

**Readcrest Capital AG,
Hamburg**

Testat
für den Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2025

Bilanz zum 31.12.2025

Readcrest Capital AG

Hamburg

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4.326,00	0,00
II. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		34.335.280,04	0,00
Summe Anlagevermögen		<u>34.339.606,04</u>	<u>0,00</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. geleistete Anzahlungen		7.000,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.578.255,52		0,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>229.082,56</u>		<u>75.775,06</u>
		4.807.338,08	75.775,06
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		784.516,66	1.907,23
Summe Umlaufvermögen		<u>5.598.854,74</u>	<u>77.682,29</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		7.798,91	1.474,17
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,00	372.989,15
		<u>39.946.259,69</u>	<u>452.145,61</u>

Bilanz zum 31.12.2025

Readcrest Capital AG

Hamburg

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		33.235.713,00	3.300.000,00
II. Kapitalrücklage		10.097.149,00	4.000.006,00
III. Bilanzverlust		40.558.738,33-	7.672.995,15-
- davon Verlustvortrag EUR -7.672.995,15 (EUR -7.497.058,92)			
nicht gedeckter Fehlbetrag		0,00	372.989,15
Summe Eigenkapital		<u>2.774.123,67</u>	<u>0,00</u>
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		25.974,45
2. sonstige Rückstellungen	<u>606.169,07</u>		<u>111.342,41</u>
		606.169,07	137.316,86
C. Verbindlichkeiten			
1. Anleihen	35.809.589,05		0,00
- davon konvertibel EUR 35.809.589,05 (EUR 0,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 29.059.589,05 (EUR 0,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 6.750.000,00 (EUR 0,00)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	269.597,17		27,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 269.597,17 (EUR 27,00)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		274.362,07
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00 (EUR 274.362,07)			
4. sonstige Verbindlichkeiten	486.780,73		40.439,68
- davon aus Steuern EUR 17.881,17 (EUR 0,00)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 2.282,20 (EUR 0,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 486.780,73 (EUR 20.912,61)			
Übertrag	<u>36.565.966,95</u>	<u>3.380.292,74</u>	<u>314.828,75</u> <u>137.316,86</u>

Handelsrecht

Bilanz zum 31.12.2025

Readcrest Capital AG

Hamburg

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	36.565.966,95	3.380.292,74	137.316,86 314.828,75
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 19.527,07)	<hr/>	36.565.966,95	<hr/> 314.828,75
		39.946.259,69	452.145,61

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

Readcrest Capital AG

Hamburg

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge		79.254,12	25.397,50
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	164.341,56-		24.000,00-
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>15.447,81-</u>		<u>0,00</u>
		179.789,37-	24.000,00-
3. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	394,00-		0,00
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>821.304,11-</u>		<u>0,00</u>
		821.698,11-	0,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		1.781.985,13-	174.971,99-
- davon Aufwendungen aus der Währungsumrechnung EUR -16.784,19 (EUR 0,00)			
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		111.797,82	0,00
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 111.343,82 (EUR 0,00)			
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		29.000.000,00-	0,00
- davon außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen EUR -29.000.000,00 (EUR 0,00)			
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.836.932,51-	2.361,74-
8. Ergebnis nach Steuern		<u>33.429.353,18-</u>	<u>175.936,23-</u>
9. sonstige Steuern		6.390,00-	0,00
10. Jahresfehlbetrag		<u>33.435.743,18-</u>	<u>175.936,23-</u>
11. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		7.672.995,15-	7.497.058,92-
12. Ertrag aus der Kapitalherabsetzung		550.000,00	0,00
13. Bilanzverlust		<u><u>40.558.738,33-</u></u>	<u><u>7.672.995,15-</u></u>

ANHANG zum Jahresabschluss zum 31.12.2025
Readcrest Capital AG, Hamburg

I. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Readcrest Capital AG, mit Sitz in Hamburg, ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nr. HRB 148451 eingetragen.

Der Jahresabschluss wird gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB unter Beachtung der rechtsformspezifischen Besonderheiten für Aktiengesellschaften aufgestellt. Von der Möglichkeit, Posten zusammenzufassen (§ 265 Abs. 7 HGB), wird kein Gebrauch gemacht.

Die Gesellschaft ist als börsennotierte Gesellschaft eine große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB. Die Aktien der Gesellschaft sind zum Handel an einem organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 11 WpHG (regulierter Markt) zugelassen. Bei der Gesellschaft handelt es sich somit um eine kapitalmarktorientierte Kapitalgesellschaft im Sinne des § 264d HGB.

Die Aktien der Gesellschaft (ISIN DE000A0LE3J1) werden im General Standard gehandelt und sind im CDAX enthalten.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Im Rahmen der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von der Fortführung des Unternehmens gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB ausgegangen.

II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten. Die Gliederung der Bilanz erfolgt gemäß § 266 HGB.

Das Anlagevermögen wird mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der aufgelaufenen und der im Geschäftsjahr planmäßig vorgenommenen Abschreibungen unter Berücksichtigung der Zu- und Abgänge bewertet. Die abnutzbaren Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer planmäßig abgeschrieben. Abnutzbare bewegliche Vermögensgegenstände, deren Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht mehr als 800,00 EUR betragen, werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben.

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Posten werden im Zeitpunkt des Zugangs zu Anschaffungskosten zuzüglich den Anschaffungsnebenkosten bilanziert. In einer Fremdwährung erworbene Finanzanlagen werden zum Anschaffungszeitpunkt mit dem entsprechenden Fremdwährungskurs in Euro umgerechnet. Finanzanlagen werden bei einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung nach § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB außerplanmäßig auf den niedrigeren beizulegenden Wert abgeschrieben. Von dem Wahlrecht nach § 253 Abs. 3 Satz 6 HGB, auch bei voraussichtlich nur vorübergehender Wertminderung abzuschreiben, wird Gebrauch gemacht.

Die Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert oder mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren Wert angesetzt. Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen werden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Geschäftsvorfälle in fremder Währung werden zum jeweiligen Tageskurs eingebucht. Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung, deren Restlaufzeit nicht mehr als ein Jahr beträgt, werden nach den Grundsätzen des § 256a HGB mit dem Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag bewertet. In anderen Fällen werden eventuelle Kursverluste am Bilanzstichtag berücksichtigt.

Liquide Mittel werden zum Nennwert bilanziert.

ANHANG zum Jahresabschluss zum 31.12.2025
Readcrest Capital AG, Hamburg

Unter den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, sofern sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt, die sich voraussichtlich in späteren Jahren umkehren. Das Wahlrecht zum Ausweis des Überhangs der aktiven latenten Steuern gem. § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB wird nicht ausgeübt.

Das Grundkapital sowie die Kapitalrücklage werden gemäß § 272 HGB mit dem Nennbetrag angesetzt.

Die Rückstellungen sind mit ihrem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag passiviert. Die bis zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung gewonnenen Erkenntnisse sind dabei berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Aufgrund der im Geschäftsjahr erfolgten Einlage von zwei Beteiligungen und der damit einhergehenden erstmaligen Aufnahme einer Holdingtätigkeit ist die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr, in dem keine Geschäftstätigkeit bestand, nur eingeschränkt gegeben.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

ANLAGEVERMÖGEN

Immaterielle Vermögensgegenstände

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich um die entgeltliche Erneuerung der Internetseite.

Finanzanlagen

Zum Bilanzstichtag werden Finanzanlagen in Höhe von 34.335.280,04 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR) bilanziert.

Die Gesellschaft hat durch eine Sacheinlage der Obotritia Capital KGaA, Potsdam, Anteile an der britischen Gesellschaft Towerview Healthcare Group Limited im Wert von 34.162.000,00 EUR erhalten. Zudem sind Anschaffungsnebenkosten von 173.280,04 EUR aktiviert worden. Die Beteiligungsquote zum Bilanzstichtag beträgt 91,09 %.

Die Towerview Healthcare Group Limited, Chichester, West Sussex, Großbritannien, hat in ihrem zuletzt festgestellten Einzeljahresabschluss nach UK GAAP zum 31.12.2024 ein Eigenkapital von 100.729.027 GBP inklusive eines Jahresergebnisses in 2024 von 38.822.403 GBP ausgewiesen.

Die Gesellschaft hat Anteile an der RC Stadtentwicklung GmbH, Leipzig, für 29.000.000,00 EUR im Austausch für die Gewährung von Wandelschuldverschreibungen erhalten. Die Beteiligungsquote zum Bilanzstichtag beträgt 100,00 %. Die RC Stadtentwicklung GmbH ist wiederum an Immobilienprojektgesellschaften beteiligt. Aufgrund der Anwendung des strengen Niederstwertprinzips zum Bilanzstichtag wurde eine außerplanmäßige Abschreibung in voller Höhe vorgenommen.

Die RC Stadtentwicklung GmbH wurde im Geschäftsjahr 2025 gegründet. Zum 30.09.2025 hat die Gesellschaft in ihrem geprüften Einzeljahresabschluss ein Eigenkapital von 0 EUR inklusive eines Jahresfehlbetrages vom 08.01.2025 bis 30.09.2025 von -214.321,83 EUR ausgewiesen.

ANHANG zum Jahresabschluss zum 31.12.2025
Readcrest Capital AG, Hamburg

UMLAUFVERMÖGEN

Vorräte

Bei den Vorräten in Höhe von 7.000,00 EUR (Vorjahr: 0 EUR) handelt es sich ausschließlich um geleistete Anzahlungen auf Dienstleistungen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 4.807.338,08 EUR (Vorjahr: 75.775,06 EUR) beinhalten Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 4.578.255,52 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR). Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen wurden zum Bilanzstichtag um 821.304,11 EUR wertberichtigt.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 7.798,91 EUR (Vorjahr: 1.474,17 EUR) enthält ausschließlich im Voraus gezahlte allgemeine Verwaltungs- und Lizenzaufwendungen, die periodengerecht abgegrenzt wurden und vollständig im nächsten Geschäftsjahr aufgelöst werden.

Latente Steuern

Zum Bilanzstichtag bestehen Unterschiede zwischen handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen zu einzelnen Bilanzposten, die insgesamt zu aktiven latenten Steuern führen. Diese resultieren insbesondere aus Wertberichtigungen von Finanzanlagen, Wertberichtigungen auf Forderungen gegen verbundene Unternehmen, der unterschiedlichen Behandlung eines Disagios (handelsrechtlich sofort als Aufwand erfasst, steuerrechtlich aktiviert und über die Laufzeit verteilt) sowie aus Urlaubsrückstellungen.

Unter Berücksichtigung eines Prognosezeitraums von bis zu fünf Jahren wurden die körper- und gewerbesteuerlichen Verlustvorträge zum 31.12.2025 nicht bei der Berechnung der aktiven latenten Steuern mit einbezogen.

Die aktiven latenten Steuern wurden nicht angesetzt, da von dem Aktivierungswahlrecht gemäß § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB kein Gebrauch gemacht wurde. Zum 31. Dezember 2025 gilt ein Steuersatz von 32,275 % (15 % für Körperschaftsteuer, 0,825 % für Solidaritätszuschlag, 16,45 % für Gewerbesteuer).

Das erwartete Steuerergebnis für das Geschäftsjahr, beruhend auf dem handelsrechtlichen Jahresfehlbetrag von 33.435.743,18 EUR, liegt ebenso wie das tatsächliche Steuerergebnis bei 0,00 EUR. Im Rahmen der Überleitungsrechnung haben die zuvor beschriebenen unterschiedlichen Wertansätze sowie außerbilanzielle Anpassungen keine Steuereffekte zur Folge.

EIGENKAPITAL

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 33.235.713,00 EUR (Vorjahr: 3.300.000,00 EUR) und ist in 33.235.713 Stückaktien mit einem rechnerischen Wert von 1,00 EUR je Aktie eingeteilt. Die Gesellschaft hielt zum Bilanzstichtag keine eigenen Aktien; im Geschäftsjahr wurden weder eigene Aktien erworben noch veräußert (§ 160 Abs. 1 Nr. 2 AktG). Gemäß Beschluss der Hauptversammlung am 13.08.2025 wurde am 28.10.2025 eine Herabsetzung des Grundkapitals um 550.000,00 EUR im Handelsregister eingetragen. Die Kapitalherabsetzung erfolgte zur Deckung von Verlusten in

ANHANG zum Jahresabschluss zum 31.12.2025
Readcrest Capital AG, Hamburg

entsprechendem Umfang.

Am 05.11.2025 wurde eine Erhöhung des Grundkapitals um 28.468.333,00 EUR in Verbindung mit der Ausgabe von 28.468.333 neuer Stückaktien gegen eine Sacheinlage der Anteile an der Towerview Healthcare Group Ltd. im Handelsregister eingetragen. Die Sacheinlage erfolgte gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 13.08.2025.

Die Sacheinlage erfolgte durch die Obotritia Capital KGaA, die daraufhin Mehrheitsaktionärin geworden ist.

Am 09.12.2025 wurde eine Erhöhung des Grundkapitals um 2.017.380,00 EUR in Verbindung mit der Ausgabe von 2.017.380 neuer Stückaktien gegen Bareinlagen im Handelsregister eingetragen. Die Barkapitalerhöhung erfolgte gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 13.08.2025.

Die im Geschäftsjahr erfolgte Ausgabe von 30.485.713 neuen Stückaktien erfolgte zum Ausgabebetrag von 1,20 EUR je Stückaktie. Der über dem Nennbetrag von 1,00 EUR je Stückaktie liegende Ausgabebetrag beläuft sich auf 6.097.143,00 EUR und wurde der freien Kapitalrücklage zugeführt.

Genehmigtes Kapital

Mit dem Beschluss der Hauptversammlung vom 13. August 2025 wurde das genehmigte Kapital der Gesellschaft neu festgelegt ("Genehmigtes Kapital 2025"). Das genehmigte Kapital 2025 beträgt 15.609.166,00 EUR. Das Grundkapital kann bis zum 12. August 2030 mit Zustimmung des Aufsichtsrates insgesamt um diesen Betrag durch ein- oder mehrmalige Ausgabe neuer Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen erhöht werden.

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital ist um bis zu 1.650.000,00 EUR, eingeteilt in bis zu 1.650.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien, bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2025). Es dient der Bedienung von Options- und Wandlungsrechten sowie Wandlungspflichten aus Schuldverschreibungen und Genussrechten, die aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 13. August 2025 begeben wurden.

RÜCKSTELLUNGEN**Steuerrückstellungen**

Die zum Beginn des Geschäftsjahres bestehenden Steuerrückstellungen für Altjahre wurden vollständig aufgelöst.

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen in Höhe von 606.169,07 EUR (Vorjahr: 111.342,41 EUR) sind insbesondere Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten von 335.000,00 EUR und Rückstellungen für Rechts- und Prozessrisiken sowie sonstige Verpflichtungen von 271.169,07 EUR enthalten.

Sämtliche Rückstellungen haben eine prognostizierte Laufzeit von unter einem Jahr.

ANHANG zum Jahresabschluss zum 31.12.2025
Readcrest Capital AG, Hamburg

VERBINDLICHKEITEN

Wandelschuldverschreibungen

Zum Bilanzstichtag bestehen Verbindlichkeiten aus wandelbaren Schuldverschreibungen in Höhe von insgesamt 35.809.589,05 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR).

Die Gesellschaft hat im Oktober 2025 eine 5%-Wandelanleihe in Höhe von 5.000.000,00 EUR ausgegeben, die in 50 Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je 100.000,00 EUR eingeteilt ist. Es besteht die Option auf Umwandlung der Schuldverschreibung in Aktien im Verhältnis von je 1 Stück Schuldverschreibung zu 55.555,56 Aktien.

Die Gesellschaft hat darüber hinaus im Oktober 2025 eine Pflichtwandelanleihe in Höhe von 29.000.000,00 EUR ausgegeben, die in 29.000 Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je 1.000,00 EUR verbrieft wurde. Sobald die Bedingungen erfüllt sind, werden die Schuldverschreibungen voraussichtlich in Aktien im Verhältnis von je 1 Stück Schuldverschreibung zu 833,33 Aktien umgetauscht. Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Bedingungen der Wandelanleihe in 2026 erfüllt werden und es zu einer Wandlung in 2026 kommt. Bei Nichterfüllung der Bedingungen könnte sich ein späterer Wandlungszeitpunkt ergeben. Eine Barverpflichtung könnte sich erst zum 30.06.2028 bzw. 30.06.2029 ergeben.

Die Restlaufzeiten der Wandelschuldverschreibungen gliedern sich wie folgt:

	31.12.2025	31.12.2024
	in EUR	in EUR
davon bis 1 Jahr	29.059.589,05 ¹	0,00
davon mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	6.750.000,00	0,00
davon mehr als 5 Jahre	0,0	0,00
	35.809.589,05	0,00

¹ Diese werden voraussichtlich in 2026 in Aktien erfüllt, sofern die Bedingungen erfüllt sind. Sollten die Bedingungen nicht in 2026 erfüllt werden, könnte die Restlaufzeit über 1 Jahr betragen.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 269.597,17 EUR (Vorjahr: 27,00 EUR) haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Zum Bilanzstichtag werden 0,00 EUR (Vorjahr: 274.362,07 EUR) als Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, bilanziert.

Durch die Übernahme der Mehrheitsaktionärin und den Wechsel des Vorstands im Geschäftsjahr liegt zum 31.12.2025 kein Beteiligungsverhältnis im Sinne des HGB mehr vor. Die zu dem Zeitpunkt bestehenden Verbindlichkeiten in Höhe von 427.707,96 EUR werden nunmehr unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen und belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 432.513,59 EUR.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 486.780,73 EUR (Vorjahr: 40.439,68 EUR) beinhalten im Wesentlichen Darlehens- und Zinsverbindlichkeiten in Höhe von 452.235,93 EUR (Vorjahr: 19.527,07 EUR), Verbindlichkeiten in Zusammenhang mit Personal in Höhe von 18.154,80 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR) und gegenüber Aufsichtsratsmitgliedern in Höhe von 10.000 EUR (Vorjahr: 20.912,61 EUR).

Von den Verbindlichkeiten in Zusammenhang mit Personal entfallen auf Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer 11.491,17 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR) und auf Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit 2.282,20 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR).

Sämtliche sonstige Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 HGB aufgestellt. Im Geschäftsjahr wurden keine Umsatzerlöse erzielt.

Sonstige Betriebliche Erträge

Die Sonstigen Betrieblichen Erträge in Höhe von 79.254,12 EUR (Vorjahr: 25.397,50 EUR) resultieren im Wesentlichen aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 76.934,45 EUR (Vorjahr: 25.397,50 EUR).

Personalaufwand

Der Personalaufwand mit 179.789,37 EUR (Vorjahr: 24.000,00 EUR) umfasst die Aufwendungen für Löhne und Gehälter mit 164.341,56 EUR (Vorjahr: 24.000,00 EUR) und soziale Sicherheit mit 15.447,81 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR).

Die Gesamtbezüge des Vorstands beliefen sich im Geschäftsjahr auf EUR 45.461,64 (Vorjahr: EUR 24.000,00). Sie bestehen ausschließlich aus festen Gehaltszahlungen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen können wie folgt kategorisiert werden:

	31.12.2025	31.12.2024
	in EUR	in EUR
Rechts- und Beratungskosten	894.114,72	28.318,43
Abschluss- und Prüfungskosten	597.212,61	39.348,74
Investor Relations	196.943,13	21.966,32
Raumkosten	17.429,43	15.959,50
Aufwendungen aus Währungsumrechnung	16.784,19	0,00
Lizenzkosten, Wartung, Informationsdienste	10.806,10	310,38
Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	48.694,95	69.068,62
	1.781.985,13	174.971,99

ANHANG zum Jahresabschluss zum 31.12.2025
Readcrest Capital AG, Hamburg

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von 111.797,82 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR) resultieren ausschließlich aus abgegrenzten Zinsforderungen gegenüber verbundenen Unternehmen.

Abschreibungen auf Finanzanlagen

Es wurde eine außerplanmäßige Abschreibung auf die Beteiligung an der RC Stadtentwicklung GmbH zum Bilanzstichtag in Höhe von 29.000.000,00 EUR vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen belaufen sich im Geschäftsjahr auf 1.836.932,51 EUR (Vorjahr: 2.361,74 EUR).

Darin enthalten ist der Aufwand aus einem Disagio in Höhe von 1.750.000,00 EUR resultierend aus einer Wandelschuldverschreibung. Das Wahlrecht zur Aktivierung und planmäßigen Auflösung des Disagios gemäß § 250 Abs. 3 HGB wird nicht ausgeübt.

V. SONSTIGE ANGABEN

Corporate Governance Kodex

Der Vorstand und der Aufsichtsrat erklären, dass die Erklärung gemäß § 161 AktG für das aktuelle Geschäftsjahr abgegeben und auf der Homepage der Readcrest Capital AG (<https://www.readcrest.com/dcgk>) dauerhaft zugänglich gemacht ist.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestanden keine nennenswerten sonstigen finanziellen Verpflichtungen.

Haftungsverhältnisse

Zum Bilanzstichtag bestehen keine Haftungsverhältnisse, die nicht in der Bilanz abgebildet sind.

