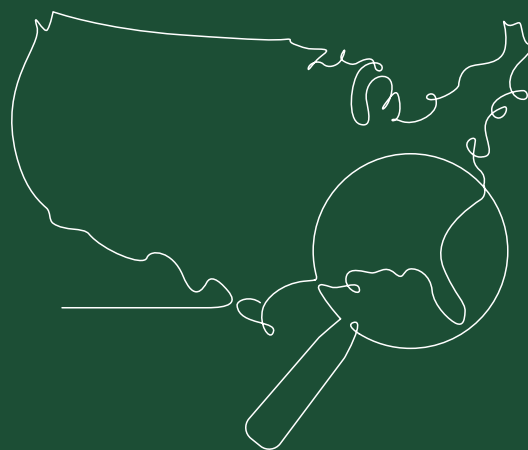


Leistungsbilanz

Stand: 2023



THE SIMPSON ORGANIZATION

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-------|
| Vorwort | 5 |
| TSO im Überblick | 6–17 |
| Erfolgreich abgeschlossene Beteiligungen | 18–29 |
| Fund I | 20–21 |
| Fund II | 22–25 |
| Morgan Falls Realty | 26–27 |
| Baymeadows Festival | 28–29 |
| Beteiligungen in Bewirtschaftung | 30–97 |
| Öffentlich angebotene Beteiligungen | |
| Fund III | 32–39 |
| Fund IV | 40–49 |
| Active Property | 52–61 |
| RE Opportunity | 62–67 |
| Active Property II | 68–75 |
| Active Property III | 76–81 |
| RE Opportunity II | 82–85 |
| Privatplatzierungen | 86–89 |
| Lenox Park | 90–91 |
| Oakland Park Self-Storage | 92 |
| Coral Springs Self-Storage | 93 |
| Port Charlotte Self-Storage | 94 |
| Vero Beach Self-Storage | 95 |
| Englewood Self-Storage | 96–97 |
| Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers | 98 |
| Veräußerungsübersicht | 50–51 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

unseren Erfolg messen wir an der Zufriedenheit unserer Anlegerinnen und Anleger. Unsere Leistung aber bemisst sich in Zahlen. Und dieses Zahlenwerk halten Sie jetzt in der Hand. Welche Beteiligungen haben sich für unsere Anleger im Laufe der Zeit wie entwickelt? Wie viel wurde ausgeschüttet? Welche Verkaufspreise konnten wir bei Veräußerung der Immobilien erzielen? Wie sich unsere Arbeit zählbar auswirkt, haben wir hier für Sie zusammengestellt. In dieser Leistungsbilanz reflektiert sind alle Ausschüttungen bis einschließlich Mai 2023, die die TSO Europe Funds, Inc. bisher als Initiator diverser Beteiligungen auf dem deutschen Markt geleistet hat.

Dieses Zählbare basiert auf allem, was für unseren gemeinsamen Erfolg auch in Zukunft wichtig ist: langjährige Erfahrung, umfassendes Know-how und der Einsatz eines professionellen Teams vor Ort – im Südosten der USA. Und alles Zählbare und Wichtige wäre nicht denkbar ohne das Entscheidende: TSO ist ein aktiver und langfristig zuverlässiger Partner für alle Dienstleister rund um die Immobilie, für die Mieter und ganz besonders für die Anleger.

Das Zahlenwerk dieser Partnerschaft finden Sie auf den folgenden Seiten in Form einer Leistungsbilanz, die sich sehen lassen kann. Und wir setzen alles daran, dass unsere gemeinsame Erfolgsgeschichte ihre Fortsetzung findet.

Wir freuen uns, gemeinsam mit Ihnen zu investieren.

Ihr



A. Boyd Simpson
Gründer und Präsident von TSO

Leistungsbilanz vom 15. Oktober 2023

Hinweis

Diese Leistungsbilanz bietet eine Übersicht über die Performance der von der TSO Europe Funds, Inc. initiierten Beteiligungen auf dem deutschen Markt. Die TSO Capital Advisors GmbH fungiert dort als Vertriebsgesellschaft. Soweit mit Bezug zum US-Markt oder vor Markteintritt in Deutschland im Jahr 2006 von „TSO“ gesprochen wird, ist damit The Simpson Organization, Inc. gemeint.



TSO in Deutschland

mehr als **100** angekaufte
US-Gewerbeimmobilien

46 erfolgreiche Objektverkäufe

> **8.500** zufriedene Anleger

USD 137.000 durchschnittliche
Beteiligungssumme je Anleger

55% Mehrfachzeichner
seit der ersten Stunde

TSO – ein inhabergeführtes Familienunternehmen, das seit 1988 erfolgreich im US-Immobiliengeschäft tätig ist.

Seit der Gründung hat TSO nicht nur Zeiten wirtschaftlichen Aufschwungs erlebt, sondern auch schwierige Zeiten gemeistert und sich dabei stets weiterentwickelt.

Für TSO als Spezialanbieter von US-Gewerbeimmobilien liegen die Schwerpunkte heute im Asset Management, in Immobilieninvestitionen und Projektentwicklungen. Dabei fokussiert TSO sich seit jeher auf den Südosten der USA und investiert dort strategisch in kleine bis mittelgroße Gewerbeimmobilien.

Die strikten Investitionskriterien gepaart mit gewissenhafter Arbeitsweise, langjähriger Erfahrung sowie umfassenden Marktkenntnissen bilden das Fundament des über 35-jährigen Erfolgs.

TSO agiert auf allen Ebenen als aktiver und zuverlässiger Partner für alle Dienstleister rund um die Immobilie – für die Mieter und natürlich für die Anleger.

Mit dem Vorstoß auf den deutschen Markt im Jahr 2006 bot TSO erstmals auch Anlegern in Deutschland die Möglichkeit, vom attraktiven US-Gewerbeimmobilienmarkt zu profitieren.

Seitdem haben mehr als 8.500 Anleger gemeinsam mit TSO über 1 Mrd. US-Dollar Eigenkapital in Immobilienprojekte investiert.

TSO im Überblick

Spezialist

für die Beratung und das Asset Management institutioneller Portfolios. TSO beriet unter anderem die Bank of Nova Scotia, Bank of America, Toronto-Dominion Bank, Canadian Imperial Bank of Commerce, UBS und andere Institute bei Investitionen von über USD 2 Mrd.

über
100
großvolumige
Immobilientransaktionen

jedes Investment wurde mit Gewinn abgeschlossen.

öffentliche Beratungsmandate

für die Federal Reserve Bank von Atlanta, das US-Justizministerium und andere Regierungsbehörden im Zusammenhang mit Immobiliengeschäften. Diese Beratungsleistungen hatten unter anderem Grundstückskäufe und -verkäufe und die Erschließung von Grundstücken zum Gegenstand.

gemeinsame Investitionen

TSO investiert gemeinsam mit den Anlegern aus eigenen Mitteln. In den Publikumbeteiligungen sind dies mindestens USD 1 Mio.

stark vernetzt und lokal präsent

Die Hauptverwaltung liegt in Atlanta (Georgia), Lokalbüros gibt es an den wichtigsten Investitionsstandorten von TSO (Orlando, Raleigh, Roanoke, Charlotte, Memphis, Chattanooga und Hampton Roads).

große Erfahrung

Das Senior Management hat durchschnittlich über 30 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche.

exklusive Investitions- möglichkeiten

Zugang zu attraktiven Off-Market-Deals.

Full Service

Professionelles Asset Management, das den gesamten Lebenszyklus einer Gewerbeimmobilie abdeckt.

Ansprechpartner für Investoren

TSO unterhält in Deutschland Büros in Frankfurt am Main und Düsseldorf. Der Investor Support von Rödl & Partner unterstützt deutsche Anleger in allen Fragen zu ihren Beteiligungen.

Ausschüttungsübersicht

TSO hat seit 2006 insgesamt 17 Beteiligungen am deutschen Markt angeboten, darunter acht öffentlich. Zwei der Publikumsangebote wurden bereits erfolgreich aufgelöst, sechs weitere befinden sich derzeit prospektkonform in Bewirtschaftung.

Die nachstehende Tabelle veranschaulicht die geleisteten Ausschüttungen für alle öffentlichen Beteiligungen im Zeitraum von 2006 bis einschließlich Mai 2023.

Zusätzliche Einnahmen wurden aus Veräußerungserlösen generiert. Eine detaillierte Darstellung zu den einzelnen Beteiligungen, ihren Immobilien sowie Verkäufen finden Sie in den Kapiteln „Erfolgreich abgeschlossene Beteiligungen“ und „Beteiligungen in Bewirtschaftung“.

| Beteiligung | TSO-DNL Fund I | TSO-DNL Fund II | TSO-DNL Fund III | TSO-DNL Fund IV | TSO-DNL Active Property | TSO RE Opportunity | TSO-DNL Active Property II | TSO Active Property III |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Status der Beteiligung | <i>erfolgreich aufgelöst</i> | <i>erfolgreich aufgelöst</i> | in Bewirtschaftung | in Bewirtschaftung | in Bewirtschaftung | in Bewirtschaftung | in Bewirtschaftung | in Bewirtschaftung |
| Emissionszeitraum | 06/2006–10/2006 | 12/2006–07/2007 | 10/2007–12/2011 | 11/2011–05/2014 | 11/2014–12/2016 | 07/2017–12/2019 | 09/2017–09/2019 | 10/2019–07/2023 |
| Anzahl der Limited Partner | 50 | 200 | 900 | 2.103 | 3.454 | 213 | 3.313 | >3.300 |
| Emissionsvolumen | \$2.305.000 | \$9.642.000 | \$54.595.000 | \$125.000.000 | \$225.000.000 | \$92.690.000 | \$204.958.000 | \$225.000.000 |
| Gesamtmittelrückfluss | 208 % | 203 % | in Bewirtschaftung | in Bewirtschaftung | in Bewirtschaftung | in Bewirtschaftung | in Bewirtschaftung | in Bewirtschaftung |
| Gesamtausschüttung | \$4.812.058 | \$19.529.844 | \$74.272.835 | \$131.618.006 | \$167.190.448 | \$54.257.320 | \$69.369.192 | \$28.490.390 |
| 2007 | \$171.770 | \$237.349 | - | - | - | - | - | - |
| 2008 | \$184.906 | \$664.159 | \$567.295 | - | - | - | - | - |
| 2009 | \$184.400 | \$661.761 | \$1.297.243 | - | - | - | - | - |
| 2010 | \$184.400 | \$661.760 | \$2.094.779 | - | - | - | - | - |
| 2011 | \$183.798 | \$674.035 | \$3.103.462 | - | - | - | - | - |
| 2012 | \$183.662 | \$775.350 | \$4.337.962 | \$426.077 | - | - | - | - |
| 2013 | \$184.400 | \$773.760 | \$4.367.600 | \$2.287.366 | - | - | - | - |
| 2014 | \$184.400 | \$773.760 | \$11.647.958 | \$7.570.853 | - | - | - | - |
| 2015 | \$184.400 | \$772.560 | \$4.058.403 | \$24.536.366 | \$1.727.720 | - | - | - |
| 2016 | \$3.165.922 | \$771.360 | \$13.505.353 | \$11.326.063 | \$13.940.826 | - | - | - |
| 2017 | - | \$943.087 | \$5.060.564 | \$22.136.171 | \$17.684.434 | - | - | - |
| 2018 | - | \$756.940 | \$3.366.868 | \$17.919.620 | \$31.270.229 | \$8.711.256 | \$3.813.326 | - |
| 2019 | - | \$4.319.060 | \$4.976.021 | \$23.946.100 | \$25.162.543 | \$11.113.507 | \$10.973.402 | - |
| 2020 | - | \$6.744.903 | \$7.776.598 | \$5.524.637 | \$36.537.210 | \$10.672.350 | \$14.984.094 | \$2.789.750 |
| 2021 | - | - | \$3.457.901 | \$8.074.469 | \$15.178.193 | \$2.916.963 | \$25.039.646 | \$1.323.495 |
| 2022 | - | - | \$3.836.100 | \$5.997.935 | \$21.565.109 | \$19.146.714 | \$10.040.502 | \$3.317.283 |
| 2023 | - | - | \$818.728 | \$1.872.349 | \$4.124.184 | \$1.696.530 | \$4.518.222 | \$21.059.862 |

TSO – Zahlen und Fakten

seit
1988

erfolgreich am
US-Immobilienmarkt präsent

130
Mitarbeiter

durchschnittlich über 10 Jahre
Unternehmenszugehörigkeit
des Managements

10
Standorte

in den USA und in Deutschland –
Zentrale in Atlanta (Georgia)

seit
2006

Investitionsmöglichkeiten
für deutsche Anleger

über USD
1,077
Mrd.

in Deutschland platziertes
Eigenkapital

USD
564 Mio.

Ausschüttungen an deutsche Anleger

USD
10 Mrd.

Immobilientransaktionen realisiert

über USD
2 Mrd.

Assets under Management (AuM)

17
Beteiligungen

für deutsche Anleger – Publikums-
produkte und Private Placements



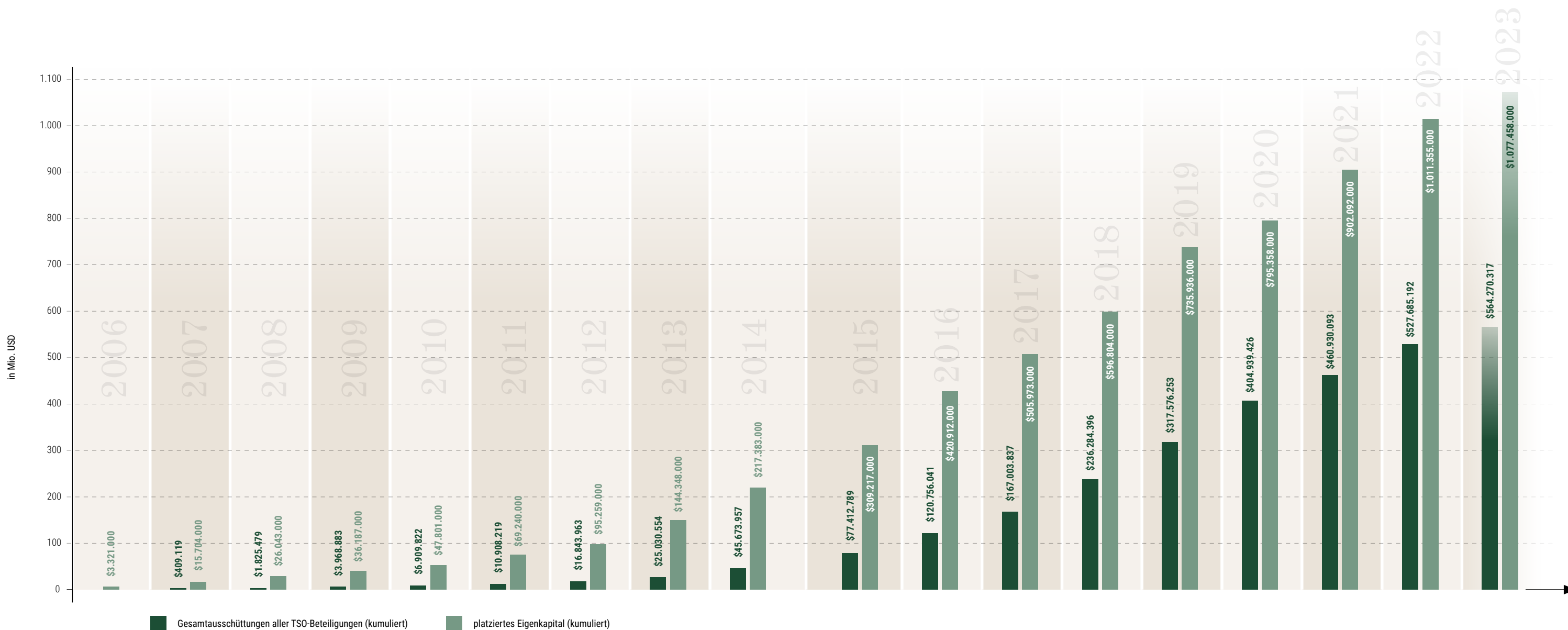
Southpoint Executive Center (Maitland, Florida)

Beständiges Wachstum

Seit dem ersten öffentlichen Angebot einer TSO-Beteiligung am deutschen Markt haben bereits mehr als 8.500 Anleger gemeinsam mit TSO in Immobilienprojekten investiert.

Dazu wurden bisher über 1,077 Mrd. US-Dollar Eigenkapital in Form von öffentlichen Beteiligungen und Private Placements von Anlegern eingebracht. Die Anleger konnten sich

seit 2006 über Ausschüttungen aus bisher aufgelösten und noch in Bewirtschaftung befindlichen Beteiligungen in Höhe von mehr als 564 Mio. US-Dollar freuen. TSO hat mehrere Hundert Millionen US-Dollar an Entwicklungskosten investiert, die dank des aktiven Property und Asset Management von TSO zur Wertsteigerung der Immobilien geführt haben.



Diversifikation

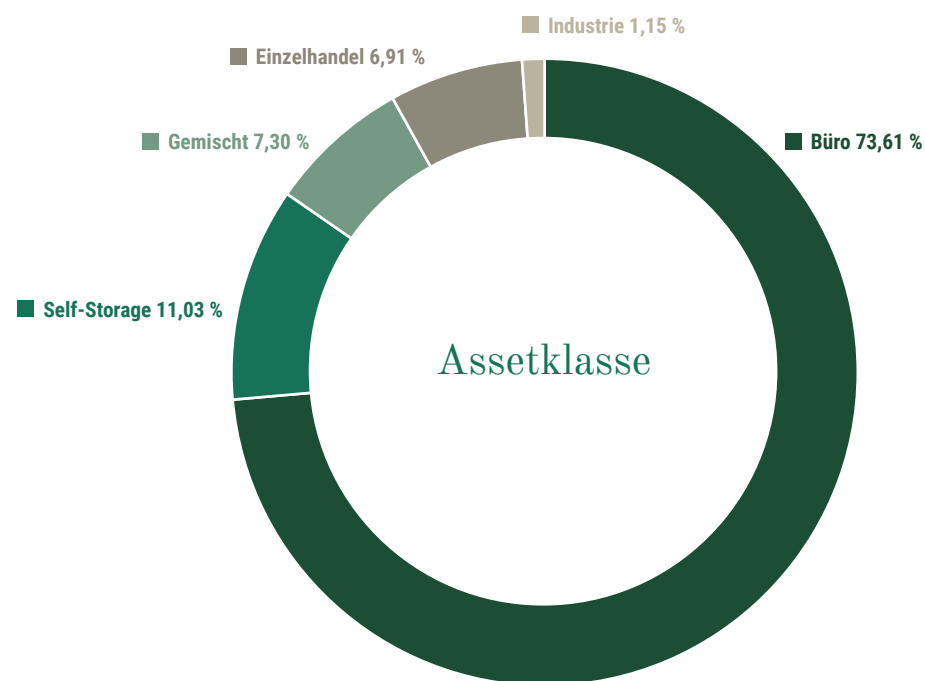
Bei allen TSO-Beteiligungen spielt Diversifikation eine große Rolle. Ein gut diversifiziertes Portfolio minimiert Risiken, die üblicherweise mit Investitionen verbunden sind.

