



HALVÅRSRAPPORT

1. HALVÅR 2024

Scandinavian Investment Group A/S

CVR. NR. 34 41 19 13
Lyskær 8A, st.tv.
2730 Herlev

Indhold

3	Hoved- og nøgletal
4	Ledelsesberetning
9	Børsmeddelelser udsendt i 2024
11	Ledespåtegning
12	Totalindkomstopgørelse
13	Balance
14	Pengestrømsopgørelse
14	Egenkapitalopgørelse
15	Noter

Hoved- og nøgletal

mio. DKK	H1 2024	H1 2023	2023
Resultatopgørelse			
Investeringsresultat	12	9	12
Driftsomkostninger mv.	(2)	(2)	(4)
Skat af periodens resultat	0	3	3
Periodens resultat	10	10	11
Balancen			
Investeringsejendomme	164	165	164
Andre investeringer og værdipapirer	114	120	109
Aktiver i alt	307	312	299
Egenkapital	190	191	188
Pengestrøm fra driftsaktivitet	5	7	13
Pengestrøm til investeringsaktivitet	0	(13)	(4)
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	(1)	5	(10)
Periodens pengestrømme i alt	4	(1)	1
Nøgletal			
Egenkapitalforrentning (%)	5,0%	5,3%	5,9%
Gennemsnitlige antal medarbejdere	1	1	1
Aktierelaterede nøgletal:			
Indre værdi pr aktie ultimo, DKK	4,10	3,80	3,85
Indre værdi pr aktie ultimo (udvandet), DKK	4,06	3,80	3,85
Aktiekurs ultimo perioden, DKK	3,36	2,89	2,68
Aktiekurs/indre værdi ultimo	0,82	0,76	0,70
Aktiekurs/indre værdi (udvandet) ultimo	0,83	0,76	0,70
Gnms. antal udestående aktier (i 1.000 stk.)	47.020	48.129	48.566
Gnms. antal udestående aktier (udvandet) (i 1.000 stk.)	47.770	48.129	51.077
Pengestrøm fra driftsaktivitet pr aktie, DKK	0,11	0,14	0,28
Pengestrøm fra driftsaktivitet pr aktie (udvandet), DKK	0,10	0,14	0,26
Resultat pr aktie	0,20	0,20	0,23
Resultat pr. aktie (udvandet)	0,20	0,20	0,22
Soliditet ultimo, %	61,9%	61,4%	62,8%

For nøgletalsdefinitioner henvises til seneste årsrapport.

Ledelsesberetning

Performance highlights

Resultat efter skat blev realiseret med DKK 9,5 mio., og med en egenkapital ultimo perioden på DKK 190,3 mio., svarer det til en egenkapitalforrentning på 5,0% og en indre værdi ultimo perioden på 4,10 (udvandet indre værdi 4,06).

Selskabet har pr. 30. juni investeringer for DKK 279,1 mio. fordelt på DKK 164,2 mio. i ejendomme, DKK 70,6 mio. i kreditobligationer og DKK 44,3 mio. i aktier.

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

Udvalgte hoved- og nøgletal:

Beløb er i DKK mio.	H1-2024	H1-2023	2023
Resultat efter skat	9.52	9.81	10.90
Egenkapital	190.36	191.21	187,77
Balance	307.40	311.26	298,90
Egenkapitalforrentning	5,04%	5.31%	5,91%
Selskabets soliditet	61.91%	61.40%	62.80%
Kurs/indre værdi (udvandet)	0,81	0.76	0.70
Indre værdi	4,10	3.80	3,85
Indre værdi (udvandet)	4,06	3.80	3,85

- *Egenkapitalen for H1-2024 er påvirket negativt med DKK 7 mio. med netto køb/salg af egne aktier fra diverse aktietilbagekøbsprogrammer.*

Udvalgte highlights i juli 2024:

I juli 2024 realiserede selskabet et resultat efter skat på DKK 1,1 mio., hvilket giver et samlet resultat for perioden 1/1-30/7 2024 på DKK 10,6 mio. efter skat, og med en egenkapital på DKK 191,4 mio. ultimo juli 2024 svarer det til en egenkapitalforrentning på 5,6% for året.