Abschlussprüferhonorare

Das Gesamthonorar für den Abschlussprüfer im Sinne des § 285 Nr. 17 HGB für das Geschäftsjahr beträgt netto 329.950,00 EUR (Vorjahr: 28.350,00 EUR) und betrifft Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von 246.000,00 EUR (Vorjahr: 26.250,00 EUR) sowie andere Bestätigungsleistungen für ein Zulassungsprospekt in Höhe von 79.950,00 EUR (Vorjahr: 0 EUR) bzw. für den Vergütungsbericht von 4.000,00 EUR (Vorjahr: 2.100,00 EUR).

Die Abschlussprüfungsleistungen umfassen die Prüfung des Jahres- sowie des Konzernabschlusses der Readcrest Capital AG.

Arbeitnehmer

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr seit September 2025 Arbeitnehmer beschäftigt, wovon ein Mitarbeiter als Werkstudent und die anderen in Vollzeit angestellt sind.

Die Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter berechnet nach § 267 Abs. 5 HGB beträgt 1,5.

ANHANG zum Jahresabschluss zum 31.12.2025
Readcrest Capital AG, Hamburg

Name und Sitz des Mutterunternehmens

Die Obotritia Capital KGaA, mit Sitz in Potsdam, hält zum Bilanzstichtag über 86% am Grundkapital der Readcrest Capital AG und stellt den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen auf, in den der Jahresabschluss der Readcrest Capital AG einbezogen wird. Der Konzernabschluss wird im Unternehmensregister (www.unternehmensregister.de) veröffentlicht. Die Readcrest Capital AG ist als kapitalmarktorientierte Kapitalgesellschaft im Sinne des § 264d HGB selbst zur Aufstellung eines Konzernabschlusses und Konzernlageberichts verpflichtet; die Befreiung gemäß § 291 HGB findet keine Anwendung.

Stimmrechtsmitteilungen

Gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG sind Angaben über das Bestehen von Beteiligungen zu machen, die nach § 33 Abs. 1 oder Abs. 2 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) der Readcrest Capital AG mitgeteilt worden sind.

Mitteilungs- pflichtige Person	Veröffent- lichung	Schwellen- berührung	Anteil neu	Anteil vorherige	Berührte Schwellen	Art der Zurechnung
Rolf Elgeti	07.11.2025	05.11.2025	91,19 %	- (Erstmeldung)	Überschreitung 3 / 5 / 10 / 15 / 20 / 25 / 30 / 50 / 75 %	Mittelbar (§ 34 WpHG) über Obotritia Capital KGaA
René Parmantier	07.11.2025	05.11.2025	1,96 %	23,10 %	Unterschreitung 20 / 15 / 10 / 5 / 3 %	Mittelbar (§ 34 WpHG) über Parmantier & Cie. GmbH
Claudia Moffat	07.11.2025	05.11.2025	1,80 %	22,32 %	Unterschreitung 20 / 15 / 10 / 5 / 3 %	Direkt (§ 33 WpHG)
Gunnar Binder	07.11.2025	05.11.2025	2,04 %	23,73 %	Unterschreitung 20 / 15 / 10 / 5 / 3 %	Mittelbar (§ 34 WpHG) über Palmaille Invest AG
Nadja Lätitia Falk	07.11.2025	05.11.2025	0,27 %	3,03 %	Unterschreitung 3 %	Mittelbar (§ 34 WpHG) über Arakos Service GmbH

Nach dem Bilanzstichtag sind der Gesellschaft bis zum Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses keine weiteren Stimmrechtsmitteilungen nach § 33 WpHG zugegangen.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

In der Berichtsperiode wurde vom Wahlrecht, sämtliche Transaktionen mit nahestehenden Personen und Unternehmen offenzulegen, Gebrauch gemacht. Dies dient dem einheitlichen Ausweis mit den Anhangangaben nach den International Financial Reporting Standards.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr folgende Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen getätigt:

- Darlehen von der Palmaille Invest AG (Beherrschung durch Gunnar Binder) vom 1. März 2025 in Höhe von 355.000 EUR zu einem Zinssatz von 7,10 % und einer Kündigungsfrist von einem Monat.
- Darlehen desselben nahestehenden Unternehmens vom 28. Mai 2025 in Höhe von 50.000 EUR zu einem Zinssatz von 7,10 % und einer Kündigungsfrist von einem Monat.
- Darlehen desselben nahestehenden Unternehmens vom 12. Juni 2025 über 35.000 EUR zu 12,00 % und einer Kündigungsfrist von einem Monat; die Rückzahlung des Darlehens erfolgte am 22. Oktober 2025.

ANHANG zum Jahresabschluss zum 31.12.2025
Readcrest Capital AG, Hamburg

- Emission einer Pflichtwandelanleihe am 8. Oktober 2025 im Gesamtnennbetrag von 29.000.000 EUR unter Ausschluss des Bezugsrechts. Gezeichnet wurde die Anleihe von der von Herrn Elgeti beherrschten Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH (15.950.000 EUR) sowie der CFS Beteiligungsgesellschaft mbH (13.050.000 EUR), die Till Schwerdtfeger, Geschäftsführer der RC Stadtentwicklung GmbH, gehört.
- Auf Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses vom 13. August 2025 wurde das Grundkapital der Gesellschaft gegen Sacheinlage um 28.468.333 EUR erhöht. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 5. November 2025. Im Rahmen der Kapitalerhöhung wurden 28.468.333 neue Stückaktien ausgegeben und vollständig von der Obotritia Capital KGaA übernommen. Als Sacheinlage brachte die Obotritia Capital KGaA sämtliche von ihr gehaltenen Anteile an der Towerview Healthcare Group Ltd. in die Gesellschaft ein. Mit Vollzug der Kapitalerhöhung hält die Obotritia Capital KGaA die Mehrheit der Stimmrechte an der Readcrest Capital AG.
- Im Rahmen der Sacheinlage entgeltliche Abtretung einer Forderung der Obotritia Gamma Invest GmbH gegenüber der Towerview Healthcare Group Ltd. in Höhe von 2.735.000 GBP zuzüglich 746.540,65 GBP Zinsen, vereinbart am 1. September 2025, zu einem Zinssatz von 11,25 %. Die Forderung wurde zwischenzeitlich nahezu vollständig zurückbezahlt.
- Erstattung einer von einem nahestehenden Unternehmen vorausgelegten Honorarrechnung einer Rechtsanwaltskanzlei an die Readcrest Capital AG am 4. September 2025 in Höhe von 32.581,70 EUR.

Kredite und Haftungsverhältnisse gegenüber Mitgliedern des Vorstands oder des Aufsichtsrats nach § 285 Nr. 9c HGB bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Nachtragsbericht und Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag

Nach dem Abschlussstichtag sind folgende wesentliche Ereignisse eingetreten, die nicht im Abschluss zum 31.12.2025 berücksichtigt sind:

- Am 16. März 2026 fand die außerordentliche Hauptversammlung der Readcrest Capital AG statt. Die Hauptversammlung beschloss eine Anpassung der Ermächtigung des Vorstands zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen vom 13. August 2025 dahingehend, dass den Inhabern der Schuldverschreibungen Wandlungs- oder Bezugsrechte auf bis zu 26.944.442 Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt bis zu 26.944.442,00 EUR gewährt werden können. Darüber hinaus wurde das Bedingte Kapital 2025 zur Bedienung der gewährten und noch zu gewährenden Wandlungsrechte um 1.127.777,00 EUR auf bis zu 2.777.777,00 EUR aufgestockt sowie ein neues Bedingtes Kapital 2026/I in Höhe von bis zu 13.666.666,00 EUR beschlossen. Die entsprechenden Beschlüsse sind noch nicht im Handelsregister eingetragen.
- Die Readcrest Capital AG hat nach dem Abschlussstichtag konzerninterne Darlehen an die RC Stadtentwicklung GmbH in Höhe von insgesamt 847.652 EUR gewährt. Die Mittel dienen der operativen Handlungsfähigkeit der RC Stadtentwicklung GmbH und ihrer Tochtergesellschaften.
- Mit Ad-hoc-Mitteilung vom 31. März 2026 hat die Gesellschaft bekanntgegeben, dass ihre Tochtergesellschaft Verträge über den Verkauf des britischen Pflegeheimgeschäfts der Towerview-Gruppe unterzeichnet hat. Der anfängliche Kaufpreis beläuft sich auf GBP 44 Mio. (ca. EUR 50,6 Mio.), unter bestimmten Voraussetzungen sind darüber hinaus zusätzliche Erlöse möglich. Das Closing wurde zum 17.04.2026 vollzogen. Den Veräußerungserlös verwendet die

ANHANG zum Jahresabschluss zum 31.12.2025
Readcrest Capital AG, Hamburg

britische Gesellschaft zur Tilgung bestehender Verbindlichkeiten, zum Erwerb kleinerer Anbieter häuslicher Pflege sowie konzernintern für Investitionen in deutsche Immobilienprojekte.

- Eine Tochtergesellschaft der RC Stadtentwicklung GmbH konnte mit ihren finanzierenden Kreditgebern einen Forderungsverzicht im Umfang von etwa 10 Mio. EUR vereinbaren.
- Eine Tochtergesellschaft der Readcrest Capital AG hat ein Grundstück in Fürstenwalde/Spree erworben, um dort zusammen mit der Immobilieninvestmentgesellschaft KFK Holding, Köln, Wohnungen zu entwickeln. Zum Vollzug ist zunächst eine geringe Zahlung zu leisten; der Restkaufpreis von mehreren Millionen Euro wird voraussichtlich im Jahr 2027 nach Eintritt vereinbarter Bedingungen fällig.

Aufsichtsrat

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres setzte sich der Aufsichtsrat der Gesellschaft wie folgt zusammen:

Bisheriger Aufsichtsrat (bis 13.08.2025):

- Herr Delf Ness, selbständiger Unternehmer, Vorsitzender
- Herr Peter Ulrich Paul, Rechtsanwalt/Steuerberater/Betriebswirt (FH), stellv. Vorsitzender
- Herr Martin Billhardt, selbständiger Unternehmer

Neuer Aufsichtsrat (ab 13.08.2025):

- Herr Friedrich Thiele, selbständiger Unternehmer, Aufsichtsratsvorsitzender
- Herr Florian Lanz, selbständiger Unternehmer, stellv. Vorsitzender
- Herr Philipp E. Preuss, selbständiger Unternehmer

Bezüglich der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder wird auf den Vergütungsbericht für das Jahr 2025 verwiesen. Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrates betrug 22.209,53 EUR (Vorjahr: 3.600,00 EUR).

Der ehemalige Vorsitzende des Aufsichtsrates Herr Delf Ness war im Geschäftsjahr außerdem Mitglied des Aufsichtsrates der Palmaille Invest AG, Kükels und der DWK Deutsche Wasserkraft AG, Hamburg. Das ehemalige Mitglied des Aufsichtsrates Herr Martin Billhardt war im Geschäftsjahr außerdem Mitglied des Aufsichtsrates der Deutsche Rohstoff AG, Mannheim und der Bright Rock Energy LLC, USA. Außerdem ist er Geschäftsführer der Sidlaw GmbH, Schweiz.

Das Aufsichtsratsmitglied Florian Lanz war im Geschäftsjahr Mitglied des Aufsichtsrates der Auvidis AG, Köln. Die weiteren aktuellen oder ehemaligen Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Geschäftsjahr kein Mitglied von in- und ausländischen anderen Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien i. S. v. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG.

ANHANG zum Jahresabschluss zum 31.12.2025
Readcrest Capital AG, Hamburg**Vorstand**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres setzte sich der Vorstand der Gesellschaft wie folgt zusammen:

Bisheriger Vorstand (bis 13.08.2025):

- Herr Gunnar Binder, selbständiger Unternehmer

Neuer Vorstand (ab 13.08.2025):

- Rolf Elgeti, selbständiger Unternehmer
- Dr. Marcus Kiefer, CFO

Die Hauptversammlung vom 13. August 2025 hatte Herrn Gunnar Binder als Vorstand abbestellt und Herrn Rolf Elgeti sowie Herrn Dr. Marcus Kiefer zum neuen Vorstand bestellt.

Bezüglich der Vergütung der Geschäftsleitung wird auf den Vergütungsbericht für das Jahr 2025 verwiesen.

Herr Gunnar Binder war im Geschäftsjahr zugleich Vorstand der Palmaille Invest AG, Kükels.

Herr Rolf Elgeti war im Geschäftsjahr zugleich persönlich haftender Gesellschafter der Obotritia Capital KGaA, Potsdam.

Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzverlust von 40.558.738,33 EUR des Geschäftsjahres auf neue Rechnung vorzutragen. Die Herleitung des Bilanzverlustes ist der Gewinn- und Verlustrechnung zu entnehmen.

Hamburg, 30.04.2026

Rolf Elgeti (Vorstand)

Dr. Marcus Kiefer (Vorstand)

Anlagenpiegel zum 31.12.2025

Readcrest Capital AG

Hamburg

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01.01.2025 EUR	Zugänge Abgänge- EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibun- gen 31.12.2025 EUR	Abschreibun- gen Zuschrei- bungen- vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 EUR	Buchwert 31.12.2025 EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
A. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	4.720,00		394,00	394,00	4.326,00	0,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	4.720,00		394,00	394,00	4.326,00	0,00
II. Finanzanlagen							
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	63.335.280,04		29.000.000,00	29.000.000,00	34.335.280,04	0,00
Summe Finanzanlagen	0,00	63.335.280,04		29.000.000,00	29.000.000,00	34.335.280,04	0,00
Summe Anlagevermögen	0,00	63.340.000,04		29.000.394,00	29.000.394,00	34.339.606,04	0,00

**Readcrest Capital AG,
Hamburg**

**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025
und
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025**

Inhalt

GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS	3
WIRTSCHAFTSBERICHT	5
PROGNOSEBERICHT	12
FINANZ- UND RISIKOMANAGEMENT, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT.....	15
ERKLÄRUNG ZUR UNTERNEHMENSFÜHRUNG NACH § 289f HGB UND §315d HGB....	31
ÜBERNAHMERELEVANTE ANGABEN	43
VERGÜTUNGSBERICHT	44
SCHLUSSERKLÄRUNG GEMÄß § 312 AktG	46

Readcrest Capital AG, Hamburg
Lagebericht
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

Geschäftsmodell, Konzernrolle und rechtliche Struktur

Die Readcrest Capital AG (nachfolgend auch „Readcrest“ oder „Gesellschaft“), ist die Muttergesellschaft des Readcrest-Beteiligungsverbands. Sie übt strategische Holdingfunktionen aus. Die Gesellschaft steuert ihre Beteiligungen, stellt Finanzierungsrahmen bereit, trifft wesentliche Investitionsentscheidungen und übernimmt kapitalmarktbezogene sowie gesellschaftsrechtliche Funktionen auf Ebene der Obergesellschaft.

Bis zur ordentlichen Hauptversammlung am 13. August 2025 war die Gesellschaft eine börsennotierte Beteiligungsgesellschaft ohne substanzielles Beteiligungsportfolio. Im Verlauf des Geschäftsjahres wurde die Readcrest grundlegend neu ausgerichtet. Seither versteht sich die Gesellschaft als Holding mit zwei komplementären Beteiligungsfeldern: Gesundheitsdienstleistungen im Vereinigten Königreich und Immobilienprojektentwicklung in Deutschland.

Die Aktie der Gesellschaft ist im regulierten Marktsegment General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Nach den im Berichtsjahr durchgeführten Kapitalmaßnahmen wird die Aktie seit dem 17. Dezember 2025 unter der WKN A0LE3J geführt; zuvor lautete die WKN A1E89S. Für die Muttergesellschaft als Emittentin sind neben der Finanzierung der Beteiligungen auch Transparenz-, Publizitäts- und Corporate-Governance-Pflichten von wesentlicher Bedeutung.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Readcrest wird im Einzelabschluss im Wesentlichen durch vier Faktoren bestimmt: erstens durch die Fähigkeit der Tochtergesellschaften, nachhaltig positive Cashflows zu erwirtschaften, zweitens durch die Werthaltigkeit ihrer Beteiligungen, drittens durch den Zugang zu Eigen- und Fremdkapital sowie viertens durch die laufenden Holdingkosten einschließlich Beratungs-, Finanzierungs- und Kapitalkosten. Der Einzelabschluss der Readcrest Capital AG bildet damit nicht die operative Leistung der Tochtergesellschaften ab, sondern die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Obergesellschaft.

Strategische Ausrichtung und Beteiligungsportfolio

Mit der strategischen Neuausrichtung verfolgt die Gesellschaft ein zweisäuliges Beteiligungsmodell. Das Gesundheitsdienstleistungssegment soll auf Ebene der Holding zu einer stetigen operativen Basis beitragen. Das Immobiliensegment soll demgegenüber insbesondere Wertsteigerungs- und Wachstumschancen erschließen. Aus Sicht des Vorstands ergänzen sich beide Bereiche hinsichtlich Risiko-, Ertrags- und Finanzierungsprofil.

Beteiligung	Beteiligungsquote	Funktion / Geschäftsfeld
Towerview Healthcare Group Ltd.	91,09 %	Holding für Gesundheitsdienstleistungen im Vereinigten Königreich; Schwerpunkte in häuslicher und stationärer Pflege.
RC Stadtentwicklung GmbH	100,00 %	Holding für deutsche Immobilienprojektentwicklungen; wesentliche Kernprojekte in Halle, Dresden und Magdeburg.

Mit dem sogenannten Zwillingsmodell verfolgt die Gesellschaft einen integrierten Ansatz: Das Geschäftsfeld Gesundheitsdienstleistungen soll stabile Cashflows und Resilienz liefern, während die Immobilienprojektentwicklung in deutschen Wachstumsregionen die Wachstums- und Wertsteigerungskomponente bildet. Der Schwerpunkt der Projektentwicklung liegt auf den Kernstandorten Halle, Dresden und Magdeburg. Ein kleineres Projekt ist in Schwerin geplant.

Die Beteiligung an der Towerview Healthcare Group Ltd. (nachfolgend auch „Towerview“) verankert das Gesundheitssegment in einem Markt mit strukturell hoher Nachfrage. Towerview ist im Vereinigten Königreich im Bereich der Pflege und gesundheitsnahen Dienstleistungen tätig. Aus Sicht der Readcrest ist die Beteiligung vor allem deshalb bedeutsam, weil sie ein operatives Gegengewicht zu den im Immobilienbereich typischerweise längeren Projektzyklen und höheren Bewertungsschwankungen schaffen soll.

Die RC Stadtentwicklung GmbH (nachfolgend auch „RCS“) repräsentiert das Immobiliensegment. Unterhalb der RCS werden insbesondere Projektgesellschaften in Halle, Dresden und Magdeburg gehalten. Die Tochtergesellschaft soll Investitionen in Wohn-, Büro- und Quartiersentwicklungen bündeln, Projektentwicklungen strukturieren und die vorhandenen Entwicklungsansätze schrittweise zur Realisierung führen.

Der Aufbau des heutigen Beteiligungsportfolios erfolgte vollständig in den rund viereinhalb Monaten zwischen der Hauptversammlung und dem Bilanzstichtag. Das Geschäftsjahr 2025 war insoweit nicht von laufender operativer Stabilität, sondern von der Übernahme, Strukturierung und Finanzierung neuer Beteiligungen geprägt. Der Vorstand sieht die Readcrest deshalb zum Bilanzstichtag in einer frühen, aber strategisch grundlegend veränderten Phase ihres Unternehmenszyklus.

Steuerungssystem und Leistungsindikatoren

Die Readcrest Capital AG wird auf Gesellschaftsebene vor allem über Vermögens- und Finanzierungskennzahlen gesteuert; die Werthaltigkeit der Beteiligungen, die Liquiditätslage und die Finanzierungsverpflichtungen stehen im Mittelpunkt.

Als wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren verwendet der Vorstand die Liquidität auf Holding-Ebene (Bestand an liquiden Mitteln zum Stichtag) sowie die Finanzierungsstruktur (Eigenkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme).

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren ergeben sich für die Gesellschaft vor allem aus dem Fortschritt der strategischen Transformation. Dazu gehören die Entwicklung des Beteiligungsportfolios und der Aufbau der Governance-Struktur. Hier strebt der Vorstand weitere Fortschritte an.

Mitarbeiter und Organisation

Zum 31. Dezember 2025 beschäftigte die Readcrest Capital AG 3 Mitarbeiter in Vollzeit. Die Zahl spiegelt den Aufbau einer kleinen, auf Holdingaufgaben zugeschnittenen Organisation wider. Die Gesellschaft konzentriert sich auf Leitungs-, Steuerungs- und Transaktionsfunktionen; die operativen Leistungen werden im Wesentlichen in den Tochtergesellschaften erbracht.

