

## KSH Energy Fund IV

### Das Beteiligungsangebot

#### **Initiator:**

KSH Capital Partners AG, Hamburg.

#### **Beteiligungsangebot:**

Anleger beteiligen sich als Direktkommanditisten oder über den Treuhandkommanditisten am KSH Energy Fund IV GmbH & Co. KG, Hamburg. Der Fonds investiert in Erdöl- und Erdgas-Förderrechte in den USA.

#### **Mindestbeteiligung:**

15.000 US-Dollar plus 3 Prozent Agio.

#### **Investitionskonzept:**

Die Investitionskriterien sehen u. a. vor, dass die Bohrfelder in den USA liegen und eine geeignete Ingenieurgesellschaft die geologische und technische Machbarkeit sowie die wirtschaftlichen Perspektiven positiv beurteilen muss. Die aktuelle Planung sieht vor, Förderrechte auf dem "Fort Terrett Ranch Field" in Texas/USA zu erwerben. Es handelt sich hierbei um Erweiterungsbohrungen auf einem Feld, auf dem bereits langjährig erfolgreich Öl und Gas gefördert wird.

#### **Finanzierung:**

Die Finanzierung des Fonds erfolgt aus Eigenkapital. Das geplante Kommanditkapital beträgt 19,85 Millionen US-Dollar (plus knapp 600.000 US-Dollar Agio). Eine Erhöhung auf bis zu 40 Millionen US-Dollar ist möglich. Das Mindestkapital wird mit 8 Millionen US-Dollar angegeben.

#### **Investition:**

Bei Erreichen des geplanten Fondsvolumens sollen ca. 81,1 Prozent des Kommanditkapitals für den Erwerb der Förderrechte verwendet werden. Der Rest entfällt auf fondsbedingte Kosten. Durch das Agio entstehen zusätzliche Kosten.

#### **Projektpartner:**

Neben der vorhandenen KSH-Expertise sind externe amerikanische Experten in das Projekt eingebunden. Hierbei handelt es sich um das Ingenieur- und Beratungsunternehmen Pressler Consultants, Inc., Houston, (für die technische und wirtschaftliche Bewertung der Förderrechte) und eine auf Öl- und Gasrechte spezialisierte Rechtsanwaltskanzlei.

#### **Laufzeit und Kündigung:**

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

### Ergebnisprognose:

Die Anleger erhalten Rückflüsse aus den Produktionserträgen der Quellen und aus der Veräußerung der Förderrechte. Es sind vierteljährliche Ausschüttungen ab Mitte 2013 vorgesehen, deren Höhe in den einzelnen Jahren gemäß einer beispielhaften Prognoserechnung planmäßig zwischen knapp 20 und knapp 80 Prozent der Nominaleinlage p. a. betragen soll (vor US-Einkommensteuern und inkl. der Rückführung des Kommanditkapitals). Insgesamt sollen bis Ende 2016 rund 150 Prozent der Einlage ausgeschüttet werden. Zusätzlich können Anleger einen Frühzeichnerbonus erhalten, dessen Höhe gestaffelt ist. Je nach Beitrittszeitpunkt (bis Ende Juni, Mitte August bzw. Ende September 2012) beträgt er zwischen 3 und einem Prozent der Zeichnungssumme.

### Steuerliche Konstellation:

Die Einkünfte aus der Erdöl- und Erdgasförderung und die Veräußerungserlöse sind gemäß Doppelbesteuerungsabkommen in den USA zu versteuern. Dort bestehen persönliche Freibeträge. In Deutschland gilt der Progressionsvorbehalt. Es ist eine persönliche Steuererklärung in den USA abzugeben. Dies kann (für derzeit jährlich 90 US-Dollar plus Umsatzsteuer) durch einen bereits vertraglich gebundenen, externen Steuerberater erfolgen.

### Sonstiges:

Es handelt sich um ein US-Dollar-Investment mit vergleichsweise kurzer Laufzeit. Als Treuhandkommanditist fungiert eine - vom Initiator unabhängige - Hamburger Steuerberatungsgesellschaft. Es erfolgt eine externe Mittelverwendungskontrolle.

