

Meddelelse nr. 26/2019
København d. 6. november 2019

Meddelelse nr. 26/2019: Delårsrapport 1. januar – 30. september 2019

Bestyrelsen for Strategic Investments A/S har på et møde d.d. behandlet selskabets delårsrapport for perioden 1. januar – 30. september 2019. Resumé:

- Strategic Investments A/S opnåede i perioden 1. januar – 30. september 2019 et resultat hhv. før og efter skat på DKK -5,7m. Periodens afkast var -1,9%.
- I resultatet indgår et tab på Agat Ejendomme (tidl. TK Development) på DKK 20,7m. Samlet har selskabets øvrige investeringer, efter omkostninger, således i 1-3. kvartal 2019 givet et overskud på DKK 15,0m (svarende til et afkast på 5,0%).
- Resultat for 3. kvartal 2019 var på 1,6m før og efter skat, svarende til et afkast på 0,5%. S&P500 steg i kvartalet med 20,6%, mens OMXC25 steg med 13,6%.
- Selskabets egenkapital var d. 30. september 2019 DKK 293,2m, svarende til en indre værdi af selskabets aktier på DKK 0,87 pr. aktie.
- Siden selskabets investeringsmæssige start har selskabet opnået et samlet afkast på 54,0%, svarende til gennemsnitligt 7,4% p.a.
- Den 6. august 2019 offentliggjorde Strategic Investments A/S at selskabet med virkning fra d. 1. september 2019 har ansat Kim Mikkelsen som CIO, Chief Investment Officer. Ansættelsen af Kim Mikkelsen styrker Strategic Investments A/S's investeringsteam, der udover Kim Mikkelsen består af CEO Jens Black.
- I overensstemmelse med selskabets normale praksis offentliggjorde selskabet d. 4. november 2019 indre værdi af selskabets aktier pr. 31. oktober 2019. Indre værdi var ultimo oktober DKK 0,87 pr. aktie.
- Der forventes nu for året 2019 et positivt afkast, dog formodentligt på et niveau under det tidligere forventede afkast på 10-15%. Selskabets langsigtede målsætning om et årligt afkast på 10-15% fastholdes.

Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til selskabets administrerende direktør Jens Black på telefon +45 30 65 41 71.

Med venlig hilsen
Strategic Investments A/S

Bestyrelsen



Strategic
Investments

c/o SmallCap Danmark A/S
Christian IX's Gade 2, 2.
DK-1111 København K
Telefon: (+45) 38 40 15 50
CVR 71 06 47 19

Strategic Investments A/S

(CVR 71 06 47 19)

Delårsrapport 1. januar – 30. september 2019

Selskabsmeddelelse nr. 26/2019, d. 6. november 2019

Delårsrapport 1. januar – 30. september 2019

Periodens resultat og balance

Strategic Investments A/S's resultat før og efter skat for perioden 1. januar – 30. september 2019 blev på DKK -5,7m mod et resultat før og efter skat på DKK 0,2m i samme periode 2018.

Resultatet for 3. kvartal 2019 blev på DKK 1,6m før og efter skat mod et resultat på DKK -9,2m i 3. kvartal 2018.

Resultatet for 1-3. kvartal 2019 er sammensat af et investeringsresultat på DKK -2,1m (DKK 3,4m i 1-3. kvartal 2018) med fradrag af driftsomkostninger på DKK 3,4m (DKK 2,8m).

Selskabets egenkapital udgjorde d. 30. september 2019 DKK 293,2m mod DKK 298,9m ultimo 2018 og er således i den forløbne del af 2019 reduceret med DKK 5,7m, svarende til periodens resultat. Beholdningen af egne aktier udgør uændret 10.523.262 stk., svarende til 3,02% af aktiekapitalen. Egne aktier er nedskrevet til nul over egenkapitalen.

Selskabet havde d. 30. september 2019 en rentebærende gæld på DKK 23,4m (DKK 49,5m), svarende til 8,0% (14,3%) af egenkapitalen. Balancen udgjorde DKK 317,2m (DKK 396,5m).

Selskabets aktiver var fordelt med DKK 276,2m (DKK 331,1m), svarende til 87% af aktiverne, investeret i værdipapirer og finansielle instrumenter, mens den aktiverede andel af selskabets uudnyttede fremførbare skattemæssige underskud uændret udgjorde DKK 20,0m og selskabets likvide beholdninger udgjorde DKK 18,7m (DKK 39,0m).

Delårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten for 2018 og indeholder ikke usædvanlige usikkerheder ved indregning og måling. Delårsrapporten er ikke revideret og der er ikke foretaget review.

