

Bericht des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2025

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

im Geschäftsjahr 2025 wurde die Readcrest Capital AG als Immobilien-Gesellschaft strategisch neu positioniert, was mit mehreren Kapitalmaßnahmen und einer vollständigen Neubesetzung von Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft verbunden war. Entsprechend gestaltete sich das Berichtsjahr auch zwischen den gemeinsamen Sitzungen der jeweilig besetzten Gremien sehr intensiv, flankiert durch einige Beschlussfassungen (siehe unten). Der Schwerpunkt der zum Teil gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat lag im Berichtsjahr bis zur Hauptversammlung im August daher auf der Vorbereitung der Maßnahmen zur Neupositionierung der Readcrest Capital AG und in der Folge in der Umsetzung der getroffenen Beschlüsse zur Neupositionierung.

Dabei hat der Aufsichtsrat auch im Berichtsjahr die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens – auf Grundlage seiner in schriftlicher und mündlicher Form erstatteten Berichte – überwacht und beratend begleitet. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat stets zeitnah und umfassend über die Geschäftslage und -entwicklung, inklusive des Auf- und Ausbaus des neuen operativen Geschäfts, die aktuelle Finanz- und Liquiditätssituation, die Risikolage, das Risikomanagement, die Unternehmensstrategie, die Unternehmensplanung sowie den Stand der Umsetzung der einzelnen Kapitalmaßnahmen. Darüber hinaus fand ein regelmäßiger Informationsaustausch zwischen dem jeweiligen Aufsichtsratsvorsitzenden und dem Vorstand bzw. Vorstandsvorsitzenden auch außerhalb der gemeinsamen Sitzungen statt. Der Aufsichtsrat war in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen unmittelbar und frühzeitig eingebunden und haben diese mit dem Vorstand intensiv und detailliert erörtert. Soweit für Entscheidungen oder Maßnahmen der Geschäftsführung nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung eine Zustimmung des Aufsichtsrats erforderlich war, haben die Mitglieder des Aufsichtsrats diese nach intensiver Prüfung und Erörterung gebilligt (s. nachfolgend unter „Sitzungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats“).

Sitzungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats

Im Berichtsjahr fanden elf Aufsichtsratssitzungen an den folgenden Tagen statt, an denen mit Ausnahme des 24. März 2025, an dem nur der Aufsichtsrat tagte, jeweils alle Mitglieder des Aufsichtsrats und der Vorstand teilgenommen haben: 12. Januar 2025, 24. März 2025, 29. April 2025, 26. Juni 2025, 13. August 2025, 18. September 2025, 6. Oktober 2025, 11. Oktober 2025, 18. November 2025 sowie am 5. und 11. Dezember 2025. Diese Sitzungen fanden mehrheitlich als Videokonferenzen statt.

Auf seiner ersten Sitzung des Jahres, am 12. Januar 2025, beriet der Aufsichtsrat mit dem Vorstand über operative Themen und mögliche Beteiligungen.

Alleiniger Gegenstand der Sitzung vom 24. März 2025 war die Verlängerung des Vorstandsvertrags von Herrn Gunnar Binder um ein Jahr bis zum 27. März 2026.

Am 29. April 2025 fand die Bilanzaufsichtsratssitzung für das Geschäftsjahr 2024 statt. Vertreter des Abschlussprüfers berichteten über den Umfang, die Schwerpunkte und die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024, inklusive des Lageberichts sowie der Prüfbericht des Abschlussprüfers, wurden von Vorstand und Aufsichtsrat umfassend erörtert. Der

Aufsichtsrat erhob keine Einwendungen, stellte den Jahresabschluss 2024 der Readcrest Capital AG fest und beschloss den Bericht des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2024.

Am 26. Juni 2025 beschlossen Vorstand und Aufsichtsrat die Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung am 13. August 2025. Darin enthalten waren sämtliche Beschlussvorschläge zur Neupositionierung der Gesellschaft, verbunden mit mehreren Kapitalmaßnahmen. Diese betrafen eine Kapitalherabsetzung, eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zur Einbringung einer 91 %-Beteiligung an der Towerview Healthcare Group Ltd., eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen um bis zu EUR 27,5 Mio. unter Gewährung des gesetzlichen Bezugsrechts sowie eine Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen. Damit verbunden waren personelle Themen. Alle amtierenden Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen die Niederlegung ihrer Ämter zum Ende der ordentlichen Hauptversammlung.

Im Anschluss an die ordentliche Hauptversammlung am 13. August 2025 konstituierte sich der Aufsichtsrat neu und bestellte zwei neue Vorstandsmitglieder (Details siehe nachfolgend unter „Besetzung von Vorstand und Aufsichtsrat“). Ebenfalls am 13. August 2025 stimmte der Aufsichtsrat der Festlegung weiterer Details zur von der ordentlichen Hauptversammlung beschlossenen Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen zu.

Am 18. September 2025 beschäftigte sich der Aufsichtsrat mit der Wahrnehmung der rechtlichen Interessen der Gesellschaft im Zusammenhang mit der ordentlichen Hauptversammlung 2025.

