

**Nachgründungs- und Einbringungsvertrag
(„Vertrag“)**

zwischen

1. **Obotritia Capital KGaA** mit Sitz in Potsdam, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Potsdam unter HRB 27672 P, Geschäftsanschrift: Marlene-Dietrich-Allee 12 b, 14482 Potsdam

(„Obotritia KGaA“)

und

2. **Readcrest Capital AG**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 148451, Geschäftsanschrift: Schopenstehl 22, 20095 Hamburg, Deutschland,

(„Gesellschaft“)

(Obotritia KGaA und die Gesellschaft zusammen „Parteien“ und einzeln „Partei“)

Vorbemerkungen

- (A) Die Gesellschaft ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit einem Grundkapital von EUR 3.300.000,00, eingeteilt in 3.300.000,00 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00. Sämtliche Aktien der Readcrest Capital AG sind zum Börsenhandel im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen (ISIN: DE000A1E89S5).
- (B) Die Obotritia KGaA ist eine Kommanditgesellschaft auf Aktien nach deutschem Recht. Das Grundkapital der Obotritia KGaA beträgt EUR 2.438.199,00, eingeteilt in 2.438.199 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00. Die Obotritia KGaA hält mittelbar über ihre 100% Tochtergesellschaft Obotritia Gamma Invest GmbH mit Sitz in Potsdam (AG Potsdam HRB 31878 P; „Gamma“) 91,09 Prozent der Anteile an der Holdinggesellschaft der Towerview-Gruppe, der TOWERVIEW HEALTHCARE GROUP LTD. Die Towerview-Gruppe ist einer der führenden Anbieter von Pflegedienstleistungen im häuslichen Bereich im Vereinigten Königreich. Zudem betreibt sie Pflegeheime mit einem Fokus auf Menschen mit komplexeren Leiden und Bedürfnissen der psychischen Gesundheit in Großbritannien.

(C) Die Hauptversammlung der Gesellschaft am 13. August 2025 hat eine Kapitalerhöhung mit folgendem Inhalt beschlossen („**Kapitalerhöhungsbeschluss**“):

„a) Das Grundkapital der Gesellschaft wird 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 Gesellschaft in Höhe von EUR 1,00 je Aktie („**Neue Aktien**“) erhöht. Der Ausgabebetrag der Neuen Aktien beträgt EUR 1,00 je Aktie, der Gesamtausgabebetrag mithin EUR 28.468.333,00. Die Neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2025 gewinnberechtigt.

b) Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre wird ausgeschlossen

c) Zur Zeichnung und Übernahme der Neuen Aktien wird die 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 25.938.322,00 (91,09 % des statuarischen Kapitals; die „**Einbringungsanteile**“) an der TOWERVIEW HEALTHCARE GROUP LTD („**Zielgesellschaft**“), einer 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 zu leisten.

d) Die Einbringung der Einbringungsanteile soll mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Januar 2025 erfolgen. Ein etwaiger über den Ausgabebetrag der Neuen Aktien hinausgehender handelsrechtlicher Einbringungswert der Einbringungsanteile soll, soweit gesetzlich zulässig, in die sogenannte freie Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB gebucht werden. [...]“

(D) Vor diesem Hintergrund beabsichtigen die Parteien, nachfolgenden Vertrag über die Einbringung und Abtretung der Einbringungsanteile abzuschließen.

1. Zeichnungs- und Einbringungsverpflichtung

Obotritia KGaA verpflichtet sich hiermit, für Zwecke der Durchführung der Kapitalerhöhung einen separaten Zeichnungsschein in doppelter Ausfertigung zu unterzeichnen und dafür Sorge zu tragen, dass (i) die Einbringungsanteile von Gamma mit im Entwurf als **Anlage** beigefügtem gesondertem Übertragungsvertrag

nach dem Recht von England und Wales (*Stock Transfer Form*) auf die Gesellschaft zum Zwecke der Einbringung übertragen werden und (ii) die Direktoren der Zielgesellschaft sowie die WPC 5 Limited, Queen Street Place, London, Vereinigtes Königreich, eingetragen im Companies House von England und Wales mit der Nr. 10768455 ("**WPC5**"), als Minderheitsgesellschafterin der Zielgesellschaft alle für die Übertragung der Einbringungsanteile erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen abgeben und Handlungen vornehmen.

2. Gegenleistung

Die Gesellschaft gewährt Obotritia KGaA als Gegenleistung für die Einbringung der Einbringungsanteile 28.468.333 Neue Aktien. Ein etwaiger über den Ausgabebetrag der Neuen Aktien hinausgehender handelsrechtlicher Einbringungswert der Einbringungsanteile wird, soweit gesetzlich zulässig, in die sogenannte freie Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr.4 HGB gebucht.

