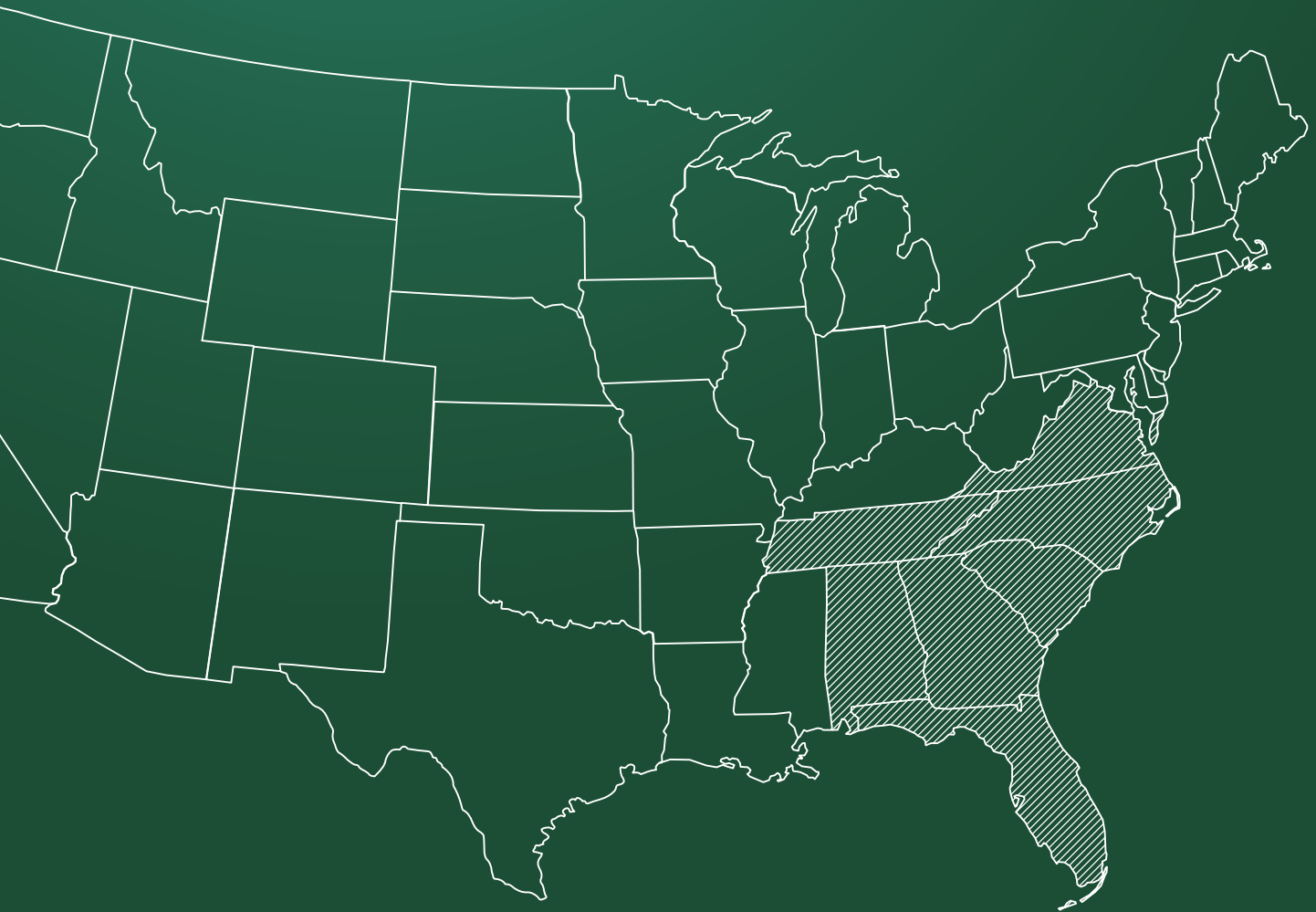


Verkaufsprospekt

TSO Active Property III, LP



Die inhaltliche Richtigkeit der Angaben in diesem Verkaufsprospekt ist nicht Gegenstand der Prüfung dieses Verkaufsprospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.



THE SIMPSON ORGANIZATION

Verkaufsprospekt vom 30. November 2022**Hinweis**

Die inhaltliche Richtigkeit der Angaben in diesem Verkaufsprospekt ist nicht Gegenstand der Prüfung dieses Verkaufsprospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.



Diese Seite wurde aus drucktechnischen
Gründen freigelassen

Inhaltsverzeichnis

1. Erklärungen der Prospektverantwortlichen (§ 3 VermVerkProspV)	8
1.1 Hinweise	8
1.2 Prospektverantwortung	9
2. Die Vermögensanlage im Überblick	12
2.1 Eckdaten der Vermögensanlage	12
2.2 Überblick über die Vermögensanlage	13
2.3 Wichtige Hinweise für die Anleger	24
3. Die wesentlichen Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage	28
3.1 Auf der Investitionsebene der Emittentin	28
3.2 Auf der Investitionsebene der Tochterunternehmen	29
3.3 Auf der Investitionsebene der Objektgesellschaften	29
4. Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen (§ 13a VermVerkProspV)	34
4.1 Allgemeines	34
4.2 Grundlagen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (Prognose)	35
5. Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen	48
5.1 Allgemeines	48
5.2 Maximalrisiko	49
5.3 Prognosegefährdende Risiken	49
5.4 Anlagegefährdende Risiken	55
5.5 Anlegergefährdende Risiken	58
5.6. Weitere wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken	59
6. Angaben über die Vermögensanlage (§ 4 VermVerkProspV)	62
6.1 Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage	62
6.2 Die Hauptmerkmale der Anteile der Anleger	62
6.3. Hauptmerkmale der Anteile sowie abweichende Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung	63
6.4 Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage	65
6.5 Übertragungsmöglichkeit und Einschränkungen der Handelbarkeit der Vermögensanlage	75
6.6 Zahlstellen sowie Zeichnungsmodalitäten und Zeichnungsfrist	76

		1	
		2	
		3	
		4	
		5	
6.7 Laufzeit der Vermögensanlage und Kündigungsmöglichkeiten	78		
6.8 Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt	78		
6.9 Wichtige Verträge	79	6	
6.10 Gewährleistete Vermögensanlage (§ 14 VermVerkProspV)	79		
7. Angaben über die Emittentin (§ 5 VermVerkProspV)	82	7	
7.1 Firma, Sitz und Geschäftsanschrift der Emittentin	82		
7.2 Datum der Gründung und Gesamtdauer des Bestehens der Emittentin	82	8	
7.3 Für die Emittentin maßgebliche Rechtsordnung und Rechtsform der Emittentin	82		
7.4 Struktur des persönlich haftenden Gesellschafters der Emittentin	82		
7.5 Gegenstand des Unternehmens gemäß Gesellschaftsvertrag	82	9	
7.6 Zuständiges Registergericht und Registernummer der Emittentin	84		
7.7 Emittentin als Konzernunternehmen – Beteiligungsstruktur	84	10	
8. Angaben über das Kapital der Emittentin (§ 6 VermVerkProspV)	88		
8.1 Höhe des gezeichneten Kapitals, Art der Anteile und Höhe der ausstehenden Kapitaleinlagen	88	11	
8.2 Bisher ausgegebene Wertpapiere oder Vermögensanlagen und sonstige Angaben	88		
9. Angaben über die Gründungsgesellschafter und über die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts (§ 7 VermVerkProspV)	92	12	
9.1 Gründungsgesellschafter	92		
9.2 Art und Gesamtbetrag der von den Gründungsgesellschaftern insgesamt gezeichneten und eingezahlten Einlagen	92	13	
9.3 Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Bezüge der Gründungsgesellschafter	92	14	
9.4 Angaben zu Eintragungen der Gründungsgesellschafter in Führungszeugnissen / ausländische Verurteilungen der Gründungsgesellschafter	94		
9.5 Angaben zu Insolvenzverfahren über das Vermögen der Gründungsgesellschafter	95	15	
9.6 Aufhebungen von Erlaubnissen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht in Bezug auf die Gründungsgesellschafter	95	16	
9.7 Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen der Gründungsgesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung	95		
9.8 Tätigkeiten der Gründungsgesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung	96	17	
9.9 Beauftragungen der Gründungsgesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung	96		
9.10 Art und Gesamtbetrag der von den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt gezeichneten und der eingezahlten Einlagen	97	18	
9.11 Angaben zu den Anlegern als Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung	97		
		19	
		20	

10. Angaben über die Geschäftstätigkeit des Emittenten (§ 8 VermVerkProspV)	101
10.1 Wichtigste Tätigkeitsbereiche	101
10.2 Abhängigkeit von Patenten, Lizenzen und Verträgen	101
10.3 Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren	101
10.4 Laufende Investitionen und außergewöhnliche Ereignisse	101
11. Angaben über die Anlagestrategie, Anlageziele und Anlagepolitik der Vermögensanlage, Anlageobjekte (§ 9 VermVerkProspV)	104
11.1 Allgemeines	104
11.2 Anlagestrategie, Anlageziel, Anlagepolitik und Anlageobjekte der Emittentin	104
11.3 Anlagestrategie, Anlageziel, Anlagepolitik und Anlageobjekte der Tochterunternehmen	111
11.4 Anlagestrategie, Anlageziel, Anlagepolitik und Anlageobjekte der Objektgesellschaften	121
12. Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstands, Aufsichtsgremien und Beiräte der Emittentin (§ 12 VermVermProspV)	176
12.1 Name, Geschäftsanschrift und Funktion des Mitglieds der Geschäftsführung der Emittentin	176
12.2 Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte und sonstige Gesamtbezüge des Mitglieds der Geschäftsführung der Emittentin	176
12.3 Führungszeugnisse und strafrechtliche (ausländische) Verurteilungen	177
12.4 Insolvenzverfahren	177
12.5 Aufhebungen von Erlaubnissen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht	177
12.6 Tätigkeiten des Mitglieds der Geschäftsführung der Emittentin für andere Unternehmen	177
12.7 Unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen des Mitglieds der Geschäftsführung der Emittentin an anderen Unternehmen	180
12.8 Beauftragungen des Mitglieds der Geschäftsführung der Emittentin	184
13. Angaben über Personen im Sinne des § 12 VermVerkProspV	188
13.1 Angaben über den Mittelverwendungskontrolleur	188
13.2 Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs	189
13.3 Angaben über die Anbieterin und Prospektverantwortliche	191
13.4 Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen	191
13.5 Angaben über sonstige Personen im Sinne des § 12 Abs. 6 VermVerk-ProspV	191

		1	
		2	
		3	
		4	
		5	
14. Angaben über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (§ 10 VermVermProspV)	194		
14.1 Prospektanforderungen	194	6	
14.2 Letzter aufgestellter und geprüfter Jahresabschluss sowie Lagebericht zum 31.12.2021	194		
14.3 Ungeprüfte Zwischenübersicht der Emittentin zum 31. Oktober 2022	214		
14.4 Konzernabschluss	214	7	
14.5 Wesentliche Änderungen der Angaben des Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin zum 31. Dezember 2021 und der Zwischenübersicht der Emittentin zum 31. Oktober 2022 seit dem Stichtag	214	8	
14.6 Darstellung der voraussichtlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin	215		
		9	
15. Angaben über die Prüfung des Jahresabschlusses der Emittentin zum 31. Dezember 2021 (§ 11 VermVermProspV)	220		
15.1 Angaben über die Prüfung des Jahresabschlusses	220	10	
15.2 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2021	220		
15.3 Einschränkungen oder Versagung der Bestätigung des Jahresabschlusses	227		
		11	
16. Angaben über den jüngsten Geschäftsgang und die Geschäftsaussichten der Emittentin (§ 13 VermVermProspV)	230		
16.1 Angaben über den jüngsten Geschäftsgang und die Geschäftsaussichten der Emittentin	230	12	
16.2 Geschäftsaussichten der Emittentin	230		
		13	
17. Gesellschaftsvertrag	234		
		14	
18. Mittelverwendungskontrollvertrag	280		
		15	
19. Haftungs- und Abwicklungshinweise	290		
19.1 Haftungshinweise	290		
19.2 Abwicklungshinweise	290		
		16	
20. Verbraucherinformationen für Fernabsatzverträge	294		
20.1 Allgemeine Informationen	294		
20.2 Informationen zu den Vertragsverhältnissen	296		
		17	
		18	
		19	
		20	

Die Anbieterin und Prospektverantwortliche hat für die Vermögensanlage „TSO Active Property III“ bereits den Verkaufsprospekt mit dem Aufstellungsdatum 8. Oktober 2019, den Nachtrag Nr. 1 zu dem Verkaufsprospekt mit dem Aufstellungsdatum 5. Juni 2020 und den Nachtrag Nr. 2 zu diesem Verkaufsprospekt mit dem Aufstellungsdatum 11. August 2020 sowie den Fortführungsverkaufsprospekt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt mit dem Aufstellungsdatum 30. Oktober 2020 und den Nachtrag Nr. 1 zu diesem Fortführungsverkaufsprospekt mit dem Aufstellungsdatum 24. August 2021 veröffentlicht. Da der Fortführungsverkaufsprospekt am 3. November 2020 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligt wurde, war er nach § 8a VermAnlG nur bis zum 3. November 2021 gültig. Der hier vorliegende Verkaufsprospekt ist ein Fortführungsverkaufsprospekt zum bereits veröffentlichten Fortführungsverkaufsprospekt und kein neues öffentliches Angebot der Vermögensanlage. Er bezieht sich auf dieselbe Vermögensanlage wie der bereits veröffentlichte Verkaufsprospekt und der bereits veröffentlichte Fortführungsverkaufsprospekt.

1. Erklärungen der Prospektverantwortlichen (§ 3 VermVerkProspV)

Die TSO Europe Funds, Inc. mit Sitz in der 1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia, 30309, USA, ist Anbieterin der Limited Partner Anteile und Prospektverantwortliche (im Folgenden „Anbieterin“ oder „Prospektverantwortliche“ genannt).

Dieser Verkaufsprospekt wurde auf der Grundlage des Vermögensanlagengesetzes und der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung erstellt.

Der Verkaufsprospekt wurde weder ganz noch teilweise in einer anderen in internationalen Finanzkreisen gebräuchlichen Sprache abgefasst. Zusammenfassungen der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Angaben zu Emittentin, Limited Partner Anteilen und Anlageobjekten in der deutschen Sprache sind daher nicht erforderlich.

1.1 Hinweise

- Die im Verkaufsprospekt enthaltenen Berechnungen beruhen auf Annahmen und Prognosen, die aus Sicht der Anbieterin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung den möglichen Verlauf der vorgesehenen Investition in die Emittentin darstellen. Sie berücksichtigen nur zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bekannte und erkennbare Sachverhalte und beruhen auf dem Stand der Planung zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, dem Gesellschaftsvertrag sowie den zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden gesetzlichen Bestimmungen und ihrer Interpretation. Bei den Berechnungen zugrunde gelegten Annahmen und Prognosen können sich allerdings Abweichungen ergeben, da die zukünftige Entwicklung aller wertbeeinflussenden Größen nicht vorhergesagt werden kann. Deshalb kann die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin erfolgreicher aber auch schlechter verlaufen. In diesem Fall können die hier dargestellten Berechnungen vom tatsächlichen Verlauf abweichen. Für eventuelle wirtschaftliche, rechtliche und/oder steuerliche Änderungen in der Zukunft, welche Auswirkungen auf die aufgeführten Prognosewerte haben, kann – soweit gesetzlich zulässig – weder durch die Anbieterin noch durch die Emittentin eine Haftung übernommen werden. Auch ist eine Haftung der TSO Europe Funds, Inc. als Prospektverantwortliche für den Nichteintritt der prognostizierten Ergebnisse und deren Folgen beim Anleger – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Nachträge zum Verkaufsprospekt:

Sollten zu diesem Verkaufsprospekt Nachträge erstellt werden, werden diese (i) bei der TSO Active Property III, LP, 1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia 30309, USA, und (ii) bei der TSO Capital Advisors GmbH, Taunusanlage 11, 60329 Frankfurt am Main zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten und (iii) im Downloadbereich unter www.tso-europe.de veröffentlicht. Dies wird im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

- Dieser Verkaufsprospekt bildet die Grundlage für das Angebot zur Zeichnung der Limited Partner Anteile und darf von Dritten weder in Wort noch in Schrift inhaltlich geändert werden. Keinerlei Angaben dieses Verkaufsprospekts dürfen so ausgelegt werden, dass sich daraus ein Verstoß gegen bestehende Gesetze ergibt.
- Die hier angebotenen Limited Partner Anteile sind weder nach dem „United States Securities Act 1933“ (US Wertpapiergesetz von 1933) noch nach dem Wertpapiergesetz eines Bundesstaates der Vereinigten Staaten von Amerika oder eines sonstigen Staates registriert.
- Die Limited Partner Anteile dürfen gemäß dem „United States Securities Act 1933“ weder amerikanischen Staatsbürgern noch Ausländern mit Wohnsitz in den USA angeboten werden. Die Übertragung der Limited Partner Anteile an Bürger anderer Staaten ist möglich – zum Beispiel durch Abtretung. Diese bedarf jedoch der Zustimmung des General Partners der Emittentin, TSO Active Property III General Partner, LP.

1.2 Prospektverantwortung

Die TSO Europe Funds, Inc. (Registernummer 0638454 beim Secretary of State, Atlanta, Georgia, USA) mit Sitz und Geschäftsanschrift in 1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia, 30309, USA als Anbieterin und Prospektverantwortliche, vertreten durch ihren Präsident Allan Boyd Simpson, übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieses Verkaufsprospektes und erklärt, dass ihres Wissens die Angaben in diesem Verkaufsprospekt richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind.

Prospektaufstellungsdatum: 30. November 2022

TSO Europe Funds, Inc.

1170 Peachtree Street, Suite 2000

Atlanta, Georgia, 30309, USA



Allan Boyd Simpson

Präsident der TSO Europe Funds, Inc.

Bei fehlerhaftem Verkaufsprospekt können Haftungsansprüche nur dann bestehen, wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage in Deutschland, erworben wird.

2

Die Vermögensanlage
im Überblick

2. Die Vermögensanlage im Überblick

2.1 Eckdaten der Vermögensanlage

1	Emittentin	TSO Active Property III, LP 1170 Peachtree Street, Suite 2000 Atlanta, Georgia, 30309, USA
2	Anbieterin und Prospektverantwortliche	TSO Europe Funds, Inc. 1170 Peachtree Street, Suite 2000 Atlanta, Georgia, 30309, USA
3	Art der Vermögensanlage	Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine Unternehmensbeteiligung als Limited Partner an der Emittentin (die „Limited Partner Anteile“). Als Limited Partner sind die Anleger am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) der Emittentin entsprechend ihrer Beteiligungsquote nach Maßgabe der Ziffern 3.1 bis 3.3 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Partnership Agreement) (Seiten 250–252 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) beteiligt.
4	Anlageziel und -objekte	Anlageziel der Emittentin ist es, über die Ausstattung von Tochterunternehmen und Objektgesellschaften mit Eigenkapital Erträge zu erwirtschaften, die nach Bedienung der laufenden Kosten für Ausschüttungen an die Anleger verwendet werden können. Die Anlageobjekte der Emittentin bestehen aus Mehrheitsbeteiligungen an bestehenden Tochterunternehmen und aus einer Liquiditätsreserve. Die Anlageobjekte der Tochterunternehmen bestehen aus Mehrheitsbeteiligungen oder aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschenden Beteiligungen an bestehenden Objektgesellschaften. Die Anlageobjekte der Objektgesellschaften bestehen aus Gewerbeimmobilien im Südosten der USA. Die Objektgesellschaften haben bereits weitgehend Gewerbeimmobilien erworben und entwickeln diese oder bebauen diese neu und betreiben oder vermieten diese in der Folge. Sie planen weitere bereits bestimmte Gewerbeimmobilien zu erwerben und zu entwickeln oder neu zu bebauen und diese in der Folge zu betreiben oder zu vermieten. Nach einer zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bestimmten Betriebs- oder Vermietungsdauer, in jedem Fall aber vor der Beendigung der Emittentin, werden die Objektgesellschaften die Gewerbeimmobilien wieder veräußern.
5	Kapitaleinlage (Mindestbeteiligung)	Mindestbeteiligung: USD 15.000 (15 Anteile); höhere Beträge müssen restfrei durch 1.000 teilbar sein.
6	Nachschusspflicht	Es besteht keine Nachschusspflicht.
7	Nennwert eines Limited Partner Anteils	USD 1.000 pro Limited Partner Anteil. Die Kapitaleinlagen sind ausschließlich in USD einzuzahlen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegt der Wechselkurs bei USD 1,03 pro EUR 1,00; es gilt allerdings der jeweils aktuelle Tageswechselkurs zum Zeitpunkt der Kapitaleinlageneinzahlung.
8	Agio	Das zusätzlich zu der Kapitaleinlage einzuzahlende Agio i.H.v. maximal 5 % der Kapitaleinlage wird an die Vermittler als Teil ihrer Provision ausgezahlt. Eine Reduzierung des Agios erfolgt im Einzelfall durch den General Partner und ausschließlich auf Verlangen des jeweils handelnden Vermittlers.
9	Geplanter Gesamtbetrag der angebotenen Vermögens- anlage	USD 225.000.000
10	Maximaler Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage	Der General Partner hat von seinem Recht, den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage einmal oder mehrfach auf bis zu USD 225.000.000 zu erhöhen, Gebrauch gemacht und den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage einmal auf USD 225.000.000 erhöht.

11	Laufzeit der Vermögensanlage	Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für jeden Anleger individuell jeweils am Ersten des Monats, der auf die Annahme seiner Zeichnung durch den General Partner und die Einzahlung der Kapitaleinlage folgt. Die Laufzeit der Vermögensanlage endet mit der Dauer der Emittentin, die am 31. Dezember 2030 endet. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt daher für jeden Anleger mehr als 24 Monate (§ 5a VermAnlG).
		Der General Partner hat gemäß Ziffer 1.4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 238 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) das Recht, die Laufzeit der Vermögensanlage um zwei zusätzliche Zeiträume von jeweils einem Jahr zu verlängern (d.h. bis zum 31. Dezember 2031 bzw. bis zum 31. Dezember 2032).
12	Zeichnungsfrist	Die Zeichnungsfrist hat einen Werktag nach der am 9. Oktober 2019 erfolgten Veröffentlichung des Verkaufsprospekts in der Fassung vom 8. Oktober 2019 begonnen, d.h. am 10. Oktober 2019.
		Sie endet regulär nach Ziffer 2.1(d) des Gesellschaftsvertrags (Seiten 248 f. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) zum Ablauf des 31. Dezember 2021. Der General Partner hat von seinem Recht, die Zeichnungsfrist um ein weiteres Jahr zu verlängern, Gebrauch gemacht und die Zeichnungsfrist bis zum 31. Dezember 2022 verlängert. Eine Zeichnung auf Grundlage dieses Verkaufsprospekts ist grundsätzlich bis zum Ablauf von zwölf Monaten nach Billigung möglich, da dieser Verkaufsprospekt gemäß § 8a VermAnlG nach seiner Billigung zwölf Monate lang gültig ist und danach ein öffentliches Angebot nur nach Billigung und Veröffentlichung eines weiteren Fortführungsverkaufsprospekts möglich ist. Das Angebot ist nach Maßgabe der betreffenden Regelung im Gesellschaftsvertrag allerdings bereits am 31. Dezember 2022 zu schließen (Seite 249 im Kapitel „Gesellschaftsvertrag“), wenn die Emittentin es nicht über den 31. Dezember 2022 hinaus verlängert. Die Emittentin behält sich je nach Platzierungsstand vor, die im Gesellschaftsvertrag vorgesehene Angebotsfrist zu verlängern, jedoch nicht über den Zeitpunkt hinaus, der 12 Monate nach Billigung dieses Verkaufsprospekts liegt.
13	Einkunftsart der Emittentin	Ausschüttungen aus Tochterunternehmen sowie Zinsen aus der Anlage der Liquiditätsreserve der Emittentin.
14	Geplante vorrangige Ausschüttungen	Die Emittentin beabsichtigt, vierteljährlich eine Ausschüttung in Höhe von 2 % (d.h. insgesamt 8 % p.a.) auf den jeweiligen Saldo der Nettokapitaleinlage des Anlegers vorzunehmen („vorrangige Ausschüttungen“). Die vorrangigen Ausschüttungen werden aus dem von der Emittentin erzielten Netto-Cashflow geleistet. Die Nettokapitaleinlage ist die Kapitaleinlage des jeweiligen Anlegers abzüglich aller Ausschüttungen, mit Ausnahme des Frühzeichnerbonus gemäß Ziffer 3.1 des Gesellschaftsvertrags (Seite 250 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) und der vorrangigen Ausschüttungen.
		Der General Partner der Emittentin beschließt vierteljährlich darüber, ob vorrangige Ausschüttungen geleistet werden. Die Anleger haben einen Anspruch auf Leistung der vorrangigen Ausschüttung, wenn der General Partner die Leistung einer vorrangigen Ausschüttung beschlossen hat.
15	Kosten und Provisionen	Aus den Kapitaleinlagen der Anleger wird die Organisationsgebühr in Höhe von 13,9 % der Kapitaleinlagen der Anleger gezahlt, um die Nebenkosten der Emittentin zu begleichen. Die Organisationsgebühr beinhaltet eine Vertriebsprovision i.H.v. 5 % der Kapitaleinlagen, die von der TSO Capital Advisors GmbH an die Vermittler weitergeleitet (und zusätzlich zum Agio gezahlt) wird.

2.2 Überblick über die Vermögensanlage

2.2.1 Die Vermögensanlage

Bei den mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Limited Partner Anteilen handelt es sich um unmittelbare Unternehmensbeteiligungen an der TSO Active Property III, LP (die „Emittentin“), einer Limited Partnership nach dem Recht des Bundesstaates Georgia, USA. Die Anleger werden daher im Folgenden auch Limited Partner genannt.

Die Emittentin ist eine Holdinggesellschaft mit einer geplanten Gesellschaftsdauer bis zum 31. Dezember 2030, welche in Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen investiert, indem sie diese Tochterunternehmen mit Eigenkapital ausstattet.

Als Limited Partner sind die Anleger am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) der Emittentin entsprechend ihrer Beteiligungsquote nach näherer Maßgabe der Ziffern 3.1 bis 3.3 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seiten 250–252 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) beteiligt.

2.2.2 Zusammenfassung der Anlagestrategie der Emittentin

Die Anlagestrategie der Emittentin ist das Halten von Mehrheitsbeteiligungen an bestehenden Tochterunternehmen und die Ausstattung dieser Tochterunternehmen mit Eigenkapital. Die Tochterunternehmen investieren dieses Eigenkapital, abzüglich Kosten, in Objektgesellschaften, an denen sie mit Mehrheit oder aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschend beteiligt sind.

Die Objektgesellschaften werden dieses Eigenkapital, abzüglich Kosten im Bereich des Erwerbs und der Entwicklung bestehender und des Baus neuer Gewerbeimmobilien im Südosten der USA investieren.

Tochterunternehmen der Emittentin

Die Tochterunternehmen haben jeweils spezielle Expertise im Hinblick auf eine bestimmte Art von Gewerbeimmobilien. Die Anlagestrategie der Tochterunternehmen ist das Halten von Mehrheitsbeteiligungen oder aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschenden Beteiligungen an bestehenden Objektgesellschaften und die Ausstattung dieser Objektgesellschaften mit Eigenkapital. Die Objektgesellschaften werden dieses Eigenkapital, abzüglich Kosten, im Bereich des Erwerbs und der Entwicklung bestehender und des Baus neuer Gewerbeimmobilien im Südosten der USA investieren. Jedes Tochterunternehmen kann sich auf diese Weise an mehreren Objektgesellschaften beteiligen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hält die Emittentin Mehrheitsbeteiligungen an den folgenden vier Tochterunternehmen:

- TSO Active Office III, LP (Registrierungsnummer 19084748, Secretary of State, Atlanta, Georgia); die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der Emittentin und 1 % gezeichneten Kapitaleinlagen des General Partners in Höhe von insgesamt USD 110.942.924 ausgestattet,
 - TSO Active Logistics III, LP (Registrierungsnummer 19084751, Secretary of State, Atlanta, Georgia); die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der Emittentin und 1 % gezeichneten Kapitaleinlagen des General Partners in Höhe von insgesamt USD 16.443.095 ausgestattet,
 - TSO Active Retail III, LP (Registrierungsnummer 19084754, Secretary of State, Atlanta, Georgia); die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der Emittentin und 1 % gezeichneten Kapitaleinlagen des General Partners in Höhe von insgesamt USD 6.459.149 ausgestattet und
 - TSO Active Mixed Use III, LP (Registrierungsnummer 19084761, Secretary of State, Atlanta, Georgia); die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der Emittentin und 1 % gezeichneten Kapitaleinlagen des General Partners in Höhe von insgesamt USD 1.489.089 ausgestattet.
- Die Emittentin ist an den vorgenannten vier Tochterunternehmen als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von jeweils 99 % beteiligt. Die German One, LP ist alleiniger General Partner der Tochterunternehmen und hält an diesen jeweils einen Kapital- und Stimmanteil von 1 %.
- Die Tochterunternehmen sind nicht dazu verpflichtet, ein gesetzlich vorgeschriebenes Stammkapital vorzuhalten und verfügen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auch nicht über solches Kapital.
- Der Unternehmensgegenstand der Tochterunternehmen ist das Halten von Geschäftsanteilen an Unternehmen, welche Immobilien gleicher Art halten sowie die zusammengefasste Bereitstellung immobilienwirtschaftlicher Verwaltung und Buchhaltung für derartige Gesellschaften.
- Die Geschäftsanschrift der Tochterunternehmen ist 1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia, 30309, USA.

Objektgesellschaften

Das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP hält zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Mehrheitsbeteiligung an den Objektgesellschaften TSO AP III SPE 1, LP, TSO Suwanee Gateway, LP, TSO Blue Lake, LP, TSO Southpoint, LP, TSO ICP, LP, TSO Westside, LP, TSO City Centre Tallahassee, LP, TSO Altmore Tower, LP, TSO FTC, LP und TSO Situs Office Park, LP. Das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP hält zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Mehrheitsbeteiligung an den Objektgesellschaften TSO AP III SPE 2, LP, TSO Venice Self Storage, LP und TSO Fort Myers Self Storage, LP. Das Tochterunternehmen TSO Active Retail III, LP hält zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Mehrheitsbeteiligung an der Objektgesellschaft TSO Hiland, LP. Das Tochterunternehmen TSO Active Mixed Use III, LP hält zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Mehrheitsbeteiligung an der Objektgesellschaft TSO Castle, LP.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP (Registrierungsnummer 19084766, Secretary of State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO AP III SPE 1, LP am 23. Januar 2020 vollständig auf die TSO AP III SPE 1 General Partner, LP übertragen. Die TSO AP III SPE 1 General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital, bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Active Office III, LP und 1 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO AP III SPE 1 General Partner, LP, in Höhe von insgesamt USD 23.988.520 ausgestattet.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP (Registrierungsnummer 19084767, Secretary of State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Logistics III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO AP III SPE 2, LP am 28. April 2020 vollständig auf die TSO AP III SPE 2 General Partner, LP übertragen. Die TSO AP III SPE 2 General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Active Logistics III, LP und 1 % gezeichneten

Kapitaleinlagen der TSO AP III SPE 2 General Partner, LP in Höhe von insgesamt USD 4.781.239 ausgestattet.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Venice Self Storage, LP (Registrierungsnummer 20217851, Secretary of State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Logistics III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Venice Self Storage, LP am 13. November 2020 vollständig auf die TSO Venice Self Storage General Partner, LP übertragen. Die TSO Venice Self Storage General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital, bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Active Logistics III, LP und 1 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Venice Self Storage General Partner, LP, in Höhe von insgesamt USD 4.407.376 ausgestattet.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Castle, LP (Registrierungsnummer 21002519, Secretary of State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Mixed Use III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Castle, LP am 11. Januar 2021 vollständig auf die TSO Castle General Partner, LP übertragen. Die TSO Castle General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital, bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Active Mixed Use III, LP und 1% gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Castle General Partner, LP, in Höhe von insgesamt USD 1.453.625 ausgestattet.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP (Registrierungsnummer 21154367, Secretary of State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Suwanee Gateway, LP am 7. Juni 2021 vollständig auf die TSO Suwanee Gateway General Partner, LP übertragen. Die TSO Suwanee Gateway General Partner, LP, ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 %

beteiligt. Die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung mit Eigenkapital, bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Active Office III, LP und 1 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Suwanee Gateway General Partner, LP, in Höhe von insgesamt USD 10.829.666 ausgestattet.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP (Registrierungsnummer 21199877, Secretary of State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Blue Lake, LP am 8. Dezember 2021 vollständig auf die TSO Blue Lake General Partner, LP übertragen. Die TSO Blue Lake General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital, bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Active Office III, LP und 1 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Blue Lake General Partner, LP, in Höhe von insgesamt USD 8.062.874 ausgestattet.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Southpoint, LP (Registrierungsnummer 21265324, Secretary of State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Southpoint, LP am 27. Oktober 2021 vollständig auf die TSO Southpoint General Partner, LP übertragen. Die TSO Southpoint General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital, bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Active Office III, LP und 1% gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Southpoint General Partner, LP, in Höhe von insgesamt USD 9.163.616 ausgestattet.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO ICP, LP (Registrierungsnummer 21269894, Secretary of State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO ICP, LP am 2. Dezember 2021 vollständig auf die TSO ICP General Partner,

LP übertragen. Die TSO ICP General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital, bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Active Office III, LP und 1% gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO ICP General Partner, LP, in Höhe von insgesamt USD 16.709.275 ausgestattet.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Westside, LP (Registrierungsnummer 21294255, Secretary of State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Westside, LP am 10. Dezember 2021 vollständig auf die TSO Westside General Partner, LP übertragen. Die TSO Westside General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Es ist beabsichtigt, die Gesellschaft mit Eigenkapital in geplanter Höhe von insgesamt USD 5.230.640 (bestehend aus 99 % Kapitaleinlagen der TSO Active Office III, LP und 1 % Kapitaleinlagen der TSO Westside General Partner, LP) auszustatten. Die Gesellschaft wurde zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht mit Eigenkapital ausgestattet. Die gezeichneten Kapitaleinlagen der Gesellschaft betragen daher zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung USD 0.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO City Centre Tallahassee, LP (Registrierungsnummer 21294221, Secretary of State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO City Centre Tallahassee, LP am 11. Februar 2022 vollständig auf die TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP übertragen. Die TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital, bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Active Office III, LP und 1% gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP, in Höhe von insgesamt USD 5.822.128 ausgestattet.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Fort Myers Self Storage, LP (Registrierungsnummer 21294272, Secretary of

State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Logistics III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Fort Myers Self Storage, LP am 22. März 2022 vollständig auf die TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP übertragen. Die TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital, bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Active Logistics III, LP und 1 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP, in Höhe von insgesamt USD 7.370.068 ausgestattet.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Altmore Tower, LP (Registrierungsnummer 21294621, Secretary of State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Altmore Tower, LP am 8. Dezember 2021 vollständig auf die TSO Altmore Tower General Partner, LP übertragen. Die TSO Altmore Tower General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Es ist beabsichtigt, die Gesellschaft mit Eigenkapital in geplanter Höhe von insgesamt USD 68.665.721 (bestehend aus 99 % Kapitaleinlagen der TSO Active Office III, LP und 1 % Kapitaleinlagen des TSO Altmore Tower General Partner, LP) auszustatten. Die Gesellschaft wurde zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht mit Eigenkapital ausgestattet. Die gezeichneten Kapitaleinlagen der Gesellschaft betragen daher zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung USD 0.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Hiland, LP (Registrierungsnummer 21296723, Secretary of State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Retail III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Hiland, LP am 3. Dezember 2021 vollständig auf die TSO Hiland General Partner, LP übertragen. Die TSO Hiland General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Es ist beabsichtigt, die Gesellschaft mit Eigenkapital in geplanter Höhe von insgesamt USD 6.473.888 (bestehend aus 99 % Kapitaleinlagen der TSO Active Retail III,

LP und 1 % Kapitaleinlagen der TSO Hiland General Partner, LP) auszustatten. Die Gesellschaft wurde zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht mit Eigenkapital ausgestattet. Die gezeichneten Kapitaleinlagen der Gesellschaft betragen daher zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung USD 0.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO FTC, LP (Registrierungsnummer 22063759, Secretary of State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO FTC, LP am 31. März 2022 vollständig auf die TSO FTC General Partner, LP übertragen. Die TSO FTC General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital, bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Active Office III, LP und 1 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO FTC General Partner, LP, in Höhe von insgesamt USD 4.330.671 ausgestattet.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Situs Office Park, LP (Registrierungsnummer 22071302, Secretary of State, Atlanta, Georgia) erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Situs Office Park, LP am 6. Juni 2022 vollständig auf die TSO Situs Office Park General Partner, LP übertragen. Die TSO Situs Office Park General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Eigenkapital, bestehend aus 99 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Active Office III, LP und 1 % gezeichneten Kapitaleinlagen der TSO Situs Office Park General Partner, LP, in Höhe von insgesamt USD 12.591.320 ausgestattet.

Die Objektgesellschaften sind nicht dazu verpflichtet, ein gesetzlich vorgeschriebenes Stammkapital vorzuhalten und verfügen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auch nicht über solches Kapital.

Der Unternehmensgegenstand der Objektgesellschaften ist das Halten von Immobilien, die Durchführung notwendiger Renovierungs- und Entwicklungsarbeiten und die Vermietung der Immobilien an Dritte.

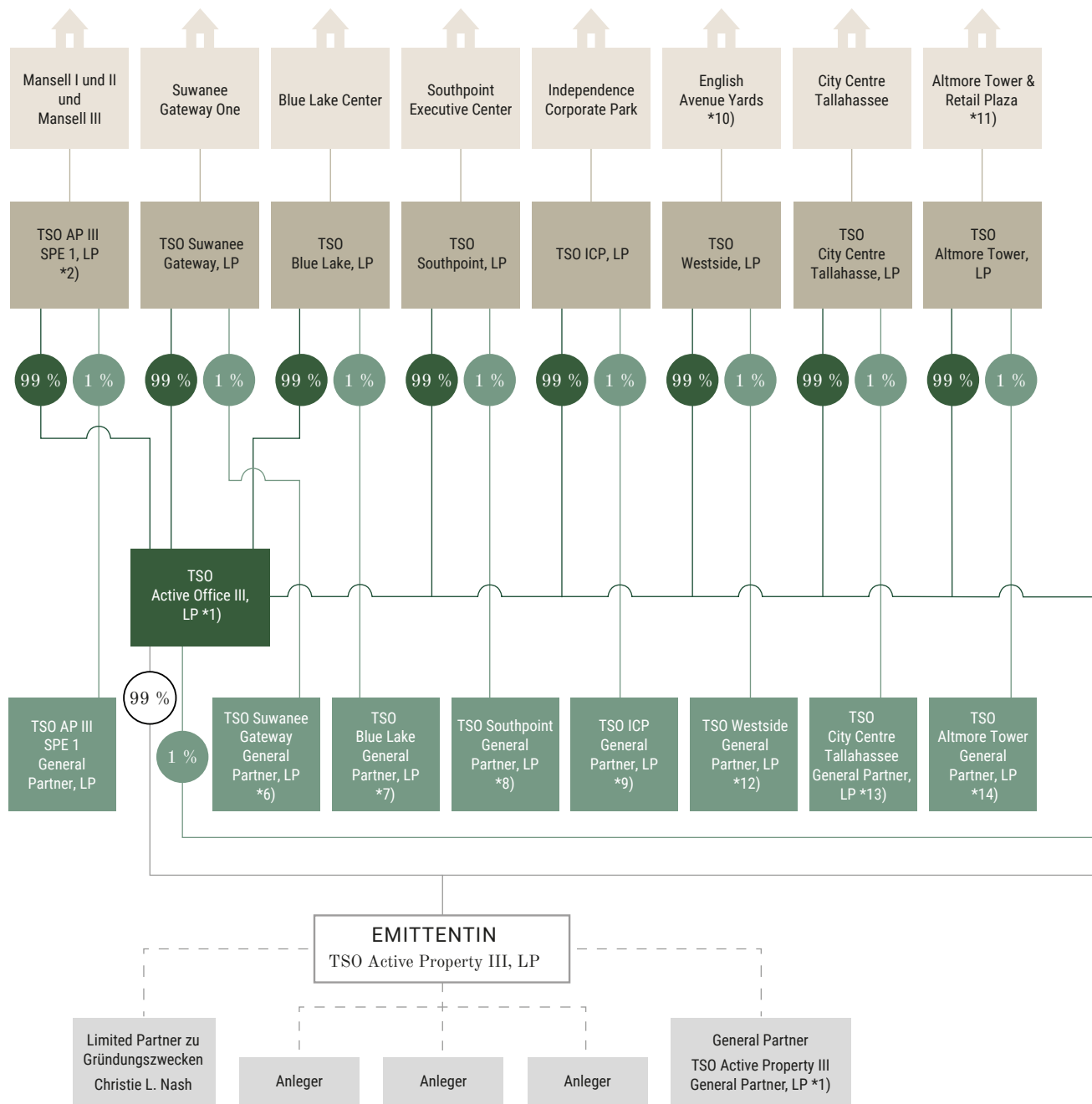
Die Geschäftsanschrift der genannten Objektgesellschaften ist 1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia, 30309, USA.

Ein Verkauf von Beteiligungen an Objektgesellschaften ist nicht geplant. Die Anlagestrategie der Objektgesellschaften ist es, ihr Eigenkapital, abzüglich Kosten, im Bereich des Erwerbs und der Entwicklung bestehender und des Baus neuer Gewerbeimmobilien (insbesondere in Form von Selbstlagerzentren, Bürogebäuden, Einkaufszentren, Business Center und Industrieanlagen) im Südosten der USA zu investieren. Die Immobilienvorhaben werden nach konkreten Investitionskriterien (siehe Seiten 124 f.) ausgewählt. Die vorstehenden Regelungen kommen u.a. auch in den Investitions- und Finanzierungsplänen auf den Seiten 109, 119 und 163 ff. zum Ausdruck.

Die nachfolgende Grafik vermittelt einen Überblick über die Investitionsstruktur der Emittentin.



Diese Seite wurde aus drucktechnischen
Gründen freigelassen



*1) General Partner mit einem Anteil von 1 % ist die German One, LP; General Partner der German One, LP ist Allan Boyd Simpson.

*2) General Partner mit einem Anteil von 1 % ist die TSO AP III SPE 1 General Partner, LP; General Partner der TSO AP III SPE 1 General Partner, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO AP III SPE 1 GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO AP III SPE 1 GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

*3) General Partner mit einem Anteil von 1 % ist die TSO AP III SPE 2 General Partner, LP; General Partner der TSO AP III SPE 2 General Partner, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO AP III SPE 2 GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO AP III SPE 2 GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

*4) General Partner der TSO Castle General Partner, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO Castle GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO Castle GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

*5) General Partner der TSO Venice Self Storage General Partner, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO Venice Self Storage GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO Venice Self Storage GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

*6) General Partner der TSO Suwanee Gateway General Partner, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO Suwanee Gateway GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO Suwanee Gateway GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

*7) General Partner der TSO Blue Lake General Partner, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO Blue Lake GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO Blue Lake GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

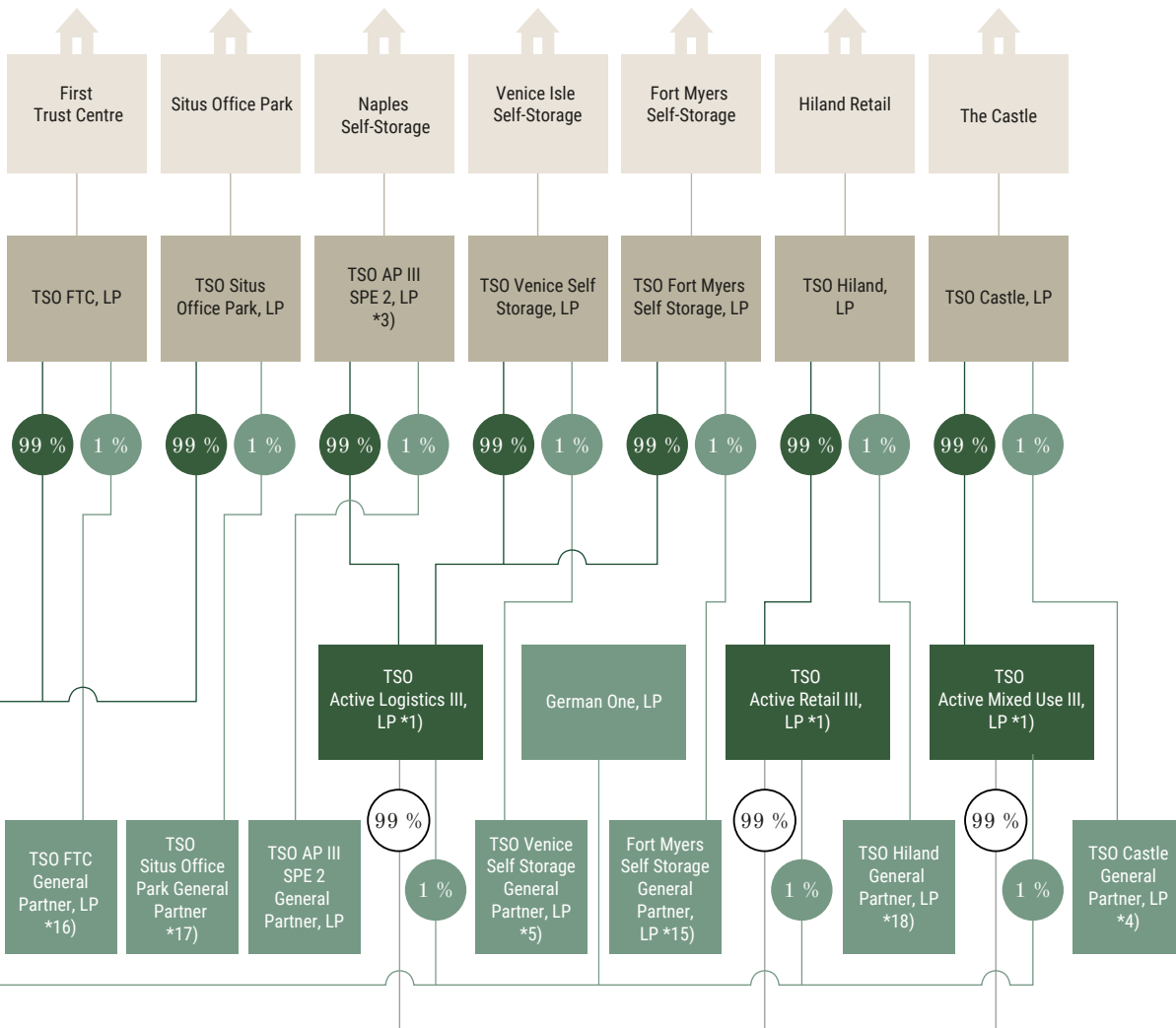
*8) General Partner der TSO Southpoint General Partner, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO Southpoint GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO Southpoint GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

*9) General Partner der TSO ICP, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO ICP GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO ICP GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

*10) Der Erwerb des geplanten Anlageobjekts „English Avenue Yards“ ist noch nicht abgeschlossen.

*11) Der Erwerb des geplanten Anlageobjekts „Altmore Towers“ ist noch nicht abgeschlossen.

*12) General Partner der TSO Westside General Partner, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO Westside General GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO Westside General GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.



*13) General Partner der TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO City Centre Tallahassee General GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO City Centre Tallahassee General GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

*14) General Partner der TSO Altmore Tower General Partner, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO Altmore Tower General GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO Altmore Tower General GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

*15) General Partner der TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO Fort Myers Self Storage General GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO Fort Myers Self Storage General GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

*16) General Partner der TSO FTC General Partner, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO Altmore Tower General GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO FTC General GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

*17) General Partner der TSO Situs Office Park General Partner, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO Situs Office Park General GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO Situs Office Park General GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

*18) General Partner der TSO Hiland General Partner, LP mit einem Anteil von 1 % ist die TSO Hiland GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der TSO FTC GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

2.2.3 Verwendung der Kapitaleinlagen (Prognose)

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben 2.637 Anleger im Rahmen des vorliegenden öffentlichen Angebots bereits Kapitaleinlagen in Höhe von USD 162.594.000 gezeichnet und in Höhe von USD 162.537.000 eingezahlt. Der Limited Partner Anteil in Höhe von USD 1.000 des Limited Partner zu Gründungszwecken wurde mit dem Beitritt des ersten Anlegers als weiterem Limited Partner aufgelöst und ist erloschen. Der Limited Partner zu Gründungszwecken schied damit aus der Emittentin aus. Der General Partner der Emittentin hat im Zuge der Gründung der Emittentin 1.000 General Partner Anteile mit einem Kapital in Höhe von USD 1.000.000 gezeichnet und eingezahlt. Diese Kapitaleinlage des General Partners der Emittentin soll auf 2.250.000 erhöht werden.

Gemäß dem Investitions- und Finanzierungskonzept der Emittentin bringen die Anleger als Limited Partner weitere Kapitaleinlagen in Höhe von USD 62.463.000 ein, sodass der Emittentin insgesamt USD 227.250.000 zur Verfügung stehen.

Davon sollen die Nebenkosten in Höhe von 13,9 % der von den Anlegern eingezahlten Kapitaleinlagen (in Form der Organisationsgebühr) gezahlt werden, was bei der Platzierung des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage einem Betrag von USD 31.275.000 entspricht. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt der Auszahlungsstand der Organisationsgebühr USD 22.600.566. Des Weiteren hat die Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Liquiditätsreserve in Höhe von USD 6.000.000 aufgebaut und auf einem Bankkonto hinterlegt. Diese Liquiditätsreserve soll gemäß dem Investitions- und Finanzierungskonzept der Emittentin auf USD 9.675.000 erhöht werden. Dies entspricht rund 4,3 % der Mittelherkunft der Emittentin (USD 227.250.000) und rund 4,99 % der Nettoeinnahmen (USD 193.725.000).

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin die Tochterunternehmen bereits in Höhe von USD 133.980.914 mit Eigenkapital ausgestattet. Gemäß dem Investitions- und Finanzierungskonzept der Emittentin sollen insgesamt USD 186.300.000 in die Tochterunternehmen investiert werden.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Mittelverwendung und Mittelherkunft auf der Ebene der Emittentin gemäß dem Investitions- und Finanzierungsplan (Prognose):

Mittelherkunft	(in USD)
Kapitaleinlage des General Partners der Emittentin	2.250.000
Kapitaleinlagen der Anleger	225.000.000
Summe Mittelherkunft	227.250.000

Mittelverwendung	(in USD)
Investition in Tochterunternehmen	186.300.000
Organisationsgebühr*	31.275.000
Liquiditätsreserve	9.675.000
Summe Mittelverwendung	227.250.000

* Dies entspricht 13,9 % der von den Anlegern eingezahlten Kapitaleinlagen.

2.2.4 Angesprochene Anleger

Dieses Angebot zur Zeichnung der Limited Partner Anteile (das „Angebot“) richtet sich an Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Es richtet sich nicht an Anleger mit Sitz oder Wohnsitz in anderen Staaten.

Die Limited Partner Anteile an der Emittentin werden nicht gemäß dem U.S. Securities Act von 1933 in seiner jeweils gültigen Fassung registriert. Die Limited Partner Anteile werden daher ausschließlich in Deutschland und nur solchen Personen angeboten, die keine US-Personen im Sinne der Regulation S des U.S. Securities Act von 1933 sind.

Da die wirtschaftliche Entwicklung der Limited Partner Anteile über die im Nachfolgenden näher beschriebenen Investitionsebenen von der wirtschaftlichen Entwicklung von Immobilienvorhaben abhängt, sollte der Anleger an langfristigen Investitionen in Immobilienvorhaben interessiert sein. Die Investition in Limited Partner Anteile der Emittentin eignet sich nicht für Anleger, die eine jederzeit veräußerliche Anlagemöglichkeit suchen oder auf die Rückzahlung ihres Kapitals zu einem festen Zeitpunkt angewiesen sind. Die Limited Partner Anteile können nicht jederzeit oder zu einem bestimmten Mindestpreis veräußert werden.

Die Entwicklung der Limited Partner Anteile und ihres Wertes wird im Wesentlichen von der allgemeinen Konjunktur, der Entwicklung des Immobilienmarktes, dem konkreten Erfolg der Investition sowie den Entscheidungen der Emittentin abhängen. Für den wirtschaftlichen Erfolg der Vermögensanlage kann keine Gewähr übernommen werden. Die finanzielle Situation des Anlegers sollte so sein, dass er Verluste aus der Investition in die Limited Partner Anteile verkraften kann.

Zur Beurteilung der Eignung dieses Angebotes für die individuellen Anleger wird diesen empfohlen, sich mit dem gesamten Inhalt dieses Verkaufsprospekts vertraut zu machen und vor Zeichnung von Limited Partner Anteilen den Rat eigener Berater und Sachverständiger einzuholen.

2.3 Wichtige Hinweise für die Anleger

2.3.1 Weitere Kosten für den Anleger

Bei Erwerb der Limited Partner Anteile hat der Anleger neben der Kapitaleinlage ein Agio in Höhe von maximal 5 % des gezeichneten Kapitaleinlagebetrages einzuzahlen. Daneben entstehen weitere, insbesondere mit dem Erwerb, der Verwaltung oder einer etwaigen Veräußerung der Limited Partner Anteile verbundene Kosten:

Bei der Einzahlung ihrer Kapitaleinlagebeträge nebst Agio auf das US-amerikanische Konto des Mittelverwendungskontrolleurens haben die Anleger die Kosten der Auslandsüberweisung zu tragen. Die Kosten werden von den einzelnen Banken festgesetzt, weshalb ihre genaue Höhe hier nicht angegeben werden kann.

Im Falle einer rechtsgeschäftlichen Übertragung, Abtretung oder Belastung der Limited Partner Anteile (oder einer Kapitalbeteiligung oder der Ertrag hieraus) oder von Teilen davon hat der Übertragungs- oder Abtretungsempfänger oder der Besteller einer Belastung an den General Partner eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 0,5 % (ein halbes Prozent) des nominalen Wertes der übertragenen, abgetretenen oder belasteten Beteiligung sowie die Auslagen zu zahlen, die dem General Partner in diesem Zusammenhang entstehen. Darüber hinaus sind ggfs. weitere Kosten, wie zum Beispiel Transaktionskosten von dem Anleger selbst zu tragen. Im Falle einer Übertragung der Limited Partner Anteile von Todes wegen hat der Erbe seine Erbenstellung nachzuweisen, wodurch weitere Kosten entstehen können. Die Höhe dieser Kosten ist vom Einzelfall abhängig und kann aus diesem Grund nicht beziffert werden.

Soweit für einen Anleger die US-amerikanische Quellensteuer von der Emittentin darlehensweise gezahlt wird (vgl. Ziffer 3.4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seiten 252 f. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“)), hat er hierauf jährliche Zinsen in Höhe von 3 Prozentpunkten über dem LIBOR einzuzahlen. Für die Beantragung der persönlichen US-Steuer Nummer fallen rund USD 50 an. Für die Erstellung der jährlichen US-Steuererklärung fallen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung USD 85 an; falls der Anleger weitere US Investments hat, kommt ein Aufschlag von USD 50 hinzu.

Sofern der Anleger eine individuelle Fremdfinanzierung für den Erwerb seiner Limited Partner Anteile in Anspruch nimmt, können für ihn neben dem zu leistenden laufenden

Kapitaldienst weitere Kosten entstehen, z.B. Bearbeitungsgebühren oder Vorfälligkeitsentschädigungen bei vorzeitiger Rückzahlung. Die Höhe solcher Kosten ist vom Einzelfall abhängig und kann nicht beziffert werden.

Bei Abberufung des General Partners können dem Anleger im Zusammenhang mit der Beauftragung eines weiteren MAI-Gutachtens zur Ermittlung des Verkehrswerts der Gewerbeimmobilien gemäß Ziffer 7.6 (iii) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 266 f. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) hier Gutachterkosten entstehen, die hier nicht bezifferbar sind.

Durch den Anleger veranlasste Kosten, wie beispielsweise für die Einsichtnahme in die Bücher der Emittentin, für Rechts- und Steuerberatung, Reisekosten sowie für Telefon, Internet, Porto etc., hat der Anleger selbst zu tragen. Die Höhe solcher Kosten ist vom Einzelfall abhängig und kann aus diesem Grund nicht beziffert werden.

Darüber hinaus entstehen für den Anleger keine weiteren Kosten, insbesondere keine Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung oder der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind.

2.3.2 Weitere Leistungen/Haftung der Anleger/ Nachschüsse

Der Anleger ist als Limited Partner der Emittentin unter keinen Umständen verpflichtet, über die zu leistende Kapitaleinlage hinaus weitere Einzahlungen zu leisten. Auch bestehen keine Umstände, unter denen er für Verbindlichkeiten der Emittentin haftet. Anders als bei einem Kommanditisten nach deutschem Recht entsteht auch keine Außenhaftung des Anlegers, wenn und soweit ihm seine Kapitaleinlage zurückgewährt wird. Ferner besteht keine Haftung der Anleger nach Ausscheiden aus der Emittentin. Es besteht schließlich keine Pflicht zur Leistung von Nachschüssen.

2.3.3 Provisionen und vergleichbare Vergütungen

Bei der Platzierung des maximalen Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage von USD 225.000.000 und sofern das Agio nicht reduziert wird, werden Provisionen in einer Gesamthöhe von USD 22.500.000 bzw. 10 % des maximalen Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage geleistet. Die Gesamthöhe dieser Provisionen setzt sich wie folgt zusammen:

- USD 11.250.000 bzw. 5 % des maximalen Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage werden an die handelnden Vermittler als Provision gezahlt. Dabei handelt es sich um das Agio i.H.v. maximal 5 % der Kapitaleinlage, das jeder Anleger einzuzahlen hat.
- USD 11.250.000 bzw. 5 % des maximalen Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage werden für die Zahlung einer weiteren Provision an die handelnden Vermittler verwendet. Dieser Betrag ist Bestandteil der Organisationsgebühr und wird an die TSO Capital Advisors GmbH gezahlt, welche ihn an die Vermittler weiterleitet.

Auf Verlangen des handelnden Vermittlers, an den das Agio zu zahlen ist, kann der General Partner die Höhe des Agios reduzieren.

Darüber hinaus werden keine Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, geleistet.

2.3.4 Vertrieb nur durch Wertpapierdienstleistungsunternehmen oder durch Finanzanlagenvermittler

Die Vermögensanlage wird ausschließlich im Wege der Anlagevermittlung oder -beratung durch ein Wertpapierdienstleistungsunternehmen oder durch einen Finanzanlagenvermittler vertrieben.

3

Die wesentlichen Grundlagen und
Bedingungen der Verzinsung und Rück-
zahlung der Vermögensanlage

3. Die wesentlichen Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage

Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um Unternehmensbeteiligungen der Anleger in Form von Limited Partner Anteilen an der Emittentin. Die Limited Partner Anteile gewähren Ansprüche auf Ausschüttungen gegen die Emittentin. Diese Ansprüche sind jedoch keine Ansprüche auf eine fest vereinbarte Verzinsung und Rückzahlung der geleisteten Kapitaleinlage der Anleger durch die Emittentin. Die Ansprüche sind von einem ausreichenden Netto-Cashflow der Emittentin abhängig und können nur dann bedient werden, wenn die Emittentin gemäß der Entscheidung des General Partners über einen ausreichenden Netto-Cashflow verfügt, um die vorrangigen Ausschüttungen zu leisten. Die Rückzahlung der geleisteten Kapitaleinlage ist in den Ausschüttungen enthalten. Die Ausschüttungen bestehen aus vorrangigen Ausschüttungen sowie weiteren Ausschüttungen, die im Zusammenhang mit der Liquidation erfolgen. Die Ansprüche der Anleger auf Ausschüttungen entsprechen im weitesten Sinne den Begriffen der „Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage“ i.S.d. Vermögensanlagengesetzes und der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung. Aufgrund der soeben beschriebenen wesentlichen Unterschiede wird im Folgenden zur treffenderen Bezeichnung dieser Begriffe ausschließlich die Formulierung „Ansprüche auf Ausschüttungen“ verwendet. Die wesentlichen Grundlagen und Bedingungen für die Leistung von Ausschüttungen in der prognostizierten Höhe an die Anleger sind folgende:

3.1 Auf der Investitionsebene der Emittentin

- a) die Zeichnung der Limited Partner Anteile durch die Anleger erfolgt rechtswirksam für den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage (USD 225.000.000) wie geplant, um in dem prognostizierten Umfang investieren zu können;
- b) die Kapitaleinlagen werden von den Anlegern fristgerecht eingezahlt und stehen der Emittentin wie geplant zur Verfügung;
- c) die Anleger üben ihr Widerrufsrecht nicht aus und entziehen der Emittentin damit die eingezahlten Kapitaleinlagen nicht wieder;
- d) die Vertrags- oder Anlagebedingungen, die im Gesellschaftsvertrag festgehalten sind oder die Tätigkeit der Emittentin werden nicht in der Weise geändert, dass die Emittentin ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin anordnen kann (siehe auch Seite 57 f. im Kapitel 5.4.9 „Änderung der Vertrags- oder Anlagebedingungen und Veränderung der Tätigkeit der Emittentin“);
- e) die Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin erfolgen wie geplant und die tatsächlichen Kosten übersteigen nicht den Betrag der geplanten Kosten (siehe auch Seite 50 f. im Kapitel 5.3.4 „Bau- und Entwicklungskosten“ und Seiten 51 f. im Kapitel 5.3.6 „Betriebskosten und Instandhaltungskosten“);

- f) Änderungen der steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen haben keine negativen Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin und auf die Möglichkeit der Emittentin einen ausreichenden Netto-Cashflow zu erzielen (siehe auch Seite 54 im Kapitel 5.3.13 „Veränderung der steuerlichen Rahmenbedingungen“).
 - Die vorstehenden Grundlagen und Bedingungen a) bis d) sind auf der Investitionsebene der Emittentin wesentlich, damit die Emittentin ausreichende Mittel zur Verfügung hat, um Tochterunternehmen mit dem geplanten Eigenkapital auszustatten. Die Eigenkapitalausstattung der Tochterunternehmen ist Voraussetzung dafür, dass die Tochterunternehmen ihrerseits in die Objektgesellschaften investieren können und dadurch die geplanten Ausschüttungen an die Emittentin leisten können. Die Grundlagen und Bedingungen e) und f) sind auf der Investitionsebene der Emittentin wesentlich, damit die Emittentin einen ausreichenden Netto-Cashflow erzielt, um Ausschüttungen in der prognostizierten Höhe an die Anleger leisten zu können.
 - Für den Fall, dass die genannten wesentlichen Grundlagen und Bedingungen nicht eingehalten werden können, kann dies in den Fällen a) bis e) zu geringeren oder ausbleibenden Zuflüssen für die Emittentin und im Fall f) zu erhöhten Kosten der Emittentin führen. Sowohl Reduzierungen der Zuflüsse als auch Kostenerhöhungen können die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, die prognostizierten Ausschüttungen an die Anleger zu leisten.
- chenden Netto-Cashflow zu erzielen (siehe auch Seite 54 im Kapitel 5.3.13 „Veränderung der steuerlichen Rahmenbedingungen“).
- Die vorstehende Grundlage und Bedingung a) ist auf der Investitionsebene der Tochterunternehmen wesentlich, damit die Tochterunternehmen ausreichende Mittel zur Verfügung haben, um die Objektgesellschaften mit dem geplanten Eigenkapital auszustatten. Die Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaften ist Voraussetzung dafür, dass die Objektgesellschaften ihrerseits in Gewerbeimmobilien (insbesondere in Form von Selbstlagerzentren, Bürogebäuden, Einkaufszentren, Business Center und Industrieanlagen) im Südosten der USA investieren können und dadurch die geplanten Ausschüttungen an die Tochterunternehmen leisten können. Die Grundlagen und Bedingungen b) und c) sind auf der Investitionsebene der Tochterunternehmen wesentlich, damit die Tochterunternehmen einen ausreichenden Netto-Cashflow erzielen, um die prognostizierten Ausschüttungen an die Emittentin leisten zu können.
 - Für den Fall, dass die genannten wesentlichen Grundlagen und Bedingungen nicht eingehalten werden, kann dies in den Fällen a) und b) zu geringeren oder ausbleibenden Zuflüssen für die Tochterunternehmen und in Fall c) zu erhöhten Kosten der Tochterunternehmen führen. Sowohl Reduzierungen der Zuflüsse als auch Kostenerhöhungen können die Fähigkeit der Tochterunternehmen beeinträchtigen, die prognostizierten Ausschüttungen an die Emittentin zu leisten.

3.2 Auf der Investitionsebene der Tochterunternehmen

- a) die Tochterunternehmen werden von der Emittentin mit ausreichend Eigenkapital ausgestattet, sodass die Tochterunternehmen in der Lage sind, die Objektgesellschaften mit Eigenkapital auszustatten;
- b) die Ausschüttungen der Objektgesellschaften an die Tochterunternehmen erfolgen wie geplant und die tatsächlichen Kosten übersteigen nicht den Betrag der geplanten Kosten;
- c) Änderungen der steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen haben keine negativen Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Tochterunternehmen und auf die Möglichkeit der Tochterunternehmen, einen ausrei-

3.3 Auf der Investitionsebene der Objektgesellschaften

- a) die Objektgesellschaften werden von den Tochterunternehmen mit ausreichend Eigenkapital ausgestattet, so dass die Objektgesellschaften in der Lage sind, nach Erhalt der geplanten Hypothekendarlehen die geplanten Immobilienvorhaben durchzuführen;
- b) die Objektgesellschaften können Hypothekendarlehen in der geplanten Höhe und zu den prognostizierten Konditionen aufnehmen;
- c) die Immobilienmärkte im Südosten der USA entwickeln sich wie prognostiziert und es ergeben sich keine negativen Veränderungen der allgemeinen wirtschaftlichen

Lage (Seiten 49 f. im Kapitel 5. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“);

- d) mit den Immobilienvorhaben können die prognostizierten Einnahmen erzielt werden, insbesondere können die Objektgesellschaften Mieter mit der erwarteten Bonität gewinnen und den angestrebten Vermietungsstand erreichen (siehe auch Seite 50 im Kapitel 5. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“);
 - e) die Objektgesellschaften finden wirtschaftlich rentable Gewerbeimmobilien und können diese zu den prognostizierten Preisen erwerben und entwickeln oder bebauen und die Entwicklungs- und Baukosten übersteigen nicht die für sie eingeplanten Beträge (siehe auch Seiten 50 f. im Kapitel 5. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“);
 - f) die für die Entwicklung und den Neubau der Gewerbeimmobilien erforderlichen behördlichen Genehmigungen werden rechtzeitig erteilt (siehe auch Seite 51 im Kapitel 5. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“);
 - g) die Betriebs- und Instandhaltungskosten, die Entwicklungs- und Baukosten sowie die Nebenkosten für die Gewerbeimmobilien übersteigen nicht die prognostizierten Beträge (siehe auch Seite 50 f. im Kapitel 5. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“);
 - h) die eingesetzten Vertragspartner verfügen über die erwartete Bonität und erbringen ihre Leistungen rechtzeitig, fehlerfrei und in der zugesagten Qualität (siehe auch Seite 52 im Kapitel 5. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“);
 - i) die entwickelten Gewerbeimmobilien können nach der vorgesehenen Betriebs- und Vermietungsdauer zu dem prognostizierten Preis veräußert werden (siehe auch Seiten 53 im Kapitel 5. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“);
 - j) Vorfälligkeitsentschädigungen fallen bei Rückführung der Hypothekendarlehen nicht an und etwaige Anschlussfinanzierungen können zu im Wesentlichen gleichen Zinssätzen abgeschlossen werden (siehe auch Seite 54 im Kapitel 5. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“);
 - k) Änderungen der steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen wirken sich nicht negativ auf die Geschäftstätigkeit der Objektgesellschaften und auf die Möglichkeit der Objektgesellschaften aus, einen ausreichenden Netto-Cashflow zu erzielen (siehe auch Seiten 54 im Kapitel 5. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“).
- Die vorstehenden Grundlagen und Bedingungen a) und b) sind auf der Investitionsebene der Objektgesellschaften wesentlich, damit die Objektgesellschaften ausreichende Mittel zur Verfügung haben, um Immobilienvorhaben durchzuführen. Die Grundlagen und Bedingungen c) bis k) sind auf der Investitionsebene der Objektgesellschaften wesentlich, damit die Objektgesellschaften einen ausreichenden Netto-Cashflow erzielen, um Ausschüttungen in der prognostizierten Höhe an die Tochterunternehmen leisten zu können.
 - Für den Fall, dass die genannten wesentlichen Grundlagen und Bedingungen nicht eingehalten werden, kann dies in den Fällen a) bis d) zu geringeren oder ausbleibenden Zuflüssen der Objektgesellschaften und in den Fällen e) bis k) zu erhöhten Kosten der Objektgesellschaften führen. Sowohl Reduzierungen der Zuflüsse als auch Kostenerhöhungen können die Fähigkeit der Objektgesellschaften beeinträchtigen, die prognostizierten Ausschüttungen an die Tochterunternehmen zu leisten.



Diese Seite wurde aus drucktechnischen
Gründen freigelassen

4

Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen (§ 13a VermVerkProspV)

4. Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen (§ 13a VermVerkProspV)

4.1 Allgemeines

Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um Unternehmensbeteiligungen der Anleger in Form von Limited Partner Anteilen an der Emittentin. Die Limited Partner Anteile gewähren Ansprüche auf Ausschüttungen gegen die Emittentin. Diese Ansprüche sind jedoch keine Ansprüche auf eine fest vereinbarte Verzinsung und Rückzahlung der geleisteten Kapitaleinlage der Anleger durch die Emittentin. Die Ansprüche sind von einem ausreichenden Netto-Cashflow der Emittentin abhängig und können nur dann bedient werden, wenn die Emittentin gemäß der Entscheidung des General Partners über einen ausreichenden Netto-Cashflow verfügt, um die vorrangigen Ausschüttungen zu leisten. Die Rückzahlung der geleisteten Kapitaleinlage ist in den Ausschüttungen enthalten. Die Ausschüttungen bestehen aus vorrangigen Ausschüttungen sowie weiteren Ausschüttungen, die im Zusammenhang mit der Liquidation erfolgen.

Die Ansprüche der Anleger auf Ausschüttungen entsprechen im weitesten Sinne den Begriffen der „Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage“ i.S.d. Vermögensanlagengesetzes und der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung. Aufgrund der soeben beschriebenen wesentlichen Unterschiede wird im Folgenden zur treffenderen Bezeichnung dieser Begriffe ausschließlich die Formulierung „Ansprüche auf Ausschüttungen“ verwendet. Im Folgenden werden die Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihrer Verpflichtung zur Leistung von Ausschüttungen an die Anleger nachzukommen, dargestellt.

4.2 Grundlagen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (Prognose)

4.2.1 Voraussichtliche Vermögenslage der Emittentin (Prognose)

Die in den folgenden Planbilanzen der Emittentin dargestellten Werte sind Salden der verschiedenen Bilanzpositionen zum 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres. Die dort wiedergegebenen Werte sind Stichtagswerte, die nicht kumuliert werden können.

Prognose / Planbilanz zum 31. Dezember in USD	2022	2023	2024	2025	2026
Aktiva					
A. Anlagevermögen					
Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	186.300.000	186.300.000	186.300.000	186.300.000	186.300.000
Kasse und Betriebsmittel	9.675.000	9.675.000	9.675.000	9.675.000	9.675.000
Bilanzsumme	195.975.000	195.975.000	195.975.000	195.975.000	195.975.000

Passiva					
A. Eigenkapital					
Kapitaleinlage des General Partners	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000
Kapitaleinlagen der Limited Partner	225.000.000	225.000.000	225.000.000	225.000.000	225.000.000
Gewinnvortrag/Verlustvortrag (kumuliert)	-13.946.216	4.053.784	22.053.784	40.053.784	58.053.784
Ausschüttung (kumuliert)	-17.328.784	-35.328.784	-53.328.784	-71.328.784	-89.328.784
Netto Eigenkapital	195.975.000	195.975.000	195.975.000	195.975.000	195.975.000
B. Verbindlichkeiten					
Bilanzsumme	195.975.000	195.975.000	195.975.000	195.975.000	195.975.000

Prognose / Planbilanz zum 31. Dezember in USD	2027	2028	2029	2030
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	186.300.000	186.300.000	186.300.000	186.300.000
B. Umlaufvermögen				
Kasse und Betriebsmittel	9.675.000	9.675.000	9.675.000	9.675.000
Bilanzsumme	195.975.000	195.975.000	195.975.000	195.975.000

Passiva				
A. Eigenkapital				
Kapitaleinlage des General Partners	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000
Kapitaleinlagen der Limited Partner	225.000.000	225.000.000	225.000.000	225.000.000
Gewinnvortrag/Verlustvortrag (kumuliert)	76.053.784	94.053.784	112.053.784	130.053.784
Ausschüttung (kumuliert)	-107.328.784	-125.328.784	-143.328.784	-181.328.784
Netto Eigenkapital	195.975.000	195.975.000	195.975.000	195.975.000
B. Verbindlichkeiten				
Bilanzsumme	195.975.000	195.975.000	195.975.000	195.975.000

4.2.2 Erläuterung zur Vermögenslage

Das Vermögen der Emittentin (Aktiva) setzt sich aus langfristigen und kurzfristigen Vermögenswerten zusammen. Die langfristigen Vermögenswerte, die dauerhaft von der Emittentin genutzt werden, bestehen aus Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen, die bis zum Ende des Prognosezeitraumes 2022 bis 2030 gehalten werden. Die kurzfristigen Vermögenswerte bestehen zum 31. Dezember 2022 und zu den Bilanzstichtagen der Folgejahre plangemäß aus der Liquiditätsreserve, die in der Tabelle unter „Kasse und Betriebsmittel“ ausgewiesen ist und die auf einem Bankkonto hinterlegt ist. Der General Partner hat seine Kapitaleinlage in Höhe von USD 1.000.000 bereits im Jahr 2019 eingezahlt und beabsichtigt diese auf USD 2.250.000 zu erhöhen. Für die Planbilanz zum 31. Dezember 2022 wird angenommen, dass zu diesem Zeitpunkt die gesamten geplanten Kapitaleinlagen in Höhe von USD 227.250.000 von den Anlegern und dem General Partner der Emittentin eingezahlt und von der Emittentin, abzüglich der Organisationsgebühr und der Liquiditätsreserve, zur Ausstattung der Tochterunternehmen mit Eigenkapital verwendet wurden. Die Passiva bestehen aus den Kapitaleinlagen, welche der General Partner der Emittentin und die Anleger (die am Ersten des Monats, der auf Annahme ihrer Zeichnung und Einzahlung folgt, Limited Partner werden) eingezahlt haben sowie den kumulierten Gewinnvorträgen/Verlustvorträgen und den geleisteten (kumulierten) Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger. Die Gewinnvorträge werden jeweils in Höhe der prognostizierten und angegebenen Ausschüttungen gebucht und bilanziell gezeigt. Ihnen stehen prognostizierte realisierte stille Reserven gegenüber, die im Vermögen der Emittentin durch den prognostizierten Anstieg des Wertes der bereits (mittelbar) erworbenen und der zukünftig (mittelbar) zu erwerbenden Immobilien oder in Form von Netto-Cashflow, der für die Zwecke der Ausschüttung in den Tochterunternehmen oder den Objektgesellschaften gehalten wird, über die Laufzeit der Vermögensanlage entstehen. Diese prognostizierten realisierten stillen Reserven werden jedoch aufgrund des üblichen Ansatzes von Anschaffungs- und Herstellungskosten auf Ebene der Emittentin nicht gebucht. Durch die Einstellung der prognostizierten Gewinnvorträge wird sichergestellt, dass die prognostizierten Ausschüttungen nicht zu einem reduzierten Ausweis von Eigenkapital führen, solange in ihrer Höhe tatsächlich Vermögen in Form von prognostizierten realisierten stillen Reserven (durch die prognostizierte Wertsteigerung der Immobilien oder den Bestand an Netto-Cashflow) vorhanden ist. Die Aufdeckung und Verbuchung von

Gewinnvorträgen entspricht dem diesbezüglichen Bilanzierungsansatz nach § 266 Abs. 3 A. IV HGB. Die (kumulierten) Ausschüttungen erfassen alle vorrangigen Ausschüttungen und weitere Ausschüttungen, welche die Emittentin an alle Anleger geleistet hat. Die Rückzahlung der geleisteten Kapitaleinlage ist in den Ausschüttungen enthalten. Bis zum 31. Dezember 2022 sind Ausschüttungen (kumuliert seit Gründung der Emittentin) in Höhe von USD 17.328.784 prognostiziert. Da auf der Investitionsebene der Emittentin keine Fremdkapitalaufnahme geplant ist, hat die Emittentin keine Verbindlichkeiten aus aufgenommenen Geldern.

Würde die Position „Kapitaleinlagen der Limited Partner“ und damit die von den Anlegern eingezahlten Kapitaleinlagen unter das prognostizierte Maß fallen, könnte die Emittentin die Tochterunternehmen nicht mit Eigenkapital in der geplanten Höhe ausstatten, mit der Folge, dass die Position „Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen“ ebenfalls unter das prognostizierte Maß fallen würde. Eine solche Abweichung könnte dazu führen, dass Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin hinter den geplanten Ausschüttungen zurückbleiben und die Emittentin damit nicht in der Lage ist, Ausschüttungen in dem vorgesehenen Umfang an die Anleger zu leisten.

4.2.3 Voraussichtliche Finanzlage der Emittentin

(Prognose)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die voraussichtliche Entwicklung der Finanzlage der Emittentin, die sich jeweils auf den Betrachtungszeitraum vom 01.01. bis 31.12. des bezeichneten Geschäftsjahres bezieht.

Prognose / 1. Januar bis 31. Dezember in USD	2022	2023	2024	2025	2026
Asset-Management-Gebühr	- 3.160.714	- 4.050.000	- 4.050.000	- 2.250.000	- 2.250.000
Organisationsgebühr	- 8.674.434	-	-	-	-
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 11.835.148	- 4.050.000	- 4.050.000	- 2.250.000	- 2.250.000
Eigenkapitalausstattung von Tochterunternehmen	- 52.319.086	-	-	-	-
Ausschüttungen aus Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	18.630.000	19.375.200	20.150.208	20.956.216	21.794.465
Zinseinnahmen	290.550	290.550	290.550	290.550	290.550
Überschüsse / Fehlbeträge	- 1.770.500	384.250	- 2.390.758	- 1.196.766	- 2.035.015
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 35.169.036	20.050.000	20.050.000	20.250.000	20.250.000
Kapitaleinlagen der Gesellschafter	63.906.000	-	-	-	-
Ausschüttungen an Gesellschafter	- 13.215.540	- 18.000.000	- 18.000.000	- 18.000.000	- 18.000.000
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	- 50.690.460	- 18.000.000	- 18.000.000	- 18.000.000	- 18.000.000
Kassenbestand	9.675.000	9.675.000	9.675.000	9.675.000	9.675.000

Prognose / 1. Januar bis 31. Dezember in USD	2027	2028	2029	2030
Asset-Management-Gebühr	- 2.250.000	- 2.250.000	- 2.250.000	- 2.250.000
Organisationsgebühr	-	-	-	-
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 2.250.000	- 2.250.000	- 2.250.000	- 2.250.000
Eigenkapitalausstattung von Tochterunternehmen	-	-	-	-
Ausschüttungen aus Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	22.666.244	23.572.894	24.515.810	25.496.442
Zinseinnahmen	290.550	290.550	290.550	290.550
Überschüsse / Fehlbeträge	- 2.906.794	- 3.813.444	- 4.756.360	- 5.736.992
Cashflow aus Investitionstätigkeit	20.250.000	20.250.000	20.250.000	20.250.000
Kapitaleinlagen der Gesellschafter	-	-	-	-
Ausschüttungen an Gesellschafter	- 18.000.000	- 18.000.000	- 18.000.000	- 18.000.000
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	- 18.000.000	- 18.000.000	- 18.000.000	- 18.000.000
Kassenbestand	9.675.000	9.675.000	9.675.000	9.675.000

4.2.4 Erläuterung zur Finanzlage

Die Emittentin leistet Ausschüttungen an die Anleger aus ihrem Netto-Cashflow. Die voraussichtliche Finanzlage stellt die Herkunft und die Verwendung der liquiden Mittel der Emittentin in dem Prognosezeitraum 2022 bis 2030 dar. Voraussetzung für die Leistung von Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger ist ein ausreichender Finanzmittelbestand, d.h. entsprechende Zahlungsmittel bei der Emittentin. Die Berechnung der Liquidität geht jeweils von der Liquidität am Jahresanfang aus. Dabei wird davon ausgegangen, dass bis zum Jahr 2022 einschließlich die gesamten Kapitaleinlagen der Anleger in Höhe von USD 225.000.000 eingezahlt worden sind. Das gezeichnete Kapital beträgt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung USD 162.594.000. Einnahmen aus den Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen erfolgen in Form von Ausschüttungen und werden seit dem Jahr 2019 geleistet. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin eine Liquiditätsreserve in Höhe von USD 6.000.000 aufgebaut und auf einem Bankkonto angelegt, mit der die Emittentin Einnahmen in Form von Zinsen erwirtschaftet und plant diese bis Ende des Jahres 2022 auf USD 9.675.000 zu erhöhen. Dies entspricht rund 4,99 % der Nettoeinnahmen der Emittentin. Diese Liquiditätsreserve ist in der Tabelle als „Kassenbestand“ ausgewiesen.

Mit der vorgenannten Liquidität ist die Emittentin voraussichtlich in der Lage, die geplanten Ausgaben zu bestreiten. Diese bestehen in der Organisationsgebühr in Höhe von 13,9 % der jeweils von den Limited Partnern eingezahlten

Kapitaleinlage sowie in der jährlichen Asset-Management-Gebühr in Höhe von 1,8 % bis Ende 2024 und danach 1 % bis zum Ende der Dauer der Emittentin für die Wahrnehmung der Geschäftsführung der Emittentin durch ihren General Partner. Beide werden an den General Partner gezahlt. Darüber hinaus stattet die Emittentin das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP im Jahr 2022 mit Eigenkapital in Höhe von USD 52.319.086 aus. Ferner plant sie die Leistung von vorrangigen Ausschüttungen an Anleger in Höhe von jährlich 8 % der eingezahlten Kapitaleinlagen anteilig entsprechend der Dauer der Beteiligung des Anlegers als Limited Partner der Emittentin.

Nach der oben dargestellten voraussichtlichen Finanzlage (insbesondere aufgrund der Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin) ist die Emittentin in der Lage, die während der Laufzeit der Vermögensanlage geplanten Ausschüttungen an die Anleger zu leisten. Sollten die Ausschüttungen von den Tochterunternehmen geringer oder die Kosten höher ausfallen als prognostiziert, hat die Emittentin keinen ausreichenden Netto-Cashflow, um die geplanten Ausschüttungen an die Anleger zu leisten.

4.2.5 Voraussichtliche Ertragslage der Emittentin (Prognose)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die voraussichtliche Entwicklung der Ertragslage der Emittentin, die sich jeweils auf den Betrachtungszeitraum vom 01.01. bis 31.12. des bezeichneten Geschäftsjahres bezieht.

Prognose / 1. Januar bis 31. Dezember in USD	2022	2023	2024	2025	2026
Zinseinnahmen	290.550	290.550	290.550	290.550	290.550
Einnahmen aus Tochterunternehmen	18.630.000	19.375.200	20.150.208	20.956.216	21.794.465
Summe Einnahmen	18.920.550	19.665.750	20.440.758	21.246.766	22.085.015
Asset-Management-Gebühr	- 3.160.714	- 4.050.000	- 4.050.000	- 2.250.000	- 2.250.000
Organisationsgebühr	-8.674.434	-	-	-	-
Summe Ausgaben	- 11.835.148	- 4.050.000	- 4.050.000	- 2.250.000	- 2.250.000
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	7.085.402	15.615.750	16.390.758	18.996.766	19.835.015

Prognose / 1. Januar bis 31. Dezember in USD	2027	2028	2029	2030
Zinseinnahmen	290.550	290.550	290.550	290.550
Einnahmen aus Tochterunternehmen	22.666.244	23.572.893	24.515.809	25.496.441
Summe Einnahmen	22.956.794	23.863.443	24.806.359	25.786.991
Asset-Management-Gebühr	- 2.250.000	- 2.250.000	- 2.250.000	- 2.250.000
Organisationsgebühr	-	-	-	-
Summe Ausgaben	- 2.250.000	- 2.250.000	- 2.250.000	- 2.250.000
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	20.706.794	21.613.443	22.556.359	23.536.991

4.2.6 Erläuterung zur Ertragslage der Emittentin

Der Jahresüberschuss oder Jahresfehlbetrag der Emittentin ergibt sich als Saldo aus den Einnahmen und Aufwendungen der Emittentin. Dabei bestehen die Einnahmen der Emittentin zum einen aus den Erträgen aus den Mehrheitsbeteiligungen an den Tochterunternehmen und zum anderen aus den Zinseinnahmen, die aus der Anlage der Liquiditätsreserve resultieren. Die Aufwendungen der Emittentin bestehen aus der Organisationsgebühr und der Asset-Management-Gebühr für die Wahrnehmung der Geschäftsführung der Emittentin durch ihren General Partner, die jeweils an den General Partner zu zahlen sind. Gemäß der Prognose beträgt die Asset-Management-Gebühr für das Jahr 2022 USD 3.160.714. Als Organisationsgebühr erhält der General Partner der Emittentin 13,9 % des Gesamtbetrages der Kapitaleinlagen der Anleger, was bei der Platzierung des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage i.H.v. USD 225.000.000 einem Betrag i.H.v. USD 31.275.000 entspricht. Davon stehen ihm USD 2.250.000, was 1 % der von den Anlegern eingezahlten Kapitaleinlagen entspricht, zu. Die übrigen USD 29.025.000 leitet General Partner der Emittentin an die Anbieterin und Prospektverantwortliche (TSO Europe Funds, Inc.) und an die Vertriebspartnerin (TSO Capital Advisors GmbH) weiter.

Falls die Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin geringer oder die Kosten höher ausfallen als prognostiziert, wird die Emittentin über einen geringeren Jahresüberschuss oder einen höheren Jahresfehlbetrag verfügen. Die Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger hängen zwar nicht unmittelbar von dem Betrag des Jahresüberschusses bzw. dem Jahresfehlbetrag ab, da sie aus dem Netto-Cashflow der Emittentin geleistet werden, allerdings ist ein geringerer Jahresüberschuss oder ein höherer Jahresfehlbetrag ein Anzeichen dafür, dass bei der Emittentin auch kein ausreichender Netto-Cashflow vorhanden ist, um die Ausschüttungen an die Anleger in der geplanten Höhe zu leisten.

4.2.7 Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Leistung der Ausschüttungen nachzukommen (Prognose)

Die Anleger zahlen im Rahmen dieser Vermögensanlage Kapitaleinlagen an die Emittentin, die diese, nach Abzug der Organisationsgebühr und der Liquiditätsreserve, zur Ausstattung von Tochterunternehmen mit Eigenkapital verwendet. Die Tochterunternehmen wiederum statten mit

dem erhaltenen Eigenkapital, nach Abzug von Kosten, die Objektgesellschaften mit Eigenkapital aus. Die Objektgesellschaften investieren das Eigenkapital, mit dem sie von den Tochterunternehmen ausgestattet werden, zusammen mit Fremdkapital aus Hypothekendarlehen, in den Erwerb und die Entwicklung oder den Neubau von Gewerbeimmobilien (insbesondere in Form von Selbstlagerzentren, Bürogebäuden, Einkaufszentren, Business Center und Industrieanlagen) im Südosten der USA. Die Objektgesellschaften betreiben oder vermieten die Immobilien und werden sie vor der Beendigung der Emittentin veräußern. Sie werden den Netto-Cashflow, den sie aus den Betriebs- und Mieteinnahmen sowie aus Veräußerungserlösen erzielen, an die Tochterunternehmen ausschütten. Die Tochterunternehmen werden dann diese Ausschüttungen, soweit sie diese nicht für die Begleichung von Kosten verwenden, an die Emittentin ausschütten. Soweit die Tochterunternehmen die von den Objektgesellschaften erhaltenen Ausschüttungen an die Emittentin ausschütten, wird diese die Mittel aus den Ausschüttungen der Tochterunternehmen dann für die Ausschüttungen an die Anleger und den General Partner verwenden.

Nach Bedienung sämtlicher geplanter Aufwendungen und Investitionen stehen der Emittentin für den dargestellten Zeitraum bis zum 31. Dezember 2030 prognosegemäß jedes Jahr ausreichend liquide Mittel zur Verfügung um Ausschüttungen an die Anleger zu leisten. Nach den Prognosen erfolgen die Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger für die Geschäftsjahre 2022 bis 2030 daher wie vorgesehen.

Die Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger könnten gefährdet sein, wenn die Emittentin die geplanten Einnahmen in Form von Ausschüttungen der Tochterunternehmen nicht erzielen kann. Dies wird der Fall sein, wenn die Objektgesellschaften keinen ausreichenden Netto-Cashflow generieren, der an Tochterunternehmen ausgeschüttet werden kann. Ursache hierfür könnte es sein, dass Gewerbeimmobilien nicht oder nur mit geringeren Erträgen betrieben oder nicht oder nur zu geringeren Mietzinsen als geplant vermietet werden können. Zudem könnte es zu einer Steigerung der Kosten der Immobilien auf der Investitionsebene der Objektgesellschaften kommen, z.B. eine Erhöhung der Kosten für die Entwicklung oder den Betrieb einer Immobilie durch erhöhten Sanierungs-, Wartungs- und Reparaturbedarf.

Geringere Zuflüsse könnten für die Emittentin auch entstehen, wenn die Objektgesellschaften die von ihnen geplanten

Investitionen nicht oder nicht in dem geplanten Umfang vornehmen können. In diesem Fall würden sie geringere Einnahmen erzielen, welche zu geringeren Ausschüttungen an die Tochterunternehmen und zu geringeren Ausschüttungen durch die Tochterunternehmen an die Emittentin führen können. Die Ursache dafür könnte darin liegen, dass die Objektgesellschaften nicht ausreichend Immobilien erwerben können, die den Investitionskriterien (siehe Seiten 124 f.) entsprechen. Auch könnte eine fehlerhafte Auswahl der Gewerbeimmobilien auf der Investitionsebene der Objektgesellschaften und eine daraus folgende geringere Rentabilität der Immobilie zu geringeren Einnahmen führen.

Auch könnten die Objektgesellschaften die Gewerbeimmobilien möglicherweise nur zu einem geringeren Preis veräußern als geplant und dadurch geringere Veräußerungserlöse erzielen. Gründe hierfür könnten sich insbesondere aus negativen Entwicklungen der allgemeinen Wirtschaftslage an den Standorten der Immobilien sowie des Immobilienmarktes als solchem ergeben. Die Insolvenz einer oder aller Tochterunternehmen oder Objektgesellschaften könnte ebenfalls ein Grund für die Gefährdung der Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger sein, weil die Emittentin in diesem Fall keine oder nur verringerte Ausschüttungen erhält.

Geringere Einnahmen und höhere Kosten gegenüber der prognostizierten Entwicklung könnten die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, Ausschüttungen an die Anleger zu den geplanten Zeitpunkten und in der geplanten Höhe zu leisten.

Nach der Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin verfügt die Emittentin allerdings während der Laufzeit der Vermögensanlage über ausreichend liquide Mittel, um die vorgesehenen Ausschüttungen an die Anleger zu leisten.

4.2.8 Geschäftsaussichten der Emittentin (Prognose)

Das Geschäft der Emittentin besteht im Wesentlichen darin, Tochterunternehmen langfristig mit Eigenkapital auszustatten. Die Tochterunternehmen statten wiederum Objektgesellschaften mit Eigenkapital aus, welche Gewerbeimmobilien im Südosten der USA erwerben, entwickeln oder neu bauen. Nach der Entwicklung oder Bebauung werden die Gewerbeimmobilien betrieben oder vermietet und in jedem Fall vor der Beendigung der Emittentin veräußert. Zur Finanzierung der Ausstattung von Tochterunternehmen mit Eigenkapital gewährt die Emittentin Limited Partner Anteile.

Die Geschäftsaussichten der Emittentin stellen sich wie folgt dar (Prognose):

Emissionsverlauf

Die Emittentin plant, bis zum 31. Dezember 2022 Limited Partner Anteile in Höhe von USD 225.000.000 auszugeben, womit der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage erreicht wird. Sie erwartet einen gleichmäßigen Verlauf der Zeichnungen ab dem Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Der General Partner hat von seinem Recht, den Gesamtbetrag der angebotenen Limited Partner Anteile an der Emittentin auf bis zu USD 225.000.000 zu erhöhen, Gebrauch gemacht und die Gesamtzahl der Limited Partner Anteile an der Emittentin einmal auf 225.000 erhöht.

Investitionsverlauf

Die Emittentin geht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung davon aus, Tochterunternehmen bis einschließlich zum 4. Quartal 2022 mit Eigenkapital auszustatten und damit die geplanten Investitionen der Emittentin innerhalb dieses Zeitraums abzuschließen. Für den Fall, dass die geplanten Investitionen der Emittentin nicht innerhalb dieses Zeitraums abgeschlossen sind, werden Tochterunternehmen auch noch im Laufe des Jahres 2023 mit Eigenkapital ausgestattet und die Investitionen der Emittentin im Laufe des Jahres 2023 fortgesetzt.

Die Tochterunternehmen verwenden das Eigenkapital, mit dem sie von der Emittentin und dem General Partner der Emittentin ausgestattet werden, nach Abzug von Kosten zur Ausstattung von Objektgesellschaften mit Eigenkapital. Die Objektgesellschaften werden sodann das Eigenkapital, mit dem sie von den Tochterunternehmen und deren General Partner ausgestattet werden, zusammen mit Fremdkapital aus Hypothekendarlehen verwenden, um Gewerbeimmobilien zu erwerben und zu entwickeln oder zu bebauen. Die Emittentin erwartet, dass die Investitionen der Tochterunternehmen in die Objektgesellschaften und der Objektgesellschaften in die Immobilienvorhaben bis zum 31. Dezember 2022 vollzogen sein werden.

Laufender Geschäftsbetrieb, Standort und Markt

Die Emittentin erzielte seit dem Jahr 2020 Einnahmen in Form von Ausschüttungen von den Tochterunternehmen. Ausschüttungen setzen voraus, dass die Objektgesellschaften Betriebs- oder Mieteinnahmen aus den Gewerbeimmobilien erwirtschaften und diese nach Abzug von Kosten an die Tochterunternehmen ausschütten. Seit dem Jahr 2019

erwirtschaftet die Emittentin Guthabenzinsen aus der Anlage der Liquiditätsreserve bei einer Bank.

