



Præsentation af delårsrapport 2022

CEO Michael Hove & CFO Jakob Bendtsen

Om SIG

- SIG (Tidl. DLH) er børsnoteret på Nasdaq mainbørs siden 1984
- SIG er et handelsselskab som investerer i ejendomme, kreditobligationer & børsnoterede aktier og tilmed arbejder aktivt med sin passivside
- Investeringsrammer er frie med mulighed for at øge balancen op til 150% af egenkapitalen primært via realkreditlån/sælgerpantebrev (Ikke kaldbare lån)
- SIG's direktion & bestyrelse har stærke kompetencer indenfor alle 3 aktiv klasser
- SIG har ca. 2000 aktionærer (Insidere ejer ca. 50% af selskabets aktier)
- Pr. 31/7-2022 har selskabet en EK på DKK 176 mio. og en balance på DKK 305 mio. fordelt på 4 ejendomme, 16 kreditobligationer og 11 børsnoterede aktier

Direktion & Bestyrelse



Michael Hove
Adm. direktør



Søren Dal Thomsen
Formand



Jakob Have
FRU



Jørgen Beuchert
Bestyrelsesmedlem



Steen Sandgaard
Bestyrelsesmedlem



Thomas Hjort
Bestyrelsesmedlem

Tidl.
Bestyrelsesformand
i DLH A/S &
Næstformand i
Glunz

Formand i Rovsing
A/S

10 års erfaring med
børsnoteret drift

25 års erfaring i
small cap selskaber

Kompetence
primært på drift,
ejendomme & aktier

Tidl. CEO i AP
Pension

CEO i Secure
Spectrum
Fondsmæglerselskab
A/S

25 år erfaring med
investering og ledelse

Kompetence primært
på kreditobligationer
& ejendomme

Tidl. CFO i Micro
Matic A/S & Skako
A/S

CEO & founder af
Nordic Compound
A/S

15 års erfaring med
compliance,
regnskab og
aktieinvesteringer

Kompetence
primært økonomi,
compliance samt
aktier

Tidl. direktør i HSN
Norbank A/S og
ABN Ambro A/S

CEO i NCI A/S

40 års erfaring med
investering og
kreditvurdering

Kompetence
primært på
kreditobligationer &
compliance

Tidl. direktør i
Sydbank A/S

Partner i
Vindingegruppen
A/S

30 år erfaring med
investering,
ejendomme og
kreditvurdering

Kompetence
primært på
ejendomme

CEO i kapitalfonden
AHJ A/S

15 år erfaring med
investering

Kompetence asset
allokering og
ejendomme

H1-22/Juli 22 highlights

- Resultat efter skat DKK 14,7 mio. i H1-2022
- Resultat efter skat DKK 6,3 mio. efter skat i juli 2022
- Samlet indtjening på DKK 21 mio. efter skat efter årets 7 første måneder
- Samlet EK på DKK 175,9 mio.
- Vægtet EKF på 12,6%
- Investeringsbalance på DKK 279 mio. og en EK på DKK 176 mio.
 - 4 ejendomme med DV på DKK 165 mio. (59%)
 - 16 kreditobligationer med DV på 79,4 mio. DKK (28%)
 - 11 børsnoterede aktier med DV 34,6 mio. DKK (13%)
- Selskabet har et lånetilbud på den sidste ejendom med en kursgevinst på ca. DKK 4,8 mio. ved konvertering i H2
- Indre værdi på 3,66 DKK (UIV 3,43)
- Ikke aktiveret skatteaktiv på ca. DKK mio. 135 (Ca. 2,86 DKK)

Resultat H1 - 2022

Note (DKK million)	Halvår		Helår
	2022	2021	2021
Lejeindtægter	6,0	3,1	7,4
Finansieringsudgifter investeringsejendomme	(0,9)	(0,6)	(0,4)
Kursgevinster realkreditlån	4,6	-	-
Øvrige udgifter investeringsejendomme	(0,3)	-	(1,3)
Værdireguleringer investeringsejendomme	6,6	-	4,5
Resultat af investeringsejendomme	16,0	2,5	10,2
Kursregulering af obligationer	(2,2)	5,4	7,8
Kursregulering af aktier	(4,9)	10,9	9,3
Aktieudbytter	2,6	0,2	1,6
Management fee mv.	(0,4)	(1,3)	(2,5)
Renteindtægter	3,7	2,7	6,5
Renteudgifter mv.	(0,6)	(0,4)	(0,9)
Resultat af andre investeringer	(1,8)	17,5	21,8
Investeringsresultat	14,2	20,0	32,0
Andre eksterne omkostninger	(0,5)	(0,5)	(0,6)
Personaleomkostninger	(1,3)	(1,1)	(2,2)
Andre indtægter	0,4	-	0,5
Resultat før skat	12,8	18,4	29,7
Skat af årets resultat	1,9	6,6	6,3
Periodens resultat	14,7	25,0	36,0

Resultat pr. aktie:

