

2010

Delårsrapport januari-juni

- Periodens resultat efter skatt ökade med 370 Mkr från 131 Mkr till 501 Mkr, motsvarande 3:05 kr per aktie (0:80).
- Före skatt visade Förvaltningen ett resultat om 492 Mkr (279) och Förädlingen 106 Mkr (33).
- Transaktionsresultatet före skatt uppgick till 96 Mkr (12).
- Förvaltningsresultatet ökade till 391 Mkr (379) medan hyresintäkterna minskade till 1 025 Mkr (1 096) till följd av nettoförsäljning av fastigheter.
- Soliditeten ökade till 34 procent (32).

Nyckeltal, Mkr

	2010 april-juni	2009 april-juni	2010 jan-jun	2009 jan-jun
Hyresintäkter	507	548	1 025	1 096
Drifts- och centrala kostnader	-166	-188	-382	-404
Finansnetto (exkl värdeförändringar)	-131	-129	-252	-313
Förvaltningsresultat	210	231	391	379
Värdeförändringar	169	49	207	-68
Skatt	-39	-68	-97	-180
Resultat efter skatt	340	212	501	131
Överskottsgrad, %	71	68	66	66
Soliditet, %	-	-	34	32
Uthyrningsgrad, %	-	-	89	92

Vd-kommentar

I linje med årets övergripande målsättning bidrar numera alla våra tre verksamhetsområden till att vi fått en väsentlig resultatförbättring.

Vi gjorde ett starkt andra kvartal. Effektiviseringen inom förvaltningen fortgår med lägre energiförbrukning och hög kostnadsmedvetenhet. Detta har haft positiv effekt på driftskostnaderna och överskottsgraden uppgick till hela 71 procent. Trots den stränga vintern och höga kostnader för snöröjning i första kvartalet, är vi nu ikapp jämfört med förra året, tack vare medarbetarnas fina insatser.

Vidare har vi fortsatt stort fokus på våra kunder, bland annat genom att generellt öka intensiteten i våra kundkontakter och lyssna på kundens behov i syfte att skapa nöjdare kunder och öka kundlojaliteten.

Hyresmarknaden visar fortsatt positiva tendenser och vi får allt fler och tydligare signaler om ett ökande behov av lokalyta från våra kunder. Aktiviteten på transaktionsmarknaden ökar ännu snabbare, mycket till följd av ett ökat internationellt intresse.

Med en normaliserad transaktionsmarknad ser vi att vi kan öka tempot ytterligare i vår målsättning att skapa värden inom fastighetsportföljen genom att sälja lågavkastande fastigheter med låg potential och starta upp nya lönsamma projekt som på bättre sätt bidrar till att värden skapas.

Sammantaget levererar vi ett fortsatt stabilt förvaltningsresultat, med ett ökande resultat från både transaktions- och förädlingsverksamheterna. Totalt sett bidrar alla tre verksamhetsområdena till ett väsentligt förbättrat resultat. Den allt starkare fastighetsmarknaden har dessutom gett en positiv värdeförändring i vårt bestånd. Sverige har nu ett mycket gott makroekonomiskt utgångsläge med sund ekonomi och prognos om fortsatt relativt låga räntor och god tillväxt vilket betyder mycket för Fabeges fortsatta positiva utveckling.

CHRISTIAN HERMELIN

Utvecklingen under andra kvartalet ¹⁾

Verksamheten har fortsatt gått mycket bra under andra kvartalet. Samtidigt som resultatet från förvaltningsverksamheten var stabilt ökade bidragen från de två övriga verksamhetsgrenarna förädling och affärsutveckling/transaktion.

Aktiviteten på hyresmarknaden var god och hyresnivåerna på Fabeges delmarknader var fortsatt stabila. Nyuthyrningen under kvartalet uppgick till 37 Mkr medan nettouthyrningen var 6 Mkr. Omförhandlingarna var få men med fortsatt liten positiv effekt på hyresvärdet.

Såväl hyresintäkterna som uthyrningsgraden minskade till följd av nettoförsäljning av fastigheter. Uthyrningsgraden minskade till 89 procent (92) och hyresintäkterna minskade till 507 Mkr (548). Överskottsgraden ökade till 71 procent (68). Ökningen berodde på ett fortsatt framgångsrikt arbete med att minska energiförbrukning och effektivisering i förvaltningen.

Realiserade värdeförändringar uppgick till 65 Mkr (9). Under kvartalet genomfördes fem fastighetsförsäljningar till en sammanlagd köpeskilling om 927 Mkr.

Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till 205 Mkr (-81). Värdetillväxten i projektportföljen uppgick till 82 Mkr vilket mer än väl motsvarar avkastningskravet på 20 procent på investerat kapital. Värdetillväxten i förvaltningsbeståndet uppgick till 123 Mkr och berodde på enskilda nyuthyrningar samt sjunkande avkastningskrav på bra hus i bästa läge. Den mer positiva synen på fastighetsmarknaden stöds av genomförda transaktioner under perioden.

Undervärdet i derivatportföljen ökade med -99 Mkr till följd av lägre långräntor.

Resultatet efter skatt ökade till 340 Mkr (212).

Detta är Fabege

Fabège är ett av Sveriges ledande fastighetsbolag med huvudsaklig inriktning mot uthyrning av kontorslokaler och fastighetsutveckling.

Fabège erbjuder attraktiva och effektiva lokaler, främst för kontor, men även för butiker och andra verksamheter. Bolagets verksamhet är starkt koncentrerad till delmarknader med hög tillväxt i stockholmsområdet, främst Stockholms innerstad, Solna och Hammarby sjöstad.

Fabège förvaltar ett väl positionerat fastighetsbestånd och fastighetsportföljen utvecklas ständigt genom förädling, försäljningar och förvärv. Genom samlade fastighetskluster skapas ökad kundnärhet och tillsammans med en omfattande marknadskänedom ger detta goda förutsättningar för effektiv förvaltning och hög uthyrningsgrad.

Per 30 juni ägde Fabège 122 fastigheter till ett samlat marknadsvärde om 27,8 Mdkr. Hyresvärdet uppgick till 2,2 Mdkr.

Fabeges vision är att vara det mest proaktiva, innovativa och kompetenta fastighetsbolaget inom kommersiella lokaler i Stockholm, och en betydande partner till kunder och samhället i stort.

¹⁾ Jämförelsetalen för resultatposter avser värde för perioden april-juni 2009 och för balansposter per 31 december 2009.

Resultat¹⁾

Resultatet utvecklades starkt under perioden. Samtidigt som hyresmarknaden var stabil stärktes fastighetsmarknaden. Förädlingsvinster i projektportföljen och ökade transaktionsvinster bidrog positivt till Fabeges resultat.