Die Emittentin erwartet ferner, dass die Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin während der Laufzeit der Vermögensanlage in einer Höhe erfolgen, die es der Emittentin ermöglicht, die prognostizierten Ausschüttungen an die Anleger zu leisten. Die Fähigkeit der Tochterunternehmen zur Leistung der Ausschüttungen an die Emittentin und damit die Fähigkeit der Emittentin zur Leistung von Ausschüttungen an die Anleger hängt im Wesentlichen von der Höhe der Einnahmen der Tochterunternehmen aus dem Objektgesellschaften ab. Die Fähigkeiten der Objektgesellschaften ihrerseits zur Leistung der Ausschüttungen an die Tochterunternehmen hängen im Wesentlichen von der Höhe der Einnahmen aus Betrieb und Vermietung sowie der Erlöse aus Veräußerungen der Gewerbeimmobilien ab. Die Rahmenbedingungen hierfür sind maßgeblich von den Entwicklungen der allgemeinen Marktparameter für Gewerbeimmobilien im Südosten der USA abhängig. Es wird erwartet, dass der Südosten der USA, insbesondere die Bundesstaaten Georgia, Florida, Tennessee, South Carolina, North Carolina und Virginia, im Hinblick auf das Bevölkerungswachstum sowie die wirtschaftliche Entwicklung weiterhin eine wachstumsstarke Region sein wird. Ferner geht die Emittentin davon aus, dass die Infrastruktur und das unternehmerfreundliche Klima im Südosten der USA dazu führen werden, dass sich weitere Unternehmen dort ansiedeln. Dabei erwartet die Emittentin, dass das Bevölkerungswachstum, die wirtschaftliche Entwicklung und die Ansiedlung weiterer Unternehmen in der Region gerade auch zu einem erhöhten Bedarf nach der Art von Gewerbeimmobilien führt, in welche die Objektgesellschaften investieren können, also insbesondere Selbstlagerzentren, Bürogebäude, Einkaufszentren, Business Center, Industrieanlagen. Dies wird zu einer Wertsteigerung dieser dort belegenen Gewerbeimmobilien führen. Die Geschäftsaussichten für die Investition in Gewerbeimmobilien im Südosten der USA sind daher gut.

Recht und Steuern

Die Emittentin und die Anbieterin gehen davon aus, dass das zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltende Recht und die steuerliche Situation, soweit sie für die Emittentin, die Tochterunternehmen, die Objektgesellschaften und deren Geschäftstätigkeit von Bedeutung sind, über die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage unverändert bleiben.

Exit

Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für jeden Anleger individuell jeweils am Ersten des Monats, der auf die Annahme seiner Zeichnung durch den General Partner und die vollständige Einzahlung seiner Kapitaleinlage folgt. Die Laufzeit der Vermögensanlage endet mit der Dauer der Emittentin, die am 31. Dezember 2030 endet. Der General Partner hat gemäß Ziffer 1.4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 238 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) das Recht, die Laufzeit der Vermögensanlage um zwei zusätzliche Zeiträume von jeweils einem Jahr zu verlängern (d.h. bis zum 31. Dezember 2031 bzw. 31. Dezember 2032). Gemäß den Prognosen erhält die Emittentin während der Laufzeit der Vermögensanlage ausreichend Ausschüttungen von den Tochterunternehmen, um Ausschüttungen in der prognostizierten Höhe an die Anleger leisten zu können. Am Ende der Laufzeit der Vermögensanlage wird das verbleibende Vermögen der Emittentin (einschließlich der Liquiditätsreserve) im Rahmen der Liquidation der Emittentin liquidiert und an die Anleger sowie den General Partner der Emittentin ausgekehrt. Die Anleger scheiden im Rahmen der Liquidation der Emittentin aus der Emittentin aus.

4.2.9 Auswirkungen der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Leistung der Ausschüttungen nachzukommen (Prognose)

Eine Vielzahl von Faktoren kann sich positiv aber auch negativ auf die Geschäftsaussichten der Emittentin auswirken. Nachfolgend werden diese Faktoren und ihre Auswirkungen auf die Geschäftsaussichten und die Fähigkeit der Emittentin, ihrer Verpflichtung zur Leistung von Ausschüttungen an die Anleger nachzukommen, dargestellt (Prognose):

Emissionsverlauf

Sollte es zu einer Verzögerung beim Emissionsverlauf der Vermögensanlage kommen, so würde sich dies auf den Investitionsverlauf auswirken. Es besteht die Möglichkeit, dass aufgrund fehlender Liquidität durch einen verzögerten Emissionsverlauf die Ausstattung von Tochterunternehmen mit Eigenkapital und deren Ausstattung von Objektgesellschaften mit Eigenkapital sowie die von diesen durchzuführenden Immobilienvorhaben verspätet getätigt werden können. Dies kann zur Folge haben, dass die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt wird, Ausschüttungen an die Anleger zu den geplanten Zeitpunkten und in der geplanten Höhe zu leisten.

Wenn bis zum Ende des öffentlichen Angebots weniger Kapital von den Anlegern eingezahlt wird als geplant, können die Tochterunternehmen und in der Folge auch die Objektgesellschaften nicht mit ausreichend Eigenkapital ausgestattet werden, um Immobilienvorhaben in der geplanten Anzahl und Größe zu realisieren. Möglicherweise haben die Objektgesellschaften dann nur die Möglichkeit weniger attraktive Immobilien zu erwerben, mit denen sie geringere Einnahmen erzielen. Dadurch können sie voraussichtlich nur verringerte oder gar keine Ausschüttungen an die Tochterunternehmen leisten. Die Tochterunternehmen können dann ebenfalls nur verringerte oder gar keine Ausschüttungen an die Emittentin leisten. Dies kann dazu führen, dass die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt wird, Ausschüttungen an die Anleger zu den geplanten Zeitpunkten und in der geplanten Höhe zu leisten.

Investitionsverlauf

Sollten die Objektgesellschaften nicht in den geplanten Zeiträumen geeignete Anlageobjekte finden, könnte dies zu verspäteten Investitionen und damit zu einem verspäteten Beginn der Entwicklungs- und Baumaßnahmen und des Betriebs oder der Vermietung der Gewerbeimmobilien führen. Dies kann sich auf die Einnahmen der Objektgesellschaften und somit auf die Ausschüttungen von den Objektgesellschaften an die Tochterunternehmen und von den Tochterunternehmen an die Emittentin auswirken, sodass die Fähigkeit der Emittentin Ausschüttungen an die Anleger zu den geplanten Zeitpunkten und in der geplanten Höhe zu leisten beeinträchtigt sein kann.

Gleiches gilt, wenn die Objektgesellschaften keine Fremdkapitalfinanzierung zu den geplanten Zeitpunkten aufnehmen können. In diesem Fall kann es zu einem verspäteten Beginn der Entwicklungs- und Baumaßnahmen kommen. Für den Fall, dass die Fremdkapitalfinanzierung nicht oder nicht in dem vorgesehenen Umfang aufgenommen werden kann, werden die Objektgesellschaften Immobilienvorhaben nur in geringerer Anzahl und Größe realisieren können. Sie werden in diesen Fällen einen geringeren Netto-Cashflow erzielen und damit geringere Ausschüttungen an die Tochterunternehmen und diese an die Emittentin leisten können. Dies kann dazu führen, dass die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt wird, Ausschüttungen an die Anleger zu den geplanten Zeitpunkten und in der geplanten Höhe zu leisten.

Sollten sich die Investitionen der Objektgesellschaften in die Gewerbeimmobilien verzögern, weil Genehmigungen fehlen oder erst verspätet erteilt werden, die für die Umsetzung der Entwicklungs- oder Neubaumaßnahmen benötigt werden, könnte dies dazu führen, dass die Objektgesellschaften mit der Entwicklung oder dem Neubau der Gewerbeimmobilien erst verspätet beginnen und nur verspätete oder geringere Einnahmen erzielen. Sie werden damit nur geringere Ausschüttungen an die Tochterunternehmen und die Tochterunternehmen an die Emittentin leisten können. Dies kann dazu führen, dass die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt wird, Ausschüttungen an die Anleger zu den geplanten Zeitpunkten und in der geplanten Höhe zu leisten.

Laufender Geschäftsbetrieb, Standort und Markt

Die Fähigkeit der Emittentin, ihrer Verpflichtung zur Leistung von Ausschüttungen an die Anleger nachzukommen, kann beeinträchtigt werden, wenn die Objektgesellschaften nicht ausreichend Einnahmen aus Betrieb oder Vermietung erwirtschaften, höheren Kosten ausgesetzt sind oder nur geringere Veräußerungserlöse erzielen.

Verringerte Betriebs- und Mieteinnahmen können sich ergeben, wenn:

- die Immobilien einen hohen Leerstand aufweisen, z.B. nicht ausreichend Kunden oder Mieter gewonnen werden können oder Kunden oder Mieter ihre Vertragsbeziehungen mit den Objektgesellschaften kündigen, ohne dass Ersatzkunden oder Ersatzmieter zur Verfügung stehen;
- die Kunden bzw. Mieter mit ihren Zahlungen in Verzug geraten oder die Zahlungen ganz ausfallen, z.B. durch individuelle wirtschaftliche und finanzielle Schwierigkeiten;
- die Standorte der Gewerbeimmobilien im Südosten der USA, insbesondere in den Bundesstaaten Georgia, Florida, Tennessee, South Carolina, North Carolina und Virginia weniger attraktiv für Unternehmen werden und deshalb weniger Unternehmen ihren Standort dorthin verlegen oder dort erweitern als vorhergesehen oder mehr Unternehmen ihren Standort von dort an einen anderen Ort verlegen;
- der Bedarf an Gewerbeimmobilien, in welche die Objektgesellschaften investieren können, sich verringert, z.B. kann die vermehrte Ausstattung von Wohnimmobilien mit eigenen Lagerräumen (Kellern oder Speichern) zu einem geringeren Bedarf nach Selbstlagerzentren und die weitere Zunahme des Online-Handels zu einen geringeren

Bedarf nach Einkaufszentren führen.

Höhere Kosten können sich ergeben, wenn:

- die Entwicklungs- oder Neubaukosten höher ausfallen als prognostiziert;
- die Fremdkapitalfinanzierung nur zu einem höheren Zinssatz in Anspruch genommen werden kann als prognostiziert;
- wesentliche Vertrags- oder Geschäftspartner wegfallen und die Objektgesellschaften neue Vertragspartner gewinnen müssen, was zu zusätzlichen Akquisekosten oder vertraglichen Verpflichtungen führen kann.

Geringere Veräußerungserlöse können sich ergeben, wenn:

- die Standorte der Gewerbeimmobilien im Südosten der USA, insbesondere in den Bundesstaaten Georgia, Florida, Tennessee, South Carolina, North Carolina und Virginia weniger attraktiv für Unternehmen werden und deshalb weniger Unternehmen ihren Standort dorthin verlegen oder dort erweitern als vorhergesehen oder mehr Unternehmen ihren Standort von dort an einen anderen Ort verlegen;
- der Bedarf an Gewerbeimmobilien, in welche die Objektgesellschaften investieren können, sich verringert, z.B. kann die vermehrte Ausstattung von Wohnimmobilien mit eigenen Lagerräumen (Kellern oder Speichern) zu einem geringeren Bedarf an Selbstlagerzentren und die weitere Zunahme des Online-Handels zu einen geringeren Bedarf nach Einkaufszentren führen;
- der Immobilienmarkt im Südosten der USA allgemein in eine Krise gerät;
- sich der Wert der Gewerbeimmobilien aus anderen Gründen verringert;
- die Gewerbeimmobilien zum Zeitpunkt ihrer Veräußerung einen hohen Leerstand aufweisen.

Entwickelt sich der Markt für Gewerbeimmobilien im Südosten der USA dagegen positiv, können die Objektgesellschaften höhere Einnahmen aus Betrieb und Vermietung und höhere Veräußerungserlöse erzielen und dadurch

höhere Ausschüttungen an die Tochterunternehmen leisten, welche höhere Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin ermöglichen. Dies würde sich positiv auf den Netto-Cashflow der Emittentin auswirken und kann höhere Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger zur Folge haben als geplant.

Recht und Steuern

Gesetzesänderungen und andere Änderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen und sich positiv oder negativ auf die Geschäftstätigkeit und die wirtschaftliche Situation der Emittentin, der Tochterunternehmen und / oder der Objektgesellschaften auswirken.

Beispielsweise können Änderungen des anwendbaren Steuerrechts oder der Verwaltungspraxis der Finanzverwaltung zu höheren Steuerzahlungen bei der Emittentin, den Tochterunternehmen und/oder den Objektgesellschaften führen und Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen können eine Erhöhung der Verwaltungskosten bei allen Investitionsebenen zur Folge haben. Sie können aus diesen Gründen Einfluss auf die Fähigkeit der Emittentin nehmen, Ausschüttungen an die Anleger zu leisten. Der Umfang dieses Einflusses und der Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin Ausschüttungen an die Anleger zu leisten hängt vom Umfang der konkreten Änderung der rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen ab und kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht berechnet werden. Änderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können zu erhöhten oder verringerten Ausschüttungen oder einem Ausfall von Ausschüttungen durch die Objektgesellschaften an die Tochterunternehmen, von den Tochterunternehmen an die Emittentin und von der Emittentin an die Anleger führen.

Exit

Sollten die Einnahmen der Objektgesellschaften aus Betrieb oder Vermietung ihrer Gewerbeimmobilien oder die Erlöse aus der Veräußerung der Gewerbeimmobilien niedriger ausfallen als geplant, ist es möglich, dass die Fähigkeit der Emittentin am Ende der Laufzeit der Vermögensanlage Ausschüttungen an die Anleger zu leisten beeinträchtigt ist. Gründe hierfür können ein schwächerer Immobilienmarkt im Südosten der USA oder eine allgemeine Wirtschaftskrise am Ende der Laufzeit der Vermögensanlage sein. Ferner kann dies aus der fehlenden Möglichkeit folgen, die zu diesem Zeitpunkt verbliebenen Gewerbeimmobilien zu

angemessenen Bedingungen zu veräußern.

Für den Fall, dass die Objektgesellschaften die Gewerbeimmobilien nur zu einem geringeren als dem geplanten Preis veräußern können, können sie auch nur geringere als die geplanten Ausschüttungen an die Tochterunternehmen leisten. Diese können dann nur geringere Ausschüttungen an die Emittentin und die Emittentin nur geringere als die geplanten Ausschüttungen an die Anleger leisten. Unter Umständen können aus diesen Gründen Ausschüttungen von den Objektgesellschaftern über die Tochterunternehmen an die Emittentin auch vollständig ausfallen und die Emittentin daher am Ende der Laufzeit der Vermögensanlage nicht in der Lage sein, Ausschüttungen an die Anleger zu leisten.

Falls die Objektgesellschaften durch Veräußerung der verbleibenden Gewerbeimmobilien hingegen hohe Veräußerungserlöse erzielen, können sie höhere Ausschüttungen an die Tochterunternehmen und die Tochterunternehmen höhere Ausschüttungen an die Emittentin leisten. Die Emittentin kann damit Ausschüttungen an die Anleger leisten, die höher als geplant ausfallen.

Diese Seite wurde aus drucktechnischen
Gründen freigelassen

5

Wesentliche tatsächliche und
rechtliche Risiken im Zusammenhang
mit den Limited Partner Anteilen

5. Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen

5.1 Allgemeines

Der Anleger sollte die nachfolgend beschriebenen Risiken unter Berücksichtigung der übrigen Angaben in diesem Verkaufsprospekt sorgfältig lesen und bei seiner Entscheidung über die Zeichnung der Limited Partner Anteile berücksichtigen. Die Limited Partner Anteile an der Emittentin sind ein unternehmerisches Engagement, das Risiken in sich birgt. Es besteht keine gesetzliche oder anderweitige Kapitaleinlagensicherung. Es ist wichtig, dass der Anleger sich darüber im Klaren ist, dass er eine unternehmerische Investition tätigt und dass er sich vor Zeichnung der Limited Partner Anteile anhand des Verkaufsprospekts, insbesondere der folgenden Risikobeschreibung, ein eigenes Urteil bildet.

Die individuelle Lebenssituation der Anleger ist der Anbieterin nicht bekannt. Die dargestellten Risiken können für den einzelnen Anleger unterschiedlich starke Bedeutung bzw. Auswirkung haben. Jeder Anleger sollte daher vor der Zeichnung das Anlagekonzept der Emittentin unter Berücksichtigung seiner persönlichen Situation prüfen und bewerten. Zusätzlich sollte der Anleger vor einer Anlageentscheidung fachlichen Rat (z.B. eines Rechtsanwalts und/oder Steuerberaters) einholen. Die Limited Partner Anteile sind nur solchen Anlegern zu empfehlen, die nicht darauf angewiesen sind, auf das eingesetzte Kapital innerhalb der Laufzeit der Vermögensanlage zurückgreifen zu können. Der Anleger muss in der Lage sein, einen möglichen Totalverlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals einschließlich des Agios zu verkraften.

Im Folgenden wird auf die der Anbieterin bekannten wesentlichen tatsächlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken eingegangen, die mit den angebotenen Limited Partner Anteilen verbunden sind. Dabei wird zwischen sogenannten prognose-, anlage- und anlegergefährdenden Risiken unterschieden:

- Prognosegefährdende Risiken sind diejenigen Risiken, deren Eintritt die prognostizierten Ergebnisse der Emittentin geringer ausfallen lassen und damit zu verzögerten, geringeren oder gänzlich ausbleibenden Ausschüttungen an die Anleger führen können.
- Anlagegefährdende Risiken sind diejenigen Risiken, die entweder die Anlageobjekte oder die Limited Partner Anteile als solche gefährden und somit zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals der Anleger einschließlich des Agios führen können.
- Unter anlegergefährdenden Risiken versteht man diejenigen Risiken, die neben dem vollständigen Verlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals des Anlegers einschließlich des Agios auch, z.B. über Steuerzahlungen oder Ähnliches, das sonstige Vermögen des Anlegers gefährden können. Daraus kann die Privatinsolvenz des Anlegers resultieren.

Durch die Unterscheidung dieser Risikotypen wird jedoch keine Aussage über die tatsächliche Gefahr und die Auswirkungen der Risikoverwirklichung beim Anleger getroffen. So kann ein ursprünglich prognosegefährdendes Risiko durch Zusammentreffen mit anderen Risiken oder durch die Art der Risikoverwirklichung auch die Kapitaleinlagen als solche gefährden und damit ein anlagegefährdendes Risiko darstellen. Die Reihenfolge der angegebenen Risiken ist nicht gleichzustellen mit einer Beurteilung der Eintrittswahrscheinlichkeit der Risiken.

Die Beurteilung der prognose-, anlage- und anlegergefährdenden Risiken durch den Anleger hat vor dem Hintergrund der spezifischen Struktur der Emittentin zu erfolgen.

Die langfristigen Vermögenswerte der Emittentin bestehen im Wesentlichen aus den Mehrheitsbeteiligungen an ihren Tochterunternehmen, die bis zum Ende des Prognosezeitraums im Jahr 2030 gehalten werden. Die Zusammensetzung der Anlageobjekte bedingt, dass die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin im Wesentlichen von der wirtschaftlichen Entwicklung der Tochterunternehmen abhängig ist. Die Anlageobjekte der Tochterunternehmen bestehen aus den Mehrheitsbeteiligungen oder aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschenden Beteiligungen an den Objektgesellschaften. Das bedeutet, dass die wirtschaftliche Entwicklung der Tochterunternehmen in unmittelbarem Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Objektgesellschaften steht. Die Anlageobjekte der Objektgesellschaften bestehen aus bereits erworbenen und noch zu erwerbenden Immobilien. Die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften ist damit allen Risiken ausgesetzt, die mit dem Erwerb, der Entwicklung oder dem Neubau und dem Betrieb oder der Vermietung einer Gewerbeimmobilie im Zusammenhang stehen.

5.2 Maximalrisiko

5.2.1 Maximalrisiko des Anlegers

Neben dem Risiko verringerter, verspäteter oder ganz ausfallender Ausschüttungen und dem Risiko eines Teil- oder Totalverlusts seiner Kapitaleinlage einschließlich des Agios besteht für den Anleger das Risiko zusätzlicher Vermögensnachteile.

Dieses Risiko kann eintreten, wenn der Anleger bei verringerten, verspäteten oder ausfallenden Rückflüssen aus der Vermögensanlage den Kapitaldienst für eine teilweise oder vollständige Fremdfinanzierung des Erwerbs der Limited Partner Anteile aus seinem sonstigen Vermögen bedienen muss.

Auch eventuell zu leistende Steuerzahlungen auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Aufgabe der Limited Partner Anteile, die Rückzahlung der Kapitaleinlage oder auf etwaige Erlöse aus Grundstücksveräußerungen, die aufgrund des Haltens der Limited Partner Anteile der Besteuerung unterliegen, sind vom Anleger aus seinem sonstigen Vermögen zu begleichen, wenn Rückflüsse aus der Vermögensanlage verspätet sind, ganz ausfallen oder dafür nicht ausreichen.

Des Weiteren muss der Anleger die Kosten aus seinem sonstigen Vermögen begleichen, die ihm im Zusammen-

hang mit der Verfolgung seiner Ansprüche im Ausland entstehen, sollte eine Anspruchsverfolgung im Ausland erforderlich sein.

Diese Verpflichtungen können als maximales Risiko zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

5.3 Prognosegefährdende Risiken

Die prognostizierte Entwicklung der Emittentin wurde aufgrund der Informationen erstellt, die der Anbieterin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung zur Verfügung stehen. Die Prognosen stützen sich auf eine Vielzahl von Annahmen, welche nicht der Kontrolle der Anbieterin unterliegen sowie auf Planungen und Schätzungen zum Zeitpunkt ihrer Erstellung. Sämtliche Prognosen, gleich welcher Art, unterliegen einem nicht konkretisierbaren Maß an Unsicherheit. Anleger sollten daher die in diesem Verkaufsprospekt dargestellten Prognosen nicht als sicher oder garantiert ansehen. Die tatsächlichen Ergebnisse können aus einer Vielzahl von Gründen wesentlich von den dargestellten Prognosen abweichen. Wenn sich zum Beispiel aufgrund der nachfolgend dargestellten speziellen Risiken Ausschüttungen an die Emittentin verzögern, in der Höhe hinter den prognostizierten Ausschüttungen zurückbleiben oder ganz ausbleiben, kann dies zu verringerten und/oder ganz ausbleibenden Ausschüttungen an die Anleger führen.

5.3.1 Entwicklung der Immobilienmärkte

Die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften ist von der Entwicklung der Immobilienmärkte abhängig. Es besteht das Risiko, dass unvorhersehbare Entwicklungen die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung prognostizierten wirtschaftlichen Ergebnisse der Objektgesellschaften negativ beeinflussen. Dies kann auf Veränderungen der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, spezifischen Entwicklungen der lokalen Immobilienmärkte, in denen sich die von den Objektgesellschaften erworbenen Gewerbeimmobilien befinden, sowie weiterer Faktoren beruhen. Immobilienmärkte unterliegen Schwankungen, die sich auf die Verkaufspreise der erworbenen sowie der geplanten Gewerbeimmobilien negativ auswirken können.

Die vorgenannten Umstände können sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften auswirken. Dies kann zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Tochterunternehmen führen. Hierdurch besteht das Risiko verringerter, verzöger-

ter und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin, was schließlich zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen kann.

5.3.2 Mieterbonität und Vermietungsrisiko

Die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften ist von der Bonität der einzelnen Mieter und Untermieter der von ihr erworbenen und bewirtschafteten Gewerbeimmobilien abhängig.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Mieter aufgrund konjunktureller Ereignisse oder aus anderen Gründen seinen mietvertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt bzw. nicht mehr nachkommen kann. Ansprüche gegen Mieter lassen sich unter Umständen gar nicht oder nur mit großem Aufwand durchsetzen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass leer stehende Mietflächen nicht in der kalkulierten Zeit oder nur zu schlechteren Konditionen neu vermietet werden können. Außerdem können den Objektgesellschaften bei einem Leerstand von Mietflächen Kosten für Vermietungsprovisionen und eventuell erforderliche Umbauten oder Renovierungsarbeiten entstehen, die über den kalkulierten Werten liegen. Die hierfür von den Objektgesellschaften gebildeten Rücklagen werden möglicherweise nicht die gesamten Kosten decken, was das prognostizierte Ergebnis der jeweiligen Objektgesellschaft schmälern würde.

Schließlich beeinflusst u.a. der Vermietungsstand einer Gewerbeimmobilie ihren Wert und damit auch den zu erzielenden Verkaufspreis. Je geringer die Erträge einer Gewerbeimmobilie sind, desto geringer wird in der Regel der zu erzielende Verkaufspreis sein. Sollte eine Gewerbeimmobilie zum Zeitpunkt einer ungünstigen Vermietungssituation verkauft werden, kann der prognostizierte Verkaufspreis möglicherweise nicht erzielt werden. Dies würde sich negativ auf die wirtschaftliche Situation der Objektgesellschaften auswirken.

Alle diese Faktoren können zu verringerten Einnahmen der Objektgesellschaften und damit zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Tochterunternehmen führen. Hierdurch besteht das Risiko verringerter, verzögerter und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin, was schließlich zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen kann.

5.3.3 Kaufpreissrisiko

Die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften kann nachteilig durch Immobilienkaufpreise beeinflusst werden, die über den prognostizierten Kaufpreisen liegen.

Die Emittentin hat für die Entwicklungsprojekte der Objektgesellschaften Prognosen aufgestellt, die von einem bestimmten Kaufpreis für die Gewerbeimmobilien ausgehen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden bisher 13 Kaufverträge abgeschlossen. Die Objektgesellschaften sind dem Risiko ausgesetzt, Immobilienvorhaben nicht zu den prognostizierten Konditionen durchführen zu können. Ein im Vergleich zum prognostizierten Kaufpreis höherer Kaufpreis für die Gewerbeimmobilien führt zu Kosten für die Objektgesellschaften, die über den prognostizierten Kosten der Objektgesellschaften liegen. Dies kann zu einer Verschlechterung der Ertragslage der Objektgesellschaften führen.

Die vorgenannten Umstände können sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften auswirken. Dies kann zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Tochterunternehmen führen. Hierdurch besteht das Risiko verringerter, verzögerter und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin, was schließlich zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen kann.

5.3.4 Bau- und Entwicklungskosten

Es besteht das Risiko, dass die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften durch höhere als prognostizierte Bau- und Entwicklungskosten negativ beeinflusst wird.

Es ist vorgesehen, dass die Objektgesellschaften entweder auf den von ihnen zu erwerbenden unbebauten Grundstücken Gewerbeimmobilien neu bauen, die den geplanten Gewerbebezwecken (u.a. Self-Storage-Lager, Bürozentrum, Geschäftszentrum) dienen, oder im Falle des Erwerbs bereits bestehender Gewerbeimmobilien erhebliche bauliche Entwicklungsmaßnahmen vornehmen.

In diesem Zusammenhang wurden von der Anbieterin Bau- bzw. Entwicklungskosten prognostiziert, die von den Objektgesellschaften getragen werden müssen. Ebenso wurde ein Zeitrahmen prognostiziert, nach dessen Ablauf die Arbeiten abgeschlossen sein sollen und die Gewerbeimmobilie (wieder) vermietet werden kann. Es kann bei derart umfangreichen Entwicklungen und Baumaßnahmen erfahrungs-

gemäß nicht sichergestellt werden, dass die projektierten Baukosten und die dafür angesetzte Bauzeit eingehalten werden. Teilweise kann es dabei zu erheblichen Kostensteigerungen und Überschreitungen der Zeitplanung kommen. Vergleichsweise höhere Baukosten können die Wirtschaftlichkeit der Immobilieninvestition mindern und damit die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften negativ beeinflussen. Eine Verlängerung der Bauzeit kann zu geringeren als ursprünglich prognostizierten Mieteinnahmen führen, da die Flächen in diesem Fall erst später vermietet werden können. Auch kann es zu Schadensersatzforderungen der Mieter von bereits vor Abschluss der Arbeiten eingegangenen Mietverträgen kommen. Es ist auch nicht sicher, dass auf Basis der durchgeführten Entwicklungs-, Ausbau- und Modernisierungsmaßnahmen tatsächlich höhere Mieteinnahmen erzielt werden. Ferner besteht keine Gewissheit, dass bei einem hohen Modernisierungsaufwand eine angemessene Wertsteigerung des Objekts erzielt wird, die sich in entsprechend höheren Verkaufserlösen niederschlägt. Dies kann dazu führen, dass die durch den Verkauf erzielten Einnahmen in keinem wirtschaftlich günstigen Verhältnis zu den durch den Neubau oder die Entwicklung entstandenen Kosten stehen.

Zudem besteht das Risiko, dass die geplanten baulichen Maßnahmen aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht realisierbar sind. Dies könnte zu erheblichen Mehrkosten und Mindereinnahmen führen, die für die wirtschaftliche Entwicklung der Gewerbeimmobilien und damit auch für die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften nachteilig sind.

Die vorgenannten Umstände können sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften auswirken. Dies kann zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Tochterunternehmen führen. Hierdurch besteht das Risiko verringerter, verzögerter und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin, was schließlich zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen kann.

5.3.5 Risiken im Zusammenhang mit behördlichen Genehmigungen

Es besteht das Risiko, dass die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften durch die Versagung notwendiger behördlicher Genehmigungen oder durch die Rücknahme oder den Widerruf bereits erteilter behördlicher Genehmigungen beeinträchtigt wird.

Es ist vorgesehen, dass die Objektgesellschaften entweder auf den von ihnen zu erwerbenden unbebauten Grundstücken Gewerbeimmobilien neu bauen, die den geplanten Gewerbebezwecken (u.a. Self-Storage-Lager, Bürozentrum, Geschäftszentrum) dienen, oder im Falle des Erwerbs bereits bestehender Gewerbeimmobilien erhebliche bauliche Entwicklungsmaßnahmen vornehmen.

Sollten die erforderlichen Genehmigungen nicht erteilt werden, besteht das Risiko, dass das konkrete Vorhaben wirtschaftlich nicht angemessen umzusetzen ist. Die angefallenen Kosten können dann unter Umständen nicht durch Einnahmen aus der Veräußerung oder der anderweitigen Nutzung der Gewerbeimmobilie gedeckt werden. Dieses Risiko besteht ebenfalls, sollten bereits erteilte behördliche Genehmigungen zurückgenommen oder widerrufen werden. Sollten die erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht rechtzeitig erteilt werden, kann dies zu Mindereinnahmen durch verspätete Weitervermietung oder verspätete Veräußerung sowie unter Umständen zu damit einhergehenden Schadensersatzforderungen dritter Parteien führen. Dies kann sich auch nachteilig auf die Realisierung der Immobilienvorhaben der Objektgesellschaften auswirken. Ebenso besteht die Möglichkeit, dass die erforderlichen Genehmigungen nur unter Auflagen erteilt werden, die zu einer nur eingeschränkten Tauglichkeit der Gewerbeimmobilien für die beabsichtigte gewerbliche Nutzung führen.

Die vorgenannten Umstände können sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften auswirken. Dies kann zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Tochterunternehmen führen. Hierdurch besteht das Risiko verringerter, verzögerter und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin, was schließlich zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen kann.

5.3.6 Betriebskosten und Instandhaltungskosten

Es besteht das Risiko, dass die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften beeinträchtigt wird, weil diese unvorhergesehen für Betriebs- und Instandhaltungskosten haften muss.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben 12 Objektgesellschaften Mietverträge abgeschlossen. Es wird erwartet, dass die Objektgesellschaften in der Zukunft weitere

Mietverträge abschließen werden. In diesem Zusammenhang wird erwartet, dass die zukünftigen Mietverträge zum Teil die direkte flächenanteilige Übernahme eines Großteils der Betriebs- und Instandhaltungskosten sowohl für die Gemeinschafts- und Außenflächen als auch für die eigentlichen Mieträume durch die Mieter vorsehen. Es besteht das Risiko, dass Mieter nicht in der Lage oder nicht bereit sind, die Betriebs- oder Instandhaltungskosten zu tragen. In diesen Fällen müssten die Objektgesellschaften letztlich diese Kosten tragen. Zukünftige Mietverträge können auch vorsehen, dass die Objektgesellschaften die Betriebskosten tragen und diese dann von den Mietern zu erstatten sind. Wenn die Mieter diese Betriebskostenerstattungen nicht leisten und sich die für diese Fälle gestellten Bürgschaften und Sicherheiten der einzelnen Mieter nicht realisieren lassen, müssen die jeweiligen Objektgesellschaften die Zahlungen leisten, ohne hierfür Ersatz erlangen zu können. Dies gilt auch soweit zukünftig Betriebs- und Instandhaltungskosten für leer stehende Flächen von den Objektgesellschaften zu tragen sind.

Im Hinblick auf Reparaturen, die vom Eigentümer und somit von den Objektgesellschaften zu tragen sind, wurden Aufwendungen prognostiziert, deren Höhe auf den Erfahrungswerten der Anbieterin beruht. Gleichwohl kann es bei einer oder mehreren Gewerbeimmobilien zu unvorhergesehenen Kosten für Reparaturen kommen, die ebenfalls von der jeweiligen Objektgesellschaft zu tragen wären.

Die vorgenannten Umstände können sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften auswirken. Dies kann zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Tochterunternehmen führen. Hierdurch besteht das Risiko verringert, verzögert und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin, was schließlich zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen kann.

5.3.7 Bonität und Vertragstreue der Vertragspartner

Es besteht das Risiko, dass die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften durch fehlende Bonität bzw. mangelnde Vertragstreue ihrer Vertragspartner negativ beeinflusst wird.

Neben der Bonität der Mieter ist auch die Bonität und Vertragstreue der übrigen mittelbaren und unmittelbaren wesentlichen Vertragspartner der Anleger von Bedeutung.

Zu diesen Vertragspartnern gehören der General Partner der Emittentin, die Tochterunternehmen und Objektgesellschaften und deren jeweiliger General Partner, der mit dem Management der Immobilien betraut ist.

Soweit einer der genannten Vertragspartner seinen Pflichten nicht oder nicht vollständig nachkommt, kann dies die Umsetzung der geplanten Immobilienvorhaben verzögern oder verhindern oder zu Mehrkosten führen. Diese Folgen können sich auch ergeben, falls neue Vertragspartner beauftragt werden müssen. Sie können zu einer verspäteten Fertigstellung der Vorhaben führen und sich damit negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften auswirken. Dies kann zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Tochterunternehmen führen. Hierdurch besteht das Risiko verringert, verzögert und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin, was schließlich zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen kann.

5.3.8 Rechtliche und personelle Verflechtungen, Interessenskonflikte

Bei der Emittentin und ihren Vertragspartnern und Parteien gibt es personelle und kapitalmäßige Verflechtungen zwischen der Anbieterin, dem General Partner der Emittentin und Gesellschaften, die Lieferungen und Leistungen für die Emittentin erbringen sowie Gesellschaften, die mit dem Vertrieb der Vermögensanlage betraut sind.

Der Geschäftsführer des General Partners der Emittentin, Herr A. Boyd Simpson, ist an der Anbieterin beteiligt, die für ihre Tätigkeit im Zusammenhang mit der Vermögensanlage bei Erreichen eines Platzierungsstandes in Höhe von USD 225.000.000 einen Betrag von insgesamt USD 7.087.500 erhält. Darüber hinaus kann Herr A. Boyd Simpson Gesellschafter der Gesellschaften sein, die die Gewerbeimmobilien an die Objektgesellschaften der Emittentin verkaufen. Somit ist er an Unternehmen beteiligt, die nicht unerhebliche Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung und der Herstellung der Anlageobjekte erbringen und denen das Eigentumsrecht an den Anlageobjekten zusteht.

Der Geschäftsführer des General Partners der Emittentin, Herr A. Boyd Simpson, ist als geschäftsführender Gesellschafter ebenfalls an der TSO Capital Advisors GmbH beteiligt, die bei einem Verkauf von Limited Partner An-

teilen in Höhe von USD 225.000.000 für ihre Tätigkeiten in Zusammenhang mit dem Vertrieb der Vermögensanlage einen Betrag von USD 3.262.500 erhält. Außerdem erhält die TSO Capital Advisors GmbH einen Betrag in Höhe von USD 6.250.000, den sie als Vermittlungsprovision an die jeweiligen Vermittler der Kapitaleinlagen nach Zeichnung und Rechnungsstellung weiterleitet. Somit ist der Geschäftsführer des General Partners der Emittentin an einem Unternehmen beteiligt, das mit dem Vertrieb der Vermögensanlage betraut ist.

Diese personellen und kapitalmäßigen Verflechtungen können auf den Ebenen der Objektgesellschaften, der Tochterunternehmen und der Emittentin zu Interessenkonflikten führen. Dadurch besteht das Risiko, dass die genannten Vertragspartner und Parteien nicht ausschließlich die Interessen der Emittentin bzw. der Anleger vertreten, sondern auch eigene Interessen bzw. Interessen verbundener Unternehmen verfolgen. Dies kann zu verzögerten, geringeren oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen.

5.3.9 Laufzeit und Kapitalbindung

Die aus der Veräußerung von Immobilienvorhaben resultierenden Erlöse sollen von den Objektgesellschaften gemäß Ziffer 3.3 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seiten 251 f. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) verwendet und verteilt werden. Die Laufzeit der angebotenen Vermögensanlage endet mit Beendigung der Emittentin. Die Dauer der Emittentin endet frühestens am 31. Dezember 2030. Der General Partner hat gemäß Ziffer 1.4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 238 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) das Recht, die Laufzeit der Vermögensanlage um zwei zusätzliche Zeiträume von jeweils einem Jahr zu verlängern (d.h. bis zum 31. Dezember 2031 bzw. 31. Dezember 2032).

Es besteht das Risiko, dass die Objektgesellschaften ihr Vermögen tatsächlich, aufgrund von ungünstigen mikro- oder makroökonomischen Bedingungen, teilweise oder vollständig nicht innerhalb der Laufzeit der Vermögensanlage verkaufen können.

Sollte dies ganz oder teilweise eintreten, besteht das Risiko von verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Tochterunternehmen durch Objektgesellschaften. Hierdurch besteht wiederum das Risiko verringerter, verzögerter und/oder ausbleibender

Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin, was schließlich zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen kann.

5.3.10 Verkaufspreis

Es besteht das Risiko, dass die Objektgesellschaften die von ihnen erworbenen und noch zu erwerbenden Gewerbeimmobilien nur zu einem niedrigeren Verkaufspreis veräußern können, der unter dem prognostizierten Verkaufspreis liegt. Dies kann sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften auswirken.

Der prognostizierte Verkaufspreis der Immobilien, der Grundlage für einen Teil der Ausschüttungen der Objektgesellschaften ist, beruht in erster Linie auf der angenommenen Wertentwicklung derselben. Wertsteigerungen ergeben sich vor allem aus der Entwicklung der Mieten, deren Steigerung in allen Objekten vertraglich festgelegt ist. Gleichwohl kann die erwartete Wertentwicklung durch gesamt- oder regionalwirtschaftliche Einflüsse negativ beeinflusst werden. So könnte sich eine allgemeine Verschlechterung der Wirtschaftslage auch auf den Immobilienmarkt auswirken. Eine Verschlechterung der Einkommens- und Arbeitsbedingungen am Standort oder eine Verschärfung der lokalen Konkurrenzsituation kann zu einer geringeren Wertentwicklung und damit zu einem geringeren Verkaufspreis für die jeweilige Gewerbeimmobilie führen. Auch besteht das Risiko, dass Verträge, wie z.B. Kaufverträge nicht wie geplant abgeschlossen werden können. Dies kann dazu führen, dass sich keine Käufer für die Gewerbeimmobilien finden lassen oder adäquate Kaufpreise nicht erzielt werden können und sich somit die prognostizierten Erträge nicht realisieren lassen.

Niedrige Verkaufspreise können sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften auswirken. Dies kann zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Tochterunternehmen führen. Hierdurch besteht das Risiko verringerter, verzögerter und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin, was schließlich zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen kann.

5.3.11 Vorfälligkeitsentschädigung und Konditionen einer Anschlussfinanzierung

Es ist geplant, dass die Objektgesellschaften ihre Immobilieninvestition zu einem Teil über Fremdkapital durch Hypothekendarlehen finanzieren. Bei einer vorzeitigen Rückzahlung der Hypothekendarlehen, z.B. bei Verkauf der entsprechenden Immobilie, können Vorfälligkeitsentschädigungen an die finanzierende Bank zu zahlen sein. Dies kann zu verzögerten, verringerten und/oder ganz ausbleibenden Ausschüttungen der Objektgesellschaften führen.

Es besteht das Risiko, dass Gewerbeimmobilien zum Ende der Zinsfestschreibung noch nicht verkauft wurden und aus diesem Grund eine Anschlussfinanzierung erforderlich wird. Eine solche Anschlussfinanzierung kann u.U. nur zu ungünstigeren Konditionen abgeschlossen werden, was zu höheren Aufwendungen seitens der Objektgesellschaften führen kann.

Die vorgenannten Umstände können sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften auswirken. Dies kann zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Tochterunternehmen führen. Hierdurch besteht das Risiko verringerter, verzögerter und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin, was schließlich zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen kann.

5.3.12 Risiko von Mehrheitsbeschlüssen

Das Verhältnis der Anleger zueinander und zum General Partner richtet sich auf Ebene der Emittentin nach dem Gesellschaftsvertrag der Emittentin, wie er in diesem Verkaufsprospekt abgedruckt ist. Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin sieht in den Ziffern 9.4.1 und 9.5.2 (Seiten 271 f. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) vor, dass bei einem Quorum von 25 % aller gezeichneten Anteile (einschließlich der Anteile des General Partners) Beschlüsse innerhalb der Gesellschafterversammlung grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der anwesenden oder vertretenen und abstimmenden Anteilinhaber gefasst werden. Das bedeutet, dass grundsätzlich eine Mehrheit von Gesellschaftern in der Lage ist, im Rahmen der Gesellschafterversammlungen Beschlüsse zu fassen, die auch für alle anderen Gesellschafter bindende Wirkung haben.

Es besteht somit die Möglichkeit, dass gegen oder ohne die Mitwirkung individueller Anleger Entscheidungen getroffen

werden, die nachteilige Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin haben und zu verzögerten oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen.

5.3.13 Veränderung der steuerlichen Rahmenbedingungen

Die in diesem Verkaufsprospekt dargestellten Informationen und Berechnungen beziehen sich auf die Rechtslage zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, insbesondere auf die Steuerrechtslage unter Berücksichtigung des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen den USA und Deutschland, der Steuergesetze sowie der einschlägigen Richtlinien, Erlasse und der Rechtsprechung in Deutschland und den USA zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Es besteht das Risiko, dass sich während der Laufzeit der Vermögensanlage Änderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen ergeben und/oder steuerliche Anforderungen im Zusammenhang mit der Immobilienentwicklung nicht erfüllt werden. Diese Änderungen können grundsätzlich auch rückwirkend erfolgen.

Derlei Änderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen können dazu führen, dass eine Vermietung der Gewerbeimmobilien durch die Objektgesellschaften nicht mehr möglich ist, ohne dass sich einerseits höhere Kosten und/oder andererseits geringere Einnahmen ergeben. Dies kann zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Tochterunternehmen führen. Hierdurch besteht das Risiko verringerter, verzögerter und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin, was schließlich zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen kann.

Darüber hinaus kann eine Veränderung der steuerlichen Rahmenbedingungen zu einer nachteiligen Beeinflussung des steuerlichen Ergebnisses der Tochterunternehmen führen. Hierdurch besteht ebenfalls das Risiko verringerter, verzögerter und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin, was schließlich zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen kann. Die Veränderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen kann sich schließlich negativ auf das steuerliche Ergebnis der Emittentin auswirken und so zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen.

5.3.14 Risiken aufgrund von Pandemien und den damit verbundenen Folgen

In den Geschäftsfeldern, in denen die Objektgesellschaften tätig sind, könnte es aufgrund der globalen Ausbreitung einer Epidemie (Pandemie), wie beispielsweise der Corona-Pandemie, zu Störungen des Geschäftsbetriebs kommen. Die konkreten und möglicherweise schweren Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Gewerbeimmobilienmarkt, sind im Hinblick auf Intensität und Dauer immer noch schwer einzuschätzen. In diesem Zusammenhang könnte es zu (ggf. massiven) Einbußen bei Mietentnahmen, zu einer Wertminderung gehaltener Immobilien und zu einer sinkenden Nachfrage auf dem Immobilien- und Vermietungsmarkt kommen. Die vorgenannten Umstände können sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften auswirken. Dies kann zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Tochterunternehmen führen. Hierdurch besteht das Risiko verringerter, verzögerter und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin, was schließlich zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen kann.

5.4 Anlagegefährdende Risiken

5.4.1 Eingeschränkte Fungibilität

Die rechtsgeschäftliche Übertragung der Limited Partner Anteile kann sich faktisch als schwierig darstellen, weil es keinen Markt im Form einer Börse für den Handel mit den Limited Partner Anteilen der Emittentin gibt. Wegen mangelnder Nachfrage sowie aufgrund der vom Erwerber zu zahlenden Verwaltungsgebühr in Höhe von 0,5 % des angegebenen Wertes der übertragenen Limited Partner Anteile sowie der zu ersetzenden Auslagen des General Partners für die Durchführung der Übertragung kann es dazu kommen, dass ein Verkauf nicht oder nur zu einem Preis möglich ist, der unter dem tatsächlichen Wert der Limited Partner Anteile liegt.

Weiterhin kann die Abtretung nur mit Zustimmung des General Partners erfolgen, die aus sachlichem Grund verweigert werden kann. Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin sieht keine Regelbeispiele für das Vorliegen eines sachlichen Grundes vor. Das Vorliegen eines sachlichen Grundes für die Verweigerung der Zustimmung zur Abtretung der Limited Partner Anteile ist daher von dem General Partner unter Berücksichtigung der konkreten Umstände im Einzelfall zu

prüfen und könnte von ihm beispielsweise angenommen werden, wenn er befürchtet, dass der Veräußerer die Erlöse aus dem Verkauf oder der Erwerber die erworbenen Limited Partner Anteile in einer Weise verwendet, die gegen Gesetze oder Regelungen verstößt. Der Anleger trägt somit das Risiko, sein für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetztes Kapital nicht durch Veräußerung seiner Limited Partner Anteile vorzeitig für sich verfügbar machen zu können.

Das Risiko des Anlegers, seine Limited Partner Anteile nicht oder nur zu einem niedrigeren Preis veräußern zu können, kann einen teilweisen Verlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals einschließlich des Agios zur Folge haben.

5.4.2 Wechselkursrisiko

Das Angebot der Limited Partner Anteile richtet sich an Anleger, die eine Kapitalanlage in USD wünschen. Die Einzahlung der Kapitaleinlage sowie sämtliche Ausschüttungen erfolgen ausschließlich in USD. Soweit ein Anleger für die Einzahlung der Kapitaleinlage Euro in USD tauscht, besteht für ihn ein Wechselkursrisiko. Fällt der Kurs des USD gegenüber dem Euro nach Einzahlung der Kapitaleinlage, kann ein Kursverlust beim Umtausch der Ausschüttungen in Euro entstehen. Das Währungskursrisiko kann sich für Anleger, deren Vermögen grundsätzlich in Euro besteht, bei der Ausübung des Widerrufsrechts, bei Erhalt der geplanten Ausschüttungen, bei Steuererstattungen sowie bei der Veräußerung von Limited Partner Anteilen oder der Beendigung der Emittentin ergeben.

Sinkt der Wert des USD gegenüber dem Euro können die Ausschüttungen der Emittentin, welche in USD erfolgen, nach dem Wechsel in Euro für Anleger einen geringeren Wert haben als geplant. Dies kann einen teilweisen Verlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals einschließlich des Agios zur Folge haben.

5.4.3 Liquiditätsrisiko

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin, die Tochterunternehmen oder die Objektgesellschaften geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als prognostiziert zu verzeichnen haben. Dies kann zu Liquiditätspässen und zu Zahlungsschwierigkeiten bis hin zur Insolvenz der Emittentin, der Tochterunternehmen oder der Objektgesellschaften führen, infolgedessen die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht oder gar nicht

nachkommen kann (Liquiditätsrisiko). Die Emittentin, ihre Tochterunternehmen und die Objektgesellschaften gehören keinem Kapitaleinlagensicherungssystem an.

Für den Anleger kann das Liquiditätsrisiko der Emittentin, der Tochterunternehmen oder der Objektgesellschaften zu einem teilweisen oder vollständigen Ausbleiben und/oder einer Verzögerung der prognostizierten Ausschüttungen bis zum teilweisen oder vollständigen Verlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals einschließlich des Agios führen.

5.4.4 Ausfallrisiko

Soweit von den Tochterunternehmen gehaltene Objektgesellschaften zusammen mit Joint Venture Partnern Immobilienvorhaben realisieren, besteht das Risiko, dass sich die Finanz- und Liquiditätslage der Joint Venture Partner derart negativ entwickelt, dass diese ihre Beiträge zu der jeweiligen Immobilieninvestition nicht mehr oder nicht mehr wie vorgesehen erbringen.

Die vorgenannten Umstände können sich insofern negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der jeweiligen Objektgesellschaften auswirken, dass die geplanten Immobilienvorhaben aufgrund fehlender oder verspäteter Beiträge von Joint Venture Partnern nicht, nicht in der vorgesehenen Weise oder nicht in der geplanten Zeit realisiert werden können. Die Fertigstellung des Immobilienvorhabens kann aus diesem Grunde scheitern oder es kann erforderlich werden, dass die jeweilige Objektgesellschaft in diesem Zusammenhang zusätzliches Fremd- oder Eigenkapital in die betroffenen Immobilienvorhaben investieren muss, deren Bereitstellung zu erhöhten Kosten für die Objektgesellschaft führen kann. Auch kann der für die Umsetzung des Immobilienvorhabens insgesamt erforderliche Mittelbedarf aus den vorgenannten Gründen steigen. Dies kann zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Tochterunternehmen führen. Hierdurch besteht das Risiko verringerter, verzögerter und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin, was schließlich zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Anleger bis zum teilweisen oder vollständigen Verlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals einschließlich des Agios führen kann.

5.4.5 Risiko der Fremdfinanzierung / Hebeleffekt

Die Objektgesellschaften haben die bestehenden Immobil-

ienvorhaben teilweise über Hypothekendarlehen finanziert und planen dies auch für die geplanten Immobilienvorhaben. Sollte neben der Leistung von Ausschüttungen eine Finanzierung nicht mehr bedient werden können, müssten die Ausschüttungen der Objektgesellschaften reduziert oder ausgesetzt werden. Bei einer negativen wirtschaftlichen Entwicklung der Immobilienvorhaben ist es nicht ausgeschlossen, dass die Erträge der Objektgesellschaften nicht ausreichen, um die fälligen Zinszahlungen bzw. Tilgungen an die jeweilige finanzierende Bank zu leisten. Eine Bank wäre in diesen Fällen berechtigt, ein Hypothekendarlehen zu kündigen und die ihr zustehenden Sicherungsrechte wahrzunehmen. Die Gewerbeimmobilien stünden unter Umständen aufgrund der zugunsten der Bank bestellten Hypotheken zur Verwertung an. Dasselbe gilt auch bei Nichterfüllung der Kreditvertragsbedingungen.

Sollte es zu einem Zwischenfinanzierungsbedarf kommen, wäre gegebenenfalls die Erhöhung der Hypothekendarlehen oder auch die Aufnahme weiterer Hypothekendarlehen erforderlich. Sofern die Objektgesellschaften eine zusätzliche erforderliche Finanzierung nicht abschließen können und die Immobilienvorhaben deshalb nicht fortführen können, besteht das Risiko, dass Zinszahlung und Tilgung auf das ursprüngliche Hypothekendarlehen nicht geleistet werden können. In diesem Fall ist die finanzierende Bank wiederum zur Verwertung der Gewerbeimmobilien berechtigt. Es besteht überdies das Risiko, dass eine zusätzliche Finanzierung nur zu Konditionen erhältlich ist, die schlechter als die der ursprünglich geplanten Finanzierung sind.

In den genannten Fällen der Verwertung von Gewerbeimmobilien durch finanzierende Banken oder unvorhergesehener Finanzierungskosten der Objektgesellschaften durch Zwischenfinanzierungen besteht das Risiko verzögerter und/oder geringer Ausschüttungen oder des Ausfalls von Ausschüttungen an die Tochterunternehmen. Hierdurch kann es zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin kommen. Dies kann sich negativ auf die Ausschüttungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals einschließlich des Agios auswirken.

Sollte die Emittentin entgegen der gegenwärtigen Planung selbst Fremdkapital aufnehmen, und sollte die Finanzierung wegen fehlender, verringerter oder verspäteter Zuflüssen von den Tochterunternehmen nicht bedient werden

können, kann sich dies negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin auswirken und zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals sowie des Agios führen. Dies folgt daraus, dass fällige Forderungen von Gläubigern wie Fremdkapitalgebern zu bedienen sind, bevor Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger erfolgen können.

Durch die Aufnahme von Fremdkapital zur Realisierung einer Investition kann ein sogenannter (negativer) Hebeleffekt entstehen. Dieser tritt ein, wenn die auf das Fremdkapital zu zahlenden Zinsen höher ausfallen, als die aus der Investition erwarteten Rückflüsse. Dies könnte, abhängig davon, auf welcher Investitionsebene das Fremdkapital aufgenommen wird, zu verzögerten, verringerten und/oder ganz ausbleibenden Ausschüttungen an die Tochterunternehmen, die Emittentin und die Anleger führen.

5.4.6 Naturereignisse und Versicherungsschutz

In vielen US-Bundesstaaten einschließlich der südöstlichen Bundesstaaten, in welche die Emittentin über von Tochterunternehmen gehaltene Objektgesellschaften investiert, bestehen Risiken aufgrund von Naturereignissen, wie z.B. Hochwasser, Hurrikans oder Tornados. Werden erforderliche Versicherungen gegen diese Risiken nicht abgeschlossen, würde dies dazu führen, dass die jeweilige Objektgesellschaft die Kosten im Falle eines Schadens vollständig zu tragen hätten. Selbst bei Bestehen einer entsprechenden Versicherung besteht das Risiko, dass die Versicherungsleistungen nicht ausreichen, um den gesamten Schaden abzudecken. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Versicherung nicht in der Lage ist, fällige Zahlungen tatsächlich zu leisten. In allen genannten Fällen können unvorhergesehene Kosten der Objektgesellschaften zu verzögerten und/oder geringeren Ausschüttungen oder auch zum Ausfall der Ausschüttungen an die Tochterunternehmen führen. Hierdurch besteht das Risiko verringerter, verzögerter und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin. Dies kann sich negativ auf die Ausschüttungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals einschließlich des Agios auswirken.

5.4.7 Direktinvestitionen

Die Investitionen in die Immobilienvorhaben sollen ausschließlich auf Ebene der Objektgesellschaften erfolgen. Eine

Haftung im Zusammenhang mit einem konkreten Immobilienvorhaben trifft dann nur die Objektgesellschaften. Hierdurch kann für die Objektgesellschaften ein Insolvenzrisiko entstehen, das sich negativ auf die Ausschüttungen an die Tochterunternehmen bis hin zum Totalverlust des Kapitals, das die Tochterunternehmen in die Objektgesellschaften eingezahlt haben, und somit auch auf die Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin auswirken kann. Die Emittentin haftet mit Ausnahme von Sonderfällen nicht; sie ist diesbezüglich durch die Objektgesellschaften und die Tochterunternehmen vor einer unmittelbaren Haftung aus einem Immobilienvorhaben abgeschirmt. Soweit die Emittentin direkt in Gewerbeimmobilien investiert, würde der Abschirmungseffekt der Haftung durch die Objektgesellschaften nicht bestehen und die Emittentin hätte als Eigentümerin mit ihrem Vermögen für die aus den Gewerbeimmobilien resultierenden Verbindlichkeiten einzustehen.

Hierdurch kann für die Emittentin ein Insolvenzrisiko entstehen, das sich negativ auf die Ausschüttungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals einschließlich des Agios auswirken kann.

5.4.8 Management

Die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin hängt maßgeblich von der Erfahrung und Kompetenz des mit dem Immobilienmanagement betrauten Managementteams der The Simpson Organization, Inc. und der Anbieterin und Prospektverantwortlichen, TSO Europe Funds, Inc. ab. Es besteht das Risiko, dass diese Schlüsselpositionen über die Dauer der Laufzeit der Emittentin ausfallen oder ihre Aufgaben, insbesondere in Bezug auf das Immobilienmanagement, nicht, nicht vollständig oder nicht ordnungsgemäß erfüllen.

Dies kann für den Anleger zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals einschließlich des Agios führen.

5.4.9 Änderung der Vertrags- oder Anlagebedingungen und Veränderung der Tätigkeit der Emittentin

Eine Änderung der Vertrags- oder Anlagebedingungen oder eine Veränderung der Tätigkeit der Emittentin kann dazu führen, dass die Emittentin ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, sodass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs

ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin anordnen kann.

Die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin bedeutet, dass die Emittentin das ihren Tochterunternehmen gewährte Eigenkapital zurückfordern müsste. Die Tochterunternehmen müssten ihrerseits das den Objektgesellschaften gewährte Eigenkapital zurückfordern. Um dieser Forderung der Tochterunternehmen nachkommen zu können, müssten die Objektgesellschaften die Immobilien verwerten und die Hypothekendarlehen vorzeitig ablösen. Aufgrund der Bedingungen für eine vorzeitige Ablösung der Hypothekendarlehen und der Marktbedingungen zum Zeitpunkt des Verkaufs der Immobilien kann es dabei zu erheblich geringeren Überschüssen kommen, als bei einer Veräußerung der Gewerbeimmobilien im normalen Geschäftsverlauf. Dies kann zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen der Objektgesellschaften an die Tochterunternehmen führen, was wiederum zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibender Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin führen kann. Dies kann sich negativ auf die Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger auswirken und bis hin zum Totalverlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals einschließlich des Agios führen.

5.5 Anlegergefährdende Risiken

5.5.1 Risiko des gewerblichen Grundstückshandels und der Anwendbarkeit des Investmentsteuergesetzes

Das Halten der Limited Partner Anteile der Emittentin kann dazu führen, dass private Grundstücksveräußerungen des Anlegers außerhalb der Vermögensanlage als gewerblicher Grundstückshandel einzuordnen sind und der Einkommensteuer sowie dem Solidaritätszuschlag und der Kirchensteuer, sofern einschlägig, und der Gewerbesteuer unterfallen und eine diesbezügliche Steuerlast des Anlegers auslösen. Dies ist nach Ansicht der Finanzverwaltung eine Folge der Steuerpflicht, die sich unter anderem aus einer bestimmten Anzahl von Grundstückserwerben und -veräußerungen der Emittentin und/oder des Anlegers (einschließlich bestimmter von der Emittentin oder dem Anleger gehaltener Objektgesellschaften oder anderer bestimmter Tochtergesellschaften) innerhalb eines bestimmten Zeitraums ergibt. Diese Steuerpflicht kann sich negativ auf das sonstige Vermögen des Anlegers auswirken, da dieser dann im Falle von privaten, andernfalls unter Umständen nicht steuerpflichtigen, Grundstücksveräußerungen aus

seinem sonstigen Vermögen Steuerzahlungen leisten müsste. Die Finanzverwaltung nimmt in derartigen Fällen des Erwerbs und der Veräußerung einer bestimmten Anzahl von Grundstücken innerhalb eines bestimmten Zeitraums grundsätzlich einen gewerblichen Grundstückshandel an.

Es besteht zudem das Risiko, dass die Emittentin in den Anwendungsbereich des Investmentsteuergesetzes fällt. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der in den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 hierzu ergangenen BMF-Schreiben. Eine Anwendbarkeit des Investmentsteuergesetzes würde zu einer Steuerpflicht der Emittentin nach dem Investmentsteuergesetz in Verbindung mit dem Körperschaftsteuergesetz hinsichtlich der inländischen Einkünfte sowie unter Umständen in Verbindung mit dem Gewerbesteuerengesetz führen. Daneben kann es zu einer Besteuerung der Erträge kommen, die der Anleger im Zusammenhang mit der Emittentin erzielt oder zu einer Besteuerung der Erträge, die nicht ausgeschüttet wurden.

Diese Steuerbelastungen können zu erheblichen finanziellen Belastungen und bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Anleger sollten daher vor einem Erwerb der Limited Partner Anteile der Emittentin und vor geplanten privaten Grundstücksveräußerungen steuerlichen Rat einholen.

5.5.2 Risiko der Anteilsfinanzierung

Nimmt ein Anleger ein Darlehen zur Finanzierung seiner Kapitaleinlage auf, entstehen für ihn besondere Risiken. Das Risiko der Finanzierung der Kapitaleinlage liegt darin, dass Zinsen und Tilgung der Finanzierung durch die Ausschüttungen der Emittentin unter Umständen nicht gedeckt werden und somit ein zusätzlicher Kapitalbedarf des Anlegers besteht. Bei einem Totalverlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals einschließlich des Agios bestünden die Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag weiter und müssten aus dem sonstigen Vermögen des Anlegers bedient werden.

Das Risiko des Anlegers besteht neben dem Verlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals sowie des Agios darin, sonstiges Vermögen für Zinsen und Tilgung des Darlehens einsetzen zu müssen, was zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen kann.

5.5.3 Risiko erhöhter Kosten durch Rechtsverfolgung im Ausland

Bei den Objektgesellschaften, den Tochterunternehmen sowie bei der Emittentin handelt es sich um Limited Partnership-Gesellschaften, die dem Recht des Bundesstaates Georgia und damit US-amerikanischem Recht unterliegen. Das gleiche gilt für Verträge, die die Objektgesellschaften, die Tochterunternehmen und die Emittentin mit Dritten abschließen, wie z.B. Mietverträge, Darlehensverträge, Versicherungsverträge, Verwalterverträge etc. Gerichtliche Auseinandersetzungen über diese Verträge sind generell vor US-amerikanischen Gerichten zu führen. Diese sind regelmäßig aufwendiger und kostenintensiver als gerichtliche Auseinandersetzungen in Deutschland. Ferner können Reisekosten entstehen, da die mündlichen Verhandlungen in den USA erfolgen werden und schließlich können Übersetzungen erforderlich werden, was ebenfalls zu weiteren Kosten führt.

Der Anleger trägt somit das Risiko erhöhter Kosten der Verfolgung seiner Rechte, die er aus seinem sonstigen Vermögen zu begleichen hat. Sollte sein sonstiges Vermögen nicht zur Begleichung dieser Kosten ausreichen, kann dies zu einer erheblichen finanziellen Belastung des Anlegers führen bis hin zu seiner Privatinsolvenz.

5.6. Weitere wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken

Weitere wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen, die über die in diesem Kapitel dargestellten Risiken hinausgehen, sind der Anbieterin und Prospektverantwortlichen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bekannt.

6



Angaben über die Vermögensanlage
(§ 4 VermVerkProspV)

6. Angaben über die Vermögensanlage (§ 4 VermVerkProspV)

6.1 Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage

Die Emittentin gewährt den Anlegern gegen Einzahlung einer Kapitaleinlage eine unmittelbare Unternehmensbeteiligung an der Emittentin als deren Limited Partner, sog. Limited Partner Anteile.

Die Emittentin ist eine Gesellschaft in der Rechtsform der Limited Partnership nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia. Diese Gesellschaftsform ist in ihrer Struktur in gewissen Teilen vergleichbar mit der einer Kommanditgesellschaft deutschen Rechts, wobei es Unterschiede zwischen beiden Gesellschaftsformen gibt. Einziger persönlich haftender Gesellschafter ist der General Partner, TSO Active Property III General Partner, LP. Dieser ist ebenfalls eine Limited Partnership nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia.

Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt USD 225.000.000, was bei einem Kapital von USD 1.000 pro Limited Partner Anteil 225.000 Limited Partner Anteilen entspricht. Die Mindestzeichnungssumme beträgt USD 15.000.

Von dem Beginn des öffentlichen Angebots am 10. Oktober 2019 bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben 2.637 Anleger insgesamt 162.594 Limited Partner Anteile an der Emittentin und somit USD 162.594.000 gezeichnet, von denen USD 162.537.000 eingezahlt sind.

Der Limited Partner Anteil in Höhe von USD 1.000 des Limited Partner zu Gründungszwecken wurde mit dem Beitritt des ersten Anlegers als weiterem Limited Partner aufgelöst und ist erloschen. Der Limited Partner zu Gründungszwecken schied damit aus der Emittentin aus.

Somit haben Anleger zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt 162.594 Limited Partner Anteile zu je USD 1.000 im Rahmen des vorliegenden öffentlichen Angebots gezeichnet und es können noch 62.406 Limited Partner Anteile an der Emittentin in einem Betrag von USD 62.406.000 gezeichnet werden.

Aufgrund der Mindestzeichnungssumme von USD 15.000 (dies entspricht 15 Limited Partner Anteilen mit einem Kapital von jeweils USD 1.000) können sich zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung höchstens 4.160 weitere Anleger als Limited Partner an der Emittentin beteiligen.

Der General Partner hat von seinem Recht, den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage einmal oder mehrfach auf bis zu USD 225.000.000 zu erhöhen, Gebrauch gemacht und den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage einmal auf USD 225.000.000 erhöht.

6.2 Die Hauptmerkmale der Anteile der Anleger

Bei den Hauptmerkmalen der Limited Partner Anteile handelt es sich um die wesentlichen Rechte und Pflichten, die dem Anleger aus seiner Beteiligung als Limited Partner an der Emittentin entstehen. Jeder Anleger hat die im Folgenden dargestellten wesentlichen Rechte und Pflichten.

6.2.1 Rechte der Anleger

Ansprüche auf Ausschüttungen

Die Anleger haben Ansprüche auf Ausschüttungen.

(i) Vorrangige Ausschüttung

Die Anleger haben Anspruch auf vierteljährliche Ausschüttungen in Höhe von 2 % (d.h. insgesamt 8 % p.a.) auf den jeweiligen Saldo der Nettokapitaleinlage des Anlegers („vorrangige Ausschüttungen“), wenn der General Partner dies

beschließt. Die vorrangigen Ausschüttungen werden aus dem von der Emittentin erzielten Netto-Cashflow geleistet. Die Nettokapitaleinlage ist die Kapitaleinlage des jeweiligen Anlegers abzüglich aller Ausschüttungen, mit Ausnahme des Frühzeichnerbonus gemäß Ziffer 3.1 des Gesellschaftsvertrags (Seite 250 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) und der vorrangigen Ausschüttungen. Der General Partner der Emittentin beschließt vierteljährlich darüber, ob vorrangige Ausschüttungen geleistet werden.

(ii) Weitere Ausschüttungen

Die Anleger haben Anspruch auf weitere Ausschüttungen (einschließlich des Liquidationserlöses) nach Maßgabe von Ziffer 3.3 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seiten 251 f. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“).

6.2.2 Sonstige Rechte:

- (i) Anspruch auf Führung eines gesonderten Kapitalkontos für die Anleger.
- (ii) Teilnahmerechte und Stimmrechte auf der Gesellschafterversammlung. Die Anleger verfügen in der Gesellschafterversammlung über eine Stimme pro Limited Partner Anteil.
- (iii) Informations- und Einsichtsrechte in die Bücher der Emittentin.
- (i) Recht zur Änderung des Gesellschaftsvertrages der Emittentin mit der Zustimmung des General Partners der Emittentin.
- (iv) Recht, durch Beschluss der Gesellschafterversammlung die Emittentin aufzulösen.
- (v) Recht zur Abberufung und Wahl des Nachfolgers des General Partners der Emittentin.
- (vi) Recht zur Übertragung ihrer Anteile mit der Zustimmung des General Partners der Emittentin.
- (vii) 14-tägiges Widerrufsrecht.

6.2.3 Pflichten der Anleger Kapitaleinlageverpflichtung

Der Anleger ist verpflichtet, seine Kapitaleinlage zzgl. Agio auf das Mittelverwendungskonto einzuzahlen. Ein Anleger gilt am Ersten des Monats, der auf die Annahme seiner Zeichnung durch den General Partner und der vollständigen Einzahlung seiner Kapitaleinlage folgt, als in die Gesellschaft aufgenommen und die gezeichneten Limited Partner Anteile gelten als an diesem Tag an den Anleger ausgegeben. Die Erfüllung der Pflicht zur Einzahlung der Kapitaleinlage ist also Voraussetzung für die Stellung als Limited Partner.

Mitteilungspflichten

Der Anleger hat die Pflicht, der Emittentin auf deren Verlangen unverzüglich sämtliche Informationen, Erklärungen oder Bescheinigungen zuzuleiten, die der General Partner für notwendig hält, um steuerliche Anforderungen zu erfüllen, um die Verpflichtung, Steuern einzubehalten, so gering wie möglich zu halten, oder einem anderen angemessenen Zweck zu erreichen. Der Anleger ist verpflichtet die Emittentin von den nachteiligen Folgen freizustellen, welche durch Verletzung von diesen Pflichten entstehen.

Gesetzliche Treuepflichten

Der Anleger unterliegt der gesetzlichen Treuepflicht nach dem Gesellschaftsrecht des Bundesstaates Georgia, USA. Insbesondere trifft ihn die Pflicht, im Rahmen der gemeinsamen Zweckverfolgung die Interessen der Emittentin sowie der anderen Gesellschafter der Emittentin zu wahren und alles zu unterlassen, was diese Interessen schädigen könnte. Eine wesentliche Ausprägung der Treuepflicht ist das Verbot, Geschäftschancen der Emittentin an sich zu ziehen. Danach ist es als treuwidrig anzusehen, wenn der Anleger eine Geschäftschance der Emittentin für sich ausnutzt, die in den Geschäftsbereich der Emittentin fällt, dieser bereits konkret zugeordnet war und von der er erst in seiner Eigenschaft als Limited Partner erfahren hat.

6.3. Hauptmerkmale der Anteile sowie abweichende Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die TSO Active Property III General Partner, LP als General Partner und 2.637 Anleger als Limited Partner, die bereits auf der Grundlage des Verkaufsprospekts vom 8. Oktober 2019 sowie auf der Grundlage des (ersten Fortführungs-) Verkaufsprospekts vom 30. Oktober 2020 Limited Partner Anteile an der Emittentin gezeichnet haben.

6.3.1 General Partner

Dem General Partner stehen die folgenden, von den Hauptmerkmalen der Limited Partner Anteile der Anleger abweichenden Rechte und Pflichten zu:

- Der General Partner hat das Recht, die Gesamtanzahl der Limited Partner Anteile einmal oder mehrfach von 125.000 auf bis zu 225.000 zu erhöhen.

- Der General Partner hat das Recht, Ausnahmen von der Mindestzeichnungssumme zuzulassen und damit auf die Erbringung der Mindestzeichnungssumme zu verzichten.
 - Der General Partner hat das Recht (aber nicht die Pflicht), die Dauer der Gesellschaft um zwei weitere Zeiträume von jeweils einem Jahr zu verlängern. Der erste Verlängerungszeitraum endet am 31. Dezember 2031 und der zweite am 31. Dezember 2032. Mit Verlängerung der Dauer der Emittentin verlängert sich automatisch auch die Laufzeit der Vermögensanlage in gleicher Weise.
 - Der General Partner ist zur umfassenden Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin berechtigt und verpflichtet, er hat die Geschäfte der Emittentin nach besten Kräften zu führen und hat sich nach besten Kräften zu bemühen, die Gesellschaftszwecke auszuführen. Er hat sämtliche Handlungen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen, die für die Führung der Geschäfte der Emittentin notwendig sind. Zu diesen Pflichten zählen u.a. die allgemeine Geschäftsführung, die Finanz- und Geschäftsplanung und die Kontrolle und Verwaltung der Mehrheitsbeteiligungen an den Tochterunternehmen einschließlich der Bestimmung der unternehmerischen Entscheidungen in deren laufenden Geschäftsbetrieb.
 - Der General Partner darf ohne die Zustimmung der Anleger nicht zurücktreten, bevor der Zweck der Emittentin erreicht ist und/oder die Emittentin aufgelöst worden ist.
 - Der General Partner ist berechtigt, Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Emittentin, die nach US-amerikanischem Recht oder sonstigen rechtlichen Veränderungen erforderlich sind und nach Auffassung des rechtlichen Beraters des General Partners keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Rechte der Anleger haben, ohne vorherige Benachrichtigung oder Zustimmung der Anleger vorzunehmen. Der General Partner ist ferner berechtigt, ohne Zustimmung der Anleger verwaltungstechnisch bedingte Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Emittentin vorzunehmen.
 - Der General Partner ist berechtigt, andere Geschäftssitze für die Emittentin zu errichten.
 - Der General Partner ist berechtigt, die Gesamtanzahl seiner General Partner Anteile an der Emittentin von 1.000 auf 10.000 zu erhöhen.
 - Der General Partner ist berechtigt, die Zeichnungsfrist um ein weiteres Jahr zu verlängern.
 - Der General Partner ist berechtigt, vierteljährlich darüber zu entscheiden, ob aus dem vorhandenen Netto-Cashflow der Emittentin vorrangige Ausschüttungen an die Anleger geleistet werden.
 - Der General Partner ist berechtigt, alle für die Einhaltung der auf die Emittentin anwendbaren Quellensteuergesetze erforderlichen Schritte auszuführen.
 - Der General Partner ist berechtigt, Übertragungen, Abtretungen und Belastungen der Limited Partner Anteile dadurch zu beschränken, dass er seine Zustimmung dazu verweigert, wenn ein sachlicher Grund für die Verweigerung der Zustimmung vorliegt. Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin sieht keine Regelbeispiele für das Vorliegen eines sachlichen Grundes vor. Das Vorliegen eines sachlichen Grundes für die Verweigerung der Zustimmung zur Abtretung der Limited Partner Anteile ist daher von dem General Partner unter Berücksichtigung der konkreten Umstände im Einzelfall zu prüfen und könnte von ihm beispielsweise angenommen werden, wenn er befürchtet, dass der Veräußerer die Erlöse aus dem Verkauf oder der Erwerber die erworbenen Limited Partner Anteile in einer Weise verwendet, die gegen Gesetze oder Regelungen verstößt.
 - Der General Partner ist berechtigt, jederzeit außerordentliche Gesellschafterversammlungen mit 30-tägiger Anzeigefrist einzuberufen.
 - Der General Partner ist berechtigt, Dritte zu Gesellschafterversammlungen zuzulassen.
- Der General Partner hat einen Anspruch auf Ausschüttungen aus dem Netto-Cashflow der Emittentin in Form von vorrangigen Ausschüttungen sowie auf weitere Ausschüttungen nach Maßgabe von Ziffern 3.2 und 3.3 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seiten 250 f. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“).
- Der General Partner hat einen Anspruch auf Ausschüttung des Liquidationserlöses in Höhe seiner Kapitalbeteiligung an der Emittentin.

- Der General Partner hat einen Anspruch auf eine Veräußerungsgebühr in Höhe von 3 % des Bruttoverkaufspreises aus dem Verkauf der Gewerbeimmobilien.
- Der General Partner hat die Pflicht, die ordnungsgemäße Buchführung und Information der Anleger sicherzustellen. Zu diesem Zweck ist er verpflichtet, sämtliche relevanten Dokumente der Emittentin an ihrem Hauptsitz zu verwahren und über die Dauer der Emittentin hinaus für fünf Jahre aufzubewahren. Der General Partner ist verpflichtet den Limited Partnern über die wesentlichen Tätigkeiten der Emittentin und der Objektgesellschaften zu berichten.
- Der General Partner haftet für sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin unbeschränkt.

6.3.2 Limited Partner zu Gründungszwecken

Der Limited Partner zu Gründungszwecken war als Gründungsgesellschafter grundsätzlich an den Ausschüttungen der Emittentin beteiligt. Der Limited Partner Anteil in Höhe von USD 1.000 des Limited Partner zu Gründungszwecken wurde mit dem Beitritt des ersten Anlegers als weiterem Limited Partner aufgelöst und ist erloschen. Der Limited Partner zu Gründungszwecken schied damit aus der Emittentin aus und ist kein Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Der Limited Partner zu Gründungszwecken hat keine Ausschüttungen von der Emittentin erhalten.

6.3.3 Keine weiteren Abweichungen

Die Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (General Partner sowie 2.637 bereits beigetretene Anleger) stimmen über die zuvor beschriebenen Abweichungen hinaus mit den Hauptmerkmalen Limited Partner Anteile der zukünftig beitretenden Anleger (siehe Seiten 62 ff.) überein.

6.3.4 Ansprüche ehemaliger Gesellschafter der Emittentin

Limited Partner können ihre Limited Partner Anteile gemäß den Ziffern 8.1 und 8.2 des Gesellschaftsvertrages (Seiten 267 ff. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) auf eine andere Person übertragen. In der Vergangenheit ist dies vereinzelt vorgekommen. Die betreffenden Limited Partner sind aus der Emittentin ausgeschieden, sodass ihnen keinerlei Ansprüche mehr aus ihrer Beteiligung an der Emittentin zustehen. Darüber hinaus existieren keine weiteren ehemaligen Gesellschafter der Emittentin.

6.4 Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage

6.4.1 Allgemeines

Die deutschen Anleger profitieren von den Steuerfreibeträgen – welche sich im Jahr 2017 auf USD 4.050 p.a. beliefen, jedoch für das Jahr 2018 und die nachfolgenden Jahre auf USD 0 reduziert wurden – sowie von den niedrigeren Eingangssteuersätzen in den USA. In Deutschland sind die Einkünfte aus den Limited Partner Anteilen weitgehend nur im Rahmen des Progressionsvorbehaltes sowie in den nachfolgend dargestellten Fällen zu berücksichtigen.

Die in diesem Verkaufsprospekt dargestellten steuerlichen Grundlagen gelten für

- natürliche Personen, die
- nur in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig und
- nach Maßgabe des geltenden Doppelbesteuerungsabkommens Deutschland–USA (s.u.) in Deutschland ansässig sind, und
- die nicht Staatsbürger der USA sind oder früher waren,
- sich auch nicht im Besitz einer sogenannten Greencard für die USA befinden,
- keine weiteren Einkünfte aus den USA oder Einkünfte, die der Steuer in den USA unterliegen, haben und
- die Limited Partner Anteile an der Emittentin steuerlich unmittelbar im Privatvermögen halten.

Anleger haften für ihre eigenen Steuern und ähnliche oder damit zusammenhängende Zahlungen, die ihnen im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen an der Emittentin auferlegt werden, gemäß den Gesetzen aller anwendbaren Rechtsordnungen. Hinsichtlich der Steuern, die aus den Limited Partner Anteilen an der Emittentin erwachsen, können die Anleger bei der Emittentin oder einer anderen Person keinen Rückgriff nehmen. Anleger sollten sich vor Zeichnung der Limited Partner Anteile fachkundig, insbesondere durch einen Steuerberater, beraten lassen. Die steuerlichen Angaben in diesem Verkaufsprospekt wurden nach bestem Wissen auf Grundlage der heutigen steuerlichen Situation erstellt. Es kann aber nicht

ausgeschlossen werden, dass Finanzbehörden und/oder Finanzgerichte abweichende Auffassungen vertreten oder Gesetzesänderungen in den USA oder Deutschland dazu führen, dass eine abweichende Beurteilung erfolgt. Weder die Anbieterin noch die Emittentin können deshalb eine Gewähr dafür übernehmen, dass die dem Verkaufsprospekt zugrunde liegenden steuerlichen Rahmenbedingungen auch in Zukunft Bestand haben werden. Im amerikanischen und deutschen Steuerrecht – beide kommen bei dieser Vermögensanlage zur Anwendung – können sich Gesetzgebung, Rechtsprechung und Erlasse sowie die anwendbaren Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung (DBA Deutschland-USA), gegebenenfalls auch rückwirkend, ändern. Investoren benötigen daher eine fortlaufende steuerliche Beratung.

6.4.2 Besteuerung in den USA

Besteuerung der Einkünfte aus „Vermietung und Verpachtung“ in den USA (Federal Income Tax)

Die im Verkaufsprospekt beschriebene Emittentin ist als Limited Partnership aufgelegt, an der sich verschiedene Anleger als Limited Partner beteiligen. Die Emittentin investiert über ihre Tochterunternehmen und deren Mehrheitsbeteiligungen oder aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschenden Beteiligungen an Objektgesellschaften in Einzelhandels- und Büroimmobilien und erzielt hieraus anteilig Vermietungseinkünfte. Hier erfolgt zunächst die Ermittlung des jährlichen steuerlichen Betriebsergebnisses nach Grundsätzen der US-Vorschriften.

Grundlage der Investition für den Anleger in US-Immobilien-gesellschaften – also auch in die TSO Active Property III, LP – ist das zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Vereinigten Staaten von Amerika abgeschlossene Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung und zur Verhinderung der Steuerverkürzung auf dem Gebiet der Steuern vom Einkommen und vom Vermögen und einiger anderer Steuern vom 29. August 1989 in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Juni 2008 (DBA Deutschland-USA), einschließlich des Protokolls vom 1. Juni 2006. Hiernach steht das Besteuerungsrecht für die Einkünfte aus der Immobilienvermietung den USA zu.

Die Erträge aus der amerikanischen Gewerbeimmobilie werden, wenn es sich bei der Emittentin um eine Limited Partnership handelt, grundsätzlich nicht bei der Gesellschaft, sondern als anteilige Einkünfte der einzelnen Gesellschafter besteuert, da die Limited Partnership für die

Besteuerung aus US-Quellen als sogenannte transparente Personengesellschaft behandelt wird. In einigen Bundesstaaten ist zwar für die Besteuerung auf der Ebene der Gesellschaft ein Wahlrecht vorgesehen, der Gebrauch dieses Wahlrechts ist jedoch nicht zu erwarten.

Falls die Mietvereinbarung für die Emittentin überwiegend passiv gestaltet ist, z.B. im Fall eines sogenannten Triple Net-Mietvertrags (Triple Net Lease), besteht in den USA ein Wahlrecht zwischen der sogenannten Bruttobesteuerung und der Nettobesteuerung. Da der Status einer Immobilie als aktiv oder passiv jedoch Auslegungssache ist und die Bruttobesteuerung den Nachteil hat, dass Abschreibungen, Schuldzinsen und Grundsteuern für den Anleger nicht absetzungs-fähig sind, raten die von TSO Active Property III, L.P. beauftragten Steuerberater deren Gesellschaftern dazu, ausdrücklich für die Nettobesteuerung zu optieren. Durch diese Wahl werden auch spätere Veräußerungsgewinne aus den Objektgesellschaften den Gesellschaftern anteilig zugerechnet und in den USA versteuert. Mit Unterzeichnung der Zeichnungsvereinbarung (Subscription Agreement) verpflichtet sich der Anleger, der Wahl zur Nettobesteuerung zuzustimmen.

Berechnungsgrundsätze (Abschreibungen etc.)

In den USA gelten im Allgemeinen die folgenden Grundsätze bei der Berechnung des steuerpflichtigen Einkommens:

- Gebäudeanschaffungs- und/oder Herstellungskosten (abzgl. Grundstücksanteil) gewerblicher Gewerbeimmobilien werden in den USA über 39 Jahre linear abgeschrieben. Außenanlagen und sonstige bewegliche Wirtschaftsgüter werden über die gesetzliche Nutzungsdauer abgeschrieben, welche in der Regel 7 bis 15 Jahre beträgt.
- Auf Wunsch eines Mieters vorgenommene bauliche Veränderungen in gemieteten Räumen einer gewerblichen Immobilie werden über 39 Jahre linear abgeschrieben – unabhängig von der Laufzeit des Mietvertrages. Falls die Einbauten bei Beendigung des Mietverhältnisses rückgängig gemacht werden, darf der Restwert zu diesem Zeitpunkt voll abgeschrieben werden.
- Bestimmte Innenausbauten, deren Nutzung nach der ursprünglichen Inbetriebnahme des Gebäudes aufgenommen wurde, können möglicherweise bis 2022 zu 100 % als Aufwand verrechnet werden. Diese „Zusatz-“ Abschreibungen werden jedes Jahr um 20 % abgebaut. Beträge,

für welche die Zusatzabschreibung nicht anwendbar ist, werden allgemein über 15 Jahre abgeschrieben.

- Organisationskosten wie z.B. Anwalts – und Steuerberatungshonorare im Zusammenhang mit der Gründung der Emittentin sowie Staatliche Registrierungsgebühren können in der Regel über einen Zeitraum von 15 Jahren abgeschrieben werden. Dies gilt jedoch nicht für die Kosten der Kapitalbeschaffung sowie die damit zusammenhängenden Beratungskosten. Diese sind zu aktivieren, können aber unter Umständen gegen Veräußerungsgewinne, die im Jahr der Liquidation der Emittentin anfallen, mindernd angesetzt werden.
- Zinsaufwendungen für ein Darlehen zur Finanzierung seiner Kapitaleinlage können vom Anleger nicht von seinem Gewinnanteil abgesetzt werden.
- Die von der Emittentin über das Jahr im Zusammenhang mit Verschuldung gezahlten oder aufgelaufenen Zinsen sind allgemein vom Bruttoertrag abzugsfähig. Dabei darf jedoch grundsätzlich der Abzug nicht 30 % der wertberechtigten steuerpflichtigen Gewinne (wie definiert) plus Zinseinkünfte für das Jahr übersteigen („Beschränkung für Unternehmenszinsen“). Sofern Zinsen bestehen, die diese Grenze übersteigen und nicht absetzungsfähig sind, wird diese Beschränkung an den Anleger weitergegeben und diese Zinsen sind dann möglicherweise durch den Anleger absetzungsfähig, typischerweise dann, wenn die Beschränkung nicht mehr besteht. Die Beschränkung für Unternehmenszinsen ist nicht auf Steuerzahler anwendbar, deren durchschnittliche jährlichen Bruttoeinnahmen für den mit dem vorangegangenen Steuerjahr beendeten Dreijahres-Zeitraum nicht mehr als USD 27 Millionen betragen. Darüber hinaus unterliegen bestimmte optierende Immobiliengeschäfte und -unternehmen ebenfalls nicht der Beschränkung für Unternehmenszinsen.
- Steuerliche Verluste aus der Unternehmensbeteiligung an einer Gesellschaft können nur unter folgenden Voraussetzungen geltend gemacht werden:

(i) Die von der Emittentin erwirtschafteten und dem Anleger zugeschriebenen Verluste gelten für die Zwecke der US-Besteuerung als passive Verluste, da der Anleger an den Geschäftsaktivitäten der Emittentin nicht wesentlich beteiligt ist. Die passiven Verluste dürfen das Kapitalkonto zuzüglich des Anteils an Verbindlichkeiten der Emittentin

nicht übersteigen. Zu den so bezeichneten Verbindlichkeiten gehören bestimmte Verbindlichkeiten der Emittentin, für welche kein einzelner Gesellschafter direkt haftet (regresslose Darlehen) sowie Verbindlichkeiten für die ausschließlich das Gesellschaftsvermögen haftet (qualifiziert regresslose Darlehen). Diese passiven Verluste können mit weiteren, der US-Besteuerung unterliegenden Einkünften, nur verrechnet werden, wenn diese steuerbaren Einkünfte nach US-Steuerrecht als passive Einkünfte aus ähnlichen Unternehmensbeteiligungen gelten. Nicht verwendete passive Verluste können vorgetragen werden, um mit zukünftigen passiven Gewinnen, darunter bestimmte Veräußerungsgewinne, verrechnet zu werden. Passive Verluste, die nicht vollständig mit passiven Gewinnen verrechnet werden können, können im Jahr der Liquidierung der Emittentin auch mit nicht-passiven Gewinnen verrechnet werden.

(i) Die von der Emittentin erwirtschafteten und dem Anleger zugeschriebenen Verluste gelten für die Zwecke der US-Besteuerung als passive Verluste, da der Anleger an den Geschäftsaktivitäten der Emittentin nicht wesentlich beteiligt ist. Die passiven Verluste dürfen das Kapitalkonto zuzüglich des Anteils an Verbindlichkeiten der Emittentin nicht übersteigen. Zu den so bezeichneten Verbindlichkeiten gehören bestimmte Verbindlichkeiten der Emittentin, für welche kein einzelner Gesellschafter direkt haftet (regresslose Darlehen) sowie Verbindlichkeiten für die ausschließlich das Gesellschaftsvermögen haftet (qualifiziert regresslose Darlehen). Diese passiven Verluste können mit weiteren, der US-Besteuerung unterliegenden Einkünften, nur verrechnet werden, wenn diese steuerbaren Einkünfte nach US-Steuerrecht als passive Einkünfte aus ähnlichen Unternehmensbeteiligungen gelten. Nicht verwendete passive Verluste können vorgetragen werden, um mit zukünftigen passiven Gewinnen, darunter bestimmte Veräußerungsgewinne, verrechnet zu werden. Passive Verluste, die nicht vollständig mit passiven Gewinnen verrechnet werden können, können im Jahr der Liquidierung der Emittentin auch mit nicht-passiven Gewinnen verrechnet werden.

(ii) Für die Steuerjahre ab dem 31. Dezember 2017, welche vor dem 1. Januar 2026 enden, können die Anleger möglicherweise von einer Abzugsmöglichkeit profitieren („Abzug von qualifizierten Betriebseinkünften“), welche 20 % ihrer Beteiligung an den tatsächlich mit dem entsprechenden Betrieb verbundenen Nettoeinkünften (effectively connected net income) aus der Anlage entspricht, sofern das Limited Partnership oder dessen Tochtergesellschaften die Anfor-

derungen für gewerbliche oder unternehmerische Tätigkeit in den USA erfüllen. Die Erfüllung dieser Anforderungen gilt unabhängig davon, ob von dem vorstehend erläuterten Wahlrecht zur Nettobesteuerung Gebrauch gemacht wurde. Die volle Abzugsfähigkeit gilt für in den USA steuerpflichtige Einkünfte bis zu einer Grenze von USD 170.050.

(iii) Für die Steuerjahre ab dem 31. Dezember 2017, welche vor dem 1. Januar 2029 enden, ist es dem Anleger nicht gestattet „überschießende Geschäftsverluste“ (Excess Business Losses) gem. IRC Section 461(l) abzuziehen. Überschießende Geschäftsverluste sind gewerbliche oder unternehmerische Verluste im Betrag von mehr als USD 270.000 (auf das Jahr für Inflation bereinigt). Diese Verlustbeschränkung wird nach Anwendung der sonstigen Verlustbeschränkungsregeln nach diesem Abschnitt festgestellt. Nicht-absetzungsfähige Verluste können vorgetragen werden, um mit zukünftigen steuerpflichtigen Einkünften verrechnet zu werden.

Einkommensteuersätze

Zu den Einkommensteuersätzen des Jahres 2022 beachten Sie folgende Tabellen:

- Für ledige Anleger gelten für 2022 folgende Steuersätze:

Einkommen in USD	Steuersatz für diesen Teil des Einkommens
bis zu 10.275	10 %
10.276 bis 41.775	12 %
41.766 bis 89.075	22 %
89.076 bis 170.050	24 %
170.051 bis 215.950	32 %
215.951 bis 539.900	35 %
ab 539.901	37 %

- Für getrennt veranlagte verheiratete Kapitalanleger* gelten für 2022 folgende Steuersätze:

Einkommen in USD	Steuersatz für diesen Teil des Einkommens
bis zu 10.275	10 %
10.276 bis 41.775	12 %
41.766 bis 89.075	22 %
89.076 bis 170.050	24 %
170.051 bis 215.950	32 %
215.951 bis 323.925	35 %
ab 323.926	37 %

* Ehegatten, die nicht in den USA ansässig sind, werden grundsätzlich getrennt veranlagt.

Besteuerung von Veräußerungsgewinnen

Gemäß dem DBA Deutschland-USA werden Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von in den USA gelegenen Gewerbeimmobilien in den USA versteuert.

Der zu versteuernde Veräußerungsgewinn wird ermittelt aus der Differenz des Veräußerungserlöses zur verbleibenden Besteuerungsgrundlage im Zusammenhang mit der Immobilie. Wenn die Besitzdauer der Gewerbeimmobilie weniger als ein Jahr beträgt, werden die Einkünfte nach den allgemeinen Einkommensteuersätzen besteuert. Ab dem zweiten Jahr Besitzdauer ist die Besteuerung des Veräußerungsgewinnes („Long Term Capital Gain“) nach den US-Steuer Gesetzen zu unterteilen.

Dabei werden alle in Anspruch genommenen Abschreibungen mit einem Steuersatz von bis zu 25 % belastet, abhängig von der maximalen Steuergruppe, in welcher der Anleger besteuert wird. Der Veräußerungsgewinn, der über den Abschreibungsbetrag hinausgeht (Differenz aus Anschaffungskosten und Veräußerungserlös), wird zum Zeitpunkt der Aufstellung des Prospektes mit maximal 20 % besteuert – abhängig vom Gesamteinkommen des Limited Partners.

Zu den Steuersätzen des Jahres 2022 für Veräußerungsgewinne beachten Sie folgende Tabellen:

- Für ledige Anleger gelten für 2022 folgende Steuersätze:

Einkommen in USD	Steuersatz für diesen Teil des Einkommens
bis zu 41.675	0 %
41.676 bis 459.750	15 %
ab 459.751	20 %

- Für getrennt veranlagte verheiratete Kapitalanleger* gelten für 2022 folgende Steuersätze:

Einkommen in USD	Steuersatz für diesen Teil des Einkommens
bis zu 41.675	0 %
41.676 bis 258.600	15 %
ab 258.601	20 %

* Ehegatten, die nicht in den USA ansässig sind, werden grundsätzlich getrennt veranlagt.

„Alternative Minimum Tax“ – alternative Mindeststeuer

Zusätzlich zur regulären Bundeseinkommensteuer (Federal Income Tax) unterliegt der Anleger möglicherweise auch einer alternativen Mindeststeuer (Alternative Minimum Tax, „AMT“) gemäß IRC Section 55. Der Zweck der AMT ist es, den Steuerzahler daran zu hindern, durch die Anwendung

von erheblichen Freistellungen, Absetzungsmöglichkeiten und Gutschriften die reguläre Einkommensteuerschuld zu umgehen oder erheblich zu reduzieren. Die AMT wird nur fällig oder nur in dem Ausmaß fällig, in welchem sie die reguläre Einkommensteuer des Steuerzahlers überschreitet.

Für einen einzelnen Steuerzahler wird die AMT berechnet auf Grundlage der Differenz zwischen dem alternativen steuerpflichtigen Mindesteinkommen (Alternative Minimum Taxable Income, („AMTI“) des Steuerzahlers und dem gestatteten Freistellungsbetrag (dem „steuerpflichtigen Überschuss“). Der AMT beträgt je nach Höhe des steuerpflichtigen Überschusses 26 % oder 28 %.

Das AMT-Einkommen wird berechnet durch Hinzufügung oder Abzug bestimmter Einkünfte und Abzugsposten vom regulären steuerpflichtigen Einkommen, welche für die Zwecke der AMT anders berechnet werden müssen. So sind für die Zwecke der AMT z.B. keine Abzüge für die Steuern der einzelnen Bundesstaaten gestattet. Darüber hinaus, müssen für die Zwecke der AMT bestimmte Teile des Privatvermögens anders abgeschrieben werden. Gewinne werden für AMT-Zwecke im Wesentlichen zu denselben üblichen Kapitalertragssätzen besteuert.

Für in den USA nicht-ansässige Personen gilt im Zusammenhang mit der AMT eine besondere Regel für Gewinne aus dem Verkauf von Immobilienbeteiligungen in den USA. Bei Gewinnen aus dem Verkauf einer US-Immobilie darf der steuerpflichtige Überschuss (wie vorstehend definiert) den geringeren Wert der folgenden beide Beträge nicht unterschreiten: dem AMTI dieser Person für das Steuerjahr oder dem Nettogewinn dieser Person aus US-Immobilien für das Steuerjahr.

Der Steuersatz auf Veräußerungsgewinne ist allgemein gleich für AMT und reguläre Einkommensteuern.

Vorräte aus passiven AMT-Verlusten sind bei der Berechnung der AMT-Einkünfte von passiven AMT-Einkünften voll abzugsfähig. Vorräte von AMT-Netto-Betriebsverlusten sind zu 90 % von AMT Einkünften abzugsfähig.

Einkommensteuererklärung in den USA

Das US-Steuerrecht schreibt vor, dass die Emittentin bis zum 15. März jedes Jahres eine US-Partnerschaftsteuererklärung (Formular 1065) und eine Quellensteuererklärung (Formular 8804) abgeben muss. Es verlangt des Weiteren,

dass die Anleger bis zum 15. Juni jedes Jahres ebenfalls eine US-Einkommensteuererklärung (Formular 1040NR) über ihren Anteil an den Erträgen der Emittentin einreichen. Die steuerpflichtigen Einkünfte der Anleger werden auf der Ebene der Emittentin ermittelt und dann den Limited Partnern (Anlage K-1) zugeordnet.

