

Gemeinsame begründete Stellungnahme  
des Vorstands und des Aufsichtsrats der

**Readcrest Capital AG**  
Schopenstehl 22, 20095 Hamburg  
Bundesrepublik Deutschland  
(nachfolgend auch „**Zielgesellschaft**“)

gemäß § 27 Abs. 1 WpÜG  
zum freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebot (Barangebot)  
der

**Obotritia Capital KGaA**  
Marlene-Dietrich-Allee 12 b, 14482 Potsdam  
Bundesrepublik Deutschland

an die Aktionäre der  
**Readcrest Capital AG**

Aktien der Readcrest Capital AG  
(„**Readcrest-Aktien**“):  
ISIN DE000A1E89S5; WKN A1E89S

Zum Verkauf eingereichte Aktien der Readcrest Capital AG  
(„**Eingereichte Readcrest-Aktien**“):  
ISIN DE000A40ZW21, WKN A40ZW2

## Inhaltsverzeichnis

I. Vorbemerkung.....	4
II. Allgemeine Informationen zur Stellungnahme.....	5
1. Rechtliche Grundlage der Stellungnahme .....	5
2. Tatsächliche Grundlagen für die Stellungnahme .....	5
3. Eigenverantwortliche Entscheidung der Aktionäre der Zielgesellschaft .....	6
4. Veröffentlichung der Stellungnahme und etwaiger zusätzlicher Stellungnahmen zu möglichen Änderungen des Angebots.....	6
III. Informationen zur Zielgesellschaft und zur Bieterin.....	7
1. Informationen zur Zielgesellschaft .....	7
1.1. Grundlagen .....	7
1.2. Jüngste Entwicklungen.....	8
1.3. Kapitalstruktur .....	10
1.4. Geschäftstätigkeit der Zielgesellschaft .....	19
1.5. Organe der Zielgesellschaft.....	19
1.6. Aktionärsstruktur der Zielgesellschaft.....	19
1.7. Ausgewählte Finanzkennzahlen.....	19
1.8. Mit der Zielgesellschaft gemeinsam handelnde Personen.....	20
2. Informationen zur Bieterin und zu den mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen 20	
2.1. Allgemeine Informationen.....	20
2.2. Kapitalstruktur der Bieterin .....	20
2.3. Geschäftstätigkeit der Bieterin.....	21
2.4. Organe der Bieterin.....	21
2.5. Gesellschafterstruktur .....	21
2.6. Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen .....	22
2.7. Beteiligung der Bieterin und der mit ihr gemeinsam handelnden Personen an der Zielgesellschaft und Zurechnung von Stimmrechten .....	23
2.8. Informationen zu Wertpapiergeschäften und möglichen Parallelerwerben.....	23
IV. Hintergrund und Einzelheiten des Angebots.....	25
1. Maßgeblichkeit der Angebotsunterlage .....	25
2. Hintergründe des Angebots.....	26
2.1. Sachkapitalerhöhung.....	26
2.2. Befreiung von der Verpflichtung zur Unterbreitung eines Pflichtangebots.....	27
2.3. Gegenstand des Angebots, Angebotsgegenleistung und Annahmefrist .....	27
3. Behördliche Genehmigungen und Verfahren.....	28
4. Annahme und Abwicklung des Angebots .....	28

V. Stellungnahme zur angebotenen Gegenleistung .....	28
1. Art und Höhe der Gegenleistung .....	28
2. Mindestgegenleistung .....	28
3. Gesamtwürdigung der Gegenleistung .....	29
VI. Finanzierung des Angebots, Finanzierungsbestätigung .....	31
1. Finanzierungsbedarf.....	31
2. Finanzierungsmaßnahmen.....	33
3. Finanzierungsbestätigung .....	34
4. Würdigung der von der Bieterin getroffenen Finanzierungsmaßnahmen .....	34
VII. Von den Kontrollerwerbern mit dem Angebot verfolgte Ziele und Absichten.....	34
1. Absichten der Bieterin .....	34
1.1. Künftige Geschäftstätigkeit, Verwendung des Vermögens und künftige Verpflichtungen der Zielgesellschaft.....	34
1.2. Firma und Sitz der Zielgesellschaft, Standort wesentlicher Unternehmensteile ..	35
1.3. Vorstand und Aufsichtsrat der Zielgesellschaft.....	35
1.4. Arbeitnehmer, Beschäftigungsbedingungen und Arbeitnehmervertretungen .....	35
1.5. Mögliche Strukturmaßnahmen .....	35
1.6. Künftige Geschäftstätigkeit der Bieterin.....	35
2. Würdigung der von der Bieterin mit dem Angebot verfolgten Ziele und Absichten .....	36
VIII. Auswirkungen auf die Aktionäre .....	36
1. Mögliche Nachteile bei Annahme des Angebots.....	37
2. Mögliche Nachteile bei Nichtannahme des Angebots .....	38
3. Nicht-Zustandekommen der Sachkapitalerhöhung .....	40
IX. Interessenlage der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats.....	40
1. Vorstand 41	
2. Aufsichtsrat .....	41
3. Angaben zu Geldleistungen und geldwerten Vorteilen des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft .....	41
X. Absichten der Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats, soweit sie Inhaber von Readcrest-Aktien sind, das Angebot anzunehmen.....	42
XI. Empfehlung.....	42

## I. Vorbemerkung

Die Bieterin hat am 28. August 2025 ihre Entscheidung zur Abgabe eines freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots nach §§ 34, 10 Abs. 1, 3 Satz 1 und 2 WpÜG veröffentlicht.

Die Bieterin hat in der Veröffentlichung vom 28. August mitgeteilt, dass sie gemäß § 14 Abs. 2 WpÜG nach Gestattung der Veröffentlichung der Angebotsunterlage („**Angebotsunterlage**“) durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot an die Aktionäre der Zielgesellschaft („**Readcrest-Aktionäre**“) zum Erwerb sämtlicher von ihnen gehaltenen auf den Inhaber lautenden nennwertlosen Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Stückaktie der Zielgesellschaft (ISIN DE000A1E89S5/WKN A1E89S; die „**Readcrest-Aktien**“) abgeben werde („**Angebot**“). Die Veröffentlichungen sind im Internet unter <https://www.obotritia-capital.com/investor-relations/uebernahmeangebot> abrufbar.

Die Angebotsunterlage wurde am 2. Oktober 2025 in Übereinstimmung mit § 14 Abs. 2 und 3 Satz 1 WpÜG nach Gestattung durch die BaFin veröffentlicht.

Die Angebotsunterlage kann in deutscher Sprache unter

<https://www.obotritia-capital.com/investor-relations/uebernahmeangebot>

abgerufen werden und wird bei der

mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Rottenbucher Straße 28, 82166 Gräfelfing,  
Telefax: +49 89 85852 505, E-Mail: [transactions@mwbfairtrade.com](mailto:transactions@mwbfairtrade.com),

zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Eine Hinweisbekanntmachung über die Veröffentlichung der Angebotsunterlage wurde am 2. Oktober 2025 im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Das Angebot ist ein Übernahmeangebot gemäß § 29 Abs. 1 WpÜG. Es wird unter Einhaltung der Vorschriften des WpÜG und der auf der Grundlage des WpÜG erlassenen Rechtsverordnungen, insbesondere der Verordnung über den Inhalt der Angebotsunterlage, die Gegenleistungen bei Übernahmeangeboten und Pflichtangeboten und die Befreiung von der Verpflichtung zur Veröffentlichung und zur Abgabe eines Angebotes („**WpÜG-AVO**“) abgegeben. Das Angebot wird ausschließlich nach deutschem Recht abgegeben und durchgeführt. Es erfolgt seitens des Bieters im Zusammenhang mit dem Angebot kein öffentliches Angebot nach den Bestimmungen anderer Rechtsordnungen als der Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland.

Die Angebotsunterlage wurde dem Vorstand durch die Bieterin am 2. Oktober 2025 übermittelt zugeleitet.

Vorstand und Aufsichtsrat der Zielgesellschaft haben das Angebot sorgfältig geprüft und beraten. Vorstand und Aufsichtsrat der Readcrest Capital AG haben den Inhalt dieser Stellungnahme und die Art der Veröffentlichung jeweils am 10. Oktober 2025 (Vorstand) bzw. am

11. Oktober 2025 (Aufsichtsrat) beschlossen. Sie geben zum Angebot folgende gemeinsame Stellungnahme gemäß § 27 Abs. 1 WpÜG („**Stellungnahme**“) ab:

## **II. Allgemeine Informationen zur Stellungnahme**

### **1. Rechtliche Grundlage der Stellungnahme**

Gemäß § 27 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 WpÜG haben Vorstand und Aufsichtsrat unverzüglich nach Übermittlung der Angebotsunterlage eine begründete Stellungnahme zu dem Angebot sowie zu jeder seiner Änderungen abzugeben und zu veröffentlichen. Die Stellungnahme kann gemeinsam von Vorstand und Aufsichtsrat abgegeben werden.

Die Stellungnahme muss gemäß § 27 Abs. 1 Satz 2 WpÜG insbesondere auf die folgenden Aspekte eingehen:

- die Art und Höhe der angebotenen Gegenleistung,
- die voraussichtlichen Folgen eines erfolgreichen Angebotes für die Readcrest Capital AG als Zielgesellschaft, die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen, die Beschäftigungsbedingungen und die Standorte der Readcrest Capital AG als Zielgesellschaft,
- die vom Bieter mit dem Angebot verfolgten Ziele und
- die Absicht der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates, soweit sie selbst Inhaber von Readcrest-Aktien sind, das Angebot anzunehmen.

### **2. Tatsächliche Grundlagen für die Stellungnahme**

Vorstand und Aufsichtsrat der Readcrest Capital AG haben sich bei Abfassung dieser Stellungnahme und den darin enthaltenen Bewertungen, Beurteilungen und Empfehlungen entsprechend ihren Organpflichten allein vom Interesse der Readcrest Capital AG und der Readcrest-Aktionäre leiten lassen. Sie waren bestrebt, eine möglichst neutrale und objektive Beschreibung des Angebotes in dieser Stellungnahme sicherzustellen.

Sämtliche in dieser Stellungnahme enthaltenen Angaben, Erwartungen, Beurteilungen und in die Zukunft gerichteten Aussagen und Absichten beruhen auf den Informationen, über die der Vorstand bzw. der Aufsichtsrat im Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Stellungnahme verfügt, bzw. geben jeweils seine zu diesem Zeitpunkt bestehenden Einschätzungen oder Absichten wieder. Diese können sich nach dem Datum der Veröffentlichung der Stellungnahme ändern. Eine Aktualisierung dieser Stellungnahme werden Vorstand und Aufsichtsrat nur im Rahmen der nach deutschem Recht bestehenden Pflichten vornehmen.

Die Angaben zu Absichten der Bieterin beruhen auf Aussagen und Mitteilungen der Bieterin. Soweit diese Stellungnahme auf die Angebotsunterlage Bezug nimmt oder diese zitiert oder

wiedergibt, handelt es sich um bloße Hinweise, durch welche der Vorstand und der Aufsichtsrat sich die Angebotsunterlage der Bieterin aber weder zu eigen machen, noch eine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angebotsunterlage übernehmen.

### **3. Eigenverantwortliche Entscheidung der Aktionäre der Zielgesellschaft**

Der Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass ihre Aussagen und Beurteilungen in dieser Stellungnahme die Aktionäre der Zielgesellschaft nicht binden und die Beschreibung des Angebotes der Bieterin in dieser Stellungnahme nicht den Anspruch erhebt, sämtliche für die Aktionäre der Zielgesellschaft wesentliche oder vermeintlich wesentliche Entscheidungskriterien umfassend und vollständig darzustellen und zu bewerten. Die Aktionäre der Zielgesellschaft haben vielmehr ihre eigene Entscheidung über die Annahme oder Nichtannahme des Angebots anhand der Angebotsunterlage sowie anhand aller sonstigen ihnen zur Verfügung stehenden Erkenntnisquellen (einschließlich einer von ihnen eingeholten individuellen Beratung) und unter Berücksichtigung ihrer individuellen steuerlichen und anderen Belange zu treffen. Der Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen insbesondere, dass alle Personen, die die Angebotsunterlage außerhalb Deutschlands erhalten oder die das Angebot annehmen möchten, aber den Wertpapiergesetzen einer anderen Rechtsordnung als der von Deutschland unterliegen, sich über diese Gesetze informieren und diese einhalten.

### **4. Veröffentlichung der Stellungnahme und etwaiger zusätzlicher Stellungnahmen zu möglichen Änderungen des Angebots**

Diese Stellungnahme wird, ebenso wie alle Stellungnahmen zu etwaigen Änderungen des Angebots, gemäß §§ 27 Abs. 3, 14 Abs. 3 Satz 1 WpÜG durch Bekanntgabe im Internet unter der Adresse

<https://www.readcrest.com/investor-relations>

veröffentlicht; Kopien davon werden bei der Zielgesellschaft unter der Anschrift Schopenstehl, 22, 20095 Hamburg, Telefon +49 40 679 580 22, E-Mail [info@readcrest.com](mailto:info@readcrest.com), zur kostenlosen Ausgabe bereit gehalten, die telefonisch oder per E-Mail an [info@readcrest.com](mailto:info@readcrest.com) unter Angabe der vollständigen Adresse angefordert werden. Eine Hinweisbekanntmachung über die Bereithaltung der Stellungnahme bei der Zielgesellschaft wird im Bundesanzeiger veröffentlicht werden. Stellungnahmen zu etwaigen Änderungen des Angebots werden gemäß §§ 27 Abs. 3, 14 Abs. 3 Satz 1 WpÜG im Bundesanzeiger und im Internet unter der vorstehend genannten Adresse der Zielgesellschaft veröffentlicht.

Diese Stellungnahme wird ausschließlich in deutscher Sprache veröffentlicht.

### **III. Informationen zur Zielgesellschaft und zur Bieterin**

#### **1. Informationen zur Zielgesellschaft**

##### **1.1. Grundlagen**

Die Zielgesellschaft ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht, mit Sitz in Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 148451. Gemäß der geltenden Satzung der Zielgesellschaft vom 13. August 2025 existieren außer den in Ziffer III.1.3.1 beschriebenen Aktien keine anderen Arten von Aktien der Zielgesellschaft.

Satzungsgemäßer Gegenstand des Unternehmens der Zielgesellschaft ist das Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhängenden Geschäften jedweder Art, insbesondere der Erwerb, das Halten und Verwalten, die Entwicklung, die Erschließung, die Bewirtschaftung und die Veräußerung von Immobilien oder Anteilen daran, insbesondere von bebauten oder unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Die Gesellschaft kann sich ferner im Bereich der Entwicklung und Vermarktung von technischem, kaufmännischem und sonstigem Know-how und der Bereitstellung von Dienstleistungen aller Art im Zusammenhang mit Immobiliengeschäften betätigen.

Der Gegenstand des Unternehmens ist zudem die Verwaltung eigenen Vermögens sowie die Erbringung von Management-Dienstleistungen.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Förderung des Gegenstands des Unternehmens der Gesellschaft notwendig und/oder nützlich erscheinen. Sie kann bebaute und unbebaute Grundstücke sowie grundstücksgleiche Rechte erwerben und veräußern. Die Gesellschaft ist ferner berechtigt, andere Unternehmen im In- und Ausland zu errichten, zu erwerben und sich an solchen zu beteiligen; sie kann Unternehmen, an denen sie beteiligt ist, ganz oder teilweise unter einer einheitlichen Leitung zusammenfassen, sich auf die Verwaltung der Beteiligungen ganz oder teilweise beschränken und sie durch Verkauf oder in sonstiger Weise verwerten. Sie kann ferner ihren Betrieb ganz oder teilweise Unternehmen, an denen sie beteiligt ist, überlassen. Die Gesellschaft ist berechtigt, im In- und Ausland Zweigniederlassungen zu errichten und zu schließen. Sie ist auch zum Abschluss von Unternehmensverträgen jeglicher Art berechtigt.

Tätigkeiten, welche die Gesellschaft zu einem Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs machen würden, werden nicht ausgeübt.

Die Aktien der Zielgesellschaft werden im Regulierten Markt der Börse Frankfurt (General Standard) sowie im Freiverkehr der Börsen Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart gehandelt.

