

Readcrest

Capital AG

Hamburg

HALBJAHRESFINANZBERICHT
zum 30. Juni 2026

Berichtszeitraum:

1. Januar 2026 – 30. Juni 2026

Inhalt

1. Kennzahlen im Überblick	3
2. Konzernzwischenlagebericht	4
3. Verkürzter Konzernzwischenabschluss	18
3.1 Konzern - Gesamtergebnisrechnung	18
3.2 Konzernbilanz	20
3.3 Konzern - Eigenkapitalveränderungsrechnung	21
3.4 Verkürzte Konzern - Kapitalflussrechnung	23
3.5 Ausgewählte erläuternde Anhangangaben	24
4. Versicherung der gesetzlichen Vertreter	39
5. Angaben zu Prüfung und prüferischer Durchsicht	40
6. Finanzkalender, Impressum und Disclaimer	41

1. Kennzahlen im Überblick

TEUR (soweit nicht anders angegeben)	01.01.–30.06.2026	01.01.–30.06.2025
Umsatzerlöse	65.342	64.327
EBITDA ¹	3.430	5.504
Ergebnis aus der operativen Tätigkeit (EBIT)	2.647	4.991
Periodenergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	-5.703	-1.383
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	30.616	1.794
Periodenergebnis	24.913	411
Ergebnis je Aktie, unverwässert (EUR)	0,71	0,01
Ergebnis je Aktie, verwässert (EUR)	0,71	0,01
Cashflow aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit	5.877	6.898
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	2.427	2.817
Mitarbeitende (Kopfzahl zum Stichtag, davon Teilzeit)	3.493 (3.155)	3.861 (3.298)

TEUR (soweit nicht anders angegeben)	30.06.2026	31.12.2025
Bilanzsumme	115.161	121.776
Eigenkapital	-58.477	-99.707
Eigenkapitalquote (%)	-50,8	-81,9
Netto-Finanzverbindlichkeiten ²	123.528	180.123
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	20.297	10.169

Zur Überleitung der alternativen Leistungskennzahlen: Das EBITDA ergibt sich für das erste Halbjahr 2026 aus dem Ergebnis aus der operativen Tätigkeit (EBIT) von TEUR 2.647 zuzüglich Abschreibungen und Wertminderungen von TEUR 783 = TEUR 3.430 (Vorjahreszeitraum: TEUR 4.991 zuzüglich TEUR 513 = TEUR 5.504).

Die Netto-Finanzverbindlichkeiten betrugen zum 30. Juni 2026: TEUR 143.825 abzüglich TEUR 20.297 = TEUR 123.528; zum 31. Dezember 2025: TEUR 190.291 abzüglich TEUR 10.169 = TEUR 180.123. Die Überleitungen beruhen auf ungerundeten Beträgen.

¹EBITDA = Ergebnis aus operativer Tätigkeit (EBIT) vor Abschreibungen und Wertminderungen; bezogen auf die fortgeführten Geschäftsbereiche. Alternative Leistungskennzahl, nicht nach IFRS definiert.

²Netto-Finanzverbindlichkeiten = Finanzverbindlichkeiten (lang- und kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern, ohne Leasingverbindlichkeiten) abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente; gesondert nach IFRS 5 ausgewiesene Zahlungsmittel sind nicht einbezogen. Alternative Leistungskennzahl, nicht nach IFRS definiert.

2. Konzernzwischenlagebericht

2.1 Grundlagen des Konzerns

Die Readcrest Capital AG, Hamburg, ist die Muttergesellschaft des Readcrest-Konzerns (nachfolgend auch „Readcrest-Konzern“, „Konzern“ oder „Readcrest-Gruppe“) und als Holding in den Geschäftsfeldern Gesundheitsdienstleistungen (häusliche Pflege im Vereinigten Königreich) und Immobilienprojektentwicklung in Deutschland tätig; ihre Aktien sind im regulierten Markt (General Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse notiert (WKN A0LE3J / ISIN DE000A0LE3J1). Das britische Home-Care-Geschäft der Grosvenor Health and Social Care Limited und ihrer Tochtergesellschaften (zusammen „GHSC Gruppe“) wird zum 30. Juni 2026 über die zu 91,09 % gehaltene TV Healthcare Group Limited, Chichester, Vereinigtes Königreich (mit ihren Tochtergesellschaften „TV Healthcare Gruppe“), gebündelt; die Immobilienprojektentwicklung wird über die zu 100 % gehaltene RC Stadtentwicklung GmbH (im Folgenden „RCS“), Leipzig, geführt. Die RCS ist zu jeweils 89,0 % an der RC Dresden Neustädter Bogen GmbH und der RC Halle Riebeck's Gärten GmbH sowie mit jeweils 80,0 % an der RC Magdeburger Tor GmbH und der AOC Schwerin Pilaer Straße GmbH beteiligt. Darüber hinaus ist die RCS zu 100 % an zwei kleinen Gesellschaften und seit diesem Jahr an der Mithra Stadtentwicklung GmbH beteiligt (zusammen „RCS Gruppe“). Die nicht beherrschenden Anteile (rund 8,9 % an der TV Healthcare Group Limited bzw. 11,0 %/11,0 %/20,0 %/20,0 % an den Projektgesellschaften) werden im Konzernabschluss gesondert ausgewiesen; auf sie entfällt zum 30. Juni 2026 ein anteiliges Eigenkapital von TEUR - 6.153 sowie für das erste Halbjahr 2026 ein Ergebnisanteil von TEUR - 611 (siehe Konzernbilanz, Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung, Konzern-Gesamtergebnisrechnung).

Mit dem Verkauf des stationären Pflegeheimgeschäfts im ersten Halbjahr 2026 besteht das britische Geschäft nunmehr ausschließlich aus der GHSC Gruppe, einem der größten Anbieter häuslicher Pflege im Vereinigten Königreich. Die GHSC Gruppe bildet weiterhin die operative Umsatz- und Cashflow-Basis des Readcrest-Konzerns. Die GHSC Gruppe erbrachte im ersten Halbjahr 2026 im Vereinigten Königreich durchschnittlich rund 88.900 Pfle-

gestunden pro Woche (Vorjahreszeitraum: rund 88.800 Stunden), von denen rund 90 % von lokalen Behörden finanziert werden. Das Angebot der GHSC Gruppe umfasst die häusliche Pflege und Betreuung. Dies umfasst die persönliche Pflege und Unterstützung im Alltag (z. B. Erinnerung an die Einnahme von Medikamenten, Zubereitung von Mahlzeiten, Hygiene, Mobilitätshilfe, Begleitung) mit personenbezogenen Pflegeplänen und einer auf Kontinuität ausgerichteten Zeitplanung. Weitere Bestandteile des Angebots sind kurzfristige Maßnahmen zur Erleichterung einer sicheren Entlassung aus dem Krankenhaus und zur Unterstützung der Genesung und der Unabhängigkeit zu Hause. Die Dienstleistungen der GHSC Gruppe werden von ausgebildeten Pflegefachkräften erbracht. Der weitere Ausbau des Geschäfts mit häuslichen Pflegedienstleistungen soll im laufenden Geschäftsjahr 2026 die operative Entwicklung des Readcrest-Konzerns unterstützen. Im ersten Halbjahr 2026 wurden Eckpunktevereinbarungen für vier kleinere Akquisitionen unterzeichnet, von denen drei inzwischen vollzogen sind, während die vierte nicht weiterverfolgt wird; zu weiteren Details wird auf Abschnitt 2.6.2 und Anhangangabe (17) verwiesen.

Der Geschäftsbereich Immobilienprojektentwicklung wird durch die RCS betrieben. Der Tätigkeitsschwerpunkt der RCS liegt in der Entwicklung innerstädtischer Immobilienprojekte mit gemischter Nutzung in Deutschland sowie deren Realisierung und Verkauf. Dies beinhaltet neue Objekte und Bestandsobjekte. Die RCS bündelt die deutschen Immobilienentwicklungsaktivitäten der Gruppe mit Schwerpunkt auf innerstädtischen Quartiers- und Mischnutzungsprojekten. Die RCS hat mehrere Immobilienprojektentwicklungsgesellschaften aus der Insolvenzmasse der AOC I DIE STADTENTWICKLER GmbH übernommen. Hierzu zählen insbesondere Immobilien mit kombinierten Nutzungsarten aus Wohnen, Büro, Einzelhandel, Gastronomie und ergänzender sozialer oder kultureller Infrastruktur. Gelingt es, die derzeit insgesamt fünf Projektentwicklungen mit hohem Wertsteigerungspotenzial und weitere Finanzierungsschritte planmäßig umzusetzen, sieht der Vorstand eine realistische Grundlage dafür, dass sich die wirtschaftliche Lage des Konzerns im Vergleich zum Vorjahr in 2026 deutlich verbessern wird. Für die aktuellen Entwicklungen dieses Geschäftsbereichs wird auf die Aus-

sagen unter Abschnitt 2.3 verwiesen.

2.2 Wirtschaftsbericht

2.2.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland und im Vereinigten Königreich

Die deutsche Wirtschaft wuchs im ersten Quartal 2026 um 0,4 %³ und im zweiten Quartal 2026 um 0,3 %⁴ (jeweils gegenüber dem Vorquartal). Im zweiten Quartal 2026 weiteten sich die Exporte aus, die Konsumausgaben zeigten sich dagegen nur verhalten, während sich die Investitionen rückläufig entwickelten.⁵ Die Inflationsrate in Deutschland lag im Juni 2026 bei 2,3 % und schwächte sich damit gegenüber den Vormonaten weiter ab. Überdurchschnittlich verteuerten sich weiterhin die Energiepreise infolge des Iran-Kriegs (+3,4 % gegenüber Juni 2025), jedoch mit an Dynamik verlierender Tendenz.⁶ Die Preise für konventionell gefertigte Wohngebäude stiegen im Mai 2026 im Vorjahresvergleich um 5,0 %. Dabei verteuerten sich Rohbauarbeiten um 4,9 %, Ausbauarbeiten um 5,1 %.⁷

Im Vereinigten Königreich hat das BIP im ersten Halbjahr 2026 zugelegt: um 0,6 % im ersten und um 0,4 % im zweiten Quartal (jeweils gegenüber dem Vorquartal). Im zweiten Quartal 2026 trugen 15 von 20 Teilsektoren zum Wachstum bei; der Dienstleistungssektor wuchs um 0,5 %, das Baugewerbe um 0,3 %, während das produzierende Gewerbe stagnierte.⁸ Wesentliche Wachstumsbeiträge lieferten die Bruttoanlageinvestitionen und der private Konsum, der real um 0,3 % zunahm. Der Staatskonsum ging dagegen um 0,3 % zurück, was überwiegend auf Rückgänge in den Bereichen Gesundheit und Bildung zurückzuführen war; gegenüber dem Vorjahresquartal lag er gleichwohl um 1,4 % höher.⁹ Die Vergütung der Mitarbeiter nahm um 0,2 % zu: Lohn- und Gehaltssteigerungen von 0,7 % standen rückläufige Arbeitgeberbeiträge zur

Sozialversicherung (-1,7 %) gegenüber.¹⁰

Der Verbraucherpreisindex einschließlich der Wohnkosten von Eigentümern (CPIH) stieg im Juni 2026 gegenüber dem Vormonat um 0,2 % und gegenüber Juni 2025 um 2,8 %. Der Verbraucherpreisindex ohne selbstgenutzte Wohnkosten (CPI) lag im Zwölfmonatsvergleich bei 2,6 %.¹¹

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat angesichts des durch den Iran-Krieg verursachten Energiepreisschocks infolge der monatelangen Schließung der Straße von Hormus im Juni 2026 den Einlagesatz um 25 Basispunkte auf 2,25 % angehoben.¹² Die Bank of England (BoE) hat den Leitzins in Großbritannien im Juni 2026 unverändert bei 3,75 % belassen.¹³

2.2.2 Lage auf dem deutschen Immobilienmarkt

Die graduelle Erholung auf dem deutschen Immobilienmarkt hat sich im ersten Halbjahr 2026 fortgesetzt. Das Investmenttransaktionsvolumen weitete sich um 13 % auf EUR 16,2 Mrd. aus, blieb dennoch selektiv und auf „hochwertige Einzeltransaktionen sowie liquide Core-Märkte“ fokussiert, so CBRE im Halbjahresrückblick.¹⁴ Am stärksten legten Investments in Büroimmobilien zu (+66 % auf EUR 3,45 Mrd.), auch Industrie- und Logistikimmobilien entwickelten sich dynamisch. Geografisch gewannen die Top-7-Märkte weiter an Bedeutung. Einzeltransaktionen überstiegen Portfoliotransaktionen, gleichzeitig erhöhte sich der Anteil von Abschlüssen über EUR 100 Mio.¹⁵

In Wohnimmobilien wurden dagegen 5 % weniger und insgesamt EUR 3,8 Mrd. investiert (hierbei wurden nur Transaktionen mit mehr als 20 Wohneinheiten von Savills erfasst).¹⁶ Es überwogen Investments im kleinen und mittleren Segment, wohingegen sich das Anlegerinteresse auf solide Bestandsobjekte richtete.¹⁷ Die Spitzenrendite lag unverändert bei 3,6 %. 25 % des Transaktions-

³ Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/07/PD26_269_811.html?nn=2110

⁴ Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/08/PD26_303_811.html

⁵ Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/08/PD26_303_811.html

⁶ Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/07/PD26_243_611.html?nn=2110

⁷ Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/07/PD26_241_61261.html?templateQueryString=baupreise

⁸ Vgl. <https://www.ons.gov.uk/economy/grossdomesticproductgdp/bulletins/gdpfirstquarterlyestimateuk/apriltojune2026>

⁹ Vgl. <https://www.ons.gov.uk/economy/grossdomesticproductgdp/bulletins/gdpfirstquarterlyestimateuk/apriltojune2026>

¹⁰ Vgl. <https://www.ons.gov.uk/economy/grossdomesticproductgdp/bulletins/gdpfirstquarterlyestimateuk/apriltojune2026>

¹¹ Vgl. <https://www.ons.gov.uk/economy/inflationandpriceindices/bulletins/consumerpriceinflation/june2026>

¹² Vgl. https://www.lbbw.de/artikel/news-und-einschaetzungen/halbjahresausblick-2026-zinsen_am4b1vdwap_d.html

¹³ Vgl. <https://www.bankofengland.co.uk/monetary-policy-summary-and-minutes/2026/june-2026>

¹⁴ <https://www.cbre.de/press-releases/immobilieninvestmentmarkt-legte-im-ersten-halbjahr-zu>

¹⁵ Vgl. <https://www.cbre.de/press-releases/immobilieninvestmentmarkt-legte-im-ersten-halbjahr-zu>

¹⁶ Vgl. <https://www.savills.de/insight-and-opinion/savills-news/391624/deutscher-investmentmarkt-fur-wohnimmobilien>

¹⁷ Vgl. <https://www.savills.de/insight-and-opinion/savills-news/391624/deutscher-investmentmarkt-fur-wohnimmobilien>

volumens entfielen auf Projektentwicklungskäufe, davon wiederum gut 80 % auf Wohnungsunternehmen der öffentlichen Hand.¹⁸ Die Preisfindung und Vertragsverhandlungen werden durch das volatile geopolitische und wirtschaftliche Umfeld sowie die Zinsentwicklung erschwert. Der Iran-Krieg hat im zweiten Quartal 2026 die Dynamik vom Jahresanfang unterbrochen.¹⁹

2.2.3 Lage auf dem englischen Pflegemarkt

Der von Skills for Care im Juni 2026 veröffentlichte Bericht „The size and structure of the adult social care sector and workforce in England“ weist für 2025/2026 (1. April 2025 bis 31. März 2026) 1,59 Mio. besetzte Stellen in der Erwachsenensozialpflege aus – ein Anstieg um 1,4 % bzw. 22.000 Stellen und zugleich der höchste Wert im Berichtszeitraum.²⁰ Die Zahl der unbesetzten Stellen sank um 11.500 auf 96.000; die Vakanzquote von 6,2 % ist die niedrigste seit 2015/2016.²¹

Das Wachstum konzentrierte sich auf die häusliche Pflege: Im unabhängigen Sektor stiegen die besetzten Stellen in allen Leistungsarten, am stärksten jedoch mit 2,1 % bzw. 11.500 Stellen bei nicht-stationären Pflegediensten.²² Die Vakanzquote in der häuslichen Pflege ging um 0,9 Prozentpunkte auf 9,1 % zurück.²³ Die Personalgewinnung bleibt in diesem Segment somit der zentrale Engpass für Wachstum.

Das Marktvolumen für die häusliche Pflege („Domiciliary Care“) im Vereinigten Königreich ist nach Schätzung von IBISWorld im Geschäftsjahr 2025/2026 auf rund GBP 6,7 Mrd. gewachsen.²⁴

Im Jahr 2024/2025 erhielten in England 890.000 Menschen öffentlich finanzierte Langzeitpflege – der höchste

Wert seit Beginn vergleichbarer Aufzeichnungen im Jahr 2015/2016 und 53.000 mehr als 2022/2023.²⁵ Die Gesamtausgaben für die Erwachsenensozialpflege beliefen sich 2024/2025 auf GBP 34,5 Mrd., 7,9 % (nominal) bzw. 4,1 % (real) mehr als im Vorjahr. Auf die Langzeitpflege älterer Menschen entfielen davon GBP 12,0 Mrd., auf Erwachsene im erwerbsfähigen Alter GBP 11,5 Mrd.²⁶ Die Verwendung unterscheidet sich zwischen beiden Gruppen deutlich: Bei den 18- bis 64-Jährigen floss knapp zwei Drittel in gemeindenahe Leistungen, darunter GBP 1,2 Mrd. in die häusliche Pflege, während bei älteren Menschen fast zwei Drittel auf Pflegeheime entfiel.²⁷

Der durchschnittliche Stundensatz für die von den Kommunen extern beauftragte häusliche Pflege stieg 2024/2025 um 3 % (real) auf GBP 23,56.²⁸ Für 2025/2026 meldeten die Kommunen dem Department of Health and Social Care vorläufige Stundensätze von GBP 25,05 je Kontaktstunde – ein Anstieg um 5,3 % gegenüber dem finalen Vorjahreswert von GBP 23,79.²⁹ Über 90 % der Kommunen gaben an, ihre Durchschnittsvergütungen angehoben zu haben. Die Vergütungssteigerungen blieben damit hinter der Entwicklung der Personalkosten zurück: Personalaufwendungen machen bei ambulanten Pflegediensten rund 75 % der Gesamtkosten aus, das mittlere Gehalt von Pflegekräften wuchs 2024/2025 um 6,3 % (real), und im April 2025 stieg der National Living Wage um 6,7 % auf GBP 12,21 pro Stunde und zum 1. April 2026 um weitere 4,1 % auf GBP 12,71.³⁰ Der gesetzlich nicht vorgeschriebene, von einzelnen Kommunen bei der Vergabe häuslicher Pflegeleistungen jedoch vorausgesetzte Real Living Wage stieg mit 6,7 % von GBP 12,60 auf GBP 13,45 deutlich stärker als der National Living Wage.³¹ Hinzu kam die Absenkung der Beitragsschwelle für Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung von GBP 9.100 auf GBP 5.000, die den Sektor nach Schätzung des Nuffield Trust jährlich

¹⁸ Vgl. <https://www.savills.de/insight-and-opinion/savills-news/391624/deutscher-investmentmarkt-fur-wohnimmobilien>

¹⁹ Vgl. <https://www.savills.de/insight-and-opinion/savills-news/391624/deutscher-investmentmarkt-fur-wohnimmobilien>

²⁰ 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-2026.pdf>

²¹ 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-2026.pdf>

²² 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-2026.pdf>

²³ 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-2026.pdf>

²⁴ Vgl. <https://www.ibisworld.com/united-kingdom/industry/domiciliary-care/14561/>

²⁵ Vgl. <https://www.kingsfund.org.uk/insight-and-analysis/long-reads/social-care-360>

²⁶ Vgl. <https://www.kingsfund.org.uk/insight-and-analysis/long-reads/social-care-360-expenditure#4.-expenditure>

²⁷ Vgl. <https://www.kingsfund.org.uk/insight-and-analysis/long-reads/social-care-360-expenditure#4.-expenditure>

²⁸ Vgl. <https://www.kingsfund.org.uk/insight-and-analysis/long-reads/social-care-360-expenditure#4.-expenditure>

²⁹ Vgl. <https://www.gov.uk/government/publications/market-sustainability-and-improvement-fund-2025-to-2026-care-provider-fees/market-sustainability-and-improvement-fund-msif-provider-fee-reporting-2025-to-2026>

³⁰ Vgl. <https://www.kingsfund.org.uk/insight-and-analysis/long-reads/social-care-360-expenditure#4.-expenditure>; <https://www.gov.uk/government/news/national-living-wage-increases-to-1271-per-hour>

³¹ Vgl. <https://www.homecareassociation.org.uk/resource/new-real-living-wage-rates.html>; <https://employeebenefits.co.uk/pay-strategy/real-living-wage-increases-by-nearly-7/281431.article>

über GBP 900 Mio. kostet.³²

2.3 Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum und ihre Auswirkungen auf den Konzernzwischenabschluss

Die außerordentliche Hauptversammlung am 16. März 2026 hat mehrere Kapitalbeschlüsse gefasst. Sie änderte zunächst den Beschluss der Hauptversammlung vom 13. August 2025 zu Tagesordnungspunkt 17 über die Ermächtigung des Vorstands zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen: Die Höchstzahl der Aktien, auf die sich die damit verbundenen Wandlungs- oder Bezugsrechte beziehen können, wurde von 1.650.000 auf 26.944.442 Stückaktien erhöht. Ferner stockte sie das unter Tagesordnungspunkt 18 beschlossene Bedingte Kapital 2025 um EUR 1.127.777,00 auf EUR 2.777.777,00 auf und schuf ein neues bedingtes Kapital von bis zu EUR 13.666.666,00.³³

Der Ende März 2026 unterzeichnete und am 17. April 2026 vollzogene Verkauf des britischen Pflegeheimgeschäfts zu einem anfänglichen Kaufpreis von GBP 44,0 Mio. (ca. EUR 50,5 Mio.) ermöglichte die Tilgung von Bankverbindlichkeiten in Höhe von GBP 30,0 Mio. (ca. EUR 34,4 Mio.). Bis zum 30. Juni 2026 flossen dem Konzern Barmittel von GBP 42,6 Mio. vor Veräußerungskosten zu; die Abschlüsse zum Vollzugstag waren zum Aufstellungszeitpunkt noch nicht festgestellt. Das veräußerte Pflegeheimgeschäft wird als aufgegebenes Geschäftsbereich ausgewiesen, da es nach Beurteilung des Vorstands eine gesonderte bedeutende Geschäftstätigkeit im Sinne des IFRS 5 darstellte (vgl. Anhangangabe (5)).

