



***TSO Active Property III, LP***  
***Verkaufsprospekt vom 30. Oktober 2020***  
***in der Fassung des Nachtrags Nr. 1***  
***vom 24. August 2021***  
***(konsolidierte Fassung)\****

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

\* Änderungen durch den Nachtrag Nr. 1 vom 24. August 2021 sind durch Streichungen und gelbe Markierungen gekennzeichnet.

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>I.</b>	<b>Erklärungen der Prospektverantwortlichen (§ 3 VermVerkProspV)</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>Die Vermögensanlage im Überblick</b>	<b>6</b>
	1. Eckdaten der Vermögensanlage	6
	2. Überblick über die Vermögensanlage	8
	3. Wichtige Hinweise für die Anleger	12
<b>III.</b>	<b>Die wesentlichen Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage</b>	<b>14</b>
<b>IV.</b>	<b>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)</b>	<b>16</b>
<b>V.</b>	<b>Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen</b>	<b>28</b>
	1. Allgemeines	28
	2. Maximalrisiko	29
	3. Prognosegefährdende Risiken	29
	4. Anlagegefährdende Risiken	35
	5. Anlegergefährdende Risiken	39
	6. Weitere wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken	40
<b>VI.</b>	<b>Angaben über die Vermögensanlage (§ 4 VermVerkProspV)</b>	<b>41</b>
	1. Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage	41
	2. Die Hauptmerkmale der Anteile der Anleger	41
	3. Hauptmerkmale der Anteile sowie abweichende Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung	43
	4. Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage	45
	5. Übertragungsmöglichkeit und Einschränkungen der Handelbarkeit der Vermögensanlage	57
	6. Zahlstellen sowie Zeichnungsmodalitäten und Zeichnungsfrist	58
	7. Laufzeit der Vermögensanlage und Kündigungsmöglichkeiten	60
	8. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt	60
	9. Wichtige Verträge	60
	10. Gewährleistete Vermögensanlage (§ 14 VermVerkProspV)	60
<b>VII.</b>	<b>Angaben über die Emittentin (§ 5 VermVerkProspV)</b>	<b>61</b>
<b>VIII.</b>	<b>Angaben über das Kapital der Emittentin (§ 6 VermVerkProspV)</b>	<b>64</b>
	1. Höhe des gezeichneten Kapitals, Art der Anteile und Höhe der ausstehenden Kapitaleinlagen	64
	2. Bisher ausgegebene Wertpapiere oder Vermögensanlagen und sonstige Angaben	64
<b>IX.</b>	<b>Angaben über die Gründungsgesellschafter und über die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts (§ 7 VermVerkProspV)</b>	<b>65</b>
	1. Gründungsgesellschafter	65
	2. Art und Gesamtbetrag der von den Gründungsgesellschaftern insgesamt gezeichneten und eingezahlten Einlagen	65
	3. Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Bezüge der Gründungsgesellschafter	66
	4. Angaben zu Eintragungen der Gründungsgesellschafter in Führungszeugnissen / ausländische Verurteilungen der Gründungsgesellschafter	68
	5. Angaben zu Insolvenzverfahren über das Vermögen der Gründungs-gesellschafter	68
	6. Aufhebungen von Erlaubnissen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht in Bezug auf die Gründungsgesellschafter	69
	7. Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen der Gründungsgesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung	69
	8. Tätigkeiten der Gründungsgesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung	70

9.	Beauftragungen der Gründungsgesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung	71
10.	Art und Gesamtbetrag der von den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt gezeichneten und der eingezahlten Einlagen	71
11.	Angaben zu den Anlegern als Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung	71
<b>X.</b>	<b>Angaben über die Geschäftstätigkeit des Emittenten (§ 8 VermVerkProspV)</b>	<b>72</b>
1.	Wichtigste Tätigkeitsbereiche	72
2.	Abhängigkeit von Patenten, Lizenzen und Verträgen	72
3.	Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren	72
4.	Laufende Investitionen und außergewöhnliche Ereignisse	72
<b>XI.</b>	<b>Angaben über die Anlagestrategie, Anlageziele und Anlagepolitik der Vermögensanlage, Anlageobjekte (§ 9 VermVerkProspV)</b>	<b>73</b>
1.	Allgemeines	73
2.	Anlagestrategie, Anlageziel, Anlagepolitik und Anlageobjekte der Emittentin	73
3.	Anlagestrategie, Anlageziel, Anlagepolitik und Anlageobjekte der Tochterunternehmen	81
4.	Anlagestrategie, Anlageziel, Anlagepolitik und Anlageobjekte der Objektgesellschaften	88
<b>XII.</b>	<b>Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstands, Aufsichtsgremien und Beiräte der Emittentin (§ 12 VermVerkProspV)</b>	<b>104</b>
<b>XIII.</b>	<b>Angaben über Personen im Sinne des § 12 VermVerkProspV</b>	<b>111</b>
1.	Angaben über den Mittelverwendungskontrolleur	111
2.	Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs	112
3.	Angaben über die Anbieterin und Prospektverantwortliche	114
4.	Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen	114
5.	Angaben über sonstige Personen im Sinne des § 12 Abs. 6 VermVerk-ProspV	115
<b>XIV.</b>	<b>Angaben über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (§ 10 VermVerkProspV)</b>	<b>116</b>
1.	Prospektanforderungen	116
2.	Letzter aufgestellter und geprüfter Jahresabschluss sowie Lagebericht zum 31.12.2019	116
3.	Ungeprüfte Zwischenübersicht der Emittentin zum 31. August 2020	133
4.	Konzernabschluss	134
5.	Wesentliche Änderungen der Angaben des Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin zum 31. Dezember 2019 und der Zwischenübersicht der Emittentin zum 31. August 2020 seit dem Stichtag	134
6.	Darstellung der voraussichtlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin	135
<b>XV.</b>	<b>Angaben über die Prüfung des Jahresabschlusses der Emittentin zum 31. Dezember 2019 (§ 11 VermVerkProspV)</b>	<b>137</b>
<b>XVI.</b>	<b>Angaben über den jüngsten Geschäftsgang und die Geschäftsaussichten der Emittentin (§ 13 VermVerkProspV)</b>	<b>144</b>
<b>XVII.</b>	<b>Gesellschaftsvertrag</b>	<b>145</b>
<b>XVIII.</b>	<b>Mittelverwendungskontrollvertrag</b>	<b>187</b>
<b>XIX.</b>	<b>Haftungs- und Abwicklungshinweise</b>	<b>195</b>
1.	Haftungshinweise	195
2.	Abwicklungshinweise	195
<b>XX.</b>	<b>Verbraucherinformationen für Fernabsatzverträge</b>	<b>197</b>

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 veröffentlicht. Da der Verkaufsprospekt am 8. Oktober 2019 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligt wurde, ist er nach § 8a VermAnlG nur bis zum 8. Oktober 2020 gültig. Der hier vorliegende Verkaufsprospekt ist ein Fortführungsverkaufsprospekt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt und kein neues öffentliches Angebot der Vermögensanlage. Er bezieht sich auf dieselbe Vermögensanlage wie der bereits veröffentlichte Verkaufsprospekt.

## I. 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.

### 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 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.
- 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.

#### 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, Tausanstraße 11, 60329 Frankfurt am Main zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten und (iii) im Downloadbereich unter <http://www.tso-europe.de> veröffentlicht. Dies wird im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

- 
- 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.

## Prospektverantwortung

Die TSO Europe Funds, Inc. mit Sitz in Atlanta, Georgia, USA als Anbieterin und Prospektverantwortliche, vertreten durch ihren President 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. Oktober 2020**

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

TSO Europe Funds, Inc als Anbieterin und Prospektverantwortliche



Allan Boyd Simpson  
- President 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.**

## II. Die Vermögensanlage im Überblick

### 1. Eckdaten der Vermögensanlage

- **Emittentin** TSO Active Property III, LP  
1170 Peachtree Street, Suite 2000  
Atlanta, Georgia, 30309, USA
- **Anbieterin und  
Prospektverantwortliche** TSO Europe Funds, Inc.  
1170 Peachtree Street, Suite 2000  
Atlanta, Georgia, 30309, USA
- **Art der Vermögensanlage** Bei der Art 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 und 4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Partnership Agreement) (Seiten 189 – 230 im Kapitel XV. „Gesellschaftsvertrag“) beteiligt.
- **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 und zukünftigen Tochterunternehmen und aus einer Liquiditätsreserve. Die Anlageobjekte der Tochterunternehmen bestehen aus Mehrheitsbeteiligungen oder aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschenden Beteiligungen an bestehenden und zukünftigen Objektgesellschaften. Die Anlageobjekte der Objektgesellschaften bestehen aus Gewerbeimmobilien im Südosten der USA. Die Objektgesellschaften haben bereits Gewerbeimmobilien erworben und entwickeln diese oder bebauen diese neu und betreiben oder vermieten diese in der Folge. Sie beabsichtigen, weitere Gewerbeimmobilien 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.
- **Kapitaleinlage (Mindestbeteiligung)** Mindestbeteiligung: USD 15.000 (15 Anteile); höhere Beträge müssen restfrei durch 1.000 teilbar sein.
- **Nachschusspflicht** Es besteht keine Nachschusspflicht.
- **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 1,17 pro EUR 1,00; es gilt allerdings der jeweils aktuelle Tageswechselkurs zum Zeitpunkt der Kapitaleinlageneinzahlung.

- 
- **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.
  - **Geplanter Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage**

USD 125.000.000
  - **Maximaler Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage**

Der General Partner ist berechtigt, den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage einmal oder mehrfach auf bis zu USD 225.000.000 zu erhöhen.
  - **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 149 im Kapitel XV. „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).
  - **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 158 f. im Kapitel XV. „Gesellschaftsvertrag“) zum Ablauf des 31. Dezember 2021. Eine Zeichnung auf Grundlage dieses Verkaufsprospekts ist 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.
  - **Einkunftsart der Emittentin**

Ausschüttungen aus Tochterunternehmen sowie Zinsen aus der Anlage der Liquiditätsreserve der Emittentin.
  - **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 160 im Kapitel XV. „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.

- **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. Überblick über die Vermögensanlage

### ■ 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 160 ff. im Kapitel XV. „Gesellschaftsvertrag“) beteiligt.

### ■ Zusammenfassung der Anlagestrategie der Emittentin

Die Anlagestrategie der Emittentin ist das Halten von Mehrheitsbeteiligungen an bestehenden und zukünftigen 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 und zukünftigen 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,
- TSO Active Logistics III, LP,
- TSO Active Retail III, LP und
- TSO Active Mixed Use III, LP.

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 %.

---

## ■ Objektgesellschaften

Das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP hält zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Mehrheitsbeteiligung an der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP. Das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP hält zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Mehrheitsbeteiligung an der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP. Das Tochterunternehmen TSO Active Retail III, LP hält zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Mehrheitsbeteiligung an der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 3, LP. Das Tochterunternehmen TSO Active Mixed Use III, LP hält zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Mehrheitsbeteiligung an der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 4, 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 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 Gründung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 3, LP erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Retail III, LP ist an der Objektgesellschaft 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 Gründung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 4, LP 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 ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt.

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Castle, LP 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 Gründung der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, 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 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.

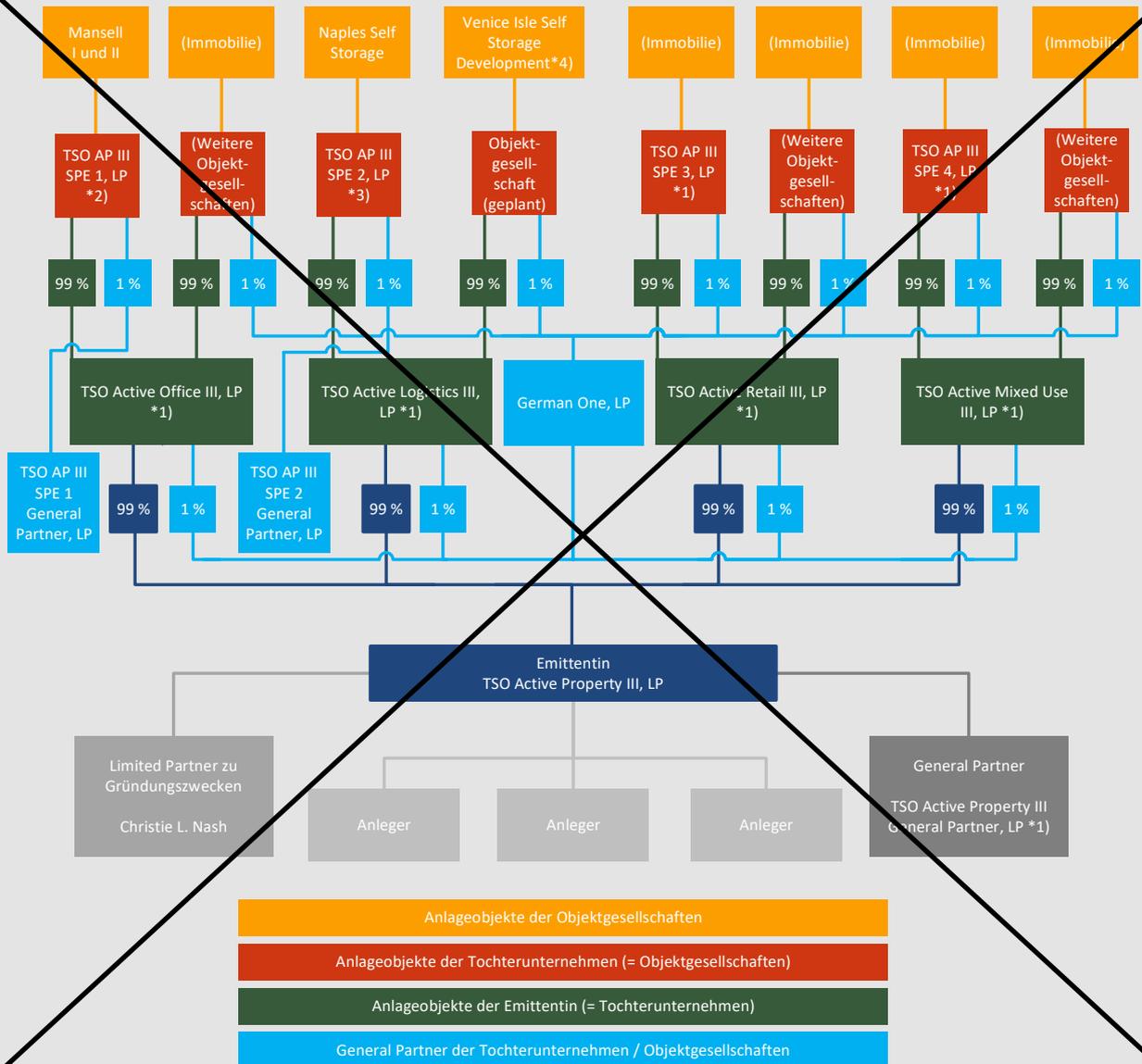
---

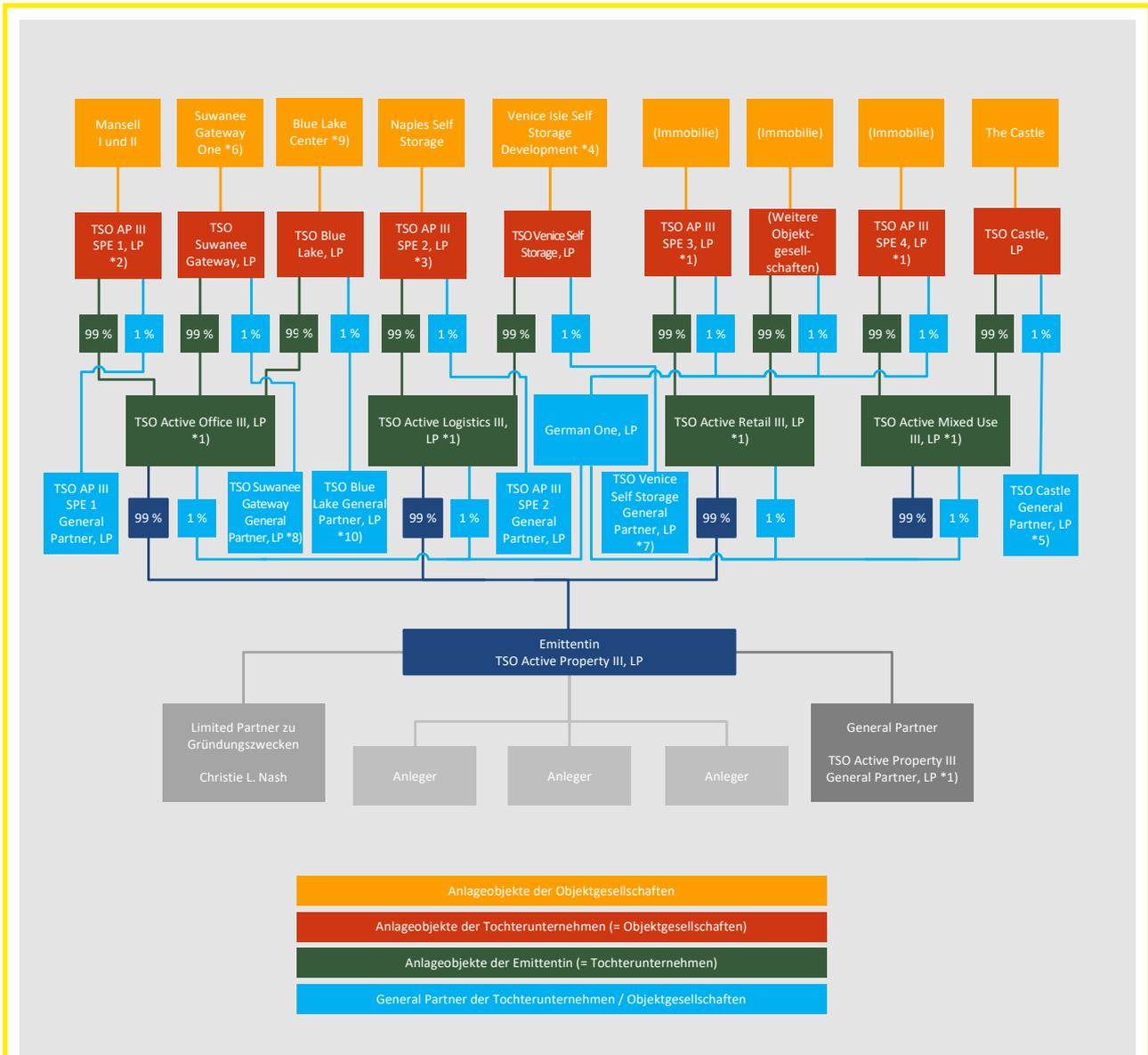
Die Gründung der Objektgesellschaft TSO Blue Lake; LP erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Office III, LP ist an der Objektgesellschaft als alleiniger Limited Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 99 % beteiligt. Die German One, LP hat ihre General Partner Beteiligung an der TSO Blue Lake, LP am 19. Juli 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.

Es ist geplant, dass die Tochterunternehmen weitere zukünftige Objektgesellschaften gründen bzw. erwerben. 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 <OV> f.) ausgewählt.

Die vorstehenden Regelungen kommen u.a. auch in den Investitions- und Finanzierungsplänen auf den Seiten 81 ff., 86 ff. und 115 ff. zum Ausdruck.

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





■ **Legende zur Grafik**

\*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) Der Erwerb des geplanten Anlageobjekts „Venice Isle Self Storage Development“ ist noch nicht abgeschlossen.

---

\*5) 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.

\*6) Der Erwerb des geplanten Anlageobjekts „Suwanee Gateway One“ ist noch nicht abgeschlossen.

\*7) General Partner der TSO Venice Self Storage, 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.

\*8) 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.

\*9) Der Erwerb des geplanten Anlageobjekts „Blue Lake Center“ ist noch nicht abgeschlossen.

\*10) General Partner der TSO Blue Lake, LP mit einem Anteil von 1% ist die TSO Blue Lake GP SPE, Inc.; Geschäftsführer der Blue Lake GP SPE, Inc. ist Allan Boyd Simpson.

## Verwendung der Kapitaleinlagen (Prognose)

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben 1.401 Anleger im Rahmen des vorliegenden öffentlichen Angebots bereits Kapitaleinlagen in Höhe von USD 70.247.000 gezeichnet und in Höhe von USD 61.326.000 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 erlosch. 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.

Gemäß dem Investitions- und Finanzierungskonzept der Emittentin bringen die Anleger als Limited Partner weitere Kapitaleinlagen in Höhe von USD 54.753.000 ein, sodass der Emittentin insgesamt USD 126.000.000 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 17.375.000 entspricht. Des Weiteren hat die Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Liquiditätsreserve in Höhe von USD 6.000.000 aufgebaut und auf einem Bankkonto hinterlegt.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin die Tochterunternehmen bereits in Höhe von USD 18.116.648,75 mit Eigenkapital ausgestattet. Gemäß dem Investitions- und Finanzierungskonzept der Emittentin sollen insgesamt USD 102.625.000 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	USD
Kapitaleinlage des General Partners der Emittentin	1.000.000
Kapitaleinlagen der Anleger	125.000.000
Summe Mittelherkunft	126.000.000
Mittelverwendung	USD
Investition in Tochterunternehmen	102.625.000
Organisationsgebühr*	17.375.000
Liquiditätsreserve	6.000.000
Summe Mittelverwendung	126.000.000

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

## ■ 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.

### 3. Wichtige Hinweise für die Anleger

#### ■ 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 Mittelverwendungskontrolleurs 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 162 f. im Kapitel XV. „Gesellschaftsvertrag“)), hat er hierauf jährliche Zinsen in Höhe von 3 Prozentpunkten über dem LIBOR einzuzahlen. Für die Beantragung der persönlichen US-Steuernummer fallen ca. 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 176 f. im Kapitel XV. „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.

#### ■ 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.

#### ■ Provisionen und vergleichbare Vergütungen

Bei der Platzierung des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage von USD 125.000.000 und sofern das Agio nicht reduziert wird, werden Provisionen in einer Gesamthöhe von USD 12.500.000 bzw. 10 % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage geleistet. Die Gesamthöhe dieser Provisionen setzt sich wie folgt zusammen:

- USD 6.250.000 bzw. 5 % des 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 6.250.000 bzw. 5 % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage werden für die Bezahlung 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.

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.

### III. 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:

#### ■ Auf der Investitionsebene der Emittentin

- a) die Zeichnung der Limited Partner Anteile durch die Anleger erfolgt rechtswirksam für den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage (USD 125.000.000) 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 (siehe auch Seite 35 im Kapitel V. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“);
- 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 41 im Kapitel V. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“);
- e) die Ausschüttungen der Tochterunternehmen an die Emittentin erfolgen wie geplant und die tatsächlichen Kosten übersteigen nicht den Betrag der geplanten Kosten (siehe auch Seiten 29 ff. im Kapitel V. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“);
- 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 Seiten 34 f. im Kapitel V. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“).

