

Schmidtner

FINANCE



EST. 2002

ZUVERLÄSSIG KOMPETENT AGIOFREI

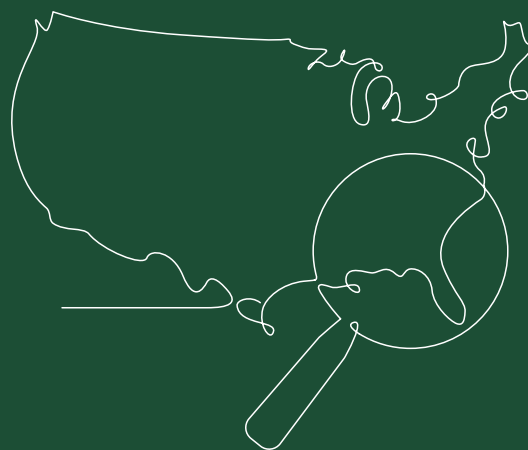
Ihr Vermittler

Schmidtner GmbH
Postfach 62 04 40
D-22404 Hamburg

Telefon: +49 (0) 40 - 325 07 14 - 0
E-Mail: info@schmidtner-gmbh.de
Internet: www.schmidtner-gmbh.de

Leistungsbilanz

Stand: 2023



THE SIMPSON ORGANIZATION



Inhaltsverzeichnis

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Wir freuen uns, gemeinsam mit Ihnen zu investieren.

Ihr



A. Boyd Simpson
Gründer und Präsident von TSO

Leistungsbilanz vom 15. Oktober 2023

Hinweis

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



TSO in Deutschland

mehr als **100** angekaufte
US-Gewerbeimmobilien

46 erfolgreiche Objektverkäufe

> **8.500** zufriedene Anleger

USD 137.000 durchschnittliche
Beteiligungssumme je Anleger

55 % Mehrfachzeichner
seit der ersten Stunde

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

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

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

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

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

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

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

TSO im Überblick

Spezialist

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

über
100
großvolumige
Immobilientransaktionen

jedes Investment wurde mit Gewinn abgeschlossen.

öffentliche Beratungsmandate

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

gemeinsame Investitionen

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

stark vernetzt und lokal präsent

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

große Erfahrung

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

exklusive Investitions- möglichkeiten

Zugang zu attraktiven Off-Market-Deals.

Full Service

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

Ansprechpartner für Investoren

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



Ausschüttungsübersicht

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

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

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

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

TSO – Zahlen und Fakten

seit 1988 erfolgreich am US-Immobilienmarkt präsent	130 Mitarbeiter durchschnittlich über 10 Jahre Unternehmenszugehörigkeit des Managements	10 Standorte in den USA und in Deutschland – Zentrale in Atlanta (Georgia)
seit 2006 Investitionsmöglichkeiten für deutsche Anleger	über USD 1,077 Mrd. in Deutschland platziertes Eigenkapital	USD 564 Mio. Ausschüttungen an deutsche Anleger
USD 10 Mrd. Immobilientransaktionen realisiert	über USD 2 Mrd. Assets under Management (AuM)	17 Beteiligungen für deutsche Anleger – Publikums- produkte und Private Placements



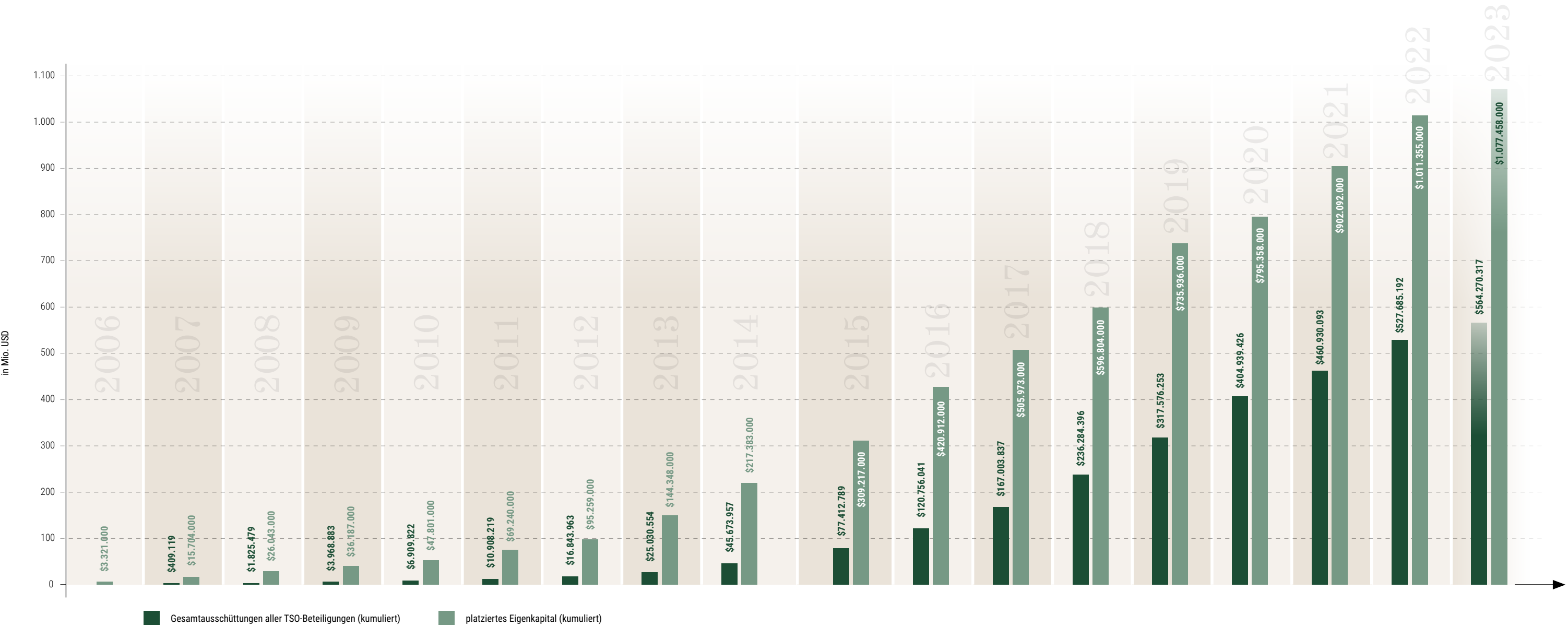
Southpoint Executive Center (Maitland, Florida)

Beständiges Wachstum

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

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

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



Diversifikation

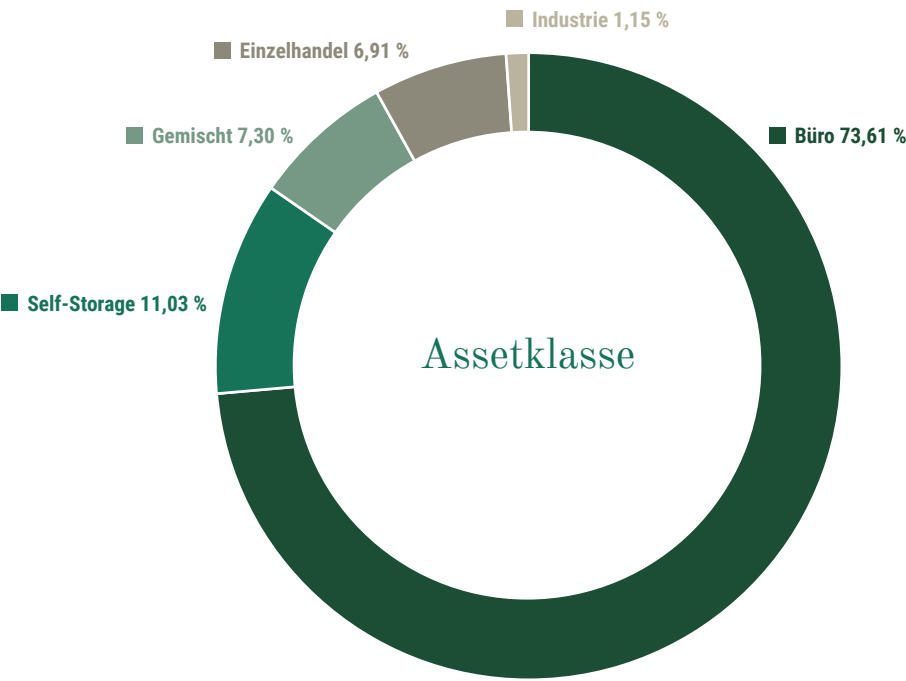
Bei allen TSO-Beteiligungen spielt Diversifikation eine große Rolle. Ein gut diversifiziertes Portfolio minimiert Risiken, die üblicherweise mit Investitionen verbunden sind.

