14.01.2026 vollständig auf die Felber Forestal S.A. übergehen. Unter Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen fallen die Verbindlichkeiten, die daraus resultieren, dass die Miller Forest Investment AG ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Felber Forestal S.A. aus den mit dieser geschlossenen Dienstleistungsvereinbarungen für die Aufforstung und Bewirtschaftung der von Anlegern gepachteten oder erworbenen Grundstücksflächen noch nicht oder nur teilweise erfüllt hat. Die sonstigen Verbindlichkeiten weisen erhaltene Anzahlungen auf Grundstückverkäufe, kreditorische Debitoren sowie Verbindlichkeiten aus Steuern.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Forderungen für Grundstückspacht (d.h. der durch die Anleger zu zahlenden Pachtzinsen) und Forstdienstleistungen, die erst in den Folgejahren zu erbringen sind und ertragswirksam werden. Im Zeitpunkt des Vertragsschlusses mit einem Anleger verpflichtet sich dieser, an die Gesellschaft die entsprechenden Zahlungen zu leisten. Die im Voraus von den Anlegern als Bestandteil des Erwerbspreises zu zahlenden Vergütungen für Pacht- und Forstdienstleistungen sind insoweit unter den passiven Rechnungsabgrenzungen sowie unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bilanziert. Die Darstellung umfasst alle von der Emittentin bislang emittierten, noch nicht beendeten Direktinvestments und Vermögensanlagen sowie die vorliegenden Vermögensanlagen jeweils über ihre Laufzeit. Da die Pacht- und Aufforstungsleistungen durch die Miller Forest Investment AG über mehrere Jahre hinweg, d.h. rätierlich zu erbringen sind, erfolgt eine Erfassung der diesbezüglichen Forderungen unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten, die in Höhe der Inanspruchnahme der jeweiligen Leistung aufgelöst und im Jahr der jeweiligen Auflösung zu Umsatzerlösen. Posten betreffend Pacht werden pro rata temporis aufgelöst. Bei Verträgen, die vor März 2016 geschlossen wurden, werden Posten betreffend Aufforstungsleistungen unter Berücksichtigung des Anfalls der Arbeiten innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsschluss vollständig aufgelöst bzw. zu 65 % innerhalb von 5 Jahren und anschließend zeitanteilig bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren. Bei Verträgen, die seit März 2016 geschlossen wurden, werden Posten unter Berücksichtigung des Anfalls der Arbeiten innerhalb von 6 Jahren nach Vertragsschluss vollständig aufgelöst bzw. zu 65 % innerhalb von 6 Jahren und anschließend zeitanteilig bei Verträgen mit einer Laufzeit von 12 Jahren. Der passive Rechnungsabgrenzungsposten stellt keine Auszahlungsverpflichtung dar.

b. Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Diese Position beinhaltet Erlöse aus dem Abschluss von Pacht- und Aufforstungsverträgen, Erlöse aus sonstigen Produkten bzw. Leistungen der Miller Forest Investment AG sowie die Erlöse aus der Auflösung der passiven Rechnungsabgrenzungsposten. Außerdem sind in dieser Position die Mieterlöse der Emittentin aus der Vereinbarung mit der Felber Forestal S.A. zu der Wege eines Mietkaufs von der Emittentin auf die Felber Forestal S.A. übergehenden Sägelinie (Sägewerk) enthalten.

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position umfasst Erträge aus Währungsumrechnungen, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, Erträge auf Erstattungen nach dem Lohnfortzahlungsgesetz und Wertberichtigungen.

Materialaufwand

Der Materialaufwand umfasst (i) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (hierzu gehören u.a. die Setzlinge zur Bepflanzung der von Anlegern gepachteten oder erworbenen Grundstücksflächen) sowie (ii) Aufwendungen für bezogene Leistungen (hierunter fallen insbesondere die von der Felber Forestal S.A. im Zusammenhang mit der Aufforstung von Grundstücksflächen erbrachten Dienstleistungen).

Personalaufwand

Der Personalaufwand umfasst die Summe der Löhne und Gehälter, Sozialabgaben, Altersvorsorge und Unterstützung.

Abschreibungen

Unter der Position Abschreibungen werden die planmäßigen Wertminderungen der Vermögensgegenstände erfasst.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Als sonstige betriebliche Aufwendungen sind alle Aufwendungen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Miller Forest Investment AG (Raumkosten, Versicherungen, Beiträge und Abgaben, Reparaturen und Instandhaltungen, Werbe- und Reisekosten, Kosten der Warenabgabe, verschiedene betriebliche Kosten, Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung von Forderungen und übrige sonstige betriebliche Aufwendungen) erfasst.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Diese Position beinhaltet die Zinszahlungen der Miller Forest Investment AG an das das Sägewerk finanzierende Kreditinstitut.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Diese Position beinhaltet die von der Miller Forest Investment AG von Einkommen und Ertrag gezahlten Steuern.

Jahresüberschuss

Diese Position enthält das Ergebnis des jeweiligen Geschäftsjahres.

III. Wesentliche Änderungen der Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht zum 31.12.2019 und in der Zwischenübersicht zum 31. Juli 2020

Wesentliche Änderungen der Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht nach dem Stichtag 31.12.2019 ergeben sich aus der Zwischenübersicht zum 31.07.2020.

Wesentliche Änderungen zu den Angaben der ungeprüften Zwischenübersicht der Emittentin zum 31. Juli 2020 haben sich nach deren Stichtag nicht ergeben.

IV. Keine Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses

Die Gesellschaft ist nicht zur Aufstellung eines Konzernabschluss verpflichtet.

V. Angaben zum Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss und Lagebericht der Emittentin für das Geschäftsjahr 2019 wurde von dem Abschlussprüfer der Emittentin, der WMS Müssig Sauter PartGmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Seestraße 37, 88214 Ravensburg, nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften geprüft.

M. JÜNGSTER GESCHÄFTSGANG UND GESCHÄFTSAUSSICHTEN DER MILLER FOREST INVESTMENT AG

Im Herbst 2019 wurde an den Forstdienstleister Felber Forestal S.A. ein neues Sägewerk veräußert, durch dessen Betrieb am Standort der Aufforstung die Grundlage zur qualitativ hochwertigen Weiterverarbeitung der Hölzer geschaffen wird. Im Geschäftsjahr 2019 hat die Miller Forest Investment AG mit Investoren Verträge über die Aufforstung von Grundstücksflächen in der Größe von 270 Hektar geschlossen. Es ist ein erfreulicher Zuwachs im Vergleich zum Geschäftsjahr 2018.

Die Miller Forest Investment AG hat im Geschäftsjahr 2019 das Vermittlungsergebnis des Vorjahres 2018 übertroffen, obwohl das Umfeld für Direktinvestments auf Grund medienwirksamer Negativbeiträge nach wie vor einer kritischen Presse ausgesetzt ist. Der Sägewerksbetrieb ist angelaufen und aufgrund der hohen Nachfrage nach Sägeware in Paraguay bereits voll ausgelastet. Dies lässt für die kommenden Jahre eine positive Prognose hinsichtlich des Abverkaufs des Holzes aus vorangegangenen Vermögensanlagen zu. Insbesondere durch die international zunehmende Debatte hinsichtlich des Klimaschutzes hat die Nachfrage durch Unternehmen nach Waldflächen zum Ausgleich von CO₂-Emissionen im Geschäftsjahr 2019 zugenommen. Im Geschäftsjahr 2019 hat die Miller Forest Investment AG einen Umsatz von rund EUR 2,3 Mio. erwirtschaftet und hat damit das Jahresergebnis 2019 gegenüber dem Vorjahr 2018 leicht gesteigert. Die Miller Forest Investment AG erwartet für das Geschäftsjahr 2020 in etwa ein Vermittlungsergebnis auf dem Niveau des Vorjahres 2019 und aufgrund der Unsicherheiten der Investoren in Verbindung mit der Corona-Pandemie einen leichten Umsatzrückgang auf rund EUR 2,2 Mio. Da zu erwarten ist, dass das Thema Klimaschutz in den kommenden Jahren weiter an Bedeutung zunehmen wird, wird mittelfristig von einem weiteren Zulauf von Unternehmen, welche Bäume zum Ausgleich von CO₂-Emissionen pflanzen lassen ausgegangen. Zudem wird erwartet, dass die hohen Schwankungen und Kursverluste am Aktienmarkt aufgrund der Corona Pandemie im Laufe des Jahres 2020 Anleger teilweise zur breiteren Streuung des Portfolios in Richtung von Sachwerten und damit auch in Richtung von Waldinvestments bewegen wird. Das Jahresergebnis 2020 wird auf einem ähnlichen Niveau wie im Vorjahr 2019 erwartet.

Die ersten 6 Monate des Geschäftsjahres 2020 wurden von der Miller Forest Investment AG Verträge über 200 Hektar für die Aufforstung von Wäldern in Paraguay geschlossen. Die Corona Pandemie hat zwar die Investorenberatung wegen der Kontaktbeschränkungen erschwert und Messepräsenzen verhindert, das Vermittlungsergebnis des ersten Halbjahres 2020 ist dennoch – im mehrjährigen Vergleich – sehr zufriedenstellend. Die Erreichbarkeit konnte trotz der Corona Pandemie sichergestellt und Rückfragen von Investoren ohne Verzögerungen beantwortet werden. Im Herbst 2019 und im Frühjahr 2020 kam es auf den Estancias Curuzu und Pozo Azul in Folge der ungewöhnlichen Trockenheit im Zeitraum von September 2019 – Mai 2020 zu zwei Bränden von denen etwa 500 Hektar Waldfläche betroffen wurden. Die betroffenen Investoren wurden alle in Kenntnis gesetzt und individuell über die weitere Vorgehensweise auf den einzelnen Grundstücken informiert. Außerdem hat die Miller Forest Investment AG im Juni 2020 als alleinige Gesellschafterin der Miller Forst- und Land GmbH deren Stammkapital von EUR 25.000,00 EUR auf EUR 57.083 erhöht.