WIRTSCHAFTSBERICHT

Die Readcrest konzentriert sich im Rahmen ihres Beteiligungsgeschäft auf den Erwerb, das Halten, die Entwicklung, die Erschließung, die Bewirtschaftung sowie die Veräußerung von Immobilien und grundstücksgleichen Rechten in Deutschland. Zudem investiert die Readcrest in den englischen Pflegemarkt. Daher werden nachfolgend die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland und Großbritannien, die Marktlage für den deutschen Immobilienmarkt sowie den englischen Pflegemarkt betrachtet.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen Deutschland und im Vereinigten Königreich

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen blieben im Berichtsjahr uneinheitlich. In Deutschland stieg das Bruttoinlandsprodukt 2025 real um 0,2 %, während die Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt um 2,2 % zunahmen.¹ Nach zwei Jahren schwacher wirtschaftlicher Entwicklung verzeichnete die deutsche Wirtschaft wieder einen leichten

¹ Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/01/PD26_017_811.html?nn=2110

Anstieg. Großbritannien erreichte ein Wirtschaftswachstum von 1,4 %² bei einer weiterhin erhöhten Inflationsrate von 3,4 %³.

Das Zinsumfeld entspannte sich im Jahresverlauf zwar schrittweise, das Finanzierungsumfeld blieb für Projektentwicklungen und wachstumsorientierte Beteiligungen jedoch anspruchsvoll.⁴ Für die Gesellschaft als Holding war damit insbesondere die Verfügbarkeit von Eigen- und Fremdkapital von erheblicher Bedeutung. Die Kosten des Kapitals lagen weiterhin klar über dem Niveau früherer Niedrigzinsjahre, was sich auf Bewertungen, Finanzierungsfähigkeit und Investitionsbereitschaft auswirkte.⁵

Für die Readcrest Capital AG war die makroökonomische Ausgangslage insofern besonders relevant, als beide Beteiligungsfelder unterschiedlich auf das Umfeld reagieren. Immobilienprojektentwicklungen leiden besonders unter hohem Zinsniveau, steigenden Baukosten und zurückhaltender Kreditvergabe.⁶ Gesundheitsdienstleistungen profitieren demgegenüber von relativ robuster Nachfrage, stehen aber unter Druck durch Personalmangel, Lohnanstieg und regulatorische Anforderungen.⁷

Lage auf dem deutschen Immobilienmarkt

Der deutsche Immobilieninvestmentmarkt blieb 2025 von verhaltener Aktivität geprägt. Das Transaktionsvolumen lag mit rund EUR 33,9 Mrd. leicht unter dem Vorjahreswert.⁸ Projektentwickler standen weiterhin unter Druck durch hohe Baukosten, eine zurückhaltende Fremdkapitalvergabe sowie hohe Eigenkapitalanforderungen.

Neben dem reinen Transaktionsmarkt blieben auch Projektentwicklungen in einem anspruchsvollen Umfeld. Eine Reihe von Projekten wurde branchenweit neu priorisiert, verzögert oder in ihrer Konzeption angepasst. Für Entwicklungsportfolios waren insbesondere Baupreisniveau, die Verfügbarkeit von Generalunternehmern, die Genehmigungsdauer, Vermarktungsfähigkeit und die Zurückhaltung von Fremdkapitalgebern entscheidend.⁹

² Vgl.

<https://www.ons.gov.uk/economy/grossdomesticproductgdp/bulletins/quarterlynationalaccounts/october2025>

³ Vgl. <https://www.cnn.com/2026/01/21/uk-inflation-december-2025-uk-prices.html>

⁴ Vgl. https://www.ey.com/de_de/newsroom/2025/01/ey-trendbarometer-immobilien-2025

⁵ Vgl. <https://kpmg.com/de/de/themen/business-performance-und-resilienz/kapitalkostenstudie.html>

⁶ Vgl. https://www.haufe.de/immobilien/wirtschaft-politik/krise-im-wohnungsbau-chancen-fuer-projektentwickler_84342_664032.html

⁷ Vgl. <https://hscpn.org/workforce-challenges-and-solutions-in-uk-health-and-social-care-2025/>

⁸ Vgl. <https://www.jll.com/de-de/newsroom/Aufschwung-auf-dem-deutschen-Investmentmarkt-legt-2025-eine-Pause-ein>

⁹ Vgl. https://www.haufe.de/immobilien/wirtschaft-politik/krise-im-wohnungsbau-chancen-fuer-projektentwickler_84342_664032.html

Lage auf dem englischen Pflegemarkt

Der englische Pflegemarkt verzeichnete 2025 weiterhin eine strukturell hohe Nachfrage.¹⁰ Treiber waren insbesondere die demografische Entwicklung, die steigende Lebenserwartung und der Wunsch nach Versorgung im häuslichen Umfeld.¹¹ Gleichzeitig blieb der Markt durch Personalmangel, steigende Lohn- und Sozialkosten sowie regulatorische Anforderungen belastet.¹² Für die Holding ist der Bereich wegen seiner grundsätzlich stabileren Nachfrage gleichwohl ein wesentlicher Stabilitätsanker.

Die Nachfrage nach Pflege- und Betreuungsleistungen wird in Großbritannien in hohem Maße durch demografische Trends getragen und ist deshalb weniger konjunkturanfällig als viele andere Branchen. Dennoch wirkt sich die operative Personalsituation unmittelbar auf Margen, Wachstumsfähigkeit und Servicequalität aus. Auch Anpassungen staatlicher und kommunaler Vergütungssysteme sowie regulatorische Anforderungen können Ergebnis und Cashflow beeinflussen.¹³

Geschäftsverlauf im Geschäftsjahr 2025

Das Geschäftsjahr 2025 war für die Readcrest Capital AG ein Jahr der Transformation. Die Gesellschaft baute erstmals ein wesentliches Beteiligungsportfolio auf, führte mehrere Kapitalmaßnahmen durch und passte die Leitungs- und Überwachungsorgane an das neue Geschäftsmodell an. Der Verlauf des Geschäftsjahres war daher weniger von der Fortentwicklung eines bestehenden operativen Modells als von Struktur- und Finanzierungsmaßnahmen geprägt.

Die wesentlichen Schritte dieser Transformation waren die gesellschaftsrechtliche Neuaufstellung, die Einbringung der Beteiligungen, die Neustrukturierung des Eigenkapitals sowie die Ausgabe von Wandelanleihen. Für den Einzelabschluss führte dies zu einem signifikanten Anstieg der Finanzanlagen, des Eigenkapitals und der Finanzverbindlichkeiten.

¹⁰ Vgl. <https://www.skillsforcare.org.uk/Adult-Social-Care-Workforce-Data/workforceintelligence/resources/Reports/National/The-size-and-structure-of-the-adult-social-care-sector-and-workforce-in-England-2025.pdf>

¹¹ Vgl. <https://commonslibrary.parliament.uk/research-briefings/CBP-7903/>;
<https://www.policybee.co.uk/blog/domiciliary-care-statistics>

¹² Vgl. <https://www.cqc.org.uk/publications/major-report/state-care/2024-2025/access/asc>

¹³ Vgl. <https://www.instituteforgovernment.org.uk/publication/performance-tracker-2025/local-services/adult-social-care>; <https://www.health.org.uk/reports-and-analysis/analysis/adult-social-care-funding-pressure-2023-35>

Datum	Maßnahme	Wesentliche Auswirkung
13. August 2025	Ordentliche Hauptversammlung	Strategische Neuausrichtung der Gesellschaft und Beschluss von Kapitalmaßnahmen.
13. August 2025	Wechsel in Vorstand und Aufsichtsrat	Bestellung von Rolf Elgeti und Dr. Marcus Kiefer zu Vorständen sowie Neubestellung des Aufsichtsrats.
6. Oktober 2025	Wandelanleihe	Ausgabe einer Wandelanleihe über EUR 5,0 Mio. zur Wachstumsfinanzierung.
8. Oktober 2025	Pflichtwandelanleihe	Begebung einer Pflichtwandelanleihe von EUR 29,0 Mio. gegen Einbringung der Anteile an der RC Stadtentwicklung GmbH.
28. Oktober 2025	Kapitalherabsetzung	Herabsetzung des Grundkapitals von 3.300.000,00 EUR auf 2.750.000,00 EUR.
5. November 2025	Sachkapitalerhöhung	Einbringung von 91,09 % der Anteile an der Towerview Healthcare Group Ltd.
9. Dezember 2025	Barkapitalerhöhung	Kapitalerhöhung um 2.017.380,00 EUR gegen Bareinlagen in Höhe von 2.420.856,00 EUR.

Durch die Sachkapitalerhöhung gegen Einbringung der Anteile an der Towerview Healthcare Group Limited weist die Gesellschaft ein Finanzanlagenvermögen von EUR 34,3 Mio. aus.

Die Ausgabe der Pflichtwandelanleihe gegen die Einlage der Anteile an der RC Stadtentwicklung GmbH führt zu einer Erhöhung der Verbindlichkeiten aus Anleihen und einer Erhöhung des Finanzanlagevermögens in Höhe von EUR 29 Mio. Da bei den notleidenden Immobilienprojekten zum 31. Dezember 2025 noch kein Schuldenschnitt vereinbart war, wurde die Beteiligung abgeschrieben. Diese Wertberichtigung belastet das Jahresergebnis. In der Zwischenzeit wurde ein Schuldenschnitt über einen Teilbetrag schriftlich fixiert, weitere werden verhandelt.

Die Erlöse aus der im Oktober 2025 begebenen Wandelanleihe sowie der Barkapitalerhöhung im Dezember 2025 geben der Gesellschaft die Flexibilität, das Beteiligungsportfolio durch weitere Investments auszubauen.

Schließlich war das Geschäftsjahr 2025 auch durch personelle Veränderungen auf Ebene von Vorstand und Aufsichtsrat gekennzeichnet. Diese Veränderungen waren Teil der strategischen Neuausrichtung und sollten sicherstellen, dass die Gesellschaft im Immobilienbereich und am Kapitalmarkt kompetent aufgestellt ist.

Ertragslage der Readcrest Capital AG

Im Geschäftsjahr 2025 hat die Gesellschaft keine Umsatzerlöse erwirtschaftet. Die Ertragslage der Gesellschaft wurde im Berichtsjahr im Wesentlichen durch eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 29 Mio. und Kosten für die strategische Neuausrichtung bestimmt.

Position	2025 in TEUR	2024 in TEUR
Umsatzerlöse	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	79	25
Personalaufwand	-180	-24
Abschreibungen auf Forderungen	-821	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.782	-175
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-29.000	0
Finanzergebnis	-1.725	-2
Ergebnis nach Steuern	-33.429	-176
Jahresfehlbetrag	33.436	-176

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen auf TEUR 79 (Vorjahr: TEUR 25) und resultierten vor allem aus der Auflösung von Rückstellungen aus Vorjahren. Der Personalaufwand erhöhte sich auf TEUR -180 (Vorjahr: TEUR -24) infolge des Aufbaus der Organisationsstruktur.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich auf TEUR -1.782 (Vorjahr: TEUR -175). Wesentliche Aufwandspositionen waren Rechts- und Beratungskosten in Höhe von TEUR 894, Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 597 sowie Investor Relations-Kosten in Höhe von TEUR 197.

Aus verbundenen Unternehmen wurden Zinserträge in Höhe von TEUR 112 erzielt. Ihnen standen Zinsaufwendungen von TEUR 1.837 gegenüber. Hierin enthalten ist ein Aufwand aus dem Disagio einer Wandelschuldverschreibung in Höhe von TEUR 1.750. Die Ertragslage wurde im Wesentlichen durch die außerplanmäßige Abschreibung auf die Beteiligung an der RC Stadtentwicklung GmbH in Höhe von EUR 29 Mio. belastet. Insgesamt schloss die Gesellschaft das Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 33,4 Mio. und einem Bilanzverlust von EUR 40,6 Mio. ab.

Aus Sicht des Vorstands ist die Ertragslage der Muttergesellschaft im Berichtsjahr nicht zufriedenstellend. Dies liegt zum einen an der außerplanmäßigen Abschreibung, da die Schuldenschnitte zum 31. Dezember 2025 noch nicht vertraglich fixiert waren und zum anderen an hohen Einmalkosten aus der strategischen Neuausrichtung.

Künftig wird für die Muttergesellschaft entscheidend sein, in welchem Umfang die Beteiligungen positive Cashflows erwirtschaften und daraus Ausschüttungs- oder Refinanzierungsmöglichkeiten entstehen.

Vermögenslage der Readcrest Capital AG

Die Vermögenslage der Readcrest Capital AG hat sich im Berichtsjahr grundlegend verändert. Aus einer im Vorjahr nur sehr kleinen, durch einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag belasteten Börsenmantel wurde eine Holding mit substantziellen Finanzanlagen und einer deutlich erweiterten Eigenkapital- und Finanzierungsstruktur.

Position	31.12.2025 in TEUR	31.12.2024 in TEUR
Anlagevermögen	34.340	0
Umlaufvermögen	5.599	78
Rechnungsabgrenzungsposten	8	1
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	373
Bilanzsumme	39.946	452
Eigenkapital	2.774	0
Rückstellungen	606	137
Verbindlichkeiten	36.566	315

Die Bilanzsumme erhöhte sich zum 31. Dezember 2025 auf EUR 39,9 Mio. nach TEUR 452 im Vorjahr. Die Aktivseite wird nunmehr durch das Anlagevermögen bestimmt. Der Buchwert der Beteiligung an der Towerview Healthcare Group Ltd. belief sich zum Bilanzstichtag auf EUR 34,3 Mio.

Das Umlaufvermögen war im Wesentlichen durch Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 4,6 Mio. sowie liquide Mittel in Höhe von TEUR 785 geprägt.

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag ein positives Eigenkapital in Höhe von EUR 2,8 Mio. aus. Das gezeichnete Kapital ist von EUR 3,3 Mio. auf EUR 33,2 Mio. gestiegen. Der im Vorjahr noch bestehende nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag entfiel. Die Eigenkapitalquote beträgt zum Stichtag rund 6,9 %. Die Verbindlichkeiten stiegen infolge der im Berichtsjahr begebenen Anleihen auf EUR 36,6 Mio. (Vorjahr: TEUR 315).

Finanzlage der Readcrest Capital AG

Die liquiden Mittel der Gesellschaft beliefen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 785 und lagen damit deutlich über dem Vorjahresniveau (TEUR 1). Gleichzeitig beliefen sich die Verbindlichkeiten aus Anleihen auf EUR 35,8 Mio., davon EUR 29,1 Mio. mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Bei der Wandelanleihe in Höhe von EUR 29 Mio. geht die Gesellschaft allerdings von einer Wandlung in Eigenkapital aus, sobald bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Eine Pflicht zur Barauszahlung in 2026 besteht nicht.¹⁴

Die im Berichtsjahr umgesetzten Kapital- und Finanzierungsmaßnahmen haben die Gesellschaft in die Lage versetzt, ihr Beteiligungsgeschäft aufzubauen. Die weitere Entwicklung der Finanzlage hängt davon ab, ob es gelingt, Refinanzierungen planmäßig umzusetzen, Beteiligungen operativ zu entwickeln und aus dem Portfolio mittel- bis langfristig Rückflüsse oder werthaltige Verwertungen zu erzielen.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Unternehmenssteuerung der Readcrest orientiert sich an der nachhaltigen Entwicklung der einzelnen Beteiligungen. Im Zuge der strategischen Neupositionierung befindet sich das konzernweite interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Berichtsjahr weiterhin im Aufbau; die operative Steuerungsfähigkeit des Konzerns ist hiervon unberührt.

Zur Steuerung und Überwachung der Geschäftsentwicklung der Beteiligungen nutzt Readcrest finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren, die regelmäßig im Rahmen eines integrierten Controlling- und Berichtswesens analysiert werden.

Als wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren verwendet der Vorstand die Liquidität auf Holding-Ebene sowie die Finanzierungsstruktur.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren ergeben sich für die Gesellschaft vor allem aus dem Fortschritt der strategischen Transformation. Dazu gehören die Entwicklung des Beteiligungsportfolios und der Aufbau der Governance-Struktur. In diesen Punkten wurden im Berichtsjahr wesentliche Grundlagen geschaffen.

¹⁴ Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Bedingungen der Wandelanleihe in 2026 erfüllt werden und es zu einer Wandlung in 2026 kommt. Bei nicht Erfüllung der Bedingungen könnte sich ein späterer Wandlungszeitpunkt ergeben. Eine Barverpflichtung könnte sich erst zum 30.06.2028 bzw. 30.06.2029 ergeben.

Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2025

Der Vorstand beurteilt das Geschäftsjahr 2025 als einen strategisch weitreichenden Transformationsschritt. Der Aufbau des Beteiligungsportfolios und die durchgeführten Kapitalmaßnahmen haben die Vermögenslage der Gesellschaft substantiell verändert und die Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung der Gesellschaft geschaffen.

Im vergangenen Jahr hatte der Vorstand für 2025 ohne Beteiligungserwerb einen Jahresfehlbetrag von rund TEUR 145 prognostiziert; für den Fall eines erfolgreichen Beteiligungsabschlusses wurden Umsatzerlöse, das Erreichen der Gewinnschwelle sowie eine maßgebliche Verbesserung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Aussicht gestellt. Die strategischen Vorhaben wurden im Berichtsjahr umgesetzt. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 13. August 2025 wurde die Neuausrichtung als Immobilien- und Beteiligungs-Holding einschließlich umfassender Kapitalmaßnahmen vollzogen, womit sich die Vermögenslage gegenüber dem Vorjahr grundlegend verändert hat. Die Ertragslage blieb dagegen hinter den Erwartungen zurück, wesentlich infolge der vollständigen Abschreibung auf die Beteiligung an der RC Stadtentwicklung GmbH sowie hoher Einmalaufwendungen aus den Kapitalmaßnahmen. Die Gewinnschwelle wurde damit verfehlt. Die Finanzlage verbesserte sich prognosegemäß, die Liquiditätsreserve war zum Bilanzstichtag jedoch begrenzt.

In der Gesamtabwägung überwiegen für das Berichtsjahr die strukturellen Fortschritte gegenüber der kurzfristig schwachen Ertragslage. Die Readcrest hat sich von einer Gesellschaft mit sehr begrenztem Aktivitätsumfang, ohne Beteiligungsportfolio, zu einer Holding mit einem klaren strategischen Profil, einem substantiellen Beteiligungsbestand und einer erneuerten Kapitalstruktur entwickelt. Ob sich diese Neuausrichtung nachhaltig positiv auswirkt, wird jedoch erst in den Folgejahren anhand der Entwicklung der Beteiligungen zu beurteilen sein.

PROGNOSEBERICHT

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen Deutschland und im Vereinigten Königreich

Für 2026 gehen der Internationale Währungsfonds und die OECD trotz zuletzt nach unten revidierter Prognosen weiterhin von einer, wenn auch verhaltenen, konjunkturellen Belebung in Deutschland und Großbritannien aus. Geopolitische Risiken, insbesondere im Nahen Osten, das Kapitalmarktumfeld sowie branchenspezifische Kostenentwicklungen bleiben wesentliche Einflussfaktoren auf die weitere Entwicklung der Gesellschaft und ihrer Beteiligungen.¹⁵

¹⁵ Vgl. <https://commonslibrary.parliament.uk/research-briefings/sn02784/>

Für die Readcrest ist dabei weniger die absolute Wachstumsrate der Volkswirtschaften als die konkrete Entwicklung von Zinsen, Finanzierungskosten, Investitionsbereitschaft, regulatorischem Umfeld und Arbeitsmärkten entscheidend. Schon geringe Veränderungen in diesen Faktoren können sich überproportional auf Projektbewertungen, Refinanzierungsfähigkeit und Ergebnisprofile der Beteiligungen auswirken.

Die Prognose für die Muttergesellschaft ist daher mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Zwar spricht das Beteiligungsportfolio für bessere Entwicklungschancen als in der Vergangenheit, gleichzeitig befindet sich die Gesellschaft im Aufbau. 2026 wird vielmehr ein Jahr sein, in dem sich zeigen wird, ob die 2025 geschaffenen Strukturen tragfähig sind.

Lage auf dem deutschen Immobilienmarkt

Die Aussichten für den deutschen Immobilienmarkt werden für 2026 vorsichtig optimistisch eingeschätzt. Eine Markterholung hängt jedoch weiterhin wesentlich von der Verfügbarkeit von Finanzierungen, der Preisentwicklung bei Bauleistungen sowie von Genehmigungs- und Vermarktungsfortschritten ab.¹⁶ Für die Readcrest-Beteiligungen bleibt deshalb eine disziplinierte Projektsteuerung zentral.

Für die Readcrest ergeben sich Chancen insbesondere dann, wenn das Finanzierungsumfeld für projektbezogene Vorhaben wieder planbarer wird und bestehende Entwicklungsansätze in den Projektgesellschaften konkretisiert werden können. Eine breite Markterholung ist hierfür nicht zwingend erforderlich; bereits objektspezifische Fortschritte bei Genehmigungen, Baurecht, Konzeptanpassung und Partnergewinnung können die Entwicklung und den Wert einzelner Projekte verbessern.

Dem stehen weiterhin erhebliche Unsicherheiten gegenüber. Bleiben Zinsen, Baukosten oder Vermarktungsbedingungen länger auf einem angespannten Niveau, kann dies weitere Verzögerungen, zusätzlichen Kapitalbedarf oder erneute Werthaltigkeitsfragen auslösen. Der Vorstand erwartet deshalb keinen risikofreien Turnaround des Immobiliensegments, sondern nur eine schrittweise Stabilisierung unter fortbestehend hohem Steuerungsbedarf.

