

**CONSULTING TEAM**

HOLDING AG

CONSULTING TEAM, Osterstraße 39 A, 31134 Hildesheim

Osterstraße 39 A  
31134 HildesheimTel.: 05121 28999 0  
Fax: 05121 28999 99

info@ct-holding.de

08.07.2020

**Aktionärsbrief 3 2020**

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

wir hoffen, dass Sie trotz Corona wohlauf sind und nicht zu sehr unter den aktuellen Beschränkungen leiden. Mit diesem Schreiben möchten wir Sie umfangreich und ausführlich über die Aktivitäten der Consulting Team Holding informieren und gleichzeitig auf wichtige Vorgänge in den nächsten Wochen hinweisen.

Auch wir werden in diesem Jahr die Hauptversammlung online durchführen, so dass alle Aktionäre gehalten sind, per Briefwahl ihr Abstimmungsverhalten kund zu tun. Sie werden im Juli eine Einladung zur virtuellen Hauptversammlung am 26. August 2020 um 10.00 Uhr direkt von ihrer depotführenden Bank erhalten. Bitte melden Sie sich dann umgehend zur Teilnahme an der Hauptversammlung an, in dem Sie über die Bank eine Eintrittskarte anfordern. Sie erhalten dann von uns einen Stimmbogen, den Sie unterschrieben an uns weiterleiten müssen. Da in der Hauptversammlung wesentliche Beschlüsse gefasst werden, ist eine hohe Abstimmungsquote unbedingt notwendig.

Der Abschluss für das Jahr 2019 ist von der WTR Huskamp Bredel Partnerschaft mbH geprüft und vom Aufsichtsrat festgestellt worden. Der Jahresüberschuss beträgt € 296.997,40 und liegt damit leicht unter dem Vorjahr. Der Hauptversammlung werden wir wieder eine Dividendenzahlung in Höhe von € 0,03 vorschlagen. Den geprüften Jahresabschluss stellen wir natürlich jedem Aktionär auf Wunsch gern zur Verfügung.

Ein besonderer Punkt in der kommenden Hauptversammlung ist die Neufassung der Satzung. Unsere Satzung ist in einigen Bereichen überholt und im Sinne von Klarstellungen haben wir uns entschieden, die Satzung in Gänze neu zu fassen und den aktuellen gesetzlichen Regeln anzupassen. Insbesondere vor dem Hintergrund, ein Börsenlisting anzustreben, ist eine moderne Satzung unablässig. Es sind keine wesentlichen Änderungen, sondern eher begriffliche Klarstellungen (z.B. Stückaktien/Inhaberaktien) vorgenommen worden. Diese waren aber einfacher in einer komplett neuen Satzung darstellbar, als wenn wir jeden Absatz einzeln angepasst hätten. Die neue Satzung wird mit der Einladung zur Hauptversammlung jedem Aktionär zugesandt, wir stellen aber jedem Aktionär

schon im Vorfeld gern eine Gegenüberstellung der aktuellen mit der neuen Satzung zur Verfügung. Bei Interesse fordern Sie diese einfach bei uns an.

Wir haben auch in diesem Jahr mehrfach (coronabedingt als Telefon- oder Videokonferenz) intensive Gespräche mit dem Aufsichtsrat geführt und uns über den Geschäftsverlauf und weitere Projekte ausführlich ausgetauscht und abgestimmt. Da vermutlich nicht jeder Aktionär die Möglichkeit hat, unserer Hauptversammlung virtuell zu folgen, möchten wir mit diesem Aktionärsbrief ausführlich über die geschäftliche Entwicklung der Consulting Team Holding AG berichten. Natürlich stehen wir für ein persönliches, vertiefendes Gespräch jederzeit gern zur Verfügung.

Die Corona-Pandemie und die sich daraus ergebenden Einschränkungen sind auch an unseren Beteiligungen nicht spurlos vorübergegangen. Wir können aber schon heute absehen, dass es keine Anzeichen gibt, dass die Consulting Team Holding AG in existenzielle Schwierigkeiten kommen könnte. Wir haben einige Preisanpassungen vorgenommen und sind der Meinung, dass wir immer noch ausreichend Puffer für eine weitere Verschlechterung der weltwirtschaftlichen Lage eingepreist haben.