Selskabets indre værdi ultimo juli 2024 var på 4,08 (udvandet indre værdi).

Selskabets strategi:

SIG's formål er at investere i ejendomme, industriselskaber samt kapitalandele med det formål at forrente aktionærernes afkast efter skat bedst muligt og med tilsvarende lav risiko.

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.

Udvikling indenfor aktivgrupperne:

Ejendomme:

Selskabet har ikke erhvervet nye ejendomme i 2024 eftersom at holdningen fortsat er at de afkast som kan opnås på markedet er for lave ift. andre aktivklasser. Driften af selskabets 4 ejendomme er realiseret under budgetforventningen primært fordi at selskabet har et lejemål som mod forventning fortsat ikke er udlejet, og at selskabet havde budgetteret med en lavere finansieringsrente i H1-2024.

Udover det ene lejemål er alle selskabets ejendomme fuldt udlejet, og selskabet investerer fortsat en del penge på vedligehold af sine ejendomme. Selskabet har pr. 30/6-2024 fået udarbejdet en dagsværdiurdering af sine fire ejendomme, hvilket ikke har medført behov for at ændre værdierne. Selskabet har investeret DKK 164,2 mio. i de fire ejendomme svarende til 53,4% af selskabets samlede balance.

Kapitalandele:

Selskabet har haft et godt afkast på sine kapitalandele over budget i første halvår, og har samtidig foretaget en del rotation i sin portefølje primært fordi der er realiseret en del gevinster på flere af selskabets aktier som nåede det fair value kursniveau, som der var sat som mål. Ved periodens udløb ejede selskabet kapitalandele i 10 selskaber for i alt DKK 44,3 mio. svarende 14,4% af den samlede balance.

Kreditobligationer:

Selskabet har underpræsteret i sit resultat ift. forventet i første halvår grundet kursfald samt udviklingen i den svenske og norske krone hvor flere af selskabets investeringer er foretaget i.

Selskabet har samlet ydet lån til 12 forskellige selskaber fordelt på forskellige lande/industrier for i alt DKK 69,4 mio. svarende til 22,6% af selskabets balance.

Selskabet offentliggør af konkurrencemæssige hensyn ikke sine specifikke investeringer indenfor kapitalandele eller kreditobligationer. Valutaen hedges ikke, hvilket har medført et valutakurstab på selskabets investeringer i NOK og SEK som har ramt selskabets samlede afkast.

Væsentlige risici samt krigene i og Ukraine Mellemøsten

Selskabets forretningsmæssige risici er uændret i forhold til de risici, der blev beskrevet i årsrapporten for 2023.

Krigene i Ukraine/Gaza samt udsving i renter/inflation har medført en del volatilitet indenfor de finansielle markeder i første halvdel af 2024, og det er selskabets forventning at det også vil være tilfældet for de finansielle markeder i andet halvår 2024, hvorfor selskabet vil disponere herefter iht. sin strategi. SIG har ingen investeringer eksponeret imod russiske selskaber.

Egne aktier

Primo 2024 havde selskabet 4.854.063 egne aktier og har i 2024 købt 2.305.231 for DKK i alt 7,0 mio.

SIG besluttede på GF at annullere 6.544.292 aktier og har ultimo juni en beholdning på 615.002 stk. egne aktier, svarende til 1,31% af selskabets aktiekapital. Det samlede antal aktier i virksomheden er i alt 47.022.205 aktier inklusive egne aktier.

Forventninger til 2024:

Selskabets fastholder sin målsætning om 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 (uden værdireguleringer) i niveauet DKK 8,5 mio., en nettoindtjening på kreditobligationer i niveauet DKK 7,2 mio. (efter betaling af fee til ekstern 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 mio. over året.

