



COMMERZBANK

Produktgruppe

## Andere Eigenkapitalinstrumente (z.B. REIT, SPAC)

In diesem Informationsblatt informiert die Commerzbank über die Grundlagen sowie Chancen und Risiken der Produktgruppe „Andere Eigenkapitalinstrumente (z.B. REIT, SPAC)“.

### Allgemeine Merkmale und Anlagechancen

In dieser Produktgruppe sind Sonderformen börsennotierter Aktiengesellschaften zusammengefasst. Aktien verbriefen Anteilsrechte an einem Unternehmen und gewähren dem Aktionär gesetzlich und vertraglich festgelegte Rechte z.B. Anspruch auf eine Gewinnbeteiligung des Unternehmens, also einer Dividende, ein Bezugsrecht bei Kapitalerhöhungen oder auch Auskunfts- und Stimmrechte auf der Hauptversammlung. Mit dem Kauf dieser Aktien können Anleger sowohl von steigenden Aktienkursen als auch von der ausgeschütteten Dividende profitieren, die in ihrer Höhe variieren oder ausbleiben kann.

### Typische Produkteigenschaften

Bei einem REIT (Real Estate Investment Trust) handelt es sich um ein börsennotiertes Immobilienunternehmen, das bestimmte Bedingungen erfüllen müssen, um eine steuerliche Begünstigung zu erlangen. Dazu zählen der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit (Besitz und Bewirtschaftung von Immobilien) sowie die Ausschüttung eines hohen Gewinnanteils als Dividende. Um beispielsweise als deutscher REIT anerkannt zu werden, muss der Unternehmenssitz in Deutschland sein. Außerdem muss das Unternehmen mindestens 90% des Gewinns als Dividende ausschütten, mindestens 75% des Vermögens in Immobilien anlegen und mindestens 75% der Bruttoerträge aus Immobilien erzielen. Darüber hinaus ist ein dauerhafter Aktienstreubesitz von 15% (zum Zeitpunkt des Börsengangs 25%) vorgeschrieben.

Im Gegensatz zu den offenen Immobilienfonds ergibt sich der Preis von REITs wie bei jeder Aktie aus Angebot und Nachfrage an der Börse. Dieser kann daher deutlich vom ermittelten Substanzwert (Immobilienwert abzüglich Verschuldung geteilt durch Anzahl der REIT-Anteile) abweichen. Wie offene Immobilienfonds sind REITs einem Ertragsrisiko durch mögliche Leerstände der Objekte ausgesetzt, die zu Ausschüttungskürzungen führen können.

Ausländische REITs weisen teilweise in Deutschland nicht gebräuchliche Ausstattungsmerkmale auf, die im Verkaufsprospekt beschrieben sind. Dadurch und durch die anderen gesetzlichen Rahmenbedingungen können zusätzliche Risiken entstehen.

Eine SPAC (Special Purpose Acquisition Company) wird auch Akquisitionszweckgesellschaft genannt. Sie ist eine in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft gegründete Mantelgesellschaft, ohne operative Tätigkeit oder Betriebs- und Anlagevermögen, die nur zu dem Zweck gegründet wurde, ein anderes oder mehrere andere Unternehmen zu übernehmen oder in ein oder mehrere Wirtschaftsgüter zu investieren. Das primäre Ziel einer SPAC ist die Kapitalbeschaffung mittels Börsengang, damit sind SPACs vergleichbar mit leeren Firmenhüllen. Die Aktien dieser „Firmenhüllen“ werden in der Regel zu verhältnismäßig niedrigen Beträgen platziert. Das von der SPAC während des Börsengangs eingesammelte Geld wird zunächst auf einem Treuhandkonto angelegt. Innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums versucht die SPAC einen oder mehrere Unternehmens- oder Wirtschaftsgüterkäufe zu tätigen. Welche Unternehmensgröße und aus welchem Sektor die Unternehmen stammen, wird meist bei Gründung der SPACs festgelegt und in der Regel im Börsenprospekt erläutert. So können Anleger mit Hilfe von SPACs in nicht börsennotierte Unternehmen oder Wirtschaftsgüter investieren. Allerdings investiert der Anleger sein Kapital in Unternehmen oder Wirtschaftsgüter, die er zum Investitionszeitpunkt nicht kennt. Es gibt somit oft keine Informationen zu Unternehmenshistorie, -zielen, Wettbewerbsstellung und Unternehmenskennzahlen, was normalerweise zur Beurteilung der Chancen und Risiken einer Kapitalanlage benötigt wird. Gelingt es der SPAC nicht, innerhalb des vorgegebenen Zeitraums Unternehmens- oder Wirtschaftsgüter zu erwerben, wird die Firmenhülle in der Regel aufgelöst. Bei einer liquidierten SPAC droht grundsätzlich kein Totalverlust, Anteilseigner bekommen aber in der Regel / maximal nur den Ausgabewert vom Börsengang zurück. Anleger, die die Aktien über die Börse zu einem möglicherweise höheren Preis erworben haben,

