# TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG

## Frankfurt am Main

## Jahresbericht nach KAGB zum Geschäftsjahr vom 01.01.2025 bis zum 31.12.2025

### Bilanz zum 31. Dezember 2025

**AKTIVA**

| | **31.12.2025** | | **31.12.2024** | |
|---|---|---|---|---|
| | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** |
| Investmentanlagevermögen | | | | |
| 1. Beteiligungen | | 6.991.460,00 | | 5.069.458,91 |
| 2. Barmittel und Barmitteläquivalente | | | | |
| a) Täglich verfügbare Bankguthaben | | 145.497,73 | | 237.789,11 |
| 3. Forderungen | | | | |
| a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften | | 255.319,15 | | 288.766,97 |
| 4. Aktive Rechnungsabgrenzung | | 63.829,79 | | 72.191,74 |
| | | 7.456.106,67 | | 5.668.206,73 |

**PASSIVA**

| | 31.12.2025 | | 31.12.2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 1. Rückstellungen | | 82.830,00 | | 35.500,00 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | | | | |
| a) aus anderen Lieferungen und Leistungen | | 14.445,01 | | 62.067,95 |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten | | | | |
| a) gegenüber Gesellschaftern | 28.146,14 | | 105.462,18 | |
| b) Andere | 3.896,17 | 32.042,31 | 8.747,55 | 114.209,73 |
| 4. Eigenkapital | | | | |
| a) Kapitalanteile Komplementär | 722.852,93 | | 841.071,55 | |
| b) Kapitalanteile Kommanditisten | 7.125.708,71 | | 4.615.357,50 | |

| | 31.12.2025 | | 31.12.2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| c) Nicht realisierte Gewinne / Verluste aus der Neubewertung | -521.772,29 | 7.326.789,35 | 0,00 | 5.456.429,05 |
| | | 7.456.106,67 | | 5.668.206,73 |

# Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025

**Investmenttätigkeit**

| | 01.01.2025 - 31.12.2025<br>EUR | 19.04.2024 - 31.12.2024<br>EUR |
|---|---|---|
| 1. Erträge | | |
| a) Erträge aus Sachwerten | 0,00 | 288.766,97 |
| b) Sonstige betriebliche Erträge | 27.739,67 | 11.417,57 |
| Summe Erträge | 27.739,67 | 300.184,54 |
| 2. Aufwendungen | | |
| a) Verwaltungsvergütung | -378.948,37 | -275.671,38 |
| b) Verwahrstellenvergütung | -24.752,00 | -6.892,90 |
| c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten | -84.377,08 | -34.500,00 |
| d) Sonstige Aufwendungen | -506.435,03 | -741.156,09 |
| Summe Aufwendungen | -994.512,48 | -1.058.220,37 |
| 3. Ordentlicher Nettoertrag / realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | -966.772,81 | -758.035,83 |
| 4. Zeitwertänderung | | |
| a) Aufwendungen aus der Neubewertung | -521.772,29 | 0,00 |
| Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres | -521.772,29 | 0,00 |
| 5. Ergebnis des Geschäftsjahres | -1.488.545,10 | -758.035,83 |
| 6. Belastungen auf Kapitalkonten | 966.772,81 | 758.035,83 |
| 7. Belastung des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres | 521.772,29 | 0,00 |
| 8. Bilanzgewinn | 0,00 | 0,00 |

# Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025

**A. Grundlagen**

**1. Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Die TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG in Frankfurt am Main ist beim Amtsgericht Frankfurt am Main unter der Nummer HRA 53713 eingetragen.

**2. Allgemeine Angaben**

Die TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG ist ein geschlossener Publikums-AIF, der von der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft ATLARES Capital Management GmbH, Frankfurt am Main, auf Grundlage des Bestellungs- und Fremdverwaltungsvertrags vom 28. Juni 2024 verwaltet wird. Verwahrstelle der TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG ist die Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg, auf Grundlage des Rahmen-Verwahrstellenvertrags vom 8. August 2024.

Der Jahresabschluss der TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG zum 31. Dezember 2025 wird nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs („HGB“) sowie der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung - KARBV) aufgestellt (§ 158 i.V.m. § 135 Abs. 11 Kapitalanlagengesetzbuch).

Die TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG ist eine kleine Personengesellschaft i.S.d. § 267 Abs. 1 i.V.m. § 264a HGB und hat daher die Vorschriften der §§ 264 ff. HGB für Kapitalgesellschaften zu beachten. Von den Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften nach § 274a HGB wurde Gebrauch gemacht.

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt entsprechend den Bestimmungen der §§ 21 und 22 KARBV. Für die Aufstellung des Anhangs wird § 25 KARBV beachtet. Aufgrund der Vorschriften des KAGB erstellt die Gesellschaft einen Lagebericht nach § 289 HGB mit den besonderen Angaben nach § 23 KARBV. Der Bericht über die Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung gemäß § 289 Abs. 1 S. 4 HGB entfällt, da die Gesellschaft aufgrund der Verwaltung durch eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht über Investmentbetriebsvermögen verfügt. Der Bericht über die wesentlichen Risiken gemäß § 23 i.V.m. § 8 Abs. 3 KARBV ist im Tätigkeitsbericht enthalten.

**B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei der Bewertung der im Jahresabschluss ausgewiesenen Vermögensgegenstände und Schulden werden die allgemeinen Bewertungsgrundsätze (§§ 252 ff. HGB), die besonderen Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) sowie die für geschlossene Investmentkommanditgesellschaften geltenden besonderen Bewertungsvorschriften (§§ 158, 135 KAGB, §§ 21 Abs. 3, 26 ff. KARBV) beachtet.

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Der Wert der Beteiligungen an Immobiliengesellschaften wird gemäß § 31 KARBV auf der Grundlage einer monatlichen Vermögensaufstellung zum Zeitpunkt der Bewertung ermittelt. Für die Bewertung von Beteiligungen bestellt die KVG externe Bewerter, die die Anforderungen nach § 216 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2, Abs. 2 bis 5 KAGB erfüllen. Es wurden für die Ankaufsbewertung mit dem Bewertungsstichtag des 14. Oktobers 2024 geeignete Bewerter bestellt und der BaFin angezeigt. Die Bewertung stützt sich im Wesentlichen auf den mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Zwischenabschluss nach US-GAAP zum 14. Oktober 2024. Zum 31. Dezember 2025 wurde eine Folgebewertung der Beteiligung basierend im Wesentlichen auf einem mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss nach US-GAAP zum 31. Dezember 2025 von einem bestellten externen Bewerter eingeholt.

Bankguthaben werden zum Nennwert bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Verkehrswert bewertet.

Als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Die Rückstellungen sind in Höhe des Erfüllungsbetrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig erscheint.

Verbindlichkeiten werden mit deren Rückzahlungsbetrag passiviert.

Fremdwährungsposten werden mit dem Devisenkassamittelkurs (Euro-Referenzkurs) am Tag ihrer Entstehung in Euro umgerechnet. In den Erträgen und Aufwendungen enthaltene Fremdwährungsbeträge werden mit dem Tageskurs des jeweiligen Geschäftsvorfalls umgerechnet. Folgebewertungen erfolgen grundsätzlich zum Devisenkassamittelkurs des Bilanzstichtags. Für die Umrechnung wurde der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Euro-Referenzkurs des Bilanzstichtages zugrunde gelegt: 1 Euro = (1,175) US-Dollar. Ausgenommen hiervon ist neben den Beteiligungen der Bilanzposten des Eigenkapitals. Dieser ist zu historischen Anschaffungskosten bewertet, d.h. mit dem Euro-Referenzkurs am jeweiligen Transaktionstag.

**C. Erläuterungen zur Bilanz**

**1. Anteilsbesitz**

| Beteiligung / Sitz | Gesellschaftskapital in USD | Höhe der Beteiligung am Gesellschaftskapital | Zeitpunkt des Erwerbs im Geschäftsjahr 2025 | Verkehrswert der Beteiligung in USD |
|---|---|---|---|---|
| TSO Active Property IV, LP, Atlanta, Georgia, USA | 8.990.000 | 89 % | 10.01. / 31.01. / 14.02. / 24.02. / 15.04. / 28.04. / 06.05. / 26.05. / 03.06. / 16.06. / 03.07. / 07.07. / 29.10. / 19.11. / 25.11. / 10.12. / | 8.214.965 |

| Beteiligung / Sitz | Gesellschaftskapital in USD | Höhe der Beteiligung am Gesellschaftskapital | Zeitpunkt des Erwerbs im Geschäftsjahr 2025 | Verkehrswert der Beteiligung in USD |
|---|---|---|---|---|
| | | | 18.12. / 23.12. / 24.12. / 30.12.2025 | |
| davon erworben im Geschäftsjahr 2025: 2.695.000 | | | | |

**2. Restlaufzeiten Verbindlichkeiten**

Sämtliche Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

**D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR 27.739,67 (VJ EUR 11.417,57) enthalten. In den sonstigen Aufwendungen sind Aufwendungen aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR 52.913,83 (VJ EUR 10.323,65) enthalten.

