

Miller Forest Investment Aktiengesellschaft

Verkaufsprospekt

WALDINVESTMENT

Nutzholz NP9

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

© 2022, alle Rechte, Miller Forest Investment AG

Stand: 23. Februar 2022

Inhaltsverzeichnis

VORWORT	5
A. PROSPEKTVERANTWORTUNG UND VOLLSTÄNDIGKEITSERKLÄRUNG	6
B. ÜBERBLICK ÜBER DIE VERMÖGENSANLAGE	7
C. ALLGEMEINE HINWEISE	8
I. ZUKUNFTSGERICHTETE AUSSAGEN UND PROGNOSEN	8
II. INFORMATIONEN ZU MARKTDATEN SOWIE INFORMATIONEN VON SEITEN DRITTER	8
III. WÄHRUNGSANGABEN	9
D. WICHTIGE HINWEISE (§ 4 S. 1 NR. 10 BIS 13, 16, § 10 ABS. 4, § 13A VERMVERKPROSPV)	10
I. WESENTLICHE GRUNDLAGEN UND BEDINGUNGEN DER VERZINSUNG UND RÜCKZAHLUNG DER VERMÖGENSANLAGE	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 ZINSAHLUNG UND RÜCKZAHLUNG FÜR DIE VERMÖGENSANLAGE NACHZUKOMMEN (§13A VERMVERKPROSPV)	11
III. WEITERE LEISTUNGEN, HAFTUNG UND NACHSCHÜSSE DES ANLEGERES	19
IV. WEITERE KOSTEN DER ANLEGER	20
V. PROVISIONEN	20
VI. VERTRIEB DURCH WERTPAPIERDIENSTLEISTUNGSUNTERNEHMEN ODER FINANZANLAGENVERMITTLER (§ 4 S. 1 NR. 16 VERMVERKPROSPV)	20
E. WESENTLICHE RECHTLICHE UND TATSÄCHLICHE RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEM WALDINVESTMENT 21	
I. WALDBAULICHE RISIKEN	22
II. RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFFORSTUNG, BEWIRTSCHAFTUNG UND ERNTE DER AUFFORSTUNGSFLÄCHEN SOWIE DER VERMARKTUNG DES GEERNTETEN HOLZES	23
III. UNTERNEHMENS- UND BRANCHENBEZOGENE RISIKEN.....	26
IV. RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER RECHTLICHEN AUSGESTALTUNG DES WALDINVESTMENTS.....	27
V. RISIKEN IM FALLE EINER FREMDFINANZIERUNG DES INVESTITIONSBETRAGS DURCH DEN ANLEGER.....	27
VI. WEITERE RISIKOANGABEN GEMÄß § 2 ABS. 2 SATZ 6 VERMVERKPROSPV	28
VII. ABSCHLIEßENDER RISIKOHINWEIS	28
F. ANGABEN ÜBER DIE VERMÖGENSANLAGE	29
I. ART, ANZAHL UND GESAMTBETRAG DER ANGEBOTENEN VERMÖGENSANLAGE.....	29
II. HAUPTMERKMALE DER ANGEBOTENEN VERMÖGENSANLAGE.....	29
III. LAUFZEIT UND KÜNDIGUNGSMÖGLICHKEIT	30
IV. ANLEGERGRUPPE.....	30
V. ABSCHLUSS DER FÜR EIN WALDINVESTMENT RELEVANTEN VERTRÄGE, ZAHLUNG DES ERWERBSPREISES, ZEICHNUNGSFRIST, VORZEITIGE SCHLIEßUNG UND KÜRZUNGSMÖGLICHKEITEN	31
VI. ERWERBSPREIS FÜR DIE VERMÖGENSANLAGE	31
VII. ZAHLSTELLE UND AUSGABESTELLE	32
VIII. WESENTLICHE GRUNDLAGEN DER STEUERLICHEN KONZEPTION DES WALDINVESTMENTS	32
IX. ÜBERTRAGBARKEIT UND EINSCHRÄNKUNG DER FREIEN HANDELBARKEIT DER VERMÖGENSANLAGE	34
X. ABWEICHENDE RECHTE UND PFLICHTEN DER GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG; ANSPRÜCHE EHEMALIGER GESELLSCHAFTER	34
XI. MITTELVERWENDUNGSKONTROLLEUR	35
XII. KEIN TREUHÄNDER	36
XIII. KEINE GEWÄHRLEISTUNG.....	36
XIV. HOLZ-/BAUMARTEN UND PFLANZKONZEPTE	36
XV. BERECHNUNGSGRUNDLAGEN SOWIE INVESTITIONS- UND ERTRAGSBEISPIELE (PROGNOSEN)	36

G.	ANLAGESTRATEGIE, ANLAGEPOLITIK UND ANLAGEZIELE DER VERMÖGENSANLAGE.....	39
I.	ANLAGESTRATEGIE.....	39
II.	ANLAGEPOLITIK.....	39
III.	ANLAGEZIELE.....	39
IV.	NETTOEINNAHMEN.....	40
V.	REALISIERUNGSGRAD.....	40
VI.	ÄNDERUNG VON ANLAGESTRATEGIE ODER ANLAGEPOLITIK DER VERMÖGENSANLAGE SOWIE EINSATZ VON DERIVATEN UND TERMINGESCHÄFTEN.....	40
VII.	ANGABEN ZU DEN ANLAGEOBJEKTEN.....	40
VIII.	VORAUSSICHTLICHE GESAMTKOSTEN UND GEPLANTE FINANZIERUNG DER ANLAGEOBJEKTE (PROGNOSE).....	42
H.	GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER EMITTENTIN	44
I.	WICHTIGSTE TÄTIGKEITSBEREICHE DER EMITTENTIN; ÜBERBLICK ÜBER DAS LEISTUNGSSPEKTRUM	44
II.	ABHÄNGIGKEIT DER EMITTENTIN VON PATENTEN, LIZENZEN, VERTRÄGEN ODER NEUEN HERSTELLUNGSVERFAHREN.....	45
III.	GERICHTS-, SCHIEDS- UND VERWALTUNGSVERFAHREN, DIE EINEN EINFLUSS AUF DIE WIRTSCHAFTLICHE LAGE DER EMITTENTIN UND DIE VERMÖGENSANLAGE HABEN KÖNNEN	45
IV.	LAUFENDE INVESTITIONEN.....	45
V.	BEEINFLUSSUNG DER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DURCH AUßERGEWÖHNLICHE EREIGNISSE.....	46
I.	ANGABEN ÜBER DIE MILLER FOREST INVESTMENT AG	47
I.	ALLGEMEINE ANGABEN	47
II.	GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS.....	47
III.	DIE MILLER FOREST INVESTMENT AG ALS TEIL DES MILLER-KONZERNS.....	47
IV.	ANGABEN ÜBER DAS KAPITAL DER MILLER FOREST INVESTMENT AG.....	49
V.	ÜBERSICHT DER BISHER AUSGEGEBENEN WERTPAPIERE UND VERMÖGENSANLAGEN	49
J.	MITGLIED DES VORSTANDS UND MITGLIEDER DES AUFSICHTSRATS DER EMITTENTIN	51
I.	MITGLIED DES VORSTANDS DER EMITTENTIN	51
II.	MITGLIEDER DES AUFSICHTSRATS DER EMITTENTIN	52
III.	ANGABEN ÜBER DIE PROSPEKTVERANTWORTLICHE UND ANBIETERIN DER VERMÖGENSANLAGE.....	54
IV.	ANGABEN ÜBER SONSTIGE PERSONEN.....	54
K.	GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG	55
I.	GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG.....	55
II.	WEITERE ANGABEN ZUM GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER JOSEF MILLER.....	55
III.	ANGABEN ZUM GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG CARSTEN FELBER .	55
IV.	ANGABEN ZUM GESELLSCHAFTER ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG MILLER AG.....	57
V.	WEITERE ANGABE ZU DEN GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTERN UND DEN GESELLSCHAFTERN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG	58
L.	VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER MILLER FOREST INVESTMENT AG	59
I.	GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2020 UND LAGEBERICHT ZUM GESCHÄFTSJAHR 2020 DER MILLER FOREST INVESTMENT AG	59
II.	UNGEPRÜFTE ZWISCHENÜBERSICHT DER MILLER FOREST INVESTMENT AG ZUM 31. DEZEMBER 2021	74
III.	WESENTLICHE ÄNDERUNGEN DER ANGABEN IM JAHRESABSCHLUSS UND IM LAGEBERICHT ZUM 31. DEZEMBER 2020 UND IN DER ZWISCHENÜBERSICHT ZUM 31. DEZEMBER 2021	77
IV.	KEINE PFLICHT ZUR AUFSTELLUNG EINES KONZERNABSCHLUSSES.....	78
V.	ANGABEN ZUM ABSCHLUSSPRÜFER	78
M.	JÜNGSTER GESCHÄFTSGANG UND GESCHÄFTSAUSSICHTEN DER MILLER FOREST INVESTMENT AG.....	79
N.	ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER MILLER FOREST INVESTMENT AG (MFI)	80
O.	MUSTERVERTRAG - PACHT- UND AUFFORSTUNGSVERTRAG „NUTZHOLZ NP9“	84
P.	VOLLABDRUCK DES MITTELVERWENDUNGSKONTROLLVERTRAGES.....	88

VORWORT

Willkommen bei der Miller Forest Investment AG

Die Miller Forest Investment AG bietet seit rund 15 Jahren Waldinvestments in Paraguay an und hat im Auftrag von mehr als 1.000 Anlegern über 13.000 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. Profitieren Sie vom Ertragspotential des Rohstoffs Holz und setzen Sie auf ökologische Vermögensanlagen.

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

Herzlichst

Josef Miller

Alleinvorstand (CEO)

A. PROSPEKTVERANTWORTUNG UND VOLLSTÄNDIGKEITSERKLÄ- RUNG

Anbieterin, Prospektverantwortliche und Emittentin der vorliegenden Vermögensanlage 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. 80-83, 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, 23. Februar 2022

(Datum der Prospektaufstellung)

Miller Forest Investment AG,

Geschäftsanschrift: Millerhof 4, 88281 Schlier

Handelsregister: HRB 720 959, Amtsgericht Ulm

diese vertreten durch:

Josef Miller

Alleinvorstand (CEO)

Hinweis gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 VermVerkProspV:

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

B. ÜBERBLICK ÜBER DIE VERMÖGENSANLAGE

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um eine sonstige Anlage gemäß § 1 Absatz 2 Nr. 7 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG), die in diesem Verkaufsprospekt auch als Waldinvestment bzw. Direktinvestment bezeichnet wird.

Die Miller Forest Investment AG bietet seit 2006 Waldinvestments an und forstet seither gemeinsam mit ihrem Kooperationspartner, dem paraguayischen Forst- unternehmen 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 1.000 Anlegern über 13.000 Hektar aufgeforstet und dabei rund 13 Millionen Bäume gepflanzt worden.

Das von der Miller Forest Investment AG angebotene Waldinvestment ist eine nachhaltige Vermögensanlage, die ökonomischen Nutzen mit Klima- und Umweltschutz verbindet und zudem einen sozialen Mehrwert in Form von Arbeitsplätzen für die paraguayische Landbevölkerung schafft.

Bei dem angebotenen Waldinvestment handelt es sich um ein Direktinvestment. 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 das angebotene Waldinvestment ist bereits ab einer Anlagesumme von EUR 1.283,75 möglich.

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 aufgeforsteten Holzes zu, abzüglich der Kosten für die Bewirtschaftung der Aufforstungsfläche (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. Durchforstung und anschließendem Holzverkauf während der Laufzeit des mit der Miller Forest Investment AG geschlossenen (Pacht- und) Aufforstungsvertrags. Die Zeitpunkte der Ernten bzw. Durchforstungen und damit der Auszahlungen der Erlöse aus dem Holzverkauf hängen maßgeblich von den Holzarten ab, mit denen das Grundstück aufgeforstet wird, und sind in der für das Waldinvestment von der Gesellschaft individuell erstellten Investitionsrechnung und Ertragsprognose ausgewiesen.

Im Einzelnen bietet die Miller Forest Investment AG folgende Vermögensanlage an:

„Nutzholz NP9“

- Pacht einer Grundstücksfläche in einer Größe ab 0,25 Hektar durch den Anleger
- Aufforstung ausschließlich mit Nutzholz
- Laufzeit: 9 Jahre
- Planmäßiger Auszahlungszeitpunkt: Jahr 9

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 des Waldinvestments, d.h. die Rendite, schlechter ausfallen als prognostiziert (siehe auch das Kapitel „E. Wesentliche rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit dem Waldinvestment“, S. 21 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, Messebesuchen 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 (Viceministerio 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 (Viceministerio 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, 16, § 10 ABS. 4, § 13A

VERMVERKPROSPV)

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

Anstelle der Begriffe „Verzinsung und Rückzahlung“ der Vermögensanlage 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 eines Musters auf S. 84-87), 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 der Ernte und anschließendem Holzverkauf zum Ende der Laufzeit des Pacht- und Aufforstungsvertrags. Kommt der Pacht- und Aufforstungsvertrag eines Anlegers mit der Emittentin nicht wirksam zustande, fehlt die Rechtsgrundlage für Ansprüche des Anlegers gegen die Emittentin, so dass der Anleger in diesem Fall keine Zahlungen von der Emittentin erhält.

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 dem Waldinvestment, 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 dem Waldinvestment“, S. 21 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 Vermögensanlage 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 Vermögensanlage von 9 Jahren und unter Berücksichtigung der vertraglich vorgesehenen zeitlichen Schwankungsreserve für die Schlussernte von 24 Monaten wird nachstehend die Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Miller Forest Investment AG für den Zeitraum 2022 bis 2033 dargestellt und erläutert. 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 Vermögensanlage „Nutzholz NP9 liegt den nachfolgenden Prognosen die Annahme zugrunde, dass die gesamte zur Verfügung stehenden Fläche von 200 Hektar an Anleger verpachtet wird, so dass auf Basis der jeweiligen Mindestgrundstücksgröße von 0,25 Hektar alle 800 Direktinvestments von Anlegern gezeichnet werden.

Auf dieser Basis beträgt die Summe aller von Anlegern der vorliegenden Vermögensanlage zu zahlenden Erwerbspreise 1.027.000,00 EUR. Der vom Anleger zu zahlende Erwerbspreis setzt sich jeweils aus den Bestandteilen "Grundstückspacht", "Kosten für Anlage Forstfläche", "Kosten für Anpflanzung", "Bewirtschaftungskosten" und "Vertriebskosten" zusammen. Diese Bestandteile sind in die in diesem Kapitel abgedruckten Prognosen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin eingeflossen.

Außerdem liegt den nachfolgenden Prognosen die weitere Annahme zugrunde, dass der Gesamtbetrag der vorliegenden Vermögensanlage sukzessive bis zum 31.12.2022 vollständig platziert wird, um die Prognosen durch eine kalenderjährliche Ertrags- und Investitionsbetrachtung leichter nachvollziehbar zu gestalten. Grundsätzlich lässt sich diese Prognose auch auf ein Prognoseszenario übertragen, das sich in das Jahr 2023 erstreckt. In diesem Fall würde der gesamte Prognosezeitraum unter Berücksichtigung der Schwankungsreserve erst im Jahr 2034 enden und einige Prognosezahlen wären abweichend. Das Ertragsergebnis für die Anleger würde sich jedoch hierdurch nicht verändern.

Die vorgenannten Summe der Erwerbspreise in Höhe von 1.027.000,00 EUR ist in dieser Höhe Bestandteil der Position "II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände" der prognostizierten Plan-Bilanz des Geschäftsjahres zum 31.12.2022 und der Position "Umsatzerlöse" der prognostizierten Plan-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 sowie der Position "Einzahlungen vorliegende Vermögensanlage" der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022.

