

ONE PUBLICUS första halvåret 2025

Stabil finansiell utveckling

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 %.

Resultat för första halvåret 2025

Första halvårets hyresintäkter ökade med 3,5 % till 18 199 (17 577*) tkr jämfört med H1 2024 och driftnettot minskade med 1,3 %, till 14 796 (14 996*) tkr. Driftnettot påverkas främst av ett planerat underhållsprojekt i Solna Lagern 4 som belastar driftnetto och resultat med cirka 800 tkr H1 och totalt cirka 1,6 mkr för helåret 2025. Det finns inga lika omfattande åtgärder i förvaltningsplanen för de kommande åren.

Förvaltningsresultatet minskade med 2,1 % till 4 688 (4 789) tkr och koncernens resultat efter skatt med uppgår till 2 641(3 420) tkr. Resultatet påverkas huvudsakligen av det pågående underhållsprojektet i Solna Lagern 4.

** För att underlätta en jämförelse har uppgifterna för första halvåret 2024 justerats för jämförelsestörande poster avseende periodisering av serviceintäkter och en engångsansättning som är av engångskaraktär.*

One Publicus utdelning

Årsstämman beslutade om en utdelning om 5,00 (2,00) kr per aktie. Kommande avstämningsdagar är den 30 september och den 30 oktober i år. Utdelningspolicyn är fortsatt att merparten av resultatet, med hänsyn till bland annat framtida ränteläge och eventuella investeringar, ska delas ut till bolagets aktieägare.

Energieffektivisering och ESG

Under perioden har ett energibesparingsprojekt för fastigheten Lagern 4, som i sin helhet hyrs av Solna stad som skola, genomförts med gott resultat. Syftet är att nå minst energiklass C i en ny energideklaration (EPC), minska kostnader för bolaget och vår hyresgäst samtidigt som byggnadens klimatpåverkan minskar.

Extra bolagsstämma den 13 augusti

Vid den extra bolagsstämma som hölls den 13 augusti invaldes Carl Lundh Mortimer, affärsutvecklingschef på Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB till ordinarie ledamot. Styrelsen består därmed av sex ledamöter.

Fortsatt utveckling av One Publicus

Den långsiktiga ambitionen att utveckla bolagets lönsamhet och vara ett stabilt och lönsamt fastighetsbolag som är attraktivt för aktieägare och långivare är oförändrad.

Genom att ha goda relationer med våra hyresgäster och sköta våra fastigheter väl ska bolaget säkerställa att driftnetto och värde utvecklas positivt över tid. One Publicus har fortsatt ambitionen att växa och ser möjligheter nu när marknaden sannolikt kommer att vara attraktivare än under den föregående perioden.



Ulf Attebrant, VD

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

Urval finansiella nyckeltal (tkr om inget annat anges)

	Jan-Juni 2025	Jan-Juni 2024*	2024	2023
Hyresintäkter (inkl. serviceintäkter)	18 199	17 577	36 253	33 309
Driftnetto	14 796	14 996	31 198	31 789
Förvaltningsresultat	4 688	4 789	11 447	17 195
Resultat efter skatt	2 641	3 420	-2 230	-56 017
Resultat efter skatt per aktie, kr	1,02	1,32	-0,86	-21,59
Marknadsvärde fastigheterna	623 000	635 800	623 000	635 800
Antal utestående aktier, st	2 595 000	2 595 000	2 595 000	2 595 000
Eget kapital per aktie, kr	106,32	112,72	110,30	113,16
Belåningsgrad, %	53,84	52,75	53,84	52,75
Räntetäckningsgrad, ggr	1,62	1,65	1,75	2,59
Soliditet, %	42,13	43,69	43,75	44,25
Överskottsgrad, %	81,30	85,31	86,06	95,43
NRV per aktie, kr	116,60	123,23	120,08	123,19
Fastigheternas direktavkastning, %	4,75	4,72	5,01	5,00
Utdelning, kr/aktie	2,50	1,00	2,00	-

** Justerat för jämförelsestörande poster*

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.



623 mkr

Fastighetsvärde

3 stycken

Antal fastigheter

11 898 m²

Uthyrbar area

36,3 mkr

Intäkter 2024

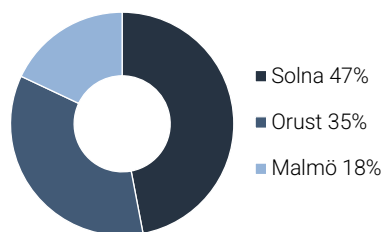
100 %

Uthyrningsgrad

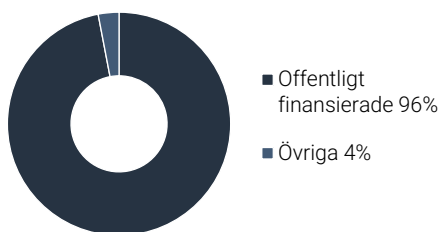
11 år

WAULT
2025-06-30

Hyresintäkter per läge



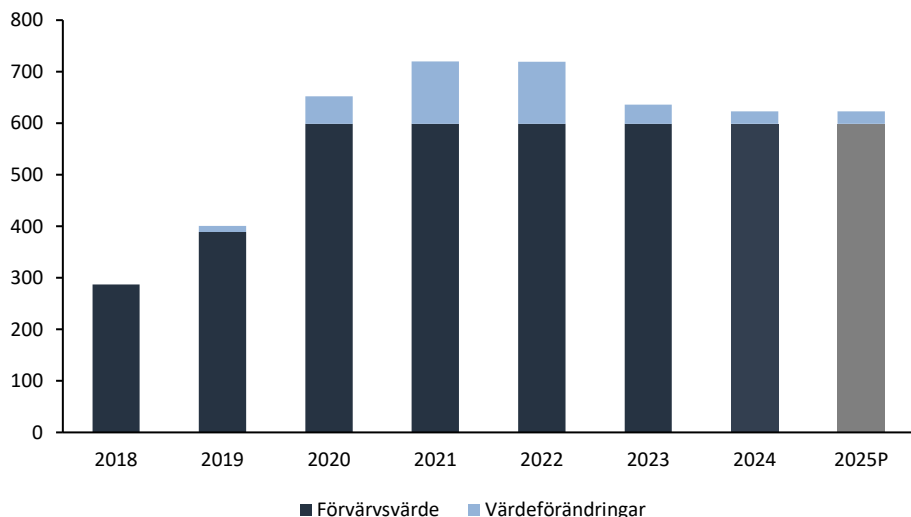
Hyresintäkter per hyresgästtyp



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 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

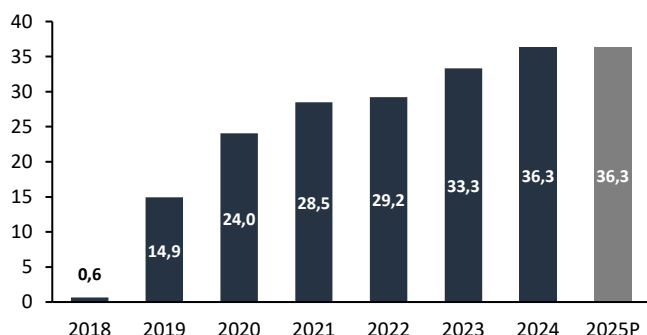
10 – 25 år hyrestid vid förvärv, kortare kontraktstider kan övervägas i mycket goda lägen



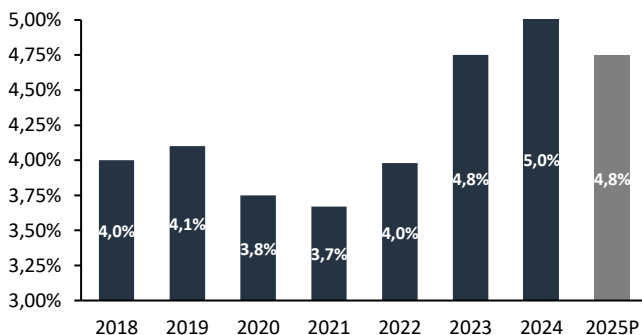
Byggnadsstandard

Högkvalitativa byggnader som möter hyresgästernas högt ställda verksamhetskrav

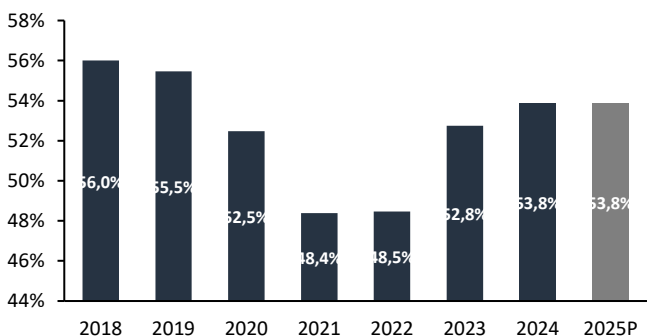
Hyresintäkter, mkr



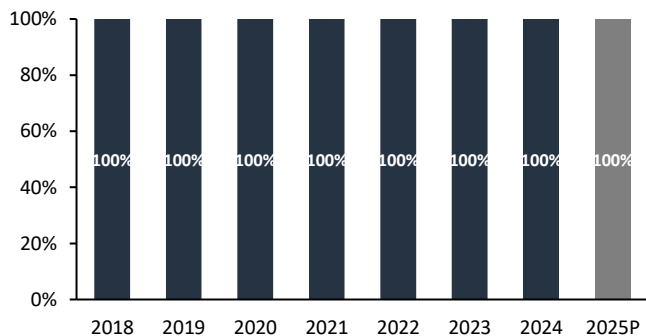
Fastigheternas direktavkastning fastighetsvärdering



Belåningsgrad



Uthyrningsgrad



Uppgifter för 2025P (Pro Forma) avser H1 omräknat till årsvärden och är ingen bedömning om prognostiserat utfall för helåret

FASTIGHETSPORTFÖLJEN

Solna Lagern 4

Modern utbildningsfastighet med Solna Stad som hyresgäst (Råsunda Centralskola). Fastigheten är 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: 13,2 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: 8,2 år
Hyresintäkter: 12,0 mkr



Hyresgäster:



Orust kommun



Capio



Folk tandvården



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: 10,5 år
Hyresintäkter: 6,0 mkr



Hyresgäster:



Malmö stad Handelsbanken