3. Auflösende Bedingung gemäß § 185 Abs. 1 Nr. 4 AktG

Dieser Vertrag wird unwirksam, sofern die Durchführung der Sachkapitalerhöhung nicht bis zum 31. Januar 2026, 24:00 Uhr in das zuständige Handelsregister der Gesellschaft eingetragen worden ist. Sofern dieser Vertrag unwirksam wird, stehen keiner Partei vertragliche Ansprüche irgendwelcher Art zu. Gesetzliche Ansprüche sind ebenfalls ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

4. Garantien

4.1 Garantien betreffend Zielgesellschaft

Obotritia KGaA garantiert hiermit gegenüber der Gesellschaft in der Form eines selbständigen Garantieversprechens gemäß § 311 Abs. 1 BGB, dass die nachfolgenden Angaben (nachfolgend "**Garantien**") am Tag der Unterzeichnung dieses Vertrages (sofern nachstehend nicht ausdrücklich anderweitig geregelt) und am Tag des Vollzugs der jeweiligen Abtretungen zutreffend sind:

- a) Zielgesellschaft ist eine nach dem Recht von England und Wales wirksam gegründete und fortbestehende Gesellschaft. Die Angaben zu der Zielgesellschaft und zum statuarischen Kapital in lit. (B) a) der Vorbemerkung sind vollständig und korrekt.

- b) Gamma ist der alleinige und unbeschränkte rechtliche Inhaber der Einbringungsanteile und kann frei über die Einbringungsanteile verfügen. Die Einbringungsanteile sind rechtswirksam ausgegeben und die Einlagen sind voll eingezahlt; es bestehen keine Nachschusspflichten. Die Einbringungsanteile sind ferner frei von Belastungen, Sicherungsrechten sowie sonstigen Rechten Dritter und sind insbesondere nicht an Dritte abgetreten oder verpfändet worden.
- c) Dritte mit Ausnahme der WPC5 halten keine direkten oder indirekten Beteiligungen gleich welcher Art an der Zielgesellschaft und es bestehen keine Ansprüche auf die Einräumung solcher Beteiligungen. Es bestehen auch keine stillen Beteiligungen, partiarische Darlehen oder andere gesellschaftsrechtliche Teilhaberechte Dritter - mit Ausnahme der WPC5 - an den Einnahmen, am Gewinn, Vermögen, Umsatz oder Liquidationserlös der Zielgesellschaft.
- d) Es ist kein Insolvenzverfahren gegen die Zielgesellschaft anhängig. Nach Kenntnis von Obotritia KGaA gibt es keine Umstände, die die Geschäftsführung der Zielgesellschaft verpflichten würden, ein solches Verfahren einzuleiten.
- e) Die Jahresabschlüsse der Zielgesellschaft vermitteln ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Zielgesellschaft zum Zeitpunkt der Erstellung des jeweiligen Abschlusses und der Ergebnisse ihrer Geschäftstätigkeit für die jeweils erfassten Zeiträume. Sie wurden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns unter Beachtung der Grundsätze der anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften und unter Wahrung von Bilanzierungs- und Bewertungskontinuität bezogen auf den vorhergehenden Jahresabschluss sowie in Übereinstimmung mit den Büchern und Aufzeichnungen der Zielgesellschaft erstellt.
- f) Nach Kenntnis von Obotritia KGaA hatte die Zielgesellschaft zum Zeitpunkt des jeweiligen Jahresabschlussstichtags keine entstandenen oder bedingten Verbindlichkeiten, die ihrer Natur nach unter Beachtung der Grundsätze der anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften in den Jahresabschlüssen hätten berücksichtigt werden müssen, unabhängig davon, ob fällig oder nicht, welche einzeln oder in Summe wahrscheinlich erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Zielgesellschaft haben. Nach Kenntnis von Obotritia KGaA gibt es keine Streitigkeiten oder Ansprüche in Bezug auf eine Steuerverbindlichkeit der Zielgesellschaft, die von einer Behörde in

schriftlicher Form behaupteten oder geltend gemacht worden sind.

- g) Es gibt keine Klagen, Verwaltungs-, Schiedsgerichts- oder andere Verfahren oder behördliche Untersuchungen, die gegen die Zielgesellschaft oder in Bezug auf Grundstücke, Geschäftsräume oder Geschäftstätigkeit der Arbitrage anhängig sind oder angedroht worden sind. Die Zielgesellschaft ist keiner behördlichen Anordnung oder Verfügung in Bezug auf Immobilien, die sich im Eigentum oder Besitz der Zielgesellschaft befinden und von ihr gemietet oder genutzt werden, unterworfen worden.
- h) Der Geschäftsbetrieb der Zielgesellschaft wird und wurde in allen wesentlichen Punkten in Übereinstimmung mit allen anwendbaren Gesetzen, Verordnungen, sonstigen Rechtsvorschriften und allen erforderlichen Genehmigungen (öffentlich-rechtliche und privatrechtlichen Genehmigungen, Erlaubnissen Lizenzen und Zustimmungen) geführt. Gegen die Zielgesellschaft wurden keine Zwangsmaßnahmen, Geldbußen oder Strafen unter nationalen, lokalen, ausländischen oder anderen Gesetzen oder Vorschriften verhängt oder angedroht. Nach Kenntnis der Zielgesellschaft, bestehen aktuell keine Umstände, die zur Verhängung oder Durchsetzung einer Zwangsmaßnahme, Geldbuße oder Strafe führen könnten.