Ein Anleger kann seine US-Einkommensteuererklärung in der Regel nur mit einer ihm zugeteilten US-Steuer-nummer einreichen. Nach den Bestimmungen der amerikanischen Steuerbehörde müssen ausländische Anleger ohne Berechtigung für eine US-Sozialversicherungsnummer diese US-Steuer-nummer (ITIN) mit Formular W-7 beantragen. Zusammen mit der Registrierung über Formular W-7 müssen der Antragsteller oder dessen Vertreter der US-Finanzbehörde eine durch die ausstellende Behörde beglaubigte Kopie eines gültigen Passes oder zwei sonstige öffentlich beglaubigte Ausweise zur Personenfeststellung (Personalausweis, Führerschein, etc.) vorlegen. Zur Vereinfachung dieses Vorgangs darf der Antragsteller auch einen Certified Acceptance Agent (d.h. Rödl & Partner Atlanta) hinzuziehen.

Sollte dem Anleger bereits eine ITIN erteilt worden sein, so hat er diese in der Zeichnungsvereinbarung anzugeben. Ohne gültige ITIN erstattet die US-Steuerbehörde bereits abgezogene Steuern nicht.

Eine ITIN, welche nicht mindestens ein Mal in den vorangegangenen drei Jahren in einer Steuererklärung verwendet worden ist, gilt als abgelaufen und muss erneuert werden. Falls demnach z.B. eine ITIN in den Steuerklärungen für die Jahre 2018, 2019 und 2020 nicht verwendet wurde, so ist diese zum 31. Dezember 2021 abgelaufen und muss erneuert werden. Dies erfolgt durch dasselbe Verfahren wie vorstehend beschrieben. Darüber hinaus gelten ITINs mit den Mittelziffern 70 bis 99 als am oder vor dem 31. Dezember 2021 abgelaufen und müssen erneuert werden, falls der Anleger eine Steuererstattung geltend machen möchte.

Steuerberatung in den USA

Auf Wunsch des Anlegers wird die Beantragung seiner persönlichen US-Steuer-nummer („ITIN - Individual Taxpayer Identification Number“) sowie die Erstellung und Abgabe der US-Steuererklärung von Rödl & Partner USA durchgeführt. Sofern der Limited Partner noch keine US-Steuer-nummer hat oder die Erneuerung einer ITIN erforderlich ist, werden ihm zusätzlich USD 50 in Rechnung gestellt.

Für die Erstellung und Einreichung der US-Steuererklärung berechnet Rödl & Partner USA zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung eine Basisgebühr von USD 85 pro Limited Partner und Jahr. Ehegatten, die jeweils Limited Partner Anteile gezeichnet haben, werden die Steuerberatungskosten jeweils einzeln in Rechnung gestellt, da sie durch die getrennte Veranlagung auch wie Einzelpersonen zu behandeln sind. Ein Aufschlag in Höhe von USD 50 wird berechnet, wenn der Anleger weitere US-Investments hat. Im Übrigen wird ein Aufschlag in Höhe von USD 50 für jede Steuererklärung für Bundessteuern berechnet, die nicht im Rahmen der Sammel-Einkommensteuererklärung der Emittentin erfolgt.

Quellensteuer

Die Emittentin hat pro Geschäftsjahr periodisch eine Einkommensteuervorauszahlung (Internal Revenue Code – IRC – Section 1446 „Withholding Tax“) auf die von den Kapitalanlegern geschuldete US Einkommensteuer in Höhe von bis zu 37 % zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (21 % für alle Anleger die als Kapitalgesellschaft besteuert werden) des voraussichtlichen positiven steuerlichen Ergebnisses an die US-Finanzverwaltung abzuführen.

Diese Quellensteuer wird jeweils auf die von dem einzelnen Kapitalanleger geschuldete US-Einkommensteuer angerechnet. Zuviel geleistete Quellensteuer wird nach Einreichung der Steuererklärung und erfolgter Veranlagung durch die US-Finanzbehörde an den Anleger erstattet.

Wenn ein Anleger seine Limited Partner Anteile veräußert, so hat der Käufer 10 % des Bruttoveräußerungserlöses einzubehalten und an die US-Finanzverwaltung abzuführen. Nach Abgabe der persönlichen US-Steuererklärung wird der Betrag, der die tatsächliche Steuerlast überschreitet, sodann vom amerikanischen Finanzamt erstattet. Es kann auch vorkommen, dass der an die US-Finanzverwaltung abgegebene Betrag nicht ausreicht und eine weitere Abgabe mit der persönlichen Steuererklärung vorgenommen werden muss.

Im Allgemeinen wird im Falle der Veräußerung der Gewerbeimmobilien durch die Objektgesellschaften ein Betrag in Höhe von 37 % des ermittelten Veräußerungsgewinnes als Quellensteuer an die US Finanzverwaltung abgeführt. Ein niedrigerer Steuersatz könnte auch für persönliche Anleger gegeben sein. Überzahlungen werden dem einzelnen Anleger nach Einreichung seiner Steuererklärung und anschließender Veranlagung erstattet.

Bundesstaatensteuern

Einkommen, das in dem jeweiligen Bundesstaat verdient wurde, kann auch von dem jeweiligen Bundesstaat besteuert werden. Jeder Bundesstaat hat seine eigenen Steuer-gesetze und Steuersätze. Die Emittentin plant zur Zeit mit Investitionsstandorten in Tennessee und Georgia; hinzu-kommen können Investitionen in anderen Bundesstaaten im Südosten der USA. Die Emittentin ist berechtigt, dafür zu op-tieren, Sammel-Einkommensteuererklärungen einzureichen und anfallende Einkommensteuern für Alabama, Georgia, South Carolina, North Carolina und Virginia im Namen der Anleger zu zahlen. In Florida fallen keine Einkommensteuern an. In Tennessee wird die Emittentin und nicht der Anleger besteuert. Für Anleger, die gleichzeitig andere Anlagen in den Staaten haben, in denen die Emittentin die Einreichung von Sammel-Einkommensteuererklärungen beabsichtigt, ist möglicherweise eine separate Einreichung erforderlich. Darüber hinaus ist es in North Carolina, South Carolina und Virginia Gesellschaftern einer Gesellschaft nicht gestattet, Steuererklärungen im Rahmen einer Sammel-Steuererklä-rung einzureichen. Dadurch brauchen in den vorgenannten Staaten generell keine Einkommensteuern durch die Inves-toren erklärt zu werden. In anderen Bundesstaaten entsteht Einkommensteuer in einer Höhe zwischen 0 % und 12,3 %. Gezahlte Bundesstaatensteuern können bei der US-Bundes-steuererklärung als Ausgabe berücksichtigt werden.

6.4.3 Steuerliche Behandlung in der Bundesrepublik Deutschland

Allgemeines

Nachdem das DBA Deutschland-USA das Besteuerungs-recht für Einkünfte aus in den USA belegenem unbeweg-lichen Vermögen grundsätzlich den USA zuweist, bleiben diese Einkünfte in Deutschland grundsätzlich steuerfrei, sie unterliegen jedoch dem sogenannten „Progressionsvorbe-halt“. Das bedeutet, dass die in den USA erzielten Einkünfte bei der Ermittlung des auf die in Deutschland steuerpflichtigen Einkünfte des Anlegers anzuwendenden Steuersatzes berücksichtigt werden. Dies kann zu einer Erhöhung des Einkommensteuersatzes auf die in Deutschland steuer-pflichtigen Einkünfte des Anlegers führen. Für Zwecke des Progressionsvorbehaltes sind die Einkünfte nach deutschen Einkünfteermittlungsvorschriften zu ermitteln.

In den nachfolgenden Tabellen wird die Auswirkung der Ein-künfte aus in den USA belegenem Immobilienvermögen auf

einen fiktiven Durchschnittssteuersatz von 35,36 % (einschließlich des Solidaritätszuschlags) unter Anwendung fiktiver Steuersätze nach Progressionsvorbehalt von 35,43 % oder 35,67 % (jeweils einschließlich des Solidaritätszuschlags) dargestellt. Der tatsächliche individuelle Einkommensteuersatz des einzelnen Anlegers kann von dem hier gewählten Steuersatz abweichen. Für die Berechnung wurde angenommen, dass der Limited Partner nicht verheiratet ist. Die Berechnung wurde für Limited Partner Anteile in Höhe von USD 20.000 oder USD 100.000 erstellt. Mit Wirkung zum Veranlagungszeitraum 2021 wurde der Solidaritätszuschlag für natürliche Personen teilweise abgeschafft. Solidaritätszuschlag fällt seither an, wenn die tarifliche Einkommensteuer EUR 16.956 (bzw. EUR 33.912 im Fall der Zusammenveranlagung) im jeweiligen Veranlagungszeitraum überschreitet. Der Solidaritätszuschlagssatz steigt dabei an bis zu einem Satz von 5,5 %. Im Rahmen der sog. Abgeltungssteuer wird weiterhin ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % erhoben.

Prognose zur Auswirkung des Progressionsvorbehaltes p. a. während der Laufzeit der Emittentin

Berechnung bei Limited Partner Anteilen in Höhe von USD 20.000 (nur zu Zwecken der Veranschaulichung und unter bestimmten, zu Illustrationszwecken angenommenen Rechengrößen):

- Berechnung bei Limited Partner Anteilen in Höhe von USD 20.000 (nur zu Zwecken der Veranschaulichung und unter bestimmten, zu Illustrationszwecken angenommenen Rechengrößen):

Prognose	
zu versteuerndes Einkommen in Deutschland	100.000
ledig	x
Kirchensteuer	nein
Durchschnittssteuersatz (inkl. SolZ) in %	35,36 %
Steuerbetrag in EUR	35.360
Beteiligung an der Emittentin (ohne Agio) in USD	20.000
steuerpflichtige Einkünfte aus der Emittentin in USD	3.598
Umrechnungskurs EUR 1 =	USD 1,13
steuerpflichtige Einkünfte aus der Emittentin in EUR	637,39
Einkommen in Deutschland zwecks Ermittlung des Steuersatzes in EUR	100.637,39
Durchschnittssteuersatz (inkl. SolZ) in % (nach Progressionsvorbehalt)	35,43 %
zu versteuerndes Einkommen in Deutschland in EUR (vor Anwendung des Progressionsvorbehalts)	100.000
Steuerbetrag in EUR (nach Progressionsvorbehalt)	35.430
Erhöhung des Steuerbetrages in EUR	70
Erhöhung des Steuerbetrages in USD	79
Erhöhung des Durchschnittssteuersatzes	0,07 %

- Berechnung bei Limited Partner Anteilen von USD 100.000 (nur zu Zwecken der Veranschaulichung und unter bestimmten, zu Illustrationszwecken angenommenen Rechengrößen):

Prognose	
zu versteuerndes Einkommen in Deutschland	100.000
ledig	x
Kirchensteuer	nein
Durchschnittssteuersatz (inkl. SolZ) in %	35,36 %
Steuerbetrag in EUR	35.360
Beteiligung an der Emittentin (ohne Agio) in USD	100.000
steuerpflichtige Einkünfte aus der Emittentin in USD	3.598
Umrechnungskurs EUR 1 =	USD 1,13
steuerpflichtige Einkünfte aus der Emittentin in EUR	3.184,07
Einkommen in Deutschland zwecks Ermittlung des Steuersatzes in EUR	103.184,07
Durchschnittssteuersatz (inkl. SolZ) in % (nach Progressionsvorbehalt)	35,67 %
zu versteuerndes Einkommen in Deutschland in EUR (vor Anwendung des Progressionsvorbehalts)	100.000
Steuerbetrag in EUR (nach Progressionsvorbehalt)	35.670
Erhöhung des Steuerbetrages in EUR	310
Erhöhung des Steuerbetrages in USD	350
Erhöhung des Durchschnittssteuersatzes	0,31 %

Behandlung von Verlusten aus den Limited Partner Anteilen

Verluste aus den Limited Partner Anteilen an der Emittentin können grundsätzlich lediglich mit anderen positiven US-Vermietungseinkünften im laufenden Jahr oder den Folgejahren verrechnet werden. Sie können in Deutschland weder mit anderen positiven Einkünften verrechnet werden noch führen sie im Rahmen eines negativen Progressionsvorbehaltes zur Senkung des auf die inländischen Einkünfte anzuwendenden Steuersatzes.

Sollte die deutsche Finanzverwaltung die Auffassung vertreten, dass es sich bei der Tätigkeit der Emittentin um eine gewerbliche Tätigkeit handelt und diese gewerblichen Einkünfte einer US Betriebsstätte zuzuordnen sind, so können Verluste aus den Limited Partner Anteilen der Emittentin grundsätzlich lediglich mit anderen positiven Einkünften im laufenden Jahr oder den Folgejahren, die dieser US Betriebsstätte zuzuordnen sind, verrechnet werden.

Behandlung von Zinseinnahmen

Soweit die Emittentin Zinseinnahmen, z.B. aus der Anlage ihrer Liquidität, erzielt, die nicht einer gewerblichen Tätigkeit einer US-Betriebsstätte zurechenbar sind, steht in Bezug auf solche Zinseinnahmen das Besteuerungsrecht nach dem

DBA Deutschland-USA grundsätzlich der Bundesrepublik Deutschland zu. Zinseinkünfte unterliegen grundsätzlich der sogenannten Abgeltungssteuer i.H.v. 25 % zzgl. eines Solidaritätszuschlags in Höhe von 5,5 % hierauf (hieraus ergibt sich ein Steuersatz von insgesamt 26,375 %) und der Kirchensteuer, sofern einschlägig, soweit nicht bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen eine Veranlagung zum individuellen Steuersatz in Betracht kommt.

Sollte jedoch die deutsche Finanzverwaltung die Auffassung vertreten, dass es sich bei der Tätigkeit der Emittentin um eine gewerbliche Tätigkeit handelt und die Zinseinkünfte einer US-Betriebsstätte zuzurechnen sind, wären die Zinseinnahmen als ausländische gewerbliche Einkünfte zu qualifizieren und das Besteuerungsrecht läge nach dem DBA Deutschland-USA in den USA. Die Zinseinnahmen unterlägen jedoch dem Progressionsvorbehalt und können zu einer Erhöhung des Einkommensteuersatzes auf die in Deutschland steuerpflichtigen Einkünfte des Anlegers führen. Sind die Zinseinkünfte nicht einer US-Betriebsstätte zuzurechnen, so sind die Zinseinkünfte als Einkünfte aus Gewerbebetrieb in Deutschland mit dem individuellen Einkommensteuersatz zzgl. eines Solidaritätszuschlags in Höhe von 5,5 % hierauf und der Kirchensteuer, sofern einschlägig, zu versteuern. Gegebenenfalls unterliegen die Zinseinkünfte auch der Gewerbesteuer.

Behandlung von Veräußerungsgewinnen

Veräußerungsgewinne aus der Veräußerung von Gewerbeimmobilien durch steuerlich transparente Objektgesellschaften, dem Verkauf der Mehrheitsbeteiligung an einer oder mehreren steuerlich transparenten Objektgesellschaften oder der Limited Partner Anteile an der Emittentin selbst gelten als anteiliger Verkauf von Immobilien. Nach dem DBA Deutschland-USA steht das Recht zur Besteuerung der Gewinne aus der Veräußerung von Gewerbeimmobilien den USA als Belegenheitsstaat zu. In Deutschland sind die Veräußerungsgewinne dennoch im Rahmen des Progressionsvorbehaltes zu berücksichtigen, wenn die Veräußerungen innerhalb einer Haltedauer von jeweils 10 Jahren erfolgen.

Sofern die deutsche Finanzverwaltung die Auffassung vertritt, dass es sich bei der Tätigkeit der Emittentin um eine gewerbliche Tätigkeit handelt, die einer US Betriebsstätte zuzurechnen ist, so unterliegen Veräußerungsgewinne aus der Veräußerung von Gewerbeimmobilien durch steuerlich transparente Objektgesellschaften, dem Verkauf der Mehrheitsbeteiligung an einer oder mehreren steuerlich

transparenten Objektgesellschaften oder der Limited Partner Anteile an der Emittentin selbst unabhängig von einer Haltedauer dem Progressionsvorbehalt in Deutschland. In bestimmten, eng begrenzten Fällen ist nur ein Fünftel der Einkünfte im Rahmen des Progressionsvorbehaltes zu berücksichtigen. Sind die Veräußerungsgewinne nicht einer US Betriebsstätte zuzurechnen, so sind die Veräußerungsgewinne in Deutschland mit dem individuellen Einkommensteuersatz zzgl. eines Solidaritätszuschlags in Höhe von 5,5 % hierauf und der Kirchensteuer, sofern einschlägig, zu versteuern. Gegebenenfalls unterliegen die Veräußerungsgewinne auch der Gewerbesteuer.

Gewerblicher Grundstückshandel / insbesondere Drei-Objekt-Grenze

Liegt ein gewerblicher Grundstückshandel vor, sind Einkünfte des Anlegers aus der Veräußerung anderer Immobilien – unabhängig von der Frage der Haltedauer – als gewerbliche Einkünfte zu qualifizieren. Die Limited Partner Anteile an der Emittentin können somit auch Auswirkungen auf die steuerliche Beurteilung der jeweiligen Einkünfte des Anlegers haben, z.B. im Rahmen von privaten Grundstücksveräußerungen durch den jeweiligen Anleger. Die Annahme eines gewerblichen Grundstückshandels kommt unter anderem in Betracht, wenn innerhalb von fünf Jahren mehr als drei Objekte veräußert wurden, vorausgesetzt, dass die veräußerten Objekte für jeweils nicht mehr als fünf Jahre gehalten wurden. Bei der Prüfung der Drei-Objekt-Grenze sind auch ausländische Grundstücke sowie Unternehmensbeteiligungen zu berücksichtigen. Ferner ist die konkrete Tätigkeit der Emittentin sowie derer steuerlich transparenten Objektgesellschaften zu berücksichtigen.

Dem Anleger wird die Veräußerung eines Grundstücks u.a. dann als Grundstücksveräußerung im Rahmen der Drei-Objekt-Grenze zugerechnet, wenn der Anleger oder die Emittentin oder ein Tochterunternehmen der Emittentin mittelbar oder unmittelbar eine Unternehmensbeteiligung von mindestens 10 % an der Objektgesellschaft hält oder wenn der Verkehrswert des Anteils an der Emittentin oder einem Tochterunternehmen der Emittentin mehr als EUR 250.000 beträgt. Eine solche Zurechnung kann unter Umständen dazu führen, dass die Finanzverwaltung einen gewerblichen Grundstückshandel des Anlegers annimmt.

Im Hinblick auf die steuerlichen Konsequenzen, die sich für den einzelnen Anleger in Folge einer Veräußerung von Grundstücken oder Unternehmensbeteiligungen an Objekt-

gesellschaften ergeben können, wird jedem Anleger empfohlen, seinen persönlichen Steuerberater hierauf anzusprechen bzw. vor einer Zeichnung zu konsultieren.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass dem Anleger eine Veräußerung der Gewerbeimmobilien auch dann zugerechnet wird, wenn er im Rahmen eines Gesellschafterbeschlusses gegen die jeweilige Veräußerung votiert hat.

Auf die Ausführungen auf Seite 58 im Kapitel 5.5.1. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit Limited Partner Anteilen – Anlegergefährdende Risiken – Risiko des gewerblichen Grundstückshandels“ wird hingewiesen.

Einkommensteuererklärung Deutschland

Der General Partner benötigt für die deutsche Steuererklärung unter anderem die deutsche Steuernummer des Anlegers und die Adresse seines zuständigen Finanzamtes. Für die Übermittlung des zuständigen Finanzamtes des Anlegers und der Höhe der Einkünfte an das Betriebsstättenfinanzamt Düsseldorf Altstadt für die einheitliche und gesonderte Feststellung nach den Regeln des deutschen Steuerrechtes werden dem General Partner geringe Kosten berechnet. Diese wird er an den jeweiligen Anleger weiterbelasten.

Der Anleger ist verpflichtet, seinem zuständigen Finanzamt den Erwerb, die Aufgabe oder die Veränderung seiner Beteiligung an der TSO Active Property III, LP zusammen mit der Einkommensteuererklärung für den Besteuerungszeitraum, in dem der Beginn, die Veränderung oder die Aufgabe der Limited Partner Anteile eingetreten ist, mitzuteilen. Einkommensteuererklärungen müssen grundsätzlich spätestens sieben Monate nach Ablauf des Kalenderjahres abgegeben werden. Die Mitteilung des Erwerbs, der Aufgabe oder der Veränderung der Beteiligung des Anlegers an der TSO Active Property III, LP muss jedenfalls spätestens bis zum Ablauf von 14 Monaten nach Ablauf des Besteuerungszeitraums, in dem der Erwerb, die Aufgabe oder die Veränderung seiner Beteiligung an der TSO Active Property III, LP lag, erfolgen. Unabhängig davon wird die Anbieterin hierzu dem Betriebsstättenfinanzamt Düsseldorf Altstadt die Anleger entsprechend mitteilen. Das Betriebsstättenfinanzamt Düsseldorf Altstadt wird die Limited Partner Anteile der Anleger dann an die zuständigen Finanzämter der Anleger melden. Dies berührt nicht die vorgenannte

Meldepflicht des Anlegers. Für Zwecke seiner persönlichen Steuererklärung erhält der Anleger die Höhe der Einkünfte aus der Emittentin mitgeteilt. Diese Mitteilung wird durch die TSO Capital Advisors GmbH in Kooperation mit der FIDIA München erfolgen.

Gewerbsteuer

Sofern die Emittentin und der General Partner ihren Sitz in den USA haben und in Deutschland keine Betriebsstätte oder Geschäftsleitung haben, unterliegen sie auch dann nicht der deutschen Gewerbesteuer, wenn die Finanzverwaltung die Auffassung vertritt, die Tätigkeit der Emittentin sei gewerblich im Sinne des § 15 EStG. Soweit die Finanzverwaltung die Auffassung vertritt, dass eine gewerbliche Tätigkeit der Emittentin vorliegt, der Gewerbebeitrag der Emittentin oder des General Partners jedoch jeweils auf eine inländische Betriebsstätte entfällt, unterliegt dieser Gewerbebeitrag in Deutschland der Gewerbesteuer. Das Halten von Limited Partner Anteilen kann dabei dazu führen, dass auch private Grundstücksveräußerungen des Anlegers außerhalb der Vermögensanlage der Gewerbesteuer unterfallen und eine diesbezügliche Steuerlast des Anlegers auslösen.

Vermögensteuer

Gemäß Art. 22 Abs. 1 DBA Deutschland-USA steht den USA das Besteuerungsrecht für das in den USA belegene unbewegliche Vermögen zu. Eine Vermögensteuer wird allerdings in den USA auf Bundesebene nicht erhoben. Auch in Deutschland wird seit dem 1. Januar 1997 keine Vermögensteuer mehr erhoben.

6.4.4 Erbschaft-, Nachlass- und Schenkungssteuer Grundsätzliches

Zwischen den USA und Deutschland besteht ein Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf dem Gebiet der Nachlass-, Erbschaft- und Schenkungsteuern (DBA Erbschaftsteuer). Hiernach steht sowohl den USA als Belegenheitsstaat als auch Deutschland als Wohnsitzstaat ein Besteuerungsrecht zu.

Deutschland als Wohnsitzstaat des Anlegers vermeidet die Doppelbesteuerung in der Weise, dass die in den USA festgesetzte und entrichtete Nachlasssteuer auf die in Deutschland auf dieses Vermögen anfallende Steuer angerechnet wird. Ein Erstattungsbetrag kann sich hierbei allerdings nicht ergeben. Vergünstigungen für inländisches Betriebsvermögen (§§ 13a, 13b und 19a ErbStG) können möglicherweise nicht geltend gemacht werden.

Nachlasssteuer in den USA

Die Nachlasssteuer (Estate Tax) wird auf den „steuerpflichtigen Nachlass“ des Anlegers (Erblasser) erhoben und entspricht dem Verkehrswert des gesamten Vermögens, welches mit dem Todesfall übertragen wurde oder als übertragen behandelt wird (der „Bruttonachlass“), gemindert durch diverse Abzüge. Die Nachlasssteuer wird anhand einer vereinheitlichten Steuersatztable berechnete, nach welcher steuerpflichtige Geschenke vor dem Tod und Übertragungen mit dem Todesfall auf kumulierter Basis besteuert werden. Für 2021 reichen die Steuersätze auf Nachlässe und Geschenke von 18 % für steuerpflichtige Nachlässe von bis zu USD 10.000 bis zu 40 % für steuerpflichtige Nachlässe im Betrag von mehr als USD 1.000.000.

Das DBA Erbschaftssteuer sieht die Möglichkeit einer erhöhten Steuergutschrift vor, sofern weltweite Vermögenswerte in einer Nachlasssteuererklärung bewertet und berichtet werden. Die Nachlasssteuergutschrift nach dem DBA Erbschaftssteuer ist der einer in den USA steueransässigen Person gestattete Regelgutschriftsbetrag (basic Credit Amount), welcher für das Jahr 2021 USD 4.625.800 beträgt, multipliziert mit dem Bruttowert des US-Nachlasses und geteilt durch den Bruttowert des weltweiten Nachlasses.

Nach dem DBA Erbschaftssteuer unterliegt die Übertragung von in den USA belegenen Vermögenswerten, einschließlich US-Immobilien oder US-Geschäftsvermögen, welche Teil einer Betriebsstätte bilden, welche direkt oder durch eine Gesellschaft gehalten werden, an einen nicht-ansässigen Ehegatten der US-Nachlassbesteuerung, jedoch nur zu 50 % des übertragenen Werts. Zusätzlich zu der Freistellung von 50 % sieht das DBA Erbschaftssteuer auch eine Ehegattenfreistellung vor, welche für das Jahr 2021 dem inflationsbereinigten Freistellungsbetrag zu Lebzeiten in Höhe von USD 11.700.000 entspricht.

Nicht-ansässige Personen müssen eine Nachlasssteuererklärung einreichen, sofern der Wert ihrer in den USA belegenen Vermögenswerte, ermittelt nach US-Recht, den Betrag der Steuergutschrift von USD 13.000 übersteigt („vereinheitlichte Gutschrift“), wodurch ein Vermögensbetrag von USD 60.000 von der US-Nachlassbesteuerung freigestellt wird.

Die Nachlasssteuererklärung für alle fälligen Steuern muss innerhalb von 9 Monaten nach dem Todestag eingereicht werden. Für die Einreichung der Steuererklärung ist eine

Fristverlängerung von sechs Monaten möglich; dies gilt jedoch nicht für die Zahlung der Nachlasssteuer.

Alle steuerpflichtigen Geschenke zu Lebzeiten sind bei der Berechnung des Steuersatzes für die Nachlass- und Schenkungssteuer (maximal 40 %) in den Nettonachlass miteinzubeziehen und die Schenkungssteuern werden mit der Nachlasssteuer verrechnet.

Schenkungssteuer in den USA

Ein nicht-ansässiger Ausländer ist berechtigt, in den USA belegene Vermögenswerte als Schenkung unter Lebenden zu übertragen. Im Jahr 2021 ist es nicht-ansässigen, steuerpflichtigen Personen gestattet, jährlich einen inflationsbereinigten Betrag von USD 15.000 pro Schenkungsempfänger steuerfrei und ohne Pflicht zur Einreichung einer Schenkungssteuererklärung zu übertragen. Nicht-ansässige Personen dürfen einem nicht-ansässigen Ehegatten im Jahr 2021 bis zu inflationsbereinigten USD 159.000 steuerfrei übertragen.

Für steuerpflichtige Geschenke ist eine Schenkungssteuererklärung einzureichen und die Schenkungssteuer ist bis zum Fristablauf für die Einkommensteuererklärung zu zahlen.

Nicht-ansässige Personen unterliegen bei der Übertragung von immateriellen Vermögensgegenständen keiner Steuerpflicht. Auch wenn diese Sichtweise teilweise in Zweifel gezogen wird, gehen viele Experten davon aus, dass Beteiligungen an Personengesellschaften als immaterielle Vermögenswerte zu behandeln sind, selbst wenn solche Gesellschaften Immobilien halten oder Vermögen, die Teil einer US-Betriebsstätte sind. Das DBA Erbschaftssteuer sieht vor, dass es bei Prüfung einer Personengesellschaft möglich sein muss, festzustellen, ob die nicht-ansässige Person im Zusammenhang mit den durch die Gesellschaft gehaltenen Vermögenswerten in den USA der Nachlass- und Schenkungsbesteuerung unterliegt. Es besteht keine maßgebliche Rechtsprechung der Gerichte noch gibt es Erläuterungen der US-Finanzbehörde dahingehend, ob eine Beteiligung an einer Personengesellschaft als immaterielle Person (intangible Entity) oder als Ansammlung der zugrundeliegenden, in den USA belegenen Vermögenswerte zu betrachten ist. Da die US-Finanzbehörde hierzu keinerlei Erläuterungen herausgegeben hat, sollten Anleger davon ausgehen, dass die Übertragung einer Beteiligung an einer Personengesellschaft, welche in den USA Geschäftswerte

und Immobilien hält, möglicherweise der US-Schenkungssteuer unterliegt und die Nichteinreichung einer Schenkungssteuererklärung Strafen nach sich ziehen kann.

Erbschaft- und Schenkungsteuer in Deutschland

In Deutschland unterliegen Erwerbe von Todes wegen und Schenkungen unter Lebenden mit dem gemeinen Wert der Limited Partner Anteile der deutschen Erbschaft- und Schenkungsteuer. Für Erbschaften und Schenkungen bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung unter anderem Freibeträge von EUR 500.000 für Ehegatten oder Lebenspartner und EUR 400.000 für Kinder innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren. Die Steuersätze betragen in Abhängigkeit von dem Verwandtschaftsverhältnis zwischen Erblasser/ Schenker und Erben/Beschenktem sowie abhängig vom Wert des Erwerbs bzw. der Schenkung zwischen 7 % und 50 %.

6.4.5 Sonstiges

Umsatzsteuer

Die Veräußerung der Limited Partner Anteile an der Emittentin durch den Anleger ist in Deutschland grundsätzlich von der Umsatzsteuer befreit. Ein Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuerrechts kann unter bestimmten Umständen auf die Umsatzsteuerbefreiung verzichten.

Investmentsteuergesetz

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in den Anwendungsbereich des Investmentsteuergesetzes fällt. Dies würde zu einer Steuerpflicht der Emittentin nach dem Investmentsteuergesetz in Verbindung mit dem Körperschaftsteuergesetz hinsichtlich ihrer inländischen Einkünfte sowie unter Umständen in Verbindung mit dem Gewerbesteuerrecht führen. Daneben kann es nach dem Investmentsteuergesetz auch zu einer Besteuerung der Erträge kommen, die der Anleger im Zusammenhang mit der Emittentin erzielt oder zu einer Besteuerung von Erträgen, die nicht ausgeschüttet wurden.

Vorbehalt

Wegen möglichen zukünftigen Risiken, die sich aufgrund der steuerlichen Rahmenbedingungen ergeben können, wird insbesondere auf die Ausführungen auf Seiten 54 im Kapitel 5. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit Limited Partner Anteilen – Prognosegefährdende Risiken – Veränderung der steuerlichen Rahmenbedingungen“ hingewiesen.

6.4.6 Übernahme von Steuern

Bei der auf den Seiten 66 f. unter „Besteuerung in den USA – Quellensteuer“ dargestellten Abführung der Quellensteuer handelt es sich um eine gesetzliche Verpflichtung der Emittentin. Weder die Emittentin noch eine andere Person übernimmt die Zahlung von Steuern für den Anleger.

6.5 Übertragungsmöglichkeit und Einschränkungen der Handelbarkeit der Vermögensanlage

Die Übertragung der Limited Partner Anteile erfolgt durch Abtretung und kann auf Kaufvertrag, Schenkungsvertrag oder anderen Rechtsgründen beruhen.

Jede Übertragung, Abtretung und Belastung (ob direkt oder indirekt) eines Limited Partner Anteils (oder einer Kapitalbeteiligung oder der Ertrag hieraus) oder von Teilen davon ist nur mit der vorherigen Zustimmung des General Partners zulässig und wirksam. Der General Partner darf seine Zustimmung nicht ohne sachlichen Grund verweigern. Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin sieht keine Regelbeispiele für das Vorliegen eines sachlichen Grundes vor. Das Vorliegen eines sachlichen Grundes für die Verweigerung der Zustimmung zur Abtretung der Limited Partner Anteile ist daher von dem General Partner unter Berücksichtigung der konkreten Umstände im Einzelfall zu prüfen und könnte von ihm beispielsweise angenommen werden, wenn er befürchtet, dass der Veräußerer die Erlöse aus dem Verkauf oder der Erwerber die erworbenen Limited Partner Anteile in einer Weise verwendet, die gegen Gesetze oder Regelungen verstößt. Wenn der General Partner seine Zustimmung zur Abtretung erteilt hat, ist der Anleger unter den nachstehenden dargestellten Voraussetzungen berechtigt, seine Limited Partner Anteile zu übertragen:

- Der Übertragungsempfänger hat in einer von dem General Partner vorbereiteten oder für ihn zufrieden stellenden Form schriftlich bestätigt, dass er an die Regelungen und Bedingungen des Gesellschaftsvertrages der Emittentin anstelle des ausscheidenden Limited Partners gebunden ist;
- der Erwerber hat eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 0,5 % des nominalen Wertes der übertragenen Beteiligung sowie die Kosten an den General Partner bezahlt, die dem General Partner durch die Übertragung entstehen;
- alle Bestimmungen des Gesetzes, einschließlich einer etwa notwendigen Änderung des Gesellschaftsvertrages

der Emittentin, müssen vom Übertragungsempfänger und der Emittentin erfüllt worden sein;

- die Übertragung wird unter Einhaltung der Bestimmungen aller anwendbaren Wertpapiergesetze vollzogen, insbesondere des Securities Act von 1933 der Vereinigten Staaten von Amerika und der dazu erlassenen erlassenen Regulation S, werden vom Übertragungsempfänger und der Emittentin erfüllt; und
- alle für die Übertragung oben dargelegten Voraussetzungen erfüllt wurden und dieses durch eine schriftliche Zustimmungserklärung des General Partners bestätigt wurde, und eine schriftliche Erklärung des nachfolgenden Limited Partners, durch die er sich verpflichtet, in alle Rechte und Pflichten dieses Vertrages einzutreten, was durch die Unterschrift auf einer dem Vertrag angehängten zusätzlichen Unterschriftenseite erfolgt, und sonstige Dokumente, die der General Partner im Zusammenhang mit dieser Abtretung für erforderlich erachtet, vorliegen.

Der General Partner ist befugt, vom Erfordernis der genannten Voraussetzungen (mit Ausnahme der Einhaltung von Gesetzen) abzusehen. Abtretungen, die entgegen der vorgenannten Bestimmungen vorgenommen wurden, sind nichtig und unwirksam.

Limited Partner Anteile dürfen gemäß der zum Securities Act von 1933 der Vereinigten Staaten von Amerika erlassenen Regulation S und Rule 144A bis auf Weiteres nicht in den USA oder an US-Personen angeboten oder verkauft werden. Das gilt auch für die Übertragung eines Limited Partner Anteils durch einen Anleger an einen Dritten.

Bei Veräußerung von Limited Partner Anteilen hat der jeweilige Käufer 10 % des Bruttoveräußerungserlöses einzubehalten und an die US-amerikanischen Finanzverwaltung abzuführen. Nach Abgabe der persönlichen US-amerikanischen Steuererklärung durch den Veräußerer wird der Betrag, der dessen tatsächliche Steuerlast überschreitet, von der US-amerikanischen Finanzverwaltung an den Veräußerer erstattet. Sollte der vom Käufer an die US-amerikanischen Finanzverwaltung abgeführte Betrag nicht ausreichen, muss der Veräußerer im Anschluss an seine persönliche Steuererklärung eine ergänzende Steuerzahlung leisten.

Die Handelbarkeit der Limited Partner Anteile ist damit auf-

grund der vorstehenden Zustimmung des General Partners, der Bedingungen für die Übertragung, des Ausschlusses des Angebots und des Verkaufs in den USA oder an US-Personen und der Verpflichtung zum Einbehalt von Teilen des Bruttoveräußerungserlöses eingeschränkt. Limited Partner Anteile sind des Weiteren in ihrer Handelbarkeit dadurch eingeschränkt, dass für den Verkauf der Limited Partner Anteile kein Markt im Form einer Börse existiert.

6.6 Zahlstellen sowie Zeichnungsmodalitäten und Zeichnungsfrist

6.6.1 Zahlstellen nach § 4 Satz 1 Nr. 4 VermVerkProspV

Zahlstelle, die bestimmungsgemäß Zahlungen an die Anleger ausführt, ist die Emittentin (Zahlstelle im Sinne des § 4 Satz 1 Nr. 4 VermVerkProspV). Die Geschäftsanschrift der Emittentin lautet 1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia, 30309, USA.

Zahlstellen im Sinne des § 4 Satz 1 Nr. 4 VermVerkProspV, die den Verkaufsprospekt, das Vermögensanlagen-Informationsblatt, den letzten veröffentlichten Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit diese erstellt und veröffentlicht wurden) sowie etwaige Nachträge zur kostenlosen Ausgabe bereithalten, sind (i) die Emittentin TSO Active Property III, LP, mit der Geschäftsanschrift: 1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia, 30309, USA und (ii) die TSO Capital Advisors GmbH mit der Geschäftsanschrift: Taunusanlage 11, 60329 Frankfurt am Main. Weiterhin kann dieser Verkaufsprospekt im Internet unter www.tso-europe.de heruntergeladen werden.

6.6.2 Zeichnung der Vermögensanlage, Erwerbspreis, Mindestzeichnungssumme, Einzahlung

Durch Unterzeichnung und Übermittlung der Zeichnungsvereinbarung gibt der Anleger gegenüber der Emittentin ein Angebot für den Erwerb von Limited Partner Anteilen an der Emittentin ab. Die Zeichnungsvereinbarung ist entweder an die Anbieterin der Limited Partner Anteile

TSO Europe Funds, Inc.
1170 Peachtree Street, Suite 2000
Atlanta, Georgia, 30309, USA

oder an die Vertriebsgesellschaft

TSO Capital Advisors GmbH
Taunusanlage 11
60329 Frankfurt am Main

zu senden. Beide Annahmestellen werden dafür Sorge tragen, dass die das Vertragsangebot enthaltene Zeichnungsvereinbarung an den General Partner der Emittentin weitergeleitet wird.

Der Erwerbspreis ist der Nominalbetrag der Limited Partner Anteile und entspricht dem Kapitaleinlagebetrag des Anlegers ohne Agio.

Die Mindestzeichnungssumme beträgt USD 15.000 (höhere Beträge müssen restfrei durch 1.000 teilbar sein; zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegt der Wechselkurs bei USD 1,03 pro EUR 1,00, es gilt allerdings der jeweils aktuelle Tageswechselkurs zum Zeitpunkt der Kapitaleinlagezahlung). Der General Partner kann Ausnahmen von dem Erfordernis der Mindestzeichnungssumme zulassen. Zusätzlich ist ein Agio in Höhe von maximal 5 % auf den gezeichneten Kapitaleinlagebetrag einzuzahlen. Eine Reduzierung des Agios erfolgt im Einzelfall durch den General Partner und ausschließlich auf Verlangen des jeweils handelnden Vermittlers des Limited Partner Anteils, an den das Agio nach Zahlung durch den Anleger weitergeleitet wird.

Der Erwerbspreis zzgl. des Agios ist von dem Anleger 14 Tage nach Annahme des Zeichnungsangebots durch den General Partner auf das folgende Mittelverwendungskontrollkonto

Branch Banking and Trust Company
271 17th Street NW
Atlanta, Georgia 30363, USA
Bankleitzahl / ABA: 061 113 415
Kontonummer: 0005 24173 7545
S.W.I.F.T. Code: BRBTUS33
Verwendungszweck: TSO Active Property III, LP

des Mittelverwendungskontrollleure

Calloway Title and Escrow,
LLC 4170 Ashford Dunwoody Road,
Atlanta, Georgia 30319, USA
George C. Calloway

einzuzahlen.

Soweit ein Anleger den zu zahlenden Betrag nicht wie vereinbart leistet, wird er nicht Limited Partner und erhält keine Limited Partner Anteile.

Ein Anleger gilt am Ersten des Monats, der auf die Annahme seiner Zeichnung durch den General Partner und der vollständigen Einzahlung seiner Kapitaleinlage folgt, als in die Gesellschaft aufgenommen und die gezeichneten Limited Partner Anteile gelten als an diesem Tag an den Anleger ausgegeben.

Limited Partner Anteile dürfen gemäß der zum Securities Act von 1933 der Vereinigten Staaten von Amerika erlassenen Regulation S und Rule 144A bis auf Weiteres nicht in den USA oder an US-Personen angeboten oder verkauft werden.

6.6.3 Stellen zur Entgegennahme von Willenserklärungen nach § 4 Satz 1 Nr. 6 VermVerkProspV

Stellen im Sinne des § 4 Satz 1 Nr. 6 VermVerkProspV, die Zeichnungserklärungen und auf den Erwerb von Limited Partner Anteilen gerichtete Willenserklärungen des Publikums entgegennehmen, sind die TSO Europe Funds, Inc. mit der Geschäftsanschrift: 1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia, 30309, USA und die TSO Capital Advisors GmbH mit der Geschäftsanschrift: Taunusanlage 11, 60329 Frankfurt am Main.

6.6.4 Zeichnungsfrist und Möglichkeiten, die Zeichnung vorzeitig zu schließen oder Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen

Die Zeichnungsfrist und das öffentliche Angebot hat einen Werktag nach der am 9. Oktober 2019 erfolgten Veröffentlichung des Verkaufsprospekts in der Fassung vom 8. Oktober 2019 begonnen, d.h. am 10. Oktober 2019. Sie endet regulär nach Ziffer 2.1(d) des Gesellschaftsvertrages (Seiten 248 f. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) zum Ablauf des 31. Dezember 2021. Der General Partner hat von seinem Recht, die Zeichnungsfrist um ein weiteres Jahr zu verlängern, Gebrauch gemacht und die Zeichnungsfrist bis zum 31. Dezember 2022 verlängert. Eine Zeichnung auf Grundlage dieses Verkaufsprospekts ist grundsätzlich bis zum Ablauf von zwölf Monaten nach Billigung möglich, da dieser Verkaufsprospekt gemäß § 8a VermAnlG nach seiner Billigung zwölf Monate lang gültig ist und danach ein öffentliches Angebot nur nach Billigung und Veröffentlichung eines weiteren Fortführungsverkaufsprospekts möglich ist. Nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages ist das Angebot bereits am 31. Dezember 2022 zu schließen (Seite 249 im Kapitel „Gesellschaftsvertrag“).

Die Emittentin behält sich je nach Platzierungsstand vor, die im Gesellschaftsvertrag vorgesehene Angebotsfrist zu

verlängern, jedoch nicht über den Zeitpunkt hinaus, der 12 Monate nach Billigung dieses Verkaufsprospekts liegt.

Der General Partner hat von seinem Recht, den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage einmal oder mehrfach auf bis zu USD 225.000.000 zu erhöhen, Gebrauch gemacht und den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage einmal auf USD 225.000.000 erhöht.

Die Zeichnung der Limited Partner Anteile wird vorzeitig geschlossen, wenn der Gesamtbetrag in Höhe von USD 225.000.000 der angebotenen Vermögensanlage von Anlegern gezeichnet ist. Darüber hinaus gibt es keine Möglichkeit, die Zeichnung vorzeitig zu schließen. Es bestehen keine Möglichkeiten die Zeichnungen oder die Limited Partner Anteile zu kürzen.

6.6.5 Kein Angebot im Ausland

Dieses Angebot zur Zeichnung der Limited Partner Anteile richtet sich an Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Es richtet sich nicht an Anleger mit Sitz oder Wohnsitz in anderen Staaten.

6.7 Laufzeit der Vermögensanlage und Kündigungsmöglichkeiten

Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für jeden Anleger individuell jeweils am Ersten des Monats, der auf die Annahme seiner Zeichnung durch den General Partner und die vollständige Einzahlung der Kapitaleinlage folgt. Die Laufzeit der Vermögensanlage endet mit der Dauer der Emittentin, die am 31. Dezember 2030 endet. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt daher für jeden Anleger mehr als 24 Monate (§ 5a VermAnlG). Der General Partner hat gemäß Ziffer 1.4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 238 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) das Recht, die Dauer der Emittentin um zwei zusätzliche Zeiträume von jeweils einem Jahr zu verlängern (d.h. bis zum 31. Dezember 2031 bzw. 31. Dezember 2032).

Die Limited Partner haben kein Recht zur ordentlichen Kündigung ihrer Beteiligung an der Emittentin. Sie scheiden im Rahmen der Liquidation der Emittentin am Ende der Laufzeit der Vermögensanlage aus der Emittentin aus. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt für beide Vertragsparteien unberührt.

6.8 Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gemäß § 67 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG), die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung verfolgen. Der Anleger muss Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen haben, wobei fehlende oder nur geringe Erfahrungen mit Vermögensanlagen durch umfassende Kenntnisse von Vermögensanlagen ausgeglichen werden können. Der Anleger sollte über einen langfristigen Anlagehorizont bis Ende 2030 verfügen, da die Vermögensanlage eine feste Laufzeit bis zum 31. Dezember 2030 aufweist, wobei der General Partner der Emittentin das Recht hat, die Laufzeit der Vermögensanlage um zwei zusätzliche Zeiträume von jeweils einem Jahr zu verlängern, d.h. bis zum 31. Dezember 2031 bzw. 31. Dezember 2032. Der Anleger sollte in der Lage sein, einen Verlust von bis zu 100 % des eingesetzten Kapitals tragen zu können (Seiten 48–59 im Kapitel 5. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“) und das maximale Risiko, d.h. eine mögliche Privatinsolvenz (Seite 49 im Kapitel 5. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“), berücksichtigen.

6.9 Wichtige Verträge

Da es sich bei den Limited Partner Anteilen um eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens im Sinne des § 1 Absatz 2 Nummer 1 des Vermögensanlagengesetzes handelt, ist der Gesellschaftsvertrag der Emittentin auf den Seiten 234 ff. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“ vollständig abgedruckt.

Bei der Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein Treuhandvermögen im Sinne des § 1 Absatz 2 Nummer 2 des Vermögensanlagengesetzes. Ein Treuhandvertrag wurde nicht abgeschlossen. Ein Treuhänder existiert nicht.

Die Calloway Title and Escrow, LLC mit Sitz in Atlanta, Georgia, USA, geschäftsansässig in 4170 Ashford Dunwoody Road, Atlanta, Georgia 30319, USA, ist Mittelverwendungskontrolleur im Rahmen dieser Vermögensanlage. Sie ist jedoch kein Mittelverwendungskontrolleur nach § 5c des Vermögensanlagengesetzes. Sie unterliegt somit auch nicht den in § 5c des Vermögensanlagengesetzes vorgesehenen gesetzlichen Anforderungen. Siehe hierzu auch den Abschnitt über den Mittelverwendungskontrolleur auf den Seiten 188 ff. und den Mittelverwendungskontrollvertrag auf den Seiten 280 ff. im Kapitel 16. „Mittelverwendungskontrollvertrag“.

6.10 Gewährleistete Vermögensanlage (§ 14 VermVerkProspV)

Für die Verzinsung und Rückzahlung der angebotenen Vermögensanlage hat keine juristische Person oder Gesellschaft die Gewährleistung übernommen.



7



Angaben über die Emittentin
(§ 5 VermVerkProspV)

7. Angaben über die Emittentin (§ 5 VermVerkProspV)

7.1 Firma, Sitz und Geschäftsanschrift der Emittentin

TSO Active Property III, LP
1170 Peachtree Street, Suite 2000
Atlanta, Georgia, 30309, USA

7.2 Datum der Gründung und Gesamtdauer des Bestehens der Emittentin

Die Emittentin wurde am 20. Juni 2019 gegründet. Die Dauer der Emittentin ist befristet bis zum 31. Dezember 2030. Der General Partner hat das Recht (aber nicht die Pflicht), die Dauer der Emittentin um zwei weitere Zeiträume von jeweils einem Jahr zu verlängern. Der erste Verlängerungszeitraum endet am 31. Dezember 2031 und der zweite am 31. Dezember 2032. Eine Kündigung durch die Limited Partner ist nicht vorgesehen.

7.3 Für die Emittentin maßgebliche Rechtsordnung und Rechtsform der Emittentin

Die Emittentin unterliegt dem Recht des US-Bundesstaates Georgia und damit US-amerikanischem Recht. Sie hat die Rechtsform einer Limited Partnership nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia. Die Emittentin ist keine Kommanditgesellschaft oder Kommanditgesellschaft auf Aktien.

7.4 Struktur des persönlich haftenden Gesellschafters der Emittentin

Der persönlich haftende Gesellschafter ist der General Partner, TSO Active Property III General Partner, LP. Dieser ist ebenfalls eine Limited Partnership nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia. Die TSO Active Property III General Partner, LP wurde am 20. Juni 2019 unter der Re-

gisternummer 19084746 beim Secretary of State, Georgia, USA mit dem Zweck der Beteiligung als General Partner an der Emittentin gegründet. Gesellschafter der TSO Active Property III General Partner, LP sind die German One, LP als zur Geschäftsführung berechtigter General Partner und Melody Mann-Simpson und Allan Boyd Simpson als einzige Limited Partner. Allan Boyd Simpson ist alleiniger zur Geschäftsführung berechtigter General Partner der German One, LP. Melody Mann-Simpson ist einziger Limited Partner der German One, LP.

Der General Partner haftet als persönlich haftender Gesellschafter der Emittentin grundsätzlich unbeschränkt für die Verbindlichkeiten der Emittentin. Da der General Partner selbst eine Limited Partnership ist, haftet für diesen die German One, LP als dessen General Partner unbeschränkt. Für die German One, LP, die ebenfalls eine Limited Partnership nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia ist, haftet wiederum deren General Partner, Allan Boyd Simpson, unbeschränkt. Das gezeichnete Kapital der TSO Active Property III General Partner, LP beträgt USD 1.000. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist das gezeichnete Kapital vollständig eingezahlt.

7.5 Gegenstand des Unternehmens gemäß Gesellschaftsvertrag

a) Gegenstand der Emittentin ist es, durch Tochterunternehmen, aktiv und operativ auf einem oder mehreren der folgenden Geschäftsfelder tätig zu werden:

- (i) Betrieb von Selbstlagerzentren unter der Marke CubeSmart oder auf andere Weise;
- (ii) Projektentwicklung in Bezug auf die Marktsegmente Bürogebäude, Einkaufszentren, Industrieanlagen, Self-Storage

Center, Grundstücksbeteiligungen, Mehrfamilien-Mietshäuser und Parkplatzanlagen. Hierbei können von der Emittentin die folgenden beiden Tätigkeiten aufgegriffen werden:

- Konzeptentwicklung von eigenen oder zu erwerbenden oder fremden Immobilien, Bebauung der Grundstücke mit den Gebäuden für oben unter (i) benannte Geschäftszweige und anschließende Vermietung oder Verpachtung der Flächen und letztlich Verkauf der entwickelten Immobilien,
- Konzeptentwicklung und Wiederentwicklung bestehender Immobilien aus den oben unter (i) genannten Geschäftszweigen, die von der Emittentin durch Tochterunternehmen erworben werden können und die zum Erwerbszeitpunkt einer erheblichen baulichen Sanierung und/ oder Substanzveränderung oder intensiver Entwicklungs- und Erweiterungstätigkeiten bedürfen und zu einem wesentlichen Anteil nicht vermietet sind. Nach entsprechender baulicher Veränderung und Sanierung und eventueller Änderung des Nutzungszweckes werden die wiederentwickelten Gewerbeimmobilien wieder vermietet und letztlich verkauft;

(iii) Entwicklung von unbebauten Grundstücken, die zum Zwecke der Erschließung der Flächen erworben werden können und dann gegebenenfalls geteilt und anschließend im Ganzen oder geteilt verkauft werden;

(iv) Sanierung, bauliche und kommerzielle Entwicklung sowie anschließender Verkauf von Grundstücken, deren Eigentum im Wege der Vollstreckung von Sicherheitsrechten erworben wurde für notleidende oder uneinbringliche Darlehen, die von der Emittentin durch ihre Tochterunternehmen erworben wurden, solange der Erwerb dieser Darlehen, verglichen mit den anderen in diesem Buchstaben a) dieses Abschnitts beschriebenen Tätigkeiten, lediglich untergeordnete Hilfs- und Nebentätigkeiten und nicht die Haupttätigkeit der Emittentin darstellt.

b) Der Zweck der Emittentin umfasst auch die Durchführung aller Maßnahmen durch Tochterunternehmen, die im Zusammenhang mit den oben unter Buchstabe a) dieses Abschnitts genannten Aktivitäten stehen. Die Emittentin ist auch berechtigt, Immobilien zu verwalten und zu vermieten, wenn und soweit dies, in Anbetracht der oben in Buchstabe a) dieses Abschnitts beschriebenen Tätigkeiten, lediglich Hilfs- und Nebentätigkeiten und nicht Haupttätigkeiten der

Emittentin darstellen. Hierbei kann die Emittentin die erworbenen Immobilien vor und nach der Entwicklung halten, soweit dies für eine finanzielle Stabilisierung förderlich ist. Die Emittentin kann durch Tochterunternehmen erworbene Immobilien auch vor Fertigstellung der oben unter Buchstabe a) dieses Abschnitts aufgeführten Entwicklungstätigkeiten verkaufen, wenn (i) Änderungen in der wirtschaftlichen oder finanziellen Struktur eintreten, (ii) der Zustand der erworbenen Immobilie von den Erwartungen, die die Emittentin zum Erwerbszeitpunkt vernünftigerweise hatte, abweicht oder (iii) sonstige neue Umstände auftreten, mit denen zur Planungsphase nicht vernünftigerweise gerechnet werden musste, und in Folge von (i), (ii) oder (iii) das Vorhaben finanziell nicht tragbar wird.

c) Nicht vom Zweck der Emittentin erfasst sind die nachfolgend aufgeführten Geschäftstätigkeiten:

(i) der Erwerb von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, die als „Verkaufsobjekt“ (und nicht als „Mietobjekt“) angeboten werden, einschließlich u.a. Eigentumswohnungen,

(ii) der Erwerb von Beherbergungseinrichtungen, einschließlich u.a. Hotels, Motels, Einrichtungen für längere Aufenthalte (mit Ausnahme von Firmenwohnungen für die kurzfristige Unterbringung oder Reiseapartments).

d) Die Emittentin wird ihren zulässigen Geschäftstätigkeiten über Tochterunternehmen nachgehen, an denen die Emittentin eine ihr die Kontrolle vermittelnde Mehrheitsbeteiligung hält. Die Emittentin wird ihren unternehmerischen Einfluss auf die Tochterunternehmen in einer Weise ausüben, die nach Ansicht der Emittentin geeignet ist, den langfristigen Wert der Tochterunternehmen zu fördern. Hierzu sollen die Beteiligungen an den Tochterunternehmen langfristig und mit dem Ziel gehalten werden, operative Gewinne aus den nach dem Gesellschaftsvertrag der Emittentin zulässigen Geschäftstätigkeiten zu erzielen.

e) Die Tochterunternehmen der Emittentin werden ihren zulässigen Geschäftstätigkeiten über Objektgesellschaften nachgehen, an denen das jeweilige Tochterunternehmen eine Mehrheitsbeteiligung oder eine aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschende Beteiligung hält. Die Tochterunternehmen verfolgen nicht den Zweck, die Objektgesellschaften zu veräußern. Die Emittentin wird sicherstellen, dass Verkäufe der nach Maßgabe der Buchstaben a) und b) dieses Abschnitts errichteten oder entwickelten Immobilien

und Anlagen als Verkäufe von Grundstücken, Gebäuden, Anlagen oder anderen Vermögensgegenständen erfolgen, nicht aber als Verkäufe von Anteilen an Objektgesellschaften.

f) Die Tochterunternehmen können mit einer anderen Person eine Personengesellschaft, Mitpächterschaft, Konsortium oder Joint Venture (ein „Joint Venture“) eingehen, solange das jeweilige Tochterunternehmen hierbei aufgrund Stimmen- oder Kapitalmehrheit oder aufgrund vertraglicher Vereinbarung das Joint Venture allein oder gemeinsam beherrscht und deren unternehmerische Entscheidungen bestimmt.

7.6 Zuständiges Registergericht und Registernummer der Emittentin

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist die Emittentin unter der Registernummer 19085098 beim Secretary of State, Atlanta, Georgia, USA eingetragen.

7.7 Emittentin als Konzernunternehmen – Beteiligungsstruktur

Die Emittentin ist Muttergesellschaft des Konzerns, der aus ihr, ihren Tochterunternehmen und den Objektgesellschaften besteht. Darüber hinaus ist die Emittentin nicht Bestandteil eines anderen Konzerns. Die Anbieterin, TSO Europe Funds, Inc., ist nicht Teil des Konzerns der Emittentin. Alleiniger Geschäftsführer der Emittentin ist der General Partner der Emittentin, die TSO Active Property III General Partner, LP. Alleiniger Geschäftsführer der TSO Active Property III General Partner, LP ist die German One, LP. Die German One, LP ist auch alleiniger Geschäftsführer der Tochterunternehmen. Alleiniger Geschäftsführer der German One, LP ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP ist die TSO AP III SPE 1 General Partner, LP. Geschäftsführer der TSO AP III SPE 1 General Partner, LP ist die TSO AP III SPE 1 GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO AP III SPE 1 GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP ist die TSO AP III SPE 2 General Partner, LP. Geschäftsführer der TSO AP III SPE 2 General Partner, LP ist die TSO AP III SPE 2 GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO AP III SPE 2 GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO Venice Self Storage, LP ist die TSO Venice Self Storage General Partner, LP. Geschäftsführer der TSO Venice Self Storage General Partner, LP ist die TSO Venice Self Storage GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO Venice Self Storage GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO Castle, LP ist die TSO Castle General Partner, LP. Geschäftsführer der TSO Castle General Partner, LP ist die TSO Castle GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO Castle GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP ist die TSO Suwanee Gateway General Partner, LP. Geschäftsführer der TSO Suwanee Gateway General Partner, LP ist die TSO Suwanee General Partner GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO Suwanee General Partner GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP ist die TSO Blue Lake General Partner, LP. Geschäftsführer der TSO Blue Lake General Partner, LP ist die TSO Blue Lake General Partner GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO Blue Lake General Partner GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO Southpoint, LP ist die TSO Southpoint General Partner, LP. Geschäftsführer der TSO Southpoint General Partner, LP ist die TSO Southpoint General Partner GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO Southpoint General Partner GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO ICP, LP ist die TSO ICP General Partner, LP. Geschäftsführer der TSO ICP General Partner, LP ist die TSO ICP General Partner GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO ICP General Partner GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO Westside, LP ist die TSO Westside General Partner, LP. Geschäftsführer der TSO Westside General Partner, LP ist die TSO Westside GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO Westside GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO City Centre Tallahassee, LP ist die TSO City Centre Tallahassee General

Partner, LP. Geschäftsführer der TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP ist die TSO City Centre Tallahassee General Partner GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO City Centre Tallahassee General Partner GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO Fort Myers Self Storage, LP ist die TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP. Geschäftsführer der TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP ist die TSO Fort Myers Self Storage GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO Fort Myers Self Storage GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO Altmore Tower, LP ist die TSO Altmore Tower General Partner, LP. Geschäftsführer der TSO Altmore Tower General Partner, LP ist die TSO Altmore Tower GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO Altmore Tower GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO Hiland, LP ist die TSO Hiland General Partner, LP. Geschäftsführer der TSO Hiland General Partner, LP ist die TSO Hiland GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO Hiland GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO FTC, LP ist die TSO FTC General Partner, LP. Geschäftsführer der TSO FTC General Partner, LP ist die TSO FTC GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO FTC GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Geschäftsführer der Objektgesellschaft TSO Situs, LP ist die TSO Situs General Partner, LP. Geschäftsführer der TSO Situs Partner, LP ist die TSO Situs GP SPE, Inc. Alleiniger Geschäftsführer der TSO Situs GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

Das Schaubild auf den Seiten 20 und 21 im Kapitel II. „Die Vermögensanlage im Überblick“ verdeutlicht die Beteiligungsstruktur schematisch.

8

Angaben über das Kapital der Emittentin
(§ 6 VermVerkProspV)

8. Angaben über das Kapital der Emittentin (§ 6 VermVerkProspV)

8.1 Höhe des gezeichneten Kapitals, Art der Anteile und Höhe der ausstehenden Kapitaleinlagen

Das gezeichnete Kapital der Emittentin beträgt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung USD 163.594.000, ist in Höhe von USD 163.537.000 eingezahlt und setzt sich aus 162.594 Limited Partner Anteilen von Anlegern und 1.000 General Partner Anteilen zusammen. Es handelt sich dabei in Höhe von USD 162.537.000 um das durch die Anleger gezeichnete und eingezahlte Limited Partner Kapital für die Limited Partner Anteile und in Höhe von USD 1.000.000 um das durch den General Partner, TSO Active Property III General Partner, LP, gezeichnete und eingezahlte General Partner Kapital für seine General Partner Anteile. Einlagen in Höhe von USD 163.537.000 sind mithin bereits erbracht und stehen der Emittentin bis zu ihrer Auflösung zur Verfügung. Auf das gezeichnete Kapital in Höhe von USD 163.594.000 stehen noch Kapitaleinlagen in Höhe von USD 57.000 aus.

Es ist vorgesehen, das Kapital der Emittentin auf USD 227.250.000 zu erhöhen. Hierzu sollen weitere Limited Partner Anteile im Wert von planmäßig USD 62.406.000 zur Zeichnung angeboten werden. Der Limited Partner Anteil in Höhe von USD 1.000 des Limited Partners zu Gründungszwecken wurde mit dem Beitritt des ersten Anlegers als weiterem Limited Partner aufgelöst und ist erloschen. Der Limited Partner zu Gründungszwecken ist damit aus der Emittentin ausgeschieden. Der General Partner der Emittentin beabsichtigt, das eingezahlte General Partner Kapital in Höhe von USD 1.000.000 um weitere USD 1.250.000 auf USD 2.250.000 zu erhöhen.

Der General Partner hat von seinem Recht, den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage einmal oder mehrfach auf bis zu USD 225.000.000 zu erhöhen, Gebrauch gemacht und den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage einmal auf USD 225.000.000 erhöht.

8.2 Bisher ausgegebene Wertpapiere oder Vermögensanlagen und sonstige Angaben

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wird in Bezug auf die Emittentin eine Vermögensanlage, wie in diesem Kapitel „VIII. Angaben über das Kapital der Emittentin (§ 6 VermVerkProspV)“ unter 1. beschrieben, öffentlich angeboten.

In Bezug auf die Emittentin wurden bisher keine Wertpapiere oder andere Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Absatz 2 des Vermögensanlagengesetzes vollständig ausgegeben.

Da es sich bei der Emittentin nicht um eine Aktiengesellschaft oder eine Kommanditgesellschaft auf Aktien handelt, können keine weiteren Angaben nach § 6 VermVerkProspV über das Kapital der Emittentin oder den Nennbetrag der umlaufenden Wertpapiere, die den Gläubigern Umtausch- oder Bezugsrechte auf Aktien einräumen, gemacht werden.

Angaben zu den Bedingungen und dem Verfahren für den Umtausch oder den Bezug können daher ebenfalls nicht gemacht werden.

Diese Seite wurde aus drucktechnischen
Gründen freigelassen

9

Angaben über die Gründungsgesellschafter und über die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts (§ 7 VermVerkProspV)

9. Angaben über die Gründungsgesellschafter und über die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts (§ 7 VermVerkProspV)

Der General Partner der Emittentin ist gleichzeitig Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung und Gründungsgesellschafter der Emittentin. Die nachfolgenden Angaben hinsichtlich des General Partners beziehen sich deshalb sowohl auf den General Partner als Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als auch als Gründungsgesellschafter der Emittentin.

Angaben zu den Anlegern, die auf der Grundlage des Verkaufsprospekts in der Fassung vom 8. Oktober 2019 sowie auf der Grundlage des (ersten Fortführungs-) Verkaufsprospekts vom 30. Oktober 2020 Gesellschafter der Emittentin wurden, finden sich auf den Seite 97 im Kapitel 9. „Angaben über die Gründungsgesellschafter und über die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts (§ 7 VermVerkProspV)“.

9.1 Gründungsgesellschafter

Gründungsgesellschafter der Emittentin sind der General Partner und der Limited Partner zu Gründungszwecken.

9.1.1 Firma und Sitz des General Partners

TSO Active Property III General Partner, LP
1170 Peachtree Street, Suite 2000,
Atlanta, Georgia, 30309, USA

9.1.2 Name und Geschäftsanschrift des Limited Partners zu Gründungszwecken

Christie Leigh Nash
1170 Peachtree Street, Suite 2000,
Atlanta, Georgia, 30309, USA

9.2 Art und Gesamtbetrag der von den Gründungsgesellschaftern insgesamt gezeichneten und eingezahlten Einlagen

Der Gesamtbetrag der von den Gründungsgesellschaftern der Emittentin insgesamt gezeichneten und eingezahlten Kapitaleinlagen beträgt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung USD 1.000.000.

9.2.1 General Partner

Die TSO Active Property III General Partner, LP als General Partner der Emittentin hat 1.000 General Partner Anteile in Höhe von insgesamt USD 1.000.000 gezeichnet und die Kapitaleinlage darauf voll eingezahlt.

9.2.2 Limited Partner zu Gründungszwecken

Der Limited Partner Anteil des Limited Partner zu Gründungszwecken in Höhe von USD 1.000 wurde mit dem Beitritt des ersten Anlegers als weiterem Limited Partner aufgelöst und ist erloschen. Der Limited Partner zu Gründungszwecken ist damit aus der Emittentin ausgeschieden.

9.3 Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Bezüge der Gründungsgesellschafter

9.3.1 General Partner Gewinnbeteiligung

Der General Partner der Emittentin, die TSO Active Property III General Partner, LP, als Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist am Gewinn und Verlust der Emittentin nach Maßgabe der Ziffern 3.1 bis 3.3 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin beteiligt (Seiten 250–252 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“). Dabei stehen dem General Partner nach den Prognosen über die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage (d.h. bis zum 31. Dezember 2030) gerechnet Ausschüttungen

aus laufenden Gewinnen in Höhe von voraussichtlich insgesamt USD 1.798.191 zu.

Entnahmen

Der General Partner der Emittentin ist nicht zu Entnahmen berechtigt.

Sonstige Bezüge

a) Organisationsgebühr:

Als Organisationsgebühr erhält der General Partner der Emittentin 13,9 % des Gesamtbetrages der Kapitaleinlagen der Anleger, was bei der Platzierung des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage i.H.v. USD 225.000.000 einem Betrag i.H.v. USD 31.275.000 entspricht.

Davon stehen ihm USD 2.250.000, was 1 % der von den Anlegern eingezahlten Kapitaleinlagen entspricht, als Vergütung für die Unterstützung bei der Gründung der Tochterunternehmen und der Objektgesellschaften, die Ausarbeitung des Gesellschaftsvertrages der Emittentin, die Übernahme der Geschäftsführung sowie der persönlichen Haftung für die Emittentin, die Prüfung und Bewertung der Gewerbeimmobilien sowie der Ausarbeitung von Kaufabsichtserklärungen („Letters of Intent“) bezüglich Gewerbeimmobilien zu. Die Auszahlung der anteiligen Organisationsgebühr an den General Partner der Emittentin i.H.v. USD 2.250.000 wird über die Jahre 2019 bis 2022 verteilt. Für die Jahre 2019 bis 2021 hat der General Partner der Emittentin einen Anteil der Organisationsgebühr in Höhe von USD 1.625.940 erhalten. Für das Jahr 2022 steht dem General Partner der Emittentin davon eine Organisationsgebühr in Höhe von voraussichtlich USD 624.060 zu.

Die übrigen USD 29.025.000 leitet er an die Anbieterin und Prospektverantwortliche (TSO Europe Funds, Inc.) und an die Vertriebspartnerin (TSO Capital Advisors GmbH) weiter. Die Vertriebspartnerin (TSO Capital Advisors GmbH) leitet wiederum einen Teil des von ihr erhaltenen Betrages an die handelnden Vermittler weiter.

b) Asset-Management-Gebühr:

Neben der anteiligen Organisationsgebühr steht dem General Partner der Emittentin eine jährliche Asset-Management-Gebühr i.H.v. 1,8 % p.a. (für die Jahre 2019 bis 2024 gerechnet auf den Platzierungsstand) bzw. 1 % p.a. (d.h. für die Jahre 2025 bis 2030 bei Platzierung des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage i.H.v. USD 225.000.000 ein jährlicher Betrag i.H.v. 2.250.000 des Gesamtbetrages

der Kapitaleinlagen) als Kosten des Geschäftsbetriebs zu.

Dem General Partner der Emittentin steht die Asset-Management-Gebühr der Emittentin nach Maßgabe der Limited Partner Anteile zu, die am Ende eines jeden Monats von Anlegern gehalten werden und zeitanteilig für den jeweils bis zum Ende des Jahres verbleibenden Zeitraum und nicht absolut auf den Gesamtbetrag der Vermögensanlage. Für die Jahre 2019 bis 2021 hat der General Partner der Emittentin Asset-Management-Gebühren in Höhe von USD 2.682.217 erhalten. Gemäß der Prognose beträgt die Asset-Management-Gebühr für das Jahr 2022 USD 3.160.714.

Für die Jahre 2023 bis 2024 steht dem General Partner der Emittentin die Asset-Management-Gebühr i.H.v. 1,8 % der von den Anlegern eingezahlten Kapitaleinlagen in voller Höhe und somit bei Platzierung des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage ein jährlicher Betrag i.H.v. USD 4.050.000 zu.

Bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage, d.h. für die Jahre 2025 bis 2030 steht ihm die Asset-Management-Gebühr i.H.v. 1 % der von den Anlegern eingezahlten Kapitaleinlagen in voller Höhe und somit bei Platzierung des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage ein jährlicher Betrag i.H.v. USD 2.250.000 zu.

Somit beträgt die Höhe der Asset-Management-Gebühr, die dem General Partner der Emittentin über die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage gerechnet bei der Platzierung des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage i.H.v. USD 225.000.000 zusteht, voraussichtlich insgesamt USD 27.442.931 bzw. 12,19 % des Gesamtbetrages der Kapitaleinlagen der Anleger.

c) Veräußerungsgebühr:

Gemäß Ziffer 5.4 (e) (iv) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 264 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) erhält der General Partner der Emittentin ferner eine Veräußerungsgebühr in Höhe von 3 % des Bruttoverkaufserlöses aus dem Verkauf der Gewerbeimmobilien durch die Objektgesellschaften. Da die Gewerbeimmobilien zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht alle bekannt sind, können keine Angaben über die konkrete Höhe des Betrages der Veräußerungsgebühr gemacht werden, die dem General Partner der Emittentin zusteht.

d) Gehälter:

Weder der German One, LP als Geschäftsführer des General Partners der Emittentin noch Herrn Allan Boyd Simpson als Geschäftsführer der German One, LP stehen ein Gehalt in ihrer vorgenannten Funktion als Geschäftsführer zu.

Summe der Gewinnbeteiligungen und sonstigen Bezüge des General Partners der Emittentin

Die prognostizierte Summe der Gewinnbeteiligungen und sonstigen Bezüge, die dem General Partner der Emittentin im Rahmen der angebotenen Vermögensanlage über die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage zusteht, entspricht bei der Platzierung des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage i.H.v. USD 225.000.000 der Summe aus der prognostizierten Gewinnbeteiligung durch Ausschüttungen in Höhe von USD 1.798.191 und den sonstigen Bezügen bestehend aus der Asset-Management-Gebühr in Höhe von USD 27.442.931 und der Organisationsgebühr in Höhe von USD 2.250.000. Die Summe der sonstigen Bezüge beträgt mithin insgesamt USD 29.692.931. Dem General Partner der Emittentin stehen aus Gewinnbeteiligungen und sonstigen Bezügen mithin insgesamt USD 28.193.003 zu, zuzüglich der Veräußerungsgebühr in Höhe von 3 % des Bruttoverkaufserlöses aus dem Verkauf der Gewerbeimmobilien durch die Objektgesellschaften.

9.3.2 Limited Partner zu Gründungszwecken Gewinnbeteiligung

Der Limited Partner zu Gründungszwecken war als Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung grundsätzlich an den Ausschüttungen der Emittentin beteiligt, hat allerdings keine Ausschüttungen erhalten. Da der Limited Partner Anteil des Limited Partners zu Gründungszwecken mit dem Beitritt des ersten Anlegers als Limited Partner der Emittentin aufgelöst wurde und erloschen ist, hat der Limited Partner zu Gründungszwecken auch zukünftig keine Ansprüche auf Ausschüttungen von der Emittentin.

Entnahmen

Der Limited Partner zu Gründungszwecken war als Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht zu Entnahmen berechtigt und hat keine Entnahmen vorgenommen. Da der Limited Partner Anteil des Limited Partners zu Gründungszwecken mit dem Beitritt des ersten Anlegers als Limited Partner der Emittentin aufgelöst wurde und erloschen ist, ist der Limited Partner zu Gründungszwecken auch zukünftig nicht zu Entnahmen berechtigt.

Summe der Gewinnbeteiligungen und sonstigen Bezüge des Limited Partners zu Gründungszwecken

Der Limited Partner zu Gründungszwecken erhält keine Gewinnbeteiligungen in Form von Ausschüttungen. Der Limited Partner zu Gründungszwecken hat keine sonstigen Bezüge erhalten und erhält in Zukunft auch keine sonstigen Bezüge.

9.3.3 Gesamtbetrag, der dem General Partner der Emittentin und dem Limited Partner zu Gründungszwecken insgesamt zusteht

Der Gesamtbetrag der Gewinnbeteiligung und sonstigen Bezügen, der dem General Partner der Emittentin zusteht, beträgt USD 31.491.122 und setzt sich aus der nach den Prognosen berechneten Summe der sonstigen Bezüge für den General Partner der Emittentin i.H.v. USD 29.692.931 und dessen Gewinnbeteiligung an der Emittentin in Höhe von voraussichtlich USD 1.798.191 zusammen.

Darüber hinaus stehen dem General Partner der Emittentin keine Gewinnbeteiligungen und sonstigen Gesamtbezüge, insbesondere keine Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu. Dem Limited Partner zu Gründungszwecken stehen keine Gewinnbeteiligungen in Form von Ausschüttungen und keine sonstigen Bezüge zu.

9.4 Angaben zu Eintragungen der Gründungsgesellschafter in Führungszeugnissen / ausländische Verurteilungen der Gründungsgesellschafter**9.4.1 General Partner**

Beim General Partner der Emittentin handelt es sich um eine juristische Person mit Sitz und Geschäftsleitung im Ausland (Atlanta, Georgia, USA). Für juristische Personen wird in Deutschland kein Führungszeugnis erstellt. Angaben über Eintragungen in einem Führungszeugnis über Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung können daher nicht gemacht werden. Eine strafrechtliche Verurteilung des General Partners im Inland ist qua Gesetzes nicht möglich. Eine Verurteilung des General Partners durch ein Gericht im Ausland wegen einer Straftat, die den Straftaten nach §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vergleichbar ist, liegt nicht vor.

9.4.2 Limited Partner zu Gründungszwecken

Der Limited Partner Anteil des Limited Partner zu Gründungszwecken wurde mit dem Beitritt des ersten Anlegers als weiterem Limited Partner aufgelöst und ist erloschen. Der Limited Partner zu Gründungszwecken schied damit aus der Emittentin aus und ist kein Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Bei der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ausgeschiedenen Gründungsgesellschafterin Christie Leigh Nash, weist das Führungszeugnis, das zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als 6 Monate ist, keine Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung auf.

Eine Verurteilung durch ein Gericht im Ausland wegen einer mit den vorgenannten Straftaten vergleichbaren Straftat liegt nicht vor.

9.5 Angaben zu Insolvenzverfahren über das Vermögen der Gründungsgesellschafter

Über das jeweilige Vermögen der Gründungsgesellschafter wurde innerhalb der letzten fünf Jahre vor dem Zeitpunkt der Prospektaufstellung kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen.

Die Gründungsgesellschafter waren innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

9.6 Aufhebungen von Erlaubnissen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht in Bezug auf die Gründungsgesellschafter

In Bezug auf die Gründungsgesellschafter besteht keine Aufhebung einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen und es erfolgten keine Untersagungen eines öffentlichen Angebots gemäß § 18 Absatz 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder § 18 des Vermögensanlagegesetzes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

9.7 Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen der Gründungsgesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

9.7.1 General Partner

Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen an Vertriebsunternehmen

Der General Partner der Emittentin ist weder unmittelbar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der Limited Partner Anteile beauftragt sind.

Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen an Fremdkapitalgebern

Der General Partner der Emittentin ist weder mittelbar noch unmittelbar an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen an Unternehmen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen

Der General Partner der Emittentin ist weder mittelbar noch unmittelbar an Unternehmen beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen an Unternehmen, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind

Der General Partner der Emittentin ist weder unmittelbar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

9.7.2 Limited Partner zu Gründungszwecken

Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen an Vertriebsunternehmen

Der Limited Partner zu Gründungszwecken ist weder unmittelbar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der Limited Partner Anteile beauftragt sind.

Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen an Fremdkapitalgebern

Der Limited Partner zu Gründungszwecken ist weder mittelbar noch unmittelbar an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen an Unternehmen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen

Der Limited Partner zu Gründungszwecken ist weder mittelbar noch unmittelbar an Unternehmen beteiligt, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen an Unternehmen, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind

Der Limited Partner zu Gründungszwecken ist weder mittelbar noch unmittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

9.8 Tätigkeiten der Gründungsgesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

9.8.1 General Partner

Tätigkeit für Vertriebsunternehmen

Der General Partner der Emittentin ist nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der Limited Partner Anteile beauftragt sind.

Tätigkeit für Fremdkapitalgebern

Der General Partner der Emittentin ist nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Tätigkeit für Unternehmen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen

Der General Partner der Emittentin ist nicht für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Tätigkeit für Unternehmen, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind

Der General Partner der Emittentin ist nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach

§ 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

9.8.2 Limited Partner zu Gründungszwecken

Tätigkeit für Vertriebsunternehmen

Der Limited Partner zu Gründungszwecken ist nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der Limited Partner Anteile beauftragt sind.

Tätigkeit für Fremdkapitalgebern

Der Limited Partner zu Gründungszwecken ist weder mittelbar noch unmittelbar für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Tätigkeit für Unternehmen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen

Der Limited Partner zu Gründungszwecken ist nicht für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Tätigkeit für Unternehmen, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind

Der Limited Partner zu Gründungszwecken ist nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

9.9 Beauftragungen der Gründungsgesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Vertrieb der Vermögensanlage

Die Gründungsgesellschafter der Emittentin sind nicht mit dem Vertrieb der Limited Partner Anteile beauftragt.

Zurverfügungstellung oder Vermittlung von Fremdkapital

Die Gründungsgesellschafter der Emittentin stellen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder Fremdkapital zur Verfügung noch vermitteln sie solches.

Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte

Der General Partner der Emittentin erbringt die folgenden Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte:

- Unterstützung bei der Gründung der Tochterunternehmen und der Objektgesellschaften;
- Ausarbeitung des Gesellschaftsvertrages der Emittentin und Übernahme der Geschäftsführung und persönlichen Haftung für die Emittentin;
- Prüfung und Bewertung der Gewerbeimmobilien sowie der Ausarbeitung von Kaufabsichtserklärungen („Letters of Intent“) bezüglich Gewerbeimmobilien.
- Übernahme der Geschäftsführung und persönlichen Haftung für die Emittentin.

Außer den oben genannten Leistungen erbringen die Gründungsgesellschafter der Emittentin keine weiteren Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

9.10 Art und Gesamtbetrag der von den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt gezeichneten und der eingezahlten Einlagen

Die Anbieterin und Prospektverantwortliche hat für die Vermögensanlage „TSO Active Property III“ bereits den Verkaufsprospekt mit dem Aufstellungsdatum 8. Oktober 2019, den Nachtrag Nr. 1 zu dem Verkaufsprospekt mit dem Aufstellungsdatum 5. Juni 2020 und den Nachtrag Nr. 2 zu diesem Verkaufsprospekt mit dem Aufstellungsdatum 11. August 2020 sowie den Fortführungsverkaufsprospekt mit dem Aufstellungsdatum 30. Oktober 2020 und den Nachtrag Nr. 1 zu dem Fortführungsverkaufsprospekt mit dem Aufstellungsdatum 24. August 2021 veröffentlicht. Der hier vorliegende Verkaufsprospekt ist ein Fortführungsverkaufsprospekt zum bereits veröffentlichten Fortführungsverkaufsprospekt mit dem Aufstellungsdatum 30. Oktober 2020 und kein neues öffentliches Angebot der Vermögensanlage. Er bezieht sich auf dieselbe Vermögensanlage wie der bereits veröffentlichte Verkaufsprospekt und der bereits veröffentlichte Fortführungsverkaufsprospekt. Auf der Grundlage des Verkaufsprospekts in der Fassung vom 8. Oktober 2019 und des bereits veröffentlichten Fortführungsverkaufsprospekts mit dem Aufstellungsdatum 30. Oktober 2020 haben zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Fortführungsverkaufsprospekts 2637 Anleger insgesamt 162.594 Limited Partner Anteile mit einem Kapital

in Höhe von USD 162.594.000 an der Emittentin gezeichnet und Limited Partner Kapital in Höhe von insgesamt USD 162.537.000 eingezahlt.

Der General Partner der Emittentin hat im Zuge der Gründung der Emittentin 1.000 General Partner Anteile mit einem Kapital in Höhe von USD 1.000.000 gezeichnet und die Kapitaleinlage in Höhe von USD 1.000.000 eingezahlt. Es ist beabsichtigt diese Kapitaleinlage im Laufe des Jahres 2022 auf USD 2.250.000 zu erhöhen. Insgesamt sind Anteile in Höhe von USD 163.594.000 gezeichnet und Kapitaleinlagen in Höhe von USD 163.537.000 eingezahlt.

9.11 Angaben zu den Anlegern als Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Von der Aufnahme der Angaben nach § 7 VermVerkProspV über die Anleger als Gesellschafter, die der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits auf Grundlage des Verkaufsprospekts in der Fassung vom 8. Oktober 2019 sowie auf der Grundlage des (ersten Fortführungs-) Verkaufsprospekts vom 30. Oktober 2020 beigetreten sind, wurde abgesehen, da solche Angaben nur von geringer Bedeutung und nicht geeignet sind, die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und die Entwicklungsaussichten der Emittentin zu beeinflussen (§ 15 Abs. 2 VermVerkProspV).

10



Angaben über die Geschäftstätigkeit
des Emittenten
(§ 8 VermVerkProspV)



10. Angaben über die Geschäftstätigkeit des Emittenten (§ 8 VermVerkProspV)

10.1 Wichtigste Tätigkeitsbereiche

Die Emittentin ist eine Holdinggesellschaft, die Mehrheitsbeteiligungen an bestehenden Tochterunternehmen hält und diese Tochterunternehmen mit Eigenkapital ausstattet. Die Tochterunternehmen investieren dieses Eigenkapital, abzüglich Kosten, in Objektgesellschaften, an denen sie mit Mehrheit oder aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschend beteiligt sind. Die Objektgesellschaften investieren dieses Eigenkapital, abzüglich Kosten, im Bereich des Erwerbs und der Entwicklung bestehender und des Baus neuer Gewerbeimmobilien im Südosten der USA.

10.2 Abhängigkeit von Patenten, Lizenzen und Verträgen

Die Emittentin ist nicht von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren mit wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin abhängig.

10.3 Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren

Es sind keine Gerichts-, Schieds- oder Verwaltungsverfahren anhängig, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin und die Limited Partner Anteile haben können.

10.4 Laufende Investitionen und außergewöhnliche Ereignisse

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehen keine laufenden Investitionen seitens der Emittentin.

Die Tätigkeit der Emittentin ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.

11



Angaben über die Anlagestrategie,
Anlageziele und Anlagepolitik der
Vermögensanlage, Anlageobjekte
(§ 9 VermVerkProspV)

11. Angaben über die Anlagestrategie, Anlageziele und Anlagepolitik der Vermögensanlage, Anlageobjekte (§ 9 VermVerkProspV)

11.1 Allgemeines

Nachfolgend werden die Anlagestrategie, das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage dargestellt. Die Darstellung erfolgt zunächst für die Emittentin, sodann für die Tochterunternehmen und schließlich für die Objektgesellschaften. Bei den Anlageobjekten handelt es sich nicht um solche im Sinne des § 5b Abs. 2 des Vermögensanlagengesetzes (Blindpool-Modell).

11.2 Anlagestrategie, Anlageziel, Anlagepolitik und Anlageobjekte der Emittentin

11.2.1 Anlagestrategie der Emittentin

Die Anlagestrategie der Emittentin ist das Halten von Mehrheitsbeteiligungen an bestehenden Tochterunternehmen und, nach Leistung der Organisationsgebühr, die Ausstattung dieser Tochterunternehmen mit Eigenkapital. Die Emittentin strebt keine Einflussnahme auf das Management der Tochterunternehmen an. Die erworbenen Beteiligungen werden passiv verwaltet. Die Tochterunternehmen nutzen dieses Eigenkapital, abzüglich Kosten, um Objektgesellschaften, an denen sie mit Mehrheit oder aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschend beteiligt sind, mit Eigenkapital auszustatten. Die Objektgesellschaften investieren dieses Eigenkapital, abzüglich Kosten, in den Erwerb und die Entwicklung bestehender und den Bau neuer Gewerbeimmobilien im Südosten der USA.

11.2.2 Anlageziel der Emittentin

Das Anlageziel der Emittentin ist es, über die Ausstattung von Tochterunternehmen und Objektgesellschaften mit Eigenkapital Erträge zu erwirtschaften, die nach Bedienung der laufenden Kosten für Ausschüttungen an die Anleger verwendet werden können.

11.2.3 Anlagepolitik der Emittentin

Die Anlagepolitik der Emittentin ist die Ausstattung von

bestehenden Tochterunternehmen mit Eigenkapital, die mittelbar über Objektgesellschaften Gewerbeimmobilien im Südosten der USA erwerben, diese entwickeln oder bebauen und in der Folge betreiben oder vermieten und nach einer zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bestimmten Betriebs- oder Vermietungsdauer, in jedem Fall aber vor der Beendigung der Emittentin, wieder veräußern. Dabei setzen die Tochterunternehmen ihre jeweils spezielle Expertise im Hinblick auf verschiedene Arten von Gewerbeimmobilien (insbesondere Selbstlagerzentren, Bürogebäude, Einkaufszentren, Business Center, Industrieanlagen) ein. Ferner gehört es zur Anlagepolitik der Emittentin eine Liquiditätsreserve zu bilden.

11.2.4 Realisierungsgrad der Projekte der Emittentin

Die Projekte der Emittentin haben zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung den folgenden Realisierungsgrad erreicht:

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin bereits eine Liquiditätsreserve in Höhe von USD 6.000.000 aufgebaut und auf einem Bankkonto hinterlegt. Es ist geplant die Liquiditätsreserve gemäß dem Investitions- und Finanzierungsplan bis Ende des Jahres 2022 auf USD 9.675.000 zu erhöhen. Dies entspricht rund 4,99 % der Nettoeinnahmen der Emittentin.

Die folgenden Tochterunternehmen, an denen die Emittentin beteiligt ist, wurden am 20. Juni 2019 nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia gegründet:

- TSO Active Office III, LP,
- TSO Active Logistics III, LP,
- TSO Active Retail III, LP und
- TSO Active Mixed Use III, LP.

Der Realisierungsgrad der Projekte der Emittentin wird im Folgenden näher beschrieben:

Gründung der TSO Active Office III, LP

Die Gründung des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die Emittentin ist an dem Tochterunternehmen als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die Emittentin und die German One, LP sind zum Zweck der Realisierung der Immobilienvorhaben „Mansell I und II“, „Suwanee Gateway One“, „Blue Lake Center“, „Southpoint Executive Center“, „Independence Corporate Park“, „English Avenue Yards“, „City Centre Tallahassee“, Altmore Tower & Retail Plaza“, „Mansell III“, „First Trust Centre“ und „Situs Office Park“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in die TSO Active Office III, LP in Höhe von USD 110.942.924 nachgekommen. Dabei haben sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der bisherigen Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens getragen. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Die Emittentin und die German One, LP beabsichtigen zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Altmore Tower & Retail Plaza“ ihren Verpflichtungen zur weiteren Einzahlung von Eigenkapital in die TSO Active Office III, LP in Höhe von USD 52.847.562 nachzukommen, um jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens zu tragen.

Gründung der TSO Active Logistics III, LP

Die Gründung des Tochterunternehmens TSO Active Logistics III, LP erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die Emittentin ist an dem Tochterunternehmen als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt.

Die Emittentin und die German One, LP sind zum Zweck der Realisierung der Immobilienvorhaben „Naples Self-Storage“, „Venice Isle Self-Storage“ sowie „Fort Myers Self-Storage“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in die TSO Active Logistics III, LP in Höhe von USD 16.443.095 nachgekommen. Dabei haben sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens getragen. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO Active Retail III, LP

Die Gründung des Tochterunternehmens TSO Active Retail III, LP erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die Emittentin ist an dem Tochterunternehmen als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt.

Die Emittentin und die German One, LP sind zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Hiland Retail“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in die TSO Active Retail III, LP in Höhe von USD 6.459.149 nachgekommen. Dabei haben sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens getragen. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO Active Mixed Use III, LP

Die Gründung des Tochterunternehmens TSO Active Mixed Use III, LP erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die Emittentin ist an dem Tochterunternehmen als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt.

Die Emittentin und die German One, LP sind zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „The Castle“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in die TSO Active Mixed Use III, LP in Höhe von insgesamt USD 1.489.089 nachgekommen. Dabei haben sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der bisherigen Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens getragen. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Die Nettoeinnahmen der Emittentin werden zur Ausstattung der Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP, TSO Active Logistics III, LP, TSO Active Retail III, LP und TSO Active Mixed Use III, LP verwendet.

11.2.5 Nettoeinnahmen der Emittentin

Die Nettoeinnahmen der Emittentin bestehen aus den von den Anlegern insgesamt eingezahlten Kapitaleinlagen ohne Agio und abzüglich der Organisationsgebühr. Die Emittentin wird diese Nettoeinnahmen ausschließlich dafür verwenden, die vorgenannten Tochterunternehmen mit Eigenkapital auszustatten sowie eine Liquiditätsreserve aufzubauen.

Die Nettoeinnahmen der Emittentin sind für die Realisierung der Anlagestrategie und der Anlagepolitik der Emittentin allein nicht ausreichend. Zusätzlich zu den Nettoeinnahmen der Emittentin wird die Kapitaleinlage des General Partners der Emittentin (d.h. der TSO Active Property III General Partner, LP) benötigt. Der General Partner der Emittentin hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Kapitaleinlage von USD 1.000.000 an die Emittentin geleistet und plant diese auf USD 2.250.000 zu erhöhen.

Für sonstige Zwecke werden die Nettoeinnahmen der Emittentin nicht genutzt. Zur Verteilung der Nettoeinnahmen siehe Kapitel 11.2.15 „Voraussichtliche Gesamtkosten und Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin (Prognose)“ auf Seite 109 f.

11.2.6 Möglichkeiten einer Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik der Emittentin und Einsatz von Derivaten und Termingeschäften

Die Anlagestrategie und die Anlagepolitik der Emittentin sind in Ziffer 1.2 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin festgelegt (Seiten 235 ff. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“). Änderungen der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik der Emittentin bedürfen der Änderung des Gesellschaftsvertrages der Emittentin. Hierzu sind ein Beschluss mit einer Mehrheit von 75 % der von den Limited Partnern abgegebenen Stimmen und die Zustimmung des General Partners der Emittentin (d.h. der TSO Active Property III General Partner, LP) erforderlich (Ziffer 9.5.3 des Gesellschaftsvertrages, Seite 272 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“). Darüber hinaus bestehen keine Möglichkeiten zur Änderung der Anlagestrategie und Anlagepolitik der Emittentin. Derivate und Termingeschäfte werden im Rahmen der Vermögensanlage auf der Investitionsebene der Emittentin nicht eingesetzt.

11.2.7 Beschreibung der Anlageobjekte der Emittentin

Die Anlageobjekte der Emittentin bestehen aus Mehrheitsbeteiligungen an bestehenden Tochterunternehmen zum Zwecke der Eigenkapitalausstattung und aus einer Liquiditätsreserve.

Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hält die Emittentin Mehrheitsbeteiligungen an den folgenden Tochterunternehmen:

- TSO Active Office III, LP,
- TSO Active Logistics III, LP,
- TSO Active Retail III, LP und
- TSO Active Mixed Use III, LP.

Sobald die Emittentin weitere Kapitaleinlagen von Anlegern erhalten hat und bei entsprechendem Investitionsbedarf, werden die Emittentin und die German One, LP die bestehenden vier Tochterunternehmen im Verhältnis ihrer Kapital- und Stimmanteile (99 zu 1) mit Eigenkapital ausstatten. Die Beteiligung der Emittentin besteht in Form von Eigenkapital. An die Stelle von Zinsen und Rückzahlungen, welche bei Fremdkapital entstehen, treten daher Ausschüttung und Liquidationserlöse.

Die Mittel zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage sollen aus den Rückflüssen aus den Mehrheitsbeteiligungen der Emittentin an ihren vier Tochterunternehmen erwirtschaftet werden. Die Mittel zur Erwirtschaftung dieser Rückflüsse sollen wiederum aus den Mehrheitsbeteiligungen der Tochterunternehmen an den Objektgesellschaften generiert werden. Die Mittel zur Erwirtschaftung der Zahlungen an die Tochterunternehmen sollen durch die Objektgesellschaften anhand der Rückflüsse bedient werden, die aus der Vermietung und dem Verkauf der Gewerbeimmobilien im Südosten der USA erwartet werden.

Die Tochterunternehmen haben die Rechtsform einer Limited Partnership nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia. Aus den Mehrheitsbeteiligungen an den Tochterunternehmen hat die Emittentin als Limited Partner die folgenden wesentlichen Rechte und Pflichten, die sich aus den Gesellschaftsverträgen der Tochterunternehmen ergeben.

Die Laufzeit der Beteiligung der Emittentin an den Tochterunternehmen entspricht der Laufzeit der Emittentin und endet mit der Beendigung der Emittentin zum 31. Dezember 2030. Der General Partner hat gemäß Ziffer 1.4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 238 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) das Recht, die Dauer der Emittentin um zwei zusätzliche Zeiträume von jeweils einem Jahr zu verlängern (d.h. bis zum 31. Dezember 2031 bzw. 31. Dezember 2032). Im Falle einer Verlängerung der Dauer der Emittentin um zwei zusätzliche Zeiträume von jeweils

einem Jahr, endet die Laufzeit der Beteiligung der Emittentin an den Tochterunternehmen spätestens am 31. Dezember 2032. Die Laufzeit der Ansprüche der Emittentin aus ihrer jeweiligen Beteiligung an den Tochterunternehmen beginnt unmittelbar mit der Ausstattung der Tochterunternehmen mit Eigenkapital nach entsprechender Kapitaleinlage durch die Anleger an die Emittentin. Die Ansprüche der Emittentin auf Auszahlung von Eigenkapital ihrer jeweiligen Beteiligung an den Tochterunternehmen, werden mit der Auflösung der Tochterunternehmen bei der Liquidation der Emittentin im Zusammenhang mit der Beendigung der Laufzeit der Emittentin, fällig.

