



UST XXIV
UST I SN

NACHTRAG NR. 2 GEMÄSS § 316 ABS. 5 KAPITALANLAGEGESETZBUCH

der ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH vom 17.10.2019 zum Verkaufsprospekt vom 07.09.2018 betreffend das Angebot von treuhänderischen Kommanditbeteiligungen an der UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend „Investmentgesellschaft“).

Dieser Nachtrag Nr. 2 wird im Zeitpunkt seiner Veröffentlichung Bestandteil des Verkaufsprospektes vom 07.09.2018 und des Nachtrages Nr. 1 vom 28.06.2019, die mit Ausnahme der im Nachtrag Nr. 2 aufgeführten Änderungen ihre Gültigkeit behalten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Gemäß § 305 Abs. 8 Kapitalanlagegesetzbuch können Anleger, die vor der Veröffentlichung des Nachtrags Nr. 2 zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils an der Investmentgesellschaft gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber

UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Frauenplatz 2
80331 München
Telefax: +49 (0)89 242 186-236
E-Mail: info@ustreuhand.de

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

Hiervon unberührt bleibt das auf der Beitrittserklärung (Anlage 2) formulierte Widerrufsrecht für die Anleger.

Die ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH gibt als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft folgende Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 07.09.2018 und den Nachtrag Nr. 1 vom 28.06.2019 bekannt:

1. Abschluss des Anteilkaufris

Nachdem sich im Vorfeld zur Verlängerung der Platzierungsphase die Geschäftsführung der Investmentgesellschaft mit dem General Partner der Portfoliogesellschaft, der LV Gramercy Management Corp., sowie mit Zustimmung der Kapitalverwaltungsgesellschaft darauf geeinigt hat, den Stichtag für den ersten Erwerb von Anteilen an der Portfoliogesellschaft („Initial Acquisition Date“) auf den 31.12.2019 nach hinten zu verschieben, verschob sich entsprechend ebenfalls die Möglichkeit, weitere Anteile an der Portfoliogesellschaft gemäß Anteilkaufris zu erwerben, auf den 30.03.2020.

Am 30.09.2019 wurden nun durch Abschluss des Anteilkaufris zunächst 1.480 Anteile zu einem Preis von USD 14.800.000,00 an der Portfoliogesellschaft erworben.

Es ist geplant, dass bis zum 30.03.2020 weitere, bis maximal 90% der Anteile der Portfoliogesellschaft erworben werden.

Aufgrund des vorstehend beschriebenen Abschlusses des Anteilkaufris ergeben sich folgende Änderungen im Verkaufsprospekt:

Kapitel 6,
Anlagegegenstand und wesentliche Angaben
zu der Verwaltung,
Abschnitt 6.2.2.3, Seite 26, linke Spalte:

Hinter dem letzten Absatz wird folgender Absatz neu eingefügt:

„Der Anteilkaufris wurde mit Datum vom 30.09.2019 abgeschlossen. Erworben wurden zunächst 1.480 Anteile an der Portfoliogesellschaft zu einem Preis von USD 14.800.000,00. Es ist geplant, dass bis zum 30.03.2020 weitere, bis maximal 90% der Anteile der Portfoliogesellschaft erworben werden.“

2. Mietvertrag mit Blum Health and Fitness, LLC

Der Mietvertrag mit Blum Health and Fitness, LLC ist zum 28.02.2019 ausgelaufen und wurde bis Ende Juli zu unveränderten Konditionen auf Monatsbasis fortgeführt. Mit Datum 01.08.2019 wurde nun vereinbart, dass der Mietvertrag bis zum 31.07.2024 verlängert wird. Der Mieter zahlt ab dem 01.02.2020 eine Monatsmiete von USD 5.882,50. Jeweils zum 01.05. eines jeden Jahres, erstmals im Jahr 2021, steigt die Miete um jährlich USD 0,15/Quadratmeter/Monat, letztmalig zum 01.05.2023. Zusätzlich zahlt der Mieter durch eine erhöhte Miete bis Januar 2020 einen Ausgleich für den Zeitraum der monatlichen Verlängerung seit März bis Ende Juli 2019.

Aufgrund der vorstehend beschriebenen Situation ergeben sich folgende Änderungen im Verkaufsprospekt:

Kapitel 6,
Anlagegegenstand und wesentliche Angaben
zu der Verwaltung,
Abschnitt 6.2.3.3.1, Seite 30/31:

In Zeile Nr. 10 der Tabelle wird in der Spalte „Mietende“ die bisherige Angabe durch „31.07.2024“ ersetzt, in der Spalte „Anmerkungen“ die bisherige Angaben ersetzt durch „jährliche Steigerung ab 01.05.2021 um USD 0,15/Quadratmeter/Monat ausgehend von einer bis dahin angepassten Basismiete von USD 5.882,50.“

3. Mietvertrag mit JB Enterprises, LLC

Der Mietvertrag mit JB Enterprises, LLC endet in beiderseitigem Einvernehmen vorzeitig zum 31.07.2019. Der Mieter hat eine Zahlung i.H.v. USD 19.738,20 als Ausgleichszahlung für die vorzeitige Beendigung zu zahlen.