INTÄKTER OCH RESULTAT

Periodens resultat förbättrades med 370 Mkr från 131 Mkr till 501 Mkr. Lägre räntenetto bidrog med +66 Mkr och högre positiva värdeförändringar med +275 Mkr medan skattebelastningen minskade med 83 Mkr. Före skatt visade Förvaltningen ett resultat om 492 Mkr (279) och Förädlingen 106 Mkr (33), sammanlagt 598 Mkr (311). Resultatet efter skatt per aktie uppgick till 3:05 kr (0:80).

Hyresintäkterna var 1 025 Mkr (1 096) och driftsöverskottet 676 Mkr (723). Minskningen av hyresintäkter berodde på nettoförsäljning av fastigheter samt minskade hyresgarantier och negativ index. Avflyttningar motverkades av ökade hyresintäkter i färdigställda projektfastigheter.

ter. Fortsatt effektivisering i förvaltningen innebar att överskottsgraden trots ökade kostnader för snöröjning under första kvartalet oförändrat uppgick till 66 procent (66). I jämförbart bestånd minskade hyresintäkterna med cirka 1 procent och driftsöverskottet med cirka 2 procent.

Realiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till 96 Mkr (12). Orealiserade värdeförändringar uppgick till 270 Mkr (–200). Värdeökningen i förvaltningsbeståndet om 151 Mkr var hänförlig till fastigheter där risken för vakanser och sjunkande hyresnivåer minskat samt till sjunkande avkastningskrav. Projektportföljen bidrog till en värdeökning med 119 Mkr vilket är mer än väl i nivå med Fabeges avkastningskrav om 20 procent

på investerat kapital. Värdeförändringar på räntederivat och aktier var –159 Mkr (120) och räntenettot minskade till –245 Mkr (–311) till följd av lägre marknadsräntor och lägre belåning (se avsnittet Finansiering).

SKATT

Periodens skatt (uppskjuten) uppgick till –97 Mkr (–180) motsvarande 26,3 procent skatt på löpande beskattningsbart resultat. Fastighetsförsäljningar medförde en sammanlagd upplösning av uppskjuten skatt om 44 Mkr.

KASSAFLÖDE

Resultatet gav ett likviditetstillskott om 460 Mkr (287). Efter ökning av rörelsekapitalet med 171 Mkr (–61) som främst varierar till följd av påverkan från tillträde/ slutreglering för köpta och sålda fastigheter, gav den löpande verksamheten en likviditetsförändring om 289 Mkr (348). Försäljningar översteg förvärv och investeringar i fastigheter med 1 553 Mkr (–163).

¹⁾ Jämförelsetalen för resultatposter avser värde för perioden januari–juni 2009 och för balansposter per 31 december 2009.

FÖRVÄRV – SKAPAR TILLVÄXT

Fabega ska förvärva fastigheter med bättre tillväxtmöjligheter än befintliga förvaltningsfastigheter i portföljen. Som en betydande aktör på ett mindre antal utvalda delmarknader har Fabega skaffat sig djupgående erfarenhet och kunskap om marknaderna, utvecklingsplaner, övriga aktörer och fastigheter. Bolaget följer och analyserar kontinuerligt utvecklingen för att ta vara på möjligheter att utveckla fastighetsportföljen.

FÖRSÄLJNING – KONCENTRATION AV BESTÅNDET

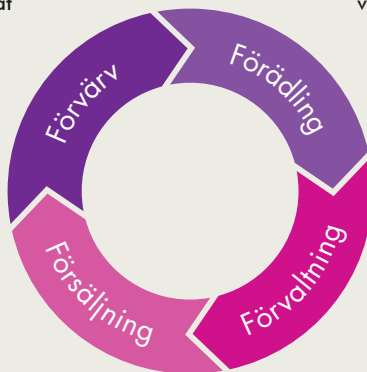
Fabega ska avyttra fastigheter som är belägna utanför bolagets koncentrerade förvaltningsenheter samt fastigheter med begränsade tillväxtmöjligheter. Fastighetens läge, skick och vakansgrad är viktiga faktorer som avgör tillväxtpotentialen. En fullt uthyrd fastighet, med moderna och effektiva lokaler, som anses ha begränsad potential till hyreshöjning och värdeökning kan därmed bli föremål för avyttring.

FÖRÄDLING – SKAPAR VÄRDE

Förädling av fastigheter med tillväxtpotential är en viktig del av affärsmodellen i syfte att skapa värde. Förutom att förädla förvärvade fastigheter finns även en viss del existerande förädlings- och projektfastigheter i portföljen, vars potential bolaget strävar efter att utveckla i takt med marknadsförutsättningarna. Projektvolymen anpassas efter marknadens efterfrågan. Nybyggnation och mer omfattande projektutveckling sker alltid enligt principerna för GreenBuilding.

FÖRVALTNING – MED NÄRHET TILL KUNDEN

Fastighetsförvaltning utgör Fabegas största verksamhetsgren. Bolaget förvaltar sina fastigheter med en egen effektiv förvaltningsorganisation, organisatoriskt uppdelad i förvaltningsområden med stort eget ansvar för att säkerställa högt engagemang och närhet till kunden. Den kundnära förvaltningen ska stödja hög uthyrningsgrad och borga för att kunden väljer att stanna kvar. Nöjda kunder bidrar till att öka driftsöverskottet.



Ränteförfallostruktur per 30 juni 2010

	Belopp, Mkr	Snitt- ränta,%	Andel, %
< 1 år	10 108	2,02	58
1-2 år	0	0,00	0
2-3 år	2 700	3,93	15
3-4 år	1 850	3,70	10
4-5 år	0	0,00	0
> 5 år	3 000	3,97	17
Totalt	17 658	2,82	100

Låneförfallostruktur per 30 juni 2010

	Kredit- avtal, Mkr	Utnyttjat, Mkr
Certifikatsprogram	5 000	3 311
< 1 år	6 020	4 000
1-2 år	210	0
2-3 år	4 875	3 817
3-4 år	2 000	0
4-5 år	4 000	2 550
> 5 år	4 980	3 980
Totalt	27 085	17 658