Die Emittentin:

- verfügt über das Stimmrecht in Gesellschafterversammlungen entsprechend ihrer Mehrheitsbeteiligung in Höhe von 99 % der Stimmrechte.
- hat Ansprüche auf Ausschüttung des von den Tochterunternehmen erwirtschafteten Netto-Cashflows entsprechend ihrer Mehrheitsbeteiligung in Höhe von 99 % der Kapitalanteile.
- hat das Recht den General Partner der Tochterunternehmen abzurufen, da sie mit einer Mehrheitsbeteiligung in Höhe von 99 % über einen Kapital- und Stimmanteil verfügt, der den erforderlichen Anteil von 75 % überschreitet.
- hat das Recht, die Bücher der Tochterunternehmen während der Geschäftszeit der Tochterunternehmen in deren Geschäftsräumen einzusehen sowie weitere Informationen anzufordern.
- hat das Recht Auskünfte über die Angelegenheiten der Tochterunternehmen zu erhalten.
- hat das Recht, mit der Zustimmung des General Partners den Gesellschaftsvertrag des betreffenden Tochterunternehmens zu ändern.
- hat das Recht, im Falle der Liquidation der Tochterunternehmen an deren Liquidationserlös entsprechend ihrer Mehrheitsbeteiligung von 99 % der Kapitalanteile beteiligt zu werden.
- hat das Recht ihre Beteiligung an den Tochtergesellschaften mit der Zustimmung des General Partners der Emittentin (d.h. der TSO Active Property III General Partner, LP) zu übertragen.
- hat kein Recht zur Kündigung.
- haftet auch nicht für Verbindlichkeiten der Tochterunternehmen. Der General Partner der Tochtergesellschaften (d.h. jeweils die German One, LP) haftet unbegrenzt für Verbindlichkeiten der Tochtergesellschaften.
- hat die Pflicht, den Tochterunternehmen auf deren Verlangen unverzüglich sämtliche Informationen, Erklärungen und Bescheinigungen zu erteilen, die der General Partner der Tochterunternehmen (d.h. jeweils die German One, LP) für notwendig hält, um steuerliche Anforderungen zu erfüllen, um einzubehaltende Steuern so gering wie möglich zu halten oder um andere angemessene Zwecke zu erreichen.

Liquiditätsreserve

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin eine Liquiditätsreserve in Höhe von USD 6.000.000 aufgebaut und auf einem Bankkonto angelegt. Es ist geplant die Liquiditätsreserve gemäß dem Investitions- und Finanzierungsplan bis Ende des Jahres 2022 auf USD 9.675.000 zu erhöhen. Dies entspricht rund 4,99 % der Nettoeinnahmen der Emittentin. Durch die Anlage der Liquiditätsreserve bei der Bank erhält die Emittentin einen Anspruch auf Zahlung von Guthabenzinsen.

11.2.8 Eigentum oder dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten der Emittentin von Personen, die nach §§ 3, 7 oder 12 VermVerkProspV zu nennen sind

Der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (TSO Europe Funds, Inc.), den Gründungsgesellschaftern der Emittentin (TSO Active Property III General Partner, LP und Christie Leigh Nash), den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (TSO Active Property III General Partner, LP und die bestehenden Anleger als Limited Partner), dem Mittelverwendungskontrolleur (Calloway Title and Escrow, LLC), dem Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin (Allan Boyd Simpson), dem Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs (George C. Calloway) und dem Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Allan Boyd Simpson) stehen oder standen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder das Eigentum an den Anlageobjekten der Emittentin oder an wesentlichen Teilen derselben noch aus anderen Gründen eine dingliche Belastung an den Anlageobjekten der Emittentin zu.

11.2.9 Nicht nur unerhebliche dingliche Belastungen der Anlageobjekte der Emittentin

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die Anlageobjekte der Emittentin nicht Gegenstand von nicht nur unerheblichen dinglichen Belastungen.

11.2.10 Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte der Emittentin, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel

Die Verwendungsmöglichkeit der Anlageobjekte der Emittentin ist dadurch beschränkt, dass die Übertragung der Beteiligungen an den Tochtergesellschaften nur mit der Zustimmung des General Partners der Emittentin (d.h. der TSO Active Property III General Partner, LP) möglich ist. Darüber hinaus gibt es zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine rechtlichen oder tatsächlichen Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte der Emittentin, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel.

11.2.11 Behördliche Genehmigungen der Emittentin

Die Emittentin benötigt eine Erlaubnis nach US amerikanischem Recht, die einer Gewerbeerlaubnis nach deutschem Recht vergleichbar ist und ein „Certificate of Good Standing“. Beide behördlichen Genehmigungen liegen vor. Weitere behördliche Genehmigungen sind auf der Investitionsebene der Emittentin nicht notwendig

11.2.12 Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte der Emittentin

Die Emittentin hat am 20. Juni 2019 mit der German One, LP Gesellschaftsverträge zur Gründung der vorgenannten bestehenden vier Tochterunternehmen (siehe Seiten 104 f.) abgeschlossen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin darüber hinaus keine weiteren Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte der Emittentin oder wesentlicher Teile davon geschlossen.

11.2.13 Bewertungsgutachten auf der Investitionsebene der Emittentin

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung gibt es nach Kenntnis der Anbieterin kein Bewertungsgutachten.

11.2.14 Erbringung von Lieferungen und Leistungen für die Emittentin durch Personen, die nach §§ 3, 7 oder 12 VermVerkProspV zu nennen sind

Die Anbieterin und Prospektverantwortliche (TSO Europe Funds, Inc.) erbringt folgende Lieferungen und Leistungen für die Emittentin:

- Buchführung/Rechnungswesen,
- Anlegerkontenführung,
- Investor Relations,
- strategische Planung,
- Konzeption der Beteiligungsstruktur der Emittentin,
- allgemeine Beratung,
- Prospektausarbeitung, Prospekterstellung und Prospektdruck,
- Marketing und
- rechtliche und steuerliche Beratung im Hinblick auf die Vermögensanlage.

Der General Partner als Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (TSO Active Property III General Partner, LP) erbringt folgende Lieferungen und Leistungen für die Emittentin:

- Unterstützung bei der Gründung von Tochterunternehmen,
- Ausarbeitung des Gesellschaftsvertrages der Emittentin,
- Prüfung und Bewertung der Gewerbeimmobilien sowie der Ausarbeitung von Kaufabsichtserklärungen („Letters of Intent“) bezüglich Gewerbeimmobilien und
- Übernahme der Geschäftsführung und persönlichen Haftung für die Emittentin.

Der Mittelverwendungskontrolleur (Calloway Title and Escrow, LLC) erbringt folgende Lieferungen und Leistungen für die Emittentin:

- Verwahrung der von Anlegern auf das Konto des Mittelverwendungskontrolleurs eingezahlten Mittel sowie deren Weiterleitung an die Emittentin (siehe hierzu auch den Abschnitt über den Mittelverwendungskontrolleur auf den Seiten 188 ff., den Gesellschaftsvertrag der Emittentin auf den Seiten 234 ff. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“ und den Mittelverwendungskontrollvertrag auf den Seiten 280 ff. im Kapitel 16. „Mittelverwendungskontrollvertrag“).

Darüber hinaus werden keine Lieferungen und Leistungen von der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (TSO Europe Funds, Inc.), den Gründungsgesellschaftern der Emittentin (TSO Active Property III General Partner, LP und Christie Leigh Nash), den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (TSO Active Property III General Partner, LP und die bestehenden Anleger als Limited Partner), dem Mittelverwendungskontrolleur (Calloway Title and Escrow, LLC), dem Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin (Allan Boyd Simpson), dem Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs (George C. Calloway) und dem Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Allan Boyd Simpson) für die Emittentin erbracht.

11.2.15 Voraussichtliche Gesamtkosten und Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin (Prognose)

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Emittentin belaufen sich auf USD 227.250.000. Sie setzen sich zusammen aus der bereits erfolgten und der geplanten Ausstattung der Tochterunternehmen mit Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 186.300.000, der Liquiditätsreserve in Höhe von USD 9.675.000 sowie der Organisationsgebühr in Höhe von USD 31.275.000. Die Finanzierung der Emittentin erfolgt ausschließlich durch die Kapitaleinlagen der Anleger in Höhe von USD 225.000.000 und des General Partners in Höhe von USD 2.250.000.

Die nachfolgende Darstellung des Investitions- und Finanzierungsplans für die Emittentin insgesamt (Prognose) veranschaulicht die Mittelherkunft und Mittelverwendung und beschreiben die einzelnen Positionen:

Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin insgesamt (Prognose)	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlagen der Anleger als Limited Partner	225.000.000
Kapitaleinlage der TSO Active Property III General Partner, LP als General Partner	2.250.000
Summe der Mittelherkunft	227.250.000
Mittelverwendung	
Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP durch die Emittentin (Höhe der angestrebten Kapitalbeteiligung)	162.152.580
Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens TSO Active Logistics III, LP durch die Emittentin (Höhe der Kapitalbeteiligung)	16.278.664
Geplante Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens TSO Active Retail III, LP durch die Emittentin (Höhe der Kapitalbeteiligung)	6.394.558
Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens TSO Active Mixed Use III, LP durch die Emittentin (Höhe der Kapitalbeteiligung)	1.474.198
Liquiditätsreserve	9.675.000
Organisationsgebühr (Provisionen, Vertrieb, etc.)	31.275.000
Summe der Mittelverwendung	227.250.000

11.2.16 Mittelherkunft

Das Kapital der Emittentin setzt sich aus den Kapitaleinlagen der Anleger und des General Partners der Emittentin zusammen.

Kapitaleinlagen der Anleger als Limited Partner

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben Anleger als Limited Partner Kapitaleinlagen in Höhe von USD 162.537.000 an die Emittentin gezahlt. Der Umfang der Kapitaleinlagen der Anleger als Limited Partner soll durch die Aufnahme von weiteren Anlegern als Limited Partner der Emittentin auf USD 225.000.000 erhöht werden. Der

Limited Partner Anteil in Höhe von USD 1.000 des Limited Partner zu Gründungszwecken wurde mit dem Beitritt des ersten Anlegers als weiterem Limited Partner aufgelöst und ist erloschen. Der Limited Partner zu Gründungszwecken ist damit aus der Emittentin ausgeschieden. Der General Partner war gemäß Ziffer 2.1(a) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 246 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) ermächtigt, die Summe der Kapitaleinlagen der Anleger als Limited Partner einmal oder mehrfach auf bis zu USD 225.000.000 zu erhöhen. Er hat von diesem Recht, den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage einmal oder mehrfach auf bis zu USD 225.000.000 zu erhöhen, Gebrauch gemacht und den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage einmal auf USD 225.000.000 erhöht.

Kapitaleinlage des General Partners

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat der General Partner der Emittentin eine Kapitaleinlage in Höhe von USD 1.000.000 geleistet.

Konditionen der Eigen- und Fremdmittel

Kapitaleinlagen sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in Höhe von USD 163.594.000 verbindlich zugesagt und in Höhe von USD 163.537.000 eingezahlt. Weitere Kapitaleinlagen sind weder eingezahlt noch verbindlich zugesagt. Noch nicht eingezahlte Kapitaleinlagen sind nach Annahme des Zeichnungsangebots eines Anlegers durch den General Partner innerhalb von 14 Tagen auf das Konto des Mittelverwendungskontrolleurs einzuzahlen. Alle eingezahlten Kapitaleinlagen stehen der Emittentin nach Einzahlung im Rahmen der angebotenen Vermögensanlage ohne Einschränkung bis zur Liquidation der Emittentin zur Verfügung. Die Einzahlung der Kapitaleinlagen und die damit verbundene Beteiligung an der Emittentin führt zu einer Beteiligung am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) der Emittentin und begründet dementsprechend Ansprüche auf Ausschüttungen gegen die Emittentin nach näherer Maßgabe der Ziffern 3.2 und 3.3 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seiten 250 f. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“). Die Anleger haben kein Recht zur ordentlichen Kündigung ihrer Beteiligung an der Emittentin, um aus der Emittentin auszuscheiden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt für beide Vertragsparteien unberührt. Die Anleger scheiden im Rahmen der Liquidation der Emittentin am Ende der Laufzeit der Vermögensanlage, voraussichtlich zum 31. Dezember 2030, aus der Emittentin aus, sofern der General Partner nicht von seinem Recht gemäß Ziffer 1.4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 238 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) Gebrauch macht, die Laufzeit der Vermögensanlage um zwei zusätz-

liche Zeiträume von jeweils einem Jahr zu verlängern (d.h. bis zum 31. Dezember 2031 bzw. 31. Dezember 2032). Die Emittentin wird kein Fremdkapital aufnehmen.

Fremdkapitalquote und Hebeleffekte

Da die Emittentin wie beschrieben keine Fremdmittel aufnehmen wird, besteht auf der Investitionsebene der Emittentin eine Fremdkapitalquote von 0 %. Es entstehen keine Hebeleffekte und solche sind weder angestrebt noch geplant.

11.2.17 Mittelverwendung

Eigenkapitalausstattung der Tochterunternehmen

Die Emittentin hat einen Teil ihrer Mittel (USD 133.980.914) für die Eigenkapitalausstattung der Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP (USD 109.833.494) und TSO Active Logistics III, LP (USD 16.278.664), TSO Active Retail III, LP (USD 6.394.558) sowie TSO Active Mixed Use III, LP (USD 1.474.198) verwendet. Die Emittentin beabsichtigt weitere Mittel (USD 52.319.086) für die Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP zu verwenden.

Liquiditätsreserve

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin Mittel in Höhe von USD 6.000.000 für den Aufbau einer Liquiditätsreserve verwendet. Diese dient als Sicherheit für unvorhergesehene Ereignisse und zur Begleichung von etwaigen Kostenüberschreitungen. Es ist geplant die Liquiditätsreserve gemäß dem Investitions- und Finanzierungsplan bis Endes des Jahres 2022 auf USD 9.675.000 zu erhöhen. Dies entspricht rund 4,99 % der Nettoeinnahmen der Emittentin.

Organisationsgebühr

Die Emittentin wird ferner einen Betrag in Höhe von USD 31.275.000, bezogen auf den Gesamtbetrag der Vermögensanlage, für die Bezahlung einer Organisationsgebühr verwenden. Die Organisationsgebühr beträgt 13,9 % der von den Anlegern eingeworbenen Kapitaleinlagen. Die Organisationsgebühr wird an den General Partner der Emittentin gezahlt, der sie für die folgenden Zwecke verwendet:

- 1 % der von den Anlegern eingezahlten Kapitaleinlagen bzw. bis zu USD 2.250.000 behält der General Partner der Emittentin als Entgelt für die Unterstützung bei der Gründung der Tochterunternehmen und der Objektgesellschaften, die Ausarbeitung des Gesellschaftsvertrages der Emittentin, die Übernahme der Geschäftsführung

sowie der persönlichen Haftung für die Emittentin, die Prüfung und Bewertung der Gewerbeimmobilien sowie der Ausarbeitung von Kaufabsichtserklärungen («Letters of Intent») bezüglich Gewerbeimmobilien;

- 5,6 % der von den Anlegern eingezahlten Kapitaleinlagen bzw. bis zu USD 12.656.000 erhält die Anbieterin und Prospektverantwortliche für die Gründung der Emittentin, die Buchführung/das Rechnungswesen, die Anlegerkontoführung, Investor Relations, die strategische Planung, die Konzeption der Beteiligungsstruktur der Emittentin, die allgemeine Beratung und das Risikomanagement im Zusammenhang mit dem Ankauf und dem Verkauf von Gewerbeimmobilien, die Erstellung der Dokumentation für den Erwerb und die Entwicklung der Gewerbeimmobilien, die Einholung von Gutachten und die Prüfung von Mietverträgen, die Prospektausarbeitung, Prospekterstellung und den Prospektdruck sowie das Marketing der Emittentin und für rechtliche und steuerliche Beratung im Hinblick auf die Vermögensanlage sowie zur Begleichung der Kosten des Mittelverwendungskontrolleurs (USD 10.000);
- 2,3 % der von den Anlegern eingezahlten Kapitaleinlagen bzw. bis zu USD 5.175.000 erhält die TSO Capital Advisors GmbH für die Betreuung der Vertriebsstruktur, einschließlich des vertrieblichen Tagesgeschäfts, die Betreuung und Schulungen der Vertriebspartner, Marketing sowie die Kommunikation und Präsenz auf diversen Plattformen für Finanzanlageprodukte;
- 5 % der von den Anlegern eingezahlten Kapitaleinlagen bzw. bis zu USD 11.250.000 erhält die TSO Capital Advisors GmbH als Vermittlungsprovision zur Deckung der Kosten für die Einwerbung von Kapitaleinlagen für die Emittentin. Die Vermittlungsprovision wird von der TSO Capital Advisors GmbH an die jeweiligen Vermittler der Kapitaleinlagen nach Zeichnung und Rechnungsstellung weitergeleitet.

11.3 Anlagestrategie, Anlageziel, Anlagepolitik und Anlageobjekte der Tochterunternehmen

11.3.1 Anlagestrategie der Tochterunternehmen

Die Anlagestrategie der Tochterunternehmen ist das Halten von Mehrheitsbeteiligungen oder aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschender Beteiligungen an bestehenden Objektgesellschaften und die Investition ihres Eigenkapitals, abzüglich Kosten, in die Ausstattung dieser Objektgesellschaften mit Eigenkapital. Die Objektgesellschaften werden

dieses Eigenkapital, abzüglich Kosten im Bereich des Erwerbs und der Entwicklung bestehender und des Baus neuer Gewerbeimmobilien im Südosten der USA investieren. Jedes Tochterunternehmen kann sich auf diese Weise an mehreren Objektgesellschaften beteiligen. Die Tochterunternehmen streben jeweils keine Einflussnahme auf das Management der Objektgesellschaften an. Die erworbenen Beteiligungen werden passiv verwaltet.

11.3.2 Anlageziel der Tochterunternehmen

Das Anlageziel der Tochterunternehmen ist es, über die Investition ihres Eigenkapitals, abzüglich Kosten, in die Ausstattung von Objektgesellschaften mit Eigenkapital Erträge zu erwirtschaften, die nach Bedienung der laufenden Kosten für Ausschüttungen an die Emittentin verwendet werden können.

11.3.3 Anlagepolitik der Tochterunternehmen

Die Anlagepolitik der Tochterunternehmen ist die Investition ihres Eigenkapitals, abzüglich Kosten, in die Ausstattung von bestehenden Objektgesellschaften mit Eigenkapital, die Gewerbeimmobilien im Südosten der USA erwerben, diese entwickeln oder bebauen und in der Folge betreiben oder vermieten und nach einer zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung nicht bestimmten Betriebs- oder Vermietungsdauer, in jedem Fall aber vor der Beendigung der Emittentin, wieder veräußern. Dabei setzen die Tochterunternehmen ihre jeweils spezielle Expertise im Hinblick auf verschiedene Arten von Gewerbeimmobilien (insbesondere Selbstlagerzentren, Bürogebäude, Einkaufszentren, Business Center und Industrieanlagen) ein.

11.3.4 Realisierungsgrad der Projekte der Tochterunternehmen

Die Projekte der Tochterunternehmen haben zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung den folgenden Realisierungsgrad erreicht:

Die folgenden Objektgesellschaften, an denen das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP beteiligt ist, wurden gegründet:

- TSO AP III SPE 1, LP am 20. Juni 2019 und
- TSO Suwanee Gateway, LP am 7. Juni 2021,
- TSO Blue Lake, LP am 19. Juli 2021,
- TSO Southpoint, LP am 27. September 2021
- TSO ICP, LP am 5. Oktober 2021
- TSO Westside, LP am 9. November 2021
- TSO City Centre Tallahassee, LP am 9. November 2021

- TSO Altmore Tower, LP am 9. November 2021
- TSO FTC, LP am 22. März 2022
- TSO Situs Office am 28. März 2022

Die folgenden Objektgesellschaften, an denen das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP beteiligt ist, wurden gegründet:

- TSO AP III SPE 2, LP am 20. Juni 2019,
- TSO Venice Self Storage, LP am 5. November 2020
- TSO Fort Myers Self Storage, LP am 9. November 2021

Die folgende Objektgesellschaft, an denen das Tochterunternehmen TSO Active Retail III, LP beteiligt ist, wurde gegründet:

- TSO Hiland, LP am 1. Dezember 2021

Die folgende Objektgesellschaft, an denen das Tochterunternehmen TSO Active Mixed Use III, LP beteiligt ist, wurde gegründet:

- TSO Castle, LP am 5. Januar 2021.

Der Realisierungsgrad der Anlageobjekte der Tochterunternehmen wird im Folgenden näher beschrieben.

Gründung der TSO AP III SPE 1, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO AP III SPE 1, LP am 23. Januar 2020 vollständig auf die TSO AP III SPE 1 General Partner, LP übertragen. Die TSO AP III SPE 1 General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Office III, LP und die TSO AP III SPE 1 General Partner, LP sind zum Zweck der Realisierung der Immobilienvorhaben „Mansell I und II“ sowie „Mansell III“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 23.988.520 nachgekommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft getragen haben. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO AP III SPE 2, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active

Logistics III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO AP III SPE 2, LP am 28. April 2020 vollständig auf die TSO AP III SPE 2 General Partner, LP übertragen. Die TSO AP III SPE 2 General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Logistics III, LP und die TSO AP III SPE 2 General Partner, LP sind zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Naples Self-Storage“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 4.781.239 nachgekommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft getragen haben. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO Venice Self Storage, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Venice Self Storage, LP erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Logistics III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO AP III SPE 2, LP am 13. November 2020 vollständig auf die TSO Venice Self Storage General Partner, LP übertragen. Die TSO Venice Self Storage General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Logistics III, LP und die TSO Venice Self Storage General Partner, LP sind zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Venice Self-Storage“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 4.407.376 nachgekommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft getragen haben. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO Castle, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Castle, LP erfolgte durch die TSO Active Mixed Use III, LP zusammen mit der German One, LP, die ihre General Partner Anteile an die TSO Castle General Partner, LP am 11. Januar 2021 vollständig übertragen hat. Die TSO Active Mixed Use III, LP ist an der Objektgesellschaft TSO Castle, LP als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die TSO Castle General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Mixed Use III, LP und die TSO Castle General Partner, LP sind zum Zweck

der Realisierung des Immobilienvorhabens „The Castle“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 1.453.625 nachgekommen. Dabei haben sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft getragen. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO Suwanee Gateway, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft Suwanee Gateway, LP erfolgte durch die TSO Active Office III, LP zusammen mit der German One, LP, die ihre General Partner Anteile an die TSO Suwanee Gateway General Partner, LP am 7. Juni 2021 vollständig übertragen hat. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die TSO Suwanee Gateway General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Office III, LP und die TSO Suwanee Gateway General Partner, LP sind zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Suwanee Gateway One“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 10.829.666 nachgekommen. Dabei haben sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft getragen. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO Blue Lake, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft Blue Lake, LP erfolgte durch die TSO Active Office III, LP zusammen mit der German One, LP, die ihre General Partner Anteile an die TSO Blue Lake General Partner, LP am 8. Dezember 2021 vollständig übertragen hat. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die TSO Blue Lake General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Office III, LP und die TSO Blue Lake General Partner, LP sind zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Blue Lake Center“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 8.062.874 nachgekommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft getragen haben. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO Southpoint, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Southpoint, LP erfolgte durch die TSO Active Office III, LP zusammen mit

der German One, LP, die ihre General Partner Anteile an die TSO Southpoint General Partner, LP am 27. Oktober 2021 vollständig übertragen hat. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft TSO Southpoint, LP als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die TSO Southpoint General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Office III, LP und die TSO Southpoint General Partner, LP sind zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Southpoint Executive Center“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 9.163.616 nachgekommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft getragen haben. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO ICP, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO ICP, LP erfolgte durch die TSO Active Office III, LP zusammen mit der German One, LP, die ihre General Partner Anteile an die TSO ICP General Partner, LP am 2. Dezember 2021 vollständig übertragen hat. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft TSO ICP, LP als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die TSO ICP General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Office III, LP und die TSO ICP General Partner, LP sind zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Independence Corporate Park“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 16.709.275 nachgekommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft getragen haben. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO Westside, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Westside, LP erfolgte durch die TSO Active Office III, LP zusammen mit der German One, LP, die ihre General Partner Anteile an die TSO Westside General Partner, LP am 10. Dezember 2021 vollständig übertragen hat. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft TSO Westside, LP als alleiniger Limited Partner mit einem Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die TSO Westside General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Office III, LP und die TSO Westside General Partner, LP beabsichtigen zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „English Avenue Yards“

ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 5.230.640 nachzukommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft tragen werden. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO City Centre Tallahassee, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO City Centre Tallahassee, LP erfolgte durch die TSO Active Office III, LP zusammen mit der German One, LP, die ihre General Partner Anteile an die TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP am 11. Februar 2022 vollständig übertragen hat. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft TSO City Centre Tallahassee, LP als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Office III, LP und die TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP sind zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „City Centre Tallahassee“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 5.822.128 nachgekommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft getragen haben. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO Altmore Tower, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Altmore Tower, LP erfolgte durch die TSO Active Office III, LP zusammen mit der German One, LP, die ihre General Partner Anteile an die TSO Altmore Tower General Partner, LP am 8. Dezember 2021 vollständig übertragen hat. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft TSO Altmore Tower, LP als alleiniger Limited Partner mit einem Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die TSO Altmore Tower General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Office III, LP und die TSO Altmore Tower General Partner, LP beabsichtigen zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Altmore Tower & Retail Plaza“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 68.665.721 nachzukommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft tragen werden. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO Fort Myers Self Storage, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Fort Myers Self Storage, LP erfolgte durch die TSO Active Logistics III, LP zusammen mit der German One, LP, die ihre General Partner Anteile an die TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP am 22. März 2022 vollständig übertragen hat. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft TSO Fort Myers Self Storage, LP als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Office III, LP und die TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP sind zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Fort Myers Self-Storage“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 7.370.068 nachgekommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft getragen haben. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO Hiland, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Hiland, LP erfolgte durch die TSO Active Retail III, LP zusammen mit der German One, LP, die ihre General Partner Anteile an die TSO Hiland General Partner, LP am 3. Dezember 2021 vollständig übertragen hat. Die TSO Active Retail III, LP ist an der Objektgesellschaft TSO Hiland, LP als alleiniger Limited Partner mit einem Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die TSO Hiland General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Retail III, LP und die TSO Hiland General Partner, LP beabsichtigen zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Hiland Retail“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 6.473.888 nachzukommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft tragen werden. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO FTC, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO FTC, LP erfolgte durch die TSO Active Office III, LP zusammen mit der German One, LP, die ihre General Partner Anteile an die TSO FTC General Partner, LP am 31. März 2021 vollständig übertragen hat. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft TSO FTC, LP als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die TSO FTC General Partner, LP ist als alleiniger General

Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Office III, LP und die TSO FTC General Partner, LP sind zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „First Trust Centre“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 4.330.671 nachgekommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft getragen haben. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Gründung der TSO Situs Office Park, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Situs Office Park, LP erfolgte durch die TSO Active Logistics III, LP zusammen mit der German One, LP, die ihre General Partner Anteile an die TSO Situs Office Park General Partner, LP am 6. Juni 2022 vollständig übertragen hat. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft TSO Situs Office Park, LP als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die TSO Situs Office Park General Partner, LP ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Die TSO Active Office III, LP und die TSO Situs Office Park General Partner, LP sind zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Situs Office Park“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 12.591.320 nachgekommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft getragen haben. Nachschusspflichten bestehen nicht.

11.3.5 Nettoeinnahmen der Tochterunternehmen

Die Nettoeinnahmen der Tochterunternehmen bestehen aus dem Eigenkapital, mit dem die Emittentin die Tochterunternehmen ausstattet, abzüglich der Verwaltungskosten. Die Tochterunternehmen werden diese Nettoeinnahmen ausschließlich dafür verwenden, die vorgenannten Objektgesellschaften mit Eigenkapital auszustatten.

Die Nettoeinnahmen der Tochterunternehmen sind für die Realisierung der Anlagestrategie und der Anlagepolitik der Tochterunternehmen allein nicht ausreichend. Zusätzlich zu den Nettoeinnahmen der Tochterunternehmen wird Eigenkapital von der German One, LP als General Partner benötigt. Die Ausstattung der Objektgesellschaften mit Eigenkapital durch deren General Partner erfolgt jeweils in Höhe von 1 % des Eigenkapitals, mit dem die Objektgesellschaften jeweils ausgestattet werden. Für sonstige Zwecke werden die Nettoeinnahmen der Tochterunternehmen nicht genutzt.

11.3.6 Möglichkeiten einer Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik der Tochterunternehmen und Einsatz von Derivaten und Termingeschäften

Die Anlagestrategie und die Anlagepolitik der Tochterunternehmen sind in den Gesellschaftsverträgen der Tochterunternehmen festgelegt. Änderungen der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik eines Tochterunternehmens bedürfen der Änderung des Gesellschaftsvertrages der Tochterunternehmen. Hierzu sind ein Beschluss mit einer Mehrheit von 75 % der von den Limited Partners (jeweils die Emittentin) abgegebenen Stimmen und die Zustimmung des General Partners des jeweiligen Tochterunternehmens (jeweils die German One, LP) erforderlich. Darüber hinaus bestehen keine Möglichkeiten zur Änderung der Anlagestrategie und Anlagepolitik der Tochterunternehmen.

Derivate und Termingeschäfte werden im Rahmen der Vermögensanlage auf der Investitionsebene der Tochterunternehmen nicht eingesetzt.

11.3.7 Beschreibung der Anlageobjekte der Tochterunternehmen

Die Anlageobjekte der Tochterunternehmen bestehen aus Mehrheitsbeteiligungen oder aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschenden Beteiligungen an bestehenden Objektgesellschaften zum Zwecke der Eigenkapitalausstattung. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung halten die folgenden Tochterunternehmen bereits Mehrheitsbeteiligungen an den im Folgenden genannten Objektgesellschaften:

- die TSO Active Office III, LP hält eine Mehrheitsbeteiligung an den Objektgesellschaften TSO AP III SPE 1, LP, TSO Suwanee Gateway, LP, TSO Blue Lake, LP, TSO Southpoint, LP, TSO ICP, LP, TSO Westside, LP, TSO City Centre Tallahassee, LP, TSO Altmore Tower, LP, Mansell III, LP, TSO Hiland, LP, TSO FTC, LP und TSO Situs Office Park, LP.
- die TSO Active Logistics III, LP hält eine Mehrheitsbeteiligung an den Objektgesellschaften TSO AP III SPE 2, LP, TSO Venice Self Storage, LP und TSO Fort Myers, LP.
- die TSO Active Retail III, LP hält eine Mehrheitsbeteiligung an der Objektgesellschaft TSO Hiland, LP,
- die TSO Active Mixed Use III, LP hält eine Mehrheitsbeteiligung an der Objektgesellschaft TSO Castle, LP.

Sobald die Tochterunternehmen weiteres Eigenkapital von

der Emittentin erhalten haben, werden sie und der jeweilige General Partner bestehende Objektgesellschaften im Verhältnis ihrer Kapital- und Stimmanteile (99 zu 1) mit Eigenkapital ausstatten. Den Objektgesellschaften steht dabei kein eigener Anspruch gegen die Tochterunternehmen und ihren jeweiligen General Partner auf Ausstattung mit Eigenkapital zu. Die Beteiligung der Tochterunternehmen besteht in Form von Eigenkapital. An die Stelle von Zinsen und Rückzahlungen, welche bei Fremdkapital entstehen, treten daher Ausschüttung und Liquidationserlöse.

Die Objektgesellschaften haben die Rechtsform einer Limited Partnership nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia. Aus den Mehrheitsbeteiligungen oder aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschenden Beteiligungen an den Objektgesellschaften haben die Tochterunternehmen als Limited Partner die folgenden wesentlichen Rechte und Pflichten, die sich aus den Gesellschaftsverträgen der Objektgesellschaften ergeben.

Die Laufzeit der Beteiligung der Tochtergesellschaften an den Objektgesellschaften entspricht der Laufzeit der Emittentin und endet mit der Beendigung der Emittentin zum 31. Dezember 2030. Der General Partner hat gemäß Ziffer 1.4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 238 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) das Recht, die Dauer der Emittentin um zwei zusätzliche Zeiträume von jeweils einem Jahr zu verlängern (d.h. bis zum 31. Dezember 2031 bzw. 31. Dezember 2032). Im Falle einer Verlängerung der Dauer der Emittentin um zwei zusätzliche Zeiträume von jeweils einem Jahr, endet die Laufzeit der Beteiligung der Tochtergesellschaften an den Objektgesellschaften spätestens am 31. Dezember 2032. Die Laufzeit der Ansprüche der Tochterunternehmen aus ihrer jeweiligen Beteiligung an den Objektgesellschaften beginnt unmittelbar mit der Ausstattung der jeweiligen Objektgesellschaften mit Eigenkapital nach entsprechender Kapitaleinlage durch die Emittentin an das Tochterunternehmen. Die Ansprüche der Tochterunternehmen auf Auszahlung von Eigenkapital ihrer jeweiligen Beteiligung an den Objektgesellschaften werden mit Auflösung der Objektgesellschaften bei Liquidation der Emittentin im Zusammenhang mit der Beendigung der Laufzeit der Emittentin fällig.

Die Tochterunternehmen:

- verfügen über das Stimmrecht in Gesellschafterversammlungen entsprechend ihrer Mehrheitsbeteiligung in Höhe von jeweils 99 % der Stimmrechte.

- haben Ansprüche auf Ausschüttung des von den Objektgesellschaften erwirtschafteten Netto-Cashflows entsprechend ihrer Mehrheitsbeteiligung in Höhe von jeweils 99 % der Kapitalanteile.
- haben das Recht den General Partner der Objektgesellschaften abzurufen, da sie mit einer Mehrheitsbeteiligung in Höhe von jeweils 99 % über einen Kapital- und Stimmanteil verfügen, der den erforderlichen Anteil von 75 % überschreitet.
- haben das Recht, die Bücher der Objektgesellschaften während der Geschäftszeit der Objektgesellschaften in deren Geschäftsräumen einzusehen sowie weitere Informationen anzufordern.
- haben das Recht, Auskünfte über die Angelegenheiten der Objektgesellschaften zu erhalten.
- haben das Recht, mit der Zustimmung des General Partners den Gesellschaftsvertrag der betreffenden Objektgesellschaft zu ändern.
- haben das Recht, im Falle der Liquidation der Objektgesellschaften an deren Liquidationserlös entsprechend ihrer Mehrheitsbeteiligung von 99 % der Kapitalanteile beteiligt zu werden.
- haben das Recht ihre Beteiligung an den Objektgesellschaften mit der Zustimmung des jeweiligen General Partners der Tochterunternehmen (d.h. jeweils die German One LP) zu übertragen.
- haben kein Recht zur Kündigung.
- haften nicht für Verbindlichkeiten der Objektgesellschaften. Der jeweilige General Partner der Objektgesellschaften haftet unbegrenzt für Verbindlichkeiten der Objektgesellschaften.
- haben die Pflicht, den Objektgesellschaften auf deren Verlangen unverzüglich sämtliche Informationen, Erklärungen oder Bescheinigungen zu erteilen, die der jeweilige General Partner der Objektgesellschaften für notwendig hält, um steuerliche Anforderungen zu erfüllen, um einzu-behaltende Steuern so gering wie möglich zu halten oder um andere angemessene Zwecke zu erreichen.

11.3.8 Eigentum oder dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten der Tochterunternehmen von Personen, die nach §§ 3, 7 oder 12 VermVerkProspV zu nennen sind

Der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (TSO Europe Funds, Inc.), den Gründungsgesellschaftern der Emittentin (TSO Active Property III General Partner, LP und Christie Leigh Nash), den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (TSO Active Property III General Partner, LP und die bestehenden Anleger als Limited Partner), dem Mittelverwendungskontrolleur (Calloway Title and Escrow, LLC), dem Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin (Allan Boyd Simpson), dem Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs (George C. Calloway) und dem Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Allan Boyd Simpson) stehen oder standen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder das Eigentum an den Anlageobjekten der Tochterunternehmen oder an wesentlichen Teilen derselben noch aus anderen Gründen eine dingliche Belastung an den Anlageobjekten der Tochterunternehmen zu.

11.3.9 Nicht nur unerhebliche dingliche Belastungen der Anlageobjekte der Tochterunternehmen

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die Anlageobjekte der Tochterunternehmen nicht Gegenstand von nicht nur unerheblichen dinglichen Belastungen.

11.3.10 Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte der Tochterunternehmen, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel

Die Verwendungsmöglichkeit der Anlageobjekte der Tochterunternehmen ist dadurch beschränkt, dass die Übertragung der Beteiligung an den Objektgesellschaften nur mit der Zustimmung des General Partners der Tochterunternehmen (d.h. jeweils der German One, LP) möglich ist. Darüber hinaus gibt es zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine rechtlichen oder tatsächlichen Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte der Tochterunternehmen, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel.

11.3.11 Behördliche Genehmigungen der Tochterunternehmen

Die Tochterunternehmen benötigen jeweils eine Erlaubnis nach US amerikanischem Recht, die einer Gewerbeerlaubnis nach deutschem Recht vergleichbar ist und ein „Certificate of Good Standing“. Diese behördlichen Genehmigungen liegen für die bestehenden vier Tochterunternehmen vor.

Weitere behördliche Genehmigungen sind auf der Investitionsebene der Tochterunternehmen nicht notwendig.

11.3.12 Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte der Tochterunternehmen

Die TSO Active Office III, LP hat mit der German One, LP am 20. Juni 2019 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO AP III SPE 1, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO AP III SPE 1, LP am 23. Januar 2020 vollständig auf die TSO AP III SPE 1 General Partner, LP übertragen.

Die TSO Active Office III, LP hat mit der TSO Suwanee Gateway General Partner, LP am 7. Juni 2021 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO Suwanee Gateway, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Suwanee Gateway, LP am 7. Juni 2021 vollständig auf die TSO Suwanee Gateway General Partner, LP übertragen.

Die TSO Active Office III, LP hat mit der TSO Blue Lake General Partner, LP am 19. Juli 2021 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO Blue Lake, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Blue Lake, LP am 8. Dezember 2021 vollständig auf die TSO Blue Lake General Partner, LP übertragen.

Die TSO Active Office III, LP hat mit der TSO Southpoint General Partner, LP am 27. September 2021 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO Southpoint, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Southpoint General Partner, LP am 27. Oktober 2021 auf die TSO Southpoint, LP übertragen.

Die TSO Active Office III, LP hat mit der TSO ICP General Partner, LP am 5. Oktober 2021 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO ICP, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO ICP General Partner, LP am 2. Dezember 2021 auf die TSO ICP, LP übertragen.

Die TSO Active Office III, LP hat mit der TSO Westside General Partner, LP am 9. November 2021 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO Westside, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Westside, LP am 10. Dezember 2021 vollständig auf die TSO Westside General Partner, LP übertragen.

Die TSO Active Office III, LP hat mit der TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP am 9. November 2021 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO City Centre Tallahassee, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO City Centre Tallahassee, LP am 11. Februar 2022 vollständig auf die TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP übertragen.

Die TSO Active Office III, LP hat mit der TSO Altmore Tower General Partner, LP am 9. November 2021 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO Altmore Tower, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Altmore Tower, LP am 8. Dezember 2021 vollständig auf die TSO Altmore Tower General Partner, LP übertragen.

Die TSO Active Office III, LP hat mit der TSO FTC General Partner, LP am 22. März 2022 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO FTC, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO FTC, LP am 31. März 2022 vollständig auf die TSO FTC General Partner, LP übertragen.

Die TSO Active Office III, LP hat mit der TSO Situs Office Park General Partner, LP am 28. März 2022 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO Situs Office Park, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Situs Office Park, LP am 6. Juni 2022 vollständig auf die TSO Situs Office Park General Partner, LP übertragen.

Die TSO Active Logistics III, LP hat mit der German One, LP am 20. Juni 2019 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO AP III SPE 2, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO AP III SPE 2, LP am 28. April 2020 vollständig auf die TSO AP III SPE 2 General Partner, LP übertragen.

Die TSO Active Logistics III, LP hat mit der TSO Venice Self Storage General Partner, LP am 5. November 2020 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO Venice Self Storage, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Venice Self Storage, LP am 13. November 2020 vollständig auf die TSO Venice Self Storage General Partner, LP übertragen.

Die TSO Active Logistics III, LP hat mit der TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP am 9. November 2021

einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO Fort Myers Self Storage, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Fort Myers Self Storage, LP am 22. März 2022 vollständig auf die TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP übertragen.

Die TSO Active Mixed Use III, LP hat mit der TSO Castle General Partner, LP am 5. Januar 2021 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO Castle, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Castle, LP am 11. Januar 2021 vollständig auf die TSO Castle General Partner, LP übertragen.

Die TSO Active Retail III, LP hat mit der TSO Hiland General Partner, LP am 1. Dezember 2021 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO Hiland, LP abgeschlossen. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Hiland, LP am 3. Dezember 2021 vollständig auf die TSO Hiland General Partner, LP übertragen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben die Tochterunternehmen darüber hinaus keine weiteren Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte der Tochterunternehmen oder wesentlicher Teile davon geschlossen.

11.3.13 Bewertungsgutachten auf der Investitionsebene der Tochterunternehmen

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung gibt es nach Kenntnis der Anbieterin kein Bewertungsgutachten.

11.3.14 Erbringung von Lieferungen und Leistungen für die Tochterunternehmen durch Personen, die nach §§ 3, 7 oder 12 VermVerkProspV zu nennen sind

Der General Partner der Emittentin als Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (TSO Active Property III General Partner, LP) erbringt die folgenden Lieferungen und Leistungen für die Tochterunternehmen:

- Unterstützung bei der Gründung der Objektgesellschaften

Darüber hinaus werden keine Lieferungen und Leistungen von der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (TSO Europe Funds, Inc.), den Gründungsgesellschaftern der Emittentin (TSO Active Property III General Partner, LP und Christie Leigh Nash), den Gesellschaftern der Emittentin zum

Zeitpunkt der Prospektaufstellung (TSO Active Property III General Partner, LP und die bestehenden Anleger als Limited Partner), dem Mittelverwendungskontrolleur (Calloway Title and Escrow, LLC), dem Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin (Allan Boyd Simpson), dem Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs (George C. Calloway) und dem Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Allan Boyd Simpson) für die Tochterunternehmen erbracht.

11.3.15 Voraussichtliche Gesamtkosten und Investitions- und Finanzierungsplan der Tochterunternehmen (Prognose)

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Tochterunternehmen belaufen sich auf insgesamt USD 188.181.818. Sie setzen sich zusammen aus der geplanten Ausstattung der Objektgesellschaften mit Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 187.981.818 und den Verwaltungskosten in Höhe von USD 50.000 pro Tochterunternehmen, mithin bei den vier Tochterunternehmen insgesamt USD 200.000.

Die Finanzierung der Tochterunternehmen erfolgt ausschließlich durch Eigenkapital in Höhe von USD 186.300.000, mit dem die Emittentin die Tochterunternehmen ausstattet und durch Eigenkapital in Höhe von USD 1.881.818 mit dem der General Partner der Tochterunternehmen (d.h. die German One, LP) die Tochterunternehmen ausstattet.

Die nachfolgenden Darstellungen des Investitions- und Finanzierungsplans der Tochterunternehmen (Prognose) veranschaulichen die Mittelherkunft und die Mittelverwendung und beschreiben die einzelnen Positionen:

Investitions- und Finanzierungsplan des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP (Prognose)	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage der Emittentin als Limited Partner	162.152.580
Kapitaleinlage der German One, LP als General Partner	1.637.905
Summe der Mittelherkunft	163.790.485
Mittelverwendung	
Eigenkapitalausstattung TSO AP III SPE 1, LP (Höhe der Kapitalbeteiligung)	23.748.633
Eigenkapitalausstattung TSO Suwanee Gateway One, LP (Höhe der Kapitalbeteiligung)	10.721.369
Eigenkapitalausstattung TSO Blue Lake Center, LP (Höhe der Kapitalbeteiligung)	7.982.245
Eigenkapitalausstattung TSO Southpoint, LP (Höhe der Kapitalbeteiligung)	9.071.980
Eigenkapitalausstattung TSO ICP, LP (Höhe der Kapitalbeteiligung)	16.542.182
Eigenkapitalausstattung TSO Westside, LP (Höhe der angestrebten Kapitalbeteiligung)	5.178.334
Eigenkapitalausstattung TSO City Centre Tallahassee, LP (Höhe der Kapitalbeteiligung)	5.763.907
Eigenkapitalausstattung TSO Altmore Tower & Retail Plaza (Höhe der angestrebten Kapitalbeteiligung)	67.979.064
Eigenkapitalausstattung TSO FTC, LP (Höhe der Kapitalbeteiligung)	4.287.364
Eigenkapitalausstattung TSO Situs Office Park, LP (Höhe der Kapitalbeteiligung)	12.465.407
Verwaltungskosten	50.000
Summe der Mittelverwendung	163.790.485

Investitions- und Finanzierungsplan des Tochterunternehmens TSO Active Logistics III, LP (Prognose)	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage der Emittentin als Limited Partner	16.278.664
Kapitaleinlage der German One, LP als General Partner	164.431
Summe der Mittelherkunft	16.443.095
Mittelverwendung	
Eigenkapitalausstattung TSO AP III SPE 2, LP (Höhe der Kapitalbeteiligung)	4.733.427
Eigenkapitalausstattung TSO Venice Isle Self Storage, LP (Höhe der Kapitalbeteiligung)	4.363.302
Eigenkapitalausstattung TSO Fort Myers Self Storage, LP (Höhe der Kapitalbeteiligung)	7.296.366
Verwaltungskosten	50.000
Summe der Mittelverwendung	16.443.095

Investitions- und Finanzierungsplan des Tochterunternehmens TSO Active Retail III, LP (Prognose)	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage der Emittentin als Limited Partner	6.394.558
Kapitaleinlage der German One, LP als General Partner	64.591
Summe der Mittelherkunft	6.459.149
Mittelverwendung	
Eigenkapitalausstattung TSO Hiland, LP (Höhe der angestrebten Kapitalbeteiligung)	6.409.149
Verwaltungskosten	50.000
Summe der Mittelverwendung	6.459.149

Investitions- und Finanzierungsplan des Tochterunternehmens TSO Active Mixed Use III, LP (Prognose)	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage der Emittentin als Limited Partner	1.474.198
Kapitaleinlage der German One, LP als General Partner	14.891
Summe der Mittelherkunft	1.489.089
Mittelverwendung	
Eigenkapitalausstattung TSO Castle, LP (Höhe der Kapitalbeteiligung)	1.439.089
Verwaltungskosten	50.000
Summe der Mittelverwendung	1.489.089

11.3.16 Mittelherkunft

Das Kapital der Tochterunternehmen setzt sich aus dem Eigenkapital zusammen, mit dem die Emittentin und der General Partner der Tochterunternehmen die Tochterunternehmen ausstatten.

Eigenkapital von der Emittentin als Limited Partner

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin als Limited Partner das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP zum Zweck der Realisierung der Immobilienvorhaben „Mansell I und II“, „Mansell III“, „Suwanee Gateway One“, „Blue Lake Center“, „Southpoint Executive Center“, „English Avenue Yards“, „Altmore Tower & Retail Plaza“ (teilweise), „Independence Corporate Park“, „City Centre Tallahassee“, „First Trust Centre“ und „Situs Office Park“ mit Eigenkapital in Höhe von USD 109.833.494 ausgestattet. Im Hinblick auf die Realisierung des Immobilienvorhabens „Altmore Tower & Retail Plaza“ beabsichtigt die Emittentin das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP mit weiterem Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 52.319.086 auszustatten.

Im Hinblick auf die Realisierung der Immobilienvorhaben „Naples Self-Storage“, „Venice Isle Self-Storage“ und „Fort Myers Self-Storage“ hat die Emittentin das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP mit Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 16.278.664 ausgestattet.

Im Hinblick auf die Realisierung des Immobilienvorhabens „Hiland Retail“ hat die Emittentin das Tochterunternehmen TSO Active Retail III, LP mit Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 6.394.558 ausgestattet.

Zudem hat die Emittentin als Limited Partner das Tochterunternehmen TSO Active Mixed Use III, LP zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „The Castle“ mit Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 1.474.189 ausgestattet.

Eigenkapital von der German One, LP als General Partner der Tochterunternehmen

Zudem hat die German One, LP als General Partner das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP zum Zweck der Realisierung der Immobilienvorhaben „Mansell I und II“, „Mansell III“, „Suwanee Gateway One“, „Blue Lake Center“, „Southpoint Executive Center“, „Southpoint Executive Center“, „English Avenue Yards“, „Independence Corporate Park“, „City Centre Tallahassee“, „Altmore Tower & Retail Plaza“, „First Trust Centre“ und „Situs Office Park“ mit Eigenkapital in Höhe von USD 1.109.430 ausgestattet. Im Hinblick auf die Realisierung des geplanten Immobilienvorhabens „Altmore Tower & Retail Plaza“ durch die Objektgesellschaft TSO Altmore Tower, LP beabsichtigt die German One, LP als General Partner das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP mit weiterem Eigenkapital in Höhe von USD 528.475 auszustatten.

Weiterhin hat die German One, LP als General Partner das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP zum Zweck der Realisierung der Immobilienvorhaben „Naples Self-Storage“, „Venice Isle Self-Storage“ und „Fort Myers Self-Storage“ mit Eigenkapital in Höhe von USD 164.431 ausgestattet.

Im Hinblick auf die Realisierung des geplanten Immobilienvorhabens „Hiland Retail“ durch die Hiland General Partner hat die German One, LP als General Partner das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP mit Eigenkapital in Höhe von USD 64.591 ausgestattet.

Zudem hat die German One, LP als General Partner das

Tochterunternehmen TSO Active Mixed Use III, LP zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „The Castle“ durch die Objektgesellschaft TSO Castle, LP mit Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 14.891 ausgestattet.

Konditionen der Eigen- und Fremdmittel

Mit Ausnahme der bereits erbrachten Kapitaleinlagen der Emittentin in Höhe von USD 133.980.914 und der German One, LP in Höhe von USD 1.353.343 sind Kapitaleinlagen weder eingebracht noch verbindlich zugesagt. Das Eigenkapital ist durch die Emittentin nach verbindlicher Zusage gegenüber dem jeweiligen Tochterunternehmen unverzüglich an dieses Tochterunternehmen zu zahlen. Das Eigenkapital steht den Tochterunternehmen nach erfolgter Einzahlung im Rahmen der angebotenen Vermögensanlage ohne Einschränkung bis zur Liquidation des jeweiligen Tochterunternehmens zur Verfügung. Die Einzahlung des Eigenkapitals und die damit verbundene Beteiligung an den Tochterunternehmen führt zu einer Beteiligung am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) der Tochterunternehmen und begründet dementsprechend Ansprüche auf Ausschüttungen gegen diese nach näherer Maßgabe ihres jeweiligen Gesellschaftsvertrages. Die Emittentin hat kein Recht zur ordentlichen Kündigung ihrer Beteiligungen an den Tochterunternehmen. Die Emittentin scheidet im Rahmen der Liquidation der Tochterunternehmen aus den Tochterunternehmen aus. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt für beide Vertragsparteien unberührt.

Fremdkapitalquote und Hebeleffekte

Die Tochterunternehmen werden keine Fremdmittel aufnehmen. Auf der Investitionsebene der Tochterunternehmen beträgt somit die Fremdkapitalquote 0 %. Es entstehen keine Hebeleffekte und solche sind auch weder angestrebt noch geplant.

11.3.17 Mittelverwendung

Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaften

Das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP hat einen wesentlichen Teil seiner bisherigen Mittel (USD 90.583.088) für die Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaften TSO AP III SPE 1, LP, der TSO Suwanee Gateway, LP, der TSO Blue Lake, LP, der TSO Southpoint, LP, TSO ICP, LP, der TSO Westside, LP, der TSO City Center Tallahassee, LP, der TSO Altmore Tower, LP, der TSO FTC, LP und der TSO Situs Office Park, LP verwendet. Das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP hat einen wesentlichen Teil seiner bisherigen Mittel (USD 16.393.095) für die Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP, der

TSO Venice Isle Self Storage, LP und der TSO Fort Myers Self Storage, LP verwendet. Das Tochterunternehmen TSO Active Mixed Use III, LP hat einen wesentlichen Teil seiner Mittel (USD 1.439.089) für die Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft TSO Castle verwendet. Nach dem Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden die Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP und TSO Active Retail III, LP voraussichtlich weitere USD 79.566.546 für die Ausstattung ihrer Objektgesellschaften verwenden.

Verwaltungskosten

Die Tochterunternehmen verwenden den restlichen Teil ihrer Mittel für die Zahlung ihrer Verwaltungskosten in Höhe von jeweils USD 50.000. Die Verwaltungskosten entstehen im Rahmen des ordentlichen Geschäftsbetriebes der Tochterunternehmen. Sie umfassen insbesondere die Kosten für Personal und verschiedene Dienstleistungen. Für die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits bestehenden Tochterunternehmen betragen die Verwaltungskosten insgesamt USD 200.000.

11.4 Anlagestrategie, Anlageziel, Anlagepolitik und Anlageobjekte der Objektgesellschaften

11.4.1 Anlagestrategie der Objektgesellschaften

Die Anlagestrategie der Objektgesellschaften ist es, ihr Eigenkapital, abzüglich Erwerbsnebenkosten, im Bereich des Erwerbs und der Entwicklung bestehender und des Baus neuer Gewerbeimmobilien im Südosten der USA zu investieren. Die Immobilienvorhaben werden nach konkreten Investitionskriterien (siehe Seiten 124 f.) ausgewählt.

11.4.2 Anlageziel der Objektgesellschaften

Das Anlageziel der Objektgesellschaften ist es, durch den Erwerb, die Errichtung und die Entwicklung von Gewerbeimmobilien, die den Investitionskriterien (siehe Seiten 124 f.) entsprechen, eine Wertsteigerung der Gewerbeimmobilien herbeizuführen. Durch die Vermietung oder den Betrieb der Gewerbeimmobilien sollen laufende Einnahmen erwirtschaftet werden, die nach Begleichung von Kosten und Bedienung von Zinsen für die geplanten Hypothekendarlehen für Ausschüttungen an die Tochterunternehmen verwendet werden können. Das Anlageziel der Objektgesellschaften ist es weiterhin, durch die Veräußerung der Gewerbeimmobilien Veräußerungserlöse zu erwirtschaften, die nach vollständiger Rückführung der geplanten Hypothekendarlehen und nach Begleichung sämtlicher Kosten der Objektgesellschaften für Ausschüttungen an die Tochterunternehmen verwendet werden können.

11.4.3 Anlagepolitik der Objektgesellschaften

Die Anlagepolitik der Objektgesellschaften ist es, Gewerbeimmobilien im Südosten der USA zu erwerben, diese zu entwickeln oder zu bebauen und in der Folge zu betreiben oder zu vermieten und nach einer zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bestimmten Betriebs- oder Vermietungsdauer wieder zu veräußern. Hierzu werden Immobilien erworben und Gewerbeimmobilien umfangreich entwickelt oder Grundstücke neu bebaut. Nach der Entwicklung oder Bebauung werden die Gewerbeimmobilien betrieben oder vermietet und in jedem Fall vor der Beendigung der Emittentin veräußert.

11.4.4 Realisierungsgrad der Projekte der Objektgesellschaften

Die Objektgesellschaften haben zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die folgenden Verträge, insbesondere Kaufverträge, über Immobilienvorhaben abgeschlossen:

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 23. Januar 2020 sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über die Immobilienvorhaben „Mansell I und II“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der Sun Life Assurance Company of Canada als Verkäuferin geschlossen und am 12. Dezember 2019 wirksam wurde, auf die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 28. April 2020 sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „Naples Self-Storage“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der 5135 Developers, LLC als Verkäuferin geschlossen und am 4. November 2019 und wirksam wurde, auf die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 13. November 2020 sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das geplante Immobilienvorhaben „Venice Isle Self-Storage“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der Venice Isle Investment, LLC als Verkäuferin geschlossen und am 6. Juli 2020 wirksam wurde, auf die Objektgesellschaft TSO Venice Self Storage, LP übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 11. Januar 2021 sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über die Immobilie „The Castle“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der The MLAC Castle Atlanta Limited Liability Co. als Verkäuferin geschlossen und am 11. Januar 2021 wirksam wurde, auf die Objektgesellschaft TSO Castle, LP übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 1. Oktober 2021 sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „Suwanee Gateway One“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der BOF GA Suwanee Gateway One, LLC als Verkäuferin geschlossen und am 1. Oktober 2021 wirksam wurde, auf die Suwanee Gateway, LP übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 8. Dezember 2021 sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „Blue Lake Center“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der POH BLUE LAKE LLC als Verkäuferin geschlossen und am 8. Dezember 2021 wirksam wurde, auf die TSO Blue Lake, LP übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 27. Oktober 2021 sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „Southpoint Executive Center“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der TGT Maitland, LLC als Verkäuferin geschlossen und am 27. Oktober 2021 wirksam wurde, auf die TSO Southpoint, LP übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 2. Dezember 2021 sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „Independence Corporate Park“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der U.S. REIF ICP South Carolina, LLC als Verkäuferin geschlossen und am 2. Dezember 2021 wirksam wurde, auf die TSO ICP, LP übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. beabsichtigt sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das geplante Immobilienvorhaben „English Avenue Yards“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der English Avenue Yards, LLC als Verkäuferin geplant ist, auf die Objektgesellschaft TSO Westside, LP zu übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 11. Februar 2022 sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „City Centre Tallahassee“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der TP Thirteen LLC als Verkäuferin geschlossen und 11. Februar 2022 wirksam wurde, auf die Objektgesellschaft TSO City Centre Tallahassee, LP übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 22. März 2022 sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „Fort Myers Self-Storage“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der Intergold Invest-

ments, LLC als Verkäuferin geschlossen und am 22. März 2022 wirksam wurde, auf die Objektgesellschaft TSO Fort Myers Self Storage übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. beabsichtigt sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das geplante Immobilienvorhaben „Altmore Tower & Retail Plaza“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der TSO-DNL Active Property, LP als Verkäuferin geplant ist, auf die Objektgesellschaft TSO Altmore Tower, LP zu übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. beabsichtigt sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das geplante Immobilienvorhaben „Hiland Retail“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der Hiland Retail, LLC als Verkäuferin geplant ist, auf die Objektgesellschaft TSO Hiland, LP zu übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 20. April 2022 sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das geplante Immobilienvorhaben „Mansell III“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der Ravinia Capital Group als Verkäuferin geschlossen und am 20. April 2022 wirksam wurde, auf die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 31. März 2022 sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das geplante Immobilienvorhaben „First Trust Centre“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der FT Louisville, LLC als Verkäuferin geschlossen und am 31. März 2022 wirksam wurde, auf die Objektgesellschaft TSO FTC, LP übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 6. Juni 2022 sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das geplante Immobilienvorhaben „Situs Office Park“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der AKF3 Situs Parkwest, LLC als Verkäuferin geschlossen und am 6. Juni 2022 wirksam wurde, auf die TSO Situs Office Park, LP übertragen.

Die Objektgesellschaften haben keine weiteren Verträge, insbesondere Kaufverträge, über Immobilienvorhaben abgeschlossen und keine weiteren Immobilien geprüft oder bewertet.

11.4.5 Nettoeinnahmen der Objektgesellschaften

Die Nettoeinnahmen der Objektgesellschaften, abzüglich der Erwerbsnebenkosten, bestehen aus dem Eigenkapital, mit dem die Tochterunternehmen die Objektgesellschaften ausstatten. Die Objektgesellschaften werden diese Nettoeinnahmen ausschließlich dafür verwenden, Gewerbeimmobilien zu erwerben, zu errichten und zu entwickeln.

Die Nettoeinnahmen der Objektgesellschaften sind für die Realisierung der Anlagestrategie und der Anlagepolitik der Objektgesellschaften allein nicht ausreichend. Zusätzlich zu den Nettoeinnahmen der Objektgesellschaften sind Eigenkapital des jeweiligen General Partners und Fremdmittel in Form von Hypothekendarlehen erforderlich. Die Ausstattung der Objektgesellschaften mit Eigenkapital durch den jeweiligen General Partner erfolgt jeweils in Höhe von 1 % der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaften. Hypothekendarlehen werden voraussichtlich jeweils in Höhe von 60 % des gesamten Investitionskapitals der Objektgesellschaften aufgenommen.

Für sonstige Zwecke werden die Nettoeinnahmen der Objektgesellschaften nicht genutzt

11.4.6 Möglichkeiten einer Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik der Objektgesellschaften und Einsatz von Derivaten und Termingeschäften

Die Anlagestrategie und die Anlagepolitik der Objektgesellschaften sind in den jeweiligen Gesellschaftsverträgen der Objektgesellschaften festgelegt. Änderungen der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik der Objektgesellschaften bedürfen der Änderung des jeweiligen Gesellschaftsvertrages der Objektgesellschaften. Hierzu sind ein Beschluss mit einer Mehrheit von 75 % der von den Limited Partnern (d.h. der TSO Active Office III, LP bei der TSO AP III SPE 1, TSO Suwanee Gateway, LP, TSO Blue Lake, LP, TSO Southpoint, LP, TSO ICP, LP, TSO Westside, LP, TSO City Centre Tallahassee, LP, TSO Altmore Tower, LP, TSO FTC, LP, TSO Situs Office Park, LP; der TSO Active Logistics III, LP bei der TSO AP III SPE 2, LP, TSO Venice Isle, LP, TSO Fort Myers Self Storage, LP; der TSO Active Retail III, LP bei der TSO Hiland, LP; der TSO Mixed Use III, LP bei der TSO Castle, LP) abgegebenen Stimmen und die Zustimmung des jeweiligen General Partners erforderlich. Darüber hinaus bestehen keine Möglichkeiten zur Änderung der Anlagestrategie und Anlagepolitik der Objektgesellschaften.

Derivate und Termingeschäfte können durch die Objekt-

gesellschaften im normalen Geschäftsbetrieb zur Absicherung gegen Zinsrisiken eingesetzt werden. Die Absicherung gegen Zinsrisiken erfolgt durch Swaps oder Collars, mit denen Zinssätze aus variabel verzinslichen Hypothekendarlehen einem Festzins angeglichen werden. Derivate und Termingeschäfte sind nur zulässig, soweit die Objektgesellschaften Hypothekendarlehen mit variablem Zins aufnehmen. Darüber hinaus ist der Einsatz von Derivaten und Termingeschäften nicht zulässig.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die TSO AP III SPE 1, LP bezüglich der Anlageobjekte „Mansell I und II“ ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 28.700.000 mit einer variablen Verzinsung aufgenommen, die durch eine Swap-Vereinbarung mit der IberiaBank Corporation für die Laufzeit des Darlehens bis zum 28. Februar 2025 auf 3,47 % fixiert wurde.

Die TSO AP III SPE 2, LP hat bezüglich des Anlageobjekts „Naples Self-Storage“ für die Entwicklung des Anlageobjekts ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 7.734.000 mit variabler Verzinsung in Höhe von LIBOR + 2,5 % aufgenommen, die durch eine Swap-Vereinbarung für Laufzeit des Darlehens bis zum 30. April 2025 auf 3,0 % fixiert wurde.

Die TSO Venice Isle Self Storage, LP hat bezüglich des Anlageobjekts „Venice Isle Self-Storage“ für die Entwicklung des Anlageobjekts ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 5.942.000 mit variabler Verzinsung in Höhe von LIBOR + 3,5 % aufgenommen, die durch eine Swap-Vereinbarung für die Laufzeit des Darlehens bis zum 30. Juni 2026 auf 3,25 % fixiert wurde.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die TSO Suwanee Gateway, LP bezüglich des Anlageobjekts „Suwanee Gateway One“ ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 14.129.720 mit einer variablen Verzinsung in Höhe von SOFR (Secured Overnight Financing Rate) + 2,5 % aufgenommen, die durch eine Swap-Vereinbarung für die Laufzeit des Darlehens von 3 Jahren ab dem 1. Oktober 2021 mit zwei Verlängerungsoptionen von jeweils einem Jahr auf eine feste Verzinsung in Höhe von 3,0 % fixiert wurde.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die TSO Southpoint Executive, LP bezüglich des Anlageobjekts „Southpoint Executive Center“ ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 17.650.000 mit einer variablen Verzinsung in Höhe von SOFR (Secured Overnight Financing Rate) + 2,55 % aufge-

nommen, die durch eine Swap-Vereinbarung für die Laufzeit des Darlehens von 3 Jahren ab dem 27. Oktober 2021 mit zwei Verlängerungsoptionen von jeweils einem Jahr auf eine feste Verzinsung in Höhe von 3,23 % fixiert ist.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist bezüglich des Anlageobjekts „English Avenue Yards“ geplant, ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 7.644.000 mit einer variablen Verzinsung in Höhe von SOFR (Secured Overnight Financing Rate) + 4 % aufzunehmen, die durch eine Swap-Vereinbarung für die voraussichtliche Laufzeit des Darlehens von 5 Jahren auf eine feste Verzinsung fixiert werden wird.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die TSO City Centre Tallahassee“ bezüglich des Anlageobjekts „City Centre Tallahassee“ ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 11.250.000 mit einer variablen Verzinsung in Höhe von SOFR (Secured Overnight Financing Rate) + 3,2 % aufgenommen, die durch eine Swap-Vereinbarung für die Laufzeit des Darlehens bis einschließlich 28. Februar 2024 auf eine feste Verzinsung in Höhe von 3,20 % fixiert wurde.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die TSO Fort Myers Self Storage, LP bezüglich des Anlageobjekts „Fort Myers Self-Storage“ ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 8.661.120 mit einer variablen Verzinsung in Höhe von SOFR (Secured Overnight Financing Rate) + 2,75 % aufgenommen, die durch eine Swap-Vereinbarung für die Laufzeit des Darlehens bis zum 31. März 2027 auf eine feste Verzinsung fixiert werden wird.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist bezüglich des Anlageobjekts „Altmore Tower & Retail Plaza“ geplant, ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 78.421.500 mit einer variablen Verzinsung aufzunehmen, die durch eine Swap-Vereinbarung für die Laufzeit des Darlehens auf eine feste Verzinsung fixiert werden wird.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist bezüglich des Anlageobjekts „Hiland Retail“ geplant, ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 9.484.800 mit einer variablen Verzinsung aufzunehmen, die durch eine Swap-Vereinbarung für die Laufzeit des Darlehens auf eine feste Verzinsung fixiert werden wird.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die TSO AP III SPE 1, LP bezüglich des Anlageobjekts „Mansell III“ ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 13.411.200 mit einer variablen Verzinsung in Höhe von SOFR (Secured Overnight Financing Rate) + 2 % aufgenommen, die durch eine Swap-

Vereinbarung für die Laufzeit des Darlehens von 3 Jahren ab dem 20. April 2022 mit zwei Verlängerungsoptionen von jeweils einem Jahr auf eine feste Verzinsung in Höhe von 4,95 % fixiert wurde

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die TSO Situs Office Park, LP bezüglich des Anlageobjekts „Situs Office Park“ ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 18.327.000 mit einer variablen Verzinsung in Höhe von SOFR (Secured Overnight Financing Rate) + 1,9 % aufgenommen, die durch eine Swap-Vereinbarung für die Laufzeit des Darlehens bis zum 30. Juni 2027 auf eine feste Verzinsung in Höhe von 3,59 % fixiert wurde.

Darüber hinaus bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Derivat- und/oder Termingeschäfte.

11.4.7 Beschreibung der Anlageobjekte der Objektgesellschaften/Investitionskriterien

Die Anlageobjekte der Objektgesellschaften bestehen aus Gewerbeimmobilien im Südosten der USA. Diese sind nachfolgend auf den Seiten 126 ff. beschrieben. Die Objektgesellschaften haben diese bereits zu einem Großteil erworben und entwickelt oder neu bebaut und in der Folge betrieben oder vermietet oder planen diese zu erwerben und zu entwickeln oder neu zu bebauen und in der Folge zu betreiben oder zu vermieten. Nach einer zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bestimmten Betriebs- oder Vermietungsdauer, in jedem Fall aber vor der Beendigung der Emittentin, werden die Objektgesellschaften die Gewerbeimmobilien wieder veräußern. Jede der Objektgesellschaften wird jeweils nur eine Immobilie halten. Eine Ausnahmen bildet die TSO AP III SPE 1, die zwei Immobilien halten wird.

Art der Immobilie

Die Objektgesellschaften investieren nach Maßgabe ihrer Gesellschaftsverträge ausschließlich in Gewerbeimmobilien. Hierzu gehören insbesondere Selbstlagerzentren, Bürogebäude, Einkaufszentren, Business Center, Industrieanlagen. Ausgeschlossen sind Investitionen in Hotels, Beherbergungseinrichtungen oder Wohnimmobilien (mit Ausnahme von Firmenwohnungen für die kurzfristige Unterbringung oder Reiseapartments).

Niedrige Bewertung und hohes Entwicklungspotenzial

Die zu erwerbenden und zu entwickelnden Gewerbeimmobilien sollen eine Unterbewertung aufweisen und daher zu einem günstigen Kaufpreis zu erwerben sein. Sie sollen ein hohes Entwicklungspotenzial haben und es soll die Möglichkeit bestehen, ihre Attraktivität für neue Mieter und Kunden

sowie ihren Wert zu steigern. Dies umfasst auch die Entwicklung von unbebauten Grundstücken, die zum Zwecke der Erschließung der Flächen erworben werden sowie die Sanierung, die bauliche und kommerzielle Entwicklung sowie den anschließenden Verkauf von Grundstücken, deren Eigentum im Wege der Vollstreckung von Sicherheitsrechten erworben wurde für notleidende oder uneinbringliche Darlehen, die von der Gesellschaft durch ihre Tochterunternehmen erworben wurden.

Laufende Einnahmen aus Betrieb oder Vermietung

Die Gewerbeimmobilien sollen ferner so entwickelt werden können, dass sie die Möglichkeit der Erwirtschaftung laufender Einnahmen aus ihrer Vermietung oder ihrem Betrieb bieten.

Standort

Der Standort der Immobilien muss im Südosten der USA, insbesondere in den Staaten Georgia, Tennessee, Virginia, Florida, North Carolina und South Carolina, liegen.

Starke Vertragspartner

Die Gewerbeimmobilien sollen den Objektgesellschaften soweit möglich Zugang zu starken Vertragspartnern verschaffen, wie etwa bei Selbstlagerzentren die Zusammenarbeit mit CubeSmart und bei vermieteten Gebäuden die Gewinnung solventer Mieter. CubeSmart ist ein börsennotiertes, in den USA ansässiges Unternehmen, das Selbstlagerzentren betreibt und Lizenzen zum Betrieb von Selbstlagerzentren unter seinem Namen ausgibt.

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP:

Mansell I & II, Alpharetta, Georgia



Daten und Zahlen Mansell I und II

Kaufpreis	USD 36.495.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 5.225.600
Sonstige Kosten	USD 1.658.560
Gesamtkosten	USD 43.379.160
Hypothek	USD 28.700.000
Investiertes Eigenkapital der TSO AP III SPE 1, LP	USD 14.679.160 (davon 99 % von der TSO Active Office III, LP und 1 % von der TSO AP III SPE 1 General Partner, LP)
Eigentumsanteil der TSO AP III SPE 1, LP	100 %

Objektbeschreibung Mansell I und II

Anschrift	3700 & 3650 Mansell Road, Alpharetta, Georgia 30022, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Deed Book 61105, Page 83; Clerk of the Superior Court of Fulton County, Georgia, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	21.880 qm
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	65.880 qm
Anzahl Gebäude	2
Art/Nutzungsart des Objekts	Bürogebäude
Baujahr	1998 (Mansell I) und 1999 (Mansell II)
Zustand der Immobilie	vollsaniert
Datum der letzten Sanierung	2015
Betragsmäßige Höhe des Sanierungsbedarfs	USD 5.225.600
Parkplätze	1032
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung /Verkauf
Vermietungsstand im September 2022	90 %

Beschreibung des Anlageobjekts

Bei Mansell I & II handelt es sich um zwei Bürogebäude mit rund 21.900 qm Mietfläche. Die 1998 und 1999 errichteten Gebäude befinden sich in einer sehr gefragten Gegend in Alpharetta (Georgia), die sich durch eine sehr gut ausgebaut und weiterwachsende Infrastruktur auszeichnet.

Der Komplex liegt verkehrsgünstig nahe zweier Autobahn-auffahrten zur Georgia State Route 400. Auch an Freizeit- und Unterhaltungsangeboten mangelt es nicht. In unmittelbarer Nähe befinden sich Outdoor-Sportmöglichkeiten, Einkaufszentren und Restaurants. Diese hervorragende Lage macht Mansell I & II für Unternehmen, die Büroraum suchen, besonders attraktiv.

Es wurden bereits 3,5 Millionen Dollar in Renovierungsarbeiten und Reparaturen investiert, einschließlich Aufzugsambauten, Renovierung der Lobby, Fassadenabdichtung, Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik sowie in die Errichtung eines Mieterzentrums (Aufenthaltsraum, Konferenzraum und Fitnessraum).



Mansell I



Mansell II

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP:

Naples Self-Storage, Naples, Florida



Daten und Zahlen Naples Self-Storage

Kaufpreis	USD 2.541.500
Geplante Entwicklungskosten	USD 9.479.011
Sonstige Kosten	USD 494.728
Gesamtkosten	USD 12.515.239
Hypothek	USD 7.734.000
Investiertes Eigenkapital der TSO AP III SPE 2, LP	USD 4.781.239
	(davon 99 % von der TSO Active Logistics III, LP und 1 % von der TSO AP III SPE 2 General Partner, LP)
Eigentumsanteil der TSO AP III SPE 2, LP	100 %

Objektbeschreibung Naples Self-Storage

Anschrift	5135 Tamiami Trail East, Naples, Florida 34113, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Official Records Book 5757, Page 2082; Clerk of the Circuit Court and Comptroller, Collier County, Florida, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	8.125 qm
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	10.200 qm
Anzahl Gebäude	1
Art/Nutzungsart des Objekts	Self-Storage-Gebäude (zu errichten)
Datum der Fertigstellung und/oder des Baubeginns	Fertigstellung voraussichtlich am 15. Januar 2023
Zustand der Immobilie	nicht saniert
Parkplätze	10
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Abschluss von Miet(vor)verträgen	nein
Vermietungsstand im September 2022	Bauphase noch nicht abgeschlossen

Beschreibung des Anlageobjekts

Bei der Immobilie Naples Self-Storage handelt es sich um eine Projektentwicklung für ein Selbstlagerzentrum in Naples, Florida. Auf einem 10.200 qm großen, unbebauten Grundstück errichtet TSO ein vierstöckiges Self-Storage. Baubeginn war im Spätsommer 2021. Die geplante Dauer der Bauarbeiten liegt bei ca. 12–14 Monaten. Auf rund 8.100 qm Mietfläche werden insgesamt 891 Lagereinheiten unterschiedlichster Größen entstehen. Dadurch variieren auch die Mietpreise pro Lagereinheit. Das Self-Storage wird mit 10 Parkplätzen, zwei Ladeeingängen sowie drei Aufzügen ausgestattet werden und die Fassade wird aus speziellen Wärmedämmverbundsystemen und Glas gefertigt werden. Das Grundstück liegt verkehrsgünstig am Tamiami Trail East, einem quer durch Florida verlaufenden

Highway. Angekauft hat TSO das Grundstück bereits 2020. TSO rechnet aufgrund der großen Nachfrage mit einer zügigen Vermietung an diesem Standort. Die Immobilie befindet sich an einem erstklassigen Entwicklungsstandort mit einer Mischung aus Einzelhandel und dichter Wohnbebauung. Viele Projektentwicklungen im Bereich Self Storage wurden in der Vergangenheit gemeinsam mit den Spezialisten von CubeSmart erfolgreich verwirklicht und diese vielversprechende Zusammenarbeit soll auch beim Naples Self-Storage fortgeführt werden.



Naples Self-Storage



Naples Self-Storage

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO Venice Self Storage, LP:



Venice Isle Self-Storage, Venice, Florida

Daten und Zahlen Venice Isle Self-Storage

Kaufpreis	USD 1.300.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 8.644.960
Sonstige Kosten	USD 404.416
Gesamtkosten	USD 10.349.376
Hypothek	USD 5.942.000
Investiertes Eigenkapital der TSO Venice Self Storage, LP	USD 4.407.376
(davon 99 % von der TSO Active Logistics III, LP und 1 % von der TSO Venice Self Storage General Partner, LP)	
Eigentumsanteil der TSO Venice Self Storage, LP	100 %

Objektbeschreibung Venice Isle Self-Storage

Anschrift	2966 Executive Drive, Venice, Florida 34292, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Instrument Number 2020164333; Clerk of the Circuit Court, Sarasota County, Florida, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	7.200 qm
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	6.800 qm
Anzahl Gebäude	1
Art/Nutzungsart des Objekts	Self-Storage-Gebäude
Datum der Fertigstellung	25. August 2022
Zustand der Immobilie	nicht saniert
Parkplätze	5
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Abschluss von Miet(vor)verträgen	ja
Vermietungsstand im September 2022	100%

Beschreibung des Anlageobjekts

Bereits im Jahr 2020 erwarb TSO dieses unbebaute Grundstück in Venice an der Westküste Floridas. Im zweiten Quartal 2021 konnte der Bau des Venice Isle Self-Storage begonnen werden. Das Grundstück liegt verkehrsgünstig, gut sichtbar und erreichbar am Executive Drive, einer der Hauptverkehrsadern an diesem Standort mit sehr hohem Verkehrsaufkommen. Es handelt sich um ein konventioneller aussehendes, vollklimatisiertes Self-Storage der Premiumklasse, das über 7.200 qm vermietbare Fläche, verteilt auf 771 Lagereinheiten auf drei Etagen, verfügen wird. Geplant sind insgesamt 5 Parkplätze. Das Gebäude wird mit zwei Aufzügen ausgestattet. Die Fassade wird aus speziellen Wärmedämmverbundsystemen sowie Ziegel- und Glaselementen bestehen. Auch bei diesem Self-Storage

Projekt setzt TSO auf die professionelle Unterstützung durch die und die bewährte Zusammenarbeit mit dem Betreiberpartner CubeSmart. Die Fertigstellung des Venice Isle Self-Storage erfolgte am 25. August 2022.



Venice Island Self-Storage



Venice Island Self-Storage

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO Castle, LP:

The Castle, Atlanta, Georgia



Daten und Zahlen The Castle

Kaufpreis	USD 3.386.250
Geplante Entwicklungskosten	USD 397.600
Sonstige Kosten	USD 169.775
Gesamtkosten	USD 3.953.625
Hypothek	USD 2.500.000
Investiertes Eigenkapital der TSO Castle, LP	USD 1.453.625 (davon 99 % von der TSO Active Mixed Use III, LP und 1 % von der TSO Castle General Partner, LP)
Eigentumsanteil der TSO Castle, LP	100 %

Objektbeschreibung The Castle

Anschrift	87 15th Street, NE, Atlanta, Georgia 30309, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Deed Book 62963, Page 101; Clerk of the Superior Court of Fulton County, Georgia, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	1.161 qm
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	1.093 qm
Anzahl Gebäude	1
Art/Nutzungsart des Objekts	Gastronomie
Baujahr	1910
Zustand der Immobilie	teilsaniert
Datum der letzten Sanierung	2021
Betragsmäßige Höhe des Sanierungsbedarfs	0
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Vermietungsstand im September 2022	100 %

Beschreibung des Anlageobjekts

The Castle, auch bekannt als Fort Peace, wurde 1910 von Ferdinand McMillan entworfen und in der Innenstadt von Atlanta gebaut, damals angedacht als Einfamilienhaus. Es ist ein ganz besonderes, historisch wertvolles Gebäude mit 1.161 qm Mietfläche auf mehreren Etagen. 2009 wurde das Objekt in das Georgia Register of Historic Places und 2013 auch in das National Register of Historic Places aufgenommen – ein echtes historisches Wahrzeichen.

Das Anwesen hat eine bemerkenswerte Geschichte im Zentrum der Atlanta Arts Community und diente während seiner gesamten Zeit als Heimat und Galerie für Künstler aus Atlanta. Die Stadt Atlanta hat die Immobilie im Jahr 1920 als einzigartiges und bedeutendes Bauwerk unter Denkmalschutz gestellt. Das Anwesen wurde zuletzt als Restaurant ausgebaut und verfügt über eine voll ausgestat-

tete Küche, einen Ess- und Barbereich sowie zahlreiche Terrassen mit Blick auf die 15th Street und das Woodruff Arts Center. Entwicklungsrechte über das Transfer of Development Rights Program der Stadt Atlanta sind als zusätzliche Einnahmemöglichkeit verfügbar.

Das Objekt wurde nach einem Konkursverfahren leerstehend angekauft. Zu diesem Zeitpunkt waren bereits Umbaumaßnahmen umgesetzt und das Objekt für gastronomische Zwecke ausgestattet worden. Die Räumlichkeiten sind einladend gestaltet und ideal für Veranstaltungen unterschiedlichster Art geeignet. Für das gesamte Objekt wurde bereits ein neuer Mieter gefunden, der die Räumlichkeiten mit eigenem Kapital zu einem gehobenen Restaurant und einer Lounge ausgebaut hat. Die Eröffnung hat im März 2022 stattgefunden.



The Castle



The Castle

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP:

Suwanee Gateway One, Suwanee, Georgia



Daten und Zahlen Suwanee Gateway One

Kaufpreis	USD 21.620.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 2.266.320
Sonstige Kosten	USD 1.073.066
Gesamtkosten	USD 24.959.386
Hypothek	USD 14.129.720
Investiertes Eigenkapital der TSO Suwanee Gateway, LP	USD 10.829.666
	(davon 99 % von der TSO Active Office III, LP und 1 % von der TSO Suwanee Gateway General Partner, LP)
Eigentumsanteil der TSO Suwanee Gateway, LP	100 %

Objektbeschreibung Suwanee Gateway One

Anschrift	3011 Sutton Gate Drive, Suwanee, Georgia 30024, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Deed Book59262, Page 106, with the Clerk of Superior Court of Gwinnett County, Georgia, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	13.331 qm
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	52.204 qm
Anzahl Gebäude	1
Art/Nutzungsart des Objekts	Bürogebäude
Baujahr	2008
Zustand der Immobilie	vollsanziert
Datum der letzten Sanierung	2021
Betragsmäßige Höhe des Sanierungsbedarfs	0
Parkplätze	653
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Vermietungsstand im September 2022	87 %

Beschreibung des Anlageobjekts

Das 2008 errichtete Suwanee Gateway One ist ein Class-A-Bürogebäude mit einer LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Zertifizierung der Kategorie Silber, das sich in den nordöstlichen Einzugsgebieten von Atlanta befindet. Diese sind durch ein hohes Bildungsniveau und Wohlstand geprägt. Ankermieter des fünfstöckigen Objekts ist Liberty Mutual Holding Company Inc. (S&P Rating: A, mit 58 % der derzeit vermieteten Fläche). Liberty Mutual Holding Company Inc. hat erst kürzlich expandiert und die Laufzeit ihres Mietvertrages bis November 2025 verlängert. Das Objekt befindet sich in einem wohlhabenden, nord-östlich von Atlanta gelegenen Vorort, ist aus Richtung der Interstate 85 gut beschildert und hat einen leicht zugängli-

chen Haupteingang an der Lawrence-Suwanee Road. Die strategische Lage der Immobilie als nördlichst gelegenes Büroobjekt entlang des Korridors der Interstate I-85, bietet einen erheblichen Nutzen für Mieter aus dem vorstädtischen Bereich und eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt von Atlanta sowie des Hartsfield-Jackson International Airports. Zusätzlich zu der Investition in die Büroimmobilie sind weitere 4.050 qm Freifläche im Kauf enthalten, die entweder entwickelt oder verkauft werden können.



Suwanee Gateway One



Suwanee Gateway One

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP:

Blue Lake Center, Birmingham, Alabama



Daten und Zahlen Blue Lake Center

Kaufpreis	USD 20.000.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 3.850.072
Sonstige Kosten	USD 1.062.802
Gesamtkosten	USD 24.912.874
Schuldübernahme aus Hypothekendarlehen	USD 16.850.000
Investiertes Eigenkapital der TSO Blue Lake, LP	USD 8.062.874
	(davon 99 % von der TSO Active Office III, LP und 1 % von der TSO Blue Lake General Partner, LP)
Eigentumsanteil der TSO Blue Lake, LP	100 %

Objektbeschreibung Blue Lake Center

Anschrift	3500 Blue Lake Drive, Birmingham, Alabama 35243, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Book LR201418, Page 13666 Probate Records of Jefferson County, Alabama, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	15.460 qm
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	41.683 qm
Anzahl Gebäude	1
Art/Nutzungsart des Objekts	Bürogebäude
Baujahr	1982
Zustand der Immobilie	teilsaniert
Datum der letzten Sanierung	2016
Betragsmäßige Höhe des Sanierungsbedarfs	USD 3.850.072
Parkplätze	604
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Vermietungsstand im September 2022	71 %

Beschreibung des Anlageobjekts

In ausgezeichnetener Lage, gut sichtbar an einer stark befahrenen Kreuzung der Interstate 459 und des Highways 280 in Birminghams bevorzugtem Vorstadtmarkt, liegt das Blue Lake Center – ein hochwertiges mittelgroßes hochklassiges Bürogebäude. Es verfügt über gut 15.000 qm vermietbare Bürofläche, verteilt auf vier Etagen mit großen Grundflächen von jeweils etwa 3.800 qm und zahlreiche oberirdische Parkmöglichkeiten. In nur etwa zehn Autominuten sind auch die begehrten Stadtteile Mountain Brook, Vestavia Hills, Homewood und Hoover zu erreichen, in denen sich fünf der zehn besten öffentlichen Highschools des Staates Alabama befinden. In unmittelbarer Nähe befindet sich The Summit, Birminghams Top-Einzelhandels- und -Restaurantstandort

mit 940.000 ha Verkaufsfläche im Freien und 18 Restaurants. Neben The Summit gibt es in der direkten Umgebung in Birmingham einen weiteren bedeutenden regionalen Wirtschaftsmotor, das Grandview Medical Center – ein hochmodernes medizinisches Zentrum.

Neben der Möglichkeit, den Vermietungsstand weiter zu erhöhen, bietet das Objekt noch weitere Gelegenheiten zur Wertsteigerung.



Blue Lake Center



Blue Lake Center

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO Southpoint, LP:



Southpoint Executive Center, Maitland, Florida

Daten und Zahlen Southpoint Executive Center

Kaufpreis	USD 23.910.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 2.101.600
Sonstige Kosten	USD 802.016
Gesamtkosten	USD 26.813.616
Hypothek	USD 17.650.000
Investiertes Eigenkapital der TSO Southpoint, LP	USD 9.163.616
	(davon 99 % von der TSO Active Office III, LP und 1 % von der TSO Southpoint General Partner, LP)
Eigentumsanteil der TSO Southpoint, LP	100 %

Objektbeschreibung Southpoint Executive Center

Anschrift	151 Southhall Lane, Maitland, Florida 32751, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Official Records Book 10992, Page 30, Public Records of Orange County, Florida, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	12.847 qm
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	36.786 qm
Anzahl Gebäude	1
Art/Nutzungsart des Objekts	Bürogebäude
Baujahr	1990
Zustand der Immobilie	teilsaniert
Datum der letzten Sanierung	2016
Betragsmäßige Höhe des Sanierungsbedarfs	USD 2.101.600
Parkplätze	547
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Vermietungsstand im September 2022	89 %

Beschreibung des Anlageobjekts

Das Southpoint Executive Center befindet sich auf einem rund 3,7 Hektar großen Grundstück. Das Grundstück verfügt über einen 547 Stellplätze umfassenden Parkplatz, der das Gebäude umgibt. Es befindet sich zwischen der Keller Road und der Southhall Lane nördlich von Orlando in Maitland, Florida, an der Maitland Boulevard Kreuzung der Interstate 4. Die neu gestaltete Maitland Boulevard / Interstate-4-Kreuzung hat den Zugang zum Maitland Center insgesamt erheblich verbessert. Das Southpoint Executive Center profitiert außerdem von der einfachen Anbindung an die Interstate-4 durch Rechtsabbieger sowohl auf die Keller Road als auch auf den Maitland Boulevard. Das Grundstück liegt an der Southhall Lane und kann von der Keller Road

aus erreicht werden, die sich im Norden mit dem Maitland Boulevard kreuzt. Reparaturen an der Heizungs-, Lüftungs-, und Klimatechnik sowie andere allgemeine Reparaturen werden derzeit ausgeführt.



Southpoint Executive Center



Southpoint Executive Center

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO ICP, LP:



Independence Corporate Park, Greenville, South Carolina

Daten und Zahlen TSO Independence Corporate Park

Kaufpreis	USD 34.455.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 6.816.000
Sonstige Kosten	USD 1.838.275
Gesamtkosten	USD 43.109.275
Hypothek	USD 26.400.000
Investiertes Eigenkapital der TSO ICP, LP	USD 16.709.275 (davon 99 % von der TSO Active Office III, LP und 1 % von der TSO ICP General Partner, LP)
Eigentumsanteil der TSO ICP, LP	100 %

Objektbeschreibung TSO Independence Corporate Park

Anschrift	1-7 Independence Pointe, Greenville, South Carolina 29615, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Book DE 2352, Page 779 of the Greenville County Registry, South Carolina, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	27.676 qm
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	138.686 qm
Anzahl Gebäude	7
Art/Nutzungsart des Objekts	Bürogebäude
Baujahr	1982-2007
Zustand der Immobilie	teilsaniert
Datum der letzten Sanierung	2015
Betragsmäßige Höhe des Sanierungsbedarfs	USD 6.816.000
Parkplätze	1.652
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Vermietungsstand im September 2022	81 %

Beschreibung des Anlageobjekts

Das Projekt befindet sich im Stadtteil Pelham Road, der nur wenige Minuten vom Stadtzentrum Greenvilles entfernt liegt und unmittelbaren Zugang zu einer Fülle von Restaurants, Einzelhandelsgeschäften und Unterhaltungsmöglichkeiten in der Nähe bietet. Die Objekte befinden sich in einer wunderschön angelegten Parkanlage, die den Mietern ein hervorragendes Angebot an Annehmlichkeiten bietet, darunter ein Café mit komplettem Service, ein Fitnesscenter, zahlreiche Grünflächen mit Sitzgelegenheiten und Wanderwegen und vieles mehr. Dieses erstklassige Infrastrukturlpaket und die unübertroffene Lage bieten einen Wettbewerbsvorteil, der die Marktfähigkeit des Objekts erheblich steigert und

die Immobilien von der Konkurrenz abhebt. Reparaturen an der Heizungs-, Lüftungs-, und Klimatechnik sowie Renovierungsmaßnahmen der Mieträume werden seit dem Erwerb der Immobilie durchgeführt.



Independence Corporate Park



Independence Corporate Park

Geplantes Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO Westside, LP:



English Avenue Yards, Atlanta, Georgia (geplant)

Daten und Zahlen English Avenue Yards (geplant)

Kaufpreis	USD 11.750.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 568.000
Sonstige Kosten	USD 556.640
Gesamtkosten	USD 12.874.640
Hypothek	USD 7.644.000
Investiertes Eigenkapital der TSO Westside, LP (geplant)	USD 5.230.640
	(davon 99 % von der TSO Active Office III, LP und 1 % von der TSO Westside General Partner, LP)
Eigentumsanteil der TSO Westside, LP	100 %

Objektbeschreibung English Avenue Yards (geplant)

Anschrift	781-787 Wheeler Street, Atlanta, Georgia 30318, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Deed Book 30428, Page 658, Atlanta, Georgia, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	7.282 qm
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	10.643 qm
Anzahl Gebäude	1
Art/Nutzungsart des Objekts	Bürogebäude
Baujahr	1960, renoviert 1990, 2000 und 2010
Zustand der Immobilie	teilsaniert
Datum der letzten Sanierung	2020 -2021
Betragsmäßige Höhe des Sanierungsbedarfs	USD 568.000
Parkplätze	45
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Vermietungsstand im September 2022	97 %

Beschreibung des Anlageobjekts

Das Grundstück befindet sich an der Ecke Wheeler Avenue und Brawley Drive im Stadtviertel Midtown West in Atlanta, etwa zwei Meilen nordwestlich des zentralen Geschäftsviertels von Atlanta. Das Grundstück ist gut an die Interstate 75/85 (die Verbindung zur Innenstadt) angebunden, die etwa 1,5 Meilen östlich des Objekts über den Northside Drive zur North Avenue führt. Aufgrund der wachsenden Beliebtheit der Gegend gibt es in der unmittelbaren Umgebung eine beträchtliche Anzahl von geplanten und neuen Bauvorhaben, z.B. die Oliver Street Townhomes, eine Reihenhaussiedlung mit 30 Wohneinheiten im Südwesten, steht kurz vor der Fertigstellung. Die Reihenhäuser in dieser Siedlung liegen preislich im unteren 400-Dollar-Bereich, und alle Einheiten sind bereits verkauft oder unter Vertrag. Auf einem Grundstück südöstlich des Objekts ist ein im Bau befindliches, großes Mischnutzungsprojekt mit dem Namen Echo Street West geplant. Phase 1 wird Berichten zufolge 300.000 qm Bürofläche der Klasse „A“, 300 Wohneinheiten, 16.000 qm

Künstler-/Marktfläche, 20.000 qm Veranstaltungsfläche, 50.000 qm Einzelhandelsfläche und 1,38 Hektar Außenunterhaltung umfassen. Das Interlock, ein großangelegtes Mischnutzungsprojekt, das etwa 0,7 Meilen nördlich des Objekts liegt und dessen erste Bauphase abgeschlossen ist, umfasst 200.000 qm Bürofläche, 105.000 qm Einzelhandelsfläche, 350 Wohnungen, ein Hotel mit 145 Zimmern und 70 Einfamilienhäuser. Star Metals ist ein gemischt genutztes Projekt, das etwa 0,6 Meilen nördlich des Grundstücks liegt und 409 Mehrfamilienhäuser, 227.000 qm Bürofläche, 60.000 qm Einzelhandelsfläche und ein Hotel mit 160 Einheiten umfasst. 8West ist ein 9-stöckiges, 200.000 Quadratfuß großes Mischnutzungsprojekt (eine Mischung aus Büro- und Einzelhandelsflächen), das sich etwa 0,5 Meilen nordöstlich des Objekts befindet, und ein Studentenwohnprojekt mit dem Namen Catalyst, das im Herbst 2021 fertiggestellt werden soll. Für Renovierungsmaßnahmen nach dem Erwerb der Immobilie sind USD 500.000 vorgesehen.