**E. Sonstige Angaben zum Jahresabschluss**

**1. Gesamtkostenquote**

Die Gesamtkostenquote über die gesamte Laufzeit beträgt 15 %. Eine erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung und eine zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögenswerten beträgt 0,23 % des Nettoinventarwerts.

**2. Angaben zu Pauschalgebühren**

Da es sich bei der Gesellschaft um einen USD-Fonds handelt, ist die Bemessungsgrundlage für die Vergütungen jeweils der durchschnittliche Nettoinventarwert eines Geschäftsjahres in USD. Im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 ist die Mindestvergütung zu leisten gewesen. Darüber hinaus waren vom Platzierungsstand abhängige Vergütungen für die Verwaltung, die Fondskonzeption sowie die Eigenkapitalbeschaffung zu entrichten. Die Höhe der Transaktionsvergütung richtet sich nach dem Bruttokaufpreis des Vermögensgegenstands in USD.

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Verwaltungsvergütungen | EUR 378.948,37 | EUR 275.671,38 |
| Verwahrstellenvergütungen | EUR 24.752,00 | EUR 6.892,90 |
| Transaktionsvergütung | EUR 14.663,59 | EUR 30.410,81 |
| Fondskonzeption | EUR 67.322,01 | EUR 109.859,58 |
| Eigenkapitalbeschaffungsprovisionen | EUR 353.997,81 | EUR 576.948,11 |

**3. Angaben nach § 101 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 KAGB**

Die Gesamtsumme der von der KVG im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2025 gezahlten Mitarbeitervergütungen (inkl. Geschäftsführer) beträgt EUR 193.610,88 (VJ EUR 200.076,00).

davon fix: EUR 193.610,88 (VJ EUR 180.076,00)

davon variabel: EUR 0,00 (VJ EUR 20.000,00)

Zahl der Mitarbeiter der KVG inkl. Geschäftsführer (Durchschnitt): 3

Höhe des gezahlten Carried Interest: EUR 0,00 (VJ EUR 0,00)

Die Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2025 von der KVG gezahlten Vergütungen an Risktaker beträgt EUR 180.000,00 (VJ EUR 199.798,16).

davon Führungskräfte: EUR 180.000,00 (VJ EUR 199.798,16)

davon andere Risktaker: EUR 0,00 (VJ EUR 0,00)

**4. Rückvergütungen**

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle und Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährt keine so genannten Vermittlungsprovisionen an Vermittler aus den von dem Investmentvermögen an die KVG geleisteten Vergütungen.

**5. Vergleichende Wertentwicklung**

Der Wert je Anteil hat sich wie folgt entwickelt:

| | | **31.12.2025** | **31.12.2024** |
|---|---|---|---|
| Beteiligungen | EUR | 6.991.460,00 | 5.069.458,91 |
| Barmittel und Barmitteläquivalente | EUR | 145.497,73 | 237.789,11 |
| Übrige Aktiva | EUR | 319.148,94 | 360.958,71 |
| Rückstellungen und Verbindlichkeiten | EUR | 129.317,32 | 211.777,68 |
| Fondsvermögen | EUR | 7.326.789,35 | 5.456.429,05 |
| Umlaufende Anteile | Stück | 9.987 | 6.346 |
| Anteilswert | EUR | 733,63 | 859,82 |

**6. Verwendungsrechnung**

| | **01.01.2025 - 31.12.2025 EUR** | **19.04.2024 - 31.12.2024 EUR** |
|---|---|---|
| 1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | -966.772,81 | -758.035,83 |
| 2. Belastung auf Kapitalkonten | 966.772,81 | 758.035,83 |
| 3. Bilanzgewinn/-verlust | 0,00 | 0,00 |

**7. Entwicklungsrechnung**

**Komplementär**

| | **01.01.2025 - 31.12.2025 EUR** | **19.04.2024 - 31.12.2024 EUR** |
|---|---|---|
| I. Wert des Eigenkapitals des Komplementärs am Beginn des Geschäftsjahres | 841.071,55 | 0,00 |
| 1. Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten | 0,00 | 960.522,52 |
| 2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung | -118.218,62 | -119.450,97 |
| 3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | -52.245,15 | 0,00 |
| II. Wert des Eigenkapitals des Komplementärs am Ende des Geschäftsjahres | 670.607,78 | 841.071,55 |

**Kommanditisten**

| | **01.01.2025 - 31.12.2025 EUR** | **19.04.2024 - 31.12.2024 EUR** |
|---|---|---|
| I. Wert des Eigenkapitals der Kommanditisten am Beginn des Geschäftsjahres | 4.615.357,50 | 0,00 |

| | 01.01.2025 - 31.12.2025<br>EUR | 19.04.2024 - 31.12.2024<br>EUR |
|---|---|---|
| 1. Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten | 3.358.905,40 | 5.253.942,36 |
| 2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung | -848.554,19 | -638.584,86 |
| 3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | -469.527,14 | 0,00 |
| II. Wert des Eigenkapitals der Kommanditisten am Ende des Geschäftsjahres | 6.656.181,57 | 4.615.357,50 |

**8. Darstellung der Kapitalkonten**

Für die Gesellschafter und Treugeber werden durch die Gesellschaft folgende Konten geführt:

a) Kapitalkonto I (Einlagenkonto)

Auf dem Konto wird die Pflichteinlage des Gesellschafters ausgewiesen. Die Pflichteinlage ist maßgebend für die Ergebnisverteilung, für die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, für den Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben sowie für alle sonstigen Gesellschafterrechte, soweit nichts anderes geregelt ist. Die Kapitalkonten I werden - nach Volleinzahlung - als unverzinsliche Festkonten geführt.

b) Kapitalkonto II (Rücklagenkonto)

Das Agio, das die Kommanditisten geleistet haben, wird als Kapitalrücklage dem Kapitalkonto II gutgeschrieben. Das Konto ist unverzinslich.

c) Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto)

Auf dem Konto werden Verlustlastschriften gebucht, ohne dass hierdurch eine Nachschusspflicht entsteht. Darüber hinaus werden auf dem Konto Gewinngutschriften gebucht. Das Konto ist unverzinslich.

d) Kapitalkonto IV (Entnahmekonto)

Auf dem Konto werden die entnahmefähigen Gewinne, soweit sie nicht zum Ausgleich von Verlusten zu verwenden sind, und Entnahmen (Ausschüttungen) gebucht. Das Konto ist unverzinslich.

| | Kommanditisten 31.12.2025<br>EUR | Komplementär 31.12.2025<br>EUR | Kommanditisten 31.12.2024<br>EUR | Komplementär 31.12.2024<br>EUR |
|---|---|---|---|---|
| Kapitalkonto I | 8.377.396,41 | 960.522,52 | 5.111.643,23 | 960.522,52 |
| | (8.987.000,00 USD) | (1.000.000,00 USD) | (5.346.000,00 USD) | (1.000.000,00 USD) |
| Kapitalkonto II | 235.451,35 | 0,00 | 142.299,13 | 0,00 |
| | (254.315,00 USD) | (0,00 USD) | (148.890,00 USD) | (0,00 USD) |
| Kapitalkonto III | -1.487.139,05 | -237.669,59 | -638.584,86 | -119.450,97 |
| Kapitalkonto IV | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 7.125.708,71 | 722.852,93 | 4.615.357,50 | 841.071,55 |

**9. Investitionen in Immobilien**

In 2025 wurden noch keine Investitionen in Immobilien getätigt.

**F. Sonstige Angaben**

Die Gesellschaft beschäftigt im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025 keine Arbeitnehmer.

Zum Bilanzstichtag beträgt der prozentuale Anteil der Vermögensgegenstände der TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG, die schwer zu liquidieren sind und für die deshalb besondere Regelungen gelten, 0 % (§ 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB). Gegenüber dem Verkaufsprospekt vom 16. September 2024 wurden keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement der TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG eingeführt (§ 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB). Das aktuelle Risikoprofil und die von der ATLARES Capital

Management GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme ergeben sich aus dem Lagebericht der TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG (§ 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB). Die TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG setzt zum Bilanzstichtag keinen Leverage ein (§ 300 Abs. 2 KAGB).

