



DNL
REAL INVEST AG

DNL REAL INVEST AG · Am Seestern 8 · 40547 Düsseldorf

1234567

DNL Real Invest AG

Frau

Michaela Muster

Am Seestern 8

40547 Düsseldorf

Am Seestern 8 · 40547 Düsseldorf
Telefon 0 211 / 5 228 71 - 0
Telefax 0 211 / 5 228 71-20
E-mail: info@dnl-invest.de
Homepage: www.dnl-invest.com

Düsseldorf, 02.06.2016
vdB / BS

TSO-DNL Fund III, LP – Ausschüttung zum 1. Quartal 2016

Sehr geehrte Frau Muster,

wir freuen uns, Ihnen Ihre Ausschüttungsmitteilung für das 1. Quartal 2016 zusenden zu dürfen. Ihre Ausschüttung erhalten Sie entsprechend Ihrer Vorgabe entweder als Scheck oder Gutschrift auf Ihrem TSO 5 % Investmentkonto.

Ihre Ausschüttung wurde von TSO, wie auch schon die Vorherige, auf das nach den Verkäufen noch investierte Kapital berechnet. In diesem Fall anteilig auf das Kapital nach den Verkäufen von Dunwoody und Raleigh und ab dem 9. Januar 2016 (Verkauf Vista) anteilig auf das dann verbliebene Kapital (87.26 %)

Die Vorzugsausschüttung und die Verkaufsausschüttung wurden unter anderem um Kosten zu sparen bewusst zusammengefasst (auf einem Scheck). Sie erhalten als Anlage alle Informationen zum aktuellen Verkauf.

Für eine Aufstockung oder Neuanlage in der TSO-DNL Active Property, LP sprechen Sie bitte mit Ihrem Vermögensberater. Die Vermögensanlage TSO-DNL Active Property, LP wird am 30.06.2016 geschlossen. Für eine neue Investition können Sie selbstverständlich Ihren Scheck auf der Rückseite unterschreiben und an uns zurücksenden oder Ihr Guthaben vom 5 % Konto nutzen.

Mit freundlichen Grüßen

DNL Real Invest AG

Kathrinchen van der Biezen - Kunz

Bitte beachten Sie, dass Schecks zur Ausschüttung eine Gültigkeit von 90 Tagen haben



TSO - DNL Fund III, LP
 General Partner A. Boyd Simpson
 1401 Peachtree Street, Ste. 400
 Atlanta, GA, 30309 / USA

Abs. DNL Real Invest AG, Am Seestern 8, 40547 Düsseldorf

An die
 Limited Partner der
 TSO-DNL Fund III, LP

Atlanta, 03. Juni 2016

TSO-DNL FUND III, LP
Zwischenbericht an die Gesellschafter – Verkauf 56 Perimeter Center East (56 POB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten diese Gelegenheit nutzen, Sie über die aktuelle Situation bezüglich der **TSO-DNL FUND III, LP** zu unterrichten. Der Fund hat vor kurzem seine Beteiligung am **56 POB**, einem Bürogebäude („Munich Re“) in Atlanta, Georgia verkauft. Dies ist die vierte vollständig abgeschlossene Veräußerung des Funds. Ferner werden in der Immobilie „Tryon Plaza“, einem weiteren Objekt an dem der Fund beteiligt ist, fortlaufend (Büro-)Einheiten veräußert.

Die **TSO-DNL Fund III, LP** wurde ab 2007 zur Beteiligung angeboten und warb von den Limited Partnern Eigenkapital in Höhe von **US\$ 54.595.000** ein. Der Fund investierte in der Folgezeit in 10 Objekte im Südosten der USA.

Bisher erfolgten durch den Fund Mittelrückflüsse an die Limited Partner in Höhe von **US\$ 42.361.332** bzw. **77,59 %** der geleisteten Gesamteinlage. Die folgende Aufstellung gibt einen Überblick über die bisher erfolgten Ausschüttungen an die Investoren.

Ausschüttungen aus dem Betriebsergebnis der Objekte: US\$ 25.166.240

zusätzliche Ausschüttungen aufgrund von Veräußerungen:

• Dunwoody Shopping Center	US\$ 3.721.135
• City Plaza Bürogebäude	US\$ 3.653.627
• Vista Centre Shopping Center	US\$ 3.678.737
• 56 POB	US\$ 6.141.593
GESAMT	US\$ 17.195.092

BISHERIGE AUSSCHÜTTUNGEN INSGESAMT: **US\$ 42.361.332**

In nachfolgender Aufstellung wird die zum Zeitpunkt des Verkaufs in den jeweiligen Objektgesellschaften des Funds investierte Kapitaleinlage der Limited Partner sowie der prozentuale Anteil am Fund dargestellt.