Die "Grundstückspacht" beträgt 224.000,00 EUR und ist in den aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungsposten in den prognostizierten Plan-Bilanzen der Emittentin jeweils zum 31.12. der Geschäftsjahre 2022 bis 2033 enthalten sowie in der Position "Pacht vorliegende Vermögensanlage" der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung in der dort jeweils für die betreffenden Geschäftsjahre ausgewiesenen Höhe enthalten.

Die "Kosten für Anlage Forstfläche" betragen 98.000,00 EUR und sind in dieser Höhe Bestandteil der Position "Anlage, Forstfläche, Anpflanzung, Bewirtschaftungskosten vorliegende Vermögensanlage" der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022.

Die "Kosten für Anpflanzung" betragen 411.000,00 EUR und sind in dieser Höhe Bestandteil der Position "Materialaufwand" in der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 sowie der Position "Anlage, Forstfläche, Anpflanzung, Bewirtschaftungskosten vorliegende Vermögensanlage" der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022.

Die "Bewirtschaftungskosten" betragen 192.000,00 EUR und sind in den aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungsposten in den prognostizierten Plan-Bilanzen der Emittentin jeweils zum 31.12. der Geschäftsjahre 2023 bis 2033 sowie in der Position "Anlage Forstfläche, Anpflanzung, Bewirtschaftungskosten vorliegende Vermögensanlage" der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2023 bis 2033 in Höhe des jeweils im betreffenden Geschäftsjahr anfallenden Betrages enthalten.

Der für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 prognostizierte Betrag in der Position "Anlage Forstfläche, Anpflanzung, Bewirtschaftungskosten vorliegende Vermögensanlage" der Plan-Kapitalflussrechnung in Höhe von 509.000,00 EUR ist die Summe der vorstehend erläuterten Positionen "Kosten für Anlage Forstfläche" in Höhe von 98.000,00 EUR und "Kosten für Anpflanzung" in Höhe von 411.000,00 EUR.

Der jeweils für die Geschäftsjahre 2023 bis 2033 prognostizierte Betrag in der Position "Anlage Forstfläche, Anpflanzung, Bewirtschaftungskosten vorliegende Vermögensanlage" der Plan-Kapitalflussrechnung in Höhe von 24.000,00 EUR ist der auf das jeweilige Geschäftsjahr entfallende anteilige Betrag der Bewirtschaftungskosten (192.000,00 EUR anteilig über acht Jahre).

Die "Vertriebskosten" sind mit einem Betrag in Höhe von 102.000,00 EUR in der Position "III. Sonstige Verbindlichkeiten" in der prognostizierten Plan-Bilanz des Geschäftsjahres zum 31.12.2022 sowie in der in der Position "Vertrieb vorliegende Vermögensanlage" der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 enthalten. Bei dem Betrag in Höhe von 102.000,00 EUR handelt es sich um an die Vertriebspartner zu zahlenden Provisionen.

1. 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					
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
AKTIVA						
A. Anlagevermögen	109.857,00	109.607,00	119.356,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	49.356,00	49.356,00	49.356,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
II. Sachanlagen	501,00	251,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
III. Finanzanlagen	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
B. Umlaufvermögen	9.222.656,00	10.213.560,00	11.247.960,00	12.072.238,59	12.532.887,28	13.256.025,50
I. Vorräte	1.930.213,00	2.113.210,00	2.115.205,00	2.354.967,12	2.453.090,75	2.609.671,01
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.432.763,00	6.542.125,00	6.660.708,00	6.723.989,63	6.861.213,91	7.222.330,43
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	859.680,00	1.558.225,00	2.472.047,00	2.993.281,84	3.218.582,62	3.424.024,07
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	1.683.408,00	1.656.394,00	1.627.759,00	1.696.108,00	1.789.091,00	2.036.455,89
SUMME AKTIVA	11.015.921,00	11.979.561,00	12.995.075,00	13.888.346,59	14.441.978,28	15.412.481,40
PASSIVA						
A. Eigenkapital	2.449.388,00	2.923.777,00	3.406.915,00	4.085.537,36	4.764.159,71	5.442.782,07
B. Rückstellungen	779.983,00	782.524,00	791.637,00	800.000,00	800.000,00	800.000,00
C. Verbindlichkeiten	3.831.105,00	4.302.815,00	4.786.078,00	4.800.730,00	4.585.624,65	4.746.833,92
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	363.000,00	348.000,00	308.000,00	277.200,00	271.656,00	300.000,00
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.267.262,00	2.851.015,00	3.209.875,00	3.263.655,00	2.978.027,32	3.135.407,08
III. sonstige Verbindlichkeiten	1.200.843,00	1.103.800,00	1.268.203,00	1.259.875,00	1.335.941,33	1.311.426,84
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	3.955.445,00	3.970.445,00	4.010.445,00	4.202.079,23	4.292.193,91	4.422.865,40
SUMME PASSIVA	11.015.921,00	11.979.561,00	12.995.075,00	13.888.346,59	14.441.978,28	15.412.481,40

Plan-Bilanzen (PROGNOSE)	Angaben in EUR					
	Geschäftsjahr zum 31. Dezember					
	2028	2029	2030	2031	2032	2033
AKTIVA						
A. Anlagevermögen	120.000,00	115.000,00	115.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
II. Sachanlagen	10.000,00	5.000,00	5.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
III. Finanzanlagen	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
B. Umlaufvermögen	13.452.114,97	13.840.146,62	14.569.029,65	15.192.920,92	15.420.557,16	15.913.037,27
I. Vorräte	2.662.929,60	2.717.275,10	2.772.729,70	2.829.316,02	2.887.057,16	3.422.500,46
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.295.283,26	7.520.910,58	7.916.747,98	7.996.715,13	8.077.490,03	7.800.000,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.493.902,11	3.601.960,94	3.879.551,97	4.366.889,77	4.456.009,97	4.690.536,81
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	2.166.442,44	2.304.726,00	2.231.525,49	2.630.977,83	2.844.989,70	2.994.726,00
SUMME AKTIVA	15.738.557,41	16.259.872,62	16.915.555,14	17.943.898,75	18.385.546,86	19.027.763,27
PASSIVA						
A. Eigenkapital	6.121.404,43	6.800.026,79	7.478.649,14	8.157.271,50	8.835.893,86	9.514.516,22
B. Rückstellungen	800.000,00	800.000,00	800.000,00	850.000,00	925.000,00	950.000,00
C. Verbindlichkeiten	4.346.246,01	4.222.959,04	4.104.406,00	4.311.627,25	4.024.653,00	4.113.247,05
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	150.000,00	150.000,00
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.806.371,01	2.657.286,54	2.525.576,77	2.660.977,25	2.435.573,00	2.509.776,25
III. sonstige Verbindlichkeiten	1.289.875,00	1.315.672,50	1.328.829,23	1.400.650,00	1.439.080,00	1.453.470,80
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	4.470.906,97	4.436.886,79	4.532.500,00	4.625.000,00	4.600.000,00	4.450.000,00
SUMME PASSIVA	15.738.557,41	16.259.872,62	16.915.555,14	17.943.898,75	18.385.546,86	19.027.763,27

Zum 1. Januar 2022 verfügte die Miller Forest Investment AG über ein Vermögen in Höhe von EUR 12.497.624,89, was sich aus Anlage- und Umlaufvermögen sowie aktiven Rechnungsabgrenzungsposten zusammensetzt. Dem standen zum 1. Januar 2022 auf der Passivseite Eigenkapital in Höhe von EUR 1.320.100,39, Rückstellungen in Höhe von EUR 359.489,73, Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 3.251.028,43 sowie passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von EUR 3.952.929,11 gegenüber.

Zum 31. Dezember 2022 verfügt die Miller Forest Investment AG prognosegemäß über ein Vermögen in Höhe von EUR 11.015.921,00, was sich aus Anlage- und Umlaufvermögen sowie aktiven Rechnungsabgrenzungsposten zusammensetzt. Dem stehen zum 31. Dezember 2022 auf der Passivseite prognosegemäß Eigenkapital in Höhe von EUR 2.449.388,00, Rückstellungen in Höhe von EUR 779.983,00, Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 3.831.105,00 sowie passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von EUR 3.955.445,00 gegenüber.

Zum 31. Dezember 2033 verfügt die Miller Forest Investment AG gemäß Planung über ein Vermögen in Höhe von EUR 19.027.763,27, dem auf der Passivseite Eigenkapital in Höhe von EUR 9.514.516,22, Rückstellungen in Höhe von EUR 950.000,00, Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 4.113.247,05 sowie passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von EUR 4.450.000,00 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 Vermögensanlage "Nutzholz NP9" im Jahr 2022 in diese Position mit einer Höhe von 1.027.000,00 EUR in die Prognose eingeflossen. Außerdem sind für die Jahre 2022 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 Emittentin 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 2022 prognosegemäß EUR 2.216.399,82. 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 vorliegende Vermögensanlage jeweils über ihre Laufzeit. Für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 entfällt von den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten ein Betrag in Höhe von 585.000,00 EUR auf die vorliegende Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ und der Differenzbetrag in Höhe von 1.098.408,00 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. 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) 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 Vermögensanlage sind prognosegemäß keine Rückstellungen zu bilden, so dass keine die vorliegende Vermögensanlage 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 2022 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 vorliegende Vermögensanlage jeweils über ihre Laufzeit.

Für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 entfällt von den passiven Rechnungsabgrenzungsposten ein Betrag in Höhe von 667.550,00 EUR auf die vorliegende Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ und der Differenzbetrag in Höhe von 3.287.895,00 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.

2. Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen – Ertragslage (Prognose)

Bei der im Folgenden dargestellten Prognose der Ertragslage der Miller Forest Investment AG für den Zeitraum 2022 bis 2033 wurde unterstellt, dass die Umsatzerlöse aus dem Abschluss von Pacht- und Aufforstungsverträgen bis zum Jahr 2025 kontinuierlich ansteigen und ab dem Jahr 2026 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 2022 bis 2033 mit einem Materialaufwand in Höhe von rund 63,9 % der Umsatzerlöse geplant. Hinsichtlich des Personalaufwands und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurde jeweils eine jährliche Steigerung in Höhe von rund 6,0 % unterstellt.

Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen (PROGNOSE)	Angaben in EUR			
	Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember			
	2022	2023	2024	2025 - 2033
Umsatzerlöse	2.864.331,00	3.036.190,00	3.218.362,00	39.202.207,57
Sonstige betriebliche Erträge	62.401,00	66.145,00	70.114,00	854.044,26
Materialaufwand	1.830.525,00	1.940.357,00	2.056.778,00	25.053.191,06
Personalaufwand	204.449,00	216.715,00	229.718,00	2.798.147,85
Abschreibungen	5.285,00	250,00	126,00	1.534,78
sonstige betriebliche Aufwendungen	254.935,00	270.226,00	286.438,00	3.489.042,54
Betriebsergebnis	631.538,00	674.787,00	715.416,00	8.714.335,59
Erträge aus Beteiligungen	1.200,00	1.200,00	1.201,00	10.809,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	632.738,00	675.987,00	716.617,00	8.725.144,59
außerordentliche Aufwendungen (Währungsdifferenzen)	0,00	0,00	0,00	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	188.707,00	201.598,00	233.479,00	2.617.543,38
Jahresüberschuss	444.031,00	474.389,00	483.138,00	6.107.601,22

Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Plan- Gewinn- und Verlustrechnungen

Umsatzerlöse

Diese Position beinhaltet Erlöse aus dem Verkauf der vorliegenden Vermögensanlage (im Geschäftsjahr 01.01.2022 bis 31.12.2022 in Höhe von 1.027.000,00 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 01.01.2022 bis 31.12.2022: Erlöse aus sonstigen Produkten bzw. Leistungen der Miller Forest Investment AG in Höhe von 348.516,33 EUR und Erlöse aus der Auflösung der passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 1.488.814,67 EUR, die insbesondere aus in der Vergangenheit von der Emittentin ausgegebenen Vermögensanlagen resultieren). Außerdem sind für die Jahre 2022 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 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 der vorliegenden Vermögensanlage 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.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Diese Position umfasst die von der Emittentin prognosegemäß zu entrichtenden Steuern vom Einkommen und vom Ertrag.

Jahresüberschuss

Diese Position enthält das Ergebnis des jeweiligen Geschäftsjahres.

3. Plan-Kapitalflussrechnungen - Finanzlage (Prognose)

Im Rahmen der nachstehend dargestellten Prognose der Finanzlage der Miller Forest Investment AG für den Zeitraum 2022 bis 2033 sind Veränderungen der liquiden Mittel der Gesellschaft abgebildet.

Plan- Kapitalflussrechnungen (PROGNOSE)	Angaben in EUR			
	Geschäftsjahr(e) vom 1. Januar bis 31. Dezember			
	2022	2023	2024	2025 - 2033
Finanzmittelbestand am Anfang des Jahres/Zeitraums	604.752,00	859.680,00	1.558.225,00	2.472.047,00
Einzahlungen vorliegende Vermögensanlage	1.027.000,00	0,00	0,00	0,00
Einzahlungen andere Vermögensanlagen	1.837.331,00	3.036.190,00	3.218.362,00	39.202.207,57
Einzahlungen aus Holzverkäufen vorliegende Vermögensanlage	0,00	0,00	0,00	1.725.400,00
Einzahlungen aus Holzverkäufen andere Vermögensanlagen	1.132.712,00	1.156.969,45	1.203.248,80	11.587.287,87
Summe Einzahlungen	3.997.043,00	4.193.159,45	4.421.610,80	52.514.895,44
Pacht vorliegende Vermögensanlage	24.888,89	24.888,89	24.888,89	149.333,33
Anlage Forstfläche, Anpflanzung, Bewirtschaftungskosten vorliegende Vermögensanlage	509.000,00	24.000,00	24.000,00	144.000,00
Vertrieb vorliegende Vermögensanlage	102.000,00	0,00	0,00	0,00
Ausgaben andere Vermögensanlagen	1.805.636,10	1.915.468,10	2.031.889,10	24.903.857,73
Sonstige Ausgaben	167.878,00	373.288,00	223.762,00	11.786.526,70
Summe Auszahlungen	2.609.403,00	2.337.645,00	2.304.540,00	36.983.717,76
Auszahlungen vorliegende Vermögensanlage	0,00	0,00	0,00	1.725.400,00
Auszahlungen andere Vermögensanlagen	1.132.712,00	1.156.969,45	1.203.248,80	11.587.287,87
Summe Auszahlungen an Anleger	1.132.712,00	1.156.969,45	1.203.248,80	13.312.687,87
Finanzmittelbestand am Ende des Jahres/Zeitraums	859.680,00	1.558.225,00	2.472.047,00	4.690.536,81

Die Emittentin wird über die Laufzeit der vorliegenden Vermögensanlage in den Jahren 2022-2033 prognosegemäß in der Lage sein, aus ihren liquiden Mitteln (1.027.000,00 EUR, siehe Position „Einzahlungen vorliegende Vermögensanlage“) sowie teilweise aus den Verkaufserlösen hinsichtlich der Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ (1.725.400,00 EUR, siehe Position „Einzahlungen aus Holzverkäufen vorliegende Vermögensanlage“) alle anfallenden Investitionen für Pacht- und Aufforstungsleistungen zu tätigen und Aufwendungen für Vertrieb der vorliegenden Vermögensanlage zu tätigen (102.000,00 EUR, siehe Position „Vertrieb vorliegende Vermögensanlage“). Die Emittentin wird prognosegemäß aus Holzverkäufen hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlage insgesamt Nettoverkaufserlöse, das heißt nach Abzug von Kosten und Abgaben, in Höhe von 1.725.400,00 EUR (siehe Position „Einzahlungen aus Holzverkäufen vorliegende Vermögensanlage“) erzielen, und in der Lage sein daraus Gesamtauszahlungen an die Anleger der vorliegenden Vermögensanlage in Höhe von 1.725.400,00 EUR (siehe Position „Auszahlungen vorliegende Vermögensanlage“) zu leisten.

