

Pressmeddelande 18/2004

Stockholm 2004-08-19

Välpositionerat Fabege ser ökat intresse för lokaler i Stockholm

Nybildade Fabege ser allt fler tecken på att hyresmarknaden för lokaler i Stockholm håller på att vända upp efter flera års nedgång. Under företagets första månader som renodlat fastighetsbolag har såväl nyuthyrningen som fastighetsvärdena ökat. Fabege publicerar idag sin första halvårsrapport.

Första halvåret 2004 i sammandrag

- Förbättrat marknadsklimat och stärkt position för Fabege
- Nya hyresavtal om 85 000 kvm tecknade under perioden
- 20 fastigheter sålda för totalt 1,7 Mdr, tillika 22 procent över senaste externa värdering
- Beräknat justerat eget kapital, baserat på värderingen vid årsskiftet, uppgick till 120 kr per aktie
- Resultatet före skatt uppgick till 792 Mkr (-311) och vinsten per aktie efter skatt till 8,19 kronor (-2,70)
- Kassaflödet i den löpande verksamheten uppgick proforma till 4,07 per aktie

Fabeges första månader som renodlat kommersiellt fastighetsbolag har präglats av en fortsatt hög aktivitetsnivå. Exklusive Bostadsaktiebolaget Drott, som delades ut till aktieägarna i april, har närmare 10 procent av Fabeges fastighetsportfölj omsatts under perioden. Försäljningsvärdena har i genomsnitt varit 22 procent högre än den senast gjorda externa värderingen. Samtidigt har Fabege under perioden tecknat avtal om nyuthyrning av 85 000 kvm.

– Det är glädjande att se att nyuthyrningen börjar ta fart, särskilt i Kista och Marievik där Fabege har starka positioner. Nyuthyrningsresultatet och det goda offertläget kommer successivt att förstärka kassaflödet i Fabege. Även om vår främsta styrka är att utnyttja alla delar av fastighetskonjunkturen för att skapa värde är det givetvis positivt med en allmän uppgång, säger Lennart Sten, Fabeges VD.

– Under de första månaderna som renodlat bolag har vi bevisat styrkan i vår affärsmodell, nämligen att skapa och realisera värden och starka kassaflöden oavsett konjunkturläge. Vi har nu ett



välpositionerat fastighetsbestånd, en stark finansiell ställning och vi ser en stor potential i vår tydliga strategi, fortsätter Lennart Sten.

Fabeges rapport för perioden januari – juni 2004 finns att tillgå på www.fabege.se

Fabeg AB (publ)

För ytterligare information:

Verkställande direktör Lennart Sten, tel 08-769 30 10, 070-697 81 70

CFO Roger Johansson, tel 08-769 3100, 070-374 42 85

Informationschef Helena Stångberg, tel 08-769 30 21, 070-619 23 44

Fabeg är ett renodlat fastighetsbolag som äger och förvaltar kommersiella fastigheter i Stockholmsregionen. Fokus ligger på fastigheter som via förädling, utveckling eller områdesspecifika faktorer har förutsättningar att bidra positivt till en förstärkning av kassaflöde och värdetillväxt. Fastighetsbeståndet är koncentrerat till Stockholms innerstad samt Kista och Marievik. Det samlade värdet på Fabeges fastighetsbestånd uppgår till 16,5 Mdr med en total uthyrbar yta om cirka 1,3 miljoner kvm (2004-06-30)). Fabeg är ett av Sveriges största fastighetsbolag och noterat på Stockholmsbörsens O-lista.