4.2 Die vorstehenden Garantien sind weder als Beschaffenheits- oder Haltbarkeitsgarantie im Sinne von §§ 443, 444 BGB noch als Beschaffenheitsvereinbarung im Sinne von § 434 Abs. 1 BGB anzusehen.

4.3 Ist eine der Garantien ganz oder teilweise unrichtig, ist Obotritia KGaA verpflichtet, innerhalb von vier Wochen nach Zugang einer entsprechenden Aufforderung durch die Gesellschaft, diese in die Lage zu versetzen, die bestehen würde, wenn die relevante Garantie zutreffend gewesen wäre (Naturalrestitution). Kommt Obotritia KGaA ihrer Verpflichtung zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustands innerhalb dieser Frist nicht nach oder ist die verlangte Herstellung des vertragsgemäßen Zustands nicht möglich, kann die Gesellschaft den sich daraus ergebenden Schaden in Geld verlangen. Der ersatzfähige Schaden bestimmt sich nach den §§ 249 ff. BGB.

- 4.4 Die Ansprüche, die auf der Unrichtigkeit einer Garantie gemäß dieser Ziffer 4 beruhen, verjähren, soweit gesetzlich zulässig, innerhalb von fünf (5) Jahren nach Unterzeichnung dieses Vertrags.

5. Wirtschaftlicher Stichtag

Die Einbringung der Einbringungsanteile erfolgt mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Januar 2025.

6. Schlussbestimmungen

- 6.1 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags einschließlich dieser Bestimmung bedürfen, soweit nicht eine strengere Form zu beachten ist, der Textform.
- 6.2 Dieser Vertrag und alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem (oder einer Zusatzvereinbarung) unterliegen vorbehaltlich der Ausnahme gemäß Satz 2 dieser Ziffer 6.2 dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Die Verpflichtung zur Übertragung der Einbringungsanteile unterliegt ebenso wie der separate Vertrag zur Übertragung der Einbringungsanteile (*Stock Transfer Form*) dem Recht von England und Wales. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist, soweit rechtlich zulässig, Hamburg.
- 6.3 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise nichtig sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in diesem Vertrag herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der nichtigen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt mit Rückwirkung diejenige wirksame und durchführbare Regelung als vereinbart, die rechtlich und wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt beim Abschluss des Vertrags bedacht hätten.

Anlage – Stock Transfer Form

[*Unterschriftenseite folgt*]

[Unterschriftenseite zum Nachgründungs- und Einbringungsvertrag]

_____, _____. _____ 2025

Obotritia KGaA

Name: Rolf Elgeti

Funktion: persönlich haftender Gesellschafter

_____, _____. _____ 2025

Readcrest Capital AG

Name: [•]

Funktion: Vorstand

ANLAGE

STOCK TRANSFER FORM			
	Consideration Money: £	Certificate lodged with the Registrar	
		(For completion by the Registrar/Stock Exchange)	
	Full name of Undertaking	TOWERVIEW HEALTHCARE GROUP LIMITED	
	Description of Security	Ordinary shares	
	Number or amount of Shares, Stock or other security and, in figures column only, number and denomination of units, if any.	Words	Figures (units of)
O O B O T R I T I A	Name(s) of registered holder(s) should be given in full: the address should be given where there is only one holder. If the transfer is not made by the registered holder(s) insert also the name(s) and capacity (e.g., Executor(s)) of the person(s) making the transfer.	In the name(s) of	
	(Delete words in italics except for stock exchange transactions)	I/We hereby transfer the above security out of the name(s) aforesaid to the person(s) named below <i>or to the several persons named in Parts 2 of Brokers Transfer Forms relating to the above security:</i> Signature(s) of transferor(s):	Stamp of Selling Broker(s) or, for transactions which are not stock exchange transactions, of Agent(s), if any, acting for the Transferor(s). <i>Date</i>
		1. signed by	
	A body corporate should execute this transfer under its common seal or otherwise in accordance with applicable statutory requirements.		
	Full name(s) and full postal address(es) (including County or, if applicable, Postal District number) of the person(s) to whom the security is transferred. Please state title, if any, or whether Mr., Mrs. or Miss. Please complete in typewriting or in Block Capitals.		