Zwei Tochtergesellschaften haben mit ihren Fremdkapitalgebern im April und Mai 2026 eine teilweise Rückführung ihrer Finanzverbindlichkeiten gegen Verzicht auf die verbleibenden Ansprüche vereinbart. Die Forderungsverzichte stehen unter der aufschiebenden Bedingung der vollständigen und fristgerechten Zahlung der vereinbarten Vergleichsbeträge. Bei einer der Vereinbarungen ist der Vergleichsbetrag gestaffelt und steigt, je später gezahlt wird; bei der anderen erhöhen ab dem 1. Juli 2026 anfallende Verzugszinsen den zu zahlenden Betrag.

Da die Bedingungen zum 30. Juni 2026 noch nicht eingetreten waren, sind die betroffenen Finanzverbindlichkeiten unverändert in voller Höhe des Rückzahlungsbetrags zuzüglich aufgelaufener Zinsen passiviert; ein Ertrag aus

den Forderungsverzichten wurde im ersten Halbjahr 2026 nicht erfasst.

Die Zahlung der Vergleichsbeträge ist bis zur Aufstellung dieses Berichts nicht erfolgt. Würden sie zum Aufstellungszeitpunkt gezahlt, ergäbe sich auf Basis der Buchwerte zum 30. Juni 2026 ein Ertrag von rund EUR 15,0 Mio. (siehe Anhangangaben (9) und (13)).

Im April 2026 hat der Konzern über eine Tochtergesellschaft einen Kaufvertrag über ein Grundstücksareal in Fürstenwalde/Spree geschlossen und damit die Grundlage für einen weiteren Projektentwicklungsstandort gelegt. Der Vertrag steht unter aufschiebenden Bedingungen, insbesondere dem Inkrafttreten eines Bebauungsplans; Eigentum und Besitz sind bis zur Aufstellung dieses Berichts noch nicht übergegangen. Auf den Kaufpreis des Grundstücks wurden EUR 1,5 Mio. vorfinanziert, die je zur Hälfte durch den Konzern und durch die Karimian Flossbach & Co. GmbH, Köln, bereitgestellt und besichert wurden; die Belastung aus eigenen Mitteln beträgt 750 TEUR. Der entwicklungsabhängige Restkaufpreis wird nach Eintritt der vereinbarten Bedingungen fällig, nach heutiger Einschätzung nicht vor 2027. Die gestreckte Kaufpreisstruktur begrenzt den Liquiditätsbedarf in der Entwicklungsphase. Zum 2. Juli 2026 wurde die Projektholding in ein paritätisches Gemeinschaftsunternehmen mit der Karimian Flossbach & Co. GmbH umgewandelt, da der Standort gemeinsam entwickelt wird (siehe Anhangangaben (6) und (17)).

In Halle hat die RCS das Bauvorhaben neu strukturiert und verkauft die 399 Wohn- und 5 Gewerbeeinheiten anstelle eines Globalverkaufs nunmehr einzeln. Zu diesem Zweck wird die RCS eine neue Finanzierungsstruktur mit den finanzierenden Banken unterzeichnen, die dieses Vorgehen begleiten werden. Auf dieser Basis wird das Wohnungsprodukt teilweise umgeplant und ein an die neue Vertriebsstrategie angepasster Bauantrag soll noch im Laufe des vierten Quartals 2026 eingereicht werden. Die Readcrest Capital AG geht von einem Baubeginn im dritten Quartal 2027 aus.

In Schwerin realisiert die RCS ein weiteres Projekt aus der Insolvenzmasse der AOC I DIE STADTENTWICKLER GmbH und plant auf einem 9.853 m² großen Grundstück den Bau von rund 100 Wohneinheiten unter dem Projektnamen „Quartier am Zoo“. Eine Baugenehmigung liegt bereits vor. Die RCS rechnet damit, den Bau im ersten

³² Vgl. <https://www.kingsfund.org.uk/insight-and-analysis/long-reads/social-care-360-expenditure#4.-expenditure>

³³ Vgl. Abstimmungsergebnisse der außerordentlichen Hauptversammlung vom 16. März 2026, veröffentlicht unter <https://www.readcrest.com/blob/ir-upload/Abstimmungsergebnisse%20aoHV26%20-%20U%CC%88bersicht.pdf>

Quartal 2027 zu beginnen.

Mit Wirkung zum 27. Mai 2026 ist eine Wandlungspflicht für einen Teilbetrag der Pflichtwandelanleihe im Nennbetrag von EUR 16.400.000,00 zum Wandlungspreis von EUR 1,20 in 13.666.666 Aktien entstanden (eingetretene Bedingung: Eintragung des bedingten Kapitals im Handelsregister), da die wesentlichen Voraussetzungen zur Wandlung geschaffen worden sind. Hiervon entfallen auf die Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH ein Nennbetrag von EUR 9.019.999,00 und 7.516.666 Aktien. Der Teilbetrag von EUR 16,4 Mio., für den die Wandlungspflicht entstanden ist, ist zum 30. Juni 2026 im Eigenkapital ausgewiesen. Bis zur Ausgabe der Aktien Ende Juli 2026 ist der Betrag in der Kapitalrücklage erfasst; die Umgliederung ist im Eigenkapitalspiegel gesondert dargestellt. Die Ausgabe der Aktien wurde nach dem Bilanzstichtag (30. Juni 2026) am 27. Juli 2026 vollzogen (vgl. Anhangangaben (12) und (17)). Das Grundkapital erhöhte sich nach dem Abschlussstichtag durch Pflichtwandlung auf EUR 46.902.379,00.

2.4 Ereignisse nach dem Zwischenberichtszeitraum

Am 27. Juli 2026 hat die Readcrest Capital AG 80 % der Anteile an der RC Industrie Immobilien SE erworben und damit den Aufbau eines weiteren Geschäftsbereichs neben dem Gesundheitsgeschäft und der Immobilienprojektentwicklung etabliert. Die Gesellschaft bündelt den geplanten Aufbau eines Portfolios von Light-Industrial-Immobilien in Deutschland. Die bestehende Freiverkehrsnotierung der RC Industrie Immobilien SE bildet den Rahmen für Governance, Finanzierung und Kapitalmarktcommunication dieses Geschäftsbereichs. Der Erwerb erfolgte nach dem Abschlussstichtag und wirkt sich nicht auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zum 30. Juni 2026 aus. Die aus dem neuen Geschäftsbereich resultierenden Chancen und Risiken sind im Chancen- und Risikobericht (Abschnitt 2.6.4) dargestellt.

Die ordentliche Hauptversammlung vom 21. August 2026 erteilte Vorstand und Aufsichtsrat Entlastung für das Geschäftsjahr 2025, billigte den Vergütungsbericht 2025 und das Vergütungssystem 2026+ und wählte die DO-MUS Steuerberatungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, zum Abschluss- und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2026. Sie beschloss ferner ein Aktienoptionsprogramm 2026 mit einem Bedingten Kapital

2026/II von bis zu EUR 3.320.000,00, ein neues Genehmigtes Kapital 2026 von bis zu EUR 23.451.189,00 unter Aufhebung des Genehmigten Kapitals 2025, ein Bedingtes Kapital 2026/III von bis zu EUR 10.499.999,00 sowie eine Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien von bis zu 10 % des Grundkapitals. Die Beträge des Genehmigten Kapitals 2026 und des Bedingten Kapitals 2026/III wurden wegen der zwischenzeitlichen Erhöhung des Grundkapitals auf EUR 46.902.379,00 in angepasster Fassung beschlossen.³⁴ Die Satzungsänderungen wurden am 16. September 2026 in das Handelsregister eingetragen.

Die GHSC Gruppe hat ihr Geschäft mit häuslicher Pflege durch drei weitere Erwerbe ausgebaut.

Am 31. Juli 2026 hat die Amandi Companions Limited sämtliche Anteile an der Promedica24 UK Limited, der Promedica24 (Lancashire) Limited und der Promedica Plus UK Limited zu einem Kaufpreis von GBP 1,0 Mio. (EUR 1,2 Mio.) erworben. Der Konzern baut damit sein bislang in kleinerem Umfang betriebenes Live-in-Care-Angebot aus, bei dem Pflegekräfte dauerhaft im Haushalt der pflegebedürftigen Person leben.

Am 17. August 2026 hat die Meridian Health & Social Care Ltd sämtliche Anteile an der Hazelwood Homecare Ltd sowie Teile des Geschäftsbetriebs und der Vermögenswerte der unter „Lifestyle by Homecare Services“ firmierenden Partnerschaft einschließlich der zugehörigen gewerblichen Schutzrechte erworben. Der Gesamtkaufpreis beträgt GBP 6,1 Mio. (EUR 7,1 Mio.); hiervon entfallen GBP 0,9 Mio. (EUR 1,1 Mio.) auf eine bedingte Gegenleistung für einen Geschäftsbetrieb, dessen Übertragung noch von aufschiebenden Bedingungen abhängt. Der Erwerb stärkt die regionale Präsenz im Nordwesten Englands.

Am 18. September 2026 hat die Balmoral Homecare Ltd sämtliche Anteile an der Social Care Alba Ltd, einem Anbieter häuslicher Pflege in Schottland, erworben. Der Kaufpreis beträgt GBP 1,1 Mio. (EUR 1,3 Mio.); hiervon wird ein Teilbetrag von GBP 0,3 Mio. (EUR 0,3 Mio.) ein Jahr nach dem Vollzug fällig. Der Erwerb stärkt die Präsenz der Gruppe in Schottland.

Alle drei Erwerbe erfolgten nach dem Abschlussstichtag und wirken sich nicht auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zum 30. Juni 2026 aus. Zu Einzelheiten zu sämtlichen Ereignissen nach dem Zwischenberichtszeitraum wird auf die Anhangangabe (17) „Ereignisse nach dem Zwischenberichtszeitraum“ verwiesen.

³⁴ Vgl. Abstimmungsergebnisse der ordentlichen Hauptversammlung vom 21. August 2026, veröffentlicht unter https://www.readcrest.com/blob/ir-uploads/Readcrest_oHV_2026_Abstimmungsergebnisse.pdf

2.5 Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Die Vergleichsangaben der Gesamtergebnisrechnung betreffen ausschließlich die TV Healthcare Gruppe (siehe Abschnitt 3); die Vergleichbarkeit mit dem Berichtszeitraum ist insoweit eingeschränkt.

2.5.1 Ertragslage

Die Umsatzerlöse des Konzerns beliefen sich im Berichtszeitraum auf TEUR 65.342 (Vorjahreszeitraum: TEUR 64.327) und lagen damit um 1,6 % über dem Vorjahreswert.

Auf die GHSC Gruppe entfielen Umsatzerlöse von TEUR 65.326 (Vorjahreszeitraum: TEUR 64.327); dies entspricht einem Anstieg um 1,6 %. Belastend wirkten rückläufige Pflegestunden bei einer Tochtergesellschaft der GHSC Gruppe, deren kommunaler Auftraggeber sein Budget kürzen musste, sowie die Neuausschreibung des Pflegevertrags in Manchester. Gegenläufig wirkten die zum 1. April 2026 wirksam gewordenen Erhöhungen der kommunalen Stundensätze, die Konsolidierung der im November 2025 erworbenen Midland Care Support & Enablement Limited und des Geschäftsbetriebs der 1st Class Care Solutions Limited über den gesamten Berichtszeitraum sowie die Einbeziehung der am 27. März 2026 erworbenen Elite Assistance Ltd.

Das Rohergebnis stieg auf TEUR 14.684 (Vorjahreszeitraum: TEUR 14.642). Das Ergebnis aus der operativen Tätigkeit der fortgeführten Geschäftsbereiche betrug TEUR 2.647 (Vorjahreszeitraum: TEUR 4.991); zuzüglich der Abschreibungen und Wertminderungen von TEUR 783 (Vorjahreszeitraum: TEUR 513) ergibt sich ein EBITDA von TEUR 3.430 (Vorjahreszeitraum: TEUR 5.504), das damit um TEUR 2.074 unter dem Vorjahreswert lag. Ursächlich ist im Wesentlichen der Anstieg des Personalaufwands Verwaltung um TEUR 1.018 auf TEUR 6.232 und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um TEUR 1.151 auf TEUR 5.093 durch die erstmalige Einbeziehung der Readcrest Capital AG und der RCS Gruppe, bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen insbesondere Kapitalmarkt- und Transaktionskosten im Zusammenhang mit der Börsennotierung der Readcrest Capital AG.

Das Finanzergebnis der fortgeführten Geschäftsbereiche beträgt TEUR -7.355 (Vorjahreszeitraum: TEUR -5.386). Die Zinserträge betragen TEUR 115 (Vorjahreszeitraum: TEUR 105); die Zinsaufwendungen erhöhten sich um TEUR 1.979 auf TEUR 7.470; der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den erstmals einbezogenen Zinsauf-

wendungen der RCS Gruppe für die Projektfinanzierungen; gegenläufig verminderten sich die Zinsaufwendungen der TV Healthcare Gruppe infolge der Tilgung von Bankverbindlichkeiten im April 2026.

Das Ergebnis vor Steuern der fortgeführten Geschäftsbereiche belief sich auf TEUR -4.708 (Vorjahreszeitraum: TEUR -395); nach Ertragsteuern von TEUR -995 betrug das Periodenergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen TEUR -5.703 (Vorjahreszeitraum: TEUR -1.383). Das Periodenergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen beträgt einschließlich des Veräußerungsergebnisses nach Steuern TEUR 30.616 (Vorjahreszeitraum: TEUR 1.794). Das Veräußerungsergebnis nach Steuern aus dem britischen Pflegeheimgeschäft beträgt TEUR 29.350 (siehe Anhangangaben (5) und (9)).

Das Periodenergebnis beläuft sich auf TEUR 24.913 (Vorjahreszeitraum: TEUR 411). Davon entfallen TEUR 25.524 auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens und TEUR -611 auf nicht beherrschende Anteile. Das Gesamtergebnis beträgt TEUR 24.830 (Vorjahreszeitraum: TEUR -174); es enthält Währungsumrechnungsdifferenzen von TEUR -583 sowie den Umgliederungsbetrag nach IAS 21.48 von TEUR 499, mit dem die kumulierten Währungsumrechnungsdifferenzen der veräußerten Pflegeheimgesellschaften in die GuV übertragen wurden; dort mindern sie das Periodenergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen (Vorjahreszeitraum: Währungsumrechnungsdifferenzen der fortgeführten Geschäftsbereiche von TEUR -269 und der aufgegebenen Geschäftsbereiche von TEUR -316).

2.5.2 Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum 30. Juni 2026 TEUR 115.161 (31. Dezember 2025: TEUR 121.776). Das Konzerneigenkapital beträgt TEUR -58.477 (31. Dezember 2025: TEUR -99.707); die Eigenkapitalquote beträgt -50,8 % (31. Dezember 2025: -81,9 %).

Die wesentlichen Veränderungen der Vermögenslage resultierten aus dem Verkauf des britischen Pflegeheimgeschäfts und dem Erwerb der Elite Assistance Ltd sowie der Umgliederung eines Teilbetrags der Pflichtwandelleihe in das Eigenkapital. Die am 27. Juli 2026 vollzogene Aktienaussgabe erhöhte das gezeichnete Kapital erst nach dem Stichtag. Der Nennbetrag von EUR 16,4 Mio. ist zum 30. Juni 2026 dagegen bereits im Eigenkapital ausgewiesen, und zwar bis zur Ausgabe der Aktien innerhalb der Kapitalrücklage; die Verbindlichkeiten gegenüber Kredit-

gebern vermindern sich entsprechend. Die im ersten Halbjahr 2026 vereinbarten Forderungsverzichte wirkten sich mangels Eintritts der aufschiebenden Bedingungen zum 30. Juni 2026 noch nicht mindernd auf die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern aus (siehe Anhangangabe (9)).

Die immateriellen Vermögenswerte stiegen um TEUR 1.930 auf TEUR 51.196; sie bestehen nahezu vollständig aus Geschäfts- oder Firmenwerten (TEUR 51.192). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus dem Erwerb der Elite Assistance Ltd (vorläufiger Geschäfts- oder Firmenwert TEUR 1.345 beziehungsweise GBP 1.167 Tsd.), aus der Anpassung der Kaufpreisallokation für die Midland Care Support & Enablement Limited aufgrund der Completion Accounts von TEUR 533 sowie aus der Währungsumrechnung von TEUR 48.

Die Forderungen und sonstigen Vermögenswerte stiegen um TEUR 5.133 auf TEUR 21.688. Darin sind die sonstigen Forderungen und sonstigen Vermögenswerte mit TEUR 8.712 (31. Dezember 2025: TEUR 3.014) enthalten, insbesondere die Vorfinanzierung für den Projektstandort Fürstenwalde/Spree mit einem Buchwert von TEUR 1.523 sowie die aus der Veräußerung des Pflegeheimgeschäfts erhaltenen Schuldverschreibungen des Käufers mit TEUR 4.061 (siehe Anhangangaben (6) und (14)). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen stiegen auf TEUR 11.900 (31. Dezember 2025: TEUR 11.243), die Ertragsteuerforderungen verminderten sich auf TEUR 1.076 (31. Dezember 2025: TEUR 2.298). Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente stiegen um TEUR 10.128 auf TEUR 20.297. Die zum 31. Dezember 2025 als zur Veräußerung gehalten ausgewiesenen Vermögenswerte von TEUR 24.159 sind vollständig abgegangen: TEUR 275 entfielen auf ein gesondert zur Veräußerung gehaltenes Grundstück einer Tochtergesellschaft der TV Healthcare Gruppe, das im ersten Halbjahr 2026 zum Buchwert veräußert wurde; die übrigen TEUR 23.884 betrafen das Pflegeheimgeschäft, das mit dem Vollzug der Veräußerung am 17. April 2026 abgegangen ist (abgegangene Vermögenswerte zum Abgangszeitpunkt TEUR 23.018, siehe Anhangangabe (5)).

