

## NACHTRAG 3 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLEN 18 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

### Änderungen im Überblick:

- Aktualisierung von »13.1 Bisherige Wertentwicklung«

Nachtrag 3 gemäß § 316 Absatz 5 KAGB zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der PROJECT Metropolen 18 geschlossene Investment GmbH & Co. KG.

Die PROJECT Investment AG gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 06.06.2018 sowie zu den Nachträgen vom 01.01.2019 und vom 01.04.2019 folgende Veränderungen bekannt:

### AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR BISHERIGEN WERTENTWICKLUNG

Anpassungen im Verkaufsprospekt zu:

#### 13.1 Bisherige Wertentwicklung

Die Investmentgesellschaft wurde im Jahr 2018 gegründet. Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet. Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden sämtliche vom Investmentvermögen zu tragenden Kosten und Gebühren mitberücksichtigt, nicht jedoch die Ausgabeaufschläge. Die angegebene Wertentwicklung bezieht sich auf das in dem jeweiligen Kalenderjahr durchschnittlich gebundene Kapital der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge). Die Höhe des gebundenen Kapitals im Kalenderjahr 2019 betrug 33.891.487 EUR.

Die konzeptionell bedingten Initialkosten und andere laufende Kosten zur Inangasetzung des Geschäftsbetriebs sowie zu dessen Fortführung bei der Investmentgesellschaft haben keinen wertbildenden Charakter. Diese anfallenden Aufwendungen können plangemäß in den ersten Jahren nicht durch wertbildende Maßnahmen in Immobilienentwicklungen ausgeglichen werden und bedingen die nach-

folgend dargestellte Wertentwicklung. Für die drei Anteilklassen A (keine Entnahme von gezeichnetem Kommanditkapital), B (4 Prozent Entnahme des gezeichneten Kommanditkapitals p. a.) und C (6 Prozent Entnahme des gezeichneten Kommanditkapitals p. a.) ergeben sich Wertentwicklungen für das Jahr 2019 wie folgt: Anteilklasse A (-7,8 Prozent), Anteilklasse B (-3,7 Prozent) und Anteilklasse C (-3,3 Prozent).

Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizierten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet. Seit Auflegung des Fonds wurden keine Ertragsausschüttungen getätigt. Die angegebene Wertentwicklung entspricht nicht der Verzinsung des anfänglich investierten Kapitals.

Warnhinweis: Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 63 werden hiermit ersetzt.

### Widerrufsbelehrung

#### Widerrufsrecht

Haben Sie vor der Veröffentlichung des Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils eines geschlossenen Publikums-AIF gerichtete Willenserklärung abgegeben, können Sie diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber nachfolgendem Empfänger zu erklären:

PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg  
Fax 040.734 357 911, E-Mail mail@pw-ag.com

Zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung. Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

Dieser Nachtrag kann vom interessierten Anleger bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft PROJECT Investment AG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, kostenlos angefordert werden. Zudem kann der Nachtrag auch im Internet unter [www.project-investment.de](http://www.project-investment.de) abgerufen werden.

Bamberg, 19.02.2020

PROJECT Investment AG