

## ORIGA CARE AB (publ)

Origa Care AB (publ) är ett fastighetsbolag som äger 13 vårdfastigheter i Finland. Majoriteten av fastigheterna återfinns i södra Finland. Fastigheterna är moderna, de är uppförda mellan år 2015 och 2017. Totalt består fastigheterna av 14 345 kvadratmeter uthyrningsbar yta. Fastigheterna är fullt uthyrda och 80 % av hyresintäkterna kommer från marknadsledande vårdbolag Espero Care, Attendo och Mehiläinen. Den genomsnittliga återstående kontraktslängden per dagens datum är 6,8 år.

Origa Care AB (publ) förvaltas av Pareto Business Management AB. För mer information, vänligen besök [www.origacare.com](http://www.origacare.com)



Stockholm 2023-03-24

### Information till Origa Care AB (publ):s aktieägare med anledning av det gångna året

#### Kommentar från vd

Räkenskapsår 2022 är till ända och det kan konstateras att bolaget har levererat enligt plan med fyra utbetalda utdelningar om totalt 0,8 EUR per aktie. Perioden har i övrigt präglats av ett turbulent omvärldsläge, med hög inflation och kraftigt ökade marknadsräntor, vilket generellt sett satt press på fastighetssektorns värderingar. För bolagets räkning återspeglar sig detta genom en värdenedgång på fastighetsbeståndet om 1 290 TEUR, vilket drivs av ökade direktavkastningskrav om 30 punkter sedan årsskiftesvärderingen 2021. Per 31 december 2022 värderades fastigheterna till 56 020 TEUR, vilket motsvarar en värdenedgång om ca 2,3 procent.

Under hösten 2023 förfaller bolagets lån och refinansieringsprocessen är pågående. Bolaget bedöms väl rustat för att möta ett förändrat ränteläge då bolaget har en sund kapitalstruktur och ett motståndskraftigt kassaflöde med långsiktiga hyresintäkter från marknadsledande aktörer inom vårdsektorn. Hyresavtalen innehar en indexklausul med årlig uppräknings i enlighet med KPI, vilket för 2023 innebär en uppräknings av bashyran om 8,5 procent.

Utöver kommande refinansieringsprocess förväntas verksamheten i allt väsentligt bedrivas i oförändrad riktning och för fastigheterna förväntas inga väsentliga förändringar att ske.

#### Finansiella nyckeltal (jan-dec 2022):

- Hyresintäkter inkl. serviceintäkter uppgick till 3 216 (3 114) TEUR
- Driftnettot uppgick till 3 080 (2 980) TEUR
- Förvaltningsresultatet uppgick till 2 229 (2 107) TEUR
- Marknadsvärdet på fastighetsportföljen uppgick per 31 december 2022 till 56 020 (57 310) TEUR
- Räntetäckningsgraden uppgick till 5,35 (5,55) ggr
- Belåningsgraden uppgick till 46,23 (45,19) %
- Långsiktigt substansvärde per aktie (NRV per aktie) uppgick per 31 december 2022 till 12,10 (12,56) euro

#### Föreslagen utdelning

Till följd av det förändrade marknadsläget föreslår styrelsen inför årsstämman 27 april 2023 att årsstämman beslutar om att ingen vinstutdelning ska lämnas till aktieägarna. Förslaget grundar sig i en bedömning om att det över tid är av större värde för bolaget att stärka balansräkningen inför den refinansiering som äger rum under hösten kombinerat med det förändrade ränteläget och den osäkerhet som föreligger kopplat till marknadsräntorna. Styrelsens ambition är dock att efter bolagets refinansiering återuppta utdelning utifrån vad förutsättningarna då tillåter.

För ytterligare information, vänligen kontakta undertecknad.

#### John Malmström

Verkställande direktör

Telefon: +46 (0) 8 402 53 84

E-post: [john.malmstrom@paretosec.com](mailto:john.malmstrom@paretosec.com)