

Delårsrapport januari-juni 2007

- Nettoresultat från kortfristiga värdepappersinnehav uppgick till 4,3 (-) MSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till 5,8 (1,4) MSEK.
- Resultat efter skatt per aktie uppgick till 0,28 SEK.
- Home Capital investerade 1 054,6 MSEK i värdepapper.
- Home Capital erhöll 35,8 MSEK i återbetalning på investeringen i ParTankers till följd av ParTankers försäljning av fyra tankfartyg.

Delårsperioden i sammandrag

I november 2006 beslutade en extra bolagsstämma i Home Properties om utskiftning av Home Capital till aktieägarna i Home Properties. Home Properties delades därmed upp i två bolag, ett fastighetsbolag, Home Properties, och ett kapitalförvaltningsbolag, Home Capital. Home Capital är sedan den 26 januari 2006 listat på First North. Bolaget började sin verksamhet i mitten av 2006 och befinner sig i ett uppbyggnadsskede.

Home Capital ska främst genomföra strategiska och långsiktiga investeringar med betydande värdestegringspotential. Därutöver ska Home Capital även på kortare sikt investera i aktier, ränte-, valuta- och derivatinstrument under perioder när det anses möjligt att uppnå en hög avkastning och värdetillväxt.

Konjunkturutvecklingen har under första halvåret 2007 varit fortsatt god, vilket har bidragit till en gynnsam utveckling på de marknader som Home Capital kan komma att verka på.

Resultaträkningen

Nettoresultatet från kortfristiga värdepappersinnehav uppgick till 4,3 (-) MSEK, varav orealiserade värdeförändringar på värdepapper uppgick till -0,1 (-) MSEK. Bruttoresultatet uppgick till 4,6 (-) MSEK.

Övriga externa kostnader uppgick till 3,2 (-) MSEK och personalkostnaderna till 1,8 (-) MSEK.

Rörelseresultatet uppgick till -0,4 (-) MSEK och finansnettot till 19,0 (-0,6) MSEK. Resultatet före skatt uppgick till 18,6 (-0,6) MSEK och resultatet efter skatt till 5,8 (1,4) MSEK, vilket motsvarar ett resultat per aktie om 0,28 SEK.



Periodens skatt uppgick till -12,8 (+1,9) MSEK och utgörs främst av skatt på valutaomräkningsdifferenser på koncerninterna lån. Omräkningsdifferenserna har redovisats direkt i eget kapital.

Transaktioner och investeringar

Innehav per 30 juni 2007, MSEK	Marknadsvärde
<i>Långfristiga värdepappersinnehav, onoterade bolag</i>	
ParTankers III IS	5,0
THINK	8,7
GDV Subsea AS	69,3
Summa långfristiga värdepappersinnehav	83,0
<i>Kortfristiga värdepappersinnehav, bolag noterade i:</i>	
Norge	262,8
Sverige	399,7
Övriga länder	309,1
Summa kortfristiga värdepappersinnehav	971,6
Summa investeringar	1 054,6

Investeringsstrategi

Home Capitals genomförda och planerade investeringar kan huvudsakligen delas in i fyra kategorier.

Strategiska investeringar

Home Capital kommer främst att fokusera på strategiska investeringar där Home Capital kan kapitalisera på den kunskap som företaget har inom hotell- och besöksnäringen. Strategiska investeringar kan också genomföras i branscher som har anknytning till hotell- och besöksnäringen. Investeringar inom flyg-, färje- och rederimarknaden kan vara aktuella, liksom investeringar inom omsorgsnäringen, exempelvis äldrehem och sjukhushotell. Home Capital kan även komma att genomföra investeringar inom hotell- och besöksnäringen för att ta del av potentiella synergier i samband med sammanslagningar eller strukturellt välmotiverade transaktioner.

Home Capital har för närvarande ingen investering inom denna kategori.

Finansiella investeringar i fast egendom, shipping och offshore

I Norge är marknaden för offshore-relaterade investeringar bland de ledande i världen. Mot bakgrund av detta har det hos investerare och fondförvaltare i Norge byggts upp en stor kunskap, erfarenhet och expertis kring rederi- och oljerelaterade näringsgrenar. Home Capital kan komma att genomföra investeringar i exempelvis fartygsflottor, som är uthyrda till rederier, och offshoreprojekt. Home Capital kan även komma att genomföra investeringar som är relaterade till fast egendom. Investeringar inom denna kategori kommer primärt att vara av finansiell karaktär. Förvaltning kommer att ske på lång sikt och kännetecknas av låg risk.