Resultat pr. aktie (EPS) a DKK 0,5	0,30	0,50	0,72
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) a DKK 0,5	0,25	0,46	0,63

Aktiver pr. 30/6-2022

Note (DKK million)	Halvår		Helår
	2022	2021	2021
1 Investeringsejendomme	165,0	119,4	158,2
Udskudt skat	19,0	17,5	17,5
	184,0	136,9	175,7
Langfristede aktiver i alt	184,0	136,9	175,7
Andre investeringer og værdipapirer	117,0	98,5	115,7
Andre tilgodehavender	2,5	0,8	1,4
Likvide beholdninger	2,3	11,1	2,1
	121,8	110,4	119,2
Kortfristede aktiver i alt	121,8	110,4	119,2
Aktiver i alt	305,8	247,3	294,9

Passiver pr. 30/6-2022

Note (DKK million)	Halvår		Helår
	2022	2021	2021
Egenkapital			
Aktiekapital	26,8	26,8	26,8
Andre reserver	(9,8)	(2,6)	(2,6)
Overført resultat	152,6	127,1	137,9
	169,6	150,9	162,1
Langfristede forpligtelser			
Kreditinstitutter	97,1	72,3	75,6
	97,1	72,3	75,6
Kortfristede forpligtelser			
Kreditinstitutter	32,9	18,2	48,7
Skyldig selskabsskat	-	1,0	-
Andre gældsforpligtelser	6,2	4,9	8,5
	39,1	24,1	57,2
Kortfristede forpligtelser i alt	39,1	24,1	57,2
Passiver i alt	305,8	247,3	294,9

SIG ejendomme (Strategi)

- SIG investerer primært i ejendomme med høje ugearet afkast (Over 7%)
- SIG bruger en finansiel model med 60% realkreditlån, 20% sælgerfinansiering samt modregning af deposita.
- 3 af 4 lån er til kort rente med 20 års løbetid
- Samlet realkreditgæld er ca. 97 mio. DKK
- SIG investerer primært i ejendomme med gode beliggenheder, lange kontrakter, hvor lejer har en god bonitet
- I alle ejendomme rates følgende kriterier
 - Afkast
 - Beliggenhed
 - Lejeniveau (Genudlejningsmulighed)
 - Lejerbonitet
 - Sales & lease back struktur (Lejer bærer al drift og vedligehold)
 - En meget attraktiv finansieringsmodel uden bankfinansiering
 - Vi byder årligt på ca. 20 ejendomme og får 1-2 stk.
- Alle SIG's nuværende ejendomme giver en EKF på over 18%

SIG kreditobligationer (Strategi)

- SIG's allokering i kreditobligationer styres i dag af selskabet NCI som administrerer investering i kreditobligationer for mere end 800 mio. DKK for nogle af landets førende fonde
- NCI er ofte lead investor ved selskabernes låntagning/omlægning så vilkår kan forhandles/påvirkes
- Det har åbenlyse stordriftsfordele for SIG at investere sammen med NCI i deres investeringer for begge parter
- Alle investeringer fra NCI bliver indstillet særskilt og skal godkendes af bestyrelsen i SIG
- Vi har reduceret vores eksponering over H1 via udløb/udtrækninger så eksponering pr. 30/7-2022 er 79,4 mio. DKK fordelt på 16 nordiske selskaber i alle brancher

SIG aktier (Strategi)

- SIG investerer primært i børsnoterede nordiske selskaber
- SIG investerer i valueselskaber som er markant undervurderet og med begrænset downside (Lav KI, lav gæld, lav PE & lav EV/EBITDA)
- Vi har tæt kontakt til ledelser/bestyrelser i de selskaber som vi investerer i ca. 4-6 gange pr. år.
- Vi har primært kompetencer i small cap selskaber med markedsværdier op til 300 mio. DKK
- Michael Hove/Jakob Have har mange års erfaring/netværk til primært nordiske small cap selskaber.
- Til enhver investering laves en indstilling til bestyrelsen som skal godkende den enkelte investering.
- Vi har øget vores aktieeksponering i de første 7 måneder og finder generelt markedet bedre prissat nu end i 2021.

Forventninger til 2022

- Selskabets målsætning er fortsat at forrente egenkapitalen med 10-15% årligt baseret på selskabets investeringer i ejendomme, obligationer og kapitalandele. Afkastet vil variere både inden for året og over en årrække, da der vil være udsving i selskabernes værdi samt yderligere reguleringer på ejendommene.
- Med udgangspunkt i en realiseret forrentning af egenkapitalen på 12,6% efter årets 7 første måneder samt et forventet positivt resultat for resten af året, så forventes egenkapitalforrentningen for 2022 at ligge omkring den øvre del af selskabets generelle målsætning om en gennemsnitlig forrentning på 10-15% af egenkapitalen om året.

Aktiekursens udvikling i 2022



Windows taskbar showing search, calendar, PowerPoint, Edge, and system tray with date 09:46 torsdag 18-08-2022.



Q & A

CEO Michael Hove & CFO Jakob Bendtsen