Das Konzerneigenkapital erhöhte sich um TEUR 41.230 auf TEUR -58.477. Der Anstieg beruht im Wesentlichen auf dem den Anteilseignern des Mutterunternehmens zuzurechnenden Periodenergebnis von TEUR 25.524 sowie auf der erfolgsneutralen Umgliederung des Teilbetrags der Pflichtwandelanleihe von TEUR 16.400 in die Kapitalrücklage (siehe Anhangangaben (12) und (13)).

Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern verminderten sich um TEUR 32.652 auf TEUR 50.630; hierin wirkt sich die Rückführung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von GBP 30,0 Mio. (EUR 34,4 Mio.) aus dem Erlös der Veräußerung des Pflegeheimgeschäfts aus. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern verminderten sich um TEUR 13.814 auf TEUR 93.195, insbesondere infolge der Umgliederung eines Teilbetrags der Pflichtwandelanleihe in das Eigenkapital.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen um TEUR 1.781 auf TEUR 9.441, die kurzfristigen Rückstellungen um TEUR 2.125 auf TEUR 14.867. Die Anstiege beruhen im Wesentlichen auf höheren Kaufpreisverbindlichkeiten aus Unternehmenserwerben, auf höheren personalbezogenen Rückstellungen der GHSC Gruppe sowie auf einer Rückstellung für die voraussichtliche Rückzahlung eines Betrages an den Käufer des Pflegeheimgeschäfts, dessen endgültige Höhe von der noch ausstehenden Finalisierung der Completion Accounts abhängt. Die zum 31. Dezember 2025 ausgewiesenen Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten von TEUR 5.314 betrafen vollständig das Pflegeheimgeschäft und sind mit dem Vollzug der Veräußerung abgegangen (abgegangene Schulden zum Abgangszeitpunkt TEUR 5.710, siehe Anhangangabe (5)).

2.5.3 Finanzlage

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente des Konzerns betrugen zum 30. Juni 2026 TEUR 20.297 (31. Dezember 2025: TEUR 10.169). Der Finanzmittelfonds erhöhte sich von TEUR 10.556 zum 1. Januar 2026 auf TEUR 20.297 zum 30. Juni 2026 und damit um TEUR 9.741.

Wesentliche Mittelzuflüsse resultierten aus der Veräußerung des britischen Pflegeheimgeschäfts mit einem Nettozahlungsmittelzufluss von GBP 38.519 Tsd. (TEUR 44.348) bis zum 30. Juni 2026. Hieraus wurden im April 2026 Bankverbindlichkeiten von GBP 30,0 Mio. (EUR 34,4 Mio.) getilgt; die Tilgung ist dem Finanzierungsbereich der Kapitalflussrechnung zuzuordnen (siehe Anhangangaben (5) und (13)). Der Cashflow aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit betrug TEUR 5.877 (Vorjahreszeitraum: TEUR 6.898), davon TEUR 2.427 aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit von TEUR 41.699 (Vorjahreszeitraum: TEUR 2.962) wurde im Wesentlichen durch den Zufluss aus der Veräußerung des Pflegeheimgeschäfts bestimmt. Der Cashflow

aus der Finanzierungstätigkeit von TEUR -39.032 (Vorjahreszeitraum: TEUR -5.449) resultiert vor allem aus der Tilgung der Bankdarlehen der TV Healthcare Gruppe und aus gezahlten Zinsen von TEUR 4.465. Der Finanzmittelfonds erhöhte sich von TEUR 10.556 auf TEUR 20.297 (siehe Abschnitt 3.4). Fälligkeiten, Zahlungsrückstände, Verzugszinsen, Covenants und Stillhaltevereinbarungen sowie der Finanzierungsbedarf für mindestens zwölf Monate ab Freigabe dieses Berichts sind in Abschnitt 2.6.3 sowie in den Anhangangaben (1), (9) und (13) erläutert.

2.6 Chancen und Risiken für die verbleibenden sechs Monate des Geschäftsjahres

2.6.1 Grundlagen und zusammenfassende Beurteilung

Die im Konzernlagebericht 2025 (Kapitel 3.3 und 3.4) dargestellten Chancen- und Risikolage besteht grundsätzlich fort.³⁵ Wesentliche Veränderungen ergeben sich aus dem am 17. April 2026 vollzogenen Verkauf des britischen Pflegeheimgeschäfts, den nach dem Bilanzstichtag 2025 vereinbarten Forderungsverzichten der Kreditgeber der RCS Gruppe, der Wandlungspflicht aus der Pflichtwandelanleihe, der Übertragung der Projektentwicklung Fürstenwalde/Spree in ein paritätisches Gemeinschaftsunternehmen sowie dem im Juli 2026 begründeten Geschäftsbereich Industrieimmobilien. Die nachfolgende Darstellung folgt den drei Geschäftsbereichen; übergreifende Chancen und Risiken sind in Abschnitt 2.6.5 zusammengefasst.

Der Vorstand stuft – unverändert gegenüber dem Konzernlagebericht 2025 – die wirtschaftliche Lage einzelner Projektgesellschaften der RCS Gruppe als wesentliches Risiko ein. Auf Ebene dieser Gesellschaften besteht ein bestandsgefährdendes Risiko. Eine Haftung der übrigen Konzerngesellschaften für die Projektfinanzierungen der RCS Gruppe besteht nicht; die Risiken betreffen daher nicht den Konzern insgesamt, sind wegen ihrer möglichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aber als bedeutsam einzustufen. Unter Berücksichtigung der fehlenden Haftung der übrigen Konzerngesell-

schaften für die Projektgesellschaften, des vollzogenen Pflegeheimverkaufs und der Liquiditätsplanung bestehen nach Einschätzung des Vorstands derzeit keine Risiken, die den Fortbestand des Konzerns insgesamt gefährden. Die im ersten Halbjahr 2026 vereinbarten Forderungsverzichte stehen unter der aufschiebenden Bedingung der vollständigen Zahlung der vereinbarten Vergleichsbeträge (vgl. Anhangangabe (1)).

2.6.2 Geschäftsbereich Gesundheitsdienstleistungen

Chancen

Mit dem Verkauf des stationären Pflegeheimgeschäfts konzentriert sich der Geschäftsbereich vollständig auf die häusliche Pflege im Vereinigten Königreich. Die Nachfrage wird strukturell durch die Demografie getragen; Skills for Care projiziert für 2040 einen Bedarf von 2,09 Mio. Stellen in der Erwachsenensozialpflege – ein Anstieg um 24 % gegenüber 2025/2026.³⁶ Für 2026 ist ein weiteres Umsatzwachstum geplant, im Wesentlichen durch die Akquisition kleinerer Anbieter häuslicher Pflege. Im ersten Halbjahr 2026 wurden Eckpunktevereinbarungen für vier kleinere Akquisitionen unterzeichnet (drei wurden im 3. Quartal 2026 vollzogen, während die vierte nicht weiterverfolgt wird); der Erwerb der Elite Assistance Ltd wurde am 27. März 2026 vollzogen (siehe Anhangangabe (5)).

Risiken

Auf der Kostenseite wirken mehrere Faktoren zusammen: die Anhebung des National Living Wage zum 1. April 2026 um 4,1 % auf GBP 12,71 je Stunde³⁷ und des in manchen Kommunen bis Mai 2026 umzusetzenden Real Living Wage um 6,7 % auf GBP 13,45 je Stunde³⁸, die im April 2025 erhöhten Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung, die den Sektor nach Schätzung des Nuffield Trust jährlich über GBP 900 Mio. kosten³⁹. Personalaufwendungen machen bei ambulanten Pflegediensten rund 75 % der Gesamtkosten aus. Die von den Kommunen gemeldeten Stundensätze stiegen für 2025/2026 auf vorläufig

³⁵ Vgl. https://www.readcrest.com/blob/ir-uploads/7127d288-007d-42d9-b643-a4eba3b16a2f/Readcrest_Konzernabschluss_2025.pdf, Kapitel 3.3 und 3.4.

³⁶ 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-2026.pdf>

³⁷ Vgl. <https://www.gov.uk/national-minimum-wage-rates>

³⁸ Vgl. <https://www.homecareassociation.org.uk/resource/new-real-living-wage-rates.html>; <https://employeebenefits.co.uk/pay-strategy/real-living-wage-increases-by-nearly-7/281431.article>

³⁹ Vgl. <https://www.kingsfund.org.uk/insight-and-analysis/long-reads/social-care-360-expenditure#4.-expenditure>

GBP 25,05⁴⁰; es ist nicht sichergestellt, dass die Kostensteigerungen durch entsprechende Anpassungen der Vergütungssätze kompensiert werden können.

Verschärfend wirkt die eingeschränkte Verfügbarkeit qualifizierten Personals. Die Rekrutierungsbasis hat sich verengt: Die internationale Rekrutierung verminderte sich 2025/2026 auf 30.000 Neuzugänge, nachdem der Health- and- Care- Worker- Visumsweg im Juli 2025 für Bewerber aus dem Ausland geschlossen wurde.⁴¹

2.6.3 Geschäftsbereich Immobilienprojektentwicklung

Chancen

Im Geschäftsfeld Projektentwicklung bestehen überproportionale Chancen bei einer Markterholung durch den antizyklischen Einstieg an Transformationsstandorten. CBRE erwartet für das Gesamtjahr 2026 eine Fortsetzung der graduellen Erholung des deutschen Immobilieninvestmentmarkts mit einem Volumen von gut EUR 35 Mrd.⁴²; für den Wohn-Investmentmarkt wird mit einer weiteren Belebung gerechnet.⁴³

Das paritätische Joint Venture mit der Karimian Flossbach & Co. GmbH, Köln, zielt auf den Erwerb und die Rekapitalisierung in Not geratener Projektentwicklungsgesellschaften. Der Standort Fürstenwalde/Spree wird seit dem 2. Juli 2026 in diesem Rahmen fortentwickelt (siehe Anhangangabe (17)); die Struktur verbreitert die Finanzierungsbasis und begrenzt den anteiligen Kapitaleinsatz des Konzerns.

Die Umstellung des Projekts Halle auf den Einzelvertrieb der 399 Wohn- und 5 Gewerbeeinheiten eröffnet gegenüber einem Globalverkauf höhere Erlöspotenziale; für Schwerin liegt eine Baugenehmigung vor.

Risiken

Finanzierungs-, Liquiditäts- und Fortführungsrisiken

Die Finanzverbindlichkeiten der RCS Gruppe betragen zum 30. Juni 2026 TEUR 79.818 (kurzfristig) und TEUR 1.104 (langfristig). Einzelne Verbindlichkeiten sind fällig bzw. überfällig; soweit Stillhaltevereinbarungen bestehen, verfolgen die Gläubiger ihre Ansprüche derzeit nicht wei-

ter. Für einen Teil fallen erhöhte Zinsen bzw. Verzugszinsen an. Mit mehreren Kreditgebern ist es im ersten Halbjahr 2026 gelungen, Forderungsverzichte zu vereinbaren; hieraus kann bei vollständiger Zahlung der vereinbarten Vergleichsbeträge ein Ertrag von rund EUR 15,0 Mio. zum Aufstellungszeitpunkt resultieren. Da die Vergleichszahlungen zum 30. Juni 2026 noch ausstanden, sind die betreffenden Verbindlichkeiten unverändert in voller Höhe passiviert; ein Ertrag wurde noch nicht erfasst. Mit weiteren finanzierenden Kreditgebern befindet sich die Gesellschaft noch in Verhandlungen.

Gelingt bei einzelnen Projektgesellschaften keine Einigung mit den Gläubigern, besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass die betroffene Gesellschaft insolvent wird und das entsprechende Projekt wertlos ist. Zur Stützung der operativen Handlungsfähigkeit hat die Readcrest Capital AG der RCS Gruppe im ersten Halbjahr 2026 konzerninterne Darlehen von insgesamt TEUR 2.222 ausgezahlt; hiervon wurden TEUR 750 der Mithra Stadtentwicklung GmbH für das Projekt in Fürstenwalde zur Verfügung gestellt (siehe Anhangangaben (6) und (13)). Die Darlehen sind im Konzernabschluss konsolidierungsbedingt eliminiert.

Projektfinanzierungen und Covenants

Die Immobilienprojekte werden über Projektfinanzierungen mit den finanzierenden Banken finanziert, die an die Einhaltung von Finanzkennzahlen und projektbezogenen Auflagen geknüpft sind. Ein Verfehlen dieser Auflagen könnte Nachbesicherungs- oder Rückführungsverpflichtungen auslösen. Der Stand zum 30. Juni 2026 ist in Anhangangabe (13) dargestellt; dort sind auch die beiden Projektfinanzierungen erläutert, für die Forderungsverzichte vereinbart wurden.

Bewertungsrisiken

Die Folgebewertung der als Vorräte ausgewiesenen Projektentwicklungen erfolgt nach IAS 2 zum niedrigeren Wert aus Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert. Der Nettoveräußerungswert wird auf Grundlage externer Gutachten nach dem Ertragswert- bzw. Residualwertverfahren ermittelt und beruht damit auf Schätzungen zu erzielbaren Verkaufspreisen, Fertigstellungs- und Vermarktungskosten, Vermarktungs-

⁴⁰ Vgl. <https://www.gov.uk/government/publications/market-sustainability-and-improvement-fund-2025-to-2026-care-provider-fees/market-sustainability-and-improvement-fund-msif-provider-fee-reporting-2025-to-2026>

⁴¹ 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-2026.pdf>

⁴² Vgl. <https://www.cbre.de/press-releases/immobilieninvestmentmarkt-legte-im-ersten-halbjahr-zu>

⁴³ Vgl. <https://www.realestate.bnpparibas.de/marktberichte/wohnungsmarkt/deutschland-report>

zeiträumen sowie Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätzen. Eine ungünstige Entwicklung dieser Parameter kann zu weiteren wesentlichen Wertminderungen auf das Vorratsvermögen führen.

Vollzugs-, Genehmigungs- und Absatzrisiken

Die Realisierung der Projektentwicklungen steht unter dem Vorbehalt der Finanzierung und der Baurechtschaffung; ein spezifisches Risiko liegt in der Nichterteilung von Baugenehmigungen. Für Halle ist der angepasste Bauantrag im vierten Quartal 2026 vorgesehen, der Baubeginn im dritten Quartal 2027; für Schwerin liegt die Baugenehmigung vor, der Baubeginn ist für das erste Quartal 2027 geplant.

Standort Fürstenwalde/Spree

Der Kaufvertrag steht unter aufschiebenden Bedingungen, insbesondere dem Inkrafttreten eines Bebauungsplans mit einem vertraglich definierten Baurecht. Die Aufstellung des Bebauungsplans liegt in der Planungshoheit der Stadt Fürstenwalde/Spree und kann durch den Vertrag weder rechtlich vorgegeben noch garantiert werden; der derzeitige Planungsstand entspricht einem Vorentwurf. Tritt bis zum vertraglich vereinbarten Long-Stop-Date am 30. September 2028 kein Bebauungsplan in Kraft oder vermittelt dieser nicht das vereinbarte Baurecht, sind beide Parteien zum Rücktritt berechtigt. Der Konzern trägt die hiermit verbundenen Chancen und Risiken seit dem 2. Juli 2026 anteilig über ein Gemeinschaftsunternehmen (siehe Anhangangabe (17)).

2.6.4 Geschäftsbereich Industrieimmobilien

Die Gesellschaft hat nach dem 30. Juni 2026 die Mehrheit der Anteile an der RC Industrie Immobilien SE erworben. Auswirkungen auf den Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2026 ergeben sich daraus nicht. Für die verbleibenden sechs Monate des Geschäftsjahres 2026 erweitert sich die im Konzernabschluss 2025 dargestellte Chancen- und Risikostruktur um den dritten Geschäftsbereich Industrieimmobilien wie folgt:

Chancen

Der deutsche Light-Industrial-Markt ist kleinteilig strukturiert: Das Marktgeschehen wird von Einzeltransaktionen und einem hohen Anteil an Eigennutzern geprägt, Portfolio-transaktionen spielen eine untergeordnete Rolle.⁴⁴ Die diversifizierte, überwiegend mittelständische Mieterstruktur sorgt bei entsprechendem aktiven Asset Management für stabile Cashflows und eine breite Risikoreuung.⁴⁵ Nach Einschätzung des Managements eröffnet diese Struktur ein kapitalmarktfähiges Aggregationspotential. Das Investoreninteresse hat im ersten Halbjahr 2026 wieder zugenommen: Nahezu ein Viertel des Gesamtolumens des deutschen Industrie- und Logistikimmobilien-Investmentmarkts entfiel auf dieses Segment; der Anteil hat sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum verdoppelt.⁴⁶

Light-Industrial-Immobilien profitieren von ihrer flexiblen Mischnutzung aus Büro-, Lager-, Fertigungs-, Forschungs-, Service- und Großhandelsflächen, was ihre Drittverwendungsfähigkeit erheblich steigert. Die kleinteiligere Vermietung reduziert das Klumpenrisiko bei Mietausfällen. Zugleich besteht eine starke Nutzerbindung, da überwiegend mittelständische Mieter aufgrund hoher Umzugskosten und standortgebundener Abläufe langfristig an ihre Flächen gebunden sind. Die flexible Mischnutzung verringert die Abhängigkeit von konjunkturellen Schwankungen einzelner Branchen. Die Resilienz des Segments zeigte sich in Vermietungsquoten von über 90 % während der Corona-Pandemie. Das Segment zeichnet sich durch vergleichsweise attraktive Anfangsrenditen bei geringem Leerstandsrisiko aus; die strukturelle Knappheit kleinteiliger Flächen eröffnet zusätzliche Investitionschancen.⁴⁷

Die RC Industrie Immobilien SE verfügt über eine identifizierte Ankaufspipeline von mehr als zehn Objekten in ganz Deutschland mit zusammen rund 180.000 qm vermietbarer Fläche und annualisierten Mieterträgen von über EUR 10 Mio. Erste Ankäufe sollen in den kommenden Monaten umgesetzt werden; die Realisierung steht unter dem Vorbehalt erfolgreicher Vertragsverhandlungen, einer abschließenden Ankaufsprüfung und der Darstellung der Finanzierung.

Die bestehende Freiverkehrsnotierung der RC Industrie Immobilien SE bildet dabei den Rahmen für Governance, Finanzierung und eine transparente Kapitalmarktkommunikation. Die RC Industrie Immobilien SE ermöglicht dem Readcrest Konzern einen disziplinierten, skalierbaren Port-

⁴⁴ Vgl. <https://initiative.bulwiengesa.de/unternehmensimmobilien/de/berichte>

⁴⁵ Vgl. https://www.berlinhyp.de/artikel/publikationen/kurzstudie-industrial-im-fokus-teil-2-ammwz3c7bz_d.html

⁴⁶ Vgl. <https://www.cbre.de/press-releases/logistikimmobilieninvestmentmarkt-legt-im-ersten-halbjahr-2026-deutlich-zu>

⁴⁷ Vgl. <https://www.immobiliengenerator.de/light-industrial-chancen-in-deutschland-und-in-den-usa-24022026>

folioaufbau – und ergänzt die Cashflows aus dem Gesundheitsgeschäft sowie die Wohnungsbauprojekte in Deutschland um eine weitere Säule.