Home Capital förpliktade sig under delårsperioden att investera 69,3 MSEK i GDV Subsea AS, varav 37,2 MSEK blev utbetalt. Resterande belopp kommer att regleras vid en senare tidpunkt. GDV Subsea AS är verksamt inom marknaden för support och underhåll för offshore olja och gas, undervattenskablar samt marknaden för förnyelsebar energi. Bolaget har beställt tre fartyg som kommer att levereras i slutet av 2009. För mer information se www.gdvsubsea.no.

Home Capital förvärvade under 2006 andelar i ParTankers III IS. Under andra kvartalet 2007 avyttrade ParTankers III IS fyra av bolagets fem tankfartyg. Försäljningslikviden uppgick till 205,9 MUSD, varav Home Capitals andel uppgick till 35,8 MSEK, vilken återbetalades till Home Capital



och redovisades som en reducering av värdet på andelen. Bokfört värde på andelen efter transaktionen uppgick till 5,0 MSEK.

Kortsiktiga, likvida placeringar

Investeringar kan ske i aktier, ränte-, valuta- och derivatinstrument. Investeringar inom denna kategori ska företas med beaktande av ett internt regelverk som syftar till att begränsa risken för enskilda investeringar. Storleken på enskilda kortsiktiga, likvida placeringar ska begränsas av investeringens storlek i absoluta tal och dess förhållande till det vid varje tidpunkt investerade kapitalet i kortsiktiga, likvida placeringar. För att uppnå en optimal riskspridning arbetar bolaget även med begränsningar avseende enskilda placeringar i korta positioner.

Home Capital investerade under första halvåret 971,8 MSEK i kortsiktiga, likvida placeringar. Investeringarna gjordes företrädesvis i bolag noterade på de nordiska börserna.

Riskkapital- och ventureinvesteringar

Home Capital kan investera i mindre och nystartade företag med produktlösningar som ännu inte är fullständiga, men som har en stor framtida tillväxtpotential. Investeringar som kan skapa synergieffekter med företagets övriga engagemang inom hotell- och besöksnäringen kommer att eftersträvas.

Home Capital investerade under första halvåret 8,7 MSEK i ett norskt bolag som tillverkar elbilar.

Övriga investeringar

Investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgick till 1,0 MSEK och avsåg administrativa inventarier.

Finansiering och likviditet

Home Capital innehar ett konvertibelt skuldebrev utställt till Home Properties AB på nominellt 200 MSEK. Lånet löper med fast ränta om 4 procent till och med den 31 december 2011. Konverteringskursen uppgår till 58,67 SEK per aktie och konvertering kan ske från och med 1 juli 2007 till och med 30 december 2011. Vid konvertering ökar antalet aktier med 3 408 739 och aktiekapitalet med 17,0 MSEK.

Per 30 juni 2007 uppgick utnyttjad checkräkningskredit till 179,9 MSEK.

Home Capitals likvida medel uppgick till 772,7 (1 425,2 per 31 december 2006) MSEK vid periodens utgång.

Moderbolaget

Verksamheten utgörs av koncerngemensamma funktioner. Resultat före skatt uppgick till 15,8 (-) MSEK och resultat efter skatt uppgick till 11,4 (-) MSEK. Likvida medel vid periodens utgång uppgick till 680,9 (-) MSEK.

Aktuell rapportperiod april-juni 2007, kvartal 2

Nettoresultatet från kortfristiga värdepappersinnehav uppgick under andra kvartalet till 11,7 (-) MSEK, varav realiserade värdeförändringar på värdepapper uppgick till 9,3 (-) MSEK. Bruttoresultatet uppgick till 11,9 (-) MSEK.

Övriga externa kostnader uppgick till 2,3 (-) MSEK och personalkostnaderna till 1,4 (-) MSEK.



Rörelseresultatet uppgick till 8,2 (-) MSEK och finansnettot till 10,7 (-0,6) MSEK. Resultatet före skatt uppgick till 18,9 (-0,6) MSEK och resultatet efter skatt till 15,7 (1,4) MSEK, vilket motsvarar ett resultat per aktie om 0,75 SEK.

Periodens skatt uppgick till -3,2 (+1,9) MSEK och utgörs främst av skatt på valutaomräkningsdifferenser på koncerninterna lån. Omräkningsdifferenserna har redovisats direkt i eget kapital.

