

PRESSMEDDELANDE
2025-08-01

Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) överläts från Estea AB till Thylander Sweden AB

Till Investeringarna under Estea Omsorgsfastigheter AB:s ("Fonden") kapitalandelslån, daterat den 11 december 2019, med ISI: SE0013513801 ("Kapitalandelslånet")

Som tidigare informerats av AIFM Capital AB ("AIF-Förvaltaren") ingick Estea AB ("Estea") ett villkorat överlåtelseavtal avseende ägande av Fonden ("Överlåtelseavtalet") med den danska bolagskoncernen Thylander A/S ("Thylander"). De underliggande villkor som låg till grund för genomförandet av överlåtelsen har per 2025-11-04 uppfyllts, varpå överlåtelsen således per den 2025-11-04 genomfördes. Således har Thylander (Sweden) AB nu tagit över Esteas ägande av Fonden samt ingått avtal med Fondens förvaltare AIFM Capital AB om att överta Esteas arbetsuppgifter som enligt avtal delegerats av AIFM Capital AB. AIFM Capital AB är fortsatt ansvarig för den tillståndspliktiga verksamheten.

Den beslutade ränteutbetalningen bedöms rymmas inom Bolagets nuvarande finansiella position. Ytterligare ränteutbetalningar kan bli aktuella om Bolagets ekonomi så tillåter, exempelvis genom kommande sannolika utdelningar från innehavet i Slättö Core+. Vidare har Bolaget en rätt att begära inlösen av 25 procent av innehavet i Slättö Core+ under första kvartalet 2027. Inlösen sker till då gällande NAV-kurs i Slättö Core+.

Förändring av nuvarande styrelse i bolaget.

Till följd av överlåtelsen av ägandeskap från Estea till Thylander har Fondens styrelse genomgått ett antal förändringar. Den tidigare styrelseordföranden Johan Eriksson Rydermark och den tidigare styrelseledamoten Peter Wallqvist har per den 2025-11-04 frånträtt sina styrelseuppdrag. Därtill träder Bjarke Mikkelsen in som ny styrelseordförande och Jarl Greve som ny ordinarie styrelseledamot. Bjarke Mikkelsen är idag Managing Partner på Thylander, med en bakgrund från investment bank och e-handel. Jarl Greve arbetar som CFO och är huvudansvarig för investerarrelationer på Thylander, Jarl har tidigare erfarenhet som strategichef och managementkonsult. Magnus Nordholm kvarstår som styrelseledamot i Fonden.

Val av ny VD

Utöver de styrelseförändringar som genomförts har Fondens tidigare VD Magnus Nordholm avgått. Till följd av detta har styrelsen beslutat att utse en ny VD, Bjarke Mikkelsen. Bjarke har varit del av Thylander som Managing Partner och VD sedan 2024. Dessförinnan grundade Bjarke och arbetade operativt på e-handelsbolaget Daraz som såldes till Alibaba koncernen under 2018. Därtill var Bjarke innan detta under en längre tid verksam på investment banken Goldman Sachs i London.

Händelser sedan Estea och Thylander ingick Överlåtelseavtalet

Sedan Estea och Thylander ingick avtalet har Fonden via Långivaragenten CSC Sweden AB genomfört ett skriftligt förfarande där andelsägarna genom en omröstning ("Omröstningen"), beslutade om ändringar av Fondens villkor. Omröstningen avslutades den 22:a augusti 2025, se pressmeddelande från Fonden per 22 augusti 2025, med ett godkännande av de föreslagna förändringarna till fondvillkoren ("Fondvillkoren") som därmed trädde i kraft omedelbart. De förändrade Fondvillkoren innebär sammanfattningsvis primärt (se Fondvillkor Konsoliderad



