

INFORMATION TILL INVESTERARE OCH FÖRVALTARE MED ANLEDNING AV AUTOMATISKT INLÖSENFÖRFARANDE I BOSJÖ FASTIGHETER AB (PUBL)

Tidplan¹

28 september 2021	Sista dag för handel med aktien före aktiesplit inklusive rätt att erhålla inlösenaktier
29 september 2021	Första dag för handel med ny ISIN-kod (SE0016828909) för den ordinarie Bosjö-aktien
30 september 2021	Avstämningsdag för aktiesplit
4 oktober 2021	Första dag för handel med inlösenaktier
18 oktober 2021	Sista dag för handel med inlösenaktier
20 oktober 2021	Avstämningsdag för inlösen av inlösenaktier
25 oktober 2021	Utbetalning av inlösenlikvid

Aktieinformation

Den ordinarie Bosjö-aktien kommer fortsatt ha kortnamn (ticker) BOSJO men en ny ISIN-kod: SE0016828909.

Inlösenaktien kommer ha kortnamn (ticker) BOSJO IL och ISIN-kod: SE0016828917.

Beskrivning av aktiespliten och inlösenförfarandet

Extra bolagsstämma i Bosjö Fastigheter AB (publ) ("**Bosjö**") har den 9 september 2021 fattat beslut om ett automatiskt inlösenförfarande, innefattande beslut om fondemission, aktiesplit och inlösen av aktier genom minskning av aktiekapitalet. Beslutet om automatiskt inlösenförfarande innebär i korthet att varje befintlig, ordinarie Bosjö-aktie delas upp i två (2) nya aktier; en ordinarie aktie med ny ISIN-kod, och "Inlösenaktien", som kommer att lösas in automatiskt mot erhållande av 90 kr, motsvarande ett totalt inlösenbelopp om 199 800 000 kr.

Aktieägare som är registrerade i det av Euroclear förda avstämningsregistret den 30 september 2021 kommer att erhålla en Inlösenaktie för varje ordinarie Bosjö-aktie som denne innehar.

Inlösen sker automatiskt och kräver ingen åtgärd från aktieägarna. Efter att inlösenförfarandet har genomförts kommer det att finnas lika många aktier i Bosjö som det fanns innan inlösenförfarandet.

¹ Vänligen notera att ovan tidplan endast är ett preliminär och kan komma att ändras.

En aktieägare som behåller sina Bosjö-aktier under inlösenförfarandet och inte förvärvar några nya Bosjö-aktier under inlösenförfarandet kommer således ha lika många Bosjö-aktier efter att inlösenförfarandet har slutförts som innan det påbörjades.

Erhållande av Inlösenaktie

Sista dag för handel i Bosjö-aktien inklusive rätt att erhålla Inlösenaktier är den 28 september 2021. Avstämningsdag för aktiesplit och erhållande av Inlösenaktier är den 30 september 2021. Det krävs inte någon åtgärd från aktieägaren för att få Inlösenaktier. Aktieägare som inte vill erhålla några Inlösenaktier måste sälja sina Bosjö-aktier senast den 28 september 2021.

Handel i Inlösenaktien

Handel i Inlösenaktien förväntas äga rum på Spotlight Stock Market under perioden från och med den 4 oktober 2021 till och med den 18 oktober 2021. Alla banker och andra värdepappersbolag med erforderliga tillstånd kan bistå vid köp och försäljning av Inlösenaktier. Ägare av Inlösenaktier som inte vill erhålla inlösenlikviden om 90 kronor per Inlösenaktie måste sälja sina Inlösenaktier senast den 18 oktober 2021.

Utbetalning av inlösenlikvid

Avstämningsdag för utbetalning av inlösenlikvid är den 20 oktober 2021. Inlösenbeloppet om 90 kronor för varje Inlösenaktie förväntas kunna betalas ut den 25 oktober 2021. Utbetalningen sker automatiskt via Euroclear till det avkastningskonto som är knutet till Inlösenaktieägares VP-konto.

Förvaltarregistrerat innehav

Aktieägare med förvaltarregistrerat innehav erhåller ingen avisering från Euroclear. Information om inlösenförfarandet lämnas istället av respektive förvaltare.

