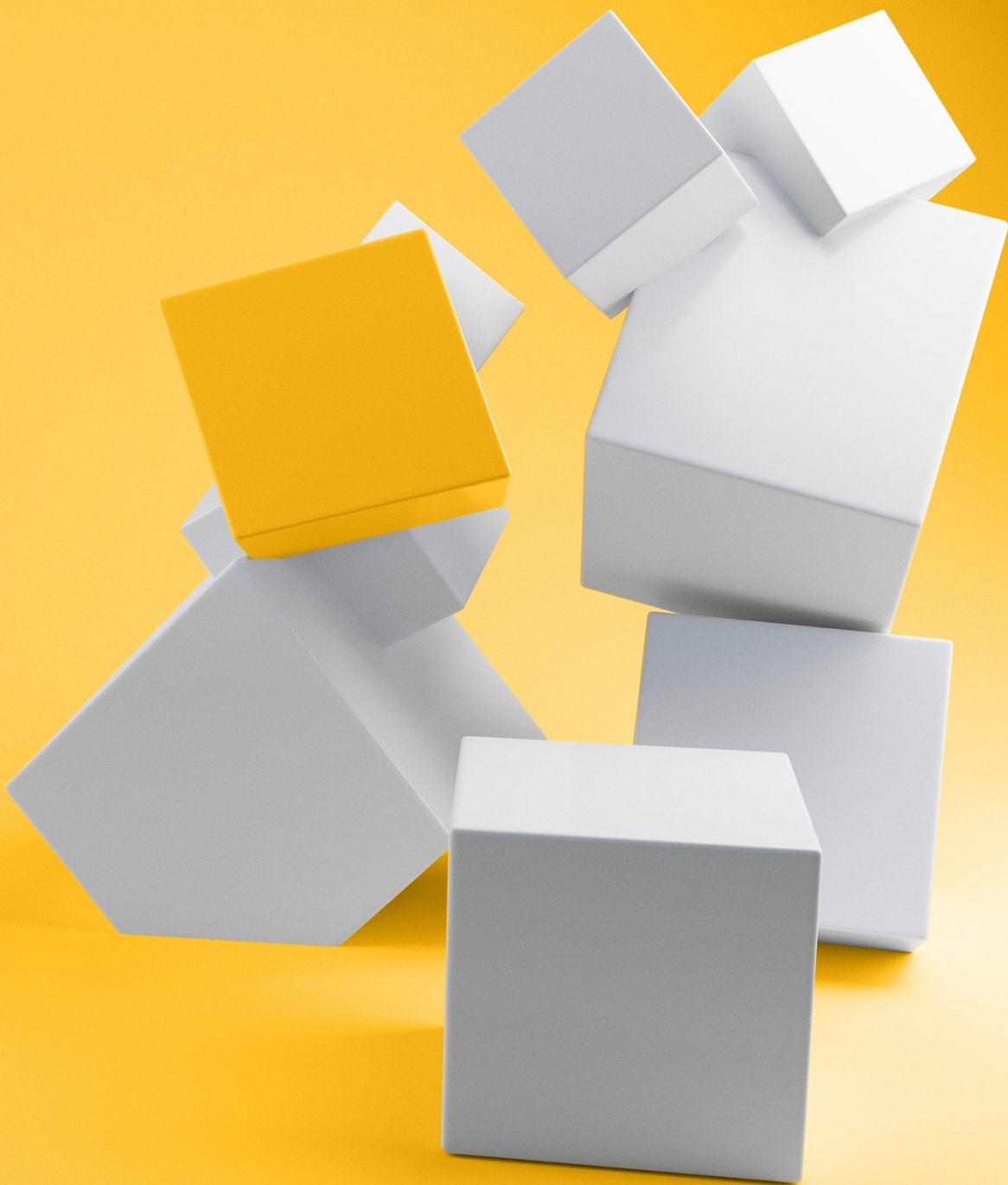


NEPTUNIA

Delårsrapport Q3 2022



Kvartalet i korthet

Neptunias portfölj uppvisade under kvartalet god motståndskraft mot det negativa makroekonomiska klimatet.

Väsentliga händelser

- Neptunias substansvärde uppgick till 1 756 Mkr per den 30 september 2022, en minskning om 19 Mkr från förgående kvartal. Den årliga substansvärdestillväxten uppgick till 47 procent.
- Neptunias resultat EBT uppgick till -19 Mkr (142).
- Slättö redovisar ett resultat EBIT om 5 Mkr (-2), motsvarande en EBIT-marginal om 14 procent (neg.).
- MW Group redovisar ett resultat operativ EBITDA om 10 Mkr (-4), motsvarande en EBITDA-marginal om 10 procent (neg.).
- SIBS redovisar ett resultat EBIT om 32 Mkr (107).
- Slättö har under kvartalet fortsatt att teckna kapitallöften från nya och befintliga nordiska institutionella investerare till Slättö Value Add II.
- MW Group har genomfört en nyemission om drygt 26 Mkr för att understödja fortsatt tillväxt, varav Neptunia har investerat knappt 25 Mkr.
- SIBS andra fabrik invigdes i Penang, Malaysia. Den nya fabriken har på sikt en kapacitet om ca 4 000 lägenheter per år och kommer successivt att öppna upp mot full kapacitet.

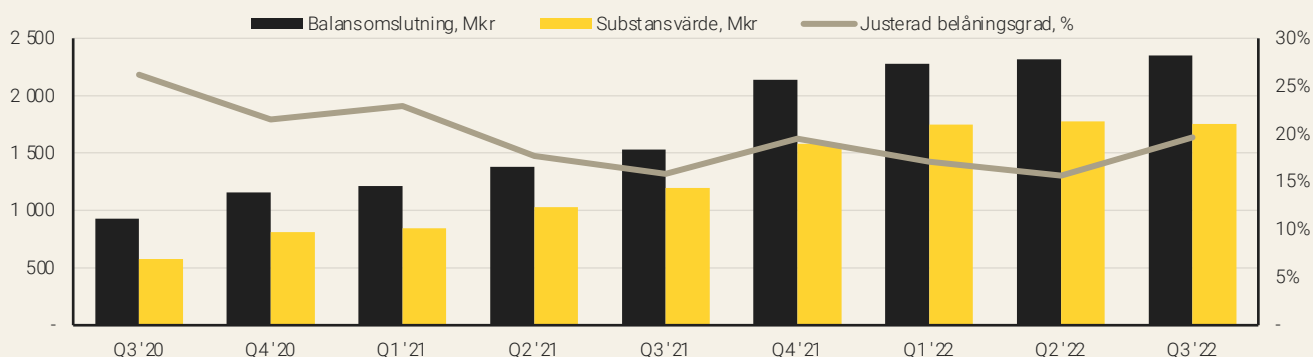
Efter kvartalets utgång

- Neptunia emitterade ytterligare seniora säkerställda obligationer om 50 Mkr inom ramen för den befintliga obligationen.
- SIBS har under det fjärde kvartalet genomfört en nyemission om 150 Mkr till en värdering om 2 500 Mkr, varav Neptunia har investerat 25 Mkr.

Finansiell information^{1, 2}

	2022 jul-sep	2021 jul-sep	2022 jan-sep	2021 jan-sep	2022 sep R12	2021 jan-dec
EBT, Mkr	-19	142	101	280	487	666
Eget kapital, Mkr	1 756	1 194	1 756	1 194	1 756	1 580
Substansvärdestillväxt, %	-1	16	11	48	47	95
Balansomslutning, Mkr	2 349	1 532	2 349	1 532	2 349	2 140
Soliditet, %	75	78	75	78	75	74
Justerad belåningsgrad, %	20	16	20	16	20	19
Räntetäckningsgrad, x	-0,3	0,6	3,6	0,3	2,8	0,2
Förvaltningskostnader (R12) / BO, %	1,1	1,6	1,1	1,6	1,1	1,2

Kvartalsvis utveckling¹



1. Avser moderbolaget.

2. För definitioner av nyckeltal, se Neptunias Årsredovisning 2021

Neptunia Invest

Genom investeringar i hållbara och samhällsnyttiga affärsmodeller skapar vi långsiktigt värde över tid – för både företag och samhälle.

