

Pressmeddelande 19/2004

Stockholm 2004-08-26

Ökande fastighetsvärden höjer beräknat justerat eget kapital till 123 kr/aktie

Med anledning av Wihlborgs bud har Fabege genomfört en extern marknadsvärdering av fastighetsbeståndet per halvårsskiftet. Den nya värderingen visar att värdet på Fabeges fastigheter uppgick till totalt 17,5 Mdr per den 30 juni 2004. Värdeökningen i beståndet under första halvåret motsvarar en ökning av justerat eget kapital med tre kronor per aktie. Värderingen har som tidigare meddelats utförts av DTZ som även genomförde Fabeges externa värdering vid årsskiftet.

Baserat på den nya värderingen uppgick det beräknade justerade egna kapitalet till 123 kronor per aktie. Ökningen från 114 kr per aktie¹ vid årsskiftet är hänförlig till dels resultat/flöde från den löpande förvaltningsverksamheten, dels fastighetsförsäljningar överstigande årsskiftesvärderingen och till värdeökning i befintligt bestånd baserat på den uppdaterade fastighetsvärderingen.

Förändring beräknat justerat eget kapital/aktie, kr

Beräknat justerat eget kapital per 2004-01-01	114
Löpande resultat/flöde jan-jun 2004	+4
Försäljning av bostadsfastigheter inom Fabege jan-juni 2004	+1
Försäljning av fastigheten Mimer 5 i juni 2004	+1
Värdeökning jan-jun baserat på uppdaterad värdering per 2004-06-30	+3
Beräknat justerat eget kapital per 2004-06-30	123

– Det är med tillfredsställelse vi ser att den vändning i Stockholmsmarknaden vi inom Fabege har kunnat skönja, genom såväl ökad nyuthyrning som fortsatt bra offertläge, nu börjar resultera i ökande fastighetsvärden. Fabeges fastighetsbestånd är väl positionerat genom fastigheter med förädlingsmöjligheter och med geografisk tyngdpunkt på innerstaden, Kista samt Marievik, säger Lennart Sten, Fabeges VD.

Fabège AB (publ)

För ytterligare information:

Verkställande direktör Lennart Sten, tel 08-769 30 10
Informationschef Helena Stångberg, tel 08-769 30 21

¹ 114 kr/aktie per 2003-12-31 avsåg proforma Fabege efter den nu genomförda utdelningen av Bostads AB Drott och den nu genomförda inlösen av aktier om 3,3 Mdr. Beräknat justerat eget kapital grundar sig på en avsättning om 10 % skatt på skattemässigt övervärde. För fullständiga beräkningsprinciper och antagande se sidorna 12-13 och 22-23 i Drotts årsredovisning 2003 samt sidorna 22-23 i Företagspresentation Fabège som upprättades inför bolagsstämman 2004-03-30.

