

Die Wachstumsregion „Arizona Sun Corridor“ liegt zwischen Phoenix und Tucson. Prognosen zeigen, dass diese beiden Großstädte zusammenwachsen werden und somit eine Megametropole entstehen wird. Der Bezirk Pinal County liegt im Korridor zwischen diesen beiden Städten.

- Phoenix ist die fünftgrößte Stadt der USA und eine der am schnellsten wachsenden Millionenmetropolen Nordamerikas.
- Grund für die Zuwanderungsströme aus anderen Teilen der USA ist neben den vergleichsweise niedrigen Immobilienpreisen die hohe Lebensqualität im Sonnenstaat Arizona.
- Der Phoenix Sky Harbour International Airport gehört zu den Top 10 der meist frequentierten Flughäfen der Welt, noch vor JFK in New York oder dem Frankfurter Flughafen.
- Die Ansiedlung von Unternehmen wird durch Steuervorteile und ein günstiges politisches Klima im Bundesstaat Arizona gefördert. Das erhöht das Angebot an Arbeitsplätzen.
- Durch das zu erwartende Bevölkerungswachstum ist der Bedarf an umfangreichen Bebauungsflächen für Immobilien vorprogrammiert.
- In den Jahren 1990 bis 2008 war der Großraum Phoenix/Tucson mit fast einer Million neuer Arbeitsplätze US-Spitzenreiter.

Fakten, die überzeugen:

- Das Central Arizona College prognostiziert für Pinal County bis 2025 eine Verdreifachung der Bevölkerung auf eine Million Einwohner. Bei durchschnittlich vier Personen pro Haushalt würde dies einen Bedarf von 150.000 Einfamilienhäusern bedeuten.

- Von 2007 bis 2008 weist Pinal County das zweithöchste prozentuale Wachstum aller US-Counties aus. Maricopa County, zu dem die Großstadt Phoenix gehört, hat im selben Zeitraum mit fast 90.000 neuen Einwohnern das höchste absolute Wachstum.

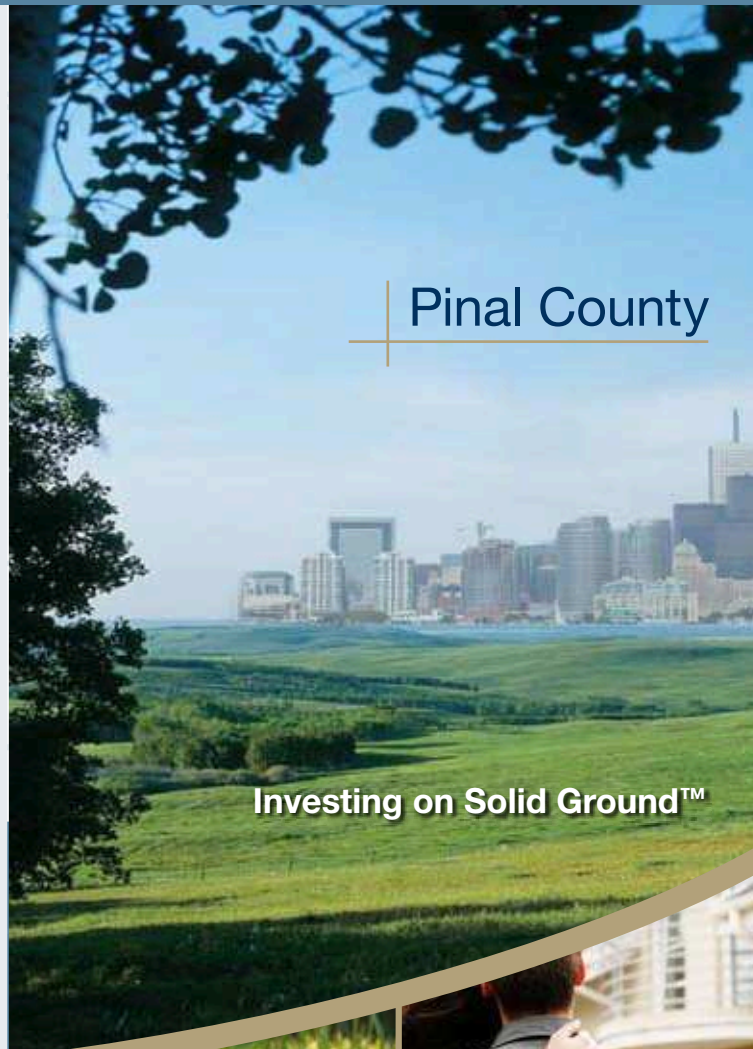
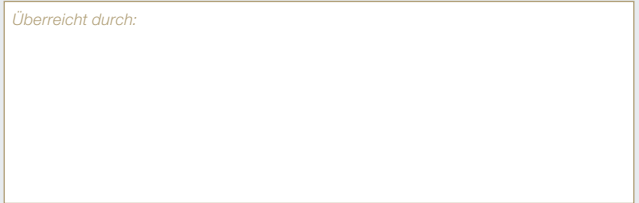
Das Walton Geschäftsmodell betreibt Land Management als proaktives Asset Management. Das bedeutet, dass bereits vor dem Einkauf von Land vorausschauend die Entwicklungsmöglichkeiten der entsprechenden Regionen analysiert werden.