Fastighetsförsäljningar jan-juni 2010

Fastighetsnamn	Område	Kategori	Uthyr- ningsbar yta, kvm
Kvartal 1			
Paradiset 29 (50%)	Stadshagen	Kontor/ Butik	17 749
Harpan 51	Östermalm	Kontor/ Bostad	4 661
Gjutaren 27	Vasastan	Bostad	1 616
Fotkvarnen 1	Rinkeby	Bostad	9 312
Fotkvarnen 2	Rinkeby	Mark	0
Handkvarnen 3	Rinkeby	Bostad	10 463
Hjulkvarnen 1	Rinkeby	Bostad	5 818
Hjulkvarnen 2	Rinkeby	Bostad	6 039
Hjulkvarnen 3	Rinkeby	Mark	0
Rinkeby 2:1	Rinkeby	Mark	0
Rinkeby 2:13	Rinkeby	Mark	0
Rinkeby 2:14	Rinkeby	Mark	0
Skvaltkvarnen 1	Rinkeby	Bostad	8 804
Skvaltkvarnen 2	Rinkeby	Bostad	4 542
Skvaltkvarnen 3	Rinkeby	Mark	0
Hyppinge 1	Tensta	Mark	0
Kullinge 1	Tensta	Bostad	13 724
Risinge 1	Tensta	Bostad	13 938
Vättinge 1	Tensta	Bostad	7 223
Vättinge 2	Tensta	Bostad	5 358
Vättinge 3	Tensta	Bostad	9 490
Öninge 1	Tensta	Mark	0
Kvartal 2			
Induktorn 28	Bromma	Kontor/ Butik/ Industri	5 388
Hallen 6	Solna	Hotell	4 600
Orgelpipan 4	Norrmalm	Kontor/ Butik	6 858
Päronet 8	Solna	Kontor	20 216
Vallentuna-Rickeby 1:480	Vallentuna	Mark	0
Totalt fastighetsförsäljningar			155 799

Sammantaget gav rörelsen därmed en likviditetsförändring om 1 842 Mkr (185). Återköp av egna aktier uppgick till 61 Mkr (0). Koncernens likvida medel uppgick, efter skuldminskning, till 174 Mkr (39).

FINANSIERING

Fabege arbetar med långfristiga kreditra-
mar med fastställda villkor, vilka per 30
juni gav en genomsnittlig kapitalbind-
ningstid om 5,9 år. Bolagets långivare
utgörs av de större nordiska bankerna.
De räntebärande skulderna uppgick vid
periodens slut till 17 658 Mkr (19 109),
med en genomsnittlig ränta om 2,82 pro-
cent exklusive och 2,93 procent inklusive
kostnader för utnyttjade lånelöften.

För 40 procent av Fabeges låneportfölj
var räntan bunden med hjälp av ränte-
derivat. Den genomsnittliga räntebind-
ningstiden uppgick till 24 månader,
inklusive effekter av derivatinstrument.
Den genomsnittliga räntebindningstiden
för rörliga lån var 44 dagar.

Fabege innehar stängningsbara swapar
om totalt 7 550 Mkr på nivåer mellan 3,33
och 3,98 procent. Utöver dessa har bolaget
performanceswapar om 300 Mkr med
löptid till maj 2011.

I enlighet med redovisningsreglerna
IAS 39 har derivatportföljen marknads-
värderats och förändringen redovisas
över resultaträkningen. Det bokförda

undervärdet i portföljen uppgick per 30
juni 2010 till 507 Mkr. Derivatportföljen
har värderats till nuvärdet av kommande
kassaflöden. Värdeförändringen är av
redovisningskaraktär och påverkar inte
kassaflödet.

Fabege har under det andra kvartalet
förlängt ett låneavtal om 3,3 Mdkr som
skulle förfallit 2012 i ytterligare tre år, till
2015. Samtidigt har samma låneavtal
utökats till 4 Mdkr. Outnyttjade lånelöften
uppgick per den 30 juni 2010 till 4 427 Mkr.

Fabege har ett certifikatsprogram om
5 Mdkr. Efterfrågan på Fabeges certifikat
har varit fortsatt god under årets andra
kvartal och mängden utestående certifikat
uppgick per kvartalsskiftet till 3 311 Mkr,
att jämföras med 2 855 Mkr vid ingången
av året och 3 096 den sista mars. Fabege
har tillgängliga långfristiga kreditfacilite-
ter som vid varje tillfälle täcker samtliga
utestående certifikat.

I den totala lånevolymen ingick
lånebelopp för projekt med 394 Mkr, vars
räntor om 4 Mkr har aktiverats.

FINANSIELL STÄLLNING OCH SUBSTANSVÄRDE

Eget kapital uppgick vid periodens utgång
till 10 080 Mkr (9 969) och soliditeten
till 34 procent (32). Eget kapital per aktie
uppgick till 62 kr (61). Exklusive uppskju-
ten skatt på övervärde fastigheter uppgick
substansvärdet per aktie till 69 kr (67).

Verksamheten

Första halvåret karaktäriseras av en stabil hyresmarknad och en alltmer aktiv och stark transaktionsmarknad.

FABEGES FASTIGHETSBESTÅND OCH FÖRVALTNING

Fabeges verksamhet med Förvaltning och
Förädling av fastigheter är koncentrerad
till ett fåtal utvalda delmarknader i och
kring Stockholm. Stockholms innerstad,
Solna och Hammarby sjöstad utgör
Fabeges huvudmarknader. Den 30 juni
2010 ägde Fabege 122 fastigheter med
ett samlat hyresvärde om 2,2 Mdkr, en
uthyrbar yta om 1,3 miljoner kvm och ett
bokfört värde om 27,8 Mdkr, varav föräd-
lings- och projektfastigheter 4,5 Mdkr.

Den ekonomiska uthyrningsgraden för
hela beståndet inklusive projektfastigheter
minskade till 89 procent (92). Vakansgra-
den i förvaltningsbeståndet var 8 procent
(8).

Nyuthyrningen under perioden upp-
gick till 105 Mkr (224) medan nettouthyr-
ningen var 2 Mkr (99). Uthyrningen till
Vattenfall Norden hade väsentlig påver-
kan på nettouthyrningen föregående år.
Hyresnivåerna i omförhandlade kontrakt
ökade med i genomsnitt 3 procent.

FÖRÄNDRINGAR I FASTIGHETSBESTÅNDET

Under perioden har 27 fastigheter (varav 20 fastigheter avsåg bostadsbeståndet som avyttrats till delägda Fastighets AB Tornet) avyttrats för 2 167 Mkr. Försäljningarna gav ett resultat efter skatt om 139 Mkr.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR PÅ FASTIGHETER

24 procent av fastigheterna har externvärderats per 30 juni 2010 och resterande har internvärderats med utgångspunkt i senaste värdering. Det samlade marknadsvärdet uppgick per 30 juni till 27,8 Mdkr (29,2).

