

# Invest-Report

UNABHÄNGIGE BEWERTUNG VON KAPITALANLAGEN

Beurteilung eines geschlossenen Fonds

20. Mai 2010

## PROVEN OIL CANADA - POC Zwei GmbH & Co. KG

### Das Beteiligungsangebot

#### **Initiator:**

Conserve Oil Corporation, Calgary, Kanada.

#### **Beteiligung:**

Anleger beteiligen sich über den Treuhandkommanditisten oder als Direktkommanditisten an der deutschen Fondsgesellschaft. Diese investiert mittelbar über eine kanadische Objektgesellschaft in Förderrechte an kanadischen Öl- und Gasquellen.

#### **Gutachter:**

Sproule Associates Ltd., Kanada. Die Gesellschaft erstellt Gutachten über die Reserven der zu erwerbenden Quellen.

#### **Mindestbeteiligung:**

10.000 Euro plus fünf Prozent Agio.

#### **Investitionskonzept:**

Die Investitionen erfolgen in bereits produzierende Öl- und Gasquellen, von denen sich 2/3 bei Abschluss des Kaufvertrages bereits seit mindestens 24 Monaten in Produktion befinden und alle übrigen seit mindestens 3 Monaten. Gutachten müssen belegen, dass die Kaufpreise der Förderrechte angemessen sind und definierte Mindest-Rückflüsse (im Verhältnis zum Kaufpreis) erwartet werden können. Es handelt sich grundsätzlich um ein Blind-Pool-Konzept. Eine Investition wurde allerdings bereits vertraglich gesichert. Weitere mögliche Investitionsobjekte stehen in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

#### **Finanzierung:**

Der Fonds finanziert sich ausschließlich aus Eigenkapital. Es ist vorgesehen, 20 Millionen Euro Kommanditkapital aufzunehmen. Eine Erhöhung auf bis zu 100 Millionen Euro ist möglich. Eine Platzierungsgarantie besteht nicht. Das Mindestkapital von einer Million Euro wurde bereits erreicht. Die Zeichnungsfrist endet spätestens Ende Februar 2011. Es ist vorgesehen, auf Ebene der Objektgesellschaft Fremdkapital von bis zu maximal 30 Prozent des Eigenkapitals aufzunehmen.

#### **Investition:**

Bezogen auf das Fondsvolumen inkl. Agio sollen 80 Prozent des Kapitals in die Objektgesellschaft eingelegt werden. 0,35 Prozent sind als Liquiditätsreserve vorgesehen. Der Rest entfällt auf fondsbedingte Kosten (inkl.

Agio), die prozentual zum Kommanditkapital anfallen. Auf Ebene der Objektgesellschaft entstehen weitere mit dem Erwerb der Öl- und Gasquellen verbundene Kosten (z. B. Gutachten und Beratungskosten).

#### **Laufzeit und Kündigung:**

Der Fonds hat eine Laufzeit bis Ende 2029. Eine ordentliche Kündigung durch Anleger ist nicht möglich.

#### **Ergebnisprognose:**

Auf Ebene der Objektgesellschaft ergeben sich Erlöse aus der Veräußerung des produzierten Öls und Gases. Die Ausschüttungen erfolgen in Euro. Bis 2029 sind Gesamt-Rückflüsse (nach kanadischen Steuern) von rund 267 Prozent der Nominaleinlagen geplant (zunächst 20 Prozent p. a., dann - abgesehen vom Zusatzerlös aus der Veräußerung der Förderrechte 2029 - sukzessive auf 7 Prozent p. a. abnehmend). Die Rückführung des Eigenkapitals ist hierin enthalten. Bereits zeitnah sollen monatliche Vorabauschüttungen von ca. 1 Prozent (ca. 12 Prozent p. a.) an die Anleger einsetzen.

#### **Steuerliche Konstellation:**

Die Veräußerung des Erdöls und des Erdgases erfolgt in Kanada. Gemäß Doppelbesteuerungsabkommen erfolgt die Besteuerung dieser Erträge in Kanada. In Deutschland gilt der Progressionsvorbehalt. Anleger haben eine Steuererklärung in Kanada abzugeben. Dies kann auf Wunsch vom Initiator koordiniert werden.

#### **Sonstiges:**

Der Treuhandkommanditist und der Mittelverwendungskontrolleur sind unabhängig vom Initiatorenkreis.