Lage auf dem englischen Pflegemarkt

Der englische Pflegemarkt dürfte auch 2026 von einer robusten Nachfrage profitieren. Dem stehen weiterhin steigende Personalkosten, regulatorische Anforderungen und Rekrutierungsrisiken gegenüber. Für die Holding bleibt das Geschäftsfeld deshalb zwar chancenreich, aber nicht frei von Ergebnis- und Margendruck.

¹⁶ Vgl. <https://www.jll.com/de-de/insights/market-dynamics/germany-investment>;
https://www.haufe.de/immobilien/wirtschaft-politik/krise-im-wohnungsbau-chancen-fuer-projektentwickler_84342_664032.html

Sofern es Towerview gelingt, Personalverfügbarkeit, Auslastung und operative Steuerung stabil zu halten, erwartet der Vorstand aus dem Segment weiterhin einen wichtigen Beitrag zur strategischen Stabilisierung des Beteiligungsportfolios. Gerade in einem volatilen Immobilienumfeld kann das Gesundheitssegment für die Holding die Rolle eines vergleichsweise robusten Ankers erfüllen.

Gleichzeitig bleibt auch dieses Geschäftsfeld herausfordernd. Steigende Lohnkosten, regulatorische Eingriffe, Fachkräftemangel oder Qualitätsprobleme können die operative Entwicklung belasten. Die Readcrest wird deshalb auch 2026 auf die Ertrags- und Cashflow-Entwicklung dieser Beteiligung angewiesen sein.

Am 31. März 2026 hat die Readcrest bekanntgegeben, dass ihre Tochtergesellschaft die britischen Pflegeheime zu einem anfänglichen Verkaufspreis von GBP 44 Mio. (ca. EUR 50,6 Mio.) veräußert hat. Den Veräußerungserlös verwendet die britische Gesellschaft zum Großteil zur Tilgung bestehender Verbindlichkeiten und zum Erwerb kleinerer Anbieter häuslicher Pflege. Das britische Geschäft besteht nun ausschließlich aus Grosvenor Health & Social Care (nachfolgend „GHSC“), dem drittgrößten Anbieter von häuslicher Pflege in Großbritannien.

Erwartete Entwicklung der Readcrest Capital AG

Der Vorstand erwartet für 2026 weitere operative Fortschritte in den Beteiligungen, insbesondere bei der Entwicklung des Immobilienportfolios sowie beim Ausbau des britischen häuslichen Pflegegeschäfts nach der Veräußerung des Pflegeheimgeschäfts. Auf Holding-Ebene sollen die im Berichtsjahr eingeleiteten Kapital- und Finanzierungsmaßnahmen die Basis für die weitere Entwicklung der Gesellschaft bilden. Die Readcrest Capital AG wird versuchen, zusätzliche Eigenkapitalmittel einzuwerben und diese als Gesellschafterdarlehen an die Tochtergesellschaften zur Finanzierung der Konzernentwicklung ausreichen.

Aufgrund der mit der Neuausrichtung verbundenen außergewöhnlich hohen Prognoseunsicherheit – insbesondere hinsichtlich des Zeitpunkts und Umfangs der Ergebnisbeiträge der Beteiligungen, des Fortschritts bei den Projektentwicklungen sowie noch nicht abgeschlossener Finanzierungsmaßnahmen – beschränkt sich der Vorstand in Anwendung von DRS 20.B37 auf eine komparative Prognose der wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren. Die Steuerung der Gesellschaft erfolgt auf Holding-Ebene anhand der Liquidität und der Finanzierungsstruktur. Die Readcrest Capital AG erzielt als Holdinggesellschaft keine eigenen Umsatzerlöse; Ausschüttungen der Tochtergesellschaften an die AG sind für 2026 nicht zu erwarten, da die operativen Mittel zur Finanzierung des Wachstums in den Tochtergesellschaften verbleiben.

Auf dieser Grundlage erwartet der Vorstand für das Geschäftsjahr 2026 eine gegenüber dem Bilanzstichtag im Wesentlichen stabile Liquidität auf Holding-Ebene; die durch eine etwaige Inanspruchnahme des genehmigten Kapitals eingeworbenen Mittel werden überwiegend als Gesellschafterdarlehen an die Tochtergesellschaften ausgereicht. Die Finanzierungsstruktur wird sich durch die voraussichtliche Wandlung der Pflichtwandelanleihe sowie die Zuführung weiteren Eigenkapitals deutlich verbessern, sodass sich der Anteil des Eigenkapitals an der

Bilanzsumme spürbar erhöhen wird. Weitere Abschreibungen auf Beteiligungen werden in 2026 nicht erwartet. Vielmehr hält der Vorstand eine Wertaufholung der im Berichtsjahr vorgenommenen Abschreibungen für möglich.

Im Mittelpunkt steht für die Gesellschaft nicht die kurzfristige Maximierung des Einzeljahresergebnisses, sondern die Stabilisierung der Holdingstruktur durch eine belastbare Liquiditätsplanung, die Weiterentwicklung der Beteiligungen und die geordnete Bedienung der Finanzierungsinstrumente. Wesentliche Abweichungen von den getroffenen Annahmen (so etwa durch eine Verschärfung des geopolitischen Umfelds, eine Eintrübung der Finanzierungsbedingungen, eine geringere Inanspruchnahme des genehmigten Kapitals, eine Verzögerung oder ein Ausbleiben der Wandlung der Pflichtwandelanleihe, verzögerte Projektfortschritte oder zusätzliche Bewertungsanpassungen) können dazu führen, dass die tatsächliche Entwicklung erheblich von der prognostizierten abweicht. Gelingt es, die Beteiligungen aktiv auszubauen und die geplanten Finanzierungsschritte planmäßig umzusetzen, sieht der Vorstand eine realistische Grundlage dafür, dass sich die wirtschaftliche Ausgangslage der Readcrest Capital AG in Bezug auf Liquidität und Finanzierungsstruktur im Vergleich zum Berichtsjahr erheblich verbessert.

FINANZ- UND RISIKOMANAGEMENT, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Risikomanagementsystem

Die wesentlichen rechnungslegungsbezogenen Kontrollen sind auf Ebene der operativ tätigen Beteiligungen etabliert; dort werden die Geschäftsvorfälle erfasst, gebucht und im Rahmen der Abschlusserstellung kontrolliert. Auf Ebene der Readcrest befindet sich ein entsprechendes Kontrollsystem derzeit im Aufbau. Im Fokus stehen dabei insbesondere das Reporting der Beteiligungen, das Liquiditätsmanagement und konzerninterne Transaktionen. Die Verantwortung für die Aufstellung des Jahresabschlusses und Lageberichts liegt beim Vorstand; der Aufsichtsrat überwacht den Rechnungslegungsprozess und die Wirksamkeit der eingerichteten Kontrollen.

Finanzmanagementsystem

Die Ziele des Finanzmanagements des Konzerns umfassen die ausreichende Liquiditätsversorgung der Readcrest und ihrer Tochtergesellschaften sowie die Begrenzung von finanzwirtschaftlichen Risiken.

Durch den Bestand an Barmitteln sichert sich die Readcrest Gruppe eine ausreichende Liquiditätsreserve. Grundlage für die Dispositionen ist ein rollierender Liquiditätsplan mit einem Planungszeitraum von einem Jahr. In die Liquiditätsplanung sind alle Finanzierungskreise des Konzerns einbezogen.

Unterjährig werden alle Risiken und Maßnahmen zu deren Begrenzung regelmäßig anhand von möglichen Abweichungen zur Unternehmens- und Konzernplanung sowie zur Finanz- und Liquiditätsplanung mit dem Fokus auf die zuvor genannten finanziellen Leistungsindikatoren überwacht. Darin ist auch der Aufsichtsrat involviert.

Risikobericht

Gesamtwirtschaftliche und marktbezogene Risiken

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und die Lage am deutschen Immobilienmarkt und britischen Pflegemarkt können den wirtschaftlichen Erfolg der Readcrest beeinträchtigen.

Der wirtschaftliche Erfolg der Readcrest ist in hohem Maße von der Entwicklung des Immobilienmarktes an den investierten Standorten – insbesondere in Deutschland – sowie von der Entwicklung des britischen Marktes für Gesundheits- und Pflegedienstleistungen abhängig. Die Ertragskraft der Readcrest bestimmt sich maßgeblich durch erzielbare Mieterträge, realisierbare Verkaufserlöse sowie durch Einstandspreise, Bau- und Optimierungskosten im Zusammenhang mit Immobilien sowie entwicklungsfähigen Grundstücken. Im britischen Geschäft kommen Vergütungssätze für Pflegeleistungen, die Verfügbarkeit von Pflegekräften, regulatorische Anforderungen sowie die Lohn- und Sozialkostenentwicklung als zentrale Werttreiber hinzu. Die Immobilien- und Pflegemärkte unterliegen jedoch vielfältigen wirtschaftlichen, politischen und strukturellen Einflussfaktoren, auf die die Readcrest keinen Einfluss hat.

Die aktuelle geopolitische Lage ist durch ein erhöhtes Maß an Unsicherheit gekennzeichnet. Insbesondere der anhaltende Krieg in der Ukraine, die Eskalation des Nahostkonflikts, protektionistische Tendenzen in den USA – etwa im Zuge einer veränderten US-Handelspolitik – sowie wirtschaftliche Schwächen in China können negative Auswirkungen auf das gesamtwirtschaftliche Umfeld und damit auf die für die Readcrest relevanten Märkte in Deutschland und im Vereinigten Königreich haben. Solche Entwicklungen können sich u. a. in Form steigender Bau- und Betriebskosten, verschlechterter Finanzierungsbedingungen, verzögerter Lieferketten, reduzierter Investitionsbereitschaft institutioneller Anleger sowie in Wechselkurs- und Zinsvolatilität niederschlagen. Im Vereinigten Königreich treten zusätzlich anhaltend erhöhte Inflation, Reallohnsteigerungen sowie strukturelle Engpässe auf dem Arbeitsmarkt für Pflegekräfte – verstärkt durch verschärfte Visa- und Migrationsregelungen – als spezifische Belastungsfaktoren hinzu.

Für die Readcrest besteht dadurch das Risiko, dass Projektfinanzierungen und Anschlussfinanzierungen teurer oder schwerer verfügbar werden, sich Investitionsentscheidungen verzögern oder Mieterträge und Transaktionsvolumina im Markt rückläufig sind. Darüber hinaus können steigende Energie-, Material- und

Versicherungskosten die Betriebskosten bestehender Objekte erhöhen und die Rentabilität von Projektentwicklungen belasten. Auch strukturelle Faktoren wie anhaltender Fachkräftemangel im Bau- und Handwerkssektor in Deutschland sowie im Pflegesektor im Vereinigten Königreich können zu Verzögerungen und Kostensteigerungen führen. Im britischen Pflegegeschäft besteht zudem das Risiko, dass eine schwache konjunkturelle Entwicklung, fiskalische Konsolidierungsmaßnahmen oder regulatorische Änderungen die Vergütungssätze unter Druck setzen.

Eine solche Entwicklung kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Readcrest insgesamt erheblich beeinträchtigen. In einem solchen Fall besteht für Anleger das Risiko eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des eingesetzten Kapitals.

Die allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobilien in Deutschland sowie für Pflegedienstleistungen im Vereinigten Königreich sind streng und könnten sich weiter zum Nachteil von Eigentümern bzw. Anbietern verschlechtern.

Der Wert von Immobilien sowie der Pflegebeteiligung ist in erheblichem Maße von den geltenden und künftigen gesetzlichen Rahmenbedingungen in Deutschland und im Vereinigten Königreich abhängig. Im Immobilienbereich zählen hierzu insbesondere mietrechtliche, baurechtliche und umweltrechtliche Vorschriften, deren Änderungen unmittelbare Auswirkungen auf Investitionen, Nutzung und Verwertung von Immobilien haben können.

Nach dem Koalitionsvertrag 2025 der deutschen Bundesregierung sind verschiedene gesetzgeberische Maßnahmen vorgesehen, die die Anforderungen für Eigentümer und Vermieter gewerblicher Immobilien verschärfen könnten. Dazu zählt insbesondere die geplante Reform des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), das künftig technologieoffener ausgestaltet werden und die CO₂-Emissionen als zentrale Steuerungsgröße etablieren soll. Dies könnte zu zusätzlichen Investitions- und Nachweispflichten im Bereich energetischer Sanierung und technischer Gebäudeausstattung führen. Ferner ist die Einführung eines neuen Gebäudestandards („Gebäudetyp E“) vorgesehen, der zwar kosteneffizientes Bauen ermöglichen soll, gleichzeitig jedoch zusätzliche Anforderungen an die Dokumentation von Materialien und Bauweisen mit sich bringen kann.

Darüber hinaus ist eine Überarbeitung des Bauplanungs- und Immissionsschutzrechts geplant, unter anderem durch Anpassung der Technischen Anleitungen zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und zur Reinhaltung der Luft (TA Luft). Diese könnten in gemischt genutzten Gebieten zu restriktiveren Anforderungen für gewerbliche Nutzungen führen, was Genehmigungsverfahren verlängern und zusätzliche bauliche oder betriebliche Anpassungen erforderlich machen könnte.

Auch im Mietrecht sind Änderungen geplant, etwa im Bereich von Indexmietverträgen, befristeten Mietverhältnissen und bei der Regulierung von Mietwucher. Während sich diese Änderungen primär auf den Wohnungsmarkt richten, können sie auch auf gewerblich genutzte

Flächen mittelbare Auswirkungen entfalten. Zusätzlich wird eine Ausweitung kommunaler Vorkaufsrechte erwogen, insbesondere in urbanen Lagen, was den Handlungsspielraum bei An- und Verkäufen von Gewerbeimmobilien einschränken kann.

Auch im Vereinigten Königreich unterliegt das Geschäftsmodell der Towerview einem dichten und sich fortlaufend wandelnden regulatorischen Rahmen. Die Erbringung von Pflegedienstleistungen ist insbesondere durch die Vorgaben der Aufsichtsbehörden reguliert; deren Inspektionen, Bewertungen und etwaige Auflagen können das operative Geschäft, die Reputation und die Vergütungsfähigkeit der Beteiligung wesentlich beeinflussen. Verschärfungen im Bereich der Personalanforderungen, der Dokumentations- und Hygienestandards, der Arbeitszeitregelungen oder der Qualifikationsvorgaben für Pflegekräfte können zu zusätzlichem Aufwand und steigenden Personalkosten führen. Hinzu kommen Anpassungen der Pflegesätze sowie Einschränkungen bei der Auslandsrekrutierung von Pflegekräften, die den ohnehin angespannten Arbeitsmarkt zusätzlich belasten.

Auch in Zukunft kann es zu Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen sowohl in Deutschland als auch im Vereinigten Königreich kommen. Eine Verschärfung dieser Rahmenbedingungen – etwa hinsichtlich des Mieterschutzes (beispielsweise Verkürzung der Kündigungsfristen für Mieter), des Brandschutzes, des Umweltschutzes (beispielsweise zur Energieeinsparung), des Schadstoffrechts (beispielsweise bezüglich Asbest) und daraus resultierender Sanierungspflichten, hinsichtlich der Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen oder hinsichtlich der Anforderungen an Pflegedienstleister im Vereinigten Königreich – kann sich erheblich negativ auf die Rentabilität der Beteiligungen und damit auf die Emittentin auswirken. Jeder der vorgenannten Faktoren könnte dazu führen, dass die Liquidationserlöse sinken oder ganz ausbleiben oder jedenfalls nicht die von der Readcrest erwarteten Höhen erreichen.

Währungsrisiko

Die Readcrest Capital AG ist über ihre Beteiligung an der Towerview mittelbar dem Wechselkursrisiko zwischen Euro und britischem Pfund Sterling ausgesetzt. Künftige Ausschüttungen, Mittelrückflüsse aus Gesellschafterdarlehen sowie etwaige Veräußerungserlöse aus dem britischen Beteiligungsgeschäft fallen in GBP an und werden bei Umrechnung in Euro durch Wechselkursänderungen beeinflusst. Eine Abwertung des Pfund Sterling gegenüber dem Euro würde den Eurogegenwert künftiger Zahlungsmittelzuflüsse reduzieren. Mittelbar ergeben sich zudem Bewertungseffekte, da die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Towerview funktional in GBP geführt wird. Aufgrund der derzeit fehlenden laufenden Mittelflüsse aus dem britischen Geschäft an die Readcrest werden Devisensicherungsgeschäfte derzeit nicht eingesetzt; die Wechselkursentwicklung wird vom Vorstand laufend beobachtet, und bei Konkretisierung absehbarer GBP-Mittelzuflüsse wird der Einsatz geeigneter Sicherungsinstrumente geprüft.

Pandemierisiko

Pandemische Ereignisse können erhebliche Auswirkungen auf das operative Geschäft der Beteiligungen haben, insbesondere auf die Towerview und deren Geschäft im Bereich der häuslichen Pflege im Vereinigten Königreich. Pandemiebedingte Zugangsbeschränkungen, behördliche Auflagen, erhöhte Krankenstände bei Pflegekräften, Ausfälle in Logistik und Materialversorgung sowie zusätzliche Hygiene- und Schutzkosten können die Verfügbarkeit von Pflegeleistungen einschränken, die Personalkosten erhöhen und zu Erlösausfällen führen. Darüber hinaus können sich pandemiebedingt veränderte Nachfragestrukturen sowie Verzögerungen bei behördlichen Genehmigungen und Vertragsabschlüssen auf den geplanten Ausbau des mobilen Pflegegeschäfts auswirken. Mittelbar bestehen entsprechende Effekte für die Bewertung der Beteiligung sowie für deren Fähigkeit. Der Vorstand begegnet diesem Risiko durch eine enge Begleitung der Beteiligungssteuerung, durch die Überwachung pandemiebezogener Entwicklungen und regulatorischer Vorgaben im Vereinigten Königreich sowie durch eine vorsichtige Liquiditätsplanung auf Konzernebene.

Unternehmensbezogene und operative Risiken

Risiken im Zusammenhang mit der Holdingfunktion der Readcrest: Abhängigkeit von der Geschäftsentwicklung sowie von den Erträgen und Ausschüttungen ihrer Tochtergesellschaften

Als reine Holdinggesellschaft ist die Readcrest von der Geschäftsentwicklung sowie von den Erträgen und Ausschüttungen ihrer Tochtergesellschaft abhängig. Die Readcrest hält wie zuvor dargestellt 100 % der Geschäftsanteile an der RC Stadtentwicklung und 91,09 % der Anteile an der Towerview, zusammen die Readcrest-Gruppe.

Die Readcrest Capital erzielte im Berichtsjahr keine Einkünfte aus eigener operativer Tätigkeit. Das wesentliche Vermögen der Readcrest besteht derzeit aus den Beteiligungen an der Towerview und der RC Stadtentwicklung. Folglich ist die Readcrest auf stetige Ausschüttungen ihrer Tochtergesellschaften angewiesen, um ihre laufenden Kosten zu decken. Der wirtschaftliche Erfolg der Readcrest hängt vollumfänglich von der Vermögens- und Ertragslage sowie vom wirtschaftlichen Erfolg ihrer Tochtergesellschaften ab. Alle Risiken und negativen Entwicklungen, die die Tochtergesellschaft betreffen, wirken sich uneingeschränkt auf die Readcrest aus.

Die Ausschüttungen der Tochtergesellschaft können Schwankungen unterliegen. Dies kann z.B. auf Zahlungsverzögerungen oder -ausfälle von Kunden der Tochtergesellschaften zurückzuführen sein. Da die Readcrest neben ihren Beteiligungen über keine weiteren wesentlichen Vermögenswerte oder keine weiteren wesentlichen Einkünfte verfügt, könnte dies dazu führen, dass die Readcrest ihre eigenen Verbindlichkeiten zeitweise nicht erfüllen kann.

Da sich der Geschäftsbetrieb der RCS insgesamt noch im Aufbau befindet, ist die Gesellschaft zurzeit nicht in der Lage ihr geplantes Wachstum selbst zu finanzieren. Folglich ist sie auf die Finanzierung durch Dritte oder der Readcrest Capital angewiesen. Demnach ist es notwendig, zusätzliche Gelder einzuwerben. Auch für die Towerview besteht, trotz ihres längeren Bestands am Markt, keine Gewähr dafür, dass sie sich nachhaltig aus eigenen Erträgen und Liquiditätsüberschüssen finanzieren kann. Sollte sich das Geschäft der RCS oder der Towerview nicht wie erwartet weiterentwickeln und/oder sollten die Tochtergesellschaften zusätzliche finanzielle Mittel benötigen und diese nicht zu angemessenen Konditionen bei Dritten aufnehmen können, könnten die RCS und die Towerview jeweils in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten und über einen längeren Zeitraum keine Ausschüttungen an die Readcrest vornehmen, sondern vielmehr weiterhin oder erneut auf finanzielle Unterstützung durch die Readcrest angewiesen sein und – falls die Readcrest eine solche Unterstützung nicht leisten kann oder will – im schlimmsten Fall sogar insolvent werden. Dies könnte dazu führen, dass auch die Readcrest keine positiven Erträge erwirtschaften kann und/oder ihre Verbindlichkeiten nicht erfüllen kann. Während die Beteiligung an der RCS im Berichtsjahr bereits vollständig wertberichtigt wurde, könnten in Bezug auf die Beteiligung an der Towerview erstmalig Wertberichtigungen erforderlich werden. Die Verwirklichung der Projekte der RCS hängt zudem nach dem Geschäftsmodell der Readcrest maßgeblich davon ab, dass die bisherigen Kreditgeber für diese Projekte dem von der Gesellschaft vorgeschlagenen Schuldenschnitt zustimmen. Sofern das bei einem oder einzelnen Projektgesellschaften nicht erfolgt, besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass diese Projektgesellschaft insolvent wird und damit das entsprechende Projekt wertlos ist. Der wirtschaftliche Erfolg der Readcrest könnte sich verzögern oder sogar ganz ausbleiben.