Die wesentlichen Kennziffern der CT Holding AG per 30.06.2020 in Kürze:

Angenommener Wert aller Vermögensgegenstände incl. Bargeld: € 16,01 Mio., Verbindlichkeiten € 5,5 Mio., daraus errechnet sich ein Kurs je Aktie von € 1,38. Die Investitionen gliedern sich wie folgt:

Immobilien, incl. Immobilienentwicklung	ca. 65 %
Schiffsbeteiligungen	ca. 9 %
Flugzeugleasingfonds	ca. 3 %
Private Equity Funds	ca. 9 %
sonstiges incl. Bargeld	ca. 14 %

Unseren Bestand an Flugzeugleasingfonds haben wir in der Holding mit nur noch € 366.000 bewertet, dabei haben wir die jeweils aktuellsten Kurse der deutschen Zweitmarktbörse zugrunde gelegt. Auch wenn der Flugverkehr noch lange unter den Werten von 2019 bleiben wird, dürften sich die Preise für die Flugzeugfonds dennoch wieder erholen. Der überwiegende Teil unserer Fonds hat noch länger laufende Leasingverträge mit namhaften Fluggesellschaften. Gleichwohl macht der gesamte Bestand an Flugzeugleasingfonds in der CT Holding nur noch knapp 3 % aus und ist ein kleineres Investment.

Ebenfalls im Wert herabgesetzt haben wir unsere Beteiligung an der Hotelbetriebsgesellschaft Timendorfer Strand. Die Betriebsgesellschaft hat gegenüber der Immobiliengesellschaft ihre Pachtzahlungen immer aufrecht gehalten. Allerdings fehlten bis Ende Mai, bedingt durch die achtwöchige Schließung, knapp € 400.000 Umsatz. Zusätzlich verursachen die Hygienevorschriften einen höheren Kostenblock bei gleichzeitig vermutlich geringerer Auslastung des Hotels. In den vergangenen Jahren hat die Betriebsgesellschaft Erträge von € 100.000 und mehr erwirtschaftet, im Jahr 2020 gehen wir allerdings von einem negativen Ergebnis aus! Sobald die Verunsicherung in der Bevölkerung schwindet, erwarten wir ein deutliches Anziehen der Buchungszahlen!

Obwohl es zunächst gar nicht danach aussah, hat die Krise jetzt auch die Küstenschifffahrt im Nord/Ostseeraum erreicht. Unser Schiff, die MV Kristin, war bis Anfang Juni sehr gut beschäftigt, jetzt wird es aber schwieriger, zu auskömmlichen Raten Fracht zu bekommen. Wir haben daher unserem Befrachter Zugeständnisse dahingehend gemacht, dass er vorübergehend (bis September 2020) die tägliche Charrate bis auf € 1.500 (von vereinbarten € 2.700) absenken darf. Damit fährt das Schiff noch keine Verluste ein. Auf Grund der guten Ergebnisse der ersten fünf Monate sehen wir noch keine Notwendigkeit, unseren Wertansatz zu ermäßigen. Wir sind mit € 600.000 (davon € 500.000 als Gesellschafterdarlehn) an dem Schiff beteiligt. Die MV Kristin macht ca. 3,75 % am Gesamtportfolio der CT Holding aus.

Alle anderen Schiffe mit langfristigen Charterverträgen sind unter Fahrt. Aus Vorsichtsgründen wurden aber (wie bei fast allen Beteiligungen) keine Ausschüttungen vorgenommen. Diese sollen nachgeholt werden, sobald die Lage übersichtlicher geworden ist. Unser Schiffsportfolio umfasst Anteile an insgesamt 6 Schiffen mit einem Volumen von € 444.000.

Unser letzter bedeutender Erwerb resultierte aus Dezember 2019/Januar 2020. Wir haben uns mit ca. 13 % (Volumen ca. € 800.000, davon € 750.000 als Vorzugskapital) an einem Golfhotel am Wiesensee beteiligt. Pächter ist die Lindner Hotel AG. Das Objekt befindet sich in einem guten Gesamtzustand und wurde auch in 2019 als eines der besten Golfhotels Deutschland bewertet. Seit April überweist die Lindner Hotel AG keine Pacht, das Hotel ist mittlerweile wieder geöffnet und war auch über Pfingsten gut gebucht. Wir gehen davon aus, dass der Pächter seinen Verpflichtungen in Zukunft wieder nachkommt. Für die CT Holding AG handelt es sich um ein Investment im Bereich von ca. 4 % des Gesamtportfolios.

