



Herlev 22 marts 2023

Selskabsmeddelelse 6/2023

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

Årsrapport 2022 med flot overskud i et udfordrende marked:

CEO Michael Hove har følgende kommentarer til årsregnskabet:

"I 2022 blev investeringsmarkedet generelt udfordret fra flere sider startende med Ruslands indtog og krig i Ukraine i februar 2022 efterfulgt af en global forsyningskrise, som pressede både inflationen og renterne hastigt op. Denne uro betød store kursfald på både aktier og obligationer, og en opbremsning for handler på ejendomsmarkedet.

SIG var konservativt investeret primo 2022 med ca. 56% af balancen eksponeret i fast ejendom, 25% i kreditobligationer og kun 11% i kapitalandele herunder 8% i andre aktiver. Denne konservative eksponering med en primær investering i aktiver som giver faste betalingsstrømme samt omlægning af vores lån med en større kursgevinst til følge var årsagen til at vi fik flot år med en indtjening på DKK 28 mio. efter skat svarende til en egenkapitalforrentning på 16,2%. Dette resultat skal ses i lyset af store fald på både aktie, kredit og ejendomsmarkedet i 2022, og samtidig har selskabet lavet overskud i de seneste 12 kvartaler i træk.

Performance highlights 2022:

- Resultat efter skat blev realiseret med DKK 28 mio. (Inklusive en aktivering af skatteaktivet på DKK 2.5 mio., værdiregulering af ejendomme på DKK 6,7 mio. samt en kursgevinst på omlægning af lån på DKK 12,6 mio.)
- Selskabets egenkapital ultimo perioden var DKK 183.0 mio. svarende til en egenkapitalforrentning på 16.2%, og en indre værdi ultimo perioden på 3.82 (Udvandet indre værdi 3.56).



- Selskabets havde ultimo december 2022 samlet investeret DKK 297.0 mio. fordelt med DKK 165.0 mio. i ejendomme, DKK 85.2 mio. i kreditobligationer, DKK 31.8 mio. i kapitalandele og DKK 15 mio. i øvrige aktiver.

Udvalgte highlights for januar/februar 2023:

- I januar/februar 2023 realiserede selskabet et resultat efter skat på DKK 6.7 mio.
- Selskabets egenkapital ultimo februar 2023 var DKK 189 mio. svarende til en egenkapitalforrentning på 3,6% for året.
- Selskabets indre værdi ultimo februar 2023 var på 3,96 (Udvandet indre værdi 3,69).
- Selskabets havde ultimo februar 2023 samlet investeret DKK 303.8 mio. fordelt med DKK 165.1 mio. i ejendomme, DKK 78.1 mio. i kreditobligationer, DKK 39.4 mio. i kapitalandele og DKK 21.2 mio. i øvrige aktier.

Forventninger til 2023:

Selskabets langsigtede målsætning er uændret at forrente egenkapitalen med gennemsnitligt 10-15% årligt, baseret på selskabets investeringer i ejendomme, obligationer og kapitalandele. Denne forventning er opbygget på en forventning om at selskabet vil skabe en nettoindtjening på sine 4 ejendomme (uden værdireguleringer) i niveauet DKK 8 mio., en nettoindtjening på kreditobligationer i niveauet DKK 6.5 mio. svarende til en forrentning på 8% af en samlet vægtet portefølje på DKK 80 mio., og en nettoindtjening på DKK 4.5 mio. DKK på kapitalandele svarende til et afkast på 10% af en samlet vægtet eksponering på DKK 45 mio. over året. I tillæg til de forventede indtægter forventer selskabet at aktivere yderligere i niveauet DKK 2.5 – 5,0 mio. af sit skatteaktiv afhængig af årets udvikling i afkast samt hvilke investeringer som foretages over året. Afkastet vil variere fra år til år, da der vil være udsving i selskabernes værdi 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.