

## KSH Energy Fund II

### Das Beteiligungsangebot

#### **Initiator:**

KSH Capital Partners AG, Hamburg.

#### **Beteiligungsangebot:**

Anleger beteiligen sich als Direktkommanditisten oder mittelbar über den Treuhandkommanditisten an der KSH Energy Fund II GmbH & Co. KG, Hamburg. Die Fondsgesellschaft investiert direkt oder indirekt in (planmäßig jeweils 25-prozentige) Beteiligungen an Förderrechten an Öl- und Gasfeldern.

#### **Mindestbeteiligung:**

15.000 US-Dollar plus 3,0 Prozent Agio.

#### **Investitionskonzept:**

Die Investitionen sollen in Texas, Oklahoma, Louisiana und gegebenenfalls auch anderen US-Bundesstaaten erfolgen. Daneben ist in den Investitionskriterien festgeschrieben, dass Gutachten eine erfolversprechende Förderung bestätigen. Für die Kaufpreise der Förderrechte (inkl. Kosten) sind bestimmte Höchstgrenzen definiert und es müssen bereits Bohrgenehmigungen oder Bestätigungen vorliegen, dass die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind. Die zu erwartende Gesamtertragsrendite soll mindestens der prognostizierten Renditeerwartung der Fondsgesellschaft entsprechen. Zum Bewertungsstichtag waren noch keine Förderrechte erworben.

#### **Finanzierung:**

Der Fonds finanziert sich ausschließlich aus Eigenkapital. Das Kommanditkapital (ohne Agio) soll mindestens 10,875 Millionen US-Dollar und maximal 17,5 Millionen US-Dollar betragen. Eine Platzierungsgarantie besteht nicht. Bei Verfehlen des Platzierungsziels ist eine Rückabwicklung möglich (aber nicht zwingend). Die Platzierung des Fonds ist bis Mitte 2009 vorgesehen. Es ist eine dreimalige Verlängerung der Zeichnungsfrist um je sechs Monate möglich.

#### **Investition:**

Bei Erreichen des Mindest-Kommanditkapitals sollen rund 80,4 Prozent des Gesamtvolumens inkl. Agio für den Erwerb der Förderrechte, verbundene Nebenkosten und die Liquiditätsreserve verwendet werden. Planmäßig reicht dieser Betrag zum Erwerb von 77 Förderrechten. Das verbleibende Kapital entfällt auf fondsbedingte Kosten (inkl. Agio). Bei Erreichen eines höheren Fondsvolumens verringert sich der Kostenanteil.

#### **Projektpartner:**

Wesentlicher amerikanischer Partner ist das Beratungsunternehmen Pressler Consultants, Inc., Houston/USA.

#### **Laufzeit und Kündigung:**

Der Fonds hat eine Laufzeit bis Ende 2016. Einer Verlängerung bis zur Veräußerung aller Vermögensgegenstände ist möglich. Eine ordentliche Kündigung ist nicht vorgesehen.

#### **Ergebnisprognose:**

Rückflüsse ergeben sich aus den Produktionserträgen und der Veräußerung der Förderrechte, die am Ende der Fondslaufzeit erfolgen soll. Ausschüttungen an die Anleger sind ab Mitte 2009 jeweils halbjährlich vorgesehen. Inklusiv der Rückführung des Kommanditkapitals sind bis Anfang 2017 Gesamtausschüttungen an die Anleger von knapp 185 Prozent der Nominalanlagen geplant.

#### **Steuerliche Konstellation:**

Die laufenden Einkünfte aus der Erdöl- und Erdgasförderung und die Veräußerungserlöse sind gemäß Doppelbesteuerungsabkommen in den USA zu versteuern. In Deutschland gilt der Progressionsvorbehalt. Anleger haben eine Steuererklärung in den USA abzugeben. Dies kann auf Wunsch durch eine hierfür vorgeschlagene Gesellschaft erfolgen (anfängliche Kosten: 100 US-Dollar plus 19 Prozent Umsatzsteuer p. a.).