De samlede omkostninger for selskabet ligger i niveauet på DKK 3,2 mio. I ovenstående afkastmål forventer selskabet ikke at aktivere mere på sit skatteaktiv i 2024.

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.

Efterfølgende begivenheder

Der er indtil delårsrapportens aflæggelse den 21. august 2024 ikke indtruffet begivenheder, som vil påvirke den økonomiske og finansielle stilling i delårsrapporten.

Udsagn om fremtiden

De forventninger til fremtiden, der er omtalt i denne årsrapport, herunder forventningen til indtjeningen, er i sagens natur forbundet med risici og usikkerheder ifm. at selskabet er afhængige af en række faktorer som fx krigen i Ukraine samt globale økonomiske forhold, herunder kreditmarkeds-, rente- og valutakursudviklingen. Dermed kan den faktiske udvikling og det faktiske resultat adskille sig markant fra forventningerne i delårsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis mv.

Delårsregnskabet aflægges som et sammendraget regnskab i overensstemmelse med IAS 34, Præsentation af delårsregnskaber, som godkendt af EU. Delårsregnskabet aflægges i danske kroner (DKK), der er modervirksomhedens funktionelle valuta.

Delårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten for 2023 og som er i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards, som godkendt af EU og indeholder ikke usædvanlige usikkerheder ved indregning og måling.

Delårsrapporten er ikke revideret og der er ikke foretaget review.

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter som ikke er gennemført på normale markedsvilkår og oplysninger herom er således udeladt.

Børsmeddelelser udsendt i 2024

21. juni 2024 31/2024:	Resultat af aktietilbagekøb 18-21 juni 2024
17. juni 2024 30/2024:	SIG iværksætter nyt aktietilbagekøb 18-21 juni 2024
17. juni 2024 29/2024:	Resultat af aktietilbagekøb 10-14 juni 2024
10. juni 2024 28/2024:	Resultat af aktietilbagekøb 3-7 juni 2024
6. juni 2024 27/2024:	Foreløbigt resultat for maj/YtD 2024
3. juni 2024 26/2024:	Resultat af aktietilbagekøb 27- 31 maj 2024
27. maj 2024 25/2024:	Resultat af aktietilbagekøb 20-24 maj 2024
17. maj 2024 24/2024:	Aktietilbagekøbs program fra 20 maj - 14 juni 2024
16. maj 2024 23/2024:	Gennemførelse af kapitalnedsættelse
15. maj 2024 22/2024:	Periodemeddelelse Q1-2024
29. april 2024 21/2024:	Resultat af aktietilbagekøb 22-26 april 2024
22. april 2024 20/2024:	Resultat af aktietilbagekøb 15-19 april 2024
15. april 2024 19/2024:	Resultat af aktietilbagekøb 8-12 april 2024
12. april 2024 18/2024:	Referat generalforsamling 2024
8. april 2024 17/2024:	Resultat af aktietilbagekøb 1-5 april 2024
4. april 2024 16/2024:	Foreløbigt resultat Q1-2024
1. april 2024 15/2024:	Resultat af aktietilbagekøb 25-27 marts 2024
22. marts 2024 14/2024:	SIG iværksætter nyt aktietilbagekøb
21. marts 2024 13/2024:	Indkaldelse til ordinær generalforsamling 2024
21. marts 2024 12/2024:	Årsrapport 2023
16. februar 2024 11/2024:	Storaktionærmeddelelse
16. februar 2024 10/2024:	Resultat af aktiekøb 12-16 februar 2024
16. februar 2024 9/2024:	Insidersalg
9. februar 2024 8/2024:	Nyt aktietilbagekøb 12-16 februar 2024

