

ONE PUBLICUS 2025 I KORTHET

Publicus fortsätter att utvecklas stabilt

Löpande förvaltningsresultat och kassaflöde fortsätter att utvecklas stabilt och som förväntat. Bolagets portfölj av fastigheter med hög byggnadskvalitet och med starka kommunala hyresgäster samt en betryggande likviditet borgar för en fortsatt god utveckling. Bolagets uthyrningsgrad är fortsatt 100 %.

Positivt resultat 2025

Koncernens resultat 2025 uppgår till 8 371 tkr (-2 230). Årets resultat består till stor del av den orealiserade värdeförändringen på fastigheterna om 4 938 tkr (-12 878).

Under 2025 ökade hyresintäkterna, exklusive serviceintäkter, med 1,15 % till 33 717 (33 213) kr, främst beroende på KPI uppräknig.

Totala hyresintäkter, inklusive serviceintäkter, ökade med 0,15 % till 36 308 (36 253) tkr där jämförelsetalet för 2024 påverkades av högre vidarefakturerig av hyresgästkostnader. Driftnettot minskade med 6,39 % till 29 356 (31 360) tkr, främst beroende på ett underhållsprojekt av engångskaraktär i fastigheten Lagern 4. Projektet omfattade proaktivt underhåll av tak och ökade taksäkerhetsanordningar om cirka 1,6 mkr. Det finns inga lika omfattande åtgärder i förvaltningsplanen för de kommande åren.

Förvaltningsresultatet minskade med 18,17 % till 9 367 (11 447) tkr, främst påverkat av underhållsprojektet i Lagern 4.

Fastigheternas marknadsvärde var vid årsskiftet 628 000 (623 000) tkr och värdena bedöms nu vara stabila och där flera avslut i marknaden för liknande fastigheter indikerar att efterfrågan ökar och att avkastningskraven nu tenderar att sjunka. Detta kommer i perioden framåt främst påverkas av marknadens bedömning av främst långsiktiga räntenivåer, vilket i rådande omvärldsläge är förenat med större osäkerhet.

Samtliga fastigheter är fortsatt värderade till ett högre värde än förvärvsvärdena.

One Publicus utdelning

Styrelsen avser att till årsstämman föreslå en utdelning om 5,00 (5,00) kr per aktie. Bolaget bedömer att den långsiktiga intjäningsförmågan, stabila finansieringen och starka kassan ger utrymme för utdelning enligt styrelsens förslag. Utdelningspolicyn är därmed fortsatt att merparten av resultatet, med hänsyn bland annat till framtida ränteläge och eventuella investeringar, ska delas ut till bolagets aktieägare.

Årsstämma den 23 april 2026

Kallelse till årsstämma den 23 april 2026, klockan 13:00, kommer att publiceras på bolagets hemsida i slutet av mars 2026.

**Ulf Attebrant, VD**

+46 (0) 8 402 53 87
ulf.attebrant@paretosec.com

Urval finansiella nyckeltal (tkr om inget annat anges)

	2025	2024	2023	2022
Hyresintäkter (inkl. serviceintäkter)	36 308	36 253	33 309	30 458
Driftnetto	29 356	31 360	31 789	25 669
Förvaltningsresultat	9 367	11 447	17 195	16 432
Resultat före skatt	14 305	-1 367	-68 909	17 331
Resultat per aktie, kr	3,23	-0,86	-21,59	5,01
Marknadsvärde fastigheterna	628 000	623 000	635 800	719 000
Antal utestående aktier, st	2 595 000	2 595 000	2 595 000	2 595 000
Eget kapital per aktie, kr	108,53	110,30	113,16	134,75
Avkastning på eget kapital, %	2,95	-0,77	-17,42	3,71
Belåningsgrad, %	53,41	53,84	52,75	48,46
Räntetäckningsgrad, ggr	1,62	1,75	2,59	3,36
Soliditet, %	42,46	43,75	44,25	46,53
Överskottsgrad, %	80,85	86,06	95,43	84,28
Skuldsättningsgrad, ggr	1,35	1,28	1,26	1,15
NRV per aktie, kr	120,60	120,08	123,19	148,78
Fastigheternas direktavkastning, %	4,67	5,03	5,00	3,57
Utdelning, kr/aktie	5,00	2,00	-	5,75

DETTA ÄR ONE PUBLICUS

One Publicus Fastighets AB är ett svenskt fastighetsbolag med syfte att äga och förvalta moderna och hållbara fastigheter med hög kvalitet för utbildning, vård, omsorg, och samhällsservice.

Bolaget äger tre miljöcertifierade förvaltningsfastigheter, Lagern 4 i Solna, Draken 15 i Malmö och Henån 1:411, Orust, genom dotterbolag. Bolaget planerar att fortsätta växa genom förvärv av fastigheter med hög kvalitet.