Periodens investeringsresultat og afkast

Ultimo 2018 var indre værdi af selskabets aktier DKK 0,89 pr. aktie. Den 30. september 2019 udgjorde indre værdi af selskabets aktier DKK 0,87, svarende til et fald på DKK 0,02 i 2019 og et negativt afkast for året for 1,9%.

Den indre værdi af selskabets aktier steg i 3. kvartal 2019 med DKK 0,01 pr. aktie. Periodens afkast var på 0,5%.

Udviklingen på aktiemarkedene var i 1-3. kvartal af 2019 gennemgående positiv. Mest positiv var udviklingen i amerikanske aktier, der i perioden steg med 20,6% (udtrykt ved udviklingen i S&P 500), mens europæiske aktier (udtrykt ved udviklingen i EuroStoxx 50) steg med 19,3% og danske aktier, udtrykt ved udviklingen i OMXC25, steg med 13,6%. Alle afkastene er opgjort i lokal valuta.

Siden selskabets investeringsmæssige start d. 1. september 2013 har selskabet opnået et samlet afkast på 54,0%, svarende til et gennemsnitligt årligt afkast på 7,4%.

Selskabets investeringer

Aktiver / investeringer, DKKm	Resultat 3. kvartal 2019	Resultat åtd. 2019	Balance, 30/09/19	Balance, 30/09/19, %
Agat Ejendomme A/S	-4,6	-20,7	51,8	16,3%
SmallCap Danmark A/S	-0,4	0,8	22,1	7,0%
Glunz Jensen A/S	4,4	5,8	23,5	7,4%
Storm Real Estate ASA	-0,4	-1,0	6,4	2,0%
PhotoCat A/S	1,5	3,0	9,2	2,9%
10%-poster i alt	0,4	-12,1	113,0	35,6%
Aktier, øvrige	0,2	3,1	137,3	43,3%
Erhvervsobligationer	0,0	1,0	18,6	5,9%
Futures og optioner	2,5	6,8	7,2	2,3%
Likvider	-0,2	-0,9	18,7	5,9%
Andre aktiver	0,0	0,0	22,3	7,0%
Investeringer / aktiver i alt	3,0	-2,1	317,2	100,0%

Investeringsresultatet for 1-3. kvartal 2019 er sammensat af kursgevinster og udbytter af aktier på DKK -9,1m, heraf DKK -12,1m kan henføres til selskabets fem 10%-poster og DKK -20,7 kan henføres til Agat Ejendomme A/S. I halvåret har der endvidere været gevinster og renteindtægter på selskabets beholdning af erhvervsobligationer på DKK 1,0m. Der var kursgevinster og præmieindtægter på index- og aktieoptioner på DKK 6,8m.

Selskabets største investeringer pr. 30. september 2019 var Fynske Bank (DKK 57,5m / 18,1% af balancen), Agat Ejendomme (tidl. TK Development, DKK 51,8m / 16,3%), Glunz & Jensen Holding A/S (DKK 23,5m / 7,4%), North Media A/S (DKK 22,9m / 7,2%) og SmallCap Danmark (DKK 22,1 / 7,0%).

Fynske Bank kom med deres anden opjustering i 2019 og ser både top- og bundlinje vokse resten af 2019. Resultatet før skat forventes nu at ende mellem DKK 75-85m mod de DKK 65-75m som var den tidligere forventning for 2019. Denne opjustering skyldes et højt aktivitetsniveau i banken og ikke salg af aktier.

Agat Ejendomme kom med deres halvårsrapport og forventer at koncernresultatet lander på DKK 0-10m. Der er forsat fokus på at reducere omkostningsniveauet og opnå et stabilt afkast på ejendomsporteføljen. Et vigtigt element i at opnå et højere afkast er at opnå

væsentlig billigere finansiering af ejendomsporteføljen. Den positive likviditet som bliver frigivet ved afleveringen af projektet i Polen forventes anvendt til at nedbringe gælden.

Glunz & Jensen kom med regnskab for 1Q 2019/2020. Strategic Investments A/S ejer 15,4% af aktiekapitalen som meddelt d. 3 september. Regnskabet for 1Q viste en fremdrift på toplinjen på 2,1% mens EBITDA marginerne var 9,3% mod 1,9% året før.

Efter gennemførelse af købstilbud og efterfølgende opkøb af yderligere aktier i markedet ejer Strategic Investments A/S 60% af aktiekapitalen i SmallCap Danmark. På en ekstraordinær generalforsamling i september indvalgte ny bestyrelse. Bestyrelsen er nu identisk med bestyrelsen i Strategic Investments A/S. Strategien er uændret at sælge platformen.

DDM Holding som var selskabets 3. største investering har vi valgt at sælge i perioden. Investeringen i DDM Holding har givet en samlet gevinst på DKK 8,3m.

