



Herlev 17. august 2021

Selskabsmeddelelse 15/2021

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 2021 med stærk performance:

Performance highlights

Resultat efter skat for perioden 1. januar til 30. juni 2021 udgjorde DKK 25,0 mio.

Resultatet er påvirket positivt af en stærk performance fra både ejendomme, kreditobligationer og kapitalandele samt en yderligere aktivering af DKK 7,5 mio. i udskudt skat.

Efter indregningen af skatteaktivet udgør det indregnede skatteaktiv DKK 17,5 mio. kr. og ledelsen forventer at det indregnede skatteaktiv kan realiseres inden for de kommende 3-5 år.

Selskabet egenkapital pr. 30. juni 2021 udgør DKK 151 mio. svarende til en indre værdi pr. aktie på DKK 3,03 og udvandet indre værdi pr. aktie på DKK 2,77.

Delårsrapporten er ikke påvirket af sæsonmæssige eller konjunkturmæssige forhold udover hvad der følger af de generelle finansielle markeder.

Udvalgte hoved- og nøgletal:

DKK mio.	halvår 2021	halvår 2020	Helår 2020
Resultat efter skat	25	14	26
Egenkapital	151	116	121
Balance	247	141	179
Egenkapitalforrentning	18,5%	14,5%	23,0%
Selskabets solvens	61,0%	82,5%	67,2%

Selskabets strategi:

Selskabet arbejder med en strategi, hvor målet er årligt at forrente selskabets egenkapital med 10-15% via investering i ejendomme, kreditobligationer samt kapitalandele. Selskabet identificerer



investeringsmuligheder i samarbejde med eksterne rådgivere, hvor der søges en spredning både indenfor og på tværs af de enkelte aktivgrupper for herved at opnå det bedst mulige afkast til den lavest mulige risiko.

Selskabet har mulighed for at belåne sin egenkapital med op til 150% ved brug af realkreditlån, sælgerpantebreve samt bankkreditter.

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/lavere omkostningsprocent, hvilket også er en del af selskabets fremadrettede strategi, når der gradvist bliver fuldt investeret.

Udvikling indenfor aktivgrupperne:

Ejendomme:

Selskabet har pr. 18. maj 2021 erhvervet 5 boksejendomme for i alt DKK 36 mio. i Anelystparken i Tilst med et samlet butiksareal på 2.769 m². Alle butikkerne er udlejet til gode lejere med 2-4 års kontrakter, og bidrager årligt med en leje på DKK 2,7 mio. Ejendommen er finansieret via et 60% fastforrentet realkreditlån hvilket medfører en forrentning af egenkapitalen på ca. 17%.

Selskabets to andre ejendomme som blev købt i 2020 på hhv. Fabriksvej 2+3 i Viborg samt Hvidkærvej 52 i Odense forløber begge planmæssigt.

Selskabet har investeret DKK 119 mio. i de 3 ejendomme svarende til 48% af selskabets samlede balance.

Kapitalandele:

Selskabet har i første halvår frasolgt ejerskab i to selskaber med stor fortjeneste og tilkøbt ejerskab i yderligere tre selskaber, således at selskabet ejer kapitalandele i fire børsnoterede selskaber samt i et unoteret selskab. Selskabet ejer i alt kapitalandele for DKK 21 mio. svarende 9% af den samlede balance.

Kreditobligationer:

Selskabet har samlet ydet lån til 15 forskellige selskaber fordelt på forskellige lande/industrier for i alt DKK 77 mio. svarende til 31% af selskabets balance.

Selskabet offentliggør af konkurrencemæssige hensyn ikke sine specifikke investeringer indenfor kapitalandele eller kreditobligationer.



Hensatte forpligtelser

Ifm. salget af den danske aktivitet pr. 31. december 2019 gav selskabet en garanti overfor sælger om at man i en periode på 18 måneder ikke måtte udlodde udbytte, så selskabets egenkapital kom under DKK 25,5 mio. Denne garanti er udløbet pr. 30. juni 2021 og bortfalder derfor.

Covid-19

Covid-19 har medført meget volatilitet indenfor de finansielle markeder de seneste 18 måneder samt en klar opdeling af selskabernes fordele og ulemper ved pandemien. Selskabet har analyseret at Covid risiciene er acceptable for alle selskabets porteføljeselskaber.

Selskabet har i hele perioden ikke benyttet sig af nogle af regeringens støtteordninger.

Egne aktier

Som led i selskabets dividendepolitik har selskabet af flere omgange i 2021 igangsat forskellige aktietilbagekøbsprogrammer og samlet tilbagekøbt 13.064 stk. aktier. Derudover har selskabet solgt 3.639.591 aktier af sin egenbeholdning til dækning af warrantprogram af 2018.

Pr. 30. juni 2021 ejer selskabet 2.938.625 egne aktier, svarende til 5,49% af selskabets aktiekapital. Det samlede antal aktier i virksomheden er i alt 53.566.497 aktier inklusive egne aktier.

Forventninger til 2021

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 årlige reguleringer på ejendommene.

Selskabet har fået en god start på 2021 og leveret en egenkapitalforrentning på 18% i første halvår af 2021.

Kontakt:

Evt. henvendelse vedrørende denne meddelelse kan ske til CEO Michael Hove på telefon 28 12 66 09 eller pr. mail mh@sca-inv-group.dk