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 Kosten-

erhöhungen können die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, die prognostizierten Ausschüttungen an die Anleger zu leisten.

#### ■ 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 ausreichenden Netto-Cashflow zu erzielen (siehe auch Seiten 37 f. im Kapitel V. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“).

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.

#### ■ 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 (siehe auch Seite 32 im Kapitel V. „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 33 im Kapitel V. „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 33 f. im Kapitel V. „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 34 im Kapitel V. „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 Seiten 34 f. im Kapitel V. „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 35 im Kapitel V. „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 Seite 36 im Kapitel V. „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 37 im Kapitel V. „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 37 f. im Kapitel V. „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.

#### **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-ProsPv)**

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.

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

### ■ 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.

	Planbilanz zum 31. Dezember 2020 (Prognose)	Planbilanz zum 31. Dezember 2021 (Prognose)	Planbilanz zum 31. Dezember 2022 (Prognose)	Planbilanz zum 31. Dezember 2023 (Prognose)	Planbilanz zum 31. Dezember 2024 (Prognose)	
	USD	USD	USD	USD	USD	
<b>Aktiva</b>						
A. Anlagevermögen						
Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	102.625.000	102.625.000	102.625.000	102.625.000	102.625.000	
B. Umlaufvermögen						
Kasse und Betriebsmittel	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	
<b>Passiva</b>						
A. Eigenkapital						
Kapitaleinlage des General Partners	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	
Kapitaleinlagen der Limited Partner	125.000.000	125.000.000	125.000.000	125.000.000	125.000.000	
Gewinnvortrag/Verlustvortrag (kumuliert)	-6.175.000	3.825.000	13.825.000	23.825.000	33.825.000	
Ausschüttung (kumuliert)	-11.200.000	-21.200.000	-31.200.000	-41.200.000	-51.200.000	
Netto Eigenkapital	108.625.000	108.625.000	108.625.000	108.625.000	108.625.000	
B. Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	
	Planbilanz zum 31. Dezember 2025 (Prognose)	Planbilanz zum 31. Dezember 2026 (Prognose)	Planbilanz zum 31. Dezember 2027 (Prognose)	Planbilanz zum 31. Dezember 2028 (Prognose)	Planbilanz zum 31. Dezember 2029 (Prognose)	Planbilanz zum 31. Dezember 2030 (Prognose)
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
<b>Aktiva</b>						
A. Anlagevermögen						
Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	102.625.000	102.625.000	102.625.000	102.625.000	102.625.000	102.625.000
B. Umlaufvermögen						
Kasse und Betriebsmittel	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000
<b>Bilanzsumme</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>
<b>Passiva</b>						
A. Eigenkapital						
Kapitaleinlage des General Partners	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Kapitaleinlagen der Limited Partner	125.000.000	125.000.000	125.000.000	125.000.000	125.000.000	125.000.000
Gewinnvortrag/Verlustvortrag (kumuliert)	43.825.000	53.825.000	63.825.000	73.825.000	83.825.000	93.825.000
Ausschüttung (kumuliert)	-61.200.000	-71.200.000	-81.200.000	-91.200.000	-101.200.000	-111.200.000
Netto Eigenkapital	108.625.000	108.625.000	108.625.000	108.625.000	108.625.000	108.625.000
B. Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-	-
<b>Bilanzsumme</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>

## ■ 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 2020 bis 2030 gehalten werden. Die kurzfristigen Vermögenswerte bestehen zum 31. Dezember 2020 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. Für die Planbilanz zum 31. Dezember 2020 wird angenommen, dass zu diesem Zeitpunkt die gesamten geplanten Kapitaleinlagen in Höhe von USD 126.000.000 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. Der Verlustvortrag in den Jahren 2019 und 2020 ist darauf zurückzuführen, dass die Emittentin eine Organisationsgebühr und eine Asset-Management-Gebühr für die Wahrnehmung der Geschäftsführung der Emittentin durch ihren General Partner aufwenden muss. Diese sind jeweils an den General Partner zu zahlen. Diese Kosten sind jedoch einkalkuliert und werden prognosegemäß mit zukünftigen Erträgen der Investitionen der Emittentin ausgeglichen. 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. Im Jahr 2019 wurden keine Ausschüttungen ausgezahlt. Zum 31. August 2020 wurden bisher Ausschüttungen (kumuliert) in Höhe von USD 1.823.874 geleistet. Bis zum 31. Dezember 2020 sind Ausschüttungen in Höhe von USD 11.200.000 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.

### ■ 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 Jahres bezieht.

	1. Januar bis 31. Dezember 2020 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2021 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2022 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2023 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2024 (Prognose)
	USD	USD	USD	USD	USD
Organisations- und Asset-Management- Gebühr	- 16.536.458	- 2.250.000	- 2.250.000	- 2.250.000	- 2.250.000
<b>Cash Flow aus laufen- der Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 16.536.458</b>	<b>- 2.250.000</b>	<b>- 2.250.000</b>	<b>- 2.250.000</b>	<b>- 2.250.000</b>
Eigenkapitalausstattung von Tochterunterneh- men	- 102.625.000	-	-	-	-
Ausschüttungen aus Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	10.262.500	10.673.000	11.099.920	11.543.917	12.005.673
Zinseinnahmen	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000
Überschüsse / Fehlbe- träge	- 1.102.380	1.397.000	970.080	526.083	64.327
<b>Cashflow aus Investi- tionstätigkeit</b>	<b>- 93.284.880</b>	<b>12.250.000</b>	<b>12.250.000</b>	<b>12.250.000</b>	<b>12.250.000</b>
Kapitaleinlagen der Gesellschafter	107.417.000	-	-	-	-
Ausschüttungen an Gesellschafter	- 10.000.000	- 10.000.000	- 10.000.000	- 10.000.000	- 10.000.000
<b>Cashflow aus Finan- zierungstätigkeit</b>	<b>97.417.000</b>	<b>- 10.000.000</b>	<b>- 10.000.000</b>	<b>- 10.000.000</b>	<b>- 10.000.000</b>
<b>Kassenbestand</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>

	1. Januar bis 31. Dezember 2025 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2026 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2027 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2028 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2029 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2030 (Prognose)
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Organisations- und Asset-Management- Gebühr	- 1.250.000	- 1.250.000	- 1.250.000	- 1.250.000	- 1.250.000	- 1.250.000
<b>Cash Flow aus laufen- der Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 1.250.000</b>					
Eigenkapitalausstattung von Tochterunterneh- men	-	-	-	-	-	-
Ausschüttungen aus Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	12.485.900	12.985.336	13.504.750	14.044.940	14.606.737	15.191.007
Zinseinnahmen	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000
Überschüsse / Fehlbe- träge	- 1.415.900	- 1.915.336	- 2.434.750	- 2.974.940	- 3.536.737	- 4.121.007
<b>Cashflow aus Investi- tionstätigkeit</b>	<b>11.250.000</b>	<b>11.250.000</b>	<b>11.250.000</b>	<b>11.250.000</b>	<b>11.250.000</b>	<b>11.250.000</b>
Kapitaleinlagen der Gesellschafter	-	-	-	-	-	-
Ausschüttungen an Gesellschafter	- 10.000.000	- 10.000.000	- 10.000.000	- 10.000.000	- 10.000.000	- 10.000.000
<b>Cashflow aus Finan- zierungstätigkeit</b>	<b>- 10.000.000</b>					
<b>Kassenbestand</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>

#### ■ 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 2020 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 2020 einschließlich die gesamten Kapitaleinlagen der Anleger in Höhe von USD 125.000.000 eingezahlt worden sind. Das gezeichnete Kapital betrug zum Ende des Jahres 2019 USD 17.583.000 und zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung USD 70.247.000. 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. 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 die Tochterunternehmen im Jahr 2020 mit Eigenkapital in Höhe von USD 102.625.000 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.

■ **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 Jahres bezieht.

	1. Januar bis 31. Dezember 2020 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2021 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2022 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2023 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2024 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2025 (Prognose)
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Zinseinnahmen	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000
Einnahmen aus Tochterunternehmen	10.262.500	10.673.000	11.099.920	11.543.917	12.005.673	12.485.900
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>10.442.500</b>	<b>10.853.000</b>	<b>11.279.920</b>	<b>11.723.917</b>	<b>12.185.673</b>	<b>12.665.900</b>
Asset-Management-Gebühr	- 1.605.495	- 2.250.000	- 2.250.000	- 2.250.000	- 2.250.000	- 1.250.000
Organisationsgebühr	- 14.930.963	-	-	-	-	-
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>- 16.536.458</b>	<b>- 2.250.000</b>	<b>- 2.250.000</b>	<b>- 2.250.000</b>	<b>- 2.250.000</b>	<b>- 1.250.000</b>
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	- 6.039.958	8.603.000	9.029.920	9.473.917	9.935.673	11.415.900

	1. Januar bis 31. Dezember 2026 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2027 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2028 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2029 (Prognose)	1. Januar bis 31. Dezember 2030 (Prognose)
	USD	USD	USD	USD	USD
Zinseinnahmen	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000
Einnahmen aus Tochterunternehmen	12.985.336	13.504.750	14.044.940	14.606.737	15.191.007
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>13.165.336</b>	<b>13.684.750</b>	<b>14.224.940</b>	<b>14.786.737</b>	<b>15.371.007</b>
Asset-Management-Gebühr	- 1.250.000	- 1.250.000	- 1.250.000	- 1.250.000	- 1.250.000
Organisationsgebühr	-	-	-	-	-
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>- 1.250.000</b>				
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	11.915.336	12.434.750	12.974.940	13.536.737	14.121.007

## ■ 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. Im Rumpfgeschäftsjahr 2019 hatte die Emittentin keine Zinserträge. Zum 31. August 2020 beliefen sich Zinseinnahmen der Emittentin auf USD 100.959. 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 2020 USD 1.605.495. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde die Asset-Management-Gebühr für das Jahr 2019 und entsprechend anteilig für das Jahr 2020 bereits in Höhe von USD 522.261,00 gezahlt. 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 125.000.000 einem Betrag i.H.v. USD 17.375.000 entspricht. Davon stehen ihm USD 1.250.000, was 1 % der von den Anlegern eingezahlten Kapitaleinlagen entspricht, zu. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde die Organisationsgebühr für das Jahr 2019 und entsprechend anteilig für das Jahr 2020 bereits in Höhe von USD 487.460 gezahlt. Die übrigen USD 16.125.000 leitet General Partner der Emittentin an die Anbieterin und Prospektverantwortliche (TSO Europe Funds, Inc.) und an die Vertriebspartnerin (TSO Capital Advisors GmbH) weiter. Der prognostizierte Jahresüberschuss fällt im Jahr 2020 negativ aus. Ab dem Jahr 2021 bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage wird voraussichtlich jährlich ein Überschuss erzielt werden.

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.

## ■ 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 oder für die erneute Ausstattung von Objektgesellschaften mit Eigenkapital verwenden. Die erneute Ausstattung von Objektgesellschaften mit Eigenkapital ist zwar möglich, aber derzeit nicht geplant. Eine Entscheidung für eine solche Reinvestition in die Objektgesellschaften würde aber in jedem Fall davon abhängen, ob am Markt geeignete Anlageobjekte für die Objektgesellschaften zur Verfügung stehen. 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 2020 bis 2030 daher wie vorgesehen. Mit Ausnah-

me des Geschäftsjahrs 2020 werden auch planmäßig in allen Geschäftsjahren Jahresüberschüsse erzielt. Die Ursache für die negativen Jahresergebnisse in dem Geschäftsjahr 2020 liegt insbesondere in der Verpflichtung zur Begleichung der Organisationsgebühr, welche auf die eingezahlten Kapitaleinlagen anfällt.

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 98 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.

#### ■ 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

Das gezeichnete Kapital betrug zum Ende des Jahres 2019 USD 17.583.000. Die Emittentin plant, bis zum 31. Dezember 2020 Limited Partner Anteile in Höhe von USD 125.000.000 auszugeben, womit der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage erreicht wird. Sie erwartet einen gleichmäßigen Verlauf der Zeichnungen ab dem Zeitpunkt der Prospektausstellung. Unabhängig davon, ob und wann Kapitaleinlagen in Höhe USD 125.000.000 gezeichnet sind, ist der General Partner berechtigt, den Gesamtbetrag der angebotenen Limited Partner Anteile an der Emittentin einmal oder mehrfach auf bis zu USD 225.000.000 erhöhen.

#### ■ Investitionsverlauf

Die Emittentin geht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung davon aus, Tochterunternehmen bis einschließlich zum 4. Quartal 2020 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 2021 mit Eigenkapital ausgestattet und die Investitionen der Emittentin im Laufe des Jahres 2021 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 2020 vollzogen sein werden. Daneben besteht die Möglichkeit erneuter Ausstattung von Objektgesellschaften mit Eigenkapital zu einem späteren Zeitpunkt. Die erneute Ausstattung von Objektgesellschaften mit Eigenkapital ist möglich, aber derzeit nicht geplant. Eine Entscheidung für eine solche Reinvestition in die Objektgesellschaften würde aber in jedem Fall davon abhängen, ob am Markt geeignete Anlageobjekte für die Objektgesellschaften zur Verfügung stehen.

#### ■ Laufender Geschäftsbetrieb, Standort und Markt

Die Emittentin erzielte im Jahr 2019 noch keine 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 149 im Kapitel XV. „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.

## ■ 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.

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 einem 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 einem 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 Objektgesellschaften 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.

---

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

### 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.

## 2. Maximalrisiko

### 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 Gewerbesteuer 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 Zusammenhang 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.

## 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.

### ■ 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 und/oder zukünftigen 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, 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.

---

## ■ 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.

## ■ Kaufpreisrisiko

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 erst drei 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.

## ■ 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 Gewerbe Zwecken (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 erfahrungsgemäß 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.

#### ■ 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.

#### ■ 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 hat erst eine Objektgesellschaft 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 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.

#### ■ **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 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.

#### ■ **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 bei einem Verkauf von Limited Partner Anteilen in Höhe von USD 125.000.000 einen Betrag von insgesamt USD 3.937.500 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 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

Anteilen in Höhe von USD 125.000.000 für ihre Tätigkeiten in Zusammenhang mit dem Vertrieb der Vermögensanlage einen Betrag von USD 2.875.000 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.

### ■ Laufzeit und Kapitalbindung

Die aus der Veräußerung von Immobilienvorhaben resultierenden Erlöse sollen von den Objektgesellschaften gemäß Ziffer 3.3 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seiten 161 f. im Kapitel XV. „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 149 im Kapitel XV. „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.

### ■ 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.

---

## ■ **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.

## ■ **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 180 f. im Kapitel XV. „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.

## ■ **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.

#### ■ **Noch nicht feststehende Immobilienvorhaben**

Es ist geplant, dass die Emittentin insgesamt USD 102.625.000 in die Tochterunternehmen investiert. Die Tochterunternehmen werden dieses Kapital wiederum in einzelne Objektgesellschaften investieren, die dieses Kapital nutzen werden, um Immobilienvorhaben zu realisieren.

Auf Ebene der Objektgesellschaften stehen die einzelnen Anlageobjekte zum Teil noch nicht fest, sodass nicht garantiert werden kann, dass die Tochterunternehmen das gesamte von der Emittentin zur Verfügung gestellte Eigenkapital über Objektgesellschaften in Immobilienvorhaben investieren können. Es ist nicht auszuschließen, dass zum Zeitpunkt der geplanten Vorhaben am Markt keine geeigneten Anlageobjekte zur Verfügung stehen und das nicht investierbare Kapital an die Emittentin und schließlich an die Anleger durch Ausschüttungen zurückfließt. Es kann nicht vorhergesagt werden, wann eine solche Rückzahlung erfolgen würde. Dies wäre jedenfalls nicht vor Ablauf von 24 Monaten ab dem Zeitpunkt der Fall, an dem die Anleger jeweils individuell die Vermögensanlage erworben haben (§ 5a VermAnlG).

Die vorgenannten Umstände können sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften und somit auch der Tochterunternehmen auswirken. Dies kann zu verringerten, verzögerten und/oder ausbleibenden Ausschüttungen an die Emittentin führen. Dies kann zu verzögerten oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen.

## 4. Anlagegefährdende Risiken

#### ■ **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 schwer einzuschätzen. In diesem Zusammenhang könnte es zu (ggf. massiven) Einbußen bei Mieteinnahmen, 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.

#### ■ **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.

#### ■ 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.

#### ■ 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 Liquiditätsengpässen 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.

#### ■ Ausfallrisiko

Die Emittentin behält sich vor, zukünftige Immobilienvorhaben über von den Tochterunternehmen gehaltene Objektgesellschaften zusammen mit Joint Venture Partnern zu realisieren. Es besteht hierbei das Risiko, dass sich die Finanz- und Liquiditätslage von potentiellen Joint Venture Partnern derart negativ entwickelt, dass diese ihre Beiträge zu der jeweiligen Immobilieninvestition nicht mehr oder nicht mehr wie vorgesehen erbringen können. Auch ist es möglich, dass zukünftige Joint Venture Partner ihren jeweiligen Beitrag aus anderen Gründen nicht oder nicht wie vorgesehen leisten.

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.

#### ■ Risiko der Fremdfinanzierung / Hebeleffekt

Die Objektgesellschaften haben die bestehenden Immobilienvorhaben teilweise über Hypothekendarlehen finanziert und planen dies auch für zukünftige 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.

#### ■ 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.

#### ■ **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 abgesichert. 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.

#### ■ **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.

#### ■ **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. Anlegergefährdende Risiken

### ■ 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 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 und 2020 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 Gewerbesteuergesetz 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.

### ■ 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.

### ■ 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.

---

## 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.

## VI. Angaben über die Vermögensanlage (§ 4 VermVerkProspV)

### 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 125.000.000, was bei einem Kapital von USD 1.000 pro Limited Partner Anteil 125.000 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 Aufstellung des Nachtrags Nr. 1** haben ~~1.401~~ **1.840** Anleger insgesamt ~~70.247~~ **99.029** Limited Partner Anteile an der Emittentin und somit USD ~~70.247.000~~ **99.029.000** gezeichnet, von denen USD ~~61.326.000~~ **95.894.000** 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 erlosch. Der Limited Partner zu Gründungszwecken schied damit aus der Emittentin aus.

Somit haben Anleger zum Zeitpunkt der **Prospektaufstellung Aufstellung des Nachtrags Nr. 1** insgesamt ~~70.247~~ **99.029** Limited Partner Anteile zu je USD 1.000 im Rahmen des vorliegenden öffentlichen Angebots gezeichnet und es können noch ~~54.753~~ **25.971** Limited Partner Anteile an der Emittentin in einem Betrag von USD ~~54.753.000~~ **25.971.000** 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 Aufstellung des Nachtrags Nr. 1** höchstens ~~3.650~~ **1.731** weitere Anleger als Limited Partner an der Emittentin beteiligen.

Der General Partner der Emittentin ist berechtigt, den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage einmal oder mehrfach auf bis zu USD 225.000.000 zu erhöhen, sodass insgesamt 225.000 Limited Partner Anteile durch die Emittentin begeben werden können.

Der General Partner hat bisher keine Entscheidung darüber getroffen, ob er von seinem Recht, den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage zu erhöhen, Gebrauch machen wird. Dies liegt im Ermessen des General Partners und wird unter anderem von geeigneten Investitionsmöglichkeiten und dem Verlauf der Zeichnungen abhängen.

### 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.

#### ■ 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 160 im Kapitel XV. „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 161 f. im Kapitel XV. „Gesellschaftsvertrag“).

### **■ 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.
- (iv) Recht zur Änderung des Gesellschaftsvertrages der Emittentin mit der Zustimmung des General Partners der Emittentin.
- (v) Recht, durch Beschluss der Gesellschafterversammlung die Emittentin aufzulösen.
- (vi) Recht zur Abberufung und Wahl des Nachfolgers des General Partners der Emittentin.
- (vii) Recht zur Übertragung ihrer Anteile mit der Zustimmung des General Partners der Emittentin.
- (viii) 14-tägiges Widerrufsrecht.

### **■ 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.

## 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 1.401 Anleger als Limited Partner, die bereits auf der Grundlage des Verkaufsprospekts vom 8. Oktober 2019 Limited Partner Anteile an der Emittentin gezeichnet haben.

### ■ 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 161 f. im Kapitel XV. „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 Bruttoverkaufserlöses 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.

#### ■ **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 erlosch. 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.

#### ■ **Keine weiteren Abweichungen**

Die Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (General Partner sowie 1.401 bereits beigetretene Anleger) stimmen über die zuvor beschriebenen Abweichungen hinaus mit den Hauptmerkmalen Limited Partner Anteile der zukünftig beitretenden Anleger (siehe Seiten 44 ff.) überein.

#### ■ Ansprüche ehemaliger Gesellschafter der Emittentin

Limited Partner können ihre Limited Partner Anteile gemäß den Ziffern 8.1 und 8.2 des Gesellschaftsvertrages (Seiten 176 ff. im Kapitel XVII. „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.

## 4. Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage

### ■ 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.

---

## ■ 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, 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 den USA besteht ein Wahlrecht zwischen der sogenannten Bruttobesteuerung und der Nettobesteuerung. Da die Bruttobesteuerung aber den Nachteil hat, dass Abschreibungen, Schuldzinsen und Grundsteuern für den Anleger nicht absetzungsfähig sind, raten die von TSO Active Property III, L.P. beauftragten Steuerberater deren Gesellschaftern dazu, 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% (50% für 2020) 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 25,0 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.

(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 Anforderungen 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 157.500.

(iii) Für die Steuerjahre ab dem 31. Dezember 2017, welche vor dem 1. Januar 2026 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 250.000 (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 2019 beachten Sie folgende Tabellen:

- Für ledige Anleger gelten für 2020 folgende Steuersätze:

Einkommen in USD	Steuersatz für diesen Teil des Einkommens
bis zu 9.875	10 %
9.876 bis 40.125	12 %
40.126 bis 85.525	22 %
85.526 bis 163.300	24 %
163.301 bis 207.350	32 %
207.351 bis 518.400	35 %
ab 518.401	37 %

- Für getrennt veranlagte verheiratete Kapitalanleger\* gelten für 2020 folgende Steuersätze:

Einkommen in USD	Steuersatz für diesen Teil des Einkommens
bis zu 9.700	10 %
9.701 bis 39.475	12 %
39.476 bis 84.200	22 %
84.201 bis 160.725	24 %
160.726 bis 204.100	32 %
204.101 bis 306.175	35 %
ab 306.176	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 2019 für Veräußerungsgewinne beachten Sie folgende Tabellen:

- Für ledige Anleger gelten für 2020 folgende Steuersätze:

Einkommen in USD	Steuersatz für diesen Teil des Einkommens
bis zu 40.000	0 %
40.001 bis 441.450	15 %
ab 441.451	20 %

Für getrennt veranlagte verheiratete Kapitalanleger\* gelten für 2020 folgende Steuersätze:

Einkommen in USD	Steuersatz für diesen Teil des Einkommens
bis zu 40.000	0 %
40.001 bis 248.300	15 %
ab 248.301	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“).

