

### ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks sind eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team, ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen. Dabei stehen Konzeption und Wirtschaftlichkeit im Vordergrund. **Denn:** Nach unserer Meinung ist eine Bewertung allein der formalen Kriterien nach § 264 a StGB zu wenig. Sie sagt nämlich nichts über Wert und Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Angebots aus. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist jedoch, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten läßt. **Formelle Fehler sind ggf. leicht zu reparieren, nachhaltig fehlende Wirtschaftlichkeit dagegen so gut wie nie!** – Heute im Check:

USA Öl und Gas Beteiligung 01. Beteiligung mit dem Gegenstand "Erwerb, Betrieb und Verkauf von Anlagen oder Anteilen an Anlagen, die auf die Förderung und den Vertrieb von Öl und Gas in den Vereinigten Staaten von Amerika ausgerichtet sind". Das Volumen liegt bei 34,45 Mio. US-\$. Ein Agio fällt nicht an. Fremdkapital wird nicht aufgenommen. Die Mindestbeteiligung beträgt 50.000 US-\$. Die vorgesehene Laufzeit der Beteiligung beträgt 7 Jahre.



Beteiligungsgesellschaft: **NOG Erste NORTHERN Oil & Gas GmbH & Co. KG** (Ballindamm 6, 20095 Hamburg). Anbieter und Konzeptionsberater: **NOG NORTHERN ENERGY INVEST GmbH & Co. KG** (gleiche Anschrift). Kooperationspartner: **FlairTex Energy Management, LLC** (Wilmington, Delaware, USA/3 Epernay Place, Houston, Texas 77040, USA).

**Unsere Meinung:** ● Das Emissionshaus **NOG NORTHERN ENERGY INVEST (NOG)** wurde Anfang 2007 mit dem Ziel gegründet, energieaffine Projekte in der Form öffentlicher Beteiligungsangebote oder Private Placements zu konzipieren und zu plazieren. Die Gründungsgesellschafter und Geschäftsführer **Harald Block** und **Markus Brückner** verfügen über langjährige Konzeptions-Erfahrungen mit dem Schwerpunkt auf Schiffsbeteiligungen, u. a. bei dem 1999 von Block gegründeten Emissionshaus **Hansa Hamburg Shipping**. Der Kooperationspartner **FlairTex**, der im Oktober 2006 gegründet wurde, verfügt über seine sechs Gründer und Gründungsgesellschafter über jahrzehntelange internationale Erfahrungen in der öl- und gasproduzierenden Wirtschaft, so daß u. E. das notwendige Know-how zur Realisierung der Investitionsvorhaben vorhanden ist ● Die Anlagestrategie sieht vor, "ausschließlich Anteile an bestehenden und in Produktion befindlichen" Öl- und Gasquellen schwerpunktmäßig in Texas und Oklahoma zu erwerben. Dadurch werden entsprechende Explorations- und Fündigkeitsrisiken von vornherein vermieden. Durch das in den USA stark fragmentierte Öl- und Gas-Geschäft hat sich laut Initiatorin in den USA ein "schwunghafter Markt" für den Handel an Förderrechten etabliert, der entsprechende Investitionsmöglichkeiten bietet, wobei der Fonds den Erwerb von Förder- und Vermarktungsrechten mittlerer Größe anstrebt, die einerseits weder für Privatleute noch andererseits für große Ölgesellschaften etc. primär in Frage kommen ● Da zum Zeitpunkt der Prospekterstellung noch keine Förderrechte erworben wurden, handelt es sich bei der Beteiligung um einen Blind-Pool. Damit zusammenhängende Risiken werden jedoch durch konkrete Investitionskriterien sinnvoll reduziert, die **FlairTex** als der für die vorgeschlagene Auswahl der Investitionsvorhaben zuständige Geschäftsbesorger gemäß 'Investment Advisory Agreement' zu beachten hat. Danach sollen Förderechte für Öl und Gas für eine Investition in Frage kommen, wenn die Quellen u. a. ++ bereits eine längere dokumentierte Förderhistorie aufweisen (mindestens 18 Monate pro Bohrung) ++ eine zu erwartende Produktionsdauer von über 10 Jahren haben ++ nicht mehr als 1 Mio. US-\$ (bzw. 10 Mio. US-\$ pro Ölfeld) kosten sollen ++ im wesentlichen gemäß 'Non-operated Working Interests' erworben werden und der Fonds somit in eine Rechtsgemeinschaft mit anderen Anteilseigner einer Quelle eintritt, bei der ein vorhandener 'Operator' für die Rohstoffförde-

**kapital-markt intern** – Redaktion Verlagsgruppe **markt intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; verantw. Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner, Rechtsanwalt Thorsten Weber; stellv. Redaktionsdirektoren/Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Evelin Stiegemann, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt. (VWA) André Bayer.

**markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, www.markt-intern.de, Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Verlagsdirektor Rechtsanwalt Rolf Koehn. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen gleich welcher Art werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516

Ihr direkter Draht ... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)



**02 11 / 66 98 - 164**

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: [kmi@markt-intern.de](mailto:kmi@markt-intern.de)

...für das vertrauliche Gespräch

k-mi-PC 38/07, S. 2

... rung verantwortlich ist. Insoweit soll der Fonds "bevorzugt in Quellen investieren, deren Profile idealerweise eine über einen längeren Zeitraum andauernde Förderhistorie aufweisen und bereits einen degressiven, aber stabilen Produktionskurvenverlauf ohne größere Volatilitäten aufweisen", wodurch "ein hohes Maß an Gewißheit über die noch förderbare Ölmenge im Boden" erreicht werden soll ● Die zur Veranschaulichung der Rentabilität prospektierte Wirtschaftlichkeitsprognose kalkuliert über die Laufzeit der Beteiligung einen durchgehenden bzw. 'Basis'-Ölpreis von 60 US-\$ pro Barrel sowie einen Gaspreis von 7,5 US-\$ pro 1.000 Kubikfuß, was innerhalb der Marktpreisbandbreite zum Zeitpunkt der Prospektauflegung liegt. Nach Auffassung der Prospektherausgeber ist der Ansatz durch einen steigenden Nachfragebedarf nach Öl und Gas begründet, wodurch davon auszugehen ist, daß insbesondere der "Ölpreis sich auf einem anhaltend hohen Niveau bewegen wird". Auf dieser Grundlage sowie unter kalkulatorischer Berücksichtigung einer jährlich 10%igen Fördermengen Degression bei Öl und Gas werden über die Fondslaufzeit Nettoerlöse (nach 'Royalties') von ca. 225 % der Investitionskosten von geplanten 29 Mio. US-\$ erwartet. Letztere entsprechen somit ca. dem 3,1fachen Faktor der durchschnittlichen Jahresnettoerlöse, was u. E. selbst ohne signifikante zukünftige Öl- und Gaspreiserhöhungen nachvollziehbar erscheint ● Nach Abzug von erwarteten Instandhaltungskosten von ca. 7,6 % p. a. der Anschaffungskosten, US-Steuern auf Gesellschaftsebene, Fondsgebühren und Vergütungen sowie der unterstellten Veräußerung aller Förder- und Vermarktungsrechte nach 7 Jahren zu 51 % der Anschaffungskosten rechnet die Prognose mit einem Gesamtmittelrückfluß vor persönlichen Steuern von ca. 140 % auf Anlegerebene ● Steuerlich können Anleger u. a. von US-amerikanischen Freibeträgen profitieren, so daß ein Nachsteuer-Rückfluß von ca. 134 % erwartet wird und somit entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind. In den Sensitivitätsanalysen wird auf die möglichen Abweichungen durch die Faktoren Fördermengen, Preise, Kosten und Verkaufserlöse hingewiesen.

**'k-mi'-Fazit:** Unternehmerische Beteiligung, die es innerhalb einer moderaten Laufzeit ermöglicht, am zukünftigen Preisniveau der Rohstoffe Öl und Gas zu partizipieren. Durch die geplante Investition in erschlossene Quellen mit stabiler Förderquote werden Risiken weitgehend auf die Preisentwicklung von Öl und Gas eingegrenzt, wodurch sich dementsprechend ebenfalls realistische Chancen auf Erzielung einer überdurchschnittlichen Rendite ergeben.



In Europas größtem Informationsdienstverlag...

steuertip finanztip  
 kapital-markt intern  
 @mbil intern Bank intern  
 steuerberater intern  
 Ihr Steuerberater  
 EXCLUSIV (Schweiz)

Augenoptik  
 Auto  
 Tankstelle  
 Waren  
 Schmuck  
 Unterhaltungselektronik  
 Apotheke  
 Installation  
 Sanitär  
 Heizung  
 DDB  
 Fachhandel  
 Biers  
 Fachhandel  
 Sport  
 Fachhandel  
 Elektro  
 Fachhandel  
 Möbel  
 Fachhandel  
 Parfümerie  
 Kosmetik  
 Eisenwaren  
 Garten  
 Young Fashion  
 Jeans/Sportswear  
 Schuh  
 Foto  
 Telekommunikation  
 Spielwaren  
 Modellbau  
 Basteln  
 Elektro  
 Installation  
 Badmöbel  
 Wäsche  
 Mägen  
 Wolle Stoffe  
 Handarbeiten  
 Mittelstand

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

immobilien intern  
 versicherungstip  
 investment intern  
 recht intern  
 Anleihen  
 inside track (USA)