

Zu Tagesordnungspunkt 21:

Bericht des Vorstands über den Ausschluss des Bezugsrechts im Rahmen der Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen gemäß § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG

Der Vorstand der Gesellschaft erstattet hiermit der Hauptversammlung gemäß § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG folgenden Bericht zur Begründung des beabsichtigten Bezugsrechtsausschlusses im Rahmen des vorgenannten Beschlussvorschlags zur Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen.

Hintergründe

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen den Aktionären eine Kapitalmaßnahme vor, mit der die Readcrest Capital AG ihre Eigenkapitalbasis erweitert und zugleich mit dem Geschäftsbetrieb der TOWERVIEW HEALTHCARE GROUP LTD („**Zielgesellschaft**“) ihre Geschäftstätigkeit neu ausrichten kann.

Um die genannten Maßnahmen zu ermöglichen, schlagen Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung eine Kapitalerhöhung um einen Betrag von EUR 28.468.333,00 durch Ausgabe von bis zu 28.468.333,00 neuen Aktien („**Neue Aktien**“) gegen Sacheinlagen vor. Zur Zeichnung und Übernahme der Neuen Aktien wird die Obotritia Capital KGaA mit Sitz in Potsdam, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Potsdam unter HRB 27672 P („**Obotritia KGaA**“) 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 (91,09 % des statuarischen Kapitals; die „**Einbringungsanteile**“) zu leisten.

Gründe für die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts

a) Eckdaten der Sachkapitalerhöhung

Die Obotritia KGaA erhält mit Rücksicht auf die von ihr eingebrachten Einbringungsanteile als Sacheinlage (91,09 % des statuarischen Kapitals der Zielgesellschaft) 28.468.333 Neue Aktien. Dabei sollen die Neuen Aktien ab dem 1. Januar 2025 gewinnberechtigt sein. Sie sollen zum Ausgabebetrag von je EUR 1,00 pro Neue Aktie, mithin zu einem Gesamtausgabebetrag von EUR 28.468.333,00 ausgegeben werden. Die Anzahl der für die Einbringungsanteile zu gewährenden Neuen Aktien richtet sich nach dem zur Bewertung der Einbringungsanteile und der Gesellschaft erstellten Bewertungsgutachten und dem auf dieser Grundlage ermittelten Umtauschverhältnis.

b) Bezugsrechtsausschluss

Grundsätzlich haben die Aktionäre der Gesellschaft ein Bezugsrecht auf neu auszugebende Aktien, das heißt, jeder Aktionär hat ein Recht auf den Bezug von neuen Aktien in einer Anzahl, die seiner bisherigen Beteiligung am Grundkapital der Gesellschaft entspricht. Der im Rahmen des Tagesordnungspunkts 6 zu fassende Hauptversammlungsbeschluss sieht jedoch einen Ausschluss dieses gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre vor. Dieser Beschluss bedarf gemäß § 186 Abs. 3 Satz 2 AktG einer Mehrheit von mindestens drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals.

c) Sachliche Rechtfertigung

Nach Ansicht des Vorstands ist der vorgeschlagene Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre unter Gewichtung und Abwägung sämtlicher Umstände aus den nachfolgend erläuterten Gründen sachlich gerechtfertigt und gegenüber den Aktionären angemessen.

Eine sachliche Rechtfertigung ist gegeben, wenn der Bezugsrechtsausschluss einen Zweck hat, der im Interesse der Gesellschaft liegt (nachfolgend Ziffer (1)), und zur Erreichung des im Gesellschaftsinteresse liegenden Zwecks geeignet und erforderlich ist (nachfolgend Ziffer (2)), also nicht durch mildere, gleich geeignete Mittel ebenfalls zu verwirklichen sein. Die für die Gesellschaft erzielbaren Vorteile müssen schließlich in einem angemessenen Verhältnis zu den mit der Verwässerung einhergehenden Nachteilen der betroffenen Aktionäre stehen (nachfolgend Ziffer (3)). Der Vorstand der Gesellschaft ist der Auffassung, dass dies der Fall ist.