Am 6. Oktober 2025 stimmte der Aufsichtsrat der Beschlussvorlage des Vorstandes zu, eine unverzinsliche Pflichtwandelanleihe im Gesamtnennbetrag von EUR 29.000.000,00 („Pflichtwandelanleihe“), eingeteilt in 29.000 Teilschuldverschreibungen zu je EUR 1.000,00, unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre an die Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH („Midgard“) und die CFS Beteiligungsgesellschaft mbH („CFS“) zu begeben, mit der Maßgabe, dass Midgard und CFS ihre Beteiligung an der RC Stadtentwicklung GmbH, Leipzig („RCS“) in die Gesellschaft einbringen. Zudem stimmte der Aufsichtsrat zu, eine Wandelanleihe im Gesamtnennbetrag von EUR 5.000.000,00 („WSV 2025/2030“), eingeteilt in 50 Teilschuldverschreibungen zu je EUR 100.000,00, unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gegen Bareinlagen an einen Ankerinvestor für die strategische Neupositionierung der Gesellschaft als Immobilien-Gesellschaft zu begeben.

In seiner Sitzung am 11. Oktober 2025 genehmigte der Aufsichtsrat einen Einbringungs- und Zeichnungsvertrag mit der Midgard und CFS betreffend der zuvor genannten Pflichtwandelanleihen, er stimmte der Stellungnahme zum öffentlichen Übernahmeangebot der Obotritia Capital KGaA (veröffentlicht am 14. Oktober 2025) sowie dem Bezugsverhältnis der Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen zu.

Am 18. November 2025 und 5. Dezember 2025 beschäftigte sich der Aufsichtsrat mit der Festsetzung des Volumens der Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen auf EUR 2.017.380,00 und Satzungsänderungen betreffend des Grundkapitals der Gesellschaft.

Die letzte Sitzung des Berichtsjahres fand am 11. Dezember 2025 statt. Der Vorstand berichtete dem Aufsichtsrat über das laufende Geschäft einschließlich des Stands der Projektentwicklungen und des Healthcare-Geschäfts in Großbritannien, das Risikomanagement, die Unternehmensstrategie sowie die Liquiditätsentwicklung. Zudem wurden neue Geschäftsordnungen für Vorstand (einschließlich der Geschäftsverteilung) und Aufsichtsrat besprochen und beschlossen.

Über die zuvor und hiernach genannten Themen hinaus beschäftigte sich der Aufsichtsrat zwischen den Sitzungen mit dem Halbjahresfinanzbericht 2025.

Besetzung von Vorstand und Aufsichtsrat

Der bisherige Alleinvorstand Gunnar Binder und alle Aufsichtsratsmitglieder, namentlich die Herren Delf Ness (Vorsitzender), Peter Ulrich Paul (stellvertretender Vorsitzender) sowie Martin Billhardt, legten zum Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung am 13. August 2025, bzw. im Falle von Herrn Binder zum Ablauf des 14. August 2025, ihre Ämter nieder.

Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurden die Herren Friedrich Thiele, Heusenstamm, selbstständiger Unternehmer; Florian Lanz, Berlin, selbstständiger Unternehmer und Philipp E. Preuss, Hamburg, selbstständiger Unternehmer. Im Anschluss an die ordentliche Hauptversammlung hat sich der Aufsichtsrat wie folgt neu konstituiert: Herr Thiele wurde zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats, Herr Lanz zu seinem Stellvertreter gewählt. Der Aufsichtsrat hat am 13. August 2025 Herrn Rolf Elgeti, den persönlich haftenden Gesellschafter der durch die Sacheinlage künftigen Großaktionärin Obotritia Capital KGaA, sowie Herrn Dr. Marcus Kiefer, den CFO der Obotritia Capital KGaA, zu neuen Vorständen der Gesellschaft bestellt. Herr Elgeti übt den Posten des CEO, Herr Dr. Kiefer den des CFO aus.

Corporate Governance

Auch im Berichtsjahr hat sich der Aufsichtsrat gemeinsam mit dem Vorstand mit dem Deutschen Corporate Governance Kodex befasst. Die dazu gemäß § 161 AktG vorgesehene Entsprechenserklärung sowie die Erklärung zur Unternehmensführung nach §§ 289f bzw. § 315d HGB wurden im Juni 2025 abgegeben und sind im Internetauftritt des Unternehmens unter https://www.readcrest.com/de/investor-relations?nachrichten_art=corporate-governance abrufbar. Diese basieren auf der Kodexfassung vom 28. April 2022.

Die Readcrest Capital AG integriert die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB in den Corporate Governance Bericht des Unternehmens. Dieser beinhaltet die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, relevante Angaben zu Unternehmensführungspraktiken, Angaben über die Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat, einschließlich der Zusammensetzung und Arbeitsweise seiner Ausschüsse.

Bis auf einige Ausnahmen folgte die Readcrest Capital AG diesen Empfehlungen. Die Abweichungen werden in der Entsprechenserklärung angegeben und erläutert.

Interessenkonflikte von Aufsichtsratsmitgliedern sind im Berichtsjahr nicht aufgetreten.