Neptunia Invest är ett svenskt investmentbolag med nordiskt privat ägande som investerar i företag inom sektorerna *finansiella tjänster*, *fastighet* samt *försvar och säkerhet*.

Bolaget grundades 2014 av bröderna Johan och Mikael Karlsson. Johan hade dessförinnan grundat Slättö Förvaltning och Mikael hade grundat MW Group.

Genom Neptunia skapades en gemensam plattform för ägandet i brödernas respektive företag. Genom en serie riktade nyemissioner, som genomförts 2018-2022, har bolaget framgångsrikt knutit till sig ett antal välrenommerade delägare som successivt ökat bolagets egenfinansiering och finansiella kapacitet. Utöver finansieringen samarbetar aktieägarna till exempel genom bidrag med kompetens och nätverk.

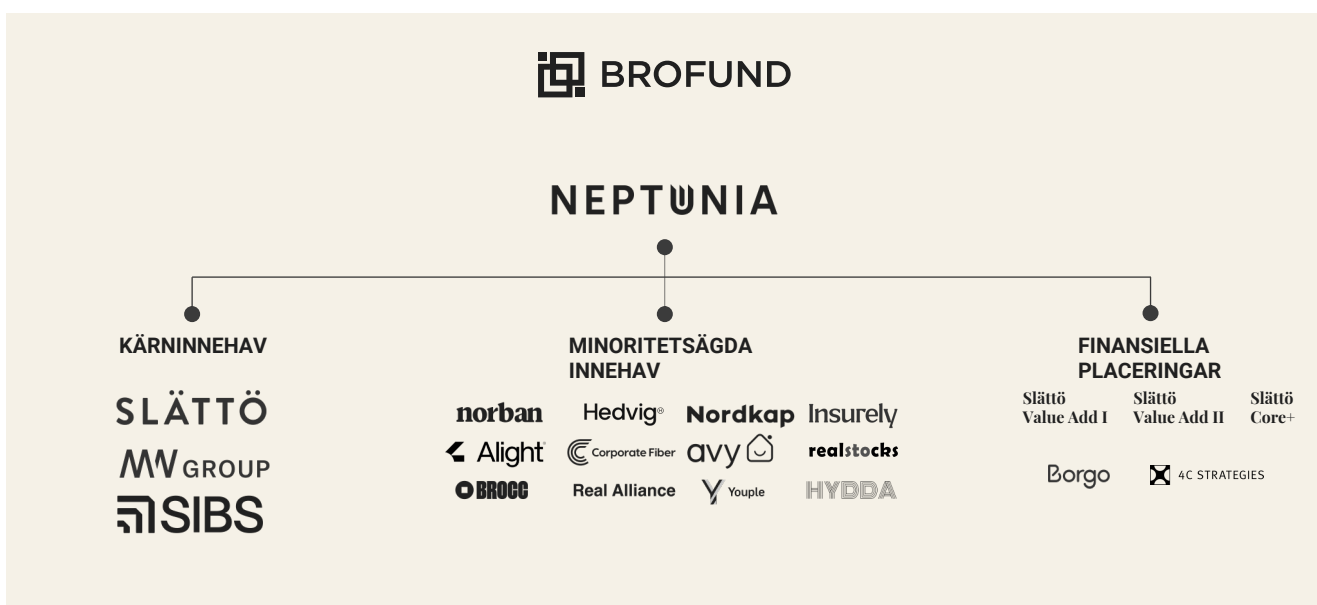
Bolaget delar in sina investeringar i kategorierna *kärninnehav*, *minoritetsägda innehav* samt *finansiella placeringar*.

Indelningen är vägledande både för förvaltning av innehav och vid nya investeringar. Läs mer om definitioner och inriktning på sidan sex.

Inom Neptunias sektorer har bolaget en betydande förståelse för den nordiska marknadens villkor och ett nätverk som kan bidra till att utveckla företagens affärer och attrahera nyckelpersoner till ledande befattningar och företagens styrelser.

Investeringsbeslut vägleds på övergripande nivå av tre saker: Investeringsstrategin, Neptunias finansiella och icke-finansiella målsättningar, samlade och var för sig, samt bibehållen finansiell flexibilitet.

Neptunias företag drivs av starka entreprenörer och befinner sig i expansiva faser där Neptunia kan stötta och bidra till fortsatt tillväxt. Som ägare är Neptunia engagerad långsiktigt och drivs av tydliga värderingar.



VD har ordet

Det negativa makroekonomiska klimatet förstärktes ytterligare under det tredje kvartalet. Neptunia och våra portföljbolag påverkas, precis som marknaden i stort, av snabbt föränderliga förutsättningar. Vår förmåga att eftertänksamt balansera mellan att bromsa, för att parera hot, och fortsatt våga investera för att tillvarata möjligheter kommer vara avgörande för att långsiktigt göra bra affärer även i en svårare miljö.

Vi har i oktober fortsatt stärka vår finansiella flexibilitet genom att emittera ytterligare 50 Mkr, inom ramen för vår noterade obligation. Vi gör således ett momentant avkall på målet om sänkt skuldsättning. Att säkra tillgång till likviditet, till en prissättning motsvarande 100 procent av nominellt belopp, anser vi vara en väl avvägd åtgärd.

Neptunias portfölj uppvisade under kvartalet god motståndskraft. Substansvärdet ökade med 47 procent jämfört med samma period föregående år, men minskade sekventiellt med 1 procent.

Under det andra kvartalet avyttrade vi minoritetsägda innehav motsvarande cirka 100 Mkr. Under det tredje kvartalet har vi återinvesterat 56 Mkr av likviden i nya snabbväxande och innovativa företag, som vi följt en tid och vi nu hittat en god investeringstidpunkt för.

Vår belåningsgrad ökade till 20 procent under tredje kvartalet. Ökningen är primärt hänförlig till en försenad betalning från en tidigare avyttring, som kommunicerades i andra kvartalet.

Förvaltningskostnader och räntetäckningsgrad var i linje med våra finansiella mål.

Kärninnehav

Under tredje kvartalet har det inte skett några värdeförändringar i våra kärninnehav. Vi är sammantaget nöjda med den operationella utvecklingen i våra bolag, som trots det utmanade makrolandskapet visar en positiv utvecklingstakt.

Slättö fortsätter sin fina utveckling och växte sin intäktsbas med 90 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Rörelseresultat och kassaflöde redovisas väl i linje med bolagets plan. Slättö och dess fonder är väl positionerade, med investeringskapacitet i form av odagna kapitalloften från institutionella investerare, vilket ger Slättö möjlighet att agera köpare bland många strukturellt pressade säljare.

Det rådande säkerhetsläget har ökat intresset för tjänster inom samhällskritisk infrastruktur och totalförsvaret. **MW Group** har därmed fått bra utväxling på den organisations- och positionsbyggnad som genomförts de senaste åren. MW Group uppvisar ett mycket starkt tredje kvartal, med en växande orderbok, ökad omsättning och ett positivt operationellt EBITDA-resultat. Omsättningstillväxten under det tredje kvartalet uppgick till 206 procent där framför allt bolagets tjänster mot infrastruktur vuxit under perioden.

SIBS har under inledningen av det fjärde kvartalet genomfört en nyemission om 150 Mkr till en värdering om 2 500 Mkr, där merparten tecknades av nya investerare. Neptunia tecknade motsvarande sin pro rata-andel i emissionen, vilken också bekräftade Neptunias tidigare värdering av balansposten. Bolaget uppvisar fortsatt en stark orderbok, den kraftiga avmattningen i generell efterfrågan till trots. Vi tolkar den lyckade emissionen och efterfrågan samlat som att bolagets kostnadseffektiva produkter har en god motståndskraft även i svagare byggkonjunktur.