#### **Zielgruppe:**

Langfristig orientierte Anleger, die sich der Markt- und Währungsrisiken bewusst sind und ihr bereits diversifiziertes Anlageportfolio um eine sehr perspektivreiche Investition im Gas- und Ölmarkt ergänzen möchten.

### Zusammenfassendes Ergebnis

Initiator des Fonds ist eine kanadische Ölgesellschaft mit kompetentem Management. Der deutsche Vertriebskoordinator kann auf erfahrenes Personal zurückgreifen. Der Fonds investiert in bereits produzierende Öl- und Gasquellen in Kanada, die gemäß den Investitionskriterien definierte Mindest-Rückflüsse erwarten lassen. Zur Realisierung des Projektes wurden kompetente kanadische Partner eingebunden. Das Investitionskonzept wurde beim Vorläuferfonds überzeugend umgesetzt. Das Platzierungsergebnis war unerwartet gut, es wurden bereits zahlreiche erfolgversprechende Investitionen durchgeführt und die Anleger haben ihre monatlichen Vorabauschüttungen durchgehend in geplanter Höhe erhalten. Auch beim vorliegenden Fonds wurde bereits die Realisierungsschwelle erreicht und eine erste Investition vertraglich gesichert. Die langfristigen Perspektiven für Öl- und Gasinvestments erscheinen sehr günstig.

### Gesamturteil:

# A

(sehr gut)

#### 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 Erfolgswachstums im Regelfall keine Bewertung mit "A" erhalten.

[www.GeldWelt.de](http://www.GeldWelt.de)

GeldWelt - Oliver Rumpf  
Bredenweg 2a  
21439 Marxen bei Hamburg  
Tel.: (+49) 04185 58 44 0  
Fax: (+49) 04185 53 99

## Wesentliche Aspekte der Beteiligung im Überblick

**Initiator und Projektpartner:** Kanadischer Initiator. Kompetentes Management und gutes Netzwerk in der Öl- und Gasbranche. Einbindung einer erfahrenen Gutachtergesellschaft. Erfolgreiche Projektumsetzung beim Vorläuferfonds. Einbindung eines erfahrenen Teams für die Vertriebskoordination in Deutschland.

**Investition und Finanzierung:** Platzierungserfolg des Vorläuferfonds lässt adäquat hohes Fondsvolumen erwarten. Mindestvolumen (Realisierungsschwelle) bereits übertroffen. Erste - gutachterlich geprüfte - Investition vertraglich gesichert. Zahlreiche weitere geeignete Investitionsobjekte wurden bereits identifiziert.

**Erfolgsperspektiven:** Sinnvolle Investitionskriterien, die lukrative Investments erwarten lassen. Förderrechte an bereits produzierenden Quellen, dadurch verlässliche Rohstoffmengen. Mehrertragspotenzial durch voraussichtlich langfristig steigende Öl- und Gaspreise und den möglichen Einsatz neuer Fördertechniken.

**Sonstiges:** Vertrauen der Anleger in Initiator und Projektpartner notwendig (erscheint allerdings vertretbar). Externer Treuhandkommanditist und Mittelverwendungskontrolleur. Leistungsanreiz für den Initiator durch nachrangige Erfolgsbeteiligung. Langfristiges Beteiligungskonzept.

**Mögliche Risikofaktoren:** Umfang der möglichen Risikostreuung ist vom Platzierungsergebnis abhängig. Chancen und Risiken bezüglich der Entwicklung der Rohstoffpreise (Ergebnisse insofern nicht exakt kalkulierbar). Währungschancen und -risiken, da Investition (und Veräußerungserträge) in kanadischen Dollars.