Die Entwicklung nach 2020 (d.h. 2021) wird leicht positiv beurteilt. Eine nennenswerte Veränderung des Personalbestandes ist nicht geplant.

Hinsichtlich der Geschäftsaussichten wird im Übrigen auf die Ausführungen im Abschnitt „D. Wichtige Hinweise (§§ 4, 13a VermVerkProspV sowie VermAnIG) – II. Voraussichtliche Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Miller Forest Investment AG (§10 Abs. 4 VermVerkProspV); Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Miller Forest Investment AG, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlagen nachzukommen (§ 13a VermVerkProspV)“ – Geschäftsaussichten der Miller Forest Investment AG und deren Auswirkungen“ (Seite 18 f.) verwiesen.

N. ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER MILLER FOREST INVESTMENT AG (MFI)

§ 1 Vorbemerkung | Sinn und Zweck der Investition ist die nachhaltige Aufforstung und forstwirtschaftliche Nutzung von ehemaligen Weide- und Brachlandflächen in Paraguay. Dadurch wird ein ökonomischer und ökologischer Mehrwert zum Nutzen von Mensch und Umwelt geschaffen. Die Miller Forest Investment AG verpachtet und/oder vermittelt zum Zwecke der Aufforstung an Pächter oder Käufer Land nur unter der Voraussetzung, dass der Pächter/Käufer auch bereit ist, einen Aufforstungsvertrag zu unterzeichnen, was Geschäftsgrundlage ist, um das ökologische Ziel des Aufforstungsvertrages zu erreichen. Die nachfolgenden Bedingungen gelten für alle Vertragstypen.

§ 2 Aufforstungsvertrag | Der Abschluss eines Aufforstungsvertrages steht unter der Bedingung, dass der Käufer der MFI ein zusammenhängendes Grundstück, das zur Aufforstung bestimmt ist lastenfrem und frei von Bewohnern und Gebäuden zur Verfügung stellt. Entsprechendes gilt für den Pächter, der ebenfalls das zur Aufforstung vorgesehene Pachtgrundstück der MFI lastenfrem und frei von Bewohnern und Gebäuden zur Verfügung stellen muss.

§ 3 Pflichten der MFI/Anwachsgarantie

1. Vorbereitung des Grundstückes | MFI verpflichtet sich, das lastenfrem Grundstück, das ihr von dem Käufer bzw. Pächter überlassen wurde soweit noch nicht geschehen, soweit vorzubereiten, dass mit der Aufforstung ohne weitere Vorarbeiten begonnen werden kann. Zu der Vorbereitung des Grundstückes zählt insbesondere, soweit erforderlich, die Erschließung, das Anlegen von Wirtschaftswegen, Entwässerungsgräben, Umzäunung der Gesamtbewirtschaftungsparzelle, Entfernung von Buschvegetation, pflügen, auflockern und düngen des Bodens. Diese Verpflichtung besteht erst dann, wenn die vom Käufer bzw. Pächter vereinbarten Zahlungen vertragsgemäß geleistet und dem Konto des Berechtigten gutgeschrieben wurden.

2. Dauer der Vorarbeiten | Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Vorarbeiten einschließlich der Bepflanzung einen Zeitraum von bis zu acht Monaten ab Unterzeichnung des Aufforstungsvertrages einnehmen können. Die Dauer der Vorarbeiten ist insbesondere von der Bodenbeschaffenheit sowie der Art des vorhandenen Bodenbewuchses abhängig, die Anpflanzung der Bäume von der Witterung, sowie der Lieferung des geeigneten Pflanzmaterials.

3. Anpflanzung | MFI verpflichtet sich, auf der ihr vertragsgemäß zur Verfügung gestellten Grundstücksfläche nach Lieferung des geeigneten Pflanzmaterials mit der Aufforstung der vorbereiteten Fläche zu beginnen, soweit noch nicht geschehen. MFI legt unter forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten den genauen Zeitpunkt der Anpflanzung sowie den Pflanzabstand fest unter Berücksichtigung der Wachstumsaussichten der jeweiligen Bäume. Hieraus ergibt sich die Zahl der zu pflanzenden Bäume. Dabei ist MFI berechtigt, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht erforderlich, bis zu 3 % der Fläche nicht zu bepflanzen. MFI verpflichtet sich, die aus forstwirtschaftlicher Sicht jeweils bestmöglichen Pflanzungen vorzunehmen, um den Vertrags-

Vertragszweck zu erfüllen. Welche Baumarten in welchem Abstand gepflanzt werden, hängt insbesondere davon ab, welche Waldart zwischen den Parteien vereinbart wurde und wie die Bodenbeschaffenheit der jeweiligen Parzelle ist.

4. Nachpflanzungsverpflichtung/Anwachsgarantie | MFI ersetzt nicht anwachsende oder eingegangene Setzlinge für die Dauer von zwei Jahren nach Pflanzdatum, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und garantiert, dass zum Ende dieses Zeitraums ein Bestand von 85 % der ursprünglich angepflanzten Setzlinge angewachsen oder nachgepflanzt sind. Das Pflanzdatum ergibt sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich welcher Bestandteil des Aufforstungsvertrages ist.

Die Verpflichtung zur Nachpflanzung besteht auf Seiten MFI nicht, wenn Pflanzen aufgrund von Frostschäden derart beschädigt oder zerstört wurden, dass diese nicht anwachsen können.

Für den Fall, dass eine Zwischenernte erfolgt oder mehrere Zwischenernten erfolgen, wird garantiert, dass 85 % der geernteten Stöcke wieder austreiben und sich zu Bäumen entwickeln. Für diese aus dem Stock ausgetriebenen Bäume verkürzt sich die Verpflichtung zur Nachpflanzung auf ein Jahr ab Holzernte. Entscheidend ist das Erntedatum, welches sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich ergibt und Bestandteil des Aufforstungsvertrages ist. Die Verpflichtung zur Nachpflanzung kann MFI auch auf Dritte übertragen.

5. Nachpflanzung/Rücktrittsrecht | Sollten zwei Versuche, dass die Pflanzen anwachsen, nicht erfolgreich verlaufen, wird der Aufforstungsleiter eine gutachterliche Stellungnahme abgeben, von der der Pächter/Käufer über den Login-Bereich durch MFI unterrichtet wird. In diesem Fall ist der Pächter/Käufer berechtigt, vom Aufforstungsvertrag zurückzutreten. Ein Rücktrittsrecht bei nicht erfolgreicher Nachpflanzung ist innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung durch MFI dieser gegenüber zu erklären. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens nach vier Jahren und zwei Monaten nach der Erstanpflanzung, wie sie sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich, das Bestandteil des Aufforstungsvertrages ist, ergibt. Für den Fall des Rücktritts vom Aufforstungsvertrag sind weitergehende Ansprüche des Pächters/Käufers gegen MFI ausgeschlossen, insbesondere Schadensersatzansprüche.

6. Laufende Bewirtschaftung/Stockaustrieb

a) MFI übernimmt die Pflege der Setzlinge/Bäume für die Dauer der Laufzeit des Aufforstungsvertrages.

b) Je nach vereinbarter Waldart wird keine Zwischenernte, eine Zwischenernte oder mehrere Zwischenernten durchgeführt. Maßgeblich ist die Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus der jeweils dem Aufforstungsvertrag beigefügten Anlage ergibt. Die dort genannten Prognosen stellen keine Garantien dar, sondern beruhen auf Erfahrungswerten.

7. Durchforstungen, Zwischen-/und Schlussernte | Je nach vereinbarter Waldart wird keine, eine oder mehrere Durchforstungen und/oder Zwischenernten durchgeführt. Die voraussichtlichen Intervalle ergeben sich aus der Investitionsrechnung und Ertrags-

prognose, wie sie sich aus der Anlage zu dem Aufforstungsvertrag ergibt. Diese Prognosen stellen keine Garantien dar und beruhen auf Erfahrungswerten. In jedem Fall wird mind. eine Schlussernte durchgeführt. MFI bestimmt den Zeitpunkt der Durchforstung bzw. Durchforstungen, Zwischenenernte bzw. Zwischenenernten und der Schlussernte sowie die Anzahl der zu schlagenden Bäume einer Durchforstung unter Berücksichtigung forstwissenschaftlicher Faktoren und Erkenntnisse, insbesondere des Wachstumsprofils und der Größe der Bäume, der Wachstumsaussichten der verbleibenden Bäume, der ökonomischen Faktoren, wie dem Marktpreis der gepflanzten Hölzer sowie ökologischer Gegebenheiten. Dem Pächter/Käufer ist bekannt, dass keine, eine oder mehrere Durchforstungen und keine, eine oder mehrere Zwischenenernten durchgeführt werden müssen, um das Wachstumsziel und den Ertrag, der prognostiziert wurde, zu gewährleisten.

8. Erntekosten und Grundsteuer | Die Kosten der Holzernte werden vom Erlöspreis abgezogen. Die voraussichtlichen Kosten ergeben sich aus den Angaben im zum Zeitpunkt des Aufforstungsvertragsabschlusses aktuellen Verkaufsprospekt der MFI und sind in der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, die dem Pächter/Käufer mit Aufforstungsvertragsabschluss als Bestandteil des Aufforstungsvertrages ausgehändigt wird, berücksichtigt. Die voraussichtlichen Kosten werden von Seiten der MFI nach bestem Wissen ermittelt und unterliegen einer ständigen Kontrolle durch MFI oder von ihr beauftragter Dritter. MFI entrichtet für die Dauer des Vertrages die Grundsteuer für Waldbesitzer in der Höhe, wie sie zur Zeit des Vertragsabschlusses festgesetzt wird. Steuererhöhungen gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers. Die aktuelle Grundsteuer beträgt 3,50 € pro Jahr und Hektar für Waldflächen (Stand 01.01.2019).