Minoritetsägda innehav

Inga väsentliga värdeförändringar har skett i våra minoritetsägda innehav. Däremot har det osäkra marknadsläget öppnat upp möjligheter för Neptunia att göra investeringar på attraktiva värderingar.

Finansiella placeringar

Finansiella placeringar levererade en avkastning om 1 procent under kvartalet, främst drivet av en positiv utveckling i vårt noterade innehav 4C Strategies.

Framåtblick

Neptunia kommer fortsatt att styra verksamheten för att utvecklas i riktning mot våra finansiella mål. Beslutet att emittera ytterligare på vår obligation har skapat oss en finansiell flexibilitet, som ger oss trygghet att med eftertänksamhet hitta en balans i att parera hot och tillvarata möjligheter i det negativa makroekonomiska klimatet.

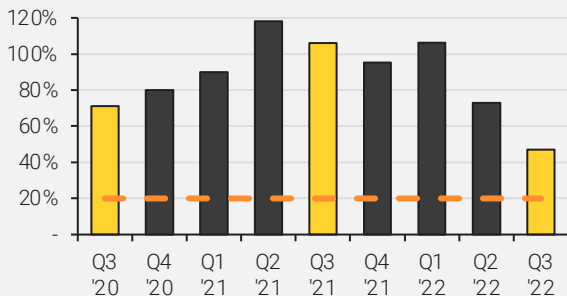


Johan Karlsson
VD Neptunia Invest

Finansiella mål och utfall

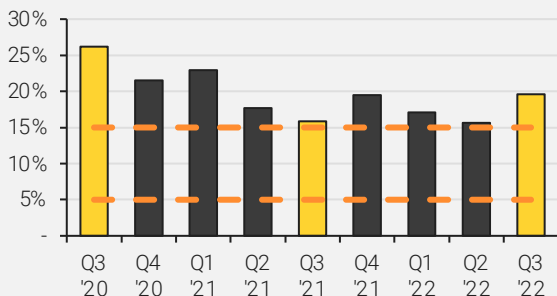
Neptunias finansiella nyckeltal är under tredje kvartalet stabila med mindre förändringar. Efter kvartalets utgång har Neptunia emitterat ytterligare obligationer om 50 Mkr, ett momentant avkall från målet om reducerad skuldsättning, i syfte att skapa finansiell flexibilitet.

Långsiktig tillväxt i substansvärde



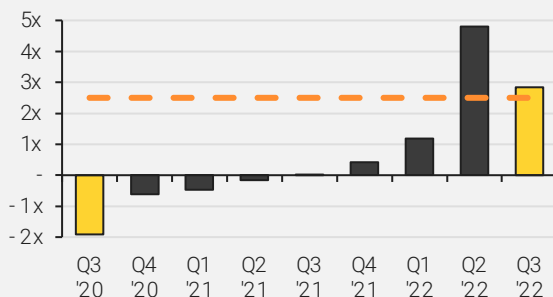
- Den årliga tillväxten i substansvärde per aktie ska under perioden 2022-2024 **överstiga 20%**
- Per 30 september 2022 uppgick bolagets substansvärde till 1 756 Mkr (1 194), en ökning om **47%**

Begränsad skuldsättning



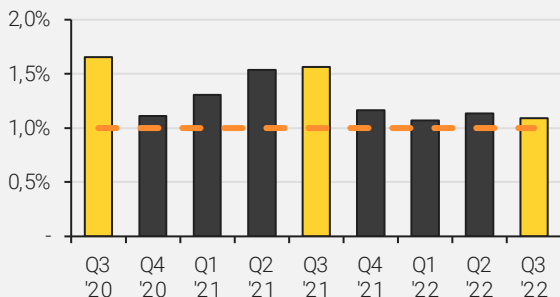
- Bolagets justerade belåningsgrad skall under 2022-2024 reduceras till att vara inom intervallet **5-15%**
- Per 30 september 2022 uppgick bolagets justerade belåningsgrad till knappt **20%** (16%)

Stabilitet i kassaflödet



- Bolagets räntetäckningsgrad skall överstiga **2,5x**
- Räntetäckningsgraden för de senaste 12 månaderna uppgick till **2,8x** (0,0x)
- Ökningen i räntetäckningsgrad är driven av utdelningar från kärninnehav och finansiella placeringar under årets första 9 månader 2022, vilka totalt uppgick till **99 Mkr** (10)

Effektiv förvaltning



- Bolagets förvaltningskostnader skall understiga **1%** av balansomslutningen
- Förvaltningskostnaderna för de senaste 12 månaderna uppgick till 26 Mkr, vilket motsvarar **1,1%** (1,6%) av balansomslutningen

Investeringskategorier

Som utgångspunkt ska bolagets investeringar långsiktigt vara värdeskapande för såväl Neptunias aktieägare som företagen vi investerar i och för samhället i stort. Bolaget har valt en strategi att verka inom sektorerna finansiella tjänster, fastighet samt försvar och säkerhet.

Kärninnehav

För kärninnehav finns ett långsiktigt investeringsperspektiv (buy-to-build) utan uttalad tidshorisont för när ett innehav ska avyttras. Investeringsstrategin utvärderas löpande och inriktningen förändras över tid. Neptunia är en engagerad ägare där vi utövar inflytande genom styrelsrepresentation. Vi verkar för att eventuella aktieägaravtal är effektiva och sunda. Målsättningen med ägandet är att aktivt utveckla och stödja kärninnehaven till att bli ledande europeiska företag. Vi ägnar oss strukturerat åt att identifiera och tillvarata värdeskapande möjligheter såsom att följa benchmark, analysera långsiktiga trends påverkan eller att identifiera förvärv. Vi presenterar idéer för företagets styrelser och följer löpande upp utvecklingen. Neptunias kärninnehav består av Slättö Förvaltning, MW Group och SIBS.

Minoritetsägda innehav

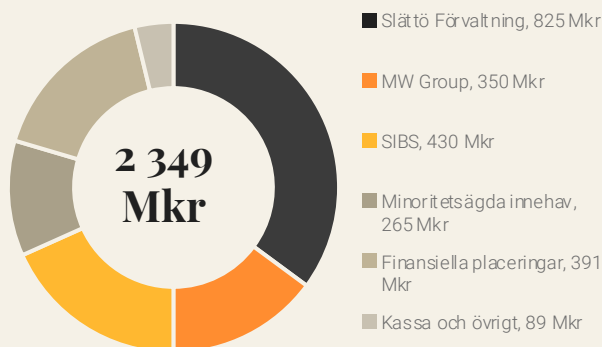
Neptunia har sedan 2019 byggt upp en portfölj av mindre, snabbväxande företag som driver digitalisering av tjänster eller annan teknisk innovation inom Neptunias investeringsområden. Vår investeringsinriktning fokuserar på företag med i) starka entreprenörer och ii) digitala affärsmodeller och/eller tekniska innovationer där iii) Neptunia blir en av flera starka investerare med intressegemenskap att försöka hjälpa företagen att nå sin fulla potential genom att tillföra kapital och industriellt nätverk.

Finansiella placeringar

Som en del av Neptunias investeringsstrategi förvaltas finansiella placeringar i Slättös fonder samt i företag som är i) lönsamma och väletablerade företag inom våra valda områden, ii) där investeringen skapar synergier för något av våra kärninnehav, samt iii) där innehavet bedöms kunna växlas mot likviditet till på kort sikt. Ursprunget till kategorin var att stödja kapitalresningen av Slättös fonder, att som huvudägare visa så kallad alignment of interest med övriga fondinvestorare. Neptunias investeringar i Slättös fonder har resulterat i en god värdeutveckling och därtill löpande preferensutdelningar.