Die Firma Sonepar zahlt vertragsgemäß ihre Mieten, unsere Beteiligungsgesellschaft, die CT SONE GmbH & Co. KG, ist liquiditätsmäßig gut aufgestellt, die bestehenden Kredite werden wie geplant getilgt. Das Ergebnis in 2019 belief sich auf € 119.000. Per 30.06.2020 haben wir noch einen Betrag von € 1.190.000 in der CT SONE GmbH & Co. KG gebunden. Dies entspricht einem Anteil von 7,5 % am Vermögen der CT Holding AG.

In Sehnde (CT Sehnde GmbH & Co. KG) waren einige unserer Mieter vom Lock-down betroffen. Mit diesen haben wir einvernehmliche Lösungen gefunden, so dass unsere Mindereinnahmen ca. € 9.000 ausmachen (Jahresnettokaltmiete rd. 320.000). Wir haben keinerlei Anzeichen, dass ein Mieter dauerhaft ausfällt. Mit € 890.000 liegt der Anteil der CT Sehnde GmbH & Co. KG bei ca. 5,5 %. Die Beteiligungsgesellschaft weist (wie alle anderen auch) einen hohen Liquiditätsstand (€ 257.000 per 30.06.2020) aus.

Auch in Salzgitter-Fredenbergl haben unsere Mieter durchgehend bezahlt. Da wir dort mit Nahversorgern, der AWO und dem Jobcenter Mieter haben, die auch nach der Pandemie gefragt sein werden, sind wir überzeugt, eine wertstabile Immobilie zu besitzen. Wir testen dennoch aktuell den Immobilienmarkt in Salzgitter und haben diese Immobilie zum Verkauf gestellt. Durch die Kredittilgungen macht der Wert dieser Beteiligung mit ca. € 1.934.000 (bei Faktor 12 auf die Nettokaltmiete!) mittlerweile rund 12 % am Bestand der CT Holding AG aus. Sollte der von uns aufgerufene Preis nicht zustande kommen, werden wir dem Aufsichtsrat eine Lösung vorschlagen, wie wir das Thema Übergewicht in der Holding ausschalten können.

Einen besonderen Schwerpunkt haben wir bei unseren Investitionen in den vergangenen Monaten auf den Bereich Private Equity gelegt. Hier haben wir neben der Beteiligung an der Matador AG in der Schweiz insgesamt ca. € 960.000 in drei verschiedene Private Equity Dachfonds der LGT Liechtenstein investiert. Die LGT genießt im Bereich Private Equity einen sehr guten Ruf und hat in der Vergangenheit hervorragende Ergebnisse erzielt. Wir sind der Meinung, dass die vor uns liegenden Jahre gute Gelegenheiten für Private Equity Manager bieten, um günstig einzukaufen. Bisher ist nur ein geringer Teil der Investitionssumme abgerufen worden. Da sich die Investitionsphase über drei bis fünf Jahre strecken wird, haben wir die noch freie Liquidität vorübergehend in der „fürstlichen Strategie“ der LGT Liechtenstein angelegt.

Unsere Windparks laufen sehr gut, auch unsere Solarinvestments machen in diesem Jahr Freude. Hier gibt es keine erwähnenswerten Nachrichten, nach wie vor prüfen wir weitere Investitionen in erneuerbare Energien. Zurzeit liegen noch keine unterschriftsreifen Investments vor.

Zwei Beteiligungen im Immobilienbereich sind noch zu erwähnen: In Oberursel sind wir an einem Bürogebäude beteiligt, welches von Outotec (finnisches Großunternehmen) angemietet ist. Mit diesem Mieter finden gerade Verhandlungen über die Verlängerung des Mietvertrags statt. Diese Verhandlungen sind in einem fortgeschrittenen Stadium. Wir rechnen damit, dass in den nächsten zwei Jahren eine Entscheidung zum Verkauf der Immobilie gefällt wird. Unser Wertansatz ist konservativ, wir gehen von einem höheren Verkaufserlös aus.