Frågor och svar

Behöver aktieägarna göra någonting?

Aktieägare i Bosjö behöver inte göra någonting för att delta i inlösenförfarandet. Inlösenaktierna kommer automatiskt att bli inlösta och innehavarna erhåller då 90 kronor per Inlösenaktie. Om en aktieägare av någon anledning inte vill delta i inlösenförfarandet, måste denne sälja sina ordinarie Bosjö-aktier senast den 28 september 2021 eller sälja sina Inlösenaktier senast den 18 oktober 2021.

Vilka är aktieägarnas valmöjligheter i samband med inlösenförfarandet?

De som finns upptagna som aktieägare i Bosjö i det av Euroclear förda avstämningsregistret den 30 september 2021 erhåller Inlösenaktier och har då två valmöjligheter:

1. Inte göra någonting och då erhålla 90 kronor per Inlösenaktie i samband med att dessa inlöses i oktober 2021; *eller*
2. sälja samtliga eller en del av sina Inlösenaktier senast den 18 oktober 2021. Inlösenaktierna

kommer att handlas på Spotlight Stock Market.

När och hur betalas inlösenlikviden ut?

Likviden förväntas betalas ut den 25 oktober 2021. Likviden kommer att betalas genom insättning på det avkastningskonto som är anslutet till respektive aktieägares VP-konto. Vänligen notera att om ditt innehav är förvaltarregistrerat kan inlösenlikviden komma att registreras vid ett senare tillfälle, i enlighet med respektive förvaltares interna riktlinjer.

Hur många aktier i Bosjö kommer aktieägare i Bosjö att ha efter inlösenförfarandet?

Efter att inlösen har genomförts kommer aktieägarna att ha samma antal aktier som de ägde i Bosjö före aktiesplit och inlösen, förutsatt att de inte handlar i aktierna eller Inlösenaktierna under den aktuella perioden.

SKATTEFRÅGOR MED ANLEDNING AV AUTOMATISKT INLÖSENFÖRFARANDE I BOSJÖ FASTIGHETER AB (PUBL)

Skattefrågor för aktieägare med hemvist i Sverige

Denna sammanfattning är avsedd som allmän information för aktieägare med hemvist i Sverige och bygger på nuvarande lagstiftning. Sammanfattningen är inte uttömmande och omfattar inte fall där aktier innehas som näringsbetingade andelar, eller fall då aktier utgör lagertillgångar i näringsverksamhet eller innehas av andra associationsformer än aktiebolag (såsom kommanditbolag eller handelsbolag). Redogörelsen omfattar inte de särskilda regler som gäller för aktier i fåmansföretag eller aktier som förvärvats med anledning därav. Redogörelsen omfattar inte heller de regler som gäller då aktier innehas via kapitalförsäkring eller investeringssparkonto. Gällande enstaka kategorier av skattskyldiga gäller vidare särskilda skatteregler.

Den skattemässiga behandlingen av varje enskild aktieägare beror delvis på dennes speciella situation och skattemässiga hemvist. Vad gäller de skattekonsekvenser som inlösenprogrammet kan medföra bör varje aktieägare själv rådfråga skatterådgivare, inklusive vad gäller tillämpbarheten samt effekten av utländska skatteavtal och regler.

Erhållande av inlösenaktier och fördelning av anskaffningsutgiften

Erhållande av inlösenaktier i samband med aktiesplit utlöser inte i sig någon beskattning. När aktier löses in ses det skattemässigt som en avyttring av aktier. Då ska en kapitalvinstberäkning ske på samma sätt som vid en vanlig avyttring av aktier. I samband med en split behöver det ursprungliga anskaffningsvärdet fördelas mellan befintliga aktien och inlösenaktien.

Fördelningen ska ske med utgångspunkt i marknadsvärdena vid avskiljandet av inlösenaktierna, dvs. vid tidpunkten för när man genomför aktiesplit. I och med att aktierna är noterade bör marknadsvärdet hämtas från lägsta värdet som ursprungsaktien handlades för närmast föregående börsdag innan spliten. För inlösenaktien bör motsvarande värde ges första dagen som inlösenaktien kunde handlas.

