

WALDINVESTMENT

auf einen Blick



Miller FOREST
INVESTMENT AG



S EHR GEEHRTE WALDFREUNDE, LIEBE INTERESSENTEN,

Seit 2006 bieten wir Direktinvestments in die Anlageklasse Wald an. Sie haben die Wahl zwischen Kauf oder Pacht von Waldparzellen von 0,25 Hektar bis zu mehreren hundert Hektar im südamerikanischen Paraguay. Unser Bewirtschaftungsbetrieb hat dort bis dato über 12.000 Hektar Brach- und Weideland aufgeforstet und dabei rund 12 Millionen Bäume gepflanzt. Unser Aufforstungsprojekt ist

Ökonomisch | Renditestarke und zukunftssträchtige Investition in den nachwachsenden Rohstoff Holz.

Ökologisch | Ausgleich der CO₂-Emissionen durch Aufforstung. Engagement gegen den fortschreitenden Klimawandel. Schaffung von neuem Lebensraum für zahlreiche Tierarten.

Sozial | Schaffung von mehr als 200 Arbeitsplätzen in Paraguay. Hilfe zur Selbsthilfe durch Aus- und Weiterbildung.

In dieser Broschüre erhalten Sie einen ersten Überblick über unser Projekt.

Herzlichst

Josef Miller

Alleinvorstand (CEO)

Miller Forest Investment AG





Mit etwas Geduld erwirtschaften Waldinvestments zwischen 4 und 8 % Rendite. Rund 4 bis 6 % ergeben sich bei Energieholz-anlagen mit Laufzeiten ab sechs Jahren. Investitionen in Wert-holz mit Umtriebszeiten von 18 Jahren generieren Gewinne um die 6 bis 8 %.

Der Sachwert Holz wächst konjunkturunabhängig. Dieser herausragende Vorteil wird durch verschiedene Faktoren gestärkt:

- Verwendung von bestem Pflanzmaterial lokal verträglicher Baumarten.
- Optimales Klima, ausgeglichene Temperaturen und hohe Niederschläge für schnelles Wachstum.
- Professionelles Forstmanagement mit geringen Weichkosten bei Verwaltung und Vertrieb.
- Moderate Grundstückskosten in Paraguay.
- Optimale Betriebsgröße, konsequente Einhaltung kurzer Wege bei Be- und Verarbeitung sowie Vertrieb.

Betrachtet man zudem das eklatante Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage bei Wald und Holz in Paraguay in den vergangenen 35 Jahren, ergeben sich weitere renditefördernde Bedingungen

- Laufende Holzverknappung durch stark dezimierte Naturwaldbestände und fehlende Aufforstungen - dadurch Preis auf Weltmarktniveau.
- Steigender Bedarf an Fertigungsmaterial und Biomasse in allen Lebensbereichen in Paraguay.
- Geringe Marktkonkurrenz durch wenige professionelle Anbieter.
- Unabhängigkeit des Sachwertes Holz von festgesetzten Ernteterminen und Vermarktungsorten.

So funktioniert Waldinvestment

Holz - zwischen Raubbau und Weltmarktpreisen



P ACHT -

KURZE LAUFZEITEN, SCHNELLE RENDITEN

Sie pachten eine Waldfläche der Miller Forest Investment AG von mindestens 0,25 Hektar und schließen einen Dienstleistungsvertrag ab, der die Aufforstung der gepachteten Fläche und deren Bewirtschaftung über die jeweils vereinbarte Laufzeit regelt. Der Pachtvertrag für Energieholz hat eine Laufzeit von 6, 12 oder 18 Jahren und entspricht einem, zwei oder drei kompletten Forstzyklen. Der Pachtvertrag für Wertholz hat eine Laufzeit von 18 Jahren

- das entspricht einem kompletten Forstzyklus des Wertholzes. Rückflüsse je nach Produkt und Laufzeit in den Jahren 6, 7, 12 und 18. Der Preis für Pacht und Dienstleistung beinhaltet bei Energieholz die Bewirtschaftungskosten bis zur Ernte im Jahr 6 bzw. bei Wertholz bis zur Durchforstung im Jahr 12. Spätere Bewirtschaftungskosten werden direkt mit Ernteerlösen verrechnet. Für den Investor besteht keine Nachschusspflicht.