Risiken

Marktbezogene Risiken

Die Assetklasse Light Industrial ist von strukturellen Belastungsfaktoren betroffen. Das produzierende Gewerbe wird durch hohe Energiekosten sowie durch die Schwäche des Exportsektors beeinträchtigt. Die Baulandausweisung und die Verfügbarkeit von Gewerbegrundstücken in attraktiven Lagen werden durch bürokratische Hürden, Fachkräftemangel sowie eine zunehmend restriktive Flächenpolitik erschwert.⁴⁸

Zahlreiche Kommunen haben die Ausweisung neuer Gewerbegebiete eingeschränkt, weshalb Brachflächen zunehmend als Entwicklungspotenzial in den Fokus rücken. Die Entwicklung dieser Flächen von häufig heterogener Qualität birgt Risiken im Bereich Altlasten, etwa durch Boden- und Grundwasserkontaminationen sowie durch komplexe Schadstoffbelastungen einschließlich Sprengstoffrückständen; deren Sanierung kann technisch anspruchsvoll, wirtschaftlich schwer kalkulierbar und mit rechtlichen Risiken verbunden sein.⁴⁹

Zunehmende geopolitische Risiken und steigende wirtschaftliche Unsicherheit führen zu einer wachsenden Nutzerverunsicherung mit verschobenen Standortentscheidungen, kürzeren Mietvertragslaufzeiten sowie schwieriger umsetzbaren Projektentwicklungen. Im Light-Industrial-Segment zeigte sich dies im Jahr 2025 in rückläufigen Flächenumsätzen, niedrigeren Fertigstellungsvolumina sowie stagnierenden Mietpreisen. Zugleich hemmen erschwerte Finanzierungsbedingungen, darunter eine zurückhaltendere Kreditvergabe der Banken und erhöhte Eigenkapitalanforderungen, die Transaktionsaktivität.⁵⁰

Konzernbezogene Risiken

Der geplante Portfolioaufbau setzt die Verfügbarkeit von Eigen- und Fremdkapital voraus. Angesichts der bestehenden Verschuldung des Konzerns und der laufenden Verhandlungen zur Refinanzierung der Wohnungsbauprojekte besteht das Risiko, dass Ankäufe nicht, nicht im geplanten Umfang oder nur zu ungünstigeren Konditionen finanziert werden können. Verzögerungen bei der Umset-

zung der Ankaufspipeline hätten zur Folge, dass erwartete Mieterträge ganz oder teilweise ausbleiben, während Struktur- und Vorhaltekosten des neuen Geschäftsbereichs bereits anfallen.

Der Aufbau eines dritten Geschäftsbereichs bindet Management- und Verwaltungskapazitäten. Die heterogene Nutzerstruktur im Light-Industrial-Segment reduziert zwar das Leerstandsrisiko durch eine breite Risikostreuung, erfordert jedoch ein differenziertes und aktives Asset Management, das personell und prozessual erst aufzubauen ist. Fehleinschätzungen bei der Ankaufsprüfung, insbesondere hinsichtlich Altlasten, technischem Zustand und Nachvermietungsfähigkeit, können zu nachträglichem Investitionsbedarf oder zu Wertminderungen führen.

Rückläufige Immobilien- und Beleihungswerte im Light-Industrial-Segment würden sich unmittelbar auf die Bewertung erworbener Objekte und auf die Konditionen von Anschlussfinanzierungen auswirken. Da die Beteiligung im Freiverkehr notiert ist, unterliegt der Konzern zudem den Anforderungen an die Kapitalmarktkommunikation für diese Gesellschaft; eine unterjährige Bewertungs- oder Kursentwicklung kann auf die Wahrnehmung des Konzerns am Kapitalmarkt zurückwirken.

2.6.5 Übergreifende Chancen und Risiken

Finanzierungsstruktur und Kapitalmaßnahmen

Chancen ergeben sich aus der gestärkten Finanzierungsstruktur nach dem Pflegeheimverkauf, aus dem die Tilgung von Bankverbindlichkeiten in Höhe von GBP 30,0 Mio. (EUR 34,4 Mio.) finanziert wurde, sowie aus der Wandlungspflicht für einen Teilbetrag der Pflichtwandelanleihe im Nennbetrag von EUR 16,4 Mio. Der Betrag ist zum 30. Juni 2026 im Eigenkapital ausgewiesen und reduziert insoweit das negative Eigenkapital bei entsprechender Verminderung der Finanzverbindlichkeiten; die Ausgabe der Aktien wurde nach dem Bilanzstichtag am 27. Juli 2026 vollzogen und erhöhte das Grundkapital auf EUR 46.902.379,00 (siehe Anhangangaben (12) und (17)).

Zins- und Währungsrisiken

Die langfristigen Darlehen der TV Healthcare Gruppe sind variabel verzinst und lagen im Berichtszeitraum zwischen

⁴⁸ Vgl. <https://www.immobiliengenerator.de/light-industrial-chancen-in-deutschland-und-in-den-usa-24022026>

⁴⁹ Vgl. https://www.berlinhyp.de/artikel/publikationen/kurzstudie-industrial-im-fokus-teil-2-ammwz3c7bz_d.html Download Studie S. 5

⁵⁰ Vgl. https://www.berlinhyp.de/artikel/publikationen/kurzstudie-industrial-im-fokus-teil-2-ammwz3c7bz_d.html Download Studie S. 3-4

3,25 % und 7,75 % über dem Sterling Overnight Index Average (SONIA). Nach der im April 2026 aus dem Veräußerungserlös geleisteten Tilgung von GBP 30,0 Mio. (EUR 34,4 Mio.) betrug ihr Buchwert zum 30. Juni 2026 EUR 44,3 Mio. Die Bank of England hat den Leitzins im September 2026 unverändert bei 3,75 % belassen.⁵¹ Ein Anstieg des SONIA um einen Prozentpunkt erhöht den Zinsaufwand um rund EUR 0,45 Mio. (GBP 0,39 Mio.) p. a. Die Tilgung erfolgt endfällig. Für diese Verbindlichkeiten bestehen finanzielle Covenants, die an das Verhältnis von Net Debt zu EBITDA anknüpfen und quartalsweise überprüft werden; es ergaben sich keine Anhaltspunkte für eine Nichteinhaltung.

Liquiditätsrisiken

Die Finanzverbindlichkeiten (lang- und kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern, ohne Leasingverbindlichkeiten) verringerten sich von TEUR 190.291 auf TEUR 143.825, im Wesentlichen durch die aus dem Veräußerungserlös geleistete Tilgung von GBP 30,0 Mio. (EUR 34,4 Mio.) und die Umgliederung des Teilbetrags der Pflichtwandelanleihe von EUR 16,4 Mio. in das Eigenkapital. Die Netto-Finanzverbindlichkeiten gingen auf TEUR 123.528 zurück (31. Dezember 2025: TEUR 180.123). Von den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten von TEUR 93.195 entfallen TEUR 79.818 auf die RCS Gruppe.

Zum 30. Juni 2026 sind Vergleichsbeträge aus zwei Verichtsvereinbarungen nicht gezahlt worden; die Vereinbarungen bestehen fort (siehe Anhangangabe (13)). Der zum 31. Dezember 2025 für 2026 vorgesehene Erwerb der Forderungen der AOC I DIE STADTENTWICKLER GmbH gegen Zahlung von EUR 0,8 Mio. ist bislang nicht erfolgt; die Verbindlichkeit beträgt EUR 20,0 Mio. Für den verbleibenden Nominalbetrag der Pflichtwandelanleihe von EUR 12,6 Mio. ist eine Wandlungspflicht bislang nicht entstanden.

Die Ablösung der kurzfristigen Verbindlichkeiten der RCS Gruppe soll weiterhin durch Umschuldungen, Refinanzierungen und Schuldenschnitte erfolgen. Gelingt dies nicht in ausreichendem Umfang, können einzelne Tochtergesellschaften ihre fälligen Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen; im ungünstigsten Fall droht deren Bestandsgefährdung, ohne dass eine Haftung des Konzerns besteht.

Holdingstruktur und Abhängigkeiten

Die Readcrest Capital AG erzielt keine Einkünfte aus eigener operativer Tätigkeit; ihr wesentliches Vermögen besteht aus den Beteiligungen an der TV Healthcare Group Limited und der RC Stadtentwicklung GmbH sowie – seit dem Erwerb im Juli 2026 und damit nach dem Abschlussstichtag – an der RC Industrie Immobilien SE. Sie ist daher auf Ausschüttungen ihrer Tochtergesellschaften angewiesen. Zugleich hält die Obotritia Capital KGaA, Potsdam, die Mehrheit am Grundkapital (rund 61 % nach Vollzug der Pflichtwandlung vom 27. Juli 2026; 31. Dezember 2025: über 86 %); aus der Mehrheitsbeteiligung sowie aus personellen Verflechtungen auf Vorstandsebene können sich Interessenkonflikte ergeben. Zum 30. Juni 2026 beträgt das Konzerneigenkapital einschließlich nicht beherrschender Anteile TEUR -58.477 (31. Dezember 2025: TEUR -99.707); zur Entwicklung wird auf Abschnitt 2.5.2 verwiesen; die aus dem weiterhin negativen Eigenkapital folgenden Risiken für Bonität, Ausschüttungsfähigkeit und Verhandlungsposition gegenüber Kreditgebern sind insbesondere auch unter Einbeziehung der frei verfügbaren Liquidität und des positiven operativen Cashflows zu beurteilen.

Gesamtwirtschaftliche Risiken

Die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland und im Vereinigten Königreich bleibt von den Folgen des Iran-Kriegs geprägt.⁵² Energiepreisbedingte Kostensteigerungen, eine anhaltend restriktive Kreditvergabe⁵³ und eine erhöhte Volatilität der Zinserwartungen können sich auf alle drei Geschäftsbereiche auswirken – im Pflegegeschäft über die kommunalen Haushalte, in der Projektentwicklung über Baukosten und Absatzpreise, im Bereich Industrieimmobilien über die Nutzernachfrage.

2.7 Wesentliche Geschäfte mit nahestehenden Personen

Die Angaben zu wesentlichen Geschäften mit nahestehenden Unternehmen und Personen sind in Anhangangabe (16) enthalten. Dort werden wesentliche Änderungen seit dem Konzernabschluss 2025 mit Gegenpartei, Art der Beziehung, Volumen, Saldo, Konditionen und Sicherheiten dargestellt; die Emittentenperspektive nach § 115 Abs. 4 Satz 2 WpHG wird von der konsolidierten IAS-24-Perspektive unterschieden.

⁵¹ Vgl. <https://www.bankofengland.co.uk/monetary-policy/the-interest-rate-bank-rate>

⁵² Vgl. <https://www.imf.org/-/media/files/publications/weo/2026/update/july/english/text.pdf>

⁵³ Vgl. <https://www.bundesbank.de/de/presse/pressemitteilungen/juli-ergebnisse-der-umfrage-zum-kreditgeschaef-bank-lending-survey-in-deutschland-941390>

2.8 Prognosebericht

2.8.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland und im Vereinigten Königreich

Der Internationale Währungsfonds (IWF) hat seine Prognose für das deutsche Konjunkturwachstum in seinem „World Economic Outlook“ aus Juli 2026 für das laufende Jahr um 0,1 Prozentpunkte auf 0,7 % und für 2027 um 0,2 Prozentpunkte auf 1,0 % gesenkt.⁵⁴ Die hohen Energiepreise und Probleme im Exportgeschäft wirken sich dämpfend aus.⁵⁵

Für das Vereinigte Königreich rechnet der IWF für 2026 mit einem Wirtschaftswachstum von 1,0 %, gefolgt von 1,3 % im Jahr 2027. Der IWF erwartet, dass die am Verbraucherpreisindex (CPI) gemessene Inflation im Vereinigten Königreich bis Mitte 2027 wieder das Inflationsziel der Bank of England von 2 % erreicht.⁵⁶

Die LBBW nimmt an, dass die EZB den Einlagesatz bis zum Jahresende 2026 um weitere 25 Basispunkte auf 2,5 % anheben wird. Wachsende Konjunkturrisiken würden gegen eine noch stärkere oder schnellere Straffung sprechen.⁵⁷ In Großbritannien wird bis zum Jahresende 2026 nur noch mit einer Zinserhöhung gerechnet.⁵⁸

2.8.2 Lage auf dem deutschen Immobilienmarkt

CBRE erwartet für die zweite Jahreshälfte 2026 eine Fortsetzung der graduellen Erholung auf dem deutschen Immobilieninvestmentmarkt und rechnet bei gut gefüllter Transaktionspipeline für das Gesamtjahr mit einem Volumen von gut EUR 35 Mrd. Der Markt bleibe dabei selektiv, mit klarem Fokus auf hochwertige Immobilien, liquide Core-Märkte und nachhaltige Cashflows. Prüf- und Entscheidungsprozesse blieben anspruchsvoll und langwierig, führten dadurch aber zu fundierteren Investitionsentscheidungen und einer höheren Planbarkeit von Transak-

tionen. Für einzelne Assetklassen zeichnet sich im zweiten Halbjahr ein leichter Anstieg der Spitzenrenditen ab.⁵⁹

Auf dem deutschen Wohn-Investmentmarkt sei mit einer weiteren Belebung und mit einem moderaten Wachstum des Transaktionsvolumens zu rechnen. Dafür sprechen die gut gefüllte Projektpipeline, die anhaltende Wohnraumnachfrage bei gleichzeitig begrenztem Neubauvolumen, eine steigende Dynamik im Value-Add-Segment sowie die schrittweise Rückkehr größerer Transaktionen.⁶⁰

Für den deutschen Industrie- und Logistikimmobilienmarkt prognostiziert CBRE eine anhaltend stabile Flächenachfrage; auf dieser Grundlage zeichnet sich ein Flächenumsatz von 6 Mio. qm ab. Gestützt werde der Markt vor allem durch die zunehmende Aktivität internationaler Handelsunternehmen in der Kontraktlogistik. Da das Angebot moderner Logistikflächen in vielen Kernregionen begrenzt bleibt, ist weiterer Druck auf die Spitzenmieten wahrscheinlich.⁶¹ Für die Assetklasse Light Industrial rechnet Berlin Hyp mit einem deutlichen Anstieg des Neubauvolumens auf 3,1 Mio. qm, getragen vor allem durch Produktionsimmobilien (rund 1,85 Mio. qm).⁶²

2.8.3 Lage auf dem englischen Pflegemarkt

Die Nachfrage im englischen Pflegemarkt wird strukturell durch die Demografie getragen. Skills for Care projiziert für 2040 einen Bedarf von 2,09 Mio. Stellen in der Erwachsenensozialpflege, sofern die Belegschaft proportional zur Zahl der Menschen ab 65 Jahren wächst – 410.000 zusätzliche Stellen bzw. ein Anstieg um 24 % gegenüber 2025/2026, zuzüglich des Ersatzbedarfs für ausscheidende Beschäftigte.⁶³

Im Geschäftsjahr 2025/2026 (1. April 2025 bis 31. März 2026) entspannte sich die Personalsituation kurzfristig: Die Vakanzquote sank auf 6,2 %, den niedrigsten Stand seit 2015/2016, in der häuslichen Pflege auf 9,1 %. Die Rekrutierungsbasis verengte sich jedoch. Die Zahl der von britischen Staatsangehörigen besetzten Stellen ging um 40.000 zurück und liegt seit 2020/2021 um 130.000

⁵⁴ Vgl. <https://www.imf.org/-/media/files/publications/weo/2026/update/july/english/text.pdf>

⁵⁵ Vgl. <https://www.imf.org/-/media/files/publications/weo/2026/update/july/english/text.pdf>

⁵⁶ Vgl. <https://www.imf.org/-/media/files/publications/weo/2026/update/july/english/text.pdf>

⁵⁷ Vgl. https://www.lbbw.de/artikel/news-und-einschaetzungen/halbjahresausblick-2026-zinsen_am4b1vdwap_d.html

⁵⁸ Vgl. <https://www.fxstreet.de.com/news/boe-zinssatz-durfte-unverändert-bei-3-75-bleiben-da-die-markte-nach-hinweisen-zur-geldpolitik-suchen-202607300900>

⁵⁹ Vgl. <https://www.cbre.de/press-releases/immobilieninvestmentmarkt-legte-im-ersten-halbjahr-zu>

⁶⁰ Vgl. <https://www.realestate.bnpparibas.de/marktberichte/wohnungsmarkt/deutschland-report>

⁶¹ Vgl. <https://www.cbre.de/press-releases/deutscher-industrie-und-logistikimmobilienmarkt-zeigt-sich-im-ersten-halbjahr-2026-robust>

⁶² Vgl. https://www.berlinhyp.de/artikel/publikationen/kurzstudie-industrial-im-fokus-teil-2_ammwz3c7bz_d.html

⁶³ 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-2026.pdf>

niedriger; ihr Anteil fiel von 84,5 % auf 67,5 %. Die internationale Rekrutierung reduzierte sich auf 30.000 Neuzugänge, nach 105.000 in 2023/2024, nachdem der Health-and-Care-Worker-Visumsweg im Juli 2025 für Bewerber aus dem Ausland geschlossen wurde.⁶⁴

Auf der Kostenseite stieg der nationale Mindestlohn zum 1. April 2026 um 4,1 % auf GBP 12,71 pro Stunde. Das ist der geringste Zuwachs seit 2021. Der gesetzlich nicht vorgeschriebene, von einzelnen Kommunen bei der Vergabe häuslicher Pflegeleistungen jedoch vorausgesetzte Real Living Wage stieg mit 6,7 % von GBP 12,60 auf GBP 13,45 deutlich stärker als der National Living Wage⁶⁵. Die Vergütungssätze der Kommunen halten damit jedoch nicht Schritt; verschärfend wirkt die Erhöhung der Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung vom April 2025.⁶⁶

Mittelfristig prägend ist das Fair Pay Agreement für die Erwachsenensozialpflege. Nach Abschluss der Konsultation im Januar 2026 veröffentlichte die Regierung am 16. Juli 2026 ihre Antwort: Das Adult Social Care Negotiating Body wird bis Ende 2026 errichtet, die Verhandlungen beginnen 2027, die erste Vereinbarung soll im Finanzjahr 2028/2029 verbindliche Mindeststandards für Vergütung und Arbeitsbedingungen setzen – hinterlegt mit GBP 500 Mio. für 2028/2029.⁶⁷

2.8.4 Geschäftsentwicklung des Readcrest-Konzerns

Die im Konzernabschluss 2025 abgegebene Prognose für das Geschäftsjahr 2026 wird bestätigt.⁶⁸ Der Vorstand erwartet weiterhin ein EBITDA der fortgeführten Geschäftsbereiche von mindestens EUR 22,0 Mio. (2025: EUR –39,5 Mio.), einschließlich erwarteter Einmalerträge von mindestens EUR 14,0 Mio. aus den mit den Gläubigern der RCS Gruppe vereinbarten Forderungsverzichten; diese setzen die noch ausstehende Zahlung der Vergleichsbeträge voraus (siehe Abschnitt 2.6.3). Der laufende operative Ergebnisbeitrag entfällt nahezu vollständig auf das Geschäft mit häuslichen Pflegedienstleistungen (GHSC Gruppe), für das ein EBITDA von rund EUR 12,0 Mio. erwartet wird; dem stehen laufende Aufwendungen der deutschen Gesellschaften von rund EUR 4,0 Mio. gegenüber.

Der zusätzlich genannte Effekt aus dem Erwerb der gegen Konzerngesellschaften gerichteten Forderungen der AOC I DIE STADTENTWICKLER GmbH erhöht sich gegenüber dem Konzernabschluss 2025. Diese Forderungen sind zum 30. Juni 2026 mit EUR 20,0 Mio. passiviert (31. Dezember 2025: EUR 19,6 Mio.). Wird der Erwerb wie vorgesehen im Geschäftsjahr 2026 gegen Zahlung von EUR 0,8 Mio. umgesetzt, ergibt sich daraus ein Ertrag von EUR 19,2 Mio. und ein EBITDA der fortgeführten Geschäftsbereiche von mindestens EUR 41,2 Mio. (Konzernabschluss 2025: EUR 40,8 Mio.).

⁶⁴ 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-2026.pdf>

⁶⁵ Vgl. <https://www.homecareassociation.org.uk/resource/new-real-living-wage-rates.html>; <https://employeebenefits.co.uk/pay-strategy/real-living-wage-increases-by-nearly-7/281431.article>

⁶⁶ Vgl. <https://www.gov.uk/national-minimum-wage-rates>; <https://www.kingsfund.org.uk/insight-and-analysis/long-reads/social-care-360-expenditure>

⁶⁷ Vgl. <https://www.gov.uk/government/consultations/fair-pay-agreement-process-in-adult-social-care/outcome/fair-pay-agreement-process-in-adult-social-care-government-response>

⁶⁸ Vgl. https://www.readcrest.com/blob/ir-uploads/7127d288-007d-42d9-b643-a4eba3b16a2f/Readcrest_Konzernabschluss_2025.pdf, Seite 136f.