## 1.2. Jüngste Entwicklungen

Ausweislich der am 26. Juni 2025 gemäß Artikel 17 MAR veröffentlichten sog. Ad-hoc-Mitteilung der Zielgesellschaft (die „**Juni-Bekanntmachung**“) soll eine strategische Positionierung der Zielgesellschaft als Immobilien-Gesellschaft herbeigeführt werden. Durch den Erwerb der englischen Towerview Healthcare Group Ltd. (Holdinggesellschaft der Towerview-Gruppe) sowie verschiedener Projektentwicklungen der insolventen AOC | Die Stadtentwickler GmbH (AOC) wird künftig der Fokus auf der Immobilienbranche liegen.

Ausweislich der Einladung zur Hauptversammlung der Zielgesellschaft am 13. August 2025 gingen Vorstand und Aufsichtsrat davon aus, dass diese strategische Neuorientierung der Gesellschaft eine wirtschaftliche Neugründung der Zielgesellschaft darstellt, die dem Handelsregister gegenüber offengelegt werden wird. Zu deren Umsetzung wurden von der Hauptversammlung am 13. August 2025 die folgenden Schritte beschlossen:

- Zunächst wurde der Gegenstand des Unternehmens der Zielgesellschaft erweitert. Die Satzungsänderung wurde am 19. September 2025 zur Eintragung in das Handelsregister der Zielgesellschaft angemeldet und am 7. Oktober 2025 eingetragen.
- Zur kapitaltechnischen Vorbereitung wurde zunächst eine Kapitalherabsetzung durch Zusammenlegung von Aktien im Verhältnis sechs zu fünf beschlossen. Damit wird das Grundkapital der Gesellschaft auf EUR 2,75 Mio. reduziert (die „**Kapitalherabsetzung**“, vgl. im Einzelnen Ziffer III.1.3.1). Die Kapitalherabsetzung wurde am 3. September 2025 zur Eintragung in das Handelsregister der Zielgesellschaft angemeldet. Da auch dieser Beschluss der Hauptversammlung Gegenstand der Anfechtungsklage (dazu Ziffer III.2.8) ist, ist die Eintragung nach Einschätzung der Zielgesellschaft erst nach dem Ende der Weiteren Annahmefrist zu erwarten (vgl. Ziffer III.2.8).

Auf dieser Basis sollen im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung rd. EUR 28,468 Mio. neue Aktien gegen Sacheinlagen in Form der Einbringung einer rd. 91%-Beteiligung an der Towerview Healthcare Group Ltd. ausgegeben werden (die „**Sachkapitalerhöhung**“, vgl. dazu Ziffer IV.2.1).

Der im Zusammenhang mit der Sacheinlageleistung geschlossene Einbringungsvertrag (vgl. dazu Ziffer III.2.8) wird unwirksam, sofern die Durchführung der Sachkapitalerhöhung nicht bis zum 31. Januar 2026, 24:00 Uhr, in das zuständige Handelsregister der Zielgesellschaft eingetragen worden ist. In diesem Fall stehen keiner Vertragspartei vertragliche Ansprüche irgendwelcher Art zu. Gesetzliche Ansprüche sind ebenfalls ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Die Durchführung der Sachkapitalerhöhung wurde am 19. September 2025 zur Eintragung in das Handelsregister der Zielgesellschaft angemeldet, die Eintragung ist nach Einschätzung der Zielgesellschaft indes erst nach dem Ende der Weiteren Annahmefrist zu erwarten (vgl. Ziffer III.2.8).

Mit der Eintragung der Durchführung der Kapitalherabsetzung und der Sachkapitalerhöhung werden der Bieterin 28.468.000 Readcrest-Aktien gehören, entsprechend rd. 91,19% des dann EUR 31.218.333 betragenden Grundkapitals und der dann vorhandenen 31.218.333 Stimmrechte der Zielgesellschaft.



- Parallel soll eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen um bis zu EUR 27,5 Mio. unter Gewährung des gesetzlichen Bezugsrechts (in Form des mittelbaren Bezugsrechts) an die Readcrest-Aktionäre der Zielgesellschaft durchgeführt werden (die „**Barkapitalerhöhung**“, vgl. im Einzelnen Ziffer III.1.2, III.1.3.1). Wesentliche Aktionäre der Zielgesellschaft (mit einer Beteiligung von über 75% am Grundkapital) hatten ausweislich der Juni-Bekanntmachung vorab erklärt, bei der Barkapitalerhöhung auf die Ausübung ihrer Bezugsrechte zu verzichten, um den übrigen Readcrest-Aktionären im Rahmen eines Bezugsangebots die Gelegenheit zu geben, einer Verwässerung aufgrund der Sachkapitalerhöhung durch eine Beteiligung an der Barkapitalerhöhung entgegenzuwirken. Der Bezugspreis der neuen Aktien wurde auf EUR 1,20 festgesetzt. Das im Rahmen der Barkapitalerhöhung zu unterbreitende Bezugsangebot an die Readcrest-Aktionäre soll erst nach einer gerichtlichen Entscheidung in dem Freigabeverfahren (vgl. dazu Ziffer III.2.8) bekannt gemacht werden, die die Zielgesellschaft erst nach dem Ende der Annahmefrist erwartet. Die Bezugsfrist wird ausweislich des Hauptversammlungsbeschlusses vom 13. August 2025 mindestens zwei Wochen ab Bekanntmachung des Bezugsangebots betragen. Die Anmeldung der Durchführung der Barkapitalerhöhung wird nicht vor dem Ende der Weiteren Annahmefrist bzw. im Fall des Entstehens eines etwaigen Andienungsrechts der Aktionäre gemäß § 39c WpÜG (vgl. dazu Ziffer VIII.2) nicht vor dem Ende der Andienungsfrist erfolgen. Damit ist es nach Einschätzung der Zielgesellschaft ausgeschlossen, dass die von der Barkapitalerhöhung umfassten neuen Aktien der Zielgesellschaft vor dem Ende der Weiteren Annahmefrist bzw. der Andienungsfrist entstehen werden und in das Angebot eingereicht bzw. angemeldet werden können.
- Ferner hat die Hauptversammlung am 13. August 2025 eine neue Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen beschlossen (vgl. im Einzelnen Ziffer III.1.2.4). Gemäß der Juni-Bekanntmachung sollte auf Basis dieser Ermächtigung eine Pflichtwandelanleihe an die Gesellschafter der RC Stadtentwicklung GmbH ausgeben werden, die mehrere Immobilienprojektentwicklungsgesellschaften aus der Insolvenzmasse der AOC erworben hat, die drei Immobilienprojekte in sehr vielversprechenden Lagen in Halle, Magdeburg und Dresden betreffen.

Der Vorstand hat unter Ausnutzung der von der Hauptversammlung am 13. August 2025 erteilten Ermächtigung mit Beschluss vom 6. Oktober 2025 und mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tage eine unverzinsliche Pflichtwandelanleihe im Gesamtnennbetrag von EUR 29.000.000,00 („**WSV AOC**“), eingeteilt in 29.000 Teilschuldverschreibungen zu je EUR 1.000,00, mit einer Laufzeit von 5 Jahren begeben. Die Teilschuldverschreibungen werden zum Zeitpunkt des Eintritts der in den Anleihebedingungen festgelegten aufschiebenden Bedingungen in bis zu 24.166.668 Aktien der Zielgesellschaft gewandelt (Pflichtwandlung). Die im Fall der Wandlung bereitzustellenden Aktien werden aus einer bedingten Kapitalerhöhung oder aus genehmigtem Kapital geliefert. Der Wandlungspreis beträgt anfänglich EUR 1,20 und kann unter bestimmten Umständen angepasst werden. Das Bezugsrecht der Aktionäre der Zielgesellschaft auf die Pflichtwandelanleihe wurde durch den Beschluss des Vorstands mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausgeschlossen. Zur Zeichnung und Übernahme wurden ausschließlich die Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH (Amtsgericht Rostock,

HRB 10567) und die CFS Beteiligungsgesellschaft mbH (Amtsgericht Stendal, HRB 35913) gegen Sacheinlage sämtlicher Geschäftsanteile an der RC Stadtentwicklung GmbH (Amtsgericht Leipzig, HRB 44399) zugelassen. Die Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH hat 15.950 Teilschuldverschreibungen der WSV AOC im Nennbetrag von je EUR 1.000 im Gesamtnennbetrag von EUR 15.950.000 gezeichnet.

Der Vorstand hat ferner unter Ausnutzung der von der Hauptversammlung am 13. August 2025 erteilten Ermächtigung mit Beschluss vom 6. Oktober 2025 und mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tage 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 Baranlagen zu begeben. Die WSV 2025/2030 hat eine fünfjährige Laufzeit und sieht eine jährliche Festverzinsung in Höhe von 5,00 % sowie das Recht der Wandelanleihegläubiger vor, die Wandelanleihe ab dem zweiten Jahr der Laufzeit zu einem anfänglichen Wandlungspreis in Höhe von EUR 1,80 nach Maßgabe der relevanten Anleihebedingungen in insgesamt bis zu 2.777.778 Aktien der Gesellschaft zu wandeln.

Eine Wandlung der vorgenannten Wandelanleihen ist gemäß den jeweiligen Anleihebedingungen nicht vor Ende März 2026 möglich. Damit ist es ausgeschlossen, dass die von einer solchen Wandlung umfassten neuen Aktien der Zielgesellschaft vor dem Ende der Weiteren Annahmefrist im Fall des Entstehens eines etwaigen Andienungsrechts der Aktionäre gemäß § 39c WpÜG (vgl. dazu Ziffer VIII.2) vor dem Ende der Andienungsfrist entstehen werden und in das Angebot eingereicht oder angedient werden können.

### 1.3. Kapitalstruktur

#### 1.3.1 Grundkapital

Das aktuell im Handelsregister eingetragene Grundkapital der Zielgesellschaft beträgt EUR 3.300.000,00. Es ist eingeteilt in 3.300.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

Durch Beschluss der Hauptversammlung am 13. August 2025 soll das Grundkapital der Zielgesellschaft nach den Vorschriften über die ordentliche Kapitalherabsetzung nach §§ 222 ff. AktG von EUR 3.300.000,00 um EUR 550.000,00 auf EUR 2.750.000,00 im Verhältnis sechs zu fünf herabgesetzt werden (die „**Kapitalherabsetzung**“), und zwar zur Deckung von Verlusten in entsprechendem Umfang. Die Kapitalherabsetzung soll danach in der Weise durchgeführt werden, dass jeweils sechs auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie zu fünf auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie zusammengelegt werden. Für etwaige Spitzen, die dadurch entstehen, dass ein Readcrest-Aktionär eine nicht im Zusammenlegungsverhältnis von sechs zu fünf teilbare Anzahl von Aktien hält, werden in Abstimmung mit den Depotbanken Vorkehrungen getroffen, um diese mit anderen Spitzen zusammenzulegen und für Rechnung der Beteiligten zu verwerten. Der Vorstand wurde ermächtigt, die näheren Einzelheiten der Kapitalherabsetzung festzusetzen.

Durch weiteren Beschluss der Hauptversammlung am 13. August 2025 soll das Grundkapital der Zielgesellschaft gegen Sacheinlagen um einen Betrag von EUR 28.468.333,00 durch Ausgabe von 28.468.333 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Zielgesellschaft in Höhe von EUR 1,00 je Aktie („**Neue Readcrest-Aktien 1**“) erhöht werden (vgl. dazu im Einzelnen Ziffer IV.2.1). Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen und ihrer Durchführung, insbesondere die weiteren Bedingungen für die Ausgabe der Neuen Readcrest-Aktien 1, festzusetzen. Der Beschluss über die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen wird unwirksam, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem 13. August 2025 oder, sofern Anfechtungsklagen gegen den Hauptversammlungsbeschluss erhoben werden, innerhalb von sechs Monaten nachdem die entsprechenden Gerichtsverfahren rechtskräftig beendet wurden bzw., sofern ein Freigabebeschluss nach § 246a AktG ergeht, innerhalb von sechs Monaten nach diesem Beschluss die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen durchgeführt wurde. Eine Durchführung der Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen nach dem in dem vorangehenden Satz bezeichneten Zeitraum ist nicht zulässig. Der Vorstand soll alle notwendigen Maßnahmen ergreifen, damit diese Fristen eingehalten werden können. Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen sowie zur Zeichnung und Übernahme der Neuen Readcrest-Aktien 1 die Bieterin mit der Maßgabe zugelassen, ihre Einlage als Sacheinlage im Wege der Einbringung von 25.938.322 Anteilen (ordinary shares) im Nominalbetrag von jeweils GBP 1,00 und insgesamt GBP 25.938.322,00 (91,09% des statuarischen Kapitals) an der Towerview Healthcare Group Ltd. zu leisten (vgl. Ziffer IV.2.1). Sofern und soweit ein Gericht nach den Vorschriften des Spruchverfahrensgesetzes gemäß § 255 Abs. 7 AktG i.V.m. § 10a SpruchG bestimmt, dass der auf eine Readcrest-Aktie entfallende Wert dieser Einlage unangemessen niedrig ist, werden den anspruchsberechtigten Readcrest-Aktionären, soweit das gesetzlich zulässig ist, zusätzliche Aktien der Zielgesellschaft nach Maßgabe des § 255a AktG anstelle der baren Ausgleichszahlung i.S.d. § 255 Abs. 4 AktG gewährt. Der Vorstand wurde angewiesen, die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen in der Reihenfolge erst nach der zuvor beschlossenen ordentlichen Kapitalherabsetzung zur Eintragung im Handelsregister anzumelden. Die rein deklaratorische Anmeldung der Durchführung der Kapitalherabsetzung zur Eintragung in das Handelsregister kann der Eintragung der Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen vorangehen oder nachfolgen. Zum Stand der Anmeldungen und des Eintragungsverfahrens vgl. Ziffer III.1.2.

Durch weiteren Beschluss der Hauptversammlung am 13. August 2025 soll das Grundkapital der Zielgesellschaft, auf das keine Einlagen ausstehen, gegen Bareinlagen um bis zu EUR 27.500.000,00 durch Ausgabe von bis zu 27.500.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie („**Neue Readcrest-Aktien 2**“), erhöht werden. Die Readcrest-Aktien 2 werden zum Ausgabebetrag von EUR 1,00 je Aktie ausgegeben, der Gesamtausgabebetrag der Readcrest-Aktien 2 beträgt mithin bis zu 27.500.000,00. Die Neuen Readcrest-Aktien 2 sind ab dem 1. Januar 2025 gewinnberechtigt. Das gesetzliche Bezugsrecht wird den Readcrest-Aktionären in Form des mittelbaren Bezugsrechts gewährt. Der Bezugspreis beträgt EUR 1,20. Zur Zeichnung der Readcrest-Aktien 2 gegen Bareinlagen wird ein Kreditinstitut, ein Wertpapierinstitut oder ein nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 des Gesetzes über das Kreditwesen tätiges Unternehmen mit der Maßgabe zugelassen, die Readcrest-Aktien 2 den Readcrest-Aktionären zum Bezugspreis zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht) und den Erlös aus der Platzierung der Readcrest-Aktien 2 im Rahmen des Bezugsangebots – nach

Abzug von Kosten und Gebühren – an die Zielgesellschaft abzuführen. Wesentliche Aktionäre der Gesellschaft (mit einer Beteiligung von über 75% am Grundkapital) hatten vorab erklärt, bei der Barkapitalerhöhung auf die Ausübung ihrer Bezugsrechte zu verzichten, um den übrigen Readcrest-Aktionären im Rahmen eines Bezugsangebots die Gelegenheit zu geben, einer Verwässerung aufgrund der Sachkapitalerhöhung durch eine Beteiligung an der Barkapitalerhöhung entgegenzuwirken (vgl. Ziffer III.1.2, 1.3.1). Nicht im Rahmen des Bezugsangebots gezeichnete Readcrest-Aktien 2 können von der Gesellschaft frei verwendet werden. Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung, insbesondere das Bezugsverhältnis und die weiteren Bedingungen für die Ausgabe der Neuen Readcrest-Aktien 2, festzusetzen. Neue Readcrest-Aktien 2, die nicht den Readcrest-Aktionären aufgrund des Bezugsrechts oder eines etwaig gewährten Überbezugsrechts zuzuteilen sind, können vom Vorstand zu einem Platzierungspreis mindestens in Höhe des Bezugspreises frei verwertet werden. Die Durchführung der Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen kann in mehreren Tranchen zum Handelsregister angemeldet werden. Der Beschluss über die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen wird unwirksam, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem 13. August 2025 oder, sofern Anfechtungsklagen gegen den Hauptversammlungsbeschluss erhoben werden, innerhalb von sechs Monaten nachdem die entsprechenden Gerichtsverfahren rechtskräftig beendet wurden bzw., sofern ein Freigabebeschluss nach § 246a AktG ergeht, innerhalb von sechs Monaten nach diesem Beschluss 10.000 Neue Readcrest-Aktien 2 gezeichnet sind und die Kapitalerhöhung insoweit durchgeführt wurde. Eine Durchführung der Kapitalerhöhung nach dem in dem vorangehenden Satz bezeichneten Zeitraum ist nicht zulässig. Der Vorstand soll alle notwendigen Maßnahmen ergreifen, damit diese Fristen eingehalten werden können. Der Vorstand wurde angewiesen, die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen in der Reihenfolge erst nach der zuvor beschlossenen ordentlichen Kapitalherabsetzung zur Eintragung im Handelsregister anzumelden. Die rein deklaratorische Anmeldung der Durchführung der Kapitalherabsetzung zur Eintragung in das Handelsregister kann der Eintragung der Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen vorangehen oder nachfolgen. Zum Stand der Anmeldungen und des Eintragungsverfahrens vgl. Ziffer III.1.2.