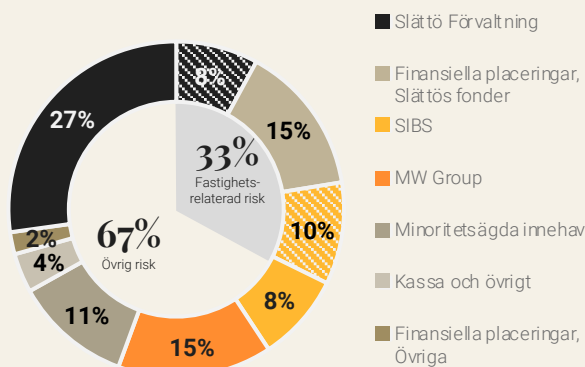
Innehavs fördelning

Per 30 september 2022



Riskprofil

Per 30 september 2022



Portföljöversikt, 9 mån 2022

Under årets första nio månader har Neptunia erhållit utdelningar om totalt 99 Mkr och avyttrat eller avtalat om avyttring inom minoritetsägda innehav motsvarande knappt 100 Mkr.

Tillväxten i substansvärde, inklusive återlagd utdelning, uppgick till 13 procent.

Lista över innehav, Mkr	Ägarandel, %	Värde 31 dec 2021	Utdelning	Investerat(+) /avyttrat(-)	Värde- förändring	Värde 30 sep 2022	Avkastning 9 mån	Avkastning 9 mån, %
Kärninnehav								
Slättö Förvaltning	71%	821	21	6	-2	825	19	2%
MW Group	93%	196	-	70	84	350	84	43%
SIBS	17%	430	17	-	-	430	17	4%
Kärninnehav – totalt		1 447	38	76	82	1 604	120	8%
Minoritetsägda innehav								
Digital Room	45%	50	-	-	-2	49	-2	-3%
Real Alliance	6%	15	-	-	16	31	16	105%
Egen Lokal	-	24	-	-30	6	-	6	27%
Brocc	4%	15	-	5	7	27	7	49%
Hedvig	3%	-	-	26	-	26	-	-
Nordkap	7%	16	-	-	-	16	-	-
Avy	6%	9	-	5	-	14	-	-
Insurely	1%	-	-	12	-	12	-	-
Norban	8%	12	-	-	-	12	-	-
Youple	10%	10	-	-	-	10	-	-
Estate Logs	-	10	-	-11	1	-	1	9%
Hydda	1%	-	-	10	-	10	-	-
Realstocks	12%	-	-	10	-	10	-	-
Alight	1%	-	-	10	-	10	-	-
Topcell	7%	-	-	10	-	10	-	-
Övrigt		17	-	11	-	28	-	-
Minoritetsägda innehav – totalt		177	-	59	29	265	29	16%
Finansiella placeringar								
Slättö VAI	16%	293	58	-	-39	254	19	6%
Slättö VAIL	4%	21	-	4	2	27	2	9%
Slättö Core+	3%	60	2	-	-	60	2	3%
4C Strategies	2%	-	-	25	3	28	3	11%
Borgo	1%	-	-	16	-	16	-	-
Övrigt		-	-	5	-	5	-	-
Finansiella placeringar – totalt		374	60	51	-34	391	26	7%
Kassa och övrigt		142				89		
Totala tillgångar		2 140	99	186	77	2 349	176	8%
Totala skulder		-560				-594		
Substansvärde		1 580				1 756	200	13%

Företagsbeskrivning

Slättö Förvaltning är en förvaltare av alternativa investeringsfonder inriktade på fastighetsinvesteringar i Norden. Slättös fonder utvecklar, förvaltar och förädlar bostadsfastigheter, samhällsfastigheter och kommersiella fastigheter inom logistik och industri. Slättös investerare utgörs primärt av medelstora nordiska institutioner och ett mindre antal framstående investerare av karaktären family office.

Väsentliga händelser

- Slättö växte omsättningen med 92 procent till 38 Mkr (20), drivet av högre fondförvaltningsavgifter.
- EBT uppgick till 7 Mkr (27), motsvarande en EBT-marginal om 17 procent (56), hänförligt till omvärderingar av fastigheter som ger effekt på redovisad framtida vinstdelning.
- EBIT, som inte påverkas av volatilitet i redovisad vinstdelning, uppgick till 5 Mkr (-2), motsvarande en EBIT-marginal om 14 procent (neg.). Vilket visar en positiv utveckling i Slättö Förvaltnings underliggande verksamhet.
- Slättö har under kvartalet fortsatt att teckna kapitallöften från nya och befintliga nordiska institutionella investerare till fonden Slättö Value Add II.

Nyckeltal

	2022 jul-sep	2021 jul-sep
AUM GAV, Mkr ¹	16 284 ²	9 988 ³
Omsättning, Mkr	38	20
EBT, Mkr	7	27
EBT-marginal, %	17	56
Antal medarbetare	54	36
Antal fonder	5	4

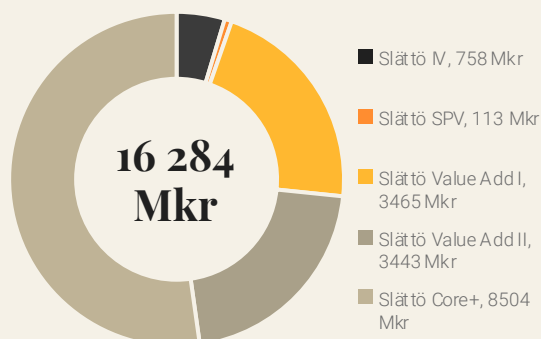
1. AUM justerat för kapitalandel.
2. Motsvarar AUM IFRS om 12 351 Mkr.
3. AUM IFRS

Fakta

- **Ägarandel:** 72%
- **Innehav sedan år:** 2014
- **VD:** Johan Karlsson
- **Styrelseordförande:** Stefan Glevén
- **Hemsida:** slatto.se
- **Kapital under förvaltning¹:** 16 Mdkr
- **Antal aktiva fonder:** 5

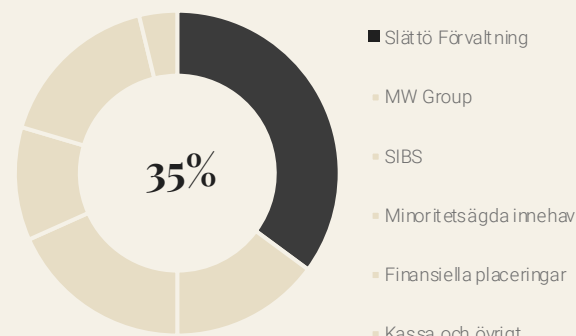
Innehavsfordelning AUM, GAV¹

Per 30 september 2022



Andel av portfölj

Per 30 september 2022



Företagsbeskrivning

MW Group är en nordisk företagsgrupp som levererar tjänster till samhällskritisk infrastruktur och totalförsvaret. Gruppen är organiserad i fyra affärsområden och är verksam i Sverige, Finland, Danmark och Norge.

Väsentliga händelser

- MW Group har genomfört en nyemission om drygt 26 Mkr för att understödja fortsatt tillväxt.
- Field Services har tecknat ett flertal nationella ramavtal. Avtalen innefattar installation av solceller, utrullning av batterier och likriktare samt anpassning av telekominfrastruktur.
- MW Group har under kvartalet haft en kraftigt ökad projektstabilitet och produktionstakt i Norge, och mer än fördubblat antalet slutförda telekom-sajter per vecka.
- MW Group har genomfört ett antal rekryteringar av nyckelpersoner, däribland Joachim Hammersland, tidigare VP på Saab. Hammersland ska leda *Defence Solutions*, en ny inriktning inom MW Group som ska stötta Försvarsmaktens kraftiga tillväxt och utmaningar, som följd av det försämrade säkerhetsläget samt Sveriges inträde in i NATO.

Efter kvartalets utgång

- Cyber Services har ingått ett partneravtal med det svenska cybersäkerhetsbolaget Clavister.