3. Verkürzter Konzernzwischenabschluss

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss umfasst Konzern-Gesamtergebnisrechnung, Konzernbilanz, Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung, verkürzte Konzern-Kapitalflussrechnung und ausgewählte erläuternde Anhangangaben mit den jeweils vorgeschriebenen Vergleichsperioden.

Der Konzern ist zum 5. November 2025 durch einen umgekehrten Unternehmenszusammenschluss entstanden; der Konzernzwischenabschluss wird als Fortführung der Abschlüsse der TV Healthcare Gruppe als wirtschaftlicher Erwerber dargestellt. Die Vergleichsinformationen der Konzern-Gesamtergebnisrechnung, der Konzern-

Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzern-Kapitalflussrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2025 betreffen daher ausschließlich die TV Healthcare Gruppe; die Readcrest Capital AG und die RCS Gruppe sind darin nicht enthalten, sodass die Vergleichbarkeit mit dem Berichtszeitraum eingeschränkt ist. Die Vergleichsbilanz ist die Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025, die die Readcrest Capital AG und die RCS Gruppe bereits einbezieht. Die Vergleichszahlen der Gesamtergebnisrechnung sind gemäß IFRS 5 angepasst und weisen das veräußerte Pflegeheimgeschäft als aufgegebenen Geschäftsbereich aus.

3.1 Konzern-Gesamtergebnisrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2026

TEUR	01.01.–30.06.2026	01.01.–30.06.2025
Periodenergebnis		
Umsatzerlöse	65.342	64.327
Aufwendungen für Umsatzerlöse	-50.658	-49.685
Rohergebnis	14.684	14.642
Personalaufwand Verwaltung	-6.232	-5.214
Abschreibungen und Wertminderungen	-783	-513
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.093	-3.942
Sonstige betriebliche Erträge	72	18
Ergebnis aus der operativen Tätigkeit	2.647	4.991
Zinserträge	115	105
Zinsaufwendungen	-7.470	-5.491
Finanzergebnis	-7.355	-5.386
Ergebnis vor Steuern	-4.708	-395
Ertragsteuern	-995	-988
Periodenergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	-5.703	-1.383

TEUR	01.01.–30.06.2026	01.01.–30.06.2025
Periodenergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	30.616	1.794
Periodenergebnis	24.913	411
Periodenergebnis entfällt auf:		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	25.524	411
Nicht beherrschende Anteile	- 611	0
Sonstiges Ergebnis		
Posten, die in den Gewinn oder Verlust umgliedert werden dürfen		
aus Währungsdifferenzen	- 583	- 269
aus Währungsdifferenzen aus aufgegebenen Geschäftsbereichen (2026: Umgliederung in die GuV nach IAS 21.48)	499	- 316
Sonstiges Ergebnis	- 83	- 585
Gesamtergebnis	24.830	- 174
Gesamtergebnis für die Periode entfällt auf:		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	25.441	- 174
Nicht beherrschende Anteile	- 612	0

Ergebnis je Aktie (EUR)	01.01.–30.06.2026	01.01.–30.06.2025
Unverwässert – aus fortgeführten Geschäftsbereichen	- 0,14	- 0,05
Unverwässert – aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0,85	0,06
Unverwässert – gesamt	0,71	0,01
Verwässert – aus fortgeführten Geschäftsbereichen	- 0,14	- 0,05
Verwässert – aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0,85	0,06
Verwässert – gesamt	0,71	0,01

3.2 Konzernbilanz

zum 30. Juni 2026

Aktiva

TEUR	30.06.2026	31.12.2025
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	51.196	49.266
Sachanlagen	2.314	2.330
Aktive latente Steuern	883	927
Summe langfristige Vermögenswerte	54.393	52.523
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	18.783	18.370
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	21.688	16.555
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	20.297	10.169
Summe kurzfristige Vermögenswerte	60.768	45.094
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte (IFRS 5)	0	24.159
Summe Aktiva	115.161	121.776

Passiva

TEUR	30.06.2026	31.12.2025
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	33.236	33.236
Kapitalrücklage	21.971	5.571
Gewinnrücklagen	1.568	1.651
Bilanzgewinn	-109.099	-134.623
Auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	-52.324	-94.165
Nicht beherrschende Anteile	-6.153	-5.542
Summe Eigenkapital	-58.477	-99.707
Langfristige Verbindlichkeiten		
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern	50.630	83.282
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	1.677	1.795
Langfristige Rückstellungen	287	286
Passive latente Steuern	543	591
Summe langfristige Verbindlichkeiten	53.137	85.955

TEUR	30.06.2026	31.12.2025
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern	93.195	107.009
Kurzfristige Rückstellungen	14.867	12.742
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.441	7.660
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.997	2.802
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten	120.500	130.213
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten (IFRS 5)	0	5.314
Summe Passiva	115.161	121.776

3.3 Konzern - Eigenkapitalveränderungsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2025

TEUR	Gezeich- netes Kapital	Kapital- rücklage	Rücklage aus umge- kehrtem Unter- nehmens- erwerb	Gewinn- rücklagen	Eigen- kapital- differenz aus Währungs- umrechnung	Bilanz- gewinn	Zwischen- summe	Nicht beherr- schende Anteile	Summe Eigen- kapital
Stand zum 1. Januar 2025	3.300	4.000	29.054	187	-1.485	-51.468	-16.412	0	-16.412
Periodenergebnis	0	0	0	0	0	-1.383	-1.383	0	-1.383
Periodenergebnis aus aufgegebenen Geschäftsberei- chen	0	0	0	0	0	1.794	1.794	0	1.794
Sonstiges Ergebnis (Währungsum- rechnung)	0	0	0	0	-585	0	-585	0	-585
Gesamtergebnis für die Periode	0	0	0	0	-585	411	-174	0	-174
Stand zum 30. Juni 2025	3.300	4.000	29.054	187	-2.071	-51.056	-16.586	0	-16.586

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2026

TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Rücklage aus umgekehrtem Unternehmen-erwerb	Gewinnrücklagen	Eigenkapital-differenz aus Währungs-umrechnung	Bilanz-gewinn	Zwischen-summe	Nicht beherrschende Anteile	Summe Eigenkapital
Stand zum 1. Januar 2026	33.236	10.097	-4.526	187	1.464	-134.623	-94.165	-5.542	-99.707
Periodenergebnis	0	0	0	0	0	-5.092	-5.092	-611	-5.703
Periodenergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0	0	0	0	30.616	30.616	0	30.616
Sonstiges Ergebnis (laufende Währungsumrechnung)	0	0	0	0	-582	0	-582	-1	-583
Umgliederung nach IAS 21.48	0	0	0	0	499	0	499	0	499
Gesamtergebnis für die Periode	0	0	0	0	-83	25.524	25.441	-612	24.830
Umgliederung aus der Pflichtwandelanleihe in das Eigenkapital	0	16.400	0	0	0	0	16.400	0	16.400
Stand zum 30. Juni 2026	33.236	26.497	-4.526	187	1.381	-109.099	-52.324	-6.153	-58.477

Die Gliederung entspricht der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2025; Zeilen ohne Beträge in der jeweiligen Periode werden nicht dargestellt. Die Spalte Kapitalrücklage und die Spalte Rücklage aus umgekehrtem Unternehmen-erwerb werden in der Konzernbilanz in einer Position zusammengefasst; zum 30. Juni 2026 ergibt sich daraus der Bilanzwert von TEUR 21.971 (26.497 abzüglich 4.526). Die Spalten Gewinnrücklagen und Eigenkapital-differenz aus Währungsumrechnung werden in der Konzernbilanz als Gewinnrücklagen zusammengefasst (TEUR 187 zuzüglich TEUR 1.381 = TEUR 1.568).

Die Einstellung in die Kapitalrücklage von TEUR 16.400 betrifft die Umgliederung des Teilbetrags der Pflichtwan-

delanleihe, für den die Wandlungspflicht am 27. Mai 2026 entstanden ist und der nach IAS 32 als Eigenkapital auszuweisen ist (siehe Anhangangabe (12)).

Die gesonderte Zeile „Umgliederung nach IAS 21.48“ innerhalb des Gesamtergebnisses zeigt den Umgliederungsbetrag von TEUR 499 für die kumulierten historischen Währungsumrechnungsdifferenzen der veräußerten Pflegeheimgesellschaften. Er gleicht die im Periodenergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen enthaltene Belastung in gleicher Höhe aus; das Eigenkapital insgesamt wird durch die Umgliederung nicht verändert (siehe Anhangangabe (5)).

Angaben in TEUR; rundungsbedingt können sich bei Summenbildungen Abweichungen ergeben.

3.4 Verkürzte Konzern-Kapitalflussrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2026

TEUR	01.01.–30.06.2026	01.01.–30.06.2025
Ergebnis vor Ertragsteuern	26.292	2.019
Abschreibungen und Wertminderungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	1.256	1.381
Sonstige zahlungsunwirksame Posten	-391	65
Bereinigung um das Finanzergebnis	7.358	5.391
Bereinigung um das Veräußerungsergebnis nach Steuern aus dem Pflegeheimgeschäft	-29.350	0
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	538	-2.688
Erhaltene/gezahlte Ertragsteuern	173	730
Cashflow aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit	5.877	6.898
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	2.427	2.817
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis (Verkauf des Pflegeheimgeschäfts, abzüglich abgegebener Zahlungsmittel)	44.348	0
Einzahlungen aus Abgängen von übrigem zur Veräußerung bestimmten langfristigen Vermögen	277	0
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen	0	3.317
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	-260	-459
Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis	-2.472	0
Ein- und Auszahlungen für kurzfristige Finanzmittelanlagen und Ausleihungen	-285	0
Erhaltene Zinsen	92	105
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	41.699	2.962
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	44.175	-366
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen / Ausgabe von Schuldverschreibungen	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Bankkrediten und sonstigen Krediten	757	0
Auszahlungen für die Tilgung von Bankkrediten und sonstigen Krediten	-35.008	-9
Auszahlungen für die Tilgung von sonstigen Krediten (Leasing)	-316	-329
Gezahlte Zinsen	-4.465	-5.111
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-39.032	-5.449
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	-2.558	-2.241
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	8.544	4.411
Anpassung nicht zahlungswirksamer Währungsverluste/-gewinne aus Bilanzposten	1.074	-325
Wechselkurseinflüsse auf den Finanzmittelbestand	-327	229

TEUR	01.01.–30.06.2026	01.01.–30.06.2025
Änderungen des Konsolidierungskreises	450	0
Finanzmittelfonds am 1. Januar	10.556	8.552
Finanzmittelfonds am 30. Juni	20.297	12.867

Der Finanzmittelfonds zum 1. Januar 2026 von TEUR 10.556 übersteigt die Bilanzposition Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente von TEUR 10.169 um TEUR 387; dies sind Zahlungsmittel, die zum 31. Dezember 2025 in den zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten ausgewiesen waren. Im Finanzmittelfonds zum 30. Juni 2025 von TEUR 12.867 sind Zahlungsmittel der später veräußerten Gesellschaften von TEUR 342 enthalten; zum 30. Juni 2026 entspricht der Finanzmittelfonds der Bilanzposition. Die Davon-Angaben zu den aufgegebenen Geschäftsbereichen enthalten in der Investitionstätigkeit den Nettozahlungsmittelzufluss aus der Veräußerung des Pflegeheimgeschäfts und in der Finanzierungstätigkeit Rückzahlungen konzerninterner Darlehen an die fortgeführten

Gesellschaften der TV Healthcare Gruppe (TEUR 2.550; Vorjahreszeitraum: TEUR 2.229), die in der Konzernsumme eliminiert sind. Die Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis enthalten den gesamten bei Vollzug geschuldeten Kaufpreis der Elite Assistance Ltd; der Teilbetrag von TEUR 1.234 (GBP 1.070 Tsd.), der mit einer in der Zugangsbilanz ausgewiesenen Forderung verrechnet wurde (verkürzter Zahlungsweg), ist als Einzahlung in den Ein- und Auszahlungen für kurzfristige Finanzmittelanlagen und Ausleihungen gezeigt. Die mit den erworbenen Gesellschaften übernommenen Zahlungsmittel sind in der Zeile „Änderungen des Konsolidierungskreises“ ausgewiesen.

3.5 Ausgewählte erläuternde Anhangangaben

(1) Allgemeine Angaben und Grundlagen der Aufstellung

Der vorliegende verkürzte Konzernzwischenabschluss der Readcrest Capital AG zum 30. Juni 2026 wurde in Übereinstimmung mit IAS 34 „Zwischenberichterstattung“, wie er in der EU anzuwenden ist, aufgestellt. Der Konzernzwischenlagebericht wurde unter Beachtung von § 115 WpHG und des Deutschen Rechnungslegungs Standards Nr. 16 (DRS 16) „Halbjahresfinanzberichterstattung“ aufgestellt. Der Konzernzwischenabschluss enthält nicht alle für einen Konzernabschluss zum Geschäftsjahresende erforderlichen Angaben und ist im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 zu lesen. Die Beträge werden, soweit nicht anders angegeben, in Tausend Euro (TEUR) dargestellt; rundungsbedingt können sich geringfügige Differenzen ergeben. Der britische Teilkonzern (TV Healthcare Gruppe) umfasst die GHSC Gruppe (Segment Pflegedienstleistungen) und die TVC Gruppe, deren Pflegeheimgesellschaften (Segment Betrieb von Pflegeheimen) am 17. April 2026 veräußert wurden.

Der Vorstand hat die Fortführung der Unternehmenstätigkeit für einen Zeitraum von mindestens zwölf Monaten ab der Freigabe des Konzernzwischenabschlusses auf Basis der Konzernliquiditätsplanung und von Sensitivitätsanalysen beurteilt. Berücksichtigt wurden insbesondere fällige und überfällige Projektfinanzierungen, die Forderungsverzichte einschließlich der zu leistenden Vergleichsbeträge, Verzugszinsen, Stillhaltevereinbarungen sowie Finanzierungszusagen. Der Konzernzwischenabschluss wurde auf dieser Grundlage unter der Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt. Die Einschätzung ist gegenüber dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 unverändert. Seit dem 31. Dezember 2025 haben sich insbesondere folgende für die Fortführung relevante Entwicklungen ergeben: die Veräußerung des Pflegeheimgeschäfts und die daraus finanzierte Tilgung von Bankverbindlichkeiten von GBP 30.000 Tsd. (TEUR 34.416), der Anstieg der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente auf TEUR 20.297, die im April und Mai 2026 vereinbarten, aufschiebend bedingten Forderungsverzichte bei zwei Projektfinanzierungen der RCS Gruppe sowie die Umgliederung von TEUR 16.400 der Pflichtwandelanleihe in das Eigenkapital (Anhangangaben (5), (9), (12) und (13)). Ungenutzte Kreditlinien bestanden zum 30. Juni 2026 in Höhe von TEUR 3.481 (GBP 3.000 Tsd.; 31. Dezember 2025: TEUR 3.438).

Einzelne Projektgesellschaften der RCS Gruppe haben weiterhin fällige bzw. überfällige Finanzverbindlichkeiten. Ihre Fortführung hängt vom Vollzug der vereinbarten bzw. angestrebten Maßnahmen ab — insbesondere von der vollständigen Zahlung der Vergleichsbeträge, an die die vereinbarten Forderungsverzichte geknüpft sind (Anhangangaben (9) und (13)). Hieraus ergibt sich, wie bereits im Konzernabschluss 2025 dargestellt, eine wesentliche Unsicherheit, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit dieser Gesellschaften zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Da hieraus nach derzeitiger Einschätzung keine wesentlichen Verpflichtungen für den übrigen Konzern entstehen, bestehen auf Konzernebene keine wesentlichen Unsicherheiten, die erhebliche Zweifel an der Fortführungsfähigkeit des Konzerns aufwerfen.

(2) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Es wurden dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025; die nachfolgend dargestellten Änderungen sind zu beachten. Die ab 1. Januar 2026 in der EU anzuwendenden Änderungen an IFRS 9 und IFRS 7 zur Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten, die Änderungen zu Verträgen über naturabhängige Elektrizität sowie die Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11 wurden auf ihre Anwendbarkeit geprüft; sie haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernzwischenabschluss. IFRS 18 ist für den Konzern erstmals ab dem 1. Januar 2027 verpflichtend anzuwenden und wurde nicht vorzeitig angewandt; Auswirkungen werden insbesondere auf die Gliederung der Gesamtergebnisrechnung (Zuordnung der Erträge und Aufwendungen zu Kategorien und neue Zwischensummen), auf die Angaben zu vom Management definierten Leistungskennzahlen wie dem EBITDA sowie auf die Aggregation und Disaggregation von Informationen erwartet. Die Auswirkungen werden derzeit analysiert; eine verlässliche Schätzung ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich.

Währungsumrechnung: Die funktionale Währung der britischen Konzerngesellschaften ist das britische Pfund; Berichtswährung des Konzerns ist der Euro. Vermögenswerte und Schulden werden zum Stichtagskurs, Erträge und Aufwendungen zum Durchschnittskurs der Periode umgerechnet; die entstehenden Differenzen werden erfolgsneutral in der Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung erfasst, die in der Konzernbilanz unter den

Gewinnrücklagen ausgewiesen wird. Verwendet werden die Euro-Referenzkurse der Europäischen Zentralbank (GBP je EUR).

(3) Wesentliche Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Änderungen von Schätzungen

Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses erfordert Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen, die den Ansatz und die Bewertung von Vermögenswerten und Schulden sowie den Ausweis von Erträgen und Aufwendungen beeinflussen. Die angewandten Ermessensentscheidungen und die wesentlichen Quellen von Schätzungsunsicherheiten entsprechen grundsätzlich denen des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2025. Im Berichtszeitraum sind insbesondere die folgenden Sachverhalte von wesentlicher Bedeutung:

- Vorläufige Kaufpreisallokation für den Erwerb der Elite Assistance Ltd einschließlich der Bewertung der bedingten und der aufgeschobenen Gegenleistung; der Bewertungszeitraum nach IFRS 3.45 ist noch nicht abgelaufen, separierbare immaterielle Vermögenswerte sind noch nicht angesetzt (Anhangangabe (5)).
- Bemessung der Gegenleistung aus der Veräußerung des britischen Pflegeheimgeschäfts, insbesondere der Schuldverschreibungen des Käufers über nominal GBP 6.700 Tsd. (TEUR 7.686), deren Höhe vom Erhalt einer aufsichtsrechtlichen Zulassung bis Oktober 2027 abhängt, sowie der noch nicht festgestellten Completion Accounts (Anhangangabe (5)).
- Beurteilung, ob die aufschiebenden Bedingungen der vereinbarten Forderungsverzichte zum Abschlussstichtag eingetreten sind, und die daraus folgende Bewertung der betroffenen Finanzverbindlichkeiten (Anhangangaben (9) und (13)).
- Einstufung der Pflichtwandelanleihe nach IAS 32 und die Abgrenzung des als Eigenkapital auszuweisenden Teilbetrags (Anhangangabe (12)).
- Werthaltigkeit der Geschäfts- oder Firmenwerte und der Immobilienprojektentwicklungen sowie Bemessung der erwarteten Kreditverluste auf Forderungen.
- Beurteilung der Fähigkeit zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit (Anhangangabe (1)).

Bei den vorstehend genannten Sachverhalten handelt es sich überwiegend um neue Geschäftsvorfälle des ersten Halbjahres 2026 (Erwerb der Elite Assistance Ltd, Veräußerung des Pflegeheimgeschäfts) oder um den Eintritt vertraglicher Bedingungen (Forderungsverzichte, Wandlungspflicht) und nicht um Änderungen von Schätzungen. Im Berichtszeitraum haben sich keine Änderungen von Schätzungen früherer Berichtsperioden mit wesentlicher Auswirkung auf den verkürzten Konzernzwischenabschluss ergeben.