### 1.3.2 Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist ermächtigt, deren Grundkapital in der Zeit bis zum 28. Dezember 2026 mit Zustimmung des Aufsichtsrats um insgesamt (nach zwischenzeitlich erfolgter teilweiser Ausnutzung) bis zu EUR 1.200.000,00 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (**Genehmigtes Kapital 2021**). Den Readcrest-Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Readcrest-Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen. Der Ausschluss des Bezugsrechts ist dabei nur in den folgenden Fällen zulässig:

- (i) Bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen, wenn Aktien der Zielgesellschaft an der Börse gehandelt werden (regulierter Markt oder Freiverkehr bzw. die Nachfolger dieser Segmente), die ausgegebenen Aktien 10% des Grundkapitals nicht übersteigen und der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an der Börse gehandelten Aktien der Zielgesellschaft gleicher Gattung und Ausstattung nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet und alle eventuellen weiteren Voraussetzungen von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG gewahrt sind. Auf den Betrag

von 10% des Grundkapitals ist der Betrag anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung aufgrund anderer entsprechender Ermächtigungen unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben beziehungsweise veräußert werden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist. Im Sinne dieser Ermächtigung gilt als Ausgabebetrag bzw. Ausgabepreis bei Übernahme der neuen Aktien durch einen Emissionsmittler unter gleichzeitiger Verpflichtung des Emissionsmittlers, die neuen Aktien einem oder mehreren von der Zielgesellschaft bestimmten Dritten zum Erwerb anzubieten, der Betrag, der von dem oder den Dritten zu zahlen ist;

- (ii) bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen und Beteiligungen an Unternehmen, gewerblichen Schutzrechten, wie z.B. Patenten, Marken oder hierauf gerichtete Lizenzen, oder sonstigen Produktrechten oder sonstigen Sacheinlagen, auch Schuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen und sonstigen Finanzinstrumenten;
- (iii) soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern der von der Zielgesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihres Options- oder Wandlungsrechts bzw. nach Erfüllung einer Options- bzw. Wandlungspflicht zustünde;
- (iv) für Spitzenbeträge, die infolge des Bezugsverhältnisses entstehen; oder
- (v) in sonstigen Fällen, in denen ein Bezugsrechtsausschluss im wohlverstandenen Interesse der Zielgesellschaft liegt.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die sonstigen Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzulegen. Der Vorstand ist ermächtigt zu bestimmen, dass die neuen Aktien gemäß § 186 Abs. 5 AktG von einem Kreditinstitut oder einem nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 KWG tätigen Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden sollen, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Mit Beschluss der Hauptversammlung am 13. August 2025 wurde zwecks Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals 2025 unter gleichzeitiger Aufhebung des bestehenden Genehmigten Kapitals 2021 mit Wirkung auf den Zeitpunkt der Eintragung der entsprechenden Satzungsänderung im Handelsregister die Ermächtigung wie folgt neu gefasst:

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats deren Grundkapital in der Zeit bis zum 12. August 2030 um insgesamt bis zu EUR 15.609.166,00 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von bis zu 15.609.166 Stück neuer Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (**Genehmigtes Kapital 2025**). Den Readcrest-Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Readcrest-Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen. Der Ausschluss des Bezugsrechts ist dabei nur in folgenden Fällen zulässig:

- (i) Bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen, wenn Aktien der Gesellschaft an der Börse gehandelt werden (regulierter Markt oder Freiverkehr bzw. die Nachfolger dieser Segmente), die ausgegebenen Aktien 20% des Grundkapitals nicht übersteigen und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an der Börse gehandelten Aktien der Zielgesellschaft gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der Festlegung des Ausgabepreises nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet und alle eventuellen weiteren Voraussetzungen von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG gewahrt sind. Auf den Betrag von 20% des Grundkapitals ist der Betrag anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung aufgrund anderer entsprechender Ermächtigungen unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben beziehungsweise veräußert werden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist. Im Sinne dieser Ermächtigung gilt als Ausgabebetrag bei Übernahme der neuen Aktien durch einen Emissionsmittler unter gleichzeitiger Verpflichtung des Emissionsmittlers, die neuen Aktien einem oder mehreren von der Zielgesellschaft bestimmten Dritten zum Erwerb anzubieten, der Betrag, der von dem oder den Dritten zu zahlen ist;
- (ii) bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen und Beteiligungen an Unternehmen, gewerblichen Schutzrechten, wie z.B. Patenten, Marken oder hierauf gerichtete Lizenzen, oder sonstigen Produktrechten oder sonstigen Sacheinlagen, auch Schuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen und sonstigen Finanzinstrumenten;
- (iii) soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern der von der Zielgesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihres Options- oder Wandlungsrechts bzw. nach Erfüllung einer Options- bzw. Wandlungspflicht zustünde;
- (iv) für Spitzenbeträge, die infolge des Bezugsverhältnisses entstehen; oder
- (v) in sonstigen Fällen, in denen ein Bezugsrechtsausschluss im wohlverstandenen Interesse der Zielgesellschaft liegt.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die sonstigen Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzulegen. Der Vorstand ist ermächtigt zu bestimmen, dass die neuen Aktien gemäß § 186 Abs. 5 AktG von einem Kreditinstitut, einem Wertpapierinstitut oder einem nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 des Gesetzes über das Kreditwesen tätigen Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden sollen, sie den Readcrest-Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Vorstand wurde angewiesen, die Satzungsänderung zur Schaffung eines Genehmigten Kapitals 2025 in der Reihenfolge erst nach der zuvor beschlossenen Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen (vgl. dazu Ziffer III.1.3.1) zur Eintragung im Handelsregister anzumelden.

### 1.3.3 Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Zielgesellschaft ist um bis zu EUR 1.650.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 1.650.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien (**Bedingtes Kapital 2025**). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Bedienung von Schuldverschreibungen, die aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 13. August 2025 gemäß Ziffer III.1.3.4 ausgegeben werden. Dabei wird die bedingte Kapitalerhöhung nur insoweit durchgeführt, wie

- (i) die Inhaber von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder von Genussrechten mit Umtausch- oder Bezugsrechten, die von der Zielgesellschaft oder ihr nachgeordneten Konzernunternehmen aufgrund des in der Hauptversammlung vom 13. August 2025 gefassten Ermächtigungsbeschlusses bis zum 12. August 2030 ausgegeben wurden, von ihrem Umtausch- oder Bezugsrecht Gebrauch machen und die Zielgesellschaft sich entschließt, die Umtausch- bzw. Bezugsrechte aus diesem Bedingten Kapital 2025 zu bedienen, oder
- (ii) die zur Wandlung verpflichteten Inhaber von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder von Genussrechten mit Umtausch- oder Bezugsrechten, die von der Zielgesellschaft oder ihren nachgeordneten Konzernunternehmen aufgrund des in der Hauptversammlung vom 13. August 2025 gefassten Ermächtigungsbeschlusses bis zum 12. August 2030 ausgegeben wurden, ihre Pflicht zum Umtausch erfüllen und die Zielgesellschaft sich entschließt, die Umtausch- bzw. Bezugsrechte aus diesem Bedingten Kapital 2025 zu bedienen.

Die Ausgabe der Aktien erfolgt gemäß den Vorgaben des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 13. August 2025 gemäß Ziffer III.1.3.4. Eine Wandlung ist nicht vor Ende März 2026 möglich. Damit ist es nach Einschätzung der Zielgesellschaft ausgeschlossen, dass die von einer solchen Wandlung umfassten neuen Aktien der Zielgesellschaft vor dem Ende der Weiteren Annahmefrist bzw. im Fall des Entstehens eines etwaigen Andienungsrechts der Aktionäre gemäß § 39c WpÜG (vgl. dazu Ziffer VIII.2) vor dem Ende der Andienungsfrist entstehen werden und in das Angebot eingereicht oder angedient werden können.

### 1.3.4 Ausgabe von Schuldverschreibungen

Gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 13. August 2025 besteht folgende Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechte:

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 12. August 2030 einmalig oder mehrfach Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechte mit oder ohne Wandlungs- oder Bezugsrechte (gemeinsam auch „**Schuldverschreibungen**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50.000.000,00 zu begeben. Den Inhabern der im vorhergehenden Satz genannten Schuldverschreibungen können Wandlungs- oder Bezugsrechte auf bis zu 1.650.000 Stückaktien der Zielgesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von insgesamt bis zu EUR 1.650.000,00 gewährt werden. Die Wandlungs- und

Bezugsrechte können aus einem in dieser oder künftigen Hauptversammlungen zu beschließenden bedingten Kapital, aus bestehendem oder künftigem genehmigtem Kapital und/oder aus Barkapitalerhöhung und/oder aus bestehenden Aktien bedient werden und/oder einen Barausgleich anstelle der Lieferung von Aktien vorsehen.

Die Schuldverschreibungen können gegen Barleistungen und auch gegen Sachleistungen begeben werden, sofern der Wert der Sachleistung den Ausgabepreis erreicht. Die Schuldverschreibungen können ferner unter Beachtung des zulässigen maximalen Gesamtnennbetrages außer in Euro auch in der gesetzlichen Währung eines OECD-Landes begeben werden.

Die Schuldverschreibungen können mit oder ohne Laufzeit begeben werden.

Die Schuldverschreibungen können auch durch eine Konzerngesellschaft der Zielgesellschaft im Sinne von § 18 AktG ausgegeben werden, an der die Zielgesellschaft unmittelbar oder mittelbar mit mindestens 75% beteiligt ist; für diesen Fall wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Zielgesellschaft die Garantie für die jeweiligen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder die Genussrechte zu übernehmen und den Inhabern von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen oder Genussrechten Options- bzw. Wandlungsrechte auf Aktien der Gesellschaft zu gewähren.

Bei der Ausgabe der Schuldverschreibungen steht den Readcrest-Aktionären ein gesetzliches Bezugsrecht zu, sofern nicht das Bezugsrecht gemäß den nachfolgenden Regelungen ausgeschlossen wird. Werden die Schuldverschreibungen von einer Konzerngesellschaft ausgegeben, wie vorstehend beschrieben, so ist die Zielgesellschaft verpflichtet, die Gewährung des gesetzlichen Bezugsrechts an die Readcrest-Aktionäre sicher zu stellen, sofern nicht das Bezugsrecht gemäß den nachfolgenden Regelungen ausgeschlossen wird. Die Schuldverschreibungen können auch einem Emissionsmittler mit der Verpflichtung angeboten werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

- (i) um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht auszunehmen;
- (ii) um die Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder die Genussrechte, die mit einem Wandlungs- oder Bezugsrecht versehen sind, einzelnen Investoren zur Zeichnung anzubieten, soweit unter entsprechender Beachtung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG der Anteil der aufgrund dieser Schuldverschreibungen auszugebenden Aktien 20% des bei Wirksamwerden dieser Ermächtigung und bei der Beschlussfassung über die Ausübung der Ermächtigung vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabepreis der Schuldverschreibungen den nach anerkannten Methoden der Finanzmathematik ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet. Auf den Betrag von 20% des Grundkapitals ist der Betrag anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die aufgrund einer anderen entsprechenden Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben beziehungsweise veräußert werden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist;



- (iii) um die Genussrechte ohne Wandlungs- oder Bezugsrecht einzelnen Investoren zur Zeichnung anzubieten, soweit der Ausgabepreis den nach anerkannten Methoden der Finanzmathematik ermittelten theoretischen Marktwert der Genussrechte nicht wesentlich unterschreitet und soweit die Genussrechte lediglich obligationsähnlich ausgestaltet sind, d.h. weder mitgliedschaftsähnliche Rechte noch Wandlungs- oder Bezugsrechte auf Aktien der Zielgesellschaft begründen, keine Beteiligung am Liquidationserlös gewähren und sich die Höhe der Ausschüttung nicht nach der Höhe des Jahresüberschusses, des Bilanzgewinns oder der Dividende richtet;
- (iv) soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern von Umtausch- und Bezugsrechten, die von der Zielgesellschaft oder deren Konzernunternehmen auf Aktien der Zielgesellschaft eingeräumt wurden, in dem Umfang ein Bezugsrecht auf Schuldverschreibungen, die nach dieser Ermächtigung ausgegeben werden, zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung ihres Wandlungs- oder Bezugsrechts beziehungsweise nach Erfüllung einer etwaigen Wandlungspflicht zustünde (Verwässerungsschutz), oder
- (v) soweit Schuldverschreibungen gegen Sachleistungen, insbesondere zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen und Beteiligungen an Unternehmen, gewerblichen Schutzrechten, wie z.B. Patenten, Marken oder hierauf gerichtete Lizenzen, oder sonstigen Produktrechten oder sonstigen Sacheinlagen, auch Schuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen und sonstigen Finanzinstrumenten, begeben werden und der Ausschluss des Bezugsrechts im überwiegenden Interesse der Zielgesellschaft liegt;
- (vi) in sonstigen Fällen, in denen ein Bezugsrechtsausschluss im wohlverstandenen Interesse der Zielgesellschaft liegt.

Bei Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder Genussrechten mit Wandlungs- oder Bezugsrecht ist ein Umtausch- oder Bezugsverhältnis festzulegen. Das Umtauschverhältnis ergibt sich aus der Division des Nennbetrags einer einzelnen Schuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine Aktie. Das Umtauschverhältnis kann sich auch durch Division des unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabepreises einer Schuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine Aktie ergeben. Diese Regelungen gelten entsprechend für das Bezugsverhältnis. Der jeweils festzusetzende Wandlungs-/Options- oder Bezugspreis für eine Aktie muss mindestens 80% des durchschnittlichen Börsenkurses der Aktie der Zielgesellschaft an den letzten zehn Börsenhandelstagen vor der Beschlussfassung des Vorstands über die Ausgabe der Schuldverschreibungen in der Eröffnungsauktion im XETRA®-Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse (oder einem von der Deutsche Börse AG bestimmten Nachfolgesystem) oder, sofern ein XETRA®-Handel in Aktien der Zielgesellschaft nicht stattfindet, derjenigen Börse an der in diesen zehn Börsenhandelstagen die meisten Aktien (Anzahl) der Zielgesellschaft in Summe gehandelt wurden, betragen.

Für den Fall, dass die Zielgesellschaft während der Laufzeit der nach dieser Ermächtigung ausgegebenen Schuldverschreibungen unter Einräumung eines Bezugsrechts an ihre Aktionäre das Grundkapital erhöht oder weitere Schuldverschreibungen, einschließlich Gewinnschuldverschreibungen oder Genussrechte, mit Umtausch- oder Bezugsrechten auf Aktien der Zielgesellschaft ausgibt, ohne dass zugleich auch den Inhabern der nach diesem Beschluss

ausgegebenen und mit einem Umtausch- oder Bezugsrecht versehenen Schuldverschreibungen ein Bezugsrecht eingeräumt wird, wie es ihnen nach Ausübung ihres Umtausch- oder Bezugsrechts zustehen würde, können in den Ausgabebedingungen der Schuldverschreibungen insbesondere die nachfolgenden Regelungen vorgesehen werden (Verwässerungsschutzklausel):

- (i) Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Einlagen unter Gewährung von Bezugsrechten oder der Gewährung von sonstigen Bezugsrechten wird der Wandlungspreis um den Bezugsrechtswert ermäßigt.