Nyckeltal

	2022 jul-sep	2021 jul-sep
Omsättning, Mkr ¹	101	33
Tillväxt mot föregående år, %	206	137
Operativ EBITDA, Mkr ¹	10	-4
Operativ EBITDA-marginal, %	10	neg.
Fulltidsmedarbetare, genomsnitt ²	222	79

1. Inklusiva minoriteter
 2. Exklusiva minoriteter

Fakta

- **Ägarandel:** 93%
- **Innehav sedan år:** 2014
- **VD:** Mikael Karlsson
- **Styrelseordförande:** Peter Bartram
- **Hemsida:** mw.group

Affärsområden

Field Services

- Installerar, underhåller och supporterar kundernas tillgångar.

Geospatial Services

- Inspekterar och analyserar geodata för kunders tillgångar inhämtad av egna långräckviddiga drönare med avancerade sensorer.

Cyber Services

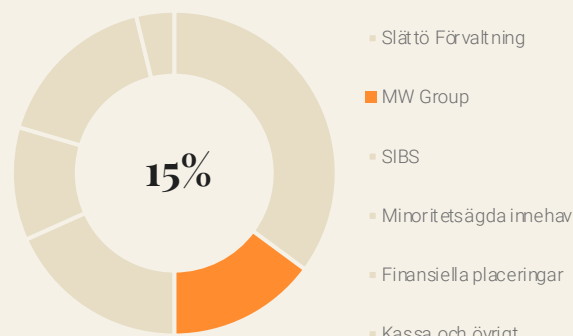
- Kopplar upp och säkrar kommunikationen i kundernas tillgångar.

LogSec & Strategic Advice

- Planerar och levererar förnödenhetsförsörjning i kundernas logistikkedjor.

Andel av portfölj

Per 30 september 2022



Företagsbeskrivning

SIBS har utvecklat ett marknadsledande tekniskt system och produktionskoncept för att modulärt och industriellt effektivisera och kvalitetssäkra byggprojekt.

Väsentliga händelser

- Sveaviken Bostad förvärvade byggrätter vid Kallfors Golfklubb i Södertälje kommun. Affären omfattar cirka 350 byggrätter fördelat på 16 flerbostadshus, motsvarande cirka 24 000 kvm ljus BTA.
- Rehouse offentliggjorde planer på att bygga bostäder i centrala Älvsbyn, tecknade avsiktsförklaring med kommunen som äger fastigheten.
- SIBS andra fabrik invigdes i Penang, Malaysia. Den nya fabriken har på sikt en kapacitet om ca 4 000 lägenheter per år. och kommer successivt att öppna upp mot full kapacitet
- SIBS stärkte organisationen med Rebecca Prytz och Jenny Garneij inom Corporate Communications och Marketing Operations.

Efter kvartalets utgång:

- Rehouse projekt Niwa nominerades till Årets Miljöbyggnad.
- SIBS har under det fjärde kvartalet genomfört en nyemission om 150 Mkr till en värdering om 2 500 Mkr.

Nyckeltal

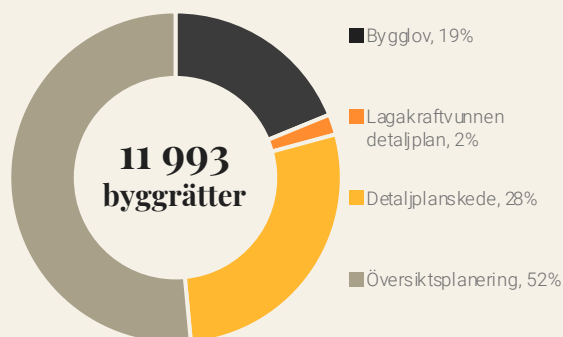
	2022 jul-sep	2021 jul-sep
Omsättning, Mkr	319	128
EBIT, Mkr	32	107
Balansomslutning, Mkr	4 801	2 579
Lägenheter i förvaltning	1 195	754
Lägenheter i produktion	2 254	1 302
Lägenheter i projektportfölj	11 993	6 272

Fakta

- Ägarandel: 17%
- Innehav sedan år: 2019
- VD: Erik Thomaeus
- Styrelseordförande: Michael Wolf
- Hemsida: sibs.se

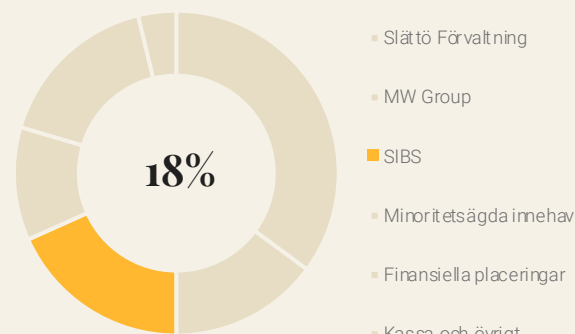
Projektstatus

Per 30 september 2022



Andel av portfölj

Per 30 september 2022



Minoritetsägda innehav

Affärsområdesbeskrivning

Neptunia har sedan 2019 byggt upp en portfölj med minoritetsägda innehav. Portföljen fokuserar på företag som präglas av starka entreprenörer och digitala affärsmodeller där Neptunia blir en av flera starka investerare med intressegemenskap att försöka hjälpa företagen att nå sin fulla potential genom att tillföra kapital och industriellt nätverk.

Väsentliga händelser

- Neptunia investerade 56 Mkr, i bland andra försäkringsutmanaren Hedvig och solenergibolaget Alight.
- Neptunia avyttrade Estate Logs genom deltagande i apportionemission i Hydda.
- Efter kvartalets utgång har Neptunia investerat i Ingrid Capacity, som bygger infrastruktur för energilagring med batterier.

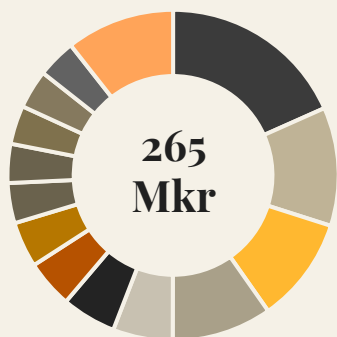
Lista över innehav

Mkr	Initial investering	Investerat kapital	Orealiserad värdeökning	Värde per 30 sep 2022/Exit	Gross MOIC, x
Digital Room	2019	14,1	34,5	48,6	3,5x
Nordkap	2019	14,7	0,8	15,6	1,1x
AVY	2019	11,9	2,2	14,1	1,2x
Brocc	2021	20,0	7,4	27,4	1,4x
Youple	2021	10,1	-	10,1	1,0x
Norban	2021	11,2	0,6	11,8	1,0x
Real Alliance	2021	15,0	15,7	30,7	2,0x
Insurely	2022	12,4	-	12,4	1,0x
Realstocks	2022	10,4	-	10,4	1,0x
Hedvig	2022	25,9	-	25,9	1,0x
Hydda	2022	10,0	-	10,0	1,0x
Alight	2022	10,0	-	10,0	1,0x
Topcell	2022	10,0	-	10,0	1,0x
Övrigt		28,2	-	28,2	1,0x
Totalt		203,9	61,2	265,1	1,3x
Avyttrat¹		41,8		72,9	1,7x

1. Boappa, Bolite, Egen Lokal, Estate Logs och Randviken Fastigheter. Digital Room redovisas först vid frånträde.

Fördelning innehav

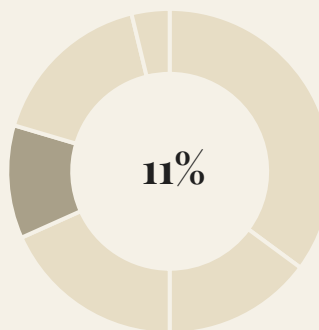
Per 30 september 2022



- Digital Room
- Real Alliance
- Brocc
- Hedvig
- Nordkap
- AVY
- Insurely
- Norban
- Realstocks
- Youple
- Hydda
- Alight
- Topcell
- Övrigt

Andel av portfölj

Per 30 september 2022



- Slättö Förvaltning
- MW Group
- SIBS
- Minoritetsägda innehav
- Finansiella placeringar
- Kassa och övrigt

Finansiella placeringar

Affärsområdesbeskrivning

Som en del av investeringsstrategin investerar Neptunia i finansiella placeringar. Utöver support till Slättö Förvaltning samt en grad av likviditet erhåller Neptunia genom finansiella placeringar ett löpande starkt nettokassaflöde över tid.