Orealiserade värdeförändringar uppgick till 270 Mkr (-200). Avkastningskraven sjönk något under andra kvartalet och det genomsnittliga avkastningskravet i portföljen uppgick till 6,0 procent (6,0). Värdeökningen i förvaltningsbeståndet om 151 Mkr var hänförlig till fastigheter där risken för vakanser och sjunkande hyresnivåer minskat samt till sjunkande avkastningskrav. Projektportföljen bidrog till en värdeökning med 119 Mkr vilket är mer än väl i nivå med Fabeges avkastningskrav om 20 procent på investerat kapital.

PROJEKT OCH INVESTERINGAR

Fabeges projektinvesteringar ska leda till minskad vakans och högre hyresnivåer i fastighetsbeståndet och därmed ökade kassaflöden och värdetillväxt. Förädlingen av fastigheter är en viktig del i Fabeges affärsmodell och ska ge ett väsentligt bidrag till koncernens resultat. Målsättningen är en avkastning om minst 20 procent på investerat kapital.

Totalt uppgick investeringarna under perioden till 339 Mkr (687) i befintliga fastigheter och projekt. Investeringarna avsåg ny-, till- och ombyggnader.

Avslutade projekt

Under första kvartalet färdigställdes projekten i fastigheterna Pärnet 8, Solna Strand (uthyr till Skatteverket) samt Tygeln 3, Arenastaden (uthyr till Adidas) och fastigheterna överfördes till förvaltningsbeståndet.

Större pågående projekt

Projektet i fastigheten Uarda 5 Solna, avseende uppförande av Vattenfall Nordens nya kontor är nu i full gång. Den gamla befintliga byggnaden har rivits och arbeten med grundläggning pågår. Projektet löper på enligt plan.

I fastigheten Fräsaren 10, Solna Business Park, har lokalerna för Axfood snabbgross färdigställt och hyresgästen flyttat in. Fasadenovering och anpassning för Vectura har påbörjats och beräknas vara klart under första kvartalet 2011.

Projektet i fastigheten Bocken 39, Lästmakargatan fortlöper också enligt plan. Rivningsarbete av del av den befintliga huskroppen pågår. Under hösten påbörjas arbete med byggnation av två huskroppar för kontor respektive bostäder.

Under perioden har beslut fattats om investering i fastigheten Farao 20, Arenastaden. Ett våningsplan i fastigheten har anpassats för Fabeges nya kontor. Fortsatt investering för anpassning för Egmont har påbörjats och skall färdigställas till årsskiftet. Fastigheten är fullt uthyrd. Den totala investeringen uppgår till 110 Mkr.

SEGMENTSRAPPORTERING

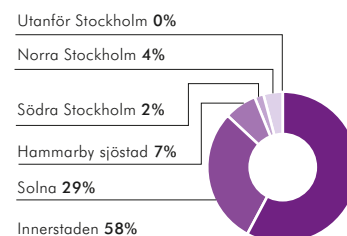
Under första kvartalet överfördes två större projektfastigheter (Pärnet 8 och Tygeln 3) från Förädling till Förvaltning. Sju tidigare förädlingsfastigheter där renoveringar och uthyrningar nu skapar förutsättningar för ett stabilt kassaflöde har under andra kvartalet klassificerats om till Förvaltningsfastigheter. En fastighet har överförs från Förvaltning till Förädling.

Förvaltningen genererade ett driftsöverskott om 619 Mkr (649) motsvarande 67 procent överskottsgrad (69). Uthyrningsgraden uppgick till 92 procent. Förvaltningsresultatet uppgick till 382 Mkr (378). Orealiserade värdeförändringar uppgick till 151 Mkr (-197).

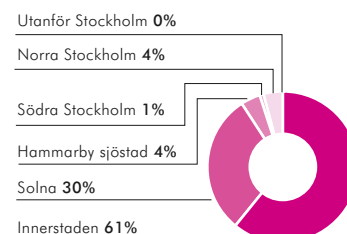
Förädlingsbeståndet genererade ett driftsöverskott om 57 Mkr (74) motsvarande 53 procent överskottsgrad (46). Förvaltningsresultatet uppgick till 9 Mkr (1). Orealiserade värdeförändringar uppgick till 119 Mkr (-3).

Fördelning av bokfört värde/ marknadsvärde 30 juni 2010

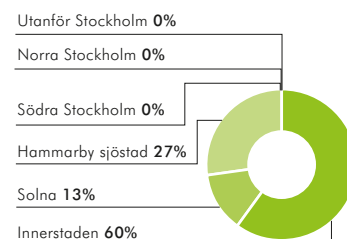
Hela fastighetsbeståndet 27,8 Mdkr



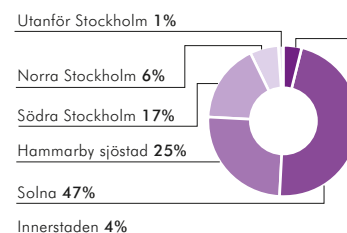
Förvaltningsfastigheter 23,3 Mdkr



Förädlingsfastigheter 2,9 Mdkr



Projektfastigheter 1,6 Mdkr



Arenaprojektet växer fram och löper på enligt plan.

Pågående projekt > 50 Mkr
30 juni 2010

Fastighetsbeteckning	Fastighetstyp	Område	Färdigställt	Uthyrnings- bar yta, kvm	Uthyrnings- grad, %, yta ¹⁾	Bedömt hyresvärde, Mkr ²⁾	Bokfört värde, Mkr	Beräknad investering, Mkr	Varav upparbetat, Mkr
Fräsaren 10	Kontor	Solna	Q1-2011	11 470	88	21	137	155	46
Uarda 5 (fd Uarda 2)	Kontor	Arenastaden	Q3-2012	44 500	97	103	213	1 050	78
Farao 20	Kontor	Arenastaden	Q1-2011	8 400	100	16	113	110	37
Bocken 39 ³⁾	Kontor/Bostäder	Östermalm	Q4-2011	24 000	65	77	1 073	238	49
Summa				88 370	87	217	1 536	1 553	210
Övriga Projekt och Markfastigheter							1 166		
Övriga Förädlingsfastigheter							1 810		
Totalt Projekt, Mark och Förädlingsfastigheter							4 512		

¹⁾ Operativ uthyrningsgrad per 30 juni 2010.

²⁾ För de största pågående projekten kan årshyran öka till 217 Mkr (fullt uthyrd) från 68 Mkr i löpande årshyra per 30 juni 2010.

³⁾ Uppgifter om yta, hyresvärde och bokfört värde avser hela fastigheten. Investeringen avser endast en del av fastigheten. Avsikten är att avyttra bostadsdelen i projektet som bostadsrätter.

