

Zweck

Dieses Informationsblatt bietet Ihnen die wichtigsten Informationen über dieses Anlageprodukt. Es ist kein Marketing-Material. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, die Risiken, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Name des Produkts: TSO-DNL Active Property II

Hersteller des Produkts:

TSO-DNL Active Property II, LP
1170 Peachtree Street – Suite 2000, Atlanta
30309 Georgia, USA

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Website www.dnl-invest.com.
Telefonisch erreichen Sie den Hersteller unter 0211 / 52 28 71 0.*

Zuständige Aufsichtsbehörde für das Produkt: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Erstellungsdatum des Basisinformationsblatts: 2. Januar 2018

Warnhinweis: Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine Unternehmensbeteiligung als Limited Partner an der TSO-DNL Active Property II, LP, 1170 Peachtree Street – Suite 2000, Atlanta, 30309 Georgia, USA, einer Limited Partnership nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia (im Folgenden „Emittentin“).

Ziele

Das Anlageziel der Emittentin ist das Halten von Mehrheitsbeteiligungen an bestehenden und zukünftigen Tochterunternehmen und, nach Leistung der Organisationsgebühr, die Ausstattung dieser Tochterunternehmen mit Eigenkapital. Die Tochterunternehmen nutzen dieses Eigenkapital, abzüglich Kosten, um Objektgesellschaften, an denen sie mit Mehrheit beteiligt sind, mit Eigenkapital auszustatten. Die Objektgesellschaften werden dieses Eigenkapital, abzüglich Kosten, in den Erwerb und die Entwicklung bestehender und den Bau neuer Gewerbeimmobilien im Südosten der USA investieren. Dadurch erwerben die Tochterunternehmen mittelbar über Objektgesellschaften Gewerbeimmobilien im Südosten der USA, entwickeln oder bebauen diese und betreiben oder vermieten sie in der Folge. Weiterhin sollen die Gewerbeimmobilien wieder nach einer zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bestimmten Betriebs- oder Vermietungsdauer, in jedem Fall aber vor der Beendigung der Emittentin, veräußert werden. Dabei setzen die Tochterunternehmen ihre jeweils spezielle Expertise im Hinblick auf verschiedene Arten von Gewerbeimmobilien ein. Ferner gehört es zum Anlageziel der Emittentin, eine Liquiditätsreserve zu bilden.

Kleinanleger-Zielgruppe

Kleinanleger, die nicht als US-Personen im Sinne der Regulation S des U.S. Securities Act von 1933 zu qualifizieren und in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind und einen Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals, einschließlich des Agios, tragen können. Die Kleinanleger sollten an langfristigen Investitionen in Immobilienvorhaben interessiert sein und sich umfassend mit diesem Produkt auseinandersetzen, um eine informierte Entscheidung treffen zu können, ob dieses Produkt ihren Bedürfnissen entspricht. Die Kleinanleger müssen bereit sein, die im Risikoindikator dargestellte Risikobewertung zu tragen.

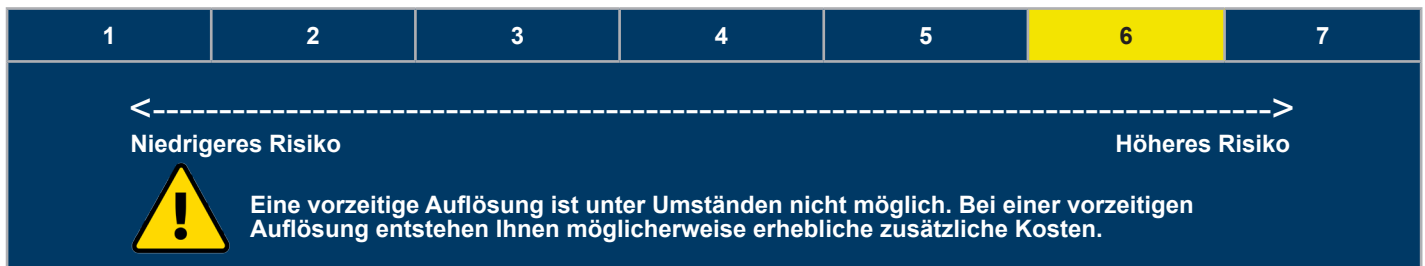
Laufzeit

Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für jeden Anleger individuell jeweils am Ersten des Monats, der auf die Annahme ihrer Zeichnung durch den General Partner der Emittentin und die Einzahlung der Kapitaleinlage folgt. Die Laufzeit der Vermögensanlage endet mit der Dauer der Emittentin, die am 31. Dezember 2028 endet. Der General Partner der Emittentin hat das Recht, die Laufzeit der Vermögensanlage um zwei zusätzliche Perioden von jeweils einem Jahr zu verlängern (d.h. bis zum 31. Dezember 2029 bzw. 31. Dezember 2030). Die Anleger haben kein Recht auf ordentliche Kündigung ihrer Limited Partner Anteile. Am Ende der Laufzeit der Vermögensanlage scheiden die Anleger im Rahmen der Liquidation der Emittentin aus der Emittentin aus. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt für beide Vertragsparteien unberührt.

