

08.01.2020

## Aktionärsbrief 1 2020

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

wir wünschen Ihnen ein erfolgreiches, glückliches und gesundes Jahr 2020.

Zu Beginn des letzten Jahres konnte man nicht unbedingt erwarten, dass das Jahr 2019 doch noch einen recht erfreulichen Verlauf nehmen würde. Obwohl es weltweit zahlreiche Unruhen gibt und der von den USA initiierte Handelskrieg das Wachstum deutlich geschwächt hat, überwiegt die Zuversicht. Leider haben die Negativzinsen die Preisblasen in einzelnen Segmenten weiter anwachsen lassen. Wir sind sehr selektiv vorgegangen und konnten einige interessante Investments tätigen, über die wir im weiteren Verlauf dieses Aktionärsbriefes berichten.

Für uns war es in 2019 das erste Mal, dass wir die Einladungen zu unserer Hauptversammlung über den Bundesanzeiger veröffentlicht haben. Das hat gut funktioniert. Seit der Hauptversammlung haben sich mehrere gute Investmentmöglichkeiten ergeben:

Nachdem mittlerweile mit der NordLB der letzte große Schiffsfinanzierer seine Kredite über Bord geworfen hat, sind wir der Überzeugung, dass die Schiffspreise nahe an ihrem Tiefpunkt gehandelt werden. Da wir den Markt schon lange beobachten, ist es uns in kurzer Zeit gelungen, zwei attraktive Investments einzugehen:

**MS Kristin** ist ein gebrauchtes Frachtschiff, welches im Nord-Ostseeraum, dem Mittelmeer und dem Schwarzen Meer eingesetzt wird. Wir haben 50 Prozent der Gesellschaft übernommen, mit je 25 Prozent sind der Befrachter, Firma Hankiewicz aus Bremen, und der Reeder, Firma Euroship Management GmbH aus Escheburg, beteiligt. Somit ist für uns die Sicherheit da, dass alle drei Parteien ein gleichgerichtetes Interesse in der Gesellschaft verfolgen. Unser Investment beläuft sich auf € 700.000,00 und wir erwarten eine Rendite zwischen 8 und 12 Prozent p.a. Die Beteiligung wird direkt von der CT Holding AG gehalten.

**Gaschem Dollart** ist ein neuer Gastanker mit einem 5-jährigen Chartervertrag. Der Kaufpreis, sowie alle weiteren Parameter, sprechen für einen erfolgreichen Verlauf der Beteiligung. Wir haben uns mit USD 500.000,00 engagiert. Unsere Renditeerwartung liegt ebenfalls bei 10 Prozent p.a. Das Investment haben wir über die CT Zweitmarkt GmbH & Co. KG realisiert. Damit steigt unser Anteil an Schiffsbeteiligungen auf ca. 6,5 Prozent des gesamten Kapitals der CT Holding AG.

...

Im Immobilienbereich konnten wir nach zähen Gesprächen mit den Betreuungsgerichten das **Wohn- und Geschäftshaus in Sehnde** zum 1. November 2019 übernehmen. Einen langjährigen Leerstand haben wir umgehend mit einem solventen Mieter füllen können. Der Vermietungsstand in dem Objekt liegt somit bei fast 100 Prozent. Der Kaufpreis entspricht ca. dem Faktor 12 auf die Nettokaltmiete.

Mit dem **HTB Zweitmarkt Spezial** haben wir uns an einem Zweitmarktfonds beteiligt, der zu sehr attraktiven Preisen Anteile an bestehenden Immobilienfonds einkauft. Dieser Fonds ist für semiprofessionelle Anleger ab einem Anlagebetrag von € 200.000,00 auch direkt zu erwerben.

In Eisenach konnten wir zu einem guten Preis das „**Haus der Bildung**“ erwerben. Das Haus liegt in optimaler Verkehrslage direkt am Bahnhof. Mieter sind drei Einrichtungen der Erwachsenenbildung, die mit diesem Standort sehr zufrieden sind. Vorsorglich haben wir diese Immobilie in die neu gegründete CT Siebente Immobilienfonds GmbH & Co. KG gekauft, um später einen registrierten Publikumsfonds daraus machen zu können. Noch befindet sich diese Gesellschaft zu 100 Prozent im Besitz der CT Holding AG.

Verkauft haben wir im November unsere Anteile an dem **Hotel Windrose auf Sylt**. Unser Kaufpreis lag bei 136 Prozent und wir haben zum Kurs von 200 Prozent verkauft. Das Geld ist am 27.12.2019 auf dem Konto der CT Holding AG eingegangen. Der Gewinn beläuft sich auf € 256.000,00 (ca. 27 Prozent p.a.).

Auch bei den Flugzeugen hat es einen Verkauf gegeben. Die Gesellschafter des **DS 128** (2 Airbus A 319) haben mehrheitlich für einen Verkauf der Flugzeuge gestimmt. Unser mittlerer Kaufpreis (nominal USD 150.000,00) liegt bei 45 Prozent mit einer durchschnittlichen Haltedauer von 2 Jahren. Als Verkaufserlös erwarten wir einen Rückfluss von mehr als 90 Prozent. Zusätzlich zu den Ausschüttungen haben wir also auch unseren Kapitaleinsatz verdoppelt! Der Ertrag wird erst im kommenden Jahr in der Bilanz zu sehen sein. Durch diesen Verkauf sinkt der Anteil an Flugzeugleasingfonds im Portfolio der CT Holding AG auf knapp 4 Prozent.

Seit mehr als drei Jahren versuchen wir, Anteile an einem **Hotel im Westerwald** zu erwerben. Mittlerweile befinden sich die Verhandlungen in einem weit fortgeschrittenen Stadium und wir rechnen damit, diese noch im Frühjahr 2020 hoffentlich erfolgreich abschließen zu können.