**G. Nachtragsbericht**

Nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 ergaben sich Veränderungen im politischen und wirtschaftlichen Umfeld, die potenzielle mittelbare Auswirkungen auf die Platzierungsfähigkeit und Investitionsstrategie des AIF haben können. Insbesondere die militärischen Auseinandersetzungen im Zusammenhang mit dem Iran haben die geopolitische Unsicherheit erhöht und können sich mittelbar auf Energiepreise, Inflation, Zinsentwicklung, Kapitalmärkte und Wechselkurse auswirken. Diese Entwicklungen können für den AIF insbesondere im Hinblick auf die weitere Platzierung, die Finanzierungsbedingungen, die Auswahl geeigneter Investitionsobjekte sowie das EUR-USD-Wechselkursverhältnis von Bedeutung sein. Die weitere Entwicklung wird durch die Geschäftsführung des AIF sowie durch die KVG fortlaufend beobachtet.

Konkrete fondsbezogene Vorgänge von besonderer Bedeutung, insbesondere unmittelbare Immobilieninvestitionen, Ausschüttungen oder sonstige Ereignisse, die die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage des AIF unmittelbar wesentlich beeinflussen, haben sich bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts nach den vorliegenden Informationen nicht ergeben.

**H. Unterschrift gemäß § 245 HGB**

Die Geschäftsführung

Atlanta, 24. Juli 2026

**TSO AIF GP, LP,**
**vertreten durch TSO AIF GP SPE, Inc.,**
**diese vertreten durch A. Boyd Simpson (President)**

*gez. Boyd Simpson*

# Bilanzeid

## der TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG in Frankfurt am Main

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Atlanta, 24. Juli 2026

**TSO AIF GP, LP,**
**vertreten durch TSO AIF GP SPE, Inc.**

*diese vertreten durch A. Boyd Simpson (President*

# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

**I. Grundlagen des Unternehmens**

**1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen**

Die TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG (nachfolgend auch „Gesellschaft“ oder „AIF“) ist ein geschlossener Publikums-AIF nach den Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB). Die Gesellschaft wurde am 19. April 2024 gegründet. Die Genehmigung sowohl der Anlagebedingungen als auch der Verwahrstelle erfolgte am 7. Mai 2024 durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Am 17. Juni 2024 wurde die Gesellschaft in eine geschlossene Publikumskommanditgesellschaft umfirmiert. Mit Bescheid vom 17. September 2024 erteilte die BaFin die Vertriebsfreigabe gemäß § 316 Abs. 3 Satz 1 KAGB. Die Anzeige der Auflage des AIF gegenüber der BaFin erfolgte am 24. September 2024. Der Beginn des tatsächlichen Vertriebs an Anleger war am 2. Oktober 2024.

Die Laufzeit der Vertriebsphase war zunächst bis zum 31. Dezember 2025 befristet. Mit Beschluss der Komplementärin vom 31. Dezember 2025 wurde der Platzierungszeitraum entsprechend den gesellschaftsvertraglichen und vertriebsrechtlichen Grundlagen bis zum 31. Dezember 2026 verlängert. Die Vertriebsphase kann um ein weiteres Jahr, längstens bis zum 31. Dezember 2027, verlängert werden.

Der AIF ist in der Rechtsform einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft organisiert. Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die TSO AIF GP, LP, Atlanta, Georgia, USA, die zugleich die Geschäftsführung des AIF übernimmt. Treuhandkommanditistin ist die TSO Fondstreuhand GmbH, Frankfurt am Main.

Die Funktion der Verwahrstelle nimmt die Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft mit Sitz in Hamburg wahr. Der Verwahrstellenvertrag besteht seit dem 8. August 2024.

**2. Externe Kapitalverwaltungsgesellschaft**

Mit der Verwaltung des AIF ist die ATLARES Capital Management GmbH (nachfolgend „KVG“) mit Sitz in Frankfurt am Main betraut. Die KVG ist im Besitz einer Erlaubnis gemäß §§ 20, 22 KAGB zur Verwaltung geschlossener inländischer Publikums- und Spezial-AIF. Der Bestellungs- und Fremdverwaltungsvertrag zwischen dem AIF und der KVG besteht seit dem 28. Juni 2024. Die KVG übernimmt für den AIF insbesondere die Aufgaben der Portfolioverwaltung und des Risikomanagements. Einzelne Tätigkeiten sind an spezialisierte externe Dienstleister ausgelagert:

- Anlegerverwaltung und IT: TSO Capital Advisors GmbH, Frankfurt am Main
- Unterstützungsleistungen in der Portfolioverwaltung: TSO AP IV Portfolio Manager, LP, Atlanta, Georgia, USA
- Fondsbuchhaltung und Fondsrechnungswesen: FIDIA Steuerberatungsgesellschaft PartG mbB, München
- Compliance, Geldwäsche, Datenschutz, Informationssicherheit und Interne Revision: VIVACIS Consulting GmbH, Bad Homburg vor der Höhe

**3. Anlagestrategie, Anlageziele und Steuerung**

Der AIF verfolgt das Ziel, für die Anleger eine angemessene wirtschaftliche Beteiligung an der Entwicklung des US-amerikanischen Immobilienmarkts zu ermöglichen. Dabei soll über eine breit diversifizierte mittelbare Investitionsstruktur eine laufende Wertschöpfung sowie ein langfristiger Kapitalrückfluss erzielt werden. Der Erwerb von Vermögensgegenständen erfolgt ausschließlich mittelbar über eine Portfoliogesellschaft, die ihrerseits in mehrere Objektgesellschaften investiert, die wiederum Immobilien erwerben und halten.

Die Investitionsstrategie sieht vor, mindestens 35 % des investierten Kapitals in Gewerbeimmobilien vom Typ Büro, Industrie, Logistik - insbesondere Selbstlagerzentren - oder in Immobilien mit gemischter Nutzung zu investieren. Mindestens 25 % des Kapitals sind in Wohnimmobilien (insbesondere Mehrfamilienhäuser) anzulegen.

Regional ist vorgesehen, mindestens 60 % des investierten Kapitals in Immobilien in den USA, dort im Südosten, insbesondere in den Bundesstaaten Georgia, Florida, North Carolina, South Carolina, Virginia, Tennessee, Kentucky oder Alabama zu investieren.

Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Immobilien mit einem jeweiligen Verkehrswert von mindestens USD 5 Mio., aber nicht über USD 200 Mio. angelegt.

**II. Tätigkeitsbericht**

Im Geschäftsjahr 2025 setzte der AIF seine Vertriebs- und Investitionstätigkeit fort. Der AIF leistete weitere Kapitalbeiträge an die US-amerikanische Portfoliogesellschaft TSO Active Property IV, LP. Der bilanzierte Wert der Beteiligung erhöhte sich zum 31. Dezember 2025 auf EUR 6.991.460,00 (Vorjahr: EUR 5.069.458,91). Die Beteiligungsquote an der Portfoliogesellschaft betrug zum Bilanzstichtag 89 %. Der Verkehrswert der Beteiligung an der TSO Active Property IV, LP beträgt USD 8.214.965 (Vorjahr: USD 5.295.000).

Im Geschäftsjahr 2025 wurden noch keine Investitionen in Immobilien vorgenommen. Ausschüttungen an Anleger oder vorbereitende Maßnahmen zur Ausschüttung fanden im Berichtsjahr nicht statt.

Zum Bilanzstichtag befanden sich 9.987 Anteile im Umlauf (Vorjahr: 6.346 Anteile). Der Anteilswert betrug zum 31. Dezember 2025 EUR 733,63 (Vorjahr: EUR 859,82).

**III. Wirtschaftsbericht**

**1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Bei der Darstellung der gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen wird auf die USA abgestellt, da der von der KVG verwaltete AIF mittelbar über eine Beteiligungsstruktur an US-amerikanischen Limited Partnerships in Immobilien im Südosten der USA zu investieren beabsichtigt. Die wirtschaftliche Entwicklung in den USA - insbesondere in den Zielregionen des AIF - ist somit von unmittelbarer Relevanz für die Wertentwicklung des AIF. Auch das Investitionsverhalten und die Ertragserwartung der Anleger orientieren sich maßgeblich an der Marktlage in den USA, sodass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vor Ort die zentrale Bezugsgröße für die Darstellung der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Lagebericht des AIF sind.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in den USA verlief im Jahr 2025 stabil. Die Inflationsrate lag mit 2,7 % (Quelle: Bureau of Labor Statistics, 13. Januar 2026) auf einem moderaten Niveau, während die Arbeitslosenquote zum Jahresende 4,4 % betrug (Quelle: Bureau of Labor Statistics, 9. Januar 2026). Die US-Notenbank (Federal Reserve) senkte den Leitzins im Dezember 2025 um 0,25 Prozentpunkte leicht auf eine Spanne von 3,50 % bis 3,75 % (Quelle: Federal Reserve, 10. Dezember 2025).