Övriga händelser

Home Capital utskiftades till Home Properties AB (publ) aktieägare under första kvartalet och listades på First North. Första dag för handel med Home Capital-aktier var den 26 januari 2007.

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport för koncernen har upprättats i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR 20 Delårsrapportering.

Koncernen har från och med 1 januari 2007 ändrat redovisningsprincip vad avser värderingen av värdepappersinnehav. Värdepappersinnehav värderas till marknadsvärde. Värdeförändringar hänförliga till värdepapper som klassificeras såsom kortfristiga värdepappersinnehav redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar hänförliga till värdepapper som klassificeras såsom långfristiga värdepappersinnehav redovisas, netto efter skatt, direkt i eget kapital. Den förändrade redovisningsprincipen har inte haft någon effekt på föregående års siffror. Home Capital hade endast en investering i värdepapper vid årets slut och det redovisade värdet för denna investering bedöms överensstämma med marknadsvärdet per 31 december 2006.

Koncernens övriga redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med tidigare. Närmare information om redovisnings- och värderingsprinciper framgår av årsredovisningen 2006 not 2 sidan 8 och framåt. För definitioner se sidan 2 i årsredovisningen 2006.

Räkenskaper

Siffror i detta dokument har avrundats, medan beräkningar utförts utan avrundning. Detta medför att vissa tabeller och nyckeltal till synes inte summerar korrekt.

Home Capital AB förvärvade Home Capital AS under kvartal 3 2006. Då förvärvet av Home Capital AS var en transaktion med företag under gemensam kontroll, det vill säga att köpare och det förvärvade bolaget kontrollerades av samma ägarkrets, inkluderades dotterföretaget Home Capital AS resultat för hela 2006 i Home Capital-koncernens resultaträkning för 2006. För delårsperioden lämnas endast jämförelsesiffror för resultaträkningen då koncernen ej existerade per 30 juni 2006.



Resultaträkningar	2007	2007	2006 ²⁾	2006
	apr-jun	jan-jun	30 maj-30 juni	30 maj-31 dec
MSEK				
Nettoreultat kortfristiga värdepappersinnehav	11,7	4,3	-	2,0
Övriga intäkter	0,2	0,3	-	0,1
Bruttoresultat	11,9	4,6	-	2,1
Övriga externa kostnader	-2,3	-3,2	-	-1,1
Personalkostnader	-1,4	-1,8	-	-0,6
Rörelseresultat	8,2	-0,4	-	0,4
Finansnetto	10,7	19,0	-0,6	0,1
Resultat från andel i intresseföretag ¹⁾	-	-	-	54,4
Resultat före skatt	18,9	18,6	-0,6	54,9
Skatt	-3,2	-12,8	1,9	11,3
Resultat efter skatt	15,7	5,8	1,4	66,2
Resultat per aktie, SEK	0,75	0,28	-	3,16
Genomsnittligt antal utestående aktier, '000	20 935	20 935	-	20 935

Ingen utspädningseffekt finns.

1) Avser löpande resultat samt realisationsvinst från andelen i Rica Hotels ASA.

2) Avser kvartalet och delårsperioden 2006.

Balansräkningar	2007	2006
MSEK	30 jun	31 dec
<i>Tillgångar</i>		
Materiella anläggningstillgångar	1,0	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	83,0	38,4
Övriga finansiella anläggningstillgångar	5,1	12,4
Summa anläggningstillgångar	89,1	50,8
Kortfristiga värdepappersinnehav	971,6	-
Kortfristiga fordringar	15,6	4,4
Likvida medel	772,7	1 425,2
Summa omsättningstillgångar	1 759,9	1 429,6
Summa tillgångar	1 849,0	1 480,4
<i>Eget kapital</i>		
Aktiekapital	104,7	104,7
Fria reserver	1 219,5	1 107,2
Årets resultat	5,8	66,2
Summa eget kapital	1 330,0	1 278,1
<i>Skulder</i>		
Långfristiga skulder	200,0	200,0
Kortfristiga skulder	319,0	2,3
Summa eget kapital och skulder	1 849,0	1 480,4



Förändring av eget kapital	2007	2006
MSEK	jan-jun	maj-dec
Ingående balans 1 januari	1 278,1	-
Bolagets bildande	-	0,1
Nyemission	-	0,4
Apportemission	-	541,0
Kvittningsemission	-	121,4
Kontantemission	-	600,0
Omräkningsdifferenser	46,1	-51,0
Periodens resultat	5,8	66,2
Eget kapital vid periodens slut	1 330,0	1 278,1

Kassaflödesanalyser	2007
MSEK	jan-jun
Rörelseresultat	-0,4
Övriga ej likviditetspåverkande poster	0,1
Netto erhållen och erlagd ränta	3,9
Kassaflöde fr. den löpande verksamheten före förändr. av rörelsekapitalet	3,6
Förändring av kortfristiga värdepappersinnehav	-971,8
Förändring av rörelsekapitalet	115,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-852,8
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2,8
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	191,5
Periodens kassaflöde	-664,1
Likvida medel vid periodens början	1 425,2
Omräkningsdifferens	11,6
Likvida medel vid periodens slut	772,7

Nyckeltal	2007	2006
	jan-jun	jan-dec
<i>Finansiella</i>		
Avkastning på eget kapital ¹⁾ , %	0,45	5,2
Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar	1 744,3	1 425,2
Genomsnittlig räntesats långfristiga skulder, %	4,0	4,0
Genomsnittlig räntebindningstid långfristiga skulder, år	4,5	5,0
Soliditet ²⁾ , %	71,9	86,3
<i>Data per aktie</i>		
Resultat efter skatt, SEK	0,28	3,16
Eget kapital, SEK	63,53	61,05
Börskurs, SEK	56,50	-
<i>Antal aktier, '000</i>		
Genomsnittligt antal, utestående	20 935	20 935
Genomsnittligt antal, före och efter utskiftning	20 935	20 935
Totalt antal utestående aktier	20 935	20 935

1) Resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt eget kapital.

2) Eget kapital dividerat med balansomslutningen.



Aktiens utveckling

Home Capital-aktien listades den 26 januari 2007 på First North. Aktiekursen fluktuerade under första halvåret mellan 45,00 till 62,50 SEK per aktie.

Ägarstruktur

Home Capital är listat på First North, som står under Stockholmsbörsens övervakning, under beteckningen HOCA och har ett aktieslag med lika rösträtt.

Home Capitals aktieägare 30 juni 2007	Kapitalandel/röster, %
Home Invest AB	50,2
Choice Capital AB	36,3
Skandia	1,8
Spar Hotel AB	1,2
Hotel Invest in Scandinavia AB	1,2
Robur Fonder	1,0
Clearstream Banking	1,0
Mikael Altefelt	0,8
Bank of New York	0,5
Övriga	6,0
Totalt	100,0

Källa: VPC

Händelser efter periodens utgång

Home Capital har investerat 60 MNOK i Nordisk Industriutvikling AS genom en riktad emission till Home Capital. Home Capital äger efter emissionen 50% av bolaget. Nordisk Industriutvikling har ägarintressen i bolag såsom Nordisk Energiförvaltning, Metallkraft samt Norsk Kraft. Bolaget är även delägare i de norska börsnoterade bolagen Synnøve Finden och Simrad Optronics. Emissionen stärker kapitalbasen i Nordisk Industriutvikling och utgör en god grund för vidare investeringar inom främst energi och förnyelsebar energi.

Utsikt för 2007

Den senaste tidens utveckling på världsmarknaden medför att vi har svårt att göra någon bedömning av hur konjunkturen kommer att utvecklas under resten av året.

Denna rapport har ej granskats av bolagets revisor.

Stockholm den 20 augusti 2007

Home Capital AB (publ)

Petter A. Stordalen
Verkställande direktör

**För ytterligare information kontakta:**

Mads B. Koch, Finanschef, tel +47 22 40 13 00

E-post: mads@homecapital.no, info@homecapital.no

Detta och tidigare pressmeddelanden finns även på www.homecapital.se

Ekonomisk information under 2007

Delårsrapport januari-september

Fredagen den 9 november

Kort om Home Capital

Home Capital är ett kapitalförvaltningsbolag som direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag äger och förvaltar värdepapper och lös egendom. Home Capital genomför främst strategiska och långsiktiga investeringar med värdestegringspotential. Kortsiktiga investeringar sker i aktier, ränte-, valuta- och derivatinstrument. Home Capitals verksamhet bedrivs genom det helägda norska bolaget Home Capital AS. Home Capital är sedan den 26 januari 2007 listat på First North under beteckningen HOCA. Home Capitals certified advisor är Remium AB.