Nyckeltal

	2022 jul-sep	2021 jul-sep
Ingående balans, Mkr	383	317
Investerat (+) / avyttrat (-), Mkr	4	-
Avkastning, Mkr	4	19
Varav utdelning, Mkr	-	-9
Utgående balans, Mkr	391	327

Väsentliga händelser

Slättö Value Add I

- AUM GAV minskade med 65 Mkr till 3 465 Mkr.
- NAV inkl. utdelning utvecklades positivt med 0,1 procent.
- LTV uppgick vid kvartalets utgång till 31 procent.
- Två logistikfastigheter avyttrades till Black Rock Real Assets.

Väsentliga händelser, forts.

Slättö Value Add II

- AUM GAV ökade med 363 Mkr till 3 443 Mkr.
- NAV utvecklades positivt med 0,5 procent.
- LTV uppgick vid kvartalets utgång till 36 procent.
- Tillträdde kassaflödesfastigheterna Uddevalla Kuröd.

Slättö Core+

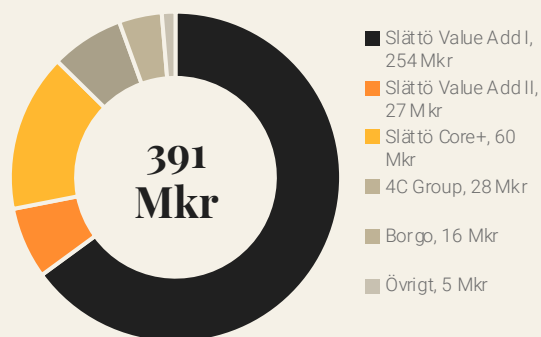
- AUM GAV minskade med 80 Mkr till 8 504 Mkr.
- NAV utvecklades positivt med 0,1 procent.
- LTV uppgick vid kvartalets utgång till 37 procent.
- Tecknade aktieköpsavtal om att förvärva sex kassaflödesfastigheter i Kalmar.

Övriga finansiella placeringar

- Neptunia har investerat ytterligare ca 4 Mkr i Borgo.
- Neptunias innehav 4C Strategies utvecklades positivt under kvartalet med 11 procent.

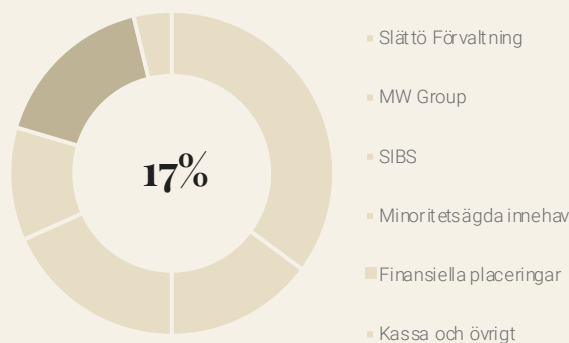
Fördelning innehav

Per 30 september 2022



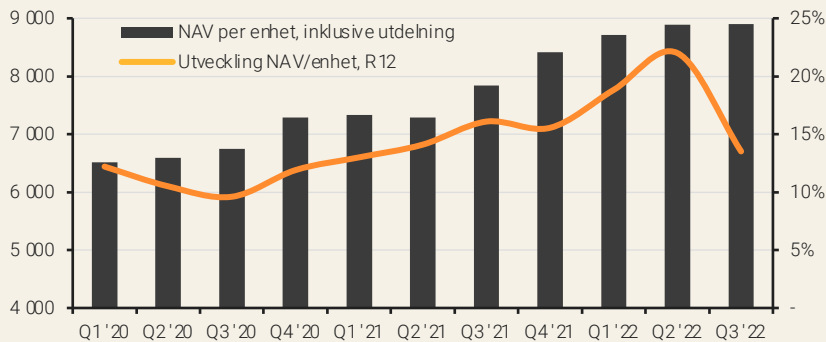
Andel av portfölj

Per 30 september 2022



Finansiella placeringar, Slättös fonder

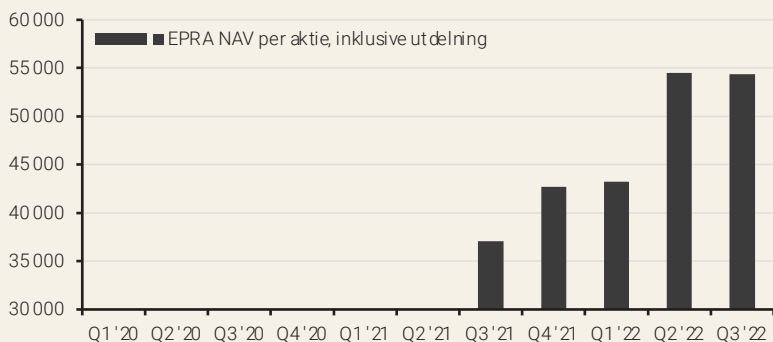
Slättö Value Add I



Fondfakta

Startår	2016/2018
Inriktning	Value Add
Målavkastning	+15%
Uppnådd avkastning	+33% ¹
Mandat	Sverige
Soliditet	61%
Balansomslutning	3 553 Mkr

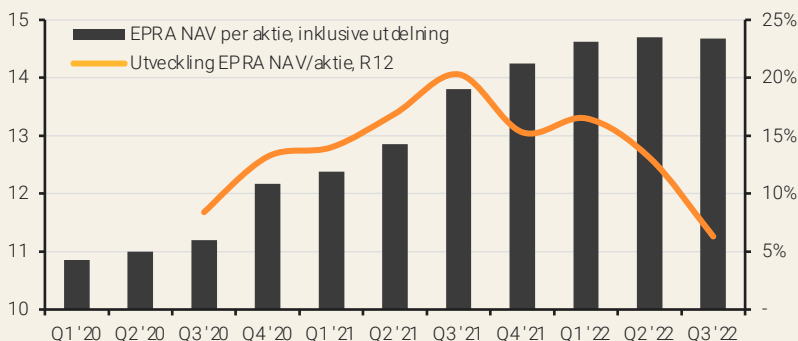
Slättö Value Add II



Fondfakta

Startår	2021
Inriktning	Value Add
Målavkastning	+15%
Uppnådd avkastning	+55% ¹
Mandat	Europa
Soliditet	55%
Balansomslutning	1 959 Mkr

Slättö Core+



Fondfakta

Startår	2019
Inriktning	Core Plus
Målavkastning	+8%
Uppnådd avkastning	+19% ¹
Mandat	Norden
Soliditet	57%
Balansomslutning	6 873 Mkr

Finansiella rapporter

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	2022 jul-sep	2021 jul-sep	2022 jan-sep	2021 jan-sep
Nettoomsättning	2,0	-	2,0	-
Värdeförändringar	-1,3	145,2	51,0	296,6
Erhållna utdelningar	-	8,9	99,2	19,3
Centraladministration	-6,7	-5,6	-19,6	-17,0
Rörelseresultat (EBIT)	-6,0	148,5	131,7	298,9
Finansiella intäkter	0,5	0,5	3,2	1,2
Finansiella kostnader	-13,9	-6,8	-35,3	-20,1
Resultat före skatt (EBT)	-19,4	142,2	100,5	280,0
Skatt	-	-	-	-
Periodens resultat	-19,4	142,2	100,5	280,0