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

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

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

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



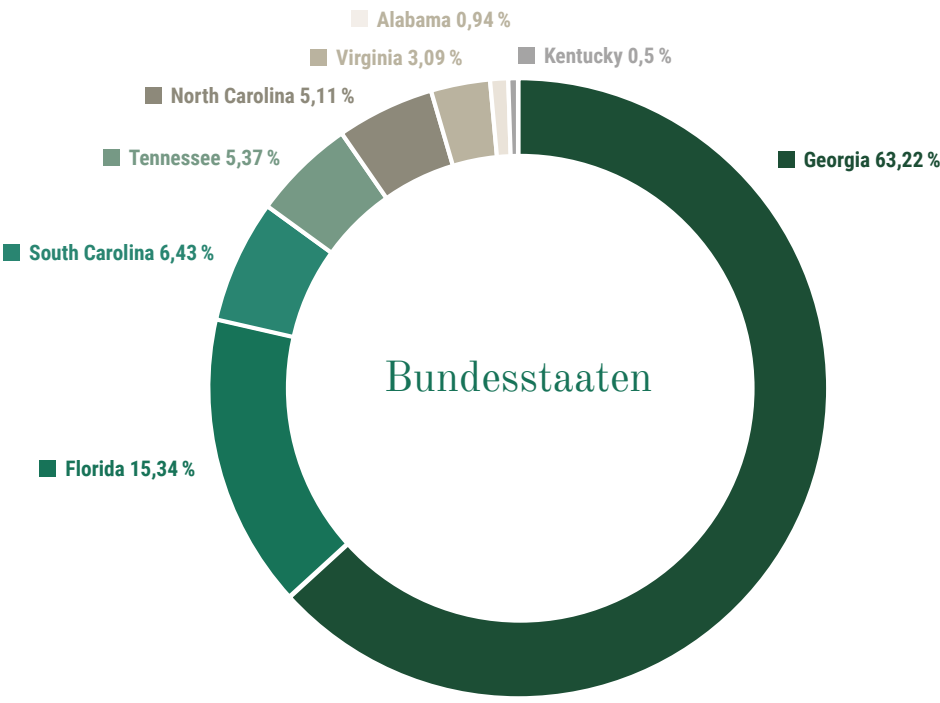
Nr. 5 TSO – fünftgrößter Anbieter von Büroflächen in Atlanta

Top 5 Investitionsstandorte

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

Weitere Investitionsstandorte

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



Das Investmentdreieck

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

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

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

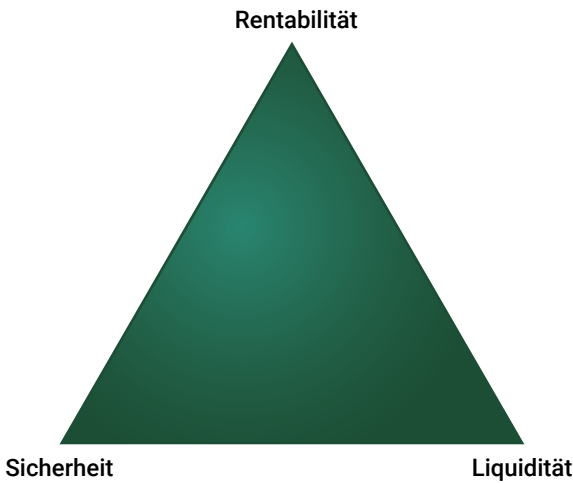
Liquidität: Liquidität bezieht sich auf die Verfügbarkeit des investierten Kapitals. Viele ertragreiche Kapitalanlagen sind nicht börsentäglich liquidierbar, was typischerweise auf Sachwerte zutrifft. Weniger Liquidität bringt häufig Vorteile bei der Sicherheit und Rendite einer Geldanlage mit sich.

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

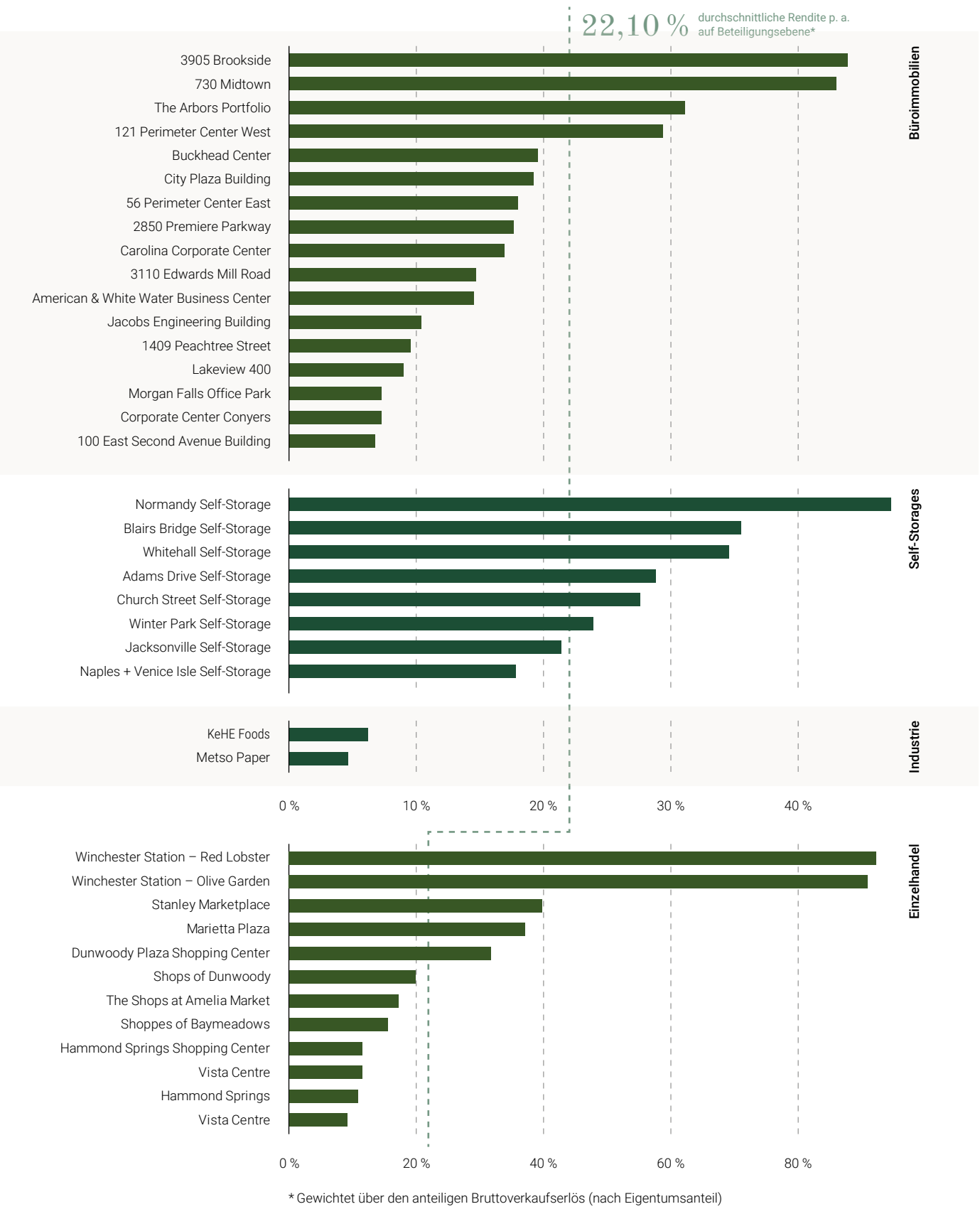
Eine kluge Investitions- und Diversifikationsstrategie behält die mit der jeweiligen Geldanlage verfolgten Ziele stets im Blick. Anleger sollten sich vor einer Investitionsentscheidung darüber im Klaren sein, was sie mit der Anlage erreichen wollen. Eine ausgewogene Herangehensweise kann dazu beitragen,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

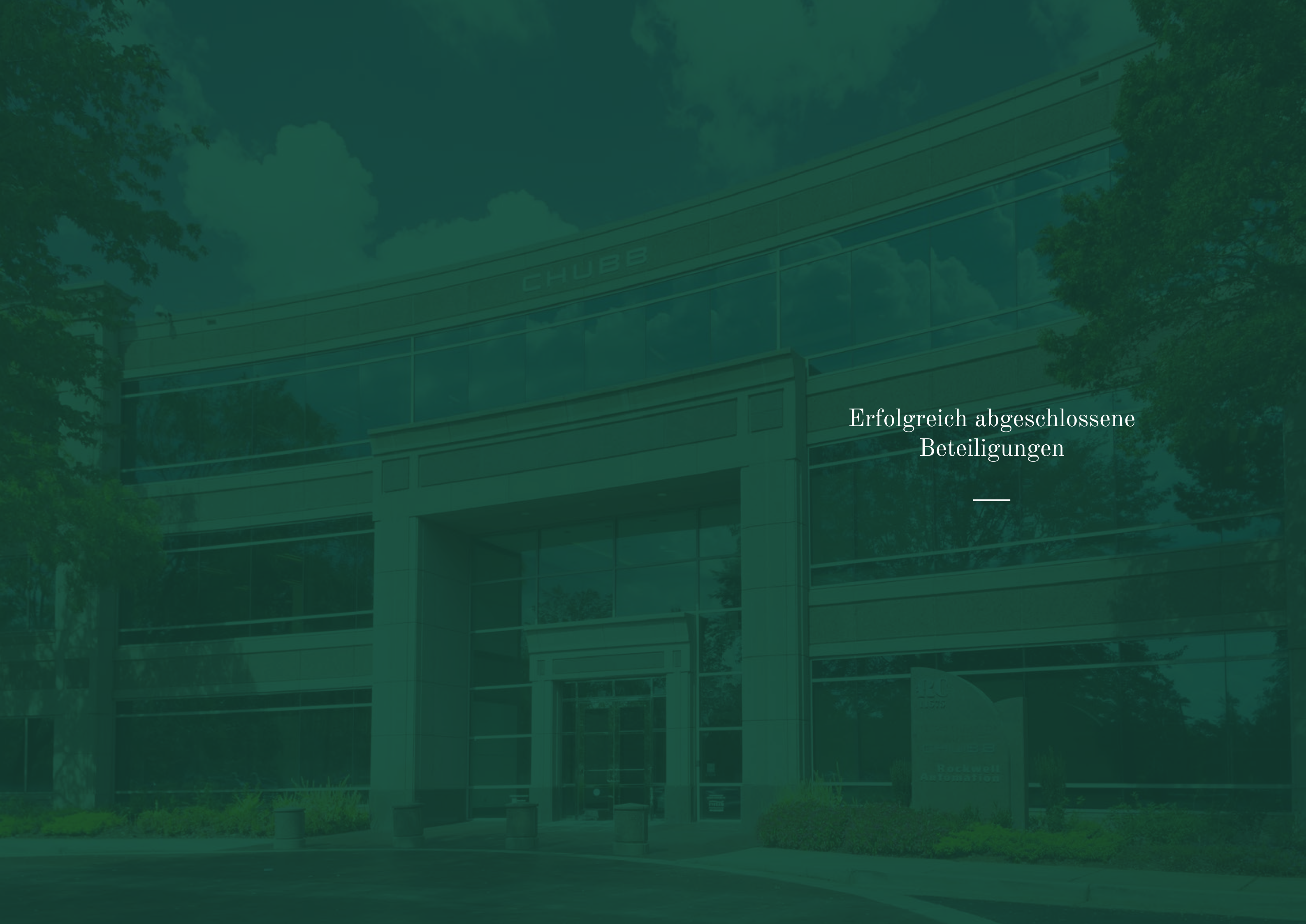
Eines unserer Ziele ist es, Anlegern maßgeschneiderte Lösungen für ihre individuellen Investitionsbedürfnisse zu bieten. Wir haben in den vergangenen Jahren diverse Produktklassen geschaffen, um über ein attraktives und breit gefächertes Angebot zu verfügen.