### Zielgruppe:

Es handelt sich um eine Beteiligung für Anleger, die an stabile oder steigende Ölpreise glauben und sich der unternehmerischen Chancen und Risiken der Beteiligung bewusst sind.

### 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: [vertrieb@ksh-ag.com](mailto:vertrieb@ksh-ag.com)**  
**Internet: [www.ksh-ag.com](http://www.ksh-ag.com)**

### Zusammenfassendes Ergebnis

Die KSH-Gruppe verfügt über mehrjährige Markterfahrung auf dem US-amerikanischen Öl- und Gasmarkt und legt aktuell ihr viertes Beteiligungsangebot vor. Es ist vorgesehen, dass der Fonds in Erweiterungsbohrungen auf einem bereits langjährig produzierenden Öl- und Gasfeld in Texas investiert. Begleitet wird das Projekt von erfahrenen amerikanischen Fachpartnern, die bereits bei den Vorläuferfonds eingebunden waren und dazu beigetragen haben, die Investitionskonzepte plangemäß umzusetzen. Es handelt sich um eine Beteiligung mit unternehmerischen Chancen und Risiken, da die Entwicklung der Ölpreise und der US-Dollar-Euro-Parität nicht exakt vorhergesagt werden können. Die Prospektkalkulation geht allerdings von einem Ölpreis aus, der bereits heute deutlich unter dem Marktpreis liegt. Auf Grund dieses Mehrertragspotenzials eignet sich der Fonds sehr gut als Beimischung des persönlichen Anlageportfolios.

### 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.

## Wesentliche Aspekte der Beteiligung im Überblick

**Initiator und Projektpartner:** Initiator mit mehrjähriger Markterfahrung und guter Vernetzung im US-amerikanischen Öl- und Gasmarkt. Geeignete externe Partner in den USA für die Bewertung der Quellen und die rechtliche Begleitung. Investitionskonzepte wurden bei den Vorläuferfonds plangemäß umgesetzt.

**Investition und Finanzierung:** Finanzierung aus Eigenkapital. Erfolgreiche Platzierung der Vorläuferfonds (macht Platzierungsgarantie entbehrlich). Zugang zu Quellen bereits gesichert (endgültige Investition erst nach Vorlage gutachterlicher Auswertungen). Kein Explorationsrisiko, da Erweiterungsbohrungen.

**Erfolgsperspektiven:** Aktueller Ölpreis liegt deutlich über Prospektkalkulation - dadurch bereits deutliches Mehrertragspotenzial. Auf Grund begrenzten Angebotes an Öl und anhaltend wachsender Nachfrage voraussichtlich dauerhaft weiter steigende Ölpreise (abgesehen von üblichen zyklischen Schwankungen).

**Sonstiges:** Externer Treuhänder und Mittelverwendungskontrolleur. Kurze Laufzeit bis Ende 2016 geplant (Verlängerung ist möglich). KSH partizipiert nachrangig an verbleibender Liquidität, sofern Anleger 12 Prozent ihrer Einlage p. a. erhalten haben - dadurch Interessenkongruenz zwischen Anlegern und Initiator.

**Risikofaktoren:** Generelle Chancen und Risiken in Bezug auf die Währungsentwicklung (US-Dollar-Investment) und bzgl. der Entwicklung der Öl- und Gaspreise. Produktionsertrag kann trotz gutachterlicher Auswertungen und eines erprobten Feldes nicht exakt im Vorwege bestimmt werden.