Büroimmobilien sind das zentrale Element des gewerblichen Immobilienmarkts. TSO hat sich bereits früh auf diese Assetklasse spezialisiert. Mit über 75 % bilden Büroimmobilien den größten Anteil des TSO-Portfolios. Immobilien zur gemischten Nutzung, Self-Storages, Einzelhandels- sowie Industrieimmobilien sind dabei eine ideale Ergänzung.

Abgesehen von einer ausgewogenen Ausrichtung nach Immobilienart ist auch die regionale Diversifikation entscheidend für ein stabiles Portfolio.

Der regionale Fokus aller TSO-Investitionen liegt seit Unternehmensgründung auf dem Südosten der USA, denn gerade diese Region zeichnet sich durch ein nachhaltiges Bevölkerungswachstum und ein besonders unternehmerfreundliches Klima aus. Viele hochqualifizierte Fachkräfte, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie niedrige Arbeits- und Betriebskosten locken zahlreiche Unternehmen an. Man spricht zu Recht vom „Wirtschaftsmotor der USA“.

Regionale Präsenz hat bei TSO einen besonders hohen Stellenwert und ist ein elementarer Faktor für den Unternehmenserfolg. An den wichtigsten Investitionsstandorten unterhält TSO eigene Büros und ist gut vernetzt. Neben dem Hauptstandort in Atlanta gibt es derzeit sieben Field Offices in strategischer Nähe zu den Investitionsobjekten.



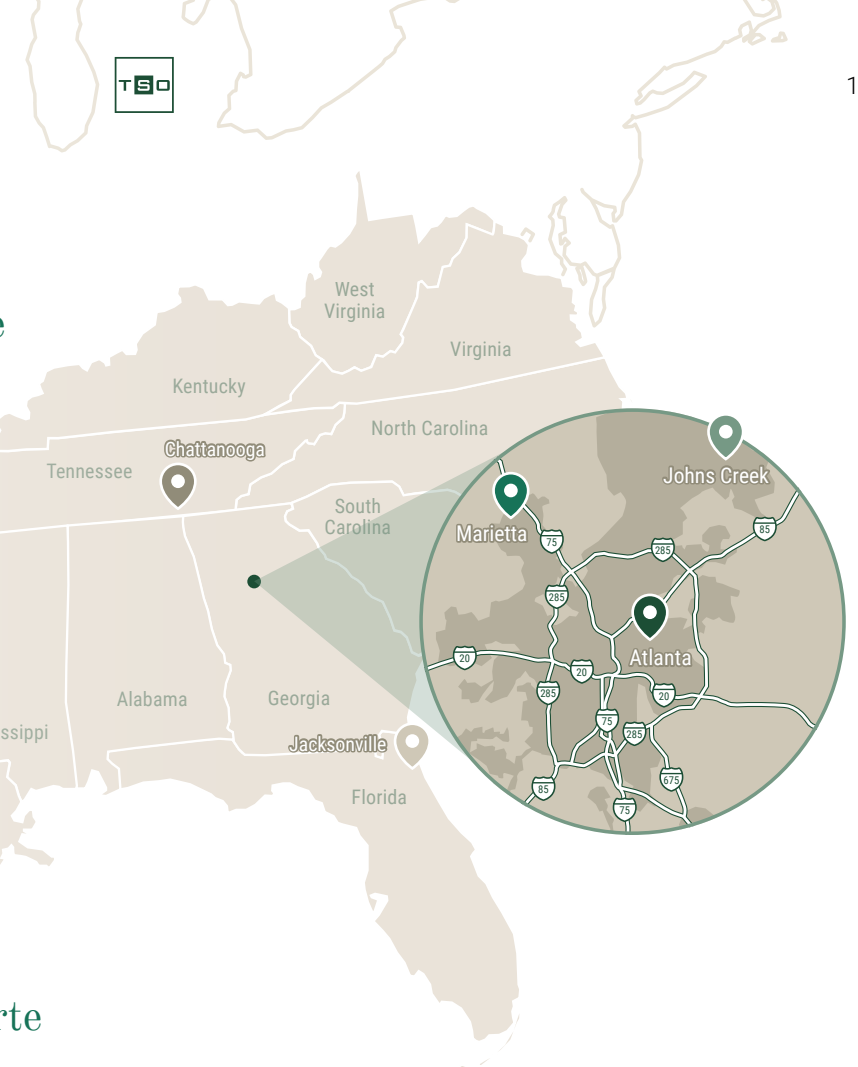
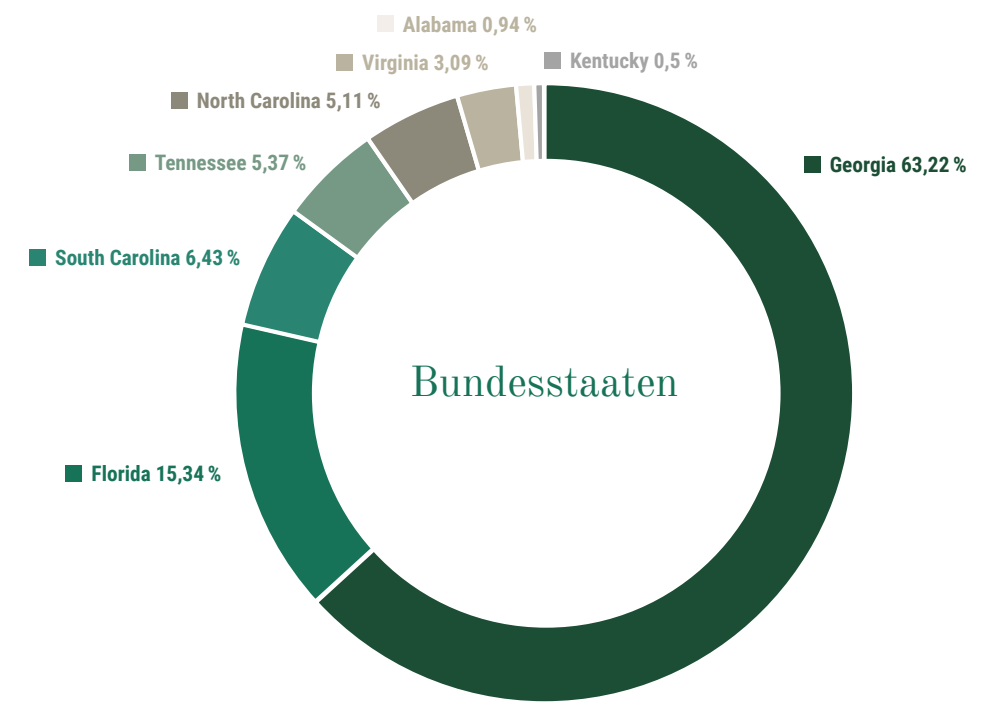
Top 5 Investitionsstandorte

- Atlanta 48,39 %
- Marietta 5,63 %
- Johns Creek 4,14 %
- Chattanooga 3,53 %
- Jacksonville 3,45 %

Nr. 5 TSO – fünftgrößter Anbieter von Büroflächen in Atlanta

Weitere Investitionsstandorte

- | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| ■ Duluth (Georgia) | ■ Birmingham (Alabama) | ■ Greensboro (North Carolina) | ■ Clarkston (Georgia) | ■ Hampton (Virginia) |
| ■ Vero Beach (Florida) | ■ Greenville (South Carolina) | ■ Cape Coral (Florida) | ■ Venice (Florida) | ■ Stanley (North Carolina) |
| ■ Memphis (Tennessee) | ■ Charlotte (North Carolina) | ■ Richmond (Virginia) | ■ Winter Park (Florida) | ■ Conyers (Georgia) |
| ■ Sandy Springs (Georgia) | ■ Smyrna (Georgia) | ■ Orlando (Florida) | ■ Newport News (Virginia) | ■ Rome (Georgia) |
| ■ Winchester (Tennessee) | ■ Coral Springs (Florida) | ■ Lancaster County (South Carolina) | ■ Jacksonville Beach (Florida) | ■ Cayce (South Carolina) |
| ■ Raleigh (North Carolina) | ■ Elkton (Florida) | ■ Cary (North Carolina) | ■ Douglasville (Georgia) | |
| ■ Sarasota (Florida) | ■ Oakland Park (Florida) | ■ Dunwoody (Georgia) | ■ Murfreesboro (Tennessee) | |
| ■ Jacksonville (Florida) | ■ Roanoke (Virginia) | ■ Naples (Florida) | ■ Fernandina Beach (Florida) | |



Das Investmentdreieck

Das Investmentdreieck (auch „Magisches Dreieck“ genannt) ist ein bekanntes Konzept aus der Finanzwelt, das die grundlegenden Ziele und Kompromisse bei der Geldanlage beschreibt. Es besteht aus drei zentralen Elementen.

Rendite: Die Rendite beschreibt das Potenzial, wie viel Gewinn oder Ertrag aus einer Investition erzielt werden kann. Hohe Renditen sind häufig eine Prämie dafür, gesteigerte Risiken bei der Investition in Kauf zu nehmen oder Abstriche bei der Liquidität der Geldanlage zu machen.

Sicherheit: Sicherheit bezieht sich darauf, wie gut investiertes Geld vor Verlusten geschützt ist. Weniger risikobehaftete Anlagen bieten mehr Sicherheit, jedoch geht dies regelmäßig zulasten der Renditeaussichten.

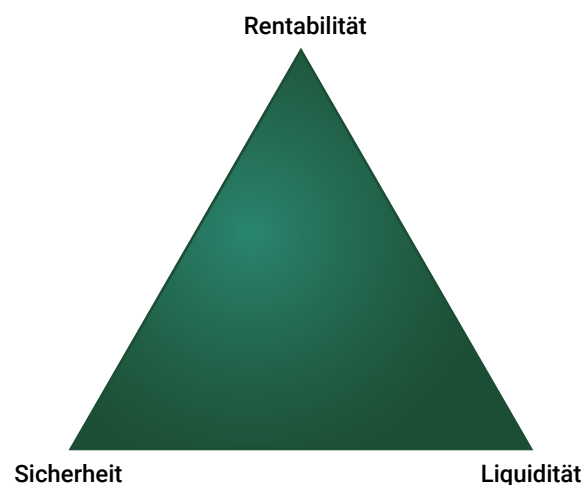
Liquidität: Liquidität bezieht sich auf die Verfügbarkeit des investierten Kapitals. Viele ertragreiche Kapitalanlagen sind nicht börsentäglich liquidierbar, was typischerweise auf Sachwerte zutrifft. Weniger Liquidität bringt häufig Vorteile bei der Sicherheit und Rendite einer Geldanlage mit sich.

Das Investmentdreieck zeigt plastisch, dass es regelmäßig nicht möglich ist, alle drei aufgeführten Ziele einer Geldanlage gleichzeitig zu verfolgen. Eine Investition mit hoher Rendite könnte beispielsweise weniger Sicherheit bieten oder eine geringere Liquidität bereitstellen. Umgekehrt könnten sicherere Anlagen eine niedrigere Rendite oder längere Bindungsdauern mit sich bringen.

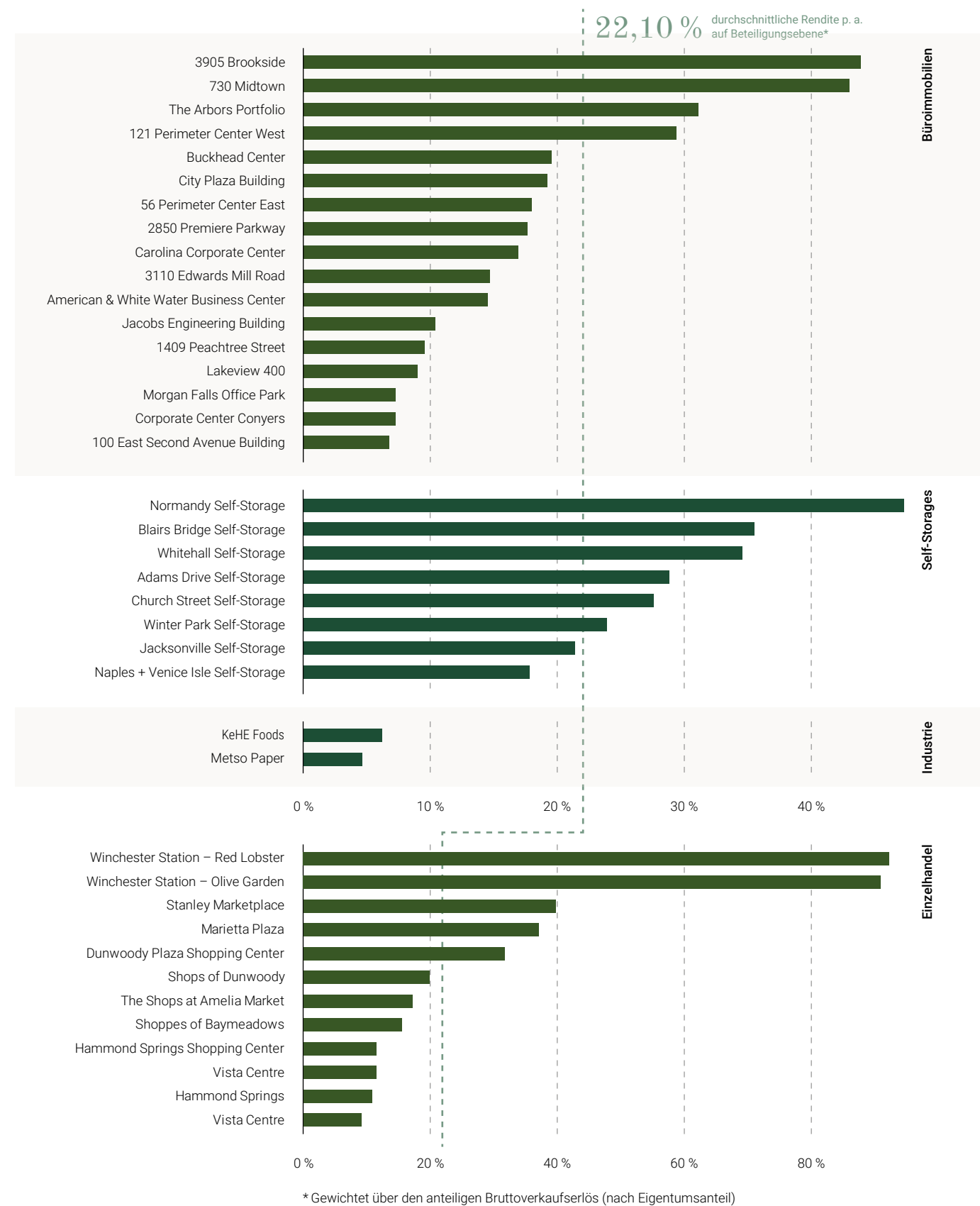
Eine kluge Investitions- und Diversifikationsstrategie behält die mit der jeweiligen Geldanlage verfolgten Ziele stets im Blick. Anleger sollten sich vor einer Investitionsentscheidung darüber im Klaren sein, was sie mit der Anlage erreichen wollen. Eine ausgewogene Herangehensweise kann dazu beitragen, die richtige Balance zwischen Rendite, Sicherheit und Liquidität zu finden und das eigene Portfolio ideal zu ergänzen, wo eventuell bereits an anderen Stellen Schwerpunkte gesetzt wurden.

Eines unserer Ziele ist es, Anlegern maßgeschneiderte Lösungen für ihre individuellen Investitionsbedürfnisse zu bieten. Wir haben in den vergangenen Jahren diverse Produktklassen geschaffen, um über ein attraktives und breit gefächertes Angebot zu verfügen.

Investitionen in Immobilien sind sinnvollerweise langfristig geprägt. Einen gut durchdachten Geschäftsplan mit nachhaltiger Wertsteigerungsstrategie zu verfolgen, benötigt Planungssicherheit und konsequente Umsetzung. Ein Ausgleich für die naturgemäßen Abstriche bei der Liquidität können laufende Ausschüttungen von Mieterträgen über die Haltedauer bieten. So lässt sich insgesamt ein angemessenes Gleichgewicht zwischen Sicherheit, Liquidität und Rentabilität herstellen.



Rendite p. a. auf Beteiligungsebene (nach Kosten, vor Steuern)



CHUBB

Erfolgreich abgeschlossene Beteiligungen



Fund I

✔
 erfolgreich
 aufgelöst mit
208 %

Eckdaten – TSO-DNL Fund I, LP

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Platziertes Eigenkapital | \$2.305.000 |
| Platzierungszeitraum | 06/2006 – 10/2006 |
| Laufzeit | 9 Jahre |
| Anzahl Anleger | 50 |
| Vorzugsausschüttung | 8 % p. a. |
| Gesamtausschüttungen | \$4.812.058 |
| Anzahl erworbener Immobilien | 1 |
| Anzahl verkaufter Immobilien | 1 |

Im Herbst 2006 startete TSO mit dem Fund I den Vertrieb eines Publikumsprodukts am deutschen Markt und bot damit erstmals Anlegern in Deutschland Zugang zu Investitionen am weltgrößten Immobilien-

markt. Ziel dieser „Single Asset“-Beteiligung war es, ein attraktives Investitionsobjekt zu bieten, das stabile Einnahmen generiert und gewinnbringend veräußert werden kann. Das gelang erfolgreich.