Moderbolagets balansräkning

Mkr	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	1 515,9	967,4	1 393,7
Andelar i intresseföretag	484,4	394,4	518,5
Andra långfristiga värdepapper	253,8	88,7	88,5
Övriga långfristiga fordringar	65,9	53,5	49,8
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 320,0	1 504,0	2 050,5
Summa anläggningstillgångar	2 320,0	1 504,0	2 050,5
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	0,1	3,7	0,1
Fordringar hos intresseföretag	5,8	19,7	24,4
Övriga fordringar	6,5	2,8	24,4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5,9	1,3	1,4
Summa kortfristiga fordringar	18,3	27,6	50,3
Kassa och bank	10,7	0,3	39,3
Summa omsättningstillgångar	29,0	27,9	89,6
Summa tillgångar	2 349,0	1 531,9	2 140,1

Finansiella rapporter

Moderbolagets balansräkning

Mkr	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	0,6	0,6	0,6
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond	249,1	199,3	149,1
Balanserat resultat	1 405,3	713,7	763,8
Periodens resultat	100,5	280,0	666,4
Summa eget kapital	1 755,5	1 193,6	1 580,0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	500,0	300,0	500,0
Derivat	18,4	-	-
Övriga skulder	10,0	-	-
Summa långfristiga skulder	528,4	300,0	500,0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	49,3	18,6	46,0
Leverantörsskulder	1,7	0,2	-
Skulder till koncernföretag	0,6	-	-
Övriga kortfristiga skulder	0,5	12,6	3,1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12,9	6,9	10,9
Summa kortfristiga skulder	65,1	38,4	60,1
Summa eget kapital och skulder	2 349,0	1 531,9	2 140,1

Finansiella rapporter

Moderbolagets kassaflöde

Mkr	2022 jul-sep	2021 jul-sep	2022 jan-sep	2021 jan-sep
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-6,0	148,5	132,6	298,9
Orealiserade värdeförändringar	1,3	-154,1	-51,0	-315,9
Resultat exklusive ej kassaflödespåverkande poster	-4,7	-5,6	81,6	-17,0
Erhållen ränta	0,3	-0,1	2,1	0,3
Betald ränta	-10,6	-5,9	-30,5	-18,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-15,0	-11,5	53,2	-34,8
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändring kortfristiga fordringar	1,2	-1,1	38,2	-4,0
Förändring kortfristiga skulder	-7,2	-7,1	-7,8	-1,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-21,0	-19,7	83,6	-40,5
Investeringsverksamheten				
Investeringar i aktier dotterföretag	-28,9	0,0	-80,1	-75,0
Försäljningar av aktier i dotterföretag	4,9	0,5	4,9	3,5
Investeringar intresseföretag och övriga företag	-59,8	8,9	-74,2	19,3
Försäljningar intresseföretag och övriga företag	10,9	-15,1	40,9	-29,4
Förändring långfristiga fordringar	-8,7	0,0	-90,5	-12,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-81,6	-5,8	-199,0	-93,6
Finansieringsverksamheten				
Nyemissioner	-	52,4	100,0	149,2
Utbetald utdelning	-	-14,8	-25,0	-14,8
Upptagna lån	49,3	-	57,8	8,4
Amortering lån	-	-21,8	-46,0	-31,1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	49,3	15,8	86,8	111,8
Periodens kassaflöde	-53,3	-9,7	-28,6	-22,4
Likvida medel vid periodens början	64,0	10,0	39,3	22,7
Likvida medel vid periodens slut	10,7	0,3	10,7	0,3

Finansiella rapporter

Koncernens resultaträkning

Mkr	2022 jul-sep	2021 jul-sep	2022 jan-sep	2021 jan-sep
Nettoomsättning	145,7	87,3	369,1	590,8
Värdeförändringar	26,3	302,6	383,1	371,4
Kostnader för tjänster och central administration	-99,0	-70,4	-314,3	-196,5
Driftskostnader	-55,9	-30,9	-142,6	-421,8
Rörelseresultat (EBIT)	17,1	288,7	295,3	343,9
Resultat från andelar i intresseföretag	-33,1	19,9	290,4	120,1
Resultat från fastighetsförsäljningar	-0,2	1,3	20,8	0,1
Resultat från övriga finansiella tillgångar	35,8	4,9	35,7	39,8
Finansiella intäkter	18,5	18,9	58,6	52,5
Finansiella kostnader	-47,0	-27,7	-138,4	-79,7
Resultat före skatt (EBT)	-8,9	305,9	562,3	476,5
Skatt	-16,0	-57,7	-70,5	-89,5
Resultat för perioden	-24,9	248,2	491,8	387,0
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt	-15,7	-0,1	-0,7	0,2
Totalresultat för perioden	-40,6	248,1	491,1	387,2
Resultat för perioden hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	-20,8	-128,3	56,3	-43,2
Innehav utan bestämmande inflytande	-4,2	376,5	435,5	430,2
Övrigt totalresultat för perioden hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	-0,1	-0,1	-0,6	0,2
Innehav utan bestämmande inflytande	-15,7	0,0	-0,1	0,0

Finansiella rapporter

Koncernens balansräkning

Mkr	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	43,7	3,3	46,7
Goodwill	43,4	76,8	40,9
Förvaltningsfastigheter	7 569,2	5 964,0	6 300,7
Maskiner och inventarier	15,0	2,3	2,9
Leasingtillgångar	83,9	3,1	83,9
Andelar i intresseföretag	2 401,6	976,7	1 742,2
Fordringar hos koncernföretag	0,5	0,4	0,5
Fordringar hos intresseföretag	219,1	384,9	222,4
Andra långfristiga värdepappersinnehav	261,8	88,7	88,5
Långfristiga fordringar	91,0	107,5	107,2
Derivat	10,9	-	0,5
Summa anläggningstillgångar	10 740,1	7 607,5	8 636,4
Omsättningstillgångar			
Projekt- och exploateringsfastigheter	213,8	773,6	33,3
Andelar i bostadsrättsföreningar	21,7	30,0	27,1
Kundfordringar	72,7	26,9	52,9
Fordringar hos intresseföretag	1 465,5	789,7	1 139,2
Fordringar hos koncernföretag	2,4	1,2	1,1
Övriga fordringar	365,8	474,2	621,0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	113,2	70,8	46,2
Likvida medel	839,0	617,1	1 136,3
Summa omsättningstillgångar	3 094,1	2 783,4	3 057,1
Summa tillgångar	13 834,9	10 390,9	11 693,5

Finansiella rapporter

Koncernens balansräkning

Mkr	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
Eget kapital			
Aktiekapital	0,6	0,6	0,6
Övrigt tillskjutet kapital	299,2	199,3	199,2
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	390,6	150,3	362,3
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	690,4	350,1	562,1
Innehav utan bestämmande inflytande	6 993,0	4 776,1	6 439,3
Summa eget kapital	7 683,4	5 126,3	7 001,4
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	3 596,0	1 891,5	2 222,1
Övriga långfristiga skulder	161,5	133,8	127,9
Derivat	18,4	0,7	-
Leasingsskulder	84,1	3,1	84,1
Uppskjutna skatteskulder	307,2	306,6	276,7
Summa långfristiga skulder	4 167,3	2 335,8	2 710,8
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	1 269,1	2 207,5	1 288,0
Leverantörsskulder	151,8	48,2	123,1
Aktuella skatteskulder	11,5	10,3	15,9
Skulder till koncernföretag	6,9	-	-
Skulder till intresseföretag	6,8	2,3	6,8
Övriga skulder	381,5	582,5	337,5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	156,4	78,1	210,0
Summa kortfristiga skulder	1 983,9	2 928,9	1 981,3
Summa skulder	6 151,5	5 264,7	4 692,1
Summa eget kapital och skulder	13 834,9	10 390,9	11 693,5
Soliditet	55,5%	49,3%	59,9%

