

PERIODEN I KORTHET

One Publicus fortsätter att utvecklas stabilt under första halvåret

Resultat och kassaflöde från fastighetsförvaltningen har utvecklats väl och bolagets verksamhet är fortsatt stabil. Hyresintäkterna och driftnetto ökade med 10,7 respektive 16,9 %, huvudsakligen till följd av indexförändring och mindre underhållsprojekt under första halvåret 2023 jämfört med motsvarande period föregående år. Ökningen av förvaltningsresultatet påverkades av högre räntekostnader, och uppgick till 7,2 %.

Vid senaste årsskiftesvärderingen av fastighetsportföljen uppgick värdet till 719 000 (720 000) tkr, en minskning med cirka 0,1 % jämfört med föregående år. I den externa värderingen balanserades ökade avkastningskrav av ökade hyresintäkter från indexjusteringar.

Två banklån har refinansierats

Efter periodens slut har två banklån refinansierats och förlängts till 1 mars 2024. Detta då avsikten är att harmonisera löptiden för samtliga externa lån och att bolaget därmed erhåller en långsiktig skuldfinansiering till bästa möjliga villkor. I samband med refinansiering gjorde bolaget en engångsamortering om 13 miljoner kronor, vilket innebär en belåningsgrad om 46,7 %. Refinansieringen ökar de finansiella kostnaderna för främst räntesäkring som kommer påverka bolagets resultat och nyckeltal negativt. Bolaget har efter refinansiering fortsatt ett betryggande positivt kassaflöde. Bolaget uppfyller fortsatt låneavtalens bestämmelser om räntetäckningsgrad och belåningsgrad.

Alla fastigheter miljöcertifierade

Under 2022 genomfördes miljöcertifiering, BREEAM In Use – Very Good, av portföljens två största fastigheter, Solna Lagern 4 och Orust Henån 1:411. I Malmö Draken 15 är certifieringsarbetet för Miljöbyggnad Silver slutfört och certifikatet beräknas erhållas under 2023.

Utveckling

Målsättningen är att långsiktigt utveckla bolagets fastighetsportfölj genom selektiva förvärv när marknadsförutsättningarna bedöms som goda för bolaget. Utveckling på fastighetsmarknaden ger förbättrade möjligheter för bolaget att identifiera lönsamma tilläggsförvärv genom att avkastningskraven stabiliseras på en mer långsiktigt hållbar nivå i förhållande till kostnaden för extern lånefinansiering.

Efter genomförd refinansiering under första kvartalet 2024 kommer bolagets utdelningspolicy att utvärderas.



Ulf Attebrant, VD

+46 (0) 8 402 53 87

ulf.attebrant@paretosec.com

Urval finansiella nyckeltal

	H1 2023	H1 2022	H1 2021
Hyresintäkter (inkl. serviceintäkter)	16 648	15 030	14 546
Driftnetto	14 065	12 023	11 807
Förvaltningsresultat	8 292	7 732	7 954
Resultat före skatt	6 897	10 345	7 735
Resultat per aktie, kr	2,27	3,18	2,46
Marknadsvärde fastigheterna	719 000	720 000	664 000
Antal utestående aktier, st	2 595 000	2 595 000	2 595 000
Eget kapital per aktie, kr	138,44	132,91	115,97
Belåningsgrad, %	48,46	48,39	52,47
Räntetäckningsgrad, ggr	3,03	3,72	3,56
Soliditet, %	47,29	46,00	43,16
Överskottsgrad, %	84,49	79,99	81,17
NRV per aktie, kr	153,79	147,03	123,97

DETTA ÄR ONE PUBLICUS

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

Bolaget äger tre miljöcertifierade förvaltningsfastigheter, Lagern 4 i Solna, Stockholm, 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.



719 mkr

Fastighetsvärde

3 st

Antal fastigheter

11 898 m²

Uthyrbar area

32,8 mkr

Hysesintäkter 2023

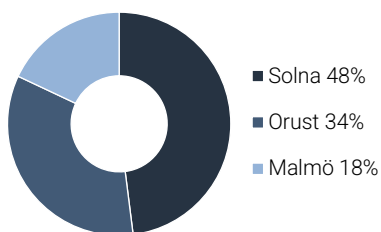
100 %

Uthyrningsgrad

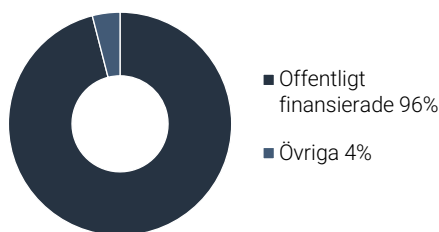
13,0 år

WAULT
2023-06-30

Hyresintäkter per läge



Hyresintäkter per hyresgästtyp



Fastighetsportföljens läge



Marknadsvärde fastighetsportföljen, mkr (senaste årsskiftesvärdering)