Gesamtmittelrückfluss

Angaben vor Steuern und nach Kosten

| | |
|--|--------------|
| Durchschnittliche jährliche Rendite* | 11,83 % |
| IRR – Internal Rate of Return (interner Zinsfuß) | 10,63 % |
| Gesamtmittelrückfluss | 208 % |

** Rendite auf das in dem Objekt investierte Kapital (Objektebene, vor Kosten und vor Steuern)*

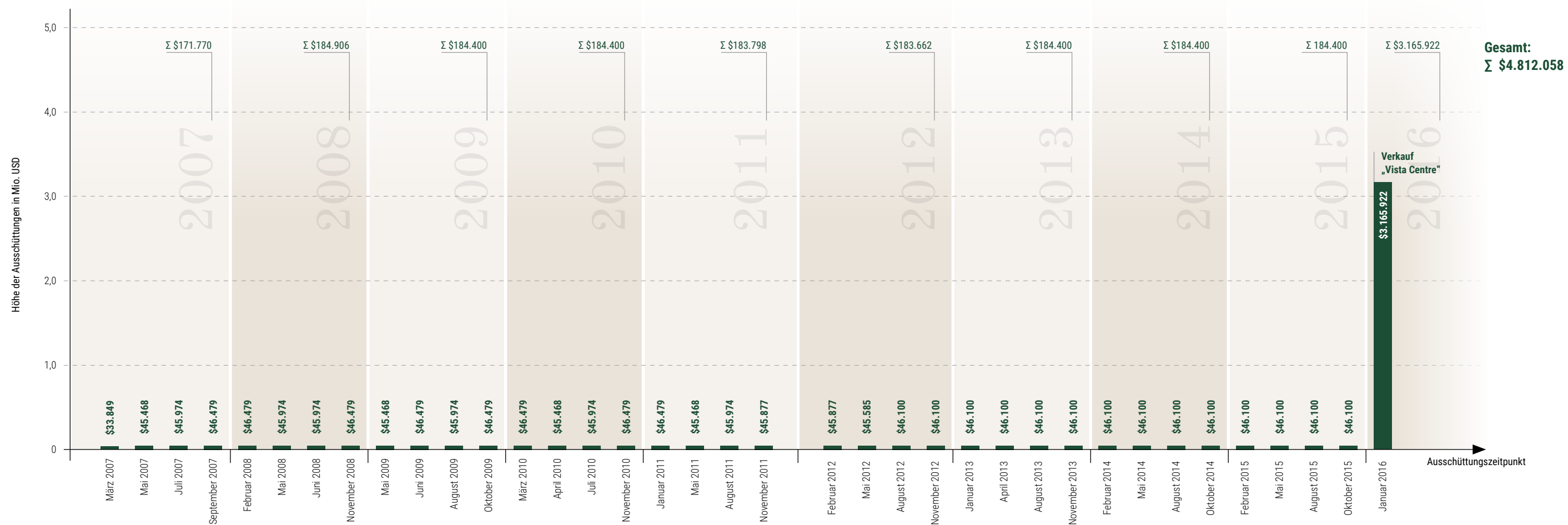
Vista Centre

| | |
|-----------------------|------|
| Eigentumsanteil | 20 % |
| Haltedauer in Monaten | 107 |

Erlöse

| | |
|-------------------------|-------------|
| Laufende Ausschüttungen | \$1.608.322 |
| Veräußerungserlös | \$2.866.015 |
| Ergebnis | \$4.474.337 |

Rendite p. a. auf Beteiligungsebene 9,01 %



Fund II



erfolgreich
aufgelöst mit
203 %

Eckdaten – TSO-DNL Fund II, LP

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Platziertes Eigenkapital | \$9.642.000 |
| Platzierungszeitraum | 12/2006 – 07/2007 |
| Laufzeit | 13 Jahre |
| Anzahl Anleger | 200 |
| Vorzugsausschüttung | 8 % p. a. |
| Gesamtausschüttungen | \$19.529.844 |
| Anzahl erworbener Immobilien | 2 |
| Anzahl verkaufter Immobilien | 2 |

Gesamtmittelrückfluss

Angaben vor Steuern und nach Kosten

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Durchschnittliche jährliche Rendite* | 7,79 % |
| IRR – Internal Rate of Return | 8,73 % |
| Gesamtmittelrückfluss | 203 % |

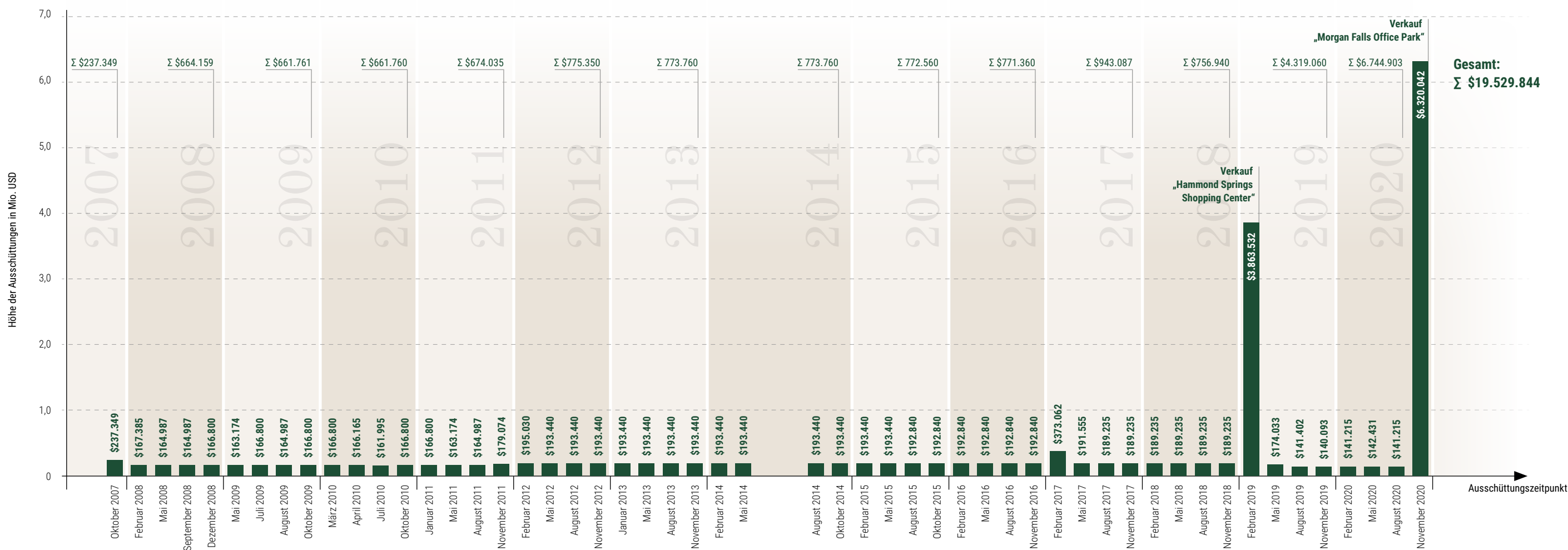
* Rendite auf das eingesetzte Kapital ohne Agio

Es beteiligten sich 200 Anleger am Fund II, mit dem deutschen Anlegern erstmals eine Beteiligung mit mehreren Objekten angeboten wurde.

der Beteiligung eine schwerwiegende Weltwirtschaftskrise begann, konnte sie laufend stabile Mieteinnahmen erzielen und war langfristig stabil finanziert.

Mit einem platzierten Eigenkapital in Höhe von 9.672.000 US-Dollar konnten zwei Objektankäufe realisiert werden. Obwohl unmittelbar nach Beginn der Investitionsphase

Die Auflösung des Fund II erfolgte im November 2020 mit einem Gesamtmittelrückfluss von 203 % – sie bescherte den Anlegern somit eine Kapitalverdopplung.

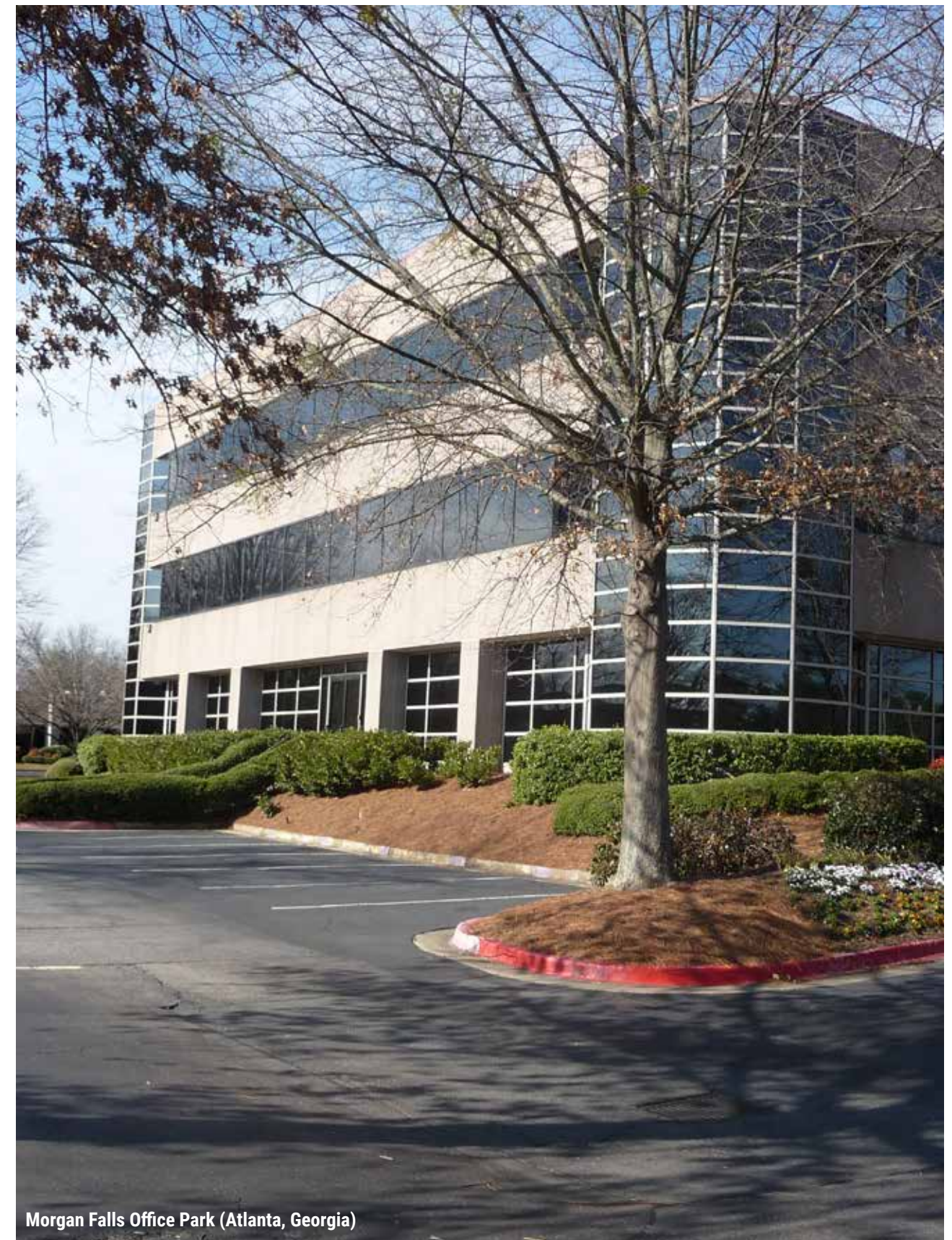


Fund II – verkaufte Anlageobjekte

| Hammond Springs Shopping Center | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 41 % |
| Haltedauer in Monaten | 137 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$2.169.846 |
| Veräußerungserlös | \$3.675.843 |
| Ergebnis | \$5.845.689 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 10,82 % |



| Morgan Falls Office Park | |
|--|---------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 153 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$6.299.696 |
| Veräußerungserlös | \$6.320.073 |
| Ergebnis | \$12.619.769 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 7,32 % |



Morgan Falls Realty

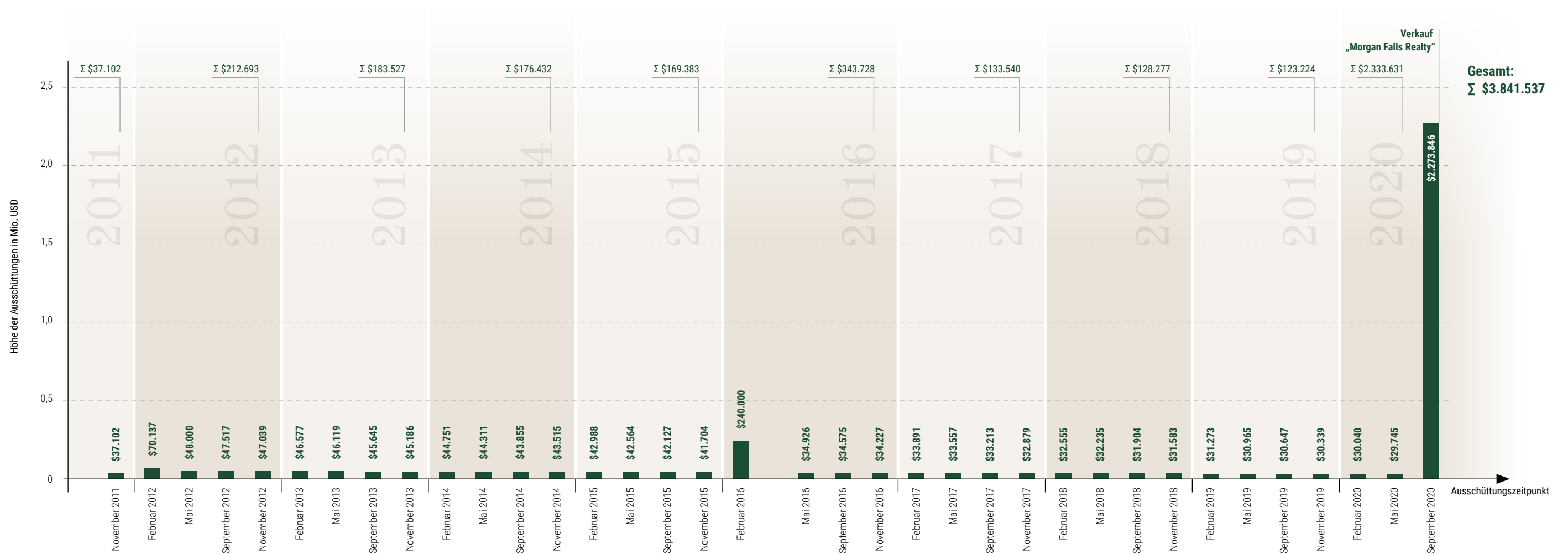
✓
erfolgreich
aufgelöst mit
240 %

Morgan Falls Realty, LP

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Eigenkapital der Limited Partner | \$1.600.000 |
| Status | aufgelöst |
| Laufzeit | 9,25 Jahre |
| Einwerbungsphase | 05/2011 – 06/2011 |
| Summe Ausschüttungen | \$3.841.537 |
| Haltedauer | 110 Monate |
| Gesamtmittelrückfluss | 240 % |
| IRR | 11,32 % |

Im Jahre 2011 bot TSO erstmals einem kleinen Kreis von 15 Anlegern die Möglichkeit, sich an einem Private Placement zu beteiligen. Über einen kurzen Zeitraum wurden insgesamt 1.600.000 US-Dollar Eigenkapital von den Anlegern eingeworben. Das ermöglichte den Ankauf von Anteilen an der Immobilie Morgan Falls Realty in Sandy Springs, Georgia. Der Verkauf der Immobilie erfolgte im September 2020, nach einer Haltedauer von 110 Monaten. Die Ergebnisse dieses ersten Private Placements waren sehr erfreulich.

Die Summe der Ausschüttungen an die Anleger belief sich auf insgesamt 3.841.537 US-Dollar. Das entspricht 240 % der ursprünglichen Kapitaleinlage der Anleger unter Berücksichtigung aller Gebühren und Kosten.



Baymeadows Festival

✓
erfolgreich
aufgelöst mit
191 %

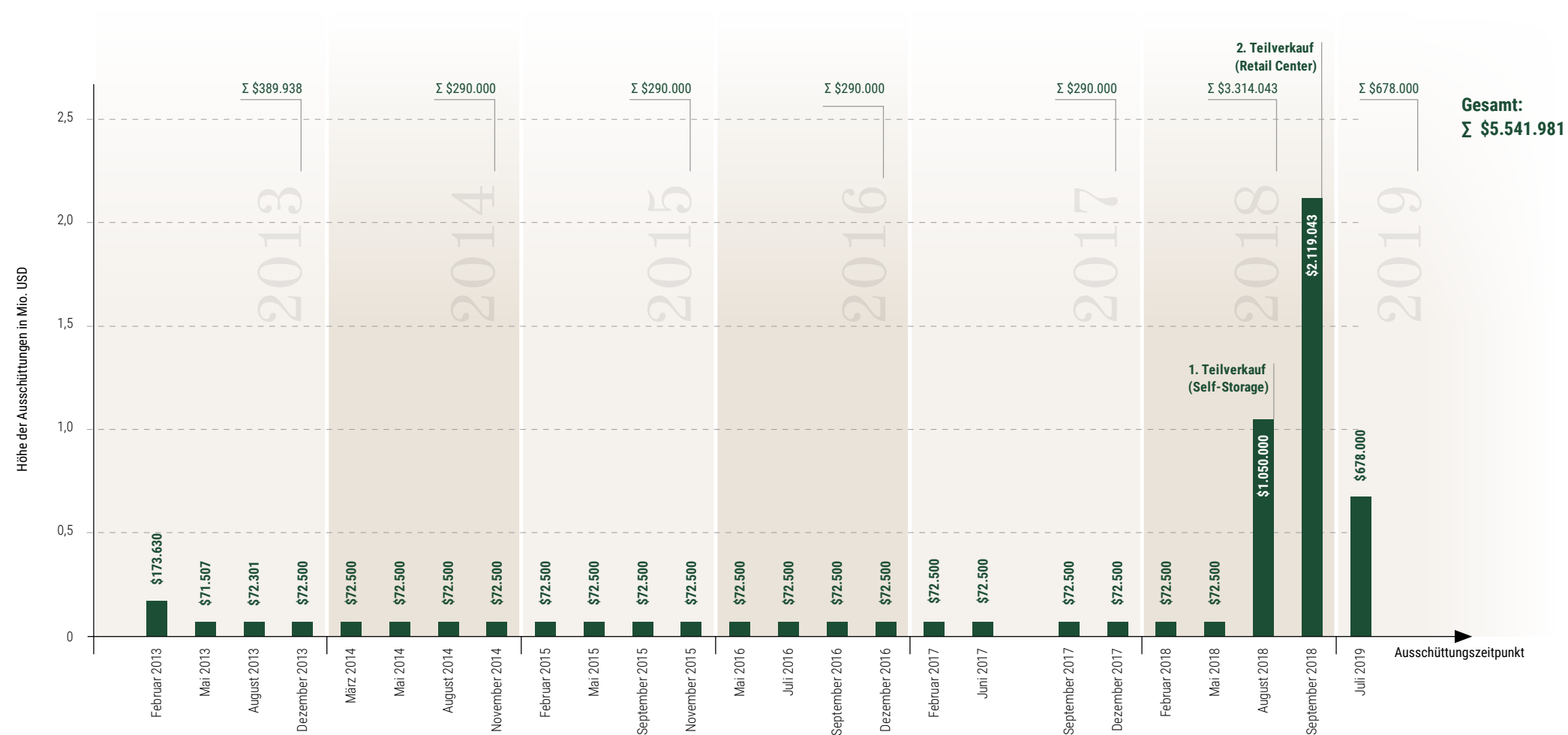
Baymeadows Festival, LP

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Eigenkapital der Limited Partner | \$2.900.000 |
| Status | aufgelöst |
| Laufzeit | 8,83 Jahre |
| Einwerbungsphase | 05/2012 – 07/2012 |
| Summe Ausschüttungen | \$5.541.981 |
| Haltedauer | 72 Monate |
| Gesamtmittelrückfluss | 191 % |
| IRR | 13,89 % |

Mit Baymeadows Festival hat TSO die zweite Privatplatzierung auf dem deutschen Markt angeboten. Zwischen Mai und Juli 2012 wurden insgesamt 2.900.000 US-Dollar Eigenkapital von den Anlegern eingeworben. Das ermöglichte den Ankauf der Immobilie Baymeadows Festival in Jacksonville, Florida.