4. Mietvertrag mit Bonabatiste, LLC

Mit dem Mieter Bonabatiste, LLC wurde am 19.07.2019 ein Mietvertrag mit Mietbeginn 01.08.2019 vereinbart. Der Mieter bezieht die Flächen des Vormieters JB Enterprises, LLC. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis 31.10.2029. Der Mieter zahlt ab 01.11.2019 eine monatliche Miete i.H.v. USD 7.398,00. Jeweils zum 01.07. eines jeden Jahres steigt die Miete um ca. 3%, letztmalig am 01.07.2028 bis zum Ende der Mietlaufzeit am 31.10.2029. Zudem sind dem Mieter zwei Optionen eingeräumt, die Mietlaufzeit um jeweils fünf Jahre zu verlängern.

Aufgrund der unter Punkt 3 und Punkt 4 beschriebenen Situation ergeben sich folgende Änderungen im Verkaufsprospekt:

Kapitel 6,
Anlagegegenstand und wesentliche Angaben
zu der Verwaltung,
Abschnitt 6.2.3.3.1, Seite 30/31:

In Zeile Nr. 14 der Tabelle werden die Angaben zu JB Enterprises, LLC gestrichen und in den jeweiligen Spalten durch folgende Angaben ersetzt:

„Mieter: Bonabatiste, LLC“
„Mietbeginn: 01.08.2019“
„Mietende: 31.10.2029“
„Verlängerungsoption: 2x5 Jahre“
„Monatliche Basismiete (Base Rent) zum 01.01.2018: ersatzlos gestrichen“
„Anmerkungen: ca. 3% jährliche Steigerung der Basismiete in Höhe von USD 7.398,00“

5. Aktuelles Wertgutachten

Im August 2019 (Bewertungsstichtag: 02.08.2019) ist ein Wertgutachten von Jones Lang LaSalle SE erstellt worden. Die zu diesem Zeitpunkt marktadäquate Bewertung der Immobilie liegt danach bei USD 67,49 Mio.

Aufgrund der vorstehend beschriebenen Situation ergeben sich folgende Änderungen im Verkaufsprospekt:

Kapitel 6,
Anlagegegenstand und wesentliche Angaben
zu der Verwaltung,
Abschnitt 6.2.1, Seite 20, rechte Spalte:

Vor dem letzten Absatz wird folgender Absatz neu eingefügt:

„Im August 2019 (Bewertungsstichtag: 02.08.2019) ist ein Wertgutachten von Jones Lang LaSalle SE erstellt worden. Die zu diesem Zeitpunkt marktadäquate Bewertung der Immobilie liegt danach bei USD 67,49 Mio.“

6. Änderung in der Geschäftsführung der CT Komplementär GmbH

Herr Tobias Moroni, Frankfurt, wurde als weiterer Geschäftsführer der CT Komplementär GmbH bestellt.

Herr Johannes Zahn, Rosengarten, ist als Geschäftsführer der CT Komplementär GmbH ausgeschieden.

Aufgrund der vorstehend beschriebenen Änderung ergeben sich folgende Änderungen im Verkaufsprospekt:

Kapitel 2,
Investmentgesellschaft,
Abschnitt 2.5, Seite 12, rechte Spalte:

Der Satz „Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind Geschäftsführer des Komplementärs Herr Johannes Zahn und Herr Jörg Homann“ wird durch folgenden Satz ersetzt:

„Geschäftsführer des Komplementärs sind Herr Tobias Moroni und Herr Jörg Homann.“

Kapitel 14,
Verbraucherinformationen,
Seite 93, rechte Spalte:

Bei dem persönlich haftenden Gesellschafter (Komplementär) der Investmentgesellschaft werden die Angaben zu Geschäftsführung und Vertretung wie folgt ersetzt:

„Tobias Moroni und Jörg Homann“

7. Bewertung der Portfoliogesellschaft

Im Vorfeld des Abschlusses des Anteilkaufvertrages wurde eine Bewertung der Portfoliogesellschaft durchgeführt und dafür ein externer Bewerter durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft beauftragt.

Aufgrund der vorstehend beschriebenen Situation ergeben sich folgende Änderungen im Verkaufsprospekt:

Kapitel 6,
Anlagegegenstand und wesentliche Angaben
zu der Verwaltung,
Abschnitt 6.2.2.1, Seite 21, linke Spalte:

Vor dem ersten grauen Block wird folgender Absatz neu eingefügt:

Mit Datum 17.09.2019 hat die Valutare Treuhand Gesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ein Gutachten zum Wert der Portfoliogesellschaft erstellt. Danach beläuft sich der Wert der Portfoliogesellschaft zum 30.06.2019 auf USD 33.941.800,00.

Kapitel 6,
Anlagegegenstand und wesentliche Angaben
zu der Verwaltung,
Abschnitt 6.7, Seite 37, linke Spalte:

Nach dem bisher letzten Absatz wird folgender Absatz neu eingefügt:

Als externer Bewerter für die Bewertung der Portfoliogesellschaft wurde die Valutare Treuhand Gesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Wandsbeker Zollstraße 11, 22041 Hamburg von der Kapitalverwaltungsgesellschaft beauftragt.

Der Nachtrag Nr. 2 wird auf Anfrage kostenlos zur Verfügung gestellt durch die

US Treuhand Verwaltungsgesellschaft
für US-Immobilienfonds mbH
Frauenplatz 2
80331 München
Telefax: +49 (0)89 242 186-236
E-Mail: info@ustreuhand.de

Darüber hinaus steht der Nachtrag Nr. 2 unter www.ustreuhand.de und unter www.ust-xxiv.com zum jederzeitigen und kostenlosen Abruf zur Verfügung.

Datum des Nachtrages Nr. 2: 17.10.2019

ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Fürstenrieder Straße 61
80686 München