In dem 7. CT-Immobilienfonds haben wir bisher eine Immobilie in Eisenach (Haus der Bildung) erworben. Die Mieter haben trotz Corona ihre Mieten gezahlt. Wir planen, diesen Fonds zu einem registrierten Publikumsfonds auszubauen. Dazu laufen die vorbereitenden Gespräche. Sollten alle Genehmigungen zügig erteilt werden, ist mit einer Vertriebsfreigabe im ersten Halbjahr 2021 zu rechnen.

Wir hoffen, Ihnen mit diesem ausführlichen Aktionärsbrief ausreichend Informationen zur Verfügung gestellt zu haben und bitten Sie, den Abstimmungsbogen unbedingt anzufordern und an uns zurückzusenden, damit die Hauptversammlung beschlussfähig ist. Natürlich stehen wir jedem Aktionär auch außerhalb der Hauptversammlung für Fragen und Erläuterungen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Bartels  
Vorstand

Rainer Kochan  
Vorstand

Anlage  
Beteiligungsstruktur

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: DABBDMMXXX  
UST-ID: DE294525948

**Beteiligungsstruktur** (Stand 01.07.2020)

		Aufgeld 1. I	726.000,00	7.426.000,00
<b>Grundkapital GK</b>	<b>8.375.000,00</b>	Aufgeld 2. I	569.500,00	<b>9.670.500,00</b>
<b>Beteiligungen:</b>	Kapitalanteil			Wert per 30.06.2020
Objektgesellschaft SZ-Fredenber	147.000,00	11,35%		1.934.000,00
Dienstleistungs- und Gewerbezentrum 94 % im Eigentum der CT Holding	400.000,00			
Postverteilzentrum Stadthagen 75 % im Eigentum der CT Holding	300.000,00	1,76%		300.000,00
Solaranlage Niepars bei Stralsund 100 % im Eigentum der CT Holding	200.000,00 95.000,00	1,73%		295.000,00
110.000 Stück Matador Partners Group Aktien CH		2,10%	Kurs 3,25	357.500,00
HVT Betriebsgesellschaft Darlehn	200.000,00	1,17%		200.000,00
Königskontor HH Nachrangdarlehn	40.000,00	0,23%		40.000,00
CT Zweitmarkt Fonds GmbH & Co. KG 78,6 % im Eigentum der CT Holding 3,155 Mio	2.480.000,00 *	15,36%		2.619.000,00
Darlehn an die CT Zweitmarkt Fonds KG	4.700.000,00	27,57%		4.700.000,00
CT SONE GmbH & Co. KG EK	190.000,00	10,85%		1.850.000,00
Darlehn	1.600.000,00			
CT HVT GmbH & Co. KG	1.190.000,00	6,98%		1.190.000,00
CT Sehnde GmbH & Co. KG	890.000,00	5,22%		890.000,00
CT Beteiligungsfonds GmbH & Co. KG	260.000,00	1,16%		197.000,00
7. CT Immofonds GmbH & Co. KG	190.000,00	1,47%		250.000,00
Darlehn	60.000,00			
MS Kristin	600.000,00	3,52%		600.000,00
LGT CSSG II USD 500 Stück 460	460.000,00			60.000,00
LGT CGR III VC € 250	250.000,00			79.000,00
LGT Crown VII PE Stück 380	250.000,00	1,11%		51.000,00
LGT GIM Fürstl. PF € 140.777 Stück	200.000,00	1,20%		204.000,00
LGT GIM Fürstl. PF USD 141.922 Stück	200.000,00	1,17%		200.000,00
Kontoguthaben DAB		3,02%		514.000,00
Kontoguthaben LGT		3,02%		515.000,00
Summe:		100,00%		17.045.500,00
<b>3,5% CT Holding AG Anleihe</b>				<b>-5.500.000,00</b>
				<b>11.545.500,00</b>

\* größte Positionen in der CT Zweitmarkt Fonds GmbH & Co. KG:

€ 1.38 pro Aktie Substanzwert

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 Zweitmarktzins 00/16

weitere 34 Beteiligungen/Darlehn

Prozentuale Aufteilung der Assetts in der Zweitmarkt KG zu unseren Marktpreisen

Immobilienfonds 53,00%  
Flugzeugleasingfonds 6,00%  
Windparkfonds 14,00%  
Schiffonds 7,00%  
sonstiges 18,00%  
Liquidität 2,00%  
100,00%