Ursprünglich handelte es sich dabei um ein Einzelhandelszentrum, das erhebliches Entwicklungspotenzial aufwies. Mit einem ambitionierten Geschäftsplan wurde das Objekt erfolgreich in Teilen in ein Self-Storage umfunktioniert.

Im Jahr 2018 wurde das Objekt nach einer Haltedauer von 72 Monaten veräußert. Die Summe der Ausschüttungen an die Anleger – aus dem operativen Cashflow und dem Veräußerungserlös – belief sich auf insgesamt 5.541.981 US-Dollar. Das entspricht bemerkenswerten 191 % der ursprünglichen Kapitaleinlage der Limited Partner unter Berücksichtigung aller Gebühren und Kosten.



CHUBB

Beteiligungen in Bewirtschaftung

Rockwell Automation

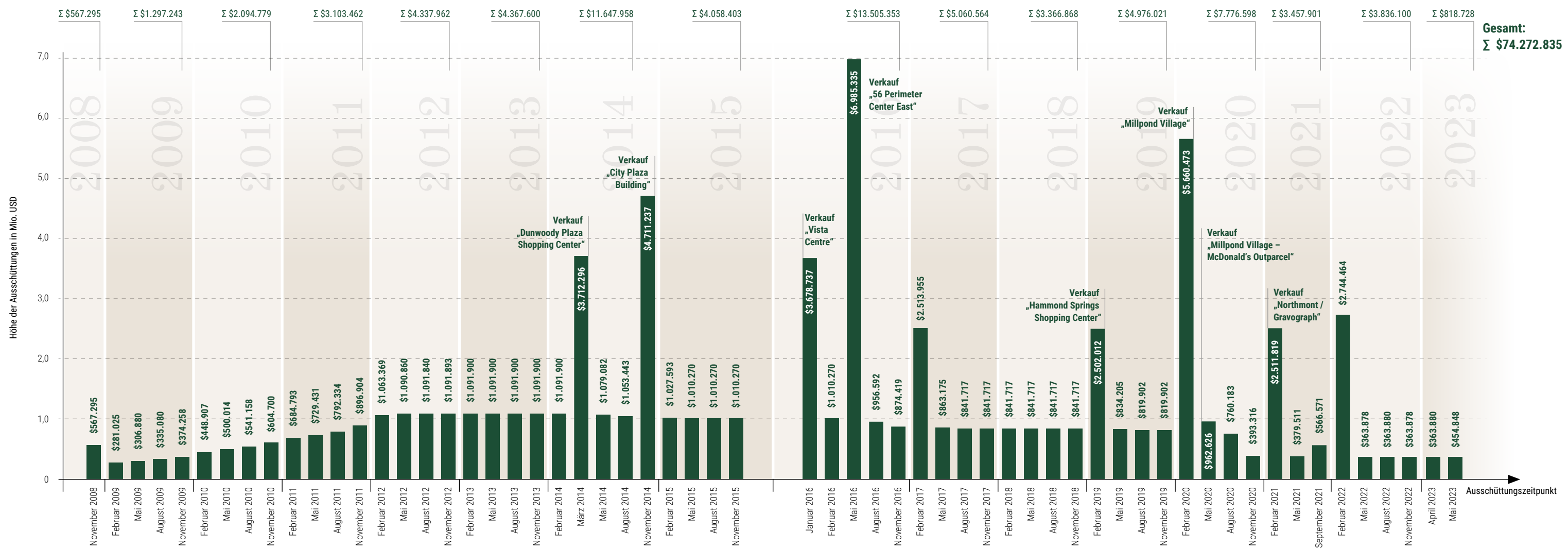
Fund III

Eckdaten – TSO-DNL Fund III, LP

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Platziertes Eigenkapital | 554.595.000 |
| Platzierungszeitraum | 10/2007 – 12/2011 |
| Anzahl Anleger | 900 |
| Vorzugsausschüttung | 8 % p. a. |
| Gesamtausschüttungen | 574.272.835 |
| Anzahl erworbener Immobilien | 11 |
| Anzahl verkaufter Immobilien | 8 |

Mit Fund III wurde die nächste und stärker diversifizierte Beteiligung am deutschen Markt angeboten. Es beteiligten sich 900 Anleger mit einem platzierten Eigenkapital in Höhe von insgesamt 54.595.000 US-Dollar. Dadurch konnten elf Immobilienankäufe realisiert werden. Die Objekte generierten durchweg stabile Einnahmen und die Beteiligung konnte

den Auswirkungen der Wirtschaftskrise erfolgreich trotzen. Acht Immobilien hat TSO bereits erfolgreich veräußert, weitere Verkäufe sind derzeit in Planung. Die bisher geleisteten Ausschüttungen belaufen sich auf insgesamt 74.272.835 US-Dollar.



Fund III – verkaufte Anlageobjekte

Dunwoody Plaza Shopping Center

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 39 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$501.223 |
| Veräußerungserlös | \$3.721.134 |
| Ergebnis | \$4.222.357 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 31,53 % |



Vista Centre

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 15 % |
| Haltedauer in Monaten | 66 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$1.263.576 |
| Veräußerungserlös | \$3.678.737 |
| Ergebnis | \$4.942.313 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 11,29 % |



City Plaza Building

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 15 % |
| Haltedauer in Monaten | 58 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$834.769 |
| Veräußerungserlös | \$3.653.627 |
| Ergebnis | \$4.488.395 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 19,22 % |



56 Perimeter Center East

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 52 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$1.465.010 |
| Veräußerungserlös | \$6.141.593 |
| Ergebnis | \$7.606.603 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 17,96 % |



Fund III – verkaufte Anlageobjekte

Hammond Springs Shopping Center

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 13,90 % |
| Haltedauer in Monaten | 116 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$836.382 |
| Veräußerungserlös | \$1.660.566 |
| Ergebnis | \$2.496.948 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 11,48 % |

**Millpond Village**

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 49,21 % |
| Haltedauer in Monaten | 104 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$2.111.117 |
| Veräußerungserlös | \$4.840.227 |
| Ergebnis | \$6.951.344 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 13,20 % |

**Millpond Village – McDonald's Outparcel**

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 49,21 % |
| Haltedauer in Monaten | 105 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$41.426 |
| Veräußerungserlös | \$563.562 |
| Ergebnis | \$604.988 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 90,75 % |

**Northmont / Gravograph**

| | |
|--|---------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 134 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$3.496.790 |
| Veräußerungserlös | \$2.521.563 |
| Ergebnis | \$6.018.353 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 9,71 % |



Fund III – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

Tryon Plaza

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 112 S Tryon St. Charlotte, NC 28202 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 11.748 qm |
| Erwerb | November 2009 |



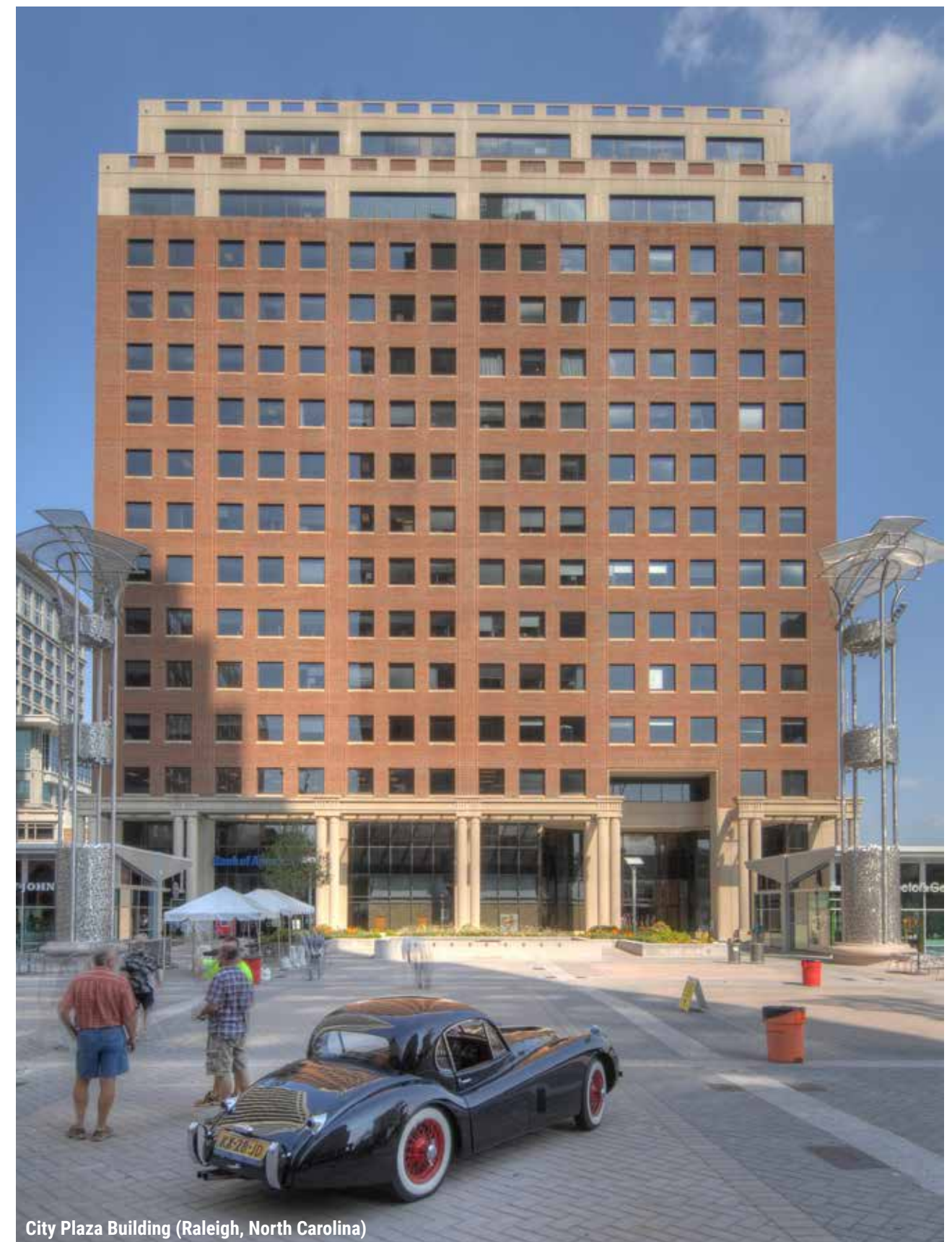
The Fountains Office Park

| | |
|--------------------|---|
| Adresse | 3200 Highlands Parkway, Smyrna, GA 30082 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 7.714 qm |
| Erwerb | September 2008 |



736 Market Street Chattanooga

| | |
|--------------------|---|
| Adresse | 736 Market Street, Chattanooga, TN 37402 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 14.028 qm |
| Erwerb | Februar 2009 |



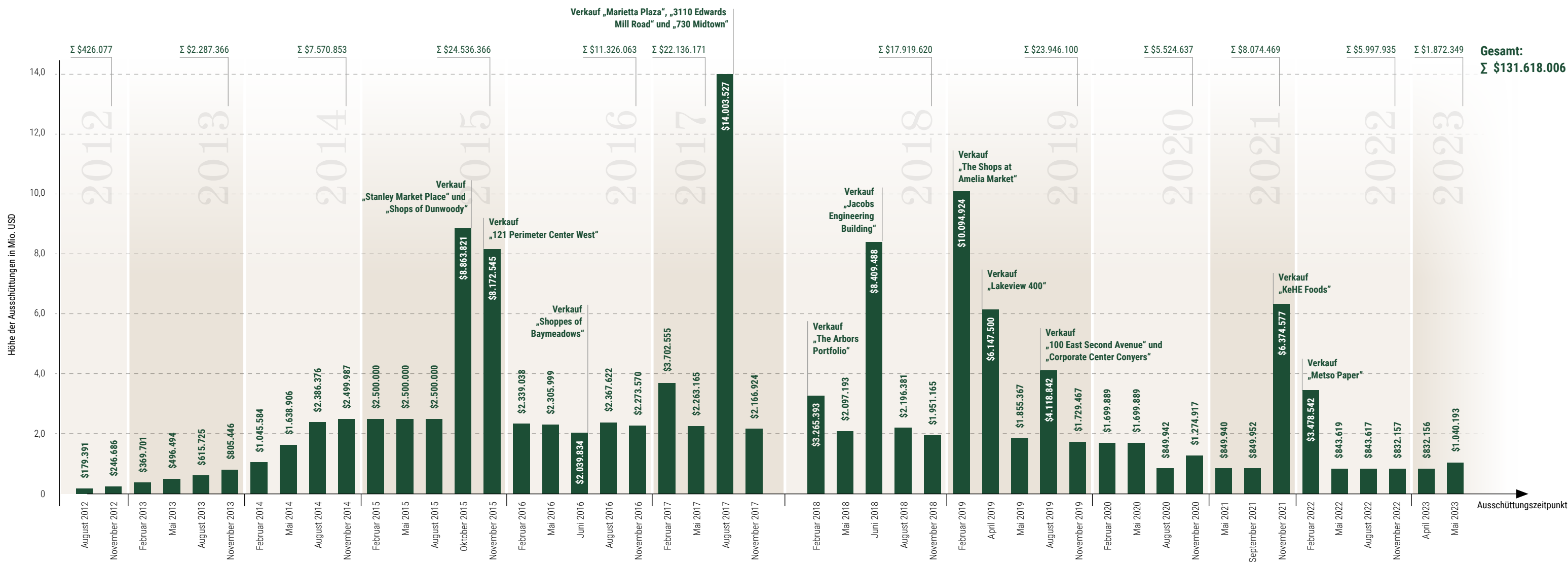
Fund IV

Eckdaten – TSO-DNL Fund IV, LP

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Emissionsvolumen | \$125.000.000 |
| Platzierungszeitraum | 11/2011 – 05/2014 |
| Anzahl Anleger | 2.103 |
| Vorzugsausschüttung | 8 % p. a. |
| Gesamtausschüttungen | \$131.618.006 |
| Anzahl erworbener Immobilien | 19 |
| Anzahl verkaufter Immobilien | 15 |

Ende 2011 kam mit dem Fund IV das vierte TSO-Publikumsprodukt auf den deutschen Markt. Bis Mai 2014 investierten 2.103 Anleger in dieser Beteiligung. Das Emissionsvolumen belief sich auf 125.000.000 US-Dollar, wobei die durchschnittliche Zeichnungssumme pro Anleger bei 59.439 US-Dollar lag.

Durch das eingeworbene Kapital konnten 19 Immobilienkäufe realisiert werden. Diese Objekte generierten durchgehend stabile Mieteinnahmen. 15 Immobilien konnte TSO bereits erfolgreich veräußern, weitere Verkäufe sind derzeit in Planung. Die bisher geleisteten Ausschüttungen belaufen sich auf insgesamt ca. 131.618.006 US-Dollar.



