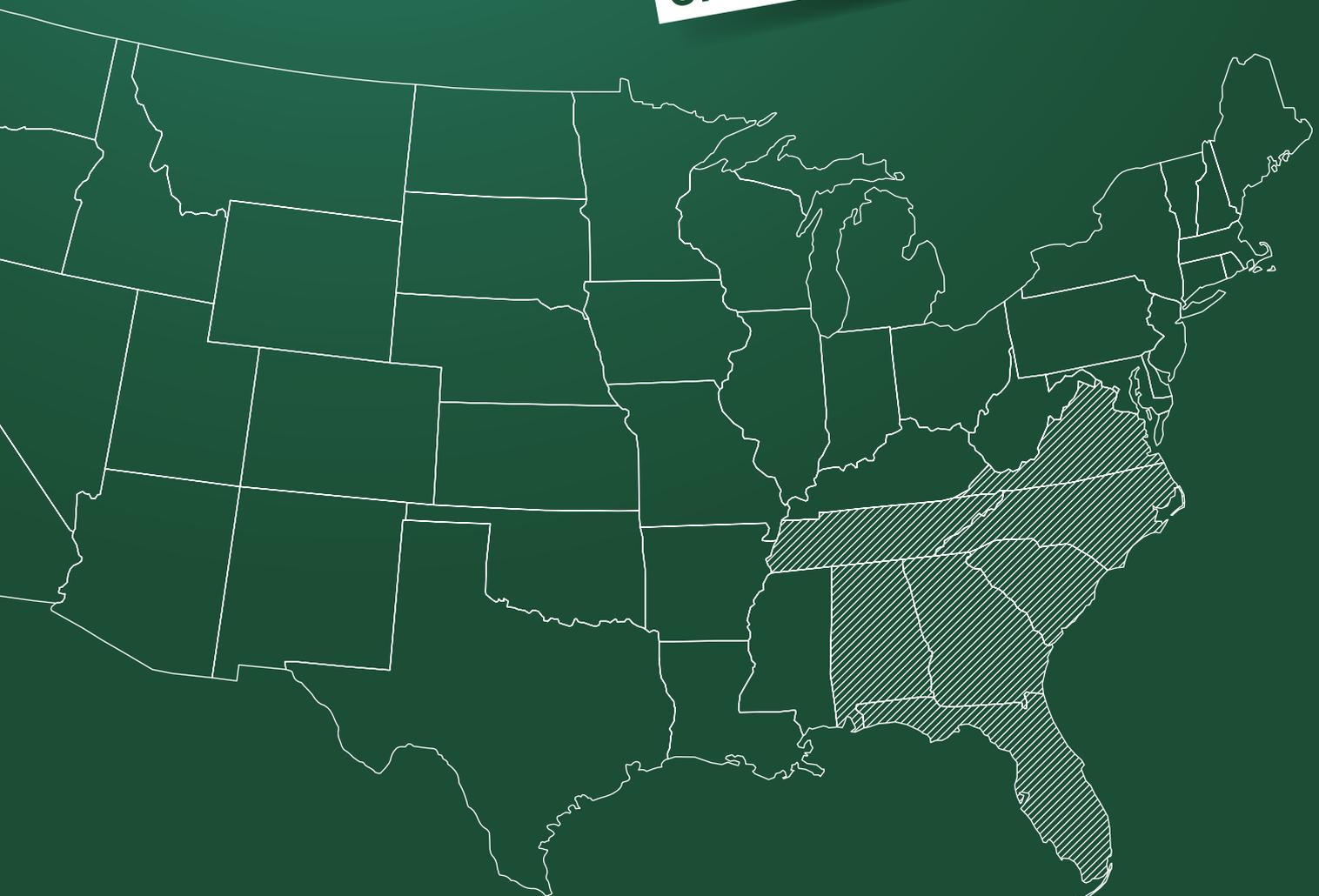


Kurzinformation

TSO Active Property III

**LETZTE
CHANCE** | zur Zeichnung des
Erfolgsprodukts!



THE SIMPSON ORGANIZATION



TSO Active Property III

Das Produkt

Beim TSO Active Property III handelt es sich um eine geschlossene Immobilienbeteiligung mit dem Ziel, hochwertige Gewerbeimmobilien im Südosten der USA zu identifizieren, unter Marktwert anzukaufen, aufzuwerten, zu vermieten und anschließend zu veräußern. Bei Bestandsimmobilien werden durch Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen Miet- und Wertsteigerungen für die Objekte erreicht. Teilweise erwirbt TSO auch Bauflächen und errichtet Gebäude von Grund auf. Bei den Anlageobjekten des TSO Active Property III handelt es sich insbesondere um Bürogebäude, Self-Storages, Einzelhandelsobjekte und Business-Center. Anleger erhalten somit ein auf mehreren Ebenen diversifiziertes Portfolio. Neben der geografischen Verteilung und der Währungsdiversifikation profitieren sie weiterhin von der Investition in unterschiedliche Immobilienklassen. Eine Investition in den USA in der Leitwährung US-Dollar am größten und transparentesten Immobilienmarkt der Welt mit einem Partner, der seit mehr als 30 Jahren vor Ort erfolgreich ist, bietet nicht nur einen aktiven Inflationsschutz und eine sinnvolle Anlagediversifikation, sondern ist eine echte Alternative in Zeiten niedriger Zinsen.