Die Geschäfts- oder Firmenwerte (in der Konzernbilanz in den immateriellen Vermögenswerten enthalten) wurden zum 30. Juni 2026 auf Anhaltspunkte für eine Wertminderung überprüft. Gegenüber dem zum 31. Dezember 2025 durchgeführten Werthaltigkeitstest ergaben sich keine wesentlichen Änderungen der zugrunde gelegten Planungs- und Bewertungsannahmen. Anhaltspunkte für eine Wertminderung der zum 31. Dezember 2025 bilanzierten Geschäfts- oder Firmenwerte haben sich nicht ergeben.

(4) Saisonalität und Konjunkteinflüsse

Die Geschäftstätigkeit des Konzerns unterliegt in den beiden fortgeführten Geschäftsbereichen unterschiedlichen Einflüssen.

Im Geschäftsbereich Gesundheitsdienstleistungen werden die Vergütungssätze der kommunalen Auftraggeber im Vereinigten Königreich regelmäßig zum 1. April eines Jahres angepasst. Die Personalkosten, insbesondere infolge der Anhebung des National Living Wage, steigen zum selben Zeitpunkt. Da die Vergütungsanpassungen den Kostenanstieg nicht stets zeitgleich und nicht stets vollständig ausgleichen, entwickeln sich Umsatz und Ergebnis im Jahresverlauf ungleichmäßig. Das erste Halbjahr umfasst dabei ein Quartal zu den Sätzen des vorangegangenen und ein Quartal zu den Sätzen des laufenden Vergütungsjahres. Ein Rückschluss vom Ergebnis des ersten Halbjahres auf das Gesamtjahr ist daher nur eingeschränkt möglich.

Im Geschäftsbereich Immobilienprojektentwicklung ergibt sich der Ergebnisverlauf nicht aus saisonalen Mustern, sondern aus dem Fortschritt und dem Abschluss einzelner Projekte. Erträge fallen im Wesentlichen zu den Zeitpunkten der Veräußerung oder der Übergabe von Projekten an und sind daher zwischen einzelnen Berichtsperioden nicht vergleichbar. Ergebnisse einer Zwischenberichtsperiode lassen keine verlässlichen Rückschlüsse auf das Gesamtjahr zu.

(5) Veränderungen des Konsolidierungskreises; aufgegebene Geschäftsbereiche

Verkauf des britischen Pflegeheimgeschäfts: Mit Verträgen vom 31. März 2026 und Closing zum 17. April 2026 wurde das stationäre Pflegeheimgeschäft der TV Healthcare Gruppe veräußert. Gegenstand der Veräußerung waren die Anteile an der Dale Topco Limited, der Inlet Ltd, der St. Augustine Ltd, der Veronica House Limited, der Ravine Ltd sowie mittelbar der am 24. März 2026 für Zwecke der Veräußerung gegründeten Objektgesellschaft Veronica Propco Limited, Burton-on-Trent, einer Tochtergesellschaft der Veronica House Limited (zusammen die veräußerten Gesellschaften der TVC Gruppe, im Folgenden „Falcon-Gesellschaften“); die Veronica Propco Limited wurde im Berichtszeitraum erst- und mit dem Closing wieder entkonsolidiert. Die vertragliche Gegenleistung setzt sich aus einem festen Betrag von GBP 44.000 Tsd. (TEUR 50.477), aus Schuldverschreibungen des Käufers (Loan Notes) über nominal GBP 6.700 Tsd. (TEUR 7.686) sowie aus Anpassungen für Zahlungsmittel, Finanzverbindlichkeiten, Gesellschafterdarlehen und Nettoumlaufvermögen zusammen. Unter Berücksichtigung dieser vorstehenden Anpassungen flossen der TV Care Limited einschließlich der vorab geleisteten Anzahlung des Käufers bis zum 30. Juni 2026 insgesamt GBP 42.603 Tsd. zu. Der Teilbetrag von GBP 6.700 Tsd. wurde nicht in bar gezahlt, sondern in Form von Schuldverschreibungen des Käufers gewährt. Davon sind GBP 3.700 Tsd. (zum Stichtagskurs TEUR 4.293) dem Betrag nach unbedingt geschuldet; abzüglich vereinbarter Sanierungskosten von bis zu GBP 200 Tsd. (TEUR 232) verbleibt ein Mindestanspruch von GBP 3.500 Tsd. (TEUR 4.061). Fällig wird dieser Betrag zum früheren der beiden Zeitpunkte: der aufsichtsrechtlichen Zulassung für einen Pflegestandort oder im Oktober 2027, also 18 Monate nach dem Vollzug. Der übersteigende Teilbetrag von GBP 3.000 Tsd. (TEUR 3.481) abzüglich Transaktionskosten entsteht nur bei Erteilung der Zulassung und wird als Eventualforderung im Sinne des IAS 37.89 behandelt (siehe Anhangangaben (14) und (15)). Die Completion Accounts waren zum Aufstellungszeitpunkt noch nicht festgestellt. Die mit der Veräußerung verbundenen Kosten belaufen sich auf insgesamt GBP 4.146 Tsd. (TEUR 4.757), von denen GBP 3.957 Tsd. bis zum 30. Juni 2026 gezahlt wurden.

Die Erlöse wurden insbesondere zur Tilgung der Bank-

verbindlichkeiten von GBP 30.000 Tsd. (TEUR 34.416) verwendet; die Tilgung ist der Finanzierungstätigkeit zugeordnet (siehe auch Anhangangabe (13)). Der Nettzahlungsmittelzufluss aus der Veräußerung ist nach IAS 7.39 gesondert in der Investitionstätigkeit ausgewiesen und beläuft sich bis zum 30. Juni 2026 auf GBP 38.519 Tsd. beziehungsweise TEUR 44.348 (erhaltene Barmittel GBP 42.603 Tsd. abzüglich gezahlter Veräußerungskosten von GBP 3.957 Tsd. und abgegebener Zahlungsmittel der Falcon-Gesellschaften von GBP 127 Tsd.). Die nach IFRS 5.33(c) anzugebenden Cashflows des aufgegebenen Geschäftsbereichs betrugen aus der betrieblichen Ge-

schaftstätigkeit TEUR 2.427, aus der Investitionstätigkeit TEUR 44.175 (Nettozahlungsmittelzufluss aus der Veräußerung abzüglich Investitionen der Falcon-Gesellschaften von TEUR 173) und aus der Finanzierungstätigkeit TEUR -2.558; sie sind in der Konzern-Kapitalflussrechnung als Davon-Vermerke angegeben (Abschnitt 3.4).

Der aufgegebene Geschäftsbereich erzielte im Zeitraum vom 1. Januar bis zum 17. April 2026 Umsatzerlöse von TEUR 8.815 und ein EBITDA von TEUR 2.126; die Abschreibungen des Zeitraums betrugen TEUR 473. Das Veräußerungsergebnis nach Steuern beträgt TEUR 29.350.

Ergebnis des aufgegebenen Geschäftsbereichs, TEUR	01.01.–17.04.2026	01.01.–30.06.2025
Umsatzerlöse	8.815	14.893
Sonstige betriebliche Erträge	2	45
Betriebliche Aufwendungen einschließlich Abschreibungen	-7.164	-12.519
Finanzergebnis	-3	-5
Ergebnis vor Steuern aus laufendem Geschäft	1.650	2.414
Ertragsteuern des laufenden Geschäfts	-385	-619
Ergebnis des laufenden Geschäfts nach Steuern	1.265	1.794
Veräußerungsergebnis nach Steuern	29.350	0
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	30.616	1.794

Die abgegangenen Hauptklassen von Vermögenswerten und Schulden sowie die Ermittlung des Veräußerungser-

gebnisses nach Steuern stellen sich wie folgt dar:

Abgang der Falcon-Gesellschaften zum 17. April 2026	TEUR
Geschäfts- oder Firmenwert	1.288
Sachanlagen	19.033
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	2.552
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	146
Abgegangene Vermögenswerte	23.018
Rückstellungen und übrige Verbindlichkeiten	-3.522
Passive latente Steuern	-1.805
Ertragsteuerschulden	-384
Abgegangene Schulden	-5.710
Abgegangenes Nettovermögen	17.308
Erhaltene Gegenleistung abzüglich Veräußerungskosten	47.158

Abgang der Falcon-Gesellschaften zum 17. April 2026	TEUR
Abzüglich abgegangenes Nettovermögen	-17.308
Umgliederung der Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung in die GuV (IAS 21.48)	-499
Veräußerungsergebnis nach Steuern	29.350

Die erhaltene Gegenleistung umfasst die zugeflossenen Zahlungsmittel und den unbedingten Mindestanspruch aus den Schuldverschreibungen des Käufers. Nach dem derzeitigen, mit dem Erwerber noch nicht endgültig abgestimmten Entwurf der Completion Accounts ergibt sich eine Rückzahlung eines Teils des Kaufpreises an den Erwerber; hierfür ist eine Rückstellung gebildet, die in der erhaltenen Gegenleistung mindernd berücksichtigt ist. Die endgültige Höhe hängt von der Finalisierung der Completion Accounts ab.

Der abgegangene Geschäfts- oder Firmenwert stammt aus der Kapitalkonsolidierung. Die kumulierten Währungsumrechnungsdifferenzen der veräußerten Gesellschaften wurden nach IAS 21.48 erfolgswirksam umgegliedert (TEUR 499; in der Konzern-Gesamtergebnisrechnung als Umgliederungsbetrag im sonstigen Ergebnis ausgewiesen). Auf das Veräußerungsergebnis sind keine Ertragsteuern angefallen, da der Gewinn aus der Veräußerung der Anteile an den Pflegeheimgesellschaften nach britischem Steuerrecht unter die Steuerbefreiung für wesentliche Beteiligungen (Substantial Shareholding Exemption) fällt.

Akquisition der Elite Assistance Limited

Die Tochtergesellschaft Meridian Health & Social Care Limited, Wolverhampton, Vereinigtes Königreich, hat mit Kaufvertrag vom 27. März 2026 100 % der Anteile und Stimmrechtsanteile an der Elite Assistance Ltd, Knowle/Solihull, Vereinigtes Königreich erworben. Der Vollzug erfolgte am Tag des Vertragsschlusses.

Bei Vollzug waren neben der Initial Consideration von GBP 800 Tsd. (TEUR 923) zusätzlich der geschätzte Nettovermögensüberschuss von GBP 1.284 Tsd. (TEUR 1.481) in bar zu zahlen; der aufgeschobene Teil von GBP 525 Tsd. (TEUR 605) ist in zwei Raten am ersten und am zweiten Jahrestag des Vollzugs fällig. Der beizulegende Zeitwert der aufgeschobenen Kaufpreisverbindlichkeiten entspricht aufgrund der kurzen Laufzeit und der daraus resultierenden unwesentlichen Abzinsungseffekte näherungsweise ihrem Nominalbetrag von GBP 525 Tsd.; in Anhangangabe (14) wird daher der Nominalbetrag als

beizulegender Zeitwert angegeben.

Die zum Erwerbszeitpunkt aufgestellte Eröffnungsbilanz weist ein Nettovermögen von GBP 1.511 Tsd. (TEUR 1.743) aus. Die für die Kaufpreisanpassung maßgeblichen Net Assets im Sinne des Kaufvertrags (Umlaufvermögen abzüglich sämtlicher Schulden) betragen GBP 1.503 Tsd. und übersteigen die vereinbarten Target Net Assets von GBP 150 Tsd. um GBP 1.353 Tsd. Gegenüber dem bereits gezahlten Schätzbetrag von GBP 1.284 Tsd. ergibt sich eine Nachzahlung an die Verkäufer von GBP 69 Tsd. (TEUR 80), die als bedingte Gegenleistung in die übertragene Gegenleistung einbezogen wird.

In den zum Erwerbszeitpunkt erworbenen identifizierbaren Vermögenswerten und Schulden sind separierbare immaterielle Vermögenswerte wie Kundenbeziehungen noch nicht aktiviert worden, da zum Aufstellungszeitpunkt der Bewertungszeitraum von zwölf Monaten nach IFRS 3.45 noch nicht abgelaufen ist und für Zwecke des Konzernzwischenabschlusses zum 30. Juni 2026 eine vorläufige Kaufpreisallokation vorgenommen wurde. Der Konzern ist zu dem Schluss gekommen, dass die erworbene Gesellschaft einen Geschäftsbetrieb darstellt, da die erworbenen Inputs und Prozesse zusammen wesentlich zur Fähigkeit beitragen, Erträge zu erwirtschaften. Die Elite Assistance Ltd erbringt Dienstleistungen im Bereich der ambulanten Pflege und ist dem Segment Pflegedienstleistungen zugeordnet. Die Elite Assistance trug seit dem Erwerbszeitpunkt bis zum 30. Juni 2026 Umsatzerlöse von GBP 552 Tsd. (ca. TEUR 636) und ein EBITDA von GBP 167 Tsd. (ca. TEUR 193) bei.

Hätte der Erwerb am 1. Januar 2026 stattgefunden, hätte die Elite Assistance Ltd zu den Konzernumsatzerlösen des Berichtszeitraums schätzungsweise GBP 1.061 Tsd. (ca. TEUR 1.223) und zum EBITDA des Berichtszeitraums ca. GBP 221 Tsd. (ca. TEUR 255) beigetragen. Bei der Ermittlung wurde angenommen, dass die vorläufigen Fair-Value-Anpassungen bereits zum 1. Januar 2026 gegolten hätten.

ÜBERTRAGENE GEGENLEISTUNG

Nachstehend sind die zum Erwerbszeitpunkt angesetzten Beträge jeder Hauptgruppe von Gegenleistungen zu-

sammengefasst. Die gesondert angegebenen Beträge der beiden Raten gliedern die aufgeschobene Gegenleistung auf und sind keine zusätzlichen Bestandteile der Gesamtgegenleistung:

Position	EUR
Bereits gezahlter fixer Kaufpreis	922.509,23
Bei Vollzug gezahlter geschätzter Nettovermögensüberschuss	1.480.627,31
Bedingte Gegenleistung – Nachzahlung aus den Completion Accounts	79.770,53
Aufgeschobene Gegenleistung (Nominalbetrag)	605.396,68
davon erste Rate, fällig 27. März 2027	317.112,55
davon zweite Rate, fällig 27. März 2028	288.284,13
Gesamte übertragene Gegenleistung	3.088.303,75

MIT DEM UNTERNEHMENSZUSAMMENSCHLUSS VERBUNDENE KOSTEN

Die mit dem Unternehmenszusammenschluss verbundenen Kosten für Rechtsberatung und Stamp Duty betragen insgesamt GBP 32 Tsd. beziehungsweise TEUR 37 (Rechtsberatung und Due Diligence GBP 19 Tsd. beziehungsweise TEUR 22; Stamp Duty GBP 13 Tsd. beziehungsweise TEUR 15), welche in voller Höhe im ersten Halbjahr 2026 angefallen sind. Sie sind nicht Bestandteil

der übertragenen Gegenleistung. Diese Kosten sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfasst.

IDENTIFIZIERBARE ERWORBENE VERMÖGENSWERTE UND ÜBERNOMMENE SCHULDEN

Nachstehend sind die erfassten Beträge der erworbenen Vermögenswerte und der übernommenen Schulden zum Erwerbszeitpunkt zusammengefasst:

Position	Fair Value EUR
Anlagevermögen	9.443,04
Forderungen, sonstige Vermögenswerte und latente Steueransprüche	1.516.673,20
Zahlungsmittel	425.257,15
Erworbene Vermögensgegenstände zum Fair Value	1.951.373,39
Sonstige Verbindlichkeiten, Steuerverbindlichkeiten und Rückstellungen	-208.562,04
Passive latente Steuern	0,00
Erworbene Schulden zum Fair Value	-208.562,04
Nettovermögen zum beizulegenden Zeitwert	1.742.811,35

GESCHÄFTS- ODER FIRMENWERT

Der anhand der vorläufigen Kaufpreisallokation ermittelte Geschäfts- oder Firmenwert beläuft sich auf TEUR 1.345. Er ergibt sich aus der gesamten übertragenen Gegenleistung von TEUR 3.088 abzüglich des erworbenen Netto-

vermögens von TEUR 1.743 und betrifft insbesondere erwartete Synergien aus der Skalierung des Pflegegeschäfts und der regionalen Verdichtung im Raum West Midlands. Er ist der zahlungsmittelgenerierenden Einheit „häusliche Pflegedienstleistungen“ zugeordnet. Er ist steuerlich nicht

abzugsfähig. Es wurden aufgrund der Vorgaben des IAS 12.21 beim erstmaligen Ansatz eines Geschäfts- oder Firmenwerts keine latenten Steuern auf diese Differenz gebildet.

Die im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 vorläufige Kaufpreisallokation für die am 12. November 2025 erworbene Midland Care Support & Enablement Limited wurde auf Grundlage der nach dem 30. Juni 2026 vereinbarten Completion Accounts angepasst (IFRS 3.45). Die zusätzliche Gegenleistung von GBP 463 Tsd. (TEUR 533) ist zum 30. Juni 2026 als Kaufpreisverbindlichkeit erfasst. Der Geschäfts- oder Firmenwert erhöht sich dadurch von TEUR 733 auf TEUR 1.266. Wegen der untergeordneten Bedeutung wurde die Anpassung im Berichtszeitraum erfasst; die Vergleichszahlen zum 31. Dezember 2025 wurden nicht angepasst.

(6) Forderungen und sonstige Vermögenswerte

Die RC Fürstenwalde Campus GmbH, eine mittelbare Tochtergesellschaft der Readcrest Capital AG, vereinbarte im April 2026 den Erwerb eines Grundstücks in Fürstenwalde/Spree. Der Kaufvertrag steht unter aufschiebenden Bedingungen, insbesondere dem Inkrafttreten eines Bauplanungsplans; die Verfügungsgewalt über das Grundstück ist bis zur Aufstellung dieses Berichts noch nicht übergegangen. Am 28. April 2026 wurden TEUR 1.500 vorfinanziert. Der notariell beurkundete Vertrag vom 22. April 2026 sieht eine Verzinsung von 8,0 % p. a., Endfälligkeit und eine Verrechnung mit dem Kaufpreisanspruch vor. Aufgrund des bei Nichteintritt der Bedingungen durchsetzbaren Rückzahlungsanspruchs wird der Betrag als Darlehensforderung zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Der Buchwert einschließlich abgegrenzter Zinsen von TEUR 23 beträgt zum 30. Juni 2026 TEUR 1.523.

Die Mittel wurden je zur Hälfte durch die Mithra Stadtentwicklung GmbH und durch die Karimian Flossbach & Co. GmbH, Köln, bereitgestellt. Das bei der Mithra Stadtentwicklung GmbH erfasste Darlehen dieser Gesellschaft von TEUR 750 wird mit 8,0 % p. a. verzinst, ist am 30. April 2028 endfällig und unter den langfristigen Verbindlichkei-

ten gegenüber Kreditgebern ausgewiesen; zum 30. Juni 2026 sind hierauf Zinsen von TEUR 12 abgegrenzt. Die Belastung des Konzerns aus eigenen Mitteln beträgt damit TEUR 750.

Unter den sonstigen Forderungen und sonstigen Vermögenswerten werden ferner die als Teil der Gegenleistung aus der Veräußerung des Pflegeheimgeschäfts erhaltenen Schuldverschreibungen des Käufers mit einem Buchwert von TEUR 4.061 ausgewiesen (siehe Anhangangaben (5) und (14)).