Fund IV – verkaufte Anlageobjekte

Stanley Marketplace

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 20 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$183.581 |
| Veräußerungserlös | \$2.314.004 |
| Ergebnis | \$2.497.585 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 39,60 % |



Shops of Dunwoody

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 24 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$825.535 |
| Veräußerungserlös | \$6.549.770 |
| Ergebnis | \$7.375.305 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 19,80 % |



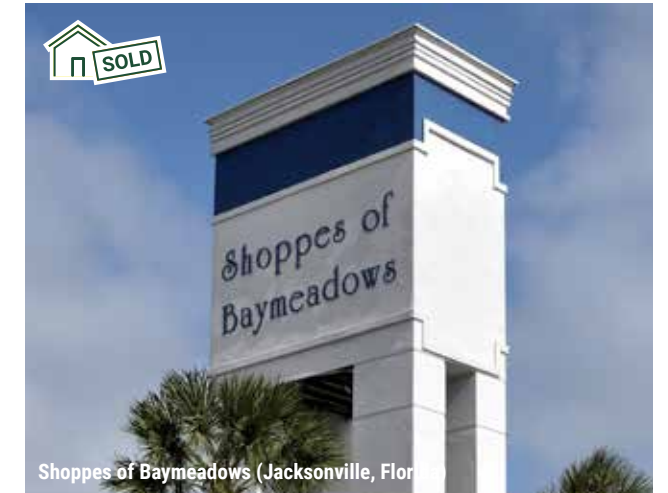
121 Perimeter Center West

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 34 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$687.247 |
| Veräußerungserlös | \$5.672.859 |
| Ergebnis | \$6.360.106 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 29,36 % |



Shoppes of Baymeadows

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 31 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$349.820 |
| Veräußerungserlös | \$2.039.833 |
| Ergebnis | \$2.389.653 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 15,50 % |



Marietta Plaza

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 31 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$600.695 |
| Veräußerungserlös | \$5.878.097 |
| Ergebnis | \$6.478.792 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 37,02 % |



Fund IV – verkaufte Anlageobjekte

3110 Edwards Mill Road

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 31 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$601.985 |
| Veräußerungserlös | \$3.434.514 |
| Ergebnis | \$4.036.499 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 14,63 % |

**730 Midtown**

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 15 % |
| Haltedauer in Monaten | 41 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$261.499 |
| Veräußerungserlös | \$2.446.801 |
| Ergebnis | \$2.708.300 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 43,05 % |

**The Arbors Portfolio**

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 15 % |
| Haltedauer in Monaten | 50 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$169.688 |
| Veräußerungserlös | \$1.092.812 |
| Ergebnis | \$1.262.500 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 31,00 % |

**Jacobs Engineering Building**

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 44 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$2.104.341 |
| Veräußerungserlös | \$8.409.486 |
| Ergebnis | \$10.513.800 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 10,33 % |

**The Shops at Amelia Market**

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 71 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$2.299.071 |
| Veräußerungserlös | \$8.162.710 |
| Ergebnis | \$10.461.781 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 17,23 % |



Fund IV – verkaufte Anlageobjekte

| Lakeview 400 | |
|--|---------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 47 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$1.663.044 |
| Veräußerungserlös | \$6.147.814 |
| Ergebnis | \$7.810.858 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 8,99 % |



| Corporate Center Conyers | |
|--|---------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 77 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$557.579 |
| Veräußerungserlös | \$1.155.114 |
| Ergebnis | \$1.712.693 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 7,19 % |



| 100 East Second Avenue Building | |
|--|---------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 78 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$557.579 |
| Veräußerungserlös | \$1.120.228 |
| Ergebnis | \$1.677.807 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 6,68 % |



| KeHE Foods Distribution Center | |
|--|---------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 89 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$3.526.291 |
| Veräußerungsgewinn | \$6.121.254 |
| Ergebnis | \$9.647.545 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 6,18 % |



| Metso Paper | |
|--|---------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 96 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$2.661.373 |
| Veräußerungserlös | \$3.460.755 |
| Ergebnis | \$6.122.128 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 4,59 % |



Fund IV – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

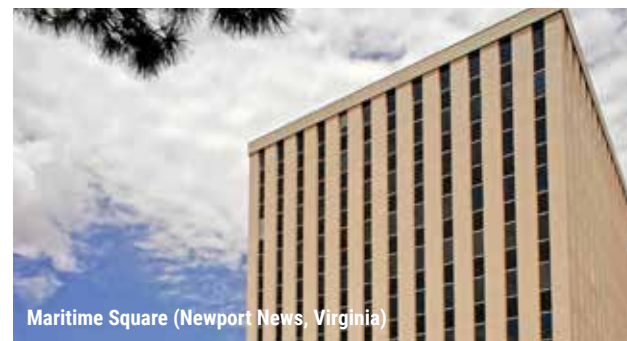
10 Franklin Plaza

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 10 Franklin Road, Roanoke, VA 24011 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 12.919 qm |
| Erwerb | November 2012 |



Maritime Square

| | |
|--------------------|---|
| Adresse | 2600 Washington Avenue, Newport News, VA 23607 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 12.575 qm |
| Erwerb | April 2014 |



Westerre I und II

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 3957 Westerre Parkway, Richmond, VA 23233 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 15.170 qm |
| Erwerb | Oktober 2014 |



Executive Tower

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 2101 Executive Drive, Hampton, VA 23666 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 12.092 qm |
| Erwerb | März 2014 |



Veräußerungsübersicht

| Beteiligung | Status | Immobilie | Art der Immobilie | Haltezeit in Monaten | Bruttoverkaufserlös | Rendite p.a. auf Objektebene |
|---|--------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|---|------------------------------|
| TSO-DNL Fund I, LP | aufgelöst | Vista Centre | Einzelhandel | 107 | \$21.225.000 | 10,46 % |
| TSO-DNL Fund II, LP | aufgelöst | Hammond Springs Shopping Center | Einzelhandel | 137 | \$26.900.000 | 12,57 % |
| | | Morgan Falls Office Park | Büro | 153 | \$18.250.000 | 8,50 % |
| Morgan Falls Realty, LP (Private Placement) | aufgelöst | Morgan Falls Realty | Büro | 110 | \$3.700.000 | 15,28 % |
| Baymeadows Festival, LP (Private Placement) | aufgelöst | Baymeadows Festival | Gemischt | 72 | \$10.450.000 | 15,18 % |
| TSO-DNL Fund III, LP | in Bewirtschaftung | Dunwoody Plaza Shopping Center | Einzelhandel | 39 | \$8.920.000 | 36,62 % |
| | | City Plaza Building | Büro | 58 | \$79.000.000 | 22,32 % |
| | | Vista Centre | Einzelhandel | 66 | \$21.225.000 | 13,11 % |
| | | 56 Perimeter Center East | Büro | 52 | \$13.705.584 | 20,86 % |
| | | Hammond Springs Shopping Center | Einzelhandel | 116 | \$27.000.000 | 13,33 % |
| | | Millpond Village | Gemischt | 104 | \$34.866.875 | 15,33 % |
| | | Millpond Village – McDonald's | Gemischt | 105 | \$1.670.000 | 105,40 % |
| | | Northmont/Gravograph | Gemischt | 134 | \$7.150.000 | 11,28 % |
| TSO-DNL Fund IV, LP | in Bewirtschaftung | Stanley Marketplace | Einzelhandel | 20 | \$5.125.000 | 46,00 % |
| | | Shops of Dunwoody | Einzelhandel | 24 | \$14.800.000 | 22,99 % |
| | | 121 Perimeter Center West | Büro | 34 | \$12.100.000 | 34,10 % |
| | | Shoppes of Baymeadows | Einzelhandel | 31 | \$4.250.000 | 18,00 % |
| | | Marietta Plaza | Einzelhandel | 31 | \$12.000.000 | 43,00 % |
| | | 3110 Edwards Mill Road | Büro | 31 | \$8.300.000 | 17,00 % |
| | | 730 Midtown | Büro | 41 | \$2.826.008 | 50,00 % |
| | | The Arbors Portfolio | Büro | 50 | \$1.196.543 | 36,00 % |
| | | Jacobs Engineering Building | Büro | 44 | \$25.029.000 | 12,00 % |
| | | The Shops at Amelia Market | Einzelhandel | 71 | \$14.815.000 | 20,01 % |
| | | Lakeview 400 | Büro | 47 | \$17.000.000 | 10,44 % |
| | | 100 East Second Avenue Building | Büro | 78 | \$2.310.000 | 7,76 % |
| | | Corporate Center Conyers | Büro | 77 | \$2.625.000 | 8,35 % |
| | | KeHE Foods Distribution Center | Industrie | 89 | \$16.000.000 | 7,17 % |
| | | Metso Paper | Industrie | 96 | \$8.000.000 | 5,33 % |
| TSO-DNL Active Property, LP | in Bewirtschaftung | 1409 Peachtree Street | Büro | 24 | \$8.081.250 | 11,06 % |
| | | TSO Jacksonville Self-Storage | Self-Storage | 38 | \$11.400.000 | 24,79 % |
| | | Carolina Corporate Center | Büro | 38 | \$17.900.000 | 19,76 % |
| | | Jacksonville Self-Storage | Büro | 41 | \$60.000.000 | 16,81 % |
| | | Winter Park Self-Storage | Self-Storage | 46 | \$21.060.039 | 27,59 % |
| | | Buckhead Center | Büro | 73 | \$51.500.000 | 22,60 % |
| TSO RE Opportunity, LP | in Bewirtschaftung | Blairs Bridge Self-Storage | Self-Storage | 20 | \$9.100.000 | 41,15 % |
| | | Whitehall Self-Storage | Self-Storage | 21 | \$14.600.000 | 40,14 % |
| | | 2850 Premiere Parkway | Büro | 25 | \$12.850.000 | 20,41 % |
| | | 3905 Brookside | Büro | 22 | \$9.712.200 | 47,88 % |
| | | Normandy Self-Storage | Self-Storage | 36 | \$28.000.000 | 54,90 % |
| TSO-DNL Active Property II, LP | in Bewirtschaftung | Winchester Station – Olive Garden | Einzelhandel | 12 | \$2.239.000 | 105,73 % |
| | | Winchester Station – Red Lobster | Einzelhandel | 13 | \$2.170.000 | 107,13 % |
| | | 3905 Brookside | Büro | 22 | \$9.712.200 | 51,02 % |
| | | Adams Drive Self-Storage | Self-Storage | 25 | \$18.318.367 | 33,34 % |
| | | Church Street Self-Storage | Self-Storage | 44 | \$14.621.594 | 32,06 % |
| TSO Active Property III, LP | in Bewirtschaftung | Naples Self-Storage | Self-Storage | 35 | \$18.200.000 | 20,74 % |
| | | Venice Isle Self-Storage | Self-Storage | 36 | \$15.100.000 | 20,74 % |
| Gesamtvolumen \$806.631.109 | | | | | gewichteter Durchschnitt 24,54 % | |

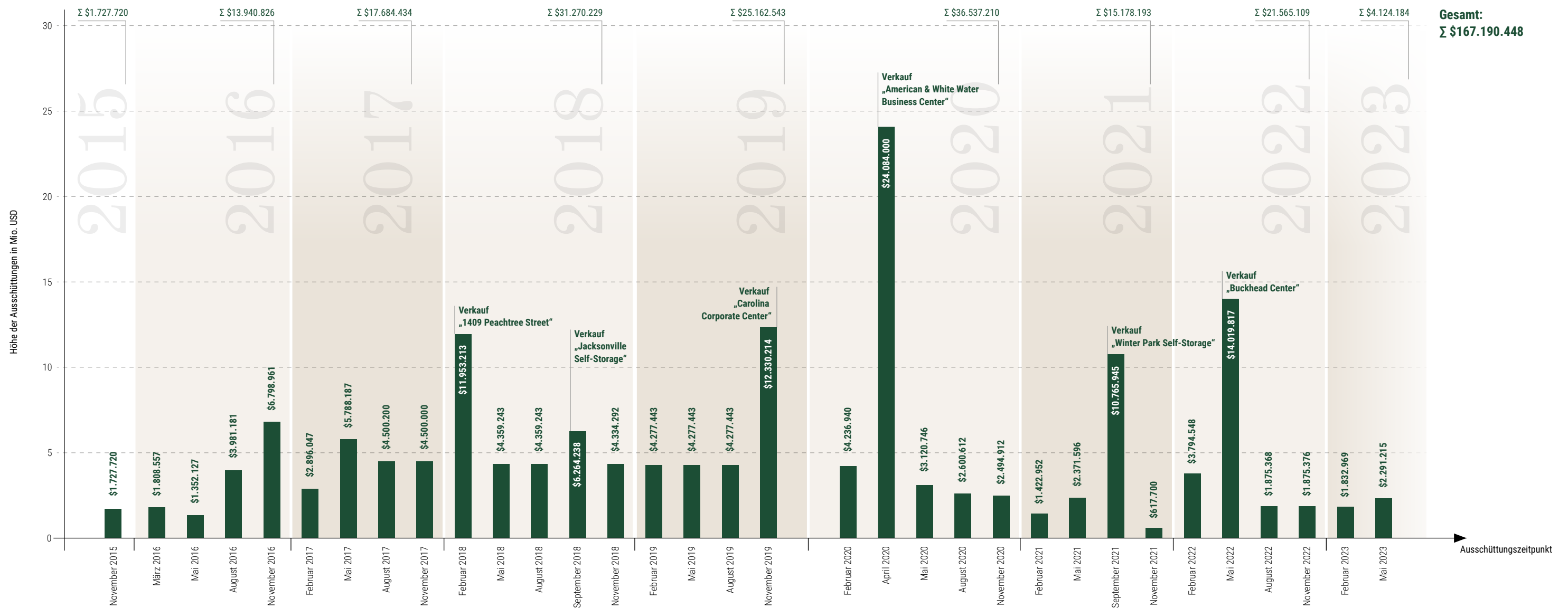
Active Property

Eckdaten – TSO-DNL Active Property, LP

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Emissionsvolumen | \$225.000.000 |
| Platzierungszeitraum | 11/2014 – 12/2016 |
| Anzahl Anleger | 3.454 |
| Vorzugsausschüttung | 8 % p. a. |
| Gesamtausschüttungen | \$167.190.448 |
| Anzahl erworbener Immobilien | 15 |
| Anzahl verkaufter Immobilien | 6 |

Im November 2014 brachte TSO mit dem Active Property die erste großvolumige Beteiligung auf den deutschen Markt. Innerhalb des Platzierungszeitraums beteiligten sich 3.454 Anleger in Form einer Limited Partnership. Das Emissionsvolumen belief sich auf 225.000.000 US-Dollar, wobei die durchschnittliche Zeichnungssumme pro Anleger bei 65.142 US-Dollar lag. Durch das eingeworbene Kapital konnten 15 Immobilienankäufe realisiert werden.

Sechs Immobilien konnte TSO bereits erfolgreich veräußern, weitere Verkäufe sind derzeit in Planung. Die bisher geleisteten Ausschüttungen belaufen sich auf insgesamt 167.190.448 US-Dollar.



Active Property – verkaufte Anlageobjekte

1409 Peachtree Street

| | |
|-----------------------|-------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 24 |

Erlöse

| | |
|-------------------------|-------------|
| Laufende Ausschüttungen | \$1.126.100 |
| Veräußerungserlös | \$7.468.516 |
| Ergebnis | \$8.594.615 |

Rendite p. a. auf Beteiligungsebene **9,52 %**



Jacksonville Self-Storage

| | |
|-----------------------|-------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 38 |

Erlöse

| | |
|-------------------------|-------------|
| Laufende Ausschüttungen | \$1.036.024 |
| Veräußerungserlös | \$6.264.234 |
| Ergebnis | \$7.300.258 |

Rendite p. a. auf Beteiligungsebene **21,35 %**



Active Property – verkaufte Anlageobjekte

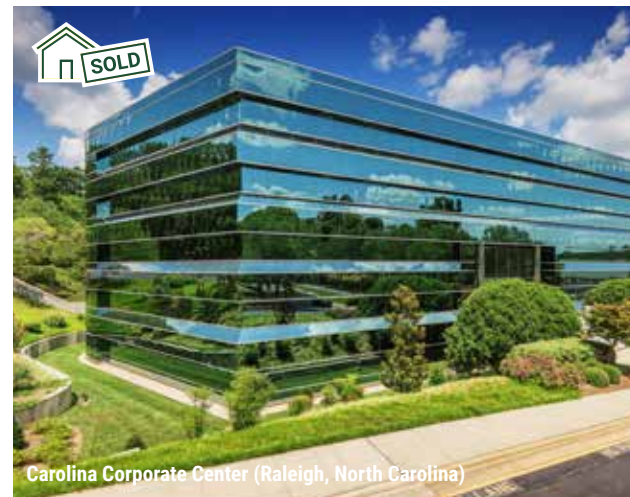
Carolina Corporate Center

| | |
|-----------------------|-------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 38 |

Erlöse

| | |
|-------------------------|-------------|
| Laufende Ausschüttungen | \$1.412.197 |
| Veräußerungserlös | \$8.053.672 |
| Ergebnis | \$9.465.869 |

Rendite p. a. auf Beteiligungsebene 17,01 %

American & White Water Business Center

| | |
|-----------------------|-------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 41 |

Erlöse

| | |
|-------------------------|--------------|
| Laufende Ausschüttungen | \$4.763.688 |
| Veräußerungserlös | \$24.083.416 |
| Ergebnis | \$28.847.104 |

Rendite p. a. auf Beteiligungsebene 14,48 %

Winter Park Self-Storage Center

| | |
|-----------------------|-------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 46 |

Erlöse

| | |
|-------------------------|--------------|
| Laufende Ausschüttungen | \$1.885.437 |
| Veräußerungserlös | \$10.765.947 |
| Ergebnis | \$12.651.384 |

Rendite p. a. auf Beteiligungsebene 23,76 %

Buckhead Center

| | |
|-----------------------|------|
| Eigentumsanteil | 57 % |
| Haltedauer in Monaten | 73 |

Erlöse

| | |
|-------------------------|--------------|
| Laufende Ausschüttungen | \$3.613.005 |
| Veräußerungserlös | \$14.019.816 |
| Ergebnis | \$17.632.821 |

Rendite p. a. auf Beteiligungsebene 19,46 %



Active Property – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

728 Market Street

| | |
|--------------------|---|
| Adresse | 728 Market Street, Chattanooga, TN 37402 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 15.329 qm |
| Erwerb | Mai 2015 |



Warehouse Row

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 1110 Market Street, Chattanooga, TN 37402 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Gemischt |
| Vermietbare Fläche | 24.182 qm |
| Erwerb | Januar 2016 |



301 North Elm Street

| | |
|--------------------|---|
| Adresse | 301 North Elm Street, Greensboro, NC 27401 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 13.099 qm |
| Erwerb | Februar 2015 |



Sterling Pointe

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 301 und 303 Perimeter Center North, Atlanta, GA 30346 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 32.646 qm |
| Erwerb | August 2015 |



Peachtree Dunwoody Pavilion / Altmore

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 5775 Peachtree Dunwoody Road, Atlanta, GA 30342 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Gemischt |
| Vermietbare Fläche | 34.095 qm |
| Erwerb | Mai 2015 |



East Point Business Center

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 4005 Mendenhall Road, Memphis, TN 38115 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 26.709 qm |
| Erwerb | September 2014 |



Active Property – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

Johns Creek Portfolio

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 12000 Findley Road, Johns Creek, GA 30097 & 6470 East Johns Crossing, Johns Creek, GA 30097 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 18.915 qm |
| Erwerb | November 2016 |



11695 Johns Creek Parkway

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 11695 Johns Creek Parkway, Duluth, GA 30097 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 9.444 qm |
| Erwerb | Januar 2017 |



Vero Beach Outlet Center

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 1824 94th Drive, Vero Beach, FL 32966 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Einzelhandel |
| Vermietbare Fläche | 31.540 qm |
| Erwerb | Februar 2017 |



