



Herlev 25 marts 2025

Selskabsmeddelelse 12/2025

Scandinavian Investment Group A/S

Lyskær 8A

2730 Herlev

Tlf. 28 126609

Email. mh@sca-inv-group.dk

www.sca-inv-group.dk

CVR: 34 41 19 13

Årsrapport 2024 – Et resultat lidt under gennemsnitlig års målsætning:

CEO Michael Hove har følgende kommentarer til årsregnskabet:

”Første halvdel af 2024 startede godt for SIG med en EKF på 5%, men i andet halvår 2024, blev vi ramt af en del modgang især på vores kapitalandele, valutaeksponering imod SEK/NOK og kreditobligationer, som gjorde at vores samlede resultat havnede en smule under vores gennemsnitlige målsætning på minimum 10% årlig egenkapital forrentning målt over en 5-års periode.

På den positive side kom der styr på inflation med faldende renter til følge, hvilket fremadrettet gavner vores ejendomsresultat grundet lavere finansieringsomkostninger. Igen i 2024 var value aktier ”out of flavour”, og vores kreditobligationer blev desværre også ramt af et par dårlige sager i H2 med kursfald til følge. Indenfor kreditobligationer har vi brugt en del ressourcer på at styrke vores fordringer, så det tabte forhåbentligt, kommer tilbage i de kommende år. Vores største aktivklasse ejendomme klarede sig igen i år som forventet på de eksisterende ejendomme, men en urealistisk høj prissætning i aktivklassen umuliggjorde flere opkøb.

På trods af en del modgang i året, så præsterede SIG samlet set et overskud på DKK 15,5 mio. efter skat, hvilket understreger at strategien med at være spredt og primært investeret i aktiver som giver et løbende cash flow på lang sigt vil skabe det bedste risikojusterede afkast for vores aktionærer.

SIG har igennem 2024 øget sin eksponering imod kapitalandele, men er fortsat overordnet konservativt investeret ultimo 2024 med en vægtning på 58% af balancen i ejendomme med overvejende langsigtede lejere og 23% i kreditobligationer med en kortere løbetid på 2-4 år, og hertil har selskabet fortsat evnet at kunne købe egne aktier løbende tilbage over markedet med væsentlig rabat”.

Performance highlights 2024:

- Resultat efter skat blev realiseret med DKK 15,5 mio. (Inklusive en meraktivering af skatteaktivet på DKK 4,0 mio.). svarende til en egenkapitalforrentning på 8,1%, og en indre værdi ultimo perioden på 4,25 (Udvandet indre værdi 4,20).
- Selskabets egenkapital ultimo perioden var DKK 194,0 mio.
- Selskabet har i perioden 1/1-2020 – 31/12-2024 øget selskabets indre værdi fra 1,92 til 4,25 svarende til et gennemsnitligt årligt afkast på 17,2% efter skat.
- Selskabet har i 2024 som led i sin strategi om at tilbyde likviditet til aktionærer som ønsker at sælge aktier. tilbagekøbt egne aktier så selskabet ultimo året ejer svarende 1.394.237 aktier svarende til 2,97 % af selskabets aktiekapital. I tillæg hertil annullerede selskabet 6.544.292 stk. egne aktier pr. 16 maj 2024.
- Selskabet har ultimo 2024 et ikke aktiveret skatteaktiv på DKK 121,5 mio.

Udvalgte highlights for januar og februar 2025:

- Selskabet har samlet efter de første to måneder i 2025 realiseret et resultat efter skat på DKK 5,9 mio. svarende til en egenkapitalforrentning på 3,0%.
- Selskabets egenkapital ultimo februar 2025 var DKK 199,3 mio. (Inklusive aktietilbagekøb på DKK 475.000).
- Selskabets indre værdi ultimo februar 2025 var på 4.39 (Udvandet indre værdi 4,33).
- Selskabet havde ultimo februar 2025 samlet investeret DKK 312,9 mio. fordelt med DKK 164,2 mio. i ejendomme, DKK 66,0 mio. i kreditobligationer, DKK 50,0 mio. i kapitalandele og DKK 32,7 mio. i øvrige nettoaktiver.
- Selskabet har ligeledes i marts 2025 indgået en betinget købsaftale omkring køb af 38 rækkehuse, se særskilt selskabsmeddelelse 11/2025.

Forventninger til 2025:

Selskabets forventer i 2025 at forrente egenkapitalen med 10-15% svarende til en efter-skat indtjening i niveau DKK 19 - 28 mio.

Selskabets langsigtede målsætning er uændret at forrente egenkapitalen med gennemsnitligt 10-15% årligt baseret på selskabets investeringer i ejendomme, obligationer og kapitalandele.



Denne forventning er opbygget på en forventning om, at selskabet vil skabe en nettoindtjening på sine 4 ejendomme (Inkl. 2% i husleje/værdiregulering på vores ejendomme) i niveauet DKK 11,5 mio., en nettoindtjening på kreditobligationer i niveauet DKK 7,2 mio. (Efter betaling af fee til forvalter) svarende til et afkast på 9% af en samlet vægtet portefølje på DKK 80 mio. samt en nettoindtjening på DKK 5,4 mio. på kapitalandele svarende til et afkast på 12% af en samlet vægtet eksponering på DKK 45,0 mio. over året. De samlede omkostninger for selskabet ligger i niveauet på DKK 3,5 mio. I ovenstående afkastmål forventer selskabet ikke at aktivere mere på sit skatteaktiv i 2025.

Afkastet vil variere fra år til år, da der vil være markedsudsving på selskabets aktier og kreditobligationer samt årlige reguleringer på ejendommene og selskabets skatteaktiv.

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. 1500 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.