Fastighetsbestånd
30 juni 2010

	30 jun 2010			1 jan–30 jun 2010				
	Antal fastigheter	Uthyrbar yta, tkvm	Marknadsvärde, Mkr	Hyresvärde, Mkr	Ekonomisk uthyrnings- grad, %	Hyresintäkter, Mkr	Fastighets- kostnader, Mkr	Driftsöverskott, Mkr
Fastighetsinnehav								
Förvaltningsfastigheter ¹⁾	87	1 047	23 283	1 946	92	882	-229	653
Förädlingsfastigheter ¹⁾	8	137	2 883	210	71	75	-31	44
Mark och projektfastigheter ¹⁾	27	76	1 630	77	74	22	-14	8
Summa	122	1 260	27 796	2 233	89	979	-274	705
Varav Innerstaden	41	510	15 984	1 169	92	537	-145	392
Varav Solna	35	464	8 121	710	88	298	-73	225
Varav Hammarby sjöstad	13	144	2 046	188	80	74	-31	43
Varav Södra Stockholm	8	43	598	52	65	17	-6	11
Varav Norra Stockholm	24	99	1 024	114	94	53	-19	34
Varav Utanför Stockholm	1	0	23	0	0	0	0	0
Summa	122	1 260	27 796	2 233	89	979	-274	705
Kostnader för uthyrning, projektutveckling och fastighetsadministration.								-49
Summa driftsöverskott efter kostnader för uthyrning, projektutveckling och fastighetsadministration.								656²⁾

¹⁾ Se definitioner på sidan 9.

²⁾ Tabellen avser Fabeges fastighetsbestånd per 30 juni 2010 och intäkter och kostnader redovisas som om fastigheterna hade ägts under hela perioden. Avvikelsen mellan ovan redovisat driftöverskott, 656 Mkr, och resultaträkningens driftsöverskott om 676 Mkr förklaras av att driftsöverskottet från sålda fastigheter exkluderats och färdigställda fastigheter har räknats upp såsom de ägts/varit färdigställda under hela perioden januari–juni 2010.

Segmentsredovisning i sammandrag ¹⁾

Belopp i Mkr	Förvaltning jan–jun 2010	Förädling jan–jun 2010	Totalt jan–jun 2010	Förvaltning jan–jun 2009	Förädling jan–jun 2009	Totalt jan–jun 2009
Hyresintäkter	918	107	1 025	936	160	1 096
Fastighetskostnader	-299	-50	-349	-287	-86	-373
Driftsöverskott	619	57	676	649	74	723
Överskottsgrad, %	67	53	66	69	46	66
Central administration och marknadsföring	-27	-6	-33	-25	-6	-31
Räntenetto	-204	-41	-245	-247	-64	-311
Resultatandelar i intressebolag	-6	-1	-7	-	-2	-2
Förvaltningsresultat	382	9	391	378	1	379
Realiserade värdeförändrade fastigheter	92	4	96	4	8	12
Orealiserade värdeförändrade fastigheter	151	119	270	-197	-3	-200
Värdeförändring räntederivat	-112	-22	-134	89	25	114
Värdeförändring aktier	-21	-4	-25	5	1	6
Resultat före skatt	492	106	598	279	33	311
Aktuell skatt				-98	-	-98
Uppskjuten skatt	-69	-28	-97	-66	-16	-82
Periodens/Årets resultat	423	78	501	114	17	131
Summa tillgångar	24 577	4 762	29 339	23 795	6 526	30 321
varav fastigheter	23 284	4 512	27 796	23 125	6 343	29 468
Summa skulder och eget kapital	24 577	4 762	29 339	23 795	6 526	30 321

¹⁾ Se definitioner på sidan 9.

Övrig finansiell information

PERSONAL

Vid periodens slut var 120 personer (135) anställda i Fabegekoncernen.

Minskningen beror till största delen på att personal gått över till Fastighets AB Tornet i samband med avyttringen av bostadsbeståndet.

MODERBOLAGET

Omsättningen uppgick under perioden till 64 Mkr (48) och resultatet före bokslutsdispositioner och skatt till -266 Mkr (-7). Nettoinvesteringar i fastigheter, inventarier och andelar uppgick till 29 Mkr (761).

Moderbolaget tillämpar RFR 2.3 redovisning för juridiska personer” samt Årsredovisningslagen. (Se även resultat- och balansräkning på sid 11).

FÖRVÄRV AV EGNA AKTIER

Årsstämman 2010 beslutade att ge styrelsen mandat att, längst intill nästa årsstämma, förvärva och överlåta aktier. Förvärv får ske av högst det antal aktier som vid varje tidpunkt motsvarar 10 procent av totalt utestående aktier. Under perioden har 1 411 488 aktier återköpts (snittkurs 43:04 kr per aktie). Bolagets innehav av egna aktier uppgick per 30 juni 2010 till 2 411 488 aktier motsvarande 1,5 procent av antalet registrerade aktier.

PÅGÅENDE SKATTEÄRENDE

Som tidigare meddelats har Skatteverket beslutat att upptaxera Fabege-koncernen avseende ett antal fastighetsförsäljningar via kommanditbolag (se även pressmeddelande 7 december 2006 samt Fabeges årsredovisning 2009 sid 45). Den sammanlagda upptaxeringen uppgår per 30 juni 2010 till 5 301 Mkr. Besluten har medfört sammanlagda skattekrav om 1 371 Mkr plus skattetillägg om 164 Mkr, det vill säga totalt 1 535 Mkr exklusive ränta.

Fabège bestrider starkt de skattekrav som Skatteverket beslutat om och besluten har överklagats till Förvaltningsrätten. I slutet av 2009 har Skatteverket även lämnat in yrkanden om prövning enligt skatteflyktslagen.

Förvaltningsrätten har den 20 april 2010 avgett dom i ett flertal av Fabeges skattemål. Domarna innebär att Förvaltningsrätten har godtagit Skatteverkets beslut om upptaxering. Domarna har överklagats till Kammarrätten och Fabège har beviljats anstånd med betalning av skatten till dess Kammarrätten avgett dom. Fabège anser att Förvaltningsrätten har bortsett från flera viktiga aspekter och att domslutet därmed är felaktigt – en bedömning som delas av Fabeges rådgivare i ärendena. Fabège bedömer att det finns goda skäl att tro att Kammarrätten kommer att ändra Förvaltningsrättens domar till Fabeges fördel.

Förvaltningsrättens domar avser ärenden där frågan om omfördelning av resultat prövats. Andra ärenden där endast frågan om skatteflykt ska prövas omfattas inte. I de ärenden som ligger kvar för prövning i Förvaltningsrätten pågår skriftväxling avseende parternas yttranden.