Fehlerhafte Bewertung von Beteiligungen zum Zeitpunkt ihres Erwerbs mit entsprechend überhöhtem Anschaffungspreis

Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Readcrest im Zuge ihres auf Investitionen ausgerichteten Geschäftsmodells den inneren Wert einer Zielgesellschaft falsch einschätzt und überhöhte Anschaffungskosten in Kauf nimmt. Dies gilt selbst dann, wenn Bewertungen durch externe Sachverständige oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vorgenommen werden, um Angemessenheit und Werthaltigkeit sicherzustellen.

Eine Fehleinschätzung der Readcrest oder eines von ihr mit der Bewertung der Zielgesellschaft beauftragten Gutachters kann sich z.B. daraus ergeben, dass wesentliche bewertungsrelevante Informationen zum Zeitpunkt der Bewertung nicht bekannt sind oder die Informationsbasis erheblichen Veränderungen unterliegt und die potenzielle Zielgesellschaft daher auf einer unvollständigen Informationsbasis bewertet wird. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass der Readcrest oder dem Gutachter absichtlich oder unabsichtlich unrichtige Informationen über die potenzielle Zielgesellschaft zur Verfügung gestellt werden, so dass die Readcrest ihre Anlageentscheidung auf diese unrichtigen Informationen stützt. Eine Fehleinschätzung kann sich auch aus einer unzutreffenden Chancen-/Risikoanalyse ergeben, z.B. wenn sich Prognosen über die für die potenzielle Zielgesellschaft relevanten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Nachhinein als falsch, unrealistisch oder zu optimistisch herausstellen. Darüber hinaus kann sich eine

Fehleinschätzung z.B. dann ergeben, wenn eine für die Zielgesellschaft notwendige Anschlussfinanzierung durch Dritte nicht oder verspätet erfolgt und der Zielgesellschaft dadurch die notwendige Liquidität fehlt, was zur Insolvenz der Zielgesellschaft führen kann.

Wird der Wert einer erworbenen Gesellschaft oder Beteiligung falsch eingeschätzt, spiegeln die im Jahresabschluss enthaltenen Zahlen nicht das tatsächliche Nettovermögen und die Betriebsergebnisse der Readcrest wider. Es besteht das Risiko, dass die Investition in den Folgejahren ganz oder teilweise abgeschrieben werden muss. Selbst wenn die Bewertung ursprünglich korrekt war, ist nicht sicher, dass die Anschaffungskosten von dem bei einem Verkauf der Investition erzielbaren Erlös gedeckt sind.

Müssen Beteiligungen wertberichtigt oder zu einem die Anschaffungskosten unterschreitenden Preis veräußert werden, könnte sich das negativ auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Readcrest auswirken. Es kann u.a. das Eigenkapital der Readcrest schmälern oder aufzehren.

Risiken im Zusammenhang mit der Wandelanleihe in Höhe von 29 Mio. EUR

Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Bedingungen der Wandelanleihe erfüllt werden und es zu einer Wandlung kommt. Bei Nicht-Erfüllung der Bedingungen in 2026 könnte sich ein späterer Wandlungszeitpunkt ergeben. Eine Barverpflichtung könnte sich zum 30.06.2028 bzw. 30.06.2029 ergeben. Zur Bedingung einer möglichen Barverpflichtung wäre die Readcrest Capital auf weitere Finanzierungen bzw. Ausschüttungen der Beteiligungen in entsprechender Höhe angewiesen. Sollten die Maßnahmen nicht ausreichen, könnte die Readcrest Capital gezwungen sein, Beteiligungen zu veräußern, möglicherweise auch unterhalb des Marktwertes.

Die Werte von Immobilien können aufgrund von durch die Readcrest nicht beeinflussbaren Faktoren sinken bzw. nicht wie angenommen steigen

Die Readcrest plant, im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit über ihre Tochtergesellschaften Immobilien zu erwerben, zu verwalten und zu veräußern. Der wirtschaftliche Erfolg der Readcrest ist daher von der positiven Wertentwicklung dieser Immobilien abhängig. Es besteht das Risiko, dass der Wert der Immobilien aufgrund von durch die Readcrest nicht beeinflussbaren Faktoren zukünftig sinkt bzw. anders als von der Readcrest erwartet nicht bzw. nicht so wie angenommen steigt. Die zukünftige Wertentwicklung ist schwer vorherzusagen und wird insbesondere durch die tatsächlichen Mieteinnahmen, die Bauqualität, die Alterung der Immobilie, die Standortentwicklung, die Verkehrsanbindung, die Entwicklung der Kriminalitätsrate am jeweiligen Standort, die allgemeine Wirtschafts- und Konjunkturentwicklung, die Leistungsfähigkeit der Objektverwaltung, die Baupreisentwicklung sowie die mögliche Änderung von Steuergesetzen bestimmt. Aktuell waren erstmals seit vielen Jahren negative Wertentwicklungen in teils erheblichem Umfang am Immobilienmarkt zu beobachten u.a. aufgrund der gestiegenen Zinsen und Baukosten. Die sinkenden Werte erschweren es auch, eventuell notwendige Anschlussfinanzierungen für Fremdkapital von

Banken zu erhalten und führen – neben der generellen Steigerung des Zinsniveaus – potenziell zu erhöhten Zinsen für Fremdkapital.

Der bei Erwerb von Immobilien ermittelte Verkehrswert könnte zu hoch angesetzt sein, sodass der Erlös aus künftiger Veräußerung geringer als erwartet ausfällt.

Vor dem Erwerb einer Immobilie durch eine Tochtergesellschaft der Readcrest wird der Wert der Immobilie ermittelt. Bei der Ermittlung des Verkehrswertes der Immobilien sollen folgende Faktoren berücksichtigt werden: Allgemeine Situation am Immobilienmarkt, Entwicklung des jeweiligen Immobilienstandortes, Vermietungssituation, Laufzeit der Mietverträge, Höhe der nachhaltig erzielbaren Marktmiete sowie Gebäudezustand. Es besteht das Risiko, dass der ermittelte Verkehrswert der jeweiligen Immobilie zu hoch angesetzt wird. Das Risiko wird dadurch erhöht, dass die Wertermittlung anhand von Unterlagen erfolgt, die lediglich wesentliche Angaben insbesondere zur Vermietung, Finanzierungsstruktur, Liquiditätssituation, zu wesentlichen Geschäftsvorfällen und zur steuerlichen Situation beinhalten und nicht durch Objektbesichtigungen und Gutachter unterlegt ist und die Daten in den Unterlagen auch überholt sein können. Die Tochtergesellschaft der Readcrest könnte insofern einen Erwerbspreis zahlen, der allgemein am Markt bzw. mit Blick auf das Geschäftsmodell der Readcrest, das wesentlich davon abhängig ist, günstig Immobilien zu erwerben, zu hoch ist. Die Fehleinschätzung des Werts kann dazu führen, dass später ein Erlös aus einer Veräußerung nicht oder in geringerem als erwarteten Umfang und/oder später als erwartet anfällt.

Immobilien können sich als nicht oder nur zu schlechteren Konditionen als erwartet vermietbar erweisen.

Die Mieteinnahmen der zukünftigen Immobilien sind abhängig von dem Abschluss und dem Bestehen entsprechender, renditeträchtiger Mietverträge. Auch wenn es nicht das Geschäftsmodell der Readcrest ist, dauerhaft Mieterträge aus Immobilien zu erzielen, ist das für die Readcrest doch relevant, weil ihre Beteiligungen Objekte vielleicht vorübergehend z.B. teilweise schon vor dem Verkauf vermietet oder diese „mit Mietverträgen“ veräußern will und auch, weil Vermietungsrisiken den Verkaufswert beeinflussen können. Es besteht die Möglichkeit, dass die Kündigung, die Zahlungsunfähigkeit oder die Mietminderung, insbesondere von Großmietern, zu erheblichen Mietausfällen führen. Dies gilt vor allem für Gewerbeimmobilien, da es bei diesen in der Regel nur wenige oder nur einen Großmieter gibt.

Es besteht das Risiko, dass eine (Anschluss-)Vermietung nicht oder nur zu schlechteren Konditionen erfolgt. Das gilt insbesondere für Gewerbeimmobilien. Zum einen entsprechen bei diesen die auf die Bedürfnisse des aktuellen Mieters zugeschnittenen Mietflächen häufig nicht den Bedürfnissen eines neuen Mieters. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass eine Anschlussvermietung erst nach aufwendigen und kostenintensiven Umbau- und/oder

Modernisierungsmaßnahmen oder sonstigen Anpassungen an die Wettbewerbssituation möglich ist. Bestandsimmobilien stehen zudem in Konkurrenz zu bestehenden anderen (leerstehenden) Bestandsimmobilien sowie Neubauten, so dass eine Anschlussvermietung möglicherweise nur unter Vornahme entsprechender Abschläge bei der Miethöhe möglich ist. Gerade im Bereich Gewerbeimmobilien hat sich zuletzt in bestimmten Bereichen teilweise ein erheblicher Angebotsüberhang entwickelt u.a. aufgrund reduzierter Nachfrage als Folge von verstärkter Arbeit statt im Büro im Homeoffice sowie aufgrund von stärkerer Nutzung von Online-Angeboten durch Konsumenten und damit einhergehender sinkender Nachfrage nach bestimmten Flächen, z.B. im Einzelhandel in einigen Regionen. Darüber hinaus sind die von Mietern zusätzlich zur Miete zu zahlenden Nebenkosten in den letzten Jahren deutlich gestiegen, so dass die potenzielle Miete bei Anschlussvermietungen auch insoweit begrenzt sein könnte. Zudem besteht das Risiko, dass eine Neu- oder Anschlussvermietung für längere Zeit nicht möglich ist und es infolgedessen zu einer Erhöhung des Leerstands kommt.

Auch können gestiegene Anforderungen der Mieter dazu führen, dass die Immobilien in ihrem gegenwärtigen Zustand nicht mehr oder nur zu einem erheblich geringeren Mietertrag vermietet werden können.

Erhebliche Leerstände bzw. Mietausfälle können zudem dazu führen, dass die Immobiliengesellschaft nicht mehr in der Lage ist, Bankdarlehen für die Finanzierung der Immobilien zu tilgen oder andere vertragliche Auflagen aus Bankdarlehen, wie etwa die Einhaltung von Kapitalkennziffern, verletzt, was dazu führen kann, dass die Bank zur Kündigung des Bankdarlehens und zur Verwertung der Immobilien als Sicherheiten berechtigt wäre.

Bei der Veräußerung von Immobilien besteht ein erhöhtes Risiko von Gewährleistungsansprüchen gegen die Readcrest und ihre Beteiligungen.

Als im Immobilienbereich tätiges Unternehmen ist die Readcrest im Rahmen von Veräußerungsgeschäften einem erhöhten Risiko von Gewährleistungsforderungen ausgesetzt. Insbesondere bei komplexen Immobilienprojekten, in denen vielfältige bauliche, technische und rechtliche Aspekte zusammentreffen, besteht die Möglichkeit, dass nach Übergabe Mängel sichtbar werden, die zu nachträglichen Ansprüchen der Käufer führen können. Solche Mängel können sich etwa aus Baumängeln, unvollständiger Dokumentation, Altlasten oder Planungsfehlern ergeben. Die Gesellschaft trägt in der Regel die Verantwortung für die ordnungsgemäße Ausführung der verkauften Objekte und kann im Einzelfall nicht alle Risiken auf beteiligte Planer, Bauunternehmen oder Zulieferer abwälzen. Überdurchschnittlich hohe Gewährleistungskosten können daher nicht ausgeschlossen werden und könnten sich negativ auf die Liquiditätsslage, Ertragskraft und Reputation der Gesellschaft auswirken.

Es besteht ein Risiko unerwarteter Kosten / Kostenentwicklung bei den Immobilien der Readcrest-Beteiligungen.

Da sich die Immobilien der Readcrest-Beteiligungen derzeit in der Entwicklungsphase befinden, betrifft das Risiko ungeplanter Kostensteigerungen und Zeitverzögerungen vor allem die Projektrealisierung; ergänzend bestehen typische Bestandsrisiken für entwickelte oder zu erwerbende Bestandsimmobilien.

Risiken in der Projektentwicklungs- und Bauphase

Die Realisierung der Entwicklungsprojekte hängt von einer Vielzahl externer Faktoren ab, deren Eintritt zu erheblichen Kostensteigerungen, Verzögerungen oder zum Scheitern einzelner Vorhaben führen kann. Dazu zählen insbesondere die verzögerte oder verweigerte Erteilung erforderlicher Genehmigungen einschließlich belastender Auflagen, Änderungen im Bau-, Planungs- oder Umweltrecht zwischen Erwerb und Fertigstellung, bauablaufbedingte Verzögerungen durch Witterung, Lieferketten oder Fachkräftemangel, der Leistungsausfall oder die Insolvenz wesentlicher Vertragspartner, Fehlkalkulationen und Nachtragsforderungen ausführender Unternehmen, nach Baubeginn erkannte Boden- und Altlastenrisiken sowie nicht vorhersehbare Erschließungs- oder Anliegerkosten.

Dabei können sich Fertigstellungstermine verschieben, mit der Folge, dass vereinbarte Mietübergabezeitpunkte nicht eingehalten werden können und entsprechende Mietausfälle, Vertragsstrafen oder Schadensersatzforderungen entstehen.

Risiken im Zusammenhang mit dem Erwerb

Bei Erwerben besteht das Risiko, dass Mängel der baulichen Substanz, kontaminierte Bauteile, Schadstoffe in Baumaterialien (etwa Asbest), bau- oder denkmalschutzrechtliche Anforderungen sowie öffentlich-rechtliche Beschränkungen im Rahmen der Due Diligence übersehen oder in ihrer wirtschaftlichen Tragweite falsch eingeschätzt werden. Zudem kann es zu höheren als kalkulierten Steuerzahlungen kommen.

Bestands- und Bewirtschaftungsrisiken

Soweit Immobilien fertiggestellt sind oder in Bestandshaltung übergehen, unterliegen sie einem natürlichen Verfall und erfordern regelmäßige Instandhaltung. Es ist nicht auszuschließen, dass Umstände bekannt werden oder Ereignisse eintreten, die Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen erforderlich machen. Auch bei einer bedarfs- und nutzungsgerechten Struktur und guter Ausstattungsqualität können unvorhergesehene Aufwendungen anfallen, etwa für

energetische Sanierungen, Werterhaltungsmaßnahmen aufgrund technischen Fortschritts oder Anpassungen an verändertes Nutzerverhalten und Neuvermietungssituationen. Werden solche Maßnahmen durchgeführt, kann es zu ungeplanten Kostensteigerungen kommen.

Auch die Nebenkosten der Vermietung und insbesondere die Betriebs- und/oder Energiekosten unterliegen erheblichen Schwankungen, beispielsweise durch Veränderungen der Rohölpreise oder den Wegfall von Förderungen für erneuerbare Energien. Auch durch die derzeitige Inflation und den Ukraine-Krieg ist die Entwicklung der Energiekosten nur schwer vorhersehbar. Die Readcrest-Beteiligungen haben auf diese Schwankungen keinen Einfluss und können steigende Kosten unter Umständen nicht oder nicht in vollem Umfang an ihre Mieter weitergeben. Die Betriebskosten und andere Kosten könnten aus unterschiedlichen Gründen höher sein als erwartet, ohne dass die Beteiligungen die Steigerung durch zusätzliche Einnahmen kompensieren können. Gründe für die zusätzlichen, unerwarteten Erhöhungen könnten unter anderem Änderungen des regulatorischen Umfeldes, stärkere Erhöhungen von Versicherungsprämien oder allgemeine höhere Kostensteigerungen bei Vertragspartnern sein.

Grundstücke können mit Altlasten oder Bodenverunreinigungen belastet sein.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass Grundstücke mit Altlasten, anderen schädlichen Bodenverunreinigungen oder Kriegslasten (z.B. Bomben) belastet sind. Solche Bodenverunreinigungen können etwa dazu führen, dass die Readcrest-Beteiligungen von den zuständigen Behörden zu einer Beseitigung der damit verbundenen Gefahren aufgefordert werden, was typischerweise mit erheblichen Kosten verbunden ist. Diese Pflichten und Ansprüche sind unabhängig von einer Verursachung der entsprechenden Bodenbelastungen und es könnte sein, dass der Readcrest-Gesellschaft nur eingeschränkte oder keinerlei Regressansprüche gegen Dritte zustehen oder solche nicht oder nicht vollständig durchsetzbar sind, selbst wenn diese die Belastungen verursacht haben. Die Beseitigung etwaiger Lasten und die hiermit im Zusammenhang stehenden weiteren Maßnahmen können im Wesentlichen zu Bauverzögerungen führen, Projektentwicklungen unmöglich oder wirtschaftlich unrentabel machen und mit erheblichen zusätzlichen Kosten verbunden sein.

Es ist nicht sicher, dass attraktive Beteiligungsmöglichkeiten bestehen.

Die Tätigkeit der Readcrest erstreckt sich auch auf die Beteiligung an Unternehmen in der Immobilienbranche. Es besteht das Risiko, dass keine Möglichkeit besteht, Beteiligungen zu erwerben in dem Umfang und/oder zu Konditionen, die den Vorstellungen der Readcrest entsprechen. In diesem Fall könnte die Readcrest die geplanten Investitionen nicht oder nicht im geplanten Umfang vornehmen und/oder sie wäre zur Realisierung ihrer Geschäftstätigkeit gezwungen, höhere Erwerbspreise zu zahlen. Es besteht dadurch das Risiko, dass sie geringere wirtschaftliche Ergebnisse erzielt.

Regulierung von Pflegedienstleistungen und aufsichtliche Maßnahmen können Erträge und Geschäftsaussichten der Readcrest negativ beeinflussen.

Die Towerview Beteiligung operiert in einem stark regulierten Umfeld, in welchem die Qualität der erbrachten Dienstleistungen sowie die Einhaltung der Vorschriften von öffentlichen Institutionen regelmäßig überprüft und beurteilt wird. Die Aufsichtsbehörden für Pflegedienstleister in England (CQC), Wales (CIW) und Schottland (CIS) führen regelmäßige Überprüfungen von Pflegeeinrichtungen und Anbietern häuslicher Pflege durch und veröffentlichen deren Ergebnisse. Eine Bewertung als „verbesserungswürdig“ oder „unzureichend“ kann zu einer sinkenden Nachfrage nach den Pflegeleistungen der Towerview führen.

CQC, CIW und CIS können Warnungen aussprechen, Auflagen anordnen, die Aufnahme neuer Patienten begrenzen, Bußgelder verhängen sowie die zur Erbringung von Pflegedienstleistungen erforderliche Registrierung einer Einrichtung bzw. eines Dienstleisters aussetzen oder entziehen. Im Fall der Gefährdung von Patienten können die Aufsichtsbehörden auch Strafverfahren veranlassen. Aufsichtsbehördliche Maßnahmen können zu Umsatzeinbußen und einem Reputationsverlust von Towerview führen, der es erschweren würde, Neugeschäft zu generieren. Dies kann wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Beteiligung und mittelbar auf die Ertragslage und die Aussichten der Readcrest zur Folge haben.

In den letzten Jahren wurden die meisten Pflegedienstleister der Grosvenor Health & Social Care-Gruppe durch die CQC, die CIW und das CIS kontrolliert. Der weit überwiegende Teil (über 90 %) erhielt eine Beurteilung als „good“ (gut). Vereinzelt wurden Defizite in Bezug auf den Umgang mit Fehlern, die Anleitung und Überwachung von Mitarbeitern, Aktenführung, Qualitätskontrolle, Aktualisierung von Pflegeplänen, Verabreichung von Medikamenten, ausreichende Pünktlichkeit und Dauer der Pflegeeinheiten sowie die Reaktionszeiten festgestellt. Diese führten in den betreffenden Kategorien zu einer Bewertung mit „requires improvement“ (verbesserungsbedürftig). Eine Bewertung mit „inadequate“ (mangelhaft) wurde nicht erteilt. Die aktuellsten Bewertungen der von Towerview betriebenen, aber zwischenzeitlich veräußerten Pflegeheime durch die CQC lauten auf „good“ (gut). Die veröffentlichten CQC-Berichte erwähnen keine konkreten aufsichtlichen Maßnahmen.

