

**CONSULTING TEAM**

HOLDING AG

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

18.03.2024

**Aktionärsbrief 1 2024**

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

die im November 2023 gestartete Kapitalerhöhung wurde im Januar 2024 im Handelsregister eingetragen und die jungen Aktien in die Depots unserer Aktionäre eingeliefert. Der Überbezug wurde auf Grund der großen Nachfrage nur in geringem Umfang zugeteilt. Immer wieder erreichen uns Fragen zum Handel in den Consulting Team Holding Aktien, überwiegend möchten Interessenten zukaufen. Bitte beachten Sie vor diesem Hintergrund unseren Hinweis im weiteren Verlauf dieses Aktionärsbriefes.

Pünktlich zum Jahresbeginn haben wir auch wieder unseren Finanzkalender veröffentlicht. Der Termin unserer Hauptversammlung ist schon festgelegt auf den 4. Juli 2024. Die Einladung erhalten Sie direkt über Ihr elektronisches Postfach bei Ihrer Depotbank. Über diese können Sie dann auch ihre Eintrittskarte anfordern. Über eine rege Teilnahme würden wir uns freuen. Zurzeit wird der Jahresabschluss erstellt und im Anschluss von einem Wirtschaftsprüfer geprüft und testiert. Wie in der Vergangenheit ist es auch in diesem Jahr wieder unser Ziel, den festgestellten Jahresabschluss Ende April bei der Börse einreichen zu können.

In unserem Brief im Oktober 2023 konnten wir Ihnen stolz berichten, dass unser Dienstleistungs- und Gewerbezentrum in Salzgitter-Fredenberg komplett renoviert und mit Netto als neuem Mieter in einem sehr guten Zustand ist. Kurze Zeit später, am 01.01.2024, erreicht uns die Meldung, dass in der Silvesternacht (vermutlich durch Missbrauch von Raketen und Böllern) ein Brand im Markt einen beträchtlichen Schaden angerichtet hat. Auch wenn sowohl der Mietausfall als auch die Sanierung durch eine Versicherung gedeckt sind, ist das dennoch ein ärgerliches Ereignis. Wir gehen im Moment davon aus, dass die Räume im August dieses Jahres wieder nutzbar sein werden. Der wirtschaftliche Schaden hält sich in Grenzen, allerdings ist diese Situation für den Verkaufsprozess nicht förderlich. Mit unserem Aufsichtsrat haben wir uns nun auf Euro 4,8 Mio. als Verkaufspreis (Faktor 14 auf die Nettokaltmiete) verständigt. Für das dann generalüberholte Objekt mit langfristigen Mietverträgen bedeutet das eine Rendite vor Instandhaltung und Steuern von 7,15 Prozent p.a.!

In enger Abstimmung mit unserem Pächter haben wir die Baupläne für das Hotel Hüttmann auf Amrum mit Hochdruck vorangetrieben. Nun haben wir die Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt, einen Zeitplan und auch die Kosten konkret vorliegen. Leider haben diese Vorgänge

länger gedauert, als erwartet. Tatsache ist, dass der Baubeginn sich dadurch um mindestens ein halbes Jahr verzögert, denn in der Hauptsaison ist es nicht sinnvoll, so ein Bauprojekt durchzuführen. In der Zwischenzeit werden wir sorgsam darauf achten, dass der Wert unserer Immobilien auf Amrum erhalten bleibt.

Ganz erfreulich hat sich unser Hotel am Timmendorfer Strand entwickelt. Mit einem Jahresumsatz erstmals über der 4 Mio. Euro Grenze haben wir eine neue Bestmarke aufgestellt. Das ist natürlich für die Umsatzpacht und damit auch für den Wert der gesamten Immobilie eine sehr schöne Entwicklung. Das Hotel ist in einem guten Zustand und wird in den kommenden Jahren regelmäßig modernisiert und auf einem ordentlichen Level gehalten. Um auch für Angestellte attraktiv zu sein, versuchen wir in die Schwächephase bei den Immobilien hinein günstig einzukaufen, um unseren Hotelangestellten dann Personalwohnungen zur Verfügung stellen zu können.

