

Wesentliche Fragen und Antworten

Warum hat ThomasLloyd die Befragung der Anleger hinsichtlich ihrer Präferenz fortgeführt, obwohl bereits Ende 2020 absehbar war, dass eine Gesellschafterversammlung im Präsenzmodus auf absehbare Zeit nicht möglich sein wird?

Eines der Szenarien, die ThomasLloyd im Vorfeld geprüft hat, kam zu dem Ergebnis, dass eine Präsenzveranstaltung pandemiebedingt kurzfristig nicht möglich sein könnte. Es wurde jedoch entschieden, die Befragung trotzdem durchzuführen, um zu ermitteln, ob sich gegebenenfalls eine überwältigende Mehrheit von 90% oder mehr für die Strategie ERTRAG aussprechen würde. In diesem Fall wäre es für die Fondsgeschäftsführung auch ohne ein Fondssplitting möglich gewesen – gedeckt durch den Mehrheitswillen der Anleger –, die bisherige Ausschüttungspolitik unter Inkaufnahme von Renditeeinbußen neu zu formulieren und die Strategie der Fonds dahingehend zu modifizieren. Eine solche Entscheidung hätte dann jedoch Gültigkeit für alle Anleger und damit die Anlageziele derjenigen Kommanditisten, die für die Strategie WACHSTUM plädierten oder nicht abgestimmt haben, nicht nur außer Acht gelassen, sondern aktiv konterkariert.

Sind die KG-Fonds verpflichtet, den Anlegern die unterjährigen Vorabausschüttungen auf die jährlichen, gewinnunabhängigen Entnahmerechte regelmäßig auszuzahlen?

Die Auszahlung der unterjährigen Vorabausschüttungen steht bisher und auch künftig im Ermessen der Fondsgeschäftsführung nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags. Es besteht hierfür keine Verpflichtung, da es sich um KG-Anteile und nicht um Schuldtitel, die mit einem festen Zinsanspruch verbunden sind, handelt. Daran wird sich auch in Zukunft nichts ändern.

Zur Klarstellung: Die Anleger haben sich als Kommanditisten jeweils an einer Kommanditgesellschaft beteiligt. Maßgeblich für sämtliche rechtlichen und wirtschaftlichen Regelungen im Verhältnis zwischen Anleger und Fonds ist der jeweilige Gesellschaftsvertrag. Dieser sieht unverändert seit Fondsauflegung sowohl ein jährliches gewinnunabhängiges Entnahmerecht für den Anleger (§ 30 Absatz 3), welches unter einem Liquiditätsvorbehalt (§ 30 Absatz 4 sowie Absatz 5) steht, als auch die Möglichkeit für die Fondsgeschäftsführung, unterjährige Vorabausschüttungen auf das jährliche Entnahmerecht zu gewähren, vor.

Das Ob, der Zeitpunkt und die Frequenz sowie die Höhe der Entnahmen liegt dabei grundsätzlich im Ermessen der Fondsgeschäftsführung, unter Beachtung der Entnahmeregelungen des geltenden Gesellschaftsvertrages (§ 30 Absatz 3 bis Absatz 9). Dieses Ermessen wurde bisher und wird auch künftig pflichtgemäß ausgeübt. Anders formuliert: Um unterjährige Entnahmen, wenn wirtschaftlich für den Fonds sinnvoll, auszusetzen, zeitlich zu verschieben oder deren Höhe anzupassen, bedarf es weder eines Fondssplitting noch der Zustimmung der Anleger. Somit bedürfen die Fondsstruktur und die gesellschaftsrechtlich maßgeblichen Regelungen keiner Umstrukturierung. Aus Sicht der Fondsgeschäftsführung gab es und gibt es hier keinen Handlungsbedarf.

Warum hat ThomasLloyd nicht bereits Mitte 2020 die Entscheidung getroffen, die unterjährigen Vorabausschüttungen auf die jährlichen gewinnunabhängigen Entnahmerechte bis zur Normalisierung des Marktes aufzuschieben?

