



Herlev 17 august 2022

Selskabsmeddelelse 11/2022

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 i et udfordrende marked:

CEO Michael Hove har følgende kommentarer til delårsrapporten:

”Årets første 6 måneder har været et finansielt stormvejr at navigere i med både stigende- renter, - råvarepriser, -inflation og stor volatilitet på både finans og kreditmarkederne. Alverdens indeks/aktivklasser har mistet store værdier på kort tid, og der har været meget få ”sikre havne” at være placeret i. SIG forventer fortsat uro på de generelle markeder i andet halvår, og fastholder vores strategi med primært at være investeret langsigtet i solide aktiver, som skaber et konstant cash flow samt at have et kontantberedskab, når de rette muligheder melder sig.

SIG var primo 2022 forud for Ukraine krigen primært investeret i kreditobligationer med korte løbetider samt ejendomme med lange lejekontrakter og finansieret med fastforrentede realkreditlån. Af samme årsag har Selskabet kunne drage fordel af rentestigningerne ved at omlægge sine lån med store kursgevinster (DKK 4.6 mio. indregnet i H1 og DKK 2.5 mio. indregnet i juli 2022) samt qua markedets søgen efter sikre aktiver fået indikeret bud på 2 af selskabets 4 ejendomme, som ligger markant over bogført værdi, og som følge heraf har vi opskrevet værdien af disse to ejendomme med samlet 6.6 mio. kr.

Selskabet har på trods af disse svære vilkår præsteret en samlet indtjening på DKK 14.7 mio. efter skat i årets 6 første måneder - til sammenligning så havde C-25 indekset i perioden tabt ca. 20%, og indekset for globale high yield obligationer havde i perioden tabt ca. 15%. Resultatet er SIG’s 10. positive kvartalsregnskab i træk, og Selskabet ser det som en bekræftelse på, at strategien har fungeret efter hensigten – en strategi med fokus at være et handelsselskab som investerer i flere aktivklasser samtidig med, at der også arbejdes taktisk med gældsfinansieringen”.



Scandinavian Investment Group

Lyskær 8 – 2730 Herlev – CVR: 34411913

Performance highlights 1. januar – 30. juni 2022:

- Resultat efter skat blev realiseret med DKK 14.7 mio. (Inklusive en aktivering af skatteaktivet på DKK 2.5 mio., DKK 4.6 mio. fra gældskonvertering samt værdireguleringer i ejendomme på DKK 6.6 mio.)
- Selskabets egenkapital ultimo perioden var DKK 169.6 mio. svarende til en egenkapitalforrentning på 8.8%, og en indre værdi ultimo perioden på 3.53 (Udvandet indre værdi 3.31).
- Selskabets havde ultimo juni 2022 samlet investeret DKK 282.0 mio. fordelt med DKK 165.0 mio. i ejendomme, DKK 85.2 mio. i kreditobligationer og DKK 31.8 mio. i kapitalandele.

Udvalgte hoved- og nøgletal 1 halvår 2022:

DKK mio.	halvår 2022	halvår 2021	Helår 2021
Resultat efter skat	14,7	25,0	36,0
Egenkapital	169,6	151,0	162,1
Balance	305,8	274,0	294,9
Egenkapitalforrentning	8,9%	18,5%	25,5%
Selskabets solvens	55,5%	61,0%	55,0%
Kurs/indre værdi (udvandet)	0,90	0,83	0,96
Indre værdi	3,53	3,03	3,26
Indre værdi (udvandet)	3,31	2,77	2,85

Egenkapitalen for H1-2022 er påvirket med DKK 7.445.955 fra køb af egne aktier i marts 2022, se Selskabsmeddelelse 8/22.

Udvalgte highlights i juli 2022:

- I juli 2022 realiserede selskabet et resultat efter skat på DKK 6.3 mio. (inklusive DKK 2.5 mio. fra gældskonvertering), hvilket giver et samlet resultat for perioden 1/1-30/7-2022 på DKK 20.9 mio. DKK
- Selskabets egenkapital ultimo juli 2022 var DKK 175.9 mio. svarende til en egenkapitalforrentning på 12,6% for året.
- Selskabets indre værdi ultimo juli 2022 var på 3.66 (Udvandet indre værdi 3.43).



- Selskabet har i juni/juli konverteret 3 af sine 4 realkreditlån til korte Cibor 3 lån ved at skære restgæld samt få overskudsprovener udbetalt. Det sidste lån er ikke konverteret, og har en estimeret kursgevinst på ca. DKK 4.8 mio. hvis selskabet konverterer på dagens niveau.

Investor call:

Selskabet afholder investorbriefing via et teams møde torsdag d. 18. august kl. 15.00, hvor selskabets CEO Michael Hove vil gennemgå delårsrapporten for 2022. Det vil være muligt at stille spørgsmål, og alle er velkomne til at deltage. Nærmere login information fremsendes ved tilmelding til mh@sca-inv-group.dk.

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.

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 grundig 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.