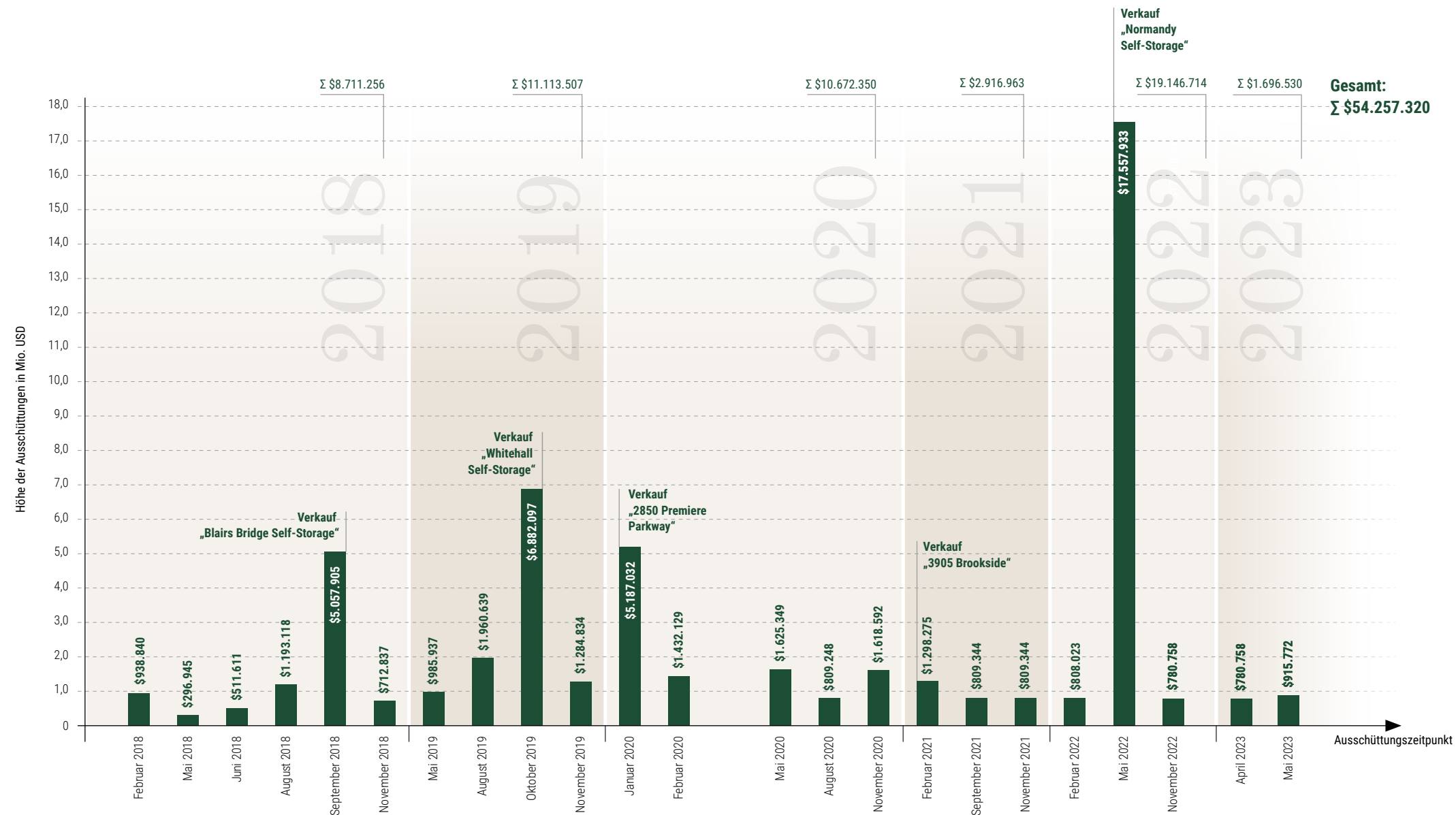
RE Opportunity

Eckdaten – TSO RE Opportunity, LP

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Platziertes Eigenkapital | \$92.690.000 |
| Platzierungszeitraum | 07/2017 – 12/2019 |
| Anzahl Anleger | 213 |
| Vorzugsausschüttung | 8 k % p. a. |
| Gesamtausschüttungen | \$54.257.320 |
| Anzahl erworbener Immobilien | 11 |
| Anzahl verkaufter Immobilien | 5 |

Im Juli 2017 startete die Platzierungsphase für den TSO RE Opportunity. Damit veröffentlichte TSO erstmals ein Produkt für Anleger, die einen opportunistischeren Investitionsansatz verfolgen möchten. Innerhalb des Platzierungszeitraums von 30 Monaten beteiligten sich mehr als 200 Anleger an der Beteiligung, die eine Mindestzeichnungssumme von 250.000 US-Dollar verlangte. Das Emissionsvolumen belief sich auf 92.690.000 US-Dollar, wobei die durchschnittliche Zeichnungssumme pro Anleger bei 435.164 US-Dollar lag. Mit dem ertragsorientierten Investitionsansatz dieser

Beteiligung liegt der Fokus auf Projektentwicklungen und Objekten mit niedrigen Vermietungsständen oder Sanierungsbedarf. Durch das eingeworbene Kapital konnten elf Ankäufe realisiert werden, darunter fünf Projektentwicklungen. Die Bestandsobjekte generieren durchgehend stabile Mieteinnahmen. Fünf Objekte konnten bereits erfolgreich veräußert werden, weitere Verkäufe sind derzeit in Planung. Die bisher geleisteten Ausschüttungen belaufen sich auf insgesamt 54.257.320 US-Dollar.



RE Opportunity – verkaufte Anlageobjekte

Blairs Bridge Self-Storage

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 20 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$434.399 |
| Veräußerungserlös | \$5.057.905 |
| Ergebnis | \$5.492.304 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 35,43 % |



Whitehall Self-Storage

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 21 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$615.756 |
| Veräußerungserlös | \$6.872.294 |
| Ergebnis | \$7.488.050 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 34,56 % |



2850 Premiere Parkway

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 25 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$655.933 |
| Veräußerungserlös | \$5.187.033 |
| Ergebnis | \$5.842.966 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 17,58 % |



3905 Brookside

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 23,17 % |
| Haltedauer in Monaten | 22 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$22.116 |
| Veräußerungserlös | \$670.052 |
| Ergebnis | \$692.168 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 41,23 % |



Normandy Self-Storage

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 36 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$1.752.300 |
| Veräußerungserlös | \$17.574.287 |
| Ergebnis | \$19.326.587 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 47,27 % |



RE Opportunity – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

East Point Business Center (Memphis Two)

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 4005 Mendenhall Road, Memphis, TN 38115 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 26.709 qm |
| Erwerb | Oktober 2017 |



Bryant Street Self-Storage

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 1451 Bryant Street, Charlotte, NC 28208 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Self-Storage |
| Vermietbare Fläche | 8.621 qm |
| Erwerb | Januar 2018 |



Murfreesboro Office Building

| | |
|--------------------|---|
| Adresse | 201 East Main Street, Murfreesboro, TN 37130 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 5.658 qm |
| Erwerb | Januar 2019 |



Sarasota Development Site

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 1329 4th Street, Sarasota, FL 34236 |
| Status | Bauphase |
| Art der Immobilie | Wohnen |
| Vermietbare Fläche | 14.911 qm |
| Erwerb | März 2019 |



800 & 900 North Point Parkway (Parc Point)

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 800 & 900 North Point Parkway, Alpharetta, GA 30005 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 28.196 qm |
| Erwerb | April 2019 |



Southern Commons Development

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 12th St. Ext & Saxe Gotha Road, Cayce, SC 29172 |
| Status | Bauphase |
| Art der Immobilie | Gemischt |
| Vermietbare Fläche | 14,5 ha Land |
| Erwerb | Juni 2020 |



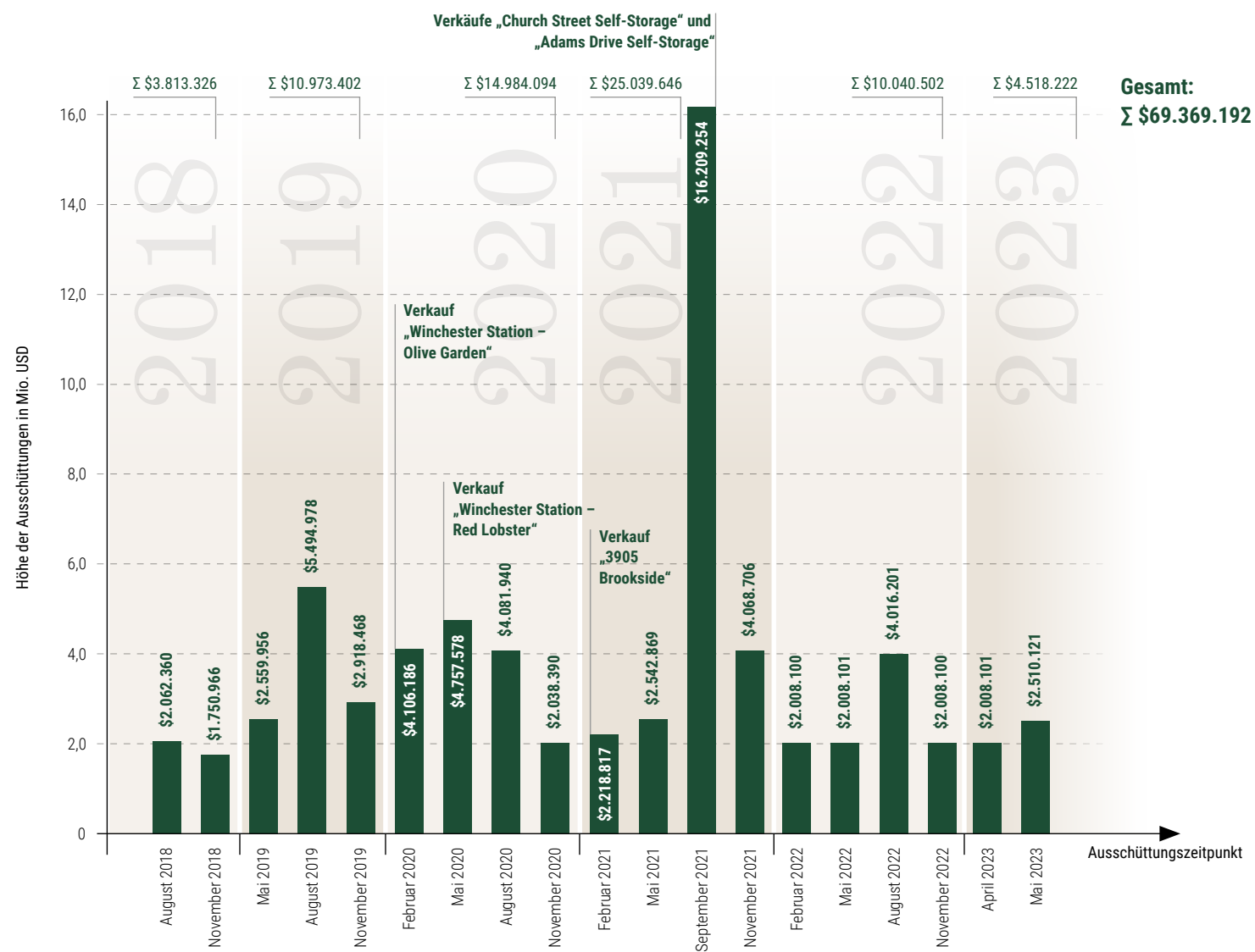
Active Property II

Eckdaten – TSO-DNL Active Property II, LP

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Emissionsvolumen | \$204.371.000 |
| Platzierungszeitraum | 09/2017 – 09/2019 |
| Anzahl Anleger | 3.313 |
| Vorzugsausschüttung | 8 % p. a. |
| Gesamtausschüttungen | \$69.369.192 |
| Anzahl erworbener Immobilien | 13 |
| Anzahl verkaufter Immobilien | 5 |

Im September 2017 startet die Platzierungsphase für den Active Property II. Innerhalb des Platzierungszeitraums beteiligten sich 3.313 Anleger. Das Emissionsvolumen belief sich auf 204.371.000 US-Dollar, wobei die durchschnittliche Zeichnungssumme pro Anleger bei 61.688 US-Dollar lag. Durch das eingeworbene Kapital konnten 13 Immobilienkäufe realisiert werden.

Die Objekte generieren durchgehend stabile Mieteinnahmen. Fünf Verkäufe konnte TSO bereits erfolgreich durchführen, weitere sind derzeit in Planung. Die bisher geleisteten Ausschüttungen belaufen sich auf insgesamt 69.369.192 US-Dollar.



Active Property II – verkaufte Anlageobjekte

Winchester Station – Olive Garden

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 12 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$27.938 |
| Veräußerungserlös | \$929.993 |
| Ergebnis | \$957.931 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 91,03 % |



Winchester Station – Red Lobster

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 13 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$35.297 |
| Veräußerungserlös | \$917.982 |
| Ergebnis | \$953.279 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 92,24 % |



3905 Brookside

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 23,17 % |
| Haltedauer in Monaten | 22 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$22.116 |
| Veräußerungserlös | \$691.267 |
| Ergebnis | \$713.383 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 43,93 % |



Adams Drive Self-Storage

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 25 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$891.296 |
| Veräußerungserlös | \$8.171.391 |
| Ergebnis | \$9.062.687 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 28,71 % |



Church Street Self-Storage

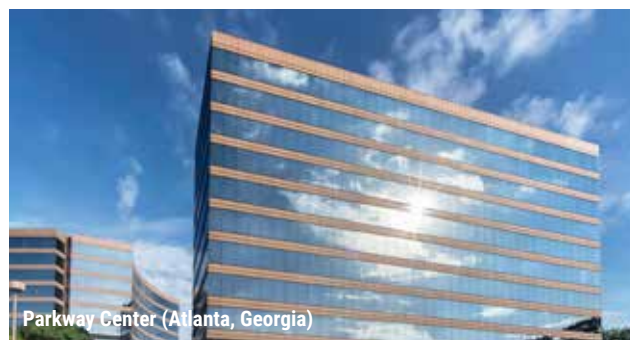
| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 44 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$1.252.110 |
| Veräußerungserlös | \$8.033.841 |
| Ergebnis | \$9.285.951 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 27,60 % |



Active Property II – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

Parkway Center

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 1850 & 1800 Parkway Place, Marietta, GA 30067 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 42.735 qm |
| Erwerb | Dezember 2017 |



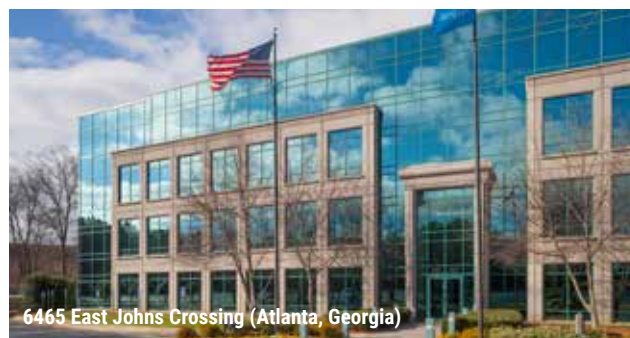
Preston Ridge One

| | |
|--------------------|---|
| Adresse | 3655 North Point Parkway, Alpharetta, GA 30005 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 13.782 qm |
| Erwerb | Februar 2018 |



6465 East Johns Crossing

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 6465 East Johns Crossing, Johns Creek, GA 30097 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 9.365 qm |
| Erwerb | April 2018 |



Royal Centre One

| | |
|--------------------|---|
| Adresse | 11675 Great Oaks Way, Alpharetta, GA 30022 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 14.214 qm |
| Erwerb | Juli 2018 |



Sugarloaf I–V

| | |
|--------------------|---|
| Adresse | 6700 Sugarloaf Parkway, 2810, 2750, 3039 & 3090 Premiere Parkway, Duluth, GA 30097 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 29.543 qm |
| Erwerb | Dezember 2018 |



Winchester Station

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 2420 South Pleasant Valley Road, Winchester, VA 22601 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Einzelhandel |
| Vermietbare Fläche | 17.001 qm |
| Erwerb | Dezember 2018 |



Royal Centre Two

| | |
|--------------------|---|
| Adresse | 11575 Great Oaks Way, Alpharetta, GA 30022 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 14.214 qm |
| Erwerb | März 2014 |



800 & 900 North Point Parkway (Parc Point)

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 800 & 900 North Point Parkway, Alpharetta, GA 30005 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 28.196 qm |
| Erwerb | April 2019 |