* Die Anlegerbetreuung erfolgt in Deutschland durch die DNL Real Invest AG, Am Seestern 8, 40547 Düsseldorf, die den Vertrieb des Produktes koordiniert. Diese ist Ansprechpartner für die Anleger, und stellt Informationen zum Produkt auf der oben genannten Webseite zur Verfügung.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Gesamtrisikoindikator



Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass die Fähigkeit von TSO-DNL Active Property II, LP beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Performance-Szenarien

Anlage 10.000 EUR				
Szenarien		1 Jahr	5 Jahre	10 Jahre (empfohlene Mindesthaltedauer)
Ungünstiges Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten werden	400 EUR (eine Rückgabe ist nicht möglich)	2.000 EUR (eine Rückgabe ist nicht möglich)	4.000 EUR (zzgl. Veräußerungserlös)
	Jährliche Durchschnittsrendite	4,00 %	4,00 %	4,00 % (zzgl. Veräußerungserlös)
Neutrales Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten werden	600 – 800 EUR (eine Rückgabe ist nicht möglich)	4.000 EUR (eine Rückgabe ist nicht möglich)	8.000 EUR (zzgl. Veräußerungserlös)
	Jährliche Durchschnittsrendite	6,00 – 8,00 %	8,00 %	8,00 % (zzgl. Veräußerungserlös)
Günstiges Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten werden	800 EUR (eine Rückgabe ist nicht möglich)	5.000 EUR (eine Rückgabe ist nicht möglich)	10.000 EUR (zzgl. Veräußerungserlös)
	Jährliche Durchschnittsrendite	8,00 %	10,00 %	10,00 % (zzgl. Veräußerungserlös)

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie in den nächsten 10 Jahren unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 10.000 EUR anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Die dargestellten Szenarien entsprechen einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung aufgrund früherer Werte; sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage/das Produkt halten. Dieses Produkt kann nicht ohne Weiteres aufgelöst werden. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie zurückerhalten, wenn Sie es vor 10 Jahren einlösen. Es kann sein, dass Sie es nicht vorzeitig einlösen können oder dass Ihnen bei der vorzeitigen Einlösung ein hoher Verlust entsteht. In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

Da die Veräußerungserlöse noch nicht prognostiziert werden können, können diese auch nicht beziffert werden.

Die empfohlene Mindesthaltedauer entspricht der Laufzeit des Produkts.

Was geschieht, wenn die TSO-DNL Active Property II, LP nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Wenn die TSO-DNL Active Property II, LP nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen, kann der Anleger einen vollständigen oder teilweisen Verlust des für die Zeichnung der Limited Partner Anteile eingesetzten Kapitals einschließlich des Agios erleiden. Ein Entschädigungs- und Sicherheitssystem besteht nicht.

Welche Kosten entstehen?

Die Renditeminderung (Reduction of Yield - RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt.

Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bei drei verschiedenen Haltedauern. Sie beinhalten etwaige Vertragsstrafen bei vorzeitigem Ausstieg. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie 10.000 EUR anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

Kosten im Zeitverlauf

Anlage 10.000 EUR Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 5 Jahren einlösen	Wenn Sie nach 10 Jahren einlösen
Gesamtkosten	2.080 EUR	2.800 EUR	3.300 EUR
Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr	19,80 %	5,33 %	3,14 %

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten;
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr			
Einmalige Kosten	Einstiegskosten	0,05 %	Auswirkungen der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen. Angegeben sind die Höchstkosten; eventuell zahlen Sie weniger.
		1,32 %	Auswirkung der im Preis bereits inbegriffenen Kosten. Angegeben sind die Höchstkosten; eventuell zahlen Sie weniger. Die Kosten für den Vertrieb Ihres Produkts sind darin teilweise inbegriffen
	Ausstiegskosten	0,00 %	Auswirkungen der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen.
Laufende Kosten	Portfoliotransaktionskosten	0,30 %	Auswirkungen der Kosten, die dafür anfallen, dass die für das Produkt zugrunde liegenden Anlagen gekauft oder verkauft werden.
	Sonstige laufende Kosten	1,33 %	Auswirkungen der Kosten, die Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abgezogen werden.

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Die Haltedauer entspricht der Dauer der Emittentin, d.h. bis zum 31.12.2028 bzw. im Fall von Verlängerungen der Dauer der Emittentin bis zum 31.12.2029 bzw. 31.12.2030. Die Langfristigkeit der Investition begründet sich damit, dass die prognostizierte Ertragslage in den ersten Jahre (2017/2018) negativ sein wird. Erst in den Folgejahren soll die prognostizierte Ertragslage positiv sein. Eine Desinvestition ist nicht möglich; ausgenommen ist die Möglichkeit einer außerordentlichen Kündigung. Aufgrund Fehlens der Möglichkeit einer Desinvestition entstehen auch keine Vertragsstrafen oder Gebühren.

Wie kann ich mich beschweren?

Für Beschwerden zum Produkt oder dem Verhalten des PRIIP-Herstellers, wenden Sie sich bitte an info@dnl-invest.de oder postalisch an DNL Real Invest AG, Am Seestern 8, 40547 Düsseldorf.

Für Beschwerden zur Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft, Sie dazu berät, oder es an Sie vertreibt, wenden Sie sich bitte an die Institution, bei der die entsprechende Person tätig ist, oder an die zuständige Aufsichtsbehörde.

Für die Einreichung von Beschwerden im Zusammenhang mit dem Fernabsatz von Finanzdienstleistungen ist bei der Deutschen Bundesbank eine Schlichtungsstelle eingerichtet. Sämtliche Informationen über die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle und das Beschwerdeverfahren sind erhältlich bei der Deutschen Bundesbank, Schlichtungsstelle, Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt am Main www.bundesbank.de

Zur Verfügung gestellt werden folgende Dokumente;

- Verkaufsprospekt für die Vermögensanlage, einschließlich aller Nachträge
- Vermögensanlagen-Informationsblatt

Die Unterlagen sind unter <http://www.dnl-invest.com> oder bei TSO-DNL Active Property II, LP, 1170 Peachtree Street – Suite 2000, Atlanta, GA 30309, USA und bei der DNL Real Invest AG, AM Seestern 8, 40547 Düsseldorf erhältlich.