

ONE PUBLICUS FÖRSTA HALVÅRET 2026

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 första halvåret 2026

Koncernens resultat före skatt för första halvåret uppgår till 4 975 (4 699) tkr och förvaltningsresultatet uppgår till 5 162 (4 688) tkr.

Totala hyresintäkter, inklusive serviceintäkter, var i princip oförändrade med 18 098 (18 130) tkr, främst beroende på att vidarefakturerings av serviceintäkter varierar mellan perioder. Hyresintäkterna var 17 005 (16 861) tkr. Driftnettot ökade till 15 339 (14 796) tkr, främst beroende på att färre underhållsprojekt genomförts under perioden jämfört med motsvarande period föregående år.

Under perioden har bolaget inte inhämtat ytterligare externa värderingar och 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 att påverkas av marknadens bedömning av långsiktiga räntenivåer, vilket i rådande omvärldsläge är förenat med större osäkerhet.

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

Fastigheterna

Under perioden har arbetet med energieffektivisering fortsatt och med goda resultat. Ett mindre ombyggnadsprojekt har genomförts i Lagern 4 för hyresgästen Solna Stad som kommer bidra till förbättring av driftnettot fr o m andra halvåret 2026. Ytterligare ombyggnader planeras i fastigheten som bedöms kunna genomföras 2027.

One Publicus utdelning

Årsstämman beslutade om en utdelning om 5,00 (5,00) kr per aktie vid ett tillfälle 2026. Avstämningsdag var den 27 april 2026.

Bolaget bedömer fortsatt 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.



Ulf Attebrant, VD
+46 (0) 8 402 53 87
ulf.attebrant@paretosec.com

Urval finansiella nyckeltal (tkr om inget annat anges)

	Jan-juni 2026	Jan-juni 2025	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Hyresintäkter, inklusive serviceintäkter	18 098	18 199	36 308	36 253
Driftnetto	15 250	14 672	29 356	31 360
Förvaltningsresultat	5 162	4 688	9 367	11 447
Resultat före skatt	4 975	4 688	14 305	-1 367
Resultat per aktie, kr	1,34	1,02	3,23	-0,86
Marknadsvärde fastigheterna	628 000	623 000	628 000	623 000
Eget kapital per aktie, kr	104,87	106,32	108,53	110,30
Antal utestående aktier, stycken	2 595 000	2 595 000	2 595 000	2 595 000
Avkastning på eget kapital, %	2,51	1,88	2,95	-0,77
Belåningsgrad, %	53,41	53,84	53,41	53,84
Räntetäckningsgrad, ggr	1,68	1,62	1,62	1,75
Soliditet, %	41,66	42,13	42,46	43,75
Överskottsgrad, %	84,26	80,62	80,85	86,06
NRV per aktie, kr	117,48	116,60	120,60	120,08
Fastigheternas direktavkastning, %	4,86	4,71	4,67	5,03