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.

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 Steuererklärungen für die Jahre 2016, 2017 und 2018 nicht verwendet wurde, so ist diese zum 31. Dezember 2019 abgelaufen und muss erneuert werden. Dies erfolgt durch dasselbe Verfahren wie vorstehend beschrieben. Darüber hinaus gelten ITINs mit den Mittelziffern 70 bis 87 als am oder vor dem 31. Dezember 2019 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 Prospektaufstellung 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 Steuergesetze und Steuersätze. Die Emittentin plant zur Zeit mit Investitionsstandorten in Tennessee und Georgia; hinzukommen können Investitionen in anderen Bundesstaaten im Südosten der USA. Die Emittentin ist berechtigt, dafür zu optieren, 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-Steuererklärung einzureichen. Dadurch brauchen in den vorgenannten Staaten generell keine Einkommensteuern durch die Investoren erklärt zu werden. In anderen Bundesstaaten entsteht Einkommensteuer in einer Höhe zwischen 0 % und 12,3 %. Gezahlte Bundesstaatensteuern können bei der US-Bundessteuererklärung als Ausgabe berücksichtigt werden.

■ **Steuerliche Behandlung in der Bundesrepublik Deutschland**

■ **Allgemeines**

Nachdem das DBA Deutschland-USA das Besteuerungsrecht für Einkünfte aus in den USA belegtem unbeweglichen Vermögen grundsätzlich den USA zuweist, bleiben diese Einkünfte in Deutschland grundsätzlich steuerfrei, sie unterliegen jedoch dem sogenannten „Progressionsvorbehalt“. 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 steuerpflichtigen Einkünfte des Anlegers führen. Für Zwecke des Progressionsvorbehaltes sind die Einkünfte nach deutschen Einkünfteermittlungsvorschriften zu ermitteln.

In den nachfolgenden Tabellen wird die Auswirkung der Einkünfte aus in den USA belegenen 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.

■ **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):

Prognose	
zu versteuerndes Einkommen in Deutschland	100.000
ledig	x
Kirchensteuer	nein
Durchschnittssteuersatz (inkl. SolZ) in %	35,36 %

Prognose	
Steuerbetrag in EUR	35.360
Beteiligung an der Emittentin (ohne Agio) in USD	20.000
steuerpflichtige Einkünfte aus der Emittentin in USD	720,25
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 Deutsch-

land 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. Die im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD am 07. Februar 2018 angekündigte Abschaffung der sogenannten Abgeltungssteuer auf Zinserträge wurde bisher nicht umgesetzt. Eine solche Abschaffung könnte möglicherweise zu einer Veranlagung zum individuellen Steuersatz des Anlegers führen.

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. 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, so unterliegen Veräußerungen 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.

#### ■ **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 Objektgesellschaften 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 42 im Kapitel V. „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. Einkommensteuerklärungen 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.

#### ■ Gewerbesteuer

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 Gewerbeertrag der Emittentin oder des General Partners jedoch jeweils auf eine inländische Betriebsstätte entfällt, unterliegt dieser Gewerbeertrag 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.

## ■ 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 Steuersatztafel berechnet, nach welcher steuerpflichtige Geschenke vor dem Tod und Übertragungen mit dem Todesfall auf kumulierter Basis besteuert werden. Für 2020 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 2020 USD 4.577.800 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 2020 dem inflationsbereinigten Freistellungsbetrag zu Lebzeiten in Höhe von USD 11.580.000 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.

---

## ■ Schenkungsteuer in den USA

Ein nicht-ansässiger Ausländer ist berechtigt, in den USA belegene Vermögenswerte als Schenkung unter Lebenden zu übertragen. Im Jahr 2020 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 2020 bis zu inflationsbereinigten USD 157.000 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 %.

## ■ 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 Gewerbesteuerengesetz 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 37 f. im Kapitel V. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit Limited Partner Anteilen – Prognosegefährdende Risiken – Veränderung der steuerlichen Rahmenbedingungen“ hingewiesen.

## ■ Übernahme von Steuern

Bei der auf Seiten 53 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.

## 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 aufgrund 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. Zahlstellen sowie Zeichnungsmodalitäten und Zeichnungsfrist

### ■ 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-Informationenblatt, 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 <http://www.tso-europe.de> heruntergeladen werden.

### ■ 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 durch 1.000 teilbar sein; zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegt der Wechselkurs bei USD 1,17 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 Mittelverwendungskontrolleure

**Calloway Title and Escrow, LLC 4170 Ashford Dunwoody Road, Atlanta, Georgia 30319, USA**  
**S. Marcus 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.

#### ■ 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.

#### ■ 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 158 f. im Kapitel XII. „Gesellschaftsvertrag“) zum Ablauf des 31. Dezember 2021. Eine Zeichnung auf Grundlage dieses Verkaufsprospekts ist 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.

Die Zeichnung der Limited Partner Anteile wird vorzeitig geschlossen, wenn der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage von Anlegern gezeichnet ist und nicht in Übereinstimmung mit Ziffer 2.1(a) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seiten 156 f. im Kapitel XV. „Gesellschaftsvertrag“) erhöht wurde.

Für den Fall, dass der General Partner von seinem Recht Gebrauch macht, den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage auf USD 225.000.000 zu erhöhen, wird die Zeichnung der Limited Partner Anteile vorzeitig geschlossen, wenn der maximale Gesamtbetrag 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.

---

## ■ 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.

## 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 149 im Kapitel XV. „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.

## 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 von mehr als 10 Jahren 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 31 - 43 im Kapitel V. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“) und das maximale Risiko, d.h. eine mögliche Privatinsolvenz (Seite 32 im Kapitel V. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“), berücksichtigen.

## 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 145 ff. im Kapitel XV. „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. Siehe hierzu auch den Abschnitt über den Mittelverwendungskontrolleur auf den Seiten 130 ff. und den Mittelverwendungskontrollvertrag auf den Seiten 231 ff. im Kapitel XVI. „Mittelverwendungskontrollvertrag“.

## 10. Gewährleistete Vermögensanlage (§ 14 VermVerkProspV)

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

## VII. Angaben über die Emittentin (§ 5 VermVerkProspV)

### ■ Firma, Sitz und Geschäftsanschrift der Emittentin

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

### ■ 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.

### ■ 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.

### ■ 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 Registernummer 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.

### ■ 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 letztlichem 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 we-

---

sentlichen 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.

## ■ 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.

## ■ 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 und der Objektgesellschaften TSO AP III SPE 3, LP und TSO AP III SPE 4, LP. 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 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.

Das Schaubild auf der Seite 10 im Kapitel II. „Die Vermögensanlage im Überblick“ verdeutlicht die Beteiligungsstruktur schematisch.

---

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

### 1. Höhe des gezeichneten Kapitals, Art der Anteile und Höhe der ausstehenden Kapitaleinlagen

Das gezeichnete Kapital der Emittentin beträgt zum Zeitpunkt der **Aufstellung des Nachtrags Nr. 1** USD 71.247.000, **100.029.000** ist in Höhe von USD ~~62.326.000~~ **96.894.000** eingezahlt und setzt sich aus ~~70.247~~ **99.029** Limited Partner Anteilen von Anlegern und 1.000 General Partner Anteilen zusammen. Es handelt sich dabei in Höhe von USD ~~61.326.000~~ **95.894.000** 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 ~~62.326.000~~ **96.894.000** sind mithin bereits erbracht und stehen der Emittentin bis zu ihrer Auflösung zur Verfügung. Auf das gezeichnete Kapital in Höhe von USD ~~71.247.000~~ **100.029.000** stehen noch Kapitaleinlagen in Höhe von USD ~~8.924.000~~ **3.135.000** aus.

Es ist vorgesehen, das Kapital der Emittentin auf USD 126.000.000 zu erhöhen. Hierzu sollen weitere Limited Partner Anteile im Wert von planmäßig USD ~~54.753.000~~ **25.971.000** zur Zeichnung angeboten werden. Der General Partner hat das Recht, den Gesamtbetrag der Kapitaleinlagen der Anleger einmal oder mehrfach auf maximal bis zu USD 225.000.000 zu erhöhen. 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 hat bisher keine Entscheidung darüber getroffen, ob er von seinem Recht, den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage zu erhöhen, Gebrauch machen wird. Dies liegt im Ermessen des General Partners und wird unter anderem von geeigneten Investitionsmöglichkeiten und dem Verlauf der Zeichnungen abhängen.

### 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 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.

## IX. 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 Gesellschafter der Emittentin wurden, finden sich auf den Seite 74 im Kapitel IX. „Angaben über die Gründungsgesellschafter und über die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts (§ 7 VermVerkProspV)“.

### 1. Gründungsgesellschafter

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

#### ■ Firma und Sitz des General Partners

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

#### ■ Name und Geschäftsanschrift des Limited Partners zu Gründungszwecken

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

### 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.

#### ■ 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.

#### ■ 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.

---

### 3. Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Bezüge der Gründungsgesellschafter

#### ■ 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 und 4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin beteiligt (Seiten 160 – 168 im Kapitel XV. „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 693.481,29 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 125.000.000 einem Betrag i.H.v. USD 17.375.000 entspricht.

Davon stehen ihm USD 1.250.000, 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 1.250.000 wird über die Jahre 2019 und 2020 verteilt. Für das Jahr 2019 steht dem General Partner der Emittentin anteilig eine Organisationsgebühr in Höhe von USD 164.363,70 zu. Für das Jahr 2020 steht dem General Partner der Emittentin eine Organisationsgebühr in Höhe von voraussichtlich USD 1.085.636,30 zu. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde die Organisationsgebühr für das Jahr 2019 und entsprechend anteilig für das Jahr 2020 bereits in Höhe von USD 487.460 gezahlt.

Die übrigen USD 16.125.000 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. (d.h. für die Jahre 2019 bis 2024 bei Platzierung des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage i.H.v. USD 125.000.000 ein jährlicher Betrag i.H.v. USD 2.250.000) bzw. 1 % p.a. (d.h. für die Jahre 2025 bis 2030 bei Platzierung des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage i.H.v. USD 125.000.000 ein jährlicher Betrag i.H.v. 1.250.000) der von den Anlegern eingezahlten Kapitaleinlagen 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. Die Asset-Management-Gebühr für das Jahr 2019 beträgt USD 17.610,80. Gemäß der Prognose beträgt die Asset-Management-Gebühr für das Jahr 2020 USD 1.605.495. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde die Asset-Management-Gebühr für das Jahr 2019 und entsprechend anteilig für das Jahr 2020 bereits in Höhe von USD 522.261,00 gezahlt.

Für die Jahre 2021 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 ein jährlicher Betrag i.H.v. USD 2.250.000 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 ein jährlicher Betrag i.H.v. USD 1.250.000 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 125.000.000 zusteht, voraussichtlich insgesamt USD 18.123.105,80 bzw. 14,5 % des Gesamtbetrages der Kapitaleinlagen der Anleger.

#### **c) Veräußerungsgebühr:**

Gemäß Ziffer 5.4(e) (iv) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 173 im Kapitel XV. „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 125.000.000 der Summe aus der prognostizierten Gewinnbeteiligung durch Ausschüttungen in Höhe von USD 693.481,29 und den sonstigen Bezügen bestehend aus der Asset-Management-Gebühr in Höhe von USD 18.123.105,80 und der Organisationsgebühr in Höhe von USD 1.250.000. Die Summe der sonstigen Bezüge beträgt mithin insgesamt USD 19.373.105,80. Dem General Partner der Emittentin stehen aus Gewinnbeteiligungen und sonstigen Bezügen mithin insgesamt USD 20.066.587,09 zu, zuzüglich der Veräußerungsgebühr in Höhe von 3 % des Bruttoverkaufserlöses aus dem Verkauf der Gewerbeimmobilien durch die Objektgesellschaften.

#### **■ 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.

#### ■ **Gesamtbetrag, der dem General Partner der Emittentin und dem Limited Partner zu Gründungszwecken insgesamt zusteht**

Der Gesamtbetrag der Gewinnbeteiligung und sonstigen Bezüge, der dem General Partner der Emittentin zusteht, beträgt USD 20.066.587,09 und setzt sich aus der nach den Prognosen berechneten Summe der sonstigen Bezüge für den General Partner der Emittentin i.H.v. USD 19.373.105,80 und dessen Gewinnbeteiligung an der Emittentin in Höhe von voraussichtlich USD 693.481,29 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.

### 4. Angaben zu Eintragungen der Gründungsgesellschafter in Führungszeugnissen / ausländische Verurteilungen der Gründungsgesellschafter

#### ■ **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 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.

#### ■ **Limited Partner zu Gründungszwecken**

Der Limited Partner zu Gründungszwecken, Frau Christie Leigh Nash, ist amerikanische Staatsbürgerin. Sie hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Eintragungen in ihrem Führungszeugnis über Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 Abgabenordnung.

Das Führungszeugnis von Frau Nash ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate.

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

### 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.

## 6. Aufhebungen von Erlaubnissen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht in Bezug auf die Gründungsgesellschafter

In Bezug auf die Gründungsgesellschafter wurde keine Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aufgehoben.

## 7. Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen der Gründungsgesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

### ■ 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.

### ■ 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 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.

## 8. Tätigkeiten der Gründungsgesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

### ■ 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.

### ■ 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. Beauftragungen der Gründungsgesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

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.

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter der Emittentin nicht mit dem Vertrieb der Vermögensanlage beauftragt, noch stellen sie der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung oder vermitteln solches. Außer den oben genannten Leistungen, erbringen die Gründungsgesellschafter der Emittentin auch keine weiteren Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

## 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 veröffentlicht. Der hier vorliegende Verkaufsprospekt ist ein Fortführungsverkaufsprospekt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt und kein neues öffentliches Angebot der Vermögensanlage. Er bezieht sich auf dieselbe Vermögensanlage wie der bereits veröffentlichte Verkaufsprospekt. Auf der Grundlage des Verkaufsprospekts in der Fassung vom 8. Oktober 2019 haben zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Fortführungsverkaufsprospekts 1.401 Anleger insgesamt 70.247 Limited Partner Anteile mit einem Kapital in Höhe von USD 70.247.000 an der Emittentin gezeichnet und Limited Partner Kapital in Höhe von insgesamt USD 61.326.000 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. Insgesamt sind Anteile in Höhe von USD 71.247.000 gezeichnet und Kapitaleinlagen in Höhe von USD 62.326.000 eingezahlt.

## 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 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).

---

## **X. Angaben über die Geschäftstätigkeit des Emittenten (§ 8 VermVerkProspV)**

### **1. Wichtigste Tätigkeitsbereiche**

Die Emittentin ist eine Holdinggesellschaft, die Mehrheitsbeteiligungen an bestehenden und zukünftigen 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.

### **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.

### **2. 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.

### **3. 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.

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

### **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.

### **2. Anlagestrategie, Anlageziel, Anlagepolitik und Anlageobjekte der Emittentin**

#### **■ Anlagestrategie der Emittentin**

Die Anlagestrategie der Emittentin ist das Halten von Mehrheitsbeteiligungen an bestehenden und zukünftigen Tochterunternehmen und, nach Leistung der Organisationsgebühr, die Ausstattung dieser Tochterunternehmen mit Eigenkapital. 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 werden dieses Eigenkapital, abzüglich Kosten, in den Erwerb und die Entwicklung bestehender und den Bau neuer Gewerbeimmobilien im Südosten der USA investieren.

#### **■ 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.

#### **■ Anlagepolitik der Emittentin**

Die Anlagepolitik der Emittentin ist die Ausstattung von bestehenden und zukünftigen 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.

#### **■ 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.

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“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in die TSO Active Office III, LP in Höhe von insgesamt USD 13.766.450 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 der Immobilienvorhaben „Suwanee Gateway One“ und „Blue Lake Center“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in die TSO Active Office III, LP in Höhe von USD 10.325.581 („Suwanee Gateway One“) sowie USD 7.399.966 („Blue Lake Center“) 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 des Immobilienvorhabens „Naples Self Storage“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in die TSO Active Logistics III, LP in Höhe von insgesamt USD 4.533.195,20 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 „Venice Isle Self Storage Development“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in die TSO Active Logistics III, LP in Höhe von insgesamt USD 3.668.940 nachzukommen, um jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens zu tragen.

#### ■ 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. Weder die Emittentin noch die German One, LP haben bisher Eigenkapital eingezahlt und sind dazu auch nicht verpflichtet.

#### ■ 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. ~~Weder die Emittentin noch die German One, LP haben bisher Eigenkapital eingezahlt und sind dazu auch nicht verpflichtet.~~ Die Emittentin und die German One, LP sind zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „The Castle“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 3.896.843 nachgekommen. Dabei haben sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der bisherigen Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens getragen. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Es steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht abschließend fest, in welchem Umfang die Nettoeinnahmen der Emittentin 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 oder zukünftiger Tochterunternehmen verwendet werden. Dies hängt davon ab, welcher Investitionsbedarf jeweils für diese Tochterunternehmen besteht.

Die Emittentin hat mit der Realisierung weiterer Projekte noch nicht begonnen.

#### ■ 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.

Für sonstige Zwecke werden die Nettoeinnahmen der Emittentin nicht genutzt.

#### ■ 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 146 ff. im Kapitel XV. „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 181 im Kapitel XVII. „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.

#### ■ Beschreibung der Anlageobjekte der Emittentin

Die Anlageobjekte der Emittentin bestehen aus Mehrheitsbeteiligungen an bestehenden und zukünftigen Tochterunternehmen 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. Darüber hinaus wird die Emittentin mit der German One, LP gegebenenfalls zukünftige Tochterunternehmen gründen und diese in gleicher Weise mit Eigenkapital ausstatten, wenn Immobilienvorhaben in weiteren, bisher von den Tochterunternehmen nicht erfassten Geschäftsfeldern in Betracht kommen. Den Tochterunternehmen steht dabei kein eigener Anspruch gegen die Emittentin oder die German One, LP auf Ausstattung mit Eigenkapital zu.

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 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. Durch die Anlage der Liquiditätsreserve bei der Bank erhält die Emittentin einen Anspruch auf Zahlung von Guthabenzinsen.

#### ■ 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 (S. Marcus 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.

#### ■ 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.

### ■ **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.

### ■ **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.

### ■ **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 76 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.

### ■ **Bewertungsgutachten auf der Investitionsebene der Emittentin**

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

### ■ **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 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 130 ff., den Gesellschaftsvertrag der Emittentin auf den Seiten 189 ff. im Kapitel XV. „Gesellschaftsvertrag“ und den Mittelverwendungskontrollvertrag auf den Seiten 231 ff. im Kapitel XVI. „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 (S. Marcus Calloway) und dem Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Allan Boyd Simpson) für die Emittentin erbracht.

#### ■ Voraussichtliche Gesamtkosten und Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin (Prognose)

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Emittentin belaufen sich auf USD 126.000.000. Sie setzen sich zusammen aus der bereits erfolgten und der geplanten Ausstattung der Tochterunternehmen mit Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 102.625.000, der Liquiditätsreserve in Höhe von USD 6.000.000 sowie der Organisationsgebühr in Höhe von USD 17.375.000.

Die Finanzierung der Emittentin erfolgt ausschließlich durch die Kapitaleinlagen der Anleger in Höhe von USD 125.000.000 und des General Partners in Höhe von USD 1.000.000.

Die nachfolgenden Darstellungen der Investitions- und Finanzierungspläne für (i) die Emittentin insgesamt (Prognose) für die Immobilienvorhaben „Mansell I und II“ und „Naples Self Storage“ sowie (iii) für weitere Immobilienvorhaben einschließlich des geplanten Immobilienvorhabens „Venice Isle Self Storage Development“ (Prognose), veranschaulichen die Mittelherkunft und Mittelverwendung und beschreibt die einzelnen Positionen:

(i) Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin insgesamt (Prognose)	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlagen der Anleger als Limited Partner	125.000.000
Kapitaleinlage der TSO Active Property III General Partner, LP als General Partner	1.000.000
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>126.000.000</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Eigenkapitalausstattung der Tochterunternehmen (TSO Active Office III, LP, TSO Active Logistics III, LP, TSO Active Retail III, LP und/oder TSO Active Mixed Use III, LP)	102.625.000
Liquiditätsreserve	6.000.000
Organisationsgebühr (Provisionen, Vertrieb, etc.)	17.375.000
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>126.000.000</b>

Die vorstehend dargestellten Mittel stellen sich für die bereits bestehenden und die zukünftigen Immobilienvorhaben wie folgt dar:

(ii) Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin für die Immobilienvorhaben „Mansell I und II“ und „Naples Self Storage“	Betrag in USD
---	---------------

<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlagen der Anleger als Limited Partner	22.105.431,19
Kapitaleinlage der TSO Active Property III General Partner, LP als General Partner	178.269,61
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>22.283.700,80</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Eigenkapitalausstattung der TSO Active Office III, LP für die Immobilienvorhaben „Mansell I und II“	13.628.785,50
Eigenkapitalausstattung der TSO Active Logistics III, LP für das Immobilienvorhaben „Naples Self Storage“	4.487.863,25
Liquiditätsreserve	1.069.617,64
Organisationsgebühr (Provisionen, Vertrieb, etc.)	3.097.434,41
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>22.283.700,80</b>

<b>(iii) Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin für das Immobilienvorhaben „The Castle“</b>	<b>Betrag in USD</b>
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlagen der Anleger als Limited Partner	4.689.762,67
Kapitaleinlage der TSO Active Property III General Partner, LP als General Partner	47.371,34
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>4.737.134,01</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Eigenkapitalausstattung der TSO Active Mixed Use III, LP	3.857.874,57
Liquiditätsreserve	227.382,43
Organisationsgebühr (Provisionen, Vertrieb, etc.)	651.877,01
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>4.737.134,01</b>

<b>(iv) Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin für das Immobilienvorhaben „Suwanee Gateway One“ (Prognose)</b>	<b>Betrag in USD</b>
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlagen der Anleger als Limited Partner	12.426.604,13
Kapitaleinlage der TSO Active Property III General Partner, LP als General Partner	125.521,25
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>12.552.125,38</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Eigenkapitalausstattung der TSO Active Office III, LP	10.222.325,39
Liquiditätsreserve	602.502,02
Organisationsgebühr (Provisionen, Vertrieb, etc.)	1.727.297,97
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>12.552.125,38</b>

(iv) Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin für das geplante Immobilienvorhaben „Blue Lake Center“ (Prognose)	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlagen der Anleger als Limited Partner	8.905.692,04
Kapitaleinlage der TSO Active Property III General Partner, LP als General Partner	89.956,49
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>8.995.648,53</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Eigenkapitalausstattung der TSO Active Office III, LP	7.325.966,21
Liquiditätsreserve	431.791,13
Organisationsgebühr (Provisionen, Vertrieb, etc.)	1.237.891,19
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>8.995.648,53</b>

(iii) Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin für weitere Immobilienvorhaben einschließlich des geplanten Immobilienvorhabens „Venice Isle Self Storage Development“ (Prognose)	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlagen der Anleger als Limited Partner	402.894.568,84
Kapitaleinlage der TSO Active Property III General Partner, LP als General Partner	821.730,39
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>403.716.299,20</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Eigenkapitalausstattung der Tochterunternehmen (TSO Active Office III, LP, TSO Active Logistics III, LP, TSO Active Retail III, LP und/oder TSO Active Mixed Use III, LP)	84.508.351,25
Liquiditätsreserve	4.930.382,36
Organisationsgebühr (Provisionen, Vertrieb, etc.)	14.277.565,59
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>403.716.299,20</b>

(v) Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin für weitere Immobilienvorhaben einschließlich des Immobilienvorhabens „Venice Isle Self Storage Development“ (Prognose)	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlagen der Anleger als Limited Partner	76.872.509,97
Kapitaleinlage der TSO Active Property III General Partner, LP als General Partner	558.881,31
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>77.431.391,28</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Eigenkapitalausstattung der Tochterunternehmen (TSO Active Office III, LP, TSO Active Logistics III, LP, TSO Active Retail III, LP und/oder TSO Active Mixed Use III, LP)	63.102.185,08
Liquiditätsreserve	3.668.706,78
Organisationsgebühr (Provisionen, Vertrieb, etc.)	10.660.499,42
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>77.431.391,28</b>

## ■ 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 ~~Aufstellung des Nachtrags Nr. 1~~ haben Anleger als Limited Partner Kapitaleinlagen in Höhe von USD ~~61.326.000~~ 95.894.000 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 125.000.000 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 ist gemäß Ziffer 2.1(a) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seiten 156 f. im Kapitel XV. „Gesellschaftsvertrag“) ermächtigt, die Summe der Kapitaleinlagen der Anleger als Limited Partner einmal oder mehrfach auf bis zu USD 225.000.000 zu erhöhen.