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



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





Erfolgreich abgeschlossene Beteiligungen

Fund I



erfolgreich
aufgelöst mit
208 %

Eckdaten – TSO-DNL Fund I, LP

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

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

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

Gesamtmittelrückfluss

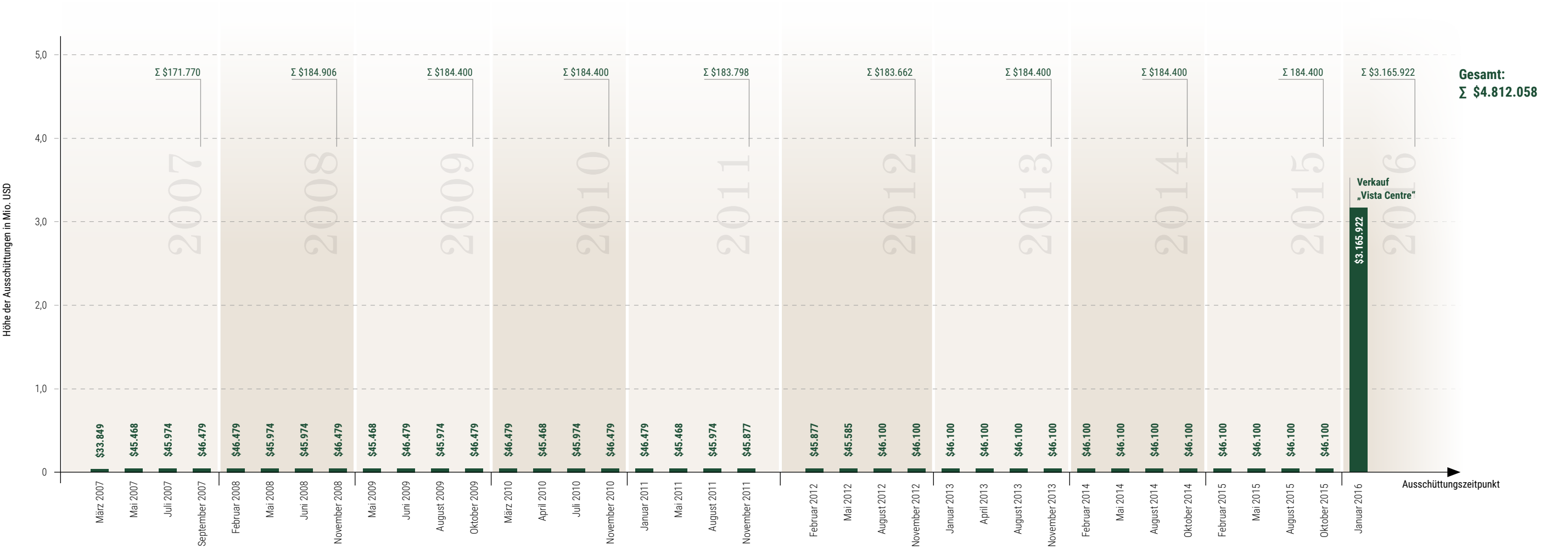
Angaben vor Steuern und nach Kosten

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

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

Vista Centre

Eigentumsanteil	20 %
Haltedauer in Monaten	107
Erlöse	
Laufende Ausschüttungen	\$1.608.322
Veräußerungserlös	\$2.866.015
Ergebnis	\$4.474.337
Rendite p. a. auf Beteiligungsebene	9,01 %





Fund II



erfolgreich
aufgelöst mit
203 %

Eckdaten – TSO-DNL Fund II, LP

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

Gesamtmittelrückfluss

Angaben vor Steuern und nach Kosten

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

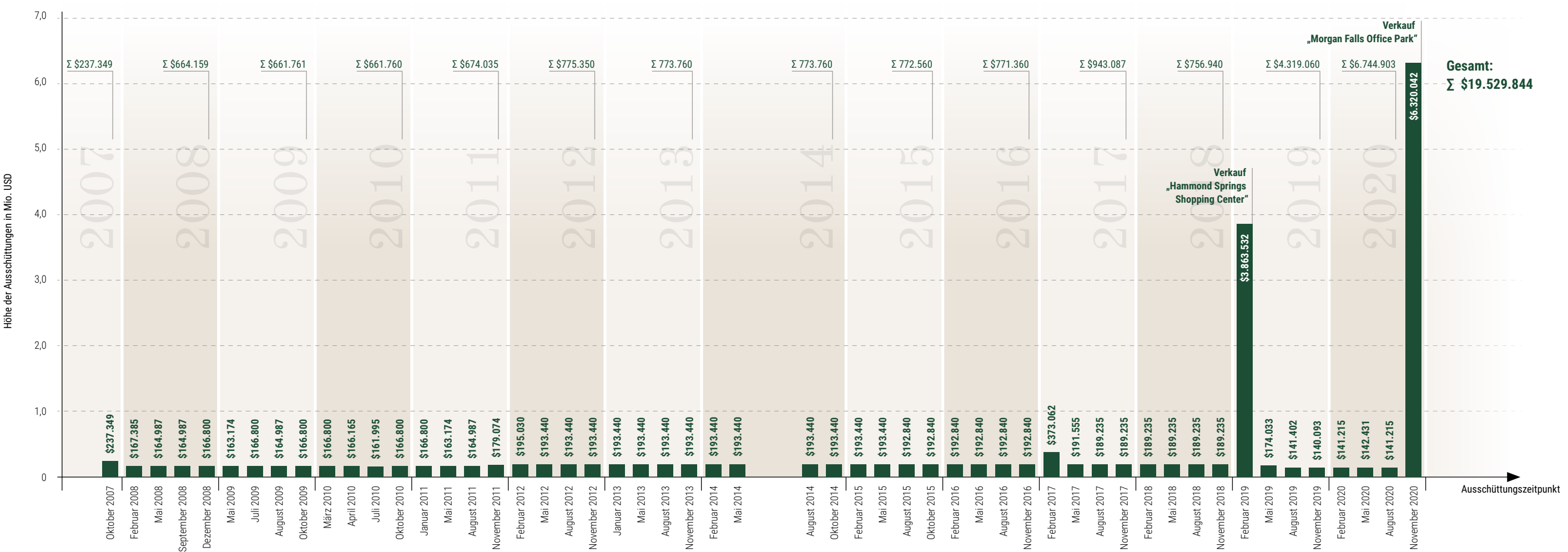
* Rendite auf das eingesetzte Kapital ohne Agio