In der Position "Sonstige Ausgaben" sind für die Jahre 2022 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.

4. 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 Vermögensanlage gezahlten Erwerbpreise in die Anlageobjek-

te der Vermögensanlage investiert und für das geerntete Holz Nettoverkaufserlöse, das heißt nach Abzug von Kosten und Abgaben, in Höhe von 1.725.400,00 EUR (siehe Position "Einzahlungen aus Holzverkäufen vorliegende Vermögensanlage" in der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2022-2033) erzielen wird, aus denen sie die prognostizierten Auszahlungen in Höhe von 1.725.400,00 EUR (siehe Position "Auszahlungen vorliegende Vermögensanlage" in der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2022-2033) 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 1.725.400,00 EUR (siehe Position "Auszahlungen vorliegende Vermögensanlage" in der prognostizierten Plan-Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2022-2033) 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 aufgeföresteten 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 Aufförestungsverträge 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 das Kapitel „E. Wesentliche rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit dem Waldinvestment“, S. 21 ff.

5. Geschäftsaussichten der Miller Forest Investment AG und deren Auswirkungen

Die Gesellschaft rechnet mit guten Geschäftsaussichten für die kommenden Jahre. Die Nachfrage nach Direktinvestments in Wiederaufförestungen 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 Vermögensanlage erwartet die Emittentin eine auf niedrigem Niveau stabil wachsende Weltwirtschaft und damit hinsichtlich ihrer Geschäftsaussichten einen funktionierenden Markt für Direktinvestments in Wiederaufförestung. Damit einhergehend erwartet die Emittentin einen weltweit wachsenden Bedarf an Holz. Wiederaufförestungen in Paraguay sind nach Einschätzung der Gesellschaft besonders attraktiv, da der lokale Holzbedarf infolge des jahrzehntelangen Raubbaus des natürlichen Waldbestandes und der damit verbundenen Verknappung des Rohstoffs Holz hoch ist. 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 Energieholz 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 Holzernstemengen (hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlage insgesamt 81.000 m³), -qualitäten zu erzielen und die angenommenen Verkaufspreise (hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlage in Höhe 1.725.400,00 EUR aus denen die Emittentin prognosegemäß Auszahlungen an die Anleger in Höhe von 1.725.400,00 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 Wiederaufförestung ab. Sollte sich der Markt für Direktinvestments in Wiederaufförestung 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 dem Waldinvestments“, S. 21 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 dem Waldinvestment - II. Risiken im Zusammenhang mit der Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der Aufforstungsflächen sowie der Vermarktung des geernteten Holzes - 5. Das wirtschaftliche Ergebnis des Waldinvestments könnte schlechter ausfallen als prognostiziert.“, S. 25, und „E. Wesentliche rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit dem Waldinvestment - 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 Vermögensanlage 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 des Waldinvestment 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 Vermögensanlage (d. h. des prognostizierten Gesamtbetrages der Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ in Höhe von 1.027.000,00 EUR) bis zum 31.12.2022.

Die Emittentin hat der Prognose ihrer Vermögens-, Finanz- und Ertragslage für den Zeitraum 2022 bis 2033 die Annahme zugrunde gelegt, den Gesamtbetrag der vorliegenden Vermögensanlage bis zum Stichtag 31.12.2022 vollständig zu platzieren. Die Emittentin erwartet also hinsichtlich des tatsächlichen Emissionsverlaufs, die vorliegende Vermögensanlage bis zum 31.12.2022 vollständig zu platzieren. Sollte entgegen dieser Erwartung nicht bis 31.12.2022 vollständig platziert werden, wird die Emittentin die Emission bis zur vollständigen Platzierung bzw. bis zum Ablauf der Gültigkeit dieses Verkaufsprospekts im ersten Quartal des Jahres 2023 fortsetzen, je nachdem welches Ereignis zuerst eintritt.

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 der vorliegenden Vermögensanlage in Anlageobjekte prognosegemäß sukzessive nach deren Eingang beginnen (Grundstückspacht für Jahr 1 der Laufzeit, Kosten für Anlage der Forstfläche, Kosten für Anpflanzung) und über die Laufzeit der Vermögensanlage fortführen (jährliche Zahlung der Grundstückspacht für die Jahre 2 bis 9 der Laufzeit, jährliche Zahlung der Bewirtschaftungskosten für die Jahre 2 bis 9 der Laufzeit). Dabei wird die Emittentin die Aufwendungen für die Anlage der Forstflächen in prognostizierter Höhe von 98.000,00 EUR sowie die Kosten für Anpflanzung in prognostizierter Höhe von 411.000,00 EUR unmittelbar nach Erhalt der Nettoeinnahmen investieren, d. h. an den Forstdienstleister Felber Forestal S.A. auszahlen. Die Pachtzahlungen in prognostizierter Höhe von 224.000,00 EUR sowie die Bewirtschaftungskosten in prognostizierter Höhe von 192.000,00 EUR wird die Emittentin über die Laufzeit der 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 Vermögensanlage 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 vorliegende Vermögensanlage 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 Vermögensanlage nach Billigung eines Fortführungsverkaufsprospekts fortzusetzen.

Zum Ende der mit dem Anleger vereinbarten Laufzeit der Vermögensanlage, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Schwankungsreserve von 24 Monaten, wird die Schlussernte durchgeführt und das geerntete Holz verkauft. Die Verkaufserlöse erhält die Emittentin und wird daraus prognosegemäß zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage die Auszahlungen an die Anleger vornehmen.

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 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

Bei der vorliegenden Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ decken die vom Anleger für die Aufforstung und Bewirtschaftung der jeweiligen Grundstücksfläche zu zahlenden Kosten, die Bestandteil des Investitionsbetrages (entspricht dem vom Anleger zu zahlenden Erwerbspreis, die Begriffe „Investitionsbetrag“ und „Erwerbspreis“ werden in diesem Verkaufsprospekt synonym verwendet) sind, die Bewirtschaftungskosten bis zur Ernte im neunten Jahr ab. Die für die Bewirtschaftung und Ernten anfallenden Kosten werden in der für jedes Waldinvestment individuell erstellten Investitionsrechnung und Ertragsprognose berücksichtigt. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass vom Verkaufserlös abzugsfähigen Kosten höher ausfallen als prognostiziert. So wären beispielsweise etwaige Steuermehrbeträge aufgrund einer Erhöhung der Grundsteuer oder Umsatzsteuer in Paraguay 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 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 Vermögensanlage verbunden sind.

V. Provisionen

Der Vertrieb der vorliegenden Vermögensanlage erfolgt über Finanzanlagenvermittler, die für Ihre Tätigkeit hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlage von der Emittentin eine Vermittlungsprovision in Höhe von bis zu rund 9,93 % bezogen auf den vom jeweiligen Anleger zu zahlenden Investitionsbetrag erhalten. 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. Basierend auf der Annahme, dass die Vermögensanlage vollständig an Anleger vertrieben wird (vollständige Platzierung des geplanten Gesamtbetrages der Vermögensanlage in Höhe von 1.027.000,00 EUR), beträgt die maximale Gesamthöhe der Provisionen an Finanzanlagenvermittler 102.000,00 EUR. Weitere Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, werden im Zusammenhang mit dem Waldinvestment nicht gezahlt. Provisionszahlungen an die Emittentin erfolgen nicht.

VI. Vertrieb durch Wertpapierdienstleistungsunternehmen oder Finanzanlagenvermittler (§ 4 S. 1 Nr. 16 VermVerkProspV)

Die vorliegende Vermögensanlage wird ausschließlich im Wege der Anlagevermittlung oder Anlageberatung durch Wertpapierdienstleistungsunternehmen oder Finanzanlagenvermittler vertrieben.

E. WESENTLICHE RECHTLICHE UND TATSÄCHLICHE RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEM WALDINVESTMENT

Im Folgenden werden die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage dargestellt.

Bei der Art der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um eine sonstige Anlage 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 Vermögensanlage keine unternehmerische Beteiligung an der Miller Forest Investment AG (nachfolgend auch die „Gesellschaft“) ein. Mit dieser Art der Vermögensanlage 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 des Waldinvestment 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 bzw. Insolvenz 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 des 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 Vermögensanlage 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 Zahlungspflichten (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 des Waldinvestment gepachtet werden können, befinden sich im süd-östlichen 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 Holzermittlungsmengen 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 minderdnd auf die Höhe der möglichen Auszahlungen an den Anleger und damit das wirtschaftliche Ergebnis des 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. 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 Waldinvestments als prognostiziert führen könnte. 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.

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 Be-

stand 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 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 die Bewirtschaftungskosten bis zur Ernte im neunten Jahr. Die Kosten für die Durchführung der Ernte werden 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.

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 des 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 Vermögensanlage 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 bzw. Insolvenz 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 Vermögensanlage auswirken.

Die Grundstücke, die die Miller Forest Investment AG 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 bzw. Insolvenz 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.

Die Nachfrage nach Holz im Allgemeinen oder nach der im Rahmen der Aufforstungen überwiegend angepflanzten Holzart Eukalyptus 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 Holzdicke, 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 Vermögensanlage als prognostiziert führen.

4. Es kann zu Verschiebungen des für die Holzernte vorgesehenen Zeitpunktes und damit der Auszahlungen von Erlösen aus dem Holzverkauf kommen.

Der voraussichtliche Zeitpunkt der Holzernte und damit der Auszahlungen der Erlöse aus dem Holzverkauf hängt von der Laufzeit des Waldinvestments ab. Auszahlungen an den Anleger erfolgen dabei prognosegemäß nach der Ernte und anschließendem Holzverkauf zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage. Der konkrete Zeitpunkt der Ernte wird 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 und der ökologischen Gegebenheiten festgelegt. In der Vergangenheit ist es bei anderen Aufforstungen bereits zu zeitlichen Verschiebungen von Ernten 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 aufgeforsteten Holzes erst zu einem späteren Zeitpunkt zufließen würden als planmäßig vorgesehen.

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

Das wirtschaftliche Ergebnis des 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 des Waldinvestments wesentlich schlechter ausfällt als prognostiziert. Bei dem prognostizierten wirtschaftlichen Ergebnis des Waldinvestments handelt es sich um rechnerische Schätzwerte, die auf Basis der voraussichtlichen Kosten für die Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte, des erwarteten Holzzuwachses und des prognostizierten Verkaufserlöses ermittelt werden.

Das wirtschaftliche Ergebnis des 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 Teil- oder 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 aufgeforstete 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 Vermögensanlage auswirken.

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

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen für Aufforstungen 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 des Waldinvestment 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 des Waldinvestment 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 Vermögensanlage als prognostiziert führen.

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

Die Entwicklung der Aufforstungen und die Vermarktung der Holzernnten 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 bzw. Insolvenz 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 des Waldinvestments

1. Bei dem Waldinvestment handelt es sich um ein Direktinvestment, 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 Vermögensanlage handelt es sich um ein Direktinvestment. Die Höhe der Auszahlungen an Anleger und das wirtschaftliche Ergebnis der Vermögensanlage 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 bzw. Insolvenz des Anlegers führen.

2. Das Waldinvestment ist eine langfristige Vermögensanlage, die für die Dauer der Vertragslaufzeit nicht ordentlich kündbar ist.

Der von Anlegern bei der vorliegenden Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ abzuschließende Pacht- und Aufforstungsvertrag hat eine grundsätzliche Laufzeit von 9 Jahren und endet mit der Schlussernte. Eine vorzeitige Beendigung des Vertrags durch eine ordentliche Kündigung ist nicht 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 Vermögensanlage 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 bzw. Insolvenz des Anlegers führen.

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

Das mit der Vermögensanlage 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 bzw. Insolvenz 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 Vermögensanlage 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 Zahlungen 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 der hier angebotenen Vermögensanlage.

F. ANGABEN ÜBER DIE VERMÖGENSANLAGE

I. Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage

Bei der Art der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um eine sonstige Anlage 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 auf der Estancia Bertoni gelegenen Grundstücksflächen ist.

Der Anleger beauftragt 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 200 Hektar gepachtet werden (Aufforstungsgebiet „Estancia Bertoni“).

Bei der Estancia Bertoni handelt es sich um eine Grundstücksfläche im Distrikt Moises Santiago Bertoni, die mit der Nummer 1677 beim zuständigen Katasteramt eingetragen ist. Die Estancia Bertoni hat nach dem UTM-Koordinatensystem die folgenden Koordinaten: 53780.5.7079644.3, 538474.8.7077005.9, 534995.5.7076670.2, 534992.1.7076702.9, 536510.0.7080898.4, 536522.8.7080925.7 und 538780.5.7079644.3. Darüber hinaus ist das Grundstück im Grundbuchamt (Registro Publico) unter der Matrícula-Nummer G05/259 sowie der Padron-Nummer 504 verzeichnet.

Auf dieser Grundlage bietet die Emittentin die folgende Vermögensanlage an:

„Nutzholz NP9“

- 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). Die Emittentin hat diese Grundstücksflächen von der Felber Forestal S.A. gepachtet, die Eigentümerin dieser Flächen ist.
- Laufzeit: 9 Jahre
- Planmäßiger Auszahlungszeitpunkt: Jahr 9

Ausgehend von der für diese Vermögensanlage zur Verfügung stehenden Fläche von 200 Hektar und der Mindestgrundstücksgröße von 0,25 Hektar ergibt sich eine Anzahl von maximal 800 Direktinvestments.

Die Mindestanlagesumme der vorliegenden Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ beträgt EUR 1.283,75 für 0,25 Hektar. Ausgehend hiervon ergibt sich ein Gesamtbetrag der Direktinvestments der vorliegenden Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ von EUR 1.027.000,00.

Eine beispielhafte Investitionsrechnung und Ertragsprognose zu der vorliegenden Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ ist auf S. 38 abgedruckt.

II. Hauptmerkmale der angebotenen Vermögensanlage

Die Hauptmerkmale der angebotenen Vermögensanlage sind die Rechte und Pflichten der Anleger, die aus dem jeweils mit der Emittentin im Zusammenhang mit dem Direktinvestment abzuschließenden Pacht- und Aufforstungsvertrag (Abdruck Vertragsmuster im Abschnitt „O. Mustervertrag - Pacht- und Aufforstungsvertrag „Nutzholz NP9““ S. 84-87) resultieren.

- 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. Laufzeit und Kündigungsmöglichkeit

Der Pacht- und Aufforstungsvertrag der vorliegenden Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ hat eine grundsätzliche Laufzeit von 9 Jahren und entspricht damit einem kompletten Forstzyklus des Nutzholzes. Eine ordentliche Kündigung der vorliegenden Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ vor Ende der Laufzeit ist nicht möglich. Das Recht des Anlegers und der Emittentin zu einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Eine einvernehmliche Beendigung des Vertrags vor Ende der Laufzeit ist grundsätzlich durch Abschluss eines entsprechenden Beendigungsvertrages zwischen Emittentin und Anlegern möglich, wegen der von § 5a VermAnlG für Vermögensanlagen vorgeschriebenen Mindestlaufzeit von 24 Monaten allerdings frühestens nach Ablauf von zwei Jahren nach Vertragsschluss. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt somit mindestens 24 Monate gemäß § 5a VermAnlG. Die Laufzeit beginnt mit dem Pflanzdatum und endet mit der Schlussernte, die voraussichtlich am Ende der Laufzeit erfolgt. Sofern dies aus biologischen oder forstwissenschaftlichen Gründen sinnvoll erscheint, kann die Schlussernte 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 vorliegende Vermögensanlage richtet 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 Vermögensanla-

gen, haben. Der Anlagehorizont der Anleger der vorliegenden Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ sollte langfristig ausgerichtet sein, da die Laufzeit dieser Vermögensanlage 9 Jahre beträgt und diese Vermögensanlage einer eingeschränkten Handelbarkeit unterliegt. Sofern dies aus biologischen oder forstwissenschaftlichen Gründen sinnvoll erscheint, kann die Schlussernte 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 der Vermögensanlage 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 Vermögensanlage bewusst sind. Der Anleger muss bereit sein, Wertschwankungen seines Direktinvestments und einen gegebenenfalls deutlichen bzw. den 100%-igen Verlust des gezahlten Investitionsbetrages hinzunehmen. Dabei ist auch das maximale Risiko der vorliegenden Vermögensanlage zu berücksichtigen, das in der Privatinsolvenz bzw. Insolvenz 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 Vermögensanlage siehe Abschnitt „E. Wesentliche rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit dem Waldinvestment“, S. 21 ff. Die Vermögensanlage ist 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 der vorliegenden Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ werden von der Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier, entgegengenommen.