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

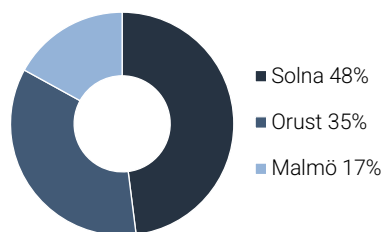
100 %

Uthyrningsgrad

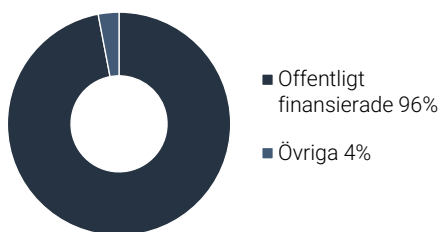
10,1 år

WAULT
2026-06-30

Hyresintäkter per läge



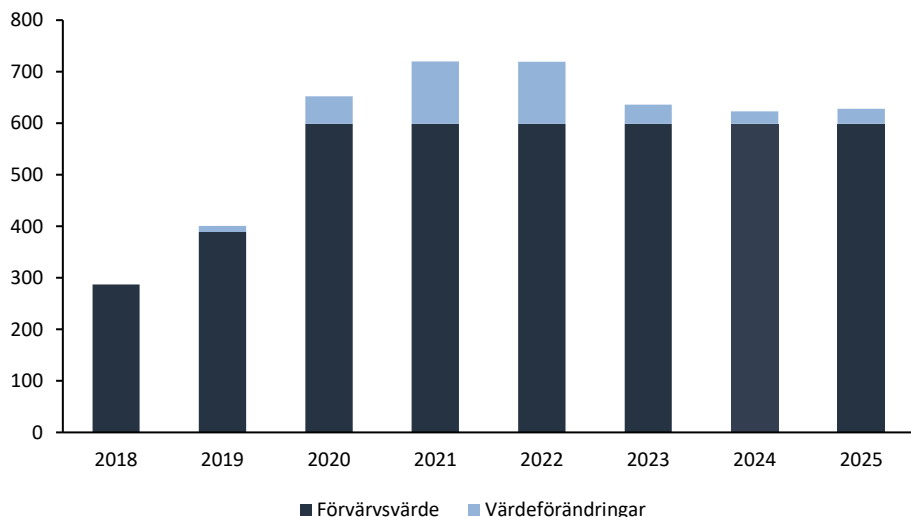
Hyresintäkter per hyresgästtyp



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 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 mkr 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

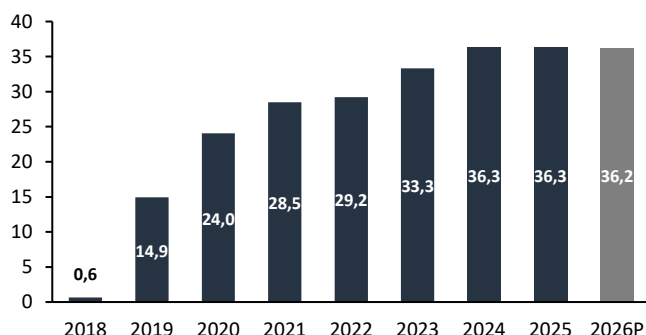
10 – 25 år hyrestid vid förvärv, kortare kontraktstider kan övervägas i mycket goda lägen



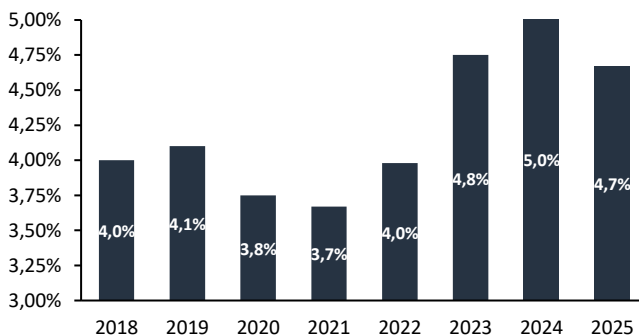
Byggnadsstandard

Högekvalitativa byggnader som möter hyresgästernas högt ställda verksamhetskrav

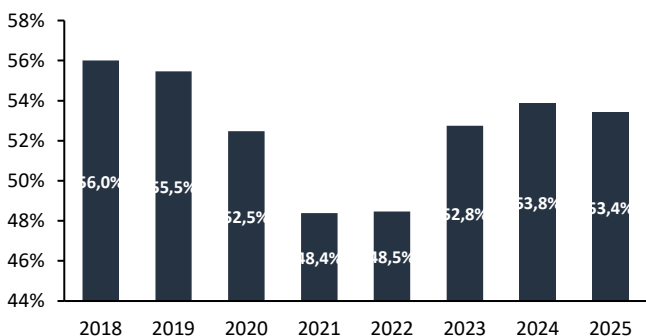
Hyresintäkter, mkr



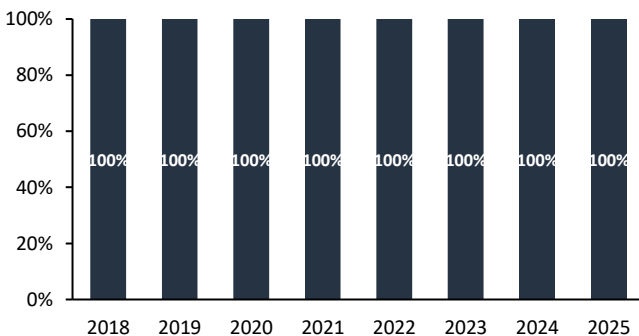
Fastigheternas direktavkastning / fastighetsvärdering



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: 12,1 år
Hyresintäkter: 17,1 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: 10,1 år
Hyresintäkter: 12,6 mkr



Hyresgäster:



Orust kommun



Capio



Folk tandvården



Malmö Draken 15

Modern vårdfastighet belägen i utvecklingsområdet Bulltofta Friluftsstad 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: 7,2 år
Hyresintäkter: 6,0 mkr



Hyresgäster:



Malmö stad

Handelsbanken

