

CONSULTING TEAM, Osterstraße 39 A, 31134 Hildesheim

Osterstraße 39 A
31134 HildesheimTel.: 05121 28999 0
Fax: 05121 28999 99info@ct-holding.de
www.ct-holding.de

08.07.2021

Aktionärsbrief 2 2021

Sehr geehrte Aktionär*innen,

Corona hat die Welt in den vergangenen Monaten in Atem gehalten und birgt auch jetzt immer noch das Potenzial für negative Überraschungen. Wir haben aus Vorsichtsgründen bei mehreren Gesellschaften auf eine Ausschüttung an die Consulting Team Holding AG verzichtet. An einem Beispiel möchten wir Ihnen verdeutlichen, welche Auswirkungen die Pandemie haben kann:

Wir sind mit € 500.000,00 an einem Bürogebäude in Oberursel (Paribus Deutschland 05) beteiligt. Dieses Gebäude und auch das Nachbargebäude wurde von der Firma Outotec gemietet. Die Firma Outotec hat durch die Pandemie stark gelitten und sich entschlossen, die angemieteten Büroflächen zu halbieren. Letztendlich haben sie eine andere Immobilie aufgegeben und den Mietvertrag in unserer Immobilie um zwei Jahre verlängert. Das zeigt zwar, dass unsere Immobilie durchaus attraktiv ist, aber gleichzeitig macht es auch deutlich, dass eine Abhängigkeit von einem Mieter ein zu berücksichtigendes Risiko darstellt. In der Vergangenheit haben wir Ausschüttungen aus diesem Objekt von mehr als 10 % p.a. erhalten. In diesem Jahr haben wir aus Vorsichtsgründen die Ausschüttung in der Gesellschaft gelassen, um die Liquidität zu stärken. Der jährlich durch einen Gutachter festgestellte Wert war schon auf 207 % gestiegen und wurde jetzt wieder auf ca. 173 % reduziert. Wir müssen auf diese Abwertung nicht reagieren, denn wir hatten vorsichtshalber intern nur einen Wert von 160 % angesetzt. Damit hat die Pandemie zwar Auswirkungen auf die Liquidität der Consulting Team Holding AG, aber da wir von vornherein defensiv bewertet haben, müssen wir jetzt keine Wertverluste einbuchen. Wir sind der Meinung, dass die Immobilie in Zukunft gut zu vermieten sein wird und haben die Geschäftsführung des Paribus Deutschland 05 gebeten, die kommenden Monate zu nutzen, um einen langfristigen Mietvertrag mit der Firma Outotec oder einem anderen bonitätsstarken Mieter abzuschließen.

Immer wieder werden die erfolgreichen Strategien großer Stiftungen oder Family-Offices gelobt, die einen hohen Prozentsatz ihrer verfügbaren Mittel in sogenannte Private Equity Anlagen investieren. Private Equity Investments performen tatsächlich über einen längeren Zeitraum sehr erfolgreich, wenn man einen guten Marktzugang und eine breite Streuung darstellen kann. Eine einzelne Investition in diesem Sektor ist sehr riskant, denn auch wenn sie überaus erfolgreich sein kann, kann sie auch extrem negativ ausfallen. Wir haben die Möglichkeit, über die LGT Liechtenstein in mehrere Strategien zu investieren, die für Einzelinvestoren ein viel zu großes Engagement und damit Klumpenrisiko darstellen würden.

Mittlerweile haben wir über die LGT Liechtenstein und die Matador AG, Schweiz, in unterschiedlichen Private-Equity-Strategien gut € 1,7 Mio. investiert. Die Mittel werden bei der LGT sukzessive abgerufen. Wir gehen davon aus, dass wir spätestens im Jahr 2023 voll investiert sind und ab dann Rückzahlungen erhalten. Per 31.12.2020 lag der Bilanzwert bei € 1.099.524,30. Die Bewertung zum 30.06.2021 ergibt schon einen ...

Buchgewinn von € 186.000,00, obwohl bisher nur knapp 35 % der Zeichnungssummen von ca. € 1,3 Mio. abgerufen wurden.

Die Matador AG ist an mehr als 20 Privat Equity Fonds beteiligt, der Kurs der Aktien bildet in etwa den Substanzwert ab und ist mittlerweile auf CHF 4,16 (Stand 30.06.2021) gestiegen. Unser Bilanzansatz liegt bei CHF 3,50. Die Matador AG hat z.B. auf Dividendenzahlung verzichtet und hat das Geld in aussichtsreiche Zukäufe über den Zweitmarkt investiert. Das Management hat uns schon von einem sehr erfolgreichen Rückfluss in diesem Jahr berichtet.