§ 3 Übertragung der Aufgaben auf Dritte

MFI ist berechtigt, sämtliche Arbeiten, insbesondere die Anpflanzung, laufende Bewirtschaftung sowie Durchforstungen und Schlussernte auf Dritte zu übertragen. Eine persönliche Dienstleistung ist nicht geschuldet.

§ 4 Laufzeit des Aufforstungsvertrages

Die Laufzeit des Aufforstungsvertrages hängt insbesondere von der vereinbarten Waldart ab. Die Laufzeit beginnt entweder mit der Anpflanzung, wobei sich das maßgebliche Pflanzdatum aus dem Forstprotokoll im Investoren-Login ersehen lässt oder mit Vertragsdatum und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf mit der Schlussernte am Laufzeitende des Vertrages. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Laufzeit des Vertrages aus biologischen und/oder witterungsabhängigen Gründen eine Schwankungsreserve von 24 Monaten vor bzw. nach dem vorgesehenen Laufzeitende hat. Erweist es sich aus biologischen oder forstwirtschaftlichen Gründen als sinnvoll, die Schlussernte bis zu 24 Monate vor dem Laufzeitende durchzuführen oder bis zu 24 Monate nach dem Laufzeitende, endet der Vertrag zu diesem Zeitpunkt, ohne dass hieraus weitere gegenseitige Ansprüche resultieren. Für die Frage des Laufzeitendes ist der vom Aufforstungsleiter festgesetzte Schlusserntetermin maßgeblich, über den der Pächter/Käufer in Textform durch Benachrichtigung im Investoren-Login informiert wird.

§ 5 Ausschlussfrist für Zahlungsansprüche

Der Pächter/Käufer benennt eine Bankverbindung in Deutschland oder in einem anderen Land der Eurozone bzw. in der Schweiz oder Paraguay oder ein Dollarkonto in jedem anderen Land, auf die die Erträge ausbezahlt werden können. Benennt der Pächter/Käufer nicht

innerhalb von zwölf Monaten nach einer Durchforstung, Zwischen- oder Schlussernte, die dem Pächter/Käufer jeweils von MFI in Textform angezeigt wird ein solches Konto, tritt für die Geltendmachung der Ansprüche aus den Durchforstungs- bzw. Ernteerträgen die gesetzliche Verjährungsfrist für Forderungen in Kraft.

§ 6 Waldzustands- und Fortschrittsbericht

Es besteht die Möglichkeit, sich auf der Internetseite der MFI (derzeit: www.miller-investment.de) in einem passwortgeschützten Zugangsbereich (Login-Bereich) über die forstwirtschaftlichen Aktivitäten und den Zustand des Waldes sowie den Wachstumsfortschritt zu informieren.

Daneben besteht für den Pächter/Käufer die Möglichkeit, das Grundstück auch persönlich nach Absprache mit der Forstverwaltung zu inspizieren. Die persönliche Inaugenscheinnahme der bewirtschafteten Fläche (ohne Forstverwaltung) ist jederzeit möglich.

§ 7 Vorzeitige Beendigung

Eine vorzeitige Beendigung des Aufforstungsvertrages durch ordentliche Kündigung ist nicht möglich. Das Recht zu einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Eine einvernehmliche Vertragsbeendigung ist gemäß der gesetzlichen Vorgaben frühestens nach Ablauf von 24 Monaten nach Vertragsschluss möglich.

§ 8 Obliegenheiten des Pächters/Käufers

1. Der Pächter/Käufer ist verpflichtet, MFI jede Änderung seiner Kontaktdaten, die für die Durchführung dieses Vertragsverhältnisses von Bedeutung sind oder sein können, unverzüglich mitzuteilen, insbesondere Wohnanschrift, E-mail-Adresse und Kontoverbindung.

2. Der Pächter/Käufer verpflichtet sich, einen E-mail-Account oder eine andere, elektronische Postadresse vorzuhalten, unter der die gesamte Kommunikation geführt werden kann, die das Vertragsverhältnis betrifft. Insbesondere erklärt sich der Pächter/Käufer damit einverstanden, dass sämtliche, das Vertragsverhältnis betreffenden Unterlagen, Dokumente und Informationen, insbesondere Informationen, die das Investment betreffen, wie Ernteplanungen, Ernteabrechnungen etc. auf elektronischem Weg übermittelt werden dürfen. Auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers erfolgt eine postalische Übermittlung aller erforderlichen Informationen.

§ 9 Datenschutz

1. MFI verpflichtet sich, personenbezogene Daten des Pächters/Käufers nur unter Beachtung der einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung zu verarbeiten und/oder zu nutzen.

2. MFI verarbeitet personenbezogene Daten, die sie im Rahmen ihrer Geschäftsbeziehung von dem Kunden (Pächter/Käufer) erhalten hat. Insbesondere sind das alle Daten, die für die Durchführung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind. Notwendige Daten für die Durchführung des Vertragsverhältnisses können insbesondere sein: Name, Adresse/andere Kontaktdaten (Telefon, E-mail-Adresse), Geburtsdatum/-ort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Steuer-ID, Kontoverbindung.

3. MFI verarbeitet die vorgenannten Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz:

- a) Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten, Artikel 6 Abs. 1b DSGVO.
- b) Aufgrund der Einwilligung des Pächters/Käufers, Artikel 6 Abs. 1a DSGVO. Soweit der Pächter/Käufer die Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, insbesondere die Firma Felber Forestal S. A.) erteilt hat, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Die Einwilligung umfasst insbesondere die Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, soweit dies zur Durchführung des Vertrages erforderlich ist. Insbesondere dürfen derartige Daten an die Firma Felber Forestal S. A. weitergegeben werden, die für die Aufforstung verantwortlich ist. Darüber hinaus dürfen Daten an Makler, Finanzvermittler oder sonstige Dritte von MFI weitergegeben werden, die von Seiten des Pächters/Käufers beauftragt wurden, um den Aufforstungsvertrag anzubahnen, abzuschließen und/oder durchzuführen. Der einmal beauftragte Makler, Finanzvermittler oder sonstige Dritte wird auch über Folgeaufträge, die der Pächter/Käufer erteilt unter Angabe der persönlichen Daten des Pächters/Käufers informiert. Der Makler, Finanzvermittler oder sonstige Dritte ist auch für derartige Folgeaufträge provisionsberechtigt. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der EU-Datenschutz-Grundverordnung, also vor dem 25.05.2018 erteilt worden sind. Wird die Einwilligung zur Datenweitergabe an die Firma Felber Forestal S. A. widerrufen, kann der Vertrag nicht durchgeführt werden, da die Firma Felber Forestal S. A. als beauftragter Dienstleister verpflichtet ist, die anfallenden Steuern abzuführen, den Grundstückskaufvertrag abzuwickeln und daraus resultierende Ansprüche abzuwickeln.

§ 10 Anwendbarkeit deutschen Rechtes

Die Parteien vereinbaren, dass deutsches Recht auf das Vertragsverhältnis Anwendung findet.

§ 11 Risikohinweis

Bei der vorliegenden Anlageform handelt es sich um ein Direktinvestment. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Höhe und Zeitpunkt von Erlösen können nicht zugesichert oder garantiert werden. Der wirtschaftliche Erfolg ist abhängig von einer Vielzahl variabler Faktoren, insbesondere von der Bodenqualität, dem Mikroklima, dem Pflegeaufwand, der Nährstoffversorgung und anderem. Ferner können die Qualität des Holzes, Marktpreisschwankungen, wie auch die Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen erhebliche Auswirkungen auf das Ergebnis haben. MFI haftet insbesondere nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt, insbesondere aus Naturkatastrophen, resultieren.

Der Pächter/Käufer bestätigt mit seiner Unterschrift unter den Aufforstungsvertrag und Grundstücksvermittlungsvertrag bzw. Pacht- und Aufforstungsvertrag oder den Bestellschein, dass er sämtliche Unterlagen, also insbesondere auch den aktuellen Verkaufsprospekt erhalten, gelesen und verstanden hat und die dort genannten Regelungen akzeptiert.

§ 12 Widerrufsrecht

Der Pächter/Käufer ist an seine Willenserklärung, die auf den Abschluss eines Vertrages gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn er sie fristgerecht in Textform widerrufen hat. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber der MFI an die Adresse: Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier, Deutschland oder per E-mail an: info@miller-investment.de. Aus der Erklärung muss der Entschluss des Widerrufenden zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage. Sie beginnt mit Vertragsschluss.

§ 13 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Aufforstungsvertrages und/oder des Grundstücksvermittlungsvertrages und/oder des Pacht- und Aufforstungsvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des jeweiligen Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommt, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft oder unvollständig erweist.

Stand 01. Januar 2020

O. MUSTERVERTRÄGE

- Pacht- und Aufforstungsvertrag bei „**Energieholz-Pachtvariante EP4**“
- Pacht- und Aufforstungsvertrag bei „**Nutzholz-Pachtvariante NP18**“

PACHT- UND AUFFORSTUNGSVERTRAG „Energieholz - Pachtvariante EP4“

zwischen

Miller Forest Investment AG,
Millerhof 4, D-88281 Schlier,
vertreten durch den Vorstand
- Dienstleister -

und

Firma

Name

Straße

PLZ, Wohnort

- Auftraggeber/Pächter -

Vorbemerkung | Unter der Voraussetzung, dass der Auftraggeber seine nachfolgende Verpflichtung erfüllt und dem Dienstleister das in § 1 bezeichnete Grundstück zur Bewirtschaftung zur Verfügung stellt, entstehen für die Vertragsparteien die in diesem Vertrag genannten Verpflichtungen. Geschäftsgrundlage dieses Vertrages ist die Aufforstung von Landflächen in Paraguay, deren forstwirtschaftliche Nutzung und Verwendung.