**2. Entwicklungen der letzten Jahre (2020 - 2025)**

Zwischen 2020 und 2025 erlebte der US-amerikanische Gewerbeimmobilienmarkt erhebliche Veränderungen, insbesondere im Bürosektor. Die COVID-19-Pandemie führte zu einem signifikanten Anstieg hybrider bzw. remote geprägter Arbeitsmodelle, wodurch die Nachfrage nach Büroflächen nachhaltig beeinträchtigt wurde. Bereits im ersten Halbjahr 2024 erreichte die Leerstandsrate für Büroimmobilien 20,1 % und übertraf damit die vorherigen Höchststände von 19,3 % in den Jahren 1986 und 1991; zugleich sanken die Preise für US-Büroimmobilien bis zum zweiten Quartal 2024 um 12,4 % gegenüber dem Vorjahr (Quellen: Moody's, 10. September 2024 und Reuters, 3. Oktober 2024). Auch im Jahr 2025 blieb der Bürosektor strukturell belastet. Die US-weite Leerstandsrate für Büroimmobilien erreichte im zweiten Quartal 2025 mit 20,7 % einen weiteren Höchststand; zugleich stieg die Delinquenzrate bei mit Büroimmobilien besicherten CMBS-Conduit-Darlehen im Juni 2025 auf 14,26 % (Quelle: Moody's, 8. Juli 2025). Dies verdeutlicht, dass sich die rückläufige Flächennachfrage zunehmend auch auf Finanzierungs- und Bewertungsfragen im Büroimmobiliensegment auswirkte.

**3. Branchenbezogenes Umfeld**

Der US-Büroimmobilienmarkt zeigte im Jahresverlauf 2025 erste Stabilisierungstendenzen, blieb jedoch auf einem historisch erhöhten Leerstandsniveau. Die landesweite Büro-Leerstandsrate lag im vierten Quartal 2025 bei 20,5 %. Die Nettoabsorption war in der zweiten Jahreshälfte 2025 mit +2,5 Mio. sqft positiv; für das Gesamtjahr 2025 blieb sie mit -6,7 Mio. sqft jedoch noch negativ. Hochwertige Class-A-Flächen entwickelten sich dabei besser als der Gesamtmarkt und erzielten im Jahr 2025 eine positive Nettoabsorption von mehr als 9,2 Mio. sqft (Quelle: Cushman & Wakefield, U.S. Office MarketBeat Q4 2025).

Das Investitionsumfeld für US-Gewerbeimmobilien zeigte sich im Jahr 2025 insgesamt selektiv, aber mit deutlich zunehmender Aktivität. Das gewerbliche Immobilieninvestitionsvolumen stieg im vierten Quartal 2025 gegenüber dem Vorjahresquartal um 29 % auf USD 171,6 Mrd. Für das Gesamtjahr 2025 belief sich das Investitionsvolumen auf USD 499 Mrd. und lag damit 22 % über dem Vorjahr. Auch die Finanzierungsbedingungen verbesserten sich; der Lending Momentum Index stieg im vierten Quartal 2025 gegenüber dem Vorjahr um 0,48 Punkte auf 1,2 (Quelle: CBRE, U.S. Capital Markets | Q4 2025). Zugleich deuteten eine gestiegene Zahl von Vertraulichkeitsvereinbarungen mit potenziellen Käufern sowie ein wieder höheres Niveau neuer Listings auf eine weitere Verbesserung des Investitionsumfelds hin (Quelle: CBRE, 2026 U.S. Real Estate Market Outlook).

Der Self-Storage-Sektor blieb im Grundsatz robust. Die durchschnittliche Auslastung blieb auch im Jahr 2025 bei etwa 90 %. Das Transaktionsvolumen betrug im ersten Halbjahr 2025 rund USD 2,85 Mrd. Die durchschnittlichen Bewertungen stiegen von USD 139 je sqft. im ersten Halbjahr 2024 auf USD 159 je sqft. im zweiten Quartal 2025. Die durchschnittlichen Cap Rates beliefen sich über die letzten sechs Quartale recht konstant auf 5,8 % (Quellen: Cushman & Wakefield, Self Storage Trends & Outlook H1 2024 und Cushman & Wakefield, Self Storage Trends & Outlook H1 2025).

**4. Ausblick auf 2026**

Für das Jahr 2026 prognostizieren die Mitglieder des Federal Open Market Committee (FOMC) ein moderates Wirtschaftswachstum. Die Medianprognose für das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) liegt bei einem Wachstum von 2,3 % (Quelle: Federal Reserve, 10. Dezember 2025). Die Arbeitslosenquote wird im Median mit 4,4 % erwartet. Die PCE-Inflation wird für 2026 mit 2,4 % und die Kern-PCE-Inflation mit 2,5 % prognostiziert. Für den Zielwert der Federal Funds Rate wird zum Jahresende 2026 im Median ein Niveau von 3,4 % erwartet (Quelle: Federal Reserve, 10. Dezember 2025).

Das gesamtwirtschaftliche Umfeld dürfte damit auch im Jahr 2026 von moderatem Wachstum, weiterhin leicht erhöhter Inflation und einem sich normalisierenden Arbeitsmarkt geprägt sein. Zugleich bleibt die weitere Entwicklung der Geldpolitik für die Immobilienmärkte von besonderer Bedeutung. Für 2026 wird mit einer nur schrittweisen geldpolitischen Lockerung gerechnet; zugleich können längerfristige Zinsen aufgrund erhöhter Inflations- und Staatsschuldenrisiken oberhalb des Vorkrisenniveaus bleiben. Eine steilere Zinsstrukturkurve könnte die Finanzierung über kurzfristigere Kreditinstrumente erleichtern und damit das Investitionsumfeld für Gewerbeimmobilien unterstützen (Quelle: CBRE, U.S. Real Estate Market Outlook 2026).

Für den US-Gewerbeimmobilienmarkt wird im Jahr 2026 eine weitere Erholung der Investitionsaktivität erwartet. Das gewerbliche Immobilieninvestitionsvolumen soll um 16 % auf USD 562 Mrd. steigen und damit nahezu wieder den durchschnittlichen Stand der Jahre 2015 bis 2019 erreichen. Die Gesamtrenditen werden voraussichtlich vor allem einkommensgetrieben sein; zugleich bleiben die Auswahl der Vermögensgegenstände, eine sorgfältige Due Diligence und das laufende Asset Management wesentliche Faktoren für die Renditeentwicklung. Für die meisten Nutzungsarten wird mit einer leichten Kompression der Kapitalisierungsraten um 5 bis 15 Basispunkte gerechnet (Quelle: CBRE, U.S. Real Estate Market Outlook 2026).

Im Büroimmobilienmarkt wird für 2026 mit einer weiteren, jedoch uneinheitlichen Erholung gerechnet. Die Entwicklung dürfte weiterhin stark zwischen hochwertigen Prime-Flächen und älteren bzw. sekundären Flächen differenzieren. Für hochwertige Flächen wird eine zunehmende Verknappung erwartet; zugleich kann sich die Nachfrage auf angrenzende Qualitätssegmente verlagern, sofern die Verfügbarkeit von Prime-Flächen abnimmt. Die Vermietungsaktivität soll sich weiter verbessern und das Niveau des Jahres 2019 übertreffen. Eine vollständige Rückkehr zum Marktgleichgewicht dürfte jedoch länger dauern, da die Entwicklung weiterhin von der Qualität der Flächen, der Lage, dem Umfang neuer Büroflächen und der Beschäftigungsentwicklung in büroaffinen Branchen abhängt (Quelle: CBRE, U.S. Real Estate Market Outlook 2026).

Für die Investitionsstrategie des AIF bleiben damit insbesondere die weitere Zinsentwicklung, die Finanzierungsbedingungen sowie die Verfügbarkeit geeigneter Investitionsobjekte maßgeblich. Vor dem Hintergrund eines weiterhin selektiven Marktumfelds kommt der sorgfältigen Auswahl der Vermögensgegenstände, einer vertieften Due Diligence und dem laufenden Asset Management besondere Bedeutung zu. Zugleich können die erwartete Erholung der Investitionsaktivität, die begrenzte Neubautätigkeit insbesondere im Bürosegment und die fortbestehende Nachfrage nach hochwertigen Flächen grundsätzlich günstigere Rahmenbedingungen für selektive Investitionen schaffen (Quelle: CBRE, U.S. Real Estate Market Outlook 2026).