#### **Sonstiges:**

Der Treuhandkommanditist ist unabhängig vom Initiator. Es erfolgt eine unabhängige Mittelverwendungskontrolle. Die Mittelfreigabe ist nicht an das Erreichen des Fonds-Mindestvolumens gebunden.

#### **Zielgruppe:**

Mittelfristig orientierte Anleger, die nicht auf fest kalkulierbare Rückflüsse angewiesen sind und ihr bereits diversifiziertes persönliches Anlageportfolio mit einer grundsätzlich perspektivreichen Rohstoffkomponente abrunden möchten.

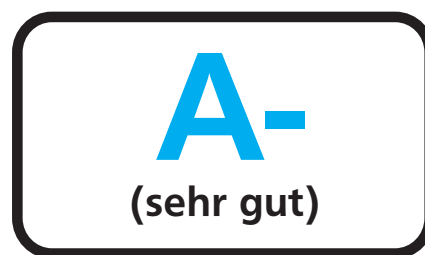
### Der Anbieter:

**KSH Capital Partners AG**  
**Valentinskamp 24**  
**20354 Hamburg**  
**Telefon: 0 40 / 31 11 25 08**  
**Telefax: 0 40 / 31 11 22 00**  
**E-Mail: [energyfundII@ksh-ag.com](mailto:energyfundII@ksh-ag.com)**  
**Internet: [www.ksh-ag.com](http://www.ksh-ag.com)**

### Zusammenfassendes Ergebnis

Die KSH-Gruppe legt ihren zweiten geschlossenen Fonds auf, der in produzierende Öl- und Gasquellen (und Erweiterungsbohrungen) in den USA investiert. Der Vorläuferfonds wurde vergleichbar konzipiert und befindet sich noch in der Investitionsphase. Auch wenn noch kein langfristiger Erfolgsnachweis vorliegt, wurde die Fähigkeit zur Umsetzung des Konzeptes nachgewiesen. Die eingebundenen amerikanischen Partner erscheinen geeignet. Die Finanzierung erfolgt ausschließlich aus Eigenkapital. Das Blind-Pool-Konzept erfordert Vertrauen in den Initiator und die Projektpartner. Dies erscheint jedoch vertretbar. Anleger müssen sich der grundsätzlichen Chancen und Risiken bewusst sein. Bei Eintreten der zu erwartenden Preisentwicklungen auf den Öl- und Gasmärkten erscheinen die Perspektiven jedoch ausgesprochen günstig, zumal die derzeitige Marktschwäche antizyklische Investitionen ermöglicht.

### Gesamturteil:



#### Erläuterungen zur Bewertung:

Die Bewertung gilt zum angegebenen Zeitpunkt der Erstellung und erfolgt auf Grundlage des Emissionsprospektes sowie weiterer vorliegender Unterlagen und Informationen. Das Gesamturteil ergibt sich aus einer in Abhängigkeit von der Bedeutung für das jeweilige Beteiligungsangebot individuell erfolgenden Betrachtung und Gewichtung aller bekannten relevanten Faktoren. Die Bewertungsstufen reichen von "A" (sehr gut) über "B" (gut), "C" (befriedigend), "D" (bedingt geeignet) bis "E" (mangelhaft). Zur Differenzierung innerhalb einer Bewertungsstufe kann eine Kennzeichnung mit "+" bzw. "-" erfolgen. Initiatoren, die erstmals ein vergleichbares Beteiligungsangebot auflegen, können mangels Erfahrungs- und Erfolgsnachweises im Regelfall keine Bewertung mit "A" erhalten.

