

PRESSMEDDELANDE
2025-07-18

Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) – Kallelse till Skriftligt förfarande

För att skapa tydlighet och förbättrade villkor Fondens investerare föreslås ett antal ändringar av nu gällande fondvillkor. Fonden och AIF-förvaltaren har därför begärt kallelse till ett skriftligt förfarande där Investerna kan godkänna eller avslå ett förslag om ändring av Villkoren.

Under de senaste åren har Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) ("**Fonden**"), mot bakgrund av rådande investeringsmiljö, inte utfört några investeringar efter det att hela fastighetsbeståndet vid årsskiftet 2023/2024 avyttrades till Slättö NYAB 21 AB, varvid Fonden erhöll onoterade fondandelar i fonden Slättö Core Plus AB. NYAB 21 AB förvaltas av AIF-förvaltaren Slättö Förvaltning AB. Fonden har därmed gått in i en mer passiv förvaltning, koncentrerad till detta innehav ("**Slättö-innehavet**").

Vidare har Estea AB ingått en villkorad överenskommelse om överlåtelse av Fonden med den danska bolagskoncernen Thylander A/S ("**Ägarskiftet**"). Ägarskiftet innebär i korthet att Thylander A/S, genom ett svenskt dotterbolag ("**Thylander-bolaget**"), förvärvar samtliga aktier i Fonden från Estea AB. AIFM Capital AB ("**AIF-Förvaltaren**"), som är AIF-förvaltare för Fonden enligt ett förvaltningsavtal mellan Fonden och AIF-förvaltaren daterat den 11 juni 2025, kommer även efter Ägarskiftet utgöra Fondens AIF-förvaltare. Däremot kommer förvaltningsjänster som AIF-Förvaltaren delegerat till Estea AB enligt uppdragsavtal daterat den 12 juni 2024 efter Ägarskiftet att tillhandahållas av Thylander-bolaget. Thylander A/S är en förvaltare av fastighetsfonder (AIFM) och står under den danska Finanstilsynets tillsyn. Thylander A/S är baserade i Köpenhamn med ca 50 anställda och förvaltar fastigheter för ca 9 miljarder kronor. I dagsläget har Thylander A/S genom olika investeringsmandat ca 1,9 miljarder kronor i tillgängligt eget kapital för nya investeringar.

Mot denna bakgrund är det naturligt att Ni som Investera i Fonden har frågor om Fondens framtid och hur Slättö-innehavet ska förvaltas på bästa sätt.

För att skapa tydlighet och förbättrade villkor för Er som Investera föreslås därför att ett antal ändringar av Villkoren genomförs. De föreslagna ändringarna innebär i korthet att;

- Fondens ensidiga rätt att ta in nytt kapital genom nyemissioner begränsas helt och kräver istället godkännande från Investerna. Härigenom skapas ett utspädningsskydd för nuvarande Investera som således ges möjlighet att påverka ekonomiska beslut.
- En eventuell avyttring av Slättö-innehavet till någon annan än Slättö Core Plus AB kommer att kräva godkännande från Investerna och därigenom ge Investerna möjlighet att påverka ekonomiska och kommersiella beslut.



PRESSMEDDELANDE
2025-07-18

- Fondens löptid (som idag obegränsat kan förlängas av AIF-Förvaltaren) begränsas i tid.
- Minst 90 procent av eventuella utdelningar från Slättö Core Plus AB ska skiftas ut till Investerna.
- Vissa förtydliganden av AIF-Förvaltarens delegeringsrätt görs.

Sammantaget gör AIF-Förvaltaren och Fonden bedömningen att de förändrade Villkoren, tillsammans med Thylander A/S som ny ägare (genom Thylander-bolaget), kommer erbjuda en förbättrad trygghet i den framtida förvaltningen. Vidare görs bedömningen att de nya Villkoren på ett tydligt sätt möjliggör för Investerna att påverka förvaltningens inriktning samt vara delaktiga i ekonomiskt och kommersiellt viktiga beslut. Fonden upplyser särskilt om att köpeskillingen för överlåtelse av Fonden till Thylander-bolaget endast uppgår till 1 krona och att det inte heller finns någon annan ersättning till Estea AB som erhålls på bekostnad av Fonden.

Kallelse till skriftligt förfarande kommer, genom Agenten, skickas till direktregistrerade ägare och förvaltare av Fondandelar under Kapitalandelslånet enligt skuldboken hos Euroclear per den 16:e juli 2025.

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

Johan Eriksson, Styrelseordförande, e-post johan.eriksson@estea.se

Magnus Nordholm, VD, e-post magnus.nordholm@estea.se

För mer information om Estea AB och våra fonder, se: www.estea.se

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 Magnus Nordholms försorg, den 18 juli 2025, kl. 09:00 CET.