Verksamheterna i fastigheterna omfattar grundskola, förskola, vårdboende, tandvård, vårdcentral, LSS-boenden, bank och service.



628 mkr

Fastighetsvärde

3 stycken

Antal fastigheter

11 898 m²

Uthyrbar area

36,3 mkr

Intäkter 2025

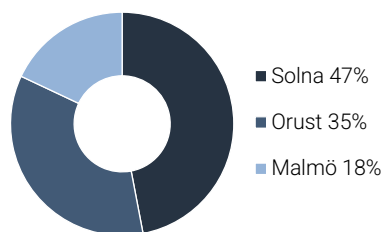
100 %

Uthyrningsgrad

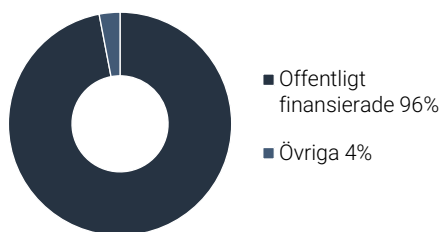
10,6 år

WAULT
2025-12-31

Hyresintäkter per läge



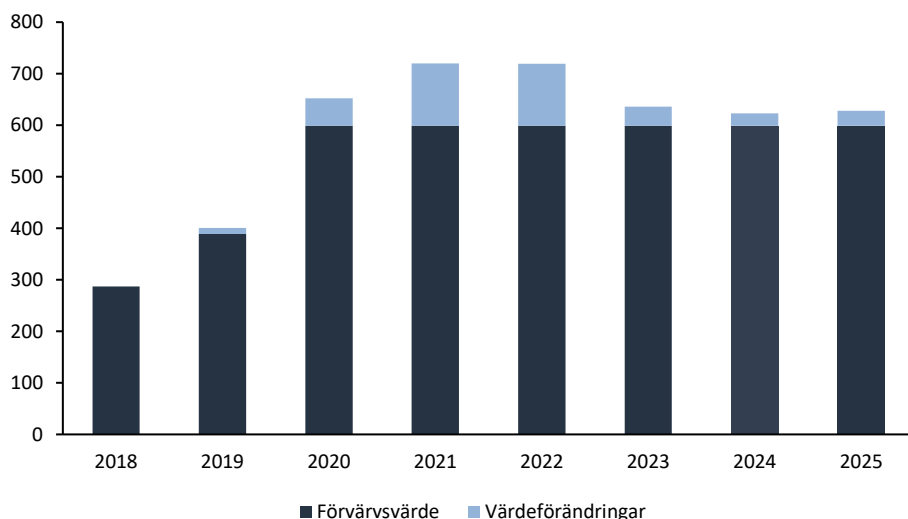
Hyresintäkter per hyresgästtyp



Fastighetsportföljens läge



Marknadsvärde fastighetsportföljen, mkr



ONE PUBLICUS AFFÄRSMODELL

- Aktiv förvaltning och utveckling av en fastighetsportfölj med tydlig hållbarhetsinriktning fokuserad på kvalitetsfastigheter med långa hyresavtal med stabila hyresgäster, huvudsakligen finansierade direkt eller indirekt av stat, kommun eller landsting
- Publicus är ett specialiserat fastighetsbolag med målsättning att erbjuda aktieägarna en långsiktigt och stabil riskjusterad avkastning genom
 - att uteslutande investera i helt moderna och ändamålsenliga byggnader med goda lägen och med låg restvärdesrisk
 - att bygga upp en portfölj med god riskspridning och ett driftnetto som är motståndskraftigt mot kostnadsvariationer i över tid
 - att genom aktiv förvaltning sörja för bra relationer med hyresgäster och verksamhetsutövare och en hög standard i den dagliga fastighetsförvaltningen
- Med bibehållen avkastningsnivå ska Publicus utveckla en väl diversifierad portfölj med välbelägna och moderna samhällsfastigheter genom omsorgsfulla förvärv och som första delmål nå ett fastighetsvärde över 1 000 tkr de närmaste åren

Investeringskriterier



Geografi

Stockholms-, Göteborgs- och Öresundsregionen samt regionstäder



Hyresgäster

Kommun, län, stat och starka offentligt finansierade hyresgäster



Tillgångstorlek

100 – 500 mkr men även större tillgångar utvärderas om de bedöms attraktiva för portföljen



Verksamhetssegment

Skola/utbildning, äldreomsorg, sjuk- och hälsovård, äldreboende, LSS boende och samhällsservice



Kontraktslängd

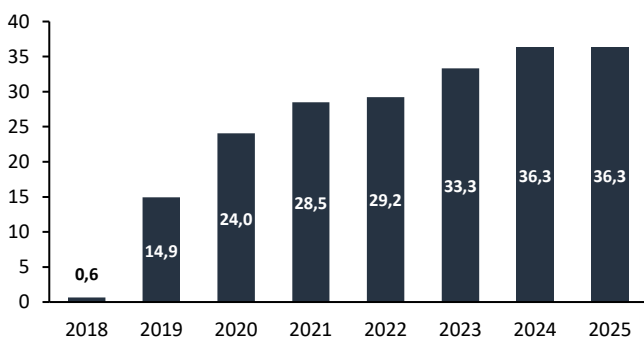
10 – 25 år hyrestid vid förvärv, kortare kontraktstider kan övervägas i mycket goda lägen



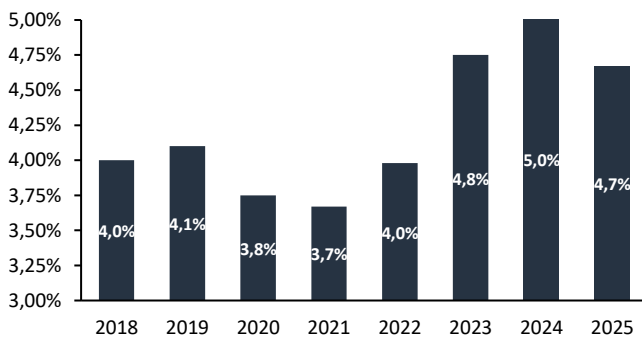
Byggnadsstandard

Högkvalitativa byggnader som möter hyresgästernas högt ställda verksamhetskrav

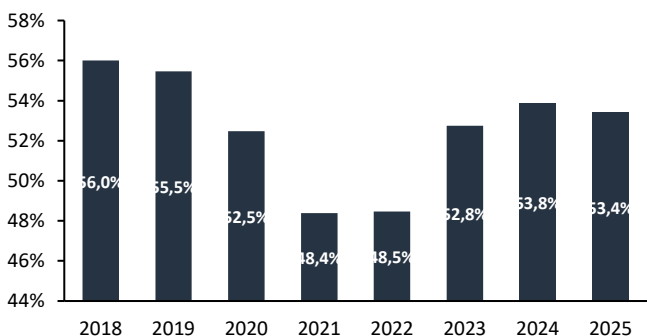
Hyresintäkter, mkr



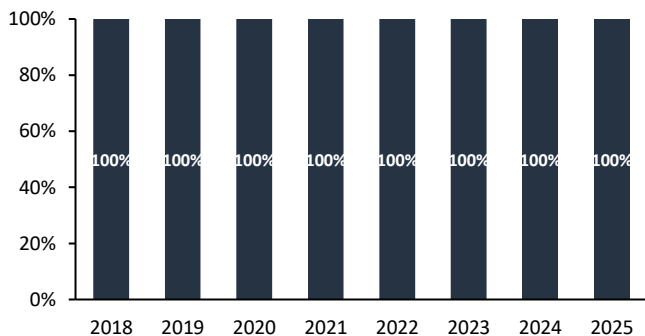
Fastigheternas direktavkastning / fastighetsvärdering



Belåningsgrad



Uthyrningsgrad



FASTIGHETSPORTFÖLJEN

Solna Lagern 4

Modern utbildningsfastighet med Solna Stad som hyresgäst (Råsunda Centralskola). Fastigheten har ett utmärkt läge mindre än 150 meter från Solna Centrum och 6 minuter med tunnelbana till Stockholms city.

Fastighetsfakta:

Uthyrbar area: 5 253 m²
 Renoveringsår: 2018
 WAULT: 12,7 år
 Hyresintäkter: 16,8 mkr



Hyresgäster:



SOLNA STAD

Orust Henån 1:144

Modern vårdfastighet belägen på Orust i centrala Henån. Byggnaden erbjuder kommunens invånare moderna lokaler för äldreomsorg, vårdcentral, mödravårdscentral och tandläkarmottagning.

Fastighetsfakta:

Uthyrbar area: 4 461 m²
 Byggår: 2018
 WAULT: 7,7 år
 Hyresintäkter: 12,0 mkr



Hyresgäster:



Orust kommun



Capio



Folkandvården

Malmö Draken 15

Modern vårdfastighet belägen i utvecklingsområdet Bulltofta Frilufsstad i östra Malmö. Centrala Malmö nås inom 10 minuter med buss. Byggnaden erbjuder moderna lokaler för LSS-boende och service.

Fastighetsfakta:

Uthyrbar area: 2 184 m²
 Byggår: 2018
 WAULT: 10,6 år
 Hyresintäkter: 6,0 mkr



Hyresgäster:



Malmö stad

Handelsbanken