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

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

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

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





Fund II – verkaufte Anlageobjekte

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



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





Morgan Falls Realty

✓

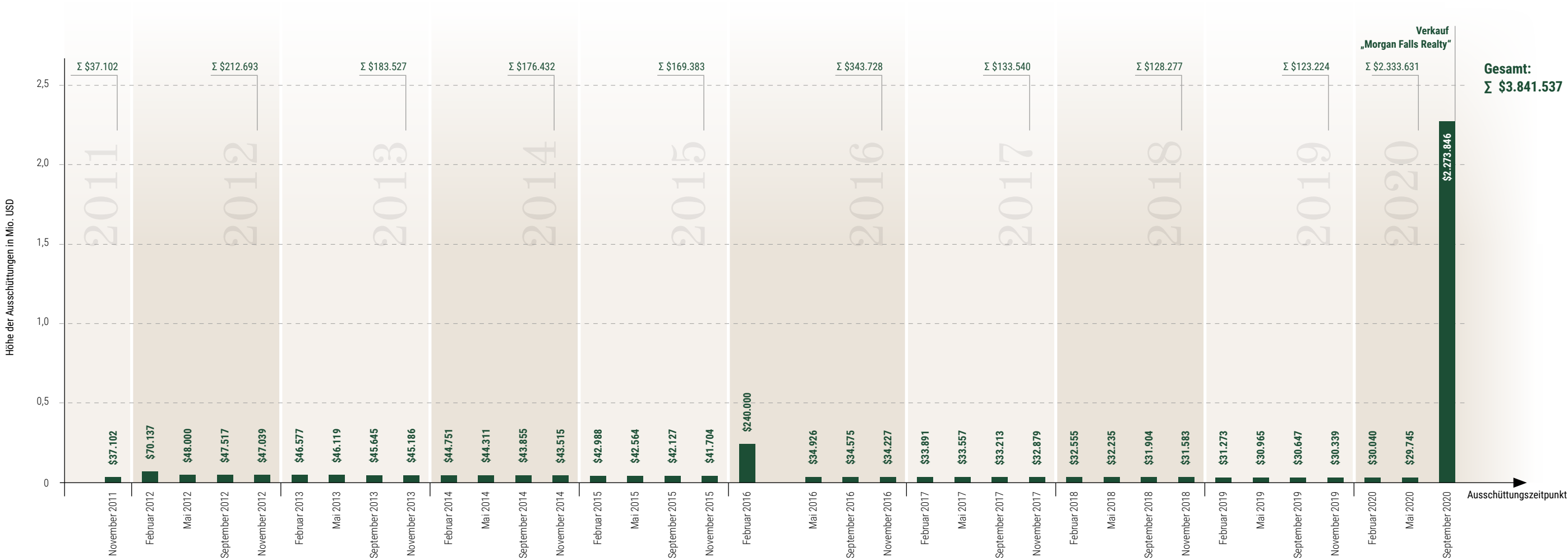
erfolgreich
aufgelöst mit
240 %

Morgan Falls Realty, LP

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

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

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





Baymeadows Festival

✓

erfolgreich
aufgelöst mit
191 %

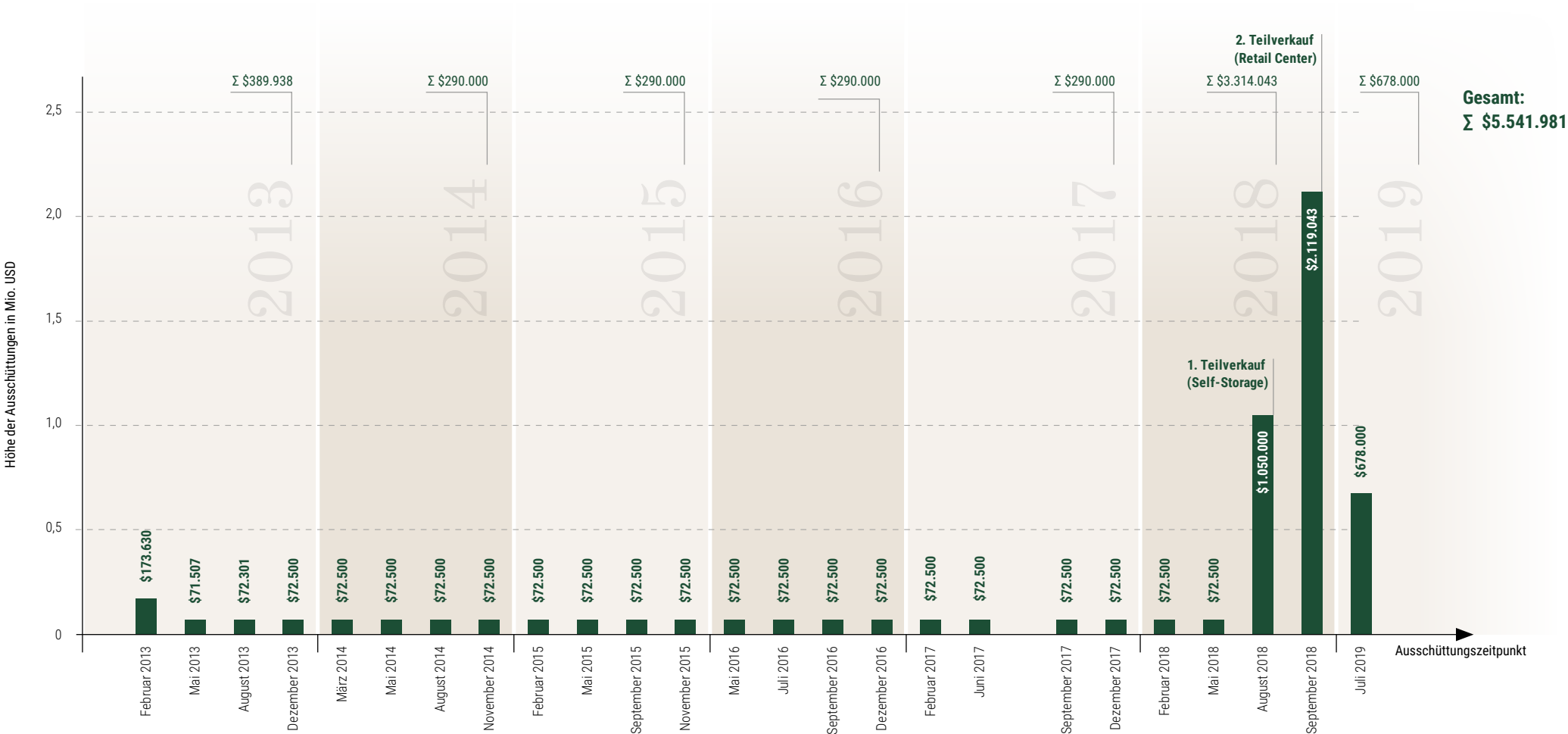
Baymeadows Festival, LP

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

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

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

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





Beteiligungen in Bewirtschaftung



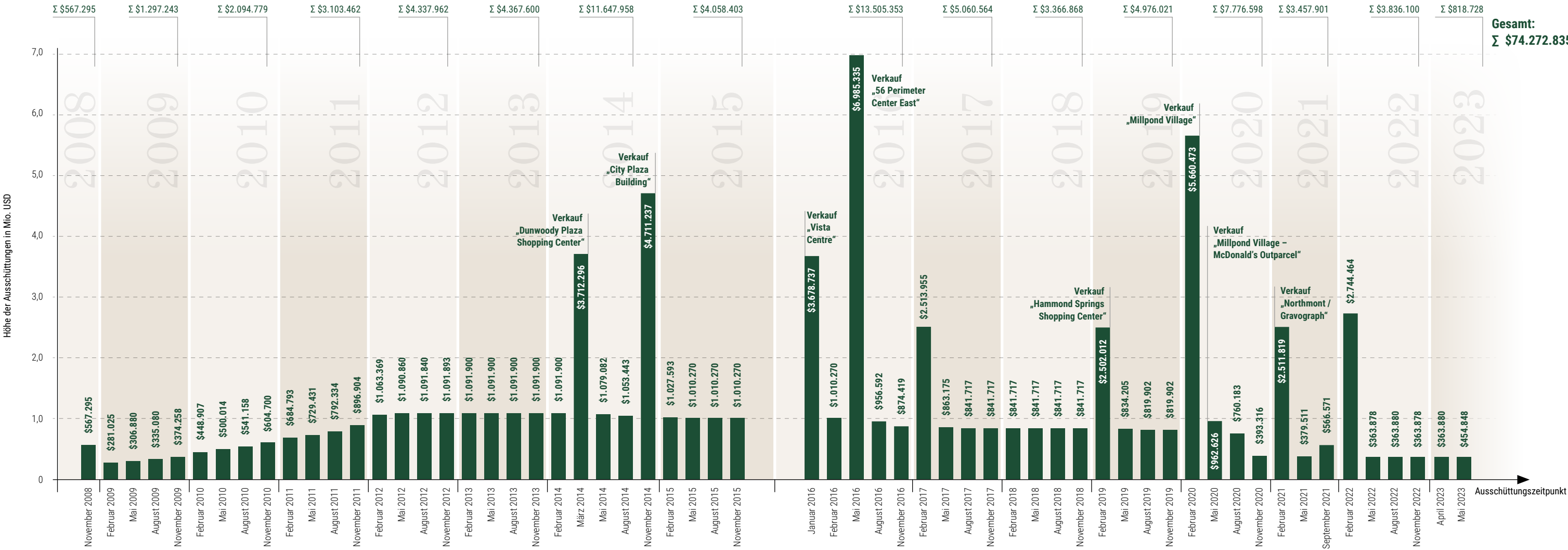
Fund III

Eckdaten – TSO-DNL Fund III, LP

Platziertes Eigenkapital	\$54.595.000
Platzierungszeitraum	10/2007 – 12/2011
Anzahl Anleger	900
Vorzugsausschüttung	8 % p. a.
Gesamtausschüttungen	\$74.272.835
Anzahl erworbener Immobilien	11
Anzahl verkaufter Immobilien	8

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

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





Fund III – verkaufte Anlageobjekte

Dunwoody Plaza Shopping Center

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



Dunwoody Plaza Shopping Center (Atlanta, Georgia)

Vista Centre

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



Vista Centre (Orlando, Florida)

City Plaza Building

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



City Plaza Building (Raleigh, North Carolina)

56 Perimeter Center East

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



56 Perimeter Center East (Atlanta, Georgia)



Fund III – verkaufte Anlageobjekte

Hammond Springs Shopping Center

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



Millpond Village – McDonald’s Outparcel

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



Millpond Village

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



Northmont / Gravograph

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



Fund III – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

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



The Fountains Office Park	
Adresse	3200 Highlands Parkway, Smyrna, GA 30082
Status	in Bewirtschaftung
Art der Immobilie	Büro
Vermietbare Fläche	7.714 qm
Erwerb	September 2008