(7) Segmentberichterstattung

Die Readcrest Capital AG berichtet über drei operative Segmente, die nach Kunden- und Produktzuordnung abgegrenzt sind: Pflegedienstleistungen (häusliche Pflege im Vereinigten Königreich), Betrieb von Pflegeheimen (Vereinigtes Königreich) und Immobilienprojektentwicklung (Deutschland). Das Segment Betrieb von Pflegeheimen wird nach IFRS 5 als aufgebener Geschäftsbereich ausgewiesen; die Veräußerung wurde am 17. April 2026 vollzogen, die Kennzahlen umfassen daher den Zeitraum bis zu diesem Tag. Neben den berichtspflichtigen Geschäftssegmenten wird die Kategorie „Holding“ dargestellt. Diese umfasst die Konzernobergesellschaft sowie weitere Zwischenholdinggesellschaften, die keine eigenständige operative Geschäftstätigkeit ausüben. Die Gesellschaften dieser Kategorie nehmen überwiegend Holding-, Finanzierungs- und Verwaltungsfunktionen für den Konzern wahr. Sie erfüllen die Definition eines operativen Segments gemäß IFRS 8 nicht und werden ausschließlich zu Überleitungszwecken ausgewiesen. Die Zinsaufwendungen der Kategorie „Holding“ beinhalten auch die Zinsaufwendungen für die Finanzierung der Segmente Pflegedienstleistungen und Betrieb von Pflegeheimen in Höhe von TEUR 3.735 (Vorjahreszeitraum: TEUR 5.193), welche in der dargestellten Übersicht nicht auf die Segmente verteilt wurden.

Die Segmentinformationen basieren auf den internen Berichten an den Vorstand als Hauptentscheidungsträger und folgen denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie der Konzernzwischenabschluss. Steuerungsgröße ist das EBITDA.

Angaben in EUR	Umsatzerlöse	Aufwendungen für Umsatzerlöse	Personal- aufwand Verwaltung	EBITDA	Zinserträge	Zins- aufwendungen
Pflegedienstleistungen						
01.01.– 30.06.2026	65.325.843,01	-50.657.603,33	-5.379.922,42	5.214.346,78	91.738,85	-47.933,63
(01.01.– 30.06.2025)	64.327.271,15	-49.685.228,98	-5.214.250,85	5.503.943,67	105.059,35	-87.859,03
Betrieb von Pflegeheimen						
01.01.– 17.04.2026	8.814.719,74	-5.589.584,86	-493.947,50	2.125.781,64	0,00	-2.827,77
(01.01.– 30.06.2025)	14.892.675,91	-9.261.495,79	-933.642,44	3.287.007,79	0,00	-4.946,36
Immobilienprojektentwicklung						
01.01.– 30.06.2026	15.709,98	0,00	-401.507,78	-632.600,08	23.191,89	-3.394.087,03
(01.01.– 30.06.2025)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Holding						
01.01.– 30.06.2026	0,00	0,00	-451.027,38	-1.151.392,37	0,00	-4.027.642,37
(01.01.– 30.06.2025)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.402.851,70
Summe aus fortgeführten Geschäftsbereichen und aufgegebenen Geschäftsbereichen						
01.01.– 30.06.2026	74.156.272,73	-56.247.188,19	-6.726.405,08	5.556.135,97	114.930,74	-7.472.490,80
(01.01.– 30.06.2025)	79.219.947,06	-58.946.724,77	-6.147.893,29	8.790.951,46	105.059,35	-5.495.657,09
Summe aus aufgegebenen Geschäftsbereichen						
01.01.– 17.04.2026	-8.814.719,74	5.589.584,86	493.947,50	-2.125.781,64	0,00	2.827,77
(01.01.– 30.06.2025)	-14.892.675,91	9.261.495,79	933.642,44	-3.287.007,79	0,00	4.946,36
Summe aus fortgeführten Geschäftsbereichen						
01.01.– 30.06.2026	65.341.552,99	-50.657.603,33	-6.232.457,58	3.430.354,33	114.930,74	-7.469.663,03
(01.01.– 30.06.2025)	64.327.271,15	-49.685.228,98	-5.214.250,85	5.503.943,67	105.059,35	-5.490.710,73
Gesamt Konzern						
01.01.– 30.06.2026	65.341.552,99	-50.657.603,33	-6.232.457,58	3.430.354,33	114.930,74	-7.469.663,03
(01.01.– 30.06.2025)	64.327.271,15	-49.685.228,98	-5.214.250,85	5.503.943,67	105.059,35	-5.490.710,73

Das Segment Betrieb von Pflegeheimen ist nach IFRS 5 als aufgegebenen Geschäftsbereich ausgewiesen und mit dem Vollzug der Veräußerung am 17. April 2026 abgegangen; die Kennzahlen umfassen den Zeitraum vom 1. Januar bis 17. April 2026. Sie werden in der Zeile „Summe aus aufgegebenen Geschäftsbereichen“ jeweils als Minderung vom Konzernwert des entsprechenden Postens dargestellt.

Segmentvermögenswerte werden dem Hauptentscheidungsträger nicht regelmäßig berichtet. Das Segment Immobilienprojektentwicklung und die Readcrest Capital AG waren im Vergleichszeitraum noch nicht in den Konzern einbezogen; die Holding enthält im Vergleichszeitraum daher ausschließlich die Zinsaufwendungen der Holdinggesellschaften der TV Healthcare Gruppe. Zwischen den Segmenten bestanden im Berichtszeitraum keine wesentlichen Umsatzerlöse.

(8) Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse aus Verträgen mit Kunden gliedern sich nach Leistungsarten und Regionen wie folgt: Auf das Segment Pflegedienstleistungen (häusliche Pflege- und Betreuungsleistungen der GHSC Gruppe) entfallen TEUR 65.326 (Vorjahreszeitraum: TEUR 64.327); sie werden vollständig im Vereinigten Königreich erbracht. Rund 90 % dieser Erlöse werden von lokalen Behörden finanziert. Die Leistungen werden zeitraumbezogen erbracht und über den Zeitraum der Leistungserbringung erfasst; die Abrechnung erfolgt im Wesentlichen auf Stundenbasis, die Zahlungsziele sind kurzfristig.

Auf die Immobilienprojektentwicklung entfallen Umsatzerlöse von TEUR 16 (Vorjahreszeitraum: TEUR 0); sie werden in Deutschland erzielt. Erlöse aus der Veräußerung oder Übergabe von Projektentwicklungen sind im Berichtszeitraum nicht angefallen; sie werden zeitpunktbezogen mit dem Übergang der Verfügungsgewalt erfasst. Vertragsverbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen bestanden weder zum 30. Juni 2026 noch zum 31. Dezember 2025.

(9) Wesentliche ungewöhnliche Geschäftsvorfälle und Posten

Als ungewöhnliche Geschäftsvorfälle und Posten im Sinne des IAS 34.16A (c) sind im ersten Halbjahr 2026 zu nennen: das Veräußerungsergebnis nach Steuern aus dem britischen Pflegeheimgeschäft von TEUR 29.350, das in der Konzern-Gesamtergebnisrechnung im Ergebnis aus

aufgegebenen Geschäftsbereichen enthalten ist (siehe Anhangangabe (5)) sowie die mit dieser Veräußerung verbundenen Kosten von insgesamt GBP 4.146 Tsd. (TEUR 4.757), von denen GBP 3.957 Tsd. (TEUR 4.540) bis zum 30. Juni 2026 gezahlt wurden.

Wesentliche Wertminderungen oder Wertaufholungen auf Vorräte, Forderungen und langfristige Vermögenswerte einschließlich der Geschäfts- oder Firmenwerte im Sinne des IAS 34.15B (b) wurden im Berichtszeitraum nicht erfasst.

Zwei Projektgesellschaften der RCS Gruppe haben im April und Mai 2026 mit ihren jeweiligen Kreditgebern Rückführungs- bzw. Stillhalte- und Vergleichsvereinbarungen geschlossen. Danach verzichteten die Kreditgeber auf ihre über die vereinbarten Vergleichsbeträge hinausgehenden Forderungen; die Verzichte werden erst mit vollständiger und fristgerechter Zahlung der Vergleichsbeträge wirksam. Bei Scheitern der Vereinbarungen sind die Forderungen jeweils in voller Höhe sofort fällig. Da die Vergleichsbeträge bis zum 30. Juni 2026 nicht gezahlt waren, bestanden die vertraglichen Verpflichtungen zum Abschlussstichtag unverändert fort. Die Verbindlichkeiten sind daher unverändert in voller Höhe zuzüglich aufgelaufener Zinsen passiviert; ein Ertrag wurde im ersten Halbjahr 2026 nicht erfasst. Die Zahlung der Vergleichsbeträge ist bis zur Aufstellung dieses Berichts nicht erfolgt. Würden sie zum Aufstellungszeitpunkt gezahlt, ergäbe sich auf Basis der Buchwerte zum 30. Juni 2026 ein Ertrag von rund TEUR 15.000 (siehe Anhangangabe (13)).

(10) Ertragsteuern

Der Steueraufwand beziehungsweise -ertrag der laufenden Geschäftstätigkeit wird auf Basis der besten Schätzung des gewichteten durchschnittlichen Jahressteuersatzes ermittelt (IAS 34.30(c)). Auf das im Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen ausgewiesene Veräußerungsergebnis aus der Pflegeheimveräußerung sind keine Ertragsteuern angefallen (Anhangangabe (5)); die Steuerquote der fortgeführten Geschäftsbereiche wird durch die Veräußerung nicht beeinflusst. Der Steueraufwand der fortgeführten Geschäftsbereiche von TEUR 995 bei einem Ergebnis vor Ertragsteuern von TEUR -4.708 beruht im Wesentlichen darauf, dass für die Verluste der Readcrest Capital AG und der RCS Gruppe keine latenten Steueransprüche angesetzt werden, während die Ergebnisse der GHSC Gruppe der britischen Ertragsbesteuerung unterliegen. Auf steuerliche Verlustvorträge wurden an-

gesichts der Verlusthistorie und der damit verbundenen Unsicherheit über die künftige Nutzbarkeit der Verluste keine latenten Steueransprüche aktiviert.

(11) Ergebnis je Aktie

Die gewichtete durchschnittliche Aktienanzahl wird für den Berichts- und Vergleichszeitraum nach den Regeln für umgekehrte Unternehmenserwerbe hergeleitet. Die 13.666.666 Aktien aus der am 27. Mai 2026 entstandenen Wandlungspflicht werden nach IAS 33.23 ab diesem Zeitpunkt in die gewichtete durchschnittliche Aktienanzahl des unverwässerten Ergebnisses je Aktie einbezogen. Der gewichtete Durchschnitt der Aktien für den Berichtszeitraum von 35.878.438 Stück setzt sich aus 33.235.713 Aktien für die 146 Tage vom 1. Januar bis 26. Mai 2026 und 46.902.379 Aktien für die 35 Tage vom 27. Mai bis 30. Juni 2026 zusammen ($33.235.713 + 13.666.666 \times 35/181$). Für den Vergleichszeitraum wird die im Konzernabschluss 2025 verwendete Vergleichsbasis von 28.468.333 Aktien fortgeführt.

Das auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallende Periodenergebnis von TEUR 25.524 verteilt sich auf die fortgeführten Geschäftsbereiche mit TEUR -5.092 und auf die aufgegebenen Geschäftsbereiche mit TEUR 30.616 (Vorjahreszeitraum: TEUR -1.383 und TEUR 1.794).

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie ergibt sich als Quotient aus dem den Anteilseignern des Mutterunternehmens zuzurechnenden Periodenergebnis und der gewichteten durchschnittlichen Anzahl der im Umlauf befindlichen Stückaktien. Es beträgt für den Berichtszeitraum EUR 0,71 (TEUR 25.524 bezogen auf 35.878.438 Stückaktien) und für den Vergleichszeitraum EUR 0,01 (TEUR 411 bezogen auf 28.468.333 Stückaktien).

Das Ergebnis je Aktie beträgt für die fortgeführten Geschäftsbereiche EUR -0,14 (Vorjahreszeitraum: EUR -0,05) und für die aufgegebenen Geschäftsbereiche EUR 0,85 (Vorjahreszeitraum: EUR 0,06), jeweils unverwässert und verwässert.

(12) Eigenkapital und Kapitalmaßnahmen

Das gezeichnete Kapital betrug zum 30. Juni 2026 unverändert EUR 33.235.713. Am 27. Mai 2026 entstand für einen Teilbetrag der Pflichtwandelanleihe von TEUR 16.400 eine Wandlungspflicht in 13.666.666 Stückaktien zum Wandlungspreis von EUR 1,20. Da seitdem keine

Verpflichtung zur Abgabe von Zahlungsmitteln mehr besteht und ausschließlich eine feste Anzahl eigener Aktien zu liefern ist, ist dieser Teilbetrag nach IAS 32.16(b) als Eigenkapital einzustufen; er wurde zum 27. Mai 2026 erfolgsneutral aus den Finanzverbindlichkeiten in die Kapitalrücklage umgegliedert. Die Aktien wurden erst am 27. Juli 2026 ausgegeben. Dabei wurden TEUR 13.667 in das gezeichnete Kapital umgegliedert; die verbleibenden TEUR 2.733 verblieben als Aufgeld in der Kapitalrücklage.

Die in der Konzernbilanz ausgewiesene Kapitalrücklage von TEUR 21.971 (31. Dezember 2025: TEUR 5.571) umfasst die Kapitalrücklage laut Eigenkapitalspiegel von TEUR 26.497 (31. Dezember 2025: TEUR 10.097) und die unveränderte Rücklage aus dem umgekehrten Unternehmenserwerb von TEUR -4.526; im Eigenkapitalspiegel (Abschnitt 3.3) werden beide Bestandteile gesondert gezeigt.

Dividenden wurden im ersten Halbjahr 2026 und im Vergleichszeitraum weder beschlossen noch gezahlt (IAS 34.16A (f)). Eigene Anteile wurden weder erworben noch veräußert. Darüber hinaus haben sich das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage im Berichtszeitraum nicht verändert.

(13) Finanzverbindlichkeiten; Emissionen, Rückkäufe und Rückzahlungen

Die Finanzverbindlichkeiten des Konzerns (in der Konzernbilanz: lang- und kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern) betrugen zum 30. Juni 2026 TEUR 143.825 (31. Dezember 2025: TEUR 190.291), davon kurzfristig TEUR 93.195 (31. Dezember 2025: TEUR 107.009). Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus der Tilgung von Bankverbindlichkeiten sowie aus der Umgliederung des gewandelten Teilbetrags der Pflichtwandelanleihe von TEUR 16.400 in das Eigenkapital.

Rückzahlungen und Emissionen

Aus dem Erlös der Veräußerung des britischen Pflegeheimgeschäfts wurden im April 2026 Bankverbindlichkeiten von GBP 30.000 Tsd. (TEUR 34.416) getilgt.

Zur hälftigen Finanzierung des Kaufpreises für den Projektstandort Fürstenwalde/Spree wurde mit der Karimian Flossbach & Co. GmbH ein Darlehensrahmenvertrag über EUR 750.000,00 abgeschlossen. Die Auszahlung erfolgte am 28. April 2026 im Wege der Direktzahlung. Das Darlehen wird mit 8,0 % p. a. verzinst; die Zinsen sind mit Rückerstattung fällig. Der Vertrag endet ohne Kündi-

gung spätestens zum 30. April 2028. Zum 30. Juni 2026 ist die Verbindlichkeit einschließlich abgegrenzter Zinsen von TEUR 12 mit TEUR 762 unter den langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern ausgewiesen. Seit dem 2. Juli 2026 wird das Projekt in Fürstenwalde im Rahmen des 50%-igen Gemeinschaftsunternehmens Mithra Stadtentwicklung GmbH fortentwickelt. Mit der Entkonsolidierung der Mithra Stadtentwicklung GmbH ist die Verbindlichkeit zu diesem Zeitpunkt aus dem Konzernabschluss ausgeschieden; die Darlehensgeberin ist zugleich Partnerin des Gemeinschaftsunternehmens (siehe Anhangangabe (6)).

Finanzierung der TV Healthcare Gruppe

Die langfristigen Bankverbindlichkeiten der TV Healthcare Gruppe wurden zum 30. Juni 2026 mit TEUR 44.331 ausgewiesen (31. Dezember 2025: TEUR 78.569). Sie waren im Berichtszeitraum variabel mit 3,25 % bis 7,75 % über dem Sterling Overnight Index Average (SONIA) verzinst und sind endfällig im Geschäftsjahr 2028. Die Darlehensverträge enthalten Finanzkennzahlen, die an das Verhältnis von Net Debt zu EBITDA anknüpfen und quartalsweise überprüft werden. Zum 30. Juni 2026 waren sämtliche Auflagen eingehalten.

Überfällige Projektfinanzierungen der RCS Gruppe

Für zwei Projektfinanzierungen der RCS Gruppe bestehen die in Anhangangabe (9) beschriebenen Rückführungs- bzw. Stillhalte- und Vergleichsvereinbarungen mit Forderungsverzichten. Die maßgeblichen Vergleichsbeträge wurden bisher nicht geleistet. Inhalt, Bedingungen und Laufzeit der Vereinbarungen bestehen weiterhin; ein Rücktritt oder eine Beendigung durch die Kreditgeber wurde nicht erklärt. Zum 30. Juni 2026 sind die Verbindlichkeiten aus diesen Finanzierungen unverändert in voller Höhe einschließlich aufgelaufener Zinsen passiviert; ein Ertrag aus den bedingten Forderungsverzichten wurde nicht erfasst (siehe Anhangangabe (9)). Mit den übrigen Kreditgebern befindet sich die Gesellschaft in Verhandlungen. Zu den hieraus folgenden Unsicherheiten wird auf Anhangangabe (1) verwiesen.

Pflichtwandelanleihe

Die am 8. Oktober 2025 ausgegebene Pflichtwandelanleihe valutiert mit einem Nennbetrag von insgesamt TEUR

29.000. Für einen Teilbetrag von TEUR 16.400 entstand am 27. Mai 2026 eine Wandlungspflicht; die Ausgabe von 13.666.666 Stückaktien erfolgte nach dem Abschlussstichtag am 27. Juli 2026 (siehe Anhangangaben (12) und (17)). Die Einordnung des Instruments nach IAS 32 wurde zum 30. Juni 2026 überprüft. Für diesen Teilbetrag besteht seither keine Verpflichtung zur Abgabe von Zahlungsmitteln; die Erfüllung erfolgt ausschließlich durch Lieferung einer festen Anzahl eigener Aktien (13.666.666 Stückaktien zum Wandlungspreis von EUR 1,20). Der Teilbetrag wurde daher zum 27. Mai 2026 erfolgsneutral in das Eigenkapital umgegliedert und ist zum 30. Juni 2026 nicht mehr in den Finanzverbindlichkeiten enthalten. Der verbleibende Nennbetrag von TEUR 12.600 ist unverändert als finanzielle Verbindlichkeit ausgewiesen. Für die Wandelanleihe 2025/2030 im Nennbetrag von TEUR 5.000 ist gegenüber dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 keine Wandlungspflicht eingetreten; der Ausweis erfolgt daher unverändert unter den langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern.

Verbindlichkeit gegenüber der AOC I DIE STADTENTWICKLER GmbH

Die Verbindlichkeit gegenüber der AOC I DIE STADTENTWICKLER GmbH beträgt TEUR 20.011 und ist als kurzfristige Finanzverbindlichkeit ausgewiesen. Der Konzern beabsichtigt, die gegen Konzerngesellschaften gerichteten Forderungen im Geschäftsjahr 2026 gegen Zahlung von TEUR 825 zu erwerben. Die Verbindlichkeit ist unverändert in voller Höhe angesetzt.

Leasingverbindlichkeiten

Die Leasingverbindlichkeiten betrugen zum 30. Juni 2026 TEUR 1.948 (31. Dezember 2025: TEUR 1.931); sie sind in den sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten mit TEUR 1.503 (31. Dezember 2025: TEUR 1.470) und in den sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten mit TEUR 445 (31. Dezember 2025: TEUR 461) enthalten.