Unsere weiteren Immobilienbeteiligungen entwickeln sich plangemäß. Wir möchten Ihnen eine Investition, die wir im vergangenen Jahr begonnen haben, näher vorstellen. Mit der CT Verwaltungs GmbH (100 Prozent im Besitz der Consulting Team Holding AG) haben wir insgesamt 290.000,00 Euro am 2. BIMAG Immobilienfonds GmbH & Co. KG erworben. Damit besitzen wir 29 Prozent dieses Immobilienfonds, der ein Portfolio von 10 überwiegend wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien in Hildesheim umfasst. Die Immobilien erwirtschaften eine Nettokaltmiete von 468.000,00 Euro pro Jahr und der Fonds verfügt über eine sehr gute Liquidität. Bei einem Faktor 12 auf die Nettokaltmiete ergibt sich ein Wert von 324 Prozent auf den Nominalwert unserer Beteiligung. Das wären 939.600,00 Euro. Wir haben nicht einmal halb so viel dafür bezahlt! Die Immobilien werden in den nächsten Jahren umfangreich renoviert und modernisiert, sodass wir in der nächsten Hochphase ein oder zwei Immobilien verkaufen können und damit den gesamten Immobilienfonds schuldenfrei stellen können.

Im Volumen ist es eher ein kleines Investment, aber die Story ist hochspannend: Wir haben uns an einem weiteren Schiff beteiligt! Dieses Schiff haben wir am 15. Februar dieses Jahres übernommen. Aktuell wird es auf die zukünftige Nutzung vorbereitet und im Mai 2024 soll es dann seine Arbeit aufnehmen. Dieses Schiff eignet sich, um Meeresbodenuntersuchungen durchzuführen. Das ist wichtig für z.B. das Aufspüren von Weltkriegsmunition oder auch für das Prüfen von Windkraftstandorten.

Der gesamte Bereich Private Equity hat im vergangenen Jahr auf der Stelle getreten und keinen nennenswerten Ergebnisbeitrag geliefert. Mit ca. 1,9 Mio. Euro sind wir breit gestreut in 10 verschiedenen Investments vertreten. Die ersten Investments sind wir in 2019 eingegangen. Die bisher nur als Buchgewinne aufgelaufenen Erträge sollten sich ab 2025 in realisierten Ergebnissen auch in der Bilanz niederschlagen.

Nun noch zu einem Thema, welches nicht nur für Vermögensverwalter wichtig ist, sondern für alle Marktteilnehmer gilt. Das Wertpapierhandelsgesetz! Dieses Gesetz regelt den Handel von Wertpapieren an den Börsen und ist auch für uns maßgeblich.

**Immer wieder wird an uns der Wunsch herangetragen, weitere Aktien der Consulting Team Holding AG zu erwerben. Hin und wieder sind auch mal Verkäufe notwendig. Das Wertpapierhandelsgesetz setzt uns als Vermögensverwalter, aber auch jedem anderen Börsenteilnehmer enge Grenzen. So sind vorabgesprochene Trades grundsätzlich verboten. Wir dürfen also nicht gleichzeitig Kauf- und Verkaufsaufträge an die Börse legen. Auf diesen Interessenskonflikt weisen wir noch einmal explizit hin. Alle, die eine Transaktion in Aktien der Consulting Team Holding AG planen, weisen wir darauf hin, dass es bei den Gremien der Gesellschaft und der Consulting Team Vermögensverwaltung AG zu personellen Überschneidungen kommt.**

**Bei der Consulting Team Holding AG sind per heute im Vorstand: Thomas Bartels und Rainer Kochan. In der Consulting Team Vermögensverwaltung AG ist neben Stephan Theuer und René Laux ebenso Thomas Bartels im Vorstand. Aus diesem Grund kann es unter Umständen zu Interessenkonflikten kommen, worauf wir Sie hiermit ausdrücklich hinweisen.**

Wir stehen Ihnen für weitere Erläuterungen, auch zu einzelnen Investments und deren Bewertung jederzeit gern zur Verfügung und freuen uns auf den Austausch mit Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Bartels      Rainer Bernd Kochan