



Herlev 17 august 2023

Selskabsmeddelelse 22/2023

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 med overskud for 14. kvartal i træk:

CEO Michael Hove har følgende kommentarer til delårsmeddelelsen:

"Årets første 6 måneder har været præget af usikkerhed i alle selskabets 3 aktivklasser grundet en stigende rente, inflation og generelt nervøse markeder grundet de afledte spændinger af krigen i Ukraine. De stigende renter har gjort finansiering dyrere, hvilket har medført at SIG fortsat ikke kan finde egnede investeringer i ejendomsmarkedet, som er attraktive, ift. de afkastmål som koncernen har.

Uagtet, volatile markeder så har vi haft et fornuftigt afkast fra vores kapitalandele, især henset til at vi fortsat primært er placeret i undervurderede selskaber med lavere risiko, og vores kreditobligationer har underliggende præsteret godt, men er påvirket af kursfaldet i SEK.

Vores 4 ejendomme er fortsat fuldt udlejet, men nettoindtjeningen er påvirket af den stigende rente som dog kompenseres af huslejereguleringer i vores kontrakter. Vi har med udgangspunkt i den stigende rente fået lavet en værdigennemgang af vores ejendomme pr. 30/6-2023, og konklusionen var, at der ikke er belæg for at ændre på dagsværdierne uagtet at afkastkravene til ejendommene generelt er steget som følge af en stigende rente.

Selskabet forventer fortsat at økonomien vil bremse op, og at vi vil få en grad af recession, og derfor har vi bevaret en kredit/kontant buffer så vi har mulighed for at investere når de rette muligheder melder sig.

Selskabet har på trods af udfordrende markeder præsteret en samlet indtjening på DKK 9.8 mio. efter skat, og afkastet er positivt for 14. kvartal i træk, hvilket vi finder tilfredsstillende.

Performance highlights 1 januar – 30 juni 2023:

- Resultat efter skat er DKK 9.8 mio. (Ejendomme bidrager med en nettoindtjening på DKK 4.2 mio., kreditobligationer/gæld med DKK 2.4 mio. kapitalandele med DKK 2.8 mio., aktivering af skat 2.5 mio. DKK samt Ikke-allokerede poster udgør DKK – 2.1 mio.).

Udvalgte hoved- og nøgletal 1 halvår 2023:

Beløb er i DKK mio.	H1-2023	H1-2022	2022
Resultat efter skat	9.81	14.70	28.00
Egenkapital	191.21	169.60	182.60
Balance	311.26	305.80	297.00
Egenkapitalforrentning	5.31%	8.90%	16.20%
Selskabets soliditet	61.40%	55.50%	61.50%
Kurs/indre værdi (udvandet)	0.76	0.95	0.87
Indre værdi	3.80	3.53	3.82
Indre værdi (udvandet)	3.80	3.31	3.56

- *Egenkapitalen for H1-2023 er påvirket negativt med DKK 17.678 med netto køb/salg af egne aktier fra diverse aktietilbagekøbsprogrammer.*

Udvalgte highlights/opdatering af nøgletal juli 2023:

- I juli 2023 realiserede selskabet et resultat efter skat på DKK 219.000., hvilket giver et samlet resultat for perioden 1/1-31/7-2023 på DKK 10 mio. DKK (Ejendomme bidrager med DKK 4.8 mio., Kreditobligationer DKK 2.6 mio., kapitalandele DKK 2.5 mio., aktivering af skat DKK 2.5 mio. og Ikke-allokerede poster udgør DKK -2.4 mio.).
- Selskabets egenkapital ultimo juli 2023 var DKK 191.4 mio. svarende til en egenkapitalforrentning på 5.4% for året.
- Selskabets indre værdi ultimo juli 2023 var på 3,80 (Udvandet indre værdi).
- Selskabet har pr. 30 juli investeringer for DKK mio. fordelt på DKK 165.0 mio. i ejendomme, DKK 75.8 mio. i kreditobligationer og DKK 44.8 mio. i aktier



Forventninger til 2023:

Selskabets langsigtede målsætning er uændret at forrente egenkapitalen med gennemsnitligt 10-15% årligt, baseret på selskabets investeringer i ejendomme, kreditobligationer og kapitalandele.

Denne målsætning er opbygget på en forventning om, at selskabet i 2023 vil skabe en nettoindtjening på sine 4 ejendomme (uden værdireguleringer) i niveauet DKK 8 mio., en nettoindtjening på kreditobligationer på omkring DKK 6.5 mio. samt en nettoindtjening på DKK 4.5 mio. på kapitalandele.

I tillæg til ovenstående forventer selskabet at øge selskabets nettoskatteaktiv med DKK 2,5 mio., dog afhængig af årets udvikling i afkast samt tillægsinvesteringer.

Afkastet vil variere fra år til år, da der vil være markedsudsving på selskabets aktier og kreditobligationer samt årlige reguleringer på ejendommene og selskabets skatteaktiv.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Kontakt:

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

Om SIG:

SIG er noteret på Nasdaq Copenhagens hovedbørs, og ejes af ca. 2000 aktionærer. Selskabet investerer i ejendomme, kreditobligationer samt kapitalandele. Selskabet har en aktiv tilgang til alle sine investeringer, som er nøje udvalgt efter en grundning screening, investeringsindstilling og endelig godkendelse i bestyrelsen. Ledelsen/bestyrelsen foretager løbende en aktiv allokering af sin egenkapital ift. ønsket om en risikospredning både i aktivklasser samt indenfor den enkelte aktivklasse.

Selskabets målsætning er at forrente egenkapitalen med gennemsnitligt 10-15% årligt, baseret på selskabets investeringer i ejendomme, kreditobligationer og kapitalandele. Afkastet vil variere fra år til år, da der vil være udsving i selskabernes værdi samt årlige reguleringer på ejendommene.