Änderungen der rechtlichen Vorschriften, der Vorgaben von CQC, CIW und CIS und deren Aufsichtspraxis können zusätzliche Investitionen, betriebliche Anpassungen oder Veränderungen des Leistungsangebots von Towerview erforderlich machen. Es ist dabei nicht sichergestellt, dass solche Veränderungen rechtzeitig und zu vertretbaren Kosten umgesetzt werden können. Solche Entwicklungen können die Geschäftstätigkeit, Finanzlage, Ergebnisse und Aussichten von Towerview und mittelbar auch der Readcrest wesentlich nachteilig beeinflussen.

Steigende Kosten, Personalengpässe und der Verlust von Rahmenverträgen können die Profitabilität der Readcrest beeinträchtigen.

Die Pflege wird in England zu einem wesentlichen Teil durch öffentliche Institutionen finanziert. Diese gelten jedoch als unterfinanziert. Daher besteht das Risiko, dass das Wachstumspotenzial für Towerview zu Lasten der Profitabilität geht und etwaige Umsatzsteigerungen sich nicht in einer entsprechenden Steigerung des Gewinns umsetzen lassen. Zudem ist nicht sichergestellt, dass Kostensteigerungen durch eine entsprechende Erhöhung der Einnahmen kompensiert werden können.

Pflegedienstleister sind erheblich von der Verfügbarkeit von qualifiziertem Personal abhängig. Daher ist Towerview auf Mitarbeiter aus dem Ausland und auf die Vermittlung von Arbeitskräften durch Agenturen angewiesen. Es ist nicht sichergestellt, dass Towerview stets auf qualifizierte Mitarbeiter in ausreichendem Maß zurückgreifen kann. Personalengpässe können zu einer Einschränkung der von Towerview angebotenen Dienstleistungen führen und sich negativ auf deren Qualität auswirken. Zudem kann dies Towerview in der Möglichkeit beschränken, Wachstumschancen im englischen Pflegemarkt wahrzunehmen.

Es ist nicht sichergestellt, dass die aus einer erwarteten Erhöhung der direkten Personalkosten aufgrund eines ansteigenden Mindestlohns und höherer Sozialabgaben entstehenden Kostensteigerungen durch Preiserhöhungen kompensiert werden können. Dies kann zu einer geringeren Profitabilität der Towerview führen.

Die Erbringung mobiler Pflegedienstleistungen basiert im Wesentlichen auf Rahmenverträgen mit Gebietskörperschaften. Diese werden regelmäßig für mehrere Jahre abgeschlossen. Einzelne Verträge können einen erheblichen Teil des Umsatzes von Towerview ausmachen. Kann ein solcher Vertrag nicht verlängert oder durch einen gleichwertigen Vertrag ersetzt werden, kann dies wesentliche negative Auswirkungen auf die Ertragslage von Towerview zur Folge haben.

Sonstige Risiken

Risiken aus bestehenden Abhängigkeiten und Interessenkonflikten

Die Readcrest hat eine Mehrheitsaktionärin, die für sich einen maßgeblichen Einfluss auf die Readcrest ausüben kann, wobei ihre Interessen mit den Interessen der Readcrest oder der übrigen Aktionäre kollidieren können und Hauptversammlungsbeschlüsse gegen die Interessen der übrigen Aktionäre gefasst oder blockiert werden können.

Die Obotritia Capital KGaA (nachfolgend auch „Obotritia“) ist mit über 86% an den Stimmrechten und am Grundkapital der Readcrest beteiligt und ist damit in der Lage, einen

erheblichen Einfluss auf sämtliche Angelegenheiten auszuüben, die der Zustimmung der Hauptversammlung bedürfen. Das Vorstandsmitglied der Readcrest, Herr Elgeti, beherrscht als persönlich haftender Gesellschafter die Obotritia und damit mittelbar auch die Readcrest.

Die Interessen von Obotritia bzw. von Herrn Elgeti sind nicht notwendigerweise stets gleichgelagert mit den Interessen der Readcrest bzw. der übrigen Aktionäre der Readcrest, etwa im Hinblick auf die Verwendung etwaiger Bilanzgewinne der Readcrest. In Anbetracht der personellen Verflechtungen ist es grundsätzlich nicht auszuschließen, dass Herr Elgeti als Vorstand der Readcrest bei der Abwägung der unterschiedlichen, gegebenenfalls gegenläufigen Interessen womöglich nicht zu den Entscheidungen gelangt, die er treffen würde, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde. Als Vorstand der Readcrest ist Herr Elgeti nur gemeinsam mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen vertretungsberechtigt.

Die Obotritia ist in der Lage, Hauptversammlungsbeschlüsse der Readcrest, die eine qualifizierte Mehrheit der abgegebenen Stimmen erfordern, allein mit ihren Stimmen zu fassen. Dies gilt beispielsweise auch für die Schaffung eines genehmigten oder bedingten Kapitals, die Erhöhung des Grundkapitals auch unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre, die Änderung des Unternehmensgegenstandes sowie Verschmelzungen, Spaltungen und formwechselnde Umwandlungen. Maßnahmen zur Verhinderung eines Missbrauchs dieser Konstellation – über die Regelungen des Aktiengesetzes („AktG“) hinaus – sind seitens der Gesellschaft nicht getroffen.

Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Mehrheitsaktionärin die von ihr gehaltene Beteiligung an der Readcrest teilweise oder vollständig an einen Dritten verkauft, mit der Folge, dass ein derzeit nicht bekannter Aktionär, abhängig von der Höhe des erworbenen Anteils am Grundkapital der Readcrest, den oben beschriebenen Einfluss auf die Gesellschaft ausüben könnte. Dabei könnte schon ein Erwerb von 25,1 % der Aktien der Readcrest dem erwerbenden Dritten die Möglichkeit eröffnen, wichtige Entscheidungen auf einer Hauptversammlung zu blockieren und so den Geschäftsbetrieb der Readcrest einzuschränken.

Es lässt sich nicht ausschließen, dass die Interessen der Mehrheitsaktionärin und von Herrn Elgeti mit den Interessen der sonstigen Aktionäre der Readcrest in Konflikt stehen. Diese Konzentration von Aktienbesitz könnte einen Kontrollwechsel bei der Readcrest verzögern, verschieben oder verhindern, ebenso wie eine Verschmelzung, eine Übernahme oder andere Formen des Unternehmenszusammenschlusses, die für die Anleger vorteilhaft sein könnten. Soweit die Interessen der Mehrheitsaktionärin und Herrn Elgeti von den Interessen der Gesellschaft oder den Interessen der übrigen Aktionäre der Gesellschaft abweichen, könnte dies einen wesentlichen Einfluss auf die strategische Ausrichtung der Readcrest haben, was zu Unsicherheiten bei den Anlegern führen wird. Dies würde sich im Börsenkurs widerspiegeln und somit Verluste für den Anleger bedeuten.

Nachhaltigkeits- und Klimarisiken

Auch wenn Nachhaltigkeitskriterien für Readcrest integraler Bestandteil des Investitionsprozesses sind, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich regulatorische Veränderungen im Bereich Nachhaltigkeit negativ auf die Geschäftsaussichten und die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Readcrest-Gruppe auswirken. So kann etwa ein im Hinblick auf die nationalen und europäischen Ziele der Klimaneutralität steigender CO₂-Preis zu gegenüber der Planung erhöhten Baukosten führen.

Ferner hat Readcrest keinen Einfluss auf potenzielle Schäden durch Auswirkungen des sich verstärkenden Klimawandels. Readcrest kann zwar darauf achten, keine Immobilien oder Grundstücke in bereits existenten Risikogebieten zu erwerben, dennoch können unvorhersehbare Extremwetterereignisse Schäden an den Immobilien bis hin zu ihrer Zerstörung verursachen und sich damit negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken.

IT- und Kommunikationsrisiken

Die Readcrest und ihre Beteiligungen sind für die Durchführung ihrer Geschäftstätigkeit auf funktionierende, sichere und verfügbare IT-Systeme angewiesen. Aus der zunehmenden Digitalisierung der Geschäftsprozesse ergeben sich IT-Risiken, die im Wesentlichen Cyberangriffe, Datenverluste, Datenschutzverletzungen sowie technische Ausfälle betreffen.

Auf Ebene der Readcrest bestehen wesentliche IT-Risiken insbesondere in der Beeinträchtigung zentraler Verwaltungs- und Steuerungssysteme. Zur Begrenzung dieser Risiken werden angemessene technische und organisatorische Maßnahmen eingesetzt. Hierzu zählen insbesondere Zugriffsbeschränkungen, regelmäßige Datensicherungen, der Einsatz aktueller Sicherheitssoftware sowie die kontinuierliche Wartung der IT-Infrastruktur. Die IT-Risiken werden regelmäßig überprüft und an die aktuelle Bedrohungslage angepasst.

Im Geschäftsfeld Projektentwicklung bestehen IT-Risiken insbesondere im Hinblick auf die Verfügbarkeit, Integrität und Vertraulichkeit projekt- und finanzrelevanter Daten. Die RCS nutzt IT-gestützte Systeme zur Steuerung der Projektentwicklungsprozesse über alle Phasen des Immobilienlebenszyklus hinweg. Zur Risikosteuerung werden zentrale Daten gesichert gespeichert, Berechtigungskonzepte angewendet und projektkritische Prozesse durch standardisierte Abläufe abgesichert. Wesentliche IT-Ausfälle könnten temporär zu Verzögerungen im Projektablauf führen, werden jedoch als beherrschbar eingeschätzt.

Im Bereich der Gesundheitsdienstleistungen bestehen aufgrund der Verarbeitung besonders sensibler personenbezogener Daten erhöhte IT-Risiken. Neben Cyberangriffen und

Datenschutzverletzungen können Systemausfälle oder Bedienfehler den laufenden Betrieb sowie die Patientensicherheit beeinträchtigen. Zur Risikominimierung werden hohe Anforderungen an Datenschutz, Datensicherheit und Systemverfügbarkeit umgesetzt. Ergänzend erfolgen regelmäßige Schulungen der Mitarbeiter im Umgang mit IT-Systemen und sensiblen Daten. Die zunehmende Digitalisierung dient zugleich der Reduzierung administrativer Tätigkeiten und der Unterstützung des Pflege- und Betreuungspersonals.

Insgesamt werden die IT-Risiken der Readcrest und ihrer Beteiligungen als beherrschbar eingeschätzt. Sie werden fortlaufend überwacht und durch angemessene organisatorische, technische und personelle Maßnahmen begrenzt.

Chancenbericht

Für das Geschäftsjahr 2026 plant die Gesellschaft die Beteiligungen strategisch zu entwickeln und konkrete Wachstumsaktivitäten umzusetzen. Ein wesentlicher Schwerpunkt liegt dabei auf der Fortführung des Aufbaus des Immobilienportfolios in Deutschland, auch durch den Ankauf und die Realisierung weiterer Immobilienprojekte. Dies betrifft sowohl die bereits übernommenen Gesellschaften als auch potenzielle Zukäufe, die zur Stärkung der Marktposition beitragen sollen. Die Umsetzung dieser Projekte wird durch eingeworbene Kapitalmittel unterstützt.

Im Geschäftsfeld Projektentwicklung sollen überproportionale Chancen bei einer Markterholung durch den antizyklischen Einstieg in Transformationsstandorten (wie z.B. Halle, Dresden und Magdeburg) gesichert werden. Ins Stocken geratene oder gescheiterte Projektentwicklungen werden erworben und von RCS mit frischem Kapital und neuer Strategie zum Erfolg geführt. Dabei ist die Makrolage zweitrangig, solange sich das Projekt in Deutschland befindet und über ein tragfähiges Revitalisierungspotenzial verfügt.

Weitere Wachstumschancen der Beteiligungen im Geschäftsfeld Projektentwicklung ergeben sich aus dem angestrebten Joint Venture von Readcrest mit der Karimian Flossbach Kreft Holding GmbH, einer Immobilieninvestmentgesellschaft aus Köln („KFK“), mittels paritätischer Beteiligung. Gemeinsam sollen Chancen am deutschen Immobilienmarkt genutzt werden. Die gemeinsame Gesellschaft soll in Not geratene Projektentwicklungsgesellschaften kaufen, sie rekapitalisieren und die jeweiligen Projekte zu Ende bringen. Beide Gesellschaften werden dafür ihr regional komplementäres Netzwerk, ihr Kapital und Know-How einbringen. Angedacht ist ein Projektentwicklungsvolumen von ca. EUR 300 Mio. in den kommenden zwölf Monaten. Erste Projekte sind bereits in der Prüfung. Ein erster Schritt für die gemeinsame Zusammenarbeit war die Ausgabe einer Wandelanleihe mit einer Laufzeit von 5 Jahren, einem Zins von 5 % p.a. und einem Wandlungskurs von EUR 1,80 je Aktie gegen Bareinlagen. Diese Wandelanleihe wurde bei der KFK vollständig platziert. Die Mittel sollen für weiteres Wachstum, den Ankauf weiterer Projekte und die Finanzierung der bestehenden Projekte genutzt werden.

Durch Beteiligungen im Geschäftsfeld Gesundheitsdienstleistungen profitiert Readcrest von der Etablierung im Wachstumsmarkt Pflege. Die Beteiligung GHSC der Towerview Healthcare Group Limited ist gemessen an ihren Umsatzzahlen einer der größten lokalen Anbieter von häuslicher Pflege im Vereinigten Königreich.¹⁷ Die Positionierung als Partner für öffentliche Auftraggeber, der in der Lage ist, mehrjährige Rahmenverträge und Pflegepakete abzuwickeln und gleichzeitig eine starke lokale Präsenz und Verbindungen zur Gemeinde darzustellen, führt zu einer stabilen und planbaren Einnahmesituation. 90 % der Dienstleistungen werden von den lokalen Behörden finanziert. GHSC stellt die Rechnung an die lokale Behörde, die die Unterbringung in Auftrag gibt und die Kosten trägt. GHSC ist nach eigener Auffassung im Bereich der Pflegequalität stark positioniert und operiert in einem Markt mit zunehmender Nachfrage aufgrund des demografischen Wandels. Die zunehmende Alterung der britischen Bevölkerung bei gleichzeitiger Steigerung der Lebenserwartung hat auch eine Erhöhung der Anzahl gleichzeitiger Erkrankungen, die eine kontinuierliche Pflege erfordern, zur Folge. Als Konsequenz bietet der englische Pflegemarkt trotz struktureller Probleme Wachstumschancen für Readcrest. Umsatzseitig bietet der Pflegemarkt große Wachstumschancen für die Towerview, welche tendenziell jedoch zu Lasten der Profitabilität gehen würden. Das Management der Towerview prüft daher genauestens die Profitabilität laufender sowie potenzieller Verträge und war in der jüngeren Vergangenheit regelmäßig in der Lage, fast alle Kostensteigerungen mittels steigender Gebühren zu kompensieren. Bei der häuslichen Pflege ist in 2026 ein weiteres Umsatzwachstum geplant, basierend im Wesentlichen auf der Fortführung aller bestehenden Pflegeverträge bei einem marginalen Wachstum der Pflegestunden. Das geplante Umsatzwachstum resultiert aus der Weitergabe der erwarteten Kostensteigerungen, insbesondere im Bereich Personal. Weitere Wachstumschancen bestehen in einem Zugewinn wesentlicher Pflegeverträge und M&A-Aktivitäten.

ERKLÄRUNG ZUR UNTERNEHMENSFÜHRUNG NACH § 289f HGB UND §315d HGB¹⁸

Die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB bzw. § 315d HGB der Readcrest Capital AG beinhaltet die Entsprechenserklärung gemäß § 161 des Aktiengesetzes, relevante Angaben zu Unternehmensführungspraktiken, Angaben über die Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Zusammensetzung und Arbeitsweise seiner Ausschüsse, Angaben zur Beteiligung von Frauen in den Führungsgremien und zum Diversitätskonzept im Hinblick auf die Zusammensetzung des vertretungsberechtigten Organes und des Aufsichtsrates.

Die Arbeitsweise von Aufsichtsrat und Vorstand ist durch eine vertrauensvolle Zusammenarbeit gekennzeichnet. Hierdurch werden die Steuerung und Überwachung des Unternehmens im Hinblick auf die vom deutschen Aktienrecht vorgesehenen Kompetenzen gewährleistet.

Der Aufsichtsrat berät den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens und überwacht dessen

¹⁷ Vgl. https://app.dealroom.co/companies/grosvenor_health

¹⁸ Die Erklärungen zur Unternehmensführung gemäß §§ 289f und 315d HGB sind ungeprüfter Bestandteil des Lageberichts.

Tätigkeit. Er bestellt und entlässt die Mitglieder des Vorstandes, beschließt das Vergütungssystem für die Vorstandsmitglieder und setzt deren jeweilige Gesamtvergütung fest. Er wird in alle Entscheidungen eingebunden, die für die Readcrest Capital AG von grundlegender Bedeutung sind. Er besteht satzungsgemäß aus drei Mitgliedern. Der Aufsichtsratsvorsitzende informiert sich regelmäßig durch telefonische und persönliche Kontakte mit dem Vorstand über alle für das Unternehmen bedeutenden Entwicklungen. Zudem koordiniert der Aufsichtsratsvorsitzende die Arbeit im Gremium und nimmt dessen Belange nach außen wahr.

Mit seiner Zusammensetzung verfügt der Aufsichtsrat über die gesetzlich geforderten Finanzexperten mit Sachverstand auf dem Gebiet der Rechnungslegung (Herr Friedrich Thiele und Herr Florian Lanz, beide Unternehmer und Geschäftsführer) und einen auf dem Gebiet der Abschlussprüfung (Herr Friedrich Thiele, gelernter Diplom-Kaufmann und Immobilienökonom, mehr als 20-jährige Erfahrung in der Leitung von Immobilienunternehmen und damit auch entsprechende Kenntnisse in der Aufstellung und Prüfung von Jahres- und Konzernabschlüssen). Der Aufsichtsrat verfügt über den gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungsausschuss, welcher sich aus Herrn Friedrich Thiele (Vorsitzender des Prüfungsausschusses), Herrn Florian Lanz und Herrn Philipp E. Preuss zusammensetzt. Darüber hinaus bildet der Aufsichtsrat aufgrund der derzeit geringen Organisationsstruktur und des nur aus drei Mitgliedern bestehenden Gremiums keine Ausschüsse.

Vereinbarungsgemäß wird der Prüfungsausschuss bzw. der Aufsichtsrat vom Abschlussprüfer über alle für die Aufgaben des Aufsichtsrates wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unverzüglich unterrichtet. Der Abschlussprüfer erklärt ausdrücklich seine Unabhängigkeit als Prüfer gegenüber dem Prüfungsausschuss bzw. Aufsichtsrat. In der Bilanzaufsichtsratssitzung berichtet der Abschlussprüfer darüber hinaus ausführlich über das Ergebnis seiner Prüfungen und steht zudem für weitergehende Fragen zur Verfügung.

Der Stand des Kompetenzprofils, wie es der Deutsche Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 28. April 2022 in Empfehlung C.1 empfiehlt, lässt sich der unten dargestellten Qualifikationsmatrix entnehmen. Eine Altersgrenze für die Aufsichtsratsmitglieder gemäß Empfehlung C.2 wurde nicht festgelegt.

Eine Selbstbeurteilung seiner Arbeit gem. Kodex Empfehlung D.12 hat der Aufsichtsrat bislang nicht durchgeführt und plant diese auch nicht für das laufende Geschäftsjahr 2026.

Berater- oder sonstige Dienstleistungsverträge der Gesellschaft mit Aufsichtsratsmitgliedern unterliegen der Zustimmung des Aufsichtsrats, liegen bislang aber nicht vor.

Interessenkonflikte von Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern sind dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offenzulegen. Interessenkonflikte von Aufsichtsratsmitgliedern sind im Geschäftsjahr 2025 nicht aufgetreten. Die Readcrest Capital AG veröffentlicht die Mandate sowie die Dauer der Zugehörigkeit der Aufsichtsratsmitglieder im Anhang des Konzernabschlusses 2025.

Der Vorstand ist das Leitungsorgan der Gesellschaft. Er orientiert sich bei seiner Arbeit an der nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswertes und ist außerdem für die strategische

Ausrichtung des Unternehmens, die Planung und Festlegung des Unternehmensbudgets sowie die Kontrolle der Geschäftsbereiche verantwortlich. Dies umfasst auch die Aufstellung der Jahres- und Halbjahresabschlüsse des Unternehmens. Es erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat. Der Vorstand berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend auf und außerhalb der gemeinsamen Sitzungen schriftlich und mündlich über wesentliche Fragen der Unternehmensplanung und der strategischen Weiterentwicklung, über mögliche Beteiligungen, die Liquiditätsentwicklung und die Lage der Gesellschaft, einschließlich Risikolage, sowie über das Risikomanagement. Für bedeutende Geschäftsvorgänge sind in der Geschäftsordnung des Vorstands vom 11. Dezember 2025 Zustimmungsvorbehalte des Aufsichtsrats festgelegt.