## Wesentliche Aspekte der Beteiligung im Überblick

**Initiator und Projektpartner:** Zweiter geschlossener Fonds des Initiators. Vorläuferfonds befindet sich noch in Investitionsphase, Konzept wurde bislang aber plangemäß umgesetzt. Einbindung der renommierten Pressler Petroleum Consultants, Inc. und weiterer kompetenter US-Partner (Rechtsanwälte, Gutachter etc.).

**Investition und Finanzierung:** Finanzierung aus Eigenkapital. Investition in produzierende Quellen und Erweiterungsbohrungen. Blind-Pool-Konzept. Sinnvolle Investitionskriterien. Gutachten obligatorisch. Investitionen nur, wenn prognostizierte Rendite der Förderrechte dem Kalkulationsansatz entspricht.

**Erfolgsperspektiven:** Ergebnisse nicht exakt kalkulierbar. Öl- und Gaspreise derzeit unter kalkulierten Durchschnittswerten, aber allgemeine Erwartung eines deutlichen Anstiegs (über Prospektansatz hinaus). Weitere Kalkulationsprämissen erscheinen realistisch angesetzt. Günstige Gelegenheit, antizyklisch zu investieren.

**Sonstiges:** Mittelverwendungskontrollvertrag hätte enger gefasst werden können. Relativ kurze Fondslaufzeit geplant. Externer Treuhänder und Mittelverwendungskontrollleur. Leistungsanreiz für Initiator durch Erfolgsbeteiligung: nachrangig 17,5 Prozent der Überschüsse, sofern Anlegerkapital vollständig zurückgeführt.

**Risikofaktoren:** Blind-Pool-Konzept erfordert Vertrauen in Initiator und Projektpartner (erscheint vertretbar). Platzierungsrisiko (Erreichen eines ausreichenden Fondsvolumens zu erwarten). Grundsätzliche Chancen und Risiken bzgl. der Entwicklung der Rohstoffpreise. Leicht erhöhtes Risiko bei Erweiterungsbohrungen.

### **Erfolgreiche Umsetzung des Konzeptes beim Vorläuferfonds:**

Die KSH Capital Partners AG wurde im Jahr 2000 gegründet und hat sich zunächst primär mit der unternehmerischen Begleitung von Unternehmen in Sondersituationen befasst. Daneben verfügt die Geschäftsführung über Erfahrung in der Verwaltung von Förderrechten. Im Jahr 2006 wurde der erste geschlossene Fonds aufgelegt. Das Beteiligungsangebot ist vergleichbar mit dem vorliegenden Fonds konzipiert und wurde mit einem Fondsvolumen von knapp 7,7 Millionen Euro geschlossen. Der Fonds befindet sich derzeit noch in der Investitionsphase. Das bislang erworbene Projekt (knapp 40 Prozent des Fondsvolumens) erscheint gut geeignet. Ausschüttungen hieraus von rund elf Prozent p. a. des gesamten Fondsvolumens sollen (anteilig) erstmals zum Ende des ersten Quartals 2009 erfolgen. Die Fähigkeit zur Umsetzung des Konzeptes wurde somit nachgewiesen. Nach Auffassung von Invest-Report hätten die Prospektangaben zum Initiator allerdings ausführlicher ausfallen können.

### **Kompetente Projektpartner:**

Die KSH-Gruppe ist gut in den amerikanischen Zielregionen vernetzt und verfügt über Kontakte zu möglichen Verkäufern der Förderrechte und Brokern. Bei den Investitionen erfolgt

eine Zusammenarbeit mit erfahrenen Ingenieuren und spezialisierten Rechtsanwälten. Es werden jeweils geologische Gutachten durch Mitglieder der American Association of Petroleum Geologists (AAPG - Vereinigung der Erdöl- und Erdgasgeologen in den USA) erstellt. Wesentlicher amerikanischer Projektpartner ist die 1985 gegründete Pressler Petroleum Consultants, Inc., deren erfahrenes Expertenteam seitdem nach den Richtlinien der amerikanischen Börsenaufsicht als Gutachtergesellschaft für börsennotierte Unternehmen tätig ist. Es ist vorgesehen, dass Investitionsentscheidungen nur nach positiver Beurteilung des Vorhabens durch Pressler Petroleum Consultants erfolgt. Allerdings wäre es wünschenswert gewesen, dies auch in den Mittelverwendungskontrollvertrag zu schreiben.

