

INITIERINGSANALYS Fabege: Skicklig utvecklare av stadsdelar till hög rabatt

Analysguiden inleder bevakning av fastighetsbolaget Fabege med ett motiverat värde om 85 - 140 kronor. Stabiliserar marknadsutsikterna finns potential för uppvärdering.

Fokus på den snabbväxande Stockholmregionen

Fabege fokuserar på utveckling av stadsdelar i Stockholmsregion och har gjort det framgångsrikt under många år. Främsta är det kommersiella fastigheter, men bostadsutveckling, inom ett antal områden i och runt Stockholm. Förutom innerstaden, ligger fokus på Solna, Hammarby Sjöstad och Flemingsberg.

Kännetecknande för samtliga områden är att de har en hög tillväxt med närhet till goda kommunikationer. Genom att utveckla områdena utifrån ett stadsutvecklingsperspektiv blir bolaget den dominerande fastighetsförvaltaren och kommer på så sätt nära kunderna. De flesta av bolagets hyresgäster är stora bolag med långa hyresavtal som skapar stabila och förutsägbara driftintäkter.

Ökade hyresintäkter och driftöverskott under året

Trots tuffa omvärldsfaktorer som påverkade under året, främst Rysslands invasionen av Ukraina, pandemieffekter, rusande energipriser och en kraftigt ökad inflation, lyckades bolaget öka sina hyresintäkter med 5% till 3 032 (2 899) mkr. Hyresnivåerna i de omförhandlade avtalen för 2023 ökade i genomsnitt med 7 % (11%). Driftnettot från fastighetsförvaltningen steg 3% till 2 240 (2 185) mkr, med en överskottsgrad om 74% (76%). Omsättningen från bostadsutvecklingen i Birger Bostad landade på 295 (62) mkr med ett bruttoresultat om -79 (-9) mkr. I bruttoresultatet för i år ingår en nedskrivning om -81 mkr på bostadsbolagets byggrätter.

Förvaltningsresultatet påverkades av det ökade räntenettot under året och uppgick till 1 373 (1 537) mkr. Realiserade och orealiserade värdeförändringar på fastigheter blev -159 (4 641) mkr och på räntederivat 1 753 (532) mkr. Nettouthyrningen har varit positiv under samtliga fyra kvartal och uppgick till 86 (162) mkr. Årets resultat efter skatt slutade på 2 376 Mkr (5 400), vilket motsvarar 7:49 kr per aktie (16:73). Utdelningen för året föreslås bli 2,40 (4,00) per aktie, vilket är i linje med bolagets utdelningspolicy.

Inleder bevakning med riktkurs på 85 - 140 kr

Fabege handlas idag till en substansrabatt på cirka 47% mot rapporterat långsiktigt substansvärde per aktie (EPRA NAV). Med den osäkerhet som finns i marknaden tycker vi det är en rimlig rabatt. Vänder trenden under 2023, anser vi att substansrabatten ska minskas, vilket gör att vi ser en motiverad riktkurs i spannet 85 - 140 kr för de kommande 12 månaderna. Skulle inflationen gå ned och räntan stabilisera sig, räknar vi med att substansrabatten minskar och aktiekursen rör sig uppåt i vårt spann.

Ladda ner och läs den fullständiga analysen i PDF-format här:

<https://www.aktiespararna.se/analysguiden/nyheter/initieringsanalys-fabege-skicklig-utvecklare-av-stadsdelar-till-hog-rabatt>

Om oss

Detta är ett pressmeddelande från Analysguiden – Aktiespararnas uppdragsanalysverksamhet.

Läs mer här: <https://www.aktiespararna.se/analysguiden>

Bifogade filer

[INITIERINGSANALYS Fabege: Skicklig utvecklare av stadsdelar till hög rabatt](#)