### 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 ~~Aufstellung des Nachtrags Nr. 1~~ in Höhe von USD ~~71.247.000~~ 100.029.000 verbindlich zugesagt und in Höhe von USD ~~62.326.000~~ 96.894.000 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 161 f. im Kapitel XV. „Gesellschaftsvertrag“). Die Anleger haben kein Recht zur ordentlichen Kündigung ihrer Beteiligung an der Emittentin, um aus der Emittentin auszusteigen. 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. 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.

## ■ Mittelverwendung

### Eigenkapitalausstattung der Tochterunternehmen

Die Emittentin hat einen Teil ihrer Mittel (USD ~~18.116.648,75~~ 21.974.523,32) für die Eigenkapitalausstattung der Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP (USD 13.628.785,50) und TSO Active Logistics III, LP (USD 4.487.863,25) sowie TSO Active Mixed Use III, LP (USD 3.857.874,57) verwendet. Die Emittentin beabsichtigt einen weiteren Teil ihrer Mittel (USD 21.180.542,20) für die Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens TSO Active Logistics III, LP (USD 3.632.250,60) sowie für die Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP (USD 17.548.291,60) zu verwenden.

---

Die Kapitaleinlage der Emittentin in Höhe von USD 13.628.785,50 dient zusammen mit der Kapitaleinlage der German One, LP in Höhe von USD 137.664,50 der Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP. Die TSO Active Office III, LP wiederum hat ihr Eigenkapital in Höhe von USD 13.766.450 für die Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP (USD 13.716.450) sowie für Verwaltungskosten (USD 50.000) verwendet.

Die Kapitaleinlage der Emittentin in Höhe von USD 4.487.863,25 dient zusammen mit der Kapitaleinlage der German One, LP in Höhe von USD 45.331,95 der Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens TSO Active Logistics III, LP. Die TSO Active Logistics III, LP wiederum hat ihr Eigenkapital in Höhe von USD 4.533.195,20 für die Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP (USD 4.483.195,20) sowie für Verwaltungskosten (USD 50.000) verwendet.

Die Kapitaleinlage der Emittentin in Höhe von USD 3.857.874,57 dient zusammen mit der Kapitaleinlage der TSO Castle General Partner, LP in Höhe von USD 38.968,43 der Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens TSO Active Mixed Use III, LP. Die TSO Active Mixed Use III, LP wiederum hat ihr Eigenkapital in Höhe von USD 3.896.843 für die Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft TSO Castle, LP (USD 3.846.843) sowie für diesbezügliche Verwaltungskosten (USD 50.000) verwendet.

Die Kapitaleinlage der Emittentin in Höhe von USD 10.222.325,39 dient zusammen mit der Kapitaleinlage der TSO Suwanee Gateway General Partner, LP in Höhe von USD 103.255,81 der Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP. Die TSO Active Office III, LP wiederum hat ihr Eigenkapital in Höhe von USD 10.325.581 für die Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP (USD 10.325.581) verwendet.

Die Kapitaleinlage der Emittentin in Höhe von USD 7.325.966,21 dient zusammen mit der Kapitaleinlage der TSO Blue Lake General Partner, LP in Höhe von USD 73.999,66 der Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP. Die TSO Active Office III, LP wiederum hat ihr Eigenkapital in Höhe von USD 7.399.966 für die Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP (USD 7.399.966) verwendet.

Es ist beabsichtigt, dass eine Kapitaleinlage der Emittentin in Höhe von USD 3.632.250,60 zusammen mit der Kapitaleinlage der German One, LP in Höhe von USD 36.689,40 USD der Eigenkapitalausstattung des Tochterunternehmens TSO Active Logistics III, LP dienen soll. Die TSO Active Logistics III, LP wiederum beabsichtigt ihr Eigenkapital in Höhe von USD 3.668.940 für die Eigenkapitalausstattung einer noch zu gründenden Objektgesellschaft (USD 3.706.000) zu verwenden.

Auch nach dem Zeitpunkt der Prospektaufstellung **Aufstellung des Nachtrags Nr. 1** wird die Emittentin ihre nach Abzug der Liquiditätsreserve und der Organisationsgebühr verbleibenden Mittel in Höhe von USD **84.508.351,25** **63.102.185,21** (Prognose) für die Eigenkapitalausstattung bestehender und zukünftiger Tochterunternehmen verwenden. Es steht noch nicht fest, in welcher Höhe die verschiedenen bestehenden und zukünftigen Tochterunternehmen mit Eigenkapital ausgestattet werden.

### **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.

### **Organisationsgebühr**

Die Emittentin wird ferner einen Betrag in Höhe von USD 17.375.000, 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 1.250.000 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 7.000.000 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 2.875.000 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 6.250.000 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.

### 3. Anlagestrategie, Anlageziel, Anlagepolitik und Anlageobjekte der Tochterunternehmen

#### ■ Anlagestrategie der Tochterunternehmen

Die Anlagestrategie der Tochterunternehmen ist das Halten von Mehrheitsbeteiligungen oder aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschender Beteiligungen an bestehenden und zukünftigen 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.

#### ■ 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.

#### ■ Anlagepolitik der Tochterunternehmen

Die Anlagepolitik der Tochterunternehmen ist die Investition ihres Eigenkapitals, abzüglich Kosten, in die Ausstattung von bestehenden und zukünftigen 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 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 und Industrieanlagen) ein.

#### ■ Realisierungsgrad der Projekte der Tochterunternehmen

Die Projekte der Tochterunternehmen haben zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung **Aufstellung des Nachtrags Nr. 1** den folgenden Realisierungsgrad erreicht:

---

Die folgende Objektgesellschaft, an denen das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP beteiligt ist, wurde 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.

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

- TSO AP III SPE 2, LP am 20. Juni 2019.

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

- TSO AP III SPE 3, LP am 20. Juni 2019.

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

- TSO AP III SPE 4, LP am 20. Juni 2019 und
- 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“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 13.855.000 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 4.528.480 nachgekommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft getragen haben. Nachschusspflichten bestehen nicht.

#### ■ Gründung der TSO AP III SPE 3, LP

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 3, LP erfolgte zusammen mit der German One, LP. Die TSO Active Retail III, LP ist an der Objektgesellschaft 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. Weder die TSO Active Retail III, LP noch die German One, LP haben bisher Eigenkapital eingezahlt und sind dazu auch nicht verpflichtet.

■ **Gründung der TSO AP III SPE 4, LP**

Die Gründung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 4, LP 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 ist als alleiniger General Partner mit einem Kapital- und Stimmanteil in Höhe von 1 % beteiligt. Weder die TSO Active Mixed Use III, LP noch die German One, LP haben bisher Eigenkapital eingezahlt und sind dazu auch nicht verpflichtet.

■ **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 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 3.896.843 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 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 beabsichtigt zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Suwanee Gateway One“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 10.325.581 nachzukommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft tragen werden. 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 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 beabsichtigt zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Blue Lake Center“ ihren Verpflichtungen zur Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 7.399.966 nachzukommen, wobei sie jeweils ihren vollständigen Anteil an der Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft tragen werden. Nachschusspflichten bestehen nicht.

Es steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht abschließend fest, in welchem Umfang die Nettoeinnahmen der Tochterunternehmen zur Ausstattung der Objektgesellschaften TSO AP III SPE 1, LP, TSO AP III SPE 2, LP, TSO AP III SPE 3, LP, TSO AP III SPE 4, LP, oder zukünftiger Objektgesellschaften mit Eigenkapital verwendet werden. Dies hängt davon ab, welcher Investitionsbedarf jeweils für diese Objektgesellschaften besteht.

Die Tochterunternehmen haben mit der Realisierung weiterer Projekte noch nicht begonnen.

---

## ■ 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 und zukünftige 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.

## ■ 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 Partnern (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.

## ■ Beschreibung der Anlageobjekte der Tochterunternehmen

Die Anlageobjekte der Tochterunternehmen bestehen aus Mehrheitsbeteiligungen oder aufgrund Abrede der Gesellschafter beherrschenden Beteiligungen an bestehenden und zukünftigen Objektgesellschaften. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung **Aufstellung des Nachtrags Nr. 1** halten die folgenden Tochterunternehmen bereits Mehrheitsbeteiligungen an den im Folgenden genannten Objektgesellschaften:

- die TSO Active Office III, LP hält eine Mehrheitsbeteiligung an der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP, **an der TSO Suwanee Gateway, LP und an der TSO Blue Lake, LP**
- die TSO Active Logistics III, LP hält eine Mehrheitsbeteiligung an der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP,
- die TSO Active Retail III, LP hält eine Mehrheitsbeteiligung an der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 3, LP,
- die TSO Active Mixed Use III, LP hält eine Mehrheitsbeteiligung an der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 4, LP **und an der 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. Alternativ können die Tochterunternehmen zusammen mit der German One, LP oder möglichen anderen General Partnern zukünftige Objektgesellschaften gründen und diese in gleicher Weise mit Eigenkapital ausstatten, wenn weitere Gewerbeimmobilien zum Erwerb und zur Entwicklung oder Bebauung zur Verfügung stehen. Den Objektgesellschaften steht dabei kein eigener Anspruch gegen die Tochterunternehmen und ihren jeweiligen General Partner auf Ausstattung mit Eigenkapital zu.

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 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-Cash-flows 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 einzubehaltende Steuern so gering wie möglich zu halten oder um andere angemessene Zwecke zu erreichen.

**■ 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 (S. Marcus 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.

**■ 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.

---

## ■ **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.

## ■ **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.

## ■ **Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte der Tochterunternehmen**

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 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 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 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 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 Retail III, LP hat mit der German One, LP am 20. Juni 2019 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO AP III SPE 3, LP abgeschlossen.

Die TSO Active Mixed Use III, LP hat mit der German One, LP am 20. Juni 2019 einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der TSO AP III SPE 4, LP abgeschlossen.

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.

## ■ **Bewertungsgutachten auf der Investitionsebene der Tochterunternehmen**

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

## ■ **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 (S. Marcus Calloway) und dem Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Allan Boyd Simpson) für die Tochterunternehmen erbracht.

**■ Voraussichtliche Gesamtkosten und Investitions- und Finanzierungsplan der Tochterunternehmen (Prognose)**

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Tochterunternehmen belaufen sich auf insgesamt USD 103.661.616,15. Sie setzen sich zusammen aus der geplanten Ausstattung der Objektgesellschaften mit Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 103.461.616,15 und den Verwaltungskosten in Höhe von USD 50.000 pro Tochterunternehmen, mithin bei zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehenden vier Tochterunternehmen insgesamt USD 200.000. Werden weitere Tochterunternehmen gegründet, steigen die Verwaltungskosten entsprechend an.

Die Finanzierung der Tochterunternehmen erfolgt ausschließlich durch Eigenkapital in Höhe von USD 102.625.000, mit dem die Emittentin die Tochterunternehmen ausstattet und durch Eigenkapital in Höhe von USD 1.036.616,15, 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 für die Immobilienvorhaben „Mansell I und II“	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlage der Emittentin als Limited Partner	13.628.785,50
Kapitaleinlage der German One, LP als General Partner	137.664,50
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>13.766.450,00</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Eigenkapitalausstattung TSO AP III SPE 1, LP	13.716.450,00
Verwaltungskosten	50.000,00
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>13.766.450,00</b>

Investitions- und Finanzierungsplan des Tochterunternehmens TSO Active Logistics III, LP für das Immobilienvorhaben „Naples Self Storage“	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlage der Emittentin als Limited Partner	4.487.863,25
Kapitaleinlage der German One, LP als General Partner	45.331,95
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>4.533.195,20</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Eigenkapitalausstattung TSO AP III SPE 2, LP	4.483.195,20
Verwaltungskosten	50.000,00
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>4.533.195,20</b>

Investitions- und Finanzierungsplan des Tochterunternehmens TSO Active Mixed Use III, LP für das Immobilienvorhaben „The Castle“	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlage der Emittentin als Limited Partner	3.857.874,57
Kapitaleinlage der TSO Castle General Partner, LP als General Partner	38.968,43
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>3.896.843</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Eigenkapitalausstattung TSO Castle, LP	3.846.843
Verwaltungskosten	50.000
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>3.896.843</b>

Investitions- und Finanzierungsplan des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP für das Immobilienvorhaben „Suwanee Gateway One“	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlage der Emittentin als Limited Partner	10.222.325,39
Kapitaleinlage der Suwanee Gateway General Partner, LP als General Partner	103.255,81
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>10.325.581</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Eigenkapitalausstattung TSO Suwanee Gateway, LP	10.325.581
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>10.325.581</b>

Investitions- und Finanzierungsplan des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP für das Immobilienvorhaben „Blue Lake Center“	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlage der Emittentin als Limited Partner	7.325.966,21
Kapitaleinlage der Blue Lake General Partner, LP als General Partner	73.999,66
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>7.399.966</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Eigenkapitalausstattung TSO Blue Lake, LP	7.399.966
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>7.399.966</b>

Investitions- und Finanzierungsplan der Tochterunternehmen für weitere Immobilienvorhaben einschließlich des geplanten Immobilienvorhabens Venice Isle Self Storage Development (Prognose)	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlage der Emittentin als Limited Partner	84.508.351,25
Kapitaleinlage der German One, LP als General Partner	853.619,71
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>85.361.970,96</b>
<b>Mittelverwendung</b>	

Eigenkapitalausstattung bestehender oder zukünftiger Objektgesellschaften	85.261.970,96
Verwaltungskosten	100.000,00
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>85.361.970,96</b>

Investitions- und Finanzierungsplan der Tochterunternehmen für weitere Immobilien- vorhaben einschließlich des Immobilienvorhabens Venice Isle Self Storage Development (Prognose)	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlage der Emittentin als Limited Partner	63.102.185,21
Kapitaleinlage der German One, LP als General Partner	637.395,81
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>63.739.581,02</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Eigenkapitalausstattung bestehender oder zukünftiger Objektgesellschaften	63.689.580,96
Verwaltungskosten	50.000
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>63.739.580,96</b>

#### ■ 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“ mit Eigenkapital in Höhe von USD 13.628.785,50 ausgestattet und als Limited Partner das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Naples Self Storage“ mit Eigenkapital in Höhe von USD 4.487.863,25 ausgestattet. Im Hinblick auf die Realisierung des geplanten Immobilienvorhabens „Venice Isle Self Storage Development“ beabsichtigt die Emittentin als Limited Partner das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP mit Eigenkapital in Höhe von USD 3.632.250,60 auszustatten. 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 3.857.874,57 ausgestattet. Im Hinblick auf die Realisierung des Immobilienvorhabens „Suwanee Gateway One“ beabsichtigt die Emittentin das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP mit Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 10.222.325,39 auszustatten. Im Hinblick auf die Realisierung des Immobilienvorhabens „Blue Lake Center“ beabsichtigt die Emittentin das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP mit Eigenkapital in Höhe von insgesamt USD 7.325.966,21 auszustatten.

#### 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“ mit Eigenkapital in Höhe von USD 137.664,50 ausgestattet und als General Partner das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP zum Zweck der Realisierung des Immobilienvorhabens „Naples Self Storage“ mit Eigenkapital in Höhe von USD 45.331,95 ausgestattet. Im Hinblick auf die Realisierung des geplanten Immobilienvorhabens „Venice Isle Self Storage Development“ beabsichtigt die German One, LP als General Partner das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP mit Eigenkapital in Höhe von USD 36.689,40 auszustatten. 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 38.968,43 ausgestattet. Im Hinblick auf die Realisierung des geplanten Immobilienvorhabens „Suwanee Gateway One“ durch die Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP beabsichtigt die German

---

One, LP als General Partner das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP mit Eigenkapital in Höhe von USD 103.255,81 auszustatten. Im Hinblick auf die Realisierung des geplanten Immobilienvorhabens „Blue Lake Center“ durch die Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP beabsichtigt die German One, LP als General Partner das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP mit Eigenkapital in Höhe von USD 73.999,66 auszustatten.

### **Konditionen der Eigen- und Fremdmittel**

Mit Ausnahme der bereits erbrachten Kapitaleinlagen der Emittentin in Höhe von USD 18.116.648,75 und der German One, LP in Höhe von USD 182.996,45 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.

### **■ Mittelverwendung**

#### **Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaften**

Das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP hat einen wesentlichen Teil seiner bisherigen Mittel (USD 13.716.450) für die Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP verwendet. Das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP hat einen wesentlichen Teil seiner bisherigen Mittel (USD 4.483.195,20) für die Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP verwendet. Das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP beabsichtigt einen wesentlichen Teil seiner bisherigen Mittel (USD 3.668.940) für die Eigenkapitalausstattung einer noch zu gründenden Objektgesellschaft zu verwenden.

Auch nach dem Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden die Tochterunternehmen einen wesentlichen Teil ihrer Mittel in Höhe von voraussichtlich USD 81.593.030,90 für die Ausstattung bestehender und zukünftiger Objektgesellschaften mit Eigenkapital sowie in Höhe von USD 100.000 für Verwaltungskosten verwenden. Es steht noch nicht fest, in welcher Höhe die verschiedenen bestehenden und zukünftigen Objektgesellschaften mit Eigenkapital ausgestattet werden.

### **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.

## 4. Anlagestrategie, Anlageziel, Anlagepolitik und Anlageobjekte der Objektgesellschaften

### ■ 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 98 f.) ausgewählt.

### ■ Anlageziel der Objektgesellschaften

Das Anlageziel der Objektgesellschaften ist es, durch den Erwerb, die Errichtung und die Entwicklung von Gewerbeimmobilien, die den Investitionskriterien (siehe Seiten 98 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.

### ■ 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.

### ■ Realisierungsgrad der Projekte der Objektgesellschaften

Die Objektgesellschaften haben zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung **Aufstellung des Nachtrags Nr. 1** 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 am 4. November 2019 geschlossen und wirksam wurde, auf die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. beabsichtigt sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das geplante Immobilienvorhaben „Venice Isle Self Storage Development“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der Venice Isle Investment, LLC am 6. Juli 2020 geschlossen wurde, auf eine noch zu gründende Objektgesellschaft zu übertragen.

Darüber hinaus stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine weiteren konkreten Immobilienvorhaben fest. Die Objektgesellschaften haben keine weiteren Verträge, insbesondere Kaufverträge, über Immobilienvorhaben abgeschlossen und keine weiteren Immobilien geprüft oder bewertet. Mit der Realisierung weiterer Projekte wurde noch nicht begonnen.

---

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. beabsichtigt sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das geplante Immobilienvorhaben „Suwanee Gateway One“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der BOF GA Suwanee Gateway One, LLC am 20. Januar 2021 geschlossen wurde, auf die Suwanee Gateway, LP zu übertragen.

Die The Simpson Organization, Inc. beabsichtigt sämtliche Rechte aus dem Kaufvertrag über das geplante Immobilienvorhaben „Blue Lake Center“, welcher zwischen der The Simpson Organization, Inc. und der POH BLUE LAKE LLC am 20. Juli 2021 geschlossen wurde, auf die TSO Blue Lake, LP zu übertragen.

### ■ 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.

### ■ 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 Partners (d.h. der TSO Active Office III, LP bei der TSO AP III SPE 1, LP, der TSO Active Logistics III, LP bei der TSO AP III SPE 2, LP, der TSO Active Retail III, LP bei der TSO AP III SPE 3, LP und der TSO Active Mixed Use III, LP bei der TSO AP III SPE 4, 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 Objektgesellschaften 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 einschließlich Februar 2025 auf 3,47 % fixiert wurde.

Die TSO AP III SPE 2, LP plant bezüglich des Anlageobjekts „Naples Self Storage“ für die Entwicklung des Anlageobjekts ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 6.792.720 mit variabler Verzinsung aufzunehmen, die durch eine Swap-Vereinbarung für die noch nicht bestimmte Laufzeit des Darlehens fixiert sein wird.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 hat die TSO Suwanee Gateway, LP bezüglich des Anlageobjekts „Suwanee Gateway One“ ein Hypothekendarlehen mit einer variablen Verzinsung aufgenommen, die durch eine Swap-Vereinbarung für die Laufzeit des Darlehens auf eine feste Verzinsung fixiert werden wird.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 ist geplant, dass die TSO Blue Lake, LP bezüglich des Anlageobjekts „Blue Lake Center“ ein bereits bestehendes Hypothekendarlehen mit einer festen Verzinsung übernehmen wird.

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

### ■ Beschreibung der Anlageobjekte der Objektgesellschaften

Die Anlageobjekte der Objektgesellschaften bestehen aus Gewerbeimmobilien im Südosten der USA. Die Objektgesellschaften beabsichtigen, 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. Nach dem Verkauf einer Immobilie können die Objektgesellschaften weitere neue Immobilien erwerben und neue Immobilienvorhaben durchführen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen bisher noch nicht alle konkreten Immobilienvorhaben fest (vgl. hierzu auch Seite 35 im Kapitel V. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner Anteilen“).

Bei der Auswahl ihrer Immobilienvorhaben müssen die Objektgesellschaften konkrete Investitionskriterien beachten:

#### ■ Art der Immobilie

Die Objektgesellschaften werden nach Maßgabe ihrer Gesellschaftsverträge ausschließlich in Gewerbeimmobilien investieren. 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.

