

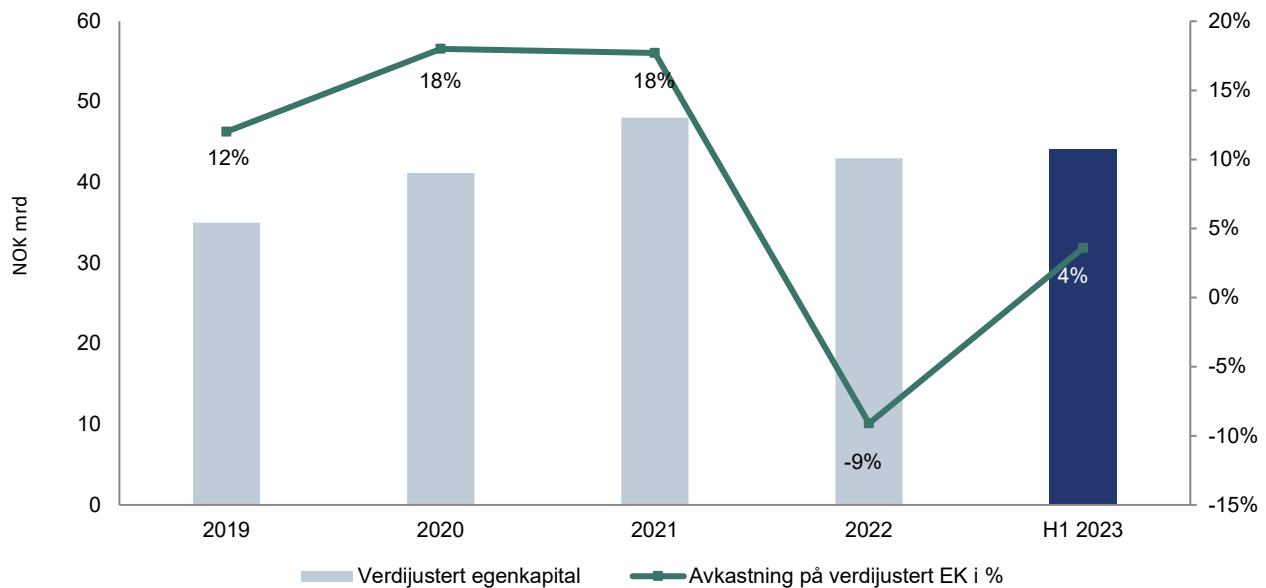
**FERD**

**2023**

Halvårsrapport

## NØKKELTALL

	2019	2020	2021	2022	H1 2023
<i>Tall i NOK mrd.</i>					
<b>Verdijustert egenkapital</b>					
Verdijustert egenkapital	35,0	41,2	48,0	43,0	<b>44,1</b>
Avkastning på verdijustert egenkapital	12%	18%	18%	-9%	<b>4%</b>
<b>Nettolikviditet</b>					
Kontanter og likvide plasseringer, fratrukket rentebærende gjeld i morselskapet	12,8	13,2	21,4	16,5	<b>16,6</b>



## OPPSUMMERING FØRSTE HALVÅR 2023

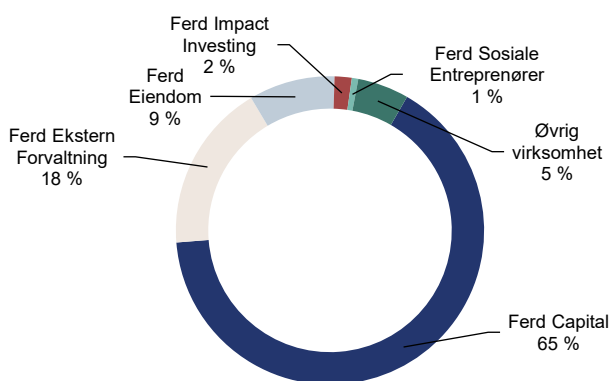
Ferds verdjusterte egenkapital ble målt til 44,1 milliarder kroner per 30.06.2023, opp fra 43,1 milliarder kroner per 31.12.2022. For Ferd samlet ble avkastningen på den verdjusterte egenkapitalen 3,6 prosent. Avkastningen i kroner, justert for utbytte til eierne på 440 millioner kroner, var 1,5 milliarder kroner.