Beteiligungsübersicht

Beteiligungsname	TSO Active Property III
Beteiligungsart	Geschlossene Immobilienbeteiligung (Limited Partnership)
Segment / Zielmarkt	US-Gewerbeimmobilien
Platzierungsvolumen	USD 225.000.000,00
Mindestbeteiligung	USD 15.000,00
Agio	5 %
Vorzugsausschüttungen	8 % p. a.
geplante Laufzeit bis	31. Dezember 2030
Besteuerung	DBA mit Progressionsvorbehalt

Zwei Immobilien aus dem breit diversifizierten Portfolio des TSO Active Property III: Die Class-A-Büroimmobilien Mansell I - III in Alpharetta (Georgia) und das Blue Lake Center in Birmingham (Alabama).





Auf einen Blick

TSO Active Property III

Inflationsschutz

Investition in erstklassige Gewerbeimmobilien an Topstandorten

8 % p. a.

Vorzugsausschüttungen
(vierteljährlich 2 %)

breite Diversifikation

geografisch, nach Mieter und Immobilien(-klasse)

Investition am größten Immobilien- markt der Welt

mit Fokus auf den Südosten der USA

aktiver Vermögens- aufbau

aufgrund von Wertsteigerungen
der Immobilien über deren üblichen
Preisanstieg hinaus

steuerlich attraktiv

dank Doppelbesteuerungs-
abkommen – DBA-USA

positiver Cashflow

durch laufende Einnahmen aus Vermietung
und Verpachtung

Verkaufs- gewinne

aus Immobilienverkäufen generieren
zusätzliche Einnahmen

Investitionen in Gewerbe- immobilien

aus den Bereichen Büro, Einzelhandel
und Self-Storages



Das Unternehmen

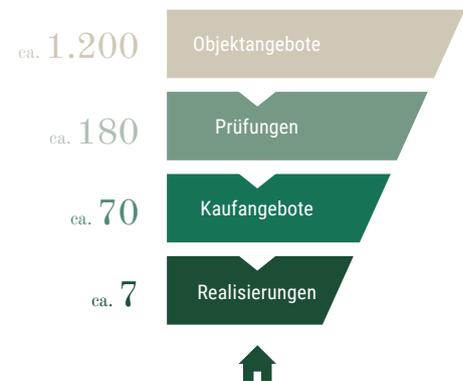
The Simpson Organization, Inc. („TSO“) ist ein US-amerikanischer Anbieter von Finanzanlageprodukten. TSO investiert ausschließlich in gewerbliche Immobilien im Südosten der USA. Diese Region, die auch als wirtschaftlicher Motor des Landes gilt, kann seit vielen Jahren die höchsten Wachstumsraten vorweisen – sowohl beim Bevölkerungswachstum als auch in Bezug auf die wirtschaftliche Entwicklung. Beide Aspekte sind für den Erfolg von Immobilieninvestitionen wichtig. Hinzu kommen Faktoren wie eine gute Infrastruktur, niedrige Lebenshaltungskosten und ein gemäßigtes Klima, die die TSO-Immobilienstandorte für Arbeitnehmer und Arbeitgeber gleichermaßen attraktiv machen.

A. Boyd Simpson gründete TSO 1988 als Beratungsunternehmen für institutionelle Immobilienanleger. Seit dieser Zeit hat sich TSO zu einem Full Service-Anbieter für Immobilienmanagement und -investment entwickelt. Dabei verfolgt TSO konsequent die „Hands-On-The-Property“-Methode: Von der Planung und dem Ankauf der Immobilienprojekte über deren Entwicklung und Vermietung bis hin zum Verkauf verantwortet und leitet TSO mit eigenem Asset und Property Management den gesamten Prozess. Bis heute hat TSO allein in Deutschland mehr als 15 Beteiligungen erfolgreich platziert. Für diese Immobilienportfolios wurden ca. 80 Immobilien erworben, die Hälfte davon konnte bereits erfolgreich wieder veräußert werden. Weitere An- und Verkäufe finden fortlaufend statt. Grundsätzlich ist TSO an jedem Immobilienprojekt mit eigenem Kapital beteiligt.

Die Firmenzentrale von TSO ist in Atlanta beheimatet. Weitere Niederlassungen befinden sich an ausgewählten Standorten im Südosten der USA. In Deutschland ist TSO mit der Vertriebsgesellschaft TSO Capital Advisors GmbH in Frankfurt am Main und Düsseldorf vertreten.

