

DETTA ÄR ONE PUBLICUS

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

Bolaget äger tre 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.

Verksamheterna i fastigheterna omfattar grundskola, förskola, vårdboende, tandvård, vårdcentral, LSS-boenden, bank och service.



664 mkr

Fastighetsvärde

3 st

Antal fastigheter

11 898 m²

Uthyrbar area

28,5 mkr

Hyresintäkter 2021

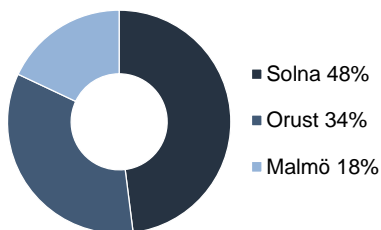
100 %

Uthyrningsgrad

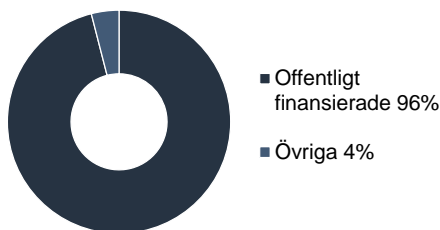
15 år

WAULT 2021

Hyresintäkter per läge



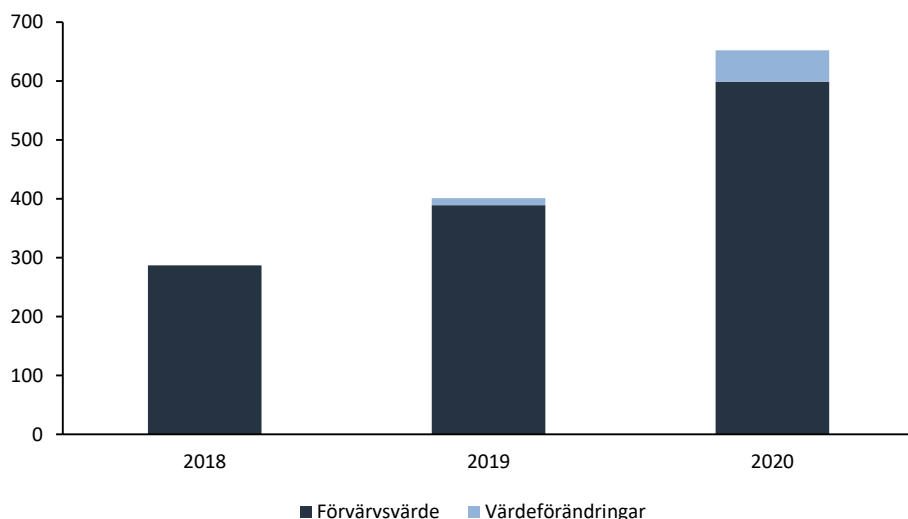
Hyresintäkter per hyresgästtyp



Fastighetsportföljens läge



Marknadsvärde fastighetsportföljen, mkr



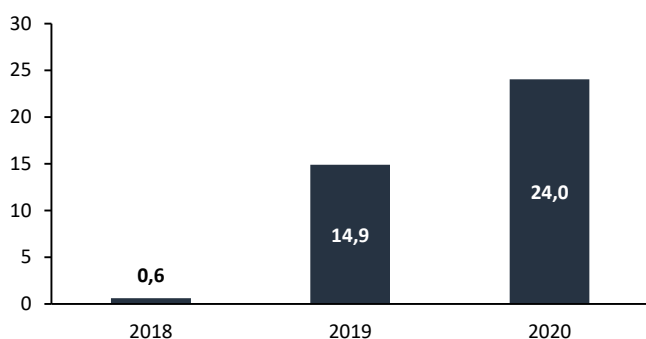
ONE PUBLICUS AFFÄRSMODELL

- Långsiktig förvaltning och utveckling av en fastighetsportfölj fokuserad på kvalitetsfastigheter med långa hyresavtal med stabila hyresgäster, företrädesvis finansierade direkt eller indirekt av stat, kommun eller landsting
- Publicus är ett specificerat 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
- Målsättningen är att bygga upp en väl diversifierad portfölj med välbelägna och moderna samhällsfastigheter med ett värde över 1 000 mkr före 2022

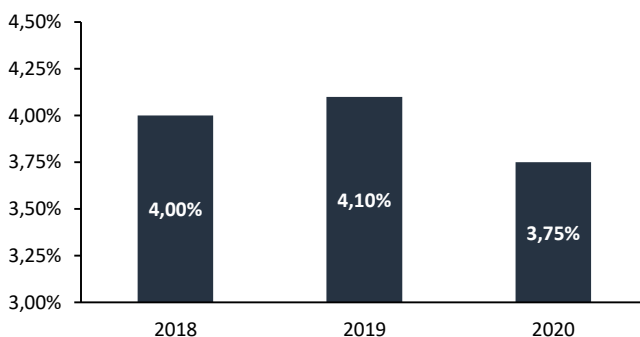
Investeringskriterier

 <p>Geografi Stockholms-, Göteborgs- och Öresundsregionen samt regionstäder</p>	 <p>Hyresgäster Kommun, län, stat och starka offentligt finansierade hyresgäster</p>	 <p>Tillgångstorlek 100 – 500 mkr men även större tillgångar utvärderas om de bedöms attraktiva för portföljen</p>
 <p>Verksamhetssegment Skola/utbildning, äldrevård, sjuk- och hälsovård, äldreboende, LSS boende och samhällsservice</p>	 <p>Kontraktslängd 10 – 25 år hyrestid vid förvärv, kortare kontraktstider kan övervägas i mycket goda lägen</p>	 <p>Byggnadsstandard Högkvalitativa byggnader som möter hyresgästernas högt ställda verksamhetskrav</p>

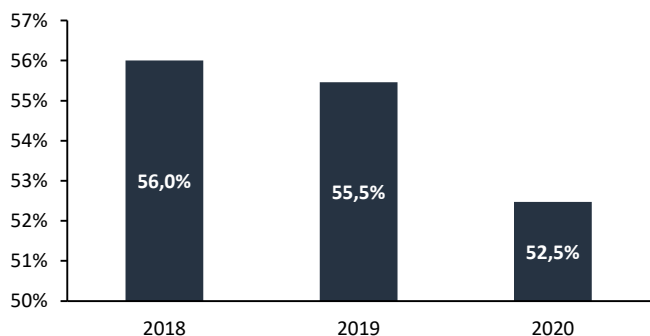
Hyresintäkter, mkr



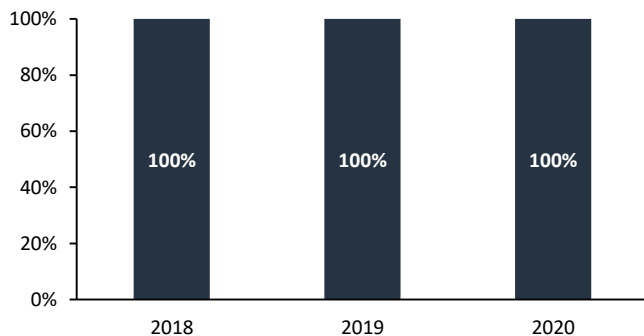
Fastigheternas direktavkastning fastighetsvärdering



Belåningsgrad



Uthyrningsgrad



ÅRET I KORTHET

2020 var för bolaget ett framgångsrikt år med ytterligare förvärv och förbättrade nyckeltal. Publicus fortsätter att växa genom selektiva köp av kvalitetsfastigheter och har därmed ett starkare driftnetto och kassaflöde som ger ökad trygghet för framtiden.

Koncernens resultat 2020 uppgick till 54 417 tkr (16 354 tkr). Förändringen jämfört med föregående år är främst hänförlig till den orealiserade värdeförändringen på fastigheterna om 57 427 tkr (11 493 tkr), samt förvärv av fastigheten Henån 1:411

Koncernen förvärvade fastigheten Henån 1:411 den 1 juli 2020 för ett överenskommet fastighetsvärde om cirka 203 700 tkr. I samband med förvärvet har Bolaget genom en riktad emission till allmänheten emitterat 895 000 stycken nya aktier om totalt 89 500 tkr och upptagit lån från Orust Sparbank om 126 000 tkr. Per tillträdesdagen tog bolaget över förvaltningen av fastigheten från säljaren och avtal om teknisk förvaltning har tecknats med Kilbäcken Fastighetsutveckling AB.

Bolagets fastigheter värderades vid årsskiftet till 664 000 tkr (401 000 tkr) vilket ger en belåningsgrad om 52,4 % (55,5 %).

EPRA NRV per aktie var vid årsskiftet 127,25 kr (110,40 kr).

För de närmaste åren förväntas verksamheten att utvecklas genom att ytterligare tilläggsförvärv till fastighetsportföljen utvärderas och efter noggrann analys genomförs. Koncernen bedöms ha en god finansiell ställning med stabilt kassaflöde och långsiktiga intäkter från hyresgästerna.



Ulf Attebrant

VD

+46 (0) 8 402 53 87

+ 46 (0) 70 220 15 84

ulf.attebrant@pareto.com

Urval finansiella nyckeltal

	2020	2019	2018
Hysesintäkter (inkl. serviceintäkter)	24 043	14 913	639
Driftnetto	20 566	13 038	599
Förvaltningsresultat	12 705	8 021	-804
Resultat före skatt	69 034	19 762	14 850
Resultat per aktie, kr	25,30	11,95	9,52
Marknadsvärde fastigheterna	664 000	401 000	287 000
Antal utestående aktier, st	2 595 000	1 700 000	1 250 000
Eget kapital per aktie, kr	119,26	106,92	105,34
Belåningsgrad, %	52,47	55,46	56,00
Räntetäckningsgrad, ggr	3,51	3,43	Neg.
Soliditet, %	44,40	43,14	43,38
Överskottsgrad, %	85,54	87,43	93,74
EPRA NRV per aktie, kr	127,25	110,40	106,63
Utdelning, kr/aktie	5,75	5,75	5,75

FASTIGHETSPORTFÖLJEN

Solna Lagern 4

Modern utbildnings- och vårdfastighet belägen i Solna fullt uthyrd till Solna Stad. Fastigheten är belägen mindre än 150 meter från Solna Centrum tunnelbana som tar dig till centrala Stockholm på några minuter.

Fastighetsfakta:

Uthyrbar area:	5 253 m ²
Renoveringsår:	2018
WAULT:	17,6 år
Hysesintäkter:	13,7 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 m ²
Byggår:	2018
WAULT:	12,7 år
Hysesintäkter:	9,8 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 m ²
Byggår:	2018
WAULT:	14,3 år
Hysesintäkter:	5,0 mkr

Hyresgäster:



Malmö stad Handelsbanken