Avkastningen på Ferd Capitals samlede portefølje ble 0,6 prosent for første halvår 2023. Samlet var det positiv avkastning for de privateide selskapene, men flat verdiutvikling for den børsnoterte porteføljen. Avkastningen for Ferds eiendomsportefølje var minus 3,6 prosent, som følge av yield-oppgang og høyere forventede entrepris-kostnader. Ferd Ekstern Forvaltning hadde en samlet avkastning på 8,1 prosent (målt i USD) for deres mandater. Målt i NOK ble avkastningen 18,1 prosent primært som følge av svekket krone mot USD. Norske kroner svekket seg mot EUR, USD og SEK i løpet av første halvår 2023 og det bidro med 2,7 prosentpoeng for den samlede avkastningen.

I første halvår ble det totalt investert for 0,7 milliarder kroner og foretatt realiseringer og mottatt utbytter for totalt 1,8 milliarder kroner. Investeringen i Forte Digital var Ferd Capitals største nye investering i første halvår. I den børsnoterte porteføljen ble det ikke gjort noen nye investeringer, men Ferd økte blant annet investeringen noe i Cloudberry.

Per 30.06.2023 hadde Ferd en netto likviditetsbeholdning på 1,5 milliarder kroner. Verdien av de børsnoterte aksjene, aksjefond og likvide hedgefond var 15,1 milliarder kroner. Totalt utgjorde Ferds likviditetsbeholdning og likvide investeringer 16,6 milliarder kroner per 30.06.2023, tilsvarende 38 prosent av den verdjusterte egenkapitalen. I tillegg hadde Ferd uttrukkede lånerammer på til sammen 6,0 milliarder kroner.

Fordeling av Ferds verdjusterte egenkapital per 30.06.2023:



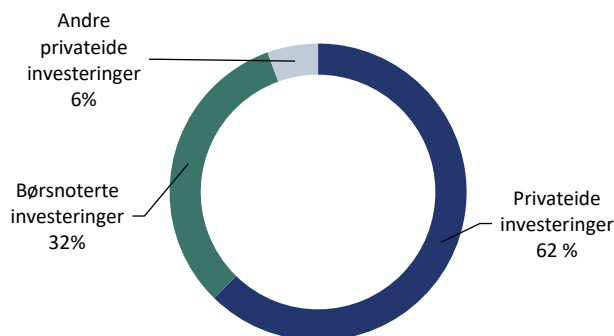
### FERD CAPITAL

Ferd Capital er en langsiktig, fleksibel og verdiskapende partner for nordiske selskaper.

Forretningsområdet har to mandater og de gjør investeringer i privateide selskaper og børsnoterte selskaper. Ferd Capitals privateide selskaper bestod per utgangen av første halvår 2023 av Aibel, Aidian, Brav, Broodstock, Fjord Line, Forte Digital, Fürst, Interwell, Mestergruppen, Mnemonic, Norkart, Servi, Simployer og Try. De største børsnoterte investeringene var Benchmark Holdings, Boozt, BHG Group, Elopak, Lerøy Seafood, Nilfisk og Trifork.

Samlet avkastning på Ferd Capitals mandater ble 0,6 prosent for første halvår 2023. Av de privateide selskapene var det Aibel og Interwell som bidro mest i positiv retning på verdiutvikling, mens Mestergruppen og Brav falt i verdi som følge av mer krevende markedsforhold. Porteføljen av børsnoterte investeringer hadde en flat utvikling på totalnivå i første halvår 2023. Elopak er Ferds største børsnoterte investering og verdiutviklingen i første halvår 2023 var svakt negativ. Dette til tross for at selskapet forbedret sitt EBITDA-resultat med 35 millioner euro i første halvår 2023 sammenlignet med samme periode i fjor.

Ferd Capitals porteføljer ble per 30.06.2023 verdsatt til 28,8 milliarder kroner. Dette fordelte seg som følger mellom de to hovedmandatene og andre investeringer:

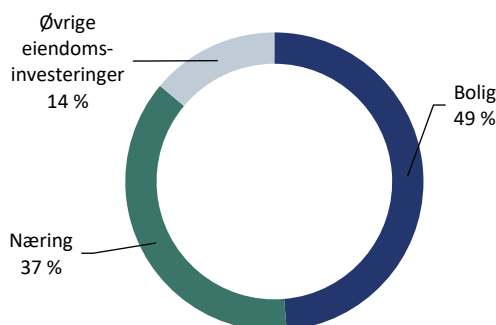


### FERD EIENDOM

For Ferd Eiendom ble samlet avkastning for eiendomsporteføljen minus 3,6 prosent for første halvår 2023. Boligprisveksten i Oslo i første halvår gjorde at boligprosjektene økte noe i verdi, mens næringsporteføljen fortsatte å oppleve verdinedgang som følge av høyere avkastningskrav (yield) for nærings eiendom sentralt i Oslo (CBD-området), samt økte forventede utbyggingskostnader for prosjekter under utvikling. Ferd Eiendoms største prosjekt, Marienlystprosjektet, hadde en tilnærmet flat verdiutvikling i første halvår. Prosjektet er i fasen med utarbeidelse av forslag til reguleringsplan for området.

Ferd Eiendom realiserte i første halvår en investering i en logistikkeiendom på Gardermoen. Det ble ikke gjort større nye investeringer i perioden.

Ved utgangen av første halvår 2023 hadde porteføljen til Ferd Eiendom en eiendomsverdi på 10,7 milliarder kroner og en egenkapitalverdi på 4,0 milliarder kroner. Eiendomsporteføljen var per 30.06.2023 fordelt mellom segmentene som følger:



## FERD EKSTERN FORVALTNING

Ferd Ekstern Forvaltning har ansvar for konsernets investeringer hos eksterne forvaltere. Forretningsområdet investerer i fond eksponert mot markeder som utfyller resten av Ferd.

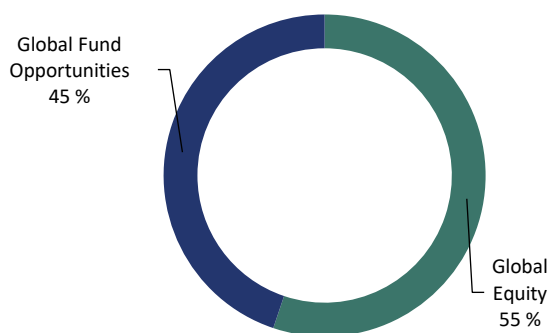
Ferd Ekstern Forvaltnings porteføljer fikk en samlet avkastning på 8,1 prosent for deres mandater i første halvår. Porteføljene måles og følges opp i amerikanske dollar. Målt i norske kroner ble avkastningen 18,1 prosent primært som følge av svekkelsen av NOK mot USD i perioden.

Global Equity mandatet, som består utelukkende av aksjefond, hadde en avkastning i første halvår på 10,7 prosent i USD. Dette var omtrent samme avkastning som for referanseindeksen denne porteføljen måles mot.

Global Fund Opportunity består av investeringer i hedgefond og illikvide fond. Mandatet hadde i første halvår en avkastning på 5,0 prosent i USD.

Det ble allokert ca. 500 millioner kroner ut av Global Equity mandatet i første halvår 2023. Markedsverdien på Ferd Ekstern Forvaltnings porteføljer var 7,8 milliarder kroner per 30.06.2023.

Forretningsområdet hadde per 30.06.2023 følgende fordeling mellom mandatene:



## FERD IMPACT INVESTING

Ferd Impact Investing skal investere i tidligfaseselskaper som har potensiale til å levere både en positiv effekt på FNs bærekraftsmål og en solid risikoustert avkastning. Ferd Impact Investing investerer primært gjennom fond, men gjør

også investeringer direkte i selskaper i partnerskap med andre. 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 21 investeringer. I første halvår 2023 har det blitt investert i ett nytt fond, samt gjort to nye co-investeringer og fire oppfølgingsinvesteringer.

Etter halvårsskiftet inngikk Ferd Impact i juli avtale om salg av sin investering i Nextwind. Salget representerer Ferd Impact sin første store realisasjon.

Per utgangen av første halvår har Ferd Impact Investing investert 572 millioner kroner og kommittert ytterligere 271 millioner kroner. Markedsverdien av porteføljen var 793 millioner kroner.

## FERD SOSIALE ENTREPRENØRER

Ferd Sosiale Entreprenører (FSE) investerer i sosiale entreprenører som skaper sosiale og økonomiske resultater. Gjennom en kombinasjon av kapital, kompetanse og nettverk er målet å styrke selskapenes muligheter for suksess. FSE samarbeider også med det offentlige for å bidra til nye verktøy og bedre rammebetingelser for sosiale entreprenører.

Ved utgangen av første halvår 2023 var det 12 selskaper og tre fondsinvesteringer i FSEs portefølje. Den viktigste hendelsen i første halvår var fusjonen mellom Unicus og Auticon. Begge selskapene er selskaper som FSE har investert i over lengre tid. Fusjonen vil gjennomføres i andre halvår 2023, og vil skape verdens største selskap hvor flertallet av de ansatte har en form for autisme. FSE investerte også i to nye selskaper og ett fond i første halvår 2023.

FSE lanserte i 2022 også sin «Oslo-satsing». I Oslo-satsingen samler de næringsliv og stiftelser til felles innsats for levekårsutsatte områder i Oslo. Sammen ønsker vi å legge til rette for at flere deltar i aktivitet, gjennomfører videregående skole, og får en varig relasjon til arbeidslivet. Til nå har Oslo-satsingen støttet 12 organisasjoner innenfor disse formålene.

## ØVRIG VIRKSOMHET

Øvrig virksomhet består hovedsakelig av bankbeholdning og pengemarkedsfond, samt tidligere mandater som er under avvikling.

## FERD AS – SAMMENDRATT RESULTATREGNSKAP

	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 30.06.2022	2022
<i>Beløp i NOK mill.</i>			
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Inntekter fra investeringer	1 687	-5 336	-4 310
Andre inntekter	13	19	52
<b>Driftsinntekter</b>	<b>1 700</b>	<b>-5 317</b>	<b>-4 258</b>
Lønnskostnader	66	70	80
Andre driftskostnader	57	65	136
<b>Driftskostnader</b>	<b>124</b>	<b>135</b>	<b>216</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 576</b>	<b>-5 453</b>	<b>-4 474</b>
<b>Netto finansresultat</b>	<b>33</b>	<b>103</b>	<b>95</b>
<b>Resultat før skattekostnad *)</b>	<b>1 609</b>	<b>-5 350</b>	<b>-4 379</b>

\*) Det er ikke beregnet skattekostnad for halvårsresultatet.

## FERD AS – SAMMENDRATT BALANSE

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
<i>Beløp i NOK mill.</i>			
Investeringer i datterselskaper	26 632	24 914	26 216
Øvrige anleggsmidler	494	322	444
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>27 126</b>	<b>25 235</b>	<b>26 660</b>
Finansielle instrumenter	18 345	17 064	16 461
Bankinnskudd	391	939	854
Øvrige omløpsmidler	135	133	352
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>18 871</b>	<b>18 135</b>	<b>17 667</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>45 997</b>	<b>43 371</b>	<b>44 327</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>43 063</b>	<b>41 576</b>	<b>41 808</b>
Langsiktig rentebærende gjeld	1 102	351	418
Øvrig langsiktig gjeld	560	427	528
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 662</b>	<b>778</b>	<b>945</b>
Gjeld i konsernkontoordning	134	638	340
Øvrig kortsiktig gjeld	1 139	379	1 234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 273</b>	<b>1 017</b>	<b>1 574</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 935</b>	<b>1 795</b>	<b>2 519</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>45 997</b>	<b>43 371</b>	<b>44 327</b>