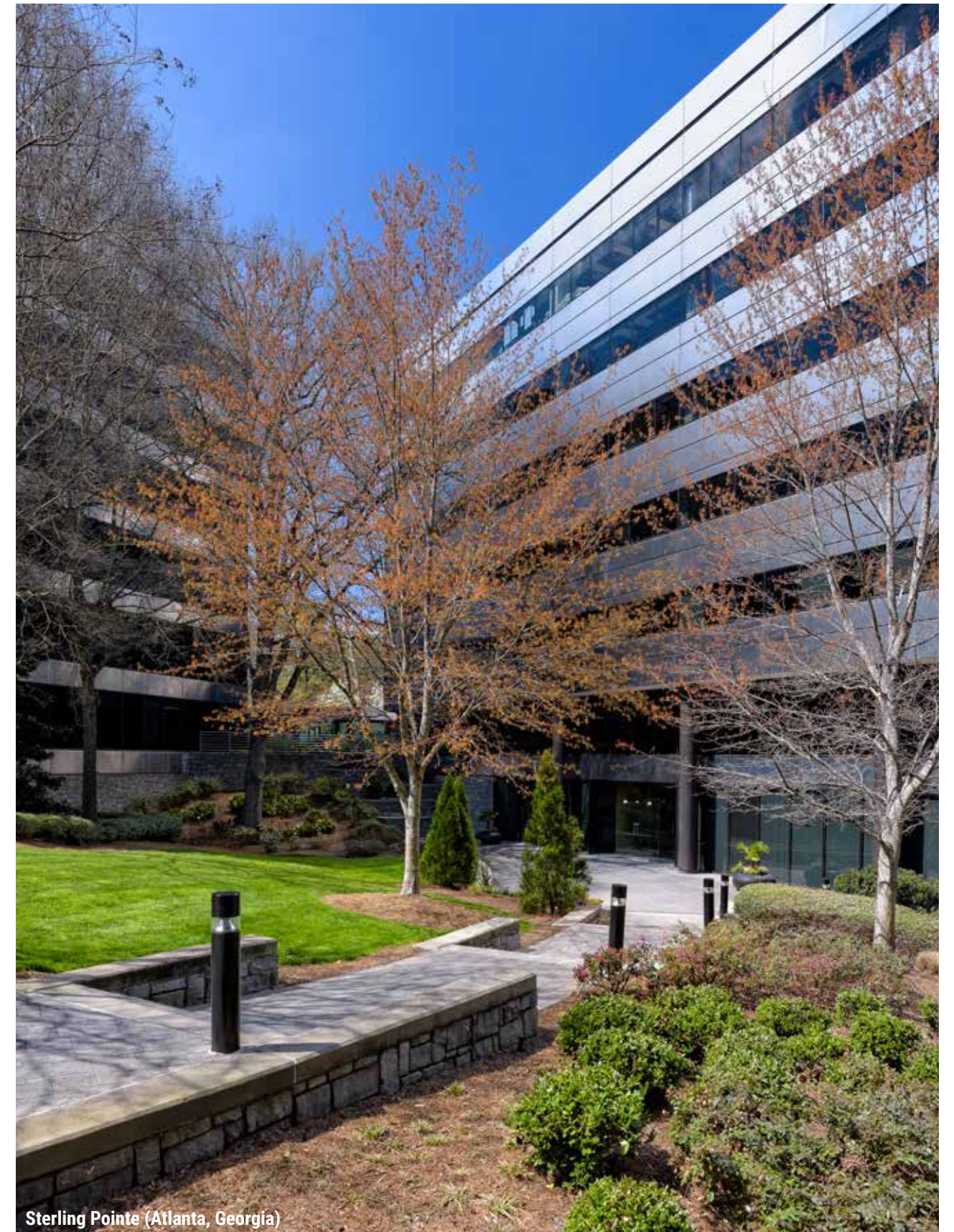
6455 East Johns Crossing

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 6455 East Johns Crossing, Johns Creek, GA 30097 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 9.151 qm |
| Erwerb | August 2019 |



Sterling Pointe

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 301 und 303 Perimeter Center North, Atlanta, GA 30346 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 32.646 qm |
| Erwerb | August 2015 |



Active Property III

Eckdaten – TSO Active Property III, LP

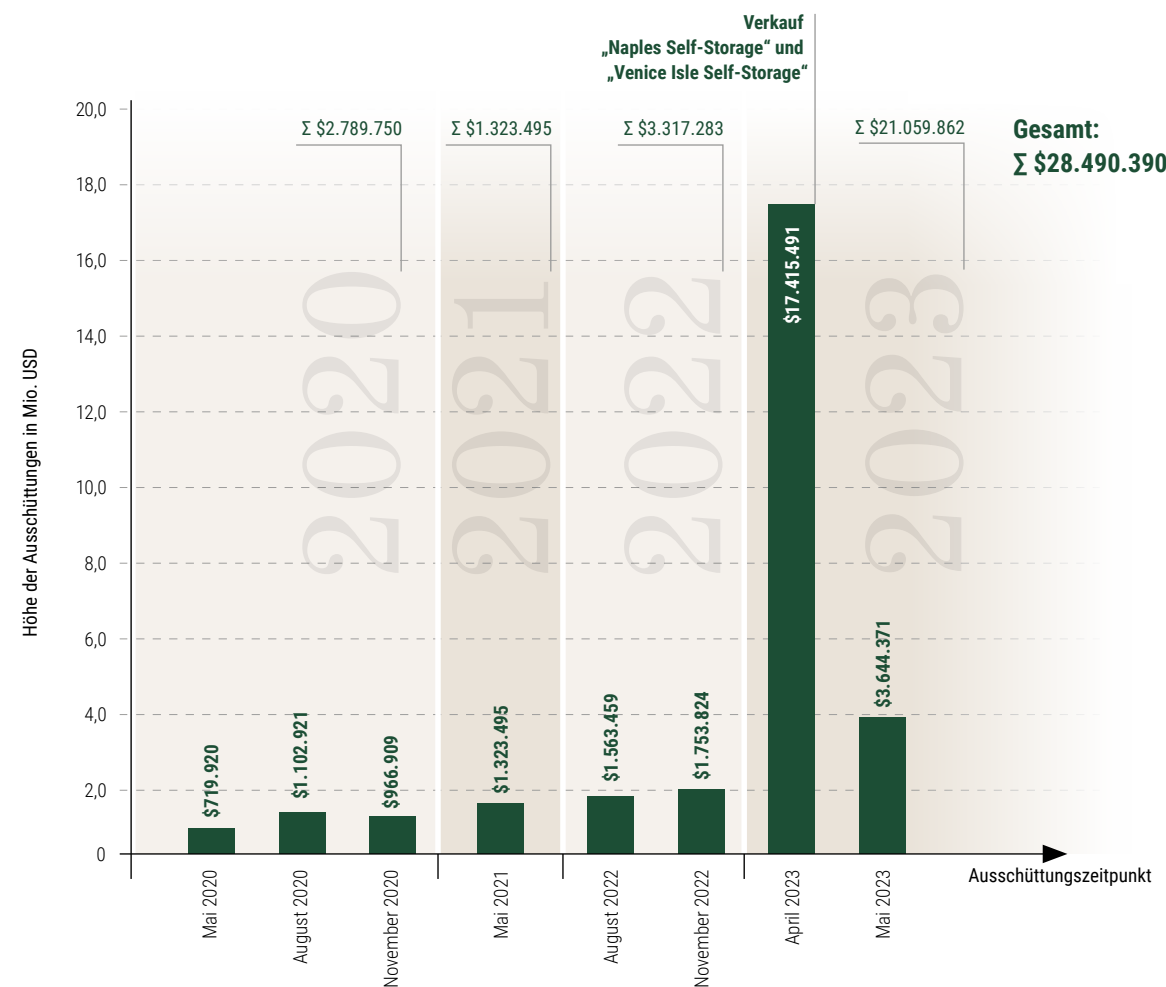
| | |
|------------------------------|--------------------------------|
| Platziertes Eigenkapital | \$225.000.000 |
| Platzierungszeitraum | 10/2019 - 07/2023 |
| Anzahl Anleger | > 3.300 |
| Vorzugsausschüttung | 8 % p. a. |
| Gesamtausschüttung | \$28.490.390 |
| Anzahl erworbener Immobilien | 15 (noch in Investitionsphase) |
| Anzahl verkaufter Immobilien | 2 |

Innerhalb des bisherigen Platzierungszeitraums beteiligten sich mehr als 3.300 Anleger. Das Beteiligungsvolumen lag bei 225.000.000 US-Dollar. Die durchschnittliche Zeichnungssumme pro Anleger betrug 68.182 US-Dollar. Das eingeworbene Kapital ermöglichte den Ankauf von bislang 15 Investitionsobjekten.

An den Objekten wurden mitunter bereits umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen und der Vermietungsstand konnte erheblich gesteigert werden. Der Fokus der Beteiligung liegt auf dem Aufbau eines gut diversifizierten und renditestarken Portfolios.

Die erworbenen Objekte weisen gute Vermietungsstände auf und generieren folglich stabile Mieteinnahmen. Eine attraktive Ergänzung des Portfolios stellen die drei Self-Storages dar, die TSO gemeinsam mit CubeSmart entwickelt hat. Zwei der drei Self-Storages wurden bereits kurz nach ihrer Eröffnung sehr erfolgreich an einen institutionellen Investor veräußert.

Die bisher geleisteten Ausschüttungen an die Anleger belaufen sich auf insgesamt 28.490.390 US-Dollar.



Active Property III – verkaufte Anlageobjekte

Naples Self-Storage

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 35 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$ - |
| Veräußerungserlös | \$17.415.491 |
| Ergebnis | \$17.415.491 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 17,86 % |



Venice Isle Self-Storage

| | |
|--|----------------|
| Eigentumsanteil | 100 % |
| Haltedauer in Monaten | 36 |
| Erlöse | |
| Laufende Ausschüttungen | \$ - |
| Veräußerungserlös | \$17.415.491 |
| Ergebnis | \$17.415.491 |
| Rendite p. a. auf Beteiligungsebene | 17,86 % |



Active Property III – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

Mansell I – III

| | |
|--------------------|---|
| Adresse | 3700, 3650 & 3600 Mansell Road, Alpharetta, GA 30022 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 33.649 qm |
| Erwerb | Dezember 2019 + Mai 2022 |



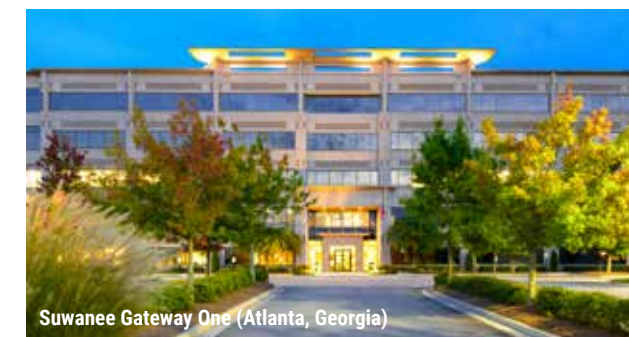
The Castle

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 87 15th Street, NE, Atlanta, GA 30309 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Gemischt |
| Vermietbare Fläche | 1.161 qm |
| Erwerb | Dezember 2020 |



Suwanee Gateway One

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 3011 Sutton Gate Drive, Suwanee, GA 30024 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 13.331 qm |
| Erwerb | Juni 2021 |



Blue Lake Center

| | |
|--------------------|---|
| Adresse | 3500 Blue Lake Drive, Birmingham, AL 35243 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 15.460 qm |
| Erwerb | Juli 2021 |



Active Property III – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

Southpoint Executive Center

| | |
|--------------------|---|
| Adresse | 151 Southhall Lane, Maitland, FL 32751 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 12.847 qm |
| Erwerb | September 2021 |

**Independence Corporate Park**

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 1-7 Independence Pointe, Greenville, SC 29615 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 27.677 qm |
| Erwerb | September 2021 |

**Fort Myers Self-Storage**

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 3971 Colonial Boulevard, Fort Myers, FL 33966 |
| Status | Bauphase |
| Art der Immobilie | Self-Storage |
| Vermietbare Fläche | 10.777 qm |
| Erwerb | April 2022 |

**Situs Office Park**

| | |
|--------------------|---|
| Adresse | 1130, 1121 & 1100 Situs Court, Raleigh, NC 27606 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 14.555 qm |
| Erwerb | Juni 2022 |

**City Centre Tallahassee**

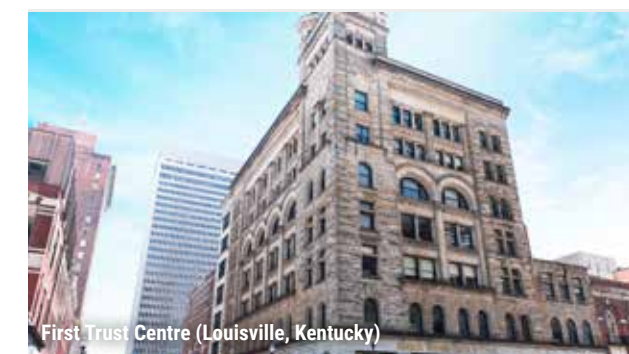
| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 2227 North Bronough Street, Tallahassee, FL 32301 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 15.998 qm |
| Erwerb | März 2022 |

**English Avenue Yards**

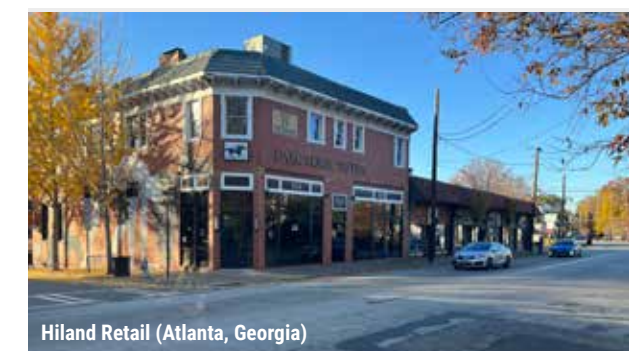
| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 781-787 Wheeler Street, Atlanta, GA 30318 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 7.285 qm |
| Erwerb | Juni 2023 |

**First Trust Centre**

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 200 S. 5th Street, Louisville, KY 40202 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 12.588 qm |
| Erwerb | April 2022 |

**Hiland Retail**

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 778, 784, 842 North Highland Avenue & 1054 Saint Charles Avenue, Atlanta, GA 30606 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Einzelhandel |
| Vermietbare Fläche | 3.286 qm |
| Erwerb | Juni 2023 |



RE Opportunity II

Eckdaten – TSO RE Opportunity II, LP

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Platziertes Eigenkapital | > \$50.000.000 |
| Platzierungszeitraum | in Einwerbungsphase |
| Anzahl Limited Partner | > 100 |
| Vorzugsausschüttung | 8 % p. a. |
| Anzahl angebundener Immobilien | 5 |

Der TSO RE Opportunity II ist das neueste Produkt in der RE-Opportunity-Reihe und richtet sich mit einer Mindestzeichnungssumme von 250.000 US-Dollar an qualifizierte Anleger. Mit einem opportunistischen Investitionsansatz verfolgt die Beteiligung eine klare Maximierungsstrategie bei Veräußerungserlösen.

Der Fokus liegt dementsprechend auf Projektentwicklungen und Objekten mit erhöhtem Renditepotenzial, auch bei geringeren Vermietungsständen oder Sanierungsbedarf. Derzeit befindet sich der TSO RE Opportunity II noch in der Platzierungsphase.

Bereits fünf vielversprechende Objekte wurden für das Portfolio selektiert, darunter die renommierte Büroimmo-

bilie „The Towers at Wildwood Plaza“, der vollvermietete, gemischt genutzte Unternehmenscampus „Colonial Life Corporate Campus“ mit mehreren Gebäudekomplexen und drei Self-Storage Projekte. Das Portfolio ist darüber hinaus auch auf regionaler Ebene gut diversifiziert – die Objekte befinden sich in drei Bundesstaaten.

Der TSO RE Opportunity II verspricht eine aussichtsreiche Entwicklung für qualifizierte Anleger, die auf der Suche nach einer diversifizierten und chancenreichen Immobilienanlage sind. Das Produkt bietet die Möglichkeit, von unserem bewährten opportunistischen Investitionsansatz zu profitieren.



RE Opportunity II – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

The Towers at Wildwood Plaza

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 3200 Windy Hill Road, Atlanta, GA 30339 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Art der Immobilie | Büro |
| Vermietbare Fläche | 66.800 qm |



Colonial Life Corporate Campus

| | |
|--------------------|--|
| Adresse | 12000 Colonial Life Boulevard, Columbia, SC 29210 |
| Status | angebunden |
| Art der Immobilie | Büro / Gemischt |
| Vermietbare Fläche | 46.080 qm |



Cayce Self-Storage

| | |
|-------------------|---|
| Adresse | 12th Street & Saxe Gotha Road, Cayce, SC 29712 |
| Status | Projektierungsphase |
| Art der Immobilie | Self-Storage |



Tamiami Self-Storage

| | |
|-------------------|--|
| Adresse | 449 Tamiami Trail, Port Charlotte, FL 33953 |
| Status | Bauphase |
| Art der Immobilie | Self-Storage |



Ormond Beach Self-Storage

| | |
|-------------------|---------------------------------------|
| Adresse | 400 US 1 S, Ormond Beach, FL 33710 |
| Status | Bauphase |
| Art der Immobilie | Self-Storage |



CHUBB

Privatplatzierungen

100
1972

CHUBB

Rockwell
Automation

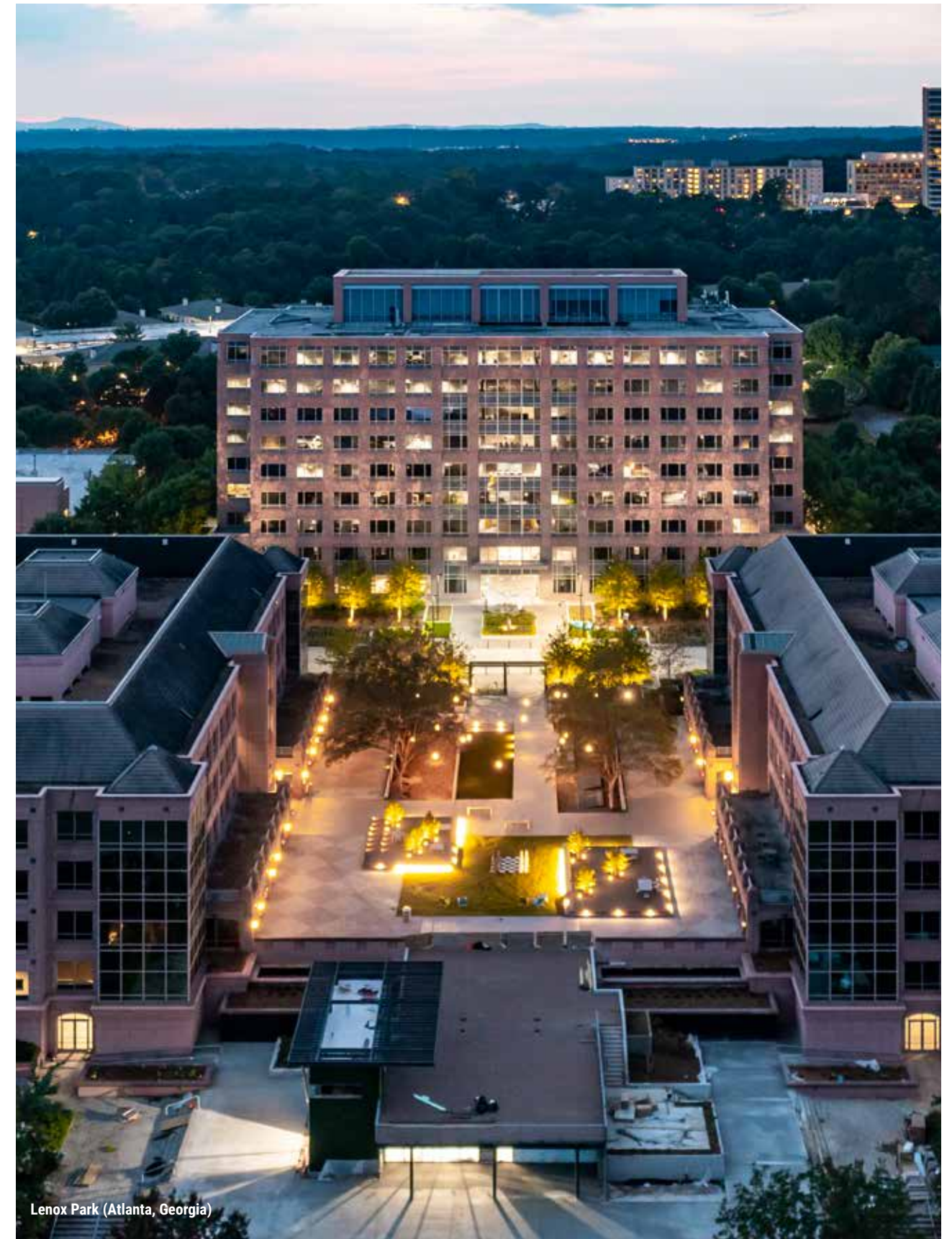
Privatplatzierungen

Private Placements erweitern die Angebotspalette, um bestimmten Anlegerbedürfnissen oder besonderen Chancen auf dem Immobilienmarkt gerecht zu werden. TSO bietet damit qualifizierten Anlegern die Möglichkeit, sich zu besonderen Gelegenheiten an attraktiven Investitionsprojekten zu beteiligen.