§ 1 Pflichten des Dienstleisters

1. Der Auftraggeber pachtet auf Grundlage des vorliegenden Vertrages vom Dienstleister oder einem Dritten eine zusammenhängende Weidelandfläche als Teilfläche des nachbenannten Grundstücks, die sich zur Aufforstung gemäß § 2 des Vertrages eignet, mit einer Gesamtgröße (Pachtfläche) von [REDACTED] Hektar. Diese Pachtfläche stellt der Auftraggeber als Teilfläche der Aufforstungsfläche dem Dienstleister zum Zwecke der Aufforstung mit Eukalyptus als Energieholz entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zur Verfügung. Die Aufforstungsfläche ist das Grundstück auf der Parzelle [REDACTED] in der Abteilung [REDACTED] auf der Estancia [REDACTED] gemäß Lage- und Parzellierungsplan, der dieser Vereinbarung in Kopie beiliegt und Gegenstand des Vertrages ist. Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von [REDACTED] Hektar hat folgende Lage (UTM-Koordinaten):

N
O
S
W

2. Der Dienstleister garantiert, dass die Pachtfläche zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages lastenfrei, d. h. frei von Rechten Dritter ist, insbesondere frei von Bewohnern und Gebäuden. Auf dem Grundstück ruhende Abgaben und Lasten, insbesondere Steuern, trägt der Eigentümer. Sollte das Grundstück durch den Pächter in einen nicht lastenfreien Zustand versetzt werden und dieser Umstand die Dienstleistungen behindern, ist der Dienstleister erst zu den nach diesem Vertrag bestimmten Leistungen verpflichtet, wenn das Grundstück von dem Pächter in einen vertragsgemäßen Zustand versetzt wurde, der die Aufforstung und Bewirtschaftung gemäß § 2 des Vertrages erlaubt.

3. Der vereinbarte Pachtzins beträgt [REDACTED] EUR und ist an den Verpächter innerhalb von 14 Tagen nach Unterzeichnung dieses Vertrages zu bezahlen. Bei vereinbarter Ratenzahlung sind die auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfristen bindend.

§ 2 Pflichten des Dienstleisters/Anwachsgarantie

1. **Vorbereitung des Grundstückes** | Der Dienstleister verpflichtet sich, auf dem lastenfreien Grundstück, gem. § 1 des Vertrages soweit noch nicht geschehen, das in § 1 genannte Grundstück soweit vorzubereiten, dass mit der Aufforstung ohne weitere Vorarbeiten begonnen werden kann. Zu der Vorbereitung des Grundstückes zählt insbesondere, soweit erforderlich, die Erschließung, das Anlegen von Wirtschaftswegen, Entwässerungsgräben, Umzäunung der Gesamtbewirtschaftungsparzelle, Entfernung von Buschvegetation, pflügen, auflockern und düngen des Bodens.

Vertragsdatum

Vertragsnr.

Kundennr.

2. **Dauer der Vorarbeiten** | Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Vorarbeiten einschließlich der Bepflanzung einen Zeitraum von bis zu acht Monaten ab Unterzeichnung dieses Vertrages einnehmen können. Die Dauer der Vorarbeiten ist insbesondere von der Bodenbeschaffenheit sowie der Art des vorhandenen Bodenbewuchses abhängig, die Anpflanzung der Bäume von der Witterung, sowie der Lieferung des geeigneten Pflanzmaterials.

3. **Anpflanzung** | Der Dienstleister verpflichtet sich, auf der in § 1 genannten Grundstücksfläche nach Lieferung des geeigneten Pflanzmaterials mit der Aufforstung der vorbereiteten Fläche zu beginnen, soweit noch nicht geschehen. Der Dienstleister legt unter forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten den genauen Zeitpunkt der Anpflanzung sowie den Pflanzabstand fest unter Berücksichtigung der Wachstumsaussichten der jeweiligen Bäume. Hieraus ergibt sich die Zahl der zu pflanzenden Bäume. Dabei ist der Dienstleister berechtigt, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht erforderlich, bis zu 3 % der Fläche nicht zu bepflanzen. Der Dienstleister verpflichtet sich, die aus forstwirtschaftlicher Sicht jeweils bestmöglichen Pflanzungen vorzunehmen, um den Vertragszweck zu erfüllen. Welche Baumarten in welchem Abstand gepflanzt werden, hängt insbesondere davon ab, welche Waldart zwischen den Parteien vereinbart wurde und wie die Bodenbeschaffenheit der jeweiligen Parzelle ist.

4. Nachpflanzungsverpflichtung/Anwachsgarantie |

Der Dienstleister ersetzt nicht anwachsende oder eingegangene Setzlinge für die Dauer von zwei Jahren nach Pflanzdatum, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und garantiert, dass zum Ende dieses Zeitraums ein Bestand von 85 % der ursprünglich angepflanzten Setzlinge angewachsen oder nachgepflanzt sind. Das Pflanzdatum ergibt sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich welcher Bestandteil des Vertrages ist.

Die Verpflichtung zur Nachpflanzung besteht auf Seiten des Dienstleisters nicht, wenn Pflanzen aufgrund von Frostschäden derart beschädigt oder zerstört wurden, dass diese nicht anwachsen können.

Für den Fall, dass eine Zwischenernte erfolgt oder mehrere Zwischenernten erfolgen, wird garantiert, dass 85 % der geernteten Stöcke wieder austreiben und sich zu Bäumen entwickeln. Für diese aus dem Stock ausgetriebenen Bäume verkürzt sich die Verpflichtung zur Nachpflanzung auf ein Jahr ab Holzernte. Entscheidend ist das Erntedatum, welches sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich ergibt und Bestandteil des Vertrages ist. Die Verpflichtung zur Nachpflanzung kann der Dienstleister auch auf Dritte übertragen.

5. **Nachpflanzung/Rücktrittsrecht** | Sollten zwei Versuche, dass die Pflanzen anwachsen, nicht erfolgreich verlaufen, wird der Aufforstungsleiter eine gutachterliche Stellungnahme abgeben, von der der Auftraggeber/Pächter über den Login-Bereich durch den Dienstleister unterrichtet wird. In diesem Fall ist der Auftraggeber/Pächter berechtigt, vom Pacht- und Aufforstungsvertrag zurückzutreten. Ein Rücktrittsrecht bei nicht erfolgreicher Nachpflanzung ist innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung durch den Dienstleister diesem

gegenüber zu erklären. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens nach vier Jahren und zwei Monaten nach der Erstanpflanzung, wie sie sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich, das Bestandteil des Vertrages ist, ergibt. Für den Fall des Rücktritts vom Pacht- und Aufforstungsvertrag sind weitergehende Ansprüche des Auftraggebers/Pächters gegen den Dienstleister ausgeschlossen, insbesondere Schadensersatzansprüche.

6. Laufende Bewirtschaftung/Stockaustrieb |

a) Der Dienstleister übernimmt die Pflege der Setzlinge/Bäume für die Dauer der Laufzeit des Vertrages (§ 4).

b) Je nach vereinbarter Waldart wird keine Zwischenernte, eine Zwischenernte oder mehrere Zwischenernten durchgeführt. Maßgeblich ist die Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus der Anlage ergibt, die Bestandteil dieses Vertrages ist. Die dort genannten Prognosen stellen keine Garantien dar, sondern beruhen auf Erfahrungswerten. Die Ernten werden immer unter Berücksichtigung forstwissenschaftlicher Erkenntnisse gem. § 2 Ziffer 7 durchgeführt. Für den Fall, dass eine Zwischenernte erfolgt oder mehrere Zwischenernten erfolgen, wird garantiert, dass 85 % der geernteten Stämme wieder austreiben und sich zu Bäumen entwickeln. Für diese aus dem Stock ausgetriebenen Bäume verkürzt sich die Verpflichtung zur Nachpflanzung auf ein Jahr ab Holzernte gem. § 2 Ziffer 4. Entscheidend ist das Erntedatum, welches sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich ergibt und Bestandteil des Vertrages ist.

7. Durchforstungen, Zwischen-/und Schlussernte | Je nach vereinbarter Waldart wird keine, eine oder mehrere Durchforstungen und/oder Zwischenernten durchgeführt. Die voraussichtlichen Intervalle ergeben sich aus der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus der Anlage zu diesem Vertrag ergibt. Diese Prognosen stellen keine Garantien dar und beruhen auf Erfahrungswerten. In jedem Fall wird mind. eine Schlussernte durchgeführt. Der Dienstleister bestimmt den Zeitpunkt der Durchforstung bzw. Durchforstungen, Zwischenernte bzw. Zwischenernten und der Schlussernte sowie die Anzahl der zu schlagenden Bäume einer Durchforstung unter Berücksichtigung forstwissenschaftlicher Faktoren und Erkenntnisse, insbesondere des Wachstumsprofils und der Größe der Bäume, der Wachstumsaussichten der verbleibenden Bäume, der ökonomischen Faktoren, wie dem Marktpreis der gepflanzten Hölzer sowie ökologischer Gegebenheiten. Dem Auftraggeber/Pächter ist bekannt, dass keine, eine oder mehrere Durchforstungen und keine, eine oder mehrere Zwischenernten durchgeführt werden müssen, um das Wachstumsziel und den Ertrag, der prognostiziert wurde, zu gewährleisten. Der Auftraggeber/Pächter stimmt den forstwissenschaftlich erforderlichen Maßnahmen bereits jetzt zu und überträgt für die Dauer dieses Vertrages dem Dienstleister unwiderruflich die vorgenannten Aufgaben. Der Auftraggeber/Pächter verzichtet ausdrücklich auf etwaige Einwendungen oder Widersprüche gegen erforderliche Durchforstungen sowie Zwischenernten und die Schlussernte. Er überträgt dem Dienstleister unwiderruflich die vorgenannten Aufgaben.