- 9. februar 2024 7/2024: Resultat aktietilbagekøb 5 -9 februar 2024
- 5. februar 2024 6/2024: Resultat januar 2024
- 2. februar 2024 5/2024: Resultat aktietilbagekøb 29 Januar - 2 februar 2024
- 26. januar 2024 4/2024: Resultat aktietilbagekøb 22-26 Januar 2024
- 19. januar 2024 3/2024: Resultat aktietilbagekøb uge 1
- 8. januar 2024 2/2024: SIG aktietilbagekøb Jan/Feb 2024
- 8. januar 2024 1/2024: Forvarsel om resultat for 2023 samt guidance for 2024

Alle meddelelser samt finanskalender 2024 er tilgængelige på selskabets hjemmeside www.sca-inv-group.dk/investor

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for 2024 for perioden 1. januar – 30. juni 2024 for Scandinavian Investment Group A/S.

Delårsregnskabet, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisor, aflægges i overensstemmelse med IAS 34 Præsentation af delårsregnskaber som godkendt af EU og danske krav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. juni 2024.

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

Herlev, den 21. august 2024

Direktion:

Michael Hove

Adm. direktør

Bestyrelse:

Søren Dal Thomsen

Bestyrelsesformand

Steen Sandgaard

Bestyrelsesmedlem

Jørgen Beuchert

Bestyrelsesmedlem

Jakob Have

Bestyrelsesmedlem

Thomas Hjort

Bestyrelsesmedlem

Totalindkomstopgørelse for perioden 1. januar - 30. juni

(DKK million)	Halvår		Helår
	2024	2023	2023
Lejeindtægter	6,0	6,2	12,4
Finansieringsudgifter investeringsejendomme, netto	(2,2)	(1,7)	(3,9)
Øvrige udgifter investeringsejendomme	(0,2)	(0,3)	(0,6)
Værdireguleringer investeringsejendomme		-	(0,9)
Resultat af investeringsejendomme	3,6	4,2	7,0
Kursregulering af obligationer	(1,0)	(1,0)	-
Kursregulering af aktier	4,7	1,4	(2,4)
Aktieudbytter	1,5	1,4	1,6
Management fee mv.	(0,3)	(0,3)	(0,7)
Renteindtægter	4,0	3,8	7,8
Renteudgifter mv.	(0,6)	(0,5)	(1,2)
Resultat af andre investeringer	8,3	4,8	5,1
Investeringsresultat	11,9	9,0	12,1
Andre eksterne omkostninger	(0,5)	(0,6)	(0,9)
Personaleomkostninger	(1,4)	(1,1)	(2,5)
Andre omkostninger og indtægter	-	-	(0,2)
Resultat før skat	10,0	7,3	8,5
Skat af årets resultat	(0,5)	2,5	2,5
Periodens resultat	9,5	9,8	11,0
Resultat pr. aktie:			
Resultat pr. aktie (EPS) a DKK 0,5	0,20	0,20	0,23
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) a DKK 0,5	0,20	0,20	0,22

Balance pr. 30. juni

Aktiver

Note (DKK million)	Halvår		Helår
	2024	2023	2023
1 Investeringsejendomme	164,2	165,1	164,2
Udskudt skat	21,1	21,1	21,1
Langfristede aktiver i alt	185,3	186,2	185,3
Andre investeringer og værdipapirer	113,7	120,3	109,3
Andre tilgodehavender	1,2	2,0	1,5
Likvide beholdninger	7,2	3,1	2,9
Kortfristede aktiver i alt	122,1	125,4	113,7
Aktiver i alt	307,4	311,6	299,0

Passiver

Note (DKK million)	Halvår		Helår
	2024	2023	2023
Aktiekapital	23,5	26,8	26,8
Andre reserver	-	(11,3)	-
Overført resultat	166,8	175,7	160,9
Egenkapital	190,3	191,2	187,7
Kreditinstitutter	91,5	92,6	90,7
Deposita	4,8	4,9	4,9
Langfristede forpligtelser	96,3	97,5	95,6
Kreditinstitutter	18,7	21,0	12,9
Andre gældsforpligtelser	2,1	1,9	2,8
Kortfristede forpligtelser	20,8	22,9	15,7
Passiver i alt	307,4	311,6	299,0