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





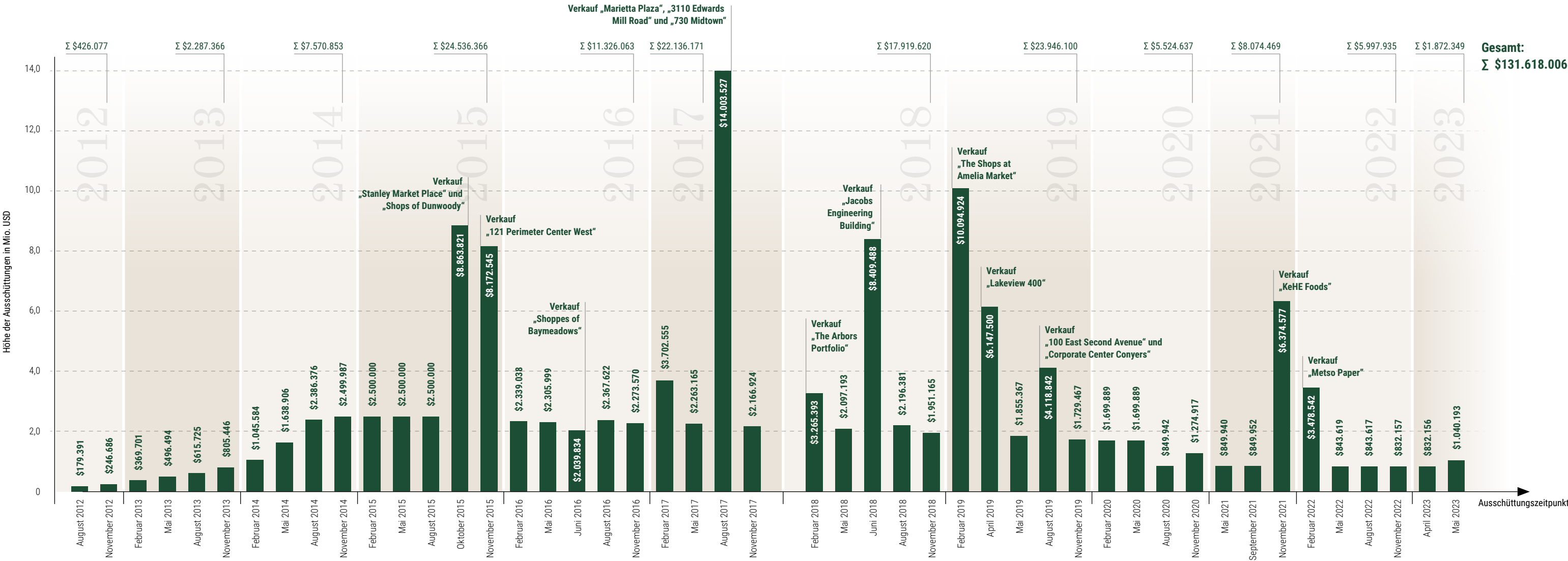
Fund IV

Eckdaten – TSO-DNL Fund IV, LP

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

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

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



Fund IV – verkaufte Anlageobjekte

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



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



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



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



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





Fund IV – verkaufte Anlageobjekte

3110 Edwards Mill Road

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



730 Midtown

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



The Arbors Portfolio

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



Jacobs Engineering Building

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



The Shops at Amelia Market

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





Fund IV – verkaufte Anlageobjekte

Lakeview 400

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



Corporate Center Conyers

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



100 East Second Avenue Building

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



KeHE Foods Distribution Center

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



Metso Paper

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



Fund IV – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

10 Franklin Plaza

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



Maritime Square

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



Westerre I und II

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



Executive Tower

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





Veräußerungsübersicht

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



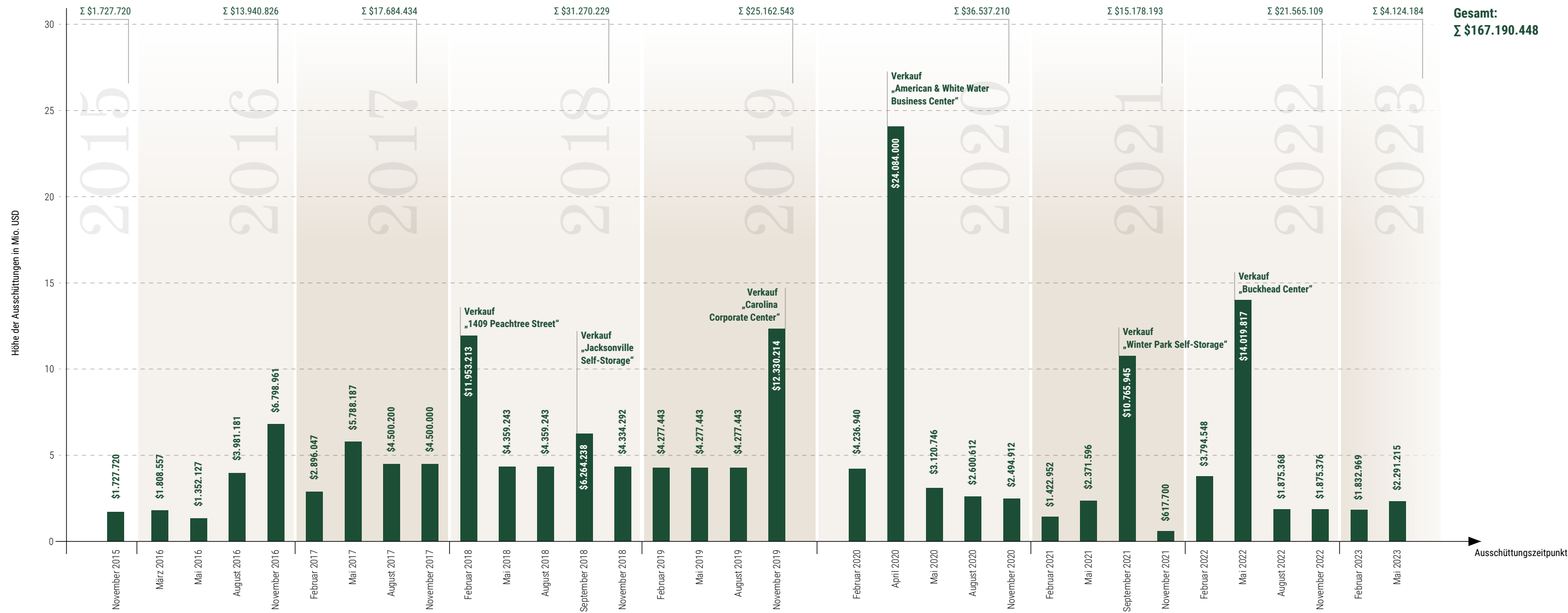
Active Property

Eckdaten – TSO-DNL Active Property, LP

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

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

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



Active Property – verkaufte Anlageobjekte

1409 Peachtree Street	
Eigentumsanteil	100 %
Haltdauer in Monaten	24
Erlöse	
Laufende Ausschüttungen	\$1.126.100
Veräußerungserlös	\$7.468.516
Ergebnis	\$8.594.615
Rendite p. a. auf Beteiligungsebene	9,52 %



Jacksonville Self-Storage	
Eigentumsanteil	100 %
Haltdauer in Monaten	38
Erlöse	
Laufende Ausschüttungen	\$1.036.024
Veräußerungserlös	\$6.264.234
Ergebnis	\$7.300.258
Rendite p. a. auf Beteiligungsebene	21,35 %





Active Property – verkaufte Anlageobjekte

Carolina Corporate Center

Eigentumsanteil	100 %
Haltedauer in Monaten	38
Erlöse	
Laufende Ausschüttungen	\$1.412.197
Veräußerungserlös	\$8.053.672
Ergebnis	\$9.465.869
Rendite p. a. auf Beteiligungsebene	17,01 %



Winter Park Self-Storage Center

Eigentumsanteil	100 %
Haltedauer in Monaten	46
Erlöse	
Laufende Ausschüttungen	\$1.885.437
Veräußerungserlös	\$10.765.947
Ergebnis	\$12.651.384
Rendite p. a. auf Beteiligungsebene	23,76 %



American & White Water Business Center

Eigentumsanteil	100 %
Haltedauer in Monaten	41
Erlöse	
Laufende Ausschüttungen	\$4.763.688
Veräußerungserlös	\$24.083.416
Ergebnis	\$28.847.104
Rendite p. a. auf Beteiligungsebene	14,48 %



Buckhead Center

Eigentumsanteil	57 %
Haltedauer in Monaten	73
Erlöse	
Laufende Ausschüttungen	\$3.613.005
Veräußerungserlös	\$14.019.816
Ergebnis	\$17.632.821
Rendite p. a. auf Beteiligungsebene	19,46 %