Walton betreibt hierzu eine der aufwändigsten Landrecherchen weltweit und hat über viele Jahre eine eigene Software, das GIS (Geografic Information System) "Landmaster" als hoch spezialisiertes Analysewerkzeug entwickelt. Innerhalb einer Region werden nur solche Grundstücke ausgewählt, die für die strategische Entwicklung bedeutend sind.

Walton Fonds werden ohne Bankenfinanzierung realisiert. Ohne den Druck fortwährend auf aktuelle Entwicklungen der Finanzmärkte reagieren zu müssen, erhalten die einzelnen Walton-Teams somit die notwendige Flexibilität, um antizyklisch agieren zu können.

Die Wertsteigerung der Grundstücke wird durch die aktiven Planungsarbeiten vor Ort ermöglicht, die von der Walton Development und Management Inc. (WDM), einem Schwesterunternehmen der Walton International Group, durchgeführt werden. Die Fachleute der Walton-Gruppe verfügen über 300 Jahre Erfahrung in der Städte- und Regionalplanung und arbeiten in einem partnerschaftlichen Ansatz mit den Verwaltungen vor Ort zusammen. Das Ergebnis wurde auf der Vorderseite bereits dargestellt: 28,98 Prozent Wertsteigerung über die letzten 36 realisierten Projekte.

Überreicht durch:



Pinal County

Investing on Solid Ground™



Bei dem vorliegenden Flyer handelt es sich um eine Kurzinformation. Um Mitunternehmer zu werden, benötigen Sie den maßgeblichen, ausführlichen Emissionsprospekt. Bitte fordern Sie diesen ab.

Walton International Group Inc. – ein international tätiger Konzern



Die Walton-Unternehmensgruppe ist seit 1979 als Familien-Unternehmen tätig, davon 20 Jahre im Bereich „Land Management“. Privaten Anlegern wird die Möglichkeit geboten, über geschlossene Fonds in die Entwicklung von Farmland zu Bauland in Nordamerika zu investieren. Die Walton-Gruppe hat bis heute 203 Mio. Quadratmeter Land in Projekten abgewickelt oder aktuell in der Beplanung.

- Weltweit betreuen Service- und Vertriebsbüros in drei Erdteilen über 55.000 Privatinvestoren.
- Das Testat einer namhaften Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bestätigt: Die Wertsteigerung für alle in den Jahren 1998 bis 2008 realisierten Projekte betrug durchschnittlich 28,98 Prozent pro Laufzeitjahr, was einer Rate of Return nach Zinseszinsrechnung von 15,43 Prozent entspricht.
- In den Jahren 1998 bis 2008 wurden über 567 Mio. Dollar aus Bauland-Verkäufen für die Investoren erzielt. Die ursprüngliche Investitionssumme dieser Projekte lag bei 230,8 Millionen Dollar.



- **Noch nie hat ein Anleger sein bei Walton investiertes Kapital verloren.**

Die Highlights

Es handelt sich um eine solide Sachwert-Investition in ein Grundstück in der Wachstumsregion „Arizona Sun Corridor“ zwischen Phoenix und Tucson.

Beteiligung

Der Anleger erwirbt eine mitunternehmerische Beteiligung als beschränkt haftender Gesellschafter (Direktkommanditist oder Treugeber). Die Investition umfasst, neben dem reinen Grundbesitz, vor allem die Teilhabe an dem Know-how, den planerischen und konzeptionellen Fähigkeiten und den umfangreichen Netzwerkbeziehungen der Walton-Unternehmensgruppe.

Wertsteigerung

Bei Veräußerung des Grundbesitzes ist eine Wertsteigerung in Höhe von 20 Prozent pro Beteiligungsjahr geplant.



Mindestbeteiligung

Eine Beteiligung ist ab USD 20.000 zuzüglich 5 Prozent Agio (EUR 13.778,99 lt. Umrechnungskurs vom 16.09.2009) möglich.

Solide Eigenkapitalfinanzierung

100-prozentiger Eigenkapitalfonds ohne Bankfinanzierung.

Laufzeit

Kurz- bis mittelfristiger Fonds mit einer prognostizierten Gesamtlaufzeit zwischen vier und sieben Jahren.

Günstige Besteuerung

Da die Besteuerung in den USA erfolgt und somit das Doppelbesteuerungsabkommen gilt, kann der Anleger von persönlichen Freibeträgen und den vergleichsweise niedrigen US-Steuersätzen profitieren. In Deutschland wird der Progressionsvorbehalt angewendet.

Anlegerkreis

Das Angebot richtet sich an unternehmerisch denkende Anleger. Zeichnungen von Personen mit Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthaltsort in den USA oder Kanada werden nicht angenommen.

Hamburg



Phoenix



Calgary

