

ONE PUBLICUS 2024 I KORTHET

One Publicus fortsätter utvecklas väl under 2024

Löpande förvaltningsresultat och kassaflöde har utvecklats väl och i linje med förväntningarna efter refinansiering av bolagets samtliga lån. Bolagets stabila portfölj av högkvalitativa fastigheter med starka hyresgäster borgar för en fortsatt god utveckling. Bolagets uthyrningsgrad är fortsatt 100 %.

För 2024 ökade hyresintäkterna med 8,8 % till 36 253 (33 309) tkr och driftnettot ökade, efter justering för den reserv som 2023 upplöstes, med 11,0 % till 31 198 (28 104) tkr, främst beroende på positiva effekter av indexuppräknade hyror. Förvaltningsresultatet minskade med 15,3 % till 11 447 (13 510) tkr främst beroende på ökade räntekostnader efter refinansiering av bolagets lån.

Koncernens resultat 2024 uppgår till -2 230 (-56 017) tkr. Årets resultat påverkas huvudsakligen av den orealiserade värdeförändringen på fastigheterna om -12 878 (-83 611) tkr.

Fastigheternas marknadsvärde

Fastigheternas marknadsvärde var vid årsskiftet 623 000 (635 800) tkr, en minskning med 2,05 %. Värdena bedöms nu vara stabila efter en period med ökade avkastningskrav i marknaden, främst en effekt av högre marknadsräntor. Fortsatt är samtliga fastigheter värderade till ett högre värde än förvärvsvärdena.

One Publicus ökar utdelningen

Styrelsen avser att till årsstämman föreslå en utdelning om 5,00 (2,00) kr per aktie. Bolaget bedömer att den långsiktiga intjäningsförmågan, stabila finansiering och starka kassa ger utrymme för att öka utdelningen långsiktigt. Utdelningspolicyn är

därmed fortsatt att merparten av resultatet, med hänsyn bland annat till framtida ränteläge och eventuella investeringar, ska delas ut till bolagets aktieägare.

Framgångsrik refinansiering av bolagets lån

Bolaget har den 1 mars 2024 ingått ett nytt låneavtal samt förlängt ett befintligt låneavtal och därmed säkerställt en långsiktig finansiering för samtliga fastigheter. Lånen löper till och med 2027-03-01 med fast ränta och är amorteringsfria. Den viktade, genomsnittliga bundna räntan är 4,93 %.

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.

Extra bolagsstämma och Årsstämma

Bolaget håller Extra bolagsstämma den 27 mars med anledning av styrelsens sammansättning. Årsstämman hålls den 24 april.



Ulf Attebrant, VD

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

Urval finansiella nyckeltal (tkr om inget annat anges)

	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Hyresintäkter (inkl. serviceintäkter)	36 253	33 309	30 458	29 480	24 043	14 913
Driftnetto	31 198	31 789	25 669	24 748	20 566	13 038
Förvaltningsresultat	11 447	17 195	16 432	16 016	12 705	8 021
Resultat före skatt	-1 367	-68 909	17 331	72 175	69 034	19 762
Resultat per aktie, kr	-0,86	-21,59	5,01	21,97	25,3	11,95
Marknadsvärde fastigheterna	623 000	635 800	719 000	720 000	664 000	401 000
Antal utestående aktier, st	2 595 000	2 595 000	2 595 000	2 595 000	2 595 000	1 700 000
Eget kapital per aktie, kr	110,30	113,16	134,75	135,48	119,26	106,92
Belåningsgrad, %	53,84	52,75	48,46	48,39	52,47	55,46
Räntetäckningsgrad, ggr	1,75	2,59	3,36	3,82	3,51	3,43
Soliditet, %	43,75	44,25	46,53	47,1	44,4	43,14
Överskottsgrad, %	86,06	95,43	84,28	83,95	85,54	87,43
NRV per aktie, kr	120,08	123,19	148,78	148,93	127,25	110,4
Fastigheternas direktavkastning, %	5,01	5,00	3,57	3,44	3,73	4,11
Utdelning, kr/aktie	2,00	-	5,75	5,75	5,75	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.



623 mkr

Fastighetsvärde

3 stycken

Antal fastigheter

11 898 m²

Uthyrbar area

36,3 mkr

Intäkter 2024

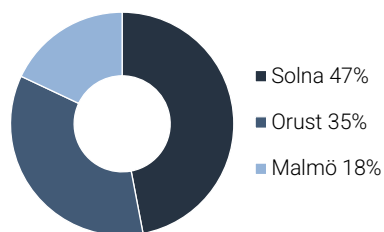
100 %

Uthyrningsgrad

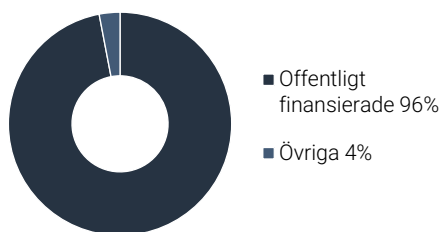
11,4 år

WAULT 2025

Hyresintäkter per läge

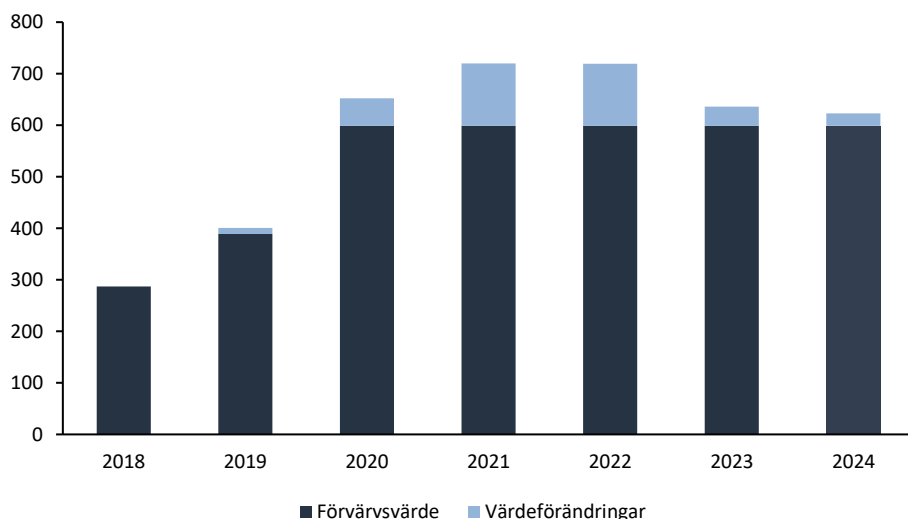


Hyresintäkter per hyresgästtyp



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

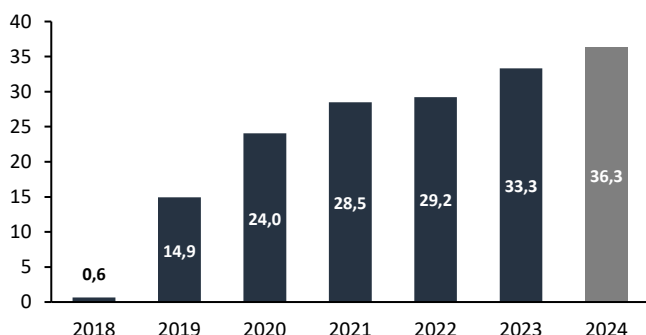
10 – 25 år hyrestid vid förvärv, kortare kontraktstider kan övervägas i mycket goda lägen



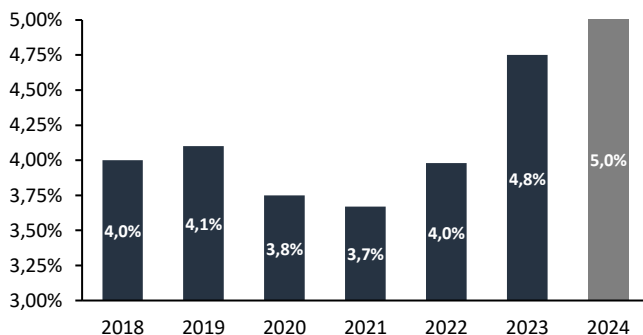
Byggnadsstandard

Högekvalitativa byggnader som möter hyresgästernas högt ställda verksamhetskrav

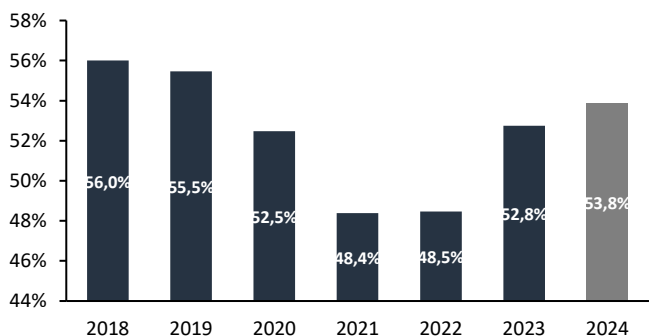
Hyresintäkter, mkr



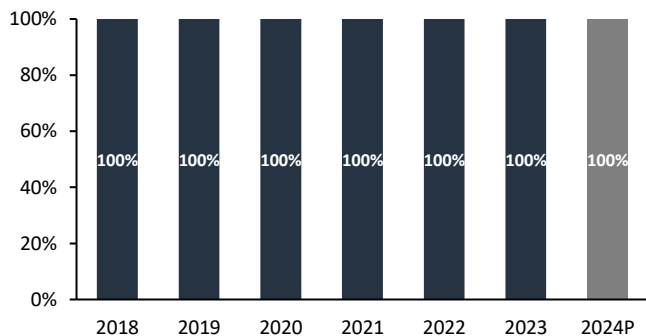
Fastigheternas direktavkastning fastighetsvärdering



Belåningsgrad



Uthyrningsgrad



FASTIGHETSPORTFÖLJEN

Solna Lagern 4

Modern utbildningsfastighet med Solna Stad som hyresgäst (Råsunda Centralskola). Fastigheten 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: 14,2 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: 8,9 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: 11,2 år
Hyresintäkter: 6,0 mkr



Hyresgäster:



Malmö stad Handelsbanken