Active Property – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

728 Market Street

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



Warehouse Row

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



301 North Elm Street

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



Sterling Pointe

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



Peachtree Dunwoody Pavilion / Altmore

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



East Point Business Center

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



Active Property – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

Johns Creek Portfolio

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



11695 Johns Creek Parkway

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



Vero Beach Outlet Center

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





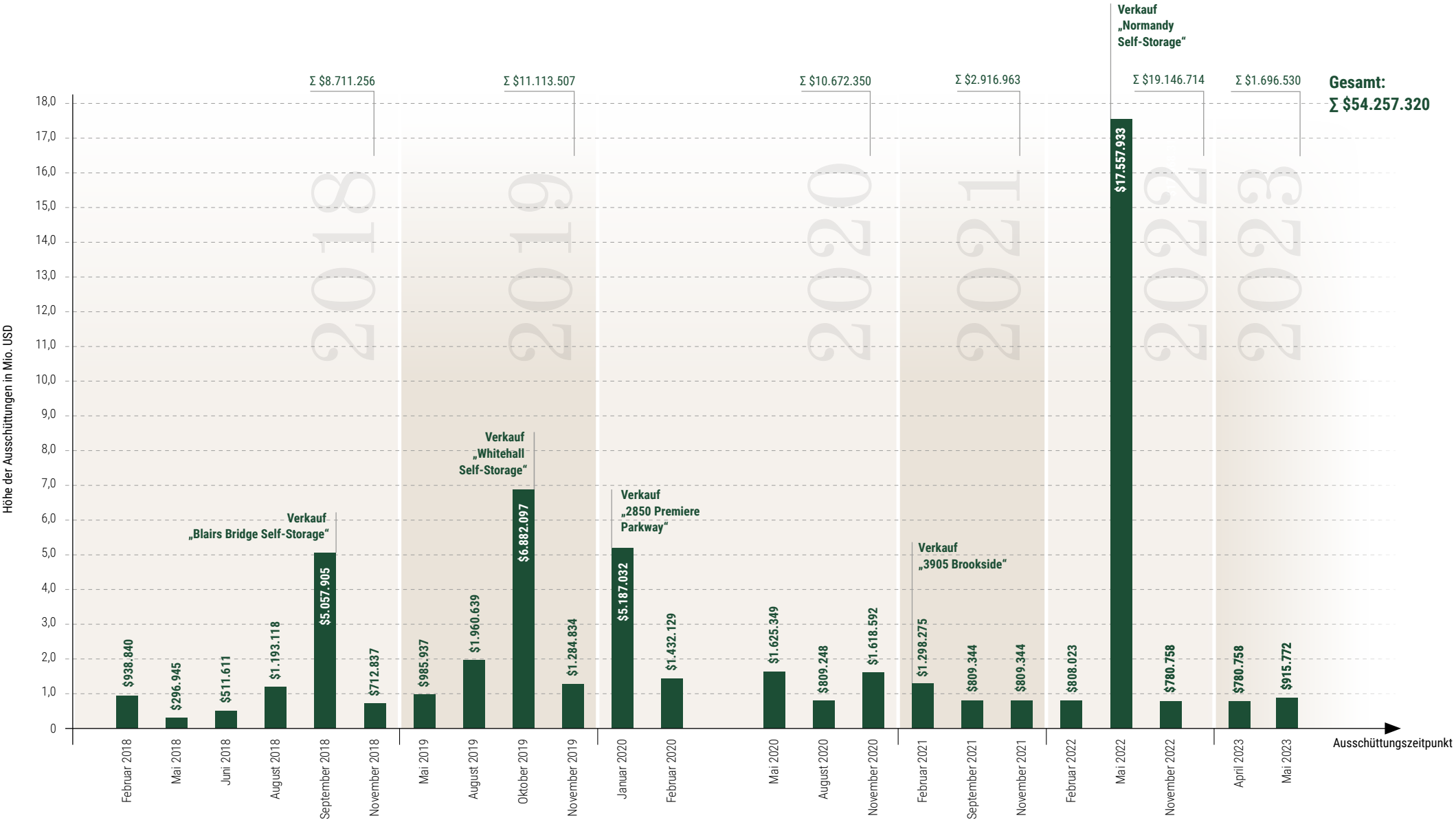
RE Opportunity

Eckdaten – TSO RE Opportunity, LP

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

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

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





RE Opportunity – verkaufte Anlageobjekte

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



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



2850 Premiere Parkway	
Eigentumsanteil	100 %
Haltedauer in Monaten	25
Erlöse	
Laufende Ausschüttungen	\$655.933
Veräußerungserlös	\$5.187.033
Ergebnis	\$5.842.966
Rendite p. a. auf Beteiligungsebene	17,58 %



3905 Brookside	
Eigentumsanteil	23,17 %
Haltedauer in Monaten	22
Erlöse	
Laufende Ausschüttungen	\$22.116
Veräußerungserlös	\$670.052
Ergebnis	\$692.168
Rendite p. a. auf Beteiligungsebene	41,23 %



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





RE Opportunity – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

East Point Business Center (Memphis Two)

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



Sarasota Development Site

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



Bryant Street Self-Storage

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



800 & 900 North Point Parkway (Parc Point)

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



Murfreesboro Office Building

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



Southern Commons Development

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



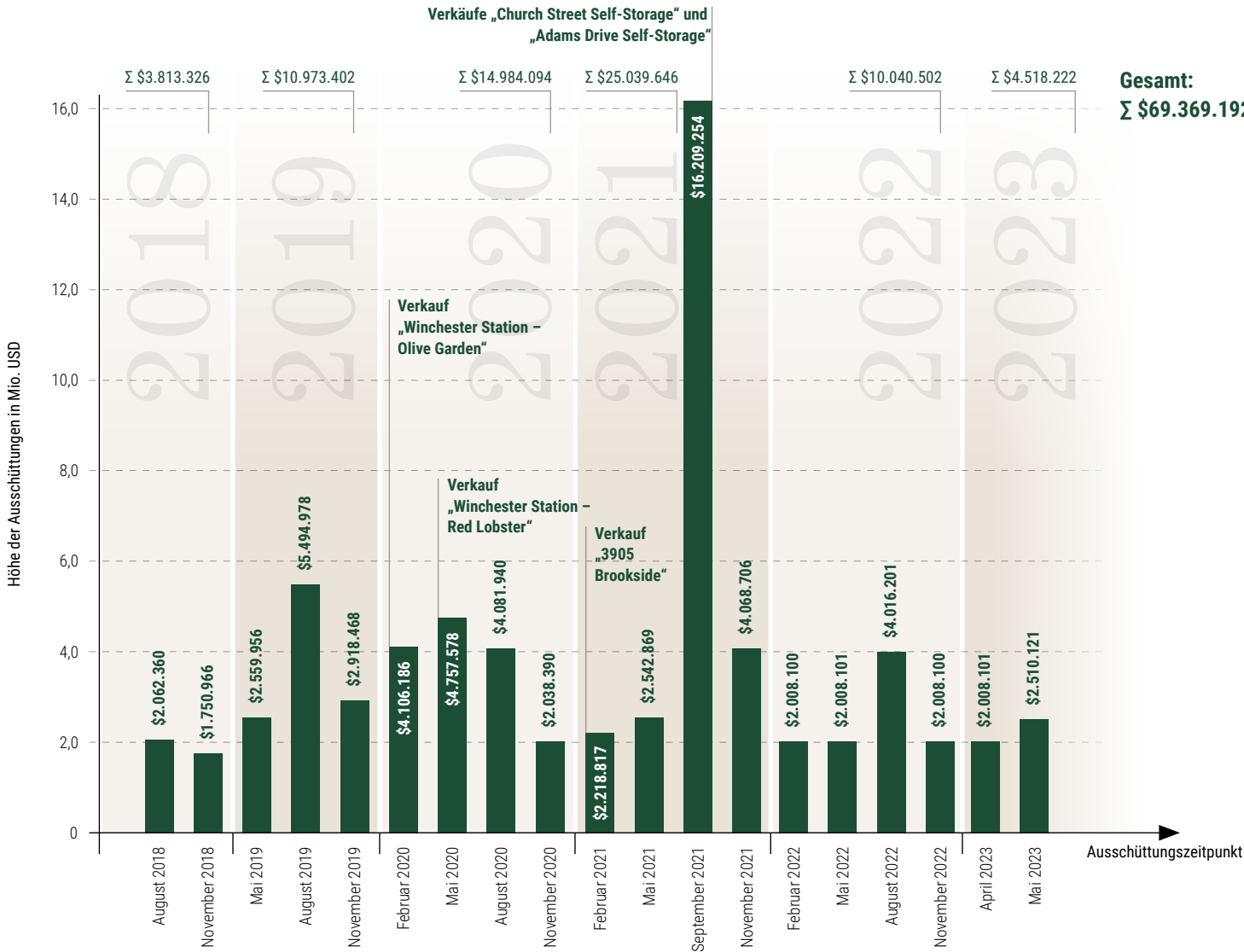
Active Property II

Eckdaten – TSO-DNL Active Property II, LP

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

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

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





Active Property II – verkaufte Anlageobjekte

Winchester Station – Olive Garden	
Eigentumsanteil	100 %
Haltedauer in Monaten	12
Erlöse	
Laufende Ausschüttungen	\$27.938
Veräußerungserlös	\$929.993
Ergebnis	\$957.931
Rendite p. a. auf Beteiligungsebene	91,03 %



Winchester Station – Olive Garden (Winchester, Virginia)

Winchester Station – Red Lobster	
Eigentumsanteil	100 %
Haltedauer in Monaten	13
Erlöse	
Laufende Ausschüttungen	\$35.297
Veräußerungserlös	\$917.982
Ergebnis	\$953.279
Rendite p. a. auf Beteiligungsebene	92,24 %



Winchester Station – Red Lobster (Winchester, Virginia)

3905 Brookside	
Eigentumsanteil	23,17 %
Haltedauer in Monaten	22
Erlöse	
Laufende Ausschüttungen	\$22.116
Veräußerungserlös	\$691.267
Ergebnis	\$713.383
Rendite p. a. auf Beteiligungsebene	43,93 %



3905 Brookside (Alpharetta, Georgia)

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



Adams Drive Self-Storage (Atlanta, Georgia)

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



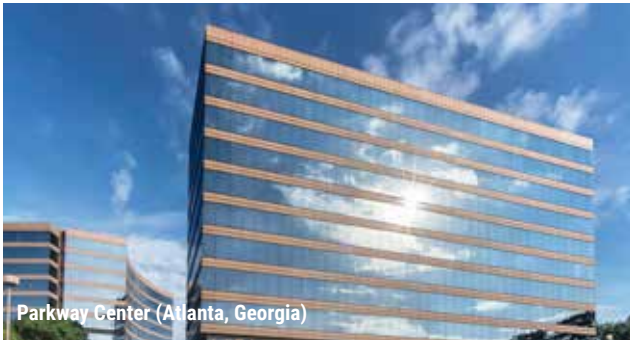
Church Street Self-Storage (Atlanta, Georgia)