Die für den Erwerb der Vermögensanlage 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 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 Anzahl der gezeichneten Anteile, dem Zeitpunkt der Investition und den 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 Vermögensanlage

Die Mindestanlagesumme beträgt bei der vorliegenden Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ EUR 1.283,75 für 0,25 Hektar. Der vom Anleger aufzubringende Investitionsbetrag (Erwerbspreis) ist abhängig von der zu pachtenden Grundstücksgröße und setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

- 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.

Der individuelle Erwerbspreis des einzelnen Anlegers wird auf dieser Basis für die der vom Anleger insgesamt gepachteten Grundstücksfläche berechnet (siehe Abschnitt "F. XV. Berechnungsgrundlagen sowie Investitions- und Ertragsbeispiele (Prognosen)", Investitionsrechnung und Ertragsprognose Nutzholz NP9 (Prognose), S. 38).

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, etwaige Nachträge zum Verkaufsprospekt, das Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie ihren letzten veröffentlichten Jahresabschluss und den Lagebericht zur kostenlosen Ausgabe bereit.

VIII. Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption des Waldinvestments

Im Folgenden werden die für einen Anleger wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption des 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 dem Waldinvestment – 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.“, S. 23.

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 % gegebenenfalls zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5 % auf die Einkommensteuer und gegebenenfalls 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 Vermögensanlage 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 vorge-tragen 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 Pauschalierungserlass 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 4,5 % Ertragsteuer an.

IX. Übertragbarkeit und Einschränkung der freien Handelbarkeit der Vermögensanlage

Bei der vorliegenden Vermögensanlage 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 Vermögensanlage 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 Waldinvestments besteht, auf dem sich ein aus Sicht des Anlegers angemessener Preis erzielen ließe. Die freie Handelbarkeit der Vermögensanlage ist daher durch den fehlenden Handelsplatz eingeschränkt. Eine vorzeitige, individuelle Übertragung bzw. Veräußerung des Waldinvestments auf einen anderen Anleger ist daher nicht sichergestellt und gegebenenfalls 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“, S. 49) und bei den Direktinvestments der Anleger um Pacht- Aufforstungsverträge mit den

vertraglich vereinbarten Rechten und Pflichten (siehe auch Abschnitt „F. Angaben über die Vermögensanlage – II. Hauptmerkmale der angebotenen Vermögensanlage“, S. 29-30).

2. Ansprüche ehemaliger Gesellschafter

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

XI. Mittelverwendungskontrolleur

Mittelverwendungskontrolleur der vorliegenden Vermögensanlage ist Frau Steuerberater Dipl.-Kfm. Kerstin Müssig, Goethestraße 18/1, 88079 Kressbronn (im Folgenden „Mittelverwendungskontrolleur“).

Rechtsgrundlage für die Tätigkeiten des Mittelverwendungskontrolleurs ist der zwischen der Emittentin und dem Mittelverwendungskontrolleur abgeschlossene Mittelverwendungskontrollvertrag, der in Abschnitt „P. Vollabdruck des Mittelverwendungskontrollvertrages“, S. 88-90, dieses Verkaufsprospekt abgedruckt ist,

Die Aufgaben und wesentlichen Pflichten des Mittelverwendungskontrolleurs sind:

- Überwachung der Verwendung der Anlegergelder
- Freigabe der Anlegergelder erst bei Vorliegen der im Vertrag über die Mittelverwendungskontrolle unter § 3 Nr. 2 festgelegten Voraussetzungen
- Prüfung, ob die freigegebenen Mittel aus der Vermögensanlage entsprechend dem im Pacht- und Aufforstungsvertrag festgelegten Verwendungszweck und den übrigen dort festgelegten Bestimmungen verwendet werden. Diese Pflicht besteht fortlaufend mindestens alle 6 Monate bis zur Verwendung aller Anlegergelder und setzt spätestens 6 Monate nach Beginn des öffentlichen Angebotes ein.
- Pflicht, das Ergebnis der Mittelverwendungskontrolle unverzüglich, aber spätestens 14 Tage nach der Mittelverwendungskontrolle in einem Bericht zusammenzufassen und diesen Bericht unverzüglich an die Emittentin zu übermitteln

Die wesentlichen Rechte des Mittelverwendungskontrolleurs sind:

- Verfügungsrecht über das Mittelverwendungskonto gemeinsam mit der Emittentin
- jederzeitiges Einsichtnahmerecht nach vorheriger Abstimmung in Unterlagen der Gesellschaft, die das Mittelverwendungskonto betreffen, soweit dies für die Erfüllung der Verpflichtungen des Mittelverwendungskontrolleurs sowie zur Wahrung der Rechte der Anleger nach dessen Einschätzung notwendig ist
- Recht auf Zurverfügungstellung von Abschriften der vorgenannten Unterlagen auf Kosten der Emittentin, wenn der Mittelverwendungskontrolleur dies verlangt
- Recht auf Zahlung der im Mittelverwendungskontrollvertrag vereinbarten Vergütung

Der Gesamtbetrag der für die Wahrnehmung der Aufgaben des Mittelverwendungskontrolleurs vereinbarten Vergütung beträgt EUR 2.900,00 (zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer) je zu erstellendem Bericht über die Mittelverwendung zzgl. der Vergütung für die Prüfung der Voraussetzungen für die Mittelfreigabe, die nach Stunden erfolgt und aus diesem Grund zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststeht und daher nicht der Höhe nach angegeben werden kann. Das Stundenhonorar des Mittelverwendungskontrolleurs beträgt insoweit EUR 150,00 zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

Darüber hinaus trägt die Emittentin die Kosten einer auftragsbezogenen Höherversicherung des Mittelverwendungskontrolleurs im Rahmen seiner Berufshaftpflichtversicherung bis zur vereinbarten Haftungssumme von EUR 2.000.000,00.

Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte des Mittelverwendungskontrolleurs begründen können, liegen nicht vor.

Die Geschäftstätigkeit des Mittelverwendungskontrolleurs ist die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Steuerberatung.

Der Mittelverwendungskontrolleur ist bei Erfüllung seiner Aufgaben aus dem Mittelverwendungskontrollvertrag unabhängig von der Emittentin tätig.

XII. Kein Treuhänder

Es existieren kein Treuhänder und kein Treuhandvertrag.

XIII. Keine Gewährleistung

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

XIV. Holz-/Baumarten und Pflanzkonzepte

HOLZART

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

Die Nutzholz-Aufforstung der vorliegenden Vermögensanlage setzt sich zu 100 % aus Eukalyptusarten. 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/m³.

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 (Hackschnittel) 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.

XV. Berechnungsgrundlagen sowie Investitions- und Ertragsbeispiele (Prognosen)

Die Gesellschaft erstellt für jeden Anleger individuelle Investitionsrechnungen und Ertragsprognosen, aus denen sich die prognostizierte jährliche Rendite des Waldinvestments ergibt. Die für jeden Anleger individuell erstellte Investitions-

rechnung und Ertragsprognose nebst eines Lageplans der gepachteten Grundstücksfläche wird als Anlage dem abzuschließende Pacht- und Aufforstungsvertrag beigelegt.

Die prognostizierte jährliche Rendite der vorliegenden Vermögensanlage liegt bei 5,9 %.

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;
- 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 das Waldinvestment tatsächlich eine Rendite in der prognostizierten Höhe erwirtschaften (siehe den Abschnitt „E. Wesentliche rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit dem Waldinvestment – II. Risiken im Zusammenhang mit der Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der Aufforstungsflächen sowie der Vermarktung des geernteten Holzes – 5. Das wirtschaftliche Ergebnis des Waldinvestments könnte schlechter ausfallen als prognostiziert.“, S. 25).

Nachfolgend sind die Berechnungsgrundlagen sowie Investitions- und Ertragsbeispiele (Prognosen) zu der vorliegenden Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ 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).

NUTZHOLZ NP9

Bepflanzung der gepachteten Grundstücksfläche 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 9-jährige Laufzeit der Vermögensanlage 1.120,00 € 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 2.055,00 € für die Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlinge im ersten Jahr der Laufzeit der Vermögensanlage. 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 9 der Laufzeit der Vermögensanlage 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 510,00 € als Vertriebskosten an die Emittentin. Dies entspricht rund 9,93 % des vom Anleger zu zahlenden Investitionsbetrags.
- Ein Rotationszyklus beträgt 9 Jahre. Bei der Eukalyptusernte fällt im Jahr 9 ein Erntevolumen von 405 Festmeter (m³) je Hektar an.
- Der Erlöspreis je Festmeter (m³) Eukalyptus-Nutzholz im Jahr 9 beträgt 54,30 \$. Die Kosten für Ernte, Sortierung und Transport betragen ca. 27 \$. Es ergibt sich nach Abzug der Mehrwert- und Ertragsteuer ein Auszahlungsbetrag von 21,30 € je Festmeter (m³).
- Die Nutzholzaufforstung besteht zu 100 % aus Eukalyptusarten.

Investitionsrechnung und Ertragsprognose Nutzholz NP9 (Prognose)

(Euro-Angaben ohne Nachkommastellen gerundet, so dass sich Rundungsdifferenzen ergeben können)

Investitionsrechnung

Grundstückspacht für 9 Jahre (1.120 € / Hektar)	1.120 €
Neuanlage der Forstfläche (Wegebau, Zaunziehung, Gräben, Bodenaufbereitung)	490 €
Anpflanzung von Nutzholz (Eukalyptus), Aufzucht und Pflege Jahr 1	2.055 €
Bewirtschaftungskosten Jahre 2-9 (Eukalyptus)	960 €
Vertriebskosten	510 €
Investitionsbetrag	5.135 €

Ertragsprognose auf 9 Jahre ab Pflanzdatum

Jahr 9 Ernte Eukalyptus (405 m ³ /ha)	8.627 €
Bruttoerlös nach 9 Jahren ab Pflanzdatum	8.627 €
Gesamtkosten Investition	5.135 €
Nettoerlös nach 9 Jahren ab Pflanzdatum	3.492 €
Rendite p.a. (IRR)	5,9%

Planmäßige Auszahlung im Jahr 9 nach Anpflanzung

G. ANLAGESTRATEGIE, ANLAGEPOLITIK UND ANLAGEZIELE DER VERMÖGENSANLAGE

I. Anlagestrategie

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

II. Anlagepolitik

Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht darin, dass der Anleger eine Grundstücksfläche in Paraguay pachten und diese über die Laufzeit der Vermögensanlage 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 Vermögensanlage regelt. Die Ausführung der Forstdienstleistungen erfolgt durch die Felber Forestal S.A. im Auftrag der Miller Forest Investment AG.

III. Anlageziele

Anlageziele der Vermögensanlage 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 aufgefórsteten Holzes den gezahlten Erwerbspreis übersteigen und sich für den Anleger somit eine Rendite ergibt, die bei der vorliegenden Vermögensanlage prognosegemäß 5,9 % des vom Anleger gezahlten Investitionsbetrages beträgt.

Die Gesellschaft erstellt für jeden Anleger 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 aufgefórsteten 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 300 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 (Vermittlungsprovisionen) zur Verfügung. Die Nettoeinnahmen werden von der Miller Forest Investment AG ausschließlich wie folgt verwendet:

- 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 Nutzholz die Bewirtschaftungskosten bis zur Ernte im neunten Jahr. Die Kosten für die Durchführung der Ernte werden vom erzielten Verkaufserlös für das Holz abgezogen. Die für die Bewirtschaftung und Ernten anfallenden, nicht vom Investitionsbetrag gedeckten Kosten werden in der für das Waldinvestment jedes Anlegers individuell erstellten Investitionsrechnung und Ertragsprognose berücksichtigt. Eine beispielhafte Investitionsrechnung und Ertragsprognose zu der vorliegenden Vermögensanlage ist auf S. 38 abgedruckt.

V. Realisierungsgrad

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen für Pachtzwecke der vorliegenden Vermögensanlage Grundstücksflächen in der Gesamtgröße von 200 Hektar (Aufforstungsgebiet „Estancia Bertoni“, von der Emittentin von der Felber Forestal S.A. gepachtet, die ihrerseits Eigentümerin der Flächen 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, können Anleger jederzeit Pachtverträge über diese Grundstücksflächen abschließen und es kann zeitnah mit der Aufforstung der betreffenden Flächen begonnen werden. Die Emittentin hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit der Felber Forestal S.A. bereits einen Dienstleistungsvertrag hinsichtlich der Aufforstung und Bewirtschaftung (einschließlich der Ernte und Vermarktung des Holzes) der mit der vorliegenden Vermögensanlage zur Pacht angebotenen Grundstücksflächen abgeschlossen.

VI. Änderung von Anlagestrategie oder Anlagepolitik der Vermögensanlage 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 zu 100 % mit Eukalyptusbäumen (Baumart) aufgeforstet und bewirtschaftet. Zu den Anlageobjekten zählen auch die Kosten für die Neuanlage der Forstflächen, Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlinge sowie die Bewirtschaftungskosten (Kosten für die laufende Bewirtschaftung der Aufforstungsflächen, zu denen Forstverwaltung, Förster, Unterhalt, Infrastruktur (Wege, Feuerschutz, Zäune, Gräben) gehören). Die Setzlinge werden im Jahr 2022 gepflanzt und sie werden zum Zeitpunkt der Pflanzung durchschnittlich drei Monate alt sein.

Die Grundstücksflächen sind in großen Aufforstungsgebieten (sog. „Estancias“) gelegen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung können nur auf der „Estancia Bertoni“ Flächen gepachtet werden (insgesamt 200 Hektar), die die Emittentin von der Felber Forestal S.A. gepachtet hat, in deren Eigentum diese Flächen stehen.

1. Estancias

Die Estancias (neben der „Estancia Bertoni“ gehören hierzu vier weitere Aufforstungsgebiete) zählen mit einer Gesamtfläche von aktuell ca. 13.500 Hektar (davon über 13.000 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.

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 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.

Bei der Estancia Bertoni handelt es sich um eine Grundstücksfläche im Distrikt Moises Santiago Bertoni, die mit der Nummer 1677 beim zuständigen Katasteramt eingetragen ist. Die Estancia Bertoni hat nach dem UTM-Koordinatensystem die folgenden Koordinaten: 53780.5.7079644.3, 538474.8.7077005.9, 534995.5.7076670.2, 534992.1.7076702.9, 536510.0.7080898.4, 536522.8.7080925.7 und 538780.5.7079644.3. Darüber hinaus ist das Grundstück im Grundbuchamt (Registro Publico) unter der Matrícula-Nummer G05/259 sowie der Padron-Nummer 504 verzeichnet.

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), den Mitgliedern des Vorstands (Josef Miller) und des Aufsichtsrats (Wolfgang Maier, Elisabeth Miller und Rainer Kling) der Emittentin und dem Mittelverwendungskontrolleur 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 Bertoni gelegenen Grundstücke, stehen im Eigentum der Felber Forestal S.A.