Fabeges uppfattning är oförändrat att försäljningarna redovisats och deklarerats enligt gällande regelverk. Denna uppfattning delas av externa jurister och skatterådgivare som har analyserat försäljningarna och Skatteverkets argumentation.

Ingen reservering har gjorts i Fabeges balansräkning men beloppet betraktas, liksom i tidigare finansiella rapporter, tills vidare som en eventalförpliktelse.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Risker och osäkerhetsfaktorer avseende kassaflödet från den löpande verksamheten är främst hänförliga till förändringar i hyresnivåer, vakansgrad och räntenivåer. Förändringarnas effekt på koncernens resultat redovisas mer utförligt i känslighetsanalysen i årsredovisningen för 2009 (sidan 43–44).

Fastigheterna redovisas till verkligt värde och värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Effekter av värdeförändringar på koncernens resultat, soliditet och belåningsgrad framgår av känslighetsanalysen i årsredovisningen för 2009 (sidan 43–44).

Den finansiella risken, det vill säga risken för bristande tillgång till långsiktig finansiering genom lån, och Fabeges hantering av denna beskrivs i årsredovisningen för 2009 (sidan 56).

Inga väsentliga förändringar i bolagets bedömning av risker har uppstått efter publiceringen av årsredovisningen 2009. Fabeges mål för kapitalstrukturen är att soliditeten ska uppgå till minst 30 procent och att räntetäckningsgraden ska uppgå till minst 2 (inklusive realiserade värdeförändringar).

HÄNDELSER EFTER RAPPORT- PERIODENS UTGÅNG

Den 1 juli avyttrades del av fastigheten Rován 1, Huvudsta centrum till Peab för en köpeskilling om 97 Mkr. Försäljningen avsåg cirka 18 000 kvm bostadsbyggrätter.

Samma dag avyttrades fastigheten Vallenuna Rickeby 1:477 samt del av fastigheten Vallentuna Rickeby 1:327 omfattande en byggnad om 1000 kvm samt cirka 20 000 kvm mark till SL. Köpeskillingen uppgick till 49,5 Mkr. Affärerna ger ett sammanlagt resultat efter skatt om 28 Mkr vilket kommer att redovisas under tredje kvartalet.

Efter genomförda transaktioner och reglering av vid kvartalsskiftet utestående köpeskillingar ökar soliditeten till 35 procent och belåningsgraden minskar till 61 procent.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Fabège upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards (IFRS). Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering.

Reviderade IFRS 3 påverkar förvärv som sker den 1 januari 2010 eller senare. I den reviderade standarden har definitionen av rörelseförvärv ändrats vilket kan påverka klassificeringen. Förvärvsrelaterade kostnader får inte längre inkluderas i anskaffningsvärdet för ett rörelseförvärv utan redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

I övrigt tillämpar koncernen samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen.

Moderbolaget upprättar sin redovisning enligt RFR 2.3, Redovisning för juridiska personer, samt Årsredovisningslagen och

tillämpar samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen.

RAPPORTENS UNDERTECKNANDE

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderföretaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 8 juli 2010

Erik Paulsson
Styrelseordförande

Göte Dahlin
Styrelseledamot

Oscar Engelbert
Styrelseledamot

Märtha Josefsson
Styrelseledamot

Pär Nuder
Styrelseledamot

Svante Paulsson
Styrelseledamot

Mats Qviberg
Styrelseledamot

Christian Hermelin
Verkställande direktör

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Följ utvecklingen på Fabeges nya webbplats!

Välkommen att besöka vår nya webbplats. Internet är en av våra främsta kanaler för information, därför har vi gjort en genomgripande uppdatering av webbplatsens innehåll och funktion för att ytterligare öka användbarhet och tillgänglighet. Målsättningen är att kontinuerligt förse våra prioriterade intressenter med ett utbud av aktuell och relevant information.

Webbplatsen innehåller information om företaget, dess verksamhet och strategier. Där finns även finansiell information, aktiedata, information om våra fastigheter och pågående projekt samt en mängd annan information. Här kan våra besökare söka bland lediga lokaler, och våra hyresgäster hittar enkelt kontaktuppgifter eller annan information som är kopplad till den fastighet de sitter i.



Kalender

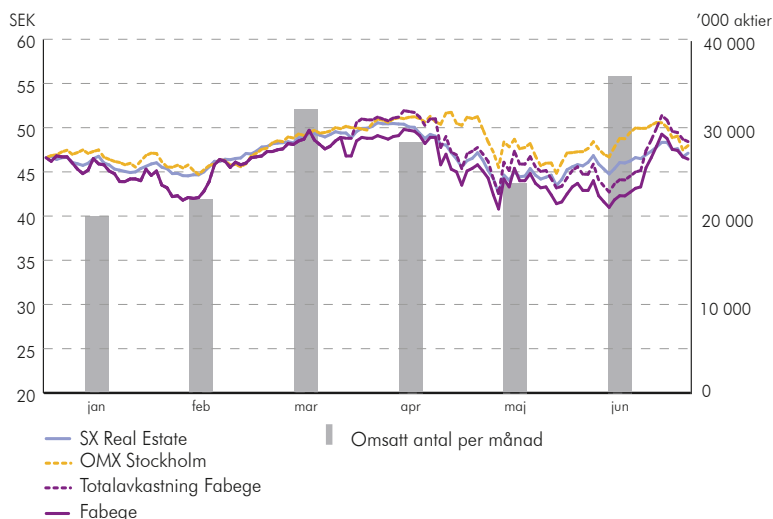
Delårsrapport januari–september.....	26 oktober 2010
Bokslutskommuniké för 2010.....	2 februari 2011
Årsredovisning för 2010	mars 2011

Observera att Fabege sedan den 14 juni 2010 har flyttat till ny adress, Pyramidvägen 7, Arenastaden i Solna.

Fabegeaktien

Fabeges aktie är noterad på Nasdaq OMX Nordiska börs i Stockholm och ingår i Large Cap segmentet.