PRODUKT	GRÖßE z.B.	INVESTITION	ERLÖS	RENDITE <small>Prognose</small>
Energieholz EP 6 Laufzeit 6 Jahre Auszahlung im Jahr 6	1 Hektar	3.870 €	netto 1.098 €	4,3 % p.a.
Energieholz EP 12 Laufzeit 12 Jahre Auszahlung in den Jahren 6, 12	1 Hektar	5.720 €	netto 3.342 €	5,1 % p.a.
Energieholz EP 18 Laufzeit 18 Jahre Auszahlung in den Jahren 6, 12, 18	1 Hektar	6.950 €	netto 6.096 €	5,4 % p.a.
Wertholz WP 18 Laufzeit 18 Jahre Auszahlung in den Jahren 6, 7, 12, 18	1 Hektar	9.560 €	netto 21.228 €	7,6 % p.a.
KombiWALD KP 18 Laufzeit 18 Jahre Auszahlung in den Jahren 6, 7, 12, 18	1 Hektar	8.255 €	netto 13.662 €	6,9 % p.a.
SparWALD SP 18 Laufzeit 18 Jahre Auszahlung in den Jahren 6, 12, 18	1 Hektar	130,00 €/Monat (60 Monatsraten)	netto 5.246 €	5,6 % p.a.

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

K AUF -

WERTERHALT DURCH GRUNDEIGENTUM

Beim Kaufmodell werden Sie Eigentümer eines Waldgrundstücks und schließen einen Dienstleistungsvertrag ab, der die Aufforstung der gekauften Fläche und deren Bewirtschaftung über die jeweils vereinbarte Laufzeit regelt. Die zum Kauf angebotene Mindestfläche beträgt 5 Hektar. Der Kauf einer kleineren Fläche ist nicht möglich, da die Überschreibung einer kleineren Fläche wirtschaftlich nicht

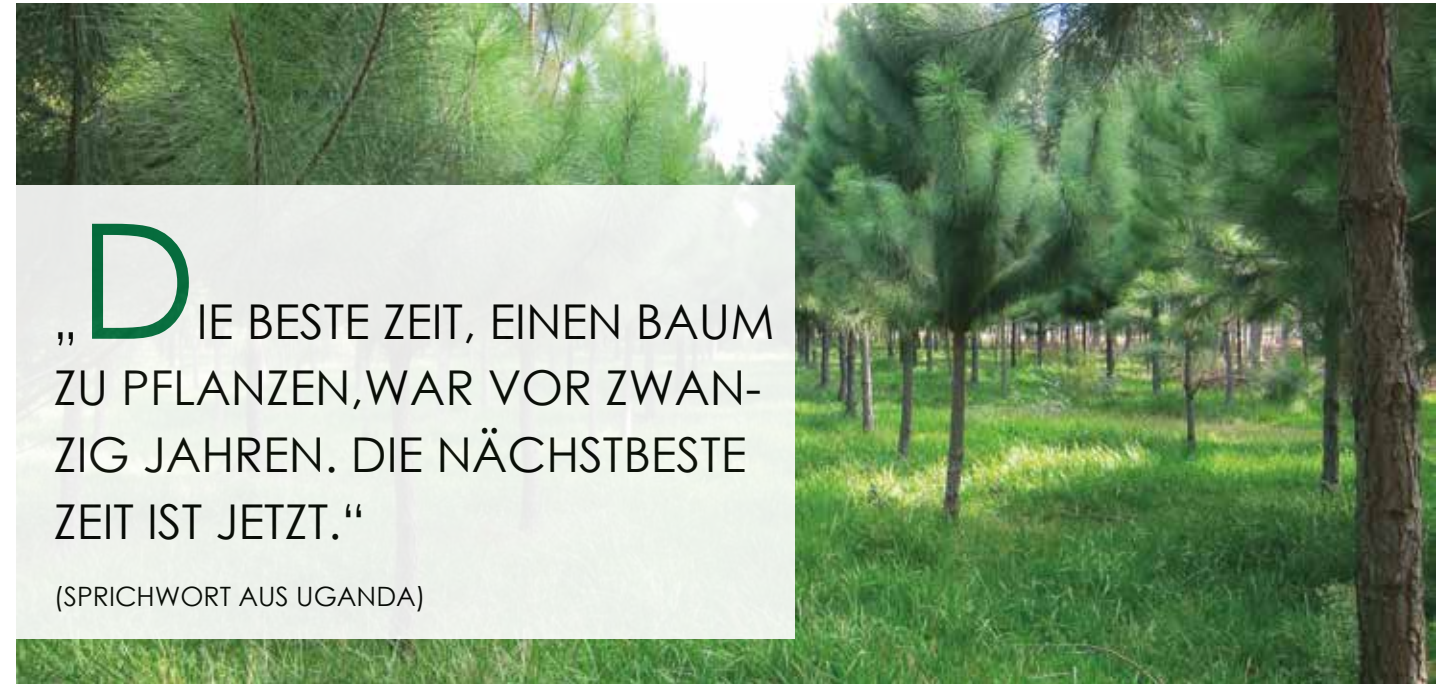
sinnvoll ist. Rückflüsse je nach Produkt in den Jahren 6, 7, 12 und 18. Der Preis für Kauf und Dienstleistung beinhaltet bei Energieholz die Bewirtschaftungskosten bis zur Ernte im Jahr 6 bzw. bei Wertholz bis zur Durchforstung im Jahr 12. Spätere Bewirtschaftungskosten werden direkt mit Ernteerlösen verrechnet. Für den Investor besteht keine Nachschusspflicht.