Die Emittentin hat außerdem mit der Felber Forestal S.A. am 08.01.2021 eine Dienstleistungsvereinbarung 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 Vermögensanlage.

Die Miller Forest Investment AG schließt Pachtverträge über bestimmte Grundstücksflächen mit der Felber Forestal S.A. und unterverpachtet diese Flächen anschließend an die Anleger. Die Miller Forest Investment AG überwacht die Aufforstung und Bewirtschaftung der Grundstücksflächen sowie die Ernte und die Vermarktung des Holzes in Paraguay, einschließlich aller damit im Zusammenhang stehenden Leistungen, die im Abschnitt *"H. Geschäftstätigkeit der Emittentin - I. Wichtigste Tätigkeitsbereiche der Emittentin; Überblick über das Leistungsspektrum"* auf S. 44-45 aufgeführt sind und die von dem Forstdienstleistungsunternehmen Felber Forestal 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 und Bewirtschaftung der von Anlegern gepachteten Grundstücke sowie die Ernte und Vermarktung des Holzes in Paraguay durchführt, erbringt der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Carsten Felber ebenfalls Lieferungen und Leistungen.

Der Mittelverwendungskontrollleur ist mit der Kontrolle, Prüfung und Freigabe der von den Anlegern aufgenommenen Mittel zum Erwerb der Anlageobjekte durch die Emittentin beauftragt und erbringt hierdurch Lieferungen und Leistungen. Der Mittelverwendungskontrollvertrag ist in Abschnitt *„P. Vollabdruck des Mittelverwendungskontrollvertrages“*, S. 88-90, dieses Verkaufsprospekt abgedruckt.

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.

9. Kein Blindpool-Modell

Die vorliegende Vermögensanlage ist kein Blindpool-Modell., da Anlageobjekte im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnIG nicht vorliegen.

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

Mittelherkunft (Prognose)		Mittelverwendung (Prognose)	
Fremdmittel		Anschaffungs- und Herstellungskosten	
Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage	EUR 1.027.000,00	Grundstückspacht	EUR 224.000,00
		Neuanlage Forstflächen	EUR 98.000,00
		Anpflanzung, Aufzucht und Pflege der Setzlinge	EUR 411.000,00
		Bewirtschaftungskosten	EUR 192.000,00
		Vertriebskosten	
		Provisionen	EUR 102.000,00
		Gesamtkosten Vermögensanlage	EUR 1.027.000,00
Summe Fremdmittel	EUR 1.027.000,00	Summe Gesamtkosten	EUR 1.027.000,00

Mittelherkunft: Die der Emittentin zur Verfügung stehenden Fremdmittel setzen sich aus der Summe der Investitionsbeträge der Anleger der vorliegenden Vermögensanlage zusammen. Diese betragen insgesamt EUR 1.027.000,00 (ausgehend von dem Mindestanlagebetrag von EUR 1.283,75 für 0,25 Hektar und der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche von 200 Hektar). Siehe auch Abschnitt „F. Angaben über die Vermögensanlage – I. Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage“, S. 29. Die Fremdmittel sind zu 100 % Endfinanzierungsmittel. Der Anspruch der Emittentin gegen den jeweiligen Anleger auf Zahlung des Investitionsbetrags für die 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, Anlagepolitik und Anlageziele der Vermögensanlage – IV. Nettoeinnahmen“, S. 40.

Mittelverwendung: Die Emittentin verwendet die Nettoeinnahmen für die Pachtzahlung für die von der Felber Forestal S.A. von ihr gepachteten Grundstücksflächen, für die Zahlung der Kosten für die Neuanlage der Forstflächen sowie die Anpflanzung und Aufzucht und Pflege der Setzlinge und zur Deckung von Bewirtschaftungskosten. Ein Teil der erworbenen Mittel, der nicht zu den Nettoeinnahmen gehört in Höhe von 102.000,00 EUR, wird für die Deckung von Vertriebskosten verwendet. Bei den Vertriebskosten handelt es sich um die Position „Provisionen“, die insgesamt 102.000,00 EUR beträgt. Die Position "Provisionen" umfasst die an Finanzanlagenvermittler prognosegemäß zu zahlenden Provisionen auf Basis der Annahme, dass die Vermögensanlage vollständig an Anleger vertrieben wird (vollständige Platzierung des geplanten Gesamtbetrages der Vermögensanlage in Höhe von 1.027.000,00 EUR).

Eigen- und Fremdmittel (Konditionen): Die Gesamtsumme der vorliegenden Vermögensanlage 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 vorliegenden Vermögensanlage „Nutzholz NP9“ findet voraussichtlich insgesamt eine Ernte im Jahr 9 der Laufzeit der Vermögensanlage statt (Schlussernte). Die prognostizierten Auszahlungen an die Anleger sind prognosegemäß grundsätzlich nach dieser Schlussernte bis zum Ende der neunjährigen Laufzeit der Vermögensanlage 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 Vermögensanlage ordentlich kündigen. Die Vermögensanlage kann von der Emittentin und dem Anleger lediglich außerordentlich aus wichtigem Grund gekündigt werden. Eigenmittel der Emittentin kommen nicht zum Einsatz. Die Emittentin nimmt hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlage 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 Vermögensanlage 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 Vermögensanlage nachzukommen (§13a VermVerkProspV)“, S. 11 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 1.000 Anlegern über 13.000 Hektar aufgeforstet und dabei rund 13 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 Setzlinge pro Hektar bei Eukalyptus-Nutzholz)
- 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. Abhängigkeit der Emittentin von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren

Die Emittentin ist hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlage 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"

Die Emittentin ist davon abhängig, dass die Felber Forestal S.A. ihre aus den mit der Emittentin abgeschlossenen Pachtverträgen 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" unmittelbar abhängig, da sie ohne diese Verträge die den Anlegern angebotenen Flächen nicht an die 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.

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

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

IV. Laufende Investitionen

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden von der Emittentin hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlage 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.

V. Beeinflussung der Geschäftstätigkeit durch außergewöhnliche Ereignisse

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin wurde im Geschäftsjahr 2020 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 wurden 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 Vermögensanlage 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.

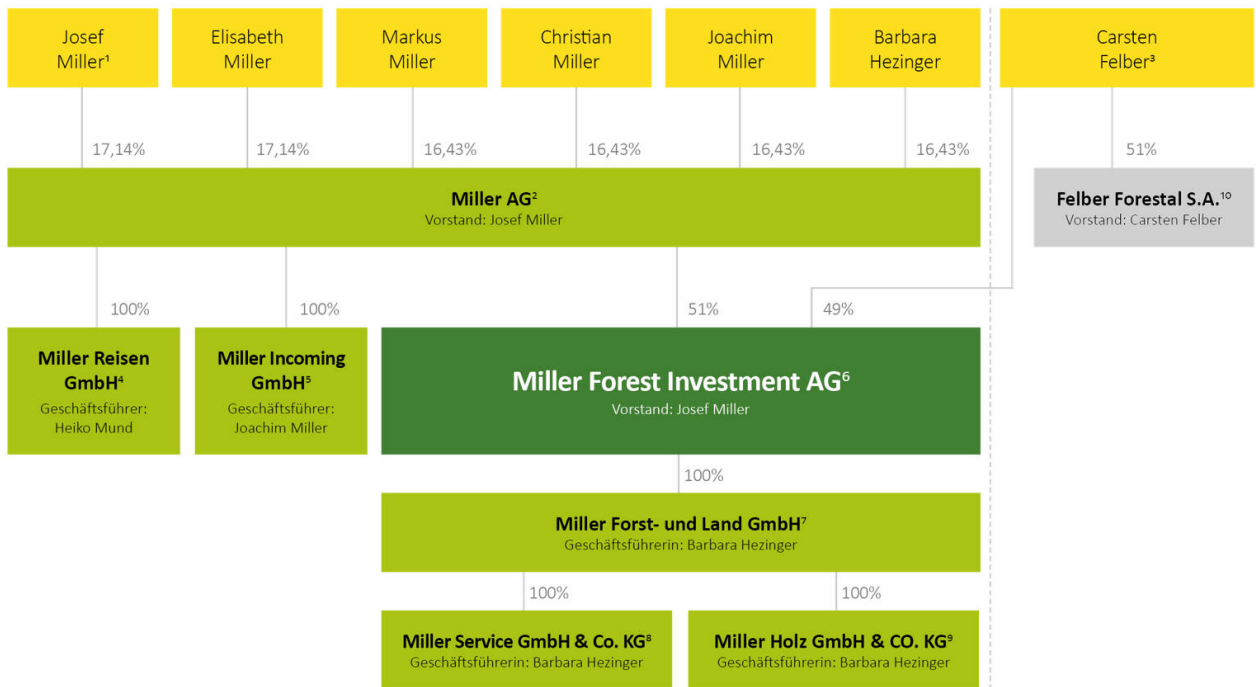
Die Miller AG ist eine reine Holdinggesellschaft und hält 51 % der Aktien der Miller Forest Investment AG (49 % der Aktien der Gesellschaft werden von Herrn Carsten Felber, dem Vorstandsvorsitzenden des in Paraguay im Auftrag der Miller Forest Investment AG tätigen forstwirtschaftlichen Dienstleistungsunternehmens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

¹⁰ Die Felber Forestal S.A. ist das paraguayische forstwirtschaftliche Dienstleistungsunternehmen, das im Auftrag der Miller Forest Investment AG die Aufforstung, Bewirtschaftung und Ernte der von Anlegern gepachteten oder erworbenen Grundstücke in Paraguay durchführt. Carsten Felber ist Mehrheitsgesellschafter und Vorstandsvorsitzender Felber Forestal S.A. Die Felber Forestal S.A. gehört nicht zum Miller-Konzern. Sie ist in diesem Schaubild lediglich zur besseren Veranschaulichung ihrer Einbindung in die vorliegende Vermögensanlage dargestellt.

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 1.000 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 Grundstücksparzellen, 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 Ernteauszahlungen 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, aufgegliedert 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							Kaufvarianten		Gesamtinvestitionsvolumen pro Jahr in EUR	Fälligkeit der letzten Zahlung an Anleger jeweils im Zeitraum 01.01.-31.12. der Jahre	Kündigungsmöglichkeiten
	Vertragslaufzeit und jeweiliges Investitionsvolumen in EUR							Vertragslaufzeit und jeweiliges Investitionsvolumen in EUR				
	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 VermAnIG ausgegeben:

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die im Zeitraum von 2017 bis 2021 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 2021. Bei allen nachfolgend dargestellten Vermögensanlagen handelt es sich um sonstige Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnIG 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
Energieholz-Pachtvariante EP4	09.10.2020 – 05.10.2021	EUR 155.000	155.000	05.10.2025	Keine
Nutzholz-Pachtvariante NP18	09.10.2020 – 05.10.2021	EUR 297.000	297.000	05.10.2039	Keine

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

J. MITGLIED DES VORSTANDS UND MITGLIEDER DES AUFSICHTS- RATS 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 Herr 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 Herr Miller mittelbar anteilig auch die Gewinnbeteiligung der Emittentin im Falle eines den prognostizierten Nettoerlös der Vermögensanlage 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 vorliegenden Vermögensanlage von 9 Jahren insgesamt zusteht, entspricht somit mindestens EUR 472.500,00 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 oder Untersagungen des öffentlichen Angebots gemäß § 18 Absatz 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder § 18 des Vermögensanlagengesetzes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht existieren in Bezug auf Herrn Josef Miller nicht. Herr Miller ist nicht für Unternehmen tätig, die den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage 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 Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung– I. Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung“, S. 55). Somit ist Herr Josef Miller mittelbar an einem Unternehmen (der Emittentin) beteiligt, das mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage 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 Vermögensanlage. Darüber hinaus ist Herr Josef Miller nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage 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"*, S. 44-45). 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“*, S. 47-48). 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“*, S. 47-48. 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 gewinnanteilsberechtigend (die Höhe etwaiger Dividendenzahlungen steht fest und kann deshalb nicht beziffert werden) und ihr stehen mittelbar anteilig auf die Gewinnbeteiligung der Emittentin im Falle eines den prognostizierten Nettoerlös der Vermögensanlage 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 Wolfgang Maier und Rainer Kling 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 Vermögensanlage von 9 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 oder Untersagungen des öffentlichen Angebots gemäß § 18 Absatz 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder § 18 des Vermögensanlagengesetzes 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 Vermögensanlage 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 Vermögensanlage betraut ist.

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht mit dem Vertrieb der Vermögensanlage 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. Dar-

über 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“, S 47-48. 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 unmittelbar oder mittelbar 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 unmittelbar oder mittelbar 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 Vermögensanlage

Da Emittentin, Prospektverantwortliche und Anbieterin der vorliegenden Vermögensanlage 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 Vermögensanlage 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 Gründungsgesellschafter 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. Mitglied des Vorstands der Emittentin“, S. 51-52) 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 Prospektaufstellung 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 Vermögensanlage 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 (Wechselkurs zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung: 1 EUR = 1,14 USD). 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 Vermögensanlage von 9 Jahren insgesamt zusteht, entspricht somit mindestens USD 87.750 (Wechselkurs zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung: 1 EUR = 1,14 USD) + 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 Herr 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 Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr 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 oder Untersagungen des öffentlichen Angebots gemäß § 18 Absatz 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder § 18 des Vermögensanlagegesetzes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht existieren in Bezug auf den Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber nicht.

Der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber ist nicht für Unternehmen tätig, die den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage 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 Vermögensanlage betraut ist. Darüber hinaus ist Herr Felber nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

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

Der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zu Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber ist weder für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen, 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 im Abschnitt „H. Geschäftstätigkeit der Emittentin, I. Wichtigste Tätigkeitsbereiche der Emittentin; Überblick über das Leistungsspektrum“, S. 44-45). 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 %. Herr Felber erbringt persönlich keine Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte. Lediglich in seiner Funktion als Alleinvorstand der Felber Forestal S.A. erbringt der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Herr Felber für die Felber Forestal S.A. 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“, S. 47-48. 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 gewinnanteilsberechtig und als solcher steht der Miller AG mittelbar anteilig auch die Gewinnbeteiligung der Emittentin im Falle eines den prognostizierten Nettoerlös der Vermögensanlage 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 gewinnanteilsberechtig. 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.

Der Gesamtbetrag der Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte und sonstigen Bezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art, der dem Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG während der Laufzeit der Vermögensanlage über 9 Jahre insgesamt zusteht, entspricht der Summe aus der Vorabausschüttung der Emittentin für das Geschäftsjahr 2019 Höhe von EUR 27.030 zzgl. 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.

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 Geschäftsleitung 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 Wertpapierhandelsgesetzes 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 oder Untersagungen des öffentlichen Angebots gemäß § 18 Absatz 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder

§ 18 des Vermögensanlagengesetzes 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 Vermögensanlage 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 Vermögensanlage betraut ist. Darüber hinaus ist die Miller AG nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind und ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auch selbst nicht mit dem Vertrieb der der angebotenen Vermögensanlage beauftragt.

Die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Miller AG ist weder für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen, 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 Grundstücksflächen 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 „I. Angaben über die Miller Forest Investment AG – III. Die Miller Forest Investment AG als Teil des Miller-Konzerns“, S. 47-48. 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 Angabe 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.