### Erfahrenes Management:

Zwar wurde die Conserve Oil Corporation erst 2005 gegründet, das Management verfügt jedoch über umfassende (zusammen 85-jährige) kaufmännische und wissenschaftliche Erfahrung im Öl- und Gasgeschäft und ist gut im Markt vernetzt. Weitere Kompetenzträger sind der mit qualifizierten Fachleuten besetzte Fachbeirat und die seit mehr als einem halben Jahrhundert erfahrene kanadische Gutachtergesellschaft Sproule Associates Ltd., die jeweils vor den Investitionen in Öl- und Gasquellen Gutachten über die Höhe der Reserven im Boden erstellt. Die Vertriebskoordination in Deutschland erfolgt durch die POC GmbH, Berlin, deren Team um die Geschäftsführerin Monika Galba zuvor bereits erfolgreich ein Emissionshaus für nordamerikanische Immobilieninvestments aufgebaut hat und im Rahmen des Vorläuferfonds - in einer schwierigen Marktphase - bemerkenswert gute Platzierungsergebnisse erzielen konnte. Dieser wurde Ende März 2010 mit einem Volumen von 40 Millionen Euro geschlossen (ursprünglich geplant waren 20 Millionen Euro). Bei Erstellung der vorliegenden Bewertung waren bereits 10 Investitionen vertraglich vereinbart worden, die mit Beteiligungen an einer Vielzahl von Öl- und Gasquellen verbunden sind. Die monatlichen Vorabausschüttungen von 1,0 Prozent der Nominaleinlage wurden seit einem Jahr plangemäß geleistet. Das gesamte Fondskonzept wurde sehr überzeugend

umgesetzt. Nach Angaben des Initiators steht aus den bereits erfolgten Vorprüfungen auch für den zweiten POC-Fonds bereits eine ausreichende Anzahl geeigneter Öl- und Gasquellen zur Verfügung, die - je nach Eingang des Anlegerkapitals - unmittelbar erworben werden können. Eine erste, gutachterlich als günstig bewertete Investition wurde laut POC nach Auflage des Emissionsprospektes bereits vertraglich gesichert.

### Gutes Platzierungsergebnis kann erwartet werden:

Eine Platzierungsgarantie besteht nicht. Auf Grund des sehr überzeugenden Platzierungsverlaufs des Vorläuferfonds erscheint das Erreichen des geplanten Fondsvolumens sehr wahrscheinlich. Die Realisierungsschwelle von 1 Million Euro wurde beim vorliegenden Fonds bereits nach kurzer Zeit übertroffen. Finanzierungszusagen für das Fremdkapital liegen noch nicht vor. Die Bereitstellung von Fremdmitteln ist jedoch auch nicht von entscheidender Bedeutung für das Investitionskonzept, sondern dient lediglich einer "Hebelung" der Anlegerrendite.

### Ausgezeichnete Marktperspektiven:

Es gibt eine Vielzahl von Markteinschätzungen bezüglich der künftigen Entwicklung der Öl- und Gaspreise. Unisono wird hierin mittel- bis langfristig von deutlich steigenden Marktpreisen ausgegangen. Dies macht das vorliegende Beteiligungsangebot zu einem ausgesprochen perspektivreichen Investment. Auch dem Verfasser

der vorliegenden Bewertung erscheint - unabhängig von kurzfristigen Entwicklungen - das Szenario von mittelfristig (ab 2012) drastisch steigenden Ölpreisen als plausibel und wahrscheinlich. Von daher sollte die Investitionsphase des Fonds in ein günstiges Zeitfenster fallen. Das Angebot eignet sich ausschließlich als Portfoliobeimischung für unternehmerisch orientierte Anleger. Unter dieser Prämisse handelt es sich aber um ein außerordentlich interessantes Investment mit durchaus guten Chancen auf ein Übertreffen der ohnehin nicht unattraktiven Planergebnisse.

### Positive Besonderheiten:

Da die Investitionen ausschließlich in bereits produzierende Quellen (überwiegend mindestens seit 24 Monaten) erfolgen, bestehen keine Explorationsrisiken und die Produktionsmengen sind relativ verlässlich kalkulierbar. Gutachten müssen bestätigen, dass die Investitionen die in den Investitionskriterien definierten Mindest-Rückflüsse erwarten lassen. Ebenfalls von Vorteil ist, dass der Investitionsstandort Kanada ein wirtschaftlich vergleichsweise sehr stabiler Staat ist. Auch ein erhöhtes Währungsrisiko ist nicht ersichtlich. Neben einer üblichen gewinnunabhängigen Vergütung erhält der kanadische Projektmanager nachrangige Erfolgsbeteiligungen (im Basisszenario der Prognoserechnung über die Laufzeit insgesamt ca. 13 Prozent der Liquiditätsüberschüsse). Dadurch wurde ein sinnvoller Leistungsanreiz geschaffen.

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.