

Důležité otázky a odpovědi

Proč ThomasLloyd pokračoval v průzkumu investorů s ohledem na jejich preference, přestože již na konci roku 2020 bylo předvídatelné, že valná hromada nebude v dohledné budoucnosti prezenčně možná?

Jeden ze scénářů, které ThomasLloyd předem prozkoumal, dospěl k závěru, že prezenční shromáždění nemusí být v nejbližší době kvůli pandemii možné. Přesto bylo rozhodnuto průzkum provést, aby se zjistilo, zda by se případně drtivá většina 90 % nebo více vyslovila pro strategii RENTA. V takovém případě by bylo možné, aby vedení fondu i bez rozdělení fondu – podpořeno vůlí většiny investorů – přeformulovalo předchozí politiku vyplácení i za cenu sníženého výnosu a odpovídajícím způsobem upravilo strategii fondu. Takové rozhodnutí by se pak vztahovalo na všechny investory, a tedy na investiční cíle těch komanditistů, kteří prosazovali strategii RŮST, anebo kteří nehlasovali, a to nejen těch pasivních, ale i těch, kteří proti ní aktivně protestovali.

Jsou fondy KG povinny pravidelně vyplácet zálohové výplaty v průběhu roku související s ročními právy na výběr nezávislými na zisku?

Výplaty záloh v průběhu roku jsou a nadále budou na uvážení vedení fondu v souladu se společenskou smlouvou. Neexistuje pro to žádná povinnost, protože se jedná o podíly v KG (komanditní společnosti), a nikoliv o dluhové nástroje, se kterými je spojen pevný úrokový nárok. Na tom se nic nezmění ani v budoucnu.

Pro objasnění: investoři se vždy účastní na komanditní společnosti jako komanditisté. Příslušná společenská smlouva je rozhodující z hlediska stanovení veškerých právních a ekonomických pravidel ve vztazích mezi investory a fondy. Tato společenská smlouva poskytuje v nezměněné podobě již od založení fondu jednak roční právo investora na výběr nezávislý na zisku (§ 30 odst. 3), na které se vztahuje podmínka likvidity (§ 30 odst. 4 a odst. 5), a jednak i možnost pro vedení fondu, aby poskytlo zálohové výplaty v průběhu roku související s ročními právy na výběr.

Úvaha zda, kdy, jak často a v jaké výši budou výběry realizovány, přísluší zásadně vedení fondu, a to s přihlédnutím k pravidlům o výběrech uvedených v aktuální verzi společenské smlouvy (§ 30 odst. 3 až 9). Tato úvaha dosud byla a bude i nadále činěna s přihlédnutím ke všem povinným pravidlům. Jinými slovy: Aby bylo možné výběry během roku pozastavit, odložit je nebo upravit jejich výši, pokud by to mělo pro fond ekonomický smysl, nevyžaduje se ani rozdělení fondu, ani schválení investorů. Struktura fondu a příslušné právní předpisy o obchodních společnostech proto nevyžadují žádnou restrukturalizaci. Z hlediska vedení fondu zde nebylo a není potřeba jednat.

Proč se ThomasLloyd nerozhodl již v polovině roku 2020 odložit zálohové výplaty realizované v průběhu roku související s ročními právy na výběr nezávislými na zisku, dokud se trh neznormalizuje?

Již v červnu 2020 jsme informovali naše investory o dočasném odložení zálohových výplat realizovaných v průběhu roku souvisejících s ročními právy na výběr. V důsledku tohoto dopisu se část investorů obrátila na společnost ThomasLloyd, aby ověřila, zda lze nalézt řešení, které jim umožní i za cenu snížení výnosu pokračovat ve výplatách. Přečtěte si o tom více výše.

Jaký dopad má dočasné odložení zálohových výplat realizovaných v průběhu roku souvisejících s ročními právy na výběr na moji účast na fondu? A proč je kapitál investován namísto vyplácení?

Dočasné odložení zálohových výplat realizovaných v průběhu roku souvisejících s ročními právy na výběr má zásadně pozitivní vliv na dlouhodobý ekonomický vývoj Vaší účasti na fondu. A konečně – jak již bylo podrobně vysvětleno v našem webinaru o „Investiční ofenzivě 2020“ – koncentrované využití dostupné likvidity na vybudování a rozšiřování portfolia projektů umožňujevyužívat příležitosti, které se v současném tržním prostředí vyskytují, a díky tomuto podnikatelsky nezbytnému a ekonomicky smysluplnému opatření sledovat výnosové cíle.

Mají fondy nedostatek likvidity? A bylo by také možné, aby fond i nadále vyplácel zálohové výplaty v průběhu roku jako dříve?

Ne, fondy nemají nedostatek likvidity. Jinak by nebylo možné dodnes realizovat významné akvizice do portfolia na úrovni projektů a vyvíjet, budovat a dokončovat různé nové projekty. Bez ohledu na to se zde jedná o podíly KG, nikoli o dluhové nástroje, se kterými je spojen pevný úrokový nárok. Proto zůstávají zálohové výplaty realizované v průběhu roku nyní i v budoucnu na uvážení vedení fondu v souladu se společenskou smlouvou. Neexistuje k tomu žádná povinnost, stejně jako je tomu u jiných účastí na vlastním kapitálu, jako např. u akcií, kde rovněž neexistuje žádná povinnost k zálohovým výplatám. Na tom se nic nezmění ani v budoucnu.

Rovněž by bylo možné, aby fond i nadále vyplácel zálohové výplaty v průběhu roku jako dříve. Na druhou stranu by však musely být částečně aktuální stavební a vývojové fáze na úrovni daného projektu pozastaveny nebo zpomaleny, protože dostupná likvidita by pak byla použita namísto rozšiřování portfolia k vyplácení. V současném tržním prostředí takový přístup není ekonomicky v zájmu investorů a fondů.

Mohu stále počítat s odloženými výplatami na pravidelné zálohové výplaty v průběhu roku, nebo zaniknou?

Investoři mohou s těmito výplatami stále počítat. Stejně tak mohou počítat s budoucími výplatami v souladu s příslušnými platnými ustanoveními společenské smlouvy. Práva na výběr pro výše uvedené období nevyprší, nýbrž budou plně nahrazena, jakmile to bude mít pro daný fond ekonomický smysl a umožní to likvidita příslušného fondu.

—

—

—