**5. Lage**

**a) Ertragslage**

Im Geschäftsjahr 2025 erzielte der AIF sonstige betriebliche Erträge in Höhe von EUR 27.739,67 (Vorjahr: EUR 11.417,57), die vollständig aus Währungsumrechnung stammten. Erträge aus Sachwerten fielen im Geschäftsjahr 2025 nicht an (Vorjahr: EUR 288.766,97).

Dem standen Aufwendungen in Höhe von insgesamt EUR 994.512,48 (Vorjahr: EUR 1.058.220,37) gegenüber. Darin enthalten waren Verwaltungsvergütungen in Höhe von EUR 378.948,37 (Vorjahr: EUR 275.671,38), Verwahrstellenvergütungen in Höhe von EUR 24.752,00 (Vorjahr: EUR 6.892,90), Prüfungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von EUR 84.377,08 (Vorjahr: EUR 34.500,00) sowie sonstige Aufwendungen in Höhe von EUR 506.435,03 (Vorjahr: EUR 741.156,09). In den sonstigen Aufwendungen waren Aufwendungen aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR 52.913,83 (Vorjahr: EUR 10.323,65) enthalten.

Das ordentliche Nettoergebnis bzw. realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres betrug EUR -966.772,81 (Vorjahr: EUR -758.035,83). Zusätzlich ergab sich aus der Neubewertung ein nicht realisiertes Ergebnis von EUR -521.772,29, was auf die Stärkung des EUR gegenüber dem USD im Geschäftsjahr zurückzuführen ist. Das Ergebnis des Geschäftsjahres belief sich damit auf EUR -1.488.545,10 (Vorjahr: EUR -758.035,83). Nach Belastung der Kapitalkonten mit dem realisierten Ergebnis sowie der Belastung des nicht realisierten Ergebnisses ergab sich ein Bilanzgewinn von EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00). Eine Ergebnisverwendung im Sinne einer Ausschüttung erfolgte im Berichtsjahr nicht.

**b) Vermögenslage**

Zum 31. Dezember 2025 bestand das Vermögen des AIF im Wesentlichen aus der Beteiligung an der US-amerikanischen Portfoliogesellschaft TSO Active Property IV, LP mit einem bilanzierten Wert von EUR 6.991.460,00 (Vorjahr: EUR 5.069.458,91). Darüber hinaus verfügte der AIF über Forderungen an Beteiligungsgesellschaften in Höhe von EUR 255.319,15 (Vorjahr: EUR 288.766,97), aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von EUR 63.829,79 (Vorjahr: EUR 72.191,74) sowie täglich verfügbare Bankguthaben in Höhe von EUR 145.497,73 (Vorjahr: EUR 237.789,11).

Auf der Passivseite bestanden Rückstellungen in Höhe von EUR 82.830,00 (Vorjahr: EUR 35.500,00) sowie Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt EUR 46.487,32 (Vorjahr: EUR 176.277,68), die sich aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 14.445,01 (Vorjahr: EUR 62.067,95) sowie sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 32.042,31 (Vorjahr: EUR 114.209,73) zusammensetzen. Die Summe der Rückstellungen und Verbindlichkeiten betrug damit EUR 129.317,32 (Vorjahr: EUR 211.777,68). Die Summe des Eigenkapitals, die zugleich dem Nettoinventarwert entspricht, belief sich zum Bilanzstichtag auf EUR 7.326.789,35 (Vorjahr: EUR 5.456.429,05). Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2025 betrug EUR 7.456.106,67 (Vorjahr: EUR 5.668.206,73).

**c) Finanzlage**

Zum Bilanzstichtag betrugen die Kapitalanteile der Kommanditistin EUR 7.125.708,71 (Vorjahr: EUR 4.615.357,50) und die Kapitalanteile der Komplementärin EUR 722.852,93 (Vorjahr: EUR 841.071,55). Die Liquiditätslage des AIF war zum Jahresende geordnet. Die täglich verfügbaren Bankguthaben in Höhe von EUR 145.497,73 (Vorjahr: EUR 237.789,11) deckten die kurzfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt EUR 129.317,32 (Vorjahr: EUR 211.777,68) ab. Die laufende Liquiditätsüberwachung erfolgt durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft.

**6. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Als zentrale finanzielle Bezugsgrößen werden im Geschäftsjahr 2025 insbesondere der Nettoinventarwert, der Anteilswert, die Liquiditätslage sowie der Fortschritt der mittelbaren Investitionstätigkeit herangezogen. Das Fondsvermögen betrug zum 31. Dezember 2025 EUR 7.326.789,35 (Vorjahr: EUR 5.456.429,05). Der Anteilswert betrug EUR 733,63 (Vorjahr: EUR 859,82). Die Geschäftsentwicklung des AIF war weiterhin maßgeblich durch die Platzierungsphase, laufende Struktur- und Verwaltungskosten, Währungsumrechnungseffekte sowie die Bewertung der Beteiligung an der Portfoliogesellschaft geprägt. Insgesamt verlief sie im Berichtsjahr wie erwartet.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren, insbesondere im Bereich der Nachhaltigkeit, werden im Zuge der konkreten Objektankäufe und der Verfügbarkeit entsprechender ESG-Daten geprüft und ggf. in das Berichtswesen aufgenommen. Da im Geschäftsjahr 2025 noch keine Investitionen in Immobilien getätigt wurden, liegen keine objektbezogenen nichtfinanziellen Leistungsindikatoren vor.

**IV. Nachtragsbericht**

Es wird auf die Ausführungen im Anhang zum Jahresabschluss verwiesen.

**V. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

**1. Chancenbericht**

**a) Chancen im Marktumfeld**

Der AIF sieht weiterhin Chancen in einem Marktumfeld, das nach mehreren Jahren erhöhter Finanzierungskosten und zurückhaltender Transaktionsaktivität selektiv attraktive Einstiegsmöglichkeiten bietet. Insbesondere die Normalisierung von Bewertungen, die Fokussierung vieler Marktteilnehmer auf hochwertige und nutzungsstabile Assets sowie die mögliche weitere Entspannung der Finanzierungskonditionen können Chancen für investitionsbereite Marktteilnehmer eröffnen.

**b) Regionale Chancen im Südosten der USA**

Im Fokus des AIF steht insbesondere der Südosten der Vereinigten Staaten, ein Markt, der sich durch überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum, wirtschaftliche Dynamik und strukturelle Nachfrage nach Wohnraum und Lagerflächen auszeichnet. In Kombination mit moderatem Preisniveau und einer soliden Nachfragesituation ergeben sich stabile Rahmenbedingungen für Investitionen in Sektoren wie „Multifamily“ und „Self-Storage“. Der AIF sieht sich gut positioniert, um auf Marktschwankungen flexibel zu reagieren und sich in einem herausfordernden Wettbewerbsumfeld zu behaupten.

**c) Chancen durch Erfahrung, Struktur und Partnernetzwerke**

Durch die Zusammenarbeit der KVG mit erfahrenen Dienstleistern und Auslagerungsunternehmen profitiert der AIF von fast 40 Jahren operativer Erfahrung im gewerblichen US-Immobilienmarkt. Daneben verfügt die KVG über Zugang zu etablierten lokalen Partnern mit hoher Marktnähe - etwa CubeSmart im Self-Storage-Bereich oder Mill Creek Residential im Bereich Wohnimmobilien. Die KVG selbst wird von einer erfahrenen Geschäftsführung geleitet und agiert mit schlanker, effizienter Struktur. Die Verbindung von fundierter Marktkenntnis, kurzen Entscheidungswegen und hoher operativer Nähe zu den Investitionsobjekten ermöglicht eine schnelle Reaktion auf Marktchancen.

**d) Gesamtfazit zur Chancenlage und Ausblick**

Zum Stichtag 31. Dezember 2025 verfügt der AIF aus Sicht der Geschäftsführung weiterhin über ein insgesamt attraktives Chancenprofil. Die Kombination aus günstigem Marktumfeld, regionalen Wachstumsperspektiven im Südosten der USA sowie der langjährigen Erfahrung und den etablierten Netzwerken der eingebundenen Partnerunternehmen bietet eine solide Grundlage für die weitere Umsetzung der geplanten Investitionen. Die Realisierung dieser Chancen hängt jedoch maßgeblich vom weiteren Platzierungsverlauf, der Verfügbarkeit geeigneter Investitionsobjekte sowie den Finanzierungs- und Marktbedingungen ab.