#### ■ 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.

#### ■ Jeweils nur eine Gewerbeimmobilie pro Objektgesellschaft

Die Objektgesellschaften werden jeweils nur in eine Gewerbeimmobilie investieren und diese entwickeln, vermieten und betreiben. Nach Veräußerung einer Gewerbeimmobilie können die Objektgesellschaften in eine neue Gewerbeimmobilie investieren.

## ■ Starke Vertragspartner

Nach Möglichkeit sollen die Gewerbeimmobilien den Objektgesellschaften 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.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 stehen folgende konkrete Immobilienvorhaben fest:

- Mansell I und II, Alpharetta, Georgia

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP:

Daten und Zahlen Mansell I und II	
Kaufpreis	USD 36.495.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 4.600.000
Sonstige Kosten	USD 1.460.000
Gesamtkosten	USD 42.555.000
Hypothek	USD 28.700.000
Investiertes Eigenkapital der TSO AP III SPE 1, LP	USD 13.855.000 (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 %



Mansell I



Mansell II

Objektbeschreibung Mansell I und II	
Anschrift	3700 & 3650 Mansell Road, Alpharetta, GA
Vermietbare Fläche	21.880 qm
Grundstücksgröße	65.880 qm
Anzahl Gebäude	2
Art des Objekt	Bürogebäude
Baujahr	1998 (Mansell I) und 1999 (Mansell II)
Parkplätze	1032
Vermietungsstand im September 2020	79,4 %

### Beschreibung des Anlageobjekts

Bei Mansell I und II handelt es sich um zwei Bürogebäude mit ca. 21.800 qm Mietfläche. Ab 2020 werden die 1998 und 1999 errichteten Gebäude komplett renoviert, wodurch der Vermietungsstand nachhaltig erhöht werden soll. Die Gebäude befinden sich in Alpharetta, Georgia in einer gefragten Gegend, die sich durch eine sehr gut ausgebaute und weiter wachsende Infrastruktur auszeichnet. Der Komplex liegt verkehrsgünstig nahe zwei Autobhnauffahrten zur Autobahn Georgia State Route 400. In unmittelbarer Nähe befinden sich Outdoor-Sportmöglichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Freizeit- und Unterhaltungsangebote. Damit sind Mansell I und II für Unternehmen, die Büroraum suchen, sehr attraktiv.

- Naples Self Storage, Naples, Florida

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP:

Daten und Zahlen Naples Self Storage	
Kaufpreis	USD 2.541.500
Geplante Entwicklungskosten	USD 8.344.200
Sonstige Kosten	USD 435.500
Gesamkosten	USD 11.321.200
Hypothek (geplant)	USD 6.792.720
Investiertes Eigenkapital der TSO AP III SPE 2, LP	USD 4.528.480 (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 %



Naples Self Storage - Computergeneriertes Bild des Objekts nach geplanter Errichtung



Naples Self Storage - Umgebung aus der Vogelperspektive

Objektbeschreibung Naples Self Storage	
Anschrift	5135 Tamiami Trail East, Naples, FL 34113, USA
Vermietbare Fläche	8.125 qm
Grundstücksgröße	10.200 qm
Anzahl Gebäude	1
Art des Objekt	Self-Storage-Gebäude (zu errichten)
Baujahr	2020
Parkplätze	10
Vermietungsstand im September 2020	Neuerrichtung

### Beschreibung des Anlageobjekts

Das Anlageobjekt „Naples Self Storage“ ist ein 10.200 qm großes, unbebautes Grundstück, auf dem ein Self-Storage-Gebäude errichtet werden soll. Das Grundstück liegt verkehrsgünstig am Tamiami Trail East, einem quer durch Florida verlaufenden Highway. Die Übertragung der Rechte aus dem Kaufvertrag auf die Objektgesellschaft soll in Kürze erfolgen.

- Venice Isle Self Storage Development, Venice, Florida

Geplantes Anlageobjekt einer noch zu gründenden Objektgesellschaft:

Daten und Zahlen Venice Isle Self Storage Development (geplant)	
Kaufpreis	USD 1.300.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 7.610.000
Sonstige Kosten	USD 356.000
Gesamkosten	USD 9.266.000
Hypothek (geplant)	USD 5.560.000
Investiertes Eigenkapital (geplant)	USD 3.706.000
Eigentumsanteil der geplanten Objektgesellschaft	100 %



Grundstück des Immobilienvorhabens Venice Island Self Storage Development (geplant)



Grundstück des Immobilienvorhabens Venice Island Self Storage Development (geplant)

Objektbeschreibung Venice Isle Self Storage Development (geplant)	
Anschrift	2988 Executive Drive, Venice, Florida 34292
Vermietbare Fläche	7.200 qm
Grundstücksgröße	6.800 qm
Anzahl Gebäude	zu erwerbende Freifläche
Art des Objekt	Trophy Self-Storage-Gebäude (noch zu errichten)
Baujahr	2021-2022
Parkplätze	16 (14 reguläre, 2 Behindertenparkplätze)
Vermietungsstand im September 2020	zu erwerbende Freifläche

### Beschreibung des Anlageobjekts

Das geplante Anlageobjekt „Venice Isle Self Storage Development“ ist ein 6800 qm großes, bisher unbebautes Grundstück mit einer Baugenehmigung für die Errichtung eines vierstöckigen Class A Self-Storage-Bauvorhabens am 2988 Executive Drive in Venice, Florida. Die Baubehörde hat 797 klimatisierte Selbstlagereinheiten mit einer Gesamtmietfläche von ca. 7.200 Quadratmetern bewilligt. Venice liegt etwa 27 km südöstlich von Sarasota, Florida und ist eine schnell wachsende Region im Südwesten Floridas.

- **The Castle**

Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO Castle, LP:

Daten und Zahlen The Castle	
Kaufpreis	USD 3.386.250
Geplante Entwicklungskosten	USD 350.000
Sonstige Kosten	USD 149.450
Gesamtkosten	USD 3.885.700
Hypothek	- / -
Investiertes Eigenkapital der TSO Castle, LP	USD 3.386.250 (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 %



The Castle



The Castle

Objektbeschreibung The Castle	
Anschrift	87 15th Street, NE, Atlanta, GA 30309
Vermietbare Fläche	1.161 qm
Grundstücksgröße	1.093 qm
Anzahl Gebäude	1
Art des Objekts	gemischte Nutzung
Baujahr	1910
Vermietungsstand im Juli 2021	Ein Vorvertrag mit einem Mieter für das gesamte Objekt wurde in der Zwischenzeit abgeschlossen

### Beschreibung des Anlageobjekts

The Castle, auch bekannt als Fort Peace, wurde 1909-10 von Ferdinand McMillan entworfen und gebaut und 2009 in das Georgia Register of Historic Places sowie 2013 in das National Register of Historic Places aufgenommen. Das Anwesen hat eine lange Geschichte im Zentrum der Atlanta Arts Community und diente während seiner gesamten Nutzungsdauer als Anlaufstelle und Galerie für Künstler aus Atlanta. Aufgrund seiner einzigartigen Bedeutung hat die Stadt Atlanta das Anwesen nach McMillans Tod im Jahr 1920 als zu schützendes Denkmal ausgewiesen. Das Anwesen wurde zuletzt als Restaurant ausgebaut und umfasst eine Full-Service Küche, einen Ess- und Barbereich sowie zahlreiche Terrassen mit Blick auf die 15th Street und das Woodruff Arts Center. Im Rahmen des sog. Transfer of Development Rights-Programms der Stadt Atlanta, bestehen für dieses Anlageobjekt weitere Möglichkeiten, um dieses weiterzuentwickeln und um zusätzliche Ertragsquellen zu erschließen.

- Suwanee Gateway One

Geplantes Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP:

Daten und Zahlen Suwanee Gateway One (geplant)	
Kaufpreis	USD 21.620.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 1.995.000
Sonstige Kosten	USD 944.600
Gesamkosten	USD 24.559.600
Hypothek	USD 14.129.720
Investiertes Eigenkapital der TSO Suwanee Gateway, LP	USD 10.429.880 (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 %



Suwanee Gateway One (geplant)



Suwanee Gateway One (geplant)

Objektbeschreibung Suwanee Gateway One (geplant)	
Anschrift	3011 Sutton Gate Drive, Suwanee, GA 30024
Vermietbare Fläche	13.331 qm
Grundstücksgröße	Büroflächen 31.525 qm Land 20.679 qm
Anzahl Gebäude	1
Art des Objekts	Bürogebäude
Baujahr	2008
Parkplätze	653
Vermietungsstand im Juni 2021	85 %

### Beschreibung des Anlageobjekts

Das 2008 errichtete Suwanee Gateway One ist ein 143.493 qm großes 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. Aufgrund der Lage an der Interstate I-85 bietet das Objekt die Möglichkeit einer gut sichtbare Beschilderung und ist über seinen an der Lawrenceville-Suwanee Road gelegenen Haupteingang leicht zu erreichen. 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.

- Blue Lake Center

### Geplantes Anlageobjekt der Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP

Daten und Zahlen Blue Lake Center (geplant)	
Kaufpreis	USD 20.000.000
Geplante Entwicklungskosten	USD 3.389.148
Sonstige Kosten	USD 935.565
Gesamkosten	USD 24.324.713
Schuldübernahme	USD 16.850.000
Investiertes Eigenkapital der TSO Blue Lake, LP	USD 7.474.713 (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 %



Blue Lake Center (geplant)



Blue Lake Center (geplant)

Objektbeschreibung Blue Lake Center (geplant)	
Anschrift	3500 Blue Lake Drive, Birmingham, Alabama 35243
Vermietbare Fläche	15.460 qm
Grundstücksgröße	41.683 qm
Anzahl Gebäude	1
Art des Objekts	Bürogebäude
Baujahr	1982
Parkplätze	604
Vermietungsstand im Juli 2021	75 %

### Beschreibung des Anlageobjekts

Das Blue Lake Center ist eine Class-A-Büroimmobilie und bietet eine Wertsteigerungsmöglichkeit in bester Lage an der stark frequentierten und bekannten Kreuzung der Interstate 459 und des Highway 280 in Birminghams beliebtestem Vorort. Das vierstöckige Gebäude besteht aus 15.460 qm Bürofläche mit großen Etagenflächen von 4.250 qm und einem großzügigen oberirdischen Parkplatz für 604 Fahrzeuge. Derzeit ist die Immobilie zu 75% vermietet und die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge beträgt 2,6 Jahre. Das Blue Lake Center ist weniger als 10 Autominuten von den begehrten Stadtteilen Mountain Brook, Vestavia Hills, Homewood und Hoover entfernt, in denen sich fünf der zehn besten öffentlichen High Schools des Staates Alabama befinden. Darüber hinaus bietet der Standort den Mitarbeitern einen bequemen Zugang zu The Summit, Birminghams führendem Einzelhandels- und Restaurantzentrum mit ca. 87.330 qm Verkaufsfläche unter freiem Himmel, einschließlich 18 Restaurants.

Weitere Anlageobjekte der Objektgesellschaften stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest.

### ■ 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 (S. Marcus 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.

### ■ 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. Es ist geplant, das Anlageobjekt „Naples Self Storage“ mit einer Hypothek im Umfang von USD 6.792.720 zu belasten.

Es ist nicht geplant, das Anlageobjekt „The Castle“ mit einer Hypothek zu belasten.

Es ist geplant, das Anlageobjekt „Suwanee Gateway One“ mit einer Hypothek im Umfang von USD 14.129.720 zu belasten.

Es ist geplant, das Anlageobjekt „Blue Lake Center“ mit einer Hypothek im Umfang von USD 16.850.000 zu übernehmen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehen keine weiteren nicht nur unerheblichen dinglichen Belastungen der Anlageobjekte der Objektgesellschaften.

### ■ Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte der Objektgesellschaften, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung **Aufstellung des Nachtrags Nr. 1** bestehen keine rechtlichen oder tatsächlichen Beschränkungen bezüglich der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte der Objektgesellschaften, insbesondere nicht im Hinblick auf die Anlageziele.

### ■ Behördliche Genehmigungen der Objektgesellschaften

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. Weitere behördliche Genehmigungen sind auf der Investitionsebene der Objektgesellschaften zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht notwendig.

Die für die Durchführung der Immobilienvorhaben „Mansell I und II“ zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung erforderlichen behördlichen Genehmigungen liegen vor. Darüber hinaus sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine behördlichen Genehmigungen für die Durchführung der Immobilienvorhaben „Mansell I und II“ erforderlich. Die Durchführung des Immobilienvorhabens „Naples Self Storage“ erfordert eine Baugenehmigung und ein sog. „Land Disturbance Permit“, welches bei größeren Geländebaumaßnahmen nötig ist. Diese Genehmigungen liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vor. Darüber hinaus sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine behördlichen Genehmigungen zur Durchführung des Immobilienvorhabens „Naples Self Storage“ erforderlich.

Die Durchführung der Immobilienvorhaben wird voraussichtlich bauliche Maßnahmen beinhalten, welche die Erteilung von Baugenehmigungen erfordern. Ob für diese weitere spezielle behördliche Genehmigungen erforderlich sein werden, wird von den konkreten Anlageobjekten der Objektgesellschaften abhängen und kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht beurteilt werden. Baugenehmigungen und weitere spezielle behördliche Genehmigungen liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht vor. Siehe hierzu auch die Ausführungen

---

auf Seite 34 im Kapitel V. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit den Limited Partner – Prognosegefährdende Risiken – Risiken im Zusammenhang mit behördlichen Genehmigungen“.

Die Durchführung des Immobilienvorhabens „The Castle“ wird ein „Certificate of good standing“, d.h. eine Unbedenklichkeitsbescheinigung erfordern.

Die Durchführung des geplanten Immobilienvorhabens „Suwanee Gateway One“ wird ein „Certificate of good standing“, d.h. eine Unbedenklichkeitsbescheinigung erfordern.

Die Durchführung des geplanten Immobilienvorhabens „Blue Lake Center“ wird ein „Certificate of good standing“, d.h. eine Unbedenklichkeitsbescheinigung erfordern.

#### ■ 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, 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 IberiaBank 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, 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 plant, einen Hypothekendarlehensvertrag über USD 6.792.720 zur Finanzierung des Immobilienvorhabens abzuschließen.

Die The Simpson Organization, Inc. hat am 6. Juli 2020 mit der Venice Isle Investment, LLC als Verkäuferin einen Kaufvertrag über das Immobilienvorhaben „Venice Isle Self Storage Development“ mit der Anschrift 2988 Executive Drive, Venice, Florida, USA geschlossen. Es ist geplant, dass die The Simpson Organization, Inc. die ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf das geplante Immobilienvorhaben „Venice Isle Self Storage Development“ auf eine noch zu gründende Objektgesellschaft überträgt. Es ist weiterhin geplant, einen Hypothekendarlehensvertrag in Höhe von voraussichtlich USD 5.560.000 zur Finanzierung des Immobilienvorhabens abzuschließen.

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 The Simpson Organization, Inc. hat mit der BOF GA Suwanee Gateway One, LLC als Verkäuferin einen Kaufvertrag über die Immobilie „Suwanee Gateway One“ mit der Anschrift 3011 Sutton Gate Drive, Suwanee, GA 30024, USA, geschlossen, der am 20. Januar 2021 wirksam wurde. Der Erwerb des Anlageobjekts „Suwanee Gateway One“ ist noch nicht abgeschlossen und wird voraussichtlich im September 2021 nach der Durchführung von Verbesserungsarbeiten erfolgen. Die The Simpson Organization, Inc. beabsichtigt sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf die Immobilie „Suwanee Gateway One“ auf die Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP zu 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 einen Kaufvertrag über die Immobilie „Blue Lake Center“ mit der Anschrift 3500 Blue Lake Drive, Birmingham, Alabama 35243, USA, geschlossen, der am 20. Juli 2021 wirksam wurde. Der Erwerb des Anlageobjekts „Blue Lake Center“ ist noch nicht abgeschlossen und wird voraussichtlich im Oktober 2021 erfolgen. Die The Simpson Organization, Inc. beabsichtigt sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf die Immobilie „Blue Lake Center“ auf die Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP zu übertragen. Die TSO Blue Lake, LP beabsichtigt einen bestehenden Hypothekendarlehensvertrag, den die Verkäuferin mit der Starwood Mortgage Capital, LLC abgeschlossen hat, zu übernehmen. Zum Zeitpunkt des geplanten Erwerbs wird sich die Höhe des Hypothekendarlehens zur Finanzierung des Immobilienvorhabens auf voraussichtlich USD 16.850.000 belaufen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben die Objektgesellschaften darüber hinaus keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon abgeschlossen.

#### ■ **Bewertungsgutachten auf der Investitionsebene der Objektgesellschaften**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung **Aufstellung des Nachtrags Nr. 1** 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 Development“ erstellt. Der Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 22. Juli 2020 zu dem Ergebnis, dass der Istwert des Immobilienvorhabens „Venice Isle Self Storage Development“ 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.

Es ist geplant, ein Bewertungsgutachten von CBRE über die Immobilie „Blue Lake Center“ einzuholen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung **Aufstellung des Nachtrags Nr. 1** gibt es nach Kenntnis der Anbieterin keine weiteren Bewertungsgutachten.

#### ■ **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 (S. Marcus Calloway) und dem Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Allan Boyd Simpson) für die Objektgesellschaften sowie im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage erbracht.

#### ■ Voraussichtliche Gesamtkosten und Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaften (Prognose)

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Objektgesellschaften betragen USD 261.266.707,42. 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 103.461.616,15, mit dem die Tochterunternehmen die Objektgesellschaften ausstatten, und durch Eigenkapital in Höhe von USD 1.045.066,82, 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 28.700.000,00 aufgenommen. Darüber hinaus haben die Objektgesellschaften zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts des Nachtrags Nr. 1 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
<b>Mittelherkunft</b>	
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	103.461.616,15
Kapitaleinlagen der jeweiligen General Partner (German One, LP, TSO AP III SPE 1 General Partner, LP, TSO AP III SPE 2 General Partner, LP)	1.045.066,82
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	156.760.024,45
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>261.266.707,42</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Erwerb und Entwicklung zukünftiger Anlageobjekte der Objektgesellschaften, einschließlich Erwerbsnebenkosten	261.266.707,42
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>261.266.707,42</b>

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP für die Immobilienvorhaben „Mansell I und II“	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP als Limited Partner	13.716.450,00
Kapitaleinlage der TSO AP III SPE 1 General Partner, LP als General Partner	138.550,00
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	28.700.000,00
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>42.555.000,00</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Erwerb und Entwicklung der Immobilienvorhaben „Mansell I und II“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	42.555.000,00
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>42.555.000,00</b>

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP für das Immobilienvorhaben „Naples Self Storage“	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Logistics III, LP als Limited Partner	4.483.195,20
Kapitaleinlage der TSO AP III SPE 2 General Partner, LP als General Partner	45.284,80
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen (geplant)	6.792.720,00
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>11.321.200,00</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Erwerb und Entwicklung des Immobilienvorhabens „Naples Self Storage“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	11.321.200,00
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>11.321.200,00</b>

Investitions- und Finanzierungsplan der geplanten Objektgesellschaft betreffend das Immobilienvorhaben „Venice Isle Self Storage Development“	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Logistics III, LP als Limited Partner (geplant)	3.668.940
Kapitaleinlage des General Partners (geplant)	37.060,00
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen (geplant)	5.560.000
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>9.266.000,00</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Erwerb und Entwicklung des Immobilienvorhabens „Venice Isle Self Storage Development“, einschließlich Erwerbsnebenkosten (geplant)	9.266.000,00
<b>Summe der Mittelverwendung (geplant)</b>	<b>9.266.000,00</b>

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Castle, LP für das Anlageobjekt „The Castle“	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Mixed Use III, LP als Limited Partner	3.846.843
Kapitaleinlage der TSO Castle General Partner, LP als General Partner	38.857
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	0
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>3.885.700</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „The Castle“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	3.885.700
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>3.885.700</b>

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP für das Anlageobjekt „Suwanee Gateway One“	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Active Office III, LP als Limited Partner	10.325.581
Kapitaleinlage der TSO Suwanee Gateway General Partner, LP als General Partner	104.299
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	14.129.720
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>24.599.600</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Suwanee Gateway One“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	24.559.600
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>24.559.600</b>

Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP für das Anlageobjekt „Blue Lake Center“	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
Kapitaleinlage des Tochterunternehmens TSO Blue Lake, LP als Limited Partner	7.399.966
Kapitaleinlage der TSO Blue Lake General Partner, LP als General Partner	74.747
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	16.850.000
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>24.324.713</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Erwerb und Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Blue Lake Center“, einschließlich Erwerbsnebenkosten	24.324.713
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>24.324.713</b>

Investitions- und Finanzierungsplan bestehender und zukünftiger Objektgesellschaften für weitere Anlageobjekte (Prognose)	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
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	81.593.030,95
Kapitaleinlagen des jeweiligen General Partners	824.172,03
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	415.707.304,45
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>498.124.507,43</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Erwerb und Entwicklung zukünftiger Anlageobjekte der Objektgesellschaften, einschließlich Erwerbsnebenkosten	498.124.507,43
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>498.124.507,43</b>

Investitions- und Finanzierungsplan bestehender und zukünftiger Objektgesellschaften für weitere Anlageobjekte (Prognose)	Betrag in USD
<b>Mittelherkunft</b>	
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	60.020.640,95
Kapitaleinlagen des jeweiligen General Partners	606.269,02
Fremdkapital in Form von Hypothekendarlehen	84.727.584,45
<b>Summe der Mittelherkunft</b>	<b>145.354.494,42</b>
<b>Mittelverwendung</b>	
Erwerb und Entwicklung weiterer Gewerbeimmobilien, einschließlich Erwerbsnebenkosten	145.354.494,42
<b>Summe der Mittelverwendung</b>	<b>145.354.494,42</b>

## ■ 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 103.461.616,15.

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 13.716.450 eingebracht. Zudem hat die TSO AP III SPE 1 General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 138.550 eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „Mansell I und II“ beträgt insgesamt USD 13.855.000.

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 4.483.195,20 eingebracht. Zudem hat die TSO AP III SPE 2 General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 45.284,80 eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „Naples Self Storage“ beträgt insgesamt USD 4.528.480.

---

Für das geplante Anlageobjekt „Venice Isle Self Storage Development“ der noch zu gründenden Objektgesellschaft beabsichtigt das Tochterunternehmen TSO Active Logistics III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 3.668.940 einzubringen. Es ist weiterhin beabsichtigt, durch den General Partner der noch zu gründenden Objektgesellschaft USD 37.060,00 einzubringen. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „Venice Isle Storage Development“ wird voraussichtlich insgesamt USD 3.706.000 betragen.

