

## Produktinformationsblatt

### über Finanzinstrumente nach Wertpapierhandelsgesetz

Dieses Dokument gibt Ihnen einen Überblick über wesentliche Eigenschaften dieses Wertpapiers. Insbesondere erklärt es die Funktionsweise und die Risiken. Bitte lesen Sie die folgenden Informationen sorgfältig, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen.

#### **7,25 % Festzins-Anleihe der Aream Infrastruktur Finance GmbH Aream Green Bond 2025/2030**

##### **ISIN/WKN**

DE000A4DFWA7/A4DFWA

##### **Handelsplatz**

Die Einbeziehung zum Handel im Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr Börse Frankfurt) ist für den 17. März 2026 geplant.

##### **Emittentin (Herausgeberin der Festzins-Anleihe)**

Aream Infrastruktur Finance GmbH, Kesselstraße 3, 40221 Düsseldorf,  
Telefon: +49 211 30 20 60 42  
Internet: [www.arem.de](http://www.arem.de)  
E-Mail: [info@arem.de](mailto:info@arem.de)

##### **Produktgattung**

Anleihe

#### **1. PRODUKTBESCHREIBUNG/FUNKTIONSWEISE**

Diese Festzins-Anleihe ist ein Wertpapier, das an den Zinsterminen jeweils einen festen Zinsertrag in Höhe von 7,25 Prozent p. a. bietet. Die Aream Infrastruktur Finance GmbH, Kesselstraße 3, 40221 Düsseldorf, (die „Emittentin“) wird am 4. November 2025 (der „Begebungstag“) bis zu 10.000 Stück mit 7,25 Prozent p. a. festverzinsliche Inhaberschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000 zum Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10.000.000 (die „Schuldverschreibungen“) begeben. Die Schuldverschreibungen werden durch ein öffentliches Angebot zum Erwerb angeboten. Die Zinszahlungen erfolgen halbjährlich zum 4. Mai und 4. November eines Jahres. Die Schuldverschreibungen werden am 4. November 2030, vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung durch die Emittentin, zum Nennbetrag zurückgezahlt.

#### **2. PRODUKTDATEN**

##### **Öffentliches Angebot**

Vom 19. August 2025 bis zum 18. August 2026  
Zeichnung möglich über [www.arem.de/ir](http://www.arem.de/ir)

##### **Emissionsvolumen**

Bis zu EUR 10 Mio.

##### **Zinskupon**

7,25 Prozent p. a.

##### **Laufzeit**

5 Jahre vom 4. November 2025 bis zum 4. November 2030 (ausschließlich)

##### **Rückzahlung**

Die Rückzahlung erfolgt am 4. November 2030 (Fälligkeitsdatum); eine vorzeitige Rückzahlung ist durch das Kündigungsrecht der Emittentin nach 36 bis 48 Monaten zu 102 Prozent des Nennbetrags und nach 48 bis 60 Monaten zu 101 Prozent des Nennbetrags möglich.

##### **Zinszahlung**

Halbjährlich jeweils am 4. Mai und 4. November, erstmals am 4. Mai 2026.

##### **Kündigungsrechte der Anleihegläubiger und Covenants**

Kündigungsrechte insbesondere bei Kontrollwechsel, Negativverpflichtung, Drittverzug

#### **3. RISIKEN**

##### **Emittentenbezogene Risiken/Bonitätsrisiko**

Im Ablauf der Projektentwicklung können Störungen auftreten. Dies kann die Durchführung von Projekten nachteilig beeinflussen und Auswirkungen auf die Projektkosten und deren Erfolg haben und kann auch dazu führen, dass die Projektentwicklung oder -realisierung abgebrochen werden muss.

Die Emittentin ist dem Risiko der Fehleinschätzung von Bewertungsfaktoren für ihre Projekte ausgesetzt, was dazu führen kann, dass sich ein geplantes Projekt nicht realisieren lässt, für die Emittentin ein Verlust entsteht oder die Rendite hinter den Erwartungen zurückbleibt, was sich schließlich erheblich negativ auf die Ertragslage der Emittentin auswirken kann.

Die Emittentin ist auf die Mitglieder des Management-Teams in der AREAM Group angewiesen. Es könnte der Emittentin oder anderen Unternehmen der AREAM Group nicht gelingen, entsprechend hoch qualifizierte Führungskräfte zur Besetzung von Schlüsselpositionen für sich zu gewinnen und zu halten. Dadurch bedingte Defizite in der unternehmerischen Führung könnten sich nachteilig auf ihren Marktanteil, die Gewinnspannen und die Gesamrentabilität auswirken.

Die Emittentin verfügt als erst im Januar 2025 zunächst als Vorratsgesellschaft gegründete Gesellschaft über keine historischen Finanzinformationen, die der Anlegerin/dem Anleger Informationen etwa über die dauerhafte Ertragskraft der Emittentin geben könnten.