8. Erntekosten und Grundsteuer |

a) Die Kosten der Holzernte werden vom Erlöspreis abgezogen. Die voraussichtlichen Kosten ergeben sich aus den Angaben im zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses aktuellen Verkaufsprospekt des Dienstleisters und sind in der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, die dem Auftraggeber/Pächter mit Vertragsabschluss als Bestandteil des Vertrages ausgehändigt wird, berücksichtigt. Die voraussichtlichen Kosten werden von Seiten des Dienstleisters nach bestem Wissen ermittelt und unterliegen einer ständigen Kontrolle durch den Dienstleister oder von ihm beauftragter Dritter. Der Dienstleister entrichtet für die Dauer des Vertrages die Grundsteuer für Waldbesitzer.

§ 3 Übertragung der Aufgaben auf Dritte

Der Dienstleister ist berechtigt, sämtliche Arbeiten, insbesondere die Anpflanzung, laufende Bewirtschaftung, sowie Durchforstungen und Schlussernte auf Dritte zu übertragen. Eine persönliche Dienstleistung ist nicht geschuldet.

§ 4 Laufzeit des Vertrages

Die Laufzeit des Vertrages beträgt 4 Jahre. Die Laufzeit beginnt mit Vertragsdatum und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf mit der Schlussernte am Laufzeitende des Vertrages. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Laufzeit des Vertrages aus biologischen und/oder witterungsabhängigen Gründen eine Schwankungsreserve von 24 Monaten vor bzw. nach dem vorgesehenen Laufzeitende hat. Erweist es sich aus biologischen oder forstwirtschaftlichen Gründen als sinnvoll, die Schlussernte bis zu 24 Monate vor dem Laufzeitende durchzuführen oder bis zu 24 Monate nach dem Laufzeitende, endet der Vertrag zu diesem Zeitpunkt, ohne dass hieraus weitere gegenseitige Ansprüche resultieren. Für die Frage des Laufzeitendes ist der vom Aufforstungsleiter festgesetzte Schlusserntetermin maßgeblich, über den der Auftraggeber/Pächter in Textform durch Benachrichtigung im Investoren-Login informiert wird.

§ 5 Vergütung

1. Höhe der Vergütung | Die Kosten für die Aufforstung und Bewirtschaftung werden vom Auftraggeber getragen und betragen EUR. Die Aufschlüsselung der Kosten ist der Investitionsrechnung und Ertragsprognose in der Anlage zu diesem Vertrag zu entnehmen, die wesentlicher Bestandteil des Vertrages ist.

2. Fälligkeit der Vergütung | Die Vergütung ist 14 Tage nach Unterzeichnung dieses Vertrages zur Zahlung fällig. Bei vereinbarter Ratenzahlung sind die vereinbarten und dementsprechend auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfristen bindend.

§ 6 Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung

1. Zurückbehaltungsrecht | Der Dienstleister ist nicht verpflichtet, die in diesem Vertrag vereinbarten Dienstleistungen zu erbringen, so lange die in § 5 genannte Vergütung nicht vollständig zum Fälligkeitszeitpunkt auf dem Konto des Dienstleisters eingegangen ist. Bei vereinbarter Ratenzahlung ist der Dienstleister berechtigt, die Dienstleistung einzustellen oder nicht zu erbringen, soweit die vereinbarten Raten nicht zum Fälligkeitszeitpunkt bezahlt werden.

2. Rücktritt | Leistet der Auftraggeber die in § 5 genannte Vergütung nicht oder verspätet, ist der Dienstleister berechtigt, den Rücktritt von dem vorliegenden Pacht- und Aufforstungsvertrag zu erklären.

Der Rücktritt ist erst dann zulässig, wenn die Zahlung fällig ist und der Auftraggeber trotz Mahnung und angemessener Nachfristsetzung von zumindest 14 Tagen die vereinbarte Zahlung ganz oder teilweise nicht leistet.

3. Schadensersatz | Der Dienstleister kann vom Auftraggeber für den Fall der Erklärung des Rücktrittes vom Pacht- und Aufforstungsvertrag auch Schadensersatz nach den gesetzlichen Bestimmungen verlangen.

§ 7 Verkauf des Holzes

1. Dem Auftraggeber wird zugesichert, dass während der Vertragslaufzeit einmal eine sogenannte Schlussernte (prognosegemäß in Jahr 4 der Laufzeit des Vertrags) durchgeführt wird, der nicht widersprochen werden kann und das Holz, welches geerntet wird, verkauft wird. Je nach vereinbarter Waldart wird keine, eine oder mehrere Zwischenernten oder keine, eine oder mehrere Durchforstungen durchgeführt, denen nicht widersprochen werden kann und das Holz, welches geerntet wird, verkauft. Der Verkauf des Holzes erfolgt ausschließlich durch und in Verantwortung des Dienstleisters oder eines von ihm beauftragten Dritten, bevorzugt auf dem lokalen und regionalen Holzmarkt unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten und Nachfragesituation und des aktuellen Holzpreises. Dem Dienstleister ist es gestattet, das Holz auch auf dem internationalen Markt zu verkaufen, sofern dort ein höherer Preis erzielt werden kann.

2. Der Auftraggeber/Pächter erteilt mit Unterzeichnung dieses Vertrages unwiderruflich die Zustimmung zur Holzverwertung gemäß § 7 Ziff. 1 des Vertrages durch den Dienstleister.

3. Die Erträge aus dem Holzverkauf fließen an den Auftraggeber, abzüglich aller öffentlichen Abgaben, insbesondere Steuern, hier insbesondere der Ertragssteuer (derzeit 10 % - Stand 01.01.2019) und Mehrwertsteuer (derzeit 10 % - Stand 01.01.2019). Darüber hinaus trägt der Auftraggeber die Kosten der Holzernte (§ 2 Ziff. 8). Wird der prognostizierte Nettoerlös entsprechend der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, die Bestandteil des Vertrages ist und dem Auftraggeber vom Dienstleister mit Vertragsunterzeichnung übermittelt wurde, übertroffen, erhält der Dienstleister 25 % des Mehrertrages (vor Abzug von Steuern) als Gewinnbeteiligung. Dies gilt nur für den Fall, dass der Nettoerlös, der die zusätzliche Gewinnbeteiligung auslöst, innerhalb der Vertragslaufzeit (max. 4 Jahre ab Vertragsdatum zzgl. 2 Jahre Schwankungsreserve) erzielt wird.

§ 8 Ausschlussfrist für Zahlungsansprüche

Der Auftraggeber benennt eine Bankverbindung in Deutschland oder in einem anderen Land der Eurozone bzw. in der Schweiz oder Paraguay oder ein Dollarkonto in jedem anderen Land, auf die die Erträge ausbezahlt werden können. Benennt der Auftraggeber/Pächter nicht innerhalb von zwölf Monaten nach einer Durchforstung, Zwischen- oder Schlussernte, die dem Auftraggeber/Pächter vom Dienstleister in Textform angezeigt wird ein solches Konto, tritt für die Geltendmachung der Ansprüche aus den Durchforstungs- bzw. Ernterträgen die gesetzliche Verjährungsfrist für Forderungen in Kraft.

§ 9 Waldzustands- und Fortschrittsbericht

Es besteht die Möglichkeit, sich auf der Internetseite des Dienstleisters (www.miller-investment.de) in einem passwortgeschützten Zugangsbereich (Login-Bereich) über die forstwirtschaftlichen Aktivitäten und den Zustand des Waldes sowie den Wachstumsfortschritt zu informieren.

Daneben besteht für den Auftraggeber die Möglichkeit, das Grundstück auch persönlich nach Absprache mit der Forstverwaltung zu inspizieren. Die persönliche

Inaugenscheinnahme der bewirtschafteten Fläche (ohne Forstverwaltung) ist jederzeit möglich.

§ 10 Vorzeitige Beendigung

Eine vorzeitige Beendigung dieses Vertrags durch ordentliche Kündigung ist nicht möglich. Das Recht zu einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Eine einvernehmliche Vertragsbeendigung ist gemäß der gesetzlichen Vorgaben frühestens nach Ablauf von 24 Monaten nach Vertragsschluss möglich.

§ 11 Haftung und Risiken

1. Der Auftraggeber geht mit Abschluss dieses Vertrages eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Investitionsentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlageentscheidung verbundenen Risiken aufgeführt werden. Es können etwaige Risiken auch nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem aktuellen Verkaufsprospekt der Miller Forest Investment AG zu entnehmen, der insoweit Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist.

2. Bei der vorliegenden Anlageform handelt es sich um ein Direktinvestment. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Höhe und Zeitpunkt von Auszahlungen können nicht zugesichert oder garantiert werden. Die Prognose basiert auf Erwartungen und Annahmen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung und kann kein Indikator für eine zukünftige Wertentwicklung sein. Der wirtschaftliche Erfolg ist abhängig von einer Vielzahl variabler Faktoren, insbesondere von der Bodenqualität, dem Mikroklima, dem Pflegeaufwand, der Nährstoffversorgung und anderem mehr. Ferner können die Qualität des Holzes, Marktpreisschwankungen, wie auch eine Änderung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen erhebliche Auswirkungen auf das Ergebnis haben.

3. Der Dienstleister haftet, mit Ausnahme der Anwachsgarantie, insbesondere nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt, insbesondere aus Naturkatastrophen resultieren. Etwaige Schadensersatzansprüche gegenüber dem Dienstleister beschränken sich auf Schäden, die dieser vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeigeführt hat.

4. Der Auftraggeber bestätigt mit seiner Unterschrift unter den Pacht- und Aufforstungsvertrag, dass er sämtliche Unterlagen, insbesondere den Pacht- und Aufforstungsvertrag sowie den aktuellen Verkaufsprospekt einschließlich der Investitionsrechnung und Ertragsprognose sowie die allgemeinen Geschäftsbedingungen erhalten, gelesen und verstanden hat. Der Auftraggeber akzeptiert die dort aufgeführten Regelungen. Diese sind die Grundlage des Vertrages.