Als Unternehmen, das in den USA beheimatet ist, ist sich TSO seiner Verantwortung gegenüber den deutschen Anlegern bewusst. Daher genießen TSO-Anleger den Vorteil einer umfassenden Betreuung und Beratung zu Steuerfragen durch die renommierte, international tätige Kanzlei Rödl & Partner. Die Kanzlei übernimmt den Support bei allen Anliegen der Investoren – per Telefon und per E-Mail.

Der TSO-Analysefilter



Aufwendige Selektion: Der Fokus bei der Auswahl an passenden Immobilien für das Portfolio liegt auf kleinen bis mittelgroßen Büroimmobilien, die laufende Mieteinnahmen erzielen. Ergänzt wird das Portfolio um modernste Selbstlagerzentren, um zusätzlich zu den regelmäßigen Ausschüttungen aus den operativen Einnahmen kurzfristige Verkaufserlöse zu realisieren. Von ca. 1.200 jährlich geprüften Immobilien kauft TSO im Schnitt weniger als 1 % an. Die Qualität der Immobilien des TSO Active Property III spiegelt diesen peniblen Auswahlprozess wider.



Die Strategie

Alle Objekte, die TSO am Markt identifiziert oder die TSO zum Kauf angeboten werden, durchlaufen den eigenentwickelten Analysefilter und werden einem peniblen Prüfprozess unterzogen. Die Prüfungen basieren auf den Kriterien des Drei-Säulen-Modells. Nur eine positiv abgeschlossene Prüfung in allen drei Bereichen qualifiziert eine Immobilie für den Ankauf.

Die drei Säulen, auf denen jedes TSO-Investment basiert, sind: Plausible Gründe für den Verkauf eines Objekts, ein Ankauf unterhalb der Wiederherstellungskosten sowie eine positive Wirtschaftlichkeitsprognose. Von den ca. 1.200 Objekten, die TSO jährlich diesem aufwendigen Analyseprozess unterzieht, werden in der Regel weniger als zehn Objekte tatsächlich erworben.

Säule I

Verkaufsgründe

Prüfung der Gründe für den Verkauf

Es werden grundsätzlich nur Immobilien erworben, deren aktuelle wirtschaftliche Situation transparent beurteilt werden kann und bei denen etwaige Wertsteigerungspotenziale konkret beziffert werden können. Des Weiteren muss die Motivation des Verkäufers, die günstigen, von TSO gebotenen Kaufpreise zu akzeptieren, nachvollziehbar sein. Die Hauptmotivation für Verkäufer ist meist ein akuter Kapitalbedarf. Mangelt es hier an plausiblen Informationen, wird der Prüfprozess umgehend beendet.

Säule II

Einstandspreis

Kauf ausschließlich unter den Wiederherstellungskosten

TSO kauft grundsätzlich nur dann eine Immobilie an, wenn der Kaufpreis unterhalb der Wiederherstellungskosten liegt. So können günstige Einstandspreise erreicht werden, die eine rentable Bewirtschaftung auch bei niedrigen Vermietungsständen ermöglicht. Hinsichtlich eines Verkaufs ist der günstige Einstiegspreis ebenfalls ein entscheidender Faktor.

Säule III

Wirtschaftlichkeit

Positive Wirtschaftlichkeitsprognose

Eine positive Wirtschaftlichkeitsprognose ist die unerlässliche Voraussetzung für einen Kauf. Bestätigt werden die von TSO erstellten Geschäftspläne durch unabhängige Gutachter, die zusätzliche Prognosen erstellen. Berücksichtigt werden hierfür Parameter wie Vermietungsquote, Mieterlöse, Kosten, Kapitaldienst, Wertentwicklung oder das Verkaufsszenario. TSO arbeitet hier nicht mit standardisierten Parametern, sondern berücksichtigt auch die spezifischen Aspekte der Immobilie, wie beispielsweise die Besonderheiten des lokalen Marktes vor Ort, etwaige Revitalisierungen oder Erweiterungsinvestitionen.

Die Prüfungsergebnisse müssen mit den Zielen der Investmentstrategie der für die jeweiligen Immobilien vorgesehenen Gesellschaften konsistent sein. Mit Hinblick auf den TSO Active Property III spielen die geplanten Auszahlungen in Höhe von 8 % p. a. eine zentrale Rolle.



Hinweis

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Hinweis zum Verkaufsprospekt

Ein Verkaufsprospekt inklusive aller Nachträge sowie das Vermögensanlagen-Informationsblatt werden bei der TSO Active Property III, LP, 1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia 30309, USA, und bei der TSO Capital Advisors GmbH, Taunusanlage 11, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten und sind auf der Internetseite www.tso-europe.de veröffentlicht.

Mehr Informationen finden Sie unter www.tso-europe.de



Überreicht durch: