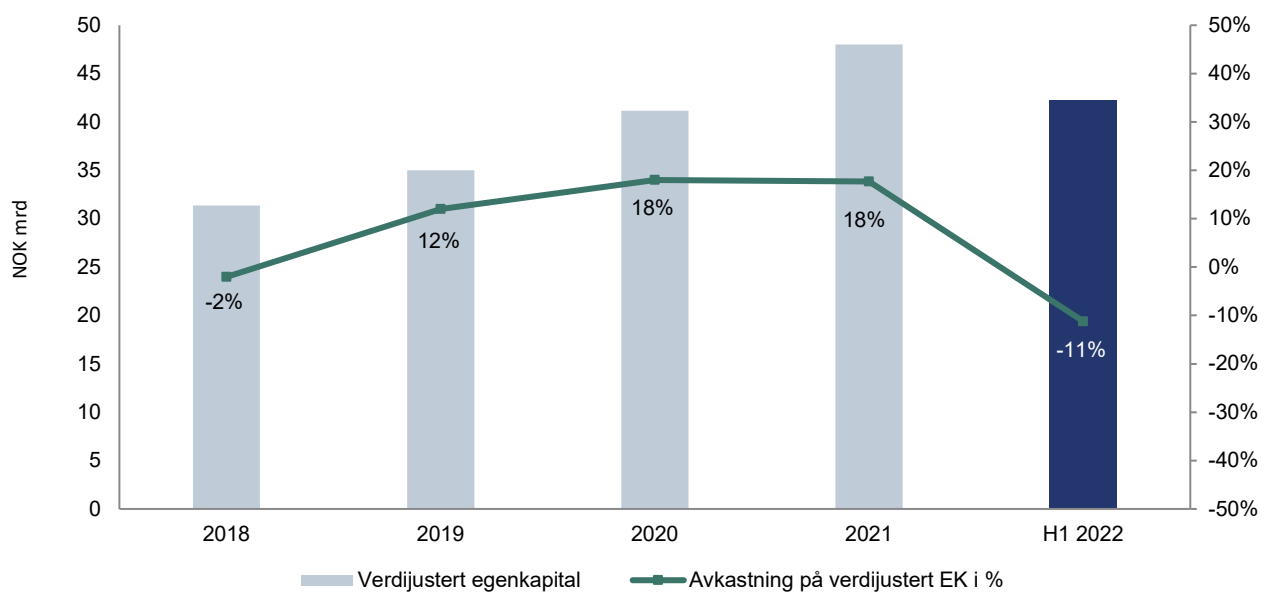


**2022**

Halvårsrapport

## NØKKELTALL

	2018	2019	2020	2021	H1 2022
<i>Tall i NOK mrd.</i>					
<b>Verdijustert egenkapital</b>					
Verdijustert egenkapital	31,4	35,0	41,2	48,0	<b>42,2</b>
Avkastning på verdijustert egenkapital	-2%	12%	18%	18%	<b>-11%</b>
<b>Likviditet</b>					
Kontanter og likvide plasseringer	12,1	12,8	13,2	21,4	<b>15,2</b>



## OPPSUMMERING FØRSTE HALVÅR 2022

Første halvår var preget av krigsutbruddet i Ukraina, eskalerende energipriser, stigende inflasjon og urolige børser verden over. Perioden var det svakeste første halvåret for børsene globalt på 50 år med et fall på 20 prosent målt i dollar. Globalt falt 10 av 11 sektorer i verdi og kun energisektoren leverte positiv avkastning. Også flere av Ferd's børsnoterte investeringer falt i verdi i første halvår. For noen av de investeringene som falt mer enn det som underliggende inntjening skulle tilsi, benyttet vi muligheten til å øke vår eksponering mot selskapene.

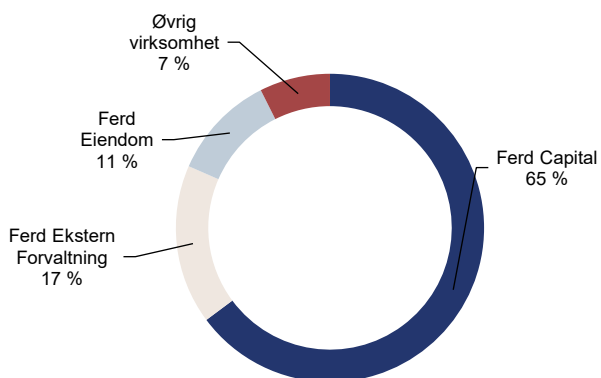
I første halvår ble det totalt investert for 4,8 milliarder kroner og foretatt realiseringer og mottatt utbytter for totalt 4,7 milliarder kroner. Aidian var Ferd Capitals største nye privateide investering i perioden. I den børsnoterte porteføljen ble det investert totalt 2,0 milliarder kroner, hvorav investeringene i BHG Group, Lerøy Seafood og Boozt var de tre største.

Ferd's verdijusterte egenkapital ble målt til 42,2 milliarder kroner per 30.06.2022. Avkastningen for første halvår justert for utbytte til eierne ble negativ med 5,4 milliarder kroner, tilsvarende minus 11,2 prosent, mot 3,8 milliarder kroner og pluss 9,4 prosent for første halvår i 2021.

Avkastningen på Ferd Capitals samlede portefølje ble minus 14,1 prosent, mens avkastningen for eiendomsporteføljen ble 2,7 prosent for første halvår 2022. Ferd Ekstern Forvaltning ble også påvirket av det globale verdifallet i aksjemarkedene, og fikk en samlet avkastning på minus 18,4 prosent (målt i USD) for deres mandater. For Ferd Invest's nordiske børsportefølje ble avkastningen minus 11 prosent. Ferd Invest ble avvirket i første halvår ved at Ferd overførte noen investeringer til Ferd Capitals børsportefølje mens øvrige investeringer ble solgt.

Per 30.06.2022 hadde Ferd en netto likviditetsbeholdning (bankbeholdning og pengemarkedsfond minus gjeld på morsnivå) på 1,2 milliarder kroner som utgjorde 2,9 prosent av den verdijusterte egenkapitalen. Verdien av de børsnoterte aksjene, aksjefond og likvide hedgefond var 13,7 milliarder kroner. Totalt var verdien av Ferd's likviditet og likvide investeringer 14,9 milliarder kroner per 30.06.2022, og utgjorde 35 prosent av den verdijusterte egenkapitalen. I tillegg hadde Ferd uttrukke lånerammer på til sammen 6,7 milliarder kroner.

Fordeling av Ferd's verdijusterte egenkapital per 30.06.2022:



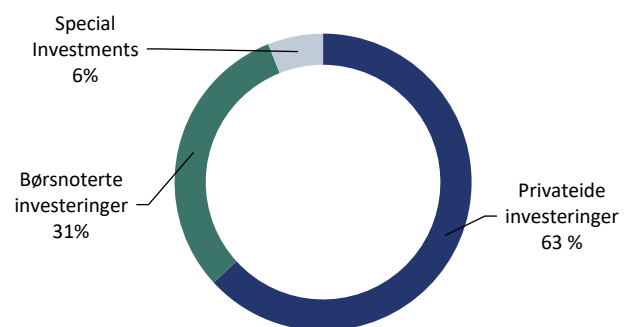
## FERD CAPITAL

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 typer investeringer som kan gjøres. Ferd Capitals privateide selskaper per utgangen av første halvår 2022 bestod av Aibel, Interwell, Mestergruppen, Brav, Fjord Line, Mnemonic, Norkart, Fürst, Simployer, Servi, Broodstock, Try og Aidian. De største børsnoterte investeringene var Elopak, Benchmark Holdings, Nilfisk, Boozt, Lerøy Seafoods og BHG Group.

Samlet avkastning på Ferd Capitals tre mandater ble minus 14,1 prosent for første halvår 2022. Mange av de privateide investeringene kunne vise til positiv utvikling i inntjening og EBITDA, og de energirelaterte investeringene Interwell og Aibel hadde en positiv verdiutvikling. De øvrige privateide investeringene ble negativt påvirket av verdinedgangen for sammenlignbare børsnoterte selskaper i perioden som reduserte de relevante verdsettelsesmultiplene. Ferd Capitals tre porteføljer ble per 30.06.2022 verdsatt til 27,3 milliarder kroner.

Ferd Capitals investeringer var fordelt som følger mellom de tre mandatene per 30.06.2022:



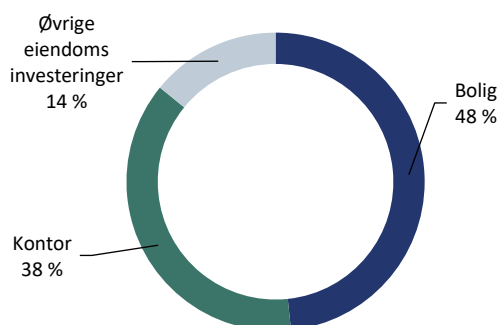
## FERD EIENDOM

Ferd Eiendom har ambisjon om å være en ledende byutvikler. Gjennom aktiv utvikling, gjennomføring og forvaltning av miljøvennlige prosjekter skaper de verdi utover finansiell avkastning.

Avkastningen for eiendomsporteføljen ble 2,7 prosent for første halvår 2022. Det var god verdiutvikling for de fleste boligprosjektene som følge av fortsatt positiv utvikling i boligprisene, mens næringsporteføljen opplevde en moderat verdikorreksjon som følge av litt høyere avkastningskrav (yield) for næringseiendom sentralt i Oslo (CBD-området), samt økte forventede utbyggingskostnader for prosjekter under utvikling.

Ferd Eiendom realiserte i første halvår en industrieiendom på Forus, og investerte i en bolig- og næringsutviklingseiendom sentralt i Sandvika utenfor Oslo.

Ved utgangen av første halvår 2022 hadde porteføljen til Ferd Eiendom en eiendomsverdi på 12,5 milliarder kroner og en egenkapitalverdi på 4,7 milliarder kroner. Eiendomsporteføljen var per 30.06.2022 fordelt mellom segmentene som følger:



### FERD EKSTERN FORVALTNING

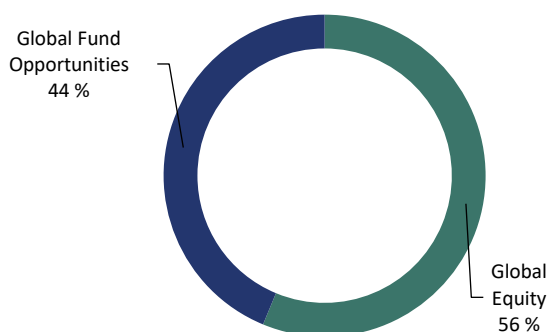
Ferd Ekstern Forvaltning har ansvar for konsernets investeringer hos eksterne forvaltere. Forretningsområdet fokuserer på markeder som utfyller de områdene hvor Ferd investerer direkte og investerer i fond som skal gi attraktiv avkastning over tid.

Ferd Ekstern Forvaltnings porteføljer ble også påvirket av det globale verdifallet i aksjemarkedene, og fikk en samlet avkastning på minus 18,4 prosent for deres mandater. Porteføljene måles og følges opp i amerikanske dollar. Målt i norske kroner ble avkastningen minus 8,6 prosent som følge av den markante svekkelsen av NOK mot USD i perioden.

Global Equity mandatet, som består utelukkende av aksjefond, hadde en nedgang på 24 prosent i USD. Global Fund Opportunity mandatet hadde en nedgang på 11 prosent i USD

Det ble allokert 500 millioner kroner til Global Equity mandatet i første halvår 2022. Markedsverdien på Ferd Ekstern Forvaltnings porteføljer var 7,1 milliarder kroner per 30.06.2022.

Forretningsområdet hadde per 30.06.2022 følgende fordeling mellom mandatene:



### FERD IMPACT INVESTING

Ferd Impact Investing skal investere i tidligfaseselskaper som har potensiale til å levere både en positiv impact på klima og miljø og en solid risikostjert avkastning. Ferd Impact

investerer primært gjennom fond, men gjør også investeringer direkte i selskaper. De konsentrerer seg om de tre sektorene energiomstilling, bærekraftige byer og hav og akvakultur.

Ferd Impact Investing ble etablert i 2019 og har hittil gjort 15 investeringer. I første halvår 2022 har de investert i én ny fondsstruktur; SWEN Blue Ocean som investerer i innovative selskaper som har positiv effekt på havets helse. Ferd Impact Investing har i tillegg gjort tre nye co-investeringer sammen med sine fondsforvaltere:

- I selskapet 360 Logistics (tredjeparts logistikk) sammen med forvalteren Dovetail
- I selskapet Shoreline (vindenergi-software) sammen med forvalteren Ecosystem Integrity Fund
- En oppfølgingsinvestering i selskapet Ignite Procurement (innkjøps-software) sammen med forvalteren Arkwright X

Ferd Impact Investing gjorde også en oppfølgingsinvestering i selskapet Wind Catching Systems (flytende offshore vind) sammen med blant andre General Motors Ventures og Havfonn.

Per 30.06.2022 har Ferd Impact Investing investert 280 millioner kroner og kommittert ytterligere 230 millioner kroner.

### 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 utgangen av første halvår 2022 var det 10 sosiale entreprenører i FSEs portefølje mot 11 per 31.12.2021. Endringen skyldes at Atlas Kompetanse gikk over i alumniporteføljen etter fire års samarbeid.

FSE har også to fondsinvesteringer og tre samarbeid om tre effektkontrakter i porteføljen. 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.

I første halvår 2022 etablerte Ferd en egen Oslo-satsing med formål om å bidra til positiv endring i de mest levekårsutsatte områdene i Oslo.

### ØVRIG VIRKSOMHET

Øvrig virksomhet består hovedsakelig av bankbeholdning, pengemarkedsfond og investeringer i tidligere fondsporteføljer under avvikling.

Norske kroner svekket seg mot EUR og USD, men styrket seg noe mot SEK i løpet av første halvår 2022. Uten omregningsdifferansene som følge av endringene i valutakursene hadde Ferd's samlede avkastning vært ca. 2,2 prosentpoeng dårligere i perioden.

## FERD AS – SAMMENDRATT RESULTATREGNSKAP

	01.01. - 30.06.2022	01.01. - 30.06.2021	2021
<i>Beløp i NOK mill.</i>			
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Inntekter fra investeringer	-5 336	4 073	7 488
Andre inntekter	19	21	50
<b>Driftsinntekter</b>	<b>-5 317</b>	<b>4 094</b>	<b>7 539</b>
Lønnskostnader	70	77	348
Andre driftskostnader	65	168	97
<b>Driftskostnader</b>	<b>135</b>	<b>245</b>	<b>444</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-5 453</b>	<b>3 849</b>	<b>7 094</b>
<b>Netto finansresultat</b>	<b>103</b>	<b>-35</b>	<b>4</b>
<b>Resultat før skattekostnad *)</b>	<b>-5 350</b>	<b>3 815</b>	<b>7 098</b>

\*) Det er ikke beregnet skattekostnad for halvårsresultatet.

## FERD AS – SAMMENDRATT BALANSE

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
<i>Beløp i NOK mill.</i>			
Investeringer i datterselskaper	24 914	24 148	27 623
Øvrige anleggsmidler	322	383	322
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>25 235</b>	<b>24 531</b>	<b>27 945</b>
Finansielle instrumenter	17 064	19 907	21 617
Bankinnskudd	939	1 484	368
Øvrige omløpsmidler	133	25	80
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>18 135</b>	<b>21 416</b>	<b>22 065</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>43 371</b>	<b>45 947</b>	<b>50 011</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>41 576</b>	<b>44 023</b>	<b>46 933</b>
Langsiktig rentebærende gjeld	351	300	351
Øvrig langsiktig gjeld	427	350	420
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>778</b>	<b>649</b>	<b>770</b>
Gjeld i konsernkontoordning	638	377	1 354
Øvrig kortsiktig gjeld	379	898	953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 017</b>	<b>1 274</b>	<b>2 307</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 795</b>	<b>1 924</b>	<b>3 077</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>43 371</b>	<b>45 947</b>	<b>50 011</b>

## FERD AS – VIRKSOMHETSOMRÅDER

### VIRKSOMHETSOMRÅDER 1. HALVÅR 2022

	FERD AS	FERD CAPITAL	FERD INVEST	FERD EKSTERN FORVALTNING	FERD EIENDOM	ØVRIG VIRKSOMHET
<i>Beløp i NOK mill.</i>						
<b>RESULTAT</b>						
Inntekter fra investeringer	-5 336	-4 451	-419	-617	66	84
Andre inntekter	19	1	-	-	16	2
<b>Driftsinntekter</b>	<b>-5 317</b>	<b>-4 450</b>	<b>-419</b>	<b>-617</b>	<b>82</b>	<b>86</b>
Driftskostnader	135	43	-1	5	23	65
<b>Driftsresultat</b>	<b>-5 453</b>	<b>-4 494</b>	<b>-418</b>	<b>-622</b>	<b>60</b>	<b>21</b>
<b>BALANSE</b>						
Investeringer i datterselskaper	24 914	19 900	-	-	4 910	103
Finansielle instrumenter	17 064	7 280	-	7 068	-	2 715
Bankinnskudd	939	-	-	-	1 271	-332
Øvrige eiendeler	454	-1	-	-	20	436
<b>Sum eiendeler</b>	<b>43 371</b>	<b>27 179</b>	<b>-</b>	<b>7 068</b>	<b>6 201</b>	<b>2 922</b>

### VIRKSOMHETSOMRÅDER 1. HALVÅR 2021

	FERD AS	FERD CAPITAL	FERD INVEST	FERD EKSTERN FORVALTNING	FERD EIENDOM	ØVRIG VIRKSOMHET
<i>Beløp i NOK mill.</i>						
<b>RESULTAT</b>						
Inntekter fra investeringer	4 073	2 805	304	452	413	99
Andre inntekter	21	-	-	-	12	10
<b>Driftsinntekter</b>	<b>4 094</b>	<b>2 805</b>	<b>304</b>	<b>452</b>	<b>425</b>	<b>109</b>
Driftskostnader	245	181	5	14	22	23
<b>Driftsresultat</b>	<b>3 849</b>	<b>2 624</b>	<b>299</b>	<b>438</b>	<b>403</b>	<b>86</b>
<b>BALANSE</b>						
Investeringer i datterselskaper	24 148	18 656	-	-	5 347	145
Finansielle instrumenter	19 907	7 756	3 385	7 187	-	1 580
Bankinnskudd	1 484	595	-	-	327	562
Øvrige eiendeler	408	186	12	-	8	203
<b>Sum eiendeler</b>	<b>45 947</b>	<b>27 193</b>	<b>3 396</b>	<b>7 187</b>	<b>5 681</b>	<b>2 489</b>

## FERD AS – VIRKSOMHETSOMRÅDER

### VIRKSOMHETSOMRÅDER 2021

	FERD AS	FERD CAPITAL	FERD INVEST	FERD EKSTERN FORVALTNING	FERD EIENDOM	ØVRIG VIRKSOMHET
<i>Beløp i NOK mill.</i>						
<b>RESULTAT</b>						
Inntekter fra investeringer	7 488	5 253	439	826	898	73
Andre inntekter	50	-	-	-	41	9
<b>Driftsinntekter</b>	<b>7 539</b>	<b>5 253</b>	<b>439</b>	<b>826</b>	<b>939</b>	<b>82</b>
Driftskostnader	444	154	15	28	48	200
<b>Driftsresultat</b>	<b>7 094</b>	<b>5 099</b>	<b>424</b>	<b>797</b>	<b>891</b>	<b>-118</b>
<b>BALANSE</b>						
Investeringer i datterselskaper	27 623	21 706	-	-	5 784	133
Finansielle instrumenter	21 617	7 802	3 439	7 267	-	3 109
Bankinnskudd	368	-	-	-	-	368
Øvrige eiendeler	403	144	6	-	10	242
<b>Sum eiendeler</b>	<b>50 011</b>	<b>29 652</b>	<b>3 445</b>	<b>7 267</b>	<b>5 794</b>	<b>3 853</b>



## GRUNNLAG FOR UTARBEIDELSE AV FORELØPIG OPPSUMMERING FOR 2022

---

### RAMMEVERK OG VESENTLIGE REGNSKAPSPRINSIPPER

Ferd AS avlegger årsregnskap i samsvar med Regnskapslovens §3-9 og Forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder.

Anvendte regnskapsprinsipper i delårsrapporten for 1. halvår 2022, avsluttet 30. juni 2022, er de samme som ble lagt til grunn ved årsregnskapet for 2021. Delårsrapporten inneholder selskapsregnskapet for Ferd AS. Delårsrapporten gir ikke informasjon i samme omfang som et årsregnskap og må derfor sees i sammenheng med årsregnskapet for 2021.

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 2021. Ved utarbeidelsen av delårsrapporten for 1. halvår 2022, 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.