**2. Risikobericht**

**a) Risikomanagementsystem**

Die KVG verfügt über ein systematisch aufgebautes Risikomanagementsystem, das sowohl auf Ebene der Kapitalverwaltungsgesellschaft als auch auf Ebene des von ihr verwalteten AIF implementiert ist. Die Verantwortung für die Einrichtung und Überwachung des Risikomanagements liegt bei der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat. Die unabhängigen Funktionen Compliance und Geldwäscheprävention sind ausgelagert und werden von einem spezialisierten externen Dienstleister wahrgenommen. Die Interne Revision ist ebenfalls ausgelagert.

Zur systematischen Erfassung und Bewertung von Risiken setzt die KVG auf die Risikomanagementsoftware eines im Markt anerkannten Anbieters. Alle wesentlichen Risiken der KVG und des AIF werden quartalsweise erhoben, bewertet und in einem strukturierten Risikobericht dokumentiert. Das Risikomanagement ist durch ein eigenes Risikohandbuch geregelt. Darüber hinaus führt die KVG regelmäßig Stresstests in Bezug auf die KVG und den AIF durch und bewertet Ad-hoc-Risiken anlassbezogen.

Die KVG unterliegt verschiedenen regulatorischen Berichtspflichten, insbesondere gegenüber der BaFin und der Deutschen Bundesbank. Diese beinhalten unter anderem Meldungen zur KVG, zu den verwalteten AIF sowie zur Statistik über Investmentvermögen. Auch Pflichten aus dem Geldwäschegesetz und dem Außenwirtschaftsgesetz werden durch entsprechende Prozesse abgedeckt. Zur effizienten und revisionssicheren Erfüllung dieser Pflichten nutzt die KVG ebenfalls die im Absatz zuvor angesprochene Softwarelösung. Die Einhaltung der Meldepflichten wird laufend überwacht. Sämtliche aufsichtsrechtlichen Meldepflichten wurden im Berichtszeitraum vollständig erfüllt.

**b) Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken**

Die KVG berücksichtigt Nachhaltigkeitsrisiken in Übereinstimmung mit der Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088 sowohl auf Ebene der KVG als auch auf Ebene des AIF. Der AIF ist ein Finanzprodukt i.S.d. Artikel 8 der Offenlegungsverordnung. Durch den AIF wird das ökologische Merkmal „Beitrag zum Klimaschutz“ gefördert. Nachhaltigkeitsrisiken werden dabei als Teil bestehender Risikoarten (z.B. Markt-, Reputations- oder Rechtsrisiken) erfasst und bewertet. Die KVG hat auf ihrer Website die Strategien zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken veröffentlicht und berücksichtigt auch die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**c) Wesentliche Risikoarten**

**aa) Marktpreisrisiken**

Wesentlicher Risikotreiber bleibt das Länderrisiko im Zusammenhang mit den geplanten Investitionen in den Vereinigten Staaten. Politische und wirtschaftliche Entwicklungen - etwa Änderungen in der Zinspolitik, Inflationsentwicklungen, makroökonomische Schwankungen, handelspolitische Maßnahmen oder regulatorische Eingriffe - können Auswirkungen auf Immobilienwerte, Mieterträge, Finanzierungskosten und Veräußerungserlöse haben. Wechselkursänderungen zwischen US-Dollar und Euro können zudem die Bewertung der Beteiligung sowie die Liquiditätsplanung beeinflussen.

**bb) Adressenausfallrisiken**

Adressenausfallrisiken bestehen insbesondere im Hinblick auf Zahlungs- oder Leistungsausfälle von Gegenparteien, Dienstleistern und der Portfoliogesellschaft. Zur Risikominderung werden regelmäßige Bonitätsprüfungen und ein kontinuierliches Kontrahentenmonitoring durchgeführt. Bei einer Verschlechterung der Bonität bis in den Non-Investmentgrade-Bereich wird eine umgehende Gegenmaßnahme eingeleitet, etwa der Abzug investierter Mittel.

**cc) Liquiditätsrisiken**

Der AIF weist keine Rückgabeverpflichtung gegenüber Anlegern auf. Gleichwohl können Verzögerungen bei der Platzierung, unvorhergesehene Kosten, Wechselkursbewegungen oder zeitliche Verschiebungen bei Investitionen zu Liquiditätsbelastungen führen. Zur Steuerung dieses Risikos erfolgt eine regelmäßige Liquiditätsplanung und -kontrolle. Die liquiden Mittel des AIF werden ausschließlich bei Kreditinstituten mit guter Bonität gehalten.

**dd) Betriebsrisiken**

Zu den betrieblichen Risiken zählen insbesondere Risiken aus Betrug, Unregelmäßigkeiten, technischen Störungen oder dem Ausfall von Schlüsselpersonen. Die KVG hat durch geeignete Kontroll- und Präventionsmaßnahmen - darunter das Vier-Augen-Prinzip, IT-Sicherheitsmaßnahmen, Dokumentationspflichten sowie ein angemessenes Vertretungskonzept - organisatorisch vorgesorgt. Darüber hinaus existieren Maßnahmen zur Aufrechterhaltung eines stabilen Arbeitsumfelds zur Risikominderung im Bereich Key-Person-Risk.

**ee) Rechts- und steuerliche Risiken**

Risiken bestehen im Zusammenhang mit potenziellen Änderungen gesetzlicher Rahmenbedingungen, fehlerhaften Vertragsgestaltungen oder steuerlichen Unsicherheiten auf Ebene des AIF, der Portfoliogesellschaft oder der Objektgesellschaften. Die KVG überwacht fortlaufend die regulatorische Entwicklung und lässt sich bei Bedarf durch externe Rechts- und Steuerberater unterstützen.

**ff) Strategische Risiken**

Der wirtschaftliche Erfolg des AIF hängt maßgeblich von dem weiteren Platzierungsverlauf, der Auswahl geeigneter Investitionsobjekte und der erfolgreichen Umsetzung der geplanten Anlagestrategie ab. Marktveränderungen, ein anhaltend erhöhtes Zinsniveau, eine nachhaltige Zurückhaltung auf dem Transaktionsmarkt oder steigende Bau- und Finanzierungskosten können die Renditeerwartungen beeinträchtigen. Die KVG berücksichtigt diese Faktoren bei der laufenden Strategieüberprüfung und Markteinschätzung.

**gg) Residual- und Reputationsrisiken**

Zusätzliche Risiken können aus unvorhergesehenen Ereignissen entstehen, die nicht klar in bestehende Kategorien einzuordnen sind. Auch wenn diese im Betrachtungszeitraum keine signifikante Bedeutung hatten, werden sie als potenziell wirksam in der Gesamtrisikobetrachtung berücksichtigt. Reputationsrisiken werden durch transparente Kommunikation, sorgfältige Auswahl und Überwachung von Dienstleistern sowie die Einhaltung gesetzlicher und interner Standards adressiert.

**hh) Gesamtfazit zur Risikolage und Ausblick**

Zum Stichtag 31. Dezember 2025 weist der AIF nach Einschätzung der Geschäftsführung eine insgesamt kontrollierte Risikosituation auf. Es wurden keine Schadensfälle im Berichtszeitraum festgestellt. Die Geschäftsführung der KVG bewertet die aktuelle Risikolage des AIF als angemessen kontrolliert und mit Blick auf die geplanten Investitionen weiterhin tragfähig. Eine kontinuierliche Überwachung sowie Anpassung der Risikopositionierung sind weiterhin vorgesehen.

**3. Prognosebericht**

Für das Geschäftsjahr 2026 erwartet die Geschäftsführung die Fortsetzung der Platzierung gegenüber Anlegern sowie die weitere Vorbereitung und Umsetzung mittelbarer Investitionen über die Portfoliogesellschaft. Der Schwerpunkt liegt auf der Identifikation geeigneter Immobilienprojekte im Rahmen der Anlagebedingungen. Die tatsächliche Investitionsgeschwindigkeit hängt vom weiteren Platzierungsverlauf, von der Verfügbarkeit geeigneter Investitionsgelegenheiten, von der Finanzierbarkeit der jeweiligen Projekte sowie vom Marktumfeld in den USA ab.

Die laufenden Verwaltungskosten des AIF werden im Geschäftsjahr 2026 voraussichtlich weiterhin wesentlich durch Dienstleistervergütungen, Fondsverwaltung, Verwahrstelle, Buchhaltung, Prüfung, Veröffentlichung sowie sonstige Verwaltungsaufwendungen geprägt sein. Die Liquiditätssteuerung wird fortlaufend an Mittelzuflüsse, Kostenentwicklung und Investitionsfortschritt angepasst.