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

I. Geprüfter Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und Lagebericht zum Geschäftsjahr 2020 der Miller Forest Investment AG

1. Bilanz der Miller Forest Investment AG zum 31. Dezember 2020 (geprüft)

		Geschäftsjahr 2020	Vorjahr 2019
	EUR	EUR	EUR
AKTIVA			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	49.356,00		24.376,00
II. Sachanlagen	11.019,00		8.379,00
III. Finanzanlagen	<u>60.000,00</u>	120.375,00	25.000,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	1.747.952,41		1.835.420,40
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.601.397,51		3.217.842,10
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>680.254,73</u>	6.029.604,65	490.837,58
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.886.843,88	1.782.619,05
Summe A K T I V A		<u>8.036.823,53</u>	<u>7.384.474,13</u>

		Geschäftsjahr 2020	Vorjahr 2019
	EUR	EUR	EUR
PASSIVA			
A. Eigenkapital			
I. Grundkapital	50.000,00		50.000,00
II. Gewinnrücklagen	5.000,00		5.000,00
III. Bilanzgewinn	<u>1.170.888,90</u>	1.225.888,90	1.079.512,93
B. Rückstellungen		387.750,00	559.047,80

C. Verbindlichkeiten	2.470.255,52	1.492.938,31
D. Rechnungsabgrenzungsposten	3.952.929,11	4.197.975,09
Summe P A S S I V A	<u>8.036.823,53</u>	<u>7.384.474,13</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung der Miller Forest Investment AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 (geprüft)

	Geschäftsjahr 2020	Vorjahr 2019
	EUR	EUR
1. Rohergebnis	768.696,91	766.411,68
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	112.139,32	115.461,01
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>32.686,03</u>	30.765,84
- davon für Altersversorgung (GJ 2.956,20 / VJ 2.400,00)		
3. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	17.578,77	11.640,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	492.130,20	509.375,60
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11.630,72	11.998,60
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.549,48	7.495,21
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>25.867,86</u>	<u>30.971,37</u>
8. Ergebnis nach Steuern	91.375,97	72.701,25
9. sonstige Steuern	<u>0,00</u>	<u>124,97</u>
10. Jahresüberschuss	91.375,97	72.576,28
11. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.079.512,93	1.059.936,65
12. Ausschüttung	0,00	53.000,00
13. Bilanzgewinn	<u>1.170.888,90</u>	<u>1.079.512,93</u>

3. Anhang zum Jahresabschluss der Miller Forest Investment AG zum 31. Dezember 2020 (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 / Darstellungsstetigkeit

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 EUR 150,00 bis EUR 1.000,00) 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 haben sich Zugänge und Abgänge aus dem Eintritt in Verträge von Investoren sowie deren Weiterverkauf ergeben, so dass Zu- und Abgänge zu 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 werden 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 825.655,28 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (i. Vj.: EUR 1.016.360,12).

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	Einstellung	Auflösung		Stand am			
in EUR												
Gesetzliche Rücklage												
					5.000,00	0,00	0,00		5.000,00			
	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2020 EUR	Zugänge (davon Zinsen für Fremdkapital) EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2020 EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2020 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2020 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2020 EUR
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	84.831,58	37.440,00	0,00	0,00	122.271,58	60.455,58	12.460,00	0,00	0,00	72.915,58	0,00	49.356,00
Zwischensumme	84.831,58	37.440,00	0,00	0,00	122.271,58	60.455,58	12.460,00	0,00	0,00	72.915,58	0,00	49.356,00
II. Sachanlagen												
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.138,31	7.758,77	0,00	0,00	87.897,08	71.759,31	5.118,77	0,00	0,00	76.878,08	0,00	11.019,00
Zwischensumme	80.138,31	7.758,77	0,00	0,00	87.897,08	71.759,31	5.118,77	0,00	0,00	76.878,08	0,00	11.019,00
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	35.000,00	0,00	0,00	60.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.000,00
Zwischensumme	25.000,00	35.000,00	0,00	0,00	60.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.000,00
Summe Anlagevermögen	189.969,89	80.198,77	0,00	0,00	270.168,66	132.214,89	17.578,77	0,00	0,00	149.793,66	0,00	120.375,00

Verbindlichkeiten. Unter den Verbindlichkeiten sind Beträge enthalten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von EUR 508.290 (i. Vj. EUR 658.968) und einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren in Höhe von EUR 62.660 (i. Vj.: EUR 1.339).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 388 sind durch die Verpfändung von Bankguthaben gesichert.

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

Passive Rechnungsabgrenzungsposten. Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten entsprechen den 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 Bilanzgewinns entscheidet die Hauptversammlung.

Im Bilanzgewinn ist der Gewinnvortrag des Vorjahres in Höhe von EUR 1.079.512,93 enthalten. Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn 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 31.12.2020 (davon gegenüber verbundenen Unternehmen:)	Stand am 31.12.2019 (davon gegenüber verbundenen Unternehmen:)	Bemerkungen:
in EUR			
Mietverträge			
Gebäudemietverträge	9.714 (0)	9.714 (0)	Jahresbetrag
Pachtverträge			
Aufforstungsflächen zur Weiterverpachtung an Investoren	31.289 (0)	31.289 (0)	Jahresbetrag

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

Angaben zu den Organmitgliedern nach § 285 Nr. 9c 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 des Vorstands 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 31.12.2020 weist die Gesellschaft eine Forderung gegenüber ihrem Vorstand in Höhe von EUR 23.981,05 aus (i.Vj.: EUR 23.568,60).

Aufsichtsrat

Name	Ausgeübter Beruf
Vorsitzender Wolfgang Maier	Steuerberater
Elisabeth Miller	Buchhalterin
Rainer Kling	Steuerberater (Mitglied seit 01.02.2017)

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

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Geschäftsjahr außergewöhnliche Aufwendungen für die Schadensbeseitigung auf Grund eines Brands in Höhe von TEUR 288 (i. Vj.: 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.

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 besteht in der nach § 150 Abs. 2 AktG vorgeschriebenen Höhe; 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 2020 sind keine Beträge aus den Gewinnrücklagen entnommen worden.

E. UNTERZEICHNUNG DES JAHRESABSCHLUSSES DURCH DEN VORSTAND

Schlier, den 30.08.2021

gez.

Herr Josef Miller

4. Lagebericht zum Geschäftsjahr 2020 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 vorwiegend mit Nutzholz aufgeforstet werden. Darüber hinaus werden Naturwaldpflanzungen für Großinvestoren an geeigneten Standorten

vermittelt. Schnellwachsende Baumarten, wie insbesondere Eukalyptus, werden während der Dauer eines Investitionszyklus gepflanzt, wachsen auf und können je nach Sorte zu unterschiedlichen Zeitpunkten geerntet werden. Die Verwertung und Vermarktung des Holzes erfolgt in der Regel regional 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.

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 durch den Forstdienstleister und dessen Betrieb am Standort der Aufforstung die Grundlage zur qualitativ hochwertigen Weiterverarbeitung der Hölzer geschaffen. 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. Seit Mitte 2017 werden mit steigender Tendenz Ernten und Auszahlungen durchgeführt. Im Geschäftsjahr 2017 wurden erstmals Ernteerträge an Investoren ausbezahlt. Bis zum 31.12.2020 haben sich die Auszahlungen an Ernteerträgen auf kumuliert T€ 374 (+ T€ 135) belaufen.

Das Geschäftsjahr 2020 im Überblick

Das Jahr 2020 war gesamtwirtschaftlich aufgrund der Corona-Pandemie ein herausforderndes 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 die Billigung des Verkaufsprospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) im September 2020 stattgefunden.

Durch die kürzere Vertriebsphase zur Gewinnung von privaten Kleinanlegern ab September, sowie der wirtschaftliche Einbruch vieler Unternehmenskunden (insbesondere z.B. Reisebranche) konnten im Geschäftsjahr 2020 weniger Investoren gefunden und rund 5 % weniger Verträge als im Vorjahr geschlossen werden, wenngleich sich die vermittelte Fläche gegenüber dem Jahr 2019 erhöht hat. Trotz dieser Herausforderungen ist das Vermittlungsgeschäft ähnlich zufriedenstellend wie im Jahr 2019 verlaufen und damit wesentlich besser als in den Jahren 2016-2018.

Aufgrund der starken Trockenheit im Frühjahr 2020 kam es im März zu einem Brand auf einer der Forstflächen, welcher insgesamt 500 Hektar Waldfläche betroffen hat.

Das Geschäftsjahr 2020 wurde mit einem Jahresüberschuss von T€ 91 abgeschlossen. Das Ergebnis hat sich damit gegenüber dem Vorjahr (T€ 73) erhöht.

Trotz der erfolgreichen Marktbearbeitung in 2020 hat sich die Ertragslage nicht ebenso positiv entwickelt. Dies ist auf den einmaligen Aufwand in Höhe von T€ 288 zurückzuführen, welchen wir aus Kulanz gegenüber den Investoren für die Sanierung von Grundstücksflächen übernommen haben, 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€ 288 belastet.

Dieser Sonderaufwand hat dazu geführt, dass die Ertragsprognose gemäß Lagebericht 2019 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€ 1.887. Die passive Rechnungsabgrenzung für Pacht und Aufforstung T€ 3.953. Die noch nicht realisierten Erlöse betragen somit zum 31.12.2020 T€ 2.066, 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 23,1 % auf T€ 1.761 gesunken. Allerdings war im Vorjahr der Erlös aus dem Verkauf eines Sägewerks an den Forstdienstleister in Paraguay im Wege des Mietkaufs in Höhe von T€ 510 enthalten.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Vermögens- und Finanzlage unserer Gesellschaft:

VERMÖGENSSTRUKTUR	Jahr 2020		Jahr 2019		Abw.	
	T€	%	T€	%	T€	%
<u>Anlagevermögen</u>						
Vermögensgegenstände	49	0,6	24	0,3	25	0,3
Sachanlagen	11	0,1	8	0,1	3	0,0
Finanzanlagen	60	0,7	25	0,3	35	0,5
	120	1,5	58	0,8	63	0,8
<u>Umlaufvermögen</u>						
unf. Erzeugnisse, unf. Leistungen	1.748	21,7	1.835	24,8	-87	-1,2
geleistete Anzahlungen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
materielles Umlaufvermögen	1.748	21,7	1.835	24,8	-87	-1,2
kurzfristige Forderungen	2.135	26,6	1.851	25,1	284	3,9
Forderungen	826	10,3	1.017	13,8	-191	-2,6
sonstige Vermögensgegenstände	641	8,0	350	4,7	291	3,9
liquide Mittel	680	8,5	491	6,6	189	2,6
Rechnungsabgrenzungsposten	1.887	23,5	1.783	24,1	104	1,4
monetäres Umlaufvermögen	6.169	76,8	5.492	74,4	677	9,2
	7.917	98,5	7.327	99,2	590	8,0
Gesamtvermögen	8.037	100,0	7.384	100,0	653	8,8
<u>KAPITALSTRUKTUR</u>						
<u>rechtliches Eigenkapital</u>						
Grundkapital	50	0,6	50	0,7	0	0,0
Gesetzliche Rücklage	5	0,1	5	0,1	0	0,0
Gewinnvortrag	1.080	13,4	0	0,0	1.080	14,6
Jahresüberschuss	91	1,1	0	0,0	91	1,2
Bilanzgewinn	0	0,0	1.080	14,6	-1.080	-14,6
	1.226	15,3	1.135	15,4	91	1,2
<u>Fremdkapital</u>						
langfristige Verbindlichkeiten	63	0,8	1	0,0	62	0,8
langfristiges Fremdkapital	63	0,8	1	0,0	62	0,8
mittelfristige Verbindlichkeiten	508	6,3	659	8,9	-151	-2,0
mittelfristiges Fremdkapital	508	6,3	659	8,9	-151	-2,0
Steuerrückstellungen	0	0,0	26	0,4	-26	-0,4
sonstige Rückstellungen	388	4,8	533	7,2	-145	-2,0
kurzfristige Verbindlichkeiten	1.899	23,6	833	11,3	1.066	14,4
Passive Rechnungsabgrenzung	3.953	49,2	4.198	56,8	-245	-3,3
kurzfristiges Fremdkapital	6.240	77,6	5.589	75,7	651	8,8
	6.811	84,7	6.249	84,6	562	7,6
Gesamtkapital	8.037	100,0	7.384	100,0	653	8,8

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 vier 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 trotz des verbesserten Vermittlungsgeschäfts nur wenig gestiegen bzw. leicht zurückgegangen. Unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten zeigen sich die Folgen der schwächeren Vertriebsergebnisse der Vorjahre und auch Veränderungen der Anlagezeiträume, die tendenziell zu einer schnelleren Auflösung des Abgrenzungspostens führen.

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:

(Angaben in TEUR)	Jahr 2020	Vorjahr
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	-1.887	-1.783
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	3.953	4.167
zukünftige Ergebnisbeiträge	2.066	2.384
Verbindlichkeiten aus Pacht und Aufforstung	-1.769	-737
Forderungen aus Pacht und Aufforstung	2.481	2.303
zukünftige Einzahlungsüberschüsse aus Dienstleistungen	712	1.566

Am Bilanzstichtag hatten sich die Verbindlichkeiten gegenüber dem Forstdienstleister gegenüber dem Vorjahr stark erhöht. Die Abrechnungen erfolgen nachlaufend und waren im Hinblick auf das starke Vertriebsgeschäft zum Ende des Geschäftsjahres noch nicht bezahlt.

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€ 190 erhöht. 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.

Der operative Zahlungsmittelüberschusses hat sich im Geschäftsjahr 2020 positiv entwickelt, u. a. gestützt durch den Anstieg von Verbindlichkeiten gegenüber dem Forstdienstleister.

(Angaben in TEUR)	Jahr 2020	Vorjahr
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	346	-479
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-68	2
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-88	257
Summe	190	-220
Finanzmittelfonds am Beginn des Geschäftsjahres	490	710
Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres	680	490

Personal

Der Personalbestand von 3 Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern ist am Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Zusammensetzung des Personalbestandes im Geschäftsjahr wird nachfolgend dargestellt:

	31.12.2020
	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. Auf Grund der Abschwächung des US-Dollars gegenüber dem EURO sind per Saldo im Geschäftsjahr Kursgewinne angefallen.

Ausblick 2021 und 2022 mit Risiken und Chancen

In den ersten 6 Monaten des Geschäftsjahres 2021 wurden von der Miller Forest Investment AG Verträge mit Investoren über 250 ha für die Aufforstung von Wäldern in Paraguay geschlossen.

Der Vorstand erwartet, dass das gute Vermittlungsergebnis des Vorjahres übertroffen wird, da aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung und dem Bestreben die eigene Klimabilanz zu verbessern, vermehrt Unternehmen Bäume zum Ausgleich von CO₂-Emissionen pflanzen lassen.

Die Corona Pandemie hat zwar die Investorenberatung und -akquise wegen der Kontaktbeschränkungen erschwert und Messepräsenzen verhindert. Das Vermittlungsergebnis des ersten Halbjahres 2021 ist dennoch – im mehrjährigen Vergleich – wie auch das Vorjahr sehr zufriedenstellend.

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 Inspektoren des Waldrat e. V. im November 2019 und März 2020 stattgefunden.

Nach Ermittlungen führender Wirtschaftsforschungsinstitute lag das Wachstum in Deutschland im Jahr 2020 bei ca. - 4,6 %. Für die Jahre 2021 und 2022 werden Wachstumsraten in Höhe von 3,5 % bzw. 3,6 % 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 hinsichtlich der Anzahl der Verträge mit Anlegern, verursacht 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 eine Pachtvariante mit 9 Jahren Laufzeit auf der Estancia Bertoni. Kaufflächen mit Grundeigentum und Pachtflächen mit 18-jähriger Laufzeit stehen in begrenzter Anzahl auf der Estancia Bertoni zur Verfügung.

Für das Geschäftsjahr 2021 wird eine Gesamtleistung von rd. € 2,0 Mio. erwartet. Das Jahresergebnis 2021 wird somit mit einer geringen Steigerung gegenüber dem Jahresergebnis 2020 erwartet.

Es sind keine nennenswerten Investitionen in das eigene Sachanlagevermögen geplant. Der Vorstand geht davon aus, dass die Kulanzmaßnahmen im Zusammenhang mit vorgezogenen Ernten auf Grund eines Brandes planmäßig und im Rahmen der zurückgestellten Kosten im Geschäftsjahr 2021 abgewickelt werden. Weitere Schadensereignisse sind seither nicht eingetreten.