Neben einigen Projektentwicklungen, vornehmlich Self-Storages, bot TSO 2022 erstmals auch die exklusive Möglichkeit zur Investition in einer hochwertigen Core-Immobilie mit einem langfristigen Mietvertrag an.



Lenox Park (Atlanta, Georgia)



Lenox Park (Atlanta, Georgia)

Lenox Park

TSO RE Core – Lenox Park, LP

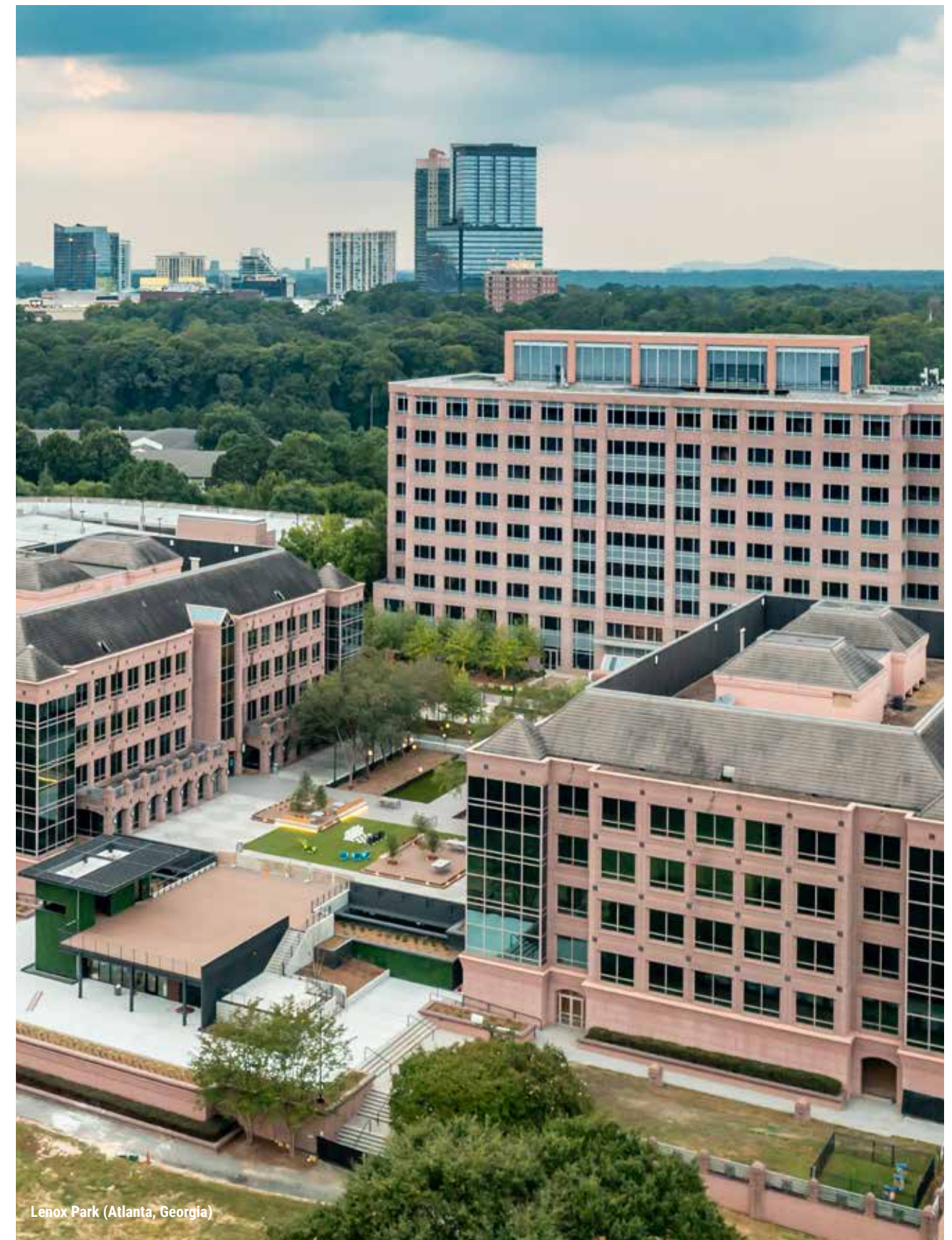
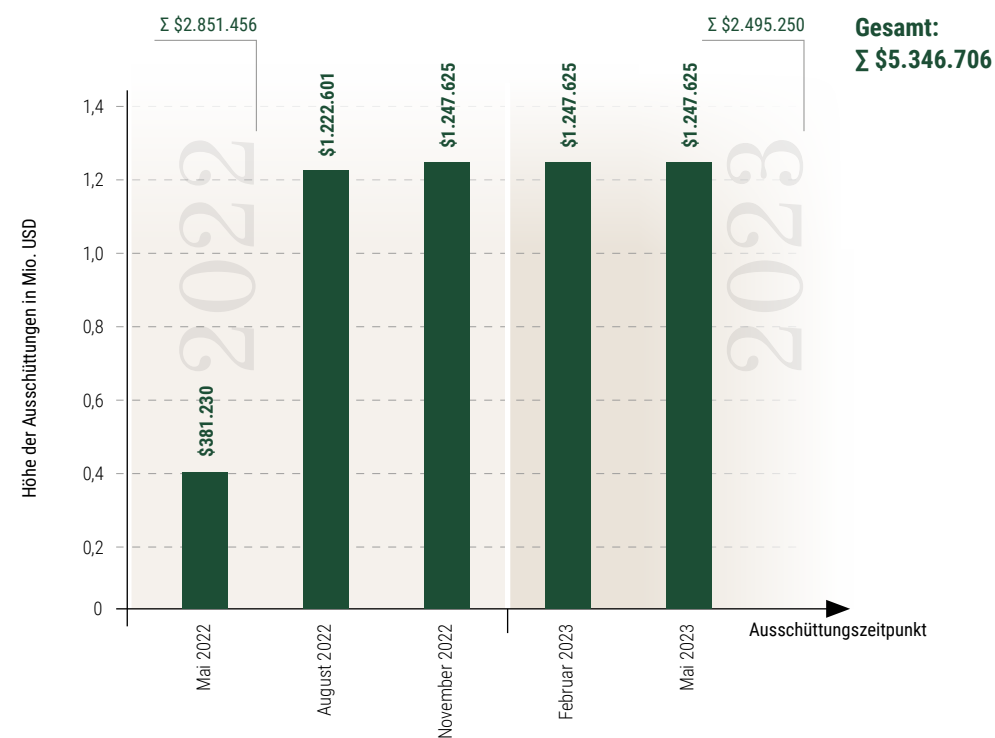
| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Eigenkapital der Limited Partner | \$55.450.000 |
| Status | in Bewirtschaftung |
| Anzahl Limited Partner | 133 |
| Vorzugsausschüttung | 9 % p. a. |

TSO bot sich 2022 die Möglichkeit eines exklusiven Off-Market-Deals für eine einzigartige Immobilie. Es handelte sich um die Büroimmobilie 1025 „Lenox Park“ in Buckhead in einer der besten Lagen Atlantas. „Lenox Park“ ist vollständig vermietet an AT&T Services, Inc., das größte Telekommunikationsunternehmen der Welt.

Der Mietvertrag ist langfristig geschlossen und sieht keine Kündigungsoption für den Mieter vor. Zusätzlich besteht eine Bürgschaft, die die Mieteinnahmen absichert.

Die Immobilie befindet sich in bester Lage mit erstklassiger Anbindung an mehrere Highways und öffentliche Verkehrsmittel. Das dazugehörige Parkhaus und die große Parklandschaft sind ein besonderer Standortvorteil. Der bonitätsstarke Mieter und der langfristige Mietvertrag machten dieses Investment zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit für Anleger.

Das Eigenkapital der Limited Partner beläuft sich auf 55.450.000 US-Dollar und die Beteiligung konnte bereits 5.346.706 US-Dollar ausschütten.



Oakland Park Self-Storage



Im Frühjahr 2021 bot TSO einem kleinen, qualifizierten Anlegerkreis die Möglichkeit, sich an einer Projektentwicklung eines Self-Storage zu beteiligen.

Bei dem Oakland Park Self-Storage handelt es sich um ein modernes Self-Storage, das auf einem Baugrundstück in erstklassiger Lage am Oakland Park Boulevard in Oakland Park, Florida, entsteht.

Die nur zwei Blocks entfernte Interstate 95 trägt erheblich zu der hohen Verkehrsfrequenz von über 70.000 Fahrzeugen täglich bei, deren Insassen alle potenzielle Kunden des Self-Storage sind.

Die Entwicklung des Gebäudes erfolgt in Zusammenarbeit mit CubeSmart, einem der drei größten Betreiber von Self-Storage in Nordamerika.

TSO Oakland Park, LP

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Eigenkapital der Limited Partner | \$5.650.000 |
| geplante Laufzeit | 3 – 5 Jahre |
| Einwerbungsphase | 03/2021 |
| Vorzugsausschüttung | 8 % p. a. |
| Projektentwicklung | Self-Storage |

Coral Springs Self-Storage



Mit dem Coral Springs Self-Storage entsteht ein hochmodernes Self-Storage, das in einer Umgebung mit kaufkräftigem Publikum in attraktiver Lage entstehen wird. Das Gebäude verfügt über acht Stockwerke, was für Self-Storage eine Besonderheit darstellt, aber durch Aufzüge problemlos zu bewältigen ist.

Durch seine auffällige Größe und ein kluges Marketingkonzept wird das Self-Storage gut sichtbar sein und diverse Annehmlichkeiten bieten.

Auch dieses Projekt entsteht in Kooperation mit CubeSmart, und TSO hat sich erneut mit eigenen Mitteln beteiligt, um einen Gleichlauf der Interessen sicherzustellen.

Baubeginn war im September 2022 und die Eröffnung des Gebäudes ist für Anfang 2024 geplant. Die prognostizierte Laufzeit der Beteiligung beträgt 3-5 Jahre.

Insgesamt verspricht der Standort eine exzellente Zugänglichkeit und eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit im boomenden Self-Storage Markt Floridas.

TSO Coral Springs, LP

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Eigenkapital der Limited Partner | \$6.555.000 |
| geplante Laufzeit | 3 – 5 Jahre |
| Einwerbungsphase | 04/2021 |
| Vorzugsausschüttung | 8 % p. a. |
| Projektentwicklung | Self-Storage |

Port Charlotte Self-Storage



Konzeptgrafik

Bildaufnahme

Auch hier beteiligte sich ein kleiner Anlegerkreis mit einem Eigenkapital von 4,7 Mio. US-Dollar.

Mit dem TSO Port Charlotte entstand ein innovatives Self-Storage in Cape Coral an der wohlhabenden Westküste Floridas in der Nähe von Port Charlotte und Fort Myers. Das Baugrundstück bot hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten und eine große Nachfrage nach klimatisierter Lagerfläche in einer Umgebung mit wenigen Wettbewerbern. Exzellente Zugänglichkeit und gute Sichtbarkeit zeichnen dieses Self-Storage aus. Es liegt zentral in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten und dicht besiedelten Wohngebieten, was die Vermarktung fördert.

Auch hier fügt sich das Gebäude durch seine ansprechende Komposition harmonisch in die Umgebung ein. 9.380 qm vermietbare Fläche erstrecken sich über drei Stockwerke, die über mehrere Fahrstühle erreichbar sind.

Obwohl während der Pandemie auch in Florida die Behörden langsamer arbeiteten und mitunter Lieferketten-schwierigkeiten auftraten, konnte das Objekt plangemäß fertiggestellt und eröffnet werden. Bereits vor Eröffnung des Self-Storage gingen erste Kaufangebote ein. Das Objekt wird zeitnah veräußert werden und voraussichtlich sehr erfreuliche Ergebnisse erzielen.

TSO Port Charlotte, LP

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Eigenkapital der Limited Partner | \$4.700.000 |
| geplante Laufzeit | 3 – 5 Jahre |
| Einwerbungsphase | 06/2021 |
| Vorzugsausschüttung | 8 % p. a. |
| Projektentwicklung | Self-Storage |

Vero Beach Self-Storage



Konzeptgrafik

Geplant ist ein innovatives Self-Storage in Vero Beach, Florida, in hervorragender Lage und mit besten Entwicklungsmöglichkeiten. Das Grundstück liegt nahe der Interstate 95, was eine gute Sichtbarkeit und eine hohe Zahl potenzieller Kunden gewährleistet. Die Nachfrage wird ebenfalls gesteigert durch den hohen Bedarf an klimatisiertem Lagerraum und die prognostizierte Bevölkerungszunahme in dieser Region.

Das geplante Self-Storage hebt sich durch eine ansprechende Fassadengestaltung von gewöhnlichen Lagerzentren ab und passt harmonisch in die Umgebung. Die vermietbare Fläche von ca. 7.000 qm wird sich über vier Etagen erstrecken.

TSO Vero Beach Self Storage, LP

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Eigenkapital der Limited Partner | \$4.500.000 |
| geplante Laufzeit | 3 – 5 Jahre |
| Einwerbungsphase | 01-02/2023 |
| Vorzugsausschüttung | 8 % p. a. |
| Projektentwicklung | Self-Storage |

Englewood Self-Storage



Mit dem Englewood Self-Storage konnte eine weitere Beteiligungsmöglichkeit zur Entwicklung eines Self-Storage angeboten werden.

Das Grundstück befindet sich an einer strategisch wichtigen Hauptverkehrsader und verfügt über gute Sichtbarkeit wie auch Erreichbarkeit, was jeweils einen Wettbewerbsvorteil darstellt. Auch die klimatisierte Lagerfläche bietet Vorteile gegenüber der Konkurrenz.

Durch die ansprechende Gebäudekonzeption mit großen Fensterelementen hebt das Objekt sich deutlich ab und fügt sich dennoch harmonisch in die Umgebung ein.

Das Objekt in Englewood wird von der stark wachsenden Bevölkerung und dem hohen Bedarf an Lagerflächen profitieren.

TSO Englewood Self Storage, LP

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Eigenkapital der Limited Partner | \$5.500.000 |
| geplante Laufzeit | 3 – 5 Jahre |
| Einwerbungsphase | 04–05/2023 |
| Vorzugsausschüttung | 8 % p. a. |
| Projektentwicklung | Self-Storage |



TSO Port Charlotte Self-Storage (Port Charlotte, Florida)

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers

Bescheinigung

Wir haben die Leistungsbilanz der **TSO Europe Funds, Inc., 1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia, 30309, USA**, mit Stand vom 15. Oktober 2023 geprüft. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der dieser zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegt in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, zu beurteilen, ob die in der Leistungsbilanz dargestellten Aussagen zu den Einzahlungen und Rückflüssen (Ausschüttungen) der Anleger zu den einzelnen Kapitalanlageprodukten (Gesellschaftsbeteiligungen in Form einer Limited Partnership) zutreffend aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen hergeleitet wurden. Der Prüfung durch uns unterlagen die Angaben in Übersichten, Tabellen und Grafiken, die aus dem Rechnungswesen der Anlegerverwaltung entwickelt worden sind. Verbale Erläuterungen haben wir keiner eigenständigen Prüfung unterzogen.

Wir haben unsere Prüfungshandlungen unter sinngemäßer Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Mängel in der Leistungsbilanz mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Die Überprüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen war nicht Gegenstand unseres Auftrages. Ebenso war es nicht unsere Aufgabe, die Vollständigkeit der uns vorgelegten Unterlagen sowie die Vollständigkeit und Richtigkeit der in der Leistungsbilanz enthaltenen Aussagen zur allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung, zum Ausblick, zu den Stammdaten und dem Marktumfeld sowie zu Beschreibungen, Eigenschaften und Standorten der einzelnen Immobilien festzustellen. Die uns vorgelegten Unterlagen, insbesondere Jahresabschlüsse, Verkaufsprospekte, Geschäftsberichte sowie Daten aus dem Anlegerverwaltungssystem, haben wir keiner eigenen Prüfung unterzogen.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren und unserem Prüfungsbericht festgehalten. Im Rahmen der Prüfung wurden die Nachweise für die Angaben in der Leistungsbilanz überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasste die Prüfungshandlungen, die wir im Einzelfall für notwendig erachtet haben. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung wurden die in der Leistungsbilanz dargestellten Aussagen zu den Einzahlungen und Rückflüssen (Ausschüttungen) der Anleger zu den einzelnen Kapitalanlageprodukten (Gesellschaftsbeteiligungen in Form einer Limited Partnership) aus den uns zur Verfügung gestellten Ausgangsdaten vollständig und richtig hergeleitet.

Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für die **TSO Europe Funds, Inc.** erbracht haben, liegen die allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 zugrunde.

Hannover, 16. Oktober 2023

b.proved Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Sebastian Brandt
(Wirtschaftsprüfer)