Auf makroökonomischer Ebene ist für 2026 nach den Projektionen der Federal Reserve von einem moderaten Wirtschaftswachstum bei weiterhin leicht erhöhter Inflation auszugehen. Die weitere Entwicklung der Zinsen und Finanzierungskonditionen bleibt ein wesentlicher Einflussfaktor für Transaktionspreise, Investitionsprüfungen und Exit-Perspektiven. Ein besonderes Augenmerk gilt weiterhin dem Wechselkursverhältnis zwischen US-Dollar und Euro, da der AIF grundsätzlich in US-Dollar in die Portfoliogesellschaft investiert, während ein Teil der laufenden Aufwendungen in Euro anfällt.

Insgesamt erwartet die Geschäftsführung bei planmäßigem Platzierungsverlauf und vorbehaltlich eines geeigneten Marktumfelds eine fortschreitende operative Entwicklung des AIF im Geschäftsjahr 2026. Der Fortschritt in der mittelbaren Investitionstätigkeit wird maßgeblich zur weiteren Wertentwicklung des AIF beitragen.

Atlanta, den 24. Juli 2026

**TSO AIF GP, LP,**
**vertreten durch TSO AIF GP SPE, Inc.**

*diese vertreten durch A. Boyd Simpson (President*

# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG

**VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

**Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ aufgeführten sonstigen Informationen sind nicht Bestandteil der Prüfung des Jahresabschlusses/Lageberichts und wurden daher im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften bei der Bildung des Prüfungsurteils zum Jahresabschluss/Lagebericht nicht einbezogen.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Beachtung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 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 den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Wir geben kein Prüfungsurteil zu den im Abschnitt „Sonstige Informationen“ aufgeführten sonstigen Informationen ab.

Gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 1 KAGB 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 § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 1 KAGB 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.

**Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen

- die Angaben gemäß Artikel 7 der Verordnung (EU) 2020/852.
- die nach § 135 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 KAGB, § 264 Abs. 2 Satz 3 und § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB von den gesetzlichen Vertretern nach bestem Wissen abgegebene Versicherung, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermitteln, sowie
- die zusätzlichen Angaben der gesetzlichen Vertreter nach § 300 KAGB,
- aber nicht den Jahresabschluss, den Lagebericht und unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen und dementsprechend geben wir in diesem Bestätigungsvermerk weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen:

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

**Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften 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 diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. 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 und einschlägigen europäischen Verordnungen 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht 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 § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 1 KAGB 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen 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.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, 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 IV LP & Co. geschl. InvKG zum 31. Dezember 2025 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 § 159 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB 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. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätsmanagementstandards: Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Wirtschaftsprüferpraxis angewendet. 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, die frei von wesentlichen falschen Zuweisungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Vermögensschädigungen) oder Irrtümern sind.

**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 § 159 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Zuweisung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Zuweisung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

Hamburg, den 24.07.2026

**Baker Tilly GmbH & Co. KG**
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*gez. Britta Martens, Wirtschaftsprüferin*

*gez. Mathias Klattenberg, Wirtschaftsprüfer*

# Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

**Name des Produkts:** TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG
**Unternehmenskennung (LEI-CODE):** 52990091LFJMWR54W259

## Ökologische und/oder soziale Merkmale

**Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?**

| ☐ Ja | ☒ Nein |
|---|---|
| ☐ Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: ___% | ☐ Es wurden damit ökologische/soziale Merkmale beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es ___% an nachhaltigen Investitionen |
| ☐ in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind | ☐ mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind |
| ☐ in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind | ☐ mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind |
| | ☐ mit einem sozialen Ziel |
| ☐ Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: ___% | ☒ Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber **keine nachhaltigen Investitionen getätigt.** |

Eine **nachhaltige Investition** ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Die **EU-Taxonomie** ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von **ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten** enthält. Diese Verordnung umfasst kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder nicht.

Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht werden.

**Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?**

Die die TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG („AIF") verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft hat sich zur sorgfältigen Integration von Nachhaltigkeitsaspekten und der mit dem Klimawandel verbundenen Risiken und Chancen in ihre Investitionsentscheidungsprozesse verpflichtet. Die Auswahlkriterien für

Immobilieninvestitionen entsprechen den regulatorischen Anforderungen und Immobilienstandards, beispielsweise hinsichtlich der Energieeffizienz von Gebäuden.

Im Rahmen der Investitionsentscheidungsprozesse wird geprüft, inwiefern Nachhaltigkeitsaspekte bei den Immobilien bereits berücksichtigt werden oder wie diese noch verbessert werden können. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft stellt dadurch sicher, dass die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten und nachhaltiger Initiativen ein integraler Bestandteil ihrer Strategie für den Erwerb und die Verwaltung von Immobilien bleibt.

Durch den AIF wird das ökologische Merkmal „Beitrag zum Klimaschutz" gefördert.

Nachhaltige Investitionen im Sinne von Artikel 2 Nummer 17 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung") werden nicht angestrebt.

Im Berichtszeitraum leistete der AIF weitere Kapitalbeiträge an die Portfoliogesellschaft TSO Active Property IV, LP. Zum 31. Dezember 2025 hielten weder der AIF noch die Portfoliogesellschaft oder nachgelagerte Objektgesellschaften Immobilien. Objektbezogene Nachhaltigkeitsindikatoren konnten daher im Berichtszeitraum noch nicht erhoben werden.

- ***Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?***

  Das von dem AIF geförderte ökologische Merkmal „Beitrag zum Klimaschutz" beinhaltet im Rahmen des Investitionsentscheidungsprozesses eine Vielzahl von Nachhaltigkeitsindikatoren, anhand derer die Erreichung eines Beitrags zum Klimaschutz gemessen werden kann. Darunter fallen:

  - Nachhaltigkeitszertifizierung der Immobilie mit dem Ziel, dass eine solche bereits vorhanden ist oder mit Verbesserungsmaßnahmen erreichbar ist;
  - Energieeffizienz mit dem Ziel, den Energieverbrauch zu optimieren;
  - Einsparpotenziale erhöhen (z.B. Wasser- und/oder Abfallverbrauch).

  Da zum 31. Dezember 2025 weder die Portfoliogesellschaft noch nachgelagerte Objektgesellschaften Immobilien hielten, waren die festgelegten objektbezogenen Nachhaltigkeitsindikatoren im Berichtszeitraum noch nicht anwendbar. Dementsprechend lagen noch keine Werte zu Nachhaltigkeitszertifizierungen, Energieeffizienz sowie Einsparpotenzialen beim Wasser- oder Abfallverbrauch vor. Eine Beurteilung des Abschneidens anhand dieser Indikatoren war daher für den Berichtszeitraum noch nicht möglich.

- ***...und im Vergleich zu vorangegangenen Zeiträumen?***

  Wie bereits im vorangegangenen Berichtszeitraum hatte die Portfoliogesellschaft bis zum Ende des Berichtszeitraums noch keine Investitionen in Immobilien

vorgenommen. Daher lagen auch für das Geschäftsjahr 2025 noch keine objektbezogenen Daten zu den festgelegten Nachhaltigkeitsindikatoren vor. Eine quantitative Entwicklung gegenüber dem vorangegangenen Berichtszeitraum kann deshalb noch nicht dargestellt werden.

***Welche Ziele verfolgten die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?***

Im Berichtszeitraum sind keine nachhaltigen Investitionen getätigt worden.

***Inwiefern haben die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, ökologisch oder sozial nachhaltigen Anlagezielen nicht erheblich geschadet?***

Im Berichtszeitraum sind keine nachhaltigen Investitionen getätigt worden.

*Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?*

Im Berichtszeitraum sind keine nachhaltigen Investitionen getätigt worden.

*Stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang? Nähere Angaben:*

Im Berichtszeitraum sind keine nachhaltigen Investitionen getätigt worden.

Bei den **wichtigsten nachteiligen Auswirkungen** handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

*In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen" festgelegt, nach dem taxonomiekonforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezifische Unionskriterien beigefügt.*

Der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen" findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

*Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.*

**Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?**

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren grundsätzlich im Rahmen der Investitionsentscheidungen sowie bei der laufenden Überwachung der Vermögensgegenstände. Berücksichtigt werden folgende Pflichtindikatoren für Investitionen in Immobilien gemäß der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 (RTS):

- Anteil der Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen;
- Anteil der Immobilien mit schlechter Energieeffizienz;

sowie folgende Wahlindikatoren:

- Intensität des Energieverbrauchs (Energieverbrauch der Immobilien in GWh pro Quadratmeter);
- Abfallerzeugung im Betrieb (Anteil der Immobilien, die nicht mit Einrichtungen zur Abfallsortierung ausgestattet sind und für die kein Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag geschlossen wurde);
- Verbauung (Anteil der nicht begrünten Fläche (nicht begrünte Flächen am Boden sowie auf Dächern, Terrassen und Wänden) im Vergleich zur Gesamtfläche aller Anlagen).