Eine langfristige Nachfolgeplanung für den Vorstand, wie es der Deutsche Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 28. April 2022 in Empfehlung B.2 empfiehlt, besteht aktuell nicht.

Die Hauptversammlung findet in der Regel einmal jährlich statt. Aufgrund von Verzögerungen bei der Aufstellung der Jahresabschlüsse 2022 und 2023 fand die Hauptversammlung über die Geschäftsjahre 2022 und 2023 verspätet kombiniert mit der Behandlung des Geschäftsjahres 2024 am 13. August 2025 statt. Die Hauptversammlung erlaubt den anwesenden Aktionären, ihre Mitbestimmungs- und Kontrollrechte auszuüben. Aktionäre, die nicht anwesend sein können, haben die Möglichkeit, sich durch ein Kreditinstitut, eine Aktionärsvereinigung oder einen sonstigen Bevollmächtigten ihrer Wahl vertreten zu lassen. Die Readcrest Capital AG erleichtert den Aktionären die Ausübung ihrer Rechte auch in Abwesenheit durch das Angebot der Beauftragung eines Stimmrechtsvertreters. Von dieser Möglichkeit können alle Aktionäre Gebrauch machen, die nicht selbst erscheinen und weder ihre depotführende Bank noch einen sonstigen Dritten mit der Ausübung ihres Stimmrechtes beauftragen wollen.

Zur Erleichterung der Wahrnehmung ihrer Rechte auf der Hauptversammlung und die Vorbereitung auf diese stellt die Readcrest Capital AG alle relevanten Berichte und Unterlagen auf der Internetseite unter https://www.readcrest.com/de/investor-relations?nachrichten_art=hauptversammlungen bereit. Auf Wunsch werden die Unterlagen auch zugesandt.

Das Vergütungssystem für Vorstandsmitglieder der Readcrest Capital AG wird im Einklang mit §§ 87 Abs. 1, 87a Abs. 1 AktG vom Aufsichtsrat festgesetzt. Das Vergütungssystem setzt sich ausschließlich aus festen (erfolgsunabhängigen) Vergütungsbestandteilen zusammen. Diese festen, erfolgsunabhängigen Vergütungskomponenten bestehen aus der Grundvergütung sowie Sach- und sonstigen Bezügen (Nebenleistungen). Auf der Internetseite der Gesellschaft unter <https://www.readcrest.com/de/hauptversammlungen/hauptversammlung-2025> ist das von der ordentlichen Hauptversammlung am 13. August 2025 beschlossene Vergütungssystem für den Vorstand abgebildet. Dieses muss bei jeder wesentlichen Änderung des Vergütungssystems, mindestens jedoch alle vier Jahre zur - ggf. bestätigenden - Beschlussfassung der Hauptversammlung vorgelegt werden. Im Geschäftsjahr 2025 wurde das Vergütungssystem für den Vorstand einer Prüfung unterzogen und angepasst. Der Beschluss und das Vergütungssystem sind gem. § 120a Abs. 2 AktG unverzüglich auf der Internetseite der Gesellschaft zu veröffentlichen und für die Dauer der Gültigkeit des

Vergütungssystem, mindestens jedoch für zehn Jahre, kostenfrei öffentlich zugänglich zu halten.

Zudem macht die Readcrest Capital AG hier auch den Vergütungsbericht und den Vermerk des Abschlussprüfers gemäß § 162 AktG zugänglich, über dessen Billigung die Hauptversammlung gem. § 120a Abs. 4 AktG zu beschließen hat. Die dem Vorstand im Berichtsjahr gewährten Bezüge können dem Vergütungsbericht entnommen werden.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten neben der Erstattung ihrer Auslagen eine jährliche Vergütung für jedes volle Geschäftsjahr, in dem sie dem Aufsichtsrat angehören. Über die Höhe der Vergütung entscheidet die Hauptversammlung. Gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 13. August 2025 erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats ab dem Geschäftsjahr 2025 eine feste Grundvergütung in Höhe von EUR 15.000,00, der Vorsitzende erhält eine feste Grundvergütung in Höhe von EUR 30.000,00. Für den Aufsichtsrat ist das von der ordentlichen Hauptversammlung vom 13. August 2025 beschlossene Vergütungssystem ebenfalls auf der Internetseite der Gesellschaft unter <https://www.readcrest.com/de/hauptversammlungen/hauptversammlung-2025> abgebildet. Dieses Vergütungssystem muss der Hauptversammlung mindestens alle 4 Jahre zur – ggf. bestätigenden – Beschlussfassung vorgelegt werden. Der Beschluss und das Vergütungssystem sind nach § 113 Abs. 3 Satz 6 i. V. m. § 120a Abs. 2 AktG unverzüglich auf der Internetseite der Gesellschaft zu veröffentlichen und für die Dauer der Gültigkeit des Vergütungssystems, mindestens jedoch für zehn Jahre, kostenfrei öffentlich zugänglich zu halten.

Zudem macht die Readcrest Capital AG hier auch den Vergütungsbericht und den Vermerk des Abschlussprüfers gemäß § 162 AktG zugänglich, über dessen Billigung die Hauptversammlung gem. § 120a Abs. 4 AktG zu beschließen hat. Die dem Aufsichtsrat im Berichtsjahr gewährten Bezüge können dem Vergütungsbericht entnommen werden.

Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG:

Vorstand und Aufsichtsrat der Readcrest Capital AG erklären gem. § 161 AktG, dass den vom Bundesministerium der Justiz am 27. Juni 2022 im amtlichen Teil des Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ (nachfolgend DCGK) in der Fassung vom 28. April 2022 entsprochen wird und in der Vergangenheit seit Abgabe der letzten Entsprechenserklärung entsprochen wurde, mit Ausnahme der nachfolgend genannten Empfehlungen, die nicht angewendet wurden und werden.

Die letzte Entsprechenserklärung durch den Vorstand und den Aufsichtsrat erfolgte im April 2025, mit Aktualisierung im Juni 2025. Die Entsprechenserklärung ist auf der Internetseite unter https://www.readcrest.com/de/investor-relations?nachrichten_art=corporate-governance veröffentlicht und wird bei Änderungen aktualisiert.

Empfehlung A.1: Chancen, Risiken, Ziele bzgl. Sozial- und Umweltfaktoren

Der Vorstand soll die mit den Sozial- und Umweltfaktoren verbundenen Risiken und Chancen

für das Unternehmen sowie die ökologischen und sozialen Auswirkungen der Unternehmenstätigkeit systematisch identifizieren und bewerten. In der Unternehmensstrategie soll neben den langfristigen wirtschaftlichen Zielen auch ökologische und soziale Ziele angemessen berücksichtigt werden. Die Unternehmensplanung soll entsprechende finanzielle und nachhaltigkeitsbezogene Ziele umfassen. Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft erkennen Nachhaltigkeitsaspekte grundsätzlich für bedeutsam an, berücksichtigen diese im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Gesellschaft angemessen und berichten hierüber im Konzernlagebericht. Bislang konnten aber die erforderlichen Prozesse zur Umsetzung der Empfehlungen in A.1 DCGK 2022 nicht vollständig abgeschlossen werden. Die Gesellschaft beabsichtigt jedoch, den Empfehlungen unter A.1 DCGK 2022 perspektivisch vollumfänglich zu entsprechen.

Empfehlung A.2: Diversität bei der Besetzung von Führungsfunktionen

Der Vorstand soll bei der Besetzung von Führungsfunktionen im Unternehmen auf Diversität achten. Der Vorstand hat entschieden, bei der Besetzung von Führungsfunktionen im Unternehmen abseits der Festlegung des Frauenanteils in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands gemäß § 76 Abs. 4 AktG keine strengen Zielvorgaben für Diversität zu setzen. Stattdessen hält es der Vorstand für angemessen, die Frage der Diversität im Einzelfall zu klären und sie nicht von Zielvorgaben abhängig zu machen, um flexibler bei der Besetzung von Führungsfunktionen zu sein.

Empfehlung A.3: Nachhaltigkeit des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems

Das interne Kontrollsystem und das Risikomanagementsystem sollen, soweit nicht bereits gesetzlich geboten, auch nachhaltigkeitsbezogene Ziele abdecken. Dies soll die Prozesse und Systeme zur Erfassung und Verarbeitung nachhaltigkeitsbezogener Daten miteinschließen. Derzeit orientiert sich die Ausgestaltung des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems an den gesetzlichen Vorgaben. Nachhaltigkeitsbezogene Ziele, die über diese gesetzlichen Anforderungen hinausgehen, werden aufgrund der Größe der Gesellschaft durch das interne Kontrollsystem und das Risikomanagementsystem noch nicht abgedeckt. Die Gesellschaft beabsichtigt jedoch, den Empfehlungen unter A.3 perspektivisch vollumfänglich zu entsprechen.

Empfehlung B.1: Diversität bei der Bestellung von Vorstandsmitgliedern

Der Aufsichtsrat soll bei der Zusammensetzung des Vorstands Diversität berücksichtigen. Der Aufsichtsrat hält es für angemessen, die Frage der Diversität im Einzelfall zu klären und sie abseits der Festlegung des Frauenanteils im Vorstand gemäß § 111 Abs. 5 AktG nicht von Zielvorgaben abhängig zu machen, um flexibler bei der Bestellung von Vorstandsmitgliedern zu sein.

Empfehlung B.2: Langfristige Nachfolgeplanung für den Vorstand

Der Aufsichtsrat sieht aufgrund der strategischen Neupositionierung mit den im August 2025 neu bestellten Vorstandsmitgliedern und ihrer bis 12.08.2030 laufenden Vorstandsverträge

derzeit eine langfristige Nachfolgeplanung nicht für erforderlich an.

Empfehlung B.3: Erstbestellung von Vorstandsmitgliedern

Die Erstbestellung von Vorstandsmitgliedern soll für längstens drei Jahre erfolgen. Der Aufsichtsrat sieht keine Notwendigkeit, die Vertragslaufzeit bei einer Erstbestellung von Vorstandsmitgliedern regelhaft auf längstens drei Jahre zu begrenzen. Die Dauer einer Erstbestellung wird vom Aufsichtsrat vielmehr im Einzelfall angemessen und orientiert am Unternehmenswohl festgelegt.

Empfehlung B.5: Altersgrenzen für Mitglieder des Vorstands

Für die Mitglieder des Vorstands wurde keine Altersgrenze festgelegt. Der Aufsichtsrat ist der Ansicht, dass die Leistung eines Vorstandsmitglieds unabhängig vom Alter ist. Der Aufsichtsrat ist auch der Auffassung, dass die Festlegung einer Altersgrenze nicht sachgerecht ist, da dem Unternehmen im Rahmen von Vorstandstätigkeiten auch die Erkenntnisse und Erfahrungen älterer Personen zur Verfügung stehen sollen.

Empfehlung C.2: Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder

Eine Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder wurde nicht festgelegt. Die Gesellschaft ist der Auffassung, dass die Leistung eines Aufsichtsratsmitgliedes vom Lebensalter unabhängig ist. Außerdem stellt die Festlegung einer Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder aus Sicht der Gesellschaft eine unangebrachte Einschränkung des Rechts der Aktionäre, die Mitglieder des Aufsichtsrats zu wählen, dar.

Empfehlungen D.2 und D.4: Bildung von Ausschüssen im Aufsichtsrat

In Anbetracht des nur aus drei Mitgliedern bestehenden Gremiums hat der Aufsichtsrat entschieden, keine Ausschüsse zu bilden, mit der Ausnahme des gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungsausschusses. Die dem Prüfungsausschuss zugewiesenen Aufgaben werden vom gesamten Aufsichtsrat wahrgenommen.

Empfehlung D.3: Prüfungsausschuss

Der Aufsichtsratsvorsitzende soll nicht zugleich auch den Vorsitz im Prüfungsausschuss innehaben. Da der Aufsichtsrat derzeit nur aus drei Mitgliedern besteht, ist gemäß § 107 Abs. 4 Satz 2 der Aufsichtsrat zugleich auch Prüfungsausschuss und somit der Vorsitzende des Aufsichtsrats zugleich auch Vorsitzender des Prüfungsausschusses.

Empfehlung D.9: Abschlussprüfer-Hinweise bzgl. Kodex

Die Entsprechenserklärung der Readcrest Capital AG wird gemäß dem Wahlrecht in § 289f HGB ab dem Geschäftsjahr 2025 nicht in den Konzernlagebericht integriert, sondern

gesondert auf der Internetseite der Gesellschaft unter https://www.readcrest.com/de/investor-relations?nachrichten_art=corporate-governance veröffentlicht. Gemäß § 317 Abs. 2 Satz 7 HGB in Verbindung mit dem IDW PS 350 Rz. 9a erstreckt sich die Prüfung des Abschlussprüfers im Hinblick auf die Entsprechenserklärung lediglich darauf, ob die Angaben gemacht wurden. Eine inhaltliche Prüfung ist nicht gesetzlich vorgesehen. Die Readcrest Capital AG wird daher den Abschlussprüfer nicht gesondert beauftragen, die Entsprechenserklärung auch inhaltlich zu prüfen.

Empfehlung D.10: Prüfungsausschuss

Nach Empfehlung D.10 soll der Prüfungsausschuss regelmäßig mit dem Abschlussprüfer auch ohne den Vorstand beraten. Dieser Empfehlung kann nicht entnommen werden, wann eine solche Regelmäßigkeit vorliegt und ab welcher Anzahl von Teilnahmen des Vorstands eine solche Regelmäßigkeit zu verneinen ist. Darüber hinaus ist auch nicht vorab abzusehen, wie oft der Vorstand seine Expertise bei Beratungen des Prüfungsausschusses mit dem Abschlussprüfer einbringen soll. Aus Vorsichtsgründen wird daher eine Abweichung von dieser Empfehlung erklärt.

Empfehlung D.11: Aus- und Fortbildungsmaßnahme des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat der Readcrest Capital AG sieht im Bericht des Aufsichtsrats davon ab, bezogen auf einzelne Mitglieder über Aus- und Fortbildungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Unterstützung bei ihrer Amtseinführung zu berichten. Neue Aufsichtsratsmitglieder werden entsprechend ihrer Vorkenntnisse in die Aufsichtsratsarbeit intern eingewiesen. Weitergehende Aus- und Fortbildungsmaßnahmen nehmen die Aufsichtsratsmitglieder eigenverantwortlich wahr.

Empfehlung D.12: Selbstbeurteilung der Aufsichtsratsarbeit

Eine formalisierte regelmäßige Selbstbeurteilung der Wirksamkeit der Aufgabenerfüllung durch den Aufsichtsrat wurde bislang nicht durchgeführt und ist auch künftig nicht beabsichtigt. Der Aufsichtsrat stimmt sich auf seinen Sitzungen und über Video-/Telefonkonferenzen regelmäßig über seine Arbeit ab. Er ist der Ansicht, dass eine weitergehende Selbstbeurteilung aufgrund der Größe des Aufsichtsrats nicht erforderlich ist. Ein Bericht in der Erklärung zur Unternehmensführung folgt dementsprechend ebenfalls nicht.

Empfehlung F.2: Veröffentlichung von Konzernabschluss, Konzernlagebericht und verpflichtenden unterjährigen Finanzinformationen

Abweichend von dieser Empfehlung werden die verpflichtenden unterjährigen Finanzinformationen innerhalb der gesetzlichen Frist zur Offenlegung zur Verfügung gestellt und nicht innerhalb der strengeren Frist des F.2. Die Gesellschaft ist der Ansicht, dass eine Veröffentlichung innerhalb der gesetzlichen Fristen das Informationsbedürfnis der Aktionäre, Gläubiger und anderer Interessensgruppen sowie der Öffentlichkeit ausreichend befriedigt. Bei der Veröffentlichung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2025 konnte die Readcrest Capital AG die gesetzliche Frist nicht einhalten. Aufgrund des Verkaufs des britischen Pflegeheimgeschäfts mussten betroffene Gesellschaften im Konzernabschluss als

aufgegebener Geschäftsbereich ausgewiesen werden. Diese zusätzlichen Arbeiten sowie deren sorgfältige Prüfung benötigen etwas mehr Zeit bei der Aufstellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2025. Die Veröffentlichung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2025 erfolgt dagegen fristgerecht am 30. April 2026.

Empfehlungen G.1 und G.2: Inhalt des Vergütungssystems und Festlegung der individuellen Ziel-Gesamtvergütung

Nach der Empfehlung G.1 soll das Vergütungssystem für den Vorstand bestimmte Mindestangaben und nach der Empfehlung G.2 eine konkrete individuelle Ziel-Gesamtvergütung für das bevorstehende Geschäftsjahr beinhalten. Die Readcrest Capital AG weicht von den Empfehlungen G.1 und G.2 hinsichtlich der Ausgestaltung der Vorstandsvergütung ab, soweit dort eine variable, erfolgsabhängige Vergütung vorgesehen ist. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder besteht gem. des in 2025 neu erstellten und beschlossenen Vergütungssystems ausschließlich aus einer festen Vergütung. Angesichts der Unternehmensgröße und der spezifischen Struktur der Gesellschaft erscheint die Einführung variabler Vergütungsbestandteile derzeit nicht als sinnvoll.

Empfehlungen G.3 und G.4 – Interner und externer Vergleich zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung

Die Empfehlungen G.3 und G.4 des DCGK sehen vor, dass der Aufsichtsrat zur Beurteilung der Angemessenheit der Vorstandsvergütung einen horizontalen und einen vertikalen Vergleich vorzunehmen hat, also sowohl einen Peer-Group-Vergleich als auch einen Vergleich mit der Vergütung des oberen Führungskreises und der Belegschaft. Die Gesellschaft befindet sich derzeit in einer Umstrukturierungsphase und hat erst eine Mitarbeiterin in der Führungsebene unterhalb des Vorstands angestellt. Ein vertikaler Vergütungsvergleich mit dem oberen Führungskreis oder der Belegschaft ist daher noch nicht sinnvoll. Ebenso ist aufgrund der besonderen Struktur und Größe der Gesellschaft ein Vergleich mit anderen Unternehmen nicht sachgerecht, da vergleichbare Steuerungsgrößen und Leistungskriterien fehlen.

Empfehlungen G.6, G.7, G.8, G.9, G.10, G.11, G.12 – Variable Vergütungsbestandteile

Die Empfehlungen G.6, G.7, G.8, G.9, G.10, G.11 und G.12 des DCGK betreffen die Ausgestaltung und Anwendung variabler Vergütungsbestandteile für den Vorstand. Die Readcrest Capital AG erklärt eine Abweichung von diesen Empfehlungen, da die Vergütung der Vorstandsmitglieder ausschließlich aus einer festen Vergütung besteht und die Gesellschaft beabsichtigt, auch künftig an einer reinen Festvergütung festzuhalten. Angesichts der Unternehmensgröße und der spezifischen Struktur der Gesellschaft erscheint die Einführung variabler Vergütungsbestandteile derzeit nicht als sinnvoll.

Empfehlung G.17 (Vergütung des Aufsichtsrates)

Die Empfehlung des Corporate Governance Kodex, die Mitgliedschaft in Ausschüssen des Aufsichtsrates bei der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder zu berücksichtigen, ist im

Vergütungssystem der Readcrest Capital AG nicht vorgesehen.

Festlegungen zur Förderung der gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen: Frauenanteil in Vorstand, Aufsichtsrat und oberen Führungsebenen

Das am 1. Mai 2015 in Kraft getretene ‚Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst‘ verpflichtet Vorstand und Aufsichtsrat bestimmter Gesellschaften in Deutschland dazu, Zielgrößen für den Frauenanteil in Vorstand und den nachfolgenden zwei Führungsebenen und gegebenenfalls auch für den Aufsichtsrat festzulegen und zu bestimmen, bis wann der jeweilige Frauenanteil erreicht werden soll.

Gem. § 111 Abs. 5 AktG hat der Aufsichtsrat der Gesellschaft für den **Frauenanteil im Aufsichtsrat** und Vorstand die folgenden Zielgrößen festgelegt:

Für den Frauenanteil im Aufsichtsrat der Readcrest wurde durch den Aufsichtsrat der Gesellschaft eine Zielgröße von 0 % bis zum 1. Januar 2027 festgelegt. Zum Zeitpunkt des Beschlusses hatte die Gesellschaft noch kein Beteiligungsportfolio aufgebaut und beschäftigte aufgrund des fehlenden operativen Geschäfts keine Mitarbeiter. Aufgrund der geringen Organisationsstruktur lag der Fokus bei der Besetzung des Aufsichtsrates auf der fachlichen Qualifikation der Mitglieder und Aspekte zur Diversitätsforderung standen noch nicht im Vordergrund. Diese waren auch bei der Neubesetzung des Aufsichtsrates im Berichtsjahr im Rahmen der strategischen Neuausrichtung von untergeordneter Bedeutung. Künftig ist nicht ausgeschlossen, dass die Gesellschaft bei Veränderungen in der Aktionärsstruktur und/oder dem Eingehen von Beteiligungen auch über weibliche Mitglieder verfügen wird. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 setzte sich der Aufsichtsrat aus drei Männern zusammen.