Die Entwicklung nach 2021 (d.h. 2022) wird leicht positiv beurteilt. Eine nennenswerte Veränderung des Personalbestandes ist nicht geplant.

Angaben nach § 24 VermAnIG

Die Gesamtsumme der im Geschäftsjahr 2020 gezahlten Vergütungen (Gehälter, variable Gehaltsbestandteile, Sozialversicherungsanteile des Arbeitgebers und Vertriebsprovisionen) hat sich auf TEUR 204 belaufen. Davon sind TEUR 95 variable Vertriebsprovisionen, die als prozentualer Betrag auf den Zahlungseingang seitens der Investoren geleistet werden. Die Zahl der Begünstigten hat 18 betragen.

Von den vorgenannten Vergütungen sind TEUR 156 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

Alleinvorstand

August 2021

5. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers WMS Müssig Sauter PartGmbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Miller Forest Investment AG, Schlier:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Miller Forest Investment AG – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 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 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 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 31.12.2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 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 Prüfungsnachweise 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 Bestäti-

gungsvermerks 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, 30.08.2021

WMS Müssig · Sauter PartGmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

Markus Sauter

Wolfram Müssig

Wirtschaftsprüfer

Wirtschaftsprüfer“

II. Ungeprüfte Zwischenübersicht der Miller Forest Investment AG zum 31. Dezember 2021

Die Zwischenübersicht gibt den vorläufig festgestellten Stand der Vermögens- und Ertragslage der Emittentin zum 31. Dezember 2021 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 2021 bis 31. Dezember 2021.

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

1. Ungeprüfte Zwischenübersicht zum 31. Dezember 2021

a. Zwischen-Bilanz der Miller Forest Investment AG zum 31. Dezember 2021 (ungeprüft)

	zum 31. Dezember 2021
	EUR
AKTIVA	
A. Anlagevermögen	98.817,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	32.496,00
II. Sachanlagen	
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.321,00
III. Finanzanlagen	
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	60.000,00
B. Umlaufvermögen	7.163.090,24
I. Vorräte	
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.781.622,41
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.809.937,08
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.653.392,07
2. sonstige Vermögensgegenstände	1.156.545,01
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.698.640,41
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	3.108.607,99
SUMME AKTIVA	12.497.624,89
PASSIVA	
A. Eigenkapital	1.320.100,39
I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00
II. Gewinnrücklagen	
1. gesetzliche Rücklage	5.000,00
III. Gewinnvortrag	1.170.888,90
IV. Jahresüberschuss	94.211,49
B. Rückstellungen	
1. Steuerrückstellungen	3.623,00
2. sonstige Rückstellungen	355.866,73
C. Verbindlichkeiten	3.603.196,75
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	309.365,21
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.147.546,75
3. sonstige Verbindlichkeiten	2.941.663,22
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	5.419.459,59
SUMME PASSIVA	12.497.624,89

b. Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung der Miller Forest Investment AG für den Zeitraum vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 (ungeprüft)

	01.01. bis 31.12.2021
	EUR
1. Umsatzerlöse	4.255.744,67
2. Gesamtleistung	4.255.744,67
3. sonstige betriebliche Erträge	37.894,65
a) Erträge aus der Aufstellung von Rückstellungen	0,00

b) übrige sonstige betriebliche Erträge	37.894,65
4. Materialaufwand	3.563.033,88
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.563.033,88
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00
5. Personalaufwand	239.338,26
a) Löhne und Gehälter	206.349,17
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	32.989,09
6. Abschreibungen	
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	22.380,69
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	340.705,50
a) Raumkosten	41.475,34
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	3.720,23
c) Reparaturen und Instandhaltungen	7.221,50
d) Fahrzeugkosten	2.819,38
e) Werbe- und Reisekosten	60.418,77
f) Kosten der Warenabgabe	19.279,21
g) verschiedene betriebliche Kosten	71.778,03
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	133.990,04
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.134,69
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.949,75
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	37.157,44
11. Ergebnis nach Steuern	94.211,49
12. Jahresüberschuss	94.211,49

2. Erläuterungen zu den Zwischen-Bilanzen und den Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnungen

a. Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Zwischen-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 sind die Anteile an verbundenen Unternehmen zu den Anschaffungskosten angesetzt.

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 Vermögensgegenstände 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 Ende des dargestellten Zeitraums.

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 Vertragschlusses 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, und Steuerrückstellungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten umfassen die Positionen (1.) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, (2.) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie (3.) 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 enthalten erhaltene Anzahlungen auf Grundstücksverkäufe, kreditorische Debitoren, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten aus Steuern, Verbindlichkeiten soziale Sicherheit sowie weitere sonstige Verbindlichkeiten.

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 vorliegende Vermögensanlage 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 Verlustrechnungen

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 auf Erstattungen nach dem Aufwendungsausgleichsgesetz und sonstige betriebliche und regelmäßige Erträge.

Materialaufwand

Der Materialaufwand umfasst (a) Aufwendungen für Pachtflächen (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Aufforstung und Pflege von Pachtflächen, hierzu gehören u.a. die Setzlinge zur Bepflanzung der von Anlegern gepachteten oder erworbenen Grundstücksflächen).

Personalaufwand

Der Personalaufwand umfasst die Summe der (a) Löhne und Gehälter und der (b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und Unterstützung.

Abschreibungen

Unter der Position Abschreibungen werden die planmäßigen Wertminderungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen 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, Fahrzeugkosten, Werbe- und Reisekosten, Kosten der Warenabgabe, verschiedene betriebliche Kosten und übrige sonstige betriebliche Aufwendungen) erfasst.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Diese Position beinhaltet Erträge der Miller Forest Investment AG aus Zinsen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

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

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. Dezember 2020 und in der Zwischenübersicht zum 31. Dezember 2021

Wesentliche Änderungen der Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht nach dem Stichtag 31.12.2020 ergeben sich aus der Zwischenübersicht zum 31. Dezember 2021.

Insbesondere wurden die Umsatzerlöse im Zeitraum 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 deutlich gesteigert, da im Geschäftsjahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie weniger Unternehmen Bäume zum CO₂-Ausgleich haben pflanzen lassen. Kapital war hierfür nicht vorhanden bzw. die Unternehmen haben weniger Kapital in den CO₂-Ausgleich investiert. Im Zeitraum 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 trat dann eine deutliche Nachfragesteigerung in diesem Bereich ein (siehe auch Abschnitt „L. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Miller Forest Investment AG, I. Geprüfter Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und Lagebericht zum Geschäftsjahr 2020 der Miller Forest Investment AG, 4. Lagebericht zum Geschäftsjahr 2020 der Miller Forest Investment AG, Ausblick 2021 und 2022 mit Risiken und Chancen“, S. 70), die dazu führte, dass die Umsatzerlöse der Emittentin bereits im Zeitraum 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 höher waren, als im gesamten Geschäftsjahr 2020.

Eine weitere wesentliche Änderung hat sich beim Materialaufwand der Emittentin im Zeitraum 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 ergeben: Aufgrund der höheren Umsatzerlöse und des unmittelbar daraus resultierenden Umstandes, dass im Vergleich zum Vorjahr mehr Bäume zu pflanzen waren, stieg im Zeitraum 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 auch der Materialaufwand entsprechend.

Wesentliche Änderungen zu den Angaben der ungeprüften Zwischenübersicht der Emittentin zum 31. Dezember 2021 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 2020 wurde von dem Abschlussprüfer der Emittentin, der WMS Müssig Sauter PartGmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Zwergerstraße 15, 88214 Ravensburg, nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften geprüft.

M. JÜNGSTER GESCHÄFTSGANG UND GESCHÄFTSAUSSICHTEN DER MILLER FOREST INVESTMENT AG

Im Geschäftsjahr 2021 wurden von der Miller Forest Investment AG Verträge mit Investoren über 950 ha für die Aufforstung von Wäldern in Paraguay geschlossen.

Das gute Vermittlungsergebnis des Vorjahres 2020 wurde deutlich übertroffen, da aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung und dem Bestreben die eigene Klimabilanz zu verbessern, vermehrt Unternehmen Bäume zum Ausgleich von CO₂-Emissionen pflanzen lassen.

Die Corona Pandemie hat zwar die Investorenberatung und -akquise wegen der Kontaktbeschränkungen erschwert und Messepräsenzen verhindert. Das Vermittlungsergebnis des Geschäftsjahres 2021 ist dennoch – im mehrjährigen Vergleich – wie auch das Vorjahr sehr zufriedenstellend.

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 Inspektoren des Waldrat e. V. im November 2019 und März 2020 stattgefunden.

Nach Ermittlungen führender Wirtschaftsforschungsinstitute lag das Wachstum in Deutschland im Jahr 2021 bei ca. 2,5 %. Für die Jahre 2022 und 2023 werden Wachstumsraten in Höhe von 3,7 % bzw. 2,9 % erwartet. Die allgemeine konjunkturelle Entwicklung ist für das Investitionsverhalten der 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. Die Emittentin geht davon aus, dass die Niedrigzinsphase noch andauern und insoweit die Rahmenbedingungen für die Vermarktung von Waldinvestments und Aufforstungen, ausgenommen von der durch die Corona-Pandemie verursachten Verunsicherung, günstig bleiben werden.

Auf Grund der kontinuierlichen Entwicklung der letzten Jahre hat sich das Unternehmen eine entsprechend gute Marktposition erarbeitet.

Für das Geschäftsjahr 2022 wird eine Gesamtleistung von rund EUR 2,8 Mio. erwartet. Das Jahresergebnis 2022 wird somit mit einer geringen Steigerung gegenüber dem Jahresergebnis 2020 und niedriger als das voraussichtliche Jahresergebnis 2021 erwartet.

Die Emittentin plant keine nennenswerten Investitionen in ihr eigenes Sachanlagevermögen. Die Emittentin geht davon aus, dass die Kulanzmaßnahmen im Zusammenhang mit vorgezogenen Ernten auf Grund eines Brandes planmäßig und im Rahmen der zurückgestellten Kosten im Geschäftsjahr 2021 abgewickelt werden. Weitere Schadensereignisse sind seither nicht eingetreten.

Die Entwicklung nach 2022 (d.h. 2023) 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 VermAnlG) – 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 Vermögensanlage nachzukommen (§ 13a VermVerkProspV)“ – Geschäftsaussichten der Miller Forest Investment AG und deren Auswirkungen“ (S. 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. Soweit in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen die Bezeichnung Pächter/Käufer verwendet wird, dient dies ausschließlich der besseren Lesbarkeit des Textes. Es ist immer die weibliche und männliche Form oder jede andere, geschlechtliche Orientierung gemeint. Eine Diskriminierung wegen des Geschlechts oder der sexuellen Orientierung ist damit weder gemeint, noch beabsichtigt.

§ 2 Aufforstungsvertrag

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

§ 3 Pflichten der MFI/Anwachsgarantie

1. Vorbereitung des Grundstückes | MFI verpflichtet sich, das lastenfrie 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 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 Ertragsprognose, 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, 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 Pächter/Käufer 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.

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 01.01.2021).

§ 4 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.

§ 5 Laufzeit des Aufforstungsvertrages

Die Laufzeit des Aufforstungsvertrages hängt insbesondere von der vereinbarten Waldart ab. 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 Pächter/Käufer in Textform durch Benachrichtigung im Investoren-Login informiert wird.

§ 6 Erlöse aus CO₂-Zertifikaten

Die Aufforstungsflächen binden langfristig CO₂, welches in Form von Zertifikaten, sogenannten VERs, gehandelt werden kann. Dies kann dem Pächter/Käufer zusätzlich zu den prognostizierten Erlösen aus dem Holzverkauf gemäß Investitionsrechnung und Ertragsprognose Erträge einbringen. MFI wird die Forstparzellen des Pächters/Käufers, insofern der Pächter/Käufer nicht zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung in Textform (z.B. E-mail) widerspricht, gemäß des Verified Carbon Standards (VCS) zertifizieren oder namens und in Vollmacht des Pächters/Käufers zertifizieren lassen. Der Pächter/Käufer bevollmächtigt MFI namens und in Vollmacht des Pächters/Käufers die VERs zu handeln, insbesondere zu verkaufen. MFI wird ausdrücklich das Recht eingeräumt, sowohl für die Zertifizierung als auch den Handel der Zertifikate Unterbevollmächtigte zu beauftragen. Der Pächter/Käufer erhält alle Erträge aus dem Verkauf der VERs, welche auf seinem gepachteten oder erworbenen Grundstück generiert werden können, abzüglich der Kosten für die regelmäßige Zertifizierung, den Handel und die Verwaltung der VERs. Die abzuziehenden Kosten betragen derzeit insgesamt 41,2 Prozent (26,5 Prozent für den Handel (beauftragtes Handelsunternehmen oder MFI, sofern MFI selbst handeln sollte) + 14,7 Prozent Verwaltungs- und Zertifizierungskosten MFI) des tatsächlich erzielten Verkaufspreises der VERs. Der Pächter/Käufer erhält nach Abzug aller Kosten für jedes volle Jahr ab dem Pflanzdatum bis zur 1. Vollernte seiner Forstparzelle einen nicht garantierten Erlös, der nach derzeitiger Prognose bei ca. 40-90 US\$/Hektar (Stand 01.01.2021) liegen könnte. Der Verkauf der VERs wird innerhalb von 3 Jahren erfolgen, d. h. die Auszahlung von 2021 generierten VERs erhält der Pächter/Käufer spätestens 2024. Alle durch den Verkauf der VERs erzielten Erträge abzüglich der genannten Kosten werden von MFI innerhalb von 14 Tagen an den Pächter/Käufer weitergeleitet, nachdem MFI die Zahlung des Käufers der VERs oder des mit dem Handel der VERs beauftragten Unternehmens erhalten hat. Der Pächter/Käufer stellt MFI von allen etwaigen Haftungsansprüchen frei sowohl betreffend des möglichen Ertrags aus Verkaufserlösen, die weder dem Grund noch der Höhe nach garantiert werden können, als auch bezüglich etwaiger Zahlungsausfälle, gleich welcher Art, soweit MFI diese nicht zu vertreten hat. Die Abrechnung der VERs erfolgt anhand des Durchschnitts aller bei der Zertifizierung generierten VERs d. h. unabhängig von der gepflanzten Baumart wird die gleiche Anzahl an VERs je Hektar abgerechnet. Über den allgemeinen Stand der Zertifizierung wird der Pächter/Käufer über die derzeit mehrmals jährlich erscheinenden FORESTNews und FORESTeNews informiert. Eine individuelle Information über den aktuellen Stand der Zertifizierung der Forstparzellen des Pächters/Käufers erfolgt nicht. Es wird dem Pächter/Käufer garantiert, dass ihm durch die Zertifizierung und den Handel mit VERs keine Kosten, welche das prognostizierte Ergebnis aus dem Holzverkauf gemäß der Investitionsrechnung und Ertragsprognose verschlechtern entstehen. Sollte kein Ertrag aus dem Handel der VERs erzielt werden oder dem Pächter/Käufer aus anderen Gründen kein Ertrag aus dem Handel der VERs zufließen, gehen Kosten der Zertifizierung und/oder des Handels der

Zertifikate keinesfalls zu Lasten des Pächters/Käufers, d. h. der Pächter/Käufer kann durch die Zustimmung zur Zertifizierung und den Handel der VERs das Ergebnis aus seinem Investment nur verbessern.

§ 7 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.

§ 8 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.

§ 9 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.

§ 10 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 erforderlicher Informationen.

§ 11 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.

§ 12 Anwendbarkeit deutschen Rechtes

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

§ 13 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.

§ 14 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.