(14) Finanzinstrumente – beizulegende Zeitwerte

Sämtliche Finanzinstrumente im Anwendungsbereich von IFRS 9 sind der Kategorie AC (fortgeführte Anschaffungskosten) zugeordnet; für Leasingverbindlichkeiten ist kein beizulegender Zeitwert anzugeben (IFRS 7.29(d)).

in TEUR	Kategorie nach IFRS 9	Buchwert 30.06.2026	Fair Value 30.06.2026	Buchwert 31.12.2025	Fair Value 31.12.2025	Nicht nach IFRS 9 bewertet
Aktiva						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	AC	11.900	11.900	11.243	11.243	–
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	AC	8.712	8.712	3.014	3.014	–
Zahlungsmittel	AC	20.297	20.297	10.169	10.169	–
Passiva						
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern	AC	93.195	34.871	107.009	48.994	–
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern	AC	50.630	49.527	83.282	82.953	–
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	n/a	445		461		445
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	n/a	1.503		1.470		1.503
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	AC	9.441	8.459	7.660	5.073	–

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die Zahlungsmittel und die übrigen sonstigen finanziellen Vermögenswerte weisen kurze Restlaufzeiten auf; ihre Buchwerte entsprechen näherungsweise den beizulegenden Zeitwerten. Die sonstigen finanziellen Vermögenswerte enthalten zudem die aus der Veräußerung des Pflegeheimgeschäfts gehaltenen Schuldverschreibungen des Käufers mit einem Buchwert von TEUR 4.061 (siehe Anhangangabe (15)). Da die aufsichtsrechtliche Zulassung und damit die Zahlung kurzfristig erfolgen können und die Schuldverschreibungen spätestens 2027 fällig sind, ist der Abzinsungseffekt unwesentlich; der Buchwert entspricht daher näherungsweise dem beizulegenden Zeitwert.

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgt zum 30. Juni 2026 unverändert gegenüber dem Abschlussstichtag 31. Dezember 2025 zu fortgeführten Anschaffungskosten. Der Rückgang der Buchwerte der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern resultiert aus der Tilgung der Bankdarlehen der TV Healthcare Gruppe aus dem Veräußerungserlös (GBP 30.000 Tsd. beziehungsweise TEUR 34.416) und der Umgliederung von TEUR 16.400 der Pflichtwandelanleihe in die Kapitalrücklage; gegenläufig wirkten aufgelaufene Zinsen.

Die beizulegenden Zeitwerte der Verbindlichkeiten der

Readcrest Capital AG und der TV Healthcare Gruppe entsprechen im Wesentlichen den Buchwerten; die Darlehen der TV Healthcare Gruppe sind variabel an den Sterling Overnight Index Average gekoppelt. Die Projektgesellschaften der RCS Gruppe können ihre Verbindlichkeiten grundsätzlich nur aus ihrem eigenen Vermögen bedienen. Die beizulegenden Zeitwerte ihrer kurzfristigen Verbindlichkeiten werden daher je Projektgesellschaft aus dem Buchwert der Vorräte abgeleitet, höchstens mit dem Buchwert der Verbindlichkeiten. Der so ermittelte Wert wird je Projektgesellschaft zunächst den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern und im Übrigen den übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten zugeordnet. Soweit im ersten Halbjahr 2026 mit Gläubigern Vergleichsbeträge unterhalb der Buchwerte vereinbart wurden (siehe Anhangangaben (9) und (13)), treten diese an die Stelle des Werts der Vorräte. Soweit der Wert der Vorräte die Vergleichsbeträge übersteigt, entfällt der verbleibende Wert auf die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Zum 31. Dezember 2025 bestanden solche Vereinbarungen noch nicht. Wegen der wesentlichen nicht beobachtbaren Inputfaktoren sind die beizulegenden Zeitwerte der Verbindlichkeiten der RCS Gruppe zum 30. Juni 2026 der Stufe 3 zugeordnet (31. Dezember 2025: Stufe 2). Scheitern die Vereinbarungen, leben die Verbindlichkeiten in voller Höhe wieder auf; ihre beizulegenden Zeitwerte

bemessen sich dann wieder nach dem Wert der Vorräte.

(15) Eventualforderungen und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen des Konzerns belaufen sich zum 30. Juni 2026 auf TEUR 2.017 (31. Dezember 2025: TEUR 856). Der Anstieg beruht im Wesentlichen auf dem Abschluss von Bau- und Planungsverträgen für das Projekt Halle Riebecks Gärten mit einem Auftragsvolumen von TEUR 1.435. Verpflichtungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind von untergeordneter Bedeutung.

Aus der Veräußerung des Pflegeheimgeschäfts hält der Konzern Schuldverschreibungen des Käufers über nominal GBP 6.700 Tsd. (zum Stichtagskurs TEUR 7.775), fällig 2027. Bilanziert ist der unbedingte Mindestbetrag von GBP 3.500 Tsd. (TEUR 4.061) nach Abzug von Sanierungskosten von bis zu GBP 200 Tsd. Der von einer aufsichtsrechtlichen Zulassung für einen Pflegestandort bis Oktober 2027 abhängige Teilbetrag von GBP 3.000 Tsd. (TEUR 3.481) abzüglich Transaktionskosten ist als Eventualforderung im Sinne des IAS 37.89 nicht bilanziert (siehe Anhangangaben (5) und (14)).

(16) Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Der Kreis der nahestehenden Unternehmen und Personen ist im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 dargestellt und hat sich im Berichtszeitraum nicht verändert. Nachfolgend werden die Geschäfte des ersten Halbjahres 2026 erläutert, die für das Verständnis der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich sind.

Die Obotritia Capital KGaA, Potsdam, hält weiterhin die Mehrheit der Stimmrechte an der Readcrest Capital AG. Ihr Anteil am Grundkapital betrug zum 30. Juni 2026 unverändert über 86 % (31. Dezember 2025: über 86 %) und beläuft sich nach Ausgabe der Bezugsaktien aus dem Bedingten Kapital 2026/I am 27. Juli 2026 auf rund 61 %. Herr Rolf Elgeti ist zugleich persönlich haftender Gesellschafter der Obotritia Capital KGaA, beherrscht die Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH und die EFa Vermögensverwaltungs KG und ist Vorstand der Readcrest Capital AG. Herrn Rolf Elgeti werden daher neben den Stimmrechten der Obotritia Capital KGaA auch die Stimmrechte dieser Gesellschaften zugerechnet. Seine Gesamtbeteiligung belief sich nach der Stimmrechtsmitteilung

vom 4. September 2026 zum 27. Juli 2026 auf 78,62 % der Stimmrechte. Oberste beherrschende Person im Sinne des IAS 24.13 ist Herr Rolf Elgeti. Damit besteht zum 30. Juni 2026 gemäß § 17 AktG ein Abhängigkeitsverhältnis zur Obotritia Capital KGaA sowie mittelbar zu Herrn Rolf Elgeti. Ein Beherrschungs- oder Gewinnabführungsvertrag besteht nicht.

Für die von der Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH und der CFS Beteiligungsgesellschaft mbH gezeichnete Pflichtwandelanleihe ist am 27. Mai 2026 für einen Teilbetrag von TEUR 16.400 eine Wandlungspflicht entstanden. Auf die Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH, die von einem Vorstandsmitglied beherrscht wird, entfallen davon ein Nennbetrag von EUR 9.019.999 und 7.516.666 Stückaktien. Die Ausgabe der Aktien erfolgte nach dem Abschlussstichtag am 27. Juli 2026; das Grundkapital erhöhte sich dadurch auf EUR 46.902.379 (siehe Anhangangaben (12) und (17)). Der auf die Wandlungspflicht entfallende Betrag von TEUR 16.400 ist zum 30. Juni 2026 in der Kapitalrücklage ausgewiesen.

Herr Till Schwerdtfeger, Geschäftsführer der RC Stadtentwicklung GmbH, hatte einer Projektgesellschaft in 2024 ein endfälliges, mit 6,0 % p. a. verzinstes Darlehen gewährt. Die Verbindlichkeit valutierte zum 31. Dezember 2025 mit TEUR 84 und wurde im ersten Halbjahr 2026 vollständig zurückgeführt; zum 30. Juni 2026 besteht keine Verbindlichkeit mehr.

Sicherheiten wurden im Zusammenhang mit diesen Geschäften weder gestellt noch erhalten. Auf Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen bestanden zum Abschlussstichtag keine Wertberichtigungen; in der Berichtsperiode wurde insoweit kein Aufwand erfasst.

Über die vorstehend dargestellten Geschäfte hinaus wurden im ersten Halbjahr 2026 keine Geschäfte mit nahestehenden Personen abgeschlossen, die die Lage der Gesellschaft im Sinne des § 115 Abs. 4 Satz 2 WpHG wesentlich beeinflusst haben.

(17) Ereignisse nach dem Zwischenberichtszeitraum

Nach dem Bilanzstichtag 30. Juni 2026 sind folgende Ereignisse von wesentlicher Bedeutung eingetreten:

Am 2. Juli 2026 hat die Readcrest Capital AG 50 % der Anteile an der Mithra Stadtentwicklung GmbH, die sämtliche Anteile an der RC Fürstenwalde Campus GmbH hält, an die Karimian Flossbach & Co. GmbH, Köln, veräußert. Die Gesellschaft wird seither gemeinsam geführt; die Beherr-

schung im Sinne des IFRS 10 endete zu diesem Zeitpunkt.

Die Mithra Stadtentwicklung GmbH und die von ihr gehaltene RC Fürstenwalde Campus GmbH werden ab dem 2. Juli 2026 nicht mehr vollkonsolidiert. Die Beteiligung an der Mithra Stadtentwicklung GmbH wird als Gemeinschaftsunternehmen nach der Equity-Methode gemäß IAS 28 in den Konzernabschluss einbezogen. Der zurückbehaltene Anteil wird zum Zeitpunkt des Beherrschungsverlusts mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet; der hieraus resultierende Ergebniseffekt ist nicht wesentlich.

Mit der Entkonsolidierung der Mithra Stadtentwicklung GmbH und ihrer Tochter RC Fürstenwalde Campus GmbH zum 2. Juli 2026 scheiden deren Vermögenswerte und Schulden aus dem Konzernabschluss aus, darunter die Darlehensforderung von TEUR 1.523 bei der RC Fürstenwalde Campus GmbH sowie die bei der Mithra Stadtentwicklung GmbH erfasste Verbindlichkeit gegenüber der Karimian Flossbach & Co. GmbH von TEUR 762. Das bisher konzernintern eliminierte Darlehen der Readcrest Capital AG an die Mithra Stadtentwicklung GmbH (TEUR 762) wird künftig als Forderung gegen ein Gemeinschaftsunternehmen ausgewiesen. Der Vorgang ist als Ereignis nach dem Abschlussstichtag nach IAS 10 im vorliegenden Abschluss nicht berücksichtigt.

Am 27. Juli 2026 hat die Readcrest Capital AG 80 % der Anteile und Stimmrechte an der RC Industrie Immobilien SE, Frankfurt am Main (ehemals DEVARIS SE), für einen Betrag von untergeordneter Bedeutung erworben. Die Gesellschaft ist im Freiverkehr der Börsen Düsseldorf und Stuttgart notiert und verfügte zum Erwerbszeitpunkt über kein operatives Geschäft. Sie wird zu einer Plattform für kleinere und mittelgroße Gewerbe-, Produktions- und Logistikimmobilien (Light Industrial) in Deutschland aufgebaut und begründet damit den dritten Geschäftsbereich des Konzerns. Für den Portfolioaufbau besteht eine identifizierte Ankaufspipeline von mehr als zehn Objekten mit rund 180.000 qm vermietbarer Fläche und annualisierten Mieterträgen von über EUR 10 Mio. Erste Ankäufe sind für die kommenden Monate vorgesehen. Die Gesellschaft wird ab dem dritten Quartal 2026 vollkonsolidiert; hieraus entstehen nicht beherrschende Anteile von 20 %. Auf den verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2026 hat der Erwerb keine Auswirkungen. Die aus dem Geschäftsbereich resultierenden Chancen und Risiken sind im Chancen- und Risikobericht (Abschnitt 2.6.4) dargestellt.

Am 27. Juli 2026 wurden infolge der Erfüllung von Wandlungspflichten aus der am 8. Oktober 2025 ausgegebe-

nen Pflichtwandelanleihe 13.666.666 neue Stückaktien zu einem Wandlungspreis von EUR 1,20 ausgegeben. Das Grundkapital erhöhte sich dadurch auf EUR 46.902.379,00. Innerhalb des Eigenkapitals wurden dabei TEUR 13.667 aus der Kapitalrücklage in das gezeichnete Kapital umgegliedert; die Höhe des Eigenkapitals veränderte sich hierdurch nicht, da der Betrag bereits zum 30. Juni 2026 im Eigenkapital ausgewiesen war.

Die ordentliche Hauptversammlung vom 21. August 2026 beschloss ein Aktienoptionsprogramm 2026 über bis zu 3.320.000 Bezugsrechte zu einem Ausübungspreis von EUR 2,40 je Aktie mit vierjähriger Wartezeit und einer kursbezogenen Marktbedingung sowie ein zur Bedienung dienendes Bedingtes Kapital 2026/II über bis zu EUR 3.320.000,00. Bezugsrechte wurden bis zur Freigabe dieses Berichts nicht gewährt; eine Aufwandsentstehung nach IFRS 2 hängt von der tatsächlichen Gewährung und dem Beginn des maßgeblichen Leistungszeitraums ab.

Sie beschloss ferner ein Genehmigtes Kapital 2026 über bis zu EUR 23.451.189,00 unter Aufhebung des Genehmigten Kapitals 2025, ein Bedingtes Kapital 2026/III über bis zu EUR 10.499.999,00 sowie eine Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien, jeweils mit Laufzeit bis zum 20. August 2031; die Satzungsänderungen wurden am 16. September 2026 eingetragen. Die Erhöhung des Grundkapitals auf EUR 46.902.379,00 aus der Ausgabe der 13.666.666 Bezugsaktien ist am 21. August 2026 eingetragen worden; das Bedingte Kapital 2026/I ist dadurch erloschen.

Die GHSC Gruppe hat nach dem Bilanzstichtag drei weitere Unternehmen beziehungsweise Geschäftsbetriebe im Bereich der häuslichen Pflege erworben.

Erwerb der Promedica-Gesellschaften

Mit Anteilskaufvertrag vom 31. Juli 2026 hat die Amandi Companions Limited, eine mittelbare Tochtergesellschaft der Gesellschaft, das wirtschaftliche Eigentum an sämtlichen Anteilen (100 % der Stimmrechte) an der Promedica24 UK Limited, der Promedica24 (Lancashire) Limited und der Promedica Plus UK Limited erworben und an diesem Tag die Beherrschung erlangt; der Übergang des rechtlichen Eigentums steht noch aus. Die erworbenen Gesellschaften erbringen im Vereinigten Königreich Live-in-Care-Leistungen. Der Erwerb ergänzt das bestehende Angebot der Gruppe in der häuslichen Pflege um das Segment der Rund-um-die-Uhr-Betreuung im Haushalt der Pflegebedürftigen.

Die vereinbarte Gegenleistung besteht ausschließlich aus

Barmitteln und beträgt GBP 1.000 Tsd. (TEUR 1.169), zahlbar bei Vollzug abzüglich eines einbehaltenen Teilbetrags von GBP 100 Tsd. (TEUR 117).

Erwerb der „Northern Group“

Am 17. August 2026 hat die Meridian Health & Social Care Ltd, eine mittelbare Tochtergesellschaft der Gesellschaft, sämtliche Anteile (100 % der Stimmrechte) an der Hazelwood Homecare Ltd sowie Teile des Geschäftsbetriebs, der Vermögenswerte und der Markenrechte eines Anbieters häuslicher Pflegeleistungen in Nordwestengland („Northern Group“) erworben und damit die Beherrschung erlangt. Der Erwerb erweitert die Marktposition der Gruppe in der häuslichen Pflege im Vereinigten Königreich.

Die übertragene Gegenleistung besteht ausschließlich aus Barmitteln und beträgt nominal GBP 5.176 Tsd. (TEUR 6.054), zahlbar mit GBP 3.391 Tsd. (TEUR 3.967) bei Vollzug sowie mit GBP 850 Tsd. (TEUR 994) nach zwölf und GBP 935 Tsd. (TEUR 1.094) nach 24 Monaten. Hinzu kommt die bedingte Gegenleistung von GBP 915 Tsd. (TEUR 1.070) für den Geschäftsbetrieb des Pflegevertrags mit dem Metropolitan Borough of Bury; die übertragene Gegenleistung beläuft sich damit auf insgesamt nominal GBP 6.091 Tsd. (TEUR 7.124).

Erwerb der Social Care Alba Ltd

Mit Anteilskaufvertrag vom 18. September 2026 hat die Balmoral Homecare Ltd, eine mittelbare Tochtergesellschaft der Gesellschaft, sämtliche Anteile (100 % der Stimmrechte) an der Social Care Alba Ltd, Schottland, erworben und an diesem Tag die Beherrschung erlangt. Die Gesellschaft erbringt häusliche Pflegeleistungen in Schottland.

Die übertragene Gegenleistung besteht ausschließlich aus Barmitteln und beträgt GBP 1.100 Tsd. (TEUR 1.281), zahlbar mit GBP 800 Tsd. (TEUR 932) bei Vollzug und mit GBP 300 Tsd. (TEUR 349) am ersten Jahrestag des Vollzugs. Die Erwerbe sind nicht zu berücksichtigende Ereignisse nach dem Abschlussstichtag im Sinne des IAS 10 und führen zu keiner Anpassung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses zum 30. Juni 2026. Die Erwerbe werden ab dem jeweiligen Erwerbszeitpunkt im dritten Quartal 2026 vollkonsolidiert.

Darüber hinaus sind nach dem 30. Juni 2026 keine weiteren wesentlichen Ereignisse eingetreten, die von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns sind.

4. Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Hamburg, den 30. September 2026

Der Vorstand

Rolf Elgeti

Dr. Marcus Kiefer

5. Angaben zu Prüfung und prüferischer Durchsicht

Der vorliegende Halbjahresfinanzbericht wurde weder einer prüferischen Durchsicht unterzogen noch entsprechend § 317 HGB geprüft.

6. Finanzkalender, Impressum und Disclaimer

Finanzkalender

- 30.09.2026** Veröffentlichung des Halbjahresfinanzberichts zum 30. Juni 2026
- 11.11.2026** Präsentation bei der Münchner Kapitalmarktkonferenz 2026
- 23.11.2026** Präsentation beim Deutschen Eigenkapitalforum 2026, Frankfurt am Main

Aktieninformationen	
ISIN / WKN / Börsenkürzel	DE000A0LE3J1 / A0LE3J / EXJO
Marktsegment	Regulierter Markt (General Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse; Handel über Xetra, Frankfurt, Hamburg, Stuttgart, Düsseldorf und München
Anzahl Aktien zum 30. Juni 2026	33.235.713 Inhaber-Stückaktien
Anzahl Aktien nach Ausgabe der Bezugsaktien am 27. Juli 2026	46.902.379 Inhaber-Stückaktien
Aktienkurs (Xetra-Schlusskurs 30. Juni 2026)	EUR 1,50
Kurshoch/-tief (Januar bis Juni 2026)	EUR 1,720 / EUR 0,996
Marktkapitalisierung (30. Juni 2026)	EUR 49,85 Mio.
Aktionärsstruktur zum 30. Juni 2026	Obotritia Capital KGaA über 86 %; übrige Aktionäre unter 14 %
Aktionärsstruktur nach Ausgabe der Bezugsaktien (27. Juli 2026)	Rolf Elgeti (zugerechnet über Obotritia Capital KGaA, Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH und EFa Vermögensverwaltungs KG) 78,62 % der Stimmrechte, davon Obotritia Capital KGaA rund 61 %; übrige Aktionäre rund 21 %

Quelle: Deutsche Börse; Xetra-Schlusskurse.

Impressum

Readcrest Capital AG,

Hermannstraße 40,
20095 Hamburg

Telefon: +49 403 688 126 77 ·

E-Mail: info@readcrest.com ·

Internet: www.readcrest.com

Registergericht:

Amtsgericht Hamburg,

HRB 148451 ·

ISIN DE000A0LE3J1 ·

WKN A0LE3J

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Bericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die auf gegenwärtigen Einschätzungen und Annahmen des Vorstands beruhen. Zukunftsgerichtete Aussagen sind mit Risiken und Unsicherheiten verbunden; die tatsächlichen Ergebnisse können wesentlich von den erwarteten Entwicklungen abweichen. Die Gesellschaft übernimmt keine Verpflichtung, zukunftsgerichtete Aussagen zu aktualisieren, soweit keine gesetzliche Aktualisierungs- oder Veröffentlichungspflicht besteht.