



Herlev 20. august 2020

Selskabsmeddelelse 31/2020

Scandinavian Investment Group A/S

Lyskær 8A

2730 Herlev

Tlf. 28 126609

Email. mh@sca-inv-group.dk

Hjemmeside: www.sca-inv-group.dk

CVR: 34 41 19 13

Delårsrapport for 1. halvår 2020:

Periodens resultat udgjorde DKK 14,3 mio., hvoraf de fortsættende aktiviteter bidrog med DKK 11,5 mio., og de ophørende aktiviteter bidrog med DKK 2,8 mio. Resultatet i den fortsættende forretning er påvirket positivt med DKK 10 mio. fra aktivering af udskudt skat.

Periodens resultat anses som tilfredsstillende, især henset til uroen på de finansielle markeder samt at 2020 er et transformationsår for selskabet.

Selskabet solgte med virkning pr. 31/12-2019 sin aktivitet i Danmark. I henhold til aftalen skulle endelig refusionsopgørelse udarbejdes og godkendes af begge parter umiddelbart efter udgangen af 1. halvår 2020. Dette er nu sket og refusionsbeløbet i købers favør, er et mindre beløb, der svarer til det forventede.

Halvåret har båret præg af overlevering af alle aktiviteter til køber samt etablering af alle nye rammer for den fortsættende forretning med ny direktion, bestyrelse, fastlæggelse af strategi samt målsætninger for selskabets fortsættende drift. I tillæg hertil er der også investeret væsentlige ressourcer på fortsat at optimere samt afvikle den tilbageværende ophørende forretning.

I forhold til selskabets fremadrettede strategi blev det på en ekstraordinær generalforsamling den 24. januar 2020 besluttet at fortsætte den nuværende aktivitet under den gældende formålsparagraf med fokus på opkøb af udlejningsejendomme samt erhverve ejerandele i



industriselskaber. Selskabet har i tillæg hertil mulighed for at investere og finansiere, som led i at optimere sin likviditetsstrategi. Målsætningen for selskabet er at skabe en forrentning på 12% af selskabets egenkapital, når selskabet er fuldt investeret, hvilket forventes fra og med primo 2021.

Selskabet har i tillæg hertil via sine vedtægter mulighed for at øge sin balance via emissioner, og dermed få en større investerbar kritisk masse i selskabet, hvilket også vil være en del af selskabets fremadrettede strategi, når man er fuldt investeret.

Pr. 1. marts 2020 erhvervede selskabet en erhvervsejendom på Fabrikvej 2+3 i Viborg til DKK 54,9 mio. jf. selskabsmeddelelse 8/2020. Ejendommen er nyrenoveret med en god beliggenhed i Viborg med Dagrofa som hovedlejer på en 10-årig uopsigelig kontrakt. Ejendommens lejere som er Menu, Lagkagehuset, et lokalt apotek og en Ingo benzintank, har ikke været mærket af Coronakrisen, hvorfor de tidligere udmeldte årlige afkastkrav til denne investering på ca. 14% fastholdes, når ejendommen er belånt med 60%. Dette gennemføres med virkning fra 31 august 2020, hvor selskabet belåner ejendommen med 60% til en rente på 0,5% før bidrag og med afdrag over en 20 årig periode.

På investeringssiden bar halvåret præg af et udfordrende investeringsmiljø for alle aktivklasser primært grundet en høj prissætning samt Coronakrisens påvirkning på visibiliteten i markederne. Det har derfor været udfordrende og tidskrævende for selskabets ledelse/bestyrelse at finde investeringer, som lever op til selskabets investeringskriterier, herunder selskabets absolutte målsætning om en forrentning af egenkapitalen på 12% pr. år.

Pr. 1. april 2020, jf. selskabsmeddelelse 12/2020, kommunikerede selskabet, at der som led i likviditetsstrategien, samt for at minimere omkostninger til negativt indlån, var indgået aftale med NCI Advisory, om investering i kreditobligationer for en samlet ramme imellem 25-50% af likviditeten. Den samlede ramme er efterfølgende fastlagt til 30 mio. DKK, hvoraf der pr. 30/6 2020 var investeret for samlet DKK 13,3, som har genereret et afkast på DKK 1,3 mio.