§ 15 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 nahekommt, 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 2021

O. MUSTERVERTRAG - PACHT- UND AUFFORSTUNGSVERTRAG „NUTZHOLZ NP9“

PACHT- UND AUFFORSTUNGSVERTRAG „Nutzholz NP9“

zwischen

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

Vertragsdatum

Vertragsnr.

Kundennr.

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 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 Grundstücks** | 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.

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 ergibt, 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 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 | 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 9 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 Schlussermetermin 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 [REDACTED] 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 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 4,5 % - Stand 01.01.2021) und Mehrwertsteuer (derzeit 10 % - Stand 01.01.2021). 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. 9 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 provisorisch berechtigt. 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 nahekommt, 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

Ort, Datum

Dienstleister
(Miller Forest Investment AG – Josef Miller)

Auftraggeber/Pächter

P. VOLLABDRUCK DES MITTELVERWENDUNGSKONTROLLVERTRAGES

Mittelverwendungskontrollvertrag

zwischen

der **Miller Forest Investment AG**, vertreten durch den Alleinvorstand Josef Miller, Millerhof 4, 88281 Schlier

- *nachstehend Gesellschaft genannt* -

und

Frau Steuerberater Dipl.-Kfm. Kerstin Müssig, Goethestraße 18/1, 88079 Kressbronn

- *nachstehend Mittelverwendungskontrolleur genannt* -

Präambel

Gegenstand der Gesellschaft 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 Gesellschaft verpachtet im Rahmen des Vertrages „Nutzholz NP9“ zum Zwecke der Aufforstung an Pächter Land unter der Voraussetzung, dass der Pächter bereit ist, einen Pacht- und Aufforstungsvertrag NP9 zu unterzeichnen. Das ökologische Ziel des Pacht- und Aufforstungsvertrages NP9 ist Geschäftsgrundlage.

Um sicherzustellen, dass die Anlegergelder der Pächter zweckgerichtet entsprechend des Pacht- und Aufforstungsvertrages NP9 verwendet werden, wird dieser Mittelverwendungskontrollvertrag vereinbart.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsschließenden das Folgende:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand dieses Vertrages sind die Aufgaben der Mittelverwendungskontrolleure und die Mitwirkungspflichten der Gesellschaft, die notwendig sind, um den Mittelverwendungskontrolleuren eine Erfüllung dieses Vertrages zu ermöglichen.
2. Die Gesellschaft beauftragt die Mittelverwendungskontrolleure mit der Überwachung der Verwendung der Anlegergelder der Käufer nach Maßgabe und Inhalt des entsprechenden Pacht- und Aufforstungsvertrages NP9.
3. Als Mittelverwendungskontrolleure können ausschließlich Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer oder vereidigte Buchprüfer oder von diesen Berufsträgern gebildete Gesellschaften bestellt werden.
4. Im Einverständnis zwischen der Gesellschaft und dem Mittelverwendungskontrolleur kann ein anderer Mittelverwendungskontrolleur bestellt werden. Voraussetzung ist jedoch, dass auch der neue Mittelverwendungskontrolleur den unter § 1 Nr. 3 genannten Berufsgruppen angehört.

§ 2 Mittelverwendungskonto

1. Die Gesellschaft richtet ein Mittelverwendungskonto bei der VR Bank Ravensburg-Weingarten eG ein, auf welches die Anlegergelder das Produkt Nutzholz NP9 betreffend, weitergeleitet werden. Über dieses Mittelverwendungskonto kann die Gesellschaft nur gemeinsam mit dem Mittelverwendungskontrolleur verfügen.
2. Der Mittelverwendungskontrolleur darf die durch die Gesellschaft erworbenen Anlegergelder das Produkt NP9 betreffend erst bei Vorliegen der im Vertrag über die Mittelverwendungskontrolle unter § 3 Nr. 2 festgelegten Voraussetzungen freigeben. Im Verhältnis zwischen den Vertragsparteien steht das Kontoguthaben des Mittelverwendungskontos ausschließlich der Gesellschaft zu. Sie ist im Verhältnis zum Mittelverwendungskontrolleur allein verpflichtet, mit dem Mittelverwendungskonto verbundene Lasten und Kosten zu tragen. Das Kontoguthaben des Mittelverwendungskontos ist nach Maßgabe dieses Vertrages für Zwecke der Gesellschaft zu verwenden.
3. Nach Freigabe hat der Mittelverwendungskontrolleur zu überprüfen, ob die freigegebenen Mittel aus der Vermögensanlage entsprechend dem im Pacht- und Aufforstungsvertrag NP9 festgelegten Verwendungszweck und den übrigen dort festgelegten Bestimmungen verwendet werden. Diese Pflicht besteht fortlaufend mindestens alle 6 Monate bis zur Verwendung aller Anlegergelder und setzt spätestens 6 Monate nach Beginn des öffentlichen Angebotes ein.
4. Der Mittelverwendungskontrolleur verpflichtet sich, das Ergebnis der Mittelverwendungskontrolle unverzüglich, aber spätestens 14 Tage nach der Mittelverwendungskontrolle in einem Bericht zusammenzufassen. Dieser Bericht ist der Gesellschaft unverzüglich zu übermitteln. Der Bericht muss Auskunft über
 - die Höhe der eingesammelten Anlegergelder
 - die Höhe der davon in die Pacht und Aufforstung investierten Gelder
 - die Höhe der Anlegergelder, welche für sonstige Ausgaben verwendet wurden
 - eine Aufzählung der sonstigen Ausgaben und Beschreibungen der Verwendung der Anlegergelder für die sonstigen Ausgaben
 - eine Aufzählung und Beschreibung der bereits erworbenen Anlageobjekte oder der Rechte daran oder der bereits gepachteten Anlageobjekte und
 - die Summe der nicht investierten Anlegergelder

erteilen.

Es ist darüber hinaus vom Mittelverwendungskontrolleur darzulegen, ob die Verwendung der Anlegergelder planmäßig erfolgte.

5. Die Gesellschaft verpflichtet sich, den jeweiligen Bericht der laufenden und abschließenden Mittelverwendungskontrolle bis zur vollständigen Tilgung der Vermögensanlage unverzüglich im Bundesanzeiger zu veröffentlichen.

§ 3 Verfügungsvoraussetzungen, Rechte des Mittelverwendungskontrolleurs

1. Der Mittelverwendungskontrolleur prüft, ob formal eine der nachfolgenden Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt ist. Es ist nicht seine Aufgabe, die Bonität des Zahlungsempfängers und/oder die wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit der Verfügungen zu prüfen.
2. Auszahlungsvoraussetzungen sind (alternativ):
 - Vorliegen der Rechnung über die Pachtfläche
 - Vorliegen der Rechnung über die Aufforstungsfläche
 - Vorliegen der Provisionsabrechnung, die Name und Fläche des Kunden beinhaltet
3. Dem Mittelverwendungskontrolleur sind die zur Prüfung der Mittelfreigabevoraussetzung erforderlichen Unterlagen von der Gesellschaft zur Verfügung zu stellen. Der Mittelverwendungskontrolleur unterliegt lediglich der auf das Mittelverwendungskonto gem. § 2 eingezahlten Anlegergelder, nicht dagegen die sonstigen Eigen- oder Fremdmittel der Gesellschaft. Zudem ist die Gesellschaft verpflichtet, den Mittelverwendungskontrolleur unverzüglich über solche Umstände und Tatsachen zu informieren, die Auswirkung auf die Erfüllung der Pflichten des Mittelverwendungskontrolleurs haben können.
4. Weitere Kontrollpflichten treffen den Mittelverwendungskontrolleur nach diesem Vertrag nicht.
5. Der Mittelverwendungskontrolleur ist gegenüber der Gesellschaft berechtigt, jederzeit nach vorheriger Abstimmung Unterlagen der Gesellschaft einzusehen, die das Mittelverwendungskonto betreffen, soweit dies für die Erfüllung seiner Verpflichtungen sowie zur Wahrung der Rechte der Anleger nach dessen Einschätzung notwendig ist. Auf Verlangen des Mittelverwendungskontrolleurs hat die Gesellschaft auf ihre Kosten außerdem Abschriften der vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Die Gesellschaft ist darüber hinaus dazu verpflichtet, dem Mittelverwendungskontrolleur die Durchsetzung seiner vorgenannten Rechte auch bei verbundenen Unternehmen der Gesellschaft zu ermöglichen.

§ 4 Vergütung des Mittelverwendungskontrolleurs

Der Mittelverwendungskontrolleur erhält von der Gesellschaft eine Vergütung von 2.900,00 € zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer je zu erstellendem Bericht über die Mittelverwendung (§ 2 Abs. 4).

Die Vergütung für die Prüfung der Voraussetzungen für die Mittelfreigabe § 2 Abs. 2, § 3 erfolgt nach Stunden. Das Stundenhonorar beträgt EUR 150,00 zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die Gesellschaft trägt zudem die Kosten einer auftragsbezogenen Höherversicherung des Mittelverwendungskontrolleurs im Rahmen seiner Berufshaftpflichtversicherung bis zur vereinbarten Haftungssumme von € 2.000.000,00..

§ 5 Haftung

1. Für die Durchführung des Auftrags und die Verantwortlichkeit und Haftung des Mittelverwendungskontrolleurs gelten die folgenden Auftragsbedingungen:
 - die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften (DWS Verlag, Stand Juli 2018, Anlage).Der Mittelverwendungskontrolleur haftet nur bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verletzung seiner Pflichten. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, es sei denn es sind vertragswesentliche Pflichten verletzt. Wesentliche Vertragspflichten sind solche Verpflichtungen, die vertragswesentliche Rechtspositionen der Vertragspartner schützen, die ihnen dieser Vertrag nach seinem Inhalt und Zweck gerade zu gewähren hat. Wesentlich sind ferner solche Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung die Vertragsparteien vertrauen und vertrauen dürfen. Ansprüche gegen den Mittelverwendungskontrolleur sind auf den Ersatz des unmittelbaren Schadens beschränkt. Die Haftung ist auf € 2 Mio. je Schadensfall beschränkt. Schäden können nur geltend gemacht werden, wenn der Berechtigte nicht auf andere Weise Ersatz verlangen kann. Werden berechtigte Ansprüche, die der Haftungsbegrenzung des Mittelverwendungskontrolleurs unterfallen, von der Gesellschaft und/oder einem oder mehreren Dritten, die sich auf dieses Auftragsverhältnis berufen dürfen, gegen den Mittelverwendungskontrolleur geltend gemacht, steht der Betrag der Haftungsbegrenzung sämtlichen – auch künftigen – Anspruchsberechtigten gemeinsam nur einmal zu. § 334 BGB gilt (generell und insbesondere im Hinblick auf die Haftung) ausdrücklich als nicht abbedungen.
2. Der Mittelverwendungskontrolleur haftet nicht für den wirtschaftlichen Erfolg des Pacht- und Aufforstungsvertrages NP9, die Bonität der Vertragspartner der Gesellschaft oder dafür, dass die Vertragspartner der Gesellschaft die eingegangenen vertraglichen Pflichten ordnungsgemäß erfüllen.
3. Schadenersatzansprüche verjähren 6 Monate nach Beendigung dieses Vertrages.

§ 6 Weitergabe/Veröffentlichung

Der Gesellschaft ist neben der Offenlegung aufgrund gesetzlicher Pflicht die vollständige und unveränderte Weitergabe des Prüfungsberichts an einen Dritten gestattet, sofern sie zuvor sicherstellt, dass aufgrund der Weitergabe keinerlei Verpflichtungen, Verantwortung, Haftung oder Sorgfaltspflichten von dem Mittelverwendungskontrolleur Dritten gegenüber begründet werden und diese Verschwiegenheit über die erhaltenen Informationen zu wahren haben.

§ 7 Vertragsdauer, Kündigung

1. Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft, frühestens jedoch mit Billigung des Wertpapierprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Der Vertrag endet

- zehn Jahre nach der erstmaligen Bestellung des Mittelverwendungskontrolleurs. Es ist sodann ein neuer Mittelverwendungskontrolleur zu bestellen.
- mit Gültigkeit des Verkaufsprospektes, mithin zwölf Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Eine zu diesem Zeitpunkt auf dem Mittelverwendungskonto der Gesellschaft befindliche Liquiditätsreserve ist auf das Geschäftskonto der Gesellschaft zu überweisen und unterliegt nicht mehr der Mittelverwendungskontrolle.
- Durch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Gesellschaft
- Durch ordentliche Kündigung durch eine der Vertragsparteien mit einer Frist von 6 Monaten zum Monatsende, wobei die Kündigungserklärung schriftlich in deutscher Sprache gegenüber der jeweils anderen Vertragspartei zu erklären und persönlich oder per Einschreiben an deren bezeichneten Sitz zu übermitteln ist. Das Recht der Vertragsparteien zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Im Falle einer Kündigung dieses Vertrages hat die Gesellschaft sicherzustellen, dass mit dem Wirksamwerden der Kündigung ein neuer Mittelverwendungskontrolleur, der einer der unter § 1 Nr. 3 genannten Berufsgruppen angehören muss, in sämtliche Rechte und Pflichten des ausscheidenden Mittelverwendungskontrolleurs eintritt und ein diesem Vertrag entsprechender Vertrag mit dem neuen Mittelverwendungskontrolleur abgeschlossen wird. Der Mittelverwendungskontrolleur ist nur für den Fall verpflichtet, die Vollmacht über das Mittelverwendungskonto aufzugeben, wenn sichergestellt ist, dass der neue Mittelverwendungskontrolleur eine gleichartige Vollmacht über das Mittelverwendungskonto erhält.

§ 8 Auflösung des Vertrages

1. Dieser Vertrag steht insgesamt unter den auflösenden Bedingungen, dass der Mittelverwendungskontrolleur seine Zulassung verliert oder freiwillig aufgibt, über das Vermögen des Mittelverwendungskontrolleurs ein Insolvenzverfahren eröffnet wird, die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird oder Vollstreckungsmaßnahmen in dessen Vermögen erfolgen, die nicht innerhalb von vier Wochen wieder aufgehoben werden. Das Gleiche gilt für den Fall, wenn der Mittelverwendungskontrolleur aus anderen Gründen nicht vorübergehend an der Ausübung seiner Tätigkeit gehindert ist.
2. Mit Eintritt einer der auflösenden Bedingungen wird der Mittelverwendungskontrolleur in der gesetzlich vorgeschriebenen Form auf alle seiner eingeräumten Befugnisse und Vollmachten - insbesondere für das Mittelverwendungskonto - verzichten. Die Gesellschaft ist verpflichtet, unverzüglich einen neuen Mittelverwendungskontrolleur zu bestellen, der einer der unter § 1 Nr. 3 genannten Berufsgruppen angehören muss und der in sämtliche Rechte und Pflichten des ausscheidenden Mittelverwendungskontrolleurs eintritt, sowie einem diesem Vertrag entsprechenden Vertrag mit dem neuen Mittelverwendungskontrolleur abzuschließen.

§ 9 Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Frühere, widersprüchliche Vereinbarungen verlieren ihre Wirksamkeit.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Es sollen dann im Wege der Auslegung die Regelungen gelten, die im wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung soweit überwiegend entsprechen. Wenn eine Auslegung aus Rechtsgründen ausscheidet, verpflichten sich die Vertragsparteien, dementsprechende ergänzende Vereinbarungen zu treffen. Das gilt auch, wenn sich bei Durchführung oder Auslegung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergibt.
3. Alle Ansprüche aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag unterliegen deutschem Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist Ravensburg.
4. Die Gesellschaft und der Mittelverwendungskontrolleur sind berechtigt, diesen Vertrag einvernehmlich zu ändern, sofern keine wesentlichen Rechte der Anleger betroffen sind.

Schlier, den 25.01.2022

Miller Forest Investment AG
vertreten durch den Alleinvorstand Josef Miller

Kressbronn, den 25.01.2022

Steuerberater Dipl.-Kfm. Kerstin Müssig

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