Für das Anlageobjekt „The Castle“ der Objektgesellschaft TSO Castle, LP hat das Tochterunternehmen TSO Active Mixed Use III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 3.846.843 eingebracht. Zudem hat die TSO Castle General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 38.857 eingebracht. Das Eigenkapital für das Anlageobjekt „The Castle“ beträgt insgesamt USD 3.885.700.

Für das Anlageobjekt „Suwanee Gateway One“ der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP beabsichtigt das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 10.325.581 einzubringen. Zudem beabsichtigt die TSO Suwanee Gateway General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 104.299 einzubringen. Das Eigenkapital für das geplante Anlageobjekt „Suwanee Gateway One“ beträgt insgesamt USD 10.429.880.

Für das Anlageobjekt „Blue Lake Center“ der Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP beabsichtigt das Tochterunternehmen TSO Active Office III, LP Eigenkapital in Höhe von USD 7.399.966 einzubringen. Zudem beabsichtigt die TSO Blue Lake General Partner, LP Eigenkapital in Höhe von USD 74.747 einzubringen. Das Eigenkapital für das geplante Anlageobjekt „Blue Lake Center“ beträgt insgesamt USD 7.474.713.

#### **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“ plant die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 6.792.720 aufzunehmen.

Für das geplante Anlageobjekt „Venice Isle Self Storage Development“ ist beabsichtigt, ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 5.560.000 durch die noch zu gründende Objektgesellschaft aufzunehmen.

Für das Anlageobjekt „Suwanee Gateway One“ wird die Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von USD 14.129.720 aufnehmen.

Für das Anlageobjekt „Blue Lake Center“ wird die Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP ein Hypothekendarlehen in Höhe von voraussichtlich USD 16.850.000 übernehmen.

Es ist geplant, dass die Objektgesellschaften insgesamt weitere Hypothekendarlehen in Höhe von insgesamt voraussichtlich USD ~~445.707.304,45~~ 101.577.584,45 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 Objektgesellschaften 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 Jahren und einer variable Verzinsung

in Höhe von 3,52 %, die durch eine Swap-Vereinbarung mit der IberiaBank Corporation für die Laufzeit des Darlehens auf 3,47 % fixiert wurde.

Das Hypothekendarlehen in voraussichtlicher Höhe von USD 6.792.720 bezüglich des Immobilienvorhabens „Naples Self Storage“ wird voraussichtlich eine feste Laufzeit von 5 Jahren und eine variablen Verzinsung in Höhe von LIBOR + 2,5 % haben, die durch eine Swap-Vereinbarung für die Laufzeit des Darlehens auf eine feste Verzinsung fixiert werden wird.

Nähere Angaben zum Hypothekendarlehen in voraussichtlicher Höhe von USD 5.560.000 bezüglich des geplanten Anlageobjekts „Venice Isle Self Storage Development“ liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts noch nicht vor.

Das Hypothekendarlehen 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 LIBOR + 2,5 %, die durch eine Swap-Vereinbarung für die Laufzeit des Darlehens auf eine feste Verzinsung fixiert werden soll.

Das Hypothekendarlehen bezüglich des Anlageobjekts „Blue Lake Center“ hat eine Laufzeit bis zum 6. Dezember 2024 und eine feste Verzinsung in Höhe von 4,45%.

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“ ca. 57 %. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt die Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „Naples Self Storage“ und das geplante Anlageobjekt „Venice Isle Self Storage Development“ jeweils 0 % und die geplante Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „Naples Self Storage“ und das geplante Anlageobjekt „Venice Isle Self Storage Development“ nach Durchführung der Entwicklung des Anlageobjekts beträgt jeweils 60 %. Die angestrebte Fremdkapitalquote für weitere Anlageobjekte beträgt 60 % (Prognose).

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 beträgt die geplante Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „Suwanee Gateway One“ ca. 57,5 %.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 beträgt die geplante Fremdkapitalquote für das Anlageobjekt „Blue Lake Center“ ca. 69,3 %.

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.

---

## ■ Mittelverwendung

### Erwerb, Entwicklung und Neubau von Immobilien

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 42.555.000 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 116.

Es werden voraussichtlich Mittel in Höhe von insgesamt USD 11.321.200 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung des Immobilienvorhabens „Naples Self Storage“ in Naples, Florida, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet werden. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP für das Anlageobjekt „Naples Self Storage“ (Prognose) auf der Seite 116.

Es werden voraussichtlich Mittel in Höhe von insgesamt USD 9.266.000 für Kosten im Zusammenhang mit dem geplanten Erwerb und der Entwicklung des geplanten Anlageobjekts „Venice Isle Self Storage Development“ in Venice, Florida, USA sowie für Erwerbsnebenkosten verwendet werden. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan für das Anlageobjekt „Venice Isle Self Storage Development“ (Prognose) auf der Seite 101.

Es werden Mittel in Höhe von insgesamt USD 3,885,700 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“.

Es ist geplant, Mittel in Höhe von insgesamt USD 24.559.600 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Suwanee Gateway One“ in Atlanta, Georgia, USA sowie für Erwerbsnebenkosten zu verwenden. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP für das Anlageobjekt „Suwanee Gateway One“.

Es ist geplant, Mittel in Höhe von insgesamt USD 24.324.713 für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Entwicklung der Gewerbeimmobilie „Blue Lake Center“ in Birmingham, Alabama, USA sowie für Erwerbsnebenkosten zu verwenden. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan der Objektgesellschaft TSO Blue Lake, LP für das Anlageobjekt „Blue Lake Center“.

Die Objektgesellschaften TSO AP III SPE 1, LP, TSO AP III SPE 2, LP, TSO AP III SPE 3, LP und TSO AP III SPE 4, LP, TSO Castle, LP, TSO Suwanee Gateway, LP und TSO Blue Lake, LP sowie mögliche zukünftige Objektgesellschaften werden weitere Mittel, bestehend aus Eigen- und Fremdkapital (voraussichtlich USD 198.124.507,43 145.354.494,42 (Prognose)), im Wesentlichen für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung und dem Neubau von Gewerbeimmobilien sowie für Erwerbsnebenkosten verwenden. Siehe den Investitions- und Finanzierungsplan bestehender und zukünftiger Objektgesellschaften für weitere Anlageobjekte (Prognose) auf der Seite 118.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen weitere Immobilienvorhaben noch nicht fest. Neben dem Kaufpreis fallen Kosten für die Entwicklung und den Neubau von Gewerbeimmobilien an. Da die weiteren Immobilienvorhaben noch nicht feststehen, können weitere Angaben zu Kaufpreisen und Entwicklungs- und Baukosten für einzelne weitere Immobilienvorhaben nicht gemacht werden. Es sind die Investitionskriterien zu beachten.

### Erwerbsnebenkosten

Ein Teil der Mittel der Objektgesellschaften wird für Nebenkosten verwendet, die für den Erwerb der Gewerbeimmobilien anfallen. Da die weiteren Immobilienvorhaben zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehen, können keine weiteren Angaben zur Höhe der Nebenkosten gemacht werden. Erfahrungsgemäß betragen die Erwerbsnebenkosten zwischen 4% und 6% des Erwerbspreises für Gewerbeimmobilien. In Einzelfällen können diese auch höher oder niedriger ausfallen.

## XII. Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstands, Aufsichtsgremien und Beiräte der Emittentin (§ 12 VermVerk-ProsPv)

### ■ 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.

### ■ 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, der Objektgesellschaften TSO AP III SPE 3, LP und TSO AP III SPE 4, LP, TSO Castle, LP, TSO Suwanee Gateway, LP, TSO Blue Lake, LP 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 **Aufstellung des Nachtrags Nr. 1** 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) und TSO Suwanee Gateway, LP (TSO Suwanee Gateway General Partner, LP) sowie TSO Blue Lake, LP (TSO Blue Lake 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. Die Höhe dieser Ausschüttungen kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung **Aufstellung des Nachtrags Nr. 1** 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 160 – 168 im Kapitel XV. „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 693.481,29 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.

---

## ■ **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 im Ausland wegen einer mit den vorgenannten Straftaten vergleichbaren Straftat liegt ebenfalls nicht vor.

## ■ **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.

## ■ **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 durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

## ■ **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.

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 und der von diesem Tochterunternehmen gehaltenen Objektgesellschaft TSO AP III SPE 3, LP;

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung der Tochterunternehmen TSO Active Mixed Use III, LP und der von diesem Tochterunternehmen gehaltenen Objektgesellschaft TSO AP III SPE 4, 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 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.

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 AP III SPE 3, LP;
- TSO AP III SPE 4, LP,
- TSO Castle, LP;
- TSO Suwanee Gateway, LP;
- TSO Blue Lake LP.

Diese Gesellschaften stehen mit der Emittentin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in dem folgenden Beteiligungsverhältnis:

- TSO AP III SPE 3, LP:

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hält die TSO Active Retail III, LP an der TSO AP III SPE 3, LP den einzigen Limited Partner Anteil.

- TSO AP III SPE 4, LP:

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hält die TSO Active Mixed Use III, LP an der TSO AP III SPE 4, LP den einzigen Limited Partner Anteil.

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.

■ **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 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.

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 und der von diesem Tochterunternehmen gehaltenen Objektgesellschaft TSO AP III SPE 3, LP;

Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung des Tochterunternehmens TSO Active Mixed Use III, LP und der von diesem Tochterunternehmen gehaltenen Objektgesellschaft TSO AP III SPE 4, 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 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.

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;
  - TSO AP III SPE 3, LP;
  - TSO AP III SPE 4, 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.

- TSO AP III SPE 3, LP:

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hält die TSO Active Retail III, LP an der TSO AP III SPE 3, LP den einzigen Limited Partner Anteil.

- TSO AP III SPE 4, LP:

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hält die TSO Active Mixed Use III, LP an der TSO AP III SPE 4, 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.

#### ■ **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.

## XIII. Angaben über Personen im Sinne des § 12 VermVerkProspV

### 1. Angaben über den Mittelverwendungskontrolleur

#### ■ Firma und Sitz Mittelverwendungskontrolleur

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

#### ■ 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 XVI. auf den Seiten 231 ff. abgedruckt. Der Mittelverwendungskontrolleur ist jedoch auch an die Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (abgedruckt in Kapitel XV. auf den Seiten 189 ff.) gebunden.

#### ■ 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.

#### ■ 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.

---

### ■ **Interessenkonflikte des Mittelverwendungskontrolleurs**

Der Mittelverwendungskontrolleur ist ein von der Emittentin unabhängiges Unternehmen. Es bestehen keine Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte des Mittelverwendungskontrolleurs begründen können.

## 2. Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs

### ■ **Namen und Geschäftsanschrift des Mitglieds der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs**

Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs ist S. Marcus Calloway (Geschäftsanschrift: 4170 Ashford Dunwoody Road, Atlanta, Georgia 30319, USA).

### ■ **Kein Vorstand, Aufsichtsgremium, Beirat**

Der Mittelverwendungskontrolleur verfügt über keinen Vorstand, keine Aufsichtsgremien und keinen Beirat.

### ■ **Funktion des Mitglieds der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs**

Die Funktion des Mitglieds der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs ist die Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs.

### ■ **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.

### ■ **Führungszeugnisse und strafrechtliche (ausländische) Verurteilungen des Mitglieds der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs**

Das Mitglied der Geschäftsführung des Mittelverwendungskontrolleurs, S. Marcus 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 im Ausland wegen einer mit den vorgenannten Straftaten vergleichbaren Straftat liegt ebenfalls nicht vor.

## ■ 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.

## ■ 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 durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

## ■ 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.

## ■ 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.

#### **■ 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 erbringt weder für die Emittentin, noch für die Tochterunternehmen oder die Objektgesellschaften Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

## **3. Angaben über die Anbieterin und Prospektverantwortliche**

#### **■ Anbieterin und Prospektverantwortliche**

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

#### **■ 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.

---

## 4. Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen

### ■ 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 XII. „Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstandes, Aufsichtsgremien und Beiräte der Emittentin (§ 12 VermVerkProspV)“ auf den Seiten 122 ff. verwiesen.

## 5. Angaben über sonstige Personen im Sinne des § 12 Abs. 6 VermVerkProspV

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.

---

## **XIV. Angaben über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (§ 10 VermVerkProspV)**

### **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 **Aufstellung des Nachtrags Nr. 1** bereits **einen Jahresabschluss zwei Jahresabschlüsse** und **einen Lagebericht Lageberichte** offengelegt. Daher gelten die Prospektanforderungen nach §§ 10, 11 und 13 VermVerkProspV ohne Abweichung nach § 15 VermVerkProspV. Nachfolgend werden zunächst nach § 10 VermVerkProspV der letzte aufgestellte und geprüfte Jahresabschluss und der Lagebericht der Emittentin zum 31. Dezember **2019 2020**, eine ungeprüfte Zwischenübersicht der Emittentin zum 31. August 2020, die wesentlichen Änderungen der Angaben des Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin zum 31. Dezember 2019 und der Zwischenübersicht der Emittentin zum 31. August 2020 sowie die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin dargestellt. Anschließend wird auf den Seiten 137 f. im Kapitel XV. die Prüfung des Jahresabschlusses der Emittentin zum 31. Dezember **2019 2020** gem. § 10 VermVerkProspV dargestellt. Auf den Seiten 144 f. im Kapitel XVI. finden sich schließlich Angaben über den jüngsten Geschäftsgang und die Geschäftsaussichten der Emittentin.

■ Jahresabschluss und Lagebericht der Emittentin zum 31. Dezember 2020

---

**TSO Active Property III, LP  
Atlanta (Georgia)**

**Jahresbericht und Abschlussprüfungsbericht 31. Dezember 2020**

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 beigelegt.

**Inhaltsverzeichnis**

LAGEBERICHT

JAHRESABSCHLUSS

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

ANHANG

PRÜFUNGSBERICHT DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

---

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020**  
**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. Im Jahr 2020 wurde die Beschaffung von Eigenkapital durch den Vertrieb von Geschäftsanteilen an der Gesellschaft fortgesetzt und Tochtergesellschaften erwarben Beteiligungen an einer Gewerbeimmobilie und zwei Self-Storage Anlagen. Die im Jahr 2020 erworbenen Immobilien befinden sich im Großraum Atlanta, Georgia und in Naples, Florida sowie in Venice, Florida. Nach dem Jahresende erwarb die Gesellschaft ein weiteres, gemischt genutztes Objekt in Atlanta, Georgia.

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 2020 insgesamt EUR 52.092.292. 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 2019 war für die USA ein gutes Wirtschaftsjahr. Zum Jahresende lag das Wirtschaftswachstum für das Jahr bei 2.3%, die Arbeitslosenquote bei 3.5% und die Inflationsrate lag bei 2.3%. Zudem waren sowohl die langfristigen als auch die kurzfristigen Zinssätze vorteilhaft für den Betrieb der Gesellschaft.

Im Frühjahr 2020 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 allein in den USA für mehr als 500.000 Personen als tödlich. Durch dieses Ereignis erlitten die USA und Länder rund um die Welt schwere wirtschaftliche Einbrüche, die in den USA und in anderen Ländern zu hoher Arbeitslosigkeit und rezessiven Wirtschaftsbedingungen führten. Durch die Störung der Lieferketten und die Notwendigkeit des Abstand-Haltens an Arbeitsstätten ergaben sich erhebliche negative Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Ergebnisse. 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 2021 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. Als die Pandemie anfänglich ihren Lauf nahm, entwickelte die Gesellschaft einen Base-Case-Managementplan, der auf der Annahme beruhte, dass sich Mitte des Jahres 2021 eine Normalisierung einstellen würde. Der Plan und die Annahmen, auf denen er beruhte, haben sich als hilfreich erwiesen für den Betrieb der Gesellschaft und eine Basis für die kommende Zeit geboten.

## **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 weitgehend günstigen Konditionen von Banken, Lebensversicherungen und aus Verbriefungen erhalten.

Wachstum bei Konsumausgaben, Mieten und Bauaktivitäten sowie niedrige Ölpreise, 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.

## **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 2020 belief sich der von den Limited Partnern gezeichnete Gesamtbetrag auf EUR 63.263.007 wovon EUR 60.656.411 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 0,118% 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 2020 betrug der von den Limited Partnern gezeichnete Betrag EUR 62.448.937. Die Gesellschaft hat nach dem Ende des Geschäftsjahres 2020 weiteres Kapital eingeworben und am 31. Mai 2021 betrug der gezeichnete Betrag EUR 73.600.541.

Die Gesellschaft erwarb 2020 drei Immobilien durch die Tochtergesellschaften TSO AP III SPE 1, LP (Mansell One und Mansell Two), TSO AP III SPE 2, LP (Naples) und TSO Venice Self Storage, LP (Venice). Diese Immobilien wurden über die untergeordneten Tochtergesellschaften erworben.

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	€ 17.251.741	€ 5.082.098	€ 10.079.200	98,01%
Mansell Two	Jan. 2020	19.665.602	5.847.145	11.596.499	98,01%
Naples	April 2020	2.371.728	2.092.140	-	98,01%
Venice	Nov. 2020	1.228.200	1.179.335	-	98,01%
<b>Gesamtbetrag</b>		<b>€ 40.517.271</b>	<b>€ 14.200.718</b>	<b>€ 21.675.699</b>	

### III. Nachtragsbericht

Der wichtigste Vorgang nach dem Ende des Geschäftsjahres 2020 war der Erwerb einer Immobilie durch die Tochtergesellschaft TSO Castle, LP (The Castle). Die nachfolgende Übersicht fasst diesen Vorgang zum Stand vom 31. Mai 2021 unter Verwendung des USD/EUR-Umrechnungskurses wie unten angegeben zusammen.

Immobilie	Zeitpunkt des Erwerbs	Kaufpreis und Investitionen zum Zeitpunkt des Erwerbs	Eingebrachtes Eigenkapital zum 31.12.20	Verpflichtungen Fremdkapital zum 31.12.20	Effektiver Eigentumsanteil
The Castle	Jan. 2021	€ 2.767.021	€ 2.773.973	€ -	98,01%
<b>Gesamtbetrag</b>		<b>€ 2.767.021</b>	<b>€ 2.773.973</b>	<b>€ -</b>	

Die nachfolgende Übersicht zeigt den tatsächlichen Stand der Zeichnungen an der Gesellschaft zum 31. Mai 2021 unter Verwendung des USD/EUR-Umrechnungskurses vom 31. Dezember 2020.

Gezeichnetes Kapital General Partner	€ 814.070
Gezeichnetes Kapital Limited Partner	73.600.541
Gesamtbetrag Gezeichnetes Kapital zum 31. Mai 2020	€ 74.414.611

#### **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 1.1.2020 bis zum 31.12. 2020 der General Partner der Gesellschaft eine fixe Vergütung in Form einer Organisationsgebühr in Höhe von EUR 6.989.063,00 und eine Asset-Management-Gebühr in Höhe von EUR 671.453,00 und somit eine Gesamtsumme in Höhe von EUR 7.660.516 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 2020 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, 10. Juni 2021**

*A. Boyd Simpson, President*

## Bilanz zum 31. Dezember 2020

	2020	2019	2020	2019
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Langfristige Finanzanlagen				
1. Kapitalbeteiligungen	€ 12.834.023	€ -	€ 60.988.657	€ 16.592.018
	<u>12.834.023</u>	<u>-</u>	<u>(1.071.650)</u>	<u>-</u>
			94.567	-
			(7.980.517)	(1.071.650)
			<u>52.031.057</u>	<u>15.520.368</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	33.080.480	91.830	-	-
2. Forderungen gegen Anleger	1.792.527	6.240.236		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	5.335	12.143		
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten				
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.488.011	4.887.939		
2. Treuhandkonto und Sonstige	891.916	4.463.026		
	<u>39.258.269</u>	<u>15.695.174</u>		
<b>Bilanzsumme</b>	<u>€ 52.092.292</u>	<u>€ 15.695.174</u>	<u>€ 52.092.292</u>	<u>€ 15.695.174</u>
			61.235	174.806

Dieser Jahresabschluss ist im Zusammenhang mit dem beigefügten Prüfungsbericht des unabhängigen Abschlussprüfers und dem Anhang zu lesen.

**Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2020 beendete Geschäftsjahr**

	2020	2019
<b>1. Erlöse</b>		
a) Verluste aus Kapitalbeteiligungen	€ (485.699)	€ -
b) Zinserträge	394.127	-
<b>2. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
a) allgemeine Verwaltungskosten	899.882	15.867
b) außerordentliche Aufwendungen	6.989.063	1.055.783
<b>3. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>(7.980.517)</b>	<b>(1.071.650)</b>
<b>4. Jahresüberschuss</b>	<b>€ (7.980.517)</b>	<b>€ (1.071.650)</b>

Dieser Jahresabschluss ist im Zusammenhang mit dem beigefügten Prüfungsbericht des unabhängigen Abschlussprüfers und dem Anhang zu lesen.

## **Anhang zum Jahresabschluss 31. Dezember 2020**

### **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.

	<b>2020</b>
TSO Active Office III, LP	99%
TSO Active Logistics III, LP	99%
TSO Active Mixed Use III, LP	99%

### 3. Erläuterungen zur Bilanz

#### Langfristige finanzielle Vermögenswerte - Kapitalbeteiligungen

Die Beteiligungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2020	2019
Beteiligungen an verbundenen Unternehmen		
TSO Active Logistics III, LP	€ 3.206.373	€ -
TSO Active Mixed Use III, LP	-	-
TSO Active Office III, LP	9.627.650	-
<b>Kapitalbeteiligungen</b>	<b>€ 12.834.023</b>	<b>€ -</b>

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen gegen verbundene Unternehmen	€ 33.080.480
davon mit Fälligkeit länger als ein Jahr	-
Forderungen gegen Anleger	1.792.527
davon mit Fälligkeit länger als ein Jahr	-
Sonstige Vermögensgegenstände	5.335
davon mit Fälligkeit länger als ein Jahr	-
	<b>€ 34.878.342</b>

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 2020 und 2019 jeweils beendeten Geschäftsjahre angefallenen Zinserträge betragen EUR 394.127 bzw. EUR 0.

Forderungen gegen Anleger beinhalten Forderungen für verbindliche Zusagen, gezeichnetes Kapital einzuzahlen, zum 31. Dezember 2020 und 2019.

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 2020 und 2019 Immobilien erwerben.

## **Gezeichnetes Kapital**

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 60.988.657 wurde wie folgt gehalten:

Gezeichnetes Kapital	
TSO Active Property III General Partner, LP	€ 814.070
Limited Partner	62.488.937
<b>Gesamtes gezeichnetes Kapital</b>	<b>63.263.007</b>
Abzüglich: Ausschüttungen	(2.274.350)
<b>Gesamtes gezeichnetes Kapital, netto</b>	<b>€ 60.988.657</b>

Zum 31. Dezember 2020 stand gezeichnetes Kapital in Höhe von EUR 128.281 vom General Partner und EUR 1.664.246 von den Limited Partnern aus.

