



Herlev 17 november 2022

Selskabsmeddelelse 14/2022

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

## **Periodemeddelelse med pænt overskud samt opjustering i et udfordrende marked:**

CEO Michael Hove har følgende kommentarer til periodemeddelelsen:

*"I Q3-2022 har vi oplevet tiltagende urolige markeder med kraftige rentestigninger, energikrise, højere inflation samt stor volatilitet på både finans- og kreditmarkedet. SIG har primært forholdt sig afventende fra yderligere investeringer men benyttet renteuroen til at omlægge sit 4. og sidste realkreditlån, med en samlet realiseret kursgevinst på DKK 5.6 mio.*

*Selskabet har på trods af disse svære vilkår præsteret en samlet indtjening i Q3-2022 på DKK 10.5 mio. efter skat (Inklusive kursgevinsten på omlægning af lån på DKK 5.6 mio.).*

Performance highlights 1 juli – 30 september 2022:

- Resultat efter skat er DKK 10.5 mio. (Inklusive en kursgevinst på omlægning af lån på DKK 5.6 mio.).

Performance highlights 1 januar – 30 september 2022:

- Resultat efter skat er DKK 25.2 mio. (Inklusive en aktivering af skatteaktivet på DKK 2.5 mio., værdiregulering af ejendomme på DKK 6.6 mio. samt DKK 12.6 mio. kursgevinst på omlægning af lån).



Scandinavian Investment Group

Lyskær 8 – 2730 Herlev – CVR: 34411913

### Udvalgte hoved- og nøgletal:

DKK mio.	Q1-Q3 2022	Q1-Q3 2021	Helår 2021
Resultat efter skat	25,2	28,6	36,0
Egenkapital	180,2	154,7	162,1
Balance	309,3	235,7	294,9
Egenkapitalforrentning	14,7%	21,0%	25,5%
Selskabets solvens	58,0%	65,5%	55,0%
Kurs/indre værdi (udvandet)	0,87	0,92	0,96
Indre værdi	3,75	3,11	3,26
Indre værdi (udvandet)	3,51	2,78	2,85

- Egenkapitalen ved udløb af Q3-2022 er påvirket med DKK 7.445.955 fra køb af egne aktier i marts 2022, se Selskabsmeddelelse 8/22.

### Udvalgte highlights/opdatering af nøgletal oktober 2022:

- I oktober 2022 realiserede selskabet et resultat efter skat på DKK 1.9 mio., hvilket giver et samlet resultat for perioden 1/1-31/10-2022 på DKK 27.1 mio. DKK (Inklusive en aktivering af skatteaktivet på DKK 2.5 mio., værdiregulering af ejendomme på DKK 6.6 mio. samt DKK 12.6 mio. kursgevinst på omlægning af lån)
- Selskabets egenkapital ultimo oktober 2022 var DKK 182.1 mio. og egenkapitalen er dermed blevet forrentet med 15.7% for året.
- Selskabets indre værdi ultimo oktober 2022 var på 3.79 (Udvandet indre værdi 3.54).
- Selskabet har pr. 31. oktober investeringer for DKK 270.3 mio. fordelt på DKK 165.0 mio. i ejendomme, DKK 68.3 mio. i kreditobligationer og DKK 37.0 mio. i aktier
- Selskabet har dags dato ikke-benyttede kreditfaciliteter hos bankerne på ca. DKK 44 mio.
- Selskabet har i oktober 2022 fået foretaget en ekstern dagsværdiurdering af sine 4 ejendomme som indikerer, at selskabet skal opskrive sine ejendomme med yderligere DKK 8.4 mio. med resultat effekt i Q4-2022. Henset til den nuværende nervøsitæt på ejendomsmarkedet, afventes at indregne en opskrivning indtil vi har fået afkastkravene for Q4 samt fået en indikation af de enkelte ejendomme. Når dette foreligger, så vil selskabet få udarbejdet en ny ekstern dagsværdiurdering af ejendommene og en evt. yderligere opskrivning af ejendommene vil blive indregnet i Q4 2022.



### Forventninger til 2022:

Med en foreløbig forrentning af selskabets egenkapital på 15,7% for årets 10 første måneder samt en foreløbig indikation af at selskabets ejendomme skal dagsværdireguleres med DKK 8.4 mio. i Q4-2022, så opjusterer selskabet hermed forventningerne til 2022 til markant at overgå den tidligere målsætning om forrentning af egenkapitalen med 10-15%. Det endelige resultat afhænger af udviklingen på finansmarkederne i november/december samt af dagsværdierne af selskabets ejendomme ved udgangen af Q4 2022 vurderes til samme værdier, som den eksterne vurdering foretaget i oktober 2022 indikerede.

Selskabets langsigtede målsætning er uændret at forrente egenkapitalen med gennemsnitligt 10-15% årligt.

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.*