Pr. 20/8-2020 havde selskabet investeret i 7 forskellige selskaber i forskellige brancher som total har bidraget med en samlet indtjening på DKK 2,1 mio.

Selskabet har også erhvervet ejerandele i to børsnoterede selskaber. I det danske selskab North Media A/S, der er et dansk small cap selskab noteret på Nasdaq Copenhagen, havde selskabet pr. 30/6 2020 erhvervet ejerandele for DKK 0,4 mio. hvilket havde genereret et afkast på DKK 0,1 mio. Connect Group PLC, der er et engelsk small cap selskab noteret på London Stock Exchange, havde selskabet pr. 30/6 2020 erhvervet ejerandele for DKK 5,6 mio. hvilket havde genereret et afkast på DKK 0,1 mio. Siden balancedagen er der erhvervet yderligere ejerandele i North Media og Connect Group for henholdsvis DKK 4,6 mio. og DKK 2,9 mio.

Pr 20/8-2020 har ejerandele i de to selskaber samlet bidraget med en indtjening år til dato på DKK 2,7 mio.

Selskabets kontantbeholdning pr. 20/8 2020 udgør DKK 44,8 mio. Kontantbeholdningen forventes øget med ca. DKK 12 mio. pr. 31/8 i forbindelse med refinansiering af ejendommen på Fabrikvej, Viborg.

Selskabet har i 1. halvår 2020 gjort store fremskridt i den ophørende forretning.

- Selskabets aktier i plantagen Caceres Florestal i Brasilien er solgt for DKK 0,9 mio. over den bogførte værdi,
- Der er indgået aftale om salg af grundstykke i Litauen en smule over bogført værdi,
- Der er blevet arbejdet med indkrævning af DKK 1,3 mio. som har været tilbageholdt af de amerikanske myndigheder siden 2014 i forbindelse med sanktionerne mod Rusland.
- Vi har fået afklaret en del forhold i vores franske selskab med henblik på at kunne likvidere selskabet, når de 2 sidste retssager er afgjort.

Der henvises til note 3 i delårsrapporten for en yderligere beskrivelse af den ophørende forretning.



Som led i selskabets dividendepolitik igangsatte selskabet d. 1. april 2020, jf. selskabsmeddelelse 12/2020, et aktietilbagekøbsprogram via investeringsbanken ABG, med henblik på at opkøbe egne aktier op til 10% af aktiekapitalen. Pr. 29 juni 2020, jf. selskabsmeddelelse 30/2020, meddelte selskabet, at man havde stoppet programmet, efter at have tilbagekøbt 404.540 aktier til en gennemsnitskurs på 1.58 DKK. Selskabet ejer herefter 2.444.132 egne aktier, svarende til 4,56% af selskabets aktiekapital. Selskabet meddelte samtidigt, at det var intention at genoptage aktietilbagekøbet i en mere omkostningseffektiv form, og at der vil blive orienteret yderligere herom efter offentliggørelsen af delårsrapporten d. 20. august 2020. Selskabets egenkapital udgjorde DKK 116,2 mio. ved periodens udgang, i forhold til DKK 80,7 mio. kr. på samme tidspunkt sidste år.

Henset til selskabets fortsatte aktiviteter, et tilfredsstillende første halvår, forventninger til fremtidige resultater og det fremførselsbare underskud er der pr. 30/6-2020 indregnet et udskudt skatteaktiv på DKK 10 mio. Efter indregningen af skatteaktivet udgør det ikke-indregnede skatteaktiv DKK 152,5 mio. kr.

Indre værdi pr. aktie pr. 30/6-2020 er DKK 2,27 og udvandet indre værdi pr. aktie er DKK 2,25.

Forventninger til 2020

Som beskrevet i selskabsmeddelelse 10/2020 afstod selskabet for at komme med en specifik guidance for 2020, indtil der kom mere klarhed over hvilke aktiver selskabet investerer i samt Corona virussens omfang og påvirkning af den skandinaviske økonomi.

Med udgangspunkt i et tilfredsstillende første halvår forventes et resultat efter skat i niveauet DKK 20 mio. for 2020 inkl. aktiveringen af skatteaktivet.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Kontakt:

Evt. henvendelse vedrørende denne meddelelse kan ske til CEO Michael Hove på telefon 28 12 66 09.