## **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Zum 31. Dezember 2020 beliefen sich die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen auf EUR 53.945, bzw. im Jahr 2019 auf EUR 174.806. Die Verbindlichkeiten haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

## **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen**

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten Zahlungen von bis zu weiteren 5 % der ursprünglichen Zeichnung der Limited Partner als zusätzliche Einlage. Zum 31. Dezember 2020 und 2019 bestanden Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 0.

## **Verbindlichkeiten gegenüber Anlegern**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Anlegern beinhalten zum 31. Dezember 2020 und 2019 nicht erfasste Ausschüttungen. Zum 31. Dezember 2020 bestanden Verbindlichkeiten gegenüber Anlegern in Höhe von € 7.290 und im Jahr 2019 in Höhe von EUR 0.

## **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 2020 endende Jahr in Höhe von EUR 671.453, bzw. EUR 15.724 für das Jahr 2019 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 2020 endende Jahr in Höhe von EUR 6.989.063, bzw. EUR 1.055.783 für das Jahr 2019 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, 10. Juni 2021**

*A. Boyd Simpson, President*

---

## **Abschlussprüfungsbericht**

An die Partner der

TSO Active Property III, LP

### **Bericht zum Jahresabschluss**

Wir haben die beigelegten Bilanzen der TSO Active Property III, LP vom 31. Dezember 2020 und 2019 und die dazugehörige Gewinn- und Verlustrechnung gemeinsam mit dem Lagebericht für das zum 31. Dezember 2020 beendete Geschäftsjahr sowie die dazugehörigen Erläuterungen zum Jahresabschluss geprüft. Die Abschlussprüfung wurde nach den in Deutschland anerkannten Bilanzprüfungsvorschriften durchgeführt.

### **Verantwortlichkeit für den Jahresabschluss**

Die Geschäftsführung ist verantwortlich für die Aufstellung und ordnungsgemäße Darstellung dieses Jahresabschlusses und Lageberichts nach den Regelungen des deutschen Handelsrechts und den ergänzenden Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes sowie für die Verteilung von Gewinnen, Verlusten, Erträgen und Entnahmen auf die Einzelkonten der Mitglieder. Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über diesen Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben. Wir haben diese Prüfung gemäß den in den U.S.A. (und in der Bundesrepublik Deutschland) allgemein anerkannten Bilanzprüfungsvorschriften durchgeführt. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts beziehen mit angemessener Sicherheit erkannt werden.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss zusammen mit dem Lagebericht. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos, ob der Jahresabschluss wesentliche falsche Aussagen enthält, sei es aufgrund von Täuschungen oder Fehlern. Bei diesen Risikobewertungen berücksichtigt der Abschlussprüfer interne Kontrollen, die für die Erstellung und angemessene Darstellung des Jahresabschlusses durch das Unternehmen relevant sind, 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 äußern wir auch keine solche Beurteilung. Die Prüfung umfasst auch eine Beurteilung der Angemessenheit der gewählten Rechnungsführungsmethoden sowie der von der Geschäftsführung vorgenommenen Schätzungen bei der Abschlusserstellung und die Würdigung der Gesamtaussagen des Jahresabschlusses zusammen mit dem Lagebericht.

Wir sind der Auffassung, dass die erhaltenen Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unsere Beurteilung zu dienen.

### **Beurteilung**

Nach unserer Beurteilung vermittelt der oben genannte Jahresabschluss zusammen mit dem Lagebericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der TSO Active Property III, LP zum 31. Dezember 2020 und 2019

und dem Geschäftsergebnis und Kapitalfluss für das dann endende Geschäftsjahr im Einklang mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes.

**Atlanta, Georgia 10. Juni 2021**

Marshall, Jones & Company  
*Certified Public Accountants*

**TSO Active Property III, LP  
Atlanta (Georgia)**

**Jahresbericht und Abschlussprüfungsbericht 31. Dezember 2019**

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 beigelegt.

**Inhaltsverzeichnis**

LAGEBERICHT

JAHRESABSCHLUSS

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

ANHANG

PRÜFUNGSBERICHT DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

---

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019**  
**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 Vermögensanlagegesetz

**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. Im Jahr 2020 wurde die Beschaffung von Eigenkapital durch den Vertrieb von Geschäftsanteilen an der Gesellschaft fortgesetzt und Tochtergesellschaften erwarben Beteiligungen an einer Gewerbeimmobilie und einer Self-Storage Anlage. Die im Jahr 2020 erworbenen Immobilien befinden sich im Großraum Atlanta, Georgia und in Naples, 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 2019 insgesamt EUR 15.695.174. Dieses besteht im Wesentlichen aus liquiden Mitteln, Beitragsforderungen und Vorauszahlungen an die eigenen Tochtergesellschaften und verbundenen Unternehmen.

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **1. Entwicklung der allgemeinen Wirtschaftslage in den USA**

Die amerikanische Wirtschaft hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich verbessert. Das Bruttoinlandsprodukt ist im Jahr 2019 um 2,3% gestiegen, was das kontinuierliche Wirtschaftswachstum bestätigt. Der amerikanische Arbeitsmarkt war zum Stand Dezember 2019 stabil mit steigender Beschäftigungsquote und einer Arbeitslosenquote von 3,5%. Die Inflationsrate war niedrig und stagnierend. Im Jahr 2019 lag die Inflationsrate bei 2,3% und im Jahr 2020 lag sie bis Ende Mai bei 0,1%. Die Zinssätze waren gemäßigt und trotz beginnenden Anstiegs, der auf wirtschaftlichem Wachstum beruht, vorteilhaft für die Immobilienindustrie sowie sonstige kapitalintensive Projekte. US-Staatsanleihen mit einer Laufzeit von zehn Jahren rentieren zurzeit mit 0,707%. Diese dienen oft als Referenzwert für Immobilienkredite.

Der Libor liegt derzeit bei 0,19% für 30-Tagesverträge. Diese niedrigen Finanzierungskosten begünstigen die Gesellschaft beim Erreichen ihrer finanziellen Ziele. Zurzeit wird erwartet, dass die Phase der gemäßigten Zinssätze für einige Zeit anhalten wird. Aufgrund der Ereignisse in der jüngeren Vergangenheit hat die US-Notenbank (Federal Reserve Bank) die Absicht angedeutet, das niedrige Zinsniveau über die nächsten Jahre aufrechtzuerhalten, obwohl eine Erhöhung der Zinssätze bereits eingesetzt hat. Die amerikanische Wirtschaft stellt weiterhin ein investitionsfreundliches Umfeld dar. Insbesondere führt der Anstieg der Beschäftigungsquote zu

einem Anstieg der Konsumausgaben, welcher wiederum eine höhere Nachfrage nach Gewerbeimmobilien zur Folge hat, in die die Gesellschaft zu investieren beabsichtigt.

Seit Beginn des Jahres 2020 sind die USA wie auch der Rest der Welt von den negativen Folgen der Verbreitung der Covid-19 Pandemie betroffen. Die Krankheit hat in den USA ungefähr 2 Millionen Menschen infiziert und über 115.000 Todesfälle zur Folge gehabt. Die verschiedenen Eindämmungsstrategien zur Begrenzung der Verbreitung und der negativen Folgen der Krankheit haben zu einem erheblichen wirtschaftlichen Abschwung geführt. Dies hat die US-Wirtschaft in eine Rezession geführt. Die Arbeitslosenquote in den USA liegt derzeit bei über 13 %. Gegenwärtig existiert kein Impfstoff, der zu einer Verbesserung der Gefährdungslage beitragen könnte. Solange ein solcher nicht besteht, ist es wahrscheinlich, dass die negativen wirtschaftlichen Folgen der Pandemie anhalten werden und das Ausmaß der Folgen nicht vorhersehbar sein wird. Die Gesellschaft geht für Planungszwecke von einem Basisszenario aus, nach dem eine Destabilisierung nicht vor Sommer 2021 eintreten wird. Bisher ist das Unternehmen aufgrund eines vorsichtigen Liquiditäts- und Betriebsmanagements in der Lage gewesen, die Auswirkungen auf ihre Finanzgeschäfte so gering wie möglich zu halten. Gleichwohl existiert keine Sicherheit, dass dies auch zukünftig der Fall sein wird. Das Unternehmen hat seinen Personalbestand in vollem Umfang aufrechterhalten und plant, diesen Ansatz auch zukünftig zu verfolgen. Sämtliche Gewerbeimmobilien der Gesellschaft waren während des betroffenen Zeitraums weiterhin geöffnet und in Betrieb. Dies sollte auch zukünftig der Fall sein, sofern sich nicht das Marktumfeld ungünstig entwickelt oder ungünstige regulatorische Veränderungen eintreten.

## **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 weitgehend günstigen Konditionen von Banken, Lebensversicherungen und aus Verbriefungen erhalten.

Wachstum bei Konsumausgaben, Mieten und Baubeginne sowie niedrige Ölpreise, 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.

### 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 2019 belief sich der gezeichnete Gesamtbetrag auf EUR 16.592.018, wovon EUR 10.351.782 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 0,01% der Bilanzsumme aus. Das Finanzmanagement der Gesellschaft ist darauf ausgerichtet, die Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfristen zu begleichen.

### 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 2019 betrug der von den Limited Partnern gezeichnete Betrag EUR 15.699.158. Die Gesellschaft hat nach dem Ende des Geschäftsjahres 2019 weiteres Kapital eingeworben und am 31. Mai 2020 betrug der gezeichnete Betrag EUR 36.772.440.

Die Gesellschaft hat im Jahr 2019 kein Immobilienvermögen erworben.

## III. Nachtragsbericht

Die wichtigsten Vorgänge nach Ende des Geschäftsjahres 2019 waren der Erwerb der Immobilien durch die Tochtergesellschaften TSO AP III SPE 1, LP (Mansell One und Mansell Two) und TSO AP III SPE 2, LP (Naples). Die nachfolgende Übersicht fasst diese Vorgänge zum Stand vom 31. Mai 2020 unter Verwendung des USD/EUR-Umrechnungskurses wie unten angegeben zusammen.

Immobilie	Zeitpunkt des Erwerbs	Kaufpreis und Investitionen zum Zeitpunkt des Erwerbs	Eingebrachtes Eigenkapital zum 31.12.19	Verpflichtungen Fremdkapital zum 31.12.19	Effektiver Eigentumsanteil
Mansell One	Jan. 2020	€ 15.808.009	€ 5.573.971	€ 10.005.836	98,01%
Mansell Two	Jan. 2020	18.185.998	6.413.062	11.512.090	98,01%
Naples	April 2020	2.296.254	2.219.467	-	98,01%
Gesamtbetrag		€ 36.290.261	€ 14.206.500	€ 21.517.926	

Die nachfolgende Übersicht zeigt den tatsächlichen Stand der Zeichnungen an der Gesellschaft zum 31. Mai 2020 unter Verwendung des USD/EUR-Umrechnungskurses vom 31. Dezember 2019.

Gezeichnetes Kapital General Partner	€ 892.860
Gezeichnetes Kapital Limited Partner	35.879.580
Gesamtbetrag Gezeichnetes Kapital zum 31. Mai 2020	€ 36.772.440

#### 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 ihrer Gründung 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 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 III.-V. des Verkaufsprospekts vom 8. Oktober 2019 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 ist erhältlich bei der TSO Capital Advisors GmbH, Tausananlage 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 beinhalten. 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 Überprüfung dieser Angelegenheiten erreicht, um die sofortige Korrektur von auftretenden Problemen zu ermöglichen.

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**

Bei Erwerb versichern die Tochtergesellschaften all ihre 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.

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**

Im Geschäftsjahr 2019 haben der General Partner der Gesellschaft sowie deren verbundene Unternehmen eine fixe Vergütung in Form einer Organisationsgebühr in Höhe von EUR 1.055.783 und einer Asset-Management-Gebühr in Höhe von EUR 15.724 und somit eine Gesamtsumme in Höhe von EUR 1.071.507 erhalten. Die Einzelheiten zur Organisationsgebühr und zur Asset-Management-Gebühr sind dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft zu entnehmen und werden im Prospekt der Gesellschaft vollständig dargestellt.

Alleiniger Begünstigter einer besonderen Gewinnbeteiligung ist der General Partner. Die genauen Regelungen hierzu sind im Gesellschaftsvertrag enthalten und im Verkaufsprospekt dargestellt. Im Jahr 2019 wurden keine besonderen Gewinnbeteiligung verdient oder bezahlt.

Im Gesellschaftsvertrag ist vorgesehen, dass Unternehmen, die vom Präsidenten des Geschäftsführers des General Partners der Gesellschaft beherrscht werden, diverse Immobiliendienstleistungen gegenüber der Gesellschaft erbringen und zu marktüblichen Preisen dafür vergütet werden.

Die Gesellschaft hat darüber hinaus keine weiteren Vergütungen geleistet (fix oder variabel).

---

## **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, 10. Juni 2020**

*A. Boyd Simpson, President*

## Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva	Passiva
<b>A. Anlagevermögen</b>	
I. Langfristige Finanzanlagen	I. Gezeichnetes Kapital, netto
1. Kapitalbeteiligungen	II. Verlustvortrag
€	III. Aufwertungsergebnis
-	IV. Jahresfehlbetrag
-	(1.071.650)
	<u>15.520.368</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>B. Rückstellungen</b>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	I. Sonstige Rückstellungen
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	
91.830	
2. Forderungen gegen Anleger	<b>C. Verbindlichkeiten</b>
6.240.236	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
3. Sonstige Vermögensgegenstände	174.806
12.143	
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	
4.887.939	
2. Treuhandkonto und Sonstige	
4.463.026	
<u>15.695.174</u>	<u>174.806</u>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>Bilanzsumme</b>
<u>€ 15.695.174</u>	<u>€ 15.695.174</u>

Dieser Jahresabschluss ist im Zusammenhang mit dem beigefügten Prüfungsbericht des unabhängigen Abschlussprüfers und dem Anhang zu lesen.

## Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2019 beendete Geschäftsjahr

---

<b>1. Erlöse</b>	
a) Verluste aus Kapitalbeteiligungen	€ -
b) Zinserträge	-
<b>2. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	
a) allgemeine Verwaltungskosten	15.867
b) außerordentliche Aufwendungen	1.055.783
<b>3. Ergebnis nach Steuern</b>	(1.071.650)
<b>4. Jahresfehlbetrag</b>	€ (1.071.650)

Dieser Jahresabschluss ist im Zusammenhang mit dem beigefügten Prüfungsbericht des unabhängigen Abschlussprüfers und dem Anhang zu lesen.

---

## **Anhang zum Jahresabschluss 31. Dezember 2019**

### **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. Zum Bilanzstichtag sind für diese Tochterunternehmen noch keine Beteiligungen aktiviert gewesen.

---

	<b>2019</b>
TSO Active Office III, LP	99%
TSO Active Logistics III, LP	99%
TSO Active Retail III, LP	99%
TSO Active Mixed Use III, LP	99%

---

### **3. Erläuterungen zur Bilanz**

#### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

---

Forderungen gegen verbundene Unternehmen	€ 91.830
davon mit Fälligkeit länger als ein Jahr	-
Forderungen gegen Anleger	6.240.236
davon mit Fälligkeit länger als ein Jahr	-
Sonstige Vermögensgegenstände	12.143
davon mit Fälligkeit länger als ein Jahr	-
	<b>€ 6.344.209</b>

---

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen umfassen Forderungen für Organisationsgebühren, abzüglich der Verwaltungsgebühren.

Forderungen gegen Anleger beinhalten Forderungen für verbindliche Zusagen, gezeichnetes Kapital einzuzahlen, zum 31. Dezember 2019.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten angefallene Kosten im Zusammenhang mit Investitionen in im Verkaufsprospekt dargestellte Immobilien und werden als Investition in die Tochtergesellschaften behandelt, die nach dem 31. Dezember 2019 Immobilien erwerben.

#### **Gezeichnetes Kapital**

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 16.592.018 wurde wie folgt gehalten:

---

Gezeichnetes Kapital	
TSO Active Property III General Partner, LP	€ 892.860
Limited Partner	15.699.158

---

Gesamtes gezeichnetes Kapital	16.592.018
Abzüglich: Ausschüttungen	-
<b>Gesamtes gezeichnetes Kapital, netto</b>	<b>€ 16.592.018</b>

Zum 31. Dezember 2019 stand gezeichnetes Kapital in Höhe von EUR 892.860 vom General Partner und EUR 5.347.376 von den Limited Partnern aus.

### **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Zum 31. Dezember 2019 beliefen sich die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen auf EUR 174.806. Sie sind in weniger als einem Jahr fällig.

### **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 2019 endende Jahr in Höhe von EUR 15.724 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 2019 endende Jahr in Höhe von EUR 1.055.783 enthalten.

## **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, 10. Juni 2020**

*A. Boyd Simpson, President*

---

## **Abschlussprüfungsbericht**

An die Partner der

TSO Active Property III, LP

### **Bericht zum Jahresabschluss**

Wir haben die beigefügte Bilanz der TSO Active Property III, LP vom 31. Dezember 2019 und die dazugehörige Gewinn- und Verlustrechnung gemeinsam mit dem Lagebericht für das zum 31. Dezember 2019 beendete Geschäftsjahr sowie die dazugehörigen Erläuterungen zum Jahresabschluss geprüft. Die Abschlussprüfung wurde nach den in Deutschland anerkannten Bilanzprüfungsvorschriften durchgeführt.

### **Verantwortlichkeit für den Jahresabschluss**

Die Geschäftsführung ist verantwortlich für die Aufstellung und ordnungsgemäße Darstellung dieses Jahresabschlusses und Lageberichts 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. Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über diesen Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben. Wir haben diese Prüfung gemäß den in den U.S.A. (und in der Bundesrepublik Deutschland) allgemein anerkannten Bilanzprüfungsvorschriften durchgeführt. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts beziehen mit angemessener Sicherheit erkannt werden.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss zusammen mit dem Lagebericht. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos, ob der Jahresabschluss wesentliche falsche Aussagen enthält, sei es aufgrund von Täuschungen oder Fehlern. Bei diesen Risikobewertungen berücksichtigt der Abschlussprüfer interne Kontrollen, die für die Erstellung und angemessene Darstellung des Jahresabschlusses durch das Unternehmen relevant sind, 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 äußern wir auch keine solche Beurteilung. Die Prüfung umfasst auch eine Beurteilung der Angemessenheit der gewählten Rechnungsführungsmethoden sowie der von der Geschäftsführung vorgenommenen Schätzungen bei der Abschlusserstellung und die Würdigung der Gesamtaussagen des Jahresabschlusses zusammen mit dem Lagebericht.

Wir sind der Auffassung, dass die erhaltenen Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unsere Beurteilung zu dienen.

## **Beurteilung**

Nach unserer Beurteilung vermittelt der oben genannte Jahresabschluss zusammen mit dem Lagebericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der TSO Active Property III, LP zum 31. Dezember 2019 und dem Geschäftsergebnis und Kapitalfluss für das dann endende Geschäftsjahr im Einklang mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Vorschriften des Vermögensanlagegesetzes.

**Atlanta, Georgia 10. Juni 2020**

Marshall, Jones & Company  
*Certified Public Accountants*

### 3. Ungeprüfte Zwischenübersicht der Emittentin zum 31. August 2020

#### ■ Zwischenbilanz zum 31. August 2020

Zwischenbilanz zum 31. August 2020	
	USD
<b>Aktiva</b>	
A. Anlagevermögen	
Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	14.940.872
B. Umlaufvermögen	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	13.474.587
Forderungen gegen Anleger	993.469
sonstige Vermögenswerte	218.900
Kasse und Betriebsmittel	13.633.701
<b>Bilanzsumme</b>	<b>43.261.529</b>
<b>Passiva</b>	
A. Eigenkapital	
Kapitaleinlagen des General Partners	1.000.000
Kapitaleinlagen der Limited Partner	47.839.419
Gewinnvortrag / Verlustvortrag (kumuliert)	(7.452.671)
Ausschüttungen (kumuliert)	1.823.874
Netto Eigenkapital	43.210.622
B. Verbindlichkeiten	50.907
<b>Bilanzsumme</b>	<b>43.261.529</b>

#### ■ Erläuterungen zur Zwischenbilanz der Emittentin zum 31. August 2020

Der Stichtag der ungeprüften Zwischenbilanz der Emittentin ist der 31. August 2020.

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 verbundene Unternehmen, Forderungen gegen Anleger sowie Kasse und Betriebsmittel ausgewiesen.

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. Darüber hinaus werden auf der Seite Passiva 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.

## ■ Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin vom 1. Januar 2020 bis 31. August 2020

Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar 2020 bis 31. August 2020	
	USD
Zinseinnahmen	100.959
Einnahmen aus Tochterunternehmen	(68.957)
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>32.002</b>
Asset-Management-Gebühr	466.503
Organisationsgebühr	5.817.926
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>6.284.429</b>
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	(6.252.427)

## ■ 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 Organisationsgebühr und der Asset-Management-Gebühr für die Wahrnehmung der Geschäftsführung der Emittentin durch ihren General Partner; beide sind jeweils an den General Partner zu zahlen.

## 4. Konzernabschluss

Die Emittentin ist nicht zur Erstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet.

## 5. Wesentliche Änderungen der Angaben des Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin zum 31. Dezember 2019 und der Zwischenübersicht der Emittentin zum 31. August 2020 seit dem Stichtag

Folgende wesentliche Änderungen sind gegenüber den Angaben des letzten aufgestellten und geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin zum 31. Dezember 2019 eingetreten:

Bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben Anleger und der Limited Partner zu Gründungszwecken Kapitaleinlagen in Höhe von USD 70.247.000 eingebracht. Die Emittentin hat die Tochterunternehmen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits in Höhe von USD 18.116.648,75 mit Eigenkapital ausgestattet.

Die Tochterunternehmen haben die Objektgesellschaften mit Eigenkapital in Höhe von USD 18.199.645,20 ausgestattet. Die Objektgesellschaften wiederum haben seit dem 1. Januar 2020 insgesamt 2 Immobilien erworben. Die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP hat am 23. Januar 2020 das Eigentum an der Immobilie „Mansell I und II“ und die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP hat am 28. April 2020 das Eigentum an der Immobilie „Naples Self Storage“ erworben. Es ist beabsichtigt, die der The Simpson Organization, Inc. zustehenden Rechte aus dem am 6. Juli 2020 abgeschlossenen Kaufvertrag betreffend das geplante Anlageobjekt „Venice Self Storage Development“ an eine noch zu gründende Objektgesellschaft zu übertragen. Siehe zu Einzelheiten zu den Anlageobjekten dieser Objektgesellschaften die Seiten 91 ff.

Wesentliche Änderungen gegenüber der Zwischenübersicht zum 31. August 2020 sind seitdem bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht eingetreten.

---

■ **Wesentliche Änderungen der Angaben des Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin zum 31. Dezember 2020 nach dem Stichtag**

Folgende wesentliche Änderungen sind gegenüber den Angaben des letzten aufgestellten und geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin zum 31. Dezember 2020 eingetreten:

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 haben Anleger Kapitaleinlagen in Höhe von USD 99.029.000 gezeichnet. Die Emittentin hat die Tochterunternehmen zum Zeitpunkt des Nachtrags Nr. 1 in Höhe von USD 21.974.523,32 mit Eigenkapital ausgestattet.