English Avenue Yards (geplant)



English Avenue Yards (geplant)

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO City Centre Tallahassee, LP:



City Centre Tallahassee, Tallahassee, Florida

Daten und Zahlen City Centre Tallahassee

Kaufpreis	USD 15.200.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 1.136.000
Sonstige Kosten	USD 736.128
Gesamtkosten	USD 17.072.128
Hypothek	USD 11.250.000
Investiertes Eigenkapital der TSO City Centre Tallahassee, LP	USD 5.822.128
(davon 99 % von der TSO Active Office III, LP und 1 % von der TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP)	
Eigentumsanteil der TSO City Centre Tallahassee, LP	100 %

Objektbeschreibung City Centre Tallahassee

Anschrift	2227 North Bronough Street, Tallahassee, Florida 32301, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Official Records Book 3474, Page 566 of the Public Records of Leon County, Florida, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	City-Center: 15.670 qm, Gebäude 226: 371 qm
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	8.660 qm
Anzahl Gebäude	2
Art/Nutzungsart des Objekts	Bürogebäude
Baujahr	1983
Zustand der Immobilie	teilsaniert
Datum der letzten Sanierung	2016
Betragsmäßige Höhe des Sanierungsbedarfs	USD 1.136.000
Parkplätze	302
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Vermietungsstand im September 2022	94 %

Beschreibung des Anlageobjekts

Das City Centre Tallahassee ist ein 7-stöckiges Bürogebäude mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 16.041 qm in Tallahassee, Florida. Die Immobilie wurde mit einem 4-stöckigen Parkhaus neben dem Gebäude konzipiert, das 274 oberirdische Parkplätze und 28 ebenerdige Stellplätze bietet. Das Gebäude liegt strategisch günstig in der Nähe des Kapitols des Bundesstaates Florida, des Obersten Gerichtshofs von Florida und zahlreicher anderer Regierungsbüros, die für Mieter aus dem Rechts-, Regierungs- und Technologiesektor interessant sind. Aufgrund der Lage des Objekts im Stadtzentrum haben die Mieter direkten Zugang zu einem umfangreichen Angebot an Restaurants, Unterhaltungsmöglichkeiten und Unterkünften. Das City Centre Tallahassee profitiert von einer ausgezeichneten Sicht-

barkeit, da es an einigen der wichtigsten Korridore der Stadt liegt, darunter die West Tennessee Street (29.000 VPD), die N Bronough St (8800 VPD) und die N Duval St (8700 VPD). Diese Durchgangsstraßen bilden die Hauptzufahrts- und -abfahrtswege in die Innenstadt und verbinden das Stadtzentrum mit den wohlhabenden Vierteln im Norden und Osten.

Reparaturen an der Heizungs-, Lüftungs-, und Klimatechnik sowie Renovierungsmaßnahmen der Mieträume werden seit dem Erwerb der Immobilie durchgeführt.



City Centre Tallahassee



City Centre Tallahassee

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO Fort Myers Self Storage, LP:



Fort Myers Self-Storage, Fort Myers, Florida

Daten und Zahlen Fort Myers Self-Storage

Kaufpreis	USD 2.700.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 12.700.480
Sonstige Kosten	USD 630.707
Gesamtkosten	USD 16.031.187
Hypothek	USD 8.661.120
Investiertes Eigenkapital der TSO Fort Myers Self Storage, LP	USD 7.370.068 (davon 99 % von der TSO Active Logistics III, LP und 1 % von der TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP)
Eigentumsanteil der TSO Fort Myers Self Storage, LP	100 %

Objektbeschreibung Fort Myers Self-Storage

Anschrift	3971 Colonial Blvd, Fort Myers, Florida 33966, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Instrument No. 2018000169689 of Lee County, Florida, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	10.777 qm (dreigeschossiges Gebäude: 8.919 qm; eingeschossiges Gebäude: 1.858 qm)
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	34.439 qm
Anzahl Gebäude	2
Art/Nutzungsart des Objekts	Self-Storage-Gebäude (noch zu errichten)
Datum der Fertigstellung und/oder des Baubeginns	Der Baubeginn ist für Ende 2022 geplant. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 1. Quartal 2024
Zustand der Immobilie	nicht saniert
Parkplätze	25
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Abschluss von Miet(vor)verträgen	nein
Vermietungsstand im September 2022	bisher nicht vermietet

Beschreibung des Anlageobjekts

Der Standort profitiert von rund 140 Metern Frontlänge entlang des Colonial Blvd, der Hauptverkehrsader in der Gegend. Der Zugang ist ausgezeichnet und ist weniger als eine Meile von der Interstate I-75 entfernt. Es gibt über 2000 kürzlich gebaute und/oder im Bau befindliche Wohneinheiten, und es werden noch mehr Einheiten erwartet, da die Bevölkerung im Umkreis von drei und einer Meile in den nächsten zehn Jahren voraussichtlich um über 30 % wachsen wird. Dieser erwartete Bevölkerungsanstieg und die damit verbundenen neuen Wohnanlagen werden eine hohe Nachfrage nach zusätzlichen Gewerbeflächen in der Region erzeugen und die Entwicklung klimatisierter Self-Storage-Anlagen besonders fördern. Derzeit gibt es im

Gewerbegebiet Ladenlokale von Lowes, Publix, Walmart, Target, Home Depot, BJ's, Kohls, Bealls, Books-a-Million, Hobby Lobby, Sports Authority und Staples. Das Edison Einkaufszentrum liegt weniger als 2 Meilen westlich, Bell Tower Shops 5 Meilen südwestlich und Gulf Coast Town Center 10,5 Meilen südöstlich. Der Southwest International Airport ist weniger als 20 Minuten entfernt.



Fort Myers Self-Storage



Fort Myers Self-Storage

Geplantes Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO Altmore Tower, LP:

Altmore Tower & Retail Plaza, Atlanta, Georgia (geplant)



Daten und Zahlen Altmore Tower & Retail Plaza (geplant)

Kaufpreis	USD 6.500.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 124.380.295
Sonstige Kosten	USD 16.206.926
Gesamtkosten	USD 147.087.221
Hypothek	USD 78.421.500
Investiertes Eigenkapital der TSO Altmore Tower, LP (geplant)	USD 68.665.721
	(davon 99 % von der TSO Active Office III, LP und 1 % von der TSO Altmore Tower General Partner, LP)
Eigentumsanteil der TSO Altmore Tower, LP	100 %

Objektbeschreibung Altmore Tower & Retail Plaza (geplant)

Anschrift	1155 Altmore Avenue, Atlanta, Georgia 30342, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Deed Book 54917, Page 618 of the Clerk of Superior Court of Fulton County, Georgia, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	20.439 qm (Tower); 1.858 qm (Retail Plaza)
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	3.601 qm (Tower); 5.220 qm (Retail Plaza)
Anzahl Gebäude	5 (Ein Bürogebäude und vier Einzelhandelsgeschäfte)
Art/Nutzungsart des Objekts	Bürogebäude nebst Parkhaus
Datum der Fertigstellung und/oder des Baubeginns	Die Retail Plaza befindet sich derzeit im Bau. Der Baubeginn des Büroturms ist für Ende 2023 geplant
Zustand der Immobilie	nicht saniert
Parkplätze	445
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Abschluss von Miet(vor)verträgen	nein
Vermietungsstand im September 2022	bisher nicht vermietet

Beschreibung des Anlageobjekts

Der Altmore Tower soll das Aushängeschild von Altmore™ werden, einer neuen gemischt genutzten Projektanlage, die neben dem neu errichteten Hyatt House Hotel und einem Parkdeck für mehr als 700 Fahrzeuge auch Einzelhandelsgeschäfte, Mehrfamilienhäuser und Grünflächen am See umfassen wird. Der Standort liegt verkehrsgünstig an der Kreuzung GA 400/I-285 an der Peachtree Dunwoody Road mit einer Fußgängerbrücke zur MARTA Medical Center Station und bietet gute Verkehrsanbindungen sowie diverse Möglichkeiten zur Beschilderung bei hohem Verkehrsaufkommen. Der Altmore Tower ist als Arbeitsplatz der Klasse A für Unternehmen geplant, die im Zentrum von Central Perimeter einen optimalen Nutzen aus dem Gebäude ziehen

wollen. Mit der Möglichkeit, die vollständig steuerbare Umgebung so zu gestalten, dass sie der Wellness- und Mitarbeiterkultur von morgen gerecht wird, wird sie einer Vielzahl von Büronutzern erhebliche Vorteile bieten.



Geplantes Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO Hiland, LP:

Hiland Retail, Atlanta, Georgia (geplant)



Daten und Zahlen Hiland Retail (geplant)

Kaufpreis	USD 14.700.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 568.000
Sonstige Kosten	USD 690.688
Gesamtkosten	USD 15.958.688
Hypothek	USD 9.484.800
Investiertes Eigenkapital der TSO Hiland, LP (geplant)	USD 6.473.888
	(davon 99 % von der TSO Active Retail III, LP und 1 % von der TSO Hiland Retail General Partner, LP)
Eigentumsanteil der TSO Hiland, LP	100 %

Objektbeschreibung Hiland Retail (geplant)

Anschrift	778, 784, 842 North Highland Avenue and 1054 Saint Charles Avenue, Atlanta, Georgia 30606, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Deed Book 14755, Page 052 and Deed Book 27632, Page 069, Atlanta, Georgia , USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	3.286 qm
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	5.259 qm
Anzahl Gebäude	4
Art/Nutzungsart des Objekts	Einzelhandel
Baujahr	1920, 1952, 1963 & 1940
Zustand der Immobilie	teilsaniert
Datum der letzten Sanierung	2017
Betragsmäßige Höhe des Sanierungsbedarfs	USD 568.000
Parkplätze	76
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Vermietungsstand im September 2022	100 %

Beschreibung des Anlageobjekts

Hiland Retail liegt an der Hauptverkehrsader, der North Highland Avenue, im Gebiet Virginia-Highland in Atlanta, das sich auf das gesamte Viertel zwischen Amsterdam, Ponce, Piedmont Park und Druid Hills bezieht. Es handelt sich um ein wohlhabendes Viertel, das im frühen 20. Jahrhundert als Vorort mit Straßenbahnanbindung gegründet wurde und sich mit seiner vielseitigen Mischung aus Restaurants, Bars und Geschäften zu einem Ziel für Menschen aus ganz Atlanta entwickelt hat. Virginia-Highland ist nach der Straßenkreuzung von Virginia Avenue und North Highland Avenue benannt, dem Herzstück des modernen Einkaufsbezirks in der Mitte des Viertels. Das Wohngebiet ist berühmt für seine Bungalows und andere historische Häuser aus den

1910er bis 1930er Jahren. Virginia-Highland ist im National Register of Historic Places (NRHP) eingetragen. Weitere Anlageobjekte der Objektgesellschaften stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest.

Erforderliche Reparaturen werden nach dem Erwerb der Immobilie durchgeführt.



Hiland Retail (geplant)



Hiland Retail (geplant)

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP:

Mansell III, Atlanta, Georgia



Daten und Zahlen Mansell III

Kaufpreis	USD 19.642.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 2.101.600
Sonstige Kosten	USD 976.960
Gesamtkosten	USD 22.720.560
Hypothek	USD 13.411.200
Investiertes Eigenkapital der TSO AP III SPE 1, LP	USD 9.309.360
	(davon 99 % von der TSO Active Office III, LP und 1 % von der TSO AP III SPE 1 General Partner, LP)
Eigentumsanteil der TSO AP III SPE 1, LP	100 %

Objektbeschreibung Mansell III

Anschrift	3600 Mansell Road, Atlanta, Georgia 30022, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Deed Book 57188, Page 495, Clerk of Superior Court of Fulton County, Georgia, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	11.771 qm
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	53.104 qm
Anzahl Gebäude	1
Art/Nutzungsart des Objekts	Bürogebäude
Baujahr	2001
Zustand der Immobilie	teilsaniert
Datum der letzten Sanierung	2015
Betragsmäßige Höhe des Sanierungsbedarfs	USD 2.101.600
Parkplätze	477
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Vermietungsstand im September 2022	68 %

Beschreibung des Anlageobjekts

Mansell III ist Teil eines Büroparks mit drei Gebäuden und grenzt an den Big Creek Greenway. Das Gebäude ist weniger als eine Meile von der GA 400 und dem Einkaufszentrum Northpoint Mall entfernt und liegt in der Nähe von Avalon. Das an der Mansell Road gelegene Grundstück mit seiner gut sichtbaren Beschilderung, der gewachsenen Landschaft und dem tadellos gepflegten Gelände ist direkt an den 13 Meilen langen Big Creek Greenway angeschlossen, der eine fußläufige Verbindung zur North Point Mall bietet. Das Grundstück verfügt über eine ideale Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung mit einer signalgesteuerten Einfahrt in die Mansell Road, die günstig zwischen zwei wichtigen GA 400-Kreuzungen, Mansell und Haynes Bridge Road, liegt.

Der Standort bietet auch hervorragende Annehmlichkeiten in der Umgebung, darunter mehr als 30 Restaurants und 13 Unterkunftsmöglichkeiten in einem Radius von zwei Meilen, sowie einen hervorragenden Zugang zu den nahe gelegenen Executive-Vierteln, darunter der Country Club of Roswell und der Country Club of the South.

Erforderliche Reparaturen werden seit dem Erwerb der Immobilie durchgeführt.



Mansell III



Mansell III

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO FTC, LP:

First Trust Centre, Louisville, Kentucky



Daten und Zahlen First Trust Centre

Kaufpreis	USD 9.350.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 795.200
Sonstige Kosten	USD 456.671
Gesamtkosten	USD 10.601.871
Hypothek	USD 6.271.200
Investiertes Eigenkapital der TSO FTC, LP	USD 4.330.671
	(davon 99 % von der TSO Active Office III, LP und 1 % von der TSO FTC General Partner, LP)
Eigentumsanteil der TSO FTC, LP	100 %

Objektbeschreibung First Trust Centre

Anschrift	200 South 5th Street, Louisville, Kentucky 40202, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Deed Book 10833, Page 250, Clerk's Office, Jefferson County, Kentucky, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	10.463 qm
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	2.639 qm
Anzahl Gebäude	1
Art/Nutzungsart des Objekts	Bürogebäude
Baujahr	1885
Zustand der Immobilie	teilsaniert
Datum der letzten Sanierung	1985
Betragsmäßige Höhe des Sanierungsbedarfs	USD 795.200
Parkplätze	Kommunale Garage - Parklizenz für 100 Plätze
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Vermietungsstand im September 2022	81 %

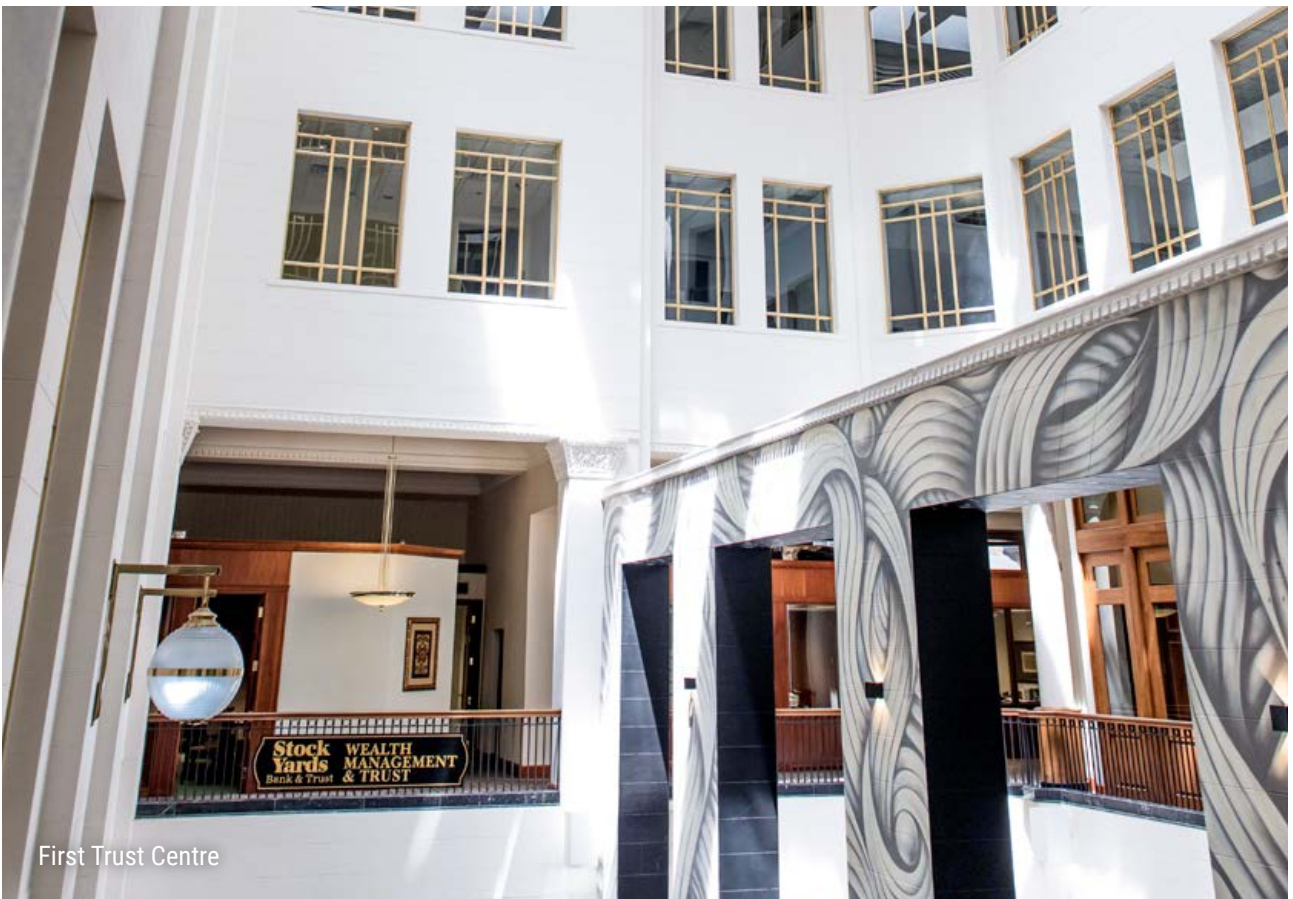
Beschreibung des Anlageobjekts

Die Immobilie befindet sich an der belebten Kreuzung von South 5th und West Market Street. Dies ist ein wichtiger Bürostandort mit vier großen Klasse-A-Bürotürmen, die alle innerhalb eines Blocks liegen. Die Immobilie ist für Anwälte strategisch günstig gelegen, da sie nur einen Block vom Jefferson County Justizzentrum und der Louisville Metro Hall entfernt ist. In den letzten zehn Jahren hat Louisville eine Renaissance der Innenstadt erlebt, insbesondere durch den Bau der KFC YUM! Center Arena, die Wiederbelebung der Whiskey Row auf der Main Street und die 207 Millionen Dollar teure Renovierung des Kentucky International Convention Center.

Das Gebäude wurde im Jahr 1985 vollständig saniert und renoviert. Erforderliche Reparaturen werden seit dem Erwerb der Immobilie durchgeführt.



First Trust Centre



First Trust Centre

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO Situs Office Park, LP:

Situs Office Park, Raleigh, North Carolina



Daten und Zahlen Situs Office Park

Kaufpreis	USD 27.800.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 2.272.000
Sonstige Kosten	USD 846.320
Gesamtkosten	USD 30.918.320
Hypothek	USD 18.327.000
Investiertes Eigenkapital der TSO Situs Office Park, LP	USD 12.591.320
	(davon 99 % von der TSO Active Office III, LP und 1 % von der TSO Situs Office Park General Partner, LP)
Eigentumsanteil der TSO Situs Office Park, LP	100 %

Objektbeschreibung Situs Office Park

Anschrift	21130, 1121 and 1100 Situs Court, Raleigh, North Carolina, 27606, USA
Eintrag im Landregister des Bezirks	Deed Book 16904, Pages 978 – 987, Wake County, North Carolina, USA
Größe der Immobilie/ vermietbare Fläche	14.545 qm
Grundstücksgröße (zusammenhängendes Grundstück)	55.968 qm
Anzahl Gebäude	3
Art/Nutzungsart des Objekts	Büropark
Baujahr	1996, 1998, 2001
Zustand der Immobilie	nicht saniert
Datum der letzten Sanierung	--
Betragsmäßige Höhe des Sanierungsbedarfs	USD 2.272.000
Parkplätze	682 Plätze
Erwirtschaftung von Zins- und Rückzahlung	Erlöse aus Vermietung/Verkauf
Vermietungsstand im September 2022	93 %

Beschreibung des Anlageobjekts

Der Situs Office Park besteht aus drei (3) Gebäuden, die zwischen 1996 und 2001 gebaut wurden und insgesamt 14.545 m² Bruttomietfläche aufweisen. Das Objekt, das derzeit zu 91 % an lokale und regionale Mieter mit einer durchschnittlichen Restlaufzeit von mehr als 3 Jahren vermietet ist, liegt zentral im Stadtteil West Raleigh, sieben Meilen vom Stadtzentrum Raleighs und elf Meilen vom internationalen Flughafen Raleigh Durham entfernt. Der Situs Office Park und die Umgebung bieten den Mietern hochwertige Wohnmöglichkeiten, ein umfangreiches Angebot an Einrichtungen und gut ausgebildete Arbeitskräfte. Situs Office Park befindet sich im Stadtteil West Raleigh von Raleigh, North Carolina. Der Zugang zum Gebäude liegt

direkt an der Interstate 440 und dem Jones Franklin Drive. Ein neues Verkehrssignal und Arbeiten des NC Department of Transportation an der I 440, die den Verkehrsfluss und die Verkehrsleistung verbessern werden, einschließlich der Verbreiterung der Straße von vier auf sechs Fahrspuren und zahlreicher Verbesserungen an den Kreuzungen, werden sich direkt und positiv auf das Grundstück auswirken, sobald die Modernisierungsarbeiten im Sommer 2023 abgeschlossen sind.



Situs Office Park



Situs Office Park

11.4.8 Eigentum oder dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten der Objektgesellschaften von Personen, die nach §§ 3, 7 oder 12 VermVerkProspV zu nennen sind

Der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (TSO Europe Funds, Inc.), den Gründungsgesellschaftern der Emittentin (TSO Active Property III General Partner, LP und Christie Leigh Nash), den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (TSO Active Property III General Partner, LP und die bestehenden Anleger als Limited Partner), dem Mittelverwendungskontrolleur (Calloway Title and Escrow, LLC), dem Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin (Allan Boyd Simpson), dem Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs (George C. Calloway) und dem Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Allan Boyd Simpson) stehen oder standen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder Eigentum an den Anlageobjekten der Objektgesellschaften oder an wesentlichen Teilen derselben noch aus anderen Gründen eine dingliche Belastung an den Anlageobjekten der Objektgesellschaften zu.

11.4.9 Nicht nur unerhebliche dingliche Belastungen der Anlageobjekte der Objektgesellschaften

Das Anlageobjekt „Mansell I und II“ ist mit einer Hypothek im Umfang von USD 28.700.000 belastet.

Das Anlageobjekt „Naples Self-Storage“ ist mit einer Hypothek im Umfang von USD 7.734.000 belastet.

Das Anlageobjekt „Venice Isle Self-Storage“ ist mit einer Hypothek im Umfang von USD 5.942.000 belastet.

Das Anlageobjekt „The Castle“ ist mit einer Hypothek im Umfang von USD 2.500.000 belastet.

Das Anlageobjekt „Suwanee Gateway One“ ist mit einer Hypothek im Umfang von USD 14.129.720 belastet.

Das Anlageobjekt „Blue Lake Center“ ist mit einer Hypothek im Umfang von USD 16.850.000 übernommen worden.

Das Anlageobjekt „Southpoint Executive Center“ ist mit einer Hypothek im Umfang von USD 17.650.000 belastet.

Das Anlageobjekt „Independence Corporate Park“ ist mit einer Hypothek im Umfang von USD 26.450.000 belastet.

Es ist geplant, das Anlageobjekt „English Avenue Yards“ mit

einer Hypothek im Umfang von USD 7.644.000 zu belasten.

Das Anlageobjekt „City Centre Tallahassee“ ist mit einer Hypothek im Umfang von USD 11.250.000 belastet.

Es ist geplant, das Anlageobjekt „Fort Myers Self-Storage“ mit einer Hypothek im Umfang von USD 8.661.120 zu belasten.

Es ist geplant, das Anlageobjekt „Altmore Tower & Retail Plaza“ mit einer Hypothek im Umfang von USD 78.421.500 zu belasten.

Es ist geplant, das Anlageobjekt „Hiland Retail“ mit einer Hypothek im Umfang von USD 9.484.800 zu belasten.

Es ist geplant, das Anlageobjekt „Mansell III“ mit einer Hypothek im Umfang von USD 13.411.200 zu belasten.

Es ist geplant, das Anlageobjekt „First Trust Center“ mit einer Hypothek im Umfang von USD 6.271.200 zu belasten.

Es ist geplant, das Anlageobjekt „Situs Office Park“ mit einer Hypothek im Umfang von USD 18.327.000 zu belasten.

11.4.10 Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte der Objektgesellschaften, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehen keine rechtlichen oder tatsächlichen Beschränkungen bezüglich der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte der Objektgesellschaften, insbesondere nicht im Hinblick auf die Anlageziele.

11.4.11 Behördliche Genehmigungen der Objektgesellschaften

Die Durchführung der Immobilienvorhaben „Naples Self-Storage“, „Venice Isle Self-Storage“ und „Fort Myers Self-Storage“ und „Altmore Tower & Retail Plaza“ erfordern jeweils eine Baugenehmigung und ein sog. „Land Disturbance Permit“, welches bei größeren Geländebaumaßnahmen nötig ist. Diese Genehmigungen liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung für die Durchführung der Immobilienvorhaben „Naples Self-Storage“ und „Venice Isle Self-Storage“ vor. Die behördlichen Genehmigungen zur Durchführung der Immobilienvorhaben „Fort Myers Self-Storage“ und „Altmore Tower & Retail Plaza“ stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch aus.

Die Objektgesellschaften benötigen jeweils eine Erlaubnis nach US amerikanischem Recht, die einer Gewerbeerlaubnis nach deutschem Recht vergleichbar ist und ein „Certificate of Good Standing“. Beide behördlichen Genehmigungen liegen für die bestehenden Objektgesellschaften vor. Darüber hinaus sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine behördlichen Genehmigungen für die Durchführung der bestehenden Immobilienvorhaben erforderlich.

Weitere Baugenehmigungen und weitere spezielle behördliche Genehmigungen liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht vor. Siehe hierzu auch die Ausführungen auf Seite 51 im Kapitel 5. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner – Prognosegefährdende Risiken – Risiken im Zusammenhang mit behördlichen Genehmigungen“.

11.4.12 Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte der Objektgesellschaften

Die The Simpson Organization, Inc. hat mit der Sun Life Assurance Company of Canada als Verkäuferin einen Kaufvertrag über die Immobilienvorhaben „Mansell I und II“ mit der Anschrift 3700 & 3650 Mansell Road, Alpharetta, Georgia 30022, USA geschlossen, der am 12. Dezember 2019 wirksam wurde. Die The Simpson Organization, Inc. hat am 23. Januar 2020 sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf die Immobilienvorhaben „Mansell I und II“ auf die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP übertragen. Die TSO AP III SPE 1, LP hat mit der Iberia-Bank Corporation einen Hypothekendarlehensvertrag über USD 28.700.000 zur Finanzierung der Immobilienvorhaben abgeschlossen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat mit der 5135 Developers, LLC als Verkäuferin einen Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „Naples Self-Storage“ mit der Anschrift 5135 Tamiami Trail East, Naples, Florida 34113, USA geschlossen, der am 4. November 2019 wirksam wurde. Die The Simpson Organization, Inc. hat am 28. April 2020 sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf das Immobilienvorhaben „Naples Self-Storage“ auf die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP übertragen. Die TSO AP III SPE 2, LP hat einen Hypothekendarlehensvertrag mit der South State Bank, N.A. über USD 7.734.000 zur Finanzierung des Immobilienvorhabens abgeschlossen.

Die The Simpson Organization, Inc. mit der Venice Isle Investment, LLC als Verkäuferin einen Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „Venice Isle Self-Storage“ mit der

Anschrift 2988 Executive Drive, Venice, Florida 34292, USA geschlossen, der am 6. Juli 2020 wirksam wurde. Die The Simpson Organization, Inc. hat am 13. November 2020 sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf das Immobilienvorhaben „Venice Isle Self-Storage“ auf die Objektgesellschaft TSO Venice Self Storage, LP übertragen. Die TSO Venice Self Storage, LP hat mit der South State Bank, N.A. einen Hypothekendarlehensvertrag in Höhe von USD 5.942.000 zur Finanzierung des Immobilienvorhabens abgeschlossen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat mit der The MLAC Castle Atlanta Limited Liability Co. als Verkäuferin einen Kaufvertrag über die Immobilie „The Castle“ mit der Anschrift 87 15th Street, NE, Atlanta, GA 30309, USA, geschlossen, der am 11. Januar 2021 wirksam wurde. Die The Simpson Organization, Inc. hat am 11. Januar 2021 sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf die Immobilie „The Castle“ auf die Objektgesellschaft TSO Castle, LP übertragen. Die TSO Castle, LP hat mit der Ameris Bank einen Hypothekendarlehensvertrag in Höhe von USD 2.500.000 zur Finanzierung des Immobilienvorhabens abgeschlossen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat mit der BOF GA Suwanee Gateway One, LLC als Verkäuferin am 20. Januar 2021 einen Kaufvertrag über die Immobilie „Suwanee Gateway One“ mit der Anschrift 3011 Sutton Gate Drive, Suwanee, GA 30024, USA, geschlossen, der am 1. Oktober 2021 wirksam wurde. Die The Simpson Organization, Inc. hat am am 1. Oktober 2021 sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf die Immobilie „Suwanee Gateway One“ auf die Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP übertragen. Die TSO Suwanee Gateway, LP hat mit der IberiaBank Corporation einen Hypothekendarlehensvertrag über USD 14.129.720 (USD 12.973.000 Anfangsfinanzierung), zur Finanzierung des Immobilienvorhabens abgeschlossen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat mit der POH BLUE LAKE LLC als Verkäuferin am 20. Juli 2021 einen Kaufvertrag über die Immobilie „Blue Lake Center“ mit der Anschrift 3500 Blue Lake Drive, Birmingham, Alabama 35243, USA, geschlossen, der am 8. Dezember 2021 wirksam wurde. Die The Simpson Organization, Inc. hat am 8. Dezember 2021 sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf die Immobilie „Blue Lake Center“ auf die Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP übertragen. Die TSO Blue Lake, LP hat einen bestehenden Hypothekendarlehens-

vertrag, den die Verkäuferin mit der Starwood Mortgage Capital, LLC abgeschlossen hat, übernommen. Zum Zeitpunkt des Erwerbs beläuft sich die Höhe des Hypothekendarlehens zur Finanzierung des Immobilienvorhabens auf USD 16.850.000.

Die The Simpson Organization, Inc. hat mit der TGT Maitland, LLC als Verkäuferin einen Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „Southpoint Executive Center“ mit der Anschrift 151 Southhall Lane, Maitland, Florida 32751, USA geschlossen, der am 27. Oktober 2021 wirksam wurde. Die The Simpson Organization, Inc. hat am 27. Oktober 2021 sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf das geplante Immobilienvorhaben „Southpoint Executive Center“ auf die Objektgesellschaft TSO Southpoint, LP übertragen. Die TSO Southpoint, LP hat mit der Canadian Imperial Bank of Commerce (CIBC) einen Hypothekendarlehensvertrag in Höhe von USD 17.650.000 zur Finanzierung des Immobilienvorhabens abgeschlossen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 9. September 2021 mit der U.S. REIF ICP South Carolina, LLC als Verkäuferin einen Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „Independence Corporate Park“ mit der Anschrift 1–7 Independence Pointe, Greenville, SC 29615, USA geschlossen, der am 2. Dezember 2021 wirksam wurde. Die The Simpson Organization, Inc. hat am 2. Dezember 2021 sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf das geplante Immobilienvorhaben „Independence Corporate Park“ auf die Objektgesellschaft TSO ICP, LP übertragen. Die TSO ICP, LP hat mit der Ameris Bank einen Hypothekendarlehensvertrag in Höhe von USD 26.400.000 zur Finanzierung des Immobilienvorhabens abgeschlossen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 15. September 2021 mit der TP THIRTEEN LLC als Verkäuferin einen Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „City Centre Tallahassee“ mit der Anschrift 2227 North Bronough Street, Tallahassee, FL 32301, USA geschlossen, der am 22. Februar 2022 wirksam wurde. Die The Simpson Organization, Inc. hat am 22. Februar 2022 die ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf das geplante Immobilienvorhaben „City Centre Tallahassee“ auf die Objektgesellschaft TSO City Centre Tallahassee, LP übertragen. Die TSO City Centre Tallahassee, LP hat mit der City National Bank einen Hypothekendarlehensvertrag in Höhe von USD 11.250.000 zur Finanzierung des Immobilienvorhabens abgeschlossen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat mit der Intergold

Investments, LLC als Verkäuferin einen Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „Fort Meyers Self-Storage“ mit der Anschrift 3971 Colonial Blvd, Fort Meyers, Florida 33966, USA geschlossen, der am 22. März 2022 wirksam wurde. Die The Simpson Organization, Inc. hat am 22. März 2022 sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf das Immobilienvorhaben „Fort Meyers Self-Storage“ auf die Objektgesellschaft TSO Fort Meyers Self Storage, LP übertragen. Die TSO Fort Meyers Self Storage, LP hat mit der South State Bank einen Hypothekendarlehensvertrag über USD 8.661.120 zur Finanzierung des Immobilienvorhabens abgeschlossen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat mit der TSO Active Property III, LP als Verkäuferin einen Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „First Trust Centre“ mit der Anschrift 200 South 5th Street, Louisville, KY 40202, USA geschlossen, der am 31. März 2022 wirksam wurde. Die The Simpson Organization, Inc. hat am 31. März 2022 sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf das Immobilienvorhaben „First Trust Centre“ auf die Objektgesellschaft TSO FTC, LP übertragen. Die TSO FTC, LP hat einen Hypothekendarlehensvertrag mit der Ameris Bank über USD 6.271.200 zur Finanzierung des Immobilienvorhabens abgeschlossen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat mit der Ravinia Capital Group als Verkäuferin einen Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „Mansell III“ mit der Anschrift 3600 Mansell Road, Atlanta, GA 30022, USA geschlossen, der am 20. April 2022 wirksam wurde. Die The Simpson Organization, Inc. hat am 20. April 2020 sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf das Immobilienvorhaben „Mansell III“ auf die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP übertragen. Die TSO AP III SPE 1, LP hat einen Hypothekendarlehensvertrag mit der First Horizon Bank über USD 13.411.200 zur Finanzierung des Immobilienvorhabens abgeschlossen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat mit der RAKF3 Situs Parkwest, LLC als Verkäuferin einen Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „Situs Office Park“ mit der Anschrift 1130, 1121 and 1100 Situs Court, Raleigh, NC 27606, USA geschlossen, der am 6. Juni 2022 wirksam wurde. Die The Simpson Organization, Inc. hat am 6. Juni 2022 sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf das Immobilienvorhaben „Situs Office Park“ auf die Objektgesellschaft TSO Situs Office Park, LP übertragen. Die TSO Situs Office Park, LP hat mit der Bank United einen Hypothekendarlehensvertrag über USD 18.327.000 zur Finanzierung des Immobilienvorhabens abgeschlossen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat bereits Kaufverträge oder Vorverträge über die geplanten Immobilienvorhaben "English Avenue Yards", „Altmore Tower & Retail Plaza" und "Hiland Retail" mit den jeweiligen Verkäufern English Avenue Yards, LLC ("English Avenue Yards",) am 10. Dezember 2021, TSO-DNL Active Property, LP („Altmore Tower & Retail Plaza") am 8. Dezember 2021 und Hiland Retail, LLC ("Hiland Retail") am 3. Dezember 2021 abgeschlossen. Es ist beabsichtigt, sämtliche ihr aus diesen Verträgen zustehenden Rechte mit Bezug auf die Immobilien nach dem Erwerb auf die betreffenden Objektgesellschaften zu übertragen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben die Objektgesellschaften darüber hinaus keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon abgeschlossen.

11.4.13 Bewertungsgutachten auf der Investitionsebene der Objektgesellschaften

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegen der Anbieterin die folgenden Bewertungsgutachten vor:

Coldwell Banker Richard Ellis („CBRE“) hat ein Bewertungsgutachten über die Immobilienvorhaben „Mansell I und II“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 27. November 2019 zu dem Ergebnis, dass der Istwert der Immobilienvorhaben „Mansell I und II“ am Bewertungsstichtag 18. November 2019 USD 41.000.000 betragen hat.

CBRE hat ein Bewertungsgutachten über das Immobilienvorhaben „Naples Self-Storage“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 28. April 2020 zu dem Ergebnis, dass der Istwert des Immobilienvorhabens „Naples Self-Storage“ am Bewertungsstichtag 21. April 2020 USD 2.550.000 betragen hat.

CBRE hat ein Bewertungsgutachten über das Immobilienvorhaben „Venice Isle Self-Storage“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 22. Juli 2020 zu dem Ergebnis, dass der Istwert des Immobilienvorhabens „Venice Isle Self-Storage“ am Bewertungsstichtag 22. Juli 2020 USD 1.300.000 betragen hat.

CBRE hat ein Bewertungsgutachten über die Immobilie „The Castle“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 31. Dezember 2020 zu dem Ergebnis, dass der Istwert der Immobilie „The Castle“ am Bewertungsstichtag 22. Dezember 2020 USD 3.500.000 betragen hat.

CBRE hat ein Bewertungsgutachten über die Immobilie

„Suwanee Gateway One“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 31. Januar 2021 zu dem Ergebnis, dass der Istwert der Immobilie „Suwanee Gateway One“ am Bewertungsstichtag 27. Januar 2021 USD 22.000.000 (Bürogebäude) und USD 900.000 (Freifläche) betragen hat.

CBRE hat ein Bewertungsgutachten über die Immobilie „Blue Lake Center“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 11. August 2021 zu dem Ergebnis, dass der Istwert der Immobilie „Blue Lake Center“ am Bewertungsstichtag 6. August 2021 USD 22.300.000 betragen hat.

CBRE hat ein Bewertungsgutachten über die Immobilie „Southpoint Executive Center“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 14. September 2021 zu dem Ergebnis, dass der Istwert der Immobilie „Southpoint Executive Center“ am Bewertungsstichtag 1. September 2021 USD 24.100.000 betragen hat.

CBRE hat ein Bewertungsgutachten über die Immobilie „Independence Corporate Park“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 23. September 2021 zu dem Ergebnis, dass der Istwert der Immobilie „Independence Corporate Park“ am Bewertungsstichtag 22. September 2021 USD 35.000.000 betragen hat.

Greystone Evaluation Services hat ein Bewertungsgutachten über die Immobilie „English Avenue Yards“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 28. Juni 2021 zu dem Ergebnis, dass der Istwert der Immobilie „English Avenue Yards“ am Bewertungsstichtag 8. September 2021 USD 11.750.000 betragen hat.

NPV Advisors hat ein Bewertungsgutachten über das Grundstück für die geplante die Immobilie „Altmore Tower & Retail Plaza“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 14. Juni 2021 zu dem Ergebnis, dass der Istwert des Grundstücks für die geplante Immobilie „Altmore Tower & Retail Plaza“ am Bewertungsstichtag 30. Juni 2021 USD 7.000.000 betragen hat.

CBRE hat ein Bewertungsgutachten über die Immobilie „City Centre Tallahassee“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 12. November 2021 zu dem Ergebnis, dass der Istwert der Immobilie „City Centre Tallahassee“ am Bewertungsstichtag 1. November 2021 USD 15.000.000 betragen hat.

CBRE hat ein Bewertungsgutachten über die Immobilie „Fort Myers Self-Storage“ erstellt. Der Gutachter kommt in

seinem Gutachten vom 16. August 2022 zu dem Ergebnis, dass der Istwert der Immobilie „Fort Myers Self-Storage“ am Bewertungsstichtag 7. August 2022 USD 26.240.000 betragen hat.

CBRE hat ein Bewertungsgutachten über die Immobilie „Mansell III“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 4. Februar 2022 zu dem Ergebnis, dass der Istwert der Immobilie „Mansell III“ am Bewertungsstichtag 3. Februar 2022 USD 19.800.000 betragen hat.

CBRE hat ein Bewertungsgutachten über die Immobilie „First Trust Centre“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 15. Februar 2022 zu dem Ergebnis, dass der Istwert der Immobilie „First Trust Centre“ am Bewertungsstichtag 11. Februar 2022 USD 9.475.000 betragen hat.

Newmark Valuation & Advisory hat ein Bewertungsgutachten über die Immobilie „Situs Office Park“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 13. Mai 2022 zu dem Ergebnis, dass der Istwert der Immobilie „Situs Office Park“ am Bewertungsstichtag 22. April 2022 USD 28.200.000 betragen hat.

Es ist geplant, ein Bewertungsgutachten von CBRE über die Immobilie „Hiland Retail“ einzuholen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung gibt es nach Kenntnis der Anbieterin keine weiteren Bewertungsgutachten.

11.4.14 Erbringung von Lieferungen und Leistungen für die Objektgesellschaften durch Personen, die nach §§ 3, 7 oder 12 VermVerkProspV zu nennen sind

Die Anbieterin und Prospektverantwortliche (TSO Europe Funds, Inc.) erbringt folgende Lieferungen und Leistungen für die Objektgesellschaften:

- Beratung und Risikomanagement im Zusammenhang mit dem Ankauf und dem Verkauf von Gewerbeimmobilien,
- Erstellung der Dokumentation für den Erwerb und die Entwicklung der Gewerbeimmobilien,
- die Einholung von Gutachten und
- die Prüfung von Mietverträgen.

Der General Partner als Gründungsgesellschafter der Emittentin und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (TSO Active Property III General

Partner, LP) erbringt folgende Lieferungen und Leistungen für die Objektgesellschaften:

- Prüfung und Bewertung der Gewerbeimmobilien und
- Ausarbeitung von Kaufabsichtserklärungen („Letters of Intent“) bezüglich Gewerbeimmobilien.

Darüber hinaus werden keine Lieferungen und Leistungen von der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (TSO Europe Funds, Inc.), den Gründungsgesellschaftern der Emittentin (TSO Active Property III General Partner, LP und Christie Leigh Nash), den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (TSO Active Property III General Partner, LP und die bestehenden Anleger als Limited Partner), dem Mittelverwendungskontrolleur (Calloway Title and Escrow, LLC), dem Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin (Allan Boyd Simpson), dem Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs (George C. Calloway) und dem Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Allan Boyd Simpson) für die Objektgesellschaften sowie im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage erbracht.

11.4.15 Voraussichtliche Gesamtkosten und Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaften (Prognose)

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Objektgesellschaften betragen USD 463.257.166. Sie setzen sich zusammen aus den Kaufpreisen für den Erwerb der Gewerbeimmobilien, den Entwicklungskosten sowie Erwerbsnebenkosten.

Die Finanzierung der Objektgesellschaften erfolgt zum einen durch Eigenkapital in Höhe von USD 187.981.818, mit dem die Tochterunternehmen die Objektgesellschaften ausstatten, und durch Eigenkapital in Höhe von USD 1.898.808, mit dem der jeweilige General Partner die Objektgesellschaften ausstattet. Zum anderen ist auf der Investitionsebene der Objektgesellschaften die Aufnahme von Fremdkapital in Höhe von etwa 60 % der Gesamtkosten geplant. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP Fremdkapital in Höhe von USD 42.111.200 aufgenommen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP Fremdkapital in Höhe von USD 7.734.000 aufgenommen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Objektgesellschaft TSO Venice Self Storage, LP Fremdkapital in Höhe von USD 5.942.000 aufgenommen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die TSO Castle, LP

Fremdkapital in Höhe von USD 2.500.000 aufgenommen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP Fremdkapital in Höhe von USD 14.129.720 aufgenommen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die TSO Blue Lake, LP Fremdkapital in Höhe von USD 16.850.000 aufgenommen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Objektgesellschaft TSO ICP, LP Fremdkapital in Höhe von USD 26.400.000 aufgenommen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Objektgesellschaft TSO Southpoint, LP Fremdkapital in Höhe von USD 17.650.000 aufgenommen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die TSO City Centre Tallahassee, LP Fremdkapital in Höhe von USD 11.250.000 aufgenommen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die TSO Fort Meyers Self Storage, LP Fremdkapital in Höhe von USD 8.661.120 aufgenommen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die TSO FTC, LP Fremdkapital in Höhe von USD 6.271.200 aufgenommen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die TSO Situs Office Park, LP Fremdkapital in Höhe von USD 18.327.000 aufgenommen.

Darüber hinaus haben die Objektgesellschaften zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts kein Fremdkapital aufgenommen.

Die nachfolgenden Darstellungen des Investitions- und Finanzierungsplans der Objektgesellschaften (Prognose) veranschaulichen die Mittelherkunft und die Mittelverwendung und beschreiben die einzelnen Positionen:

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaften (Prognose)	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlagen der jeweiligen Tochterunternehmen (TSO Active Office III, LP, TSO Active Logistics III, LP, TSO Active Retail III, LP und TSO Active Mixed Use III, LP) als Limited Partner	187.981.818
Kapitaleinlagen der jeweiligen General Partner (TSO AP III SPE 1 General Partner, LP, TSO AP III SPE 2 General Partner, LP, TSO Venice Self Storage General Partner, LP, TSO Castle General Partner, LP, TSO Suwanee Gateway General Partner, LP, TSO Blue Lake General Partner, LP, TSO Southpoint General Partner, LP, TSO ICP General Partner, LP, TSO Westside General Partner, LP, TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP, TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP, TSO Altmore Tower General Partner, LP, TSO Hiland General Partner, LP, TSO FTC General Partner, LP und TSO Situs Office Park General Partner, LP	1.898.808
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	273.376.540
Summe der Mittelherkunft	463.257.166
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Anlageobjekte der Objektgesellschaften, einschließlich Erwerbsnebenkosten	463.257.166
Summe der Mittelverwendung	463.257.166

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP für die Immobilienvorhaben „Mansell I und II“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP als Limited Partner	14.532.367
Kapitaleinlage der TSO AP III SPE 1 General Partner, LP als General Partner	146.793
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	28.700.000
Summe der Mittelherkunft	43.379.160
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Immobilienvorhaben „Mansell I und II“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	43.379.160
Summe der Mittelverwendung	43.379.160

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP für das Immobilienvorhaben „Naples Self-Storage“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Logistics III, LP als Limited Partner	4.733.427
Kapitaleinlage der TSO AP III SPE 2 General Partner, LP als General Partner	47.812
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	7.734.000
Summe der Mittelherkunft	12.515.239
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung des Immobilienvorhabens „Naples Self-Storage“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	12.515.239
Summe der Mittelverwendung	12.515.239

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Venice Self Storage, LP für das Immobilienvorhaben „Venice Isle Self-Storage“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Logistics III, LP als Limited Partner	4.363.302
Kapitaleinlage der TSO Venice Self Storage General Partner, LP als General Partners	44.074
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	5.942.000
Summe der Mittelherkunft	10.349.376
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung des Immobilienvorhabens „Venice Isle Self-Storage“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	10.349.376
Summe der Mittelverwendung (geplant)	10.349.376

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Castle, LP für das Anlageobjekt „The Castle“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Mixed Use III, LP als Limited Partner	1.439.089
Kapitaleinlage der TSO Castle General Partner, LP als General Partner	14.536
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	2.500.000
Summe der Mittelherkunft	3.953.625
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „The Castle“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	3.953.625
Summe der Mittelverwendung	3.953.625

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Southpoint, LP für das Anlageobjekt „Southpoint Executive Center“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP als Limited Partner	9.071.980
Kapitaleinlage der TSO Southpoint General Partner, LP als General Partner	91.636
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	17.650.000
Summe der Mittelherkunft	26.813.616
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Southpoint Executive Center“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	26.813.616
Summe der Mittelverwendung	26.813.616

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP für das Anlageobjekt „Suwanee Gateway One“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP als Limited Partner	10.721.369
Kapitaleinlage der TSO Suwanee Gateway General Partner, LP als General Partner	108.297
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	14.129.720
Summe der Mittelherkunft	24.959.386
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Suwanee Gateway One“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	24.959.386
Summe der Mittelverwendung	24.959.386

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO ICP, LP für das Anlageobjekt „Independence Corporate Park“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens Active Office III, LP als Limited Partner	16.542.182
Kapitaleinlage der TSO ICP General Partner, LP als General Partner	167.093
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	26.400.000
Summe der Mittelherkunft	43.109.275
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Independence Corporate Park“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	43.109.275
Summe der Mittelverwendung	43.109.275

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP für das Anlageobjekt „Blue Lake Center“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP als Limited Partner	7.982.245
Kapitaleinlage der TSO Blue Lake General Partner, LP als General Partner	80.629
Fremdkapital in Form von Schuldübernahme aus Hypothekendarlehen	16.850.000
Summe der Mittelherkunft	24.912.874
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Blue Lake Center“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	24.912.874
Summe der Mittelverwendung	24.912.874

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Westside, LP betreffend das geplante Anlageobjekt „English Avenue Yards“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens Active Office III, LP als Limited Partner	5.178.334
Kapitaleinlage der TSO Westside General Partner, LP als General Partner	52.306
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	7.644.000
Summe der Mittelherkunft	12.874.640
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „English Avenue Yards“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	12.874.640
Summe der Mittelverwendung	12.874.640

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO City Centre Tallahassee, LP betref- fend das Anlageobjekt „City Centre Tallahassee“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP als Limited Partner	5.763.907
Kapitaleinlage der TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP als General Partner	58.221
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	11.250.000
Summe der Mittelherkunft	17.072.128
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „City Centre Tallahassee“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	17.072.128
Summe der Mittelverwendung	17.072.128

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Hiland, LP betreffend das geplante Anlageobjekt „Hiland Retail“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Retail III, LP als Limited Partner	6.409.149
Kapitaleinlage der TSO Hiland General Partner, LP als General Partner	64.739
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	9.484.800
Summe der Mittelherkunft	15.958.688
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Hiland Retail“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	15.958.688
Summe der Mittelverwendung	15.958.688

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Fort Myers SelfStorage, LP betref- fend das Anlageobjekt „Fort Myers Self-Storage“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Logistics III, LP als Limited Partner	7.296.366
Kapitaleinlage der TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP als General Partner	73.701
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	8.661.120
Summe der Mittelherkunft	16.031.187
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Fort Myers Self-Storage“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	16.031.187
Summe der Mittelverwendung	16.031.187

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP betreffend das An- lageobjekt „Mansell III“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP als Limited Partner	9.216.266
Kapitaleinlage der TSO AP III SPE 1 General Partner, LP als General Partner	93.094
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	13.411.200
Summe der Mittelherkunft	22.720.560
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Mansell III“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	22.720.560
Summe der Mittelverwendung	22.720.560

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Altmore Tower, LP betreffend das geplante Anlageobjekt „Altmore Tower & Retail Plaza“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP als Limited Partner	67.979.064
Kapitaleinlage der TSO Altmore Tower General Partner, LP als General Partner	686.657
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	78.421.500
Summe der Mittelherkunft	147.087.221
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Altmore Tower & Retail Plaza“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	147.087.221
Summe der Mittelverwendung	147.087.221

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO FTC, LP betreffend das Anlageob- jekt „First Trust Centre“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP als Limited Partner	4.287.364
Kapitaleinlage der TSO FTC General Partner, LP als General Partner	43.307
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	6.271.200
Summe der Mittelherkunft	10.601.871
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „First Trust Centre“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	10.601.871
Summe der Mittelverwendung	10.601.871

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Situs Office Park, LP betreffend das Anlageobjekt „Situs Office Park“	Betrag in USD
Mittelherkunft	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP als Limited Partner	12.465.407
Kapitaleinlage der TSO Situs Office Park General Partner, LP als General Partner	125.913
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	18.327.000
Summe der Mittelherkunft	30.918.320
Mittelverwendung	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Situs Office Park“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	30.918.320
Summe der Mittelverwendung	30.918.320

11.4.16 Mittelherkunft

Das für die Realisierung der Immobilienvorhaben erforderliche Kapital setzt sich aus Eigenkapital und Fremdkapital zusammen.

Eigenkapital

Die Tochterunternehmen statten die Objektgesellschaften jeweils mit Eigenkapital in Höhe von 99 % des gesamten Eigenkapitals der Objektgesellschaften aus. Die Eigenkapitalausstattung durch die Tochterunternehmen als Limited Partner beträgt insgesamt USD 187.981.818.

Für das Anlageobjekt „Mansell I und II“ der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP hat das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 14.532.367 eingebracht. Zudem hat die TSO AP III SPE 1 General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 146.793 eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „Mansell I und II“ beträgt insgesamt USD 14.679.160.

Für das Anlageobjekt „Naples Self-Storage“ der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP hat das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 4.733.427 eingebracht. Zudem hat die TSO AP III SPE 2 General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 47.812 eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „Naples Self-Storage“ beträgt insgesamt USD 4.781.239.

Für das Anlageobjekt „Venice Isle Self-Storage“ der Objektgesellschaft TSO Venice Self Storage, LP hat das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 4.363.302 eingebracht. Zudem hat die TSO Venice Self Storage General Partner, LP Eigenkapital in

Höhe von USD 44.074 eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „Venice Isle-Storage“ beträgt insgesamt USD 4.407.376.

Für das Anlageobjekt „The Castle“ der Objektgesellschaft TSO Castle, LP hat das Tochterunternehmen TSO Active Mixed Use III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 1.439.089 eingebracht. Zudem hat die TSO Castle General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 14.536 eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „The Castle“ beträgt insgesamt USD 1.453.625.

Für das Anlageobjekt „Suwanee Gateway One“ der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP hat das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 10.721.369 eingebracht. Zudem hat die TSO Suwanee Gateway General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 108.297 eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „Suwanee Gateway One“ beträgt insgesamt USD 10.829.666.

Für das Anlageobjekt „Blue Lake Center“ der Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP hat das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 7.982.245 eingebracht. Zudem hat die TSO Blue Lake General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 80.629 eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „Blue Lake Center“ beträgt insgesamt USD 8.062.874.

Für das Anlageobjekt „Southpoint Executive Center“ der Objektgesellschaft TSO Southpoint, LP hat das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 9.071.980 eingebracht. Zudem hat die TSO Southpoint General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 91.636 eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „Southpoint Executive Center“ beträgt insgesamt USD 9.163.616.

Für das Anlageobjekt „Independence Corporate Park“ der Objektgesellschaft TSO ICP, LP hat das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 16.542.182 eingebracht. Zudem hat die TSO ICP General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 167.093 einzubringen. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „Independence Corporate Park“ beträgt insgesamt USD 16.709.275.

Für das Anlageobjekt „English Avenue Yards“ beabsichtigt das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 5.178.334 einzubringen. Zudem

ist beabsichtigt, dass die TSO Westside General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 52.306 einbringt. Das Eigenkapital für das geplante Anlageobjekt „English Avenue Yards“ beträgt insgesamt USD 5.230.640.

Für das Anlageobjekt „City Centre Tallahassee“ hat das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 5.763.907 eingebracht. Zudem hat die TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 58.221 eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „City Centre Tallahassee“ beträgt insgesamt USD 5.822.128.

Für das Anlageobjekt „Fort Myers Self-Storage“ hat das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 7.296.366 eingebracht. Zudem hat die TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 73.701 eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „Fort Myers Self-Storage“ beträgt insgesamt USD 7.370.067.

Für das Anlageobjekt „Altmore Tower & Retail Plaza“ beabsichtigt das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 67.979.064 einzubringen. Zudem ist beabsichtigt, dass die TSO Altmore Tower General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 686.657 einbringt. Das Eigenkapital für das geplante Anlageobjekt „Altmore Tower & Retail Plaza“ beträgt insgesamt USD 68.665.721.

Für das Anlageobjekt „Hiland Retail“ beabsichtigt das Tochterunternehmen TSO Active Retail III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 6.409.149 einzubringen. Zudem ist beabsichtigt, dass die TSO Hiland General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 64.739 einbringt. Das Eigenkapital für das geplante Anlageobjekt „Hiland Retail“ beträgt insgesamt USD 6.473.888.

Für das Anlageobjekt „Mansell III“ hat das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 9.216.266 eingebracht. Zudem hat die TSO AP III SPE 1 General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 93.094 eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „Mansell III“ beträgt insgesamt USD 9.309.360.

Für das Anlageobjekt „First Trust Centre“ hat das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 4.287.364 eingebracht. Zudem hat die TSO FTC General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 43.307

eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „First Trust Centre“ beträgt insgesamt USD 4.330.671.

Für das Anlageobjekt „Situs Office Park“ hat das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 12.465.407 eingebracht. Zudem hat die TSO Situs Office Park General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 125.913 eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „Situs Office Park“ beträgt insgesamt USD 12.591.320.

Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen

Für das Anlageobjekt „Mansell I und II“ hat die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 28.700.000 aufgenommen.

Für das Anlageobjekt „Naples Self-Storage“ hat die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 7.734.000 aufgenommen.

Für das Anlageobjekt „Venice Isle Self-Storage“ hat die Objektgesellschaft TSO Venice Self Storage, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 5.942.000 aufgenommen.

Für das Anlageobjekt „The Castle“ hat die Objektgesellschaft TSO Castle, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 2.500.000 aufgenommen.

Für das Anlageobjekt „Suwanee Gateway One“ hat die Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 14.129.720 aufgenommen.

Für das Anlageobjekt „Blue Lake Center“ hat die Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 16.850.000 übernommen.

Für das Anlageobjekt „Southpoint Executive Center“ hat die Objektgesellschaft TSO Southpoint Executive, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 17.650.000 aufgenommen.

Für das Anlageobjekt „Independence Corporate Park“ hat die Objektgesellschaft TSO ICP, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 26.400.000 aufgenommen.

Für das geplante Anlageobjekt „English Avenue Yards“ ist beabsichtigt, durch die Objektgesellschaft TSO Westside, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 7.644.000 aufzunehmen.

Für das Anlageobjekt „City Centre Tallahassee“ hat die Objektgesellschaft TSO City Centre Tallahassee, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 11.250.000 aufgenommen.

Für das Anlageobjekt „Fort Myers Self-Storage“ hat die Objektgesellschaft TSO Fort Meyers Self Storage, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 8.661.120 aufgenommen.

Für das geplante Anlageobjekt „Altmore Tower & Retail Plaza“ ist beabsichtigt, durch die Objektgesellschaft TSO Altmore Tower, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 78.421.500 aufzunehmen.

Für das geplante Anlageobjekt „Hiland Retail“ ist beabsichtigt, durch die Objektgesellschaft TSO Hiland, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 9.484.800 aufzunehmen.

Für das Anlageobjekt „Mansell III“ hat die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 13.411.200 aufgenommen.

Für das Anlageobjekt „First Trust Centre“ hat die Objektgesellschaft TSO FTC, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 6.271.200 aufgenommen.

Für das Anlageobjekt „Situs Office Park“ hat die Objektgesellschaft TSO Situs, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 18.327.000 aufgenommen.

Es ist geplant, dass die Objektgesellschaften für die geplanten Immobilienvorhaben („English Avenue Yards“, „Altmore Tower & Retail Plaza“ und „Hiland Retail“, Hypothekendarlehen in Höhe von insgesamt voraussichtlich USD 95.550.300 aufnehmen.

Konditionen der Eigen- und Fremdmittel

Das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP hat die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP mit Eigenkapital ausgestattet. Das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP hat die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP mit Eigenkapital ausgestattet.

Das Eigenkapital steht den Objektgesellschaften nach einer erfolgten Einzahlung bis zur Liquidation der jeweiligen Objektgesellschaft ohne Einschränkung zur Verfügung. Die Einzahlung des Eigenkapitals und die damit verbundene Beteiligung an den Objektgesellschaften führt zu einer Beteiligung am Vermögen und Geschäftsergebnis der Objekt-

gesellschaften und begründet Ansprüche auf Ausschüttungen gegen diese. Die Tochterunternehmen haben kein Recht zur ordentlichen Kündigung ihrer Beteiligungen an den Objektgesellschaften. Die Tochterunternehmen scheiden im Rahmen der Liquidation der Objektgesellschaften aus den Objektgesellschaften aus. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt für beide Vertragsparteien unberührt.

Das Hypothekendarlehen in Höhe von USD 28.700.000 bezüglich der Immobilienvorhaben „Mansell I und II“ hat eine Laufzeit von drei Jahren mit einer Verlängerungsoption für zwei Jahre und einer variable Verzinsung, die durch eine Swap-Vereinbarung mit der IberiaBank Corporation für die Laufzeit des Darlehens bis zum 28. Februar 2025 auf 3,47 % fixiert wurde.

Das Hypothekendarlehen in Höhe von USD 7.734.000 bezüglich des Immobilienvorhabens „Naples Self-Storage“ hat eine feste Laufzeit von 5 Jahren und eine variable Verzinsung in Höhe von LIBOR + 2,5 %, die durch eine Swap-Vereinbarung mit der South State Bank, N.A. für die Laufzeit des Darlehens bis zum 30. April 2025 auf eine feste Verzinsung in Höhe von 3,0 % fixiert wurde.

Das Hypothekendarlehen in Höhe von USD 5.942.000 bezüglich des Immobilienvorhabens „Venice Isle Self-Storage“ hat eine feste Laufzeit bis zum 30. Juni 2026 und eine variablen Verzinsung in Höhe von LIBOR + 3,5 %, die durch eine Swap-Vereinbarung mit der South State Bank, N.A. für die Laufzeit des Darlehens bis zum 30. Juni 2026 auf eine feste Verzinsung in Höhe von 3,25 % fixiert wurde.

Das Hypothekendarlehen in Höhe von USD 2.500.000 bezüglich des Immobilienvorhabens „The Castle“ wurde mit der Ameris Bank geschlossen und hat eine feste Laufzeit bis zum 25. Juni 2026 sowie eine feste Verzinsung in Höhe von 3,55 %.

Das Hypothekendarlehen in Höhe von USD 14.129.720 bezüglich des Anlageobjekts „Suwanee Gateway One“ hat eine Laufzeit von 3 Jahren mit zwei Verlängerungsoptionen von jeweils einem Jahr und eine variable Verzinsung in Höhe von SOFR (Secured Overnight Financing Rate) + 2,5 %, die durch eine Swap-Vereinbarung mit der IberiaBank Corporation für die Laufzeit des Darlehens ab dem 1. Oktober 2021 auf eine feste Verzinsung in Höhe von 3,0 % fixiert wurde.

Das übernommene Hypothekendarlehen in Höhe von USD 16.850.000 bezüglich des Anlageobjekts „Blue Lake

Center“ hat eine Laufzeit bis zum 6. Dezember 2024 und eine feste Verzinsung in Höhe von 4,45 %, und wurde von der Verkäuferin mit der Starwood Mortgage Capital, LLC geschlossen.

Das Hypothekendarlehen in Höhe von USD 17.650.000 bezüglich des Immobilienvorhabens „Southpoint Executive Center“ hat eine Laufzeit von drei Jahren mit einer Verlängerungsoption für zwei Jahren sowie einer Verlängerungsoption für ein Jahr und einer variable Verzinsung in Höhe SOFR (Secured Overnight Financing Rate) + 2,55 %, die durch eine Swap-Vereinbarung mit der Canadian Imperial Bank of Commerce (CIBC) für eine Laufzeit von drei Jahren ab dem 27. Oktober 2021 auf 3,23 % für die anfängliche Höhe der Darlehenssumme beim Erwerb der Immobilie in Höhe von USD 15.800.000 fixiert wurde.

Das Hypothekendarlehen in Höhe von USD 26.400.000 bezüglich des Immobilienvorhabens „Independence Corporate Park“ wurde mit der Ameris Bank geschlossen und hat eine Laufzeit von fünf Jahren bis zum 31. Dezember 2026 und eine feste Verzinsung in Höhe von 3,25 %.

Das Hypothekendarlehen in voraussichtlicher Höhe von USD 7.644.000 bezüglich des geplanten Anlageobjekts „English Avenue Yards“ wird voraussichtlich eine Laufzeit von 5 Jahren und eine variable Verzinsung in Höhe von SOFR (Secured Overnight Financing Rate) + 4 % haben, die durch eine Swap-Vereinbarung für die voraussichtliche Laufzeit des Darlehens von 5 Jahren auf eine feste Verzinsung fixiert werden soll.

Das Hypothekendarlehen in Höhe von USD 11.250.000 bezüglich des Anlageobjekts „City Center Tallahassee“ hat eine Laufzeit von 5 Jahren und eine variable Verzinsung in Höhe von SOFR (Secured Overnight Financing Rate) + 3,2 %, die durch eine Swap-Vereinbarung mit der City National Bank für die Laufzeit des Darlehens bis zum 28. Februar 2027 auf eine feste Verzinsung in Höhe von 3,20 % fixiert ist.

Das Hypothekendarlehen in Höhe von USD 8.661.120 bezüglich des Anlageobjekts „Fort Myers Self-Storage“ hat eine Laufzeit von 5 Jahren und eine variable Verzinsung in Höhe von SOFR (Secured Overnight Financing Rate) + 2,75 %, die durch eine Swap-Vereinbarung mit der South State Bank für die Laufzeit des Darlehens bis zum 31. März 2027 auf eine feste Verzinsung fixiert ist.

Das Hypothekendarlehen in Höhe von USD 13.411.200 be-

züglich des Anlageobjekts „Mansell III“ hat eine Laufzeit von 3 Jahren ab dem 20. April 2022 mit zwei Verlängerungsoptionen von jeweils einem Jahr und eine variable Verzinsung in Höhe von SOFR (Secured Overnight Financing Rate) + 2 %, die durch eine Swap-Vereinbarung mit der First Horizon Bank für die Laufzeit des Darlehens auf eine feste Verzinsung in Höhe von 4,95 % fixiert ist.

Das Hypothekendarlehen in Höhe von USD 6.271.200 bezüglich des Anlageobjekts „First Trust Centre“ wurde mit der Ameris Bank geschlossen und hat eine Laufzeit von 5 Jahren bis zum 30. April 2027 und eine feste Verzinsung in Höhe von 3,75 %.

Das Hypothekendarlehen in Höhe von USD 18.327.000 bezüglich des Anlageobjekts „Situs Office Park“ hat eine Laufzeit von 5 Jahren und eine variable Verzinsung in Höhe von SOFR (Secured Overnight Financing Rate) +1,9 %, die durch eine Swap-Vereinbarung mit der Bank United für die Laufzeit des Darlehens bis zum 30. Juni 2027 auf eine feste Verzinsung in Höhe von 3,59 % fixiert ist.

Darüber hinaus wurde den Objektgesellschaften zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts kein Fremdkapital verbindlich zugesagt und diese haben keine Verhandlungen über die Aufnahme von Fremdkapital geführt.

Fremdkapitalquote und Hebeleffekte

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt die Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „Mansell I und II“ rund 67 %. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt die Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „Naples Self-Storage“ rund 68 %. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt die Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „Venice Isle Self-Storage“ 64 %. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Prospektaufstellung beträgt die Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „The Castle“ rund 58 %. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Prospektaufstellung beträgt die Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „Suwanee Gateway One“ rund 57,5 %. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt die Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „Blue Lake Center“ rund 69 %. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt die Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „Southpoint Executive Center“ rund 67 %. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt die Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „Independent Corporate Park“ rund 63 %. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt die Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „City Centre Tallahassee“ rund 52 %. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt die Fremdkapital-

quote für das Anlageobjekt „Fort Myers Self-Storage“ rund 54%. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt die Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „Mansell III“ rund 59%. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt die Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „First Trust Centre“ rund 59%. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt die Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „Situs Office Park“ rund 59%.

Die angestrebte Fremdkapitalquote für die geplanten Anlageobjekte beträgt 60 % (Prognose).

Durch die Aufnahme von Fremdkapital zur Realisierung einer Investition kann ein sogenannter positiver Hebeleffekt entstehen. Dieser tritt ein, wenn die auf das Fremdkapital zu zahlenden Zinsen geringer ausfallen als die aus der Investition erwarteten Rückflüsse. Ein positiver Hebeleffekt bewirkt höhere Rückflüsse in Prozent bezogen auf das Eigenkapital, als diese ohne den Einsatz von Fremdkapital zu erzielen wären. Höhere Rückflüsse können mittelbar zu höheren Ausschüttungen an die Anleger führen. Ein negativer Hebeleffekt tritt dann ein, wenn die auf das Fremdkapital zu zahlenden Zinsen höher ausfallen, als die aus der Investition erwarteten Rückflüsse. Dies könnte mittelbar zu einer Minderung der Ausschüttungen an die Anleger führen.

11.4.17 Mittelverwendung

Erwerb, Entwicklung und Neubau von Immobilien

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 43.379.160 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Immobilienvorhaben „Mansell I und II“ in Alpharetta, Georgia, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP für das Anlageobjekt „Mansell I und II“ auf der Seite 163.

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 12.515.239 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung des Immobilienvorhabens „Naples Self-Storage“ in Naples, Florida, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP für das Anlageobjekt „Naples Self-Storage“ (Prognose) auf der Seite 163.

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 10.349.376 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung des Anlageobjekts „Venice Isle Self-Storage“ in Venice, Florida, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan

der Objektgesellschaft TSO Venice Self-Storage, LP für das Anlageobjekt „Venice Isle Self Storage“ (Prognose) auf der Seite 163.

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 3.953.625 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „The Castle“ in Atlanta, Georgia, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Castle, LP für das Anlageobjekt „The Castle“ auf der Seite 164.

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 24.959.386 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Suwanee Gateway One“ in Atlanta, Georgia, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP für das Anlageobjekt „Suwanee Gateway One“ auf der Seite 164.

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 24.912.874 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Blue Lake Center“ in Birmingham, Alabama, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP für das Anlageobjekt „Blue Lake Center“ auf der Seite 164.

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 26.813.616 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Southpoint Executive Center“ in Maitland, Florida, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Southpoint, LP für das Anlageobjekt „Southpoint Executive Center“ auf der Seite 164.

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 43.109.275 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Independence Corporate Park“ in Greenville, South Carolina, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO ICP, LP für das Anlageobjekt „Independence Corporate Park“ auf der Seite 164.

Es ist geplant, Mittel in Höhe von insgesamt USD 12.874.640 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „English Avenue Yards“ in Atlanta, Georgia, USA sowie für Erwerbsnebenkosten zu verwenden. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Westside, LP für das geplante Anlageobjekt „English Avenue Yards“ auf der Seite 164.

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 17.072.128 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „City Centre Tallahassee“ in Tallahassee, Florida, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO City Centre Tallahassee, LP für das Anlageobjekt „City Centre Tallahassee“ auf der Seite 165.

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 16.031.187 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Fort Myers Self-Storage“ in Fort Myers, Florida, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Fort Myers Self Storage, LP für das Anlageobjekt „Fort Myers Self-Storage“ auf der Seite 165.

Es ist geplant, Mittel in Höhe von insgesamt USD 147.087.221 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Altmore Tower & Retail Plaza“ in Atlanta, Georgia, USA sowie für Erwerbsnebenkosten zu verwenden. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Altmore Tower, LP für das geplante Anlageobjekt „Altmore Tower & Retail Plaza“ auf der Seite 165.

Es ist geplant, Mittel in Höhe von insgesamt USD 15.958.688 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Hiland Retail“ in Atlanta, Georgia, USA sowie für Erwerbsnebenkosten zu verwenden. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der geplanten Objektgesellschaft TSO Hiland, LP für das Anlageobjekt „Hiland Retail“ auf der Seite 165.

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 22.720.560 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Mansell III“ in Atlanta, Georgia, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objekt-

gesellschaft TSO AP III SPE 1, LP für das Anlageobjekt „Mansell III“ auf der Seite 165.

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 10.601.871 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „First Trust Centre“ in Louisville, Kentucky, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO FTC, LP für das Anlageobjekt „First Trust Centre“ auf der Seite 165.

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 30.918.320 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Situs Office Park“ in Raleigh, North Carolina, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Situs Office Park, LP für das Anlageobjekt „Situs Office Park“ auf der Seite 166.

Die Objektgesellschaften TSO AP III SPE 1, LP, TSO AP III SPE 2, LP, TSO Venice Self Storage, LP, TSO Castle, LP, TSO Suwanee Gateway, LP, TSO Blue Lake, LP, TSO Southpoint, LP, TSO ICP, LP, TSO Westside LP, TSO City Centre Tallahassee, LP, TSO Fort Myers, LP, TSO Altmore Tower, LP, TSO Hiland, LP, TSO FTC, LP sowie TSO Situs Office Park, LP werden insgesamt Mittel bestehend aus Eigen- und Fremdkapital (voraussichtlich USD 463.257.166 (Prognose)), im Wesentlichen für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung und dem Neubau von Gewerbeimmobilien sowie für Erwerbsnebenkosten verwenden.

Neben dem Kaufpreis fallen Kosten für die Entwicklung und den Neubau der Gewerbeimmobilien an. Weitere Angaben zu Kaufpreisen und Entwicklungs- und Baukosten für einzelne Immobilienvorhaben können bisher nicht gemacht werden.

Erwerbsnebenkosten

Ein Teil der Mittel der Objektgesellschaften wurde für Nebenkosten verwendet, die für den Erwerb der Gewerbeimmobilien anfallen. Für die geplanten Immobilienvorhaben ist erfahrungsgemäß von Erwerbsnebenkosten zwischen 4 % und 6 % des Erwerbspreises für Gewerbeimmobilien auszugehen. In Einzelfällen können diese auch höher oder niedriger ausfallen.

Verteilung der Nettoeinnahmen (Emittentin)

Verteilung der Nettoeinnahmen der Emittentin auf die Tochterunternehmen	Betrag in %
TSO Active Office III, LP	82,71
TSO Active Logistics III, LP	8,30
TSO Active Retail III, LP	3,26
TSO Active Mixed Use III, LP	0,74
Liquiditätsreserve	4,99

Verteilung der Nettoeinnahmen (Tochterunternehmen)

Verteilung der Nettoeinnahmen der TSO Active Office III, LP	Betrag in %
TSO AP III SPE 1, LP	14,51
TSO Suwanee Gateway, LP	6,54
TSO Blue Lake, LP	4,87
TSO Southpoint, LP	5,54
TSO ICP, LP	10,11
TSO Westside, LP	3,16
TSO City Centre Tallahassee, LP	3,52
TSO Altmore Tower, LP	41,52
TSO FTC, LP	2,61
TSO Situs, LP	7,62

Verteilung der Nettoeinnahmen der TSO Active Logistics III, LP	Betrag in %
TSO AP III SPE 2, LP	28,87
TSO Venice Self Storage, LP	26,62
TSO Fort Myers Self Storage, LP	44,51

Verteilung der Nettoeinnahmen der TSO Active Retail III, LP	Betrag in %
TSO Hiland, LP	100

Verteilung der Nettoeinnahmen der TSO Active Mixed Use III, LP	Betrag in %
TSO Castle, LP	100

Verteilung der Nettoeinnahmen (Objektgesellschaften)

Mit Ausnahme der TSO AP III SPE 1, LP verwenden die Objektgesellschaften ihre jeweiligen Nettoeinnahmen ausschließlich (d.h. zu 100 %) zur Finanzierung des Erwerbs jeweils nur einer Immobilie (vgl. auch Seite 14 f.). Die TSO AP III SPE 1, LP verwendet ihre Nettoeinnahmen zur Finanzierung des Erwerbs zweier Immobilien mit nachfolgend dargestellter Verteilung:

Verteilung der Nettoeinnahmen der TSO AP III SPE 1, LP	Betrag in %
Mansell I und II	61,20
Mansell III	38,80

Diese Seite wurde aus drucktechnischen
Gründen freigelassen

12

Angaben über die Mitglieder
der Geschäftsführung oder des Vorstands,
Aufsichtsgremien und Beiräte der Emittentin
(§ 12 VermVerkProspV)

12. Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstands, Aufsichtsgremien und Beiräte der Emittentin (§ 12 VermVerkProspV)

12.1 Name, Geschäftsanschrift und Funktion des Mitglieds der Geschäftsführung der Emittentin

Die Geschäftsführung der Emittentin wird von ihrem General Partner, der TSO Active Property III General Partner, LP, wahrgenommen. Die Geschäftsführung des General Partners der Emittentin wird von seinem General Partner, der German One, LP, wahrgenommen. Geschäftsführer der German One, LP ist ihr General Partner, Allan Boyd Simpson, Geschäftsanschrift: 1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia, 30309, USA (Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin). Er ist das einzige Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin.

12.2 Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte und sonstige Gesamtbezüge des Mitglieds der Geschäftsführung der Emittentin

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Allan Boyd Simpson, ist als General Partner in Höhe von 50 % und als Limited Partner in Höhe von 49,5 % an der German One, LP beteiligt. Daher ist er mittelbar begünstigt durch die Ausschüttungen der Tochterunternehmen und des General Partners der Emittentin (TSO Active Property III General Partner, LP), an denen die German One, LP jeweils als General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt ist. Die Höhe dieser Begünstigung kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht beziffert werden.

Darüber hinaus ist das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin als Limited Partner in Höhe von 99 % an dem jeweiligen General Partner der Objektgesellschaften TSO AP III SPE 1, LP (TSO AP III SPE 1 General Partner, LP) und TSO AP III SPE 2, LP (TSO AP III SPE 2 General Partner, LP), TSO Castle, LP (TSO Castle General Partner, LP), TSO Suwanee Gateway, LP (TSO Suwanee Gateway General Partner, LP),

TSO Blue Lake, LP (TSO Blue Lake General Partner, LP), TSO Southpoint, LP (TSO Southpoint General Partner, LP), TSO ICP, LP, (TSO ICP General Partner, LP), TSO Westside, LP, (TSO Westside General Partner, LP), TSO Tallahassee City Centre, LP, (TSO Tallahassee City Centre, General Partner, LP), TSO Fort Myers Self Storage, LP, (TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP), TSO Altmore Tower, LP, (TSO Altmore Tower General Partner, LP), TSO Hiland LP (TSO Hiland General Partner, LP), TSO FTC, LP (TSO FTC General Partner, LP) und TSO Situs Office Park, LP (TSO Situs Office Park General Partner, LP) beteiligt. Ferner ist er mit einem Anteil von 50 % an dem jeweiligen General Partner der General Partner der vorgenannten Objektgesellschaften beteiligt. Er ist daher auch insoweit durch die Ausschüttungen dieser Objektgesellschaften mittelbar begünstigt ist. Die Höhe dieser Ausschüttungen kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht beziffert werden.

Ferner ist das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin als Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 49,5 % am General Partner der Emittentin (TSO Active Property III General Partner, LP) beteiligt. Der General Partner der Emittentin ist als Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung am Gewinn und Verlust der Emittentin beteiligt (Seiten 246 f. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“). Dabei stehen dem General Partner der Emittentin nach den Prognosen über die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage (d.h. bis zum 31. Dezember 2030) gerechnet Ausschüttungen aus laufenden Gewinnen in Höhe von voraussichtlich insgesamt USD 1.798.191 zu. Mithin ist das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin mittelbar durch diese Ausschüttungen an den General Partner der Emittentin begünstigt. Da zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Entscheidung zur Gewinnverwendung noch nicht getroffen wurde, kann die genaue Höhe dieser Begünstigung nicht konkret beziffert werden.

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist in Höhe von 50 % jeweils an der TSO Europe Funds, Inc. und der TSO Capital Advisors GmbH beteiligt. Daher ist er begünstigt durch Dividendenzahlungen der TSO Europe Funds, Inc. und der TSO Capital Advisors GmbH an ihre Anteilseigner. Die Höhe dieser Dividendenzahlungen kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht beziffert werden.

Dem Geschäftsführer der German One, LP, Herrn Allan Boyd Simpson, steht kein Gehalt in der Funktion als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin zu.

Darüber hinaus stehen dem Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte und sonstigen Bezüge, insbesondere keine Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeglicher Art zu.

12.3 Führungszeugnisse und strafrechtliche (ausländische) Verurteilungen

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Allan Boyd Simpson, ist amerikanischer Staatsbürger. Er hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Eintragungen in seinem Führungszeugnis über Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 Abgabenordnung.

Das Führungszeugnis von Herrn Simpson ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate.

Eine Verurteilung durch ein Gericht im Ausland wegen einer mit den vorgenannten Straftaten vergleichbaren Straftat liegt ebenfalls nicht vor.

12.4 Insolvenzverfahren

Über das Vermögen des Mitglieds der Geschäftsführung der Emittentin wurde innerhalb der letzten fünf Jahre vor dem Zeitpunkt der Prospektaufstellung kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen.

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin war innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

12.5 Aufhebungen von Erlaubnissen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

In Bezug auf das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin besteht keine Aufhebung einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen und es erfolgten keine Untersagungen eines öffentlichen Angebots gemäß § 18 Absatz 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder § 18 des Vermögensanlagengesetzes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

12.6 Tätigkeiten des Mitglieds der Geschäftsführung der Emittentin für andere Unternehmen

Für Unternehmen, die mit dem Vertrieb der Vermögensanlage betraut sind

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist für die TSO Capital Advisors GmbH tätig und wird die Aufgaben des geschäftsführenden Gesellschafters wahrnehmen. Die TSO Capital Advisors GmbH wird bezüglich des Vertriebs der Vermögensanlage mit der Betreuung der Vertriebsstruktur, einschließlich des vertrieblichen Tagesgeschäfts, der Betreuung und Schulungen der Vertriebspartner, Marketing sowie der Kommunikation und Präsenz auf diversen Plattformen für Finanzanlageprodukte und der Weiterleitung der Vermittlungsprovision an die jeweiligen Vermittler der Kapitaleinlagen nach Zeichnung und Rechnungsstellung betraut sein.

Darüber hinaus ist das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der Vermögensanlage betraut sind.

Für Unternehmen, die der Emittentin Fremdkapital geben

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital geben.

Für Unternehmen, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Allan Boyd Simpson, ist für die folgenden Gesellschaften tätig:

- Für die German One, LP als geschäftsführender Gesellschafter;

- Für die TSO Europe Funds, Inc. als Geschäftsführer;
 - Für die TSO Active Property III General Partner, LP als geschäftsführender Gesellschafter der German One, LP, die General Partner der TSO Active Property III General Partner, LP ist;
 - Für die TSO AP III SPE 1 General Partner, LP als Geschäftsführer der TSO AP III SPE 1 GP SPE, Inc., die General Partner der TSO AP III SPE 1 General Partner, LP ist;
 - Für die TSO AP III SPE 2 General Partner, LP als Geschäftsführer der TSO AP III SPE 2 GP SPE, Inc., die General Partner der TSO AP III SPE 2 General Partner, LP ist
 - Für die TSO Castle General Partner, LP als Geschäftsführer der TSO Castle GP SPE, Inc., die General Partner der TSO Castle General Partner, LP ist, die wiederum General Partner der TSO Castle, LP ist.
 - Für die TSO Suwanee Gateway General Partner, LP als Geschäftsführer der TSO Suwanee Gateway General Partner GP SPE, Inc., die General Partner der TSO Suwanee Gateway General Partner, LP ist, die wiederum General Partner der TSO Suwanee Gateway, LP ist.
 - Für die TSO Blue Lake General Partner, LP als Geschäftsführer der TSO Blue Lake General Partner GP SPE, Inc., die General Partner der TSO Blue Lake General Partner, LP ist, die wiederum General Partner der TSO Blue Lake, LP ist.
 - Für die TSO Southpoint General Partner, LP als Geschäftsführer der TSO Southpoint General Partner GP SPE, Inc., die General Partner der TSO Southpoint General Partner, LP ist, die wiederum General Partner der TSO Southpoint, LP ist.
 - Für die TSO ICP General Partner, LP als Geschäftsführer der TSO ICP General Partner GP SPE, Inc., die General Partner der TSO ICP General Partner, LP ist, die wiederum General Partner der TSO ICP, LP ist.
 - Für die TSO Westside General Partner, LP als Geschäftsführer der TSO Westside General Partner GP SPE, Inc., die General Partner der TSO Westside General Partner, LP ist, die wiederum General Partner der TSO Westside, LP ist.
 - Für die TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP als Geschäftsführer der TSO City Centre Tallahassee General Partner GP SPE, Inc., die General Partner der TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP ist, die wiederum General Partner der TSO City Centre Tallahassee, LP ist.
 - Für die TSO Fort Meyers Self Storage General Partner, LP als Geschäftsführer der TSO Fort Myers Self Storage General Partner GP SPE, Inc., die General Partner der TSO Fort Meyers Self Storage General Partner, LP ist, die wiederum General Partner der TSO Fort Myers Self Storage, LP ist.
 - Für die TSO Altmore Tower General Partner, LP als Geschäftsführer der TSO Altmore Tower General Partner GP SPE, Inc., die General Partner der TSO Altmore Tower General Partner, LP ist, die wiederum General Partner der TSO Altmore Tower, LP ist.
 - Für die TSO Hiland General Partner, LP als Geschäftsführer der TSO Hiland General Partner GP SPE, Inc., die General Partner der TSO Hiland General Partner, LP ist, die wiederum General Partner der TSO Hiland, LP ist.
 - Für die TSO FTC Partner, LP als Geschäftsführer der TSO FTC Partner GP SPE, Inc., die General Partner der TSO FTC General Partner, LP ist, die wiederum General Partner der TSO FTC, LP ist.
 - Für die TSO Situs Office Park General Partner, LP als Geschäftsführer der TSO Situs Office Park General Partner GP SPE, Inc., die General Partner der TSO Situs Office Park General Partner, LP ist, die wiederum General Partner der TSO Situs Office Park, LP ist.
- Diese Gesellschaften erbringen die folgenden Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte:
- German One, LP:
Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP;
Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung des Tochterunternehmens TSO Active Logistics III, LP;
Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Tochterunternehmen TSO Active Retail III, LP;
Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haf-

tung der Tochterunternehmen TSO Active Mixed Use III, LP.

- TSO Europe Funds, Inc.:

Die Buchführung / das Rechnungswesen, die strategische Planung, die allgemeine Beratung und das Risikomanagement im Zusammenhang mit dem Ankauf und dem Verkauf von Gewerbeimmobilien sowie die Erstellung der Dokumentation für den Erwerb und die Entwicklung der Gewerbeimmobilien, die Einholung von Gutachten und die Prüfung von Mietverträgen.

- TSO Active Property III General Partner, LP:

Unterstützung bei der Gründung der Tochterunternehmen und Objektgesellschaften; Ausarbeitung des Gesellschaftsvertrages der Emittentin und Übernahme der Geschäftsführung und persönlichen Haftung für die Emittentin; Prüfung und Bewertung der Gewerbeimmobilien sowie Ausarbeitung von Kaufabsichtserklärungen („Letters of Intent“) bezüglich Gewerbeimmobilien.

- TSO AP III SPE 1 General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP.

- TSO AP III SPE 2 General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP.

- TSO Venice Self Storage General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Venice Self Storage, LP.

- TSO Castle General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Castle, LP.

- TSO Suwanee Gateway General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP.

- TSO Blue Lake General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP.

- TSO Southpoint General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Southpoint, LP.

- TSO ICP General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO ICP, LP.

- TSO Westside General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Westside, LP.

- TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO City Centre Tallahassee, LP.

- TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Fort Myers Self Storage, LP.

- TSO Altmore Tower General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Altmore Tower, LP.

- TSO Hiland General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Hiland, LP.

- TSO FTC General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO FTC, LP.

- TSO Situs Office Park General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Situs Office Park, LP.

Darüber hinaus ist das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin nicht für Unternehmen tätig, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Für Unternehmen, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Allan Boyd Simpson, ist für den General Partner der Emittentin, die TSO Active Property III General Partner, LP tätig. Die Tätigkeit von Allan Boyd Simpson besteht in der Wahrnehmung der Aufgaben des geschäftsführenden Gesellschafters des General Partners (German One, LP) der TSO Active Property III General Partner, LP.

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist für die folgenden Tochterunternehmen, die mit der Emittentin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen, tätig:

- TSO Active Office III, LP;
- TSO Active Logistics III, LP;
- TSO Active Retail III, LP;
- TSO Active Mixed Use III, LP.

Die Emittentin hält eine Mehrheitsbeteiligung in Höhe von 99 % an jedem der vorgenannten Unternehmen. Die Tätigkeit von Allan Boyd Simpson besteht in der Wahrnehmung der Aufgaben als geschäftsführendem Gesellschafter des General Partners (German One, LP) der vorgenannten Tochterunternehmen.

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Allan Boyd Simpson, ist auch für die folgenden Gesellschaften, die mit der Emittentin, aber nicht der Anbieterin, in einem Beteiligungsverhältnis nach § 271 des Handelsgesetzbuchs stehen, als geschäftsführender Gesellschafter ihres jeweiligen General Partners tätig:

- TSO AP III SPE 1, LP;
- TSO AP III SPE 2, LP;
- TSO Venice Self Storage, LP;
- TSO Castle, LP;
- TSO Suwanee Gateway, LP;
- TSO Blue Lake LP,
- TSO Southpoint, LP;
- TSO ICP, LP;
- TSO Westside, LP;
- TSO City Centre Tallahassee, LP;
- TSO Fort Myers Self Storage, LP;
- TSO Altmore Tower, LP;
- TSO Hiland, LP;

- TSO FTC, LP;
- TSO Situs Office Park, LP.

Darüber hinaus ist das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin oder der Anbieterin in einem Beteiligungsverhältnis nach § 271 des Handelsgesetzbuchs stehen oder verbunden sind.

12.7 Unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen des Mitglieds der Geschäftsführung der Emittentin an anderen Unternehmen

An Unternehmen, die mit dem Vertrieb der Vermögensanlage betraut sind

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Allan Boyd Simpson, ist geschäftsführender Gesellschafter der TSO Capital Advisors GmbH mit einer Beteiligung in Höhe von 50 %. Die TSO Capital Advisors GmbH wird bezüglich des Vertriebs der Vermögensanlage mit der Betreuung der Vertriebsstruktur, einschließlich des vertrieblichen Tagesgeschäfts, der Betreuung und Schulungen der Vertriebspartner, Marketing sowie der Kommunikation und Präsenz auf diversen Plattformen für Finanzanlageprodukte und der Weiterleitung der Vermittlungsprovision an die jeweiligen Vermittler der Kapitaleinlagen nach Zeichnung und Rechnungsstellung betraut sein.

Darüber hinaus ist das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin nicht an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der Vermögensanlage betraut sind.

An Unternehmen, die der Emittentin Fremdkapital geben

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist weder unmittelbar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital geben.

An Unternehmen, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Allan Boyd Simpson, ist an den folgenden Gesellschaften, die Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen, unmittelbar oder mittelbar beteiligt:

- German One, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Allan Boyd Simpson, ist als General Partner in Höhe von 50 % an der German One, LP beteiligt.

- TSO Europe Funds, Inc.:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist Gesellschafter der TSO Europe Funds, Inc. mit einer Beteiligung in Höhe von 50 %.

- TSO Active Property III General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist Gesellschafter der TSO Active Property III General Partner, LP als Limited Partner mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 %. Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist zudem als Gesellschafter der German One, LP mittelbar an dem General Partner der Emittentin, der TSO Active Property III General Partner, LP beteiligt. Die German One, LP ist mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO Active Property III General Partner, LP. Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Allan Boyd Simpson, ist als General Partner in Höhe von 50 % und zu 49,5 % als Limited Partner an der German One, LP beteiligt.

- TSO AP III SPE 1 General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der TSO AP III SPE 1 GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO AP III SPE 1 General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 99 % Limited Partner der TSO AP III SPE 1 General Partner, LP.

- TSO AP III SPE 2 General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der TSO AP III SPE 2 GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO AP III SPE 2 General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 99 % Limited Partner der TSO AP III SPE 2 General Partner, LP.

- TSO Venice Self Storage General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der TSO

Venice Self Storage GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO Venice Self Storage General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 % Limited Partner der TSO Venice Self Storage General Partner, LP.

- TSO Castle General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der TSO Castle GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO Castle General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 % Limited Partner der TSO Castle General Partner, LP.

- TSO Suwanee Gateway General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der Suwanee Gateway General Partner GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO Suwanee General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 % Limited Partner der TSO Suwanee Gateway General Partner, LP.

- TSO Blue Lake General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der Blue Lake General Partner GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO Blue Lake General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 % Limited Partner der TSO Blue Lake General Partner, LP.

- TSO Southpoint General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der Southpoint General Partner GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO Southpoint General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 % Limited Partner der TSO Southpoint General Partner, LP.

- TSO ICP General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit

einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der TSO Southpoint General Partner GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO ICP General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 % Limited Partner der TSO ICP General Partner, LP.

- TSO Westside General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der TSO Westside General Partner GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO Westside General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 % Limited Partner der TSO Westside General Partner, LP.

- TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der TSO City Centre Tallahassee General Partner GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 % Limited Partner der TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP.

- TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der TSO Fort Meyers Self Storage General Partner GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO Fort Meyers Self Storage General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 % Limited Partner der TSO Fort Meyers Self Storage General Partner, LP.

- TSO Altmore Tower General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der TSO Altmore Tower General Partner GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO Altmore Tower General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 % Limited Partner der TSO Altmore Tower General Partner, LP.

- TSO Hiland General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der TSO Hiland General Partner GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO Hiland General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 % Limited Partner der TSO Hiland General Partner, LP.

- TSO FTC General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der TSO FTC General Partner GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO FTC General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 % Limited Partner der TSO FTC General Partner, LP.

- TSO Situs Office Park General Partner, LP:

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist mit einer Beteiligung in Höhe von 50 % Gesellschafter der TSO Situs Office Park General Partner GP SPE, Inc., welche mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO Situs Office Park General Partner, LP ist. Es ist darüber hinaus mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 % Limited Partner der TSO Situs Office Park General Partner, LP.

Diese Gesellschaften erbringen die folgenden Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte:

- German One, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP;

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung des Tochterunternehmens TSO Active Logistics III, LP;

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung des Tochterunternehmens TSO Active Retail III, LP;

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung des Tochterunternehmens TSO Active Mixed Use III, LP.

- TSO Europe Funds, Inc.:

Die Buchführung / das Rechnungswesen, die strategische Planung, die allgemeine Beratung und das Risikomanagement im Zusammenhang mit dem Ankauf und dem Verkauf von Gewerbeimmobilien sowie die Erstellung der Dokumentation für den Erwerb und die Entwicklung der Gewerbeimmobilien, die Einholung von Gutachten und die Prüfung von Mietverträgen.

- TSO Active Property III General Partner, LP:

Unterstützung bei der Gründung der Tochterunternehmen und Objektgesellschaften; Ausarbeitung des Gesellschaftsvertrages der Emittentin und Übernahme der Geschäftsführung und persönlichen Haftung für die Emittentin; Prüfung und Bewertung der Gewerbeimmobilien sowie Ausarbeitung von Kaufabsichtserklärungen („Letters of Intent“) bezüglich Gewerbeimmobilien.

- TSO AP III SPE 1 General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP.

- TSO AP III SPE 2 General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP.

- TSO Venice Self Storage General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Venice Self Storage, LP.

- TSO Castle General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Castle, LP.

- TSO Suwanee Gateway General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP.

- TSO Blue Lake General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP.

- TSO Southpoint General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Southpoint, LP.

- TSO ICP General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO ICP, LP.

- TSO Westside, LP General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Westside, LP.

- TSO City Centre Tallahassee General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO City Centre Tallahassee, LP.

- TSO Fort Myers Self Storage General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Fort Myers Self Storage, LP.

- TSO Altmore Tower General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Altmore Tower, LP.

- TSO Hiland General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Hiland, LP.

- TSO FTC General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO FTC, LP.

- TSO Situs Office Park General Partner, LP:

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Objektgesellschaft TSO Situs Office Park, LP.

Darüber hinaus ist das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin weder unmittelbar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die Lieferungen und Leistungen im

Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

An Unternehmen, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Allan Boyd Simpson, ist als Limited Partner mit einer Beteiligung in Höhe von 49,5 % und mittelbar als Gesellschafter der German One, LP an dem General Partner der Emittentin, der TSO Active Property III General Partner, LP, beteiligt. Die German One, LP ist mit einer Beteiligung in Höhe von 1 % General Partner der TSO Active Property III General Partner, LP. Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Allan Boyd Simpson, ist als General Partner in Höhe von 50 % und zu 49,5 % als Limited Partner an der German One, LP beteiligt.

Über die Beteiligung an dem General Partner der Emittentin ist das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin auch mittelbar an der Emittentin beteiligt.

