

## NACHTRAG 4 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLN 19 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

### Änderungen im Überblick:

- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZU INTERESSENKONFLIKTEN
- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR BISHERIGEN WERTENTWICKLUNG

Nachtrag 4 gemäß § 316 Absatz 5 KAGB zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der PROJECT Metropolen 19 geschlossene Investment GmbH & Co. KG.

Die PROJECT Investment AG gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 29.04.2019, zum Nachtrag 1 vom 19.02.2020, zum Nachtrag 2 vom 01.07.2020 sowie zum Nachtrag 3 vom 18.01.2021 folgende Veränderungen bekannt:

#### AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZU INTERESSENKONFLIKTEN

Anpassungen im Verkaufsprospekt zu:

##### 5.8 Interessenkonflikte, dort dritter Absatz

Umstände und Beziehungen, aus denen sich Interessenkonflikte ergeben können, bestehen insbesondere aufgrund der kapitalmäßigen Verflechtungen zwischen den beteiligten Unternehmen der PROJECT Unternehmensgruppe. Die PROJECT Beteiligungen AG ist Mehrheitsaktionärin (96 Prozent) der Kapitalverwaltungsgesellschaft PROJECT Investment AG, Mehrheitsgesellschafterin (76 Prozent) der PROJECT Vermittlungs GmbH, die die Eigenkapitalvermittlung (vergleiche Abschnitt 11.2.1) und die Platzierungsgarantie (vergleiche Abschnitt 11.2.3) übernimmt, sowie alleinige Gesellschafterin der PROJECT Fonds Reale Werte GmbH, die jeweils als Komplementärin der Investmentgesellschaft und der Beteiligungsgesellschaft zur Geschäftsführung und Vertretung berechtigt ist. Die Familiengesellschaft NW Dippold GmbH hält die Mehrheit an der PROJECT Beteiligungen AG. Interessenskonflikte könnten sich dadurch ergeben, dass die PROJECT Beteiligungen AG über ihre gesellschaftsrechtliche Stellung Einfluss auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die PROJECT Vermittlungs GmbH und die Komplementärgesellschaft nehmen kann. Weiterhin besteht eine gegenseitige Beteiligung der Familiengesellschaften NW Dippold GmbH als Inhaber der PROJECT Beteiligungen AG (46 Prozent) und PJS Seeberger GmbH als Inhaber der PROJECT Real Estate AG (46 Prozent), wodurch die jeweilige Familiengesellschaft zu jeweils 44 Prozent an der jeweils anderen Muttergesellschaft PROJECT Beteiligungen AG beziehungsweise PROJECT Real Estate AG beteiligt ist. Interessenskonflikte könnten sich dadurch ergeben, dass die PJS Seeberger GmbH beziehungsweise NW Dippold GmbH über ihre gesellschaftsrechtliche Stellung Einfluss auf die PROJECT Beteiligungen AG und indirekt auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Komplementärgesellschaft nehmen kann.

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 27 werden hiermit ersetzt.

#### AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR BISHERIGEN WERTENTWICKLUNG

Anpassungen im Verkaufsprospekt zu:

##### 14.1 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 2020 betrug 3.057.158 EUR.

Die konzeptionell bedingten Initialkosten und andere laufende Kosten zur Ingangsetzung 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 nachfolgend dargestellte Wertentwicklung. Für das Jahr 2020 ergibt sich eine Wertentwicklung von -61,5 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 64 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, 18.02.2021

PROJECT Investment AG