Die Tochterunternehmen haben die Objektgesellschaften mit Eigenkapital in Höhe von USD 21.572.390,00 ausgestattet. Die Objektgesellschaften wiederum haben seit dem 1. Januar 2021 eine Immobilie erworben und Kaufverträge für zwei weitere Immobilien geschlossen, deren Erwerb voraussichtlich im September 2021 („TSO Suwanee Gateway One“) und im Oktober 2021 („TSO Blue Lake Center“) abgeschlossen werden wird. Die Objektgesellschaft TSO Castle, LP hat am 11. Januar 2021 das Eigentum an der Immobilie „The Castle“ erworben und die Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP hat am 20. Januar 2021 einen Kaufvertrag über die Immobilie „Suwanee Gateway One“ abgeschlossen. Zudem hat die Objektgesellschaft TSO Blue Lake Center, LP am 20. Juli 2021 einen Kaufvertrag über die Immobilie „Blue Lake Center“ abgeschlossen. Die The Simpson Organization, Inc. beabsichtigt sämtliche ihr aus diesem Vertrag zustehenden Rechte mit Bezug auf die Immobilie „Suwanee Gateway One“ auf die Objektgesellschaft TSO Suwanee Gateway, LP zu übertragen. Siehe zu Einzelheiten zu den Anlageobjekten dieser Objektgesellschaften die Seiten 91 ff.

## 6. Darstellung der voraussichtlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

### ■ Voraussichtliche Vermögenslage der Emittentin (Prognose)

	Planbilanz zum 31. Dezember 2020 (Prognose)	Planbilanz zum 31. Dezember 2021 (Prognose)
	USD	USD
<b>Aktiva</b>		
A. Anlagevermögen		
Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	102.625.000	102.625.000
B. Umlaufvermögen		
Kasse und Betriebsmittel	6.000.000	6.000.000
<b>Bilanzsumme</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>
<b>Passiva</b>		
A. Eigenkapital		
Kapitaleinlage des General Partners	1.000.000	1.000.000
Kapitaleinlagen der Limited Partner	125.000.000	125.000.000
Gewinnvortrag / Verlustvortrag (kumuliert)	-6.175.000	3.825.000
Ausschüttung (kumuliert)	-11.200.000	- 21.200.000
Netto Eigenkapital	108.625.000	108.625.000
B. Verbindlichkeiten	-	-
<b>Bilanzsumme</b>	<b>108.625.000</b>	<b>108.625.000</b>

### ■ 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 VermVerkProspV)“ (Seiten 17 f.).

## ■ Voraussichtliche Finanzlage der Emittentin (Prognose)

	1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020	1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021
	USD	USD
Organisations- und Asset-Management-Gebühr	- 16.536.458	- 2.250.000
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 16.536.458</b>	<b>- 2.250.000</b>
Eigenkapitalausstattung von Tochterunternehmen	- 102.625.000	-
Ausschüttungen aus Mehrheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	10.262.500	10.673.000
Zinseinnahmen	180.000	180.000
Überschüsse / Fehlbeträge	- 1.102.380	1.397.000
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 93.284.880</b>	<b>12.250.000</b>
Kapitaleinlagen der Gesellschafter	107.417.000	-
Ausschüttungen an Gesellschafter	- 10.000.000	- 10.000.000
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>97.417.000</b>	<b>- 10.000.000</b>
<b>Kassenbestand</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>

## ■ 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 VermVerkProspV)“ (Seiten 19 f.).

#### ■ Voraussichtliche Ertragslage der Emittentin (Prognose)

	1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020	1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021
	USD	
Zinseinnahmen	180.000	180.000
Einnahmen aus Tochterunternehmen	10.262.500	10.673.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>10.442.500</b>	<b>10.853.000</b>
Asset-Management-Gebühr	- 1.605.495	- 2.250.000
Organisationsgebühr	- 14.930.963	-
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>- 16.536.431</b>	<b>- 2.250.000</b>
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	- 6.093.931	8.603.000

#### ■ Erläuterung der voraussichtlichen Ertragslage der Emittentin (Prognose)

Zur Erläuterung der voraussichtlichen Ertragslage 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 VermVerkProspV)“ (Seite 25).

### **XIV. Angaben über die Prüfung des Jahresabschlusses der Emittentin zum 31. Dezember 2020 (§ 11 VermVerkProspV)**

#### ■ Name, Anschrift und Berufsbezeichnung des Abschlussprüfers, der den Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2020 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 2020 nach Maßgabe der deutschen gesetzlichen Vorschriften geprüft.

## ■ Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2020

**TSO Active Property III, LP; Atlanta, GA 30309, USA**

Seite 1

### **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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020,
- 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.

#### *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 2020 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, 29. Juni 2021



**b.proved Revision GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Sebastian Brandt  
Wirtschaftsprüfer

■ **Einschränkungen oder Versagung der Bestätigung des Jahresabschlusses**

Die Bestätigung wurde nicht eingeschränkt oder versagt.

---

■ **Name, Anschrift und Berufsbezeichnung des Abschlussprüfers, der den Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2019 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 2019 nach Maßgabe der deutschen gesetzlichen Vorschriften geprüft.

**■ Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2019**

TSO Active Property III, LP; Atlanta, GA 30309, USA

Seite 1

**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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 20. Juni 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 20. Juni 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 20. Juni 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- 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 und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 25 VermAnlG 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.

*Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG 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 dem Unternehmen 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, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften 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 deutschen 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 anzuwendenden 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 VermAnG 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 2019 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 VermAnfG 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, 30. Juni 2020



**b.proved Revision GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Sebastian Brandt  
Wirtschaftsprüfer

#### ■ Einschränkungen oder Versagung der Bestätigung des Jahresabschlusses

Die Bestätigung wurde nicht eingeschränkt oder versagt.

## XV. Angaben über den jüngsten Geschäftsgang und die Geschäftsaussichten der Emittentin (§ 13 VermVerkProspV)

### ■ 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 offen gelegte Jahresabschluss bezieht, d. h. die Geschäftsentwicklung seit dem 1. Januar 2020, 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.

Die Tochterunternehmen haben die Objektgesellschaften mit Eigenkapital in Höhe von USD 18.199.645,20 ausgestattet. Die Objektgesellschaften wiederum haben seit dem 1. Januar 2020 insgesamt 2 Immobilien erworben. Die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 1, LP hat am 23. Januar 2020 das Eigentum an der Immobilie „Mansell I und II“ und die Objektgesellschaft TSO AP III SPE 2, LP hat am 28. April 2020 das Eigentum an der Immobilie „Naples Self Storage“ erworben. Es ist beabsichtigt, die der The Simpson Organization, Inc. zustehenden Rechte aus dem am 6. Juli 2020 abgeschlossenen Kaufvertrag betreffend das geplante Anlageobjekt „Venice Self Storage Development“ an eine noch zu gründende Objektgesellschaft zu übertragen. Siehe zu Einzelheiten zu den Anlageobjekten dieser Objektgesellschaften die Seiten 91 ff.

### ■ Geschäftsaussichten der Emittentin

Die Geschäftsaussichten der Emittentin für das laufende Geschäftsjahr 2020 stellen sich wie folgt dar (Prognose):

Die Emittentin plant, bis zum 31. Dezember 2020, d.h. noch im laufenden Geschäftsjahr 2020, Limited Partner Anteile in Höhe von insgesamt USD 54.753.000 auszugeben, womit der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage von USD 125.000.000 erreicht würde. Ferner geht sie zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung davon aus, die Tochterunternehmen bis zum Ende des laufenden Geschäftsjahres 2020 mit Eigenkapital in Höhe von USD 102.625.000 auszustatten, womit der gemäß dem Investitions- und Finanzierungskonzept der Emittentin vorgesehene Gesamtbetrag für Investitionen in die Tochterunternehmen 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 2021 mit Eigenkapital ausgestattet und die Investitionen der Emittentin im Laufe des Jahres 2021 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 laufenden Geschäftsjahres vollzogen sein werden. Für den Fall, dass die geplanten Investitionen der Tochterunternehmen innerhalb dieses Zeitraums nicht abgeschlossen sind, werden die Investitionen 2021 fortgesetzt.

Hinsichtlich der bereits von den Objektgesellschaften erworbenen Immobilien erwartet die Emittentin, dass der Südosten der USA, wo sich die insgesamt 3 Immobilien 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 würde. 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 2020 weitere Unternehmen dort ansiedeln. Die Emittentin geht daher davon aus, dass die Objektgesellschaften ausreichende Betriebs- oder Mieteinnahmen aus den Gewerbeimmobilien erwirtschaften, und in der Lage sein werden, die prognostizierten Ausschüttungen im laufenden Geschäftsjahr 2020 an die Tochterunternehmen zu leisten, sodass auch die Tochterunternehmen in der Lage sein werden, die prognostizierten Ausschüttungen in Höhe von USD 10.262.500 im laufenden Geschäftsjahr 2020 an die Emittentin zu leisten. Die Emittentin wird sodann in der Lage sein, die prognostizierten Ausschüttungen in Höhe von USD 10.000.000 an die Anleger zu leisten.

Siehe für Einzelheiten zu den prognostizierten Geschäftsaussichten der Emittentin Seiten 19 ff. im 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 VermVerkProspV)“.

---

## XVI. Gesellschaftsvertrag

### PARTNERSHIP AGREEMENT OF / GESELLSCHAFTS- VERTRAG DER TSO ACTIVE PROPERTY III, LP

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.

**Original Text**

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.

**(Maßgeblich ist der englische Text)**

## Partnership Agreement / Gesellschaftsvertrag

### 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:

### 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 listed above under Section 1.2 a) have been completed if (i) changes in the economical or financi-

- 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 Erwerbzeitpunkt 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 auch vor Fertigstellung der oben unter Ziffer 1.2 a) aufgeführten Entwicklungstätigkeiten ver-

al 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 other Person as long as the respective subsidiary, through a majority of votes or capital or through

kaufen, 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, Konsortium oder Joint Venture (ein „Joint Venture“) eingehen, solange das jeweilige Tochterunternehmen hierbei aufgrund Stimmen- oder Kapitalmehrheit oder

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.

**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

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 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

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

(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 pro-

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 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 gleich geordnet ist.

„Weiterer Limited Partner“ bedeutet jede Person, die gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages zusätz-

visions 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.

„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

lich 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.

„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

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.

„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“.

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.

„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.

---

„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 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.

„Mittelverwendungskontrolleur“ 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 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.

„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.

„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

„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.

„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

---

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.

„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

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.

„Weichkosten“ bedeutet die Organisationsgebühr gemäß Ziffer 5.3 (e) dieses Vertrages.

„Qualifizierte Mehrheit“ bedeutet Limited Partner, die mindestens 75 % (fünfundszwanzig 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.

„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 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

„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 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

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 General 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).

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 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) 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 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

**(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 mindestens 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 „Mittelverwendungskontrollleur“), 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.

---

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.

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.

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 Mittelverwendungskontrollleur 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.

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 Mittelverwendungskontrollleur 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 Mittelverwendungskontrollleurs oder anderweitig entsprechend den Weisungen des General Partners überwiesenen Gelder sind gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages und des Mittelverwendungskontrollvertrages auszuzahlen. Der Mittelverwendungskontrollleur ist berechtigt, sich in Bezug auf tatsächliche Sachverhalte auf Bescheinigungen und schriftliche Instruktionen des General Partners zu verlassen.

**(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.

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..

**(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.

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 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 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;

**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 Gesamtbeitrages der insgesamt geschuldeten Frühzeichnerboni und dann wie folgt an die Gesellschafter ausgeschüttet:

(a) erstens (anteilmäßig entsprechend ihrer jeweiligen Anteile) 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) 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;

(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

(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) drittens an die Partner (anteilmäßig im Verhältnis ihrer jeweiligen Anteile) bis der geringere der folgenden Beträge, nämlich (i) der Gesamtbetrag ihrer jeweiligen Nettokapitaleinlage oder (ii) der Gesamtbetrag ihrer Nicht zurückerstatteten 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

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 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;

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 Quellensteuergesetze 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)

(iii) Third, to the Partners until the cumulative Profits allocated 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 (wi-

und des Betrages zu (3) verteilt werden, zurückgeführt worden sind;

(iii) drittens an die Gesellschafter, bis die gemäß Ziffer 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

thout regard to extensions) 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 accordance with the requirements of Section 1.704-1 (b) (2) (iv) (m) (4) of the Regulations.

der Gesellschaft für das laufende 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 die Besteuerungsgrundlage vermindert). Dieser Gewinn oder Verlust ist den Gesellschaftern gesondert entsprechend den Bestim-

**(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 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

mungen 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 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

---

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).

**(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

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 berechtigten Besteuerungsgrundlage dieser Vermögenspositionen ab, sind hinsichtlich dieser Vermögenspositionen Zuteilungen zu Einkommensteuerzwecken unter Berücksichtigung der Abweichungen zwischen dem Buchwert und der berechtigten 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 berechtigten 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 Guthabenposition (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 Einkommensteuer-

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:

(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

erklärung 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) 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 Part-

---

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;

(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

ners 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) 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 Gesell-

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.

**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

schafft 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 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

---

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 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.

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 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) 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, 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;

**(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 Organisationskosten 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 Mittelverwendungskontrolleur wird hiermit bevollmächtigt, die Organisationsgebühr vor Eintritt des Auslösenden Ereignisses an den General Partner auszuführen.

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;

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.

(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;

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) 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) 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 PART-  
NERS; 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 place 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

(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 PART-  
NER; BESCHRÄNKTE 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 Hauptgeschäftssitz 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 abzurufen; 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 Ver-

---

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 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

trag 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 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) 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 Appraisal 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

(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 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

---

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..

**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 Ge-

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 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

neral 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.

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.

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.

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,

---

**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.

einschließlich u.a. dann, wenn sie Gewinne und Ausschüttungen gutschreibt und verteilt.

**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.

The General Partner may invite third parties to attend a 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, 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

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 abgebrochen und der General Partner hat innerhalb von vier Wochen eine schriftliche Abstimmung mit identischer Tagesordnung durchzuführen. Beschlüsse können im Rahmen der schriftlichen Ab-

---

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.

**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.

stimmung 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 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.

**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 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.

**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 (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.

---

**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 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.

**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 Steuernummer und Erneuerungen solcher Unterlagen. Jeder 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

**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.

**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.

Vertreter, um für ihn in seinem Namen und an seiner Stelle alle Bescheide entgegenzunehmen, welche die deutschen Steuerbehörden dem Limited Partner zu stellen.

**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 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 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 agreements 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

**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, Bedingungen, 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:**

By:   
Christie Leigh Nash  
Initial Limited Partner

**LIMITED PARTNER:**

Durch:   
Christie Leigh Nash  
Limited Partner zu Gründungszwecken

---

## XVII. Mittelverwendungskontrollvertrag

# ESCROW AGREEMENT OF / MITTELVERWENDUNGSKONTROLLVERTRAG DER TSO ACTIVE PROPERTY III, LP

### ESCROW AGREEMENT

The Agreement in the form effective July 3, 2019 by and between

**TSO ACTIVE 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.

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 con-

### 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 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

siderations, 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

**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 investor's contribution and the date such contribution was made. It is understood that wire

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 Mittelverwendungskontrolleur einbezahlt werden. Der Mittelverwendungskontrolleur bestätigt hiermit, dass er dabei gemäß den nachstehenden Bestimmungen sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages handeln wird.

**2. Verzinsung des Kontoguthabens.** Der Mittelverwendungskontrolleur 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 Mittelverwendungskontrolleur erklärt sich damit einverstanden, bei der Branch Banking and Trust Company, einem staatlich abgesicherten Bankinstitut, ein solches Mittelverwendungskonto zu eröffnen.

**4. Mittelverwendung.** Der Mittelverwendungskontrolleur 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 Mittelverwendungskontrolleur den Saldo der einbezahlten Mittel zuzüglich darauf anfallender Zinsen an die Gesellschaft; und/oder

**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

---

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.

**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

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 zurücküberwiesen 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. 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

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 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.

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 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

---

**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 address 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

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 Beträge 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 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

**If to Escrow Agent:**

CALLOWAY TITLE AND ESCROW, LLC c/o  
S. Marcus 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.

**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

**der Mittelverwendungskontrolleur:**

CALLOWAY TITLE AND ESCROW, LLC c/o  
S. Marcus Calloway  
4170 Ashford Dunwoody Road, Suite 285, Atlanta,  
Georgia, 30319, USA – USA Telecopier: (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 ausdrücklichem Verweis auf diese Vereinbarung.

**16. Weitere Zusicherungen.** Die Parteien vereinbaren hiermit, jeweils solche bertragungen 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

---

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.

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.

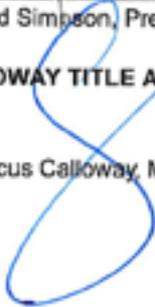
**TSO ACTIVE PROPERTY III, LP**

By:   
TSO ACTIVE PROPERTY III GENERAL PARTNER,  
LP Its: General Partner

By: \_\_\_\_\_  
A. Boyd Simpson, President

**CALLOWAY TITLE AND ESCROW, LLC**

By: \_\_\_\_\_  
S. Marcus Calloway, Managing Member



Zur Bestätigung wird diese Vereinbarung von den Parteien am Eingangs angegebenen Datum geschlossen.

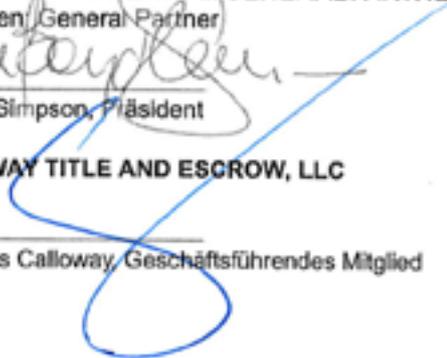
**TSO ACTIVE PROPERTY III, LP**

durch:   
TSO ACTIVE PROPERTY III GENERAL PARTNER,  
LP, dessen General Partner

durch: \_\_\_\_\_  
A. Boyd Simpson, Präsident

**CALLOWAY TITLE AND ESCROW, LLC**

durch: \_\_\_\_\_  
S. Marcus Calloway, Geschäftsführendes Mitglied



---

## XVIII. Haftungs- und Abwicklungshinweise

### 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. Oktober 2020. 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.

### 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  
Tanusanlage 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

eininzahlen.

### **■ 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.

### **■ 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.

---

## **XIX. Verbraucherinformationen für Fernabsatzverträge**

### **1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN**

#### **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 168 ff. im Kapitel XV. "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 und zukünftigen 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.

#### **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, den Neubau, die Veräußerung und die Verwaltung von Gewerbeimmobilien und Beteiligungen, insbesondere im Rahmen von geschlossenen Anlagestrukt-

---

ren, der Vertrieb von Vermögensanlagen, die Vertriebsunterstützung und Schulung der Vertriebsmitarbeiter, die Betreuung bereits platzierter Anlageprodukte nach dem Verkaufsprospektgesetz und dem Vermögensanlagen-gesetz inkl. der Abwicklung von Zweitmarktgeschäften.

### **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.

### **1.4 Limited Partner zu Gründungszwecken**

Christie Leigh Nash

**Geschäftsanschrift:**

1170 Peachtree Street, Suite 2000, Atlanta, Georgia, 30309, USA

### **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:**

S. Marcus 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.

### **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:**

Allan Boyd Simpson, Melody Mann-Simpson, Kai Hendrik Bruns, Patrick S. Frühwirt

**Hauptgeschäftstätigkeit:**

Vertriebsorganisation, Vertriebsschulung, Betreuung der Anleger, Kommunikation.

**1.7 Anlagevermittler (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 3, 4 EGBGB)**

Informationen zum jeweiligen Anlagevermittler ergeben sich aus der jeweiligen Zeichnungsvereinbarung des Anlegers.

**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.

**2. INFORMATIONEN ZU DEN VERTRAGSVERHÄLTNISSEN****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 und 4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seiten 160 ff. im Kapitel XV. "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 sowie das Agio zu zahlen. 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 Gesellschaft 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.

**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.

### **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 nebst Agio 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 Erbentstellung u.U. durch einen Erbschein nachzuweisen, wodurch weitere Kosten entstehen können. Für die Beantragung der persönlichen US-Steuer Nummer fallen ca. 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 176 im Kapitel XV. "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 48 ff. im Kapitel VI. „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.

### **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, des Agios 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 31 ff. im Kapitel V. „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.

---

## **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.

## **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 Beitritts-erklärung 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 Gesellschaft 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 156 ff. im Kapitel XV. "Gesellschaftsvertrag").

Die Leistungen des Mittelverwendungskontrolleurs sind im Mittelverwendungskontrollvertrag und im Gesellschaftsvertrag, die Leistungen der Emittentin sind im Gesellschaftsvertrag der Emittentin geregelt

**2.7 Widerrufsrecht (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 12 EGBGB)**

<b>Widerrufsbelehrung</b>
<b>Widerrufsrecht</b>
<p>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 Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht, bevor Ihnen auch eine Vertragsurkunde, Ihr schriftlicher Antrag oder eine Abschrift der Vertragsurkunde oder des Antrags zur Verfügung gestellt worden ist und auch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 1 Absatz 1 und § 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:</p>
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: <a href="mailto:info@simpsonorg.com">info@simpsonorg.com</a>
oder
TSO Capital Advisors GmbH Taunusanlage 11, 60329 Frankfurt am Main
<b>Widerrufsfolgen</b>
<p>Im Falle 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 wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. 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. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.</p>
Ende der Widerrufsbelehrung.

**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 149 im Kapitel XV. „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.

**2.9 Vertragliche Kündigungsmöglichkeiten einschließlich etwaiger Vertragsstrafen (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 14 EGBGB)**

Kündigungsmöglichkeiten oder Vertragsstrafen sind vertraglich nicht vorgesehen.

**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.

### **2.11 Anwendbare Rechtsordnung und Gerichtsstandvereinbarungen (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 184 im Kapitel XV. „Gesellschaftsvertrag“) insofern vereinbart, als dass Rechtsstreitigkeiten abschließend vor einem zuständigen Gericht im US-Bundesstaates Georgia beigelegt werden sollen.

### **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 Anbieterin 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 189 ff. im Kapitel XVII. „Gesellschaftsvertrag“ abgedruckt ist und dessen wesentlicher Inhalt in dem Verkaufsprospekt auf den Seiten 44 f. im Kapitel VI. „Angaben über die Vermögensanlage (§ 4 VermVerkProspV)“ in deutscher Sprache erläutert wird.

### **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](http://www.bundesbank.de)

erhältlich.

### **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.**

Anbieterin und Prospektverantwortliche

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

**Überreicht durch:**

A large, empty rectangular box with a black border, intended for a signature or stamp.