Über die dargestellte mittelbare Beteiligung an der Emittentin ist das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Allan Boyd Simpson, auch an den folgenden Tochterunternehmen, die mit der Emittentin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen, mittelbar als Gesellschafter beteiligt:

- TSO Active Office III, LP;
- TSO Active Logistics III, LP;
- TSO Active Retail III, LP und
- TSO Active Mixed Use III, LP.

Die Emittentin hält eine Mehrheitsbeteiligung in Höhe von 99 % an jedem der vorgenannten Unternehmen.

Über die dargestellte mittelbare Beteiligung an den Tochterunternehmen der Emittentin ist das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin auch an den folgenden Objektgesellschaften, die mit der Emittentin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen, mittelbar als Gesellschafter beteiligt:

- TSO AP III SPE 1, LP;
- TSO AP III SPE 2, LP.

Diese Gesellschaften stehen mit der Emittentin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in dem folgenden Beteiligungsverhältnis:

- TSO AP III SPE 1, LP:

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hält die TSO Active Office III, LP an der TSO AP III SPE 1, LP den einzigen Limited Partner Anteil.

- TSO AP III SPE 2, LP:

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hält die TSO Active Logistics III, LP an der TSO AP III SPE 2, LP den einzigen Limited Partner Anteil.

Darüber hinaus ist das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin weder mittelbar noch unmittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin oder der Anbieterin in einem Beteiligungsverhältnis nach § 271 des Handelsgesetzbuchs stehen oder verbunden sind.

12.8 Beauftragungen des Mitglieds der Geschäftsführung der Emittentin

Vertrieb der Vermögensanlage

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist nicht mit dem Vertrieb der Limited Partner Anteile beauftragt.

Zurverfügungstellung oder Vermittlung von Fremdkapital

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin stellt der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder Fremdkapital zur Verfügung noch vermittelt es solches.

Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin erbringt weder für die Emittentin, noch für die Tochterunternehmen oder die Objektgesellschaften Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

Kein Vorstand, Aufsichtsgremium, Beirat

Die Emittentin verfügt über keinen Vorstand und keine Aufsichtsgremien. Sie kann einen Beirat bilden, ein solcher ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aber nicht gewählt.

Diese Seite wurde aus drucktechnischen
Gründen freigelassen



13

Angaben über Personen im Sinne des
§ 12 VermVerkProspV

13. Angaben über Personen im Sinne des § 12 VermVerkProspV

13.1 Angaben über den Mittelverwendungskontrolleur

Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c des Vermögensanlagengesetzes ist nicht erforderlich, da es sich bei den Limited Partner Anteilen um eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens im Sinne des § 1 Absatz 2 Nummer 1 des Vermögensanlagengesetzes handelt.

Der Mittelverwendungskontrolleur, der auf der Rechtsgrundlage des am 3. Juli 2019 zwischen der Emittentin und dem Mittelverwendungskontrolleur geschlossenen Mittelverwendungskontrollvertrag in der Fassung vom 3. Juli 2019, tätig ist, ist kein solcher nach § 5c des Vermögensanlagengesetzes. Er unterliegt somit auch nicht den in § 5c des Vermögensanlagengesetzes vorgesehenen gesetzlichen Anforderungen.

13.1.1 Firma und Sitz Mittelverwendungskontrolleur

Calloway Title and Escrow, LLC
4170 Ashford Dunwoody Road
Atlanta, Georgia 30319, USA

13.1.2 Aufgaben und Rechtsgrundlage der Tätigkeit des Mittelverwendungskontrolleurs

Aufgabe des Mittelverwendungskontrolleurs ist die Verwahrung der von den Anlegern auf das Konto des Mittelverwendungskontrolleurs eingezahlten Mittel und deren Weiterleitung an die Emittentin.

Rechtsgrundlage für die Tätigkeit des Mittelverwendungskontrolleurs ist der zwischen der Emittentin und dem Mittelverwendungskontrolleur am 3. Juli 2019 geschlossene Mittelverwendungskontrollvertrag in der Fassung vom 3. Juli 2019. Der Mittelverwendungskontrollvertrag ist in Kapitel 16. auf den Seiten 280 ff. abgedruckt. Der Mittelverwendungskontrolleur ist jedoch auch an die Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (abgedruckt in Kapitel 17. auf den Seiten 234 ff.) gebunden.

13.1.3 Wesentliche Rechte und Pflichten sowie Haftung des Mittelverwendungskontrolleurs

Die wesentlichen Pflichten des Mittelverwendungskontrolleurs sind auf die Verwahrung der Mittel auf dem Konto und deren Weiterleitung an die Emittentin gemäß den Bestimmungen des Mittelverwendungskontrollvertrags begrenzt.

Weitere Pflichten, insbesondere im Zusammenhang mit der Eigenkapitaleinwerbung der Emittentin, hat der Mittelverwendungskontrolleur nach dem Mittelverwendungskontrollvertrag nicht wahrzunehmen. Es obliegt ihm keine Kontrolle über die letztendliche Verwendung der Mittel, die von ihm an die Emittentin weitergeleitet wurden.

Der Mittelverwendungskontrolleur trägt dafür Sorge, dass Kontoguthaben mit einem marktüblichen Zinssatz verzinst werden, wobei sämtliche Zahlungen ausschließlich in USD erfolgen.

Der Mittelverwendungskontrolleur haftet gegenüber der Emittentin oder Dritten nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Im Übrigen hält die Emittentin den Mittelverwendungskontrolleur von allen Ansprüchen o.ä. frei, die aufgrund seiner Tätigkeit als Mittelverwendungskontrolleur für die Emittentin ihm gegenüber geltend gemacht werden. Der Mittelverwendungskontrolleur haftet nicht für die Auswahl der Bank, bei der sich das Konto des Mittelverwendungskontrolleurs befindet, und auch nicht für Mittel, die er nicht erhält. Soweit es zwischen der Gesellschaft, den Anlegern, dem Mittelverwendungskontrolleur oder auch Dritten zu Meinungsverschiedenheiten wegen solcher Mittel kommt, die sich auf dem Konto des Mittelverwendungskontrolleurs befinden, ist der Mittelverwendungskontrolleur berechtigt, diese Mittel beim Superior Court des Bezirks Fulton zu hinterlegen.

Der Mittelverwendungskontrolleur ist weder inhaltlich für die ihm erteilten schriftlichen Weisungen verantwortlich, noch

für die Identität oder Berechtigung der Personen, die diese Weisungen erteilt haben, wobei der Mittelverwendungskontrolleur auf die Richtigkeit schriftlicher Telefaxanweisungen vertrauen darf. Dritte können nicht auf diese Vereinbarung vertrauen oder als Drittbegünstigte dieser Vereinbarung betrachtet werden.

13.1.4 Vergütung des Mittelverwendungskontrolleurs

Der Gesamtbetrag der für die Wahrnehmung der Aufgaben vereinbarten Vergütung des Mittelverwendungskontrolleurs beträgt USD 10.000. Als Sicherheit für die Vergütung hat der Mittelverwendungskontrolleur ein Pfandrecht an den Geldern auf dem Konto des Mittelverwendungskontrolleurs und ist berechtigt, im Hinblick auf den Vergütungsanspruch mit diesen Geldern aufzurechnen.

13.1.5 Interessenkonflikte des Mittelverwendungskontrolleurs

Der Mittelverwendungskontrolleur ist ein von der Emittentin unabhängiges Unternehmen. Es bestehen keine Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte des Mittelverwendungskontrolleurs begründen können.

13.2 Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs

13.2.1 Namen und Geschäftsanschrift des Mitglieds der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs

Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs ist George C. Calloway (Geschäftsanschrift: 4170 Ashford Dunwoody Road, Atlanta, Georgia 30319, USA).

13.2.2 Kein Vorstand, Aufsichtsgremium, Beirat

Der Mittelverwendungskontrolleur verfügt über keinen Vorstand, keine Aufsichtsgremien und keinen Beirat.

13.2.3 Funktion des Mitglieds der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs

Die Funktion des Mitglieds der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs ist die Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs.

13.2.4 Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte und sonstige Gesamtbezüge des Mitglieds der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs im Zusammenhang mit der Vermögensanlage

Der Gesamtbetrag der für die Wahrnehmung der Aufgaben vereinbarten Vergütung des Mittelverwendungskontrolleurs

beträgt USD 10.000. Da sich die Geschäftstätigkeit des Mittelverwendungskontrolleurs nicht auf die angebotene Vermögensanlage beschränkt und keine Prognosen für die Verwendung des dieser Gesellschaft zufließenden Betrags in Höhe von USD 10.000 erstellt wurden, lässt sich nicht beurteilen, welchen Teil des Betrages letztlich das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs erhält.

Dem Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs stehen darüber hinaus keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstigen Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art im Zusammenhang mit der Vermögensanlage zu.

13.2.5 Führungszeugnisse und strafrechtliche (ausländische) Verurteilungen des Mitglieds der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs

Das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs, George C. Calloway, ist amerikanischer Staatsbürger. Es liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Eintragungen in dessen Führungszeugnis über Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 Abgabenordnung vor.

Das Führungszeugnis des Mitglieds der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate.

Eine Verurteilung durch ein ausländisches Gericht wegen einer mit den vorgenannten Straftaten vergleichbaren Straftat liegt ebenfalls nicht vor.

13.2.6 Insolvenzverfahren

Über das Vermögen des Mitglieds der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs wurde innerhalb der letzten fünf Jahre vor dem Zeitpunkt der Prospektaufstellung kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen.

Das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs war innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

13.2.7 Aufhebungen von Erlaubnissen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

In Bezug auf das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs besteht keine Aufhebung einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen und es erfolgten keine Untersagungen eines öffentlichen Angebots gemäß § 18 Absatz 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder § 18 des Vermögensanlagengesetzes durch die Bundesanstalt (BaFin).

13.2.8 Tätigkeiten des Mitglieds der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs für andere Unternehmen Für Unternehmen, die mit dem Vertrieb der Vermögensanlage beauftragt sind

Das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs ist nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Limited Partner Anteile betraut sind.

Für Unternehmen, die der Emittentin Fremdkapital geben

Das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs ist nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital geben.

Für Unternehmen, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen

Das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs ist als Rechtsberater und Underwriter für Rechtstitelversicherungen im Auftrag von Unternehmen tätig, die Versicherungsdienstleistungen für die Objektgesellschaften erbringen. Darüber hinaus ist das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs nicht für Unternehmen tätig, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Für Unternehmen, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind

Das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs ist nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

13.2.9 Unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen des Mitglieds der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs

An Unternehmen, die mit dem Vertrieb der Vermögensanlage betraut sind

Das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs ist weder unmittelbar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Limited Partner Anteile betraut sind.

An Unternehmen, die der Emittentin Fremdkapital geben

Das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs ist weder unmittelbar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital geben.

An Unternehmen, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen

Das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs ist weder unmittelbar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

An Unternehmen, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind

Das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs ist weder unmittelbar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

13.2.10 Beauftragungen des Mitglieds der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs Vertrieb der Vermögensanlage

Das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs ist nicht mit dem Vertrieb der angebotenen Limited Partner Anteile beauftragt.

Zurverfügungstellung oder Vermittlung von Fremdkapital

Das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs stellt der Emittentin weder Fremdkapital zur Verfügung noch vermittelt es solches.

Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte

Das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs

kontrollleurs erbringt weder für die Emittentin, noch für die Tochterunternehmen oder die Objektgesellschaften Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

13.3 Angaben über die Anbieterin und Prospektverantwortliche

13.3.1 Anbieterin und Prospektverantwortliche

TSO Europe Funds, Inc.
1170 Peachtree Street, Suite 2000
Atlanta, Georgia, 30309, USA

13.3.2 Kein Vorstand, Aufsichtsgremium, Beirat

Die Anbieterin und Prospektverantwortliche verfügt über keinen Vorstand und keine Beirat. Sie kann einen Beirat bilden, ein solcher ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aber nicht gewählt.

13.4 Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen

13.4.1 Name, Geschäftsanschrift und Funktion des Mitglieds der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen

Die Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen wird von ihrem President, Allan Boyd Simpson, Geschäftsanschrift: 1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia, 30309, USA, wahrgenommen. Er ist gleichzeitig das einzige Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen sowie das einzige Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin.

Aufgrund der Personenidentität wird daher an dieser Stelle für die Angaben in Bezug auf Herrn Allan Boyd Simpson in seiner Funktion als Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen auf die Angaben zu Herrn Allan Boyd Simpson im Kapitel 12. „Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstandes, Aufsichtsgremien und Beiräte der Emittentin (§ 12 VermVerk-ProspV)“ auf den Seiten 176 ff. verwiesen.

13.5 Angaben über sonstige Personen im Sinne des § 12 Abs. 6 VermVerk-ProspV

Es gibt keine sonstigen Personen im Sinne des § 12 Abs. 6 VermVerkProspV, die nicht in den Kreis der nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung angabepflichtigen Personen fallen, die jedoch die Herausgabe oder den Inhalt dieses Verkaufsprospekts oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebots dieser Vermögensanlage wesentlich beeinflusst haben.

14



Angaben über die Vermögens-,
Finanz- und Ertragslage der Emittentin
(§ 10 VermVerkProspV)

14. Angaben über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (§ 10 VermVerbProspV)

14.1 Prospektanforderungen

Die Emittentin ist eine ausländische Gesellschaft, die grundsätzlich nicht verpflichtet ist, einen Jahresabschluss nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs offenzulegen. Sie wurde am 20. Juni 2019 gegründet und hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits drei Jahresabschlüsse und Lageberichte offengelegt. Daher gelten die Prospektanforderungen nach §§ 10, 11 und 13 VermVerbProspV ohne Abweichung nach § 15 VermVerbProspV. Nachfolgend werden zunächst nach § 10 VermVerbProspV der letzte aufgestellte und geprüfte Jahresabschluss, der am 27. Juni 2022 festgestellt wurde und der Lagebericht der Emittentin zum 31. Dezember 2021, eine ungeprüfte Zwischenübersicht der Emittentin zum 31. Oktober 2022, die wesentlichen Änderungen der Angaben des Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin zum 31. Dezember 2021 und der Zwischenübersicht der Emittentin zum 31. Oktober 2022 sowie die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin dargestellt. Anschließend wird auf den Seiten 220 f. im Kapitel 15. die Prüfung des Jahresabschlusses der Emittentin zum 31. Dezember 2021 gem. § 10 VermVerbProspV dargestellt. Auf den Seiten 230 f. im Kapitel 16. finden sich schließlich Angaben über den jüngsten Geschäftsgang und die Geschäftsaussichten der Emittentin.

14.2 Letzter aufgestellter und geprüfter Jahresabschluss sowie Lagebericht zum 31.12.2021

14.2.1 Jahresabschluss und Lagebericht der Emittentin zum 31. Dezember 2021

**TSO Active Property III, LP
Atlanta (Georgia)**

Jahresbericht und Abschlussprüfungsbericht 31. Dezember 2021

Dieser Jahresbericht wurde von einer unabhängigen in den USA zugelassenen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft auf Grundlage der in Deutschland anerkannten Bilanzprüfungsvorschriften geprüft. Der Bestätigungsvermerk dieser Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist diesem Jahresbericht beigefügt. Der Jahresbericht wurde zudem von einer deutschen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nach deutschen Prüfungsgrundsätzen geprüft und darüber ebenfalls ein Bestätigungsvermerk erteilt.

Inhaltsverzeichnis

LAGEBERICHT

BILANZ

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

ANHANG

PRÜFUNGSBERICHT DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 der TSO Active Property III, LP

Inhalt

- I. Grundlagen des Unternehmens
- II. Wirtschaftsbericht
- III. Nachtragsbericht
- IV. Chancen- und Risikobericht
- V. Bericht zur Risikosteuerung
- VI. Ergänzende Angaben nach § 24 Abs. 1 Vermögensanlagengesetz

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Unternehmensstruktur und Geschäftstätigkeit

TSO Active Property III, LP (die "Gesellschaft") wurde am 20. Juni 2019 als Limited Partnership in Atlanta, Georgia, USA, gegründet. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in den USA und ist eingetragen beim Georgia Secretary of State unter der Registernummer 19085098.

Die Gesellschaft betreibt ihr Geschäft als Holdinggesellschaft durch ihre Tochtergesellschaften. Diese werden von der Gesellschaft mit Finanzmitteln ausgestattet. Das Immobilienvermögen der Gesellschaft wird von Tochtergesellschaften gehalten.

Die aktive Nutzung von Tochtergesellschaften ermöglicht es der Gesellschaft, die Risiken zu minimieren. Sie hält beherrschende Beteiligungen an den Tochtergesellschaften, die wiederum das Immobilienvermögen halten. Dadurch wird eine Trennung der Risiken ermöglicht. Sobald die wertschöpfende Geschäftsplanung der Gesellschaft abgeschlossen ist, werden die Vermögensgegenstände (aber nicht die Anteile) der Tochtergesellschaften verkauft und die Tochtergesellschaften, von denen jede lediglich eine Immobilie hält, aufgelöst. Dabei handelt es sich um eine Gestaltung, die üblicherweise von Immobiliengesellschaften in den USA genutzt wird, um Eigentums- und Finanzierungsrisiken unterschiedlicher Art zu minimieren. Die Struktur wird vom Sponsor der Gesellschaft bereits seit mehr als 25 Jahren erfolgreich genutzt.

Der Unternehmenszweck der Gesellschaft ist es, durch Tochtergesellschaften Beteiligungen an unterbewerteten Immobilien im Südwesten der USA zu erwerben. Nach Erwerb der Immobilien entwickelt und errichtet die Gesellschaft neue Gebäude auf unbebauten Grundstücken oder nimmt wesentliche Renovierungen an bestehenden Gebäuden vor. Dadurch steigt der Wert der Immobilien und sie werden in einen Zustand versetzt, in dem sie effektiv innerhalb ihres jeweiligen Marktes konkurrenzfähig sind. Die Tochtergesellschaften, die das Eigentum an den erworbenen Immobilien halten, übernehmen als Kreditnehmer die Finanzierung der Immobilien. Die Gesellschaft hingegen nimmt im Hinblick auf die Immobilien selbst kein Fremdkapital auf. Soweit dies erforderlich ist, wird die

Fremdfinanzierung der Tochtergesellschaften durch A. Boyd Simpson, den Geschäftsführer des General Partners der Gesellschaft, oder durch von ihm getrennt geführte Unternehmen, die nicht mit der Gesellschaft verbunden sind, garantiert.

Die Gesellschaft nahm ihre Geschäftstätigkeit Ende des Jahres 2019 auf, nachdem die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen den Verkaufsprospekt am 8. Oktober 2019 gebilligt hatte. Sie begann daraufhin mit der Einwerbung von Eigenkapital durch den Vertrieb von Geschäftsanteilen an der Gesellschaft. Im Jahr 2019 erfolgten keine Immobilienankäufe. In den Jahren 2020 und 2021 wurde die Beschaffung von Eigenkapital durch den Vertrieb von Geschäftsanteilen an der Gesellschaft fortgesetzt und Tochtergesellschaften erwarben Beteiligungen an vier Gewerbeimmobilien, zwei gemischt genutzte Immobilien und zwei Self-Storage Anlagen. Die in den Jahren 2020 und 2021 erworbenen Immobilien befinden sich im Großraum Atlanta, Georgia, in Naples, Florida und Venice, Florida sowie im Großraum Orlando, Florida und im Großraum Greenville, South Carolina. Nach dem Jahresende erwarb die Gesellschaft vier weitere Gewerbeimmobilien in den Regionen Tallahassee, Florida, Louisville, Kentucky, Atlanta, Georgia, und Raleigh, North Carolina, sowie eine weitere Lagerimmobilie in Fort Meyers, Florida.

Die Gesellschaft war einem Platzierungsrisiko ausgesetzt, da sie unter der Bedingung errichtet wurde, dass bis zum 6. Januar 2020 mindestens Zeichnungen in Höhe von USD 3.000.000 erfolgen. Bei Nichteintritt der Erfüllung dieser Bedingung, hätte die Gesellschaft liquidiert und die Einlagen der Limited Partner zurückgezahlt werden müssen. Der Bedingungseintritt erfolgte vor dem 6. Januar 2020 und somit unterliegt die Gesellschaft dieser Bedingung nicht mehr. Wie sich aus dem Prüfungsbericht der amerikanischen Abschlussprüfer ergibt, betrug das Aktivvermögen der Gesellschaft am 31. Dezember 2021 insgesamt EUR 125.379.167. Dieses besteht im Wesentlichen aus liquiden Mitteln, Beitragsforderungen und Investitionen sowie Vorauszahlungen an die eigenen Tochtergesellschaften und verbundenen Unternehmen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Entwicklung der allgemeinen Wirtschaftslage in den USA

Das Jahr 2021 war für die USA ein gutes Wirtschaftsjahr. Zum Jahresende lag das Wirtschaftswachstum für das Jahr bei 10.1%, die Arbeitslosenquote bei 3.9% und die Inflationsrate lag bei 7.1%. Zudem waren sowohl die langfristigen als auch die kurzfristigen Zinssätze vorteilhaft für den Betrieb der Gesellschaft.

Im des Jahres 2021 und im Frühjahr 2022 erlitten die USA und die Welt im Allgemeinen negative Auswirkungen durch die Covid-19-Pandemie, die stärkere Auswirkungen auf die öffentliche Gesundheit nach sich zog als jedes andere Ereignis der letzten hundert Jahre. Millionen von Menschen wurden durch das Virus angesteckt und die Krankheit erwies sich in den USA für eine alarmierend hohe Personenzahl als tödlich. Durch dieses Ereignis erlitten die USA und Länder rund um die Welt schwere wirtschaftliche Störungen. Die Störung der Lieferketten und die Notwendigkeit des Abstand-Haltens an Arbeitsstätten führten zu einer erheblichen, negativen wirtschaftlichen Unsicherheit. Während dieser Krise gelang es der Gesellschaft durch vorsichtiges Cash- und Betriebs-Management trotz der erheblichen makro-ökonomischen Herausforderungen, ihren Betrieb in angemessener Weise aufrechtzuerhalten.

Zu Beginn des Jahres 2022 setzte die Entwicklung und der Vertrieb von wirksamen Impfstoffen ein und die Wirtschaft sprach auf die sich einstellende Normalisierung positiv an. In den USA trug die Umsetzung eines Konjunkturprogramms mit einem Umfang von nahezu USD 6 Bio. in nennenswerter Weise zur Minimierung des wirtschaftlichen Schadens bei und die Wirtschaft überwand die Rezession und begann wieder zu wachsen. Dennoch verbleibt aufgrund vieler Faktoren eine Unsicherheit, der lediglich durch umsichtiges Management begegnet werden kann. Die Inflation hat sich im Jahr 2022 zu einem problematischen Faktor entwickelt.

Im ersten Quartal 2022 begann Russland eine nicht gerechtfertigte Invasion in der Ukraine, die zu schwerwiegendem menschlichen Leid führte und die die weltweite wirtschaftliche Unsicherheit verschärfte, einhergehend mit erheblichen Inflationsdruck. Der Konflikt dauert an und sein endgültiger Ausgang kann derzeit nicht genau vorhergesagt werden.

2. Der Gewerbeimmobilienbereich

Der Bereich der Gewerbeimmobilien profitiert von der generell verbesserten wirtschaftlichen Lage in den USA und hat positive Zukunftsaussichten. Bestehende Immobilien profitieren auch von der niedrigen Neubauaktivität während der Rezession, die sich aktuell fortsetzt. Mieten, Belegungsraten und Immobilienbewertungen verbessern sich derzeit in sämtlichen Bereichen, in denen die Gesellschaft investieren möchte. Der Kapitalisierungszinssatz, auf dem die Immobilienbewertungen letztlich basieren, ist seit mehr als zwei Jahren gefallen. Je niedriger die Sätze, desto höher die Werte. Die US-Immobilienmärkte sind sehr groß mit mehr als 1 Milliarde Quadratmetern Bürofläche, 1,8 Milliarden Quadratmetern Industriefläche, 14,9 Millionen Wohneinheiten und 1,2 Milliarden Quadratmetern Verkaufsfläche. Der US-Gewerbeimmobilienmarkt umfasst laut Schätzungen ein Gesamtvolumen von ca. USD 15,2 Billionen. Dieser große Markt trägt zur Marktliquidität und zur Möglichkeit bei, neue Kaufgelegenheiten zu ermitteln, die mit der Strategie der Gesellschaft im Einklang stehen. Die Tochtergesellschaften können Fremdkapital für ihre Tätigkeiten zu günstigen Konditionen von Banken, Lebensversicherungen und aus Verbriefungen erhalten.

Wachstum bei Konsumausgaben, Mieten und Bauaktivitäten sowie derzeit gemäßigte Zinssätze und sinkende Arbeitslosigkeit sprechen für die Gewerbeimmobilienbranche und sollten ein Umfeld herbeiführen, das die Gesellschaft und ihre aktiven Immobilienvorhaben begünstigt. Die Stärke des US-Dollars im Vergleich zu anderen Währungen ist ein weiterer Faktor, der die Fähigkeit der Gesellschaft begünstigt, Kapital aufzunehmen und ihren Geschäftsplan umzusetzen. Die Inflation und die Ungewissheit über die Lage in der Ukraine geben Anlass zur Sorge.

3. Lage der Gesellschaft

Das Aktivvermögen der Gesellschaft besteht im Wesentlichen aus liquiden Mitteln, sowohl als Bankguthaben als auch als treuhänderisch verwaltete liquide Mittel, Beitragsforderungen und Vorauszahlungen an die eigenen Tochtergesellschaften und verbundenen Unternehmen, die Immobilien halten. Zum Ende des Jahres 2021 belief sich der von den Limited Partnern gezeichnete Gesamtbetrag auf EUR 143.593.276 wovon EUR 140.086.615 bereits eingezahlt waren.

Die Finanzlage der Gesellschaft ist stabil, da der Zeichnungsprozess sehr erfolgreich gewesen ist. Die Gesellschaft beabsichtigt, selbst kein Fremdkapital aufzunehmen, sodass das Risiko

einer Verschuldung eher gering ausfällt. Verbindlichkeiten und Rückstellungen machen lediglich 1,9% der Bilanzsumme aus. Das Finanzmanagement der Gesellschaft ist darauf ausgerichtet, die Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfristen zu begleichen.

Die Aufwendungen und Erträge wurden durch den Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaftet. Die Gesellschaft erzielte Erlöse aus Zinserträgen und Beteiligungsergebnissen. Die Mieteinnahmen aus dem Immobilienportfolio werden in den jeweiligen Tochtergesellschaften erzielt.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Die finanziellen Leistungsindikatoren für die Gesellschaft sind die Einnahmen aus der Geschäftstätigkeit, der Betrag des von den Limited Partnern gezeichneten Kapitals, die Mieten aus dem Immobilienportfolio sowie die Verkaufserlöse aus dem Verkauf des Immobilienvermögens, welches von den Tochtergesellschaften gehalten wird. Am Ende des Geschäftsjahres 2021 betrug der von den Limited Partnern und dem General Partner gezeichnete Betrag EUR 144.476.226 und die Möglichkeit der Zeichnung von Kapital wurde mit Wirkung zum 3. November 2021 beendet. Die Gesellschaft hat nach dem Ende des Geschäftsjahres 2021 weiterhin Beträge für noch nicht bezahlte Zeichnungen eingenommen, die zum 31. Mai 2022 insgesamt EUR 144.434.341 betragen.

Die über die untergeordneten Tochtergesellschaften bis einschließlich 2021 erworbenen Immobilien sind nachfolgend dargestellt:

Immobilie	Zeitpunkt des Erwerbs	Kaufpreis und Investitionen zum Zeitpunkt des Erwerbs	Eingebrachtes Eigenkapital zum 31.12.20	Verpflichtungen Fremdkapital zum 31.12.20	Effektiver Eigentumsanteil
Mansell One	Jan. 2020	€ 17.528.722	€ 5.512.104	€ 11.783.409	98,01%
Mansell Two	Jan. 2020	21.922.761	6.341.883	13.557.256	98,01%
Naples	April 2020	5.468.789	2.269.160	276.911	98,01%
Venice	Nov. 2020	1.228.200	1.279.121	-	98,01%
Castle	Jan. 2021	2.891.381	3.073.356	2.207.375	98,01%
Suwanee Gateway	Okt. 2021	19.467.800	8.402.589	11.453.627	84,94%
Southpoint	Okt. 2021	20.841.004	6.507.955	13.950.610	98,01%
ICP	Dez. 2021	31.111.414	10.859.491	19.778.080	98,01%
Blue Lake	Dez. 2021	18.032.103	4.031.546	14.736.640	98,01%
Gesamtbetrag		€ 138.492.224	€ 48.277.205	€ 87.743.908	

III. Nachtragsbericht

Die wichtigsten Vorgänge nach dem Ende des Geschäftsjahres waren die Erwerbe von fünf weiteren Immobilien. Die nachfolgende Übersicht fasst diesen Vorgang unter Verwendung des USD/EUR-Umrechnungskurses wie unten angegeben zusammen.

Immobilie	Zeitpunkt des Erwerbs	Kaufpreis und Investitionen zum Zeitpunkt des Erwerbs	Eingebrachtes Eigenkapital zum 31.12.21	Verpflichtungen Fremdkapital zum 31.12.21	Effektiver Eigentumsanteil
City Centre Tallahassee	Feb. 2022	€ 12.027.561	€ 2.296.965	€ 9.900.781	98.01%
Fort Meyers Self Storage	März 2022	2.374.355	2.302.730	-	98.01%
First Trust Centre	März 2022	8.529.463	3.033.300	5.368.336	98.01%
Mansell Three	April 2022	18.483.297	5.274.318	12.187.782	98.01%
Situs Office Park	Juni 2022	25.326.266	7.929.291	15.893.100	98.01%
Gesamtbetrag		€ 66.740.942	€ 20.836.604	€ 43.349.999	

IV. Chancen- und Risikobericht

Die Chancen der Gesellschaft beruhen auf zwei wesentlichen Faktoren. Zum einen dem zugänglichen Eigenkapital, und zum anderen der Möglichkeit der Gesellschaft, Gewerbeimmobilien, die eine Wertschöpfung durch die aktive Managementstrategie ermöglichen, zu finden und deren Erwerb auszuhandeln. Die Gesellschaft war bislang erfolgreich darin, zusätzliches Eigenkapital von Limited Partnern aufzunehmen. Der Gesellschaft ist kein Grund bekannt, der diese Tätigkeit wesentlich behindern könnte. Seit dem Abschluss des Geschäftsjahres 2020 hat die Gesellschaft verschiedene zusätzliche Chancen ermittelt, ihr Kapital einzusetzen und sich ein vertragliches Zugriffsrecht in Bezug auf einige Investitionsobjekte ausbedungen. Die Gesellschaft lässt durch die Tochtergesellschaften bereits Due Diligence-Prüfungen durchführen und trifft weitere Maßnahmen zur Vorbereitung eines Erwerbes. Die bemerkenswerte Größe des amerikanischen Gewerbeimmobilienmarktes und die Erfahrung des General Partners und des Sponsors der Gesellschaft (TSO Europe Funds, Inc.) in diesem Markt helfen sicherzustellen, dass die Gesellschaft auch langfristig die Möglichkeit hat, weitere Immobilien zu prüfen und solche zu identifizieren, die Anforderungen an die im Verkaufsprospekt beschriebenen Vorgaben und Strategien erfüllen.

Die Risiken, denen die Gesellschaft ausgesetzt ist, sind vielfältig und werden in den Abschnitten V. des Verkaufsprospekts vom 8. Oktober 2019 und des Fortführungsverkaufsprospekts vom 30. Oktober 2020 ausführlich beschrieben. Die Gesellschaft ist sich keiner darüber hinausgehenden wesentlichen Risiken bewusst, mit Ausnahme der im Einzelnen im Prospekt, auf den der Leser hiermit verwiesen wird, bezeichneten. Eine Kopie des Verkaufsprospekts und des Fortführungsverkaufsprospekts ist erhältlich bei der TSO Capital Advisors GmbH, Taunusanlage 11, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland.

V. Bericht zur Risikosteuerung

Die Risikosteuerung umfasst das Verfahren der Erkennung, Bewertung, Verwaltung und Überwachung von Risiken, die Entwicklung eines entsprechenden Berichtswesens und die Einführung von Vorgehensweisen für das Management und die Reduzierung von Risiken, die mit dem Geschäftsbetrieb der Gesellschaft einhergehen. Die Risikosteuerungssysteme und entsprechende Prozesse werden ständig überprüft und verbessert, um Veränderungen des Geschäftsumfelds und das Wachstum des Geschäftsbetriebs zu bewältigen.

1. Risiken hinsichtlich Marktpreis und Immobilienbeschaffenheit

Die Gesellschaft steuert den Preis, zu dem sie eine Immobilie erwirbt, sowohl durch interne als auch externe Prüfung vergleichbarer Transaktionen. Insbesondere ist eine Bewertung durch einen MAI-Gutachter (Member, Appraisal Institute) im Vorfeld des Erwerbs erforderlich, um zu gewährleisten, dass der ausgehandelte Preis für die Immobilie nicht das Ergebnis einer rationalen externen, unabhängigen Bewertung übersteigt.

Im Vorfeld des Immobilienerwerbs wird eine unabhängige technische Analyse durch ein professionelles Drittunternehmen durchgeführt, um die Risiken und die Nebenkosten im Zusammenhang mit der aktuellen und künftigen Beschaffenheit der Immobilie zu ermitteln. Diese Analyse ist wesentlicher Teil der Risikoübernahme des potenziellen Erwerbs.

Eine unabhängige Umweltprüfung wird im Vorfeld jedes möglichen Immobilienerwerbs durchgeführt, um die von der Immobilie ausgehenden Umweltrisiken zu ermitteln und vor dem Kauf zu minimieren.

Eine Prüfung der Eigentümerstellung an der potenziellen Immobilie wird von einer unabhängigen Agentur durchgeführt, um zu gewährleisten, dass die Gesellschaft über die wesentlichen Aspekte der Immobilienbeteiligung unterrichtet ist und von der Existenz bestehender Rechte und Ansprüche Dritter vor dem Erwerb Kenntnis erlangt. Mit dem Erwerb wird eine Rechtstitelversicherungspolice abgeschlossen, um die Eigentümerstellung gegenüber der Gesellschaft zu garantieren.

2. Betriebsrisiken

Die Gesellschaft führt eine laufende Analyse ihres Betriebsrisikos im Hinblick auf ihre Vertragspartner durch, insbesondere Mieter, an die die Immobilien vermietet werden, und Auftragnehmer, die Baumaßnahmen für die Gesellschaft an den Immobilien erbringen.

Diese Analyse beinhaltet eine vorvertragliche Finanzanalyse sowie eine Bonitätsbeurteilung durch Dritte, wie etwa Dun & Bradstreet. Alle wesentlichen Bauverträge müssen den garantierten Maximalpreis vorsehen. Darüber hinaus ist erforderlich, dass der Vertrag eine Gewährleistung durch einen Dritten enthält, die die Interessen der Gesellschaft schützt.

Der Einzug von Mieten wird fortlaufend überwacht; die Überwachung erfolgt durch Dritte, die für die Gesellschaft tätig werden. Jede Immobilie hat einen eigenen Immobilienmanager, der an einen Vermögensverwalter berichtet, der wiederum an den Geschäftsführer der Gesellschaft berichtet. So wird eine zusätzliche Prüfung der jeweiligen Angaben gewährleistet und auftretende Probleme können umgehend behoben werden.

Finanzauswertungen auf Ebene der Immobilien werden fortlaufend gepflegt und dem Betriebsmanagement täglich zur Verfügung gestellt, was erforderlich sein kann, um einen

Zugang zur finanziellen Leistungsfähigkeit der Immobilien zu haben. Jahresbudgets werden auf Ebene der Immobilien quartalsweise überprüft. Das Personal des Rechnungswesens ist unabhängig vom Betriebspersonal und die Buchführung berichtet an den Geschäftsführer der Gesellschaft.

3. Finanzrisiken

Es ist ein Grundsatz der Gesellschaft, alle variabel verzinslichen Verbindlichkeiten abzusichern, um eine Obergrenze für Fremdkapitalkosten zu schaffen, die bei den Tochtergesellschaften entstehen. Die Gesellschaft selbst geht keine Finanzverbindlichkeiten ein, da dies ausschließlich auf Ebene der Tochtergesellschaften erfolgt. Die Absicherungsverträge werden mit finanziell gut ausgestatteten Vertragsparteien abgeschlossen, die jeweils regulierte Geschäftsbanken sind und der Aufsicht der US-Notenbank (Federal Reserve Bank) sowie den US-Vorschriften zu derivativen Finanzinstrumenten unterliegen, einschließlich des Dodd Frank Acts.

Die Gesellschaft betreibt all ihre Geschäfte in einer Währung, dem US Dollar. Deshalb besteht kein Wechselkursrisiko. Im Jahresabschluss werden im Einklang mit den deutschen Vorschriften alle Angaben in EUR gemacht. Dabei bleibt aber zu beachten, dass die Gesellschaft ihre Geschäfte ausschließlich in USD betreibt.

4. Sach- und Haftpflichtrisiken

Die Tochtergesellschaften der Gesellschaft versichern sämtliche ihrer Immobilien durch Versicherungsunternehmen, die mit dem Rating AA oder höher bewertet sind. Die Versicherungsdeckung wird quartalsweise überprüft und die Policen auf jährlicher Basis auf dem Markt neu gepreist, um das beste verfügbare Preis-Leistungsverhältnis im Bereich der Immobilienversicherung zu erzielen. Sämtliche Immobilien sind versichert für den vollen Wiederbeschaffungswert, ohne Mitversicherung.

Die Gesellschaft bzw. ihre Tochtergesellschaften unterhalten Haftungspolicen, die die Gesellschaft vor Haftungsansprüchen von Dritten schützen, die aus dem Geschäftsbetrieb des Immobilienportfolios der Gesellschaft herrühren können. Die Deckung beläuft sich derzeit auf USD 50.000.000, und wird in ihrer Höhe jährlich überprüft.

Sämtliche Immobilien werden gegen Hochwasser-, Sturm- und Erdbebengefahren versichert, wenn sie in Gebieten liegen, in denen diese Risiken als ernstzunehmend einzustufen sind.

Die Mieterlisten der Immobilien werden durch eine Mietverlustabdeckung versichert, um den Kapitalfluss für den Fall aufrechtzuerhalten, dass eine Immobilie aufgrund einer physischen Gefährdung außer Betrieb ist.

VI. Ergänzende Angaben nach § 24 Abs. 1 Vermögenanlagegesetz

Hinsichtlich der in den Lagebericht nach § 24 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 VermAnlG aufzunehmenden ergänzenden Angaben wird berichtet, dass für das Geschäftsjahr vom 1.1.2021 bis zum 31.12. 2021 der General Partner der Gesellschaft eine fixe Vergütung in Form einer Organisationsgebühr in Höhe von EUR 8.560.057 und eine Asset-Management-Gebühr in Höhe von EUR 1.624.468 und somit eine Gesamtsumme in Höhe von EUR 10.184.525 erhalten hat. Die Einzelheiten zur Organisationsgebühr und zur Asset-Management-Gebühr sind dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft zu entnehmen und

werden im Prospekt der Gesellschaft vollständig dargestellt. Die Gesellschaft hat darüber hinaus keine weiteren Vergütungen geleistet (fix oder variabel). Außer an den General Partner wurden im Geschäftsjahr 2021 keine besonderen Gewinnbeteiligungen gezahlt. Die genauen Regelungen hierzu sind im Gesellschaftsvertrag enthalten und im Verkaufsprospekt dargestellt.

In Bezug auf die Darstellung der Angaben nach § 24 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 VermAnlG ist festzustellen, dass die Gesellschaft keine Führungskräfte und Mitarbeiter beschäftigt hat. Festvergütungen und besondere Gewinnbeteiligungen wurden nicht gezahlt. Es wurden keine Vergütungen an Führungskräfte und Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Gesellschaft auswirkt, gezahlt. Im Gesellschaftsvertrag ist vorgesehen, dass Unternehmen, die vom Geschäftsführer des General Partners der Gesellschaft beherrscht werden, diverse Immobiliendienstleistungen gegenüber der Gesellschaft erbringen und zu marktüblichen Preisen dafür vergütet werden.

Insofern liegen keine weiteren berichtspflichtigen Angaben vor.

Entsprechenserklärung

Ich versichere nach bestem Wissen, dass der Lagebericht den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Die wesentlichen Chancen und Risiken werden entsprechend beschrieben.

Atlanta, Georgia, 27. Juni 2022

A. Boyd Simpson, President

Bilanz zum 31. Dezember 2021

	2021	2020	2021	2020
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Langfristige Finanzanlagen				
1. Kapitalbeteiligungen	€ 49.708.203	€ 12.834.023	€ 140.844.436	€ 60.988.657
	<u>49.708.203</u>	<u>12.834.023</u>	<u>(9.052.167)</u>	<u>(1.071.650)</u>
			(663.352)	94.567
			<u>(8.211.296)</u>	<u>(7.980.517)</u>
			<u>122.917.621</u>	<u>52.031.057</u>
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	52.823.772	33.080.480	-	-
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen				
2. Forderungen gegen Anleger	4.575.939	1.792.527		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	41.609	5.335		
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten				
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	7.286.964	3.488.011		
2. Treuhandkonto und Sonstige	10.942.680	891.916		
	<u>75.670.964</u>	<u>39.258.269</u>		
Bilanzsumme	<u>€ 125.379.167</u>	<u>€ 52.092.292</u>	<u>€ 125.379.167</u>	<u>€ 52.092.292</u>
			<u>2.461.546</u>	<u>61.235</u>

Dieser Jahresabschluss ist im Zusammenhang mit dem beigefügten Prüfungsbericht des unabhängigen Abschlussprüfers und dem Anhang zu lesen.

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021

	2021	2020
1. Erlöse		
a) Gewinn (Verluste) aus Kapitalbeteiligungen	€ 336.698	€ (485.699)
b) Zinserträge	1.635.599	394.127
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) allgemeine Verwaltungskosten	1.623.536	899.882
b) außerordentliche Aufwendungen	8.560.057	6.989.063
3. Ergebnis nach Steuern	(8.211.296)	(7.980.517)
4. Jahresüberschuss (-fehlbetrag)	€ (8.211.296)	€ (7.980.517)

Dieser Jahresabschluss ist im Zusammenhang mit dem beigefügten Prüfungsbericht des unabhängigen Abschlussprüfers und dem Anhang zu lesen.



Anhang zum Jahresabschluss 31. Dezember 2021

1. Allgemeine Angaben

TSO Active Property III, LP wurde am 20. Juni 2019 als Limited Partnership in Atlanta, Georgia, USA, gegründet. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in den USA und ist eingetragen beim Georgia Secretary of State unter der Registernummer 19085098.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde in Übereinstimmung mit den §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Die Gesellschaft ist eine Limited Partnership im Sinne des Georgia Revised Uniform Limited Partnership Act.

Die Gesellschaft erfüllt die Größenkriterien einer kleinen Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 ff. HGB. Dennoch ist sie verpflichtet, bestimmte Vorschriften von großen Kapitalgesellschaften zu erfüllen. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden, soweit zulässig, größenabhängige Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften angewandt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 265 Abs. 5 HGB um zusätzliche Posten erweitert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde unter Anwendung des Umsatzkostenverfahrens erstellt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Allen risikobehafteten Posten ist durch die Bildung angemessener Wertberichtigungen Rechnung getragen. Das allgemeine Kreditrisiko ist durch pauschale Abschläge berücksichtigt.

Fremde Währungen wurden zum Kurs des jeweiligen Transaktionsstichtages umgerechnet. Aktiva und Passiva in Fremdwährung wurden zum Bilanzstichtag zum Kassamittelkurs umgerechnet.

Gezeichnetes Kapital ist zum Nennwert angesetzt.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Verbundene Unternehmen

Verbundene Unternehmen sind jene Unternehmen, an denen die Gesellschaft einen mehrheitlichen Anteilsbesitz hat. Die folgenden Unternehmen sind verbundene Unternehmen, es handelt sich vorliegend aber nicht um einen konsolidierten Abschluss.

	2021	2020
TSO Active Office III, LP	99%	99%
TSO Active Logistics III, LP	99%	99%
TSO Active Mixed Use III, LP	99%	99%
TSO Active Retail III, LP	99%	0%

3. Erläuterungen zur Bilanz

Langfristige finanzielle Vermögenswerte - Kapitalbeteiligungen

Die Beteiligungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2021	2020
Beteiligungen an verbundenen Unternehmen		
TSO Active Logistics III, LP	€ 9.231.433	€ 3.206.373
TSO Active Mixed Use III, LP	5.267.448	-
TSO Active Office III, LP	35.209.322	9.627.650
TSO Active Retail III, LP	-	-
Kapitalbeteiligungen	€ 49.708.203	€ 12.834.023

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	2021	2020
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	€ 52.823.772	€ 33.080.480
davon mit Fälligkeit länger als ein Jahr	-	-
Forderungen gegen Anleger	4.575.939	1.792.527
davon mit Fälligkeit länger als ein Jahr	-	-
Sonstige Vermögensgegenstände	41.609	5.335
davon mit Fälligkeit länger als ein Jahr	-	-
	€ 57.441.320	€ 34.878.342

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen umfassen Forderungen für Vorauszahlungen an verbundene Unternehmen, welche unter der Kontrolle des Sponsors der Gesellschaft stehen, die zu üblichen Zinssätzen verzinst werden. Die während der zum 31. Dezember 2021 und 2020 jeweils beendeten Geschäftsjahre angefallenen Zinserträge betragen EUR 1.635.599 bzw. EUR 394.127.

Forderungen gegen Anleger beinhalten Forderungen für verbindliche Zusagen, gezeichnetes Kapital einzuzahlen, zum 31. Dezember 2021 und 2020.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten angefallene Kosten im Zusammenhang mit Investitionen in die im Verkaufsprospekt dargestellten Immobilien und werden als Investition in die Tochtergesellschaften behandelt, die nach dem 31. Dezember 2021 und 2020 Immobilien erwerben.

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 140.844.436 wurde wie folgt gehalten:

Gezeichnetes Kapital	
TSO Active Property III General Partner, LP	€ 882.950
Limited Partner	143.593.276
Gesamtes gezeichnetes Kapital	144.476.226
Abzüglich: Ausschüttungen	(3.631.790)
Gesamtes gezeichnetes Kapital, netto	€ 140.844.436

Zum 31. Dezember 2021 stand gezeichnetes Kapital in Höhe von EUR 139.135 vom General Partner und EUR 4.389.610 von den Limited Partnern aus.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Zum 31. Dezember 2021 beliefen sich die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen auf EUR 2.461.546, bzw. im Jahr 2020 auf EUR 53.945. Die Verbindlichkeiten haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

Haftungsverhältnisse

Es bestehen keine Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Aufwendungen (Allgemeine Verwaltungskosten)

Sonstige betriebliche Aufwendungen beinhalten Aufwendungen für die Infrastruktur der Gesellschaft, Verwaltungs- und Nebenkosten. Hierbei sind Verwaltungsgebühren für das zum 31. Dezember 2021 endende Jahr in Höhe von EUR 1.624.468, bzw. EUR 671.453 für das Jahr 2020 enthalten.

Außergewöhnliche Aufwendungen

Außerordentliche Aufwendungen beinhalten angefallene Kosten im Zusammenhang mit dem Zeichnungsangebot, wie etwa a) Marketing und Beschaffung von Eigenkapital, b) Erstellung von Dokumenten und Entwicklung der Investmentstruktur, c) Gründung und Organisation der Gesellschaft, und d) Vorbereitung des Verkaufsprospekts im Einklang mit dem Gesellschaftsvertrag. Hierbei sind solche Kosten für das zum 31. Dezember 2021 endende Jahr in Höhe von EUR 8.560.057, bzw. EUR 6.989.063 für das Jahr 2020 enthalten.

Aufwertungsergebnis

Das Aufwertungsergebnis beruht hauptsächlich auf Währungsumrechnungen.

5. Erklärung nach § 23 Abs. 2 Nr. 3 Vermögensanlagengesetz

Ich versichere hiermit, dass nach meinem besten Wissen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt. Der Anhang enthält die Hinweise, welche die Ansätze in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erläutern.

Atlanta, Georgia, 27. Juni 2022

A. Boyd Simpson, President

Prüfungsbericht des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Partner der

TSO Active Property III, LP

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben die beigegeführten Bilanzen der TSO Active Property III, LP vom 31. Dezember 2021 und 2020 und die dazugehörige Gewinn- und Verlustrechnung gemeinsam mit dem Lagebericht für das zum 31. Dezember 2021 beendete Geschäftsjahr sowie die dazugehörigen Erläuterungen zum Jahresabschluss geprüft.

Nach unserer Auffassung vermitteln die genannten Jahresabschlüsse zusammen mit dem Lagebericht in allen wesentlichen Belangen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der TSO Active Property III, LP zum 31. Dezember 2021 und 2020 sowie der Ertragslage und der Zahlungsströme für die zu diesen Zeitpunkten endenden Geschäftsjahre in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Investmentgesetzes.

Grundlage für den Bestätigungsvermerk

Wir haben unsere Prüfungen unter Beachtung der in den Vereinigten Staaten von Amerika allgemein anerkannten Prüfungsgrundsätze (GAAS) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Grundsätzen sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers bei der Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Berichts näher beschrieben. Wir sind verpflichtet, von der Gesellschaft unabhängig zu sein und unsere sonstigen berufsethischen Pflichten in Übereinstimmung mit den für unsere Prüfungen geltenden berufsethischen Anforderungen zu erfüllen. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erhaltenen Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeit der Geschäftsführung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsführung ist verantwortlich für die Aufstellung und ordnungsgemäße Darstellung dieses Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsgrundsätzen, nach den Regelungen des deutschen Handelsrechts und den ergänzenden Vorschriften des Vermögensanlagegesetzes sowie für die Verteilung von Gewinnen, Verlusten, Erträgen und Entnahmen auf die Einzelkonten der Mitglieder sowie für die Konzeption, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage relevant ist, so dass dieser frei von wesentlichen unzutreffenden Angaben ist, unabhängig davon, ob diese aus Unrichtigkeiten oder Verstößen resultieren.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses hat die Geschäftsleitung zu beurteilen, ob Umstände oder Ereignisse vorliegen, die insgesamt erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Unternehmens zur Fortführung der Geschäftstätigkeit für ein Jahr nach dem Datum der Veröffentlichung des Jahresabschlusses aufwerfen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Prüfungsziele bestehen darin, hinreichende Gewissheit darüber zu erlangen, dass der Jahresabschluss als Ganzes und der Lagebericht keine wesentlichen Falschaussagen enthalten, unabhängig davon, ob diese auf Betrug oder Fehler zurückzuführen sind und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Gewissheit bedeutet ein hohes Maß an Gewissheit, stellt jedoch keine absolute Gewissheit dar und ist daher keine Gewährleistung dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den GAAS durchgeführte Prüfung stets eine wesentliche falsche Darstellung aufdeckt, wenn eine solche vorliegt. Das Risiko, dass eine aus Betrug herrührende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als bei einer aus Irrtum resultierenden Darstellung, da Betrug Absprachen, Fälschungen, vorsätzliche Auslassungen, falsche Darstellungen oder die Umgehung interner Kontrollen beinhalten kann. Falsche Angaben werden als wesentlich angesehen, wenn eine erhebliche Wahrscheinlichkeit besteht, dass sie einzeln oder insgesamt das Urteil eines verständigen Dritten auf der Grundlage des Jahresabschlusses beeinflussen würden.

Bei der Durchführung einer Prüfung in Übereinstimmung mit den GAAS gehen wir wie folgt vor:

- Wir üben während der gesamten Prüfung ein pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine fachliche Skepsis.
- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und planen Prüfungshandlungen, die diesen Risiken Rechnung tragen, und führen sie durch. Diese Verfahren umfassen die stichprobenartige Prüfung von Nachweisen für die im Jahresabschluss enthaltenen Beträge und Angaben.
- Wir verschaffen uns ein Verständnis von den für die Prüfung relevanten internen Kontrollen, um Prüfungsverfahren zu konzipieren, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind. Es wird jedoch keine Einschätzung der Wirksamkeit der internen Kontrollen des Unternehmens getroffen. Dementsprechend wird keine solche Beurteilung abgegeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der gewählten Rechnungsführungsmethoden sowie der von der Geschäftsführung vorgenommenen Schätzungen bei der Abschlusserstellung und die Würdigung der Gesamtaussagen des Jahresabschlusses.
- Wir ziehen Rückschlüsse, ob nach unserem Ermessen Umstände oder Vorfälle innerhalb eines überschaubaren Zeitraums vorliegen, die in ihrer Gesamtheit erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Unternehmens bei der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen.

Wir sind verpflichtet, mit den für die Überwachung Verantwortlichen einen Austausch unter anderem über den geplanten Umfang und den Zeitplan der Prüfung, über wesentliche Prüfungsfeststellungen und bestimmte mit der internen Kontrolle zusammenhängende Sachverhalte, die wir während der Prüfung festgestellt haben, zu führen.

Atlanta, Georgia 27. Juni 2022

Marshall, Jones & Company
Certified Public Accountants



Diese Seite wurde aus drucktechnischen
Gründen freigelassen

14.3 Ungeprüfte Zwischenübersicht der Emittentin zum 31. Oktober 2022

14.3.1 Zwischenbilanz zum 31. Oktober 2022

Zwischenbilanz zum 31. Oktober 2022	Betrag in USD
Aktiva	
A. Anlagevermögen	
Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	133.980.914
B. Umlaufvermögen	
Forderungen gegen Anleger	57.000
Liquiditätsreserve	6.000.000
Sicherheitsleistungen und due diligence	196.092
Kasse	416.832
Bilanzsumme	140.650.836
Passiva	
A. Eigenkapital	
Kapitaleinlagen des General Partners	1.000.000
Kapitaleinlagen der Limited Partner	162.594.000
Gewinnvortrag / Verlustvortrag (kumuliert)	(17.952.897)
Ausschüttungen (kumuliert)	(5.671.132)
Netto Eigenkapital	139.969.971
B. Verbindlichkeiten	680.865
Bilanzsumme	140.650.836

Ausführliche Erläuterungen zur Zwischenbilanz der Emittentin zum 31. Oktober 2022

Der Stichtag der ungeprüften Zwischenbilanz der Emittentin ist der 31. Oktober 2022.

Auf der Seite Aktiva werden im Anlagevermögen (A.) die Mehrheitsbeteiligungen der Emittentin an den Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP, TSO Active Logistics III, LP, TSO Active Retail III, LP und TSO Active Mixed Use III, LP ausgewiesen. Im Umlaufvermögen (B.) werden Forderungen gegen Anleger, die Liquiditätsreserve, Sicherheitsleistungen und due diligence sowie Kasse ausgewiesen. Forderungen gegen Anleger bestehen aus nicht eingezahlten und noch ausstehenden Kapitaleinlagen. Sicherheitsleistungen und due diligence-Zahlungen wurden für den noch nicht vollzogenen Erwerb von Immobilien geleistet. Der als Kasse ausgewiesene Betrag wird auf Bankkonten gehalten.

Den Aktiva stehen auf der Seite der Passiva im Eigenkapital (A.) die Kapitaleinlagen des General Partners, die Kapitaleinlagen der Limited Partner, die kumulierten Gewinnvorträge / Verlustvorträge sowie kumulierte Ausschüttungen als

Abzugsposten gegenüber. Die durch den General Partner und die Limited Partner geleisteten Kapitaleinlagen werden als Eigenkapital auf der Passivseite verbucht. Gleiches gilt für den Verlustvortrag sowie für die an Anleger ausgezahlten Ausschüttungen. Die Höhe des Verlustvortrags erklärt sich dadurch, dass in dieser Summe unter anderem die Organisationsgebühr, die Asset Management-Gebühr und Abschreibungen auf die Immobilien als buchhalterischer Wertverlust ausgewiesen sind. Darüber hinaus werden auf der Passivseite Verbindlichkeiten (B.) ausgewiesen, die gegenüber externen Vertriebspartnern in Form von Vertriebsprovision und Agio bestehen. Vertriebsprovision und Agio werden dem Anleger von der Emittentin berechnet, die diese an die externen Vertriebspartner auszahlt.

14.3.2 Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin vom 1. Januar 2022 bis 31. Oktober 2022

Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar 2022 bis 31. Oktober 2022	Betrag in USD
Zinseinnahmen	242.125
Einnahmen aus Tochterunternehmen	12.477.864
Summe Einnahmen	12.719.989
Asset-Management-Gebühr	2.422.903
Abschreibungen	7.701.224
Summe Ausgaben	10.124.127
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	2.595.862

Ausführliche Erläuterungen zur Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin

Der Jahresüberschuss oder Jahresfehlbetrag der Emittentin ergibt sich als Saldo aus den Einnahmen und Ausgaben der Emittentin. Dabei bestehen die Einnahmen der Emittentin zum einen aus den Erträgen aus Mehrheitsbeteiligungen an den Tochterunternehmen und zum anderen aus Zinseinnahmen, die aus der Anlage der Liquiditätsreserve resultieren. Die Ausgaben der Emittentin bestehen aus der Asset-Management-Gebühr für die Wahrnehmung der Geschäftsführung der Emittentin durch ihren General Partner, die an den General Partner zu zahlen ist, sowie aus Abschreibungen, welche auf Ebene der Emittentin zu verbuchen sind.

14.4 Konzernabschluss

Die Emittentin ist nicht zur Erstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet.

14.5 Wesentliche Änderungen der Angaben des Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin zum 31. Dezember 2021 und der Zwischenübersicht der Emittentin zum 31. Oktober 2022 seit dem Stichtag

Folgende wesentliche Änderungen sind gegenüber den Angaben des letzten aufgestellten und geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin zum 31. Dezember 2021 eingetreten:

Bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben Anleger Kapitaleinlagen in Höhe von USD 162.594.000 eingezahlt. Die Emittentin hat die Tochterunternehmen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in Höhe von USD 133.980.914 mit Eigenkapital ausgestattet.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben die Tochterunternehmen die Objektgesellschaften mit Eigenkapital in Höhe von USD 108.415.272 ausgestattet. Die Objektgesellschaften wiederum haben seit dem 1. Januar 2022 fünf Immobilien erworben. Am 11. Februar 2022 wurde die Immobilie „City Centre Tallahassee“ erworben. Weiterhin wurde am 22. März 2022 die Immobilie „Fort Myers Self-Storage“, am 20. April 2022 die Immobilie Mansell III, am 31. März 2022 die Immobilie „First Trust Centre“ und am 6. Juni die Immobilie „Situs Office Park“ erworben. Siehe zu Einzelheiten zu den Anlageobjekten dieser Objektgesellschaften die Seiten 126 ff. Wesentliche Änderungen gegenüber der Zwischenübersicht zum 31. Oktober 2022 sind seitdem bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht eingetreten.

14.6 Darstellung der voraussichtlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

14.6.1 Voraussichtliche Vermögenslage der Emittentin (Prognose)

Planbilanz zum 31. Dezember (Prognose)	2022	2023
	Betrag in USD	Betrag in USD
Aktiva		
A. Anlagevermögen		
Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	186.300.000	186.300.000
B. Umlaufvermögen		
Kasse und Betriebsmittel	9.675.000	9.675.000
Bilanzsumme	195.975.000	195.975.000

Passiva		
A. Eigenkapital		
Kapitaleinlage des General Partners	2.250.000	2.250.000
Kapitaleinlagen der Limited Partner	225.000.000	225.000.000
Gewinnvortrag/Verlustvortrag (kumuliert)	- 13.946.216	4.053.784
Ausschüttung (kumuliert)	- 17.328.784	- 35.328.784
Netto Eigenkapital	195.975.000	195.975.000
B. Verbindlichkeiten		
Bilanzsumme	195.975.000	195.975.000

14.6.2 Erläuterung der voraussichtlichen Vermögenslage der Emittentin (Prognose)

Zur Erläuterung der voraussichtlichen Vermögenslage der Emittentin siehe Kapitel IV. „Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen (§ 13a VermVerk-PropV)“ (Seiten 35 f.).

14.6.3 Voraussichtliche Finanzlage der Emittentin (Prognose)

1. Januar bis 31. Dezember	2022	2023
	Betrag in USD	Betrag in USD
Asset-Management-Gebühr	- 3.160.714	- 4.050.000
Organisationsgebühr	- 8.674.434	-
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 11.835.148	- 4.050.000
Eigenkapitalausstattung von Tochterunternehmen	- 52.319.086	-
Ausschüttungen aus Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	18.630.000	19.375.200
Zinseinnahmen	290.550	290.550
Überschüsse / Fehlbeträge	- 1.770.500	384.250
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 35.169.036	20.050.000
Kapitaleinlagen der Gesellschafter	62.906.000	-
Ausschüttungen an Gesellschafter	- 13.215.540	- 18.000.000
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	- 50.690.460	- 18.000.000
Kassenbestand	9.675.000	9.675.000

14.6.4 Erläuterung der voraussichtlichen Finanzlage der Emittentin (Prognose)

Zur Erläuterung der voraussichtlichen Finanzlage der Emittentin siehe Kapitel IV. „Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen (§ 13a VermVerk-PropV)“ (Seiten 37 f.).

14.6.5 Voraussichtliche Ertragslage der Emittentin (Prognose)

1. Januar bis 31. Dezember	2022	2023
	Betrag in USD	Betrag in USD
Zinseinnahmen	290.550	290.550
Einnahmen aus Tochterunternehmen	18.630.000	19.375.200
Summe Einnahmen	18.920.550	19.665.750
Asset-Management-Gebühr	- 3.160.714	- 4.050.000
Organisationsgebühr	- 8.674.434	-
Summe Ausgaben	- 11.835.148	- 4.050.000
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	7.085.402	15.615.750

14.6.6 Erläuterung der voraussichtlichen Ertragslage der Emittentin (Prognose)

Zur Erläuterung der voraussichtlichen Ertragslage der Emittentin siehe Kapitel 4. „Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen (§ 13a VermVerk-ProsPv)“ (Seiten 38 f.).



Diese Seite wurde aus drucktechnischen
Gründen freigelassen

15

Angaben über die Prüfung des
Jahresabschlusses der Emittentin
zum 31. Dezember 2020
(§ 11 VermVerkProspV)

15. Angaben über die Prüfung des Jahresabschlusses der Emittentin zum 31. Dezember 2021 (§ 11 VermVermProspV)

15.1 Angaben über die Prüfung des Jahresabschlusses (Name, Anschrift und Berufsbezeichnung des Abschlussprüfers, der den Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2021 geprüft hat)

Sebastian Brandt, Wirtschaftsprüfer, geschäftsansässig c/o b.proved Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hans-Böckler-Allee 26, 30173 Hannover, hat den Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2021 nach Maßgabe der deutschen gesetzlichen Vorschriften geprüft.

15.2 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2021

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die TSO Active Property III, LP;
Atlanta, GA 30309, USA

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS*Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der TSO Active Property III, LP – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der TSO Active Property III, LP für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des Vermögensanlagengesetzes (VermAnIG) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021,
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnIG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 25 VermAnIG i.V.m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat. Gemäß § 25 Abs. 2 VermAnIG erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Feststellungen gegen die Beachtung der Bestimmungen des die Vermögensanlage betreffenden Gesellschaftsvertrags geführt hat. Der Vermögensanlage zugrunde liegende Treuhandverhältnisse haben wir nicht festgestellt.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 25 VermAnIG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen

Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnIG in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so

darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der TSO Active Property III, LP zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnlG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und

Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnlG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei

Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Hannover, 20. September 2022



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sebastian Brandt".

b.proved Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Sebastian Brandt
Wirtschaftsprüfer

15.3 Einschränkungen oder Versagung der Bestätigung des Jahresabschlusses

Die Bestätigung wurde nicht eingeschränkt oder versagt.

16



Angaben über den jüngsten Geschäftsgang
und die Geschäftsaussichten der Emittentin
(§ 13 VermVerkProspV)

16. Angaben über den jüngsten Geschäftsgang und die Geschäftsaussichten der Emittentin (§ 13 VermVermProspV)

16.1 Angaben über den jüngsten Geschäftsgang und die Geschäftsaussichten der Emittentin

Geschäftsentwicklung der Emittentin nach dem Schluss des Geschäftsjahres, auf das sich der letzte offen gelegte Jahresabschluss bezieht

Die Geschäftsentwicklung der Emittentin nach dem Schluss des Geschäftsjahres, auf das sich der letzte offengelegte Jahresabschluss bezieht, d. h. die Geschäftsentwicklung seit dem 1. Januar 2022, war im Wesentlichen durch die Entgegennahme von Kapitaleinlagen von Anlegern und durch die Ausstattung von Tochterunternehmen mit weiterem Eigenkapital geprägt. Die Tochterunternehmen wiederum haben die Objektgesellschaften mit weiterem Eigenkapital ausgestattet.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben die Tochterunternehmen die Objektgesellschaften mit Eigenkapital in Höhe von USD 108.415.272 ausgestattet. Die Objektgesellschaften wiederum haben seit dem 1. Januar 2022 insgesamt fünf Immobilien erworben. Am 11. Februar 2022 wurde die Immobilie „City Centre Tallahassee“ erworben. Weiterhin wurde am 22. März 2022 die Immobilie „Fort Myers Self-Storage“, am 20. April 2022 die Immobilie Mansell III, am 31. März 2022 die Immobilie „First Trust Centre“ und am 6. Juni die Immobilie „Situs Office Park“ erworben. Siehe zu Einzelheiten zu den Anlageobjekten dieser Objektgesellschaften die Seiten 126 ff.

16.2 Geschäftsaussichten der Emittentin

Die Geschäftsaussichten der Emittentin für das laufende Geschäftsjahr 2022 stellen sich wie folgt dar (Prognose): Die Emittentin plant, bis zum 31. Dezember 2022, Limited Partner Anteile in Höhe von insgesamt USD 62.463.000 auszugeben, womit ein Betrag der angebotenen Vermö-

gensanlage von USD 225.000.000 erreicht würde. Ferner geht sie zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung davon aus, die Tochterunternehmen bis zum Ende des laufenden Geschäftsjahres 2022 mit Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 186.300.000 auszustatten, womit der gemäß dem Investitions- und Finanzierungskonzept der Emittentin vorgesehene Betrag für Investitionen in die Tochterunternehmen für das Geschäftsjahr 2022 erreicht wird. Für den Fall, dass die geplanten Investitionen der Emittentin nicht innerhalb dieses Zeitraums abgeschlossen sind, werden Tochterunternehmen auch noch im Laufe des Jahres 2023, bzw. 2024 mit Eigenkapital ausgestattet und die vorgesehenen Investitionen der Emittentin im Laufe der Jahre 2023 und 2024 fortgesetzt. Die Emittentin geht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ferner davon aus, dass die Investitionen der Tochterunternehmen in die Objektgesellschaften und der Objektgesellschaften in die Immobilienvorhaben bis zum Ende des Geschäftsjahres 2022 vollzogen sein werden. Für den Fall, dass die geplanten Investitionen der Tochterunternehmen innerhalb dieses Zeitraums nicht abgeschlossen sind, werden die Investitionen 2023 und 2024 fortgesetzt.

Hinsichtlich der bereits von den Objektgesellschaften erworbenen Immobilien erwartet die Emittentin, dass der Südosten der USA, wo sich die insgesamt 13 erworbenen Immobilien sowie die drei geplanten Immobilienvorhaben befinden, insbesondere die Bundesstaaten Georgia, Florida, Tennessee, South Carolina, North Carolina und Virginia, im Hinblick auf das Bevölkerungswachstum sowie die wirtschaftliche Entwicklung weiterhin eine wachstumsstarke Region sein wird. Ferner geht die Emittentin davon aus, dass die Infrastruktur und das unternehmerfreundliche Klima im Südosten der USA dazu führen werden, dass sich noch im laufenden Geschäftsjahr 2022 weitere Unternehmen dort ansiedeln. Die Emittentin geht daher davon aus, dass die Objektgesellschaften ausreichende Betriebs- oder Mietein-

nahmen aus den Gewerbeimmobilien erwirtschaften, und in der Lage sein werden, die prognostizierten Ausschüttungen im laufenden Geschäftsjahr 2022 an die Tochterunternehmen zu leisten, sodass auch die Tochterunternehmen in der Lage sein werden, die prognostizierten Ausschüttungen in Höhe von USD 18.630.000 bis zum Ende des laufenden Geschäftsjahres 2022 an die Emittentin zu leisten. In diesem Fall wird die Emittentin in der Lage sein, die prognostizierten Ausschüttungen in Höhe von USD 13.215.540 an die Anleger zu leisten.

Siehe für Einzelheiten zu den prognostizierten Geschäftsaussichten der Emittentin Seiten 34 ff. im Kapitel 4. „Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen (§ 13a VermVerkProspV)“.



17



Gesellschaftsvertrag

17. Gesellschaftsvertrag

The company interests offered hereby have not been registered under the Securities Act of 1933, as amended (the „Federal Act“) or the securities laws of any State, and are being offered and sold in reliance on exemptions from the registration requirements of the Federal Act and various applicable State laws. Pursuant to Regulation S promulgated under the Federal Act, these interests may not be offered or sold in the United States or to U.S. citizens unless the securities are registered under the Federal Act or an exemption from the registration requirements of the Federal Act is available. Hedging transactions involving these interests may not be conducted unless in compliance with the Federal Act. In addition, the transfer of the interests is subject to the restrictions on the transfer and other terms and conditions set forth in the agreement for limited partnership. These interests are being acquired for investment purposes only and these securities may not be offered for sale, pledged, hypothecated, sold, assigned, or transferred unless such transfer is under circumstances which, in the opinion of legal counsel acceptable to the Partnership, do not require that the interests be registered under the Federal Act or any applicable State securities laws, or such transfer is pursuant to an effective registration statement under the Federal Act or any applicable state securities laws.

Die angebotenen Gesellschaftsanteile wurden nicht nach dem Securities Act von 1933 in seiner jeweiligen Fassung (das „Bundesgesetz“) oder den US-amerikanischen einzelstaatlichen Wertpapiervorschriften registriert und werden unter Befreiung vom Erfordernis der Registrierung nach dem Bundesgesetz und verschiedenen anwendbaren Vorschriften der Bundesstaaten angeboten und verkauft. Gemäß der unter dem Bundesgesetz erlassenen Verordnung S dürfen diese Gesellschaftsanteile in den U.S.A. oder U.S.-Bürgern nur angeboten oder verkauft werden, sofern die Gesellschaftsanteile nach dem Bundesgesetz registriert wurden oder eine Befreiung vom Erfordernis der Registrierung vorliegt. Hedging-Geschäfte mit diesen Gesellschaftsanteilen dürfen nur unter Beachtung des Bundesgesetzes abgeschlossen werden. Darüber hinaus unterliegt die Übertragung der Gesellschaftsanteile den Übertragungsbeschränkungen und sonstigen Bestimmungen nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages. Diese Gesellschaftsanteile werden nur zu Investitionszwecken erworben und dürfen nicht zum Kauf angeboten, verpfändet, belastet, verkauft, abgetreten oder übertragen werden, außer die Übertragung erfolgt unter Umständen, die es nach für die Gesellschaft zufriedenstellender Ansicht ihrer Rechtsberater nicht erforderlich machen, dass die Gesellschaftsanteile nach dem Bundesgesetz oder anwendbaren Wertpapiervorschriften der Bundesstaaten registriert werden oder sofern eine solche Übertragung in Übereinstimmung mit einer wirksamen Registrierungserklärung nach dem Bundesgesetz oder den anwendbaren Wertpapiervorschriften der Bundesstaaten erfolgt.

Original Text

**AGREEMENT OF LIMITED PARTNERSHIP OF
TSO ACTIVE PROPERTY III, LP**

The AGREEMENT OF LIMITED PARTNERSHIP

in the form effective November 4, 2019 by and among

TSO ACTIVE PROPERTY III General Partner, LP,
a Georgia limited partnership
as the General Partner,

and

Christie Leigh Nash,
as the Initial Limited Partner.

WITNESSETH:

WHEREAS, on June 20, 2019 a Certificate of Limited Partnership was filed with the Secretary of State of the State of Georgia, pursuant to which the General Partner and Initial Limited Partner formed a limited partnership under the Act.

NOW, THEREFORE, the parties hereto hereby agree as follows:

**ARTICLE 1.
THE LIMITED PARTNERSHIP**

1.1 Name.

The name of the Partnership is „TSO Active Property III, LP“.

1.2 Purpose.

a) The purpose of the Partnership is to actively and operatively engage through subsidiaries in any or all of the following types of activities:

(i) operation of self-storage centers under the brand CubeSmart, or otherwise;

(ii) Project development of properties in office, retail, industrial, self-storage center, land subdivision, multi-family rental, and parking facility market segments. For this purpose the Partnership may engage in the following business activities:

(Maßgeblich ist der englische Text)

**GESELLSCHAFTSVERTRAG DER
TSO ACTIVE PROPERTY III, LP**

Der GESELLSCHAFTSVERTRAG

in der Fassung vom 4. November 2019 zwischen

TSO ACTIVE PROPERTY III General Partner, LP,
einer Limited Partnership nach dem Recht von
Georgia als persönlich haftender Gesellschafterin

und

Christie Leigh Nash,
als Limited Partner zu Gründungszwecken.

PRÄAMBEL:

Am 20. Juni 2019 wurde beim Secretary of State des US-Bundesstaates Georgia eine Gründungsurkunde eingereicht, wonach der General Partner und der Limited Partner zu Gründungszwecken gemäß den Bestimmungen des Gesetzes eine Limited Partnership gegründet haben.

ANGESICHTS DESSEN schließen die Parteien folgenden Gesellschaftsvertrag:

**ARTIKEL 1.
DIE GESELLSCHAFT**

1.1 Firma.

Der Name der Gesellschaft lautet, „TSO Active Property III, LP“.

1.2 Zweck.

a) Gegenstand der Gesellschaft ist es, durch Tochterunternehmen, aktiv und operativ auf einem oder mehreren der folgenden Geschäftsfelder tätig zu werden:

(i) Betrieb von Selbstlagerzentren unter der Marke CubeSmart oder auf andere Weise;

(ii) Projektentwicklung in Bezug auf die Marktsegmente Bürogebäude, Einkaufszentren, Industrieanlagen, Self-Storage Center, Grundstücksteilung, Mehrfamilien-Mietshäuser und Parkplatzanlagen. Hierbei können von der Gesellschaft die folgenden beiden Tätigkeiten aufgegriffen werden:

Concept creation of real properties, whether or not owned or to be acquired, ground-up construction of the respective buildings for the business segments listed above under (i) and subsequent letting/leasing out and ultimate sale of the developed real properties;

Concept creation and redevelopment of existing underperforming real properties in the business segments mentioned above under (i) that may be acquired by the Partnership through its subsidiaries and that, as at the acquisition, require substantial building restoration and/ or physical improvement or intensive development and expansion activities and to a significant extent are not rented out; following restoration, renovation and refurbishment, including – where applicable – a change in its designated use, letting/leasing out of these redeveloped properties and ultimate sale;

(iii) improvement of undeveloped land that may be acquired for the purpose of site preparation, including infrastructure, and – where applicable – subdivision and subsequent sale of the so developed land on a whole or subdivided basis;

(iv) Restoring, refurbishing, improving and sale of properties that were acquired by way of foreclosure of collateral securing defaulted or semi-defaulted loan receivable acquired by the Partnership through subsidiaries, if and to the extent that the acquisition of these loans, when compared to the other activities described in this Section 1.2 a), only constitutes support and ancillary activities rather than the principal activity of the Partnership.

b) The purpose of the Partnership also encompasses the performance through subsidiaries, of all measures and activities related to the activities listed above under Section 1.2 a). The Partnership may also manage and lease out real estate, if and to the extent that, when compared to the activities described above in Section 1.2 a), these activities constitute support and ancillary activities but not principal activities of the Partnership. The Partnership may hold the acquired properties before or after the improvement activities if and to the extent this is desirable to achieve financial stabilization. The Partnership, through subsidiaries, may sell properties before the planned improvement activities

Konzeptentwicklung von eigenen oder zu erwerbenden oder fremden Immobilien, Bebauung der Grundstücke mit den Gebäuden für oben unter (i) benannte Geschäftszweige und anschließende Vermietung oder Verpachtung der Flächen und letztlichem Verkauf der entwickelten Immobilien,

Konzeptentwicklung und Wiederentwicklung bestehender, ertragsschwacher Immobilien aus den oben unter (i) genannten Geschäftszweigen, die von der Gesellschaft durch Tochterunternehmen erworben werden können und die zum Erwerbszeitpunkt einer erheblichen baulichen Sanierung und/ oder Substanzveränderung oder intensiver Entwicklungs- und Erweiterungstätigkeiten bedürfen und zu einem wesentlichen Anteil nicht vermietet sind. Nach entsprechender baulicher Veränderung und Sanierung und eventueller Änderung des Nutzungszweckes werden die wiederentwickelten Immobilien wieder vermietet und letztlich verkauft;

(iii) Entwicklung von unbebauten Grundstücken, die zum Zwecke der Erschließung der Flächen erworben werden können und dann gegebenenfalls geteilt und anschließend im Ganzen oder geteilt verkauft werden;

(iv) Sanierung, bauliche und kommerzielle Entwicklung sowie anschließender Verkauf von Grundstücken, deren Eigentum im Wege der Vollstreckung von Sicherheitsrechten erworben wurde für notleidende oder uneinbringliche Darlehen, die von der Gesellschaft durch ihre Tochterunternehmen erworben wurden, solange der Erwerb dieser Darlehen, verglichen mit den anderen in dieser Ziffer 1.2 a) beschriebenen Tätigkeiten, lediglich untergeordnete Hilfs- und Nebentätigkeiten und nicht die Haupttätigkeit der Gesellschaft darstellt.

b) Der Zweck der Gesellschaft umfasst auch die Durchführung aller Maßnahmen durch Tochterunternehmen, die im Zusammenhang mit den oben unter Ziffer 1.2 a) genannten Aktivitäten stehen. Die Gesellschaft ist auch berechtigt, Immobilien zu verwalten und zu vermieten, wenn und soweit dies, in Anbetracht der oben in Ziffer 1.2 a) beschriebenen Tätigkeiten, lediglich Hilfs- und Nebentätigkeiten und nicht Haupttätigkeiten der Gesellschaft darstellen. Hierbei kann die Gesellschaft die erworbenen Immobilien vor und nach der Entwicklung halten, soweit dies für eine finanzielle Stabilisierung förderlich ist. Die Gesellschaft kann durch Tochterunternehmen erworbene Immobilien

listed above under Section 1.2 a) have been completed if (i) changes in the economical or financial framework occur, (ii) the condition of the acquired property deviates from the reasonable expectations of the Partnership at the time of the acquisition, or (iii) other new circumstances arise which were not reasonable foreseeable in the concept development phase, and as a result of any of (i), (ii) or (iii) the development of the property is not financially viable.

c) The purpose of the Partnership does not encompass the following activities:

(i) the acquisition of single family and multi-family properties which are „for sale“ (as opposed to „for rent“), including, without limitations, residential condominiums;

(ii) the acquisition of lodging facilities, including, without limitations, hotels, motels, and extended- stay facilities (other than short-term corporate apartments or travel apartments).

d) The Partnership will conduct its permitted activities through subsidiaries in which the Partnership has a Controlling Interest. The Partnership will exercise its management control over the subsidiaries in a way the Partnership considers adequate to promote the long-term value of the subsidiaries. For this purpose, the equity holdings in the subsidiaries shall be held long-term and with the purpose of generating operating profits from the permitted activities pursuant to this Agreement.

e) The subsidiaries of the Partnership will conduct their permitted activities through special purpose vehicles in which the respective subsidiary has a Controlling Interest. The subsidiaries do not pursue the purpose of selling the special purpose vehicles. The Partnership shall ensure that sales of real property and sites that have been erected or developed in accordance with Sections 1.2 a) and b) shall be conducted as sales of real property, buildings, sites or other assets but not as sales of interests in special purpose vehicles.

f) The subsidiaries may enter into a partnership, co-tenancy, consortium or joint venture (a „Joint Venture“) with any

auch vor Fertigstellung der oben unter Ziffer 1.2 a) aufgeführten Entwicklungstätigkeiten verkaufen, wenn (i) Änderungen in der wirtschaftlichen oder finanziellen Struktur eintreten, (ii) der Zustand der erworbenen Immobilie von den Erwartungen, die die Gesellschaft zum Erwerbszeitpunkt vernünftigerweise hatte, abweicht oder (iii) sonstige neue Umstände auftreten, mit denen zur Planungsphase nicht vernünftigerweise gerechnet werden musste, und in Folge von (i), (ii) oder (iii) das Vorhaben finanziell nicht tragbar wird.

c) Nicht vom Zweck der Gesellschaft erfasst sind die nachfolgend aufgeführten Geschäftstätigkeiten:

(i) der Erwerb von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, die als „Verkaufsobjekt“ (und nicht als „Mietobjekt“) angeboten werden, einschließlich u.a. Eigentumswohnungen,

(ii) der Erwerb von Beherbergungseinrichtungen, einschließlich u.a. Hotels, Motels, Einrichtungen für längere Aufenthalte (mit Ausnahme von Firmenwohnungen für die kurzfristige Unterbringung oder Reiseapartments).

d) Die Gesellschaft wird ihren zulässigen Geschäftstätigkeiten über Tochterunternehmen nachgehen, an denen die Gesellschaft eine ihr die Kontrolle vermittelnde Mehrheitsbeteiligung hält. Die Gesellschaft wird ihren unternehmerischen Einfluss auf die Tochterunternehmen in einer Weise ausüben, die nach Ansicht der Gesellschaft geeignet ist, den langfristigen Wert der Tochterunternehmen zu fördern. Hierzu sollen die Beteiligungen an den Tochterunternehmen langfristig und mit dem Ziel gehalten werden, operative Gewinne aus den nach diesem Vertrag zulässigen Geschäftstätigkeiten zu erzielen.

e) Die Tochterunternehmen der Gesellschaft werden ihren zulässigen Geschäftstätigkeiten über Objektgesellschaften nachgehen, an denen das jeweilige Tochterunternehmen eine Mehrheitsbeteiligung hält. Die Tochterunternehmen verfolgen nicht den Zweck, die Objektgesellschaften zu veräußern. Die Gesellschaft wird sicherstellen, dass Verkäufe der nach Maßgabe der Ziffern 1.2 a) und b) errichteten oder entwickelten Immobilien und Anlagen als Verkäufe von Grundstücken, Gebäuden, Anlagen oder anderen Vermögensgegenständen erfolgen, nicht aber als Verkäufe von Beteiligungen an Objektgesellschaften.

f) Die Tochterunternehmen können mit einer anderen Person eine Personengesellschaft, Mitpächterschaft,

other Person as long as the respective subsidiary, through a majority of votes or capital or through contractual agreements, solely or jointly controls the Joint Venture and determines its business decisions.

1.3 Registered Office, Registered Agent and Principal Place of Business.

The registered office of the Partnership is located at 1170 Peachtree Street – Suite 2000, Atlanta, GA 30309, U.S.A, and the registered agent for service of process at such address is CT Corporation System. Notwithstanding the foregoing, the General Partner may establish such other places of business for the Partnership as it may deem desirable.

1.4 Term of the Partnership.

The Partnership commenced on June 20, 2019 and it shall terminate on December 31, 2030, unless terminated at an earlier date by operation of law or judicial decree or as provided in this Agreement, or extended by a modification of this Agreement.

The General Partner, in its sole discretion, shall have the right (but not the obligation) to extend the term of the Partnership for two additional periods of time, each lasting one year. The first extension period shall end on December 31, 2031 and the second extension period shall end on December 31, 2032.

1.5 Independent Activities.

The General Partner and its Affiliates may engage in whatever activities they choose, including activities which are competitive with the Partnership, without having or incurring any obligation to offer any interest in such activities to the Partnership or any Partner. This Agreement shall not prevent the General Partner or its Affiliates from engaging in such activities or require any of the Partners or their respective Affiliates to permit the Partnership or any other Partner to participate in any such activities.

Konsortium oder Joint Venture (ein „Joint Venture“) eingehen, solange das jeweilige Tochterunternehmen hierbei aufgrund Stimmen- oder Kapitalmehrheit oder aufgrund vertraglicher Vereinbarung das Joint Venture allein oder gemeinsam beherrscht und deren unternehmerische Entscheidungen bestimmt.

1.3 Sitz, registrierter Bevollmächtigter und Hauptgeschäftssitz.

Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in 1170 Peachtree Street – Suite 2000, Atlanta, GA 30309, U.S.A, und der registrierte Zustellungsbevollmächtigte unter dieser Anschrift ist CT Corporation System. Unbeschadet vorstehender Ausführungen kann der General Partner für die Gesellschaft andere von ihr als wünschenswert erachtete Geschäftssitze errichten.

1.4 Dauer der Gesellschaft.

Die Gesellschaft beginnt am 20. Juni 2019 und endet am 31. Dezember 2030, sofern sie nicht aufgrund gesetzlicher Vorschriften, durch Gerichtsbeschluss oder gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages zu einem früheren Zeitpunkt beendet oder die Vertragsdauer durch Änderung dieses Vertrages verlängert wird.

Der General Partner hat nach eigenem Ermessen das Recht (aber nicht die Pflicht), die Dauer der Gesellschaft um zwei weitere Zeiträume von jeweils einem Jahr zu verlängern. Der erste Verlängerungszeitraum endet am 31. Dezember 2031 und der zweite am 31. Dezember 2032.

1.5 Unabhängige Geschäftstätigkeiten.

Der General Partner und seine Verbundenen Unternehmen können allen Geschäftstätigkeiten ihrer Wahl nachgehen, einschließlich solcher, durch welche sie mit der Gesellschaft in Wettbewerb treten, ohne die Verpflichtung zu haben oder einzugehen, der Gesellschaft oder den Gesellschaftern eine Beteiligung an solchen Geschäftstätigkeiten anzubieten. Dieser Vertrag hindert den General Partner oder seine Verbundenen Unternehmen nicht daran, solchen Geschäftstätigkeiten nachzugehen oder die Gesellschafter oder ihre jeweiligen Verbundenen Unternehmen aufzufordern, der Gesellschaft oder anderen Gesellschaftern die Teilnahme an solchen Geschäftstätigkeiten zu gestatten.

1.6 Names and Business Addresses of Partners.

The names and business addresses of the Partners of the Partnership are set forth as follows:

General Partner:

TSO Active Property III General Partner, LP
1170 Peachtree Street, NE, Suite 2000
Atlanta, Georgia 30309
U.S.A

with a copy to:

TSO Capital Advisors GmbH
Taunusanlage 11,
60329 Frankfurt
Germany

Initial Limited Partner:

Christie Leigh Nash
1170 Peachtree Street, NE, Suite 2000
Atlanta, Georgia 30309
U.S.A

1.7 Definitions.

As used in this Agreement, the following terms shall have the meanings set forth below:

„Act“ means the Georgia Revised Uniform Limited Partnership Act, as amended from time to time.

„Advanced Distributions“ shall have the meaning as set forth in Section 3.1.

„Affiliate“ shall have the following meanings:

- (i) in the case of any individual, any relative of such individual;
- (ii) any officer, director, trustee, partner, manager, employee, or holder of ten percent (10 %) or more of any class of the voting shares of or equity interest in such Person;
- (iii) any corporation, partnership, limited liability company, trust, estate, or other entity controlling, controlled by, or under common control with such Person; or

1.6 Name und Geschäftsadressen der Gesellschafter.

Die Namen und Geschäftsadressen der Gesellschafter lauten wie folgt:

General Partner:

TSO Active Property III General Partner, LP
1170 Peachtree Street, NE, Suite 2000
Atlanta, Georgia 30309
U.S.A

mit Kopie an:

TSO Capital Advisors GmbH
Taunusanlage 11,
60329 Frankfurt
Germany

Limited Partner zu Gründungszwecken:

Christie Leigh Nash
1170 Peachtree Street, NE, Suite 2000
Atlanta, Georgia 30309
U.S.A

1.7 Definitionen.

Die in diesem Vertrag benutzten Begriffe haben folgende Bedeutungen:

„Gesetz“ meint den Georgia Revised Uniform Limited Partnership Act (überarbeitetes und einheitliches Limited Partnership-Gesetz des US-Bundesstaates Georgia) in seiner jeweils gültigen Fassung.

„Vorabauszahlung“ hat die in Ziffer 3.1 beschriebene Bedeutung.

„Verbundenes Unternehmen“ bedeutet:

- (i) im Falle einer natürlichen Person, alle Angehörigen dieser natürlichen Person;
- (ii) alle leitenden Mitarbeiter, Geschäftsführer, Treuhänder, Partner, Manager, Angestellten oder Inhaber von 10 % (zehn Prozent) oder mehr der stimmberechtigten Anteile einer bestimmten Anteilsklasse oder des Kapitals an einer solchen Person;
- (iii) eine Aktiengesellschaft, Personengesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Treuhandvermögen oder sonstige juristische Person, die eine solche Person

(iv) any officer, director, trustee, partner, manager, employee, executor, or holder of ten percent (10 %) or more of the outstanding voting securities of any corporation, partnership, limited liability company, trust, estate, or other entity controlling, controlled by, or under common control with such Person.

„Additional Limited Partner“ means all persons who are admitted as Limited Partners pursuant to the provisions of this Agreement in addition to the Initial Limited Partner.

„Adjusted Capital Account Deficit“ means, with respect to any Partner, the deficit balance, if any, in such Partner’s Capital Account as of the end of the relevant fiscal year, after giving effect to the following adjustments:

(i) Credit to such Capital Account any amounts which such Partner is deemed to be obligated to restore pursuant to the penultimate sentence of Treas. Reg. §§ 1.704-2 (g) (l) and 1.704-2 (i) (5); and

(ii) Debit to such Capital Account the items described in Treas. Reg. §§ 1.704-1 (b) (2) (ii) (d) (4), (5) and (6).

The foregoing definition of Adjusted Capital Account Deficit is intended to comply with the provisions of Treas. Reg. § 1.704-1 (b) (2) (ii) (d) and shall be interpreted consistently therewith.

„Advisory Board“ shall have the meaning set forth in Section 12.6 below.

„Agio“ means a premium of not more than US \$ 50 per Unit payable to the Partnership by subscribers for LP Units issued by the Partnership and passed on to agents in connection with the distribution of Units; payments of Agio shall not constitute a Capital Contribution hereunder.

„Agreement“ means this Agreement of Limited Partnership, as amended from time to time.

beherrscht, von dieser beherrscht wird oder dieser gleichgeordnet ist

(iv) ein leitender Angestellter, Geschäftsführer, Treuhänder, Partner, Manager, Angestellter, Nachlassverwalter oder Inhaber von 10 % (zehn Prozent) oder mehr der ausgegebenen stimmberechtigten Anteile einer Aktiengesellschaft, Personengesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Treuhandvermögens oder sonstigen juristischen Person, die einer solchen Person beherrscht, von dieser beherrscht wird oder dieser gleichgeordnet ist.

„Weiterer Limited Partner“ bedeutet jede Person, die gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages zusätzlich zum Limited Partner zu Gründungszwecken als Limited Partner aufgenommen wird.

„Berichtigter Passivsaldo des Kapitalkontos“ bedeutet für jeden Gesellschafter der etwaige Passivsaldo, der am Ende des betreffenden Geschäftsjahres nach Vornahme der folgenden Berichtigungen auf dem Kapitalkonto des Gesellschafters besteht:

(i) Gutschrift der Beträge auf dem Kapitalkonto, zu deren Rückerstattung der Gesellschafter verpflichtet ist oder für verpflichtet angesehen wird gemäß dem vorletzten Satz der Treas. Reg. §§ 1.704-2 (g) (1) und 1.704-2 (i) (5); und

(ii) Belastung des Kapitalkontos mit den in §§ 1.704-1(b) (2)(ii)(d)(4), (5) und (6) Treas. Reg. beschriebenen Positionen.

Die vorstehende Definition des Begriffs „berichtigter Passivsaldo des Kapitalkontos“ soll den Bestimmungen von § 1.704-1 (b) (2) (ii) (d) Treas. Reg. genügen und ist in deren Sinne auszulegen.

„Beirat“ hat die in nachstehender Ziffer 12.6 beschriebene Bedeutung.

„Agio“ bedeutet einen Aufpreis von bis zu US \$ 50 pro Anteil, der von den Zeichnern der von der Gesellschaft ausgegebenen Limited Partner Anteile an die Gesellschaft zu bezahlen ist, der im Zusammenhang mit dem Vertrieb an Vermittler weitergegeben wird; die bezahlten Agio Beträge stellen keine Kapitaleinlage im Sinne dieses Vertrages dar.

„Vertrag“ bedeutet dieser Limited Partnership Vertrag in seiner jeweils aktuellen Fassung.

„Capital Account“ means, with respect to any Partner, the Capital Account maintained for such Partner in accordance with the provisions of this Agreement.

„Capital Contribution“ means, with respect to any Partner, the amount of money contributed to the Partnership by it (but specifically excluding the Agio.):

„Capital Event“ means, as may be applicable from time to time, the occurrence of one of the following events:

(i) the sale, exchange, transfer, condemnation or other disposition of all or any material part of a Property or the interest of a special purpose vehicle in any Property other than a sale, exchange, transfer or other disposition that occurs in connection with the final liquidation of the Partnership or a sale of all or substantially all of the assets of the Partnership; or

(ii) the refinancing of any loan with respect to any Property.

„Capital Proceeds“ means, as applicable for the indicated Capital Event, (i) with respect to a Capital Event which is a sale, exchange, transfer, condemnation or other disposition, the net proceeds received by the Partnership from such transaction, after payment of all costs and expenses associated therewith (including, without limitation, the payment of commissions, closing costs, and attorneys' fees and expenses, and the Disposition Compensation, if any) and the satisfaction of any indebtedness secured by the Property, and after the funding of any Reserves; and (ii) with respect to a Capital Event which is the refinancing of any loan, the net proceeds of the refinancing received by the Partnership after payment of all expenses in connection therewith and after payment of the loan being refinanced and any additional expenditures for which such refinancing was obtained, and after the funding of any Reserves.

„Code“ means the Internal Revenue Code of 1986, as amended from time to time.

„Controlling Interest“ means a participation of more than 50 % of the voting rights.

„Kapitalkonto“ bedeutet für jeden Gesellschafter das Kapitalkonto, das für diesen Gesellschafter gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages geführt wird.

„Kapitaleinlage“ bedeutet für jeden Gesellschafter der Geldbetrag, den der Gesellschafter als Gesellschaftseinlage eingebracht hat (jedoch insbesondere ohne Agio).

„Kapitalereignis“ bedeutet den jeweiligen Eintritt eines der nachfolgenden Ereignisse:

(i) der Verkauf, Austausch, die Übertragung, Enteignung oder sonstige Verfügung über das gesamte oder einen wesentlichen Teil der Immobilie oder des Anteils der einer Objektgesellschaft an einer Immobilie, sofern der Verkauf, Austausch, die Übertragung oder sonstige Verfügung nicht im Zusammenhang mit der endgültigen Auflösung der Gesellschaft oder dem Verkauf aller oder eines wesentlichen Teils des Gesellschaftsvermögens steht;

(ii) in Bezug auf eine Immobilie die Refinanzierung eines Kredits.

„Kapitalerträge“ bedeutet bezüglich des vorstehenden Kapitalereignisses (i) in Bezug auf ein Kapitalereignis, bei dem es sich um einen Verkauf, Austausch, eine Übertragung, Enteignung oder sonstige Verfügung handelt, die Nettoerträge, die der Gesellschaft aufgrund dieses Ereignisses nach Zahlung aller damit im Zusammenhang stehenden Kosten und Auslagen (einschließlich u.a. bezahlter Provisionen, Closing-Kosten, Anwaltsgebühren und Auslagen sowie ggf. der Veräußerungsgebühr) und nach Rückzahlung aller durch die Immobilie gesicherten Schulden und nach Einstellung aller Beträge in die Rücklagen zufließen und (ii) in Bezug auf ein Kapitalereignis, bei dem es sich um die Refinanzierung eines Kredits handelt, die Nettoerlöse, die der Gesellschaft aus der Refinanzierung nach Bezahlung aller damit im Zusammenhang stehenden Kosten und nach Rückzahlung des refinanzierten Kredits und Bezahlung aller zusätzlichen Kosten, für die diese Refinanzierung erlangt wurde und nach Einstellung aller Beträge in die Rücklagen zufließen.