§ 12 Obliegenheiten des Auftraggebers/Pächters

1. Der Auftraggeber/Pächter ist verpflichtet, dem Dienstleister jede Änderung seiner Kontaktdaten, die für die Durchführung dieses Vertragsverhältnisses von Bedeutung sind oder sein können, unverzüglich mitzuteilen, insbesondere Wohnanschrift, E-mail-Adresse und Kontoverbindung.

2. Der Auftraggeber/Pächter verpflichtet sich, einen E-mail-Account oder eine andere, elektronische Postadresse vorzuhalten, unter der die gesamte Kommunikation geführt werden kann, die das Vertragsverhältnis betrifft. Insbesondere erklärt sich der Auftraggeber/Pächter damit einverstanden, dass sämtliche, das Vertragsverhältnis betreffenden Unterlagen, Dokumente und Informationen, insbesondere Informationen, die das Investment betreffen, wie Ernteplanungen, Ernteabrechnungen etc. auf elektronischem Weg übermittelt werden dürfen. Auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers erfolgt eine postalische Übermittlung aller erforderlicher Informationen.

§ 13 Datenschutz

1. Der Dienstleister verpflichtet sich, personenbezogene Daten des Auftraggebers/Pächters nur unter Beachtung der einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung zu verarbeiten und/oder zu nutzen.

2. Der Dienstleister verarbeitet personenbezogene Daten, die er im Rahmen seiner Geschäftsbeziehung von dem Kunden (Auftraggeber/Pächter) erhalten hat. Insbesondere sind das alle Daten, die für die Durchführung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind. Notwendige Daten für die Durchführung des Vertragsverhältnisses können insbesondere sein: Name, Adresse/andere Kontaktdaten (Telefon, E-mail-Adresse), Geburtsdatum/-ort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Steuer-ID, Kontoverbindung.

3. Der Dienstleister verarbeitet die vorgenannten Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz:

a) Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten, Artikel 6 Abs. 1b DSGVO.

b) Aufgrund der Einwilligung des Auftraggebers/Pächters, Artikel 6 Abs. 1a DSGVO. Soweit der Auftraggeber/Pächter die Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, insbesondere die Firma Felber Forestal S.A.) erteilt hat, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Die Einwilligung umfasst insbesondere die Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, soweit dies zur Durchführung des Vertrages erforderlich ist. Insbesondere dürfen derartige Daten an die Firma Felber Forestal S. A. weitergegeben werden, die für die Aufforstung verantwortlich ist. Darüber hinaus dürfen Daten an Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister weitergegeben werden, die von Seiten des Auftraggebers/Pächters beauftragt wurden, um den vorliegenden Vertrag anzubahnen, abzuschließen und/oder durchzuführen. Der einmal beauftragte Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister wird auch über Folgeaufträge, die der Auftraggeber/Pächter erteilt unter Angabe der persönlichen Daten des Auftraggebers informiert. Der Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister ist auch für derartige Folgeaufträge provisionsberechtigt. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der EU-Datenschutz-Grundverordnung, also vor dem 25.05.2018 erteilt worden sind. Wird die Einwilligung zur Datenweitergabe an die Firma Felber Forestal S. A. widerrufen, kann der Vertrag nicht durchgeführt werden, da die Firma Felber Forestal S. A. als beauftragter Dienstleister verpflichtet ist, die anfallenden Steuern abzuführen.

§ 14 Anwendbarkeit deutschen Rechtes

Die Parteien vereinbaren, dass deutsches Recht auf das Vertragsverhältnis Anwendung findet.

§ 15 Widerrufsrecht

Der Auftraggeber/Pächter ist an seine Willenserklärung, die auf den Abschluss dieses Aufforstungsvertrages gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn er sie fristgerecht in Textform widerrufen hat. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Dienstleister an die Adresse: Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier, Deutschland oder per E-mail an info@miller-investment.de. Aus der Erklärung muss der Entschluss des Auftraggebers/Pächters zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage. Sie beginnt mit Vertragsschluss.

§ 16 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommt, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft oder unvollständig erweist.

Schlier, den
Ort, Datum

Dienstleister
(Miller Forest Investment AG – Josef Miller)

Ort, Datum

Auftraggeber/Pächter

PACHT- UND AUFFORSTUNGSVERTRAG

„Nutzholz-Pachtvariante NP18“

zwischen

Miller Forest Investment AG,
Millerhof 4, D-88281 Schlier,
vertreten durch den Vorstand
- Dienstleister -

und

Firma

Name

Straße

PLZ, Wohnort

- Auftraggeber/Pächter -

Vorbemerkung | Unter der Voraussetzung, dass der Auftraggeber seine nachfolgende Verpflichtung erfüllt und dem Dienstleister das in § 1 bezeichnete Grundstück zur Bewirtschaftung zur Verfügung stellt, entstehen für die Vertragsparteien die in diesem Vertrag genannten Verpflichtungen. Geschäftsgrundlage dieses Vertrages ist die Aufforstung von Landflächen in Paraguay, deren forstwirtschaftliche Nutzung und Verwendung.

§ 1 Pflichten des Dienstleisters

1. Der Auftraggeber pachtet auf Grundlage des vorliegenden Vertrages vom Dienstleister oder einem Dritten eine zusammenhängende Weidelandfläche als Teilfläche des nachbenannten Grundstücks, die sich zur Aufforstung gemäß § 2 des Vertrages eignet, mit einer Gesamtgröße (Pachtfläche) von [REDACTED] Hektar. Diese Pachtfläche stellt der Auftraggeber als Teilfläche der Aufforstungsfläche dem Dienstleister zum Zwecke der Aufforstung mit Eukalyptus und Kiefern als Nutzholz entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zur Verfügung. Die Aufforstungsfläche ist das Grundstück auf der Parzelle [REDACTED] in der Abteilung [REDACTED] auf der Estancia [REDACTED] gemäß Lage- und Parzellierungsplan, der dieser Vereinbarung in Kopie beiliegt und Gegenstand des Vertrages ist. Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von [REDACTED] Hektar hat folgende Lage (UTM-Koordinaten):

N [REDACTED]
O [REDACTED]
S [REDACTED]
W [REDACTED]

2. Der Dienstleister garantiert, dass die Pachtfläche zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages lastenfrei, d. h. frei von Rechten Dritter ist, insbesondere frei von Bewohnern und Gebäuden. Auf dem Grundstück ruhende Abgaben und Lasten, insbesondere Steuern, trägt der Eigentümer. Sollte das Grundstück durch den Pächter in einen nicht lastenfreien Zustand versetzt werden und dieser Umstand die Dienstleistungen behindern, ist der Dienstleister erst zu den nach diesem Vertrag bestimmten Leistungen verpflichtet, wenn das Grundstück von dem Pächter in einen vertragsgemäßen Zustand versetzt wurde, der die Aufforstung und Bewirtschaftung gemäß § 2 des Vertrages erlaubt.

3. Der vereinbarte Pachtzins beträgt [REDACTED] EUR und ist an den Verpächter innerhalb von 14 Tagen nach Unterzeichnung dieses Vertrages zu bezahlen. Bei vereinbarter Ratenzahlung sind die auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfristen bindend.

§ 2 Pflichten des Dienstleisters/Anwachsgarantie

1. **Vorbereitung des Grundstückes** | Der Dienstleister verpflichtet sich, auf dem lastenfreien Grundstück, gem. § 1 des Vertrages soweit noch nicht geschehen, das in § 1 genannte Grundstück soweit vorzubereiten, dass mit der Aufforstung ohne weitere Vorarbeiten begonnen werden kann. Zu der Vorbereitung des Grundstückes zählt insbesondere, soweit erforderlich, die Erschließung, das Anlegen von Wirtschaftswegen, Entwässerungsgräben, Umzäunung der Gesamtbewirtschaftungsparzelle, Entfernung von Buschvegetation, pflügen, auflockern und düngen des Bodens.

Vertragsdatum

Vertragsnr.

Kundennr.

2. **Dauer der Vorarbeiten** | Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Vorarbeiten einschließlich der Bepflanzung einen Zeitraum von bis zu acht Monaten ab Unterzeichnung dieses Vertrages einnehmen können. Die Dauer der Vorarbeiten ist insbesondere von der Bodenbeschaffenheit sowie der Art des vorhandenen Bodenbewuchses abhängig, die Anpflanzung der Bäume von der Witterung, sowie der Lieferung des geeigneten Pflanzmaterials.

3. **Anpflanzung** | Der Dienstleister verpflichtet sich, auf der in § 1 genannten Grundstücksfläche nach Lieferung des geeigneten Pflanzmaterials mit der Aufforstung der vorbereiteten Fläche zu beginnen, soweit noch nicht geschehen. Der Dienstleister legt unter forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten den genauen Zeitpunkt der Anpflanzung sowie den Pflanzabstand fest unter Berücksichtigung der Wachstumsaussichten der jeweiligen Bäume. Hieraus ergibt sich die Zahl der zu pflanzenden Bäume. Dabei ist der Dienstleister berechtigt, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht erforderlich, bis zu 3 % der Fläche nicht zu bepflanzen. Der Dienstleister verpflichtet sich, die aus forstwirtschaftlicher Sicht jeweils bestmöglichen Pflanzungen vorzunehmen, um den Vertragszweck zu erfüllen. Welche Baumarten in welchem Abstand gepflanzt werden, hängt insbesondere davon ab, welche Waldart zwischen den Parteien vereinbart wurde und wie die Bodenbeschaffenheit der jeweiligen Parzelle ist.