Active Property II – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

Parkway Center

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



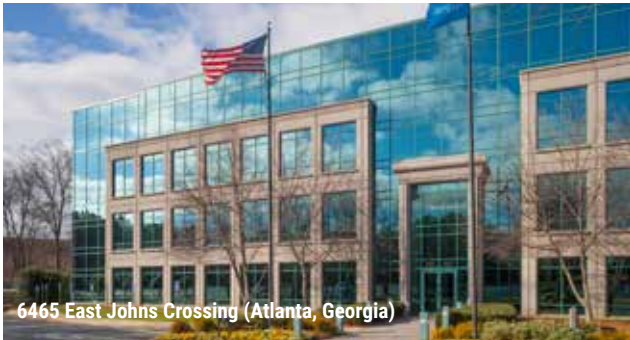
Preston Ridge One

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



6465 East Johns Crossing

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



Royal Centre One

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



Sugarloaf I– V

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



Winchester Station

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



Royal Centre Two

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



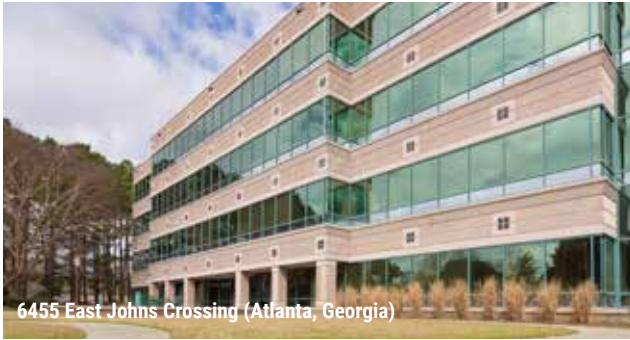
800 & 900 North Point Parkway (Parc Point)

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



6455 East Johns Crossing

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



Sterling Pointe

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



Active Property III

Eckdaten – TSO Active Property III, LP

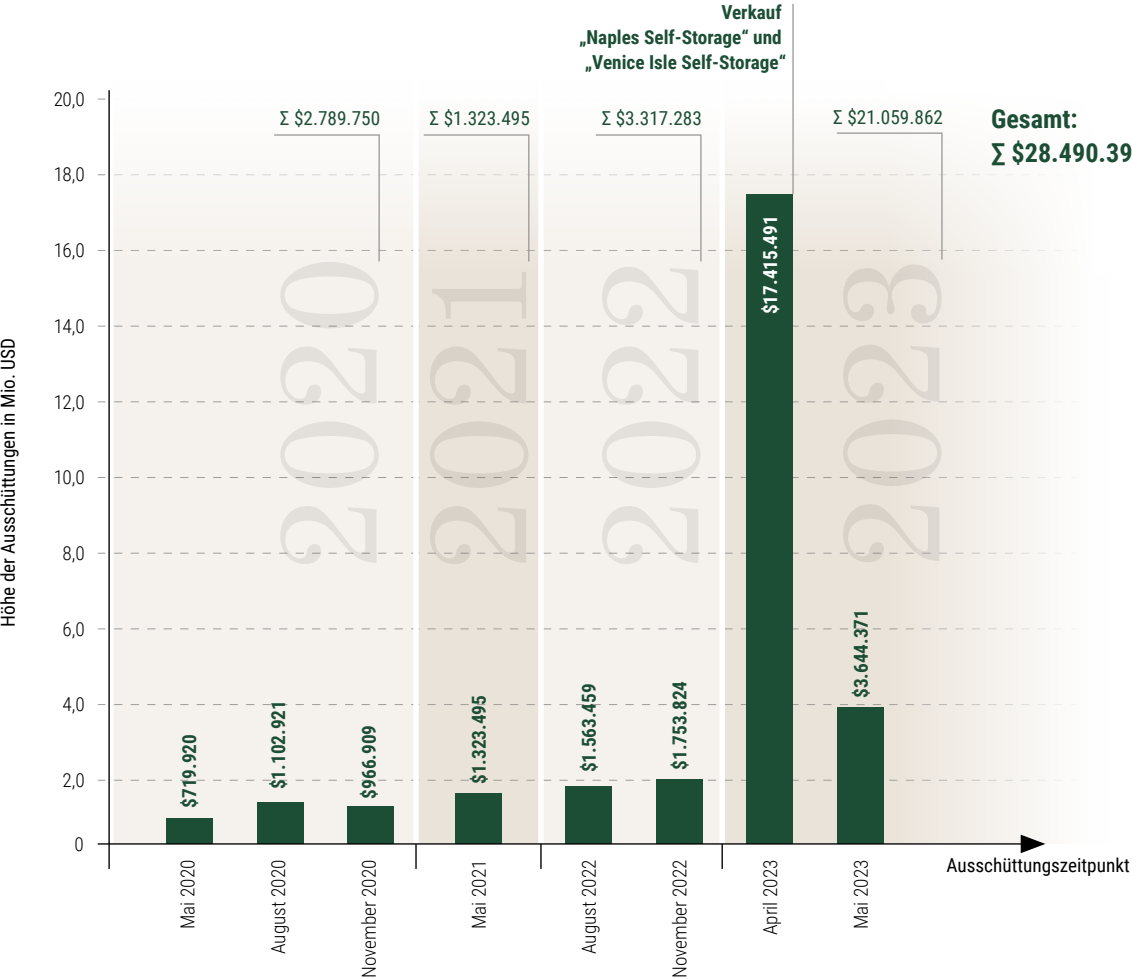
Platziertes Eigenkapital	\$225.000.000
Platzierungszeitraum	10/2019 - 07/2023
Anzahl Anleger	> 3.300
Vorzugsausschüttung	8 % p. a.
Gesamtausschüttung	\$28.490.390
Anzahl erworbener Immobilien	15 (noch in Investitionsphase)
Anzahl verkaufter Immobilien	2

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

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

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

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





Active Property III – verkaufte Anlageobjekte

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



Naples Self-Storage (Naples, Florida)

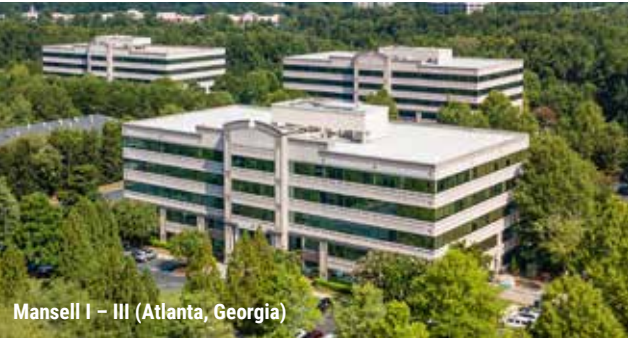
Venice Isle Self-Storage	
Eigentumsanteil	100 %
Haltedauer in Monaten	36
Erlöse	
Laufende Ausschüttungen	\$ -
Veräußerungserlös	\$17.415.491
Ergebnis	\$17.415.491
Rendite p. a. auf Beteiligungsebene	17,86 %



Venice Isle Self-Storage (Venice, Florida)

Active Property III – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

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



Mansell I – III (Atlanta, Georgia)

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



The Castle (Atlanta, Georgia)

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



Suwanee Gateway One (Atlanta, Georgia)

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



Blue Lake Center (Birmingham, Alabama)



Active Property III – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

Southpoint Executive Center

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



Southpoint Executive Center (Maitland, Florida)

City Centre Tallahassee

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



City Centre Tallahassee (Tallahassee, Florida)

Independence Corporate Park

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



Independence Corporate Park (Greenville, South Carolina)

English Avenue Yards

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



English Avenue Yards (Atlanta, Georgia)

Fort Myers Self-Storage

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



Fort Myers Self-Storage (Fort Myers, Florida)

First Trust Centre

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



First Trust Centre (Louisville, Kentucky)

Situs Office Park

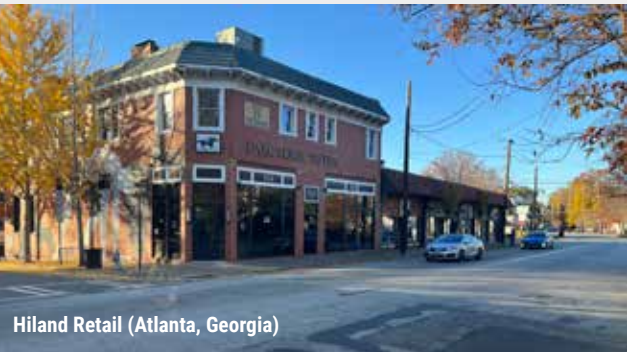
Adresse	1130, 1121 & 1100 Situs Court, Raleigh, NC 27606
Status	in Bewirtschaftung
Art der Immobilie	Büro
Vermietbare Fläche	14.555 qm
Erwerb	Juni 2022



Situs Office Park (Raleigh, North Carolina)

Hiland Retail

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



Hiland Retail (Atlanta, Georgia)

RE Opportunity II

Eckdaten – TSO RE Opportunity II, LP

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

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

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

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

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

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



The Towers at Wildwood Plaza (Atlanta, Georgia)



Colonial Life Corporate Campus (Columbia, South Carolina)

RE Opportunity II – Anlageobjekte in Bewirtschaftung

The Towers at Wildwood Plaza	
Adresse	3200 Windy Hill Road, Atlanta, GA 30339
Status	in Bewirtschaftung
Art der Immobilie	Büro
Vermietbare Fläche	66.800 qm