Zunehmender Wettbewerb in der Branche könnte sich nachteilig auf ihren Marktanteil, die Gewinnspannen und die Gesamrentabilität auswirken.

Die Emittentin unterliegt wirtschaftlichen und konjunkturellen Risiken in Bezug auf den Strommarkt, wobei ein dauerhafter Preisrückgang am Strommarkt für Endkunden die Attraktivität der Energiespeicher-Anlagen wie auch anderer Energieinfrastruktur-Anlagen und damit mittelbar auch den Marktwert der Projektrechte hierfür negativ beeinflussen würde.

Die Emittentin als Projektentwickler unterliegt Risiken aus Störungen im Bereich der Lieferketten insbesondere aus China, da die Möglichkeit, Energieinfrastruktur-Anlagen, wenn überhaupt, nur verzögert errichten zu können, sich auf den Wert von Projektrechten unmittelbar negativ auswirken würde.

Es besteht das Risiko eines Konfliktes zwischen China und Taiwan oder einer sonstigen wirtschaftlichen Eskalation in Bezug auf China, in deren Folge es zu Lieferschwierigkeiten in Bezug auf für Energieinfrastruktur-Anlagen notwendige Komponenten kommen könnte. Bloße Verzögerungen bei der Belieferung können zu Ertragsverschiebungen, möglicherweise auch zu Kündigungen durch Investoren oder Schwierigkeiten bei der Auftragserteilung führen mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Ertragsituation der Emittentin.

Es besteht das Risiko der Abhängigkeit von regulatorischen Rahmenbedingungen und staatlichen Fördermaßnahmen für Energieinfrastruktur-Anlagen und die Photovoltaik. Sowohl der Energiemarkt allgemein als auch der Strommarkt und insbesondere der Bereich der Energiespeicherung oder Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien ist im hohen Maße von regulatorischen Vorgaben und auch Fördermaßnahmen abhängig, die bei Änderungen einen erheblichen negativen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung haben können.

##### **Wertpapierbezogene Risiken**

Im Fall der Insolvenz der Emittentin besteht für die Anleihegläubiger ein Risiko bis hin zum Totalverlust. Bei kreditfinanziertem Erwerb der Schuldverschreibung der Anleihegläubiger nicht nur den eingetretenen Verlust hinnehmen, sondern auch den Kredit bedienen.

Die Emittentin könnte nicht in der Lage sein, genügend Liquidität zu

generieren, um am Laufzeitende die Schuldverschreibungen zurückzuzahlen oder zu refinanzieren.

Die Anleihegläubiger sind insbesondere bei steigenden Zinsen oder einer hohen Inflation dem Risiko einer ungünstigen Kursentwicklung ihrer Schuldverschreibungen und somit dem Risiko eines Kursverlustes ausgesetzt, welches entsteht, wenn sie die Schuldverschreibungen vor Endfälligkeit veräußern.

Insbesondere bei hohen Inflationsraten besteht das Risiko, dass die inflationsbereinigte Rendite von der nominellen Rendite erheblich abweicht. Bei einer höheren Inflationsrate als der nominellen Rendite abzüglich Steuern liegt inflationsbereinigt eine negative Rendite vor.

Die Veräußerbarkeit und Handelbarkeit der Schuldverschreibungen können mangels liquiden Markts stark eingeschränkt oder unmöglich sein.

Es besteht das Risiko, dass der börsliche Handel im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse widerrufen und ausgesetzt wird. Infolgedessen wäre die Handelbarkeit der Anleihen deutlich erschwert und im ungünstigen Fall nicht mehr gegeben, sodass unter Umständen der Anleger das Ende der Laufzeit abwarten muss.

4. VERFÜGBARKEIT

Handelbarkeit

Die Einbeziehung zum Handel im Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr Börse Frankfurt) ist für den 17. März 2026 geplant. Auch nach Einbeziehung zum Handel im Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr Börse Frankfurt) kann in außergewöhnlichen Marktsituationen oder bei technischen Störungen ein Erwerb bzw. Verkauf der Festzins-Anleihe vorübergehend erschwert oder nicht möglich sein.

Marktpreisbestimmende Faktoren während der Laufzeit

Insbesondere können folgende Faktoren wertmindernd auf die Festzins-Anleihe wirken:

- das allgemeine Zinsniveau steigt
  - die Bonität der Emittentin verschlechtert sich
- Umgekehrt können die Faktoren wertsteigernd auf die Festzins-Anleihe wirken. Einzelne Faktoren können sich gegenseitig verstärken oder aufheben.

