



Herlev 26 marts 2026

Selskabsmeddelelse 4/2026

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 2025 – Et skuffende årsresultat under gennemsnitlig års målsætning:

Året 2025 var resultatmæssigt ikke tilfredsstillende for SIG uagtet at renterne var faldende og der globalt var styr på inflationen.

Ift. kapitalandele så vi igennem året, og især i H2-2025 et diversificeret billede, hvor nordiske small cap value aktier var præget af frasalg og negativ stemning, mens de største amerikanske tech/AI selskaber fortsatte deres kursfremgang på trods af meget høje værdiansættelser.

Resultatet på kapitalandele blev et mindre tab, og det er ikke tilfredsstillende henset til vores forventning om at levere et absolut afkast på minimum 10% årligt. Det er ikke SIG's strategi at påtage sig en høj risiko på momentum investeringer, og derfor må vi erkende, at vi i 2025 mistede aktieopturen på vækstaktier, da SIG primært investerer i selskaber, som har stærke balancer, lav gæld og er godt disponeret imod tider med lavere aktivitet.

På ejendomssiden har vi en stabil lejesituation, hvor vi har alt udlejet herunder en succesfuld integration af vores tilkøb af 38 nye rækkehuse i Rødekro. På selve driften har vi kunne drage fordel af den faldende rente grundet vores finansiering i korte lån, og vores ejendomsportefølje har præsteret stærkt på driften.

Vi oplever også, at der i 2025 er kommet mere gang i ejendomshandlerne anført af de lavere renter og stigende investeringslyst, men det er vores fortsatte vurdering, at man skal tilgå markedet yderst selektivt.

På kreditobligationer var afkastet under vores forventning, men på niveau med markedet. Vi havde en forventning til et højere afkast, men markedsudviklingen var ikke gunstig, og resultatet var negativt påvirket af et par udfordrende sager, hvor vi har måtte arbejde med vores lånestruktur. Dette har medført, at vi har måtte bogføre nogle kurstab i regnskabsåret, hvilket gerne skulle skabe grobund for en fremtidig upside i



Scandinavian Investment Group

Lyskær 8 – 2730 Herlev – CVR: 34411913



de kommende år når flere af lånene antageligt indfris til pari. Samlet performer SIGs kreditportefølje dog på markeds-/ benchmark niveau.

Vores sidste og nye forretningsområde SIG Pantebreve P/S gik i luften primo juli 2025, hvor vi i partnerskab med direktør Paw Becker er investorer i pantebreve primært til finansiering af private boliger i Danmark. Selskabet er fortsat i sin spæde opstart, men vi forventer, at det gradvist vil fylde en større del af vores balance, og ser et stort fremtidspotentiale i dette marked.

SIG har i 2025 tilbagekøbt egne aktier, men har for nærværende besluttet at stoppe sine aktietilbagekøb, da vi ønsker at konsolidere vores investerbare balance.

På niveau med de andre år, så er SIG ultimo året eksponeret efter der er stor diskrepans i værdiansættelsen på især aktiemarkedet og at vi vurderer at ejendomsmarkedet fortsat er højt prissat, og derfor vil vi fortsat være meget selektive med at indgå i nye investeringer, da det er svært at finde aktiver som kan leve op til vores afkastkrav. Vi fortsætter dog ufortrødent med at søge de bedste risikojusterede muligheder til selskabet.

Performance highlights:

SIG præsterede et samlet overskud i 2025 på DKK 6,9 mio. efter skat (inklusive en nedskrivning af selskabets skatteaktiv på DKK 4,0 mio. samt en opskrivning på selskabets ejendomme med DKK 0,5 mio.) svarende til en egenkapitalforrentning på 3,5 %.

SIG har som fast målsætning at forrente sin egenkapital med gennemsnitligt 10-15 % per år efter skat over en 5-års periode, hvilket tillige var den oprindelige udmeldte guidance for 2025, og derfor er resultatet ikke tilfredsstillende og under selskabets gennemsnitlige års mål.

I forhold til de udmeldte forventninger i årsrapporten for 2024 har Selskabet realiseret nedenstående:

	Udmeldte forventninger	Realiseret
Egenkapitalforrentning	10-15%	3,5%

Overskud efter skat	19 - 28 mio.	7 mio.
Nettoindtjening ejendomme	11,5 mio.	9,8 mio.
Nettoindtjening kreditobligationer	7,2 mio.	3,5 mio.
Nettoindtjening kapitalandele	5,4 mio.	- 0,3 mio.
Andre indtægter og omkostninger	3,5 mio.	2,6 mio.
Skat	0 mio.	- 4,0 mio.

Selskabets egenkapital pr. 31/12-2025 udgør DKK 194,8 mio. og udvandet indre værdi pr. aktie er 4,40 (2024: 4,20).

I tillæg til selskabets egenkapital har SIG et uudnyttet skatteaktiv på DKK 123,1 mio., som successivt aktiveres/reguleres i takt med at selskabets indtjening realiseres, og i forhold til forventningerne for fremtiden.

Udvalgte highlights for januar og februar 2026:

- Selskabet har samlet efter de første to måneder i 2026 realiseret et resultat efter skat på DKK 7,2 mio. svarende til en egenkapitalforrentning på 3,7%.
- Selskabets egenkapital ultimo februar 2026 var DKK 202,2 mio.
- Selskabets indre værdi ultimo februar 2026 var på 4.63 (Udvandet indre værdi 4,56).
- Selskabets havde ultimo februar 2026 samlet investeret DKK 382,3 mio.

Forventninger til 2026:

Selskabets forventer i 2026 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.

	Forventninger 2026
Egenkapitalforrentning	10-15%
Overskud efter skat	19 - 28 mio.
Nettoindtjening ejendomme	12,0 mio.
Nettoindtjening kreditobligationer	6,3 mio.
Nettoindtjening kapitalandele	4,5 mio.
Nettoindtjening pantebreve	1,5 mio.
Omkostninger	4,0 mio.
Skat	0 mio.

Denne forventning er opbygget på en forventning om, at selskabet vil skabe en nettoindtjening på sine fem ejendomme (inkl. 1% i husleje/værdiregulering på vores ejendomme) i niveauet DKK 12,0 mio., en nettoindtjening på kreditobligationer i niveauet DKK 6,3 mio. (efter betaling af fee til forvalter) svarende til et afkast på 9 % af en samlet vægtet portefølje på DKK 70 mio., en nettoindtjening på DKK 4,5 mio. på kapitalandele svarende til et afkast på 10% af en samlet vægtet eksponering på DKK 50 mio. over året, og en nettoindtjening på DKK 1,5 mio. DKK på pantebreve svarende til at pantebrevsporteføljen i løbet af 2026 stiger til 50 mio. kr.

De samlede omkostninger for selskabet ligger i niveauet på DKK 4 mio. I ovenstående resultatforventning forventer selskabet ikke at aktivere mere på sit skatteaktiv i 2026.

Afkastet vil variere fra år til år, da der vil være markedsudsving på selskabets aktier, kreditobligationer, pantebreve 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. 1400 aktionærer. Selskabet investerer i ejendomme, kreditobligationer, pantebreve samt kapitalandele. Selskabet har en aktiv tilgang til alle sine investeringer, som er nøje udvalgt efter en grundning 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.



Scandinavian Investment Group

Lyskær 8 – 2730 Herlev – CVR: 34411913