PRESSMEDDELANDE
2025-08-01

version 2025-08-22 för full beskrivning av förändrade fondvillkor) för Fondens investerare att Fondens möjlighet till beslutsfattande i affärer kring och med fondens tillgångar har begränsats, dessutom har utfärdande av nya fondandelar och nyemissioner begränsats. Beslut av karaktär som de två föregående nämnda, kräver nu andelsägarnas godkännande. Utöver detta beslutades att Fonden ska tillse att utdelning som Fonden erhåller från sitt innehav av aktier i Slättö Core Plus AB (org nr 559214-2367) ("Slättö Core Plus"), till minst 90 procent, förutsatt att Fondens prognostiserade likviditet så medger detta, på nästkommande räntebetalningsdag i första hand ska användas för att helt eller delvis återbetala ej utbetalad upplupen lånebeloppsränta till andelsägarna. Efter att full betalning av ej utbetalad upplupen Lånebeloppsränta genomförts, ska vidare utdelningsbara medel användas för Amortering och/eller Återbetalning i enlighet med Fondvillkoren. Slutligen fattades även beslut att Fondens diskretionära förlängningsrätt begränsas till att endast kunna påkallas vid ett ytterligare tillfälle, senast den 31 december 2027, villkorat av att Fonden mot Slättö Core Plus, i enlighet med avtalet mellan Fonden och Slättö Core Plus, har påkallat inlösen av 25% av aktierna i Slättö Core Plus, senast den 31 december 2027.

Om Thylander och fortsatt organisation

Thylander är en förvaltare av fastighetsfonder (AIFM) och står under den danska Finanstilsynets tillsyn. Genom åren har Thylander etablerat ett flertal diskretionära fastighetsfonder, varav de två senaste är i investeringsfas och två ytterligare förvaltar/avyttrar sina innehav. Därutöver agerar Thylander som rådgivare, medinvestorare och samarbetspartner åt större internationella institutionella investerare. Thylander har varit verksamma i fastighetsbranschen i nästan 40 år med ledande avkastningsresultat. Thylander är baserade i Köpenhamn med ca 55 anställda och förvaltar fastigheter för ca 10 miljarder kronor. I dagsläget har Thylander genom olika investeringsmandat ca 1,9 miljarder kronor i tillgängligt eget kapital för nya investeringar.

Den svenska verksamheten kommer att drivas med organisation och kontor i Stockholm med support från centrala resurser från Thylanders huvudkontor i Köpenhamn. Johan Eriksson Rydermark (idag ordförande i Estea) och Magnus Nordholm (tidigare VD i Estea samt nuvarande VD i Fonden) kommer även fortsättningsvis att, såsom rådgivare till Thylander och Thylanderbolaget, vara engagerad i Thylander-bolagets uppdrag för AIFM-förvaltaren avseende Fonden. Magnus Nordholm kommer i tillägg kvarstanna i Fondens styrelse.

Om Thylanders ambitioner för verksamheten framåt

Thylander har identifierat ett antal åtgärder som kommer att implementeras och genomföras i närtid:

- Uppdaterande av den existerande hemsidan för Fonden. Information om och från Fonden har tidigare legat under Esteas tidigare hemsida. Fonden har nu en egen hemsida för att göra inhämtande av information så enkel som möjligt.

www.esteamsorgsfastigheter.se

- Implementering av nya funktioner på hemsidan. Detta omfattar ett verktyg för att enkelt via hemsidan kunna skicka meddelanden till Thylander för handläggande, samt uppdaterade kontaktuppgifter till relevanta resurser inom Thylanders organisation. Därutöver implementeras dessutom ett mediagalleri där det inom de



PRESSMEDDELANDE
2025-08-01

närmsta dagarna från publicering av detta pressmeddelande, kommer publiceras en introduktion till Thylander i form av ett videomeddelande. Därutöver finns också en ny mailadress för frågor från investerare till Thylander: omsorg@thylander.dk.

- Lyhört arbete i nära dialog med AIFM Capital AB samt Agenten för att identifiera och utvärdera affärsmässigt gynnsamma möjligheter såsom exempelvis påkallande av inlösen av aktier som Fonden äger i Slättö Core Plus

Vi hoppas att detta meddelande finner er väl och ser fram emot att fortsatt driva Fondens verksamhet med målsättning att förnöja er investerare.

Om Estea Omsorgsfastigheter AB (publ)

Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) är en av Estea AB helägd fond som förvaltas av AIFM Capital AB. Fondens andelar är noterade vid Nasdaq Stockholms obligationslista.

Kontaktpersoner för ytterligare information

För frågor till Thylander, e-post omsorg@thylander.dk

För mer information om fonden, se: www.esteaomsorgsfastigheter.se

För mer information om Thylander, se: www.thylander.dk

Informationen är sådan som Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra i enlighet med EU:s förordning om marknadsmissbruk samt lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande, genom bolagets CEO Bjarke Mikkelsen försorg, den 4 november 2025, kl. 16:30 CET.