### **Erwartung steigender Ölpreise:**

Die Fondskalkulation geht von einem durchschnittlichen Ölpreis von 55 US-Dollar pro Barrel aus. Die aktuellen Preise liegen bei rund 46 US-Dollar. Sollten sie sich während der gesamten Fondslaufzeit auf diesem Niveau bewegen, wären Gesamttrückflüsse an die Anleger von 162 Prozent der Nominaleinlage bis Ende 2016 möglich. Laut KSH würde bereits ein Preis von unter 20 US-Dollar ausreichen, um zumindest 100 Prozent der Einlagen zu

rückzuführen. Ein solch niedriger Preis erscheint allerdings extrem unwahrscheinlich. Allgemein wird überwiegend erwartet, dass der Ölpreis kurz- bis mittelfristig über dem derzeitigen Stand liegen wird. Während der Investitionsphase des Fonds ist das derzeit niedrige Marktniveau hingegen nicht nachteilig für den Fonds, da es günstigere Einstiegskonditionen ermöglicht (antizyklische Investition). Entsprechendes gilt analog auch für die Gasinvestitionen.

### **Finanzierung aus Eigenkapital:**

Die Finanzierung der Fondsinvestitionen erfolgt ausschließlich aus Eigenkapital. Insofern bestehen keine Fremdfinanzierungsrisiken. Das Erreichen des vorgesehenen Fonds-Mindestvolumens ist nicht durch eine Platzierungsgarantie abgesichert. Laut Initiator wäre eine Durchführung des Fonds auch bereits ab einem Kommanditkapital von 3,5 Millionen US-Dollar möglich. Für diesen Fall sei vorgesehen, Regelungen zu finden, die prozentuale Kostenbelastung des Anlegerkapitals möglichst konstant zu halten (was allerdings nicht festgeschrieben ist), so dass sich ein geringeres Fondsvolumen im Wesentlichen nur in einer entsprechend geringeren Risikostreuung auswirken würde. Gemessen an den Platzierungsergebnissen des Vorläuferfonds in 2008 erscheint das Erreichen des geplanten Fondsvolumens jedoch plausibel.

Verantwortlich für den Inhalt dieser Beurteilung:

Invest-Report UBK GmbH  
Flottbeker Drift 30  
22607 Hamburg  
Tel.: 040 / 81 95 66 31  
Fax: 040 / 81 95 66 50  
E-Mail: [info@invest-report.de](mailto:info@invest-report.de)  
Internet: [www.invest-report.de](http://www.invest-report.de)

Anmerkungen zur vorliegenden Beurteilung:

Die Beurteilung basiert auf den im Text genannten und weiteren, teilweise vertraulichen Unterlagen und Angaben des Anbieters und gilt ausschließlich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Bezüglich der Initiatorenleistung basiert die Bewertung zum Teil auf von der ProCompare GmbH, Berlin zur Verfügung gestellten Daten. Die Beurteilung ist nicht als Anlageempfehlung zu verstehen, sondern stellt lediglich die Einschätzung der Invest-Report UBK GmbH dar. Eine sorgfältige Durchsicht des Emissionsprospektes und die zusätzliche persönliche Beratung durch fachkundige Berater kann nicht durch die vorliegende Beurteilung ersetzt werden. Wir übernehmen keine Haftung für den Eintritt der prospektierten wirtschaftlichen und steuerlichen Ergebnisse. Es gelten die auf der Homepage einsehbaren Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Ein Nachdruck der Bewertung ist auch auszugsweise nur mit schriftlicher Genehmigung der Invest-Report UBK GmbH erlaubt.