Det ursprungliga anskaffningsvärdet ska då fördelas i motsvarande förhållande. Bosjö avser att ansöka om allmänna råd hos Skatteverket om hur denna fördelning ska göras. Detta kommer publiceras på Skatteverkets hemsida.

Vid inlösen av aktierna kan aktieägaren vid kapitalvinstberäkningen antingen utgå från anskaffningsvärdet enligt fördelningen ovan, eller använda sig av schablonmetoden.

Inlösen och avyttring av inlösenaktier

Inlösen och avyttring (till exempel genom försäljning i marknaden) av inlösenaktier utlöser kapitalvinstbeskattning. Kapitalvinst eller kapitalförlust beräknas som skillnaden mellan det mottagna vederlaget, efter avdrag för eventuella försäljningsutgifter och omkostnadsbeloppet (anskaffningsutgiften). För aktier som löses in utgörs vederlaget av inlösenlikviden. För aktier som säljs i marknaden utgörs vederlaget av försäljningsersättningen.

Beräkning av omkostnadsbeloppet

För inlösenaktier som erhållits vid aktiespliten beräknas omkostnadsbeloppet enligt den fördelning av anskaffningsutgiften som beskrivits ovan. För inlösenaktier som köpts i marknaden utgör omkostnadsbeloppet den faktiska anskaffningsutgiften för inlösenaktierna. Omkostnadsbeloppet för samtliga aktier av samma slag och sort läggs samman och beräknas gemensamt med tillämpning av genomsnittsmetoden.

Omkostnadsbeloppet för noterade aktier får enligt den så kallade schablonmetoden istället bestämmas till 20 procent av nettoersättningen vid inlösen eller försäljning av inlösenaktierna. Valet av beräkningsmetod fattas av den skattskyldige.

Kapitalvinstbeskattning för individer

För individer beskattas kapitalvinster i inkomstslaget kapital med 30 procent. Kapitalförluster på marknadsnoterade aktier är fullt ut avdragsgilla mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra marknadsnoterade delägarätter samma år, förutom andelar i sådana investeringsfonder som bara innehåller svenska fordringsrätter (dvs. räntefonder). Kapitalförlust som inte kan kvittas på detta sätt är avdragsgill med 70 procent mot annan inkomst av kapital. Kvittning ska ske i viss ordning beroende på vad förlusterna hänför sig till. Uppkommer underskott i kapital medges reduktion från skatt på inkomst av tjänst och näringsverksamhet samt fastighetsavgift/ fastighetsskatt. För underskott som inte överstiger 100 000 kr medges skattereduktion med 30 procent. För resterande del medges skattereduktion med 21 procent. Underskott i kapital kan inte sparas för senare beskattningsår.

Kapitalvinstbeskattning för aktiebolag

Aktiebolag beskattas för kapitalvinster med en skattesats på 20,6 procent (om aktierna utgör näringsbetingade andelar hos ägaren gäller dock särskilda regler). Beräkningen av kapitalvinst respektive kapitalförlust sker på samma sätt som för fysiska personer i enlighet med vad som anges ovan. Avdrag för kapitalförlust på aktier beviljas normalt endast mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra delägarätter. Om kapitalförlust inte kan utnyttjas av det bolag som gjort förlusten så kan den samma år dras av mot kapitalvinster på aktier och andra delägarätter hos ett annat bolag i

samma koncern. Detta förutsatt att det föreligger koncernbidragsrätt samt att båda bolagen begär det för ett beskattningsår som har samma deklarationstidpunkt.

Aktiebolag som har gjort en kapitalförlust och inte utnyttjat sådan förlust får spara underskott till nästkommande år, utan begränsning i tiden. Sådant underskott får dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier samt på andra värdepapper som beskattas som aktier. Om aktierna utgör näringsbetingade andelar hos ägaren gäller dock särskilda regler.

Skattefrågor för aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige

För aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige jämställs inlösen av aktier med utdelning vilket innebär att svensk kupongskatt tas ut på inlösenlikviden Kupongskatt tas ut med 30 procent, men kan sättas ned enligt skatteavtal som Sverige ingått med andra länder. