

Styrelsen rekommenderar att inte acceptera ett eventuellt bud

Den 29 september 2026 meddelade PPI Public Property Invest AB (publ) ("PPI") att bolaget avser lämna ett bud på One Publicus Fastighets AB ("One Publicus") motsvarande 110 kronor per aktie. Styrelsen bedömer att ett bud på denna nivå inte återspeglar One Publicus underliggande värde och rekommenderar aktieägarna att inte acceptera ett eventuellt bud.

Information om avsiktsförklaringen

Vederlaget för aktierna enligt avsiktsförklaringen består till 70 procent av nyemitterade aktier i PPI, emitterade till en teckningskurs om 25,67 kronor per aktie, och till 30 procent av kontant vederlag. Ett bud skulle vara villkorat av sedvanliga förbehåll, såsom att eventuella myndighetstillstånd erhålls och att inga väsentliga negativa händelser uppstår enligt PPI:s bedömning. PPI äger idag 941 740 aktier i One Publicus, motsvarande cirka 36 procent, och ett bud skulle omfatta övriga 1 653 260 aktier.

Styrelsens rekommendation

One Publicus fastighetsportfölj har en vägd genomsnittlig återstående hyrestid (WAULT) om cirka tio år. Fastighetsvärdet uppgick till 628 MSEK, och substansvärdet (NAV) per aktie, uppgick per den 30 juni 2026 till 117,48 kronor. Ett bud om 110 kronor per aktie implicerar ett fastighetsvärde om cirka 613 MSEK, cirka 15 MSEK lägre än fastighetsvärdet per den 30 juni 2026.

PPI:s NAV per aktie uppgick per samma datum till 25,67 kronor. PPI:s aktiekurs är dock väsentligt lägre än detta värde. Med PPI:s aktiekurs den 31 augusti 2026, 16,37 kronor, blir vederlagets värde cirka 82 kronor per aktie i One Publicus. PPI:s aktiekurs skulle behöva stiga med cirka 56,8 procent för att vederlaget faktiskt ska uppgå till 110 kronor per aktie.

Redan budet om 110 kronor per aktie innebär en rabatt om cirka 6,4 procent mot One Publicus NAV. Med hänsyn till vederlagets faktiska värde, baserat på PPI:s aktiekurs, uppgår rabatten till cirka 30,1 procent. Annorlunda uttryckt skulle PPI:s aktiekurs behöva stiga med cirka 72,0 procent innan vederlaget motsvarar One Publicus NAV per aktie.

Med utgångspunkt i detta anser styrelsen att ett bud på den här nivån underskattar One Publicus verkliga värde. Styrelsen råder därför aktieägarna att avstå från att acceptera ett eventuellt bud.

Styrelseledamöterna Carl Lundh Mortimer och Ilija Batljan har bedömts vara jäviga och har inte deltagit i diskussionerna. Carl Lundh Mortimer genom sin roll SBB och Ilija Batljan genom sin roll i PPI.

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

36,0 mkr

Intäkter 2026

100 %

Uthyrningsgrad

10,1 år

WAULT
2026-06-30