Objekt	LP Fund-Investition	LP Kapitaleinlage in %
• Dunwoody Shopping Center	US\$ 1.927.782	3,53 %
• City Plaza Bürogebäude	US\$ 2.158.882	3,95 %
• Vista Centre Shopping Center	US\$ 2.871.763	5,26 %
• 56 POB	<u>US\$ 3.995.482</u>	<u>7,32 %</u>
GESAMT	US\$ 10.953.909	20,06 %

Aus den vorstehenden Aufstellungen ist ersichtlich, dass sich das anteilige Beteiligungskapital incl. Veräußerungsgewinnen der vier Objekte auf **156,98 %** (17.195.092 / 10.953.909) beläuft. Hierbei wurden die laufenden Ausschüttungen von 8 % p.a. aus den Bewirtschaftungsüberschüssen dieser Objekte noch nicht berücksichtigt. Weiterhin ergibt sich daraus, dass sich die verbleibende Eigenkapitaleinlage in den Objektgesellschaften und dem Fund auf **79,94 %** der Gesamteinlage beläuft (100,00 % - 20,06 %). Alle Angaben verstehen sich vor Steuern. Die fortlaufenden Ausschüttungen aus den Bewirtschaftungsüberschüssen in Höhe der Vorzugsrendite von 8 % erfolgen auf Grundlage der verbleibenden Eigenkapitaleinlage und ändern sich entsprechend bei Veräußerung weiterer Objekte.

Es ist notwendig aus dem Verkauf von **56 POB** Steuern in Höhe von 27 % einzubehalten. Je nach Ihrer persönlichen US-Steuersituation werden Sie diesen Betrag ganz oder teilweise nach Abgabe Ihrer persönlichen US-Steuererklärung erstattet bekommen. Nach dem erfolgten Steuereinbehalt beträgt die Höhe des beigefügten Ausschüttungsschecks **US\$ 98,44** pro Limited Partner Anteil. Hierin sind sowohl die reguläre Quartalsausschüttung (**US\$ 17,56**) als auch die Sonderausschüttung aus dem Verkauf von **56 POB (US\$ 80,88)** enthalten.

Zurzeit werden weitere Immobilien des Funds veräußert. Die vollständige Abwicklung des Funds ist bis Ende 2017 geplant. Wir gehen aus heutiger Sicht davon aus, dass sich die Gesamrendite für die Investoren vor Steuern auf ca. 190 % bis 210 % ihrer geleisteten Kapitaleinlage belaufen wird.

Wir freuen uns, den Gesellschaftern der **TSO-DNL FUND III, LP** diesen Zwischenbericht erstatten zu können.

Mit freundlichen Grüßen,

TSO-DNL FUND III, LP



A. Boyd Simpson
Präsident des General Partners

Abrechnung des Objektes 56 POB ("Munich Re") in USD

	USD
Bruttoerlös des Verkäufers	13.705.584
abzüglich Gesamtkosten Verkaufsabschluss	1.003.665
abzüglich Restbetrag Fremdkapital	5.713.333
abzüglich Rückstellung	25.136
abzüglich Veräußerungsgebühr gemäß Gesellschaftsvertrag	411.168
Ausschüttbare Mittel	6.552.282

	General Partner	Limited Partner	Gesamt
Ausschüttung der Kapitalerträge gemäß Gesellschaftsvertrag			
nicht ausbezahlte Vorzugsrendite	0	0	0
Nettokapitaleinlage / Eigenkapital	31.964	3.995.482	4.027.446
Restbuchwert der Immobilie	0	0	0
Aufteilung 15 % / 85 %	378.725	2.146.111	2.524.836
Gesamtausschüttung Kapitalerträge	410.689	6.141.593	6.552.282

jährliche Rendite für die Limited Partner nach Kosten		
Kauf der Immobilie - Datum	29.12.2011	
Verkauf der Immobilie - Datum	25.04.2016	
Haltezeit in Monaten	52	
Ausschüttungsrendite während der Haltezeit voll ausgezahlt		8%
Verkaufsgewinn (2.146.111 / 3.995.482 = 54,00 % / 52 Halted. * 12)		12%
jährlicher Gesamtgewinn nach Berücksichtigung der Kosten		20%
Ausschüttung pro Limited Partner Anteil		\$110,38