„Steuergesetz“ bedeutet der Internal Revenue Code von 1986 in seiner jeweils gültigen Fassung.

„Mehrheitsbeteiligung“ bedeutet eine Beteiligung von mehr als 50 % der Stimmrechte.

„Disposition Compensation“ shall have the meaning set forth in Section 5.3 (e) (iv).

„Early Subscriber Bonus“ shall have the meaning set forth in Section 3.1.

„Entity“ means any general partnership, limited partnership, limited liability company, corporation, joint venture, trust, business trust, cooperative or association or any foreign trust or foreign business organization.

„Escrow Account“ means the Partnership’s Escrow Accounts in Atlanta, Georgia, as established by the General Partner under the „escrow agreement“.

„Escrow Agent“ shall mean Calloway Title and Escrow, LLC, a Georgia corporation.

„Foreign Partner“ means a Partner that is not a U.S. person, as defined in Regulation S promulgated under the Securities Act.

„General Partner“ means TSO Active Property III General Partner, LP, a Georgia limited partnership, and any other person subsequently admitted to the Partnership as a General Partner.

„GP Units“ a Partnership Interest issued to the General Partner pursuant to the provisions of this Agreement.

„Initial Limited Partner“ means

Christie Leigh Nash, 1170 Peachtree Street, NE, Suite 2000 Atlanta, Georgia 30309, U.S.A.

„Initiator“ means TSO Europe Funds, Inc., a Georgia corporation.

„Interest“ or „Partnership Interest“ means the ownership interest of a Partner in the Partnership at any particular time, including the right of such Partner to any and all benefit to which a Partner may be entitled under the Act and

„Veräußerungsgebühr“ hat die in Ziffer 5.3 (e) (iv) beschriebene Bedeutung

„Frühzeichner-Bonus“ hat die in Ziffer 3.1 beschriebene Bedeutung.

„Juristische Person“ bedeutet alle allgemeinen Personengesellschaften, Kommanditgesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Aktiengesellschaften, Joint Ventures, Konzerne, Vermögensverwaltungen, Genossenschaften oder Vereine oder ausländischen Konzerne oder ausländische Unternehmen.

„Mittelverwendungskonto“ bedeutet die Mittelverwendungskonten der Gesellschaft in Atlanta, Georgia, die mit der persönlich haftenden Gesellschafterin im „Mittelverwendungskontrollvertrag“ vereinbart wurden.

„Mittelverwendungskontrollleur“ ist die Calloway Title and Escrow, LLC, eine Gesellschaft nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia.

„Auslandsgesellschafter“ bezeichnet einen Gesellschafter, der nicht US-Bürger im Sinne der Verordnung S des Securities Act ist.

„General Partner“ ist die TSO Active Property III General Partner, LP, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht des Bundesstaates Georgia, und jede andere Person, die später als General Partner in die Gesellschaft aufgenommen wird.

„General Partner Anteile“ bedeutet ein an den General Partner gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages ausgegebener Gesellschaftsanteil.

„Limited Partner zu Gründungszwecken“ ist

Christie Leigh Nash, 1170 Peachtree Street, NE, Suite 2000 Atlanta, Georgia 30309, U.S.A.

„Initiator“ bedeutet TSO Europe Funds, Inc., eine Gesellschaft nach dem Recht des amerikanischen Bundesstaates Georgia.

„Beteiligung“ oder „Partnership-Beteiligung“ bedeutet der Eigentumsanteil eines Gesellschafters an der Gesellschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt, einschließlich des Rechts dieses Gesellschafters auf sämtliche Vorteile, auf die ein

pursuant to this Agreement, together with the obligations of such Partner to comply with all the terms and provisions of this Agreement and with the requirements of the Act.

„Limited Partners“ means the Initial Limited Partner and all other persons who are admitted to the Partnership as additional or substituted Limited Partners and „Limited Partner“ means any one of the Limited Partners.

„LP Units“ a Partnership Interest issued to a Limited Partner pursuant to the provisions of this Agreement, which is a Foreign Partner.

„MAI Appraisal“ means an appraisal produced by a Member of the Appraisal Institute which is performed using the methodologies and guidelines of the Appraisal Foundation.

„Net Capital Contribution“ means, with respect to Partner, such Partner’s aggregate Capital Contributions to the Partnership, reduced from time to time by distributions of Net Cash Flow and Capital Proceeds pursuant to Sections 3.2 (b), 3.3 (b) and 3.3 (c) hereof.

„Net Cash Flow“ means the Partnership’s cash receipts from operations of the Partnership after deduction for (a) all expenses other than depreciation and other similar non-cash expenses, (b) any amount set aside as reserves, and (c) any other expenditures authorized by this Agreement, all as determined by the General Partner.

„Non-Foreign Partner“ means a Partner that is a U.S. person as defined in Regulation S promulgated pursuant to the Securities Act of 1933, as amended.

„Offering“ means the offer to sell LP Units in accordance with that certain sales prospectus, or a continuation sales prospectus, of the Partnership, approved and any other offer of LP Units in accordance with applicable law as determined by the General Partner.

Gesellschafter nach dem Gesetz oder diesem Vertrag Anspruch hat, zusammen mit den Verpflichtungen eines solchen Gesellschafters, alle Regelungen und Bestimmungen dieses Vertrages und die Vorschriften des Gesetzes zu erfüllen.

„Limited Partner“ (pl.) bedeuten der Limited Partner zu Gründungszwecken und alle sonstigen Personen, die als weitere oder anstelle anderer Limited Partner in die Gesellschaft aufgenommen werden, und „Limited Partner“ (sing.) bedeutet einer dieser Limited Partner.

„Limited Partner Anteile“ bedeutet einen an einen Limited Partner, der als Auslandsgesellschafter Limited Partner ist, gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages ausgegebenen Gesellschaftsanteil.

„MAI-Gutachten“ bedeutet ein von einem Member of the Appraisal Institute gemäß den Methoden und Richtlinien der Appraisal Foundation erstelltes Gutachten.

„Nettokapitaleinlage“ bedeutet in Bezug auf einen Gesellschafter, den gesamten von dem Gesellschafter in die Gesellschaft einbezahlten Einlagebetrag, abzüglich der jeweils erfolgten Ausschüttungen des Netto Cash Flows und der Kapitalerträge gemäß Ziffern 3.2 (b), 3.3 (b) und 3.3 (c) dieses Vertrages.

„Netto Cash Flow“ bedeutet die Bareinnahmen der Gesellschaft aus ihrer Geschäftstätigkeit, nach Abzug aller jeweils von dem General Partner festgelegten (a) Aufwendungen mit Ausnahme von Abschreibungen und ähnlichen nicht zahlungswirksamen Aufwendungen, (b) jeglicher in die Rücklagen eingestellten Beträge und (c) sonstiger in diesem Vertrag genehmigten Ausgaben.

„Nicht-Auslandsgesellschafter“ bezeichnet einen Gesellschafter, der US-Bürger im Sinne der Verordnung S des Securities Act von 1933 der Vereinigten Staaten von Amerika in seiner aktuellen Fassung ist.

„Angebot“ bedeutet das Angebot, Limited Partner Anteile gemäß dem gebilligten Verkaufsprospekt, oder Fortführungsverkaufsprospekt, der Gesellschaft zu verkaufen, und jedes andere Angebot, Limited Partner Anteile im Einklang mit anwendbarem Recht und nach Bestimmung des General Partners zu verkaufen.

„Partners“ means the General Partner and the Limited Partner, and „Partner“ means any one of the Partners.

„Partnership“ means the limited partnership organized and existing under this Agreement.

„Person“ means any individual or Entity, and the heirs, executors, administrators, legal representatives, successors, and assigns of such „Person“ where the context so permits.

„Preferred Return“ means an amount, calculated like simple interest at a rate of eight percent (8 %) per annum, not compounding, on the balance existing from time to time on a Partner's Net Capital Contribution. The Preferred Return shall not begin to accrue until the first day of the calendar month following the calendar month in which the Partner's Capital Contribution has been fully paid in.

„Property Cost“ with respect to Property, the total Capital Contributions made by the Partners to the Partnership (including, without limitation, all Soft Costs) that have been invested or otherwise expended by the Partnership with respect to the acquisition, development and ownership of such Property by the Partnership.

„Profit“ and „Loss“ means the taxable income or loss of the Partnership for each taxable year or another period as determined for U.S. federal income tax purposes, including any income exempt from tax.

„Regulations“ or „Treas. Reg.“ means the Federal Income Tax Regulations promulgated under the Code, as such regulations may be amended from time to time (including corresponding provisions of succeeding regulations).

„Reserves“ means, with respect to any fiscal period, funds set aside or amounts allocated during such period to reserves which shall be maintained in amounts deemed sufficient by the General Partner for working capital and to pay taxes, insurance, debt service or other costs or expenses incident to the ownership or operation of the Properties and conducting the Partnership's business.

„Gesellschafter“ (pl.) bedeutet der General Partner und die Limited Partner, und „Gesellschafter“ (sing.) bedeutet jeder dieser Gesellschafter.

„Gesellschaft“ bedeutet die gemäß diesem Vertrag errichtete Limited Partnership.

„Person“ bedeutet alle natürlichen oder juristischen Personen sowie die Erben, Nachlassverwalter, Testamentsvollstrecker, gesetzlichen Vertreter, Nachfolger und Rechtsnachfolger dieser „Person“, wie dies aus dem Zusammenhang hervorgeht

„Vorzugsrendite“ bedeutet der Betrag, der sich bei einem einfachen Zinssatz (ohne Zinseszins) von 8 % p.a. (acht Prozent p.a.) auf den jeweiligen Saldo der Nettokapitaleinlage eines Gesellschafters ergibt. Die Vorzugsrendite fällt erst mit dem ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Kalendermonat folgt, in dem seine Kapitaleinlage vollständig eingezahlt ist, an.

„Immobilienkosten“ bedeutet in Bezug auf eine Immobilie die gesamten von den Gesellschaftern in die Gesellschaft einbezahlten Kapitaleinlagen (einschließlich u.a. aller Weichkosten), die von der Gesellschaft investiert oder auf sonstige Weise für den Erwerb, die Entwicklung und den Besitz dieser Immobilie aufgewendet werden.

„Gewinn“ und „Verlust“ bedeuten der steuerlich relevante Gewinn und Verlust der Gesellschaft in einem Steuerjahr oder einer anderen Periode, wie er für die Zwecke der US-Bundeseinkommensteuer ermittelt wird, einschließlich steuerfreier Einnahmen.

„Regulations“ oder „Treas. Reg.“ bedeuten die Federal Income Tax Regulations (Ausführungsbestimmungen), die zum Steuergesetz erlassen worden sind, in ihrer jeweils aktuellen Fassung (einschließlich entsprechender Bestimmungen späterer Regulations).

„Rücklagen“ bedeutet in Bezug auf ein Geschäftsjahr alle in diesem Zeitraum in die Rücklagen eingestellten Beträge bis zur Bildung von Rücklagen in der von dem General Partner als erforderlich erachteten Höhe für Betriebsmittel und die Bezahlung der Steuern und Versicherungen, des Schuldendienstes und sonstiger Kosten und Ausgaben im Zusammenhang mit dem Besitz oder Betrieb der Immobilien und dem Geschäftsbetrieb der Gesellschaft.

„Soft Costs“ means the Organization Compensation paid pursuant to Section 5.3 (e) below.

„Supermajority Interest“ means those Limited Partners holding not less than seventy-five percent (75 %) of all outstanding LP Units.

„Termination of a General Partner“ means the dissolution, bankruptcy, withdrawal, retirement or removal of a General Partner or any other event that causes a General Partner to cease to be a General Partner as provided under the Act.

„Threshold Event“ shall have the meaning set forth in Section 2.1 (d) below.

„Units“ collectively means the LP Units and GP Units.

„Unpaid Preferred Return“ means, as of any specified date and with respect to each Partner, the excess of (i) a Partner's Preferred Return which has been accrued through such date, over (ii) the cumulative distributions to such Partner pursuant to Sections 3.2 (a) and 3.3 (a) hereof

„Unrecovered Property Cost“ means, as of any specified date and with respect to any Property, the following difference:

(i) the Property Cost invested by the Partnership in such Property,

less

(ii) the sum of:

(A) the cumulative distributions to the Partners pursuant to Sections 3.3 (b) and 3.3 (c) with respect to such Property,

(B) the cumulative distributions to the Partners pursuant to Section 3.2 (b) hereof allocated to such Property. Distributions to the Partners pursuant to Section 3.2 (b) shall be allocated among the Properties pro rata in accordance with the relative Property Cost of each of the Properties.

For purposes of clause (ii) (A) hereof, if there has been more than one Property with respect to which a Capital Event previously occurred, then distributions pursuant to Section 3.3 (c) shall be deemed to be applied to the Capital

„Weichkosten“ bedeutet die Organisationsgebühr gemäß Ziffer 5.3 (e) dieses Vertrages.

„Qualifizierte Mehrheit“ bedeutet Limited Partner, die mindestens 75 % (fünfundsiebzig Prozent) aller ausgegebenen Limited Partner Anteile halten.

„Ausscheiden eines General Partners“ bedeutet die Auflösung, die Insolvenz, die Kündigung, der Austritt oder die Abberufung eines General Partners oder jedes andere Ereignis, das zur Folge hat, dass ein General Partner nicht mehr General Partner im Sinne des Gesetzes ist.

„Auslösendes Ereignis“ hat die unter nachstehender Ziffer 2.1 (d) beschriebene Bedeutung

„Anteile“ bedeutet die Limited Partner Anteile und die General Partner Anteile.

„Nicht ausbezahlte Vorzugsrendite“ bedeutet bezogen auf einen bestimmten Stichtag und auf die jeweiligen Gesellschafter der Betrag der (i) bis zu diesem Datum aufgelaufenen Vorzugsrendite eines Gesellschafters, der über (ii) die aufgelaufenen Ausschüttungen an den Gesellschafter gemäß Ziffern 3.2 (a) und 3.3 (a) hinausgeht.

„Nicht zurückerstattete Immobilienkosten“ bedeutet bezogen auf einen bestimmten Stichtag und auf eine Immobilie die folgende Differenz:

(i) die von der Gesellschaft in die Immobilie investierten Immobilienkosten

abzüglich

(ii) folgender Beträge:

(A) die kumulativen Ausschüttungen an die Gesellschafter für die Immobilie gem. Ziffern 3.3 (b) und 3.3 (c);

(B) die kumulativen auf die Immobilie erfolgten Ausschüttungen an die Gesellschafter gem. Absatz 3.2 (b) dieses Vertrages. Ausschüttungen an die Gesellschafter gemäß Absatz 3.2 (b) sind anteilig entsprechend der jeweiligen Immobilienkosten auf die entsprechenden Immobilien umzulegen.

Ist ein vorheriges Kapitalereignis im Sinne von Absatz (ii) (A) bezüglich mehr als einer Immobilie eingetreten, gelten die Ausschüttungen gemäß Ziffer 3.3 (c) zuerst für das zeitlich früher eintretende Kapitalereignis und dann für das

Event that occurred the earliest in time first and then applied to the more recently occurring Capital Event.

**ARTICLE 2.
CAPITAL CONTRIBUTIONS**

2.1 Capital Contributions.

(a) Authorized LP Units Issuable to Limited Partners.

The Partnership shall be authorized to issue up to an aggregate number of 125,000 LP Units to the Limited Partners. LP Units may be held only by the Limited Partners. The LP Units shall be offered for sale only outside the United States of America pursuant to Regulation S promulgated under the Securities Act of 1933, as amended, of the United States of America, and shall not be offered for sale in the United States of America or its territories or possessions, or to any partnership, corporation, trust, association, estate, agency, branch, account or other entity organized or incorporated under the laws of the United States of America or its territories or possessions, nor to any US citizens. The LP Units shall entitle holders thereof to all economic rights and benefits of participation in the Partnership, including, but not limited to, an interest in the income, loss, distributions and capital of the Partnership, as set forth in this Agreement. Notwithstanding the foregoing, holders of LP Units who are Limited Partners will in no event be liable for the debts, liabilities or other obligations of the Partnership Notwithstanding anything herein to the contrary, the General Partner shall have the right, in its sole discretion, to increase, in one or several stages, the aggregate number of LP Units from 125,000 up to 225,000. In no event, though, shall the total number of LP Units sold in the Offering exceed 225,000.

(b) General Partner.

(i) Authorized GP Units Issuable to the General Partner.

The Partnership shall be authorized to issue up to an aggregate number of One Thousand (1,000) GP Units to the General Partner. GP Units may be held only by the Gene-

spätere Kapitalereignis.

**ARTIKEL 2.
KAPITALEINLAGEN**

2.1 Kapitaleinlagen

(a) Genehmigte an die Limited Partner auszugebende Limited Partner Anteile.

Die Gesellschaft ist zur Ausgabe von insgesamt bis zu 125.000 Limited Partner Anteilen an die Limited Partner berechtigt. Die Limited Partner Anteile können nur von den Limited Partnern gehalten werden. Die Limited Partner Anteile dürfen gemäß der zum Securities Act von 1933 der Vereinigten Staaten von Amerika in seiner aktuellen Fassung erlassenen Verordnung S nur außerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika zum Verkauf angeboten werden und dürfen nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika oder ihren Territorien oder Besitzungen oder gegenüber Personengesellschaften, Kapitalgesellschaften, Trusts, Vereinigungen, Vermögen, Vertretungen, Niederlassungen, Konten oder sonstigen nach den Gesetzen der Vereinigten Staaten von Amerika oder ihren Territorien oder Besitzungen organisierten oder gegründeten Körperschaften zum Kauf angeboten werden. Die Limited Partner Anteile berechtigen deren Inhaber zu allen wirtschaftlichen Rechten und Vorteilen, welche sich aufgrund der Beteiligung an der Gesellschaft ergeben, einschließlich, aber nicht beschränkt, auf einen Limited Partner Anteil an den Einnahmen, Verlusten, Ausschüttungen und dem Kapital der Gesellschaft, wie es in diesem Vertrag beschrieben ist. Ungeachtet des Vorstehenden sind die Anteilsinhaber, sofern sie Limited Partner sind, in keinem Fall für die Schulden, Verbindlichkeiten oder andere Verpflichtungen der Gesellschaft haftbar. Ungeachtet entgegenstehender Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages ist der General Partner berechtigt, in einem oder in mehreren Schritten nach eigenem Ermessen die Gesamtzahl der Limited Partner Anteile von 125.000 auf bis zu 225.000 zu erhöhen. Die Gesamtzahl der Limited Partner Anteile, die in dem Angebot verkauft werden, darf jedoch keinesfalls 225.000 überschreiten.

(b) General Partner.

(i) Genehmigte an den General Partner auszugebende General Partner Anteile.

Die Gesellschaft ist berechtigt, insgesamt 1.000 (ein Tausend) General Partner Anteile an den General Partner auszugeben. Die an den General

ral Partner. The GP Units shall entitle the General Partner thereof to all economic rights and benefits of participation in the Partnership, including, but not limited to, an interest in the income, loss, distributions and capital of the Partnership, as set forth in this Agreement. The subscription price for each GP Unit shall be One Thousand Dollars (US \$1,000).

Notwithstanding anything herein to the contrary, the General Partner shall have the right, in its sole discretion, to increase the aggregate number of GP Units from One Thousand (1,000) to Ten Thousand (10,000). In no event, though, shall the total number of GP Units sold in the Offering exceed Ten Thousand (10,000).

(ii) Initial Units.

As of the date hereof, the General Partner has acquired one (1) GP Unit for One Thousand Dollars (US \$1,000) solely for purposes of forming the Partnership (the „Initial GP Unit“).

Following the occurrence of the Threshold Event, the General Partner shall make a Capital Contribution to the capital of the Partnership of not less than Nine Hundred Ninety-Nine Thousand Dollars (US \$999,000) and as a result, acquire not less than Nine Hundred Ninety-Nine (999) GP Units (in addition to the Initial GP Unit).

(c) Limited Partner.

(i) Initial Limited Partner.

The Initial Limited Partner has acquired one (1) LP Unit for US \$1,000 solely for purposes of forming the Partnership (the „Initial LP Unit“). Upon sale of a Unit to a Limited Partner, other than the Initial Limited Partner, the Initial Unit shall terminate and expire and become available as unissued Unit, and the Initial Limited Partner will cease to be a Limited Partner of the Partnership.

(ii) Additional Limited Partners.

Each subscriber shall contribute One Thousand Dollars (US \$1,000) plus up to five percent (5 %) Agio in cash for each Unit which he or she subscribes, and upon such payment, after acceptance of his subscription, such Unit shall be fully paid and non-assessable. Each subscriber must

Partner auszugebenden Anteile dürfen nur von diesem gehalten werden. Die General Partner Anteile gewähren dem General Partner alle gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages mit einer Beteiligung an der Gesellschaft verbundenen wirtschaftlichen Rechte und Vorteile, einschließlich u.a. der Beteiligung am Gewinn und Verlust, den Ausschüttungen und am Kapital der Gesellschaft. Der Zeichnungspreis pro General Partner-Anteil beläuft sich auf US \$ 1.000 (ein Tausend US Dollar).

Ungeachtet etwaiger anders lautender Bestimmungen in diesem Vertrag ist der General Partner berechtigt, nach eigenem Ermessen die Gesamtanzahl der General Partner Anteile von 1.000 (ein Tausend) auf 10.000 (zehntausend) zu erhöhen. Die Gesamtanzahl der im Zuge des Angebots verkauften General Partner Anteile soll jedoch keinesfalls mehr als 10.000 (zehntausend) betragen.

(ii) Gründungsanteile.

Per dato hat der General Partner 1 (einen) General Partner-Anteil im Wert von US \$ 1.000 (eintausend US Dollar) zum Zwecke der Gründung der Gesellschaft erworben (der „Gründungsanteil“).

Nach Eintritt des Auslösenden Ereignisses erbringt der General Partner eine Gesellschaftseinlage von mindestens US \$ 999.000 (neunhundertneunundneunzigtausend US Dollar) und erwirbt dadurch (zusätzlich zum Gründungsanteil) mindestens 999 (neunhundertneunundneunzig) General Partner Anteile hinzu.

(c) Limited Partner.

(i) Limited Partner zu Gründungszwecken.

Der Limited Partner zu Gründungszwecken hat ausschließlich zum Zwecke der Unternehmensgründung einen Limited Partner Anteil (1) für US \$1.000 (der „Gründungsanteil“) erworben. Nach Veräußerung eines Anteils an einen Limited Partner, der nicht der Limited Partner zu Gründungszwecken ist, wird der Gründungsanteil aufgelöst und erlischt und steht als nicht ausgegebener Anteil zur Verfügung, während der Limited Partner zu Gründungszwecken als Limited Partner aus der Gesellschaft ausscheidet.

(ii) Weitere Limited Partner.

Jeder Zeichner hat für jeden Anteil, den er zeichnet, US \$ 1.000 (eintausend US Dollar) plus bis zu 5 % (fünf Prozent) Agio bar einzuzahlen, und mit dieser Zahlung sowie nach Annahme seiner Zeichnung ist der Anteil voll eingezahlt und nicht nachschusspflichtig. Jeder Zeichner muss min-

obtain a minimum of fifteen (15) LP Units in order to be considered for acceptance or such higher number as may be required by applicable law, unless waived by the General Partner. The amount of cash to be contributed by each Additional Limited Partner to the capital of the Partnership will be as set forth in such Limited Partner's subscription. In no event shall the Initial Limited Partner or the Additional Limited Partners be required to make additional contributions to the capital of the Partnership.

Each subscriber of LP Units shall be deemed to have been admitted to the Partnership, and the LP Unit subscribed issued to him or her, as of the first day of the calendar month following the calendar month in which his subscription is accepted by the General Partner, and after the entire payment of his capital contributions into the Partnership's Escrow Account is verified to the General Partner.

(d) Time and Manner of Payment of Contributions;

Escrow Instructions. The Additional Limited Partners shall be obligated to pay their Capital Contributions, as provided for in the subscription agreement, into the account of the escrow agent (the „Escrow Agent“), the Partnership's Escrow Account („Partnership's Escrow Account“), plus the Agio as stated in the subscription agreement. Upon receipt of subscriptions for at least Three Thousand (3,000) LP Units or upon receipt of subscriptions totaling Three Million Dollars (US\$ 3,000,000) and written instructions from the General Partner (the „Threshold Event“), the Escrow Agent of the Escrow Account shall be authorized to transfer the balance of the funds in accordance with the Escrow Agreement upon written confirmation received from the General Partner that the requirements of the Escrow Agreement are fulfilled and accomplished. If a Person fails to make the Capital Contribution as provided in the subscription agreement, then such Person shall not be a Limited Partner and shall not have any interest whatsoever in the Partnership. If subscriptions for 3,000 LP Units have not been received on or before 90 days following the first release date of a sales prospectus, the Offering shall be terminated and the Escrow Agent shall cause all Capital Contributions (less that portion of the Capital Contributions which have been used by the General Partner in accordance with Sections 2.1 (e) and 5.3 (e) of this Agreement) to be returned to the subscribers, pro rata.

destens 15 (fünfzehn) Limited Partner Anteile erwerben, um aufgenommen zu werden, oder eine höherer Anzahl, soweit dies gesetzlich erforderlich ist; der General Partner kann Ausnahmen von dieser Regel zulassen. Der Barbetrag, der von jedem Weiteren Limited Partner auf das Kapital der Gesellschaft zu leisten ist, ist der in der Zeichnung des betreffenden Limited Partner genannte. In keinem Fall sind der Limited Partner zu Gründungszwecken oder die Weiteren Limited Partner verpflichtet, weitere Gesellschaftseinlagen zu erbringen.

Jeder Zeichner von Limited Partner Anteilen gilt mit dem ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Kalendermonat folgt, in dem seine Zeichnung von der persönlich haftenden Gesellschafterin angenommen worden ist und nachdem die vollständige Einzahlung seiner Kapitaleinlage auf dem Mittelverwendungskonto der Gesellschaft gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin nachgewiesen ist, als in die Gesellschaft aufgenommen und die gezeichneten Limited Partner Anteile gelten als an diesem Tag an den Zeichner ausgegeben.

(d) Zeitpunkt und Art der Einlagezahlung;

Mittelverwendungskontrolle. Die Weiteren Limited Partner sind verpflichtet, ihre Kapitaleinlagen, wie in der Zeichnungserklärung vorgesehen, auf das Konto des Mittelverwendungskontrolleurs (der „Mittelverwendungskontrolleur“), das neu zu eröffnende Mittelverwendungskonto der Gesellschaft (das „Mittelverwendungskonto der Gesellschaft“), zuzüglich dem in der Beitrittserklärung vereinbarten Agio einzuzahlen. Nach Eingang eines Zeichnungsbetrages für mindestens 3.000 (dreitausend) Limited Partner Anteile bzw. nach Eingang eines Gesamtzeichnungsbetrages in Höhe von mindestens US \$ 3.000.000,00 (in Worten drei Millionen US Dollar) und schriftlichen Instruktionen der persönlich haftenden Gesellschafterin (das „Auslösende Ereignis“) ist der Mittelverwendungskontrolleur des Mittelverwendungskontos ermächtigt, die Summe der Gelder gemäß Mittelverwendungskontrollvertrag zu überweisen, nachdem die schriftliche Bestätigung von der persönlich haftenden Gesellschafterin vorliegt, dass die Voraussetzungen des Mittelverwendungskontrollvertrages vorliegen. Wird von einer Person die Gesellschaftseinlage nicht entsprechend der Bestimmungen der Zeichnungserklärung einbezahlt, wird diese Person kein Gesellschafter und erwirbt keinen Anteil an der Gesellschaft.

If subscriptions for 3,000 LP Units have not been received on or before 90 days following the first release date of a sales prospectus, the Offering shall be terminated and the Escrow Agent shall cause all Capital Contributions (less that portion of the Capital Contributions which have been used by the General Partner in accordance with Sections 2.1 (e) and 5.3 (e) of this Agreement) to be returned to the subscribers, pro rata.

If the Threshold Event has occurred on or before 90 days following the first release date of a sales prospectus for Limited Partner Units, the Offering shall end regularly on December 31, 2021 and may be extended by the General Partner, in its sole discretion, for one (1) additional year.

Once the Threshold Event has occurred, the General Partner is hereby authorized and directed to cause the Partnership to commence the operation of its business consistent with the purpose set forth in Section 1.3 of this Agreement and as otherwise set forth in this Agreement, including without limitation, taking withdrawals from the Partnership's Escrow Account for the payment of Organization Compensation pursuant to Section 5.3 (e) below.

All funds so paid by the Additional Limited Partners and transferred to the trust account of the Escrow Agent or otherwise as directed by the General Partner shall be disbursed pursuant to this Agreement and in accordance with that certain Escrow Agreement. The Escrow Agent shall be entitled to rely on certificates and written instructions from the General Partner with respect to factual matters.

(e) Payment of the Agio prior to the occurrence of the Threshold Event.

Notwithstanding anything in this Agreement to the contrary, the Escrow Agent is hereby authorized and directed to promptly deliver the Agio to the General Partner from the proceeds held in the Partnership's Escrow Account. The General Partner shall promptly pay such Agio to the sales agent who was the procuring cause of such Limited Partner subscribing to the Partnership.

Sofern bis einschließlich 90 Tage nach dem Datum der ersten Veröffentlichung eines Verkaufsprospektes keine Zeichnungen für mindestens 3.000 (dreitausend) Limited Partner Anteile eingegangen sind, wird das Angebot beendet und der Mittelverwendungskontrolleur trägt dafür Sorge, dass alle Kapitaleinlagen (abzüglich des von dem General Partner gemäß Ziffern 2.1 (e) und 5.3 (e) dieses Vertrages verwendeten Anteils der Kapitalanlage) anteilmäßig an die Zeichner zurückgezahlt werden.

Bei Eintritt des Auslösenden Ereignisses bis einschließlich des 90. Tages nach dem Datum der ersten Veröffentlichung eines Verkaufsprospektes für Limited Partner Anteile endet das Angebot regulär zum Ablauf des 31. Dezember 2021 und kann vom General Partner nach eigenem Ermessen um ein (1) weiteres Jahr verlängert werden.

Der General Partner wird hiermit ermächtigt und angewiesen, dafür Sorge zu tragen, dass bei Eintritt des Auslösenden Ereignisses die Gesellschaft ihren Geschäftsbetrieb gemäß dem in Ziffer 1.3 dieses Vertrages sowie dem an anderer Stelle in diesem Vertrag bezeichneten Gesellschaftszweck aufnimmt, einschließlich u.a. der Vornahme von Abhebungen vom Mittelverwendungskonto der Gesellschaft für die Bezahlung der Organisationsgebühr gemäß nachstehender Ziffer 5.3 (e).

Alle so von den Weiteren Limited Partner gezahlten und auf das Konto des Mittelverwendungskontrolleurs oder anderweitig entsprechend den Weisungen des General Partners überwiesenen Gelder sind gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages und des Mittelverwendungskontrollvertrages auszuzahlen. Der Mittelverwendungskontrolleur ist berechtigt, sich in Bezug auf tatsächliche Sachverhalte auf Bescheinigungen und schriftliche Instruktionen des General Partners zu verlassen.

(e) Zahlung des Agios vor Eintritt des Auslösenden Ereignisses.

Ungeachtet etwaiger anders lautender Bestimmungen in diesem Vertrag wird der Mittelverwendungskontrolleur hiermit bevollmächtigt und angewiesen, das Agio umgehend an den General Partner aus den auf dem Mittelverwendungskonto der Gesellschaft eingegangenen Mitteln auszuzahlen. Der General Partner zahlt dieses Agio umgehend an den Verkaufsagenten, der die Zeichnung des Gesellschaftsanteils durch den jeweiligen Limited Partner vermittelt hat.

If, but only if, the Threshold Event does not occur, the General Partner shall refund to the Limited Partners and to itself, any amount debited from the Escrow Account for the payment of the Agio.

2.2 Withdrawal of Capital.

No Partner shall have any right to withdraw or make a demand for withdrawal of its Capital Contribution, but shall be entitled only to distributions as provided herein.

2.3 Capital Accounts.

A separate Capital Account shall be maintained by the Partnership for each Partner. The Capital Accounts of the Partners shall be determined and maintained throughout the term of the Partnership in accordance with the capital accounting rules of Treasury Regulation Section 1.704-1 (b), as it may be amended or revised from time to time.

ARTICLE 3. DISTRIBUTIONS TO PARTNERS

3.1 Advanced Distribution of Early Subscriber Bonus.

Partners who subscribe their Units within 90 days following the first release date of an initial sales prospectus and fully contribute the amount for their subscription plus Agio in cash by then are entitled to a nonrecurring distribution of an Early Subscriber Bonus in priority over the distributions pursuant to Sections 3.2 and 3.3. The Early Subscriber Bonus provides for payment of an amount of four percent (4 %) (not compounded) on the amount subscribed (excluding Agio) and fully paid in by a Partner within 90 days following the release date of the sales prospectus. The Early Subscriber Bonus will be distributed as a distribution together with the Distribution of Net Cash Flow or the Distribution of Capital Proceeds. Upon complete distribution of the Early Subscriber Bonus such entitlement lapses.

3.2 Distribution of Net Cash Flow.

The General Partner will assess quarterly whether Net Cash Flow will be distributed. Net Cash Flow shall be distributed to the Partners only upon payment of the total amount of the Early Subscriber Bonuses, and as follows:

(a) First, to the Partners (shared among them pro rata in

Ausschließlich für den Fall des Nichteintritts des Auslösenden Ereignisses hat der General Partner an die Limited Partner und an sich selbst alle Beträge zurückzuzahlen, die dem Mittelverwendungskonto für die Auszahlung des Agios belastet wurden.

2.2 Kapitalentnahme.

Kein Gesellschafter ist berechtigt, seine Kapitaleinlage zu entnehmen oder deren Entnahme zu verlangen, sondern hat lediglich Anspruch auf die hierin vorgesehenen Ausschüttungen.

2.3 Kapitalkonten.

Die Gesellschaft führt für jeden Gesellschafter ein gesondertes Kapitalkonto. Die Kapitalkonten der Gesellschafter werden während des Bestehens der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den Regeln für die Führung von Kapitalkonten gemäß § 1.704-1 (b) Treas. Reg. in deren jeweils geltenden Fassung festgesetzt und geführt.

ARTIKEL 3. AUSSCHÜTTUNGEN AN DIE GESELLSCHAFTER

3.1 Vorabauszahlung von einmaligem Frühzeichnerbonus.

Gesellschafter, die ihren Anteil innerhalb von 90 Tagen nach dem Datum der ersten Veröffentlichung eines ersten Verkaufsprospektes gezeichnet und den Barbetrag zzgl. Agio in dieser Zeit voll eingezahlt haben, erhalten als vorrangige Ausschüttung vor den Ausschüttungen nach Ziffern 3.2 und 3.3 einen einmaligen Frühzeichnerbonus. Der Frühzeichnerbonus gewährt die Zahlung eines Betrags in Höhe von 4 % (vier Prozent) (ohne Zinseszins) auf den bis zum Ablauf von 90 Tagen nach dem Datum der Veröffentlichung des Verkaufsprospektes gezeichneten und bis dahin voll eingezahlten Anteil (ohne Agio) eines Gesellschafters. Die Zahlung des Frühzeichnerbonus erfolgt als Ausschüttung gemeinsam mit der Ausschüttung des Netto Cash Flows oder der Ausschüttung der Kapitalerträge. Nach der vollständigen Auszahlung des Frühzeichnerbonus erlischt der Anspruch auf diesen.

3.2 Ausschüttung des Netto Cash Flows.

Der General Partner wird vierteljährlich darüber entscheiden, ob Netto Cash Flow ausgeschüttet wird. Der Netto Cash Flow wird erst nach Auszahlung des Gesamtbetrags der insgesamt geschuldeten Frühzeichnerboni und dann wie folgt an die Gesellschafter ausgeschüttet:

(a) erstens (anteilmäßig entsprechend ihrer jeweiligen An-

accordance with the number of Units owned by each of them) until their respective Unpaid Preferred Returns have been reduced to zero;

(b) Second, to the Partners (shared among them pro rata in accordance with the number of Units owned by each of them) until their respective Net Capital Contributions have been reduced to zero; and

(c) Third, (i) 85 % (eighty-five percent) to the Limited Partners (shared among them pro rata in accordance with the number of LP Units owned by each of them) and (ii) 15 % (fifteen percent) to the General Partner.

(d) Distributions pursuant to the sharing ratios of subsection (a) and (b) above will be allotted among each Partner on a pro rata basis according to the respective relative portion of the calendar year which such Partner was a partner of the Partnership (Section 2.1 (c) (ii)). For example, if Limited Partner A was admitted to the Partnership on 1 November 2019, Limited Partner A would be entitled to participate in and receive an amount corresponding to the remaining days of the year of the income, expense and distributions of the Partnership allocable to a Limited Partner for that year.

3.3 Distribution of Capital Proceeds.

The General Partner shall have the right to determine whether the Properties are sold or refinanced as a group in a single transaction or each Property is sold or refinanced in separate transactions over time.

If a Capital Event occurs with respect to less than all of the Properties, the Capital Proceeds from such Capital Event shall be distributed to the Partners at such time as the General Partner determines (but no later than sixty (60) days following such event) as follows:

(a) First, to the Limited Partners and the General Partner (shared among them pro rata in accordance with the number of Units owned by each of them) until their respective Unpaid Preferred Returns have been reduced to zero;

(b) Second, to the Partners (shared among them pro rata in accordance with the number of Units owned by each of them) until the lesser of (i) their aggregate Net Capital Contributions, or (ii) their aggregate Unrecovered Property Cost with respect to the Property or Properties from which the Capital Proceeds were generated has been reduced to zero;

teile) an die Gesellschafter, bis sich ihre jeweilige Nicht ausbezahlte Vorzugsrendite auf null reduziert hat;

(b) zweitens an die Gesellschafter (anteilmäßig entsprechend ihrer jeweiligen Anteile), bis sich ihre jeweilige Nettokapitaleinlage auf null reduziert hat; und

(c) drittens (i) 85 % (fünfundachtzig Prozent) an die Limited Partner, (anteilmäßig entsprechend ihrer jeweiligen Limited Partner Anteile) und (ii) 15 % (fünfzehn Prozent) an den General Partner.

(d) Ausschüttungen erfolgen im vorstehend unter Buchstabe (a) und (b) beschriebenen Aufteilungsverhältnis unter den Gesellschaftern zeitanteilig zur Dauer ihrer jeweiligen Beteiligung an der Gesellschaft als Gesellschafter im Kalenderjahr (Ziffer 2.1 (c) (ii)). Falls zum Beispiel Limited Partner A am 1. November 2019 in die Gesellschaft aufgenommen worden wäre, wäre er berechtigt, am Ertrag, den Kosten und den Ausschüttungen der Gesellschaft in einer den verbleibenden Tagen dieses Jahres entsprechenden Höhe zu partizipieren.

3.3 Ausschüttung der Kapitalerträge.

Der General Partner kann bestimmen, ob die Immobilien im Ganzen verkauft oder refinanziert werden oder jede Immobilie einzeln im Laufe der Zeit verkauft oder refinanziert wird.

Tritt ein Kapitalereignis für weniger als alle Immobilien ein, werden die Kapitalerträge aus diesem Kapitalereignis an die Gesellschafter an dem von der Gesellschaft bestimmten Zeitpunkt, (spätestens jedoch 60 (sechzig) Tage nach dem Eintritt des Ereignisses) wie folgt ausgeschüttet:

(a) zuerst an die Limited Partner und den General Partner (anteilmäßig im Verhältnis ihrer jeweiligen Anteile), bis ihre jeweilige Nicht ausbezahlte Vorzugsrendite auf null zurückgeführt ist,

(b) zweitens an die Partner (anteilmäßig im Verhältnis ihrer jeweiligen Anteile) bis der geringere der folgenden Beträge, nämlich (i) der Gesamtbetrag ihrer jeweiligen Nettokapitaleinlagen oder (ii) der Gesamtbetrag ihrer Nicht zurückerstatteten Immobilienkosten für die Immobilie(n), die die Kapitalerträge erbringt oder erbringen, auf null zurückgeführt worden ist;

(c) Third, to the Partners (shared among them pro rata in accordance with the number of Units owned by each of them) equal to the lesser of (i) their aggregate Net Capital Contributions, or (ii) their aggregate Unrecovered Property Cost with respect to a Property or Properties for which a distribution was previously made with respect to such Property or Properties pursuant to Section 3.3 (b) (i) hereof has been reduced to zero; and

(d) Fourth, (i) 85 % (eighty-five percent) to the Limited Partners (shared among them pro rata in accordance with the number of LP Units owned by each of them) and (ii) 15 % (fifteen percent) to the General Partner.

3.4 Withholding Taxes.

Unless treated as a Tax Payment Loan, any amount paid by the Partnership for or with respect to any Person (including a Foreign Person) on account of any withholding tax or other tax payable with respect to the income, profits or distributions of the Partnership pursuant to the Code, the Treasury Regulations, or any state or local statute, regulation or ordinance requiring such payment (a „Withholding Tax Act“) shall be treated as a distribution to such Partner for all purposes of this Agreement, consistent with the character or source of the income, profits or cash which gave rise to the payment or withholding obligation. To the extent that the amount required to be remitted by the Partnership under a Withholding Tax Act exceeds the amount then otherwise distributable to such Partner, the excess shall constitute a loan from the Partnership to such Partner (a „Tax Payment Loan“) which shall be payable upon demand and shall bear interest, from the date that the Partnership makes the payment to the relevant taxing authority, at LIBOR plus 3 % annum. So long as any Tax Payment Loan or the interest thereon remains unpaid, the Partnership shall make future distributions due to such Partner under this Agreement by applying the amount of any such distribution first to the payment of any unpaid interest on all Tax Payment Loans of such Partner and then to the repayment of the principal of all Tax Payment Loans of such Partner, provided that any unpaid interest on a Tax Payment Loan shall be paid in full no later than each anniversary date of the payment to the relevant taxing authority.

The General Partner shall have the authority to take all actions necessary to enable the Partnership to comply with

(c) drittens an die Partner (anteilmäßig im Verhältnis ihrer jeweiligen Anteile) bis der geringere der folgenden Beträge, nämlich (i) der Gesamtbetrag ihrer jeweiligen Nettokapital-einlage oder (ii) der Gesamtbetrag ihrer nicht zurückerstateten Immobilienkosten für die Immobilie (n), für welche bereits eine Ausschüttung gemäß Ziffer 3.3 (b) (i) erfolgt ist, auf null zurückgeführt worden ist; und

(d) viertens (i) 85 % (fünfundachtzig Prozent) an die Limited Partner (anteilmäßig im Verhältnis ihrer jeweiligen Limited Partner Anteile) und (ii) 15 % (fünfzehn Prozent) an den General Partner.

3.4 Quellensteuer.

Soweit es sich nicht um ein Darlehen zur Entrichtung von Steuern handelt, werden alle von der Gesellschaft für oder bezüglich einer Person (einschließlich ausländischer Personen) einbehaltenen Quellensteuerbeträge oder sonstigen auf Einnahmen, Gewinne oder Ausschüttungen der Gesellschaft gemäß dem Steuergesetz, den Treasury Regulations oder sonstigen einzelstaatlichen oder kommunalen Gesetzen, Regelungen oder Verordnungen (einem „Quellensteuergesetz“) abgeführten Beträge als Ausschüttungen an einen Gesellschafter im Sinne dieses Vertrages für die jeweiligen der Quellensteuer unterliegenden Einkommen, Gewinne oder Barbeträge behandelt.

Sofern der von der Gesellschaft gemäß dem Quellensteuergesetz abzuführende Betrag über den an den jeweiligen Gesellschafter anderenfalls auszuschüttenden Betrag hinausgeht, stellt der darüber hinausgehende Betrag ein von der Gesellschaft an den Gesellschafter gewährtes Darlehen dar (ein „Darlehen zur Entrichtung von Steuern“), das auf Anforderung zahlbar und ab dem Datum der Entrichtung der Steuern durch die Gesellschaft an das zuständige Finanzamt mit einem Zinssatz von 3 % p.a. über dem LIBOR zu verzinsen ist. Solange ein Darlehen zur Entrichtung von Steuern oder die darauf anfallenden Zinsen nicht zurückbezahlt wurden, verrechnet die Gesellschaft künftige an einen Partner aus diesem Vertrag fällige Ausschüttungen zuerst mit den offenen Zinsen und danach mit dem Kapitalbetrag des dem Gesellschafter gewährten Darlehens zur Entrichtung von Steuern, sofern die offenen Zinsen auf ein Darlehen zur Entrichtung von Steuern spätestens zum jeweiligen Fälligkeitsdatum der Zahlung an das entsprechende Finanzamt vollständig getilgt sind.

Der General Partner ist berechtigt, alle für die Einhaltung der auf die Gesellschaft anwendbaren Quellensteuergeset-

the provisions of any Withholding Tax Act applicable to the Partnership and to carry out the provisions of this Section 3.4. Nothing in this Section 3.4 shall create any obligation on the part of the Partners to advance funds to the Partnership or to borrow funds from third parties in order to make any payments on account of any liability of the Partnership under a Withholding Tax Act.

**ARTICLE 4.
INCOME TAX ALLOCATION OF PROFITS
AND LOSSES**

4.1 Allocations of Profits and Losses.

(a) Determination.

The Profits or Losses of the Partnership for each year shall be determined for U.S. federal income tax purposes as soon as possible after the end of each fiscal year of the Partnership in accordance with the method of accounting adopted by the General Partner in the Partnership's initial U.S. federal income tax return.

(b) Profits.

After making any allocations required by Section 4.2 hereof the Profits of the Partnership for each fiscal year of the Partnership shall be allocated among the Partners as follows:

(i) First, to the Partners until the cumulative Profits allocated pursuant to Sections 4.1 (b) (i) are equal to the cumulative Losses allocated pursuant to Section 4.1 (c) (iv) hereof for all prior fiscal years, shared among the Partners in accordance with the cumulative losses so allocated;

(ii) Second, to the Partners until the cumulative Profits allocated pursuant to Sections 4.1 (b) (ii) are equal to the sum of (1) the cumulative Losses allocated pursuant to Section 4.1 (c) (iii) hereof; (2) the Early Subscriber Bonus, to the extent applicable; and (3) the Preferred Return accrued through the close of such fiscal year (regardless of whether, or the extent to which, distributions have been made with respect to the Early Subscriber Bonus or such Preferred Return), shared among the Partners in accordance with the sum of (1), (2) and (3) for each Partner;

(iii) Third, to the Partners until the cumulative Profits all-

ze erforderlichen Schritte zu unternehmen, und die Bestimmungen in dieser Ziffer 3.4 auszuführen. Nichts in dieser Ziffer 3.4 führt zu einer Verpflichtung seitens der Gesellschafter, der Gesellschaft Mittel vorzustrecken oder sich von Dritten Mittel zu leihen, um ihren Zahlungsverpflichtungen für Verbindlichkeiten der Gesellschaft nach dem Quellensteuergesetz nachzukommen.

**ARTIKEL 4.
EINKOMMENSTEUERLICHE ZURECHNUNG
VON GEWINNEN UND VERLUSTEN**

4.1 Zurechnung von Gewinnen und Verlusten

(a) Feststellung.

Die Gewinne oder Verluste der Gesellschaft sind jährlich für die Zwecke der US-Bundeseinkommensteuer so schnell wie möglich nach dem Ende des jeweiligen Geschäftsjahres der Gesellschaft entsprechend der Bilanzierungsmethode zu ermitteln, welche der General Partner in der ersten US-Bundeseinkommensteuererklärung der Gesellschaft angewendet hat.

(b) Gewinne.

Nach Vornahme aller Zuteilungen gemäß Ziffer 4.2 dieses Vertrages, werden die Gewinne der Gesellschaft für jedes Geschäftsjahr der Gesellschaft wie folgt an die Gesellschafter verteilt:

(i) erstens an die Gesellschafter, bis die gemäß Ziffer 4.1 (b) (i) zu verteilenden aufgelaufenen Gewinne auf die Höhe der gemäß Ziffer 4.1 (c) (iv) zu verteilenden aufgelaufenen Verluste für alle vorherigen Geschäftsjahre, die auf die Gesellschafter in der jeweils auf sie entfallenden Höhe verteilt werden, zurückgeführt worden sind;

(ii) zweitens an die Gesellschafter, bis die gemäß Ziffer 4.1 (b) (ii) zu verteilenden aufgelaufenen Gewinne auf die Höhe (1) der gemäß Ziffer 4.1 (c) (iii) zu verteilenden aufgelaufenen Verluste, (2) des Frühzeichnerbonus, soweit anwendbar, und (3) der bis zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres aufgelaufenen Vorzugsrendite (unabhängig davon, ob und in welcher Höhe Ausschüttungen auf den Frühzeichnerbonus oder die Vorzugsrendite erfolgt sind), die auf die Gesellschafter in der jeweils auf sie entfallenden Höhe bezüglich des Betrages zu (1), des Betrages zu (2) und des Betrages zu (3) verteilt werden, zurückgeführt worden sind;

(iii) drittens an die Gesellschafter, bis die gemäß Ziffer

located pursuant to Sections 4.1 (b) (iii) are equal to the cumulative Losses allocated pursuant to Section 4.1 (c) (ii) hereof for all prior fiscal years shared among the Partners in accordance with the cumulative Losses so allocated;

(iv) Fourth, (1) 85 % (eighty-five percent) to the Limited Partners (shared among them pro rata in accordance with the LP Units owned by each of them); and (2) 15 % (fifteen percent) to the General Partner.

(c) Losses.

After making any allocations required by Section 4.2 hereof, and subject to the last paragraph of this Section 4.1 (c), Losses of the Partnership for each fiscal year of the Partnership shall be allocated among the Partners as follows:

(i) First, to the Partners until the cumulative Losses allocated pursuant to this Section 4.1 (c) (i) are equal to the excess, if any, of (1) the cumulative Profits allocated pursuant to Sections 4.1 (b) (iv) hereof, over (2) the cumulative distributions pursuant to Sections 3.1, to the extent applicable, 3.2 (c) and 3.3 (d) hereof through the due date (without regard to extensions) for filing the Partnership's federal information income tax return for the current fiscal year, shared among the Partners in accordance with the excess of (1) over (2) for each Partner;

(ii) Second, to the Partners until the cumulative Losses allocated pursuant to this Section 4.1 (c) (ii) are equal to the sum of (1) the cumulative Net Profits allocated pursuant to Sections 4.1 (b) (iii); and (2) the Net Capital Contribution of the Partners, determined as of the due date (without regard to extensions) for filing the Partnership's federal income tax return for the current fiscal year, shared among the Partners in accordance with the sum of (1) and (2) for each of them;

(iii) Third, to the Partners until the Losses allocated pursuant to this Section 4.1 (c) (iii) are equal to the excess, if any, of (1) the cumulative Net Profits allocated pursuant to Sections 4.1(b) (ii) hereof, over (2) the cumulative distributions pursuant to Sections 3.1, to the extent applicable, 3.2 (a) and 3.3 (a) hereof since the inception of the Partnership through the due date (without regard to extensions)

4.1 (b) (iii) zu verteilenden aufgelaufenen Gewinne auf die Höhe der gemäß Ziffer 4.1 (c) (ii) zu verteilenden aufgelaufenen Verluste für alle vorherigen Geschäftsjahre, die auf die Gesellschafter in der jeweils auf sie entfallenden Höhe verteilt werden, zurückgeführt worden sind;

(iv) viertens (1) 85 % (fünfundachtzig Prozent) an die Limited Partner, (die anteilmäßig entsprechend ihren jeweiligen Limited Partner Anteilen unter diesen aufzuteilen sind) und (2) 15 % (fünfzehn Prozent) an den General Partner.

(c) Verluste.

Nach Vornahme aller Ausschüttungen gemäß Ziffer 4.2 dieses Vertrages und vorbehaltlich des letzten Absatzes vorliegender Ziffer 4.1 (c) werden die Verluste der Gesellschaft für jedes Geschäftsjahr der Gesellschaft wie folgt an die Gesellschafter verteilt:

(i) erstens an die Gesellschafter, bis die gemäß Ziffer 4.1 (c) (i) zuzuweisenden aufgelaufenen Verluste zurückgeführt worden sind auf die Höhe eines etwaigen Überschusses der (1) gemäß Ziffer 4.1 (b) (iv) zu verteilenden aufgelaufenen Gewinne gegenüber (2) den bis zum Stichtag für die Einreichung der Einkommensteuererklärung der Gesellschaft für das laufende Geschäftsjahr (ohne Verlängerungen) gemäß Ziffern 3.1, soweit anwendbar, 3.2 (c) und 3.3 (d) dieses Vertrages aufgelaufenen Ausschüttungen, die auf die Gesellschafter entsprechend ihres jeweiligen Anteils am Überschuss von (1) gegenüber (2) verteilt werden;

(ii) zweitens an die Gesellschafter, bis die gemäß Ziffer 4.1 (c) (ii) zuzuweisenden aufgelaufenen Verluste auf die Höhe des Betrages der (1) gemäß Ziffer 4.1 (b) (iii) zu verteilenden aufgelaufenen Nettogewinne und (2) die Nettokapitaleinlage der Gesellschafter zum Fälligkeitsdatum (ohne Verlängerungen) für die Einreichung der US-Einkommensteuererklärung für das laufende Steuerjahr, die unter den Gesellschafterin entsprechend ihrem jeweiligen Anteil am Betrag von (1) und (2) verteilt werden, zurückgeführt worden sind;

(iii) drittens an die Gesellschafter, bis die gemäß Ziffer 4.1 (c) (iii) zuzuweisenden aufgelaufenen Verluste zurückgeführt worden sind auf die Höhe eines etwaigen Überschusses von (1) gemäß Ziffer 4.1 (b) (ii) zu verteilenden aufgelaufenen Nettogewinnen gegenüber (2) den seit Beginn der Gesellschaft bis zum Stichtag für die Einreichung der Einkommensteuererklärung der Gesellschaft für das lau-

for filing the Partnership's federal income tax return for the current fiscal year shared among the Limited Partners in accordance with the excess of (1) over (2) for each Limited Partner;

(iv) Fourth, (1) 85 % (eighty-five percent) to the Limited Partners (shared among them pro rata in accordance with the number of LP Units owned by each of them); and (2) 15 % (fifteen percent) to the General Partner.

4.2 Special Allocations.

Prior to making any allocations pursuant to Section 4.1 hereof, the following special allocations shall be made each fiscal year, to the extent required, in the following order:

(a) Minimum Gain Chargeback; Qualified Income Offset.

Items of Partnership income and gain shall be allocated for any fiscal year to the extent, and in an amount sufficient to satisfy the „minimum gain chargeback“ requirements of Section 1.704-2 (f) and (i) (4) of the Regulations and the „qualified income off-set“ requirement of Section 1.704-1 (b) (2) (ii) (d) (3) of the Regulations.

(b) Partner Nonrecourse Deductions and Non-recourse Deductions.

Partner nonrecourse deductions shall be allocated to the Partner who bears the economic risk of loss associated with such deductions, in accordance with Section 1.704-2(i) of the Regulations. Partnership nonrecourse deductions (as that term is defined in Section 1.704-2 (b) (i) of the Regulations) shall be allocated (i) 85 % to the Limited Partners (shared among them pro rata in accordance with the LP Units owned by each of them) and (ii) 15 % to the General Partner.

(c) Certain Adjustments.

To the extent an adjustment to the adjusted tax basis of any Partnership asset pursuant to Section 734(b) of the Code is required, pursuant to Section 1.704-1 (b) (2) (iv) (m) (4) of the Regulations to be taken into account in determining Capital Accounts, the amount of such adjustment to the Capital Accounts shall be treated as an item of gain (if the adjustment increases the basis of the asset) or loss (if the adjustment decreases such basis) and such gain or loss shall be specially allocated to the Partners in accor-

rende Geschäftsjahr (ungeachtet etwaiger Verlängerungen) gemäß Ziffern 3.1, soweit anwendbar, 3.2 (a) und 3.3 (a) dieses Vertrages aufgelaufenen Ausschüttungen, die auf die Limited Partner entsprechend ihres jeweiligen Anteils am Überschuss von (1) gegenüber (2) verteilt werden;

(iv) viertens (1) 85 % (fünfundachtzig Prozent) an die Limited Partner, (die anteilmäßig entsprechend ihren jeweiligen Limited Partner Anteilen unter diesen aufzuteilen sind) und (2) 15 % (fünfzehn Prozent) an den General Partner.

4.2 Sonderzuteilungen.

Vor Vornahme der Zuteilungen gemäß Ziffer 4.1 dieses Vertrages sind folgende Sonderzuteilungen für jedes Geschäftsjahr in der erforderlichen Höhe und in nachfolgender Reihenfolge vorzunehmen:

(a) Rückbelastung eines Mindestgesellschaftsgewinns; Qualifizierter Einkommensausgleich.

Zuweisungen von Einkommens- und Gewinnpositionen der Gesellschaft sind für jedes Geschäftsjahr in der Höhe vorzunehmen, die gemäß § 1.704-2 (f) und i (4) der Steuerverordnung bezüglich der Rückbelastung eines Mindestgesellschaftsgewinns und gemäß § 1.704-1 (b) (2) (ii) (d) (3) der Steuerverordnung bezüglich des Qualifizierten Einkommensausgleichs vorgeschrieben sind.

(b) Regresslose Abzüge der Gesellschafter und regresslose Abzüge.

Die regresslosen Abzüge eines Gesellschafters werden gemäß § 1.704-2(i) der Steuerverordnung dem Gesellschafter zugewiesen, der das wirtschaftliche Verlustrisiko im Zusammenhang mit den Abzügen trägt. Regresslose Abzüge der Gesellschaft (im Sinne von § 1.704-2 (b) (i) der Steuerverordnung) werden (i) zu 85 % den Limited Partnern (und unter diesen anteilig entsprechend der von ihnen gehaltenen Limited Partner Anteile) und (ii) zu 15 % dem General Partner zugewiesen.

(c) Verschiedene Berichtigungen.

Soweit eine Berichtigung der berichtigten Besteuerungsgrundlage eines Vermögenspostens der Gesellschaft gemäß § 734(b) der amerikanischen Abgabenordnung erforderlich wird, ist gemäß dem auf die Feststellung der Kapitalkonten anwendbaren § 1.704-1 (b) (2) (iv) (m) (4) der Steuerverordnung die Höhe der Berichtigung des Kapitalkontos als Gewinnposition zu behandeln (soweit die Berichtigung die Besteuerungsgrundlage des Vermögenspostens erhöht) oder als Verlust (soweit die Berichtigung

dance with the requirements of Section 1.704-1 (b) (2) (iv) (m) (4) of the Regulations.

(d) Curative Allocations.

The allocations set forth in the last sentence of Section 4.1 (c) and Sections 4.2 (a) through (c) hereof (the „Regulatory Allocations“) are intended to comply with certain requirements of the Regulations. It is the intent of the Partners that, to the extent possible, all Regulatory Allocations shall be offset either with other Regulatory Allocations or with special allocations of other items of Partnership income, gain, loss, or deduction pursuant to this Section 4.2 (d). Therefore, notwithstanding any other provision of this Article 4 (other than the Regulatory Allocations), such offsetting special allocations of Partnership income, gain, loss, or deduction shall be made in whatever manner the General Partner determines appropriate so that, after such offsetting allocations are made, each Partner’s Capital Account balance is, to the extent possible, equal to the Capital Account balance such Partner would have had if the Regulatory Allocations were not part of the Agreement and all Partnership items were allocated pursuant to Sections 4.1 (without regard to the last two sentences thereof), and 4.2 (e) hereof. In making such allocations, the General Partner shall take into account future Regulatory Allocations under Section 4.2 (a) hereof that, although not yet made, are likely to be made in the future and offset other Regulatory Allocations previously made under Section 4.2 (b) hereof.

(e) Special Allocations.

Upon Liquidation of the Partnership. With respect to the fiscal year in which occurs the final liquidation of the Partnership in accordance with Article 11 hereof or in which there is a sale or other disposition of all or substantially all of the assets of the Partnership, if, after tentatively making all allocations pursuant to this Agreement other than this Section 4.2 (e), the positive Capital Account balances of the Partners do not equal the amounts that the Partners would receive if all remaining Partnership assets were distributed to them pursuant to Section 3.3 hereof without regard to Section 11.3 hereof, then items of Partnership income, gain, loss and deduction shall be specially allocated among the Partners pursuant to this Section 4.2 (e) in such amounts and priorities as are necessary so that

die Besteuerungsgrundlage vermindert). Dieser Gewinn oder Verlust ist den Gesellschaftern gesondert entsprechend den Bestimmungen des § 1.704-1 (b) (2) (iv) (m) (4) der Steuerverordnung zuzuweisen.

(d) Heilende Zuteilungen.

Durch die Zuteilungen gemäß dem letzten Satz von Ziffer 4.1 (c) und Ziffer 4.2 (a) bis einschließlich (c) dieses Vertrages (die regulativen Zuteilungen) sollen bestimmte Bestimmungen der Steuerverordnung erfüllt werden. Die Gesellschafter wollen, soweit möglich, dass alle regulativen Zuteilungen entweder mit anderen regulativen Zuteilungen oder Sonderzuteilungen anderer Einkommens-, Gewinn-, Verlust- und Abzugspositionen der Gesellschaft gemäß Ziffer 4.2 (d) dieses Vertrages verrechnet werden. Ungeachtet der übrigen (nicht die regulativen Zuteilungen betreffenden) Bestimmungen in Artikel 4 dieses Vertrages, erfolgt die Verrechnung der Sonderzuteilungen von Einkommens-, Gewinn-, Verlust- und Abzugspositionen der Gesellschaft in der von dem General Partner als angemessen erachteten Weise, damit nach erfolgter Verrechnung der Zuteilungen der Saldo des Kapitalkontos der einzelnen Gesellschafter, soweit möglich, den Kapitalkontostand aufweist, den ein Partner gehabt hätte, wenn die regulative Zuteilung nicht Bestandteil der Vereinbarung wäre und alle Positionen der Gesellschaft gemäß Ziffer 4.1 (ungeachtet der letzten beiden Sätze dieser Ziffer) und Ziffer 4.2 (e) dieses Vertrages zugeteilt worden wären. Bei Vornahme dieser Zuteilungen sind von dem General Partner bisher noch nicht erfolgte, jedoch künftig zu erwartende regulative Zuteilungen gemäß Ziffer 4.2 (a) dieses Vertrages zu berücksichtigen und mit zuvor gemäß Ziffer 4.2 (b) erfolgten anderen regulativen Zuteilungen zu verrechnen.

(e) Sonderzuteilungen bei Liquidation der Gesellschaft.

Weisen in dem Geschäftsjahr, in dem die endgültige Auflösung der Gesellschaft gemäß Artikel 11 dieses Vertrages eintritt oder in dem ein Verkauf oder eine sonstige Verfügung aller oder im Wesentlichen aller Vermögenswerte der Gesellschaft stattfindet, die positiven Saldenstände der Kapitalkonten der Gesellschafter nach der vorläufigen Vornahme aller nicht unter Ziffer 4.2 (e) fallenden Zuteilungen nicht die gleiche Höhe aus wie die Beträge, die die Gesellschafter erhalten würden, wenn alle übrigen Vermögenswerte der Gesellschaft gemäß Ziffer 3.3 dieses Vertrages und ungeachtet Ziffer. 11.3 dieses Vertrages an sie verteilt werden würden, dann sind die Einkommens-, Gewinn-, Verlust- und Abzugspositionen der Gesellschaft den Gesellschaftern gesondert gemäß Ziffer 4.2 (e) in

after making all allocations pursuant to this Article 4 the positive Capital Account balances of the Partners equal the amounts that would be so distributed to each of them. For purposes of this Section 4.2 (e), a Partner's Capital Account balance shall be deemed to be increased for any amounts that such Partner is deemed to be obligated to restore pursuant to the penultimate sentence of Sections 1.704-2 (g) (1) and -2 (i) (5) of the Regulations.

4.3 Other Allocation Rules

(a) Tax / Book Differences.

If the book value of any Partnership property, pursuant to Section 1.704-1 (b) (2) (iv) (d) or (f) of the Regulations differs from the adjusted tax basis of such property, then allocations with respect to such property for income tax purposes shall be made in a manner which takes into consideration differences between such book value and such adjusted tax basis in accordance with Section 704 (c) of the Code, the Regulations promulgated thereunder and Section 1.704-1 (b) (2) (iv) (f) (4) of the Regulations. Such allocations for income tax purposes shall be made using such method(s) permitted pursuant to such provisions which the General Partner, in its sole and absolute discretion, selects. Such tax allocations shall not affect, or in any way be taken into account in computing, any Partner's Capital Account or share of Profits, Losses, other items, or distributions pursuant to any provision of this Agreement. Any allocations with respect to any such property for purposes of maintaining the Partners' Capital Accounts, and the determination of Profits and Losses, shall be made by reference to the book value of such property, and not its adjusted tax basis, all in accordance with Section 1.704-1 (b) (2) (iv) (g) of the Regulations.

(b) Allocations of Items.

Any allocation to a Partner of Profits or Losses shall be treated as an allocation to such Partner of the same share of each item of income, gain, loss or deduction that is taken into account in computing Profits or Losses. Unless otherwise specified herein to the contrary, any allocation to a Partner of items of Partnership income, gain, loss, deduction or credit (or item thereof) shall be treated as an allocation of a pro rata portion of each item of Partnership income, gain, loss, deduction or credit (or item thereof).

der Höhe und Rangstufe zuzuweisen, die erforderlich ist, damit nach Vornahme aller Zuteilungen gemäß Ziffer 4 die positiven Saldenstände der Kapitalkonten der Gesellschafter die gleiche Höhe wie die Beträge ausweisen, die an die jeweiligen Gesellschafter verteilt worden wären. Im Sinne dieser Ziffer 4.2 (e) gilt der Kapitalkontosaldo eines Gesellschafters als um die Beträge erhöht, zu deren Rückerstattung der Gesellschafter gemäß dem vorletzten Satz des § 1.704-2 (g) (1) und -2 (i) (5) der Steuerverordnung verpflichtet ist.

4.3 Sonstige Zuteilungsregelungen

(a) Steuer- / Buchabweichungen.

Weicht der Buchwert von Vermögenspositionen der Gesellschaft gemäß § 1.704-1 (b) (2) (iv) (d) oder (f) der Steuerverordnung von der berichtigten Besteuerungsgrundlage dieser Vermögenspositionen ab, sind hinsichtlich dieser Vermögenspositionen Zuteilungen zu Einkommensteuerzwecken unter Berücksichtigung der Abweichungen zwischen dem Buchwert und der berichtigten Besteuerungsgrundlage gemäß § 704 (c) der amerikanischen Abgabenordnung, der darunter erlassenen Steuerverordnung und § 1.704-1 (b) (2) (iv) (f) (4) der Steuerverordnung vorzunehmen. Die Zuteilungen zu Einkommensteuerzwecken sind unter Anwendung der von dem General Partner nach alleinigem Ermessen bestimmten Methode(n) vorzunehmen. Die Steuerzuweisungen wirken sich nicht auf das Kapitalkonto oder den Anteil am Gewinn, Verlust oder sonstigen Positionen oder Ausschüttungen eines Gesellschafters gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages aus und werden nicht bei dessen Berechnung berücksichtigt. Alle zur Bestandserhaltung des Kapitalkontos eines Gesellschafters erfolgten Vermögenszuweisungen und die Feststellung des Gewinns und Verlusts erfolgen auf der Grundlage des Buchwertes dieser Vermögensgegenstände und nicht auf der berichtigten Besteuerungsgrundlage gemäß § 1.740-1 (b) (2) (iv) (g) der Steuerverordnung.

(b) Zuteilung von Positionen.

Alle Gewinn- oder Verlustzuteilungen an einen Gesellschafter sind als eine anteilige Zuteilung derselben Einkommens-, Gewinn-, Verlust oder Abzugsposition an den Gesellschafter zu behandeln, die in der Gewinn- und Verlustberechnung berücksichtigt wurden. Soweit in diesem Vertrag keine anders lautenden Vereinbarungen getroffen wurden, sind Zuteilungen an einen Gesellschafter von Einkommens-, Gewinn-, Verlust-, Abzugs- oder Guthabens Positionen (oder eine Position davon) als anteilige Zuteilung einer Einkommens-, Gewinn-, Verlust-, Abzugs- oder Gut-

(c) Consent and Tax Reporting.

The Partners are aware of the income tax consequences of the allocations made by this Article 4 and hereby agree to be bound by the provisions of this Article 4 in reporting their shares of Partnership income and loss for income tax purposes

(d) Treatment as a Partnership for Income Tax Purposes.

The Partners intend that the Partnership shall be treated as a partnership for federal and state income tax purposes, and neither the Partners nor the General Partner shall take any action to change such treatment, unless and until all of the Partners decide that the tax status of the Partnership shall be changed.

ARTICLE 5. MANAGEMENT OF THE PARTNERSHIP

5.1 Management.

Subject only to the provisions of Section 5.2 (b) and Article 6 hereof, the General Partner shall exclusively manage and control the affairs of the Partnership and shall use its commercially reasonable efforts to carry out the purposes of the Partnership, as set forth in Section 1.3. Without the consent of the Limited Partners, the General Partner shall not resign before the Partnership has accomplished its purposes and/or been wound up after its dissolution.

5.2 General Partner.**(a) Powers of the General Partner.**

The General Partner shall have the exclusive authority to act on behalf of the Partnership in all of the following matters:

- matters regarding the operations of the Partnership;
- matters regarding the properties of the partnership.

Without limiting the generality of the foregoing, the General Partner is expressly authorized on behalf of the Partnership to:

habenposition (oder einer Position davon) zu behandeln.

(c) Zustimmung und Steuererklärung.

Die Parteien sind über die einkommenssteuerlichen Folgen der Zuteilungen gemäß Artikel 4 in Kenntnis und erklären sich damit einverstanden, bei der Einkommensteuererklärung hinsichtlich ihres Anteils am Gewinn und Verlust der Gesellschaft an die Bestimmungen vorliegenden Artikel 4 gebunden zu sein.

(d) Behandlung als Gesellschaft zu Einkommensteuerzwecken.

Die Gesellschafter wollen, dass das Unternehmen zu bundes- und einzelstaatlichen Einkommensteuerzwecken als Gesellschaft behandelt wird und dass von den Gesellschaftern und dem General Partner keine Maßnahmen zur Änderung dieser Behandlung unternommen werden, sofern nicht von allen Gesellschaftern eine Änderung des Steuerstatus der Gesellschaft beschlossen wird.

ARTIKEL 5. GESCHÄFTSFÜHRUNG

5.1 Geschäftsführung.

Vorbehaltlich der Bestimmungen von Ziffer 5.2 (b) und Artikel 6 dieses Vertrages hat der General Partner die Geschäfte der Gesellschaft nach besten Kräften zu führen und zu beaufsichtigen und hat sich nach besten Kräften zu bemühen, die in Ziffer 1.3 genannten Zwecke der Gesellschaft auszuführen. Ohne die Zustimmung der Limited Partner darf der General Partner erst ausscheiden, wenn die Gesellschaft ihren Gesellschaftszweck erfüllt hat und/oder aufgelöst worden ist.

5.2 General Partner.**(a) Befugnisse des General Partners.**

Der General Partner besitzt die ausschließliche Befugnis, in den folgenden Angelegenheiten für die Gesellschaft zu handeln:

- Angelegenheiten, die sich auf die Geschäfte der Gesellschaft beziehen;
- Angelegenheiten, die sich auf die Immobilien der Gesellschaft beziehen.

Ohne die Allgemeingültigkeit dieser Aussage einzuschränken, ist der General Partner insbesondere befugt, für die Gesellschaft:

(i) perform any and all acts which the General Partner considers necessary or appropriate to the acquisition, management and oversight of the Partnership's interest in the Investment Partnership. The scope of actions and authority of the General Partner in this regard includes, but is not limited to, any and all measures which the General Partner may consider as necessary or appropriate for the benefit of the Partnership and its assets. Actions by the General Partner may include, but are not limited to, the supervision of the interest of the Partnership and all the decisions required in this context, in order to not only hold the interest for the Partnership's benefit, but also for controlling, and organizing and developing in an economically successful way;

(ii) execute and deliver on behalf of and in the name of the Partnership any contracts (including any and all agreements of sales concerning the Limited Partnership Interests and Units), deeds, assignments, bills of sale, leases, subleases, notes, insurances, deeds to secure debt, deeds of trust, mortgages and security agreements, and any other instruments necessary or desirable in connection with the operation and conduct of the business of the Partnership;

(iii) coordinate all accounting and clerical functions of the Partnership and employ such accountants, attorneys, tax consultants and other management or service personnel as may from time to time be required to carry on the business of the Partnership;

(iv) open and close bank accounts, and other commercial accounts in which all Partnership funds shall be deposited and from which payments shall be made, and invest any excess Partnership funds from time to time in savings accounts, government securities, money market funds, securities, and commercial paper which is at least investment grade. The General Partner may advance, from time to time, funds to Affiliates of the Partnership or the General Partner provided such advances bear interest at fair market commercial rates;

(v) commence, prosecute and settle any litigation involving the Partnership;

(i) alle Handlungen vorzunehmen, welche der General Partner für den Erwerb, die Verwaltung und die Aufsicht der Gesellschaftsbeteiligung an der Investmentgesellschaft für notwendig und erforderlich erachtet. Der Rahmen der Tätigkeiten und Befugnis des General Partners in diesem Zusammenhang umfasst, ohne darauf beschränkt zu sein, alle Maßnahmen, die nach Ansicht des General Partners zum Wohle der Gesellschaft und ihrer Vermögenswerte notwendig oder geeignet sind. Die Tätigkeiten des General Partners umfassen u.a. die Überwachung der Beteiligung an der Gesellschaft. und alle im Zusammenhang mit dieser Tätigkeit erforderlichen Entscheidungen, um diese Beteiligung zum Wohle der Gesellschaft nicht nur zu halten, sondern auch zu kontrollieren und wirtschaftlich erfolgreich zu gestalten und zu entwickeln;

(ii) für und im Namen der Gesellschaft Verträge (einschließlich aller Vereinbarungen zur Veräußerung der Limited Partnership-Beteiligungen und Anteile an dieser Gesellschaft), Urkunden, Abtretungen, Verkaufsurkunden, Mietverträge, Untermietverträge, Wechsel, Versicherungen, Urkunden zur Besicherung von Darlehen, Landurkunden, Hypotheken und Sicherungsvereinbarungen der Gesellschaft und alle anderen Dokumente auszufertigen und auszuhändigen, die im Zusammenhang mit dem Betreiben und der Führung der Geschäfte der Gesellschaft notwendig oder wünschenswert sind;

(iii) alle Buchführungs- und Verwaltungsfunktionen der Gesellschaft zu koordinieren und die Buchprüfer, Anwälte und Steuerberater und das sonstige für den Geschäftsbetrieb jeweils erforderliche Verwaltungs- oder Dienstleistungspersonal anzustellen;

(iv) Bankkonten und andere Konten zu eröffnen oder zu schließen, auf die alle Gelder der Gesellschaft eingezahlt und von denen Zahlungen geleistet werden, und von Zeit zu Zeit überschüssige Gelder der Gesellschaft in Sparkonten, Staatspapieren, Geldmarktpapieren, Wertpapieren und Anleihen mit mindestens Investmentgrade Rating anzulegen. Der General Partner darf von Zeit zu Zeit Vorauszahlungen an Verbundene Unternehmen der Gesellschaft oder des General Partners leisten, soweit diese Vorauszahlung zu marktüblichen Raten verzinslich sind;

(v) Rechtsstreitigkeiten, in welche die Gesellschaft involviert ist, anzustrengen, durchzuführen und durch Vergleich beizulegen;

(vi) execute any and all documents necessary to document the funding and closing of any loan, purchase money or otherwise, or any advance of funds, in any way related to the Property and the operations of the Partnership and, in connection therewith, the General Partner shall be entitled to act on behalf of the Partnership.

(vii) The General Partner is authorized to exercise the powers of the General Partner of the Partnership and to bind the Partnership, including the execution of any instrument in the name and on behalf of the Partnership. Further the General Partner shall have the authority to appoint an attorney-in-fact, who may be any person selected by the General Partner to exercise any and all of the powers contained herein in the name of and as the act and deed of the General Partner. The appointment of any such attorney-in-fact may be made at any time and from time to time by the General Partner and any power of attorney so granted or conferred may be general in nature or may be limited or confined to specific instances, at the election of the General Partner.

5.3 Partnership Representative.

The General Partner is hereby designated as the Partnership's "partnership representative" within the meaning of Code Section 6223, unless and until another Person is designated as such from time to time by the General Partner.

(b) Limitations on the Powers of the General Partner.

Without the prior consent of a Supermajority of the Limited Partners, the General Partner shall not cause the Partnership to do either the following:

(i) the aggregate borrowings of the Partnership and all of its subsidiaries shall not exceed 60 % of the fair market value (as determined by the General Partner in its sole discretion) of all of the Partnership's assets; and

(ii) the Partnership cannot purchase a real estate asset for an amount greater than its appraised value, as determined from an MAI Appraisal obtained by, or on behalf of, the Partnership or any of its lenders.

(vi) alle Dokumente auszufertigen, die zur Dokumentation der Aufnahme und Auszahlung von Krediten, Kaufgeldern oder sonstigem oder für Vorschusszahlungen notwendig sind, die in irgendeiner Weise mit dem Vermögen und den Geschäften der Gesellschaft im Zusammenhang stehen, und im Zusammenhang damit soll der General Partner berechtigt sein, im Namen der Gesellschaft zu handeln.

(vii) Der General Partner ist ermächtigt, seine Befugnisse als General Partner der Gesellschaft auszuüben und die Gesellschaft zu binden, wozu auch die Ausfertigung von Urkunden für und im Namen der Gesellschaft zählt. Ferner ist der General Partner ermächtigt, einen Vertreter zu bestellen, bei dem es sich um jede von dem General Partner ausgewählte Person handeln kann, um alle hierin vorgesehenen Befugnisse im Namen und als Handlung und Rechtsakt des General Partners auszuüben. Die Bestellung eines solchen Vertreters kann durch den General Partner jederzeit und von Fall zu Fall erfolgen, und jede so erteilte oder übertragene Vollmacht kann nach Wahl des General Partners eine Generalvollmacht oder eine auf bestimmte Handlungen beschränkte oder begrenzte Vollmacht sein.

5.3 Repräsentant der Gesellschaft.

Der General Partner wird hiermit als „Repräsentant der Gesellschaft“ im Sinne von Abschnitt 6223 des Steuergesetzes benannt, wenn nicht und bis der General Partner eine andere Person als Repräsentanten der Gesellschaft benennt.

(b) Beschränkungen der Befugnisse des General Partners.

Der General Partner trägt dafür Sorge, dass die Gesellschaft ohne die vorherige Zustimmung der Qualifizierten Mehrheit der Limited Partner keine der nachfolgenden Handlungen vornimmt:

(i) Kredite für die Gesellschaft und deren Verbundene Unternehmen aufzunehmen, die insgesamt 60 % des fairen Marktwertes des Gesellschaftsvermögens (dessen Bestimmung im alleinigen Ermessen des General Partners liegt) übersteigen; und

(ii) Immobilien-Vermögensgegenstände für einen über deren Schätzwert liegenden Betrag zu erwerben, der von der Gesellschaft oder ihren Kreditgebern durch MAI-Gutachten ermittelt wurde.

5.4 Duties of the General Partner.

The General Partner shall perform or cause to be performed all acts necessary for the conduct of the Partnership's business. The duties of the General Partner shall include the overall management, the financial and business planning, the asset management of the acquired limited partnership of the Investment Partnership and, without limitation of the foregoing, the performance of the following services:

(a) Books, Records and Reports.

In order to conduct properly the business of the Partnership, and in order to keep the Limited Partners properly informed, the General Partner shall keep, maintain and preserve all Partnership accounts, books, records and other relevant documents of the Partnership at the principal place of business of the Partnership and furnish reports to the Limited Partners as maybe provided in this Agreement. The General Partner shall keep and preserve the foregoing information during the term of the Partnership and for five (5) years thereafter.

(b) Financial Statements.

The annual audit of the financial statements shall be done by a firm of independent certified public accountants chosen by the General Partner at the end of each financial year, the first time being in the year 2019 („Financial Audit“) (according to the definition of this term by the US accounting institute „American Institute of Certified Public Accountants“). The General Partner shall keep the Limited Partners informed about all material activities of the partnership and all associated companies (and in any event shall provide updates to the Limited Partners, in writing, by telefax or by electronic mail, annually during the fourth quarter of each year, or the first quarter of the next following year), including information regarding any important income and expenses of the associated companies.

(c) Income Tax Returns.

The General Partner, on behalf of the Partnership, shall file any and all U.S. income tax (state and federal) returns of the Partnership necessary to be filed and in such a manner as is consistent with the classification of the Partnership as a partnership for income tax purposes of the United States. Each Partner shall be furnished all information annually, after the close of the Partnership's tax year or more

5.4 Pflichten des General Partners.

Der General Partner hat alle Handlungen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen, die für die Führung der Geschäfte der Gesellschaft notwendig sind. Zu den Pflichten des General Partners zählen die allgemeine Geschäftsführung, die Kontrolle und Verwaltung der Beteiligungen, die Finanz- und Geschäftsplanung, die Verwaltung der erworbenen Beteiligung an der Investmentgesellschaft und, ohne Einschränkung des Vorangegangenen, die Erbringung der folgenden Leistungen:

(a) Handelsbücher, Geschäftsunterlagen und Berichte.

Um die Geschäfte der Gesellschaft ordnungsgemäß zu führen und die Limited Partner ordnungsgemäß zu informieren, hat der General Partner alle Konten, Geschäftsbücher, Geschäftsunterlagen und sonstigen relevanten Dokumente der Gesellschaft am Hauptgeschäftssitz zu führen und zu verwahren und den Limited Partnern die in diesem Vertrag vorgesehenen Berichte zu liefern. Der General Partner hat die vorstehenden Unterlagen während der Dauer der Gesellschaft und noch 5 (fünf) Jahre danach zu verwahren.

(b) Jahresabschlüsse.

Die Jahresabschlüsse werden am Ende eines jeden Wirtschaftsjahres, erstmals für das Wirtschaftsjahr 2019, einer Abschlussprüfung („Financial Audit“) (gemäß Definition dieses Begriffes durch das US – amerikanische Wirtschaftsprüferinstitut „American Institute of Certified Public Accountants“) durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft unterzogen, die von dem General Partner ausgewählt wird. Der General Partner berichtet den Limited Partnern über die wesentlichen Tätigkeiten der Gesellschaft und der Beteiligungsgesellschaften (in jedem Fall erfolgen jährliche Informationsmitteilungen schriftlich, per Telefax oder per E-Mail an die Limited Partner während des vierten Quartals eines jeden Jahres oder des ersten Quartals des darauffolgenden Jahres); zu diesem Bericht gehört auch eine Zusammenfassung der wichtigsten Erträge und Aufwendungen der Beteiligungsgesellschaften.

(c) Einkommensteuererklärungen.

Der General Partner reicht für die Gesellschaft sämtliche erforderlichen einzel- und bundesstaatlichen Einkommensteuererklärungen ein, und zwar in einer Weise, die der Einstufung der Gesellschaft für Einkommensteuerzwecke in den Vereinigten Staaten entspricht. Jeder Gesellschafter erhält jährlich nach Abschluss des Steuerjahres der Gesellschaft, oder häufiger, alle Informationen, die notwendig

often, as may be necessary to enable each Partner to file all returns with any government having jurisdiction to levy taxes with respect to the income of the Partnership allocable to such Partner. All filings made by Partners shall be of their own expense. The General Partner shall furnish such annual tax information not later than March 31st of each year.

(d) Indemnification of the Partners.

The Partnership shall indemnify and hold harmless the Partners to the fullest extent allowable by applicable law against any and all losses, claims, liabilities, judgments, costs, damages and expenses (including reasonable attorneys' fees actually incurred at standard hourly rates) that any of them may incur or sustain by reason of any claim by any creditor of the Partnership; provided that said damages shall not cover any unauthorized, wanton or willfully negligent act by a Partner.

(e) Costs of the General Partner and its Affiliates.

For its efforts administering and maintaining the accounting, records and reports of the Partnership, the Partnership shall pay the General Partner the following:

(i) Organization Compensation.

An amount equal to 13.9 % of the Capital Contributions made by the Limited Partners to the Partnership (the „Organization Compensation“) consisting collectively of the following percentages of such Capital Contributions in particular, but not exclusively:

- Marketing and procurement of equity capital
- Expenses for drafting the sales documents and developing the investment structure
- Initiator's consideration together with expenses for organizing and founding the Partnership
- Expenses for legal costs, legal standards and ratings and expenses for drafting, editing and printing of the sales prospectus

The Organization Compensation shall be used by the General Partner in any manner determined by the General Partner in its sole discretion, including, without limitation,

sind, damit jeder Gesellschafter alle Erklärungen über die ihm zuzurechnenden Gewinne der Gesellschaft bei den zur Erhebung von Steuern zuständigen Behörden einreichen kann. Die Gesellschafter tragen die ihnen bei der Einreichung ihrer Erklärungen entstehenden Kosten selbst. Der General Partner hat diese jährlichen Steuerinformationen bis zum 31. März eines jeden Jahres zu liefern.

(d) Freistellung der Gesellschafter.

Die Gesellschaft stellt die Gesellschafter soweit gesetzlich zulässig von sämtlichen Verlusten, Ansprüchen, Haftungen, Urteilen, Kosten, Schadensersatzsummen und Aufwendungen (einschließlich tatsächlich angefallener angemessener Anwaltsgebühren nach üblichen Stundensätzen) frei, die diesen durch die Inanspruchnahme durch Gläubiger der Gesellschaft entstanden sind, soweit der Schaden nicht auf eine unberechtigte, vorsätzliche oder bewusst fahrlässige Handlung eines Gesellschafters zurückzuführen ist.

(e) Gebühren des General Partners und der mit ihm verbundenen Unternehmen.

Für die Bemühungen bezüglich der Verwaltung und Führung der Bücher, Akten und Berichte der Gesellschaft erhält der General Partner von der Gesellschaft nachfolgende Gebühren:

(i) Organisationsgebühr.

Einen einmaligen Betrag in Höhe von 13,9 % der Kapitaleinlagen (die „Organisationsgebühr“), die sich insbesondere, aber nicht ausschließlich, insgesamt aus den nachfolgend genannten prozentualen Kapitaleinlagen zusammensetzt:

- Marketing und Einwerbung von Eigenkapital
- Aufwendungen für die Konzeption der Verkaufs- und Beteiligungsstruktur
- Initiatorgebühr, nebst den Kosten für die Errichtung und Gründung der Gesellschaft
- Rechtsberatungskosten, Kosten für die Erfüllung von Rechtsstandards und für Ratings sowie Kosten für die Erstellung, redaktionelle Bearbeitung und den Druck des Verkaufsprospekts

Die Verwendung der Organisationsgebühr durch den General Partner erfolgt in ihrem alleinigen Ermessen u. a. für die Erstattung der dem Initiator entstandenen Organisa-

to pay organizational expenses of the Initiator, and to pay other costs due to the General Partner, its Affiliates, and other third parties. The Organization Compensation shall be paid to the General Partner immediately upon the General Partner's demand and may be paid prior to the occurrence of the Threshold Event. The Escrow Agent is hereby authorized to deliver the Organization Compensation to the General Partner prior to the occurrence of the Threshold Event.

If the Organization Compensation is delivered to the General Partner prior to the occurrence of the Threshold Event and the Threshold Event does not occur, the General Partner shall refund to the Limited Partners and to itself, any amount debited from the Escrow Account for the payment of the Organization Compensation.

(ii) Asset Management Compensation. An annual amount equal to following (the „Asset Management Compensation“): From the date of this Agreement through December 31, 2024, 1.8 % of the total Capital Contributions of the Limited Partners to the Partnership collected by the Partnership from the sale of Units;

and

- Thereafter, for the life of the Partnership, 1 % of the total Capital Contributions of the Limited Partners to the Partnership collected by the Partnership from the sale of Units.

The Asset Management Compensation shall be paid by the Partnership to the General Partner each fiscal year in equal monthly installments

(iii) Compensation for Real Estate Services. The General Partner may engage its Affiliates and/or the Affiliates of the Initiator to provide certain real estate services to the Partnership, its subsidiaries or the special purpose vehicles, such as due diligence analysis, acquisition and feasibility services, leasing, property management, and construction management. The compensation payable for providing such services is the „Property Management Compensation“. The amount of such Property Management Compensation shall not exceed the compensation which is customarily paid for such services in the region where the Property is located and taking into account the Property's type and nature. The Property Management Compensation may vary from Property to Property.

tionskosten und die Erstattung von Kosten, die dem General Partner, seinen Verbundenen Unternehmen und Dritten entstanden sind. Die Organisationsgebühr ist an den General Partner umgehend nach Aufforderung durch diesen zu bezahlen und kann vor Eintritt des Auslösenden Ereignisses entrichtet werden. Der Mittelverwendungskontrollleur wird hiermit bevollmächtigt, die Organisationsgebühr vor Eintritt des Auslösenden Ereignisses an den General Partner auszuzahlen.

Wird die Organisationsgebühr vor Eintritt des Auslösenden Ereignisses an den General Partner entrichtet und tritt das Auslösende Ereignis nicht ein, hat der General Partner an die Limited Partner und an sich selbst alle Beträge zurückzuzahlen, die dem Mittelverwendungskonto für die Entrichtung der Organisationsgebühr belastet wurden.

(ii) Asset-Management-Gebühr. Einen jährlichen Betrag in folgender Höhe (die „Asset-Management-Gebühr“): ab Unterzeichnung dieses Vertrages bis einschließlich 31. Dezember 2024 1,8 % des Gesamtbetrages der Kapitaleinlagen der Limited Partner, die der Gesellschaft durch den Verkauf der Anteile zugeflossen sind;

und

- danach während der Dauer der Gesellschaft, 1 % des Gesamtbetrages der Gesellschaftseinlagen der Limited Partner, die der Gesellschaft durch den Verkauf der Anteile zugeflossen sind.

Die Asset-Management-Gebühr ist für jedes Geschäftsjahr von der Gesellschaft an den General Partner in gleich bleibenden monatlichen Raten zu bezahlen.

(iii) Vergütung für Immobiliendienstleistungen. Der General Partner kann seine Verbundenen Unternehmen und/oder die Verbundenen Unternehmen des Initiators beauftragen, bestimmte Immobiliendienstleistungen für die Gesellschaft, deren Tochterunternehmen oder die Objektgesellschaften zu erbringen, wie z. B. Prüfung von Objekten, Erwerbs- und Machbarkeitsdienstleistungen, Vermietung, Immobilienverwaltung, Bauleitung. Als Vergütung für diese Dienstleistungen erhalten diese eine Immobilienverwaltungsgebühr. Die Höhe der Immobilienverwaltungsgebühr darf nicht über die am Standort der Immobilie und für die Art der Immobilie übliche Vergütung für solche Dienstleistungen hinausgehen. Die Immobilienverwaltungsgebühr kann für die einzelnen Immobilien unterschiedlich sein.

(iv) Disposition Compensation. The Partnership shall pay to the General Partner an amount equal to three percent (3 %) of the gross sale proceeds from the sale of a Property of the Partnership (the „Disposition Compensation“). The Disposition Compensation shall be paid at the time of the closing of any sale of a Property of the Partnership and shall be paid prior to any distribution of the Capital Proceeds from such sale to the Partners pursuant to Section 3.3 hereof.

**ARTICLES 6.
RESTRICTIONS ON THE POWERS
OF THE GENERAL PARTNER**

6.1 General Limitation on the General Partner's Authority.

The General Partner has no authority to:

- (a) do any act in contravention of the Certificate of Limited Partnership or this Agreement;
- (b) do any act which would make it impossible to carry on the ordinary business of the Partnership;
- (c) confess a judgment against the Partnership;
- (d) possess Partnership property or assign the rights of the Partnership in specific Partnership property for other than Partnership purposes; or
- (e) admit a person as a General Partner or Limited Partner except as otherwise provided in this Agreement.

**ARTICLE 7.
RIGHTS AND POWERS OF THE LIMITED PARTNERS;
LIMITED LIABILITY**

7.1 Rights and Powers of the Limited Partners.

The Limited Partners shall have the following rights in addition to those granted elsewhere herein:

- (a) to have the Partnership books kept at the principal pla-

(iv) Veräußerungsgebühr. Die Gesellschaft zahlt dem General Partner eine Gebühr in Höhe von 3 % (drei Prozent) des Bruttoverkaufserlöses aus dem Verkauf der Immobilie der Gesellschaft (die „Veräußerungsgebühr“). Die Veräußerungsgebühr ist bei Abschluss des Verkaufes der Immobilie der Gesellschaft fällig und ist zahlbar, bevor die Kapitalerträge aus einer solchen Veräußerung an die Gesellschafter gemäß Ziffer 3.3 dieses Vertrages ausbezahlt werden.

**ARTIKEL 6.
EINSCHRÄNKUNGEN DER BEFUGNISSE
DES GENERAL PARTNERS**

6.1 Allgemeine Einschränkung der Befugnisse des General Partners.

Der General Partner hat nicht das Recht:

- (a) Handlungen vorzunehmen, die gegen die Gründungsurkunde oder diesen Vertrag verstoßen;
- (b) Handlungen vorzunehmen, die es unmöglich machen würden, die gewöhnlichen Geschäfte der Gesellschaft zu tätigen;
- (c) ein Urteil gegen die Gesellschaft anzuerkennen;
- (d) für andere Zwecke als den Gesellschaftszweck Vermögen der Gesellschaft zu besitzen oder Rechte der Gesellschaft an bestimmten Vermögenswerten der Gesellschaft zu übertragen; oder
- (e) eine Person als General Partner oder Limited Partner aufzunehmen, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wurde.

**ARTIKEL 7.
RECHTE UND BEFUGNISSE DER LIMITED PARTNER; BE-
SCHRÄNKTE HAFTUNG**

7.1 Rechte und Befugnisse der Limited Partner.

Die Limited Partner haben folgende Rechte neben denjenigen, die ihnen anderswo in diesem Vertrag eingeräumt werden:

- (a) die Bücher der Gesellschaft an deren Hauptgeschäfts-

ce of business of the Partnership, and at all reasonable times to inspect any of them;

(b) to demand and receive true and full information of all things affecting Partnership affairs and a formal accounting of Partnership affairs, whenever circumstances render it just and reasonable;

(c) to receive from the Partnership distributions as provided herein;

(d) to amend this Agreement with the consent of the General Partner, subject to the terms and provisions of Section 7.2 below;

(e) to dissolve the Partnership with the consent of the General Partner;

(f) to remove the General Partner or any successor General Partner in accordance with the provisions of this Agreement; and

(g) to elect a successor General Partner or to continue the business of the Partnership upon Termination of the General Partner or any successor General Partner as provided for in this Agreement.

7.2 Procedure for Consent.

In any circumstances requiring the approval or consent of the Limited Partners as specified in this Agreement, such approval or consent shall require the approval of those Limited Partners holding a simple majority of all outstanding Partnership Units, except as expressly provided to the contrary in this Agreement, and be given or withheld in the sole and absolute discretion of the Limited Partners and conveyed in writing to the General Partner not later than thirty (30) days after receipt of all information which is consistent with the General Partner's recommendation with respect to the proposal. If the General Partner receives the necessary approval or consent of the Limited Partners to such action, the General Partner shall be authorized and empowered to implement such action without further authorization by the Limited Partners.