Der „**Bezugsrechtswert**“ entspricht dabei (i) dem durchschnittlichen Börsenkurs des den Readcrest-Aktionären zustehenden Bezugsrechts an den letzten zehn Börsenhandelstagen der Bezugsrechte in der Eröffnungsauktion im XETRA®-Handel (oder einem von der Deutsche Börse AG bestimmten Nachfolgesystem) oder, sofern ein XETRA®-Handel in Aktien der Zielgesellschaft nicht stattfindet, eines solchen im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, oder, sofern weder ein XETRA®-Handel in Aktien der Zielgesellschaft noch ein Handel im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse stattfindet, derjenigen Börse, an der in diesen zehn Börsenhandelstagen die meisten Aktien (Anzahl) der Zielgesellschaft in Summe gehandelt wurden, oder, soweit ein Handel mit Bezugsrechten im XETRA®-Handel oder im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse oder einer anderen Börse nicht stattfindet, (ii) dem von der in den Ausgabebedingungen festgesetzten Wandlungsstelle oder Bezugsstelle nach finanzmathematischen Methoden ermittelten Wert des Bezugsrechts.

- (ii) Im Falle einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln erhöht sich das zur Sicherung des Wandlungsrechts bestehende bedingte Kapital im gleichen Verhältnis wie das Grundkapital (§ 218 AktG). Den Anleihegläubigern werden bei Ausübung ihres Wandlungsrechts so viele zusätzliche Aktien zur Verfügung gestellt, als hätten sie ihr Wandlungsrecht zum Zeitpunkt der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln bereits ausgeübt. Bruchteile von Aktien, die in Folge einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln entstehen, werden bei der Ausübung des Wandlungsrechts nicht ausgeglichen.
- (iii) Falls sich die Anzahl der Aktien verändert, ohne dass sich das Grundkapital ändert (Neueinteilung des Grundkapitals), gilt die in vorstehend (ii) vorgesehene Regelung sinngemäß.

In jedem Fall darf der anteilige Betrag am Grundkapital der je Schuldverschreibung zu beziehenden Aktien den Ausgabepreis der Schuldverschreibung nicht übersteigen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Schuldverschreibungen, insbesondere Laufzeit, Ausgabe- und Ausübungszeiträume sowie Kündigung, Ausgabepreis der Schuldverschreibungen, Zinssatz, Stückelung und Anpassung des Bezugspreises und Begründung einer Wandlungspflicht festzusetzen. Es ist ausgeschlossen, dass die von einer Wandlung umfassten neuen Aktien der Zielgesellschaft vor dem Ende der Weiteren Annahmefrist bzw. der Andienungsfrist entstehen werden, so dass solche nicht in das Angebot eingereicht oder angedient werden können (vgl. Ziffer III.1.2).

#### 1.4. Geschäftstätigkeit der Zielgesellschaft

Die Zielgesellschaft ist eine Beteiligungsgesellschaft, die im Geschäftsjahr 2024 mehrere Möglichkeiten strategischer Beteiligungen überprüft hat. Konkrete Projekte haben sich daraus nicht ergeben. Nach der Übernahme von Beteiligungen sollte eine werbende Tätigkeit in Form von Holding- und Managementtätigkeiten stattfinden, um darüber eine zusätzliche Wertsteigerung zu ermöglichen. Im Juni 2025 wurde(n) die strategische Neuausrichtung der Zielgesellschaft als Immobilien-Gesellschaft angekündigt und erste Umsetzungsmaßnahmen vorgenommen (vgl. im Einzelnen Ziffer III.1.2).

#### 1.5. Organe der Zielgesellschaft

Die Führungsgremien der Zielgesellschaft sind der Vorstand und der Aufsichtsrat. Der Vorstand besteht aus den Herren Rolf Elgeti und Dr. Marcus Kiefer.

Der Aufsichtsrat der Zielgesellschaft besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Friedrich Thiele (Aufsichtsratsvorsitzender),
- Florian Lanz und
- Philipp E. Preuss.

#### 1.6. Aktionärsstruktur der Zielgesellschaft

Folgende Aktionäre sind zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme mit über 3% der Stimmrechte unmittelbar an der Zielgesellschaft beteiligt:

Aktionär	Stimmrechte	Stimmrechtsanteil (%)
Palmaille Invest AG, Kükels	762.500	23,74
Parmantier & Cie. GmbH, Frankfurt am Main	735.958	22,30
Claudia Moffat	669.720	20,29
Arakos Service GmbH, Ham- burg	100.000	3,03

#### 1.7. Ausgewählte Finanzkennzahlen

Alle Finanzangaben betreffend die Zielgesellschaft in dieser Stellungnahme sind, soweit nicht anders angegeben, dem geprüften Jahresfinanzbericht entnommen.

Gemäß dem Jahresfinanzbericht hat die Zielgesellschaft den Zeitraum vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von rd. EUR 175.936,00 abgeschlossen. Im entsprechenden Zeitraum des vorangegangenen Jahres ergab sich ein Jahresfehlbetrag von rd. EUR 182.645,00.

Das Eigenkapital betrug zum 31. Dezember 2024 rd. EUR -372.989,00 im Vergleich zu rd. EUR -197.053,00 zum 31. Dezember 2023.

Die Bilanzsumme der Zielgesellschaft hat sich von rd. EUR 437.875,00 zum 31. Dezember 2023 auf rd. EUR 452.146,00 zum 31. Dezember 2024 erhöht. Sie wies allerdings jeweils überwiegend einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag aus, und zwar zum 31. Dezember 2023 in Höhe von rd. EUR 197.053,00 sowie zum 31. Dezember 2024 in Höhe von rd. EUR 372.989,00.

Nach dem ungeprüften Halbjahresbericht der Zielgesellschaft zum 30. Juni 2025 haben sich die vorstehend genannten Kennzahlen wie folgt entwickelt:

Das Periodenergebnis für den Zeitraum vom 1. Januar 2025 bis 30. Juni 2025 EUR betrug rd. EUR -218.300.

Das Eigenkapital belief sich zum 30. Juni 2025 auf rd. EUR -591.300. Die Bilanzsumme stieg auf rd. EUR 717.000; der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag erhöhte sich auf rd. EUR 591.300.

## **1.8. Mit der Zielgesellschaft gemeinsam handelnde Personen**

Mit Ausnahme der in **Anlage 2** zu dieser Stellungnahme aufgeführten Gesellschaften existieren keine weiteren gemeinsam mit der Zielgesellschaft handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 Sätze 2 und 3 WpÜG.

## **2. Informationen zur Bieterin und zu den mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen**

### **2.1. Allgemeine Informationen**

Gemäß Ziffer 5.1 der Angebotsunterlage ist die Bieterin eine Kommanditgesellschaft auf Aktien nach deutschem Recht mit Sitz in Potsdam, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Potsdam unter HRB 27672 P.

### **2.2. Kapitalstruktur der Bieterin**

Das im Handelsregister eingetragene Grundkapital der Bieterin beläuft sich auf EUR 2.438.199,00 und ist eingeteilt in 2.438.199 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital der Bieterin von EUR 1,00 je Aktie. Die Bieterin hält keine eigenen Anteile.

## 2.3. Geschäftstätigkeit der Bieterin

Ausweislich Ziffer 5.3 der Angebotsunterlage ist die Bieterin eine auf Immobilien und Beteiligungen fokussierte Investmentgesellschaft, die im November 2014 von ihrem persönlich haftenden Gesellschafter, Rolf Elgeti, geschäftsansässig Marlene-Dietrich-Allee 12 b, 14482 Potsdam, (der „**ph-Gesellschafter**“) gegründet wurde. Sie tätigt ihre Investments direkt und mittels Ausleihungen. Bei ihren Beteiligungsgesellschaften handelt es sich vorwiegend um nicht börsennotierte Unternehmen, überwiegend mit Sitz in Deutschland. Alle wesentlichen Steuerungsfunktionen der Beteiligungsgesellschaften werden vom Firmensitz der Bieterin in Potsdam wahrgenommen.

## 2.4. Organe der Bieterin

Die Führungsgremien der Bieterin sind der persönlich haftende Gesellschafter und der Aufsichtsrat.

### 2.4.1 Persönlich haftender Gesellschafter

Die Geschäftsführung und Vertretung der Bieterin obliegt ihrem persönlich haftenden Gesellschafter, Herrn Rolf Elgeti (ph-Gesellschafter).

### 2.4.2 Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Bieterin besteht gemäß Ziffer 5.4.2 der Angebotsunterlage aus folgenden Mitgliedern:

- René Parmantier (Aufsichtsratsvorsitzender) und
- Markus Drews.

Herr Christoph Wilhelm Hans Maichel hat sein Amt zum 15. September 2025 niedergelegt.

## 2.5. Gesellschafterstruktur

Gemäß Ziffer 5.5 der Angebotsunterlage stellen sich die Anteilsverhältnisse der Bieterin wie folgt dar:

Die folgenden Kommanditaktionäre sind zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage mit über 3% der Stimmrechte unmittelbar am Grundkapital der Bieterin beteiligt:

Kommanditaktionär	Stimmrechte	Stimmrechtsanteil (%)
Jonathan Chenevix-Trench	608.500	24,96
Rolf Elgeti (ph-Gesellschafter)	407.545	16,72
Tiven AG	237.122	9,73

Mark Evans	224.460	9,21
Cato Stonex	224.460	9,21
Goebel Home Accessoires AG	211.792	8,69
Aurelius Growth Investments	200.000	8,20
Bernd Mühlfriedel	100.000	4,10
Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH	97.420	4,00

Die Stimmrechte seiner Tochtergesellschaft Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH werden dem ph-Gesellschafter ebenso zugerechnet, wie weitere 35.000 Stimmrechte (entsprechend 1,44%) seiner weiteren Tochtergesellschaft EFa Vermögensverwaltungs KG, so dass dem ph-Gesellschafter insgesamt 539.965 Stimmrechte (entsprechend 22,16%) zugerechnet werden.

Zu beachten ist, dass sich die zuletzt gemeldete Anzahl an nicht dem ph-Gesellschafter zuzurechnenden Stimmrechten seit den entsprechenden Stimmrechtsmitteilungen geändert haben kann, ohne dass der betreffende Kommanditaktionär zur Abgabe einer neuen Stimmrechtsmitteilung verpflichtet gewesen ist, wenn keine meldepflichtigen Schwellenwerte erreicht oder über- oder unterschritten wurden.

## **2.6. Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen**

Die Ziffer 5.6 der Angebotsunterlage enthält insoweit folgende Angaben:

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage beherrscht der ph-Gesellschafter die Bieterin als persönlich haftender Gesellschafter und gilt daher gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG als mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person.

Außerdem gelten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage die in **Anlage 1** zu dieser Stellungnahme aufgeführten Tochterunternehmen des ph-Gesellschafters sowie der Bieterin gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG als mit der Bieterin und untereinander gemeinsam handelnde Personen.

Darüber hinaus gibt es keine weiteren mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG.

## 2.7. Beteiligung der Bieterin und der mit ihr gemeinsam handelnden Personen an der Zielgesellschaft und Zurechnung von Stimmrechten

Gemäß Ziffer 5.7 der Angebotsunterlage halten weder die Bieterin noch mit ihr gemeinsam handelnde Personen noch deren Tochterunternehmen Readcrest-Aktien oder Stimmrechte aus Readcrest-Aktien und werden ihnen keine Stimmrechte aus Readcrest-Aktien nach § 30 WpÜG zugerechnet.

Weder die Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen noch deren Tochterunternehmen verfügen nach Ziffer 5.7 der Angebotsunterlage unmittelbar oder mittelbar über Instrumente oder mitzuteilende Stimmrechtsanteile gemäß §§ 38, 39 Wertpapierhandelsgesetz („WpHG“) im Hinblick auf Readcrest-Aktien.

## 2.8. Informationen zu Wertpapiergeschäften und möglichen Parallelerwerben

Ziffer 5.8 der Angebotsunterlage enthält folgende Informationen zu Wertpapiergeschäften und möglichen Parallelerwerben:

In dem Zeitraum von sechs Monaten vor dem Tag der Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Angebots bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage haben die Bieterin und mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder ihre Tochterunternehmen folgende Vereinbarungen über den Erwerb von Readcrest-Aktien geschlossen:

Die Hauptversammlung der Zielgesellschaft hat am 13. August 2025 eine Sachkapitalerhöhung beschlossen, wonach das Grundkapital der Zielgesellschaft gegen Einlagen um einen Betrag von EUR 28.468.333,00 durch Ausgabe von 28.468.333 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Zielgesellschaft in Höhe von EUR 1,00 je Aktie (die „**Neuen Readcrest-Aktien 1**“) erhöht wird (die „**Sachkapitalerhöhung**“). Der Gesamtausgabebetrag der ab dem 1. Januar 2025 gewinnberechtigten Neuen Readcrest-Aktien 1 beträgt EUR 28.468.333,00. Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen sowie zur Zeichnung und Übernahme der Neuen Readcrest-Aktien 1 die Bieterin mit der Maßgabe zugelassen, ihre Einlage als Sacheinlage im Wege der Einbringung von 25.938.322 Anteilen (ordinary shares) im Nominalbetrag von jeweils GBP 1,00 und insgesamt GBP 25.938.322,00 (91,09% des statuarischen Kapitals; die „**Einbringungsanteile**“) an der Towerview Healthcare Group Ltd. (die „**Einbringungsgesellschaft**“) zu leisten. Die Einbringungsanteile sind verpfändet, die Freigabe ist jedoch bereits unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung der Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Zielgesellschaft erfolgt.

Am 18. September 2025 haben die Bieterin und die Zielgesellschaft den entsprechenden Einbringungsvertrag geschlossen, dem die Hauptversammlung der Zielgesellschaft bereits mit Beschluss vom 13. August 2025 zugestimmt hatte (der „**Einbringungsvertrag**“). Danach war die Bieterin verpflichtet,

- die ihr als Gegenleistung zu gewährenden Neuen Readcrest-Aktien 1 zu zeichnen sowie

- dafür Sorge zu tragen, dass (i) die von ihr über ihre 100%ige Tochtergesellschaft Obotritia Gamma Invest GmbH mit Sitz in Potsdam („**Gamma GmbH**“) mittelbar gehaltenen Einbringungsanteile zum Zwecke der Einbringung auf die Zielgesellschaft übertragen werden und (ii) die Direktoren der Einbringungsgesellschaft sowie die WPC 5 Limited, Queen Street Place, London, Vereinigtes Königreich, eingetragen im Companies House von England und Wales mit der Nr. 10768455 („**WPC5 Ltd.**“), als Minderheitsgesellschafterin der Einbringungsgesellschaft alle für die Übertragung der Einbringungsanteile erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen abgeben und Handlungen vornehmen.

In Erfüllung dieser Verpflichtungen aus dem Einbringungsvertrag hat die Bieterin am 18. September 2025 die 28.468.333 Readcrest-Aktien gezeichnet und der Zielgesellschaft das ebenfalls am 18. September 2025 unterzeichnete Stock Transfer Form betreffend die Übertragung der Einbringungsanteile auf die Zielgesellschaft (der „**Übertragungsvertrag**“) sowie die die Einbringungsanteile umfassenden share certificates übergeben. Damit ist das sogenannte „beneficial ownership“ an den Anteilen auf die Zielgesellschaft übergegangen. Als „beneficial owner“ trägt die Zielgesellschaft bereits die wirtschaftlichen Vorteile und Risiken der Einbringungsanteile und kann über diese verfügen. Vor diesem Hintergrund ist die Gewährung der Sacheinlage bereits mit der Übertragung des „beneficial ownership“ vollzogen, auch wenn die Eintragung der Zielgesellschaft in das Gesellschaftsregister der Einbringungsgesellschaft, mit der sie die formale Gesellschafterstellung und damit das sogenannte „legal ownership“ erlangt, noch aussteht.

Der Festlegung des Umfangs der Sachkapitalerhöhung liegt eine durch die Zielgesellschaft veranlasste Bewertung einer mittelbaren 100%igen Tochtergesellschaft der Einbringungsgesellschaft (die „**TV Midco 2**“) durch die Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit dem Sitz in München (der „**Gutachter**“) zum 1. Juni 2025 zugrunde. Da weder die Einbringungsgesellschaft noch die Gesellschaften zwischen ihr und der TV Midco 2 jeweils über kein über die Gesellschaftsanteile an der jeweiligen unmittelbaren Tochtergesellschaft hinausgehendes Vermögen verfügen, entspricht der Unternehmenswert der TV Midco 2 zugleich dem der Einbringungsgesellschaft. Der Gutachter weist einen Marktwert der einzubringenden Anteile an der Einbringungsgesellschaft von EUR 34,162 Mio. und damit eine Gegenleistung der Bieterin im Wert von rd. EUR 1,20 (konkret: EUR 1,20000001405) je Neuer Readcrest-Aktie 1 aus.