Aktieutvecklingen



De 15 största aktieägarna 31 maj 2010

	Antal aktier	Andel av kapital och röster, %
Brinova AB	23 291 092	14,2
Investment AB Öresund	13 246 597	8,1
BlackRock fonder	8 924 247	5,4
Cohen & Steers fonder	8 577 555	5,2
Nordea fonder	5 122 788	3,1
HQ fonder	4 660 000	2,8
SEB fonder	4 385 200	2,7
Länsförsäkringar fonder	3 878 498	2,4
Swedbank Robur fonder	3 655 318	2,2
Qviberg, Mats med familj	2 888 636	1,8
Norska staten	2 128 980	1,3
ENA City AB	1 700 000	1,0
Skandia Liv	1 401 959	0,9
Andra AP-fonden	1 248 268	0,8
ING fonder	1 211 130	0,7
Övriga svenska aktieägare	43 774 043	26,8
Övriga utländska aktieägare	33 817 261	20,6
Totalt	163 911 572	100,0
Återköp av egna aktier	1 480 000	
Totalt inklusive eget innehav	165 391 572	

En uppdaterad ägarlista per den 30 juni 2010 publiceras på Fabeges webbplats i mitten av juli månad.

Definitioner

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Periodens/årets resultat dividerat med genomsnittligt eget kapital. Vid delårsbokslut omräknas avkastningen till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer.

AVKASTNING PÅ SYSSELSATT KAPITAL

Resultat före skatt plus räntekostnader dividerat med genomsnittligt sysselsatt kapital. Vid delårsbokslut omräknas avkastningen till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer.

BELÄNINGSGRAD, FASTIGHETER

Räntebärande skulder dividerat med fastigheters bokförda värde vid periodens slut.

DIREKTAVKASTNING, AKTIEN

Årets utdelning dividerat med börskursen vid årets slut.

EGET KAPITAL PER AKTIE

Moderbolagets aktieägares andel av eget kapital enligt balansräkningen dividerat med antal aktier vid periodens slut.

EKONOMISK UTHYRINGSGRAD

Kontraktsvärde dividerat med hyresvärde vid periodens slut.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Fastigheter i löpande och aktiv förvaltning.

FÖRÄDLINGSFASTIGHETER

Fastigheter med pågående eller planerad om eller tillbyggnad som väsentligt påverkar fastighetens driftsoverskott. Driftsoverskottet påverkas antingen direkt av projektet eller av uthyrningsbegränsningar inför förestående

förädling. Nyligen förvärvade fastigheter (inom ett år) med pågående arbete för att väsentligt förbättra fastighetens driftsoverskott i förhållande till förvärvstillfället.

HYRESVÄRDE

Kontraktsvärde samt bedömd årshyra för outhyrda lokaler efter rimlig generell upprustningsinsats.

KASSAFLÖDE PER AKTIE

Resultat före skatt plus avskrivningar, plus/minus realiserade värdeförändringar samt minus aktuell skatt dividerat med genomsnittligt antal aktier.

KONTRAKTSVÄRDE

Anges som årsvärde. Grundhyra enligt hyreskontrakt plus indexuppräkning och hyrestillägg.

MARK OCH PROJEKTFASTIGHETER

Mark och exploateringsfastigheter och fastigheter med pågående nyproduktion/totalombyggnad.

NETTOUTHYRNING

Tecknade nyuthyrningar under perioden minus uppsägningar för avlytt under perioden.

RESULTAT/VINST PER AKTIE

Moderbolagets aktieägares andel av periodens resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier i perioden.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

Resultat före skatt plus finansiella kostnader samt plus/minus realiserade värdeförändringar dividerat med finansiella kostnader.

SEGMENTSREDOVISNING

I enlighet med IFRS 8 presenteras segmentsredovisning med företagsledningens synsätt uppdelat på segmenten Förvaltning respektive Förädling.

Hyresintäkter och fastighetskostnader samt realiserade och realiserade värdeförändringar inklusive skatt är direkt hänförliga till fastigheter i respektive segment (direkta intäkter och kostnader). I de fall en fastighet byter karaktär under året ingår resultatet från fastigheten i respektive segment för den tid fastigheten legat i segmentet. Central administration och poster i finansnetto har schablonmässigt fördelats på segmenten i enlighet med dess andel av det totala fastighetsvärdet (indirekta intäkter och kostnader). Det gäller även skatt som inte är direkt hänförligt till förvaltningsresultatet eller försäljningar.

Tillgångar och skulder redovisas per balansdagen och fastighetstillgången är direkt hänförlig till respektive segment. Övriga tillgångar och skulder fördelas schablonmässigt i enlighet med dess andel av fastighetsvärdet.

SKULDSÄTTNINGSGRAD

Räntebärande skulder dividerat med eget kapital.

SOLIDITET

Eget kapital (inklusive minoritetens andel) dividerat med balansomslutning.

SYSSELSATT KAPITAL

Balansomslutning minus ej räntebärande skulder och avsättningar.

ÖVERSKOTTSGRAD

Driftsoverskott dividerat med hyresintäkter.

Koncernens rapport över totalresultat i sammandrag

Belopp i Mkr	2010 apr-jun	2009 apr-jun	2010 jan-jun	2009 jan-jun	2009 jan-dec	Rullande 12 mån jul 09-jun10
Hysesintäkter	507	548	1 025	1 096	2 194	2 123
Fastighetskostnader	-149	-173	-349	-373	-729	-705
Driftöverskott	358	375	676	723	1 465	1 418
Överskottsgrad, %	71	68	66	66	67	67
Central administration och marknadsföring	-17	-15	-33	-31	-62	-64
Räntenetto	-129	-128	-245	-311	-560	-494
Resultatandelar i intressebolag	-2	-1	-7	-2	-5	-10
Förvaltningsresultat	210	231	391	379	838	850
Realiserade värdeförändr. fastigheter	65	9	96	12	57	141
Orealiserade värdeförändr. fastigheter	205	-81	270	-200	-310	160
Värdeförändr. räntederivat	-99	121	-134	114	98	-150
Värdeförändr. aktier	-2	0	-25	6	-3	-34
Resultat före skatt	379	280	598	311	680	967
Aktuell skatt	0	0	0	-98	-100	-2
Uppskjuten skatt	-39	-68	-97	-82	-155	-170
Periodens/Årets resultat	340	212	501	131	425	795
Summa totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	340	212	501	131	425	795
Resultat per aktie före utspädningseffekt, kr	2,08	1,30	3,05	0,80	2,59	4,84
Resultat per aktie efter utspädningseffekt, kr	2,08	1,29	3,05	0,80	2,59	4,84
Antal aktier vid periodens utgång före utspädningseffekt, miljoner	163,0	164,4	163,0	164,4	164,4	163,0
Antal aktier vid periodens utgång efter utspädningseffekt, miljoner	163,0	165,4	163,0	165,4	164,4	163,0
Genomsnittligt antal aktier före utspädningseffekt, miljoner	163,7	164,4	164,0	164,4	164,4	164,2
Genomsnittligt antal aktier efter utspädningseffekt, miljoner	163,7	165,4	164,0	165,4	165,1	164,7