Der Kauf des Hotels Hüttmann auf Amrum ist mittlerweile erfolgreich abgeschlossen worden. Am 22.06.2021 hat der Pächter, die Sonnenhotels GmbH, Goslar, offiziell den Betrieb übernommen. Das Objekt (insgesamt sechs Häuser zzgl. eines Baugrundstücks) ist zusammen mit einem Logistikstützpunkt bei Dresden (11 Jahre Pachtvertrag mit der Fa. Sonepar) und dem „Haus der Bildung“ in Eisenach in der CT Siebente Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG, die zu 99 % der Consulting Team Holding AG gehört. Die KG ist mit einem Eigenkapital von € 1 Mio. ausgestattet und hat ein Immobilienvolumen von ca. € 14 Mio. Das Fremdkapital setzt sich zusammen aus Bankfinanzierungen und einer Anleihe. Diese Anleihe hat eine Laufzeit von 10 Jahren und wird mit 3 % p.a. verzinst. Die Bankkredite werden mit jährlich mindestens € 250.000,00 getilgt.

Der Abschluss für das Jahr 2020 ist mittlerweile geprüft und auf der Homepage ct-holding.de hinterlegt. Wir stehen Ihnen für Erläuterungen zum Jahresabschluss gern zur Verfügung. Der hohe Jahresüberschuss resultiert in erster Linie aus der Höherbewertung unserer Beteiligung an der M+C Grundbesitz GmbH & Co. KG mit der Immobilie in Salzgitter-Fredenberg. Wir haben in dieser Beteiligung die Einkunftsart aus Gewerbebetrieb in Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung geändert. Wir glauben, so bei einem Verkauf wesentlich flexibler agieren zu können und eine breitere Käuferschicht ansprechen zu können. Allerdings müssen bei einem Wechsel der Einkunftsart die stillen Reserven aufgedeckt werden. Wir haben als fairen Wert die 12-fache Jahresmiete angesetzt und daraus resultierend einen außerordentlichen Gewinn vor Steuern von mehr als € 1 Mio. verbucht.

Auch in diesem Jahr wird die ordentliche Hauptversammlung wieder als Online-Veranstaltung durchgeführt. Sie wird stattfinden am 19. August 2021 um 11:00 Uhr. Die Einladung wird Ihnen demnächst über Ihre Depotbank zugesandt. Bitte melden Sie sich dann über die Depotbank zur Teilnahme an der Hauptversammlung an, damit wir Ihnen einen Abstimmungsbogen zuschicken können und Sie von Ihrem Stimmrecht Gebrauch machen können.

Obwohl wir einen sehr hohen Jahresüberschuss ausweisen, schlagen wir eine unveränderte Dividende von € 0,03 je Aktie vor und möchten einen großen Teil des Gewinns auf neue Rechnung vortragen. Mit dieser Maßnahme tragen wir zum einen der Unsicherheit durch die Pandemie Rechnung und zum anderen möchten wir eine gewisse Dividendenkontinuität erreichen. Unser Ziel ist es, jährlich mindestens eine gleichbleibende bzw. leicht steigende Dividende zu zahlen und starke Schwankungen zu vermeiden.

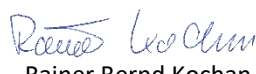
Wie auch in den letzten Jahren wird die Arbeit der Consulting Team Gruppe aus den Zweckgesellschaften vergütet. Im Jahr 2020 sind insgesamt Honorare in Höhe von ca. € 92.000,00 angefallen. Das bewegt sich auf dem Niveau des Vorjahres. Wir stehen Ihnen natürlich jederzeit für detaillierte Auskünfte zur Verfügung.

Die Schiffsbeteiligung MV Kristin, hat 20 Tage Dockung hinter sich und ist in einem, dem Alter entsprechend, guten Zustand. Die sehr gute Entwicklung der Frachtraten hat auch bei uns zu einer Anhebung der Charrate geführt, so dass wir jetzt wieder über unserer Planung liegen. Wir sind sowohl mit unserem Reeder als auch mit unserem Befrachter zufrieden und würden bei sich bietender Gelegenheit ein weiteres Schiff mit diesen Partnern zusammen übernehmen.

Wir werden in den nächsten Wochen weitere Investitionsmöglichkeiten prüfen, wünschen Ihnen aber zunächst ein paar unbeschwerte Sommertage.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Bartels
Vorstand


Rainer Bernd Kochan
Vorstand