Bereits im Juni 2020 haben wir unsere Anleger über eine zeitlich begrenzte Verschiebung der unterjährigen Vorabausschüttungen auf das jährliche Entnahmerecht informiert. Dieses Schreiben führte dazu, dass ein Teil der Anleger an ThomasLloyd mit der Bitte herantrat zu prüfen, ob unter Inkaufnahme von Renditeeinbußen eine Lösung gefunden werden könne, weiterhin Ausschüttungen vornehmen zu können. Weiteres hierzu lesen Sie bitte oben.

Welche Auswirkung hat die zeitlich begrenzte Verschiebung der unterjährigen Vorabausschüttungen auf das jährliche Entnahmerecht auf meine Fondsbeteiligung? Und warum wird das Kapital investiert anstatt es auszuschütten?

Die zeitlich begrenzte Verschiebung der unterjährigen Vorabausschüttungen auf das jährliche Entnahmerecht wirkt sich grundsätzlich positiv auf die langfristige wirtschaftliche Entwicklung Ihrer Fondsbeteiligung aus. Schließlich erlaubt es – wie bereits in unserem Webinar zur „Investitionsoffensive 2020“ umfassend erläutert – der konzentrierte Einsatz der vorhandenen Liquidität auf den Ausbau und Expansion des Projektportfolios, sich im derzeitigen Marktumfeld bietende Chancen wahrzunehmen und aufgrund dieser unternehmerisch gebotenen und wirtschaftlich sinnvollen Maßnahme Renditeziele weiter im Auge zu behalten.

Befinden sich die Fonds in einem Liquiditätsengpass? Und wäre es den Fonds auch möglich, die unterjährigen Vorabausschüttungen wie bisher weiter auszuzahlen?

Nein, die Fonds befinden sich in keinem Liquiditätsengpass. Sonst wäre es nicht möglich gewesen, auf Projektebene bis heute signifikante Zukäufe für das Portfolio zu realisieren und diverse neue Projekte zu entwickeln, zu bauen und fertigzustellen. Unabhängig davon handelt es sich hier um KG-Anteile und nicht um Schuldtitel, die mit einem festen Zinsanspruch verbunden sind. So stehen die unterjährigen Vorabausschüttungen bisher und auch künftig im Ermessen der Fondsgeschäftsführung.

schäftsführung nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags. Es besteht dazu keine Pflicht, ebenso wie bei anderen Eigenkapitalbeteiligungen, wie beispielsweise Aktien, wo gleichfalls keine Pflicht zu Vorabausschüttungen besteht. Daran wird sich auch in Zukunft nichts ändern.

Den Fonds wäre es auch möglich gewesen, die unterjährigen Vorabausschüttungen wie bisher weiter auszuzahlen. Dafür müssten jedoch im Gegenzug auf Projektebene teilweise aktuelle Bau- und Entwicklungsprojekte ausgesetzt oder verlangsamt werden, weil die vorhandene Liquidität dann anstatt für den Portfolioausbau für Ausschüttungen verwendet würde. Dies ist im aktuellen Marktumfeld wirtschaftlich nicht im Interesse der Anleger und Fonds.

Kann ich mit den verschobenen Auszahlungen auf die regelmäßigen, unterjährigen Vorabausschüttungen noch rechnen oder verfallen diese?

Anleger können nach wie vor mit diesen Ausschüttungen rechnen. Genauso, wie sie nach Maßgabe der jeweils gültigen gesellschaftsvertraglichen Bestimmungen mit zukünftigen Ausschüttungen rechnen können. Die Entnahmerechte für die o.g. zeitliche Periode verfallen nicht, sondern werden vollständig nachgeholt, sobald es für den jeweiligen Fonds wirtschaftlich sinnvoll ist und es die Liquidität des jeweiligen Fonds erlaubt.

—

—

—