Ausschüttung Limited Partner abzüglich Steuereinbehalt	Limited Partner	Summe pro Anteil
Ausschüttung der Kapitalerträge gemäß Gesellschaftsvertrag		
nicht ausbezahlte Vorzugsrendite	0	0
Nettokapitaleinlage / Eigenkapital	3.995.482	
Restbuchwert der Immobilie	0	
Aufteilung 15 % / 85 %	2.146.111	
Gesamtausschüttung Kapitalerträge	6.141.593	\$110,38
Abzüglich Steuereinbehalt	-1.641.593	-\$29,50
Ausschüttung nach Steuer pro Limited Partner Anteil (gerundet)	4.500.000	\$80,88

Die Ausschüttung setzt sich zusammen aus:	
Investiertes Eigenkapital der Limited Partner	65%
Verkaufsgewinn 56 POB	35%
Gesamt	100%

TSO-DNL Fund III, L.P.

1401 Peachtree St NE • Midtown Office
Atlanta, GA 30309

DNL Real Invest AG Am Seestern 8, 40547 Dusseldorf

1/1/2016 to 3/31/2016

01.01.2016 bis 31.03.2016

Investition / Investments

<u>Zeichnungs-Datum</u>	<u>Datum der Volleinzahlung</u>	<u>KG Beteiligung</u>	<u>Agio</u>	<u>SA ID</u>
20.09.11	04.10.11	\$87,263.88	\$0.00	5503
		\$87,263.88	\$0.00	

Datum der Volleinzahlung ist das Datum an dem die Beteiligungssumme komplett eingezahlt war/ Date Funded is blank for investments that have not been fully funded as of the end of the quarter

Für Rückfragen oder weitere Informationen wenden Sie sich bitte an unseren Partner in Deutschland - das Verwaltungsbüro der DNL Real Invest AG, Am Seestern 8, 40547 Düsseldorf

email info@dnl-invest.de



Der Kontoauszug wurde erstellt auf Grund der Vereinbarung zwischen dem Fund und dem Investor

Monday, May 16, 2016

TSO-DNL Fund III, L.P.

1401 Peachtree St NE • Midtown Office
Atlanta, GA 30309

DNL Real Invest AG Am Seestern 8, 40547 Düsseldorf

Ausschüttung Mitteilung

Ausschüttung und Aufwendungen / Dividend and Expenses

<u>Datum der Ausschüttung</u>	<u>Betrag</u>	<u>SA ID</u>	<u>Art der Transaktion</u>	<u>Beschreibung</u>	<u>Zahlungs-Methode</u>
31.05.16	\$1,755.68	5503	Ausschüttung	31.03.2016 Ausschüttung per	Scheck
	\$1,755.68			Nettodividende = Ausschüttung nach Abzug von Kosten/ Dividend net of expenses for the Quarter (Balance Due)	

Für Rückfragen oder weitere Informationen wenden Sie sich bitte an unseren Partner in Deutschland - das Verwaltungsbüro der DNL Real Invest AG, Am Seestern 8, 40547 Düsseldorf

email info@dnl-invest.de



Der Kontoauszug wurde erstellt auf Grund der Vereinbarung zwischen dem Fund und dem Investor

Monday, May 16, 2016

TSO-DNL Fund III, L.P.

1401 Peachtree St NE • Midtown Office
Atlanta, GA 30309

DNL Real Invest AG Am Seestern 8, 40547 Düsseldorf

VERKAUF

Ausschüttung Mitteilung

Ausschüttung und Aufwendungen / Dividend and Expenses

<u>Datum der Ausschüttung</u>	<u>Betrag</u>	<u>SA ID</u>	<u>Art der Transaktion</u>	<u>Beschreibung</u>	<u>Zahlungs-Methode</u>
25.05.16	\$7,181.00	5503	Ausschüttung	25.05.2016 Kapitalrückzahlung	Scheck
25.05.16	\$3,857.16	5503	Ausschüttung	25.05.2016 Ausschüttung per	Scheck
25.05.16	(\$2,950.40)	5503	Kosten	25.05.2016 Taxes Withheld	
	\$8,087.76		Nettodividende = Ausschüttung nach Abzug von Kosten/ Dividend net of expenses for the Quarter (Balance Due)		

Für Rückfragen oder weitere Informationen wenden Sie sich bitte an unseren Partner in Deutschland - das Verwaltungsbüro der DNL Real Invest AG, Am Seestern 8, 40547 Düsseldorf

email info@dnl-invest.de



Der Kontoauszug wurde erstellt auf Grund der Vereinbarung zwischen dem Fund und dem Investor

Thursday, May 26, 2016