Weiterhin prüfen wir mehrere Investments im Immobilienbereich, die sich jedoch noch in einem sehr frühen Stadium befinden.

Auch das Segment **Erneuerbare Energien** bietet im Zweitmarkt attraktive Chancen. Wir planen eine Beteiligung an einem Spezialfonds der Firma Ökorenta, der sich schwerpunktmäßig im Bereich Windenergieanlagen engagiert.

Im Bereich **Private Equity** konnten wir neben der Matador AG zwei weitere Investitionen bei der LGT Bank AG in Liechtenstein zeichnen. Wir investieren in diesem Fall mit dem Fürstentum Liechtenstein in erstklassige Manager. In Summe haben wir € 750.000,00 vorgesehen, diese Gelder haben wir auf einem Konto bei der LGT in Liechtenstein hinterlegt (teilweise als USD-Festgeld). Die ersten Rückflüsse können schon nach 4 Jahren einsetzen. In der Vergangenheit wurden von der LGT Renditen zwischen 11 und 15 Prozent p.a. erzielt. Große Stiftungen und institutionelle Anleger halten einen PE-Anteil zwischen 15 und 30 %. Unser Anteil liegt in der Holding bei ca. 6,5 Prozent.

...

In der Anlage erhalten Sie einen Überblick über die aktuellen Investitionen der CT Holding AG, die Werte sind sehr vorsichtig angesetzt, dennoch ist der Aktienkurs auf € 1,40 pro Aktie gestiegen. Mit der in 2019 gezahlten Dividende von € 0,04 ergibt sich für das Jahr 2019 ein Wertzuwachs von knapp 7,5 Prozent. Da wir aufgrund der damit verbundenen hohen Kosten noch keine Börsennotiz für die Aktien beantragt haben, bringen wir Kauf- und Verkaufswünsche jeweils direkt zusammen. Es liegen uns jedoch keine Verkaufsaufträge vor, Kaufgesuche gibt es für ca. 100.000 Aktien auf Basis von € 1,35. Eine Kapitalerhöhung ist für das erste Halbjahr 2020 nicht vorgesehen.

Wir stehen Ihnen für weitergehende Auskünfte jederzeit gern zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

CONSULTING TEAM  
Holding AG

Thomas Bartels  
Vorstand

Rainer Kochan  
Vorstand

Consulting Team Holding AG  
Vorstand:  
Thomas Bartels (Vorsitzender)  
Rainer Bernd Kochan

Aufsichtsrat:  
Thomas Bremer (Vorsitzender)  
Amtsgericht Hildesheim, HRB 203709  
Steuernummer: 30/215/31379

DAB BNP Paribas  
IBAN: DE77 7012 0400 3275 9550 07  
BIC: DABBD3333  
UST-ID: DE294525948

## Anlage zum Aktionärsbrief 1 2020

### Beteiligungsstruktur (Stand 31.12.2019)

<b>Grundkapital GK</b>		<b>8.375.000,00</b>	
<b>Beteiligungen:</b>			
	Kapitalanteil		Wert per 31.12.2019
Objektgesellschaft SZ-Fredenberg	147.000,00	11,00% EK und Ges.Da	1.832.000,00
Dienstleistungs- und Gewerbezentrum 94 % im Eigentum der CT Holding	400.000,00		
Postverteilzentrum Stadthagen 75 % im Eigentum der CT Holding	300.000,00	2,00% EK	300.000,00
Solaranlage Niepars bei Stralsund 100 % im Eigentum der CT Holding	200.000,00 80.000,00	1,90%	280.000,00
110.000 Stück Matador Partners Group Aktien CH		2,10% Kurs 3,18	349.800,00
Ebstein KG Darlehn	100.000,00	0,60%	100.000,00
Königskontor HH Nachrangdarlehn	40.000,00	0,20%	40.000,00
CT Zweitmarkt Fonds GmbH & Co. KG 78,6 % im Eigentum der CT Holding 3,155 Mio	2.480.000,00 *	47,00%	2.951.000,00
Darlehn an die CT Zweitmarkt Fonds KG	4.450.000,00		4.450.000,00
CT SONE GmbH & Co. KG EK	190.000,00	11,10%	1.850.000,00
Darlehn	1.600.000,00		
CT HVT GmbH & Co. KG	1.190.000,00	7,30%	1.190.000,00
CT Sehnde GmbH & Co. KG	890.000,00	5,40%	890.000,00
CT Beteiligungsfonds GmbH & Co. KG	180.000,00	0,80%	133.000,00
7. CT Immofonds GmbH & Co. KG	190.000,00	1,50%	250.000,00
Darlehn	60.000,00		
MS Kristin	700.000,00	4,60%	700.000,00
LGT CSSG II USD 500	460.000,00	2,80%	460.000,00
LGT Crown VII PE	250.000,00	1,50%	250.000,00
Summe:	13.907.000,00		16.025.800,00
<b>3,5% CT Holding AG Anleihe</b>			<b>-4.600.000,00</b>
<b>Kontoguthaben DAB</b>		0,20%	315.000,00
Kontoguthaben LGT			38.000,00
		100,00%	<b>11.778.800,00</b>

\* größte Positionen in der CT Zweitmarkt Fonds GmbH & Co. KG:  
 nominal: 500.000,00 Paribus D. 05 Bürogebäude in Oberursel  
 800.000,00 Ökorenta VII Zweitmarktfonds für Windparks  
 2.096.297,00 HVT GmbH & Co. KG Timmendorf  
 1.000.000,00 Asuco Zweitmarktzens 00/16

€ 1.406 pro Aktie Substanzwert