4. Nachpflanzungsverpflichtung/Anwachsgarantie |

Der Dienstleister ersetzt nicht anwachsende oder eingegangene Setzlinge für die Dauer von zwei Jahren nach Pflanzdatum, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und garantiert, dass zum Ende dieses Zeitraums ein Bestand von 85 % der ursprünglich angepflanzten Setzlinge angewachsen oder nachgepflanzt sind. Das Pflanzdatum ergibt sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich welcher Bestandteil des Vertrages ist.

Die Verpflichtung zur Nachpflanzung besteht auf Seiten des Dienstleisters nicht, wenn Pflanzen aufgrund von Frostschäden derart beschädigt oder zerstört wurden, dass diese nicht anwachsen können.

Für den Fall, dass eine Zwischenernte erfolgt oder mehrere Zwischenernten erfolgen, wird garantiert, dass 85 % der geernteten Stöcke wieder austreiben und sich zu Bäumen entwickeln. Für diese aus dem Stock ausgetriebenen Bäume verkürzt sich die Verpflichtung zur Nachpflanzung auf ein Jahr ab Holzernte. Entscheidend ist das Erntedatum, welches sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich ergibt und Bestandteil des Vertrages ist. Die Verpflichtung zur Nachpflanzung kann der Dienstleister auch auf Dritte übertragen.

5. **Nachpflanzung/Rücktrittsrecht** | Sollten zwei Versuche, dass die Pflanzen anwachsen, nicht erfolgreich verlaufen, wird der Aufforstungsleiter eine gutachterliche Stellungnahme abgeben, von der der Auftraggeber/Pächter über den Login-Bereich durch den Dienstleister unterrichtet wird. In diesem Fall ist der Auftraggeber/Pächter berechtigt, vom Pacht- und Aufforstungsvertrag zurückzutreten. Ein Rücktrittsrecht bei nicht erfolgreicher Nachpflanzung ist innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung durch den Dienstleister diesem gegenüber zu erklären. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens nach vier Jahren und

zwei Monaten nach der Erstanpflanzung, wie sie sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich, das Bestandteil des Vertrages ist, ergibt. Für den Fall des Rücktritts vom Pacht- und Aufforstungsvertrag sind weitergehende Ansprüche des Auftraggebers/Pächters gegen den Dienstleister ausgeschlossen, insbesondere Schadensersatzansprüche.

6. Laufende Bewirtschaftung/Stockaustrieb |

a) Der Dienstleister übernimmt die Pflege der Setzlinge/Bäume für die Dauer der Laufzeit des Vertrages (§ 4).

b) Je nach vereinbarter Waldart wird keine Zwischenernte, eine Zwischenernte oder mehrere Zwischenernten durchgeführt. Maßgeblich ist die Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus der Anlage ergibt, die Bestandteil dieses Vertrages ist. Die dort genannten Prognosen stellen keine Garantien dar, sondern beruhen auf Erfahrungswerten. Die Ernten werden immer unter Berücksichtigung forstwissenschaftlicher Erkenntnisse gem. § 2 Ziffer 7 durchgeführt. Für den Fall, dass eine Zwischenernte erfolgt oder mehrere Zwischenernten erfolgen, wird garantiert, dass 85 % der geernteten Stöcke wieder austreiben und sich zu Bäumen entwickeln. Für diese aus dem Stock ausgetriebenen Bäume verkürzt sich die Verpflichtung zur Nachpflanzung auf ein Jahr ab Holzernte gem. § 2 Ziffer 4. Entscheidend ist das Erntedatum, welches sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich ergibt und Bestandteil des Vertrages ist.

7. Durchforstungen, Zwischen-/und Schlussernte | Je nach vereinbarter Waldart wird keine, eine oder mehrere Durchforstungen und/oder Zwischenernten durchgeführt. Die voraussichtlichen Intervalle ergeben sich aus der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus diesem Vertrag ergibt. Diese Prognosen stellen keine Garantien dar und beruhen auf Erfahrungswerten. In jedem Fall wird mind. eine Schlussernte durchgeführt. Der Dienstleister bestimmt den Zeitpunkt der Durchforstung bzw. Durchforstungen, Zwischenernte bzw. Zwischenernten und der Schlussernte sowie die Anzahl der zu schlagenden Bäume einer Durchforstung unter Berücksichtigung forstwissenschaftlicher Faktoren und Erkenntnisse, insbesondere des Wachstumsprofils und der Größe der Bäume, der Wachstumsaussichten der verbleibenden Bäume, der ökonomischen Faktoren, wie dem Marktpreis der gepflanzten Hölzer sowie ökologischer Gegebenheiten. Dem Auftraggeber/Pächter ist bekannt, dass keine, eine oder mehrere Durchforstungen und keine, eine oder mehrere Zwischenernten durchgeführt werden müssen, um das Wachstumsziel und den Ertrag, der prognostiziert wurde, zu gewährleisten. Der Auftraggeber/Pächter stimmt den forstwissenschaftlich erforderlichen Maßnahmen bereits jetzt zu und überträgt für die Dauer dieses Vertrages dem Dienstleister unwiderruflich die vorgenannten Aufgaben. Der Auftraggeber/Pächter verzichtet ausdrücklich auf etwaige Einwendungen oder Widersprüche gegen erforderliche Durchforstungen sowie Zwischenernten und die Schlussernte. Er überträgt dem Dienstleister unwiderruflich die vorgenannten Aufgaben.

8. Erntekosten und Grundsteuer |

a) Die Kosten der Holzernte werden vom Erlöspreis abgezogen. Die voraussichtlichen Kosten ergeben sich aus den Angaben im zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses aktuellen Verkaufsprospekt des Dienstleisters und sind in der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, die dem Auftraggeber/Pächter mit Vertragsabschluss als Bestandteil des Vertrages ausgehändigt wird, berücksichtigt. Die voraussichtlichen Kosten werden von Seiten des Dienstleisters nach bestem Wissen ermittelt und unterliegen einer ständigen Kontrolle durch den Dienstleister oder von ihm beauftragter Dritter. Der Dienstleister entrichtet für die Dauer des Vertrages die Grundsteuer für Waldbesitzer.

§ 3 Übertragung der Aufgaben auf Dritte

Der Dienstleister ist berechtigt, sämtliche Arbeiten, insbesondere die Anpflanzung, laufende Bewirtschaftung, sowie Durchforstungen und Schlussernte auf Dritte zu übertragen. Eine persönliche Dienstleistung ist nicht geschuldet.

§ 4 Laufzeit des Vertrages

Die Laufzeit des Vertrages beträgt 18 Jahre. Die Laufzeit beginnt mit der Anpflanzung, wobei sich das maßgebliche Pflanzdatum aus dem Forstprotokoll im Investoren-Login ersehen lässt und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf mit der Schlussernte am Laufzeitende des Vertrages. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Laufzeit des Vertrages aus biologischen und/oder witterungsabhängigen Gründen eine Schwankungsreserve von 24 Monaten vor bzw. nach dem vorgesehenen Laufzeitende hat. Erweist es sich aus biologischen oder forstwirtschaftlichen Gründen als sinnvoll, die Schlussernte bis zu 24 Monate vor dem Laufzeitende durchzuführen oder bis zu 24 Monate nach dem Laufzeitende, endet der Vertrag zu diesem Zeitpunkt, ohne dass hieraus weitere gegenseitige Ansprüche resultieren. Für die Frage des Laufzeitendes ist der vom Aufforstungsleiter festgesetzte Schlusserntetermin maßgeblich, über den der Auftraggeber/Pächter in Textform durch Benachrichtigung im Investoren-Login informiert wird.

§ 5 Vergütung

1. Höhe der Vergütung | Die Kosten für die Aufforstung und Bewirtschaftung werden vom Auftraggeber getragen und betragen _____ EUR. Die Aufschlüsselung der Kosten ist der Investitionsrechnung und Ertragsprognose in der Anlage zu diesem Vertrag zu entnehmen, die wesentlicher Bestandteil des Vertrages ist.

2. Fälligkeit der Vergütung | Die Vergütung ist 14 Tage nach Unterzeichnung dieses Vertrages zur Zahlung fällig. Bei vereinbarter Ratenzahlung sind die vereinbarten und dementsprechend auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfristen bindend.

§ 6 Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung

1. Zurückbehaltungsrecht | Der Dienstleister ist nicht verpflichtet, die in diesem Vertrag vereinbarten Dienstleistungen zu erbringen, so lange die in § 5 genannte Vergütung nicht vollständig zum Fälligkeitszeitpunkt auf dem Konto des Dienstleisters eingegangen ist. Bei vereinbarter Ratenzahlung ist der Dienstleister berechtigt, die Dienstleistung einzustellen oder nicht zu erbringen, soweit die vereinbarten Raten nicht zum Fälligkeitszeitpunkt bezahlt werden.

2. Rücktritt | Leistet der Auftraggeber die in § 5 genannte Vergütung nicht oder verspätet, ist der Dienstleister berechtigt, den Rücktritt von dem vorliegenden Pacht- und Aufforstungsvertrag zu erklären.

Der Rücktritt ist erst dann zulässig, wenn die Zahlung fällig ist und der Auftraggeber trotz Mahnung und angemessener Nachfristsetzung von zumindest 14 Tagen die vereinbarte Zahlung ganz oder teilweise nicht leistet.

3. Schadensersatz | Der Dienstleister kann vom Auftraggeber für den Fall der Erklärung des Rücktrittes vom Pacht- und Aufforstungsvertrag auch Schadensersatz nach den gesetzlichen Bestimmungen verlangen.