### Markterfahrener Initiator:

Die KSH-Gruppe wurde im Jahr 2000 gegründet und ist seit 2006 im US-amerikanischen Erdöl- und Erdgasmarkt tätig. Seitdem wurden 3 geschlossene Fonds aufgelegt und in diesem Zusammenhang eine Vielzahl möglicher Projekte geprüft (und auch realisiert). Dadurch besteht entsprechende Markterfahrung. Bei den für die vorausgegangenen Fonds ausgewählten Projekten handelt es sich um ein regional gestreutes Portfolio von Neubohrungen, Reaktivierungen von Quellen, die in der Vergangenheit produziert haben und auch um aktuell produzierende Quellen. Eine aussagefähige Leistungsbilanz liegt noch nicht vor, da die Mehrzahl der Projekte erst vor relativ kurzer Zeit realisiert wurde. Die Investitionskonzepte der Fonds wurden jedoch plangemäß umgesetzt und die Quellen scheinen insgesamt gut ausgewählt zu sein. Es erfolgen auch regelmäßige Ausschüttungen.

### Kompetente Projektpartner:

KSH hat sich eigene Kompetenz im Öl- und Gasmarkt aufgebaut. Dies betrifft den Research-Bereich sowie die geologische, technische und wirtschaftliche Einschätzung der Projekte. Zusätzlich wird der Fonds von der Pressler Petroleum Consultants, Inc., einem erfahrenen Beratungsunternehmen der Ölindustrie, unterstützt. Der unabhängige Fachpartner über-

nimmt die Bewertung der Öl- und Gasreserven, die Ertragskalkulation, die Betreuung technischer Maßnahmen und das laufende Management. Eine rechtliche Prüfung und Begleitung erfolgt durch eine erfahrene (auf Öl- und Gasgeschäfte spezialisierte) Rechtsanwaltskanzlei. Bereits bei den Vorläuferfonds hat sich die Zusammenarbeit mit den genannten Fachpartnern bewährt. Im Rahmen der mehrjährigen Aktivitäten verfügt KSH über eine gute Vernetzung im US-Öl- und Gasmarkt und dadurch auch über einen guten Zugang zu geeigneten Projekten.

### Vorgesehenes Investitionsobjekt erscheint gut gewählt:

Grundsätzlich stehen die zu realisierenden Öl- und Gasprojekte noch nicht fest. Allerdings wurde bereits ein Fördergebiet in Sutton County (Texas) ausgewählt, auf dem der Fonds voraussichtlich vorrangig investieren wird. Die beiden vorausgegangenen KSH-Fonds haben ebenfalls auf diesem Feld investiert. Konkret ist geplant, dass der vorliegende Fonds Erweiterungsbohrungen durchführt. Dies bedeutet, dass bereits Öl- und Gasvorkommen bestätigt sind und ihre Förderbarkeit nachgewiesen ist. Es kann auf einen konkreten Datenbestand zurückgegriffen werden und die infrastrukturellen Voraussetzungen sind bereits erfüllt. Insgesamt sollen zunächst bis zu 30 - relativ fla-

che und damit vergleichsweise leicht zu realisierende - Bohrungen erfolgen. Zusätzliche Reserven liegen in Schichten, die oberhalb und unterhalb der ersten Zielschicht liegen. Sie stellen ein Sicherheitspolster und werthaltige Substanz beim Verkauf dar. Die Verfügbarkeit der Quellen ist bereits vertraglich gesichert bzw. durch Absichtserklärungen dokumentiert. Falls - aus heute nicht ersichtlichen Gründen - alternative Investitionen erfolgen sollten, gelten die prospektierten Investitionskriterien.

### Konservative Kalkulation bietet Mehrertragspotential:

Im Mai 2012 lag der Preis für Öl der Sorte WTI (West Texas Intermediate) - nachdem er zuvor auch schon bei deutlich über 100 Dollar pro Barrel gelegen hat - bei rund 90 US-Dollar pro Barrel. Dennoch wird in der Prospektkalkulation über die gesamte Fondslaufzeit konstant mit einem Preis von lediglich 70 Dollar kalkuliert. Insofern liegt der Marktpreis aktuell deutlich über dem Kalkulationsansatz. Tendenziell wird die Nachfrage nach Öl in den kommenden Jahren auf Grund des weltweiten Wachstums kontinuierlich ansteigen. Gleichzeitig sind die Ressourcen begrenzt. Sofern sich keine unerwarteten Entwicklungen ergeben, kann von einem klaren Mehrertragspotenzial ausgegangen werden.

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 Initiatorleistung 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.