5. BEISPIELHAFTE SZENARIOBETRACHTUNG

Szenariobetrachtung

Die folgende Szenariobetrachtung bildet keinen Indikator für die tatsächliche Entwicklung der Festzins-Anleihe. Die Szenariobetrachtung beruht auf folgenden Annahmen:

1. Außerbörslicher Erwerb der Anleihe zu 100 Prozent des Nennbetrags am Emissionstag vor dem ersten Zinstermin und Halten bis zum Rückzahlungstermin.
2. Standardisierte Kosten in Höhe von 1,2 Prozent des Nennbetrags. Diese umfassen jährliche Depotentgelte in Höhe von 0,2 Prozent (jeweils bezogen auf den Nennbetrag), die für die verbleibende Laufzeit berechnet werden. Die der Anlegerin/dem Anleger tatsächlich entstehenden Kosten können (u. U. sogar erheblich) von den in der Szenariobetrachtung zugrunde gelegten Kosten abweichen.
3. Steuerliche Auswirkungen werden in der Szenariobetrachtung nicht berücksichtigt.
4. Anlagevolumen von EUR 10.000.

Negatives Szenario (in EUR)

|                                                                               |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Anlagebetrag (anfänglicher Emissionspreis)                                    | 10.000 |
| Zinsertrag (insgesamt bis zum Rückzahlungs-termin) bezogen auf den Nennbetrag | 0      |
| Rückzahlungsbetrag                                                            | 5.000  |
| Kosten                                                                        | 120    |
| Netto-Betrag (Rückzahlungsbetrag zzgl. Zinsertrag abzgl. Kosten)              | 4.880  |

Mittleres Szenario (in EUR)

|                                                                               |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Anlagebetrag (anfänglicher Emissionspreis)                                    | 10.000 |
| Zinsertrag (insgesamt bis zum Rückzahlungs-termin) bezogen auf den Nennbetrag | 0      |
| Rückzahlungsbetrag                                                            | 10.000 |
| Kosten                                                                        | 120    |
| Netto-Betrag (Rückzahlungsbetrag zzgl. Zinsertrag abzgl. Kosten)              | 9.880  |

Positives Szenario (in EUR)

|                                                                               |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Anlagebetrag (anfänglicher Emissionspreis)                                    | 10.000 |
| Zinsertrag (insgesamt bis zum Rückzahlungs-termin) bezogen auf den Nennbetrag | 3.625  |
| Rückzahlungsbetrag                                                            | 10.000 |
| Kosten                                                                        | 120    |
| Netto-Betrag (Rückzahlungsbetrag zzgl. Zinsertrag abzgl. Kosten)              | 13.505 |

6. KOSTEN/VERTRIEBSVERGÜTUNG

Der Erwerb der Schuldverschreibung erfolgt zum Nennwert, nach dem Valutatag zuzüglich Stückzinsen. Die Emittentin stellt Anlegern keine Kosten – auch nicht für den Vertrieb – in Rechnung.

Kommissionsgeschäft

Das Geschäft wird von einer Vertriebsstelle durch Zeichnung für Anleger abgeschlossen.

Das Entgelt sowie fremde Kosten und Auslagen (z. B. Handelsplatzentgelte) werden in der Wertpapierrechnung gesondert ausgewiesen. Für Anleger entstehen individuelle Erwerbskosten je nach Vereinbarung mit der auftragserteilenden Bank.

Laufende Kosten

Für die Verwahrung der Festzins-Anleihe im Anlegerdepot fallen für Anleger die mit der verwahrenden Bank (Kundenbank) vereinbarten Kosten an (Depotentgelt). Weitere Erwerbsfolgekosten (z. B. Veräußerungskosten) können anfallen.

7. BESTEUERUNG

Anleger sollten zur Klärung individueller steuerlicher Auswirkungen des Erwerbs, Haltens und der Veräußerung bzw. Rückzahlung der Festzins-Anleihe eine/n Steuerberater/in einschalten. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen der/des jeweiligen Anlegerin/Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

8. SONSTIGE HINWEISE

Die in diesem Produktinformationsblatt enthaltenen Produktinformationen sind keine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf der Festzins-Anleihe und können eine individuelle Beratung durch die Bank (Kundenbank) oder eine/n Berater/in der Anlegerin/des Anlegers nicht ersetzen. Dieses Produktinformationsblatt enthält wesentliche Informationen über die Festzins-Anleihe. Um weitere ausführlichere Informationen, insbesondere zur Struktur und zu den mit einer Investition in die Festzins-Anleihe verbundenen Risiken, zu erhalten, sollten potenzielle Anleger den Wertpapierprospekt und dort insbesondere die in Kapitel 3 enthaltenen Risikohinweise nebst den endgültigen Bedingungen und eventuellen Nachträgen lesen. Diese Dokumente sind auf der Internetseite der Emittentin [www.aream.de/ir](http://www.aream.de/ir) veröffentlicht und können heruntergeladen werden. Daneben sind diese Dokumente auch bei der Aream Infrastruktur Finance GmbH, Kesselstraße 3, 40221 Düsseldorf, kostenlos erhältlich.