
RAPPORT FOR 1. HALVÅR 2021

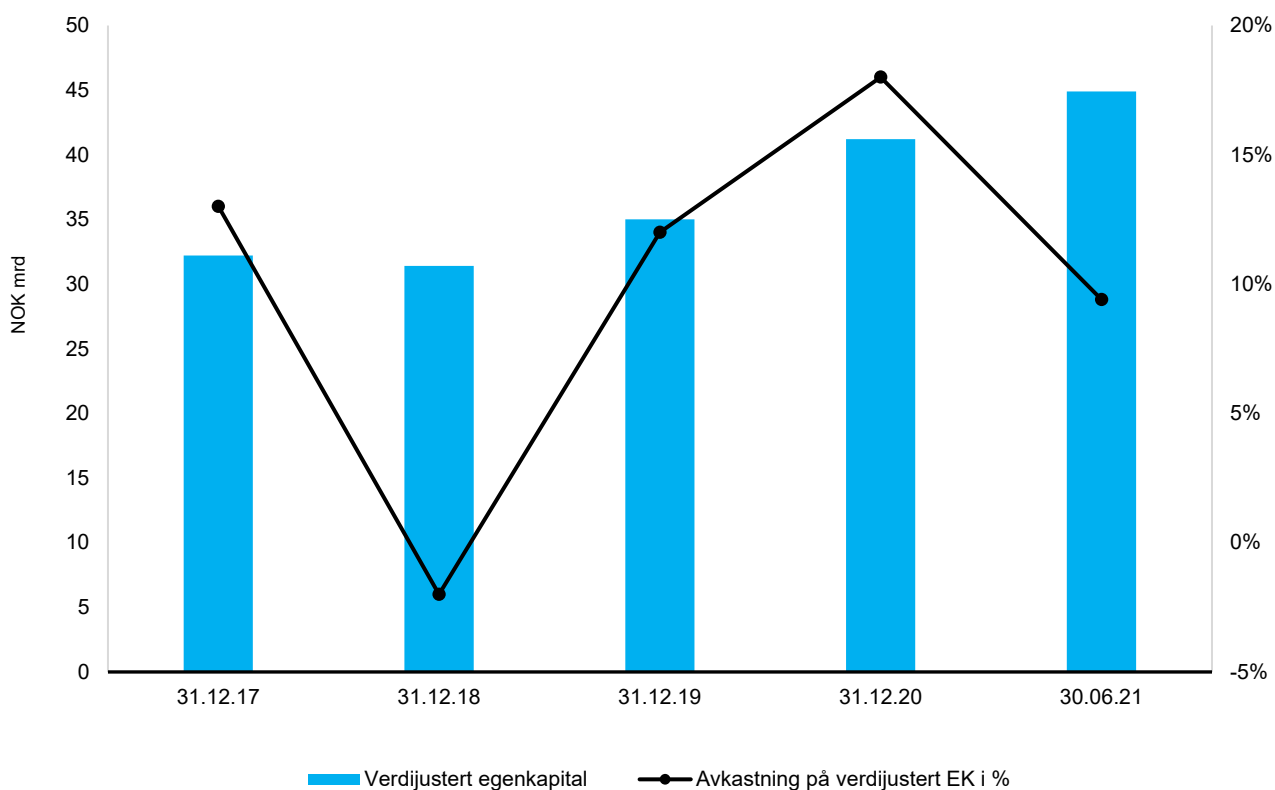
FERD

VI SKAL SKAPE VARIGE VERDIER
OG SETTE TYDELIGE SPOR

NØKKELTALL

1. HALVÅR

	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Tall i NOK mrd.</i>					
Verdijustert egenkapital					
Verdijustert egenkapital	44,9	41,2	35,0	31,4	32,2
Avkastning på verdijustert egenkapital	9%	18%	12%	-2%	13%
Likviditet					
Kontanter og likvide plasseringer	22,0	13,2	12,8	12,1	11,5



OPPSUMMERING FØRSTE HALVÅR 2021

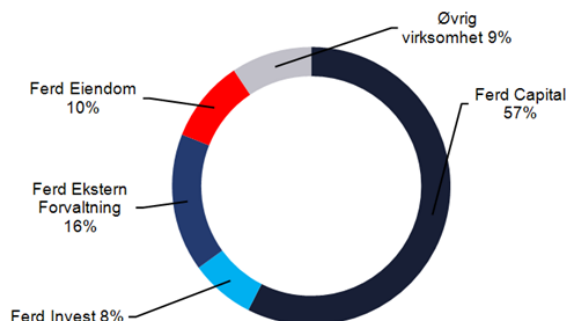
Ferd hadde per 30.6.2021 en verdjustert egenkapital på 44,9 milliarder kroner (41,2 milliarder kroner per 31.12.2020). For Ferd samlet ble avkastningen på den verdjusterte egenkapitalen 9,4 prosent for halvåret, et godt resultat for Ferd. Alle forretningsområdene oppnådde en positiv avkastning, og avkastningen i kroner, justert for utbytte til eierne, var 3,9 milliarder kroner.

Avkastningen på Ferd Capitals samlede portefølje ble 11,0 prosent. Flere av Ferd Capitals børsnoterte og privateide investeringer hadde en god verdiutvikling i første halvår. Ferd oppnådde en avkastning på 9,9 prosent på eiendomsporteføljen. Tre eiendomssalg var den viktigste årsaken til resultatet. Ferd Ekstern Forvaltning hadde en samlet avkastning på 8,4 prosent (målt i USD) for deres mandater, et godt absolutt resultat. For Ferd Invests nordiske børsportefølje ble avkastningen 10,0 prosent.

Første halvår 2021 var en aktiv periode med flere store realisasjoner og investeringer. Ferd fikk innbetalt 6,8 milliarder kroner i realisasjoner og utbytter. Den største realisasjonen kom fra Ferd's nedslag i Elopak. Elopak ble børsnotert i juni 2021. I første halvår realiserte Ferd Eiendom samlet eiendommer for 1,6 milliarder kroner. Det ble investert 5,3 milliarder kroner i første halvår. Ferd kjøpte i midten av mars 2021 samtlige aksjer i et nytt porteføljeselskap Norkart, en markedsleder innen kommunalteknikk, kart- og eiendomsinformasjon. Ferd investerte to milliarder kroner i aksjefond, og det ble gjort flere investeringer i Ferd Capitals mandat for børsnoterte selskaper.

Ferd har en betydelig likviditet tilgjengelig. Ved utgangen av juni hadde Ferd en bankbeholdning og penge-markedsfond på til sammen 3,5 milliarder kroner som utgjorde 7,8 prosent av den verdjusterte egenkapitalen. Verdien av de børsnoterte aksjene, aksjefond og likvide hedgefond var 18,5 milliarder kroner. Totalt var Ferd's likviditet og likvide investeringer 22,0 milliarder kroner per 30.6.2021. I tillegg hadde vi uttrukke lånerammer på til sammen 6,7 milliarder kroner.

Fordeling av Ferd's verdjusterte egenkapital per 30.6.2021:



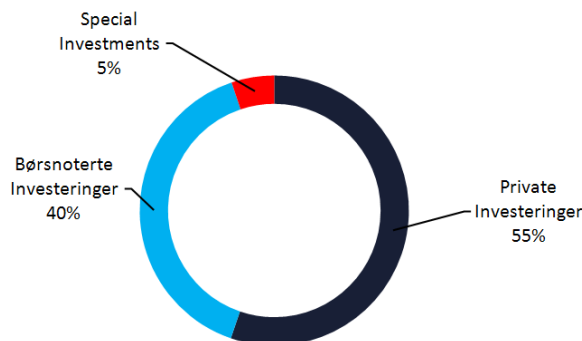
FERD CAPITAL

Ferd Capital er en langsiktig, fleksibel og verdiskapende partner for nordiske selskaper. Forretningsområdet har tre mandater: Privateide selskaper, Børsnoterte selskaper og Special Investments. Mandatene gir forretningsområdet stor grad av fleksibilitet i type investeringer som kan gjøres. Ferd Capitals privateide selskaper per 30.6.2021 var

Aibel, Interwell, Mestergruppen, Brav, Fjord Line, Mnemonic, Norkart, Først, Servi, Simployer og Broodstock. De største børsnoterte investeringene var Elopak, Benchmark Holdings, Nilfisk og Boozt.

Avkastningen på Ferd Capitals tre mandater ble 11,0 prosent i første halvår. Mestergruppen og Aibel var de privateide selskapene som bidro mest til verdiutviklingen. For de børsnoterte investeringene var avkastningen høyest på Nilfisk og Sbanken. Ferd realiserte hele aksjeposten i Sbanken i første halvår. Ferd Capitals tre porteføljer ble per 30.6.2021 verdsatt til 25,9 milliarder kroner.

Ferd Capitals investeringer var fordelt som følger mellom de tre mandatene per 30.6.2021:



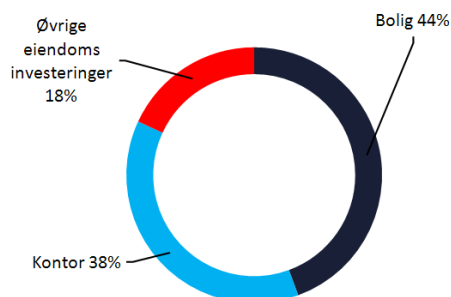
FERD EIENDOM

Ferd Eiendom er en ledende byutvikler. Gjennom aktiv utvikling, gjennomføring og forvaltning av miljøvennlige prosjekter skaper de verdi utover finansiell avkastning.

Avkastningen på porteføljen ble 9,9 prosent i første halvår. Boligprisene i Oslo steg med 3,5 prosent i første halvår 2021, mens yelden for næringseiendom sentralt i Oslo (CBD-området) hadde en flat utvikling. Ferd Eiendom hadde en solid verdiutvikling hovedsakelig på grunn av tre eiendomssalg. På Ensjø ble en boligtomt solgt til NRK, på Langhus utenfor Oslo ble en logistikk-eiendom solgt til Bulk og et kontorbygg i Asker, Asker Tek, ble realisert.

Ved utgangen av juni hadde porteføljen til Ferd Eiendom en eiendomsverdi på 13,1 milliarder kroner og en egenkapitalverdi på 4,3 milliarder kroner.

Eiendomsporteføljen var per 30.6.2021 fordelt mellom segmentene:



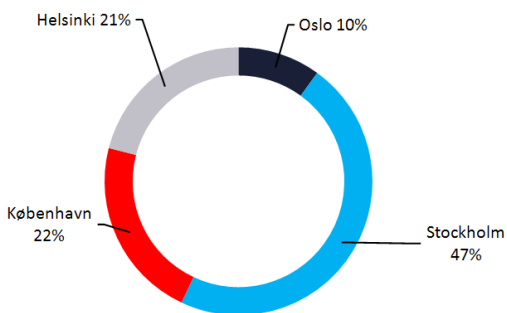
FERD INVEST

Ferd Invest investerer i store nordiske børsnoterte selskaper med sterke markedsposisjoner og gode fremtidsutsikter. De har en portefølje på inntil 25 investeringer hvor de fleste av selskapene har en markedsverdi på over 15 milliarder kroner. Målsetningen er å oppnå en avkastning som er høyere enn en nordisk aksjeindeks.

Markedsutviklingen var god på de nordiske børsene i første halvår. Ferd Invest hadde i første halvår 2021 en avkastning på 10,0 prosent som er noe bak referanseindeksen denne porteføljen måles mot.

De største investeringene i porteføljen ved halvårsskiftet var Novo-Nordisk, Lerøy Seafood, Hexagon, DSV og Sampo. Per 30.6.2021 var Invest porteføljen på 3,4 milliarder kroner.

Porteføljen hadde per 30.6.2021 følgende fordeling mellom de nordiske børsene:



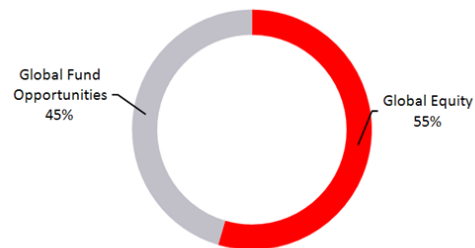
FERD EKSTERN FORVALTNING

Ferd Ekstern Forvaltning har ansvar for konsernets investeringer hos eksterne forvaltere. Forretningsområdet fokuserer på markeder som utfyller de områdene hvor Ferd investerer direkte og investerer i fond som skal gi attraktiv avkastning over tid.

Ferd Ekstern Forvaltnings porteføljer hadde en samlet avkastning på 8,4 prosent, porteføljene måles og følges opp i amerikanske dollar. Global Equity mandatet, som består av aksjefond, hadde en oppgang på 8,2 prosent. Avkastningen var litt lavere enn referanseindeksen for dette mandatet. Global Fund Opportunity mandatet hadde en oppgang på 8,6 prosent i første halvår. Mandatets største investering fortsatte den gode utviklingen i første halvår tilsvarende som foregående år.

Markedsverdien på Ferd Ekstern Forvaltnings porteføljer per 30.6.2021 var 7,2 milliarder kroner. Det ble allokert to milliarder kroner til Global Equity mandatet i juni 2021.

Forretningsområdet hadde per 30.6.2021 følgende fordeling mellom mandatene:



FERD SOSIALE ENTREPRENØRER

Ferd Sosiale Entreprenører (FSE) investerer i sosiale entreprenører som skaper gode sosiale og økonomiske resultater. Gjennom en kombinasjon av kapital, kompetanse og nettverk styrker de selskapenes muligheter for suksess. FSE samarbeider også med det offentlige for å skape gode verktøy og rammebetingelser for samhandling med disse nyskapende selskapene.

Ved halvårsskiftet var det 13 sosiale entreprenører i FSEs portefølje, tolv selskaper og én fondsinvestering.

I første halvår har FSE tatt opp to nye selskap i porteføljen: Lifetools AS har utviklet en kommunikasjonsplattform for mennesker med betydelige funksjonsnedsettelse. Mindmore AB leverer digitale verktøy for kognisjonstesting. Investeringen i Mindmore er FSEs første engasjement i Sverige.

FSE er med som finansieringspartner i et nasjonalt pilotprosjekt som skal redusere tilbakefall til kriminalitet hos innsatte. I en effektkontrakt finansierer private investorer et tiltak med et fastsatt resultatmål som blir tilbakebetalt av det offentlige dersom målene nås. Myndighetene betaler kun hvis de avtalte resultatene oppnås, og investoren får kun tilbakebetalt dersom samfunnet tjener på det.

FERD IMPACT INVESTING

Ferd Impact Investing skal investere i tidligfase selskaper som har potensiale til å levere både en positiv effekt på FNs bærekraftsmål og en solid risikostøttet avkastning. Ferd Impact investerer primært gjennom fond, men har også gjort noen investeringer direkte i selskaper. De konsentrerer seg om de tre sektorene fornybar energi, proptech og akvakultur.

Ferd Impact Investing ble etablert i 2019 og har nå gjort åtte investeringer.

ØVRIG VIRKSOMHET

Øvrig virksomhet består hovedsakelig av bankbeholdning og pengemarkedsfond, investeringer i fond kjøpt i annenhåndsmarkedet og eksternt forvaltede private equity fond. Ferd fikk utbetalt i underkant av 400 millioner kroner fra disse to porteføljene i løpet av første halvår.

Norske kroner styrket seg mot euro og svenske kroner i første halvår, mens endringen mot amerikanske dollar var marginal. Uten omregningsdifferansene som følge av endringene i valutakursene hadde Ferd's samlede avkastning vært ca. 0,5 prosentpoeng høyere for perioden

FERD AS – SAMMENDRATT RESULTATREGNSKAP

	1.1. - 30.6.2021	2020
<i>Beløp i NOK 1000</i>		
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Inntekter fra investeringer	4 072 600	7 215 900
Andre inntekter	21 500	29 900
Driftsinntekter	4 094 100	7 245 800
Lønnskostnader	-77 400	-247 700
Andre driftskostnader	-167 500	-154 000
Driftskostnader	-244 900	-401 700
Driftsresultat	3 849 200	6 844 100
Netto finansresultat	-34 500	-403 100
Resultat før skatt	3 814 700	6 441 000
Skattekostnad *)	-41 000	67 000
Resultat etter skatt	3 773 700	6 508 000
TOTALRESULTAT	3 773 700	6 508 100

*) Det er ikke beregnet skattekostnad for halvårsresultatet. Eventuell skattekostnad består av endringer i fjorårestimatet.

FERD AS – SAMMENDRATT BALANSE

	30.6.2021	31.12.2020
<i>Beløp i NOK 1000</i>		
Investeringer i datterselskaper	24 148 000	23 331 000
Øvrige anleggsmidler	382 800	385 000
Sum anleggsmidler	24 530 800	23 716 000
Finansielle instrumenter	19 907 300	15 820 600
Bankinnskudd	1 483 700	2 433 900
Øvrige omløpsmidler	24 900	158 900
Sum omløpsmidler	21 415 900	18 413 400
Sum eiendeler	45 946 700	42 129 400
Egenkapital	44 023 000	40 696 400
Langsiktig rentebærende gjeld	299 500	199 500
Øvrig langsiktig gjeld	349 900	357 100
Sum langsiktig gjeld	649 400	556 600
Kortsiktig rentebærende gjeld	376 600	276 100
Øvrig kortsiktig gjeld	897 700	600 300
Sum kortsiktig gjeld	1 274 300	876 400
Sum gjeld	1 923 700	1 433 000
Sum egenkapital og gjeld	45 946 700	42 129 400

FERD AS – VIRKSOMHETSOMRÅDER

VIRKSOMHETSOMRÅDER 1. HALVÅR 2021

	FERD AS	FERD CAPITAL	FERD INVEST	FERD EKSTERN FORVALTNING	FERD EIENDOM	ØVRIG VIRKSOMHET
<i>Beløp i NOK 1000</i>						
RESULTAT						
Inntekter fra investeringer	4 072 600	2 805 000	304 100	450 700	412 900	99 800
Andre inntekter	21 500	0	0	0	11 700	9 800
Driftsinntekter	4 094 100	2 805 000	304 100	450 700	424 600	109 500
Driftskostnader	-244 900	-181 300	-5 000	-13 700	-21 800	-23 100
Driftsresultat	3 849 200	2 623 700	299 100	437 000	402 800	86 500
BALANSE						
Investeringer i datterselskaper	24 148 000	18 656 400	0	0	5 346 700	144 900
Finansielle instrumenter	19 907 300	7 755 900	3 384 700	7 186 700	100	1 579 900
Bankinnskudd	1 483 700	595 100	0	0	326 700	561 900
Øvrige eiendeler	407 700	185 500	11 700	0	7 900	202 600
Sum eiendeler	45 946 700	27 192 900	3 396 400	7 186 700	5 681 400	2 489 300

FERD AS – VIRKSOMHETSOMRÅDER

VIRKSOMHETSOMRÅDER 2020

	FERD AS	FERD CAPITAL	FERD INVEST	FERD EKSTERN FORVALTNING	FERD EIENDOM	ØVRIG VIRKSOMHET
<i>Beløp i NOK 1000</i>						
RESULTAT						
Inntekter fra investeringer	7 215 900	4 684 300	642 800	783 300	1 077 100	28 500
Andre inntekter	29 900	0	0	0	27 600	2 300
Driftsinntekter	7 245 800	4 684 300	642 800	783 300	1 104 700	30 800
Driftskostnader	-401 700	-160 600	-12 700	-30 000	-33 800	-164 600
Driftsresultat	6 844 100	4 523 700	630 100	753 200	1 070 900	-133 800
BALANSE						
Investeringer i datterselskaper	23 331 000	18 251 700	0	0	4 933 800	145 500
Finansielle instrumenter	15 820 600	6 226 400	3 710 700	4 734 300	100	1 156 600
Bankinnskudd	2 433 900	0	0	0	0	2 433 900
Øvrige eiendeler	543 900	187 800	4 900	40 200	44 300	259 200
Sum eiendeler	42 129 400	24 665 900	3 715 600	4 774 500	4 978 200	3 995 200

FERD AS KONSERN – SAMMENDRATT RESULTATREGNSKAP

	1.1. - 30.6.2021	2020
<i>Beløp i NOK 1000</i>		
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Salgsinntekter	10 179 500	18 204 000
Inntekter fra investeringer	2 186 500	3 141 600
Andre inntekter	477 700	786 500
Driftsinntekter	12 843 700	22 132 100
Varekostnader	-6 154 800	-10 341 400
Andre driftskostnader	-3 331 300	-7 058 200
Driftskostnader	-9 486 100	-17 399 600
Driftsresultat	3 357 600	4 732 500
Netto finansresultat	-114 700	-493 000
Resultat før skatt	3 242 900	4 239 500
Skattekostnad *)	-11 700	-215 400
Resultat etter skatt	3 231 200	4 024 100
Årsresultat	3 231 200	4 024 100
Ikke-kontrollerende interessers andel av resultatet	204 500	151 300
Aksjonærer i morselskapets andel av resultatet	3 026 700	3 872 800
SAMMENDRATT OPPSTILLING OVER TOTALRESULTATET		
	1.1. - 30.6.2021	2020
<i>Beløp i NOK 1000</i>		
Årsresultat	3 231 200	4 024 100
Andre inntekter og kostnader som kan reklassifiseres til resultatet senere:		
Valutaomregning av utenlandske datterselskaper	-63 000	16 100
Effekt av kontantstrømsikring	102 500	29 500
Skatt på kontantstrømsikring		-6 500
Andre inntekter og kostnader som ikke kan reklassifiseres til resultatet senere:		
Estimatavvik pensjoner	-200	1 000
Skatt på estimatavvik pensjoner		-200
TOTALRESULTAT	3 270 500	4 064 000
Ikke-kontrollerende interessers andel av totalresultatet	180 000	174 400
Aksjonærer i morselskapets andel av totalresultatet	3 090 600	3 889 600

*) Det er ikke beregnet skattekostnad for halvårsresultatet. Eventuell skattekostnad består av endringer i fjorårestimatet.

FERD AS KONSERN – SAMMENDRATT BALANSE

	30.6.2021	2020
<i>Beløp i NOK 1000</i>		
Immaterielle eiendeler	7 596 500	6 156 800
Varige driftsmidler	2 999 500	3 112 000
Investerings eiendommer	5 297 500	7 034 300
Øvrige anleggsmidler	3 396 100	3 458 100
Sum anleggsmidler	19 289 500	19 761 200
Finansielle instrumenter	22 525 500	18 183 300
Bankinnskudd	4 350 100	3 980 800
Øvrige omløpsmidler	9 537 500	8 191 600
Sum omløpsmidler	36 413 100	30 355 700
Sum eiendeler	55 702 600	50 116 900
Egenkapital	37 001 200	31 224 800
Langsiktig rentebærende gjeld	7 390 400	8 122 300
Øvrig langsiktig gjeld	1 188 900	1 299 800
Sum langsiktig gjeld	8 579 300	9 422 100
Kortsiktig rentebærende gjeld	1 095 300	1 682 300
Øvrig kortsiktig gjeld	9 026 800	7 787 700
Sum kortsiktig gjeld	10 122 100	9 470 000
Sum gjeld	18 701 400	18 892 100
Sum egenkapital og gjeld	55 702 600	50 116 900

GRUNNLAG FOR UTARBEIDELSE AV REGNSKAPET FOR FØRSTE HALVÅR 2021

RAMMEVERK OG VESENTLIGE REGNSKAPSPRINSIPPER

Ferd AS avlegger årsregnskap i samsvar med Regnskapslovens §3-9 og Forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder. Ferd konsern avlegger årsregnskap i samsvar med "International Financial Reporting Standards (IFRS)" som er godkjent av EU.