Ausschüsse

Mit Ausnahme des gesetzlich zu bildenden Prüfungsausschusses sieht der Aufsichtsrat der Readcrest Capital AG unverändert von der Bildung weiterer Ausschüsse ab. Alle Themen werden effizient im Aufsichtsratsplenium behandelt. Der Prüfungsausschuss setzt sich personengleich zum Aufsichtsrat zusammen. Herr Thiele übernimmt auch im Prüfungsausschuss den Vorsitz.

Der Prüfungsausschuss hat auch im Berichtsjahr aufgrund der strategischen Neupositionierung der Gesellschaft und der im Aufbau befindlichen Organisationsstruktur keine gesonderten Sitzungen außerhalb der gemeinsamen Aufsichtsratssitzungen abgehalten. Entsprechend tauscht sich der Vorsitzende des Prüfungsausschusses mit dem Abschlussprüfer über den Fortgang der Prüfung aus und berichtet dem Ausschuss bzw. Aufsichtsrat hierüber. Auf den Aufsichtsratssitzungen wird daher über den Zeitplan der Abschlusserstellung, den Verlauf der Prüfung und die vorläufigen Abschlussunterlagen beraten.

Jahresabschluss 2025

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

Die DOMUS Steuerberatungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss einschließlich des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2025 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Jahresabschluss der Readcrest Capital AG wurde nach den Regelungen des Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt.

Allen Mitgliedern des Aufsichtsrats wurden die zuvor genannten Abschlussunterlagen, der Prüfbericht des Abschlussprüfers, der vom Vorstand erstellte Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gem. § 312 AktG (Abhängigkeitsbericht) und der dazugehörige Prüfbericht des Abschlussprüfers, mit ausreichend zeitlichem Vorlauf zu der Bilanzaufsichtsratssitzung für eine eigene Prüfung übermittelt.

In Anwesenheit von Vertretern des Abschlussprüfers wurden die vorgenannten Unterlagen, unter besonderer Berücksichtigung der festgelegten Prüfungsschwerpunkte, in der Sitzung intensiv erörtert. Die Vertreter des Abschlussprüfers berichteten über den Verlauf, die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung. Die Vertreter des Abschlussprüfers informierten über ihre Feststellungen zum internen Kontroll- und Risikomanagement, bezogen auf den Rechnungslegungsprozess und stellten fest, dass der Vorstand ein angemessenes Informations- und Überwachungssystem eingerichtet hat, welches geeignet ist, den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Umstände, die die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers in Frage stellen, lagen nicht vor. Für alle ergänzenden Fragen und Auskünfte standen sie zur Verfügung.

Aufgrund eigener Prüfungen des Jahresabschlusses und des Lageberichts hat der Prüfungsausschuss bzw. der Aufsichtsrat keine Einwendungen erhoben und das Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zustimmend zur Kenntnis genommen. Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss über das Geschäftsjahr 2025 wurde am 30. April 2026 gebilligt. Der Jahresabschluss 2025 der Readcrest Capital AG ist damit festgestellt.

Die DOMUS Steuerberatungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den vom Vorstand erstellten Abhängigkeitsbericht geprüft. Der Aufsichtsrat verweist auf die Schlusserklärung gemäß § 312 AktG im Lagebericht.

Den fristgerecht vorgelegten Abhängigkeitsbericht und das Ergebnis der Prüfung dieses Berichtes durch den Abschlussprüfer hat der Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen, beide Berichte geprüft und beide Ergebnisse mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer besprochen. Dem Ergebnis der Prüfung des Abhängigkeitsberichtes durch den Abschlussprüfer schließt sich der Aufsichtsrat an. Nach dem abschließenden Ergebnis der Erörterungen und der eigenen Prüfung des Abhängigkeitsberichts durch den Aufsichtsrat sind die Feststellungen des Vorstandes zutreffend und daher keine Einwendungen gegen die Schlusserklärung des Vorstandes zu erheben.

Ebenfalls besprochen und beschlossen wurde der vorliegende Bericht des Aufsichtsrats 2025.

Dem Vorstand dankt der Aufsichtsrat für die geleistete Arbeit und stets konstruktive Zusammenarbeit. Bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Readcrest-Gruppe bedankt sich der Aufsichtsrat

ausdrücklich für ihr hohes Engagement und ihren persönlichen Einsatz bei der gelungenen Neupositionierung der Gesellschaft als Immobiliengesellschaft. Den Alt-Aktionären spricht der Aufsichtsrat seinen Dank für ihre Treue zum Unternehmen nach der Neupositionierung der Gesellschaft aus und begrüßt die neuen Aktionäre bei der neuen Readcrest Capital AG. Die Gesellschaft ist nun ein mit zwei Geschäftssäulen breit und stabil aufgestelltes Unternehmen mit Investments in Projektentwicklungen und Gesundheitsdienstleistungen, das sich auf einem interessanten und erfolgversprechenden Wachstumspfad befindet.

Hamburg, den 30. April 2026

Friedrich Thiele,

Vorsitzender des Aufsichtsrats