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

Belopp i Mkr	2010-06-30	2009-06-30	2009-12-31
Tillgångar			
Fastigheter	27 796	29 468	29 193
Övriga materiella anläggningstillgångar	1	2	2
Finansiella anläggningstillgångar	613	448	620
Omsättningstillgångar	755	364	704
Likvida medel	174	39	173
Summa tillgångar	29 339	30 321	30 692
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10 080	9 675	9 969
Avsättningar	430	581	439
Räntebärande skulder	17 658	19 031	19 109
Derivatinstrument	507	357	373
Ej räntebärande skulder	664	677	802
Summa eget kapital och skulder	29 339	30 321	30 692
Soliditet, %	34	32	32
Eventualförpliktelser	1 907	1 760	2 172

Koncernens rapport över förändring eget kapital

Belopp i Mkr	Eget kapital	Varav hänförligt till moderbolagets aktieägare	Varav hänförligt till minoriteten
Eget kapital 2009-01-01	9 873	9 873	-
Nyemission, konvertering skuldebrev	0	0	-
Kontantutdelning	-329	-329	-
Årets resultat	131	131	-
Eget kapital 2009-06-30	9 675	9 675	-
Årets resultat	294	294	-
Eget kapital 2009-12-31	9 969	9 969	-
Återköp egna aktier	-61	-61	-
Kontantutdelning	-329	-329	-
Periodens resultat	501	501	-
Eget kapital 2010-06-30	10 080	10 080	-

Koncernens rapport över kassaflödesanalyser

Belopp i Mkr	2010 jan-jun	2009 jan-jun	2009 jan-dec
Driftsöverskott och realiserade värdeförändringar fastigheter i befintligt bestånd exkl. avskrivningar	763	735	1 510
Central administration	-33	-31	-62
Betalt finansnetto	-270	-319	-559
Betald inkomstskatt	0	-98	-100
Förändring övrigt rörelsekapital	-171	61	-288
Kassaflöde från den löpande verksamheten	289	348	501
Investeringar och förvärv av fastigheter	-350	-743	-1 138
Fastighetsförsäljningar, bokfört värde sålda fastigheter	2 012	586	1 160
Övriga investeringar (netto)	-109	-6	-281
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 553	-163	-259
Utdelning till aktieägarna	-329	-329	-329
Återköp egna aktier	-61	-	-
Förändring räntebärande skulder	-1 451	129	206
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 841	-200	-123
Förändring likvida medel	1	-15	119
Likvida medel vid periodens början	173	54	54
Likvida medel vid periodens slut	174	39	173

Koncernens nyckeltal

Belopp i Mkr	2010 jan-jun	2009 jan-jun	2009 jan-dec
Finansiella			
Avkastning på sysselsatt kapital, %	6,0	4,2	4,2
Avkastning på eget kapital, %	10,0	2,7	4,3
Räntetäckningsgrad, ggr	3,0	2,3	2,6
Soliditet, %	34	32	32
Belåningsgrad fastigheter, %	64	65	65
Skuldsättningsgrad, ggr	1,8	2,0	1,9
Aktierelaterade ¹⁾			
Periodens resultat per aktie, kr	3,05	0,80	2,59
Eget kapital per aktie, kr	62	59	61
Kassaflöde per aktie, kr	3,02	1,81	4,87
Antal utestående aktier vid periodens utgång före utspädningsseffekt, tusental	162 980	164 382	164 392
Antal utestående aktier vid periodens utgång efter utspädningsseffekt, tusental	162 980	165 449	164 392
Genomsnittligt antal aktier före utspädningsseffekt, tusental	164 029	164 382	164 386
Genomsnittligt antal aktier efter utspädningsseffekt, tusental	164 029	165 449	165 052
Fastighetsrelaterade			
Antal fastigheter	122	153	148
Fastigheternas bokförda värde, Mkr	27 796	29 468	29 193
Uthyrbar yta, kvm	1 260 000	1 441 000	1 429 000
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	89	92	90
Överskottsgrad, %	66	66	67

¹⁾ Vid beräkning av nyckeltal per aktie har utspädningsseffekt av potentiella stamaktier beaktats. Sedan konvertibellänet återbetalts i sin helhet 1 oktober 2009 kommer ingen ytterligare utspädning att ske.

Moderbolaget resultaträkningar i sammandrag

Belopp i Mkr	2010 jan-jun	2009 jan-jun	2009 jan-dec
Intäkter	64	48	89
Kostnader	-105	-84	-174
Finansnetto	-66	-91	-447
Värdeförändr. räntederivat	-134	114	98
Värdeförändr. aktier	-25	6	-3
Resultat före skatt	-266	-7	-437
Skatt	139	1	28
Periodens/Årets resultat	-127	-6	-409

Moderbolaget balansräkning i sammandrag

Belopp i Mkr	10-06-30	09-06-30	09-12-31
Andelar i koncernföretag	13 328	14 240	13 328
Övriga anläggningstillgångar	44 599	39 028	45 929
<i>varav fordringar hos koncernföretag</i>	<i>44 280</i>	<i>38 584</i>	<i>45 571</i>
Övriga omsättningstillgångar	8	18	63
Likvida medel	166	28	161
Summa tillgångar	58 101	53 314	59 481
Eget kapital	9 200	9 947	9 714
Avsättningar	64	62	63
Långfristiga skulder	42 227	42 365	46 774
<i>varav skulder till koncernföretag</i>	<i>30 373</i>	<i>24 113</i>	<i>30 403</i>
Kortfristiga skulder	6 610	940	2 930
Summa eget kapital och skulder	58 101	53 314	59 481



**Frågor kring rapporten
besvaras av:**

CHRISTIAN HERMELIN

Verkställande direktör

Tel: 08-555 148 25, 0733-87 18 25

ÅSA BERGSTRÖM

vVD, ekonomi- och finanschef

Tel: 08-555 148 29, 0706-66 13 80

ANNETTE KAUNITZ

Kommunikationschef

Tel: 08-555 148 20, 0708-39 03 37

www.fabege.se

På koncernens webbplats finns mer information om Fabege och dess verksamhet. Där finns även en webbsänd presentation där Christian Hermelin samt Åsa Bergström presenterar första kvartalets resultat den 8 juli 2010.

Informationen i denna rapport är sådan som Fabege ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande den 8 juli 2010, kl 07.30.

Fabege AB (publ)
Box 730, 169 27 Solna
Besök: Pyramidvägen 7, 169 56 Solna
Telefon: 08-555 148 00
Fax: 08-555 148 01
E-post: info@fabege.se
Internet: www.fabege.se
Organisationsnummer: 556049-1523
Styrelsens säte: Stockholm

Fabege