7.3 Limited Liability.

No Limited Partner shall be liable for any of the debts of the Partnership or any of the losses thereof beyond the

sitz führen zu lassen und diese Bücher zu allen angemessenen Zeiten einzusehen;

(b) auf Verlangen wahrheitsgetreu und vollständig Auskünfte über alle Angelegenheiten, die sich auf die Geschäfte der Gesellschaft beziehen, und, wann immer es die Umstände rechtfertigen, einen formellen Rechenschaftsbericht über die Geschäfte der Gesellschaft zu erhalten;

(c) von der Gesellschaft die vorgesehenen Ausschüttungen zu erhalten;

(d) mit Zustimmung des General Partners diesen Vertrag gemäß den Bestimmungen in nachstehender Ziffer 7.2 zu ändern;

(e) mit Zustimmung des General Partners die Gesellschaft aufzulösen;

(f) den General Partner oder jeden nachfolgenden General Partner gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages abzuberufen; und

(g) einen Nachfolger des General Partners zu wählen oder die Geschäfte der Gesellschaft nach Ausscheiden des General Partners oder eines nachfolgenden General Partners nach den Bestimmungen dieses Vertrages fortzuführen.

7.2 Zustimmungsverfahren.

In allen in diesem Vertrag bezeichneten Angelegenheiten, die der Genehmigung oder Zustimmung der Limited Partner bedürfen, erfordert eine solche Genehmigung oder Zustimmung eine einfache Mehrheit der wirksam gezeichneten Gesellschaftsanteile, wenn in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas Gegenteiliges bestimmt ist, und die nach alleinigem und freien Ermessen der Limited Partner gegeben oder abgelehnt werden kann und dem General Partner spätestens 30 (dreißig) Tage nach Erhalt aller Informationen in Übereinstimmung mit der Empfehlung des General Partners bezüglich der Beschlussvorlage schriftlich zuzuleiten ist. Wenn der General Partner die notwendige Genehmigung oder Zustimmung der Limited Partner zu einer solchen Maßnahme erhält, ist der General Partner befugt und ermächtigt, diese Handlung ohne weitere Ermächtigung durch die Limited Partner vorzunehmen.

7.3 Beschränkte Haftung.

Kein Limited Partner haftet für die Verbindlichkeiten oder Verluste der Gesellschaft mit einer Summe, die über die

amount of such Limited Partner's Capital Contributions to the Partnership.

7.4 Limitation on Rights of Limited Partner.

Except as may expressly be provided elsewhere in this Agreement, the Limited Partners shall have absolutely no rights or powers to take part in the management or control of the Partnership or its business and affairs.

7.5 Exclusion of ordinary termination right.

As the participation in the Partnership constitutes an entrepreneurial investment over a certain period, the Limited Partners have no right of ordinary termination regarding their LP Units.

7.6 Removal of the General Partner.

With the written consent of a Supermajority Interest, the Limited Partners may remove the General Partner as a General Partner of the Partnership. Notwithstanding the foregoing, the General Partner shall not be deemed to have been removed as a General Partner of the Partnership until all of the following conditions have occurred:

(i) The General Partner and its Affiliates shall have been fully and unconditionally released from all liability under all loans to the Partnership and its Affiliates, including guaranteed and other security rights;

(ii) The Partnership has paid to the General Partner such amounts so that the General Partner's Unpaid Preferred Returns and Net Capital Contributions have been reduced to zero; and

(iii) The Partnership has paid such General Partner an amount equal to the same amount to which the General Partner would have been entitled (in excess of the General Partner's Net Capital Contribution) had a sale of all of the assets of the Partnership occurred on the day immediately preceding the removal.

For purposes of making the determination of such an amount payable to the General Partner pursuant to Section 7.6 (iii), the estimated fair market value of the Properties will be obtained by MAI Appraisals. The General Partner shall appoint an independent appraiser and shall send the results of such MAI Appraisal to the Limited Partners. If a Limited Partner gives written notice to the General Partner that it does not agree with the results of such MAI Apprai-

Kapitaleinlagen des Limited Partners bei der Gesellschaft hinausgeht.

7.4 Einschränkungen der Rechte der Limited Partner.

Abgesehen von dem, was in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmt wird, haben die Limited Partner kein Recht und keine Befugnis, an der Verwaltung oder Kontrolle der Gesellschaft oder ihrer Geschäfte teilzunehmen.

7.5 Ausschluss des ordentlichen Kündigungsrechts.

Da die Beteiligung an der Gesellschaft eine unternehmerische Investition für eine bestimmte Dauer darstellt, haben die Limited Partner kein ordentliches Kündigungsrecht hinsichtlich ihrer Limited Partner Anteile.

7.6 Abberufung des General Partners.

Mit der schriftlichen Zustimmung der Qualifizierten Mehrheit können die Limited Partner den General Partner als General Partner der Gesellschaft abberufen. Ungeachtet dieser Regelung gilt der General Partner erst als General Partner der Gesellschaft abberufen, wenn alle nachstehenden Voraussetzungen vorliegen:

(i) Der General Partner und die mit ihm Verbundenen Unternehmen wurden vollumfänglich und bedingungslos aus allen Verpflichtungen aus Krediten an die Gesellschaft und ihre Verbundenen Unternehmen einschließlich Garantien und anderer Sicherheiten entlassen;

(ii) die Gesellschaft hat an den General Partner alle Beträge ausbezahlt, so dass die Nicht ausgeschüttete Vorzugsrendite und die Nettokapitaleinlage auf null zurückgeführt wurden; und

(iii) die Gesellschaft hat an den General Partner einen Betrag in Höhe des (über die Nettokapitaleinlage des General Partners hinausgehenden) Betrages bezahlt, der dem General Partner zustehen würde, sofern der Verkauf aller Vermögenswerte der Gesellschaft am der Abberufung vorausgehenden Tag erfolgt wäre.

Zur Feststellung des an den General Partner gemäß Ziffer 7.6 (iii) auszubehandelnden Betrages wird der faire Marktpreis der Immobilien mittels MAI-Gutachten ermittelt. Der General Partner bestellt einen unabhängigen Gutachter und lässt den Limited Partnern das Ergebnis des MAI-Gutachtens zukommen. Sofern ein Limited Partner gegenüber dem General Partner innerhalb von 30 (dreißig) Tagen nach Erhalt des Ergebnisses schriftlich anzeigt, dass er

sal within 30 (Thirty) days after the date the results are sent to the Limited Partners the Limited Partner may appoint a second appraiser. The results of the MAI Appraisal of the second appraiser, if any, shall be sent to all Partners. If the General Partner gives the Limited Partner written notice that it does not agree with the MAI Appraisal of the second appraiser within thirty (30) days after receiving the results of the second appraiser, the two MAI Appraisals shall be averaged and the results of such averaging shall be binding upon all Partners.

Notwithstanding the foregoing, the General Partner shall not be entitled to any of the compensation described in this Section 7.6 if the General Partner is removed for „cause.“ As used herein „cause“ shall mean that a Federal or state court has entered a final, non-appealable order finding that the General Partner has misappropriated Partnership funds, committed fraud against the Partnership or engaged in willful misconduct in performing its duties as general partner of the Partnership.

Upon any removal of the General Partner as herein provided, the removed General Partner's future liability, obligations, and duties as a General Partner of the Partnership shall immediately cease, and the Partnership shall indemnify and hold the removed General Partner harmless from and against any and all losses, costs, claims, and damages arising from or relating to any action or omissions of the Partnership from and after such removal of the General Partner.

ARTICLE 8. TRANSFER OF INTERESTS

8.1 Restrictions on Transfers.

Every transfer, assignment or encumbrance (whether direct or indirect) regarding the LP Units (or any interest in the capital or income thereof) or any part thereof must be approved by the General Partner in order to be valid and effective. Issuance of new LP Units must meet the requirements as stated in Section 2.1. The transferee, assignee or grantor of an encumbrance shall pay an administrative fee to the General Partner in the amount of 0,5 % (one half of one Percent) of the stated value of the interest transferred, assigned or encumbered, as well as any out of pocket expenses of the General Partner incurred in connection therewith.

mit dem Ergebnis des MAI-Gutachtens nicht einverstanden ist, kann der Limited Partner einen zweiten Gutachter bestellen. Das Ergebnis des MAI-Gutachtens eines zweiten Gutachters ist ggf. allen Gesellschaftern zu übermitteln. Zeigt der General Partner gegenüber dem Limited Partner innerhalb von 30 (dreißig) Tagen ab Erhalt des Ergebnisses des zweiten Gutachters an, dass sie mit dem MAI-Gutachten des zweiten Gutachters nicht einverstanden ist, wird der Durchschnittswert der beiden MAI-Gutachten ermittelt, welcher für alle Gesellschafter verbindlich ist.

Ungeachtet vorstehender Regelung erhält der General Partner keine Gebühr gemäß vorliegender Ziffer 7.6, sofern der General Partner aus wichtigem Grund abberufen wird. Im Sinne dieses Vertrages bedeutet „wichtiger Grund“, dass durch ein US-amerikanisches bundes- oder einzelstaatliches Gericht rechtskräftig festgestellt wurde, dass der General Partner Gesellschaftsmittel veruntreut hat, die Gesellschaft betrogen hat oder gegen seine Pflichten als General Partner der Gesellschaft vorsätzlich verstoßen hat.

Bei Abberufung des General Partners nach Maßgabe dieses Vertrages erlöschen die ihm als General Partner der Gesellschaft obliegende Haftung, Verpflichtungen und Pflichten sofort und die Gesellschaft stellt den abberufenen General Partner von Verlusten, Kosten, Ansprüchen und Schadenersatz aus und im Zusammenhang mit Handlungen oder Unterlassungen der Gesellschaft aufgrund und infolge der Abberufung des General Partners frei.

ARTIKEL 8. ANTEILSÜBERTRAGUNG

8.1 Beschränkungen für Anteilsübertragungen.

Jegliche Übertragung, Abtretung und Belastung (ob direkt oder indirekt) eines Gesellschaftsanteils (oder einer Kapitalbeteiligung oder der Ertrag hieraus) oder von Teilen davon ist nur mit vorheriger Zustimmung des General Partners zulässig und wirksam. Neu ausgegebene Limited Partner Anteile müssen den Anforderungen der Ziffer 2.1 genügen. Der Übertragungs- oder Abtretungsempfänger oder der Besteller einer Belastung hat an den General Partner eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 0,5 % (ein halbes Prozent) des nominalen Wertes der übertragenen, abgetretenen oder belasteten Beteiligung sowie die Kosten zu zahlen, die dem General Partner in diesem Zusammenhang entstehen.

8.2 Substitute Limited Partners.

A Limited Partner may assign all or any part of his interest in the Partnership only with the prior written consent of the General Partner. No assignee of all or any part of a Limited Partner's interest shall become a substitute Limited Partner unless the General Partner shall consent thereto in writing, which consent may not unreasonably be withheld, and, in the event that such consent is granted, it shall be effective only on the following conditions, each of which, except paragraph 8.2 (d), may be waived by the General Partner:

(a) the assignee shall consent in writing, in form prepared by or satisfactory to the General Partner, to be bound by the terms and conditions of this Agreement in the place and stead of the assigning Limited Partner;

(b) the assignee shall pay the administrative fee to the General Partner as described in Section 8.1 in the amount of 0,5 % (one half of one Percent) of the stated value of the interest transferred, as well as any out of pocket expenses of the General Partner in effecting the substitution;

(c) all requirements of the Act, including any necessary amendment to this Agreement, shall have been completed by the assignee and the Partnership;

(d) the assignment is effected in compliance with all applicable securities laws, including, without limitation, Regulation S promulgated under the Securities Act; and

(e) the assignment shall be valid and binding only when all the requirements for assignment set forth above have been satisfied, as confirmed by the General Partner by written notice of acceptance thereof, and the substitute Limited Partner's written agreement to be bound by all rights and obligations regarding this Partnership Agreement by signing a substitute signature page to this Agreement and execution of such other documents which the General Partner requires in connection with such assignment.

8.2 Nachfolgende Limited Partner.

Ein Limited Partner darf seine gesamte Beteiligung an der Gesellschaft oder Teile davon nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung des General Partners übertragen. Ein Übertragungsempfänger, der die Gesamtheit oder einen Teil der Beteiligung eines Limited Partners übernommen hat, wird erst nachfolgender Limited Partner, wenn der General Partner dem schriftlich zugestimmt hat, wobei die Zustimmung nicht ohne sachlichen Grund verweigert werden darf, und im Falle der Erteilung dieser Zustimmung wird die Übertragung nur unter den folgenden Bedingungen wirksam, von denen der General Partner, mit Ausnahme der Ziffer 8.2 (d), jedoch absehen kann:

(a) der Übertragungsempfänger hat in einer von dem General Partner vorbereiteten oder für sie zufrieden stellenden Form schriftlich zu bestätigen, dass er an die Regelungen und Bedingungen dieses Vertrages anstelle des ausscheidenden Limited Partners gebunden ist;

(b) der Übertragungsempfänger hat wie in Ziffer 8.1 beschrieben an den General Partner die Verwaltungsgebühr in Höhe von 0,5 % (ein halbes Prozent) des nominalen Wertes der übertragenen Beteiligung sowie die Kosten zu zahlen, die dem General Partner für die Durchführung der Übertragung entstehen;

(c) alle Bestimmungen des Gesetzes, einschließlich einer etwa notwendigen Änderung dieses Vertrages, müssen vom Übertragungsempfänger und der Gesellschaft erfüllt worden sein;

(d) die Übertragung wird unter Einhaltung der Bestimmungen aller anwendbaren Wertpapiergesetze vollzogen, einschließlich u.a. der zum Gesetz von 1933 erlassenen Verordnung S; und

(e) eine Übertragung wird nur dann wirksam und rechtsverbindlich, wenn alle für die Übertragung oben dargelegten Voraussetzungen erfüllt wurden und dieses durch eine schriftliche Zustimmungserklärung des General Partners bestätigt wurde, und eine schriftliche Erklärung des nachfolgenden Limited Partners, durch die er sich verpflichtet, in alle Rechte und Pflichten dieses Vertrages einzutreten, was durch die Unterschrift auf einer dem Vertrag angehängten zusätzlichen Unterschriftenseite erfolgt, und sonstige Dokumente, die der General Partner im Zusammenhang mit dieser Abtretung für erforderlich erachtet, vorliegen.

Only a substitute Limited Partner accepted by the General Partner according to the procedure set forth above shall have the rights provided in Article 7 above.

8.3 Dissolution of a Limited Partner.

Upon the dissolution of any Limited Partner the Partnership Interest of the Limited Partner shall pass to its successor(s). Any such successor-in-interest shall be obligated to furnish the General Partner with evidence of his succession in a manner satisfactory to counsel for the Partnership. In no event shall the dissolution of a Limited Partner terminate the Partnership or cause the Partnership to be dissolved.

8.4 Death of a Limited Partner.

Upon the death, incompetence or incapacity of a Limited Partner, the Partnership Interest of said Limited Partner shall pass in accordance with his will or by intestacy or as stipulated by law to the heirs or the guardian or administrator of said Limited Partner or said Limited Partner's heirs, estate or successor-in-interest as the case may be, shall become a substitute Limited Partner in the Partnership. Any such successor-in-interest shall be obligated to furnish the General Partner with evidence of his succession in a manner satisfactory to counsel for the Partnership. If there are two (2) or more heirs, they shall appoint in writing a joint representative to exercise any rights under this Agreement. The heirs shall not be entitled to exercise these rights until they have provided evidence of their succession and appointed a joint representative as aforesaid. In no event shall the death of a Limited Partner terminate the Partnership or cause the Partnership to be dissolved.

8.5 Assignment of the Partnership.

Any attempted assignment of the LP Units which is not effected in accordance with the terms of Article 8 hereto is null and void. The Partnership will not consider any assignments in breach of the terms of this Agreement, including (but not limited to) when crediting and distributing profits and distributions.

Nur ein nachfolgender Limited Partner, der gemäß dem oben dargelegten Verfahren von dem General Partner akzeptiert wurde, hat die im obigen Artikel 7 vorgesehenen Rechte.

8.3 Auflösung eines Limited Partners.

Im Falle der Auflösung eines Limited Partners geht dessen Gesellschaftsanteil auf seine(n) Rechtsnachfolger über. Solche Rechtsnachfolger sind verpflichtet, dem General Partner ihre Rechtsnachfolge in einer für den rechtlichen Berater der Gesellschaft zufrieden stellenden Form nachzuweisen. In keinem Fall beendet die Auflösung eines Limited Partners die Gesellschaft oder führt zu ihrer Auflösung.

8.4 Tod eines Limited Partners.

Mit Tod oder Geschäftsunfähigkeit eines Limited Partners geht dessen Beteiligung entsprechend seinen testamentarischen Verfügungen oder durch gesetzliche Erbfolge oder aufgrund gesetzlicher Anordnung auf seinen Erben oder Betreuer oder Verwalter über, oder dessen Erbe, Nachlass oder Rechtsnachfolger tritt an die Stelle des betroffenen Limited Partners in die Gesellschaft ein. Jeder Rechtsnachfolger ist verpflichtet, dem General Partner einen dem Rechtsberater der Gesellschaft genügenden Nachweis über seine Rechtsnachfolge zu erbringen. Gibt es 2 (zwei) oder mehr Erben, sind sie verpflichtet, schriftlich einen gemeinsamen Repräsentanten zu bestimmen, der alle Rechte aus diesem Vertrag wahrnimmt. Bevor die Erben keinen Nachweis im soeben beschriebenen Sinn erbracht und keinen gemeinsamen Repräsentanten bestimmt haben, sind sie nicht berechtigt, ihre Gesellschafterrechte auszuüben. In keinem Fall führt der Tod eines Limited Partners zur Beendigung oder Auflösung der Gesellschaft.

8.5 Vertragswidrige Übertragung von Limited Partner Anteilen.

Versuchte Übertragungen von Limited Partner Anteilen, die nicht gemäß den Bestimmungen dieses Artikels 8 vorgenommen wurden, sind nichtig und unwirksam. Die Gesellschaft wird vertragswidrige Übertragungen bei Ergebniszurechnungen und Ausschüttungen nicht berücksichtigen, einschließlich u.a. dann, wenn sie Gewinne und Ausschüttungen gutschreibt und verteilt.

**ARTICLE 9.
PARTNER MEETINGS**

9.1 Convening of a Meeting of the Partners.

9.1.1 Annual Meeting.

Annual meetings of Partners shall be held during each year, the precise date of such meeting to be specified by the General Partner in a notice which shall be, sent to the Limited Partners in writing, by telefax or by electronic mail. The first meeting shall be held during the year following the year in which the Threshold Event occurs.

9.1.2 Special Meetings.

The General Partner can convene a meeting of the Partners at any time and from time to time with at least thirty (30) days prior written notice to the Limited Partners. If a meeting is requested by the Limited Partners who hold at least forty percent (40 %) of the LP Units, the General Partner must convene a special meeting of the Partners; provided the Limited Partners requesting such meeting deliver the agenda for such meeting in advance of the meeting. The only topics which can be addressed at such meeting are those topics on which the Limited Partners have the right to vote pursuant to the terms of this Agreement.

9.1.3 Location.

The place of all Partners' meeting shall be Düsseldorf, Germany or another city in Germany that has a stock exchange, as determined by the General Partner in its absolute discretion. The precise location shall be specified by the General Partner in the meeting notice to the Limited Partners.

9.1.4 Notice Regarding Partners' Meetings.

Notices of Partners' meeting will be announced in writing, by telefax or by electronic mail and include the agenda for the meeting and the time of such meeting. Each meeting notice shall be sent out at least thirty (30) days prior to the date of such meeting. The notices shall be sent to the most recent address of the Limited Partners, Telefax number, or electronic mail address given to the Partnership. In case of an emergency Partners meeting, the deadline for the convocation may be reduced to fourteen (14) days.

The General Partner may invite third parties to attend a

**ARTIKEL 9.
GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNGEN**

9.1 Einberufung von Gesellschafterversammlungen

9.1.1 Hauptversammlung.

Die Jahresversammlung der Gesellschafter findet jährlich statt, wobei der General Partner den Limited Partnern das genaue Datum der Versammlung schriftlich, per Fax oder E-Mail mitteilt. Die erste Versammlung findet im Laufe des Jahres statt, das auf den Eintritt des Auslösenden Ereignisses folgt.

9.1.2 Außerordentliche Gesellschafterversammlungen.

Der General Partner kann eine Gesellschafterversammlung jederzeit einberufen, sofern die Einberufung den Limited Partnern jeweils schriftlich 30 (dreißig) Tage vorher angezeigt wird. Wird die Einberufung einer Gesellschafterversammlung von einem Gesellschafter verlangt, der mindestens 40 % (vierzig Prozent) der Limited Partner Anteile hält, muss der General Partner eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einberufen, sofern die Gesellschafter, die die Einberufung verlangen, vor Abhaltung der Gesellschafterversammlung die Tagesordnung übermittelt haben. Auf der Gesellschafterversammlung können nur Tagesordnungspunkte behandelt werden, bezüglich welcher die Limited Partner gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages stimmberechtigt sind.

9.1.3 Ort.

Ort der Gesellschafterversammlung ist Düsseldorf, Deutschland oder nach Bestimmung des General Partners nach eigenem Ermessen ein anderer Ort innerhalb Deutschlands, an dem eine Börse besteht. Der genaue Ort ist den Limited Partnern von dem General Partner im Einladungsschreiben mitzuteilen.

9.1.4 Einladung zur Gesellschafterversammlung.

Einladungen zu den Gesellschafterversammlungen erfolgen schriftlich, per Telefax oder per E-Mail unter Angabe der Tagesordnung und des Datums der Versammlung. Das Einladungsschreiben ist mindestens 30 (dreißig) Tage vor Abhaltung der Gesellschafterversammlung zu versenden. Die Einladungsschreiben sind an die zuletzt benannte Anschrift, Telefaxnummer oder E-Mail-Anschrift der Limited Partner zu senden. Bei dringenden außerordentlichen Gesellschafterversammlungen kann die Einberufung auf 14 (vierzehn) Tage verkürzt werden.

Partners' meeting or allow the attendance of third parties at a Partners' meeting.

9.1.5 Chairman of the Meetings.

A representative or officer of the General Partner shall preside at, and be the chairman of, all meetings of the Partnership.

9.2 Topics to be decided on at the Partners' Meeting.

During the Partners' meeting, only the following may be decided on:

- (i) material changes of this Partnership Agreement, i.e. all changes which are not within the authorization of the General Partner pursuant to Section 12.1 of this Agreement;
- (ii) the dissolution of the Limited Partnership;
- (iii) the removal of the General Partner but only strictly in accordance with the terms of this Agreement, including, without limitation, Section 7.6;
- (iv) any other items requiring the vote of the Partners' meeting according to this Agreement or applicable law; and
- (v) any items that the General Partner requests to be voted upon by the Partners.

9.3 Representations in Partners' Meetings.

Each Limited Partner can be represented by a General Partner, another Limited Partner, his spouse, his parents, grandparents, great-grandparents, or his child and grandchildren, great-grandchildren, a person bound by professional confidentiality obligations or the sales agent who was the procuring cause of the Limited Partner subscribing to the Partnership. The representative has to present a written power of attorney prepared for this Partners' meeting.

9.4 Quorum

9.4.1 A Partners' meeting has the necessary quorum, if at least twenty five percent (25 %) of all of the subscribed Units are present or are duly represented in person or by proxy at the Partners' meeting.

9.4.2 If the meeting does not have the required quorum,

Der General Partner kann dritte Personen zur Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung einladen oder deren Teilnahme daran zulassen.

9.1.5 Vorsitz bei Gesellschafterversammlungen.

Ein Vertreter des General Partners leitet und übernimmt den Vorsitz bei allen Gesellschafterversammlungen.

9.2 Beschlussgegenstände.

Die Gesellschafterversammlung beschließt nur über:

- (i) wesentliche Änderungen dieses Gesellschaftervertrages, d.h. alle Änderungen, die nicht der Ermächtigung des General Partners gemäß Ziffer 12.1 unterliegen,
- (ii) die Auflösung der Gesellschaft,
- (iii) die Abberufung des General Partners unter strikter Beachtung der Bestimmungen dieses Vertrages, einschließlich u.a. Ziffer 7.6,
- (iv) jegliche andere Gegenstände, die nach diesem Vertrag oder anwendbarem Recht eines Beschlusses der Gesellschaft bedürfen, und
- (v) jeglicher Gegenstand, für die der General Partner die Beschlussfassung durch die Gesellschafter vorsieht.

9.3 Vertretung in Gesellschafterversammlungen.

Jeder Gesellschafter kann sich in der Gesellschafterversammlung durch den General Partner, einen anderen Limited Partner, einen Ehegatten, einen Verwandten in gerader Linie, eine zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Person oder dem Anlagevermittler seiner Beteiligung vertreten lassen. Der Vertreter hat eine schriftliche Vollmacht, ausgestellt für diese Gesellschafterversammlung, vorzulegen.

9.4 Beschlussfähigkeit

9.4.1 Eine Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 25 % (fünfundzwanzig Prozent) der gesamten gezeichneten Anteile anwesend oder ordnungsgemäß vertreten sind.

9.4.2 Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, wird sie

the General Partner shall cancel the meeting and instead initiate a written action of the Partners within four weeks based on the same agenda. Decisions in this written action may be made whether or not a quorum is reached, if this had been pointed out in the invitation to the written action.

9.5 Voting rights

9.5.1 Each Limited Partner shall have one vote per LP Unit owned by such Limited Partner. Subject to Section 9.5.3 and other provisions of this Agreement or applicable law, the General Partner shall not have a vote.

9.5.2 At the Partners' meeting each item for vote will be decided by a simple majority of the LP Units as to which votes are cast, provided that no other majority has been established in this Agreement or due to binding provisions of the appropriate law. Abstention from voting or invalid ballots will be regarded as votes that were not cast at all.

9.5.3 Material changes to the Partnership Agreement require a majority of 75 % of the votes cast by the Limited Partners and the consent of the General Partner.

9.6 Resolution without presence of the Partners.

Any action or decision of the Partnership under this Article 9 may be made without a meeting by written action of the Partners or via telefax or e-mail as may be determined by the General Partner. Any such action shall require a written notice, which may be delivered by telefax or electronic mail, giving a minimum of ten (10) days for the conduction of such vote. The General Partner shall inform the Partners regarding the result of such a vote, and such communication may be by telefax or electronic mail. Sections 9.1.2, 9.2, 9.3 and 9.5 shall apply, mutatis mutandis. A quorum is not required for written resolutions.

9.7 Writing of the minutes.

A minutes report, which has to be signed by the General Partner and submitted to all Partners concerning all resolutions shall be produced for each meeting of the Partners. All matters complained of regarding the minutes report have to be decided on in the following general meeting.

abgebrochen und der General Partner hat innerhalb von vier Wochen eine schriftliche Abstimmung mit identischer Tagesordnung durchzuführen. Beschlüsse können im Rahmen der schriftlichen Abstimmung unabhängig vom Erreichen des Quorums gefasst werden, wenn hierauf in der Aufforderung zur Abstimmung hingewiesen wurde.

9.5 Stimmrechte

9.5.1 Die Limited Partner haben je eine Stimme pro Anteil. Vorbehaltlich der Regelung in Ziffer 9.5.3 und weiteren Bestimmungen dieses Vertrages und anwendbaren Rechts hat der General Partner keine Stimme.

9.5.2 Die Gesellschafterversammlung beschließt durch einfachen Gesellschafterbeschluss mit einfacher Mehrheit der bei der Gesellschafterversammlung abstimmenden Limited Partner Anteile, soweit nicht in diesem Vertrag oder aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften eine andere Mehrheit vorgesehen ist. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen gelten als nicht abgegeben.

9.5.3 Wesentliche Änderungen des Gesellschaftervertrages bedürfen einer Mehrheit von 75 % der von den Limited Partnern abgegebenen Stimmen und der Zustimmung des General Partners.

9.6 Beschlussfassung ohne die Anwesenheit der Gesellschafter.

Jede Handlung oder Entscheidung der Gesellschaft gemäß Artikel 9 kann schriftlich, per Telefax oder E-Mail, je nach Bestimmung durch den General Partner, und ohne Versammlung erfolgen. Eine solche Vorgehensweise bedarf der schriftlichen Mitteilung, welche per Fax oder E-Mail übermittelt werden kann und 10 (zehn) Tage für die Abgabe der Stimme gewährt. Der General Partner informiert die Gesellschafter schriftlich, per Fax oder per E-Mail über das Ergebnis. Die Ziffern 9.1.2, 9.2, 9.3 und 9.5 gelten entsprechend. Eine Mindestteilnahme von Partnern ist für schriftliche Beschlüsse nicht erforderlich.

9.7 Niederschrift.

Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist und von welcher die Gesellschafter eine Abschrift erhalten. Über Beanstandungen entscheidet die nächste Gesellschafterversammlung.

9.8 Nullity.

A lawsuit regarding the nullity of the Partners' resolutions has to be filed against the Partnership within the cut-off period of one (1) month, beginning on the day of reception of the minutes report. Once the deadline has passed, the matters complained of can be considered cured.

**ARTICLE 10.
ACCOUNTING PRINCIPLES**

The fiscal year of the Partnership shall be the calendar year and the books of the Partnership shall be kept on an accrual basis for accounting purposes.

**ARTICLE 11.
DISSOLUTION AND LIQUIDATION**

11.1 Dissolution.

The Partnership shall dissolve (a) upon the expiration of the term of the Partnership as specified in Section 1.4, or (b) by operation of law or by decree of court, or (c) by the sale of all assets of the Partnership and the collection of all proceeds of such sale, or (d) by resolution of the Limited Partners, or (e) upon Termination of the General Partner unless the Limited Partners resolve to continue the Partnership as hereinafter provided for.

In the event of a Termination of the General Partner the Limited Partners may, within thirty (30) days following the occurrence of such event, elect a new General Partner to continue the business of the Partnership. After such resolution has been made, the terminated General Partner shall surrender and convey all business documents of the Partnership to the newly elected General Partner.

11.2 Effect of Termination of the General Partner upon the his Interest in the Partnership.

In the event of a Termination of the General Partner which does not result in the dissolution of the Partnership, the GP Units pass to the newly elected general partner of the Partnership after all of the conditions of Section 7.6 above have been satisfied.

11.3 Liquidation of the Partnership.

In the event the Partnership is dissolved, the General Partner shall sell any assets of the Partnership (or convert the

9.8 Unwirksamkeit.

Die Unwirksamkeit von Gesellschafterbeschlüssen kann nur binnen einer Ausschlussfrist von 1 (einem) Monat nach Zugang der Niederschrift über die Gesellschafterversammlung durch Klage gegen die Gesellschaft geltend gemacht werden. Nach Ablauf der Frist gilt der Mangel als geheilt.

**ARTIKEL 10.
BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE**

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr. Die Bücher der Gesellschaft werden für Bilanzierungszwecke nach dem Prinzip der Periodenabgrenzung geführt.

**ARTIKEL 11.
AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION**

11.1 Auflösung.

Die Gesellschaft wird aufgelöst: (a) mit Ablauf der gemäß Ziffer 1.4. für die Gesellschaft festgelegten Dauer, (b) aufgrund gesetzlicher Bestimmungen oder eines Gerichtsbeschlusses, (c) mit dem Verkauf sämtlicher Vermögensgegenstände der Gesellschaft und der Einziehung sämtlicher Verkaufserlöse hierfür, (d) durch Beschluss der Limited Partner, oder (e) mit Ausscheiden des General Partners, sofern die Limited Partner nicht beschließen, die Gesellschaft fortzusetzen, wie unten bestimmt.

Im Falle des Ausscheidens des General Partners können die Limited Partner innerhalb von 30 (dreißig) Tagen nach dem Eintritt dieses Ereignisses einen neuen General Partner wählen, welcher die Geschäfte der Gesellschaft fortführt. Nachdem ein solcher Beschluss gefasst worden ist, hat der ausgeschiedene General Partner dem neu gewählten General Partner sämtliche Geschäftsunterlagen der Gesellschaft zu überlassen.

11.2 Wirkung des Ausscheidens des General Partners auf seine Beteiligung an der Gesellschaft.

Im Falle eines Ausscheidens des General Partners, das nicht zur Auflösung der Gesellschaft führt, gehen die General Partner Anteile auf den neu gewählten General Partner über, nachdem die Voraussetzungen der Ziffer 7.6 oben erfüllt sind.

11.3 Liquidation der Gesellschaft.

Wird die Gesellschaft aufgelöst, hat der General Partner die Vermögensgegenstände der Gesellschaft zu verkaufen

same to cash) and shall wind up the affairs of the Partnership. The proceeds of such liquidation shall be distributed in the following order: (a) first, to creditors, including any Partners who may have made loans to the Partnership, in such order of priority as may be provided by law; (b) second, to the establishment of any reserve which the General Partner may deem necessary for any contingent or unforeseen liabilities or obligations of the Partnership; and (c) third, to the Partners in the manner and within the time provided in Section 3.3 hereof.

ARTICLE 12. MISCELLANEOUS PROVISIONS

12.1 Changes.

The General Partner is hereby authorized, without prior notice to or the consent of any Limited Partner to make changes to this Agreement to satisfy requirements contained in any opinion, directive, order ruling or regulation of any U.S. federal or state agency or in any U.S. federal or state statute, or resulting from changes of law or required or advisable to implement the purposes of this Agreement, compliance with which, upon the advice of the Partnership counsel, does not have a material adverse effect upon the rights or interests of the Limited Partners. The General Partner is further authorized to effect ministerial changes to this Agreement. The General Partner shall give written notice to all Partners promptly after any such amendment has become effective.

12.2 Tax Compliance.

Each Partner hereby undertakes promptly to provide the Partnership at its request, with any and all information, statements, or certificates which the General Partner may, at any time, judge necessary to comply with the tax laws of any jurisdiction, or in order to minimize any obligation which the Partnership may have to withhold tax as contemplated by Section 3.4 hereof, or for any other reasonable purpose. Such items shall include, but are not necessarily limited to, properly completed Forms W-8, Forms W-7, applications for taxpayer identification numbers and renewals of any such items. Each Partner shall indemnify and hold the Partnership harmless from and against any

(oder in liquide Mittel umzusetzen) und die Geschäfte der Gesellschaft abzuwickeln. Die Erlöse einer solchen Liquidation werden in der folgenden Reihenfolge ausgeschüttet: (a) erstens an die Gläubiger einschließlich der Gesellschafter, die der Gesellschaft Kredite gewährt haben, und zwar in der gesetzlich vorgesehenen Reihenfolge, (b) zweitens für die Bildung von Rückstellungen, welche der General Partner zur Deckung bedingter oder unvorhergesehener Verbindlichkeiten oder Verpflichtungen der Gesellschaft für notwendig hält, und (c) drittens an die Gesellschafter in der Weise und innerhalb der Frist, die in Ziffer 3.3 vorgesehen sind.

ARTIKEL 12. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

12.1 Änderungen.

Der General Partner wird hiermit ermächtigt, ohne vorherige Benachrichtigung oder Zustimmung der Limited Partner Änderungen an diesem Vertrag vorzunehmen, um Erfordernissen zu genügen, die in einem Gutachten, einer Richtlinie, Anordnung, Regelung oder Verordnung einer US-Bundesbehörde oder einzelstaatlichen Behörde oder einem US-Bundesgesetz oder einzelstaatlichen Gesetz enthalten sind oder aus Gesetzesänderungen resultieren oder erforderlich oder empfehlenswert für die Umsetzung der Zwecke dieses Vertrages sind und deren Beachtung nach Empfehlung des rechtlichen Beraters der Gesellschaft keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Rechte oder Ansprüche der Limited Partner hat. Der General Partner ist außerdem ermächtigt, rechtstechnische Änderungen dieses Vertrages vorzunehmen. Der General Partner hat alle Gesellschafter unverzüglich nach dem Wirksamwerden einer solchen Änderung schriftlich zu benachrichtigen.

12.2 Erfüllung der Steuergesetze.

Jeder Gesellschafter verpflichtet sich hiermit, der Gesellschaft auf deren Verlangen unverzüglich sämtliche Informationen, Erklärungen oder Bescheinigungen zuzuleiten, die der General Partner zu irgendeinem Zeitpunkt für notwendig hält, um die Steuergesetze eines Rechtsgebiets zu erfüllen, um die Verpflichtung der Gesellschaft, Steuern gemäß Ziffer 3.4 einzubehalten, so gering wie möglich zu halten, oder für jeden anderen angemessenen Zweck. Zu diesen Unterlagen zählen, ohne notwendigerweise hierauf beschränkt zu sein, ordnungsgemäß ausgefüllte Formulare W-8, Formulare W-7, Anträge auf Erteilung einer Steuer Nummer und Erneuerungen solcher Unterlagen. Jeder

adverse consequences of such Partner's failure duly to file any such items with the proper tax authorities or duly to provide any such items to the Partnership, as the case may be. Each Partner hereby grants a power of attorney to the General Partner for the duration of the Partnership, to complete, sign and file on such Partner's behalf any item contemplated by this Section 12.2, provided that such power of attorney shall in no way diminish such Partner's obligations to the Partnership duly to supply such items to the Partnership itself. Each Limited Partner hereby appoints the General Partner and each successor General Partner, with full power of substitution, as his true and lawful attorney-in-fact to receive for him in his name, place and stead any notices given by German tax authorities to such Limited Partner.

12.3 Notices.

Any Notice required hereunder shall be deemed to have been given (a) to the General Partner if sent by registered air mail or express courier either to the registered office or to the principal place of business of the Partnership and (b) to the Limited Partner if sent by registered air mail or, express courier to such Partner, by telefax or by electronic mail at his last address, telefax number or electronic mail address supplied to or otherwise known to the General Partner.

12.4 Counterparts.

This Agreement may be executed in several counterparts and all so executed shall constitute one Agreement, binding upon all the parties hereto, notwithstanding that all the parties are not signatory to the original or some counterpart. This Agreement may be executed with multiple signature pages which may be affected to and from one or more counterparts of this Agreement.

12.5 Translations; Currency.

It is understood that this Agreement will be translated into German. In case of conflict between the two versions, the English version shall prevail. All amounts paid to, and paid by, the Partnership shall be paid in United States Dollars.

Gesellschafter stellt die Gesellschaft von den nachteiligen Folgen frei, welche die Unterlassung des Gesellschafters nach sich zieht, solche Unterlagen bei den zuständigen Steuerbehörden ordnungsgemäß einzureichen oder, je nach Fall, der Gesellschaft zuzuleiten. Jeder Gesellschafter erteilt der persönlich haftenden Gesellschafterin für die Dauer der Gesellschaft die Vollmacht, die in dieser Ziffer 12.2 genannten Dokumente in seinem Namen auszufüllen, zu unterschreiben und einzureichen, jedoch mit der Maßgabe, dass diese Vollmacht in keiner Weise die gegenüber der Gesellschaft bestehenden Verpflichtungen des Gesellschafters, diese Unterlagen selbst bei der Gesellschaft einzureichen, mindert. Jeder Limited Partner bestellt hiermit den General Partner und jeden seiner Nachfolger mit uneingeschränkter Befugnis zur Erteilung von Untervollmacht zu seinem gesetzlichen Vertreter, um für ihn in seinem Namen und an seiner Stelle alle Bescheide entgegenzunehmen, welche die deutschen Steuerbehörden dem Limited Partner zustellen.

12.3 Mitteilungen.

Mitteilungen, die im Rahmen dieses Vertrages gemacht werden müssen, gelten als gemacht: (a) an den General Partner, wenn sie mit eingeschriebener Luftpost oder Express-Kurier entweder an den eingetragenen Sitz oder den Hauptgeschäftssitz der Gesellschaft und (b) an einen Limited Partner, wenn sie mit eingeschriebener Luftpost, Express-Kurier, an den Gesellschafter, per Telefax oder E-Mail an seine zuletzt dem General Partner mitgeteilte oder auf sonstige Weise dem General Partner bekannt gegebene Anschrift, Telefax-Nummer oder E-Mail-Adresse geschickt wurden.

12.4 Ausfertigungen.

Dieser Vertrag kann in mehreren Ausfertigungen unterschrieben werden, und alle Ausfertigungen stellen einen einzigen Vertrag dar, der für alle Vertragsparteien bindend ist, auch wenn nicht alle Parteien das Original oder dieselbe Ausfertigung unterschrieben haben. Dieser Vertrag kann mit mehreren Unterschriftenseiten ausgefertigt werden, die diesem Vertrag angehängt werden oder eine oder mehrere Ausfertigungen dieses Vertrages bilden können.

12.5 Übersetzungen; Währung.

Dieser Vertrag wird in die deutsche Sprache übersetzt. Im Falle eines Konflikts zwischen beiden Fassungen soll die englische Fassung die ausschlaggebende sein. Die Bezahlung aller Beträge, die an die Gesellschaft und von dieser bezahlt werden, erfolgt in US Dollar.

12.6 Advisory Board.

The General Partner, in its sole discretion, may create an Advisory Board that consists of a maximum of three (3) people whose task lies exclusively in giving counsel to the management of the Partnership regarding financial, legal and strategic matters. The members of the Advisory Board shall have the right to receive reimbursement for their reasonable expenses, but they do not have the right to receive a salary or other compensation. There is no obligation on the General Partner to accept, follow or act upon the recommendations of the Advisory Board. All members of the Advisory Board shall be Partners.

12.7 Jurisdiction and Applicable Law.

All disputes arising from this Agreement, especially regarding the effectiveness of its regulations, shall be finally settled according to the laws of the State of Georgia by a court of competent jurisdiction in the State of Georgia.

12.8 Violations, Waiver.

The failure of any party to seek redress for violation of, or to insist upon the strict performance of, any covenant or condition of this Agreement shall not prevent a subsequent act, which would originally have constituted a violation, from having the effect of an original violation.

12.9 Severability.

Every provision of this Agreement is intended to be severable. If any term or provision hereof is held to be invalid or unenforceable for any reason whatsoever, such invalidity or unenforceability shall not affect the validity or enforceability of the remainder hereof.

12.10 Rights and Remedies Cumulative.

The rights and remedies provided by this Agreement are cumulative, and reliance upon any one right or remedy by any party shall not preclude or cause the waiver of such party's right to rely upon any or all other remedies. Such rights and remedies are granted in addition to those which the parties may have by law, statute, ordinance or otherwise.

12.11 Binding Effect.

Each and all of the covenants, terms, provisions, and ag-

12.6 Beirat.

Der General Partner kann nach eigenem Ermessen einen Beirat errichten, der aus höchstens 3 (drei) Personen besteht und dessen Aufgabe allein darin besteht, die Geschäftsführung der Gesellschaft in finanziellen, rechtlichen und strategischen Belangen zu beraten. Die Beiratsmitglieder haben lediglich Anspruch auf Ersatz ihrer angemessenen Auslagen, nicht aber Anspruch auf eine Vergütung oder sonstige Entschädigung. Der General Partner ist nicht verpflichtet, die Empfehlungen des Beirats zu befolgen oder diese auszuführen. Alle Mitglieder des Beirats sind Gesellschafter.

12.7 Gerichtsstand und anwendbares Recht.

Alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag, insbesondere der Wirksamkeit einzelner seiner Bestimmungen, werden abschließend vor einem zuständigen Gericht im US-Bundesstaat Georgia nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia beigelegt.

12.8 Vertragsverletzungen, Verzicht.

Die Unterlassung einer Partei, der Verletzung einer Abrede oder Bedingung dieses Vertrages abhelfen zu lassen oder auf ihrer strikten Erfüllung zu bestehen, soll nicht zur Folge haben, dass eine spätere Handlung, die eine ursprüngliche Vertragsverletzung dargestellt hätte, nicht die Wirkung einer ursprünglichen Vertragsverletzung hat.

12.9 Teilnichtigkeit.

Jede Bestimmung dieses Vertrages ist teilbar. Wenn eine Regelung oder Bestimmung dieses Vertrages aus irgendeinem Grund nichtig oder nicht einklagbar ist, lässt diese Nichtigkeit oder mangelnde Einklagbarkeit die Wirksamkeit oder Einklagbarkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages unberührt.

12.10 Rechte und Rechtsbehelfe kumulativer Natur.

Die in diesem Vertrag vorgesehenen Rechte und Rechtsbehelfe sind kumulativer Natur, und die Tatsache, dass sich eine Partei auf ein Recht oder einen Rechtsbehelf beruft, soll nicht das Recht dieser Partei ausschließen oder den Verzicht dieser Partei enthalten, sich auf einige oder alle anderen Rechtsbehelfe zu berufen. Diese Rechte und Rechtsbehelfe lassen die Rechte und Rechtsbehelfe, die den Parteien gemäß den Gesetzen, Verordnungen oder auf anderer Grundlage zustehen, unberührt.

12.11 Rechtsverbindlichkeit.

Sämtliche in diesem Vertrag enthalten Abreden, Bedin-

reements herein contained shall be binding upon and inure to the benefit of the parties here to and, to the extent provided by this Agreement, their respective heirs, personal representatives, successors and assigns.

IN WITNESS WHEREOF, the undersigned have executed this Agreement of Limited Partnership of TSO Active Property III, LP as of the day and year first above written.


GENERAL PARTNER:

TSO ACTIVE PROPERTY III General Partner, LP

By: 

A. Boyd Simpson
Manager

LIMITED PARTNERS:

By: 

Christie Leigh Nash
Initial Limited Partner

gungen, Bestimmungen und Vereinbarungen sind für alle Parteien dieses Vertrages und in dem Umfang, den dieser Vertrag bestimmt, für ihre jeweiligen Erben, persönlichen Vertreter, Gesamtrechtsnachfolger und Einzelrechtsnachfolger bindend und sollen ihnen zugutekommen.

ZUM ZEUGNIS DESSEN haben die Unterzeichner diesen Vertrag der TSO Active Property III, LP an dem oben an erster Stelle genannten Datum ausgefertigt.

GENERAL PARTNER:

TSO ACTIVE PROPERTY III General Partner, LP

Durch: 

A. Boyd Simpson
Geschäftsführer (Manager)

LIMITED PARTNERS:

Durch: 

Christie Leigh Nash
Limited Partner zu Gründungszwecken

18



Mittelverwendungs-
kontrollvertrag

18. Mittelverwendungs- kontrollvertrag

ESCROW AGREEMENT

The Agreement in the form effective July 3, 2019 by
and between

TSOACTIVE PROPERTY III, LP, ("Partnership"),
a Georgia limited partnership formed on June 20, 2019
and registered in the State of Georgia, U.S. under the
Control Number 19085098 (Partnership)

and

CALLOWAY TITLE AND ESCROW, LLC

("Escrow Agent")

(the "Agreement").

WITNESSETH

A. The Partnership is in the process of syndicating an offering of its LP Units.

B. In connection with its syndication, the Partnership is raising money in the amount of One Hundred Twenty Six Million Dollars (US \$126,000,000), subject to increase as set forth in the Partnership Agreement (defined below). The Partnership has agreed that the proceeds of syndication of LP Units will be held in escrow by an escrow agent, subject to the terms of the partnership agreement of the Partnership ("Partnership Agreement").

C. Escrow Agent has agreed to act as an escrow agent to hold the Funds pursuant hereto.

MITTELVERWENDUNGSKONTROLLVERTRAG

in der Fassung vom 3. Juli 2019 zwischen

TSO ACTIVE PROPERTY III, LP (die „Gesellschaft“),
eine am 20. Juni 2019 gegründete Limited Partnership
nach dem Recht des US Bundesstaates Georgia, eingetragen
unter der Kontroll-Nr. 19085098 (die Gesellschaft)

und

CALLOWAY TITLE AND ESCROW, LLC

(„Mittelverwendungskontrolleur“)

(der „Vertrag“).

PRÄAMBEL

A. Die Gesellschaft ist dabei, ein Angebot zum Kauf ihrer Limited Partner Anteile zu syndizieren.

B. Im Zusammenhang mit der Syndizierung nimmt die Gesellschaft Mittel in Höhe von US \$ 126.000.000 US Dollar auf, die nach Maßgabe des (nachstehend definierten) Gesellschaftsvertrages erhöht werden können. Die Gesellschaft hat sich damit bereit erklärt, dass die ihr durch die Syndizierung der Limited Partner Anteile zufließenden Mittel von einem Mittelverwendungskontrolleur gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags (der „Gesellschaftsvertrag“) verwaltet werden.

C. Der Mittelverwendungskontrolleur hat sich bereit erklärt, in dieser Eigenschaft die Verwendung von Mitteln gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages zu kontrollieren.

D. In dieser Vereinbarung verwendete definierte Begriffe

Escrow Agreement of / Mittelverwendungskontrollvertrag der TSO Active Property III, LP

D. Unless stated otherwise, the capitalized terms used in this Agreement have the meanings assigned to them in the Partnership Agreement.

NOW, THEREFORE, in consideration of the premises herein contained and in consideration of the sum of TEN DOLLARS (US \$ 10) in hand paid to each of the parties hereto, and other good and valuable considerations, the receipt and sufficiency whereof are hereby acknowledged, the parties hereto covenant and agree as follows:

1. Deposit of Funds.

Partnership agrees that all of the funds that are raised prior to the Threshold Event of the acquisition of the LP Units will be deposited in a special trust account with escrow agent. The Escrow Agent hereby confirms that he will act under the terms and conditions set forth below and set in the Partnership Agreement.

2. Interest on account.

Escrow Agent shall cause the Escrow Account to be interest bearing, with interest to be credited to the Partnership. Partnership will have the responsibility to account for and pay interest on the Funds to the individual investors if interest is owed to them according to partnership agreement with the limited partners.

3. Escrow Account.

Escrow Agent agrees to open such an account at Branch Banking and Trust Company, a federally insured banking institution.

4. Application of Funds.

Escrow Agent shall hold the funds it receives in the Escrow Account and shall release them only for the following purposes:

A. to pay the Organization Compensation and the Agio, prior to the occurrence of the Threshold Event;

B. to complete acquisition of the LP Units and attendant costs. Once the Threshold Event has occurred, the escrow agent shall turn over the balance of the Funds and the interest thereon to partnership, and or

haben die ihnen im Gesellschaftsvertrag zugewiesene Bedeutung, sofern sie nicht anderweitig definiert werden.

Dies vorausgeschickt treffen die Parteien für eine Gegenleistung von ZEHN DOLLAR (US \$ 10), die jede von ihnen in bar erhalten hat, und für eine sonstige angemessene Gegenleistung, deren Erhalt und angemessene Höhe hiermit bestätigt werden, folgende Vereinbarung:

1. Einzahlung der Mittel.

Die Gesellschaft erklärt sich damit einverstanden, dass alle Mittel, die vor dem Auslösenden Ereignis für den Erwerb der Limited Partner Anteile eingehen, auf ein spezielles Mittelverwendungskonto beim Mittelverwendungskontrollleur einbezahlt werden. Der Mittelverwendungskontrollleur bestätigt hiermit, dass er dabei gemäß den nachstehenden Bestimmungen sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages handeln wird.

2. Verzinsung des Kontoguthabens.

Der Mittelverwendungskontrollleur trägt dafür Sorge, dass das Kontoguthaben verzinst wird und die Zinsen der Gesellschaft gutgeschrieben werden. Die Gesellschaft rechnet die Zinsen gegenüber den einzelnen Anlegern ab und zahlt sie an diese aus, soweit den Anlegern gemäß dem Gesellschaftsvertrag Zinsen geschuldet werden.

3. Mittelverwendungskonto.

Der Mittelverwendungskontrollleur erklärt sich damit einverstanden, bei der Branch Banking and Trust Company, einem staatlich abgesicherten Bankinstitut, ein solches Mittelverwendungskonto zu eröffnen.

4. Mittelverwendung.

Der Mittelverwendungskontrollleur verwaltet die auf dem Mittelverwendungskonto einbezahlten Mittel und gibt diese nur für die folgenden Zwecke frei:

A. zur Bezahlung der Gründungsvergütung und des Agios vor Eintritt des Auslösenden Ereignisses;

B. zur Durchführung des Erwerbs der Limited Partner Anteile und der Nebenkosten. Bei Eintritt des Auslösenden Ereignisses überweist der Mittelverwendungskontrollleur den Saldo der einbezahlten Mittel zuzüglich darauf anfallender Zinsen an die Gesellschaft; und/oder

C. to return the Funds (less the Organization Compensation and the Agio) to the limited partners if the Threshold Event does not occur at latest on or before 90 days after the first publication of a sales prospectus. If closing fails to occur partnership shall so notify escrow agent at which time escrow agent shall disburse the Funds and interests and individual investors according to written instructions of partnership which shall state the name of each investor, the amount of every investors contribution and the date such contribution was made. It is understood that wire transfer charges may be assessed on wired funds received from or sent outside the United States of America and Escrow Agent shall be responsible only for the net amounts received in the Account and able to be wired out after deduction of bank fees, if any.

5. Compensation of Escrow Agent.

The Escrow Agent shall be entitled to receive Ten Thousand Dollars (US \$10,000) for providing such services.

6. Reliance.

The Escrow Agent may act in reliance upon any writing or instrument or signature which it, in good faith, believes to be genuine; may assume the validity and accuracy of any statements or assertion contained in such writing or instrument; and may assume that any person purporting to give any writing, notice, advice or instruction in connection with the provisions hereof has been duly authorized to do so. The Escrow Agent shall not be liable in any manner for the sufficiency or correctness as to form, manner of execution, or validity of any written instructions delivered to it, nor as to the identity, authority, or rights of any person executing the same. The duties of the Escrow Agent shall be limited to the holding of the funds in the Escrow Account and for disbursements of same in accordance herewith. The Escrow Agent undertakes to perform only such duties as are expressly set forth herein, and no implied duties or obligations shall be read into this Agreement against the Escrow Agent. The Escrow Agent may rely upon written instructions received via facsimile. No third parties may rely upon this Agreement or be deemed third party beneficiaries hereof.

C. zur Rückzahlung der Mittel (abzüglich der Organisationsgebühr und des Agios) an die Limited Partner, sofern das Auslösende Ereignis nicht bis einschließlich 90 Tage nach erster Veröffentlichung eines Verkaufsprospektes vollzogen ist. Kommt es zu keinem Closing, erteilt die Gesellschaft dem Mittelverwendungskontrolleur schriftliche Weisungen bezüglich des Zeitpunkts der Auszahlung der Mittel zuzüglich Zinsen und der einzelnen Anlegern, nebst Angabe der Namen der einzelnen Anlegern, ihre entsprechende Kapitaleinlage und dem Datum der Erbringung der Kapitaleinlage. Es wird vereinbart, dass für telegrafische Überweisungen von Mitteln aus den USA oder in die USA Gebühren für telegrafische Überweisung berechnet werden und dass der Mittelverwendungskontrolleur nur für die auf dem Konto eingehenden Nettobeträge, die ggf. nach Abzug der Bankgebühren wieder telegrafisch zurückerüberwiesen werden können, verantwortlich ist.

5. Vergütung des Mittelverwendungskontrolleurs.

Der Mittelverwendungskontrolleur erhält für die Erbringung seiner Leistungen eine Vergütung von US \$ 10.000 (zehntausend US Dollar)

6. Vertrauen auf Unterlagen.

Der Mittelverwendungskontrolleur kann bei seiner Tätigkeit auf alle schriftlichen Unterlagen oder Dokumente oder Unterschriften vertrauen, die er in gutem Glauben für echt hält und bezüglich welcher er von der Gültigkeit und Korrektheit der darin gemachten Angaben oder Behauptungen ausgehen kann sowie darauf vertrauen kann, dass die Personen, die diese Schriftstücke, Mitteilungen, Rat oder Weisungen ausgestellt oder erteilt haben, dazu ordnungsgemäß bevollmächtigt waren. Der Mittelverwendungskontrolleur ist weder für die Zulänglichkeit, Erfüllung der Formvorschriften, Ausführungsweise, oder Gültigkeit der ihm erteilten schriftlichen Weisungen verantwortlich, noch für die Identität, Bevollmächtigung oder Berechtigung der Personen, die diese Weisungen erteilt haben. Die Pflichten des Mittelverwendungskontrolleurs sind auf die Verwaltung der Mittel auf dem Konto und die Auszahlung derselben gemäß den Bestimmungen dieser Vereinbarung begrenzt. Der Mittelverwendungskontrolleur verpflichtet sich, nur die ausdrücklich in dieser Vereinbarung aufgeführten Pflichten auszuüben; aus dieser Vereinbarung sind keine stillschweigenden Aufgaben oder Pflichten gegen den Mittelverwendungskontrolleur herzuleiten. Der Mittelverwendungskontrolleur kann auf schriftliche Telefaxweisungen vertrauen. Dritte können nicht auf diese Vereinbarung vertrauen oder als Drittbegünstigte dieser Vereinbarung betrachtet werden.

7. Extent of Escrow Agent's Duty.

Notwithstanding anything in this Agreement to the contrary, express or implied, the Escrow Agent has no interest in the Partnership Agreement or the syndication of the LP Units, and its duties, obligations and liabilities hereunder are limited solely to the function of holding and paying funds required of it as Escrow Agent hereunder. It is further agreed that the Escrow Agent shall have no duty or responsibility in connection with any of the other covenants and agreements made by Partnership to any investor or limited partner, nor shall it have any duty or responsibility as to the ultimate disposition of any funds that have been paid by the Escrow Agent in accordance with the terms of this Agreement.

8. Standard of Care.

Escrow Agent shall have no liability hereunder to Partnership or to any third party for any reason except for its willful misconduct or gross negligence.

Escrow Agent shall have no liability as a result of selection of a Bank by Partnership and Escrow Agent shall have no liability with respect to funds it does not receive.

9. Indemnity of Escrow Agent.

Partnership shall indemnify and hold harmless the Escrow Agent from and against all claims, damages, demands, judgments, decrees or other executions made, entered, claimed or threatened against Escrow Agent, from, upon, arising out of or related to the performance of Escrow Agent's duties hereunder unless resulting from Escrow Agent's willful misconduct or gross negligence, and the indemnity herein contained extends to and includes reasonable attorney's fees incurred at all levels by Escrow Agent.

10. Disputes and Interpleader.

It is specifically understood and agreed that should any dispute or difference arise between Partnership, its investors, Escrow Agent and/or any third party, or if any conflicting demand shall be made upon Escrow Agent concerning this Agreement or its construction, Escrow Agent

7. Umfang der Aufgaben des Mittelverwendungskontrolleurs.

Ungeachtet etwaiger anders lautender ausdrücklicher oder stillschweigender Bestimmungen in dieser Vereinbarung ist der Mittelverwendungskontrolleur nicht am Gesellschaftsvertrag oder der Syndizierung der Limited Partner Anteile beteiligt, und seine Aufgabe, Pflicht und Verantwortung aus dieser Vereinbarung beschränkt sich ausschließlich auf die Verwaltung und die Ausbezahlung der vertragsgegenständlichen Mittel. Des Weiteren wird vereinbart, dass dem Mittelverwendungskontrolleur keinerlei Pflichten im Zusammenhang mit anderen Zusicherungen oder Vereinbarungen der Gesellschaft gegenüber einem Anleger oder Limited Partner obliegen und er keinerlei Verantwortung bezüglich der letztendlichen Verfügung über die Mittel, die vom Mittelverwendungskontrolleur gemäß den Bestimmungen dieser Vereinbarung bezahlt wurden, trägt.

8. Übliche Sorgfalt.

Der Mittelverwendungskontrolleur haftet gegenüber der Gesellschaft oder Dritten nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

Der Mittelverwendungskontrolleur haftet nicht für die Auswahl der Bank durch die Gesellschaft und auch nicht für Mittel, die er nicht erhält.

9. Haftungsfreistellung des Mittelverwendungskontrolleurs.

Die Gesellschaft stellt den Mittelverwendungskontrolleur von allen Ansprüchen, Schadenersatzforderungen, Urteilen oder sonstigen Verfügungen frei, die gegen den Mittelverwendungskontrolleur im Zusammenhang mit der Ausübung seiner vertragsgegenständlichen Pflichten geltend gemacht, gefordert oder diesem angedroht werden, soweit diese nicht auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit durch den Mittelverwendungskontrolleur zurückzuführen sind; die Haftungsfreistellung erstreckt sich auch auf alle angemessenen Rechtsanwaltsgebühren für alle Instanzen, die dem Mittelverwendungskontrolleur entstanden sind.

10. Streitigkeiten und Nebenintervention.

Es wird ausdrücklich vereinbart, dass im Falle von Streitigkeiten oder Meinungsverschiedenheiten zwischen der Gesellschaft, ihren Anlegern, dem Mittelverwendungskontrolleur und/ oder Dritten oder im Falle der Inanspruchnahme des Mittelverwendungskontrolleurs aus

shall not be required to determine the same or take any action thereon, but shall, in its sole discretion, have the right to deposit all monies held hereunder affected by such dispute (hereinafter referred to as the "Disputed Sums") with the Clerk of the Superior Court of Fulton County, for the purposes of having the respective rights of the parties adjudicated; whereupon, all liability hereunder on the part of the Escrow Agent as to the Disputed Sums shall fully cease except to the extent of accounting for any monies that may have been theretofore paid out of the Escrow Account. The Escrow Agent shall be indemnified by Partnership for all costs, including reasonable attorney's fees, in connection with such an interpleader action.

11. Lien and Setoff.

Escrow Agent is hereby given a lien upon and right of setoff against all sums deposited in the Escrow Account and, if applicable, thereafter deposited into the registry of the court by Escrow Agent, to secure payment to Escrow Agent of all sums of every kind and nature which may be due or owing at any time to Escrow Agent hereunder.

12. Notices.

Each notice, request, approval, demand, consent or other communication which may be or which is required to be given under this Agreement shall be in writing and shall be deemed to have been properly given if the same is delivered personally or by professional courier service at the address last designated hereunder for the intended recipient during normal business hours, sent by United States registered or certified mail, return receipt requested, postage prepaid and addressed to the intended recipient at the address of such recipient last designated hereunder, or telecopied to the telecopier number of the recipient last designated hereunder and receipt of the transmission is confirmed by the sender's telecopy machine. Any notice delivered personally or by courier shall be effective on the date so delivered; any notice served by mail or professional courier service in the manner herein provided shall be effective on the earlier of actual receipt thereof or the first date of refusal of delivery by the addressee or attempted delivery by the postal or courier service; and any notice that is telecopied shall be effective on the day of receipt. The ad-

diesem Vertrag oder aufgrund dessen Auslegung, sich der Mittelverwendungskontrolleur nicht dagegen verteidigen muss, sondern nach eigenem Ermessen dazu berechtigt ist, alle von ihm verwalteten vertragsgegenständlichen Mittel, die Gegenstand solcher Streitigkeiten sind (nachstehend die „streitgegenständlichen Beträge“ genannt), bei der Geschäftsstelle des Superior Court des Bezirks Fulton zu hinterlegen, damit über die entsprechenden Rechte der Parteien entschieden wird, wodurch die Haftung des Mittelverwendungskontrolleurs in Bezug auf die streitgegenständlichen Beträge vollumfänglich endet, soweit es sich nicht um von ihm abzurechnende Gelder handelt, die deshalb vom Mittelverwendungskonto ausbezahlt worden sind. Die Gesellschaft hält den Mittelverwendungskontrolleur für alle Kosten, einschließlich angemessener Anwaltsgebühren, im Zusammenhang mit einer Nebenintervention schadlos.

11. Pfandrecht und Aufrechnung.

Als Sicherheit für die an den Mittelverwendungskontrolleur zu zahlende, ihm aus diesem Vertrag zustehende Vergütung, wird dem Mittelverwendungskontrolleur hiermit ein Pfandrecht an allen auf dem Mittelverwendungskonto eingezahlten Beträgen sowie das Recht zur Aufrechnung mit den darauf einbezahlten und ggf. später von ihm bei der Geschäftsstelle des Gerichts hinterlegten Beträgen gewährt.

12. Mitteilungen.

Alle Mitteilungen, Aufforderungen, Genehmigungen, Zustimmungen oder sonstigen gemäß den Bestimmungen dieser Vereinbarung vorzunehmenden Mitteilungen bedürfen der Schriftform und gelten als ordnungsgemäß erfolgt wenn sie persönlich oder durch Kurierdienst an der zuletzt benannten Anschrift an den beabsichtigten Empfänger während der üblichen Geschäftszeiten übergeben wurden, wenn sie durch vorfrankierten eingeschriebenen Brief mit Empfangsbestätigung an den beabsichtigten Empfänger an dessen zuletzt benannte Anschrift gesandt wurden oder wenn sie per Telefax mit Sendeprotokoll an die zuletzt benannte Telefaxnummer des Empfängers gesandt wurden. Eine persönlich oder durch Boten übergebene Mitteilung gilt am Tag der Übergabe als zugestellt, eine gemäß dieser Vereinbarung per Post oder durch Kurierdienst zugestellte Mitteilung gilt entweder am Tag des tatsächlichen Empfangs, am Tag der ersten Ablehnung der Zustellung durch den Empfänger oder am Tag der versuchten Zustellung durch die Post oder den Kurierdienst als zugestellt und zwar je nachdem, was zuerst der Fall war, und eine

dress or telecopier number of any party to whom notices may be or are required to be given may be changed from time to time by notice given as herein provided.

Until further notice is given as herein provided, the addresses of the parties shall be as follows:

If to Partnership:

TSO ACTIVE PROPERTY III, LP
c/o A. Boyd Simpson
1170 Peachtree Street, Suite 2000
Atlanta, Georgia, 30309, USA
Telecopier: (001) 404 – 872 – 7363

If to Escrow Agent:

CALLOWAY TITLE AND ESCROW, LLC c/o
George C. Calloway
4170 Ashford Dunwoody Road, Suite 285, Atlanta,
Georgia, 30319, USA – USA
Telecopier: (001) 770 – 698 – 7999

13. Translations; Currency.

It is understood that this Agreement will be translated into German. In case of conflict between the two versions, the English version shall prevail. All amounts paid to, and paid by, the Partnership shall be paid in United States Dollars. This Agreement is subject to the Partnership Agreement. In case of conflict between this Agreement and the Partnership Agreement, the terms and provisions of the Partnership Agreement shall prevail, govern and control this Agreement.

14. Entire Agreement.

This Agreement represents the entire understanding and agreement between the parties with respect to the subject matter hereof, and supersedes all other negotiations, understandings and representations (if any) made by and between such parties.

15. Amendments.

The provisions of this Agreement may not be amended, supplemented, waived or changed orally, but only by a writing signed by the party to whom enforcement of any such amendment, supplement, waiver or modification is sought and making specific reference to this Agreement.

Telefaxmitteilung gilt am Tag des Erhalts als zugestellt. Die Änderung der Anschrift oder der Telefaxnummer einer Partei, an die eine Mitteilung erfolgt oder erfolgen muss, ist gemäß den Bestimmungen dieser Vereinbarung bekannt zu geben.

Bis auf Widerruf haben die Parteien folgende Anschriften:

die Gesellschaft:

TSO ACTIVE PROPERTY III, LP
c/o A. Boyd Simpson
1170 Peachtree Street, Suite 2000
Atlanta, Georgia, 30309, USA
Fax-Nr. (001) 404 – 872 – 7363

der Mittelverwendungskontrolleur:

CALLOWAY TITLE AND ESCROW, LLC c/o
George C. Calloway
4170 Ashford Dunwoody Road, Suite 285, Atlanta,
Georgia, 30319, USA – USA
Fax-Nr. (001) 770 – 698 – 7999

13. Übersetzungen; Währung.

Diese Vereinbarung wird in die deutsche Sprache übersetzt. Im Falle eines Widerspruchs zwischen den beiden Versionen ist die englische Version vorrangig. Alle an und von der Gesellschaft bezahlten Beträge werden in US Dollar bezahlt. Diese Vereinbarung unterliegt dem Gesellschaftsvertrag. Im Falle eines Widerspruchs zwischen vorliegender Vereinbarung und dem Gesellschaftsvertrag sind die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags vorrangig und für diese Vereinbarung maßgeblich.

14. Vollständige Vereinbarung.

Diese Vereinbarung ist die vollständige zwischen den Parteien über den Gegenstand dieser Vereinbarung getroffene Absprache und ersetzt alle anderen Verhandlungen Absprachen und (ggf.) Zusicherungen zwischen den Parteien.

15. Änderungen.

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform und müssen durch die Partei erfolgen, gegen die eine solche Änderung oder Ergänzung durchgesetzt werden soll und zwar unter ausdrcklichem Verweis auf diese Vereinbarung.

16. Further Assurances.

The parties hereby agree from time to time to execute and deliver such further and other transfer, assignments and documents and do all matters and things which may be convenient or necessary to more effectively and completely carry out the intentions of this Agreement.

17. Binding Effect.

All of the terms and provisions of this Agreement, whether so expressed or not, shall be binding upon, inure to the benefit of, and be enforceable by the parties and their respective administrators, executors, legal representatives, heirs, successors and permitted assigns.

18. Governing Law.

This Agreement and all matters arising hereunder shall be governed by and construed in accordance with Georgia law.

19. Construction of Agreement.

This Agreement has been thoroughly analyzed by the parties to this Agreement who all agree that this Agreement shall be interpreted without regard to any presumption or other rule requiring interpretation against the party causing this Agreement or any part thereof to be drafted.

20. Faxed Signatures.

Faxed signatures on this Agreement shall be binding as originals.

16. Weitere Zusicherungen.

Die Parteien vereinbaren hiermit, jeweils solche Übertragungen vorzunehmen, Urkunden auszufertigen und Schritte zu unternehmen, die für die effektive und vollständige Durchführung dieser Vereinbarung erforderlich sind.

17. Bindende Wirkung.

Alle ausdrücklichen oder stillschweigenden Bestimmungen dieser Vereinbarung sind bindend, wirken zugunsten der Parteien, ihren Verwaltern, Nachlassverwaltern, gesetzlichen Vertretern, Erben, Nachfolgern und genehmigten Rechtsnachfolgern und sind von diesen durchsetzbar.

18. Anwendbares Recht.

Diese Vereinbarung und alle sich daraus ergebenden Streitigkeiten unterliegen dem Recht des US Bundesstaates Georgia.

19. Auslegung der Vereinbarung.

Diese Vereinbarung wurden von allen Vertragsparteien sorgfältig überprüft, die alle übereinstimmen, dass diese Vereinbarung ungeachtet etwaiger Vermutungen oder der Regel ausgelegt werden soll, wonach die Auslegung gegen die Partei zu erfolgen hat, die diese Vereinbarung oder einen Teil dieser Vereinbarung ausgearbeitet hat.

20. Telefaxunterzeichnung.

Die Telefaxunterzeichnung dieser Vereinbarung hat die bindende Wirkung eines Originals.



IN WITNESS WHEREOF, **the parties have executed this Agreement the day and year first above written.**

Zur Bestätigung **wird diese Vereinbarung von den Parteien am Eingangs angegebenen Datum geschlossen.**

TSO ACTIVE PROPERTY III, LP

TSO ACTIVE PROPERTY III, LP

By:

Durch:

TSO ACTIVE PROPERTY III GENERAL PARTNER, LP
Its: General Partner

TSO ACTIVE PROPERTY III GENERAL PARTNER, LP
dessen: General Partner

By:  _____

Durch:  _____

A. Boyd Simpson
President

A. Boyd Simpson
Präsident

CALLOWAY TITLE AND ESCROW, LLC

CALLOWAY TITLE AND ESCROW, LLC

By:  _____

Durch:  _____

S. Marcus Calloway
Managing Member

S. Marcus Calloway
Geschäftsführendes Mitglied



19



Haftungs- und Abwicklungshinweise

19. Haftungs- und Abwicklungshinweise

19.1 Haftungshinweise

Die Erstellung dieses Verkaufsprospekts erfolgte mit größtmöglicher Sorgfalt. Alle Angaben, Berechnungen, Annahmen sowie die Erläuterung der rechtlichen und steuerlichen Grundlagen erfolgten nach bestem Wissen und entsprechen dem zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bekannten Stand der Erkenntnisse. Gleichwohl stellen etwaige vergangene erwirtschaftete Erträge der Limited Partner Anteile oder anderer von der Anbieterin bereits platzierter Vermögensanlagen keinen Indikator für zukünftigen Erträge dar noch kann für den wirtschaftlichen Erfolg der Limited Partner Anteile eine Garantie übernommen werden. Auch ist eine Investition in die Beteiligung an der Emittentin mit einem gewissen Verlustrisiko behaftet und der Wert der Limited Partner Anteile kann u.a. aufgrund ihrer eingeschränkten Fungibilität Schwankungen unterliegen. Interessenten wird daher dringend geraten, diesen Verkaufsprospekt gründlich zu lesen und bei Bedarf einen steuerlichen oder rechtlichen Berater hinzuzuziehen. Grundlage einer Beteiligung an der Emittentin ist ausschließlich der vorliegende Verkaufsprospekt in der Fassung vom 30. November 2022. Niemand ist berechtigt, die Limited Partner Anteile unter Benutzung anderer oder zusätzlicher Unterlagen anzubieten, oder dabei vom Inhalt des Verkaufsprospekts abweichende Aussagen zu den Limited Partner Anteilen zu treffen. Die Anbieterin übernimmt – soweit gesetzlich zulässig – keine Haftung für die Beratung oder Vermittlung dieser Limited Partner Anteile durch Dritte.

19.2 Abwicklungshinweise

Zusammen mit diesem Verkaufsprospekt erhalten Sie

- eine Zeichnungsvereinbarung (Subscription Agreement) als Vertragsangebot an die TSO Active Property III, LP,
- sämtliche nach § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b § 1 Absatz 1 EGBGB erforderlichen Informationen,
- eine Widerrufsbelehrung und
- ein Vermögensanlagen-Informationsblatt.

Wenn Sie sich an der in diesem Verkaufsprospekt dargestellten Beteiligungsgesellschaft TSO Active Property III, LP beteiligen möchten, füllen Sie bitte den Zeichnungsschein vollständig aus und unterschreiben ihn an allen dafür vorgesehenen Stellen. Den Zeichnungsschein senden Sie bitte entweder an

die Anbieterin und Prospektverantwortliche

TSO Europe Funds, Inc.
1170 Peachtree Street, Suite 2000
Atlanta, Georgia, 30309, USA

oder an die Vertriebsgesellschaft

TSO Capital Advisors GmbH
Taunusanlage 11
60329 Frankfurt am Main

Beide werden dafür Sorge tragen, dass das Vertragsangebot auf der Zeichnungsvereinbarung an den General Partner der Emittentin weitergeleitet wird. Vertragsangebote werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bei der Anbieterin und Prospektverantwortlichen oder der Vertriebsgesellschaft von dem General Partner der Emittentin angenommen. Nach Annahme durch den General Partner der Emittentin haben Sie die Kapitaleinlage zuzüglich Agio innerhalb von 14 Tagen auf das Konto des

Mittelverwendungskontrolleure

Calloway Title and Escrow, LLC
4170 Ashford Dunwoody Road
Atlanta, Georgia 30319, USA

bei der

Branch Banking and Trust Company
271 17th Street NW
Atlanta, Georgia 30363, USA
Bankleitzahl / ABA: 061 113 415
Kontonummer / Account: 0005 24173 7545
S.W.I.F.T. Code: BRBTUS33
Verwendungszweck: TSO Active Property III, LP

einzuzahlen.

19.2.1 Höhe der Unternehmensbeteiligung

Die Mindestzeichnungssumme beträgt USD 15.000 zuzüglich eines Agios in Höhe von maximal 5 % auf den gezeichneten Kapitaleinlagebetrag; höhere Beträge müssen restfrei durch 1.000 teilbar sein. Gemeinschaftliche Zeichnungen, z. B. von Ehepartnern, sind nicht möglich. Eine Reduzierung des Agios erfolgt ausschließlich auf Verlangen des jeweils handelnden Vermittlers des Limited Partner Anteils, an den das Agio nach Zahlung durch den Anleger weitergeleitet wird.

19.2.2 Datenschutz

Ihre auf der Zeichnungsvereinbarung erfassten Daten werden ausschließlich zum Zwecke der Beteiligungsverwaltung elektronisch gespeichert und verarbeitet. Die Daten werden unter Beachtung des Datenschutzes nur dann an Dritte weitergegeben, soweit dies gesetzlich vorgeschrieben ist, für die steuerliche Betreuung der Emittentin oder Ihrer Limited Partner Anteile erforderlich ist oder Sie mit der Weitergabe einverstanden sind.

20



Verbraucherinformationen für
Fernabsatzverträge

20. Verbraucherinformationen für Fernabsatzverträge

20.1 Allgemeine Informationen

20.1.1 Emittentin

(Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4 EGBGB)

TSO Active Property III, LP eine Limited Partnership (Personengesellschaft) nach dem Recht des Bundesstaates Georgia, USA

Sitz:

Atlanta, Georgia, 30309, USA

Registrierungsnummer und Ort:

Registrierungsnummer 19085098, Secretary of State, Atlanta, Georgia

Geschäftsanschrift:

1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia, 30309, USA

Geschäftsführung:

Zur Geschäftsführung der Emittentin ist gemäß Ziffer 5.2(a) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seiten 258 ff. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) ausschließlich der General Partner der Emittentin, TSO Active Property III General Partner, LP, berechtigt und verpflichtet. Diese wird wiederum gesetzlich vertreten durch ihren General Partner German One, LP.

Hauptgeschäftstätigkeit:

Die Emittentin ist eine Holdinggesellschaft, die Mehrheitsbeteiligungen an bestehenden Tochterunternehmen hält und diese Tochterunternehmen mit Eigenkapital ausstattet. Die Tochterunternehmen investieren dieses Eigenkapital, abzüglich Kosten, in Objektgesellschaften, an denen sie mit Mehrheit oder aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschend beteiligt sind. Die Objektgesellschaften investieren dieses

Eigenkapital, abzüglich Kosten, im Bereich des Erwerbs und der Entwicklung bestehender und des Baus neuer Gewerbeimmobilien im Südosten der USA.

Aufsichtsbehörden:

Eine Aufsichtsbehörde besteht jeweils nicht.

20.1.2 Anbieterin und Prospektverantwortliche

TSO Europe Funds, Inc.

Sitz:

Atlanta, Georgia, 30309, USA

Registrierungsnummer und Ort:

Registrierungsnummer 0638454, Secretary of State, Atlanta, Georgia

Geschäftsanschrift:

1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia, 30309, USA

Geschäftsführung:

A. Boyd Simpson

Hauptgeschäftstätigkeit:

Die Entwicklung und Konzeption von geschlossenen Anlagen für Gewerbeimmobilien, insbesondere in Form von Limited Partnerships (Personengesellschaften); der Erwerb, der Neubau, die Veräußerung und die Verwaltung von Gewerbeimmobilien und Beteiligungen, insbesondere im Rahmen von geschlossenen Anlagestrukturen, der Vertrieb von Vermögensanlagen, die Vertriebsunterstützung und Schulung der Vertriebsmitarbeiter, die Betreuung bereits platzierter Anlageprodukte nach dem Verkaufsprospektgesetz und dem Vermögensanlagengesetz inkl. der Abwicklung von Zweitmarktgeschäften.

20.1.3 Persönlich haftende Gesellschafterin/General Partner (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 3, 4 EGBGB)

TSO Active Property General Partner III, LP, eine Limited Partnership (Personengesellschaft) nach dem Recht des Bundesstaats Georgia, USA

Sitz:

Atlanta, Georgia, 30309, USA

Registrierungsnummer und Ort:

Registrierungsnummer 19084746,
Secretary of State, Atlanta, Georgia

Geschäftsanschrift:

1170 Peachtree Street, Suite 2000,
Atlanta, Georgia, 30309, USA

Geschäftsführung (Manager):

A. Boyd Simpson

Hauptgeschäftstätigkeit:

Die Übernahme der persönlichen Haftung für die Emittentin und die Funktion der Geschäftsführung der Emittentin, Finanz- und Geschäftsplanung, die Kontrolle und Verwaltung der erworbenen Beteiligungen an den Tochterunternehmen und Objektgesellschaften sowie Beteiligung an der Emittentin.

20.1.4 Limited Partner zu Gründungszwecken

Christie Leigh Nash

Geschäftsanschrift:

1170 Peachtree Street, Suite 2000,
Atlanta, Georgia, 30309, USA

20.1.5 Mittelverwendungskontrolleur (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 3, 4 EGBGB)

Calloway Title and Escrow, LLC

Sitz:

Atlanta, Georgia 30319, USA

Registrierungsnummer und Ort:

Registrierungsnummer K701469, Secretary of State,
Atlanta, Georgia

Geschäftsanschrift:

4170 Ashford Dunwoody Road,
Atlanta, Georgia 30319, USA

Geschäftsführung:

George C. Calloway

Hauptgeschäftstätigkeit:

Verwahrung der durch die Anleger eingezahlten Gelder auf dem Mittelverwendungskonto bis zum Vorliegen der Mittelfreigabevoraussetzung, um diese gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Emittentin und dem Mittelverwendungskontrollvertrag zu verwenden.

20.1.6 Vertriebsgesellschaft (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 3, 4 EGBGB)

TSO Capital Advisors GmbH

Sitz:

Frankfurt am Main

Geschäftsanschrift:

Taunusanlage 11, 60329 Frankfurt am Main

Geschäftsführung:

A. Boyd Simpson, Melody Mann-Simpson,
Kai Hendrik Bruns, Patrick S. Frühwirt

Hauptgeschäftstätigkeit:

Vertriebsorganisation, Vertriebsschulung, Beteiligungskonzeption, Investor Relations, Öffentlichkeitsarbeit.

20.1.7 Anlagevermittler (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 3, 4 EGBGB)

Informationen zum jeweiligen Anlagevermittler ergeben sich aus der jeweiligen Zeichnungsvereinbarung des Anlegers.

20.1.8 Aufsichtsbehörden (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 2 EGBGB)

Die Emittentin, der General Partner der Emittentin, der Limited Partner zu Gründungszwecken, die Anbieterin und Prospektverantwortliche, der Mittelverwendungskontrolleur und die Vertriebsgesellschaft unterliegen jeweils nicht der Aufsicht einer Aufsichtsbehörde.

20.2 Informationen zu den Vertragsverhältnissen

20.2.1. Wesentliche Leistungsmerkmale und Zustandekommen der Verträge (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 5 EGBGB)

Die Anleger beteiligen sich unmittelbar an der Emittentin als Limited Partner. Als Limited Partner sind die Anleger am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) der Emittentin nach näherer Maßgabe der Ziffern 3.1 bis 3.3 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seiten 250-252 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) beteiligt.

Eine bestimmte Renditezusage ist für den Anleger mit dem Erwerb der Vermögensanlage nicht verbunden.

Der Anleger gibt durch das vollständige Ausfüllen und Unterzeichnen der Zeichnungsvereinbarung ein Angebot ab, sich an der Emittentin zu beteiligen und eine Kapitaleinlage in einer bestimmten Höhe einzuzahlen. Die Zeichnungsangebote werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bei der Anbieterin und Prospektverantwortlichen oder der Vertriebsgesellschaft von dem General Partner der Emittentin angenommen.

Ein Anleger gilt am Ersten des Monats, der auf die Annahme seiner Zeichnung durch den General Partner der Emittentin und der vollständigen Einzahlung seiner Kapitaleinlage folgt, als in die Emittentin aufgenommen und die gezeichneten Limited Partner Anteile gelten als an diesem Tag an den Anleger ausgegeben. Soweit ein Anleger den zu zahlenden Betrag nicht wie vereinbart einzahlt, kann der General Partner der Emittentin im Namen der Emittentin den Zeichnungsvertrag mit diesem Anleger kündigen und beenden.

20.2.2 Gesamtpreis der Finanzdienstleistung, die einzelnen Preisbestandteile und die von der Emittentin abgeführten Steuern (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 6 EGBGB)

Die Mindestzeichnungssumme beträgt USD 15.000 zuzüglich eines Agios in Höhe von maximal 5 % auf den gezeichneten Kapitaleinlagebetrag, höhere Beträge sollen durch 1.000 teilbar sein.

Aus den Kapitaleinlagen der Anleger wird die Organisationsgebühr in Höhe von 13,9 % der Kapitaleinlagen der Anleger gezahlt, um die Nebenkosten der Emittentin zu begleichen. Die Organisationsgebühr beinhaltet eine Vertriebsprovision i.H.v. 5 % der Kapitaleinlagen, die von der TSO Capital Advisors GmbH an die Vermittler weitergeleitet (und zusätzlich zum Agio gezahlt) wird.

Aus den Kapitaleinlagen der Anleger führt die Emittentin keine Steuern ab.

20.2.3 Zusätzliche Kosten einschließlich Telekommunikationskosten und Steuern, die nicht über die Emittentin abgeführt werden (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 7 EGBGB)

Bei der Einzahlung ihrer Kapitaleinlage auf das US-amerikanische Konto des Mittelverwendungskontrolleurs haben die Anleger voraussichtlich die Kosten der Auslandsüberweisung zu tragen. Die tatsächlichen Kosten werden von den einzelnen Banken festgesetzt, weshalb ihre genaue Höhe hier nicht angegeben werden kann. Im Falle einer Übertragung, Abtretung und Belastung (ob direkt oder indirekt) eines Limited Partner Anteils (oder einer Kapitalbeteiligung oder der Ertrag hieraus) oder von Teilen davon hat der Übertragungs- oder Abtretungsempfänger oder der Besteller einer Belastung an den General Partner der Emittentin eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 0,5 % (ein halbes Prozent) des nominalen Wertes der übertragenen, abgetretenen oder belasteten Beteiligung sowie die Auslagen zu zahlen, die dem General Partner der Emittentin in diesem Zusammenhang entstehen. Im Falle einer Übertragung der Limited Partner Anteile von Todes wegen hat der Erbe seine Erbenstellung u. U. durch einen Erbschein nachzuweisen, wodurch weitere Kosten entstehen können. Für die Beantragung der persönlichen US-Steuer Nummer fallen rund USD 50 sowie gegebenenfalls für die Erstellung der jährlichen US-Steuererklärung derzeit USD 85 an.

Bei Abberufung des General Partners der Emittentin können dem Anleger im Zusammenhang mit der Beauftragung eines weiteren MAI-Gutachtens zur Ermittlung des Verkehrswerts der Gewerbeimmobilien gemäß Ziffer 7.6 (iii) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 266 f. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) hier nicht bezifferbare Gutachterkosten entstehen.

Durch den Anleger selbst veranlasste Kosten, wie beispielsweise für die Einsichtnahme in die Bücher der Emittentin, für Rechts- und Steuerberatung, Reisekosten sowie für Telefon, Internet, Porto etc. hat der Anleger zu tragen. Die Höhe der vorstehend genannten Kosten ist vom Einzelfall abhängig und kann aus diesem Grund nicht beziffert werden. Darüber hinaus sind mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Limited Partner Anteile keine weiteren Kosten verbunden.

Zu den steuerlichen Auswirkungen der Limited Partner Anteile für den Anleger wird auf die Ausführungen im Verkaufsprospekt, insbesondere auf Seiten 62 ff. im Kapitel 6. „Angaben über die Vermögensanlage (§ 4 VermVerkProspV)“ verwiesen. Bei weiteren Fragen sollte sich der Anleger an die für ihn zuständige Steuerbehörde bzw. seinen steuerlichen Berater wenden.

20.2.4 Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 8 EGBGB)

Das vorliegende Angebot unterliegt Risiken, die mit einer Investition in Limited Partner Anteile verbunden sind. Neben dem Risiko verringerter, verspäteter oder ganz ausfallender Ausschüttungen und dem Risiko des Totalverlusts des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals und der mit der Zeichnung verbundenen Nebenkosten besteht für den Anleger das Risiko der Gefährdung seines sonstigen Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.

Die wesentlichen Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen sind auf den Seiten 48 ff. im Kapitel 5. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“ näher beschrieben.

Auch kann der Wert der Limited Partner Anteile aufgrund der eingeschränkten Fungibilität der Limited Partner Anteile Schwankungen unterliegen, auf die die Emittentin keinen Einfluss hat.

20.2.5 Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 9 EGBGB)

Die hier zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf dem Stand zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Diese Informationen bleiben bis zur Bekanntgabe von Änderungen gültig. Änderungen während der Platzierungsfrist werden durch Nachtrag zum Verkaufsprospekt bekannt gegeben. Der vorliegende Verkaufsprospekt ist gemäß § 8a VermAnlG nach seiner Billigung zwölf Monate lang gültig.

20.2.6 Einzelheiten bzgl. der Zahlung und der Erfüllung (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 10 EGBGB)

Der Erwerbspreis zzgl. eines Agios von maximal 5 % ist von dem Anleger 14 Tage nach Annahme der Beitrittserklärung durch den General Partner der Emittentin in bar auf das Konto des Mittelverwendungskontrolleurs, Calloway Title and Escrow, LLC, bei der

Branch Banking and Trust Company
271 17th Street NW
Atlanta, Georgia 30363, USA

ABA / Bankleitzahl: 061 113 415
Account / Kontonummer: 0005 24173 7545
SWIFT BIC Routing: BRBTUS33
Verwendungszweck: TSO Active Property III, LP,

einzuzahlen.

Ein Anleger gilt am Ersten des Monats, der auf die Annahme seiner Zeichnung durch den General Partner der Emittentin und der vollständigen Einzahlung seiner Kapitaleinlage folgt, als in die Emittentin aufgenommen und die gezeichneten Limited Partner Anteile gelten als an diesem Tag an den Anleger ausgegeben. Soweit ein Zeichner den zu zahlenden Betrag nicht wie vereinbart einzahlt, kann der General Partner der Emittentin den Zeichnungsvertrag mit diesem Zeichner kündigen und beenden.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Zeichnungsvereinbarung sowie aus Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seiten 246 ff. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“).

Die Leistungen des Mittelverwendungskontrolleurs sind im Mittelverwendungskontrollvertrag und im Gesellschaftsvertrag, die Leistungen der Emittentin sind im Gesellschaftsvertrag der Emittentin geregelt.

20.2.7 Widerrufsrecht (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 12 EGBGB)

Widerrufsbelehrung Abschnitt 1: Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung zur Zeichnung von Limited Partner Anteilen an der **TSO Active Property III, LP innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels eindeutiger Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben**. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

TSO Active Property III, LP
1170 Peachtree Street, Suite 2000,
Atlanta, Georgia 30309, USA

oder

TSO Europe Funds, Inc.
1170 Peachtree Street, Suite 2000,
Atlanta, Georgia 30309, USA
Fax: (001) 404 875 7636
E-Mail: info@simpsonorg.com

oder

TSO Capital Advisors GmbH
Taunusanlage 11, 60329 Frankfurt am Main
E-Mail: info@tso-europe.de

Abschnitt 2: Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die Identität des Vertreters des Unternehmers in dem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, wenn es einen solchen Vertreter gibt, oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, und die Eigenschaft, in der diese Person gegenüber dem Verbraucher tätig wird;
4. zur Anschrift
 - a) die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;

- b) jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Verbraucher und einem Vertreter des Unternehmers oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
5. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
 6. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
 7. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
 8. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
 9. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
 10. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
 11. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
 12. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
 13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
 14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
 15. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
 16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen;

Abschnitt 3: Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt** vorzeitig, wenn der Vertrag **von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung.

20.2.8 Mindestlaufzeit des Vertrages

(Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 13 EGBGB)

Die Emittentin wurde am 20. Juni 2019 gegründet und endet am 31. Dezember 2030, sofern sie nicht aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder durch Gerichtsbeschluss zu einem früheren Zeitpunkt beendet oder durch gesellschaftsvertragliche Vereinbarung verlängert wird (Ziffer 1.4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 238 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“)). Die Emittentin ist außerdem aufzulösen, wenn sämtliche Vermögensgegenstände verkauft und alle daraus resultierenden Erlöse eingezogen wurden, durch Beschluss der Limited Partner oder mit dem Ausscheiden des General Partners der Emittentin sofern die Limited Partner nicht beschließen, die Emittentin fortzusetzen.

20.2.9 Vertragliche Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen

(Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 14 EGBGB)

Kündigungsbedingungen oder Vertragsstrafen sind vertraglich nicht vorgesehen.

20.2.10 Vorvertragliche Rechtsbeziehungen

(Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 15 EGBGB)

Für alle vorvertraglichen Rechtsbeziehungen zwischen den Beteiligten, insbesondere zwischen dem Anleger und dem Anlagevermittler, gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für den Gerichtsstand gelten in diesem Fall ebenso die gesetzlichen Regelungen nach deutschem Recht.

20.2.11 Anwendbare Rechtsordnung und Gerichtsstandsvereinbarungen (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 16 EGBGB)

Der für die Beteiligung der Anleger über ihrer Limited Partner Anteile wesentliche Gesellschaftsvertrag der Emittentin und die Zeichnungsvereinbarung unterliegen dem Recht des US-Bundesstaates Georgia. Ein Gerichtsstand ist in Ziffer 12.7 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 276 im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“) insofern vereinbart, als dass Rechtsstreitigkeiten abschließend vor einem zuständigen Gericht im US-Bundesstaates Georgia beigelegt werden sollen.

20.2.12 Vertragssprache und Sprache, in der die Vorabinformationen den Anlegern mitgeteilt werden

(Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 17 EGBGB)

Die Kommunikation mit den Anlegern, insbesondere zwischen dem Anleger und der Emittentin sowie der An-

bieterin und Prospektverantwortlichen erfolgt in englischer Sprache. Für eine Kommunikation in deutscher Sprache steht die mit der Verwaltung der Anlegerbelange und der Kommunikation mit den Anlegern in Deutschland beauftragte Vertriebsgesellschaft, TSO Capital Advisors GmbH, Taunusanlage 11, 60329 Frankfurt am Main, zur Verfügung.

Maßgebliche Sprache für das zwischen den Anlegern begründete Vertragsverhältnis in Form des Gesellschaftsvertrages der Emittentin und der Zeichnungsvereinbarung (soweit diese in englischer Sprache gefasst ist) ist Englisch. Insoweit allein maßgeblich ist der Gesellschaftsvertrag der Emittentin in seiner englischen Fassung, der gemeinsam mit einer unverbindlichen deutschen Übersetzung im Verkaufsprospekt auf den Seiten 234 ff. im Kapitel 17. „Gesellschaftsvertrag“ abgedruckt ist und dessen wesentlicher Inhalt in dem Verkaufsprospekt auf den Seiten 62 f. im Kapitel 6. „Angaben über die Vermögensanlage (§ 4 VermVerkProspV)“ in deutscher Sprache erläutert wird.

20.2.13 Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren und die entsprechenden Zugangsvoraussetzungen (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 18 EGBGB)

Zur außergerichtlichen Streitbeilegung von Beschwerden im Zusammenhang mit dem Fernabsatz von Finanzdienstleistungen ist bei der Deutschen Bundesbank eine Schlichtungsstelle eingerichtet.

Sämtliche Informationen über die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle und das Beschwerdeverfahren sind bei der

Deutsche Bundesbank
Schlichtungsstelle
Postfach 11 12 32
60047 Frankfurt am Main
www.bundesbank.de

erhältlich.

20.2.14 Garantiefonds oder andere Entschädigungsregelungen (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 19 EGBGB)

Ein Garantiefonds existiert nicht. Andere Entschädigungsregelungen sind nicht vorgesehen.

Ende der Verbraucherinformation für den Fernabsatz.

Diese Seite wurde aus drucktechnischen
Gründen freigelassen

**ANBIETERIN UND PROSPEKT-
VERANTWORTLICHE**

TSO Europe Funds, Inc.

1170 Peachtree Street, Suite 2000, USA

Atlanta, Georgia, 30309, USA

Tel.: 001 / 404 / 8 72 39 90

Fax.: 001 / 404 / 8 72 73 63

E-Mail: info@simpsonorg.com

BEAUFTRAGTE IN DEUTSCHLAND

TSO Capital Advisors GmbH

Taunusanlage 11

60329 Frankfurt am Main

Deutschland