Auf der Grundlage einer Bestätigung der Towerview-Gruppe, dass keine neuere Planung besteht und dass sich aus der aktuellen Geschäftslage keine Sachverhalte ergeben, die eine Veränderung der Planungsrechnung bedingen würden, sowie einer Aktualisierung der Kapitalkostenableitung nach CAPM, des Betafaktors und des Wechselkurses gelangt der Gutachter in einer Stichtagserklärung vom 22. September 2025 zum Stichtag 18. September 2025 als Datum des die Sacheinlageleistung umfassenden Einbringungsvertrags sowie der Übertragung des sogenannten „beneficial ownership“ zu einen Marktwert der einzubringenden Anteile an der Einbringungsgesellschaft von EUR 37,734 Mio. und damit zu einer Gegenleistung der Bieterin in Höhe von rd. EUR 1,33 (konkret: EUR 1,32547) je Neuer Readcrest-Aktie 1 bezogen auf die Verhältnisse nach der Umbuchung der Depotbestände der Readcrest-Aktionäre im Rahmen der Kapitalherabsetzung.



Die Durchführung der Sachkapitalerhöhung wurde am 19. September 2025 zur Eintragung in das Handelsregister der Zielgesellschaft angemeldet. Mit einer Eintragung ist nach Einschätzung der Zielgesellschaft jedoch erst nach dem Ende der Weiteren Annahmefrist zu rechnen. Denn der zugrunde liegende Beschluss der Hauptversammlung vom 13. August 2025 ist Gegenstand einer Anfechtungsklage (die „**Anfechtungsklage**“) und soll daher in einem Freigabeverfahren gemäß § 246a AktG zunächst die gerichtliche Feststellung erlangt werden, dass die Erhebung der Anfechtungsklage der Eintragung nicht entgegensteht und etwaige Mängel des Hauptversammlungsbeschlusses die Wirkung der Eintragung unberührt lassen (das „**Freigabeverfahren**“). Die gerichtliche Entscheidung in dem Freigabeverfahren ist nach Einschätzung der Zielgesellschaft erst nach dem Ende der Weiteren Annahmefrist zu erwarten.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass das Angebot abgewickelt, die Sachkapitalerhöhung jedoch nicht in das Handelsregister der Zielgesellschaft eingetragen wird und damit nicht zustande kommt.

Mit der Eintragung der Durchführung der Kapitalherabsetzung und der Sachkapitalerhöhung werden der Bieterin 28.468.000 Readcrest-Aktien gehören. Dies entspricht dann rd. 91,19% des dann EUR 31.218.333,00 betragenden Grundkapitals und der dann vorhandenen 31.218.333 Stimmrechte der Zielgesellschaft.

Darüber hinaus hat von den aufgrund der Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat vom 6. Oktober 2025 begebenen WSV AOC die Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 15.950.000 gezeichnet. Diese könnten – den Eintritt verschiedener aufschiebender Bedingungen vorausgesetzt – in bis zu 13.291.666 Aktien der Zielgesellschaft pflichtgewandelt werden. Der Wandlungspreis beträgt anfänglich EUR 1,20 und kann unter bestimmten Umständen angepasst werden (vgl. Ziffer III.1.2).

Mit Ausnahme der vorgenannten Zeichnungs- und Sacheinlageverpflichtung und der Zeichnung der WSV AOC haben in dem Zeitraum von sechs Monaten vor dem Tag der Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Angebots bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage weder die Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG noch deren Tochterunternehmen Readcrest-Aktien erworben oder Vereinbarungen über den Erwerb von Readcrest-Aktien geschlossen.

#### IV.

#### Hintergrund und Einzelheiten des Angebots

##### 1. Maßgeblichkeit der Angebotsunterlage

Im Folgenden werden einige ausgewählte Informationen aus dem Angebot der Bieterin dargestellt, die aus Sicht des Vorstands und des Aufsichtsrats für die Zwecke dieser Stellungnahme bedeutsam sind. Für weitere Informationen und Einzelheiten (insbesondere im Hinblick auf die Angebotsbedingungen, die Annahmefristen, die Annahmemodalitäten und die Rücktrittsrechte) werden die Readcrest-Aktionäre auf die Ausführungen in der Angebotsunterlage verwiesen. Die folgenden Informationen fassen lediglich die in der Angebotsunterlage enthaltene Informationen zusammen. Die Beschreibung des Angebots in dieser Stellungnahme erhebt

keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für den Inhalt und die Abwicklung des Angebots sind allein die Bestimmungen der Angebotsunterlage maßgeblich. Jedem Readcrest-Aktionär obliegt es in eigener Verantwortung, die Angebotsunterlage zur Kenntnis zu nehmen, zu bewerten, eine eigenen Schlussfolgerungen zu ziehen und die für ihn notwendigen Maßnahmen zu ergreifen.

## **2. Hintergründe des Angebots**

### **2.1. Sachkapitalerhöhung**

Die Bieterin hält nach Ziffer 7.1 der Angebotsunterlage über ihre 100%ige Tochtergesellschaft Obotritia Gamma Invest GmbH mit Sitz in Potsdam („**Gamma GmbH**“) mittelbar 91,09% an der Towerview Healthcare Group Ltd., eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (private limited company) nach dem Recht von England und Wales (CRN 11630012), mit Geschäftsanschrift 10 Queen Street Place, London EC4R 1AG, Vereinigtes Königreich. Dabei handelt es sich um die Holdinggesellschaft der Towerview-Gruppe, die nach eigener Einschätzung der Zielgesellschaft einer der führenden Anbieter von Pflegedienstleistungen im häuslichen Bereich im Vereinigten Königreich ist sowie Pflegeheime mit einem Fokus auf Menschen mit komplexeren Leiden und Bedürfnissen der psychischen Gesundheit in Großbritannien betreibt.

Die Hauptversammlung der Zielgesellschaft hat am 13. August 2025 neben einer Kapitalherabsetzung (vgl. Ziffer III.1.3.1) eine Sachkapitalerhöhung beschlossen, wonach das Grundkapital der Zielgesellschaft gegen Einlagen um einen Betrag von EUR 28.468.333,00 durch Ausgabe von 28.468.333 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Zielgesellschaft in Höhe von EUR 1,00 je Aktie erhöht wird. Der Gesamtausgabebetrag der ab dem 1. Januar 2025 gewinnberechtigten Neuen Readcrest-Aktien 1 beträgt EUR 28.468.333,00. Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen sowie zur Zeichnung und Übernahme der Neuen Readcrest-Aktien 1 die Bieterin mit der Maßgabe zugelassen, ihre Einlage als Sacheinlage im Wege der Einbringung von 25.938.322 Anteilen (ordinary shares) im Nominalbetrag von jeweils GBP 1,00 und insgesamt GBP 25.938.322,00 (91,09% des statuarischen Kapitals) an der Towerview Healthcare Group Ltd. zu leisten; die Unterzeichnung des Einbringungsvertrags erfolgte am 18. September 2025 (vgl. im Einzelnen Ziffer III.2.8). Die Einbringung dient der Vorbereitung der strategischen Neuausrichtung der Zielgesellschaft als Immobilien-Gesellschaft.

Nachdem alle diesbezüglichen Anmeldevoraussetzungen herbeigeführt waren, wurde – nach der Anmeldung der Kapitalherabsetzung am 3. September 2025 – am 19. September 2025 auch die Durchführung der Sachkapitalerhöhung zur Eintragung in das Handelsregister der Zielgesellschaft angemeldet. Die Eintragungen sind nach Einschätzung der Zielgesellschaft indes erst nach dem Ende der Weiteren Annahmefrist zu erwarten (vgl. Ziffer III.2.8).

Mit der Eintragung der Durchführung der Kapitalherabsetzung und der Sachkapitalerhöhung werden der Bieterin 28.468.000 Readcrest-Aktien gehören, entsprechend rd. 91,19% des dann EUR 31.218.333 betragenden Grundkapitals und der dann vorhandenen 31.218.333 Stimmrechte der Zielgesellschaft.

## **2.2. Befreiung von der Verpflichtung zur Unterbreitung eines Pflichtangebots**

Nach Ziffer 7.2 der Angebotsunterlage wird die Bieterin spätestens mit dem Vollzug der Durchführung der Sachkapitalerhöhung die Kontrolle über die Zielgesellschaft im Sinne von § 29 Abs. 2 WpÜG erlangen. Sie und der ph-Gesellschafter (zusammen die „**Kontrollerwerber**“) wären dann gemäß § 35 Abs. 1 WpÜG grundsätzlich dazu verpflichtet, ein den Aktionären der Zielgesellschaft ein Pflichtangebot gemäß §§ 35 ff. WpÜG zu unterbreiten. Erfolgte aber die Kontrollerlangung im Rahmen der Abwicklung des Angebots, sind die Kontrollerwerber gemäß § 35 Abs. 3 WpÜG von der Pflicht zur Unterbreitung eines Pflichtangebots befreit.

Die Befreiung gilt ausweislich der Angebotsunterlage selbst dann, wenn die Bieterin aufgrund einer entsprechend geringen Annahmequote des Angebots die Kontrolle über die Zielgesellschaft erst mit der Eintragung der Durchführung der Sachkapitalerhöhung im Handelsregister erlangt und diese im zeitlichen Zusammenhang mit dem Vollzug des Angebots erfolgt.

## **2.3. Gegenstand des Angebots, Angebotsgegenleistung und Annahmefrist**

Die Bieterin bietet allen Readcrest-Aktionären an, sämtliche nicht unmittelbar von der Bieterin gehaltenen Readcrest-Aktien (ISIN DE000A1E89S5/WKN A1E89S) samt allen zum Zeitpunkt der Abwicklung des Angebots zugehörigen Rechten, insbesondere dem Recht auf Dividenden, zu einem Kaufpreis („**Angebotsgegenleistung**“) von

**EUR 1,30 je Readcrest-Aktie**

nach Maßgabe der Bestimmungen der Angebotsunterlage zu erwerben.

Die von der Hauptversammlung der Zielgesellschaft vom 13. August 2025 beschlossene Kapitalherabsetzung wurde am 3. September 2025 (vgl. Ziffer III.1.2) und die Durchführung der Sachkapitalerhöhung am 19. September 2025 (vgl. Ziffer III.1.2) zur Eintragung in das Handelsregister der Zielgesellschaft angemeldet. Wird der Beschluss der Hauptversammlung vom 13. August 2025 betreffend die Kapitalherabsetzung sowie die damit einhergehende Änderung der Satzung der Zielgesellschaft während der Annahmefrist in das Handelsregister eingetragen und die Kapitalherabsetzung damit wirksam, hat dies keinen Einfluss auf die Höhe der Angebotsgegenleistung, wie in Ziffer 4.1 der Angebotsunterlage weiter ausgeführt. Denn die Umstellung der Notierung der Readcrest-Aktien und die damit einhergehende Umbuchung der Depotbestände der Readcrest-Aktionäre in eine neue ISIN werden erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Die Zielgesellschaft wird die Readcrest-Aktionäre entsprechend unterrichten. Die Umstellung der Notierung der Readcrest-Aktien wird voraussichtlich nicht vor Mitte November 2025 liegen. Erfolgt die Umbuchung der Depotbestände der Readcrest-Aktionäre bereits vor Abwicklung des Angebots, ändert sich die Angebotsgegenleistung für alle Readcrest-Aktionäre – unabhängig vom Zeitpunkt ihrer fristgerechten Annahme des Angebots – entsprechend der Änderung des Wertverhältnisses einer Readcrest-Aktie vor und nach der Umbuchung (also 6/5) und beträgt demnach ab dem Zeitpunkt der Umbuchung EUR 1,56.

Die Frist für die Annahme des Angebots hat gemäß Ziffer 4.2 der Angebotsunterlage mit der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 2. Oktober 2025 begonnen. Sie endet vorbehaltlich einer Verlängerung der Annahmefrist am 30. Oktober 2025, 24:00 Uhr (MEZ). Die Frist für die Annahme des Angebots kann nach näherer Maßgabe von Ziffer 4.3 und 4.4 der Angebotsunterlage verlängert werden. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

### **3. Behördliche Genehmigungen und Verfahren**

Ausweislich Ziffer 11.2 der Angebotsunterlage hat die BaFin ihre Veröffentlichung am 1. Oktober 2025 gestattet. Gemäß Ziffer 11.1 der Angebotsunterlage steht das Angebot unter keinen Bedingungen. Im Zusammenhang mit dem Angebot sind keine behördlichen Genehmigungen, Zustimmungen oder Verfahren erforderlich.

### **4. Annahme und Abwicklung des Angebots**

Ziffer 10 der Angebotsunterlage beschreibt die Annahme und Abwicklung des Angebots einschließlich der Rechtsfolgen der Annahme (dazu Ziffer 10.4 der Angebotsunterlage). Auf diese Ausführungen wird verwiesen.

## **V. Stellungnahme zur angebotenen Gegenleistung**

### **1. Art und Höhe der Gegenleistung**

Gemäß Ziffer 9.1 der Angebotsunterlage bietet die Bieterin allen Readcrest-Aktionären den Erwerb der Readcrest-Aktien zu einer Angebotsgegenleistung von EUR 1,30 je Readcrest-Aktie an.

### **2. Mindestgegenleistung**

Soweit Vorstand und Aufsichtsrat dies aufgrund der ihnen zur Verfügung stehenden Informationen beurteilen können, erfüllt die Angebotsgegenleistung je Readcrest-Aktie von EUR 1,30 die Mindestpreisanforderungen gemäß § 31 Abs. 1, 2 und Abs. 7 WpÜG und §§ 3 ff. WpÜG-AngebotsVO, wie in Ziffer 9.2 der Angebotsunterlage ausgeführt und nachfolgend auf dieser Grundlage zusammengefasst:

#### **(1) Berücksichtigung von Vorerwerben**

Gemäß § 31 Abs. 7 WpÜG i. V. m. § 4 WpÜG-AV muss die Angebotsgegenleistung mindestens den Wert der höchsten von der Bieterin oder einer mit ihr gemeinsam handelnden Person im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen für den Erwerb von Readcrest-Aktien innerhalb der letzten sechs Monate vor Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage gewährten oder vereinbarten Gegenleistung entsprechen.

Bezogen auf die Verhältnisse nach der (derzeit noch ausstehenden) Umbuchung der Depotbestände der Readcrest-Aktionäre im Rahmen der Kapitalherabsetzung (vgl. dazu Ziffer IV.2.8) beträgt die nach § 4 WpÜG-AV unter Berücksichtigung von Vorerwerben zu beachtende Mindestgegenleistung für Readcrest-Aktien aufgerundet EUR 1,33 (vgl. Ziffer IV.2.8). Auf diesen Zeitpunkt bezogen beträgt die Angebotsgegenleistung nach Maßgabe der Änderung des Wertverhältnisses einer Readcrest-Aktie vor und nach der Umbuchung (also 6/5) demnach ab dem Zeitpunkt der Umbuchung EUR 1,56 (vgl. Ziffer IV.2.3).

Da im Wege der Kapitalherabsetzung aus sechs Readcrest-Aktien fünf Readcrest-Aktien werden, ist die von der Bieterin für eine Neue Readcrest-Aktie 1 gewährte Gegenleistung auf die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage bestehenden Verhältnisse vor der Umbuchung der Depotbestände umzurechnen. Sie entspricht demnach einem Wert von 5/6 des vorstehend mit aufgerundet EUR 1,33 ausgewiesenen Wertes einer Neuen Readcrest-Aktie 1, aufgerundet demnach EUR 1,11 (vgl. Ziffer III.2.8). Die Angebotsgegenleistung beträgt bezogen auf diesen Zeitpunkt EUR 1,30.

(2) Berücksichtigung inländischer Börsenkurse / Unternehmensbewertung

Gemäß § 31 Abs. 7 WpÜG i. V. m. § 5 Abs. 1 und 3 WpÜG-AV muss die Angebotsgegenleistung mindestens dem gewichteten inländischen Börsenkurs der Readcrest-Aktien innerhalb der letzten drei Monate vor der Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Übernahmeangebots nach §§ 34, 10 WpÜG durch die Bieterin (der „**3-Monats-Durchschnittskurs**“) entsprechen.

Die Bieterin hat die Veröffentlichung gemäß §§ 34, 10 WpÜG am 28. August 2025 vorgenommen. Die der Bieterin durch die BaFin mitgeteilte Mindestgegenleistung nach § 5 WpÜG-AV betrug ausweislich der Angebotsunterlage zum Stichtag 27. August 2025 EUR 1,30.

### 3. Gesamtwürdigung der Gegenleistung

Vorstand und Aufsichtsrat haben jeweils eine sorgfältige Beurteilung und umfassende Prüfung und Analyse der finanziellen Angemessenheit der Angebotsgegenleistung vorgenommen.

Vorstand und Aufsichtsrat halten die Höhe des Angebotspreises für angemessen im Sinne von § 31 Absatz 1 WpÜG.

(1) Art der Gegenleistung

Aus Sicht von Vorstand und Aufsichtsrat der Zielgesellschaft ist eine Geldleistung für die Aktionäre der Readcrest Capital AG die einfachste und liquideste Form der Gegenleistung. Vorstand und Aufsichtsrat der Readcrest Capital AG begrüßen daher, dass die Bieterin eine Gegenleistung in Form der Geldleistung gewählt hat.

(2) Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben

Der Angebotspreis erfüllt nach Ansicht von Vorstand und Aufsichtsrat der Zielgesellschaft die gesetzlichen Vorgaben.

(3) Berücksichtigung von Vorerwerben

Gegenüber dem höchsten von der Bieterin oder einer mit ihr gemeinsam handelnden Person im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen für den Erwerb von Readcrest-Aktien innerhalb der letzten sechs Monate vor Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage gewährten oder vereinbarten Gegenleistung in Höhe von (aufgerundet) EUR 1,11 beinhaltet der Angebotspreis einen Aufschlag von 17,12%.

(4) Bewertung durch einen externen Gutachter

Die Zielgesellschaft hat die Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München („**Rödl & Partner**“), u.a. damit beauftragt, eine indikative Bewertung der Zielgesellschaft durchzuführen. Nach dem von Rödl & Partner erstellten Gutachten vom 20. Juni 2025 (Quelle: [https://cdn.prod.website-files.com/689666bb2cf8d5b5971a2c49/689b9d216bf5ae18ae27f4aa\\_Readcrest-HV-202508-Technische-Wertuntergrenze-TOP%2021.pdf](https://cdn.prod.website-files.com/689666bb2cf8d5b5971a2c49/689b9d216bf5ae18ae27f4aa_Readcrest-HV-202508-Technische-Wertuntergrenze-TOP%2021.pdf)) beläuft sich der indikative Unternehmenswert der Zielgesellschaft auf „deutlich unter EUR 1,00“ je Aktie. Dabei hat der Gutachter seiner Beurteilung die Jahresabschlüsse der Readcrest Capital AG für die Geschäftsjahre 2021 bis 2024 zugrunde gelegt. Nach Einschätzung des Gutachters liefert im vorliegenden Fall die Ermittlung eines Unternehmenswertes auf Basis des Ertragswertverfahrens kein sinnvolles Ergebnis. Denn die Zielgesellschaft verfügt über kein eigenes operatives Geschäft. Im Geschäftsjahr 2024 hat sie einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 175.936,00 erzielt. Aufgrund des bilanziell ausgewiesenen, nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrags in Höhe von EUR 373.000,00 und mangels wesentlicher Vermögensgegenstände hält der Gutachter einen Wert je Aktie von deutlich unter EUR 1,00 aus Sicht eines Substanzwertes für sachgerecht. Die Aktionäre könnten nicht von einer Ausschüttung verbleibender Beträge ausgehen. Auch aus den bestehenden Verlustvorträgen sieht der Gutachter keinen wesentlichen Wertbeitrag. Die Zielgesellschaft würde als beabsichtigte Holding-Gesellschaft voraussichtlich ausschließlich steuerfreie Erträge erzielen. Die Abzugsfähigkeit der Verlustvorträge sei aufgrund der geplanten Strukturmaßnahme ungewiss. Daher hält der Gutachter stattdessen eine Wertermittlung auf der Grundlage von Liquidations-/Substanzwerten für naheliegend. Die Zielgesellschaft generiere einen Teil ihres Ertrages aus dem Verkauf von Finanzanlagen bzw. Wertpapieren des Umlaufvermögens. Sie habe selbst nur geringen Einfluss auf die operativen Erträge der diesen Finanzanlagen zugrundeliegenden Unternehmen.

Auch bis zu dem gemäß §§ 34, 10 WpÜG maßgeblichen Stichtag 27. August 2025 sind keine Umstände ersichtlich, die zwischenzeitlich eine andere Bewertung der Zielgesellschaft rechtfertigen würden; solche ergeben sich insbesondere auch nicht aus dem

Halbjahresfinanzbericht der Zielgesellschaft zum 30. Juni 2025. Daher bleibt der Unternehmenswert der Zielgesellschaft von deutlich unter EUR 1,00 je Aktie auch insoweit maßgeblich.

Verglichen mit dem Wert einer Readcrest-Aktie, wie er sich aus dem Gutachten von Rödl & Partner ergibt, beinhaltet der Angebotspreis daher einen Aufschlag von mehr als 30%.

Vorstand und Aufsichtsrat bewerten den Angebotspreis daher als finanziell angemessen und attraktiv aus Sicht der Aktionäre.

## VI. Finanzierung des Angebots, Finanzierungsbestätigung

### 1. Finanzierungsbedarf

#### 1.1 Maximale Gegenleistung

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage hat die Zielgesellschaft 3.300.000 Readcrest-Aktien ausgegeben. Hiervon hält die Bieterin gemäß Ziffer 12.1.1 der Angebotsunterlage unmittelbar keine Readcrest-Aktien. Es stehen somit insgesamt 3.300.000 Readcrest-Aktien aus.

Würde das Angebot für sämtliche der 3.300.000 Readcrest-Aktien angenommen werden, entstünde für die Bieterin bei einer Angebotsgegenleistung in Höhe von EUR 1,30 je Readcrest-Aktie ein Finanzierungsbedarf in Höhe von EUR 4.290.000,00 (die „**maximale Gegenleistung**“).

#### 1.2 Nicht-Einreichungs-Vereinbarungen

Nach Ziffer 12.2 der Angebotsunterlage hat die Bieterin mit mehreren Aktionären der Zielgesellschaft sog. Nicht-Einreichungs-Vereinbarungen (zusammen die „**Nicht-Einreichungs-Vereinbarungen**“) abgeschlossen. Diese umfassen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage 2.368.686 Readcrest-Aktien. Nach diesen Nicht-Einreichungs-Vereinbarungen sind die jeweiligen Vertragspartner der Bieterin verpflichtet, sicherzustellen, dass die von der Vereinbarung jeweils umfassten Readcrest-Aktien (die „**Vertragsaktien**“) weder direkt noch indirekt in das Angebot eingereicht oder der Bieterin nach Durchführung des Angebots gemäß § 39c WpÜG angedient werden (zur Andienungsmöglichkeit vgl. Ziffer 15.5 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** der Angebotsunterlage). Die Verpflichtung zur Nichteinreichung gilt unabhängig von der Annahmefrist des Angebots, etwaigen Verlängerungen der Annahmefrist und auch bei Änderungen des Angebots. Des Weiteren sind die Vertragspartner der Bieterin verpflichtet, über die Vertragsaktien weder während der Annahmefrist oder der Weiteren Annahmefrist noch während des Bestehens eines etwaigen Andienungsrechts der Aktionäre gemäß § 39c WpÜG (die „**Sperrfrist**“) zu verfügen.

Zur Absicherung haben die Vertragspartner der Bieterin ausweislich der Angebotsunterlage jeweils die Vertragsaktien mit einer Depotsperre versehen, so dass hierüber während der

Dauer der Sperrfrist nicht in Abweichung von der jeweiligen Nicht-Einreichungs-Vereinbarung verfügt werden kann. Insbesondere können die Vertragsaktien jeweils nicht in das Angebot eingereicht oder der Bieterin gemäß § 39c WpÜG angedient werden.

In Einzelnen wurden gemäß Ziffer 12.2 der Angebotsunterlage Nicht-Einreichungs-Vereinbarungen wie folgt abgeschlossen:

- Nicht-Einreichungs-Vereinbarung mit der Palmaille Invest AG, Kükels, vom 10. September 2025 über 762.500 Readcrest-Aktien,
- Nicht-Einreichungs-Vereinbarung mit der Parmantier & Cie. GmbH, Frankfurt am Main, vom 11./12. September 2025 über 735.958 Readcrest-Aktien,
- Nicht-Einreichungs-Vereinbarung mit Frau Claudia Moffat vom 10. September 2025 über 600.000 Readcrest-Aktien,
- Nicht-Einreichungs-Vereinbarung mit der Arakos Service GmbH, Hamburg, vom 11. September 2025 über 100.000 Readcrest-Aktien,
- Nicht-Einreichungs-Vereinbarung mit der BRAIN-FAMA Consult GmbH, Erding, vom 10./17. September 2025 über 80.228 Readcrest-Aktien und
- Nicht-Einreichungs-Vereinbarung mit der Väth Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Wien/Österreich, vom 16./22. September 2025 über eine 90.000 Readcrest-Aktien.

Hierbei hatte zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage jeder Vertragspartner der Bieterin – mit Ausnahme der Parmantier & Cie. GmbH – mit seiner Depotbank einen unkündbaren Depotsperrvertrag geschlossen (die „**Depotsperrvereinbarungen**“) und sie darin unwiderruflich angewiesen, für die Dauer der Sperrfrist einen Sperrvermerk für sämtliche von der Depotbank für ihn verwahrten Vertragsaktien einzutragen. Insgesamt umfassen die Depotsperrvereinbarungen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage 1.632.728 Readcrest-Aktien. Die jeweilige Depotbank hat sich in dem Depotsperrvertrag verpflichtet, dieser Weisung unverzüglich nachzukommen und dafür Sorge zu tragen, dass nicht über die Vertragsaktien verfügt werden kann.

Für jeden Fall der Verletzung der Verpflichtung zur Nichteinreichung und Nichtandienung sowie falls einer der Vertragspartner der Bieterin eine oder mehrere der Vertragsaktien an einen Dritten veräußert und dieser Dritte sie in das Angebot einreicht oder sein etwaiges Andienungsrecht gemäß § 39c WpÜG ausübt sowie ihm in diesem Zusammenhang ein Anspruch auf Zahlung des Angebotspreises gegen den Dritten entsteht, wird nach der jeweiligen Nicht-Einreichungs-Vereinbarung eine an die Bieterin zu leistende Vertragsstrafe in Höhe des Angebotspreises fällig. Soweit dem Anspruch auf Zahlung der Vertragsstrafe ein Anspruch des betroffenen Vertragspartners der Bieterin auf Zahlung des Angebotspreises oder der Abfindung gemäß § 39a Abs. 3 WpÜG gegenübersteht, hat die Bieterin mit dem Vertragspartner die Aufrechnung der gegenseitigen Forderungen vereinbart.

Im Falle der Veröffentlichung eines Angebots im Sinne des § 14 Abs. 2 WpÜG während der Sperrfrist durch einen Dritten (mit Ausnahme gemeinsam handelnder Personen der Bieterin) steht es den Vertragspartnern der Bieterin frei, ihre jeweils betroffene Depotbank anzuweisen,



die von ihr für sie verwahrten Aktien an der Zielgesellschaft in das andere Angebot einzureichen.

Sollte es bis zum Ablauf der Sperrfrist zu einer Kapitalerhöhung der Zielgesellschaft kommen, hat sich jeder Vertragspartner der Bieterin in der jeweiligen Nicht-Einreichungs-Vereinbarung verpflichtet, das ihm zustehende Bezugsrecht auf den Erwerb neuer Aktien der Zielgesellschaft bis zum Ablauf der Sperrfrist nicht auszuüben. Vorsorglich wurde zudem die entsprechende Geltung der vorgenannten Bestimmungen betreffend die Vertragsaktien für sämtliche der von dem betroffenen Vertragspartner gezeichneten neuen Aktien vereinbart.

Unter Berücksichtigung dieser Nicht-Einreichungs-Vereinbarungen in Verbindung mit den auf dieser Grundlage jeweils getroffenen Depotsperrvereinbarungen kann das Angebot gemäß Ziffer 12.2 der Angebotsunterlage für maximal 1.667.272 Readcrest-Aktien angenommen werden. Die tatsächliche maximale Gegenleistung würde dann EUR 2.167.453,60 (die „**tatsächliche maximale Gegenleistung**“) und der tatsächliche maximale Finanzierungsbedarf unter Berücksichtigung der Transaktionskosten EUR 2.292.453,60 (der „**tatsächliche maximale Finanzierungsbedarf**“) betragen

### 1.3 Transaktionskosten

Darüber hinaus geht die Bieterin ausweislich Ziffer 12.1.2 der Angebotsunterlage davon aus, dass ihr im Zusammenhang mit der Vorbereitung und der Durchführung des Angebots Transaktionskosten in Höhe von maximal rund EUR 125.000,00 entstehen.

### 1.4 Tatsächlicher maximaler Finanzierungsbedarf

Der maximale Finanzierungsbedarf beläuft sich demnach gemäß Ziffer 12.1.2 der Angebotsunterlage auf EUR 4.415.000,00 (der „**maximale Finanzierungsbedarf**“).

## 2. Finanzierungsmaßnahmen

Nach Ziffer 12.2 der Angebotsunterlage hat die Bieterin vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage die notwendigen Maßnahmen getroffen, um sicherzustellen, dass ihr die für die vollständige Erfüllung des Angebots notwendigen finanziellen Mittel rechtzeitig zur Verfügung stehen. Sie gibt in der Angebotsunterlage an, dass ihr der tatsächliche maximale Finanzierungsbedarf aus eigenen Barmitteln aus der Rückführung eines von der Bieterin gewährten Gesellschaftsdarlehens zur Verfügung steht. Zur Sicherstellung der tatsächlichen maximalen Gegenleistung hat die Bieterin am 23. September 2025 nach Ziffer 12.2 der Angebotsunterlage ein Guthaben in entsprechender Höhe auf einem bei der Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG mit Sitz in Hamburg geführten Konto an die mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG mit Sitz in Gräfelfing verpfändet, die eine Finanzierungsbestätigung nach § 13 Abs. 1 Satz 2 WpÜG ausgestellt hat (s.u. unter „3.“).

### 3. Finanzierungsbestätigung

Gemäß Ziffer 12.4 der Angebotsunterlage hat die mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Gräfelfing, ein von der Bieterin unabhängiges Wertpapierdienstleistungsunternehmen, gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 WpÜG bestätigt, dass die Bieterin die notwendigen Maßnahmen getroffen hat, um sicherzustellen, dass ihr die zur vollständigen Erfüllung des Angebots notwendigen Mittel zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf die Angebotsgegenleistung zur Verfügung stehen. Diese Finanzierungsbestätigung vom 23. September 2025 ist der Angebotsunterlage als Anhang 1 beigelegt.

### 4. Würdigung der von der Bieterin getroffenen Finanzierungsmaßnahmen

Nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat erfüllen die von der Bieterin getroffenen Maßnahmen die Anforderungen nach § 13 Abs. 1 Satz 1 WpÜG. Vorstand und Aufsichtsrat haben keinen Anlass, an der Richtigkeit der Angaben der Bieterin in der Angebotsunterlage, der Ordnungsmäßigkeit der Finanzierungsbestätigung der mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG vom 23. September 2025 und der Verfügbarkeit der demnach zur Verfügung stehenden Liquidität zu zweifeln.

## VII.

### Von den Kontrollerwerbern mit dem Angebot verfolgte Ziele und Absichten

Die Bieterin hat ihre sowie die Absichten des ph-Gesellschafters (zusammen die „**Kontrollerwerber**“), die nach der Angebotsunterlage nicht voneinander abweichen, in Bezug auf die künftige Geschäftstätigkeit, den Sitz und den Standort wesentlicher Unternehmensteile der Zielgesellschaft und, soweit von dem Angebot betroffen, bezüglich der Verwendung des Vermögens, künftiger Verpflichtungen, Arbeitnehmer und deren Vertretungen, Mitglieder der Geschäftsführungsorgane sowie wesentlicher Änderungen der Beschäftigungsbedingungen der Zielgesellschaft insbesondere unter Ziffer 8 der Angebotsunterlage beschrieben. Den Readcrest-Aktionären wird empfohlen, auch diese Passage aufmerksam zu lesen.

#### 1. Absichten der Bieterin

##### 1.1. Künftige Geschäftstätigkeit, Verwendung des Vermögens und künftige Verpflichtungen der Zielgesellschaft

Die Bieterin führt aus, dass die Zielgesellschaft als selbständige Gesellschaft fortbestehen soll. Wie die Zielgesellschaft selbst bereits in ihrer Ad-hoc-Mitteilung gemäß Artikel 17 MAR vom 26. Juni 2025 mitgeteilt hat, besteht die Absicht, die Geschäftstätigkeit und strategische Ausrichtung der Zielgesellschaft als Immobilien-Gesellschaft zu fokussieren.

Die Kontrollerwerber beabsichtigen, an die Readcrest-Aktionäre keine Dividenden zu zahlen. Vielmehr ist vorgesehen, dass eine Kapitalverzinsung vorerst über die entsprechende Geschäftsfeldentwicklung und eine sich daraus ergebende gute Kursentwicklung erfolgt.

Über die geschilderten Absichten hinaus haben die Kontrollerwerber keine Absichten in Bezug auf die künftige Geschäftstätigkeit, die Verwendung des Vermögens oder der Begründung zukünftiger Verpflichtungen der Zielgesellschaft.

#### **1.2. Firma und Sitz der Zielgesellschaft, Standort wesentlicher Unternehmensteile**

Die Kontrollerwerber haben in Ziffer 8.2 der Angebotsunterlage erklärt, dass sie beabsichtigen, die Firma und den Sitz der Zielgesellschaft nicht zu ändern.

Weitere Standorte wesentlicher Unternehmensteile bestehen nicht.

#### **1.3. Vorstand und Aufsichtsrat der Zielgesellschaft**

Gemäß den Ausführungen in der Angebotsunterlage hat die Bieterin volles Vertrauen in die derzeitigen Vorstandsmitglieder der Zielgesellschaft. Die Kontrollerwerber beabsichtigen gemäß Ziffer 8.3 der Angebotsunterlage, dass die Vorstandsmitglieder ihre Positionen auch nach Vollzug des Angebots beibehalten werden, um den künftigen Erfolg der Zielgesellschaft zu sichern und die neue strategische Positionierung der Zielgesellschaft als Immobilien-Gesellschaft weiter zu festigen.

Weiterhin beabsichtigen die Kontrollerwerber nicht, die Anzahl oder die Personen der Mitglieder des Aufsichtsrats zu verändern.

#### **1.4. Arbeitnehmer, Beschäftigungsbedingungen und Arbeitnehmervertretungen**

Die Zielgesellschaft verfügt zum Datum dieser Stellungnahme über zwei Arbeitnehmer. Die Kontrollerwerber schließen in Ziffer 8.4 der Angebotsunterlage nicht aus, dass der Mitarbeiterkreis noch erweitert wird. Konkrete Absichten bestehen insoweit freilich nicht. Arbeitnehmervertretungen gibt es nicht. Änderungen der Beschäftigungsbedingungen der Arbeitnehmer der Zielgesellschaft sind seitens der Kontrollerwerber nicht beabsichtigt. Gleiches gilt nach dem Vollzug der geplanten Einbringung der Towerview-Gruppe in die Zielgesellschaft für die Beschäftigungsbedingungen von deren Arbeitnehmern.

#### **1.5. Mögliche Strukturmaßnahmen**

Strukturmaßnahmen wie der Abschluss eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags oder der Ausschluss von Minderheitsaktionären (Squeeze-out), auch im Wege der Konzernverschmelzung, sind von den Kontrollerwerbern gemäß Ziffer 8.6 der Angebotsunterlage nicht beabsichtigt.

#### **1.6. Künftige Geschäftstätigkeit der Bieterin**

Die Bieterin gibt an, dass die Kontrollerwerber außer den unter Ziffer 13.2 der Angebotsunterlage dargestellten Änderungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin als

Folge des Angebots keine Änderungen der Geschäftstätigkeit der Bieterin beabsichtigen. Insbesondere seien keine Veränderungen im Hinblick auf den Sitz, den Standort wesentlicher Unternehmensteile, die Verwendung des Vermögens, künftige Verpflichtungen, die Arbeitnehmer und deren Vertretungen, die Mitglieder der Geschäftsführungsorgane oder Änderungen der Beschäftigungsbedingungen der Bieterin geplant.

## **2. Würdigung der von der Bieterin mit dem Angebot verfolgten Ziele und Absichten**

Vorstand und Aufsichtsrat haben die in der Angebotsunterlage dargelegten Ziele und Absichten der Bieterin sorgfältig und eingehend geprüft.

Diese stehen im Einklang mit der von der Zielgesellschaft in ihrer Ad-hoc-Mitteilung vom 26. Juni 2025 öffentlich bekannt gegebenen strategischen Positionierung der Zielgesellschaft als Immobilien-Gesellschaft durch Erwerb von Immobilien-Beteiligungen im Rahmen von Kapitalmaßnahmen.

Weiter sehen es beide Gremien als positiv an, dass die Bieterin nicht beabsichtigt, neben den von der Zielgesellschaft in der Ad-hoc-Mitteilung vom 26. Juni 2025 angekündigten Akquisitionen und Kapitalmaßnahmen weitere kapitalmarkt- oder gesellschaftsrechtliche Strukturmaßnahmen durchzuführen.

Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen schließlich das Angebot als sinnvolle Maßnahme im Rahmen der Umsetzung der von ihr mit der Ad-hoc-Mitteilung vom 26. Juni 2025 bekannt gegebenen strategischen Positionierung und den damit verbundenen Vollzugsschritten. Denn spätestens mit der Durchführung der geplanten Sachkapitalerhöhung wird die Bieterin die Kontrolle über die Zielgesellschaft im Sinne von § 29 Abs. 2 WpÜG erlangen. Dies hätte zur Folge, dass die Bieterin und der ph-Gesellschafter als Kontrollerwerber gemäß § 35 Abs. 1 WpÜG grundsätzlich den Aktionären der Zielgesellschaft ein Pflichtangebot gemäß §§ 35 ff. WpÜG unterbreiten müssten. Allerdings sind die Kontrollerwerber gemäß § 35 Abs. 3 WpÜG von der Pflicht zur Unterbreitung eines Pflichtangebots befreit, wenn die Kontrollerlangung im Rahmen der Abwicklung des vorliegenden Angebots erfolgt. Dies gilt auch, wenn die Bieterin gegebenenfalls aufgrund einer entsprechend geringen Annahmeerquote des Angebots die Kontrolle über die Zielgesellschaft erst mit der Eintragung der Durchführung der Sachkapitalerhöhung im Handelsregister erlangt, sofern diese im zeitlichen Zusammenhang mit dem Vollzug des Angebots erfolgt. Eine dergestalt vorgezogenen Durchführung eines Übernahmeangebots anstelle eines dem Vollzug der Sachkapitalerhöhung nachgelagerten Pflichtangebots ist nach Auffassung des Vorstands und des Aufsichtsrats sinnvoll. Denn so kann eine effiziente und zeitsparende Umsetzung der geplanten strategischen Ausrichtung der Zielgesellschaft erreicht werden.

## **VIII. Auswirkungen auf die Aktionäre**

Die nachfolgenden Ausführungen dienen dazu, den Aktionären der Zielgesellschaft Hinweise für die Bewertung der Auswirkungen einer Annahme oder Nichtannahme des Angebots zu geben. Die folgenden Aspekte erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Jedem Aktionär der Zielgesellschaft obliegt es in eigener Verantwortung, die Auswirkungen einer Annahme

oder einer Nichtannahme des Angebots zu evaluieren. Vorstand und Aufsichtsrat raten den Aktionären der Zielgesellschaft, sich insoweit ggf. sachverständig beraten zu lassen.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen weiter darauf hin, dass sie keine Einschätzung darüber abgeben und abgeben können, ob Aktionären der Zielgesellschaft durch die Annahme oder die Nichtannahme des Angebots möglicherweise steuerliche Nachteile (insbesondere eine etwaige Steuerpflichtigkeit eines Veräußerungsgewinns) entstehen oder steuerliche Vorteile entgehen. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen den Aktionären der Zielgesellschaft, vor einer Entscheidung über die Annahme oder Nichtannahme des Angebots eine steuerliche Beratung einzuholen, bei der die persönlichen Verhältnisse des jeweiligen Aktionärs berücksichtigt werden können.

## **1. Mögliche Nachteile bei Annahme des Angebots**

Readcrest-Aktionäre, die das Angebot der Bieterin anzunehmen beabsichtigen, sollten unter Berücksichtigung der bisherigen Ausführungen unter anderem Folgendes beachten:

- Readcrest-Aktionäre, die das Angebot annehmen oder angenommen haben, werden in Zukunft nicht mehr von einer möglichen positiven Entwicklung des Börsenkurses der Readcrest-Aktien oder einer positiven Geschäftsentwicklung der Zielgesellschaft profitieren. Andererseits tragen Readcrest-Aktionäre, die das Angebot annehmen oder angenommen haben, auch nicht mehr die Risiken, die aus negativen Entwicklungen der Zielgesellschaft resultieren können.
- Die Bieterin ist nach dem WpÜG berechtigt, die Angebotsgegenleistung bis einen Werktag vor Ende der Annahmefrist zu ändern.
- Mit der Übertragung der Readcrest-Aktie bei Vollzug des Angebots werden auch alle zum Zeitpunkt des Vollzugs bestehenden Nebenrechte, insbesondere das Dividendenbezugsrecht bzw. die Ausgleichzahlungsberechtigung, auf die Bieterin übertragen.
- Ein Rücktritt von der Annahme des Angebots ist nur unter den in Ziffer 14 der Angebotsunterlage genannten engen Voraussetzungen und nur bis zum Ablauf der Annahmefrist möglich. Die Readcrest-Aktionäre sind für die Readcrest-Aktien, für die sie das Angebot angenommen haben, in ihrer Dispositionsfreiheit beschränkt. Ein Börsenhandel mit den Eingereichten Readcrest-Aktien ist nicht vorgesehen. Eine Zulassung zum Börsenhandel für Eingereichte Readcrest-Aktien wird laut Ziffer 10.8 der Angebotsunterlage nicht beantragt.
- Erwerben die Bieterin, mit ihr gemeinsam handelnde Personen oder deren Tochterunternehmen innerhalb eines Jahres nach Veröffentlichung der Anzahl ihr bzw. ihnen nach Ablauf der Angebotsfrist zustehender sowie sich aus der Annahme des Angebots ergebender Readcrest-Aktien (§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpÜG) außerhalb der Börse Readcrest-Aktien und wird hierfür wertmäßig eine höhere als die im Angebot genannte Gegenleistung gewährt oder vereinbart, ist die Bieterin verpflichtet, den Readcrest-Aktionären, die das Angebot angenommen haben, eine Gegenleistung in Höhe des jeweiligen Unterschiedsbetrages zu zahlen. Für außerbörsliche Erwerbe gegen Gewährung einer höheren Gegenleistung nach Ablauf dieser Nacherwerbsfrist von einem Jahr

besteht demgegenüber kein solcher Anspruch auf Nachbesserung der Gegenleistung unter dem Angebot. Ein solcher Anspruch auf Nachbesserung besteht ebenfalls nicht bei Aktienerwerben im Zusammenhang mit einer gesetzlichen Verpflichtung zur Gewährung einer Abfindung an die Readcrest-Aktionäre. Im Übrigen kann die Bieterin auch innerhalb der vorgenannten einjährigen Nacherwerbsfrist an der Börse Readcrest-Aktien zu einem höheren Preis erwerben, ohne die Gegenleistung zugunsten derjenigen Readcrest-Aktionäre anpassen zu müssen, die das Angebot bereits angenommen haben.

Readcrest-Aktionäre, die das Angebot annehmen, nehmen an keinen Barabfindungen irgendwelcher Art teil, die kraft Gesetzes im Falle bestimmter, nach dem Vollzug des Angebots etwaig umgesetzter Strukturmaßnahmen (welche aus Sicht von Vorstand und Aufsichtsrat der Zielgesellschaft auf absehbare Zeit nicht zu erwarten sind) zu zahlen sind. Etwaige Abfindungszahlungen werden grundsätzlich nach dem Gesamtwert eines Unternehmens bemessen und können in einem gerichtlichen Verfahren überprüft werden. Solche Abfindungszahlungen könnten dem Betrag der Barabfindung entsprechen, könnten jedoch auch darüber oder auch darunter liegen. Nach Ansicht von Vorstand und Aufsichtsrat ist nicht auszuschließen, dass zu einem späteren Zeitpunkt Abfindungsbeträge über dem Betrag der Angebotsgegenleistung liegen könnten. Auch wenn sie höher ausfallen, haben die das Angebot annehmenden Readcrest-Aktionäre keinen Anspruch auf solche Abfindungszahlungen oder etwaige zusätzliche Zahlungen.

## **2. Mögliche Nachteile bei Nichtannahme des Angebots**

Readcrest-Aktionäre, die das Angebot nicht annehmen und ihre Readcrest-Aktien auch nicht anderweitig veräußern, bleiben unverändert Aktionäre der Zielgesellschaft. Sie sollten aber insbesondere die Ausführungen der Bieterin unter Ziffer 15 der Angebotsunterlage beachten, auch im Zusammenhang mit den in Ziffer 8 der Angebotsunterlage dargestellten Absichten der Kontrollerwerber im Hinblick auf die zukünftige Geschäftstätigkeit der Zielgesellschaft:

- Die Readcrest-Aktien mit der ISIN DE000A1E89S5/WKN A1E89S, für die das Angebot nicht angenommen wird, können weiterhin im Regulierten Markt der Börse Frankfurt sowie im Freiverkehr an den weiteren Börsenplätzen gehandelt werden, solange die Börsennotierung fortbesteht. Der gegenwärtige Börsenkurs dieser Readcrest-Aktien ist jedoch möglicherweise von dem Umstand beeinflusst, dass die Bieterin am 28. August 2025 ihre Entscheidung zur Unterbreitung dieses Angebots veröffentlicht hat. Es ist daher ungewiss, ob sich der Börsenkurs der Readcrest-Aktien mit der ISIN DE000A1E89S5/WKN A1E89S nach Durchführung dieses Angebots weiterhin auf dem bisherigen Niveau bewegen oder ob er fallen oder steigen wird.
- Der Vollzug dieses Angebots wird voraussichtlich zu einer Verringerung des Streubesitzes an Readcrest-Aktien führen. Vor diesem Hintergrund ist zu erwarten, dass nach der Durchführung dieses Angebots das Angebot und die Nachfrage an Readcrest-Aktien niedriger als gegenwärtig sein werden und dass hierdurch die Liquidität der Readcrest-Aktien sinken wird. Eine niedrigere Liquidität der Readcrest-Aktien im Markt

könnte zu größeren Kursschwankungen der Readcrest-Aktien führen, und es ist möglich, dass Kauf- und Verkaufsaufträge über Readcrest-Aktien nicht kurzfristig oder gar nicht ausgeführt werden können.

- Sofern die Bieterin nach Vollzug des Angebots oder zu einem späteren Zeitpunkt unmittelbar oder mittelbar mindestens 75 % der Readcrest-Aktien hält, hat sie die Möglichkeit, den Abschluss eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags gemäß §§ 291 ff. AktG mit der Zielgesellschaft als beherrschtem Unternehmen herbeizuführen. Derartige Strukturmaßnahmen sind nicht beabsichtigt. Unter einem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag könnte die Bieterin dem Vorstand bindende Weisungen erteilen. Zudem wäre die Zielgesellschaft verpflichtet, alle Jahresnettogewinne an die Bieterin abzuführen, die ohne die Gewinnabführung anfallen würden, abzüglich Verlustvorträgen und Einstellungen in die gesetzlichen Rücklagen. Die Bieterin wäre verpflichtet, die jährlichen Nettoverluste der Zielgesellschaft auszugleichen, die ohne einen solchen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag entstehen würden und nicht durch Entnahmen aus den während der Dauer des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags gebildeten Gewinnrücklagen vermindert wurden. Ein solcher Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag würde unter anderem eine Verpflichtung der Bieterin vorsehen, die Readcrest-Aktien der außenstehenden Readcrest-Aktionäre auf deren Verlangen gegen eine angemessene Barabfindung zu erwerben sowie an die verbleibenden außenstehenden Readcrest-Aktionäre einen Ausgleich durch wiederkehrende Zahlungen (Garantiedividende) zu leisten. Die Angemessenheit der Höhe der wiederkehrenden Zahlungen und der Barabfindung könnte in einem gerichtlichen Spruchverfahren überprüft werden. Der Betrag der angemessenen Barabfindung könnte der Angebotsgegenleistung entsprechen, könnte aber auch höher oder niedriger sein.
- Wenn die Bieterin nach erfolgreicher Durchführung des Angebots oder zu einem späteren Zeitpunkt direkt oder indirekt mindestens 90% bzw. 95% der stimmberechtigten Readcrest-Aktien hält, hat sie folgende Möglichkeiten, um eine Übertragung der Readcrest-Aktien, die von den verbleibenden Readcrest-Aktionären gehalten werden, auf sich zu verlangen. Die Durchführung eines solchen Verlangens würde endgültig zu einer Beendigung der bestehenden Börsennotierung der Readcrest-Aktien führen. Derartige Maßnahmen sind von der Bieterin nicht beabsichtigt.
  - Übernahmerechtlicher Squeeze-out: Wenn der Bieterin nach erfolgreicher Durchführung des Angebots direkt oder indirekt mindestens 95 % des stimmberechtigten Grundkapitals der Zielgesellschaft nach Maßgabe des § 39a Abs. 1 und Abs. 2 WpÜG gehören, kann sie innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Annahmefrist einen Antrag auf Übertragung der Readcrest-Aktien, die von den verbleibenden Readcrest-Aktionären gehalten werden, auf sich gegen Zahlung einer angemessenen Barabfindung beim zuständigen Gericht stellen. Die Angebotsgegenleistung ist als angemessene Abfindung anzusehen, wenn die Bieterin aufgrund des Angebots Aktien in Höhe von mindestens 90% des vom Angebot betroffenen Grundkapitals der Zielgesellschaft erworben hat.

- Aktienrechtlicher Squeeze-out: Wenn die Bieterin nach erfolgreicher Durchführung des Angebots oder zu einem späteren Zeitpunkt direkt oder indirekt mindestens 95 % des Grundkapitals der Zielgesellschaft nach Maßgabe des § 327a AktG hält, kann sie in der Hauptversammlung der Zielgesellschaft die Übertragung der Readcrest-Aktien, die von den verbleibenden Readcrest-Aktionären gehalten werden, auf sich gegen Zahlung einer angemessenen Abfindung gemäß §§ 327a ff AktG beschließen. Die angemessene Abfindung könnte wertmäßig der Angebotsgegenleistung entsprechen, sie könnte aber auch einen höheren oder niedrigeren Wert haben.
- Konzernverschmelzung, verschmelzungsrechtlicher Squeeze-out: Wenn die Bieterin nach erfolgreicher Durchführung des Angebots oder zu einem späteren Zeitpunkt mindestens 90 % des Grundkapitals der Zielgesellschaft nach Maßgabe von § 62 Abs. 1 und Abs. 5 des Umwandlungsgesetzes hält, kann sie in der Hauptversammlung der Zielgesellschaft die Übertragung der Readcrest-Aktien, die von den verbleibenden Readcrest-Aktionären gehalten werden, auf sich oder eine andere Gesellschaft gegen eine angemessene Abfindung in Verbindung mit einer Verschmelzung beschließen. Die angemessene Abfindung könnte wertmäßig der Angebotsgegenleistung entsprechen, sie könnte aber auch einen höheren oder niedrigeren Wert haben. Eine solche Maßnahme ist von der Bieterin nicht beabsichtigt.
- Wenn die Bieterin infolge dieses Angebots die Beteiligungsschwelle von 95% des Grundkapitals der Zielgesellschaft erreicht oder überschreitet, sind die Readcrest-Aktionäre, die das Angebot nicht angenommen haben, gemäß § 39c i. V. m. § 39a WpÜG für die Dauer von drei Monaten nach Ablauf der Annahmefrist berechtigt, der Bieterin ihre Readcrest-Aktien anzudienen. Die Bieterin wird diese Tatsache gegebenenfalls gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 WpÜG im Internet unter <https://www.obotritia-capital.com/investor-relations/uebernahmeangebot> und im Bundesanzeiger veröffentlichen und dabei die Modalitäten der Ausübung und Abwicklung des Andienungsrechts angeben. Erfüllt die Bieterin diese Veröffentlichungspflicht nicht, beginnt die dreimonatige Frist zur Annahme des Angebots erst mit der Erfüllung der Veröffentlichungspflicht.

### **3. Nicht-Zustandekommen der Sachkapitalerhöhung**

Die Aktionäre der Zielgesellschaft werden darauf hingewiesen, dass es nicht ausgeschlossen ist, dass das Angebot abgewickelt, die Sachkapitalerhöhung jedoch nicht in das Handelsregister der Zielgesellschaft eingetragen wird und damit nicht zustande kommt.

## **IX. Interessenlage der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats**

Die derzeitige Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat der Zielgesellschaft wurde bereits unter Ziffer III.1.5 dieser Stellungnahme dargelegt.



## **1. Vorstand**

Die Mitglieder des Vorstands der Zielgesellschaft Rolf Elgeti und Dr. Marcus Kiefer sind in leitender Funktion bei der Bieterin tätig.

Herr Rolf Elgeti ist der persönlich haftende Gesellschafter der Bieterin, die durch die Sacheinlage künftig zur Großaktionärin der Zielgesellschaft wird. Als persönlich haftenden Gesellschafter der Bieterin obliegt ihm deren Geschäftsführung und Vertretung. Er gilt daher gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG als mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person. Ferner werden ihm die Stimmrechte seiner Tochtergesellschaft Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH ebenso zugerechnet wie weitere 35.000 Stimmrechte (entsprechend 1,44%) seiner weiteren Tochtergesellschaft EFa Vermögensverwaltungs KG. Insgesamt werden Herrn Rolf Elgeti damit insgesamt 539.965 Stimmrechte (entsprechend 22,16%) an der Zielgesellschaft zugerechnet. Die von Herrn Elgeti beherrschte Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH hält ferner von der Zielgesellschaft ausgegebene Wandelschuldverschreibungen aus der WSV AOC im Nennbetrag von EUR 15.950.000,00, die – den Eintritt verschiedener aufschiebender Bedingungen vorausgesetzt – in bis zu 13.291.666 Aktien der Zielgesellschaft pflichtgewandelt werden könnten (siehe Ziff. III.1.2).

Herr Dr. Marcus Kiefer ist neben seiner Funktion als Mitglied des Vorstands der Zielgesellschaft auch Chief Financial Officer (CFO) der Bieterin.

Außer ihrer vorgenannten Gesellschafter- und Organstellung bei der Bieterin sowie der über die Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH Herrn Elgeti vermittelten Beteiligung an der Bieterin und die von der Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH gehaltenen Wandelschuldverschreibungen haben die Herren Rolf Elgeti und Dr. Marcus Kiefer keine eigenen Interessen, aus denen ein Konflikt in dieser Stellungnahme resultieren könnte.

## **2. Aufsichtsrat**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben keine eigenen Interessen, aus denen ein Konflikt in dieser Stellungnahme resultieren könnte.

An den Beschlussfassungen des Vorstands am 10. Oktober und des Aufsichtsrats am 11. Oktober 2025 über die Stellungnahme haben sämtliche Mitglieder der Organe teilgenommen.

## **3. Angaben zu Geldleistungen und geldwerten Vorteilen des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft**

Weder Mitgliedern des Vorstands noch Mitgliedern des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft wurden im Zusammenhang mit diesem Angebot Geldleistungen oder andere geldwerte Vorteile durch die Bieterin oder mit ihr gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG gewährt oder in Aussicht gestellt. Ausgenommen hiervon sind die Zahlungen an die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats, die für etwaige von ihnen gehaltene Readcrest-Aktien gegebenenfalls dieses Angebot annehmen, als Gegenleistung für solche Aktien. Im Übrigen wird auf die Ausführungen der Bieterin unter Ziffer 16 der Angebotsunterlage verwiesen.

**X.**

**Absichten der Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats, soweit sie Inhaber von Readcrest-Aktien sind, das Angebot anzunehmen**

Kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats hält Aktien an der Zielgesellschaft.

**XI.**

**Empfehlung**

Vorstand und Aufsichtsrat beurteilen unabhängig voneinander die in der Angebotsunterlage dargestellten Ziele der Bieterin für die Readcrest Capital AG insgesamt als positiv. Vorstand und Aufsichtsrat sind jeweils der Ansicht, dass die dargelegten Ziele der Bieterin aus den in dieser Stellungnahme angeführten Gründen im Interesse der Readcrest Capital AG liegen. Sie begrüßen daher übereinstimmend das Angebot der Bieterin.

In Anbetracht der Ausführungen in dieser Stellungnahme sowie unter Berücksichtigung der Gesamtumstände des Angebots halten Vorstand und Aufsichtsrat nach jeweiliger Prüfung die von der Bieterin angebotene Gegenleistung für angemessen i.S.d. § 31 Abs. 1 WpÜG. Vorstand und Aufsichtsrat sind der Ansicht, dass das Angebot den Interessen der Zielgesellschaft gerecht wird. Vorstand und Aufsichtsrat unterstützen daher das Angebot und empfehlen den Readcrest-Aktionären, das Angebot anzunehmen.

Über Annahme oder Ablehnung des Angebots muss jeder Aktionär der Zielgesellschaft unter Würdigung der Gesamtumstände sowie der Einbeziehung seiner individuellen Verhältnisse und seiner persönlichen Einschätzung über die Möglichkeiten der zukünftigen Entwicklung des Werts und des Börsenkurses der Readcrest-Aktie selbst entscheiden. Vorstand und Aufsichtsrat übernehmen keine Haftung, sollte sich die Annahme oder Nichtannahme des Angebots im Nachhinein als wirtschaftlich nachteilig erweisen.

Hamburg, den 10./11. Oktober 2025

Der Vorstand

Der Aufsichtsrat

---

**Anlage 1: Liste der Tochterunternehmen des ph-Gesellschafters und der Bieterin**

<b>Firma</b>	<b>Sitz</b>	<b>Land</b>
Tochterunternehmen des ph-Gesellschafters		
Midgard Beteiligungsgesellschaft mbH	Broderstorf	Deutschland
RC Stadtentwicklung GmbH	Leipzig	Deutschland
RC Dresden Neustädter Bogen GmbH (vormals AOC Dresden Großenhainer Straße GmbH)	Magdeburg	Deutschland
RC Halle Riebecks Gärten GmbH (vormals AOC Halle Riebecks Gärten GmbH)	Magdeburg	Deutschland
RC Magdeburger Tor GmbH (vormals AOC Magdeburger Tor GmbH)	Magdeburg	Deutschland
Kurhaus Bad Doberan GmbH	Bad Doberan	Deutschland
Sandra é Rolf Domaine du Def-fends Sarl	Flayosc	Frankreich
EFa Vermögensverwaltungs KG	Potsdam	Deutschland
Elgeti Grundbesitz Caprice KG	Potsdam	Deutschland
Elgeti Grundbesitz Warnemünde KG	Potsdam	Deutschland
Elgeti Maenz Grundbesitz KG	Potsdam	Deutschland
Tochterunternehmen der Bieterin		
Försterweg Beteiligungs GmbH	Potsdam	Deutschland
Hevella Capital GmbH & Co. KGaA	Potsdam	Deutschland
Babelsberger Beteiligungs GmbH	Potsdam	Deutschland
Diana Immobilienkontor GmbH	Potsdam	Deutschland
Obotritia Hotel Betriebsgesellschaft mbH	Potsdam	Deutschland
Diana Contracting GmbH	Potsdam	Deutschland

Obotritia Alpha Invest GmbH	Potsdam	Deutschland
Obotritia Delta Invest GmbH	Potsdam	Deutschland
Obotritia Gamma Invest GmbH	Potsdam	Deutschland
Bankhaus Obotritia GmbH i.L.	München	Deutschland
Ortolan Strait Verwaltungs GmbH	Hamburg	Deutschland
Ortolan Gamma Verwaltungs GmbH	Hamburg	Deutschland
Ortolan Delta Verwaltungs GmbH	Hamburg	Deutschland
Ortolan Epsilon Verwaltungs GmbH	Hamburg	Deutschland
Ortolan Epsilon Schiffahrts mbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
Ortolan Zeta Verwaltungs GmbH	Hamburg	Deutschland
Ortolan Zeta Schiffahrts mbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
Ortolan Iota Verwaltungs GmbH	Hamburg	Deutschland
Ortolan Theta Verwaltungs GmbH	Hamburg	Deutschland
Ortolan Theta Schiffahrts mbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
SPV Anfang B.V.	Amsterdam	Niederlande
Nutianer Investments Sp. Z o.o.	Warschau	Polen
Carbo3 GmbH	Dörth	Deutschland
ATEH Resolution GmbH	Potsdam	Deutschland
Ortolan Coco Verwaltungs GmbH	Hamburg	Deutschland
Ortolan Coco Schiffahrts mbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
Platin 1374. GmbH	Potsdam	Deutschland
Obotritia Capital France SAS	Paris	Frankreich
Friendsurance Holding GmbH	Berlin	Deutschland
Megara GmbH	Berlin	Deutschland

Alecto GmbH	Berlin	Deutschland
Ortolan Holding GmbH	Potsdam	Deutschland
Hevella Beteiligungen GmbH	Potsdam	Deutschland

**Anlage 2 – Mit der Zielgesellschaft im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG gemeinsam handelnde Personen**

<b>Firma</b>	<b>Sitz</b>	<b>Land</b>
Towerview Healthcare Group Limited	London	Vereinigtes Königreich
TV Topco Limited	Wolverhampton	Vereinigtes Königreich
TV Midco 1 Limited	Wolverhampton	Vereinigtes Königreich
TV Midco 2 Limited	Wolverhampton	Vereinigtes Königreich
TV Bidco Limited	Wolverhampton	Vereinigtes Königreich
Towerview Care Limited	Burton on Trent	Vereinigtes Königreich
Dale Topco Limited	Burton on Trent	Vereinigtes Königreich
Towerview Healthcare Developments Limited	Burton on Trent	Vereinigtes Königreich
Inlet Limited	Burton on Trent	Vereinigtes Königreich
Ravine Limited	Burton on Trent	Vereinigtes Königreich
St. Augustine Limited	Burton on Trent	Vereinigtes Königreich
Veronica House Limited	Burton on Trent	Vereinigtes Königreich
Reservoir Limited	Burton on Trent	Vereinigtes Königreich
Deciduous Limited	Burton on Trent	Vereinigtes Königreich
Tributary Limited	Burton on Trent	Vereinigtes Königreich
Mamelon Limited	Burton on Trent	Vereinigtes Königreich
Grosvenor Health and Social Care Limited	Wolverhampton	Vereinigtes Königreich
Amandi Companions Limited	Wolverhampton	Vereinigtes Königreich
Allander Homecare Limited	Prestwick	Vereinigtes Königreich
Rainbow Services (UK) Limited	Prestwick	Vereinigtes Königreich
Lucerne (Scotland) Limited	Prestwick	Vereinigtes Königreich
CDA Care Limited	Cardiff	Vereinigtes Königreich
Deluxe Home Care Limited	Cardiff	Vereinigtes Königreich

Care Cymru Services Limited	Cardiff	Vereinigtes Königreich
Balmoral Homecare Limited	Prestwick	Vereinigtes Königreich
Active Care (Ayshire) Limited	Prestwick	Vereinigtes Königreich
Acasa Care Limited	Prestwick	Vereinigtes Königreich
Able Health Care Scotland Limited	Prestwick	Vereinigtes Königreich
Sevacare (UK) Limited	Wolverhampton	Vereinigtes Königreich
Mayfair Homecare Limited	Wolverhampton	Vereinigtes Königreich
Meridian Care Services Limited	Wolverhampton	Vereinigtes Königreich
Esteem Care Holdings Limited	Wolverhampton	Vereinigtes Königreich
Esteem Care Manchester Limited	Wolverhampton	Vereinigtes Königreich
Esteem Care Dumfries and Galloway Limited	Prestwick	Vereinigtes Königreich
Esteem Care Cumbria Limited	Wolverhampton	Vereinigtes Königreich
Esteem Care Leeds Limited	Wolverhampton	Vereinigtes Königreich