Anvendte regnskapsprinsipper i delårsrapporten for 1. halvår 2021, avsluttet 30. juni 2021, er de samme som ble lagt til grunn ved årsregnskapet for 2020. Delårsrapporten inneholder selskapsregnskapet for Ferd AS og konsernregnskapet som består av Ferd AS og dets datterselskaper og tilknyttede selskaper. Delårsrapporten gir ikke informasjon i samme omfang som et årsregnskap og må derfor ses i sammenheng med årsregnskapet for 2020.

Delårsregnskapet er ikke revidert.

Alle Ferd's investeringer er i selskapsregnskapet til Ferd AS bokført til antatt markedsverdi.

SKJØNNMESSIGE VURDERINGER, ESTIMATER OG FORUTSETNINGER

I forbindelse med utarbeidelsen av delårsrapporten og anvendelsen av Ferd's regnskapsprinsipper har ledelsen utøvd skjønn og benyttet estimater og

forutsetninger som påvirker beløp innregnet i resultat og balanse. De viktigste antagelser vedrørende fremtidige hendelser og andre viktige kilder til usikkerhet i estimater og som kan ha betydelig risiko for vesentlige endringer i regnskapsførte beløp i fremtidige regnskapsperioder, er omtalt i årsregnskapet for 2020. Ved utarbeidelsen av delårsrapporten for 1. halvår 2021, er det benyttet skjønn på de samme områdene.

SEGMENTRAPPORTERING

Ferd rapporterer driftssegmenter i tråd med hvordan konsernledelsen fatter, følger opp og evaluerer sine beslutninger. Virksomhetsområdene identifiseres på bakgrunn av den interne styringsinformasjonen som periodisk gjennomgås av ledelsen, og er beslutningsgrunnlag for ressursallokering og måloppnåelse.

FERD AS

Dronning Mauds gate 10
Postboks 1413 Vika, 0115 Oslo

Telefon: 67 10 80 00
Telefaks: 67 10 80 02
E-post: post@ferd.no

www.ferd.no

BRAV NORWAY AS

Postboks 814
2626 Lillehammer

Oslo kontor: Frysjaveien 40
Postboks 113, 0411 Oslo

Telefon: 02626
E-post: firmapost@swixsport.no

www.swixsport.no

MESTERGRUPPEN AS

Nils Hansens vei 2
Postboks 6197, 0602 Oslo

Telefon: 23 37 75 00
E-post: firmapost@mestergruppen.no

www.mestergruppen.no

MNEMONIC AS

Besøksadresse:
Wergelandsveien 25 0167 Oslo

Telefon: 23 20 47 00
E-post: kontakt@mnemonic.no

www.mnemonic.no

FÛRST MEDISINSK LABORATORIUM AS

Postboks 158 Alnabru
1051 Oslo

Besøksadresse:
Søren Bulls vei 25
1051 Oslo

Telefon: 22 90 95 00

www.furst.no

SIMPLOYER AS

Besøksadresse:
Kalnesveien 5
1712 Grålum

Telefon: 69 97 17 00
Telefaks: 69 97 17 17

www.simployer.no

SERVI GROUP AS

Rasmus Solbergs vei 1
Postboks 3230, 1402 Ski

Telefon: 64 97 39 97
E-post: post@servi.no

www.servi.no

AIBEL AS

Postboks 300 Forus
4066 Stavanger

Telefon: 85 27 00 00
E-post: contactus@aibel.com

www.aibel.com

INTERWELL NORWAY AS

Kvernevik Ring 177
Postboks 916, 4048 Hafrsfjord

Telefon: 40 00 43 99
Telefaks: 90 84 36 20
E-post: info@interwell.com

www.interwell.com

FJORD LINE AS

Postboks 513
4379 Egersund

Besøksadresse:
Torget 6 (bankbygget 3.etg)
4370 Egersund

Sentralbord: 55 54 87 00
Telefon: 815 33 500
Telefaks: 51 49 24 30

www.fjordline.no

BROODSTOCK CAPITAL AS

Storgata 10
6413 Molde

<https://www.broodstock.no/>

NORKART AS

Postboks 145
1300 SANDVIKA

Besøksadresse:
Løkketangen 20A
1337 Sandvika

Telefon: 67 55 14 00

www.norkart.no