PRODUKT	GRÖßE <small>mind.</small>	INVESTITION	ERLÖS	RENDITE <small>Prognose</small>
Energieholz EK 18 Laufzeit Basisbewirtschaftung 18 Jahre Auszahlung in den Jahren 6, 7, 12, 18	5 Hektar	47.525 €	netto 39.105 €	4,5 % p.a.
Wertholz WK 18 Laufzeit Basisbewirtschaftung 18 Jahre Auszahlung in den Jahren 6, 7, 12, 18	5 Hektar	57.850 €	netto 109.268 €	6,8 % p.a.
KombiWALD KK 18 Laufzeit Basisbewirtschaftung 18 Jahre Auszahlung in den Jahren 6, 7, 12, 18	5 Hektar	54.975 €	netto 73.899 €	5,7 % p.a.
NaturWALD NK 18 Laufzeit Basisbewirtschaftung 18 Jahre Auszahlung in den Jahren 6, 7, 12, 18	5 Hektar	58.285 €	netto 29.330 €	2,6 % p.a.

Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Anlagen bereits ab 967,50 € möglich
- maßgeschneiderte Investitionsmodelle
- zinsfreie Ratenzahlungen möglich
- nachhaltiges Engagement - persönlicher CO₂-Ausgleich
- ideal auch für kleine und mittelständische Unternehmen
- Kontrolle & Transparenz durch unabhängige Investorenvereinigung Waldrat e.V.
- persönlicher Ansprechpartner am Firmenstandort in Süddeutschland



„**D**IE BESTE ZEIT, EINEN BAUM
ZU PFLANZEN, WAR VOR ZWAN-
ZIG JAHREN. DIE NÄCHSTBESTE
ZEIT IST JETZT.“

(SPRICHWORT AUS UGANDA)

Profitieren auch Sie auf vielfältige Weise vom sympathischen Rohstoff Holz, bereichern Sie Ihr Portfolio mit einer verlässlichen Kapitalanlage. Dazu stehen Ihnen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung:

- Besuchen Sie uns auf unseren Internetseiten unter www.miller-investment.de.
- Nutzen Sie unseren bequemen Downloadbereich zur Ansicht aller Informationsmaterialien.
- Fordern Sie kostenlos und unverbindlich unseren aktuellen Verkaufsprospekt an.
- Kontaktieren Sie unsere Berater für ein unverbindliches, persönliches Gespräch.

Wir freuen uns auf Sie!

Prospektverantwortliche, Anbieterin und Emittentin

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

Stand 14.11.2018.



Hans-Joachim Geiger

Tel. +49 (0) 7529 971 558 48

hans-joachim.geiger@miller-investment.de



Pierre Guttwein

Tel. +49 (0) 7529 971 558 42

pierre.guttwein@miller-investment.de

Dieses Dokument stellt eine unverbindliche Werbemitteilung dar und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stellen weder ein Angebot zum Abschluss bzw. eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Abschluss von Waldinvestments noch eine Anlageberatung dar. Das öffentliche Angebot der Waldinvestments in Deutschland erfolgt ausschließlich auf Grundlage des von der Miller Forest Investment AG veröffentlichten Verkaufsprospekts. Anleger sollten vor dem Abschluss von Waldinvestments die in dem Verkaufsprospekt enthaltenen Informationen sorgfältig und vollständig lesen und bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Der Verkaufsprospekt und eventuelle Nachträge hierzu sowie die Vermögensanlagen-Informationsblätter zu den einzelnen Waldinvestments sind auf der Internetseite der Miller Forest Investment AG (www.miller-investment.de/infocenter/downloads/) abrufbar und können bei der Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier kostenlos angefordert werden.