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



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



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



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





Privatplatzierungen

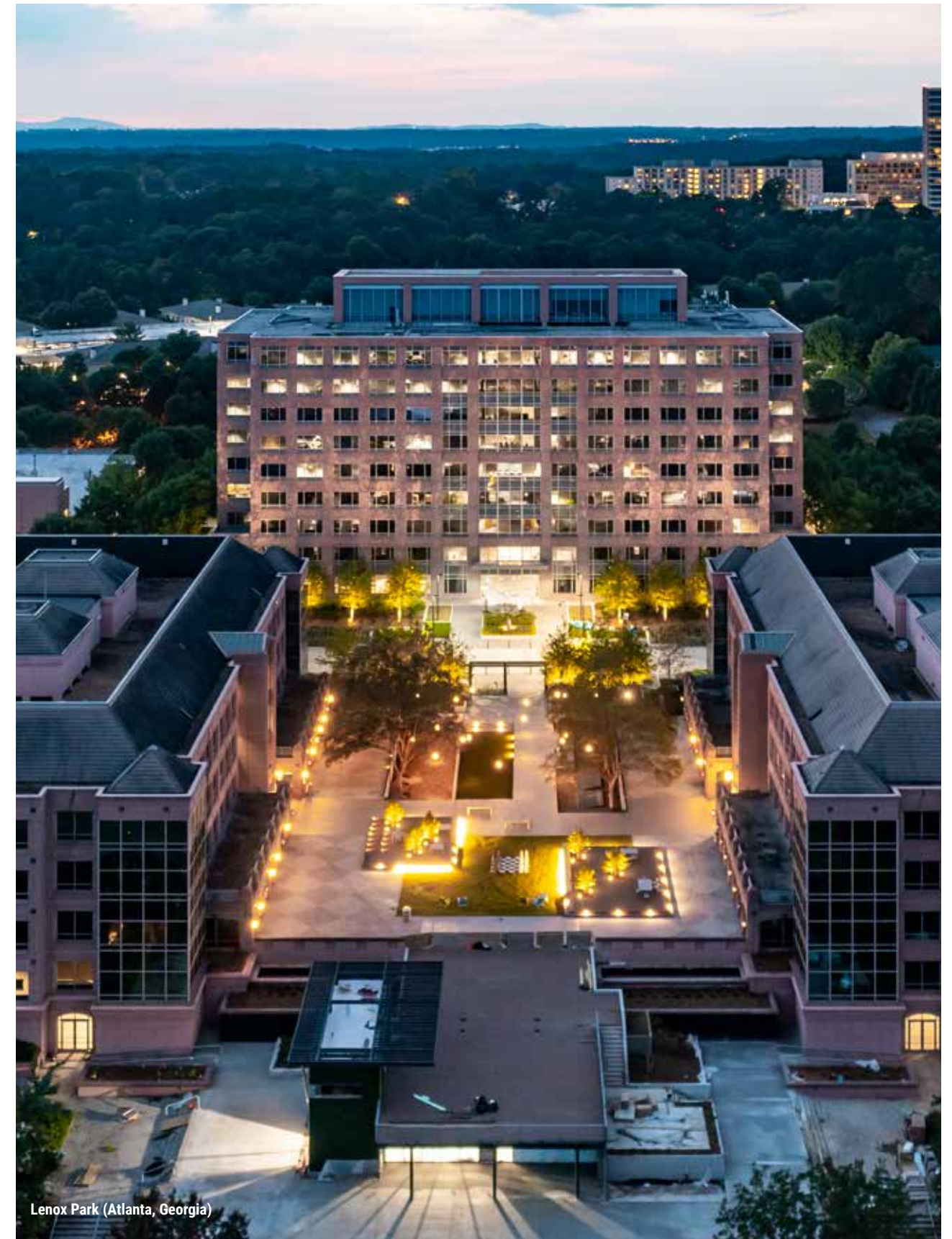
Privatplatzierungen

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

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



Lenox Park (Atlanta, Georgia)



Lenox Park (Atlanta, Georgia)

Lenox Park

TSO RE Core – Lenox Park, LP

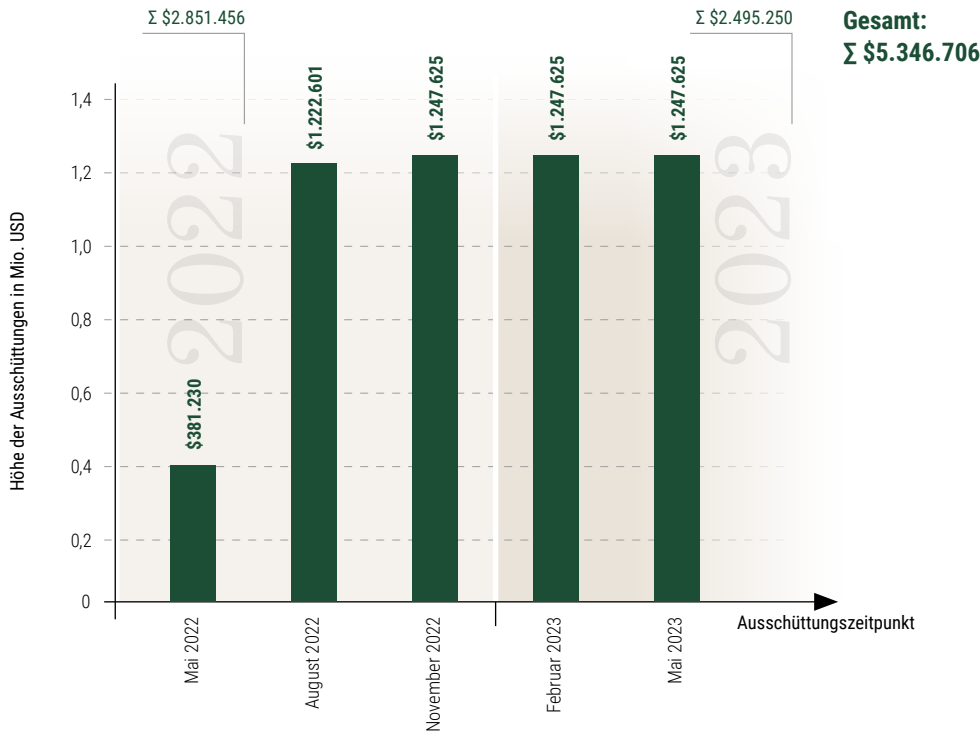
Eigenkapital der Limited Partner	\$55.450.000
Status	in Bewirtschaftung
Anzahl Limited Partner	133
Vorzugsausschüttung	9 % p. a.

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

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

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

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





Oakland Park Self-Storage



Im Frühjahr 2021 bot TSO einem kleinen, qualifizierten Anlegerkreis die Möglichkeit, sich an einer Projektentwicklung eines Self-Storage zu beteiligen. Bei dem Oakland Park Self-Storage handelt es sich um ein modernes Self-Storage, das auf einem Baugrundstück in erstklassiger Lage am Oakland Park Boulevard in Oakland Park, Florida, entsteht.

Die nur zwei Blocks entfernte Interstate 95 trägt erheblich zu der hohen Verkehrsfrequenz von über 70.000 Fahrzeugen täglich bei, deren Insassen alle potenzielle Kunden des Self-Storage sind. Die Entwicklung des Gebäudes erfolgt in Zusammenarbeit mit CubeSmart, einem der drei größten Betreiber von Self-Storages in Nordamerika.

TSO Oakland Park, LP

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

Coral Springs Self-Storage



Mit dem Coral Springs Self-Storage entsteht ein hochmodernes Self-Storage, das in einer Umgebung mit kaufkräftigem Publikum in attraktiver Lage entstehen wird. Das Gebäude verfügt über acht Stockwerke, was für Self-Storages eine Besonderheit darstellt, aber durch Aufzüge problemlos zu bewältigen ist. Durch seine auffällige Größe und ein kluges Marketingkonzept wird das Self-Storage gut sichtbar sein und diverse Annehmlichkeiten bieten. Auch dieses Projekt entsteht in Kooperation mit CubeSmart, und TSO hat sich erneut mit eigenen Mitteln beteiligt, um einen Gleichlauf der Interessen sicherzustellen.

Baubeginn war im September 2022 und die Eröffnung des Gebäudes ist für Anfang 2024 geplant. Die prognostizierte Laufzeit der Beteiligung beträgt 3-5 Jahre. Insgesamt verspricht der Standort eine exzellente Zugänglichkeit und eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit im boomenden Self-Storage Markt Floridas.

TSO Coral Springs, LP

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



Port Charlotte Self-Storage



Auch hier beteiligte sich ein kleiner Anlegerkreis mit einem Eigenkapital von 4,7 Mio. US-Dollar. Mit dem TSO Port Charlotte entstand ein innovatives Self-Storage in Cape Coral an der wohlhabenden Westküste Floridas in der Nähe von Port Charlotte und Fort Myers. Das Baugrundstück bot hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten und eine große Nachfrage nach klimatisierter Lagerfläche in einer Umgebung mit wenigen Wettbewerbern. Exzellente Zugänglichkeit und gute Sichtbarkeit zeichnen dieses Self-Storage aus. Es liegt zentral in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten und dicht besiedelten Wohngebieten, was die Vermarktung fördert.

Auch hier fügt sich das Gebäude durch seine ansprechende Komposition harmonisch in die Umgebung ein. 9.380 qm vermietbare Fläche erstrecken sich über drei Stockwerke, die über mehrere Fahrstühle erreichbar sind. Obwohl während der Pandemie auch in Florida die Behörden langsamer arbeiteten und mitunter Lieferketten-schwierigkeiten auftraten, konnte das Objekt plangemäß fertiggestellt und eröffnet werden. Bereits vor Eröffnung des Self-Storage gingen erste Kaufangebote ein. Das Objekt wird zeitnah veräußert werden und voraussichtlich sehr erfreuliche Ergebnisse erzielen.

TSO Port Charlotte, LP

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

Vero Beach Self-Storage



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

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

TSO Vero Beach Self Storage, LP

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

Englewood Self-Storage



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

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

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

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

TSO Englewood Self Storage, LP

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



Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers

Bescheinigung

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

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

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

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

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

Hannover, 16. Oktober 2023



b.proved Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Sebastian Brandt
(Wirtschaftsprüfer)