sind hinsichtlich des Erstattungsanspruchs bei Rückgabe für gewöhnlich auf den Ausgabepreis beschränkt.

Darüber hinaus kann es zu ungünstigen Bedingungen für die SPAC-Aktionäre bei Zusammenschlüssen von begehrten Zielgesellschaften kommen. Vorlauf- und Betriebskosten der SPAC (beispielsweise Ausgabe von Aktien und Optionsscheinen an Gründer zu günstigen Konditionen, Berater- und Prüferhonorare, Due Diligence Kosten) können bei einem Zusammenschluss ebenfalls zu Buche schlagen.

### **Wesentliche Risiken der Produktgruppe**

Mit der Investition in diese Finanzinstrumente gehen neben Chancen auch weitere Risiken einher. Diese sind hierbei die folgenden:

Kursänderungsrisiko - Der Kurs dieser Eigenkapitalinstrumenten unterliegt den unvorhersehbaren und häufig starken Schwankungen des Aktienmarktes. Neben unternehmensindividuellen Aspekten spielen auch politische, allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen – das Konjunkturrisiko – sowie die wirtschaftliche Entwicklung der Branche – Branchenrisiko genannt – eine Rolle. Bei der Preisbildung sind auch Einflussfaktoren relevant, die sich einer rationalen Kalkulation entziehen. Dabei ist die Psychologie der Marktteilnehmer bedeutend. Anleger sollten sich die verschiedenen zum Teil miteinander verflochtenen Einflussfaktoren bewusst machen, bevor sie eine Anlage in Aktien tätigen.

Emittentenrisiko – auch Ausfallrisiko genannt – wenn der Emittent beispielsweise durch eine Insolvenz seine Verpflichtungen nicht oder nur teilweise erfüllen kann. Ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals ist möglich. Auf die Bonität des Emittenten wirken u.a. auch nachhaltigkeitsrelevante Entscheidungen in Bezug auf Umwelt, soziale Aspekte und Unternehmensführung.

Liquiditätsrisiko: Während der Laufzeit kann das Papier unter Umständen nicht oder nur mit einem – möglicherweise auch sehr hohen – Kursverlust veräußert werden. Ferner besteht das Risiko, dass die Aktiennotierung an der Börse eingestellt wird.

Fremdwährungsrisiko, was bedeutet, dass bei einer Fremdwährungsemission – bedingt durch eine nachteilige Veränderung des Wechselkurses – ein Währungsrisiko besteht.

### **Weitere Informationen und Kosten**

Details zu diesen Punkten und dem Produkt finden Sie im jeweiligen Verkaufsprospekt sowie in einem evtl. Basis- bzw. Produktinformationsblatt. Grundsätzlich beeinflusst die Entwicklung der Inflationsrate Ihren Anlageerfolg. Ein daraus resultierender Kaufkraftverlust betrifft sowohl die erzielten Erträge als auch Ihr investiertes Kapital. Beim Erwerb, dem Besitz und der eventuellen Veräußerung von Wertpapieren und Derivaten nehmen Kosten Einfluss auf die Rendite. Weitere Details hierzu entnehmen Sie bitte der jeweiligen Kosteninformation vor Wertpapiergeschäft.

Nähere Einzelheiten zu den Eigenschaften und Risiken der Produkte enthält die Broschüre „Basisinformationen über Wertpapiere und weitere Kapitalanlagen“.