Finansiella rapporter

Koncernens kassaflöde

Mkr	2022 jul-sep	2021 jul-sep	2022 jan-sep	2021 jan-sep
Den löpande verksamheten				
Resultat före skatt	-9,0	305,9	562,4	476,5
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-45,7	-337,0	-774,1	-580,9
Betald inkomstskatt	-3,2	-1,2	-19,0	-14,9
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-57,9	-32,3	-230,7	-119,3
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändring projekt- och exploateringsfastigheter	-16,0	2,6	-175,0	102,4
Förändring kortfristiga fordringar	-129,4	70,2	81,3	76,7
Förändring kortfristiga skulder	-9,9	-11,7	-77,5	9,9
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-213,2	28,8	-401,6	69,7
Investeringsverksamheten				
Förändring immateriella anläggningstillgångar	-	-	-	-
Förvärv fastigheter	-114,5	-472,7	-674,2	-730,9
Investeringar fastigheter	-275,9	-101,8	-829,7	-498,9
Försäljning fastigheter	370,9	678,8	1 161,9	921,6
Förändring övriga materiella anläggningstillgångar	-10,0	-0,2	-16,7	-0,3
Förvärv av dotterföretag, netto likviditetspåverkan	0,0	-82,1	-107,4	-82,1
Förändring finansiella tillgångar	-64,1	-144,6	-735,3	-243,9
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-93,6	-122,7	-1 201,4	-634,5
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	-	197,6	588,7	365,9
Erhållna aktieägartillskott från innehav utan bestämmande inflytande	-	-	459,6	-
Återbetalda tillskott till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-301,1	-
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare	-	-14,8	-25,0	-14,8
Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-	-55,0	-509,1	-142,2
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande	16,2	19,4	-79,1	3,6
Förvärv derivat	2,7	-	0,4	-
Avyttring derivat	-0,5	-	0,0	-
Upptagna lån	201,8	391,5	2 140,9	877,9
Amortering av lån	-7,4	-390,1	-969,6	-731,1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	212,8	148,7	1 305,7	359,2
Periodens kassaflöde	-94,0	54,7	-297,6	-205,6
Likvida medel vid periodens början	933,4	562,4	1 136,3	822,7
Kurseffekt i likvida medel	-0,4	-	0,3	-
Likvida medel vid periodens slut	839,0	617,1	839,0	617,1

Finansiella rapporter

Förändringar i koncernens egna kapital

Mkr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare					Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat				
Ingående eget kapital 2021-01-01	0,5	0,0	69,3	207,8	277,6	4 299,1	4 576,7	
Periodens totalresultat								
Periodens resultat	-	-	-	148,9	148,9	719,9	868,8	
Periodens övrigt totalresultat	-	-	-	0,1	0,1	0,0	0,1	
Periodens totalresultat	-	-	-	149,0	149,0	719,9	868,9	
Transaktioner med koncernens ägare								
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare								
Nyemissioner	0,1	0,0	129,9	-	130,0	1 781,5	1 911,5	
Återbetalda aktieägartillskott	-	-	-	-	-	-54,5	-54,5	
Lämnade utdelningar	-	-	-	-25,0	-25,0	-186,1	-211,1	
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	0,1	0,0	129,9	-25,0	105,0	1 540,9	1 645,9	
Förvärv från/försäljning till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	30,5	30,5	-120,6	-90,1	
Summa förändringar av ägarandel i dotterföretag	-	-	-	30,5	30,5	-120,6	-90,1	
Summa transaktioner med koncernens ägare*)	0,1	-	129,9	5,5	135,5	1 420,3	1 555,8	
Utgående eget kapital 2021-12-31	0,6	0,0	199,2	362,3	562,1	6 439,3	7 001,4	

Mkr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare					Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat				
Ingående eget kapital 2022-01-01	0,6	-	199,2	362,3	562,1	6 439,3	7 001,4	
Periodens totalresultat								
Periodens resultat	-	-	-	55,6	55,6	435,5	491,1	
Periodens övrigt totalresultat	-	-	-	-0,6	-0,6	-0,1	-0,7	
Periodens totalresultat	-	-	-	55,0	55,0	435,4	490,4	
Transaktioner med koncernens ägare								
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare								
Nyemissioner	-	-	100,0	-	100,0	488,7	588,8	
Erhållna aktieägartillskott	-	-	-	-	-	459,6	459,6	
Återbetalda aktieägartillskott	-	-	-	-	-	-301,1	-301,1	
Lämnade utdelningar	-	-	-	-25,0	-25,0	-509,1	-534,1	
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	-	-	100,0	-25,0	75,0	138,3	213,3	
Förvärv från/försäljning till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-1,7	-1,7	-20,0	-21,7	
Summa transaktioner med koncernens ägare	-	-	100,0	-26,7	72,1	118,3	131,3	
Utgående eget kapital 2022-09-30	0,6	0,0	299,2	390,6	690,4	6 993,0	7 683,4	

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport i sammandrag för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport och RFR2 Redovisning för juridiska personer. Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten. Inga nya eller ändrade standarder eller tolkningar från IASB har haft påverkan på delårsrapporten. De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med de som beskrivs i not 1 i Neptunias Årsredovisning för 2021.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet.

För mer information om de uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår, se not 2 i Neptunias Årsredovisning 2021.

Not 3 Rörelsesegment

Från och med den 1 januari 2021 redovisar koncernen rörelsesegment. Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på vilka delar av verksamheten företagets högste verkställande beslutsfattare följer upp, så kallad "management approach" eller företagsledningens perspektiv. Koncernledningens bedömning är att Koncernen har två rörelsesegment; Slättös fonder och övriga innehav. Denna bedömning baseras på den rapportering koncernledningen inhämtar för att följa och analysera verksamheten samt den information som inhämtas för att fatta strategiska beslut.

Se tabell på efterföljande sida.

Not 4 Finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

Räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid, varför Bolaget bedömer att skillnaderna mellan redovisade värden och verkliga värden inte är väsentliga. För samtliga övriga finansiella tillgångar och skulder, som likvida medel, kundfordringar och leverantörsskulder, antas redovisat värde utgöra en rimlig uppskattning av verkligt värde.

Not 5 Närståendetransaktioner

Transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor.

Noter

Not 3

Rörelsesegment (forts.)

Mkr	Nettoomsättning			
	2022 jul-sep	2021 jul-sep	2022 jan-sep	2021 jan-sep
Slättös fonder	59,2	58,6	191,6	528,7
Övriga innehav	86,4	28,8	177,5	62,3
Centrala poster	-	-	-	-0,1
Summa nettoomsättning	145,6	87,3	369,1	590,8
	Värdoförändringar			
	2022 jul-sep	2021 jul-sep	2022 jan-sep	2021 jan-sep
Slättös fonder	116,6	302,6	466,0	372,0
Övriga innehav	-90,3	-	-82,9	-0,6
Centrala poster	-	-	-	-
Summa värdoförändringar	26,3	302,6	383,1	371,4
	Resultat efter finansiella poster			
	2022 jul-sep	2021 jul-sep	2022 jan-sep	2021 jan-sep
Slättös fonder	12,7	320,3	579,5	494,0
Övriga innehav	73,8	-18,5	148,8	18,4
Centrala poster	-95,4	4,1	-166,0	-35,9
Summa resultat efter finansiella poster	-8,9	305,9	562,3	476,5

Finansiell kalender

Kommande rapporter

Bokslutskommuniké 2022: 28 februari 2023

Denna rapport har inte granskats av bolagets revisor.

Neptunia Invest AB (publ)

Stockholm 30 november 2022

Johan Karlsson, VD
Neptunia Invest

Johan Karlsson, VD

+46 70 363 55 09

johan.karlsson@neptuniainvest.se

Gustav Niblaeus, CFO

+46 70 927 89 74

gustav.niblaeus@neptuniainvest.se

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i till exempel räntenivåer. Koncernen utsätts framför allt för kommersiell risk, finansieringsrisk, projektrisk, ränterisk samt skatterisk.

Denna information är sådan information som Neptunia Invest AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 30 november 2022, kl. 16.15 CET.