## FERD AS – VIRKSOMHETSOMRÅDER

### VIRKSOMHETSOMRÅDER 1. HALVÅR 2023

	FERD AS	FERD CAPITAL	FERD EKSTERN FORVALTNING	FERD EIENDOM	ØVRIG VIRKSOMHET
<i>Beløp i NOK mill.</i>					
<b>RESULTAT</b>					
Inntekter fra investeringer	1 687	186	1 220	-33	314
Andre inntekter	13	-	-	11	1
<b>Driftsinntekter</b>	<b>1 700</b>	<b>186</b>	<b>1 220</b>	<b>-21</b>	<b>316</b>
Driftskostnader	124	31	4	27	62
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 576</b>	<b>155</b>	<b>1 216</b>	<b>-48</b>	<b>254</b>
<b>BALANSE</b>					
Investeringer i datterselskaper	26 632	22 114	-	4 292	226
Finansielle instrumenter	18 345	6 732	7 800	-	3 813
Bankinnskudd	391	-	-	-	391
Øvrige eiendeler	630	262	1	76	291
<b>Sum eiendeler</b>	<b>45 997</b>	<b>29 108</b>	<b>7 801</b>	<b>4 368</b>	<b>4 720</b>

### VIRKSOMHETSOMRÅDER 1. HALVÅR 2022

	FERD AS	FERD CAPITAL	FERD EKSTERN FORVALTNING	FERD EIENDOM	ØVRIG VIRKSOMHET
<i>Beløp i NOK mill.</i>					
<b>RESULTAT</b>					
Inntekter fra investeringer	-5 336	-4 451	-617	66	-334
Andre inntekter	19	1	-	16	2
<b>Driftsinntekter</b>	<b>-5 317</b>	<b>-4 450</b>	<b>-617</b>	<b>82</b>	<b>-333</b>
Driftskostnader	135	43	5	23	64
<b>Driftsresultat</b>	<b>-5 453</b>	<b>-4 494</b>	<b>-622</b>	<b>60</b>	<b>-397</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>7 068</b>	<b>6 201</b>	<b>2 922</b>

## FERD AS – VIRKSOMHETSOMRÅDER

### VIRKSOMHETSOMRÅDER 2022

	FERD AS	FERD CAPITAL	FERD EKSTERN FORVALTNING	FERD EIENDOM	ØVRIG VIRKSOMHET
<i>Beløp i NOK mill.</i>					
<b>RESULTAT</b>					
Inntekter fra investeringer	-4 310	-3 133	-384	-487	-306
Andre inntekter	52	-2	-1	44	11
<b>Driftsinntekter</b>	<b>-4 258</b>	<b>-3 136</b>	<b>-384</b>	<b>-443</b>	<b>-296</b>
Driftskostnader	216	75	2	47	92
<b>Driftsresultat</b>	<b>-4 474</b>	<b>-3 212</b>	<b>-386</b>	<b>-490</b>	<b>-387</b>
<b>BALANSE</b>					
Investeringer i datterselskaper	26 216	21 776	-	4 342	98
Finansielle instrumenter	16 461	7 026	7 273	-	2 170
Bankinnskudd	854	-	-	-	854
Øvrige eiendeler	796	387	-1	84	320
<b>Sum eiendeler</b>	<b>44 327</b>	<b>29 188</b>	<b>7 272</b>	<b>4 426</b>	<b>3 441</b>



## GRUNNLAG FOR UTARBEIDELSE AV FORELØPIG OPPSUMMERING FOR 2023

---

### 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 2023, avsluttet 30. juni 2023, er de samme som ble lagt til grunn ved årsregnskapet for 2022. 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 2022.

Delårsregnskapet er ikke revidert.

Alle Ferds 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 Ferds 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 2022. Ved utarbeidelsen av delårsrapporten for 1. halvår 2023, 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.