

Information till One Publicus Fastighets AB:s aktieägare med anledning av tilläggsförvärv av ny fastighet

Den 1 juli tillträdde One Publicus enligt plan fastigheten Henån 1:411 på Orust. Byggnaden är nyligen uppförd (2018/2019) och är fullt uthyrd till Orust kommun, Capio och Folk tandvården med en genomsnittlig återstående hyreslängd om drygt 13 år. Underliggande fastighetsvärde före avdrag för latent skatt uppgår till drygt 200 miljoner kronor.

Det innebär att One Publicus fastighetsportfölj nu omfattar tre moderna fastigheter med hög kvalitet och med huvudsakligen kommunala hyresgäster med långa hyresavtal.

Huvudsakliga effekter av förvärvet:

- Hyresintäkterna per år ökar med 9,7 mkr, från cirka 18,6 till 28,3 mkr.
- Det totala fastighetsvärdet ökar med 210 mkr, från 401 till 611 mkr.
- Total uthyrningsbar area (LOA) ökar med 4 461 m² till 11 898 m².
- Fastighetsportföljens direktavkastning ökar till 4,1 %, från 4,0 %.
- Belåningsgraden ökar från 55,5 % till 57,0 %.

Bolaget har finansierat förvärvet genom en nyemission av aktier, i enlighet med beslut om emissionsbemyndigande för styrelsen fattat på extra bolagsstämma den 9 juni, samt övertagande av lån i Orusts Sparbank.

Genom tilläggsförvärvet bedöms bolagets långsiktiga lönsamhet att stärkas och en bredare hyresgästsbas medföra minskade risker för variationer i driftnettot. Bolagets nuvarande utdelningspolicy avses att vara oförändrad efter förvärvet och de nyemitterade aktierna föreslås vara berättigade till utdelning med första avstämningsdag 30 september 2020.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Ulf Attebrant, Verkställande direktör

Telefon: +46 (0) 8 402 53 87

E-post: Ulf.Attebrant@paretosec.com



SOLNA LAGERN 4



MALMÖ DRAKEN 15



ORUST HENÅN 1:411

One Publicus Fastighets AB i korthet:

One Publicus Fastighets AB är ett svenskt fastighetsbolag med syfte att äga och förvalta fastigheter med hög kvalitet för vård, omsorg, samhällsservice och utbildning. Bolaget äger 3 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 utvalda fastigheter.

Fastigheterna omfattar cirka 11 898 kvadratmeter uthyrningsbar area. Bolagets uthyrningsgrad är 100 % (Avser både area och ekonomisk uthyrningsgrad). Fastigheternas huvudsakliga hyresgäster är Solna Stad, Malmö Stad och Orust kommun, som tillsammans svarar för cirka 81 % av bolagets hyresintäkter. Verksamheterna i fastigheterna omfattar grundskola, förskola, vårdboende, tandvård, vårdcentral, LSS-boenden, bank och service. Återstående, hyresintäktsviktad, hyrestid var per 1 juli cirka 16 år.