Es können weitere Indikatoren hinzukommen.

Die Berücksichtigung erfolgt in Form der Bewertung und Überwachung der Indikatoren. Werden Mindestgrößen nicht erreicht oder eingehalten, werden Maßnahmen ergriffen, um eine Verbesserung der nachteiligen Auswirkungen zu erreichen.

Da zum 31. Dezember 2025 weder die Portfoliogesellschaft noch nachgelagerte Objektgesellschaften Immobilien hielten, konnten die immobilienbezogenen Indikatoren im Berichtszeitraum noch nicht auf konkrete Immobilien angewendet und quantitativ erhoben werden.

## Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Die Liste umfasst folgende Investitionen, auf die **der größte Anteil der** im Bezugszeitraum getätigten **Investitionen** des Finanzprodukts entfiel: 01.01.2025 bis 31.12.2025

| Größte Investitionen | Sektor | In % der Vermögenswerte | Land |
|---|---|---|---|
| TSO Active Property IV, LP | Immobiliensektor | 93,77 % | USA |

## Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Im Berichtszeitraum leistete der AIF weitere Kapitalbeiträge an die Portfoliogesellschaft. Investitionen in Immobilien erfolgten weder durch den AIF noch durch die Portfoliogesellschaft. Nachhaltige Investitionen im Sinne von Artikel 2 Nummer 17 der Verordnung (EU) 2019/2088 wurden im Berichtszeitraum nicht getätigt.

***Wie sah die Vermögensallokation aus?***

Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

| Vermögenswert | Summe in EUR | In % der Vermögenswerte |
|---|---|---|
| Beteiligung an Portfoliogesellschaft | 6.991.460,00 | 93,77 % |
| Barmittel und -äquivalente | 145.497,73 | 1,95 % |
| Forderungen | 255.319,15 | 3,42 % |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 63.829,79 | 0,86 % |
| Summe der Vermögenswerte | 7.456.106,67 | 100,00 % |

Mit Blick auf die EU-Taxonomiekonformität umfassen die Kriterien für **fossiles Gas** die Begrenzung der Emissionen und die Umstellung auf voll erneuerbare Energie oder $CO_2$-arme Kraftstoffe bis Ende 2035. Die Kriterien für **Kernenergie** beinhalten umfassende Sicherheits- und Abfallentsorgungsvorschriften.

**Ermöglichende Tätigkeiten** wirken unmittelbar ermöglichend darauf hin, dass andere Tätigkeiten einen wesentlichen Beitrag zu den Umweltzielen leisten.

**Übergangstätigkeiten** sind Tätigkeiten, für die es noch keine $CO_2$-armen Alternativen gibt und die unter anderem Treibhausgasemissionswerte aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.




**#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale** umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigt wurden.

**#2 Andere Investitionen** umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Die Kategorie **#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale** umfasst folgende Unterkategorien:

- Die Unterkategorie **#1A Nachhaltige Investitionen** umfasst ökologisch und sozial nachhaltige Investitionen.
- Die Unterkategorie **#1B Andere ökologische oder soziale Merkmale** umfasst Investitionen, die auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind, aber nicht als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

***In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?***

Die Investitionen erfolgten im Immobiliensektor.

**Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?**

Im Berichtszeitraum sind keine nachhaltigen Investitionen getätigt worden.

**Wurde mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie investiert[1]?**

☐ Ja:

☐ In fossiles Gas ☐ In Kernenergie

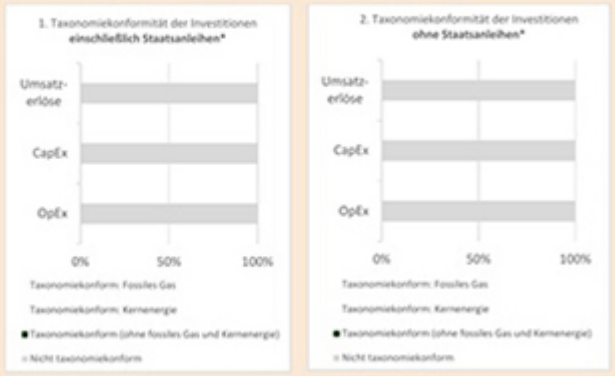
☒ Nein

[1] Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie sind nur dann EU-taxonomiekonform, wenn sie zur Eindämmung des Klimawandels („Klimaschutz") beitragen und kein Ziel der EU-Taxonomie erheblich beeinträchtigen – siehe Erläuterung am linken Rand. Die vollständigen Kriterien für EU-taxonomiekonforme Wirtschaftstätigkeiten im Bereich fossiles Gas und Kernenergie sind in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1214 der Kommission festgelegt.

Taxonomiekonforme Tätigkeiten, ausgedrückt durch den Anteil der:

- **Umsatzerlöse**, den Anteil der Einnahmen aus umweltfreundlichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln
- **Investitionsausgaben** (CapEx), die die umweltfreundlichen Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, aufzeigen, z.B. für den Übergang zu einer grünen Wirtschaft
- **Betriebsausgaben** (OpEx), die die umweltfreundlichen betrieblichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln

***Die nachstehenden Grafiken zeigen den Mindestprozentsatz der EU-taxonomiekonformen Investitionen in Grün. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomiekonformität von Staatsanleihen* gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomiekonformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen, während die zweite Grafik die Taxonomiekonformität nur in Bezug auf die Investitionen des Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.***




*Für die Zwecke dieser Grafiken umfasst der Begriff „Staatsanleihen" alle Risikopositionen gegenüber Staaten.

***Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind?***

Im Berichtszeitraum sind keine nachhaltigen Investitionen getätigt worden.

***Wie hat sich der Anteil der Investitionen, die mit der EU-Taxonomie in Einklang gebracht wurden, im Vergleich zu früheren Bezugszeiträumen entwickelt?***

Der Anteil EU-taxonomiekonformer Investitionen betrug sowohl im Berichtszeitraum als auch im vorangegangenen Berichtszeitraum 0 %. Es ergab sich daher keine Veränderung gegenüber dem vorangegangenen Bezugszeitraum.

**Wie hoch war der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel?**

Im Berichtszeitraum sind keine nachhaltigen Investitionen getätigt worden.

**Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?**

Im Berichtszeitraum sind keine nachhaltigen Investitionen getätigt worden.

sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, **die Kriterien** für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 **nicht berücksichtigen**.

**Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen", welcher Anlagezweck wurde mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?**

Unter „Andere Investitionen" fallen Barmittel und Barmitteläquivalente, Forderungen sowie aktive Rechnungsabgrenzungen. Sie beliefen sich zum 31. Dezember 2025 zusammen auf 6,23 % der Vermögenswerte. Für diese „Investitionen" wird der dem jeweiligen Namen zu entnehmende Anlagezweck verfolgt und es ist kein ökologischer oder sozialer Mindestschutz vorgesehen.

**Welche Maßnahmen wurden während des Bezugszeitraums zur Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen?**

Im Bezugszeitraum waren noch keine objektbezogenen Maßnahmen zur Verbesserung ökologischer Merkmale erforderlich oder möglich, da die Portfoliogesellschaft und nachgelagerte Objektgesellschaften noch keine Immobilien hielten.

**Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum bestimmten Referenzwert abgeschnitten?**

Bei den **Referenzwerten** handelt es sich um Indizes, mit denen gemessen wird, ob das Finanzprodukt die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht.

Es wurde kein Referenzwert bestimmt; daher nicht anwendbar.

- ***Wie unterscheidet sich der Referenzwert von einem breiten Marktindex?***

  Es wurde kein Referenzwert bestimmt; daher nicht anwendbar.

- ***Wie hat dieses Finanzprodukt in Bezug auf die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten, mit denen die Ausrichtung des Referenzwerts auf die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale bestimmt wird?***

  Es wurde kein Referenzwert bestimmt; daher nicht anwendbar.

- ***Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum Referenzwert abgeschnitten?***

  Es wurde kein Referenzwert bestimmt; daher nicht anwendbar.

- ***Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum breiten Marktindex abgeschnitten?***

  Es wurde kein Referenzwert bestimmt; daher nicht anwendbar.