Für den **Frauenanteil im Vorstand** der Readcrest wurde durch den Aufsichtsrat der Gesellschaft eine Zielgröße von 0 % bis zum 1. Januar 2027 festgelegt. Im Berichtsjahr wurde erstmals ein Beteiligungsportfolio aufgebaut. Im Zuge der strategischen Neupositionierung standen ebenfalls nicht Diversitätsaspekte im Vordergrund bei der Neubesetzung des Vorstands. Der Fokus lag auf der fachlichen Qualifikation und der Repräsentation des neuen Großaktionärs Obotritia. Künftig ist nicht ausgeschlossen, dass die Gesellschaft bei Veränderungen in der Aktionärsstruktur und/oder dem Eingehen von Beteiligungen auch wieder über ein weibliches Mitglied verfügt, wie es in der Vergangenheit bereits der Fall war (zuletzt im Geschäftsjahr 2021). Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 bestand der Vorstand aus zwei männlichen Mitgliedern.

Gemäß § 76 Abs. 4 AktG hat der Vorstand für den **Frauenanteil in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands** die folgenden Zielgrößen festgelegt:

Sowohl für die erste als auch zweite Führungsebene wurde eine Zielgröße von 0 % bis zum 1. Januar 2027 festgelegt. Aufgrund des Aufbaus des Beteiligungsportfolios im Berichtsjahr beschäftigte die Gesellschaft selbst zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 nur drei

Mitarbeiter. Im Zuge des weiteren Ausbaus der Organisationsstruktur und des Beteiligungsportfolios hat der Vorstand Frau Sonja Petersen als Chief Investment Officer eingestellt. Damit wurde erstmals eine erste Führungsebene unterhalb des Vorstands eingerichtet. Diese bestand zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 damit aus einer weiblichen Person, was eine Quote von 100 % darstellt. Eine zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands wurde noch nicht eingerichtet. Kurzfristig ist noch nicht mit einem Personalstamm zu rechnen, der groß genug wäre, eine zweite Führungsebene errichten zu müssen.

Diversitätskonzept gemäß § 289f Abs. 2 Nr. 6 HGB

Aufgrund der strategischen Neupositionierung und des Auf- und Ausbaus der Organisationsstrukturen sowie des Beteiligungsportfolios wurde bisher kein eigenständiges Diversitätskonzept gemäß § 289f Abs. 2 Nr. 6 HGB im Hinblick auf die Zusammensetzung des vertretungsberechtigten Organs und des Aufsichtsrats in Bezug auf Aspekte wie beispielsweise Alter, Geschlecht, Bildungs- oder Berufshintergrund aufgestellt. Derzeit würde ein solches Diversitätskonzept aus Sicht von Vorstand und Aufsichtsrat noch keinen substanziellen Mehrwert mit sich bringen. Künftig wird erneut geprüft, ob Erstellung eines eigenständigen Diversitätskonzeptes sinnvoll ist.

Stand der Umsetzung des Kompetenzprofils, der Unabhängigkeitsanforderungen und der weiteren Ziele für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat erfüllt nach eigener Einschätzung in seiner derzeitigen Zusammensetzung die Anforderungen des Kompetenzprofils vollständig: Jeder einzelne Kompetenzbereich wird von mehreren Mitgliedern des Aufsichtsrats abgedeckt. Dies betrifft sowohl fundierte Branchenkenntnisse als auch die für die Überwachung der Unternehmensleitung wesentlichen Kenntnisse in Bilanzierung und Rechnungslegung sowie Abschlussprüfung. Auch die Unabhängigkeitskriterien erfüllt der Aufsichtsrat gemäß den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex vollständig. Der Stand der Umsetzung des Kompetenzprofils, der Unabhängigkeitsanforderungen und der weiteren Ziele für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats wird im Folgenden in Form einer Qualifikationsmatrix offengelegt:

Name		Friedrich Thiele	Florian Lanz	Philipp E. Preuss
Mitglied seit		13.08.2025	13.08.2025	13.08.2025
Ausschusstätigkeiten		Prüfungsausschuss (Vorsitz)	Prüfungsausschuss	Prüfungsausschuss
Diversität	Geburtsdatum	11.04.1966	09.09.1974	30.01.1971
	Geschlecht	Männlich	Männlich	Männlich
	Staatsangehörigkeit	Deutsch	Deutsch	Deutsch
	Berufliche Ausbildung	Diplom-Kaufmann und	Lic. Oec	Dipl. Volkswirt, Dipl. Marketing

		Immobilien- ökonom (ebs)		
	Ausgeübter Beruf	selbstständiger Unternehmer, geschäftsführen der Gesellschafter FIT-Asset GmbH	selbstständiger Unternehmer, Geschäftsführer LABORGH Investment GmbH	selbstständiger Unternehmer, Geschäftsführer PEP Ventures GmbH
Weitere Aufsichtsrats- mandate oder vergleichbare Funktionen bei börsennotierten Gesellschaften		keine	keine	keine
Internationale Erfahrung		Europa	Europa, USA, China	Europa, USA
Persönliche Eignung	Unabhängigkeit gem. Kodex- Empfehlung C.6, C.7	✓	✓	✓
	Unabhängigkeit gem. Kodex- Empfehlung C.10	✓	✓	✓
	Begrenzung der Ämter gem. Kodex- Empfehlung C.4	✓	✓	✓
Sachverstand	Expertise gem. § 100 Abs. 5 AktG – Rechnungslegung	✓	✓	✓
	Expertise gem. § 100 Abs. 5 AktG – Abschlussprüfung	✓	✓	✓
	Expertise Nachhaltigkeit gem. Kodex - Empfehlung C.1	✓	✓	✓
Fachliche Schwerpunkte insb. Immobilienwirt- schaft	Healthcare	✓	✓	
	Kapitalmärkte	✓	✓	✓
	Finanzen	✓	✓	✓
	Wohnimmobilien	✓	✓	✓
	Gewerbeimmobili- en	✓	✓	✓

Projektentwicklungen	✓	✓	✓
Asset und Investment Management	✓	✓	✓
Vertrieb und Vermietung	✓	✓	✓
Mergers & Acquisitions	✓	✓	✓
Regulatorik	✓	✓	✓
Risiko - und Compliance Management	✓	✓	✓
HR & Vergütung der Leitungsorgane	✓	✓	✓

Abschlussprüfung

Auf der ordentlichen Hauptversammlung am 13. August 2025 wurde die DOMUS Steuerberatungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2025 gewählt. Im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben und den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex – insbesondere zur Unabhängigkeit des Abschlussprüfers – hat der Aufsichtsrat der Readcrest Capital AG den entsprechenden Prüfungsauftrag erteilt und die Prüfungsschwerpunkte vorgegeben.

Die DOMUS Steuerberatungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, wird für das Geschäftsjahr 2025 im Rahmen der Abschlussprüfungen für die Readcrest Capital AG ein Honorar in Höhe von voraussichtlich rund TEUR 250 (zzgl. MwSt.) erhalten.

Bestätigungsleistungen und Steuerberatungsleistungen wurden von der DOMUS Steuerberatungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, im Geschäftsjahr 2025 nicht erbracht, ebenso wie sonstige Leistungen.

Verantwortungsvoller Umgang mit Risiken

Eine gute Corporate Governance kennzeichnet auch der verantwortungsbewusste Umgang des Unternehmens mit Risiken. Regelungen und Maßnahmen, die die Readcrest Capital AG im Rahmen des Risikomanagements getroffen hat, sind ausführlich im Kapitel „Risikobericht“ im Lagebericht des Konzernabschlusses 2025 dargestellt.

Transparenz und Kommunikation

Die Readcrest Capital AG berichtet der Öffentlichkeit stets transparent über die geschäftliche Entwicklung der Readcrest-Gruppe. Mit der strategischen Neuausrichtung der Gesellschaft im Berichtsjahr wurde auch die Öffentlichkeitsarbeit wieder intensiviert, sodass nicht länger nur noch gesetzliche Pflichtmitteilungen, sondern auch freiwillige Corporate News über aktuelle Entwicklungen berichten. Dabei steht der im Aktiengesetz verankerte Gleichbehandlungsgrundsatz aller Aktionäre gem. § 53a AktG stets im Vordergrund.

Auf der Internetseite der Gesellschaft werden unter <https://www.readcrest.com/de/investor-relations> alle Veröffentlichungen der Gesellschaft zum Abruf bereitgestellt. Auch die Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex in ihrer aktuellen Fassung sowie nicht mehr aktuelle Erklärungen zur Unternehmensführung und Entsprechenserklärungen sind ebenfalls auf der Internetseite der Gesellschaft unter https://www.readcrest.com/de/investor-relations?nachrichten_art=corporate-governance – bzw. vor dem Geschäftsjahr 2025 inkludiert in den Jahresabschlüssen unter https://www.readcrest.com/de/investor-relations?nachrichten_art=finanzberichte – veröffentlicht.

ÜBERNAHMERELEVANTE ANGABEN

Das Grundkapital der Readcrest Capital AG beträgt zum 31. Dezember 2025 33.235.713,00 EUR und ist in 33.235.713 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Jede Aktie gewährt eine Stimme in der Hauptversammlung. Aktien mit Sonderrechten, besondere Kontrollbefugnisse oder dem Vorstand bekannte Beschränkungen der Übertragung von Aktien bestehen nicht.

Am 31.12.2025 hält die Obotritia Capital KGaA über 86% der Stimmrechte an der Gesellschaft. Damit besteht ein Abhängigkeitsverhältnis im Sinne des Aktiengesetzes. Darüber hinaus sind dem Vorstand keine weiteren Beteiligungen bekannt, die die Grenze von 10 % der Stimmrechte überschreiten. Die Gesellschaft hat keine Mitarbeiteraktien ausgegeben.

Die Ernennung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands erfolgt nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften sowie der Satzung der Gesellschaft. Die Änderung der Satzung richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Aktiengesetzes; der Aufsichtsrat ist zu Fassungsanpassungen der Satzung ermächtigt, soweit diese nur die Fassung betreffen.

Der Vorstand ist aufgrund des Genehmigten Kapitals 2025 bis zum 12. August 2030 mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt, das Grundkapital um bis zu EUR 15.609.166,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre kann in den gesetzlich und satzungsmäßig vorgesehenen Fällen ausgeschlossen werden.

Zudem besteht ein durch die Hauptversammlung vom 13. August 2025 geschaffenes Bedingtes Kapital 2025 in Höhe von bis zu EUR 1.650.000,00 zur Bedienung von Wandel-

und/oder Optionsschuldverschreibungen sowie Genussrechten. Auf Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 13. August 2025 ist der Vorstand bis zum 12. August 2030 berechtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechte mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50.000.000,00 auszugeben; daraus können Wandlungs- oder Bezugsrechte auf bis zu 1.650.000 Stückaktien gewährt werden.

Unter teilweiser Ausnutzung dieser Ermächtigung hat der Vorstand am 6. Oktober 2025 unter Ausschluss des Bezugsrechts zwei Wandelschuldverschreibungen begeben: eine unverzinsliche Pflichtwandelanleihe im Gesamtnennbetrag von EUR 29.000.000,00 sowie eine Wandelanleihe im Gesamtnennbetrag von EUR 5.000.000,00. Diese Instrumente prägen die Kapitalstruktur und die künftigen Verwässerungseffekte der Gesellschaft wesentlich mit.

Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen, sind dem Vorstand nicht bekannt geworden, soweit sie für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft von wesentlicher Bedeutung wären. Entschädigungsvereinbarungen mit Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern für den Fall eines Übernahmeangebots bestehen nach Kenntnis des Vorstands nicht.

Aus Sicht der Gesellschaft kommt der Aktionärsstruktur besondere Bedeutung zu, da Finanzierung, strategische Ausrichtung und Besetzung der Organe im Berichtsjahr wesentlich durch den Einstieg des Mehrheitsaktionärs und die damit verbundene Neuaufstellung beeinflusst wurden. Der Vorstand berücksichtigt diese Struktur bei der Berichterstattung, bei Zustimmungsprozessen und in der Governance der Gesellschaft.

VERGÜTUNGSBERICHT

Im Geschäftsjahr 2025 erhielt der Vorstand ausschließlich eine Festvergütung, bestehend aus der Grundvergütung sowie Sach- und sonstigen Bezügen. Die dem Vorstand im Geschäftsjahr 2025 gewährten laufenden Festbezüge betragen TEUR 45,5 (Vj. TEUR 24,0). Für weitere Ausführungen wird auf den Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2025 verwiesen, welcher unter https://www.readcrest.com/de/investor-relations?nachrichten_art=finanzberichte zugänglich gemacht wird.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten neben der Erstattung ihrer Auslagen eine jährliche Vergütung für jedes volle Geschäftsjahr, in dem sie dem Aufsichtsrat angehören. Über die Höhe der Vergütung entscheidet die Hauptversammlung. Gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 13. August 2025 erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats ab dem Geschäftsjahr 2025 eine feste Grundvergütung in Höhe von EUR 15.000, der Vorsitzende erhält eine feste Grundvergütung in Höhe von EUR 30.000. Aufgrund der personellen Wechsel im Aufsichtsrat erhielten die Aufsichtsratsmitglieder diese Vergütung im Geschäftsjahr 2025 jeweils zeitanteilig. Das beschlossene Vergütungssystem wurde unter <https://www.readcrest.com/de/hauptversammlungen/hauptversammlung-2025> zugänglich

gemacht.

SCHLUSSERKLÄRUNG GEMÄß § 312 AktG

Rechtsgeschäfte mit den herrschenden oder verbundenen Unternehmen und auf Veranlassung der herrschenden Unternehmen im Geschäftsjahr 01.01.-31.12.2025 sind im Abhängigkeitsbericht aufgelistet. Bei den aufgeführten Rechtsgeschäften ergaben sich für die Gesellschaft auf Grundlage der jeweils zum Zeitpunkt des Abschlusses vorliegenden Erkenntnisse tendenziell keine Anhaltspunkte für eine Benachteiligung. Bei dem über die RC Stadtentwicklung mittelbar erworbenen Portfolio handelt es sich aus Sicht des Vorstands um wirtschaftlich attraktive, jedoch notleidende Projektentwicklungen. Zum Bilanzstichtag konnte das betreffende Rechtsgeschäft unter den damaligen Umständen nicht als uneingeschränkt vorteilhaft eingeordnet werden. Der Vorstand geht jedoch auf Grundlage der derzeit vorliegenden Erkenntnisse von einer künftig positiven Entwicklung aus. Die Gesellschaft geht davon aus, dass der Wertnachweis zum Wandlungszeitpunkt gegeben ist. Die Readcrest Capital AG rechnet daher damit, dass sich der Erwerb zu dem Kaufpreis als wirtschaftlich vorteilhaft erweisen wird.

Hamburg, den 30. April 2026

Readcrest Capital AG

Rolf Elgeti

Vorstand

Dr. Marcus Kiefer

Vorstand

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss der Readcrest Capital AG für das Geschäftsjahr 2025 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Hamburg, den 30. April 2026

Rolf Elgeti

Vorstandsvorsitzender

Dr. Marcus Kiefer

Vorstand

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Readcrest Capital AG, Hamburg

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Readcrest Capital AG - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 sowie den Anhang, einschließlich der dort dargestellten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Readcrest Capital AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Art. 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Art. 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Hinweis zur Hervorhebung eines Sachverhalts

Wir verweisen auf die im Abschnitt „Geschäftsverlauf im Geschäftsjahr 2025“, im Abschnitt „Risiken im Zusammenhang mit der Wandelanleihe in Höhe von 29 Mio. EUR“ und im Abschnitt „Schlusserklärung gemäß § 312 AktG“ im Lagebericht gemachten Angaben. Danach führte die Ausgabe der Pflichtwandelanleihe gegen die Einlage der Anteile an der RC Stadtentwicklung GmbH zu einer Erhöhung der Verbindlichkeiten aus Anleihen und einer Erhöhung des Finanzanlagevermögens in Höhe von EUR 29 Mio. Da bei den notleidenden Immobilienprojekten zum 31. Dezember 2025 noch kein Schuldenschnitt vereinbart war, wurde die Beteiligung abgeschrieben. Diese Wertberichtigung belastet das Jahresergebnis. In der Zwischenzeit wurde ein Schuldenschnitt über einen Teilbetrag schriftlich fixiert, weitere werden verhandelt. Des Weiteren geht die Geschäftsführung bei der Wandelanleihe in Höhe von EUR 29 Mio. von einer Wandlung in Eigenkapital im Jahr 2026 aus, sobald bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Bei nicht Erfüllung der Bedingungen im Jahr 2026 könnte sich ein späterer Wandlungszeitpunkt ergeben. Eine Barverpflichtung könnte sich zum 30. Juni 2028 bzw. 30. Juni 2029 ergeben. Zur Bedingung einer möglichen Kapitalverpflichtung wäre die Readcrest angewiesen auf weitere Finanzierungen bzw. Ausschüttungen der Beteiligungen in entsprechender Höhe. Sollten die Maßnahmen nicht ausreichen, könnte die Readcrest gezwungen sein, Beteiligungen zu veräußern, möglicherweise auch unterhalb des Marktwertes. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht sind diesbezüglich nicht modifiziert.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend beschreiben wir die aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalte:

Bewertung der Beteiligungen

Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Die Beteiligungen machen einen wesentlichen Anteil an der Bilanzsumme aus und sind daher von erheblicher Bedeutung für die Vermögenslage des Unternehmens.

Die Beurteilung, ob eine voraussichtliche Wertminderung vorliegt, ist anspruchsvoll und erfordert eine sorgfältige Analyse sowohl externer als auch interner Indikatoren. Aufgrund dieser Faktoren besteht ein erhöhtes Risiko wesentlicher falscher Darstellungen im Abschluss, sei es durch unbeabsichtigte Fehler oder durch bewusste Beeinflussung.

Zudem ist die Bewertung von Beteiligungen für Investoren, Kreditgeber und andere Stakeholder von besonderer Relevanz, da sie maßgeblichen Einfluss auf deren wirtschaftliche Entscheidungen hat.

Prüferisches Vorgehen

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir zunächst ein Verständnis über den Prozess zur Bewertung der Beteiligungen sowie die zugrunde liegenden Kontrollen erlangt. Anschließend haben wir beurteilt, ob Anhaltspunkte für eine Wertminderung vorliegen, indem wir sowohl interne als auch externe Indikatoren analysiert haben.

Für die identifizierte Risikobeteiligung an der RC Stadtentwicklung GmbH haben wir die von der Gesellschaft vorgenommenen Bewertungen gewürdigt und deren methodische Angemessenheit beurteilt.

Abschließend haben wir die rechnerische Richtigkeit der Bewertungen nachvollzogen sowie die Angemessenheit der bilanziellen Abbildung und der Angaben im Anhang, sowie im Lagebericht gewürdigt.

Unsere Schlussfolgerungen

Aus unseren Prüfungshandlungen haben sich keine Einwendungen gegen die Bewertung der Beteiligungen und ihren Wertansatz in der Bilanz ergeben.

Verweis auf zugehörige Angaben: Wir verweisen auf den Anhang, Abschnitt „II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“ und Abschnitt „Abschreibungen auf Finanzanlagen“ sowie den Lagebericht, Abschnitt „Geschäftsverlauf im Geschäftsjahr 2025“ und Abschnitt „Ertragslage der Readcrest Capital AG“.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die Versicherungen nach §§ 264 Abs. 2 Satz 3, 289 Abs. 1 Satz 5 HGB zum Jahresabschluss und Lagebericht.
- den Bericht des Aufsichtsrats.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die übrigen Teile des Geschäftsberichts. Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben sowie unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Der Aufsichtsrat ist für den Bericht des Aufsichtsrats verantwortlich. Für die Erklärung nach § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex, die Bestandteil der im Lagebericht enthaltenen Erklärung zur Unternehmensführung ist, sowie für den Vergütungsbericht nach § 162 AktG sind die gesetzlichen Vertreter und der Aufsichtsrat verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild

von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der Datei „JA“ (SHA256: f39231fdb96d6ec3afb-daab32edac0b215b15cf8f4901319e61eb1999585d194) enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (06.2022)) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d. h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts ermöglichen.

Übrige Angaben gemäß Art. 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 13. August 2025 als Jahresabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 30. Januar 2026 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind seit dem Geschäftsjahr 2025 als Abschlussprüfer der Readcrest Capital AG tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Art. 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

SONSTIGER SACHVERHALT - VERWENDUNG DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss und dem geprüften Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Jahresabschluss und Lagebericht - auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen - sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

VERANTWORTLICHER WIRTSCHAFTSPRÜFER

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Marius Rohmann.

Anlage zum Bestätigungsvermerk

1) Inhaltlich nicht geprüfte Bestandteile des Lageberichts

Folgende Bestandteile des Lageberichts haben wir nicht inhaltlich geprüft:

- die im Lagebericht enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB“

Berlin, den 30. April 2026

DOMUS Steuerberatungs-AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fechner".

signiert
Torsten Fechner
30.04.2026
14:56:49 +02
Wirtschaftsprüfer

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Rohmann".

signiert
Marius Rohmann
30.04.2026
14:20:13 +02
Wirtschaftsprüfer