Væsentlige begivenheder efter regnskabsperiodens udløb

Strategic Investments A/S offentliggjorde d. 4. november 2019, i overensstemmelse med selskabets normale praksis for offentliggørelse af indre værdi pr. 31. oktober 2019. Indre værdi var ultimo oktober DKK 0,87 pr. aktie.

Forventninger til 2019

Der forventes nu for året 2019 et positivt afkast, dog formodentligt på et niveau under det tidligere forventede afkast på 10-15%. Selskabets langsigtede målsætning om et årligt afkast på 10-15% fastholdes.

Finanskalender 2019

Selskabet offentliggør oplysning om den indre værdi på månedsbasis. Meddelelse herom bliver givet senest tre børsdage efter hvert månedsskifte.

Yderligere information

Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til selskabets administrerende direktør Jens Black på tlf. +45 30 65 41 74.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar - 30. september 2019 for Strategic Investments A/S.

Delårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber. Delårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsregnskabet for 2018, med de tilpasninger til præsentationen som følge af selskabets ændrede aktivitet. Delårsrapporten er ikke revideret og ikke reviewet af selskabets revisor.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og den samlede præsentation af delårsrapporten for dækkende. Det er ledelsens opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og af selskabets finansielle stilling som helhed og en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

København, d. 6. november 2019

Peter Ott
Bestyrelsesformand

Lars Stoltze
Bestyrelsesmedlem

Katja Nowak Nielsen
Bestyrelsesmedlem



(tkr.)	2019 3. kvartal	2019 år til dato	2018 3. kvartal	2018 år til dato	2018 Kalender år
Resultatopgørelse					
Investeringsresultat	2.980	-2.132	-7.734	3.426	-42.689
Driftsomkostninger	-1.232	-3.409	-646	-2.842	-4.005
Resultat før skat	1.747	-5.540	-8.380	585	-46.694
Skat af periodens resultat	-170	-170	-830	-364	669
Periodens resultat	1.577	-5.710	-9.210	221	-46.024
Totalindkomst	1.577	-5.710	-9.210	221	-46.024
Resultat pr. aktie og resultat pr. aktie udvandet, kr.	0,00	-0,02	-0,03	0,00	-0,14
Aktiver					
Kapitalandele, 10%-poster	113.043	113.043	141.567	141.567	99.708
Udskudt skatteaktiv	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Langfristede aktiver i alt	133.043	133.043	161.567	161.567	119.708
Andre værdipapirer og finansielle instrumenter	163.127	163.127	189.497	189.497	158.540
Tilgodehavender m.m.	2.285	2.285	6.420	6.420	10.975
Likvide beholdninger	18.740	18.740	39.010	39.010	15.345
Kortfristede aktiver i alt	184.151	184.151	234.926	234.926	184.861
Aktiver i alt	317.195	317.195	396.493	396.493	304.569
Passiver					
Egenkapital i alt	293.234	293.234	345.225	345.225	298.944
Gæld til kreditinstitutter	23.361	23.361	49.529	49.529	0
Øvrige gældsposter	600	600	1.739	1.739	5.624
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	23.961	23.961	51.268	51.268	5.624
Passiver i alt	317.195	317.195	396.493	396.493	304.569
Egenkapitalsopgørelse					
Egenkapital primo	291.657	298.944	354.435	351.718	351.718
Totalindkomst	1.577	-5.710	-9.210	221	-46.024
Bevægelser med aktionærerne	0	0	0	-6.714	-6.750
Egenkapital ultimo	293.234	293.234	345.225	345.225	298.944
Pengestrømsopgørelse					
Pengestrømme fra drift	1.320	-16.367	-10.565	-36.142	-163.555
Pengestrømme fra investeringsaktiviteter	-12.602	-3.599	-27.331	23.691	177.005
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter	6.367	23.361	49.520	9.728	-39.837
Periodens forskydning i likvide beholdninger	-4.915	3.395	11.624	-2.723	-26.387
Likvide beholdninger primo	23.654	15.345	27.396	41.732	41.732
Likvide beholdninger ultimo	18.740	18.740	39.010	39.010	15.345
Nøgletal					
Indre værdi pr. aktie (NAV), kr.	0,87	0,87	1,02	1,02	0,89
Børskurs ultimo pr. aktie, kr.	1,00	1,00	1,16	1,16	1,04
Cirkulerende antal aktier ultimo (mio. stk.)	337,5	337,5	337,5	337,5	337,5

Noter

Delårsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med IAS "Præsentation af delårsrapporter" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til årsregnskabet for 2018, hvortil der henvises.

Selskabets værdipapirer og afledte finansielle instrumenter er alle børsnoterede og værdiansat til officielle kurser (niveau 1 i dagsværdihieraket).