§ 7 Verkauf des Holzes

1. Dem Auftraggeber wird zugesichert, dass während der Vertragslaufzeit einmal eine sogenannte Schlussernte (prognosegemäß im Jahr 18 der Laufzeit des Vertrages) durchgeführt wird, der nicht widersprochen werden kann und das Holz, welches geerntet wird, verkauft wird. In den Jahren 7, 9, 11 und 14 der Laufzeit erfolgen prognosegemäß außerdem sogenannte Zwischenernten und Durchforstungen, denen nicht widersprochen werden kann und das Holz, welches geerntet wird, verkauft wird. Der Verkauf des Holzes erfolgt ausschließlich durch und in Verantwortung des Dienstleisters oder eines von ihm beauftragten Dritten, bevorzugt auf dem lokalen und regionalen Holzmarkt unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten und Nachfragesituation und des aktuellen Holzpreises. Dem Dienstleister ist es gestattet, das Holz auch auf dem internationalen Markt zu verkaufen, sofern dort ein höherer Preis erzielt werden kann.

2. Der Auftraggeber/Pächter erteilt mit Unterzeichnung dieses Vertrages unwiderruflich die Zustimmung zur Holzverwertung gemäß § 7 Ziff. 1 des Vertrages durch den Dienstleister.

3. Die Erträge aus dem Holzverkauf fließen an den Auftraggeber, abzüglich aller öffentlichen Abgaben, insbesondere Steuern, hier insbesondere der Ertragssteuer (derzeit 10 % - Stand 01.01.2019) und Mehrwertsteuer (derzeit 10 % - Stand 01.01.2019). Darüber hinaus trägt der Auftraggeber die Kosten der Holzernte (§ 2 Ziff. 8). Wird der prognostizierte Nettoerlös entsprechend der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, die Bestandteil des Vertrages ist und dem Auftraggeber vom Dienstleister mit Vertragsunterzeichnung übermittelt wurde, übertroffen, erhält der Dienstleister 25 % des Mehrertrages (vor Abzug von Steuern) als Gewinnbeteiligung. Dies gilt nur für den Fall, dass der Nettoerlös, der die zusätzliche Gewinnbeteiligung auslöst, innerhalb der Vertragslaufzeit (max. 18 Jahre ab Pflanzdatum zzgl. 2 Jahre Schwankungsreserve) erzielt wird.

§ 8 Ausschlussfrist für Zahlungsansprüche

Der Auftraggeber benennt eine Bankverbindung in Deutschland oder in einem anderen Land der Eurozone bzw. in der Schweiz oder Paraguay oder ein Dollarkonto in jedem anderen Land, auf die die Erträge ausbezahlt werden können. Benennt der Auftraggeber/Pächter nicht innerhalb von zwölf Monaten nach einer Durchforstung, Zwischen- oder Schlussernte, die dem Auftraggeber/Pächter vom Dienstleister in Textform angezeigt wird ein solches Konto, tritt für die Geltendmachung der Ansprüche aus den Durchforstungs- bzw. Ernteerträgen die gesetzliche Verjährungsfrist für Forderungen in Kraft.

§ 9 Waldzustands- und Fortschrittsbericht

Es besteht die Möglichkeit, sich auf der Internetseite des Dienstleisters (derzeit: www.miller-investment.de) in einem passwortgeschützten Zugangsbereich (Login-Bereich) über die forstwirtschaftlichen Aktivitäten und den Zustand des Waldes sowie den Wachstumsfortschritt zu informieren. Daneben besteht für den Auftraggeber die Möglichkeit, das Grundstück auch persönlich nach Absprache mit der Forstverwaltung zu inspizieren. Die persönliche Inaugenscheinnahme der bewirtschafteten Fläche (ohne Forstverwaltung) ist jederzeit möglich.

§ 10 Vorzeitige Beendigung

Eine vorzeitige Beendigung dieses Vertrags durch ordentliche Kündigung ist nicht möglich. Das Recht zu einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Eine einvernehmliche Vertragsbeendigung ist gemäß der gesetzlichen Vorgaben frühestens nach Ablauf von 24 Monaten nach Vertragsschluss möglich.

§ 11 Haftung und Risiken

1. Der Auftraggeber geht mit Abschluss dieses Vertrages eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Investitionsentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlageentscheidung verbundenen Risiken aufgeführt werden. Es können etwaige Risiken auch nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem aktuellen Verkaufsprospekt der Miller Forest Investment AG zu entnehmen, der insoweit Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist.

2. Bei der vorliegenden Anlageform handelt es sich um ein Direktinvestment. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Höhe und Zeitpunkt von Auszahlungen können nicht zugesichert oder garantiert werden. Die Prognose basiert auf Erwartungen und Annahmen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung und kann kein Indikator für eine zukünftige Wertentwicklung sein. Der wirtschaftliche Erfolg ist abhängig von einer Vielzahl variabler Faktoren, insbesondere von der Bodenqualität, dem Mikroklima, dem Pflegeaufwand, der Nährstoffversorgung und anderem mehr. Ferner können die Qualität des Holzes, Marktpreisschwankungen, wie auch eine Änderung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen erhebliche Auswirkungen auf das Ergebnis haben.

3. Der Dienstleister haftet, mit Ausnahme der Anwachsgarantie, insbesondere nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt, insbesondere aus Naturkatastrophen resultieren. Etwaige Schadensersatzansprüche gegenüber dem Dienstleister beschränken sich auf Schäden, die dieser vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeigeführt hat.

4. Der Auftraggeber bestätigt mit seiner Unterschrift unter den Pacht- und Aufforstungsvertrag, dass er sämtliche Unterlagen, insbesondere den Pacht- und Aufforstungsvertrag sowie den aktuellen Verkaufsprospekt einschließlich der Investitionsrechnung und Ertragsprognose sowie die allgemeinen Geschäftsbedingungen erhalten, gelesen und verstanden hat. Der Auftraggeber akzeptiert die dort aufgeführten Regelungen. Diese sind die Grundlage des Vertrages.

§ 12 Obliegenheiten des Auftraggebers/Pächters

1. Der Auftraggeber/Pächter ist verpflichtet, dem Dienstleister jede Änderung seiner Kontaktdaten, die für die Durchführung dieses Vertragsverhältnisses von Bedeutung sind oder sein können, unverzüglich mitzuteilen, insbesondere Wohnanschrift, E-mail-Adresse und Kontoverbindung.

2. Der Auftraggeber/Pächter verpflichtet sich, einen E-mail-Account oder eine andere, elektronische Postadresse vorzuhalten, unter der die gesamte Kommunikation geführt werden kann, die das Vertragsverhältnis betrifft. Insbesondere erklärt sich der Auftraggeber/Pächter damit einverstanden, dass sämtliche, das Vertragsverhältnis betreffenden Unterlagen, Dokumente und Informationen, insbesondere Informationen, die das Investment betreffen, wie Ernteplanungen, Ernteabrechnungen etc. auf elektronischem Weg übermittelt werden dürfen. Auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers erfolgt eine postalische Übermittlung aller erforderlicher Informationen.

§ 13 Datenschutz

1. Der Dienstleister verpflichtet sich, personenbezogene Daten des Auftraggebers/Pächters nur unter Beachtung der einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung zu verarbeiten und/oder zu nutzen.

2. Der Dienstleister verarbeitet personenbezogene Daten, die er im Rahmen seiner Geschäftsbeziehung von dem Kunden (Auftraggeber/Pächter) erhalten hat. Insbesondere sind das alle Daten, die für die Durchführung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind. Notwendige Daten für die Durchführung des Vertragsverhältnisses können insbesondere sein: Name, Adresse/andere Kontaktdaten (Telefon, E-mail-Adresse), Geburtsdatum/-ort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Steuer-ID, Kontoverbindung.

3. Der Dienstleister verarbeitet die vorgenannten Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz:

a) Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten, Artikel 6 Abs. 1b DSGVO.

b) Aufgrund der Einwilligung des Auftraggebers/Pächters, Artikel 6 Abs. 1a DSGVO. Soweit der Auftraggeber/Pächter die Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, insbesondere die Firma Felber Forestal S.A.) erteilt hat, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Die Einwilligung umfasst insbesondere die Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, soweit dies zur Durchführung des Vertrages erforderlich ist. Insbesondere dürfen derartige Daten an die Firma Felber Forestal S. A. weitergegeben werden, die für die Aufforstung verantwortlich ist. Darüber hinaus dürfen Daten an Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister weitergegeben werden, die von Seiten des Auftraggebers/Pächters beauftragt wurden, um den vorliegenden Vertrag anzubahnen, abzuschließen und/oder durchzuführen. Der einmal beauftragte Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister wird auch über Folgeaufträge, die der Auftraggeber/Pächter erteilt unter Angabe der persönlichen Daten des Auftraggebers informiert. Der Makler, Finanzvermittler oder sonstige dritte Dienstleister ist auch für derartige Folgeaufträge provisionsberechtigt. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der EU-Datenschutz-Grundverordnung, also vor dem 25.05.2018 erteilt worden sind. Wird die Einwilligung zur Datenweitergabe an die Firma Felber Forestal S. A. widerrufen, kann der Vertrag nicht durchgeführt werden, da die Firma Felber Forestal S. A. als beauftragter Dienstleister verpflichtet ist, die anfallenden Steuern abzuführen.

§ 14 Anwendbarkeit deutschen Rechtes

Die Parteien vereinbaren, dass deutsches Recht auf das Vertragsverhältnis Anwendung findet.

§ 15 Widerrufsrecht

Der Auftraggeber/Pächter ist an seine Willenserklärung, die auf den Abschluss dieses Aufforstungsvertrages gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn er sie fristgerecht in Textform widerrufen hat. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Dienstleister an die Adresse: Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier, Deutschland oder per E-mail an info@miller-investment.de. Aus der Erklärung muss der Entschluss des Auftraggebers/Pächters zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage. Sie beginnt mit Vertragsschluss.

§ 16 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommt, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft oder unvollständig erweist.

Ort, Datum

Dienstleister
(Miller Forest Investment AG – Josef Miller)

Ort, Datum

Auftraggeber/Pächter

Miller Forest Investment AG

Millerhof 4

D-88281 Schlier

Telefon: +49 (0) 7529 971 558-0

Telefax: +49 (0) 7529 971 558-50

info@miller-investment.de www.miller-investment.de