Pengestrømsopgørelse for perioden 1. januar - 30. juni

Note (mio. DKK)	Halvår		Helår
	2024	2023	2023
Årets resultat før skat	10,0	7,3	8,5
Urealiserede kursgevinster	(4,4)	(0,8)	2,2
Urealiserede værdireguleringer ejendomme	-	-	0,9
Andre ikke-likvide driftsposter m.v.	0,1	0,2	0,2
Betalt selskabsskat	(0,3)	(0,3)	0,4
Ændring i driftskapital	(0,4)	0,2	1,2
Pengestrøm fra driftsaktivitet	5,0	6,6	13,4
Køb og salg af andre investeringer og værdipapirer	(0,2)	(12,5)	(4,6)
Pengestrøm til investeringsaktivitet	(0,2)	(12,5)	(4,6)
Pengestrøm fra driften og efter investeringer	4,8	(5,9)	8,8
Køb og salg af egne aktier	(7,0)	(1,3)	(6,2)
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	8,0	8,1	-
Afdrag og indfrielse af gæld til kreditinstitutter	(1,5)	(1,6)	(3,5)
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	(0,5)	5,2	(9,7)
Pengestrøm i perioden	4,3	(0,7)	(0,9)
Likvide beholdninger primo	2,9	3,8	3,8
Likvide beholdninger ultimo	7,2	3,1	2,9

Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni

(mio. DKK)	Aktie- kapital	Overført Resultat	Total
Egenkapital pr. 1.1.2024	26,8	160,9	187,7
Totalindkomst i alt	-	9,5	9,5
Kapitalnedsættelse	(3,3)	3,3	-
Warrantprogram		0,1	0,1
Køb og salg af egne aktier		(7,0)	(7,0)
Transaktioner med kapitalejere i alt	(3,3)	(3,6)	(6,9)
Egenkapital pr. 30.06.2024	23,5	166,8	190,3

Note 1 – Investeringsejendomme

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i et budget for den enkelte ejendom, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som p.t. anses for mest velegnet til værdiansættelse af porteføljen kombineret med konkrete hændelser som f.eks. bud på selskabets ejendomme, ændringer i krav til markedsafkast, nye lejekontrakter.

Selskabet har ikke erhvervet ejendomme i perioden.

Note 2 – Kategorier af finansielle aktiver og forpligtelser

Nedenstående oversigt viser klassifikationen af investeringsejendomme og finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi, opdelt i henhold til dagsværdihierarkiet:

Niveau 1: Markedsværdi på et velfungerende marked for identiske aktiver eller forpligtelser.

Metoden anvendes på koncernens børsnoterede værdipapirer DKK 44,3 mio.

Niveau 2: Andre input end noterede priser, som er observerbare for aktivet eller forpligtelsen, enten direkte i markedet eller indirekte. Metoden anvendes på koncernens kreditobligationer og ikke børsnoterede værdipapirer DKK 70,6 mio.

Værdiansættelsen af kreditobligationer er således på observerbare markedstransaktioner i de samme unoterede investeringer, hvilket omfatter både køb, salg og kapitalforhøjelser. Dette kan således også medføre, at nogle af de opgjorte dagsværdier er baseret på transaktioner som er foretaget på et tidspunkt forud for balancedagen.

Indirekte kapitalandele måles til indre værdi og omfatter udelukkende investeringer i selskaber som har investeret i noterede selskaber, som måles til markedskurser. Måling til indre værdi anses således som et rimeligt udtryk for dagsværdien.

Niveau 3: Værdiansættelsesmetoden, hvor væsentlige input ikke er baseret på observerbare markedsdata. Metoden anvendes på koncernens investeringsejendomme DKK 164,2 mio.

Der er ingen væsentlige forskelle mellem de regnskabsmæssige værdier og dagsværdierne af selskabets øvrige finansielle aktiver og forpligtelser, som måles til amortiseret kostpris.