(1) Gesellschaftsinteresse

Die Zulassung der Obotritia KGaA zur Zeichnung der Neuen Aktien der Gesellschaft gegen Sacheinlagen unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts ist zulässig. Sie dient einem Zweck, der im Interesse der Gesellschaft liegt und der zur Erreichung des angestrebten Zwecks geeignet und erforderlich sowie verhältnismäßig ist.

Vorliegend sieht der Vorstand diese Voraussetzung für die Zulassung der Obotritia KGaA zur Zeichnung gegen Sacheinlage im Rahmen der vorgenannten Kapitalerhöhung als gegeben an. Aus Sicht des Vorstands schafft die Einbringung der Einbringungsanteile positive Zukunftsaussichten für die Gesellschaft, was im Interesse der Gesellschaft liegt und den Wert jeder einzelnen Aktie der Gesellschaft verbessert. Im Einzelnen wird dies wie folgt begründet:

Die Gesellschaft ist eine Mantelgesellschaft und hat derzeit keinen operativen Geschäftsbetrieb. Die Zulassung der Obotritia KGaA zur Zeichnung gegen Sacheinlagen liegt im Interesse der Gesellschaft, weil durch die geplante Einbringung der Einbringungsanteile die Entwicklungsmöglichkeiten und damit die Zukunftsaussichten der Gesellschaft und ihrer Ertragskraft wesentlich und nachhaltig verbessert werden und nach Einschätzung des Vorstands der Wert der Gesellschaft und mithin der Wert jeder einzelnen ihrer Aktien sich

hierdurch erhöhen wird. Die Gesamttransaktion führt nach Einschätzung des Vorstands für die Gesellschaft und ihre Aktionäre zu erheblichen Potenzialen.

Die Zielgesellschaft hat folgende Stärken / Assets / Potentiale:

- Pflegeheime
 - Attraktive Nachfragefaktoren in einem stark fragmentierten Markt
 - Die Qualität der Betreuung steht im Mittelpunkt des Ethos und der Tätigkeit von THG und führt zu hohen Qualitätsbewertungen
 - Attraktive durchschnittliche wöchentliche Gebühren
 - Geringer Einsatz von Leiharbeitskräften
 - Alle Heime sind im Eigentum
 - Engagiertes, professionelles und sehr erfahrenes Managementteam
 - Attraktives Finanzprofil mit steigender Margenentwicklung
 - Steigende Belegungslage
- Pflegedienstleitungen
 - Drittgrößter Anbieter von häuslicher Pflege in Großbritannien
 - Marktführer bei der Pflegequalität (93 % gute oder hervorragende Bewertung)
 - Keine Inanspruchnahme von Leiharbeitskräften
 - Stark fragmentierter Markt mit attraktiven Nachfragetreibern, darunter niedrigere Pflegekosten und Abbau von Krankenhausrückständen
 - Erfahrenes und ehrgeiziges Managementteam mit einem erfolgreichen Leistungsnachweis
 - Attraktives Finanzprofil mit marktführender Margenentwicklung
 - Erfolgreiche Erfolgsbilanz bei Ergänzungsakquisitionen
 - Spannende, kurzfristige Akquisitionspipeline zur Beschleunigung der Wachstumsstrategie
 - Attraktive Cashflow-Profile mit hoher Cash Conversion:

(2) Geeignetheit und Erforderlichkeit des Bezugsrechtsausschlusses

Der Bezugsrechtsausschluss muss geeignet sein, den zur Förderung des Gesellschaftsinteresses angestrebten Zweck zu erreichen. Die Einbringung der Zielgesellschaft in die Gesellschaft kann nur unter Bezugsrechtsausschluss erfolgen, weil nur die Obotritia KGaA die Einbringungsanteile als Sacheinlage einbringen kann. Somit ist der Bezugsrechtsausschluss hier zur Zweckerreichung geeignet.

Der Bezugsrechtsausschluss ist auch erforderlich, da eine alternative Transaktionsstruktur, die zur Erreichung des wirtschaftlichen Ziels geeignet wäre, nicht ersichtlich ist.

Der Erwerb der Einbringungsanteile wäre unter Einsatz von Barmitteln nicht möglich, weil für eine solche Transaktion nicht ausreichend Barmittel bei der Gesellschaft vorhanden sind. Auch eine Darlehensaufnahme wäre nicht im erforderlichen Umfang möglich.

Eine als Alternative denkbare sogenannte gemischte Kapitalerhöhung gegen Bar- und/oder Sacheinlagen unter Einräumung des gesetzlichen Bezugsrechts gegen Bareinlagen kommt vorliegend nicht in Betracht. In diesem Fall wäre die Durchführung eines prospektpflichtigen Bezugsangebots erforderlich. Die hiermit verbundenen zusätzlichen Kosten und der hierfür erforderliche Zeiträumen hätten für den Fall, dass die Transaktion später scheitert, erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Gesellschaft, sowohl unter Liquiditätsgesichtspunkten als auch im Hinblick auf einen effizienten Einsatz personeller Ressourcen. Zudem hätte gleichwohl eine hohe Aktienkomponente zur Finanzierung der Transaktion gewährt werden müssen, so dass aus Sicht des Vorstands eine gemischte Bar- und Sachleistung gegenüber der vorgeschlagenen Kapitalerhöhung nur gegen Sachleistung keine wesentlichen Vorteile geboten hätte. Des Weiteren ist auch unrealistisch, dass die Gesellschaft durch eine reine Barkapitalerhöhung und/oder andere Finanzierungsmaßnahme die erforderlichen Mittel im mindestens hohen zweistelligen Millionenbereich aufnehmen könnte. Auch geht es der Obotritia KGaA gerade darum, Aktien als Gegenleistung für die Einbringung der Einbringungsanteile zu erhalten, um an künftigen Wertsteigerungen zu partizipieren.

Auch eine gemischte Bar- und Sachkapitalerhöhung unter Ausnutzung des bestehenden genehmigten Kapitals kommt nicht in Betracht, da die Gesellschaft derzeit nur über ein verhältnismäßig geringes genehmigtes Kapital im Umfang von EUR 1.200.000,00 verfügt. Dieser Betrag wäre zur Finanzierung der Einbringungsanteile nicht ausreichend. Zudem hätte auch in diesem Fall eine hohe Aktienkomponente zur Finanzierung gewährt werden müssen, so dass aus Sicht des Vorstandes auch eine gemischte Bar- und Sachleistung unter Verwendung des bestehenden genehmigten Kapitals gegenüber der vorgeschlagenen Kapitalerhöhung nur gegen Sacheinlage keine wesentlichen Vorteile bietet. Zudem kommt es der Obotritia KGaA – wie zuvor geschildert – darauf an, als Gegenleistung Aktien zu erhalten.

Wie vorstehend ausgeführt, führte die Prüfung des Vorstands von möglichen Alternativen zur Herbeiführung des verfolgten Zwecks zu dem Ergebnis, dass keine andere Transaktionsalternative denkbar ist, die ein milderes Mittel darstellen würde und zugleich das angestrebte Ziel herbeiführen könnte. Die Zulassung der Obotritia KGaA zur Zeichnung gegen Sacheinlagen ist somit zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich. Nach Überzeugung des Vorstands der Gesellschaft ist die Zulassung der Obotritia KGaA zur Zeichnung gegen Sacheinlagen auch verhältnismäßig, da das Interesse der Gesellschaft am Erwerb der Einbringungsanteile die Interessen der Aktionäre der Gesellschaft, die durch die Zulassung der Obotritia KGaA zur Zeichnung gegen Sacheinlagen beeinträchtigt sein könnten, überwiegt. Da den Aktionären im Rahmen der unter dem weiteren Punkt 23 der Tagesordnung dieser Hauptversammlung zu beschließenden Barkapitalerhöhung ein Bezugsrecht gewährt wird, besteht nach Ansicht des Vorstands gar keine Beeinträchtigung der Interessen der Aktionäre. Die Aktionäre können ihre Beteiligungsquote erhalten. Die Zulassung der Obotritia

KGaA zur Zeichnung gegen Sacheinlagen liegt im Interesse der Gesellschaft, weil die geplante Einbringung der Einbringungsanteile sowie die Entwicklungsmöglichkeiten und damit die Zukunftsaussichten der Gesellschaft wesentlich verbessert werden und nach Einschätzung des Vorstands der Wert der Gesellschaft und mithin der Wert jeder einzelnen ihrer Aktien sich hierdurch erhöhen wird. Die Gesamttransaktion führt nach Einschätzung des Vorstands für die Gesellschaft und ihrer Aktionäre zu erheblichen Potentialen.

(3) Angemessenheit - Insbesondere: Angemessener Ausgabebetrag

Die Einbringung der Einbringungsanteile im Wege der Sacheinlage erfolgt auch zu angemessenen Bedingungen, d. h. der Ausgabebetrag der Neuen Aktien ist nicht unangemessen niedrig.

Für die Ermittlung bzw. Bestätigung des angemessenen Wertes kommt es auf den Wert der als Sacheinlage zu leistenden Einbringungsanteile sowie den Wert der als Gegenleistung auszugebenden Neuen Aktien der Gesellschaft an. Die insoweit maßgeblichen Werte leiten sich aus dem jeweiligen Unternehmenswert der Readcrest Capital AG und der Einbringungsanteile ab.

Der Vorstand der Gesellschaft hat die Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, zur Erstellung einer gutachterlichen Stellungnahme (indikative Wertabschätzung i.S.v. technischer Wertuntergrenze) zum Wert der Aktien an der Gesellschaft einerseits und der Einbringungsanteile andererseits („**Bewertungsgutachten**“) beauftragt, um zu überprüfen, ob der Wert der Einbringungsanteile dem Wert der gegen die Sacheinlage auszugebenden neuen Readcrest-Aktien erreicht.

Für die Readcrest Capital AG wurde auf Basis des maßgeblichen Substanzwertes ein Unternehmenswert in Höhe von deutlich unter EUR 1,20 ermittelt, so dass der für Zwecke der Bewertung vorgenommene Ansatz eines Betrags in Höhe des nominellen Grundkapitals von EUR 3.300.000,00 (vor Kapitalherabsetzung), entsprechend einem Mindestwert von EUR 1,00 je Aktie vor Kapitalherabsetzung bzw. EUR 1,20 je Aktie nach Kapitalherabsetzung, jedenfalls nicht nachteilig für die Readcrest-Aktionäre ist. Der volumengewichtete Dreimonatsdurchschnittskurs der Aktie vor dem Zeitpunkt der Ankündigung der dem Bewertungsanlass zugrundeliegenden Maßnahme (hier rd. EUR 1,00 je Aktie) ist mangels Liquidität der Aktie vorliegend irrelevant.

Für die Einbringungsanteile wurde demgegenüber mittels dem Ertragswertverfahren eine technische Wertuntergrenze in Höhe von EUR 34,162 Mio. ermittelt.

Hieraus ergibt sich ein Wertverhältnis der Readcrest Capital AG im Verhältnis zu den Einbringungsanteilen von gerundet 1 zu 10,3521. Eben dieses Wertverhältnis wurde unter Berücksichtigung der vorhergehenden Kapitalherabsetzung der geplanten Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zu Grunde gelegt. Für je EUR 1,20 des anteiligen Werts der

Einbringungsanteile erhält die Obotritia KGaA je eine neue Readcrest-Aktie mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00.

Der Vorstand hat das Bewertungsgutachten eingehend geprüft. Hierzu hat der Vorstand mit der Geschäftsführung der Zielgesellschaft Gespräche geführt und die Angaben aufgrund der eigenen Markt- und Sachverhaltskenntnisse analysiert. Gestützt auf die in dem Bewertungsgutachten enthaltenen Aussagen und Ergebnisse, insbesondere zu den objektiven Unternehmenswerten der Einbringungsanteile und der Gesellschaft, jeweils vor der Einbringung, kommt der Vorstand zu dem Ergebnis, dass das angenommene Umtauschverhältnis angemessen ist.

Das Bewertungsgutachten ist diesem Bericht in vollständigem Umfang als **Anlage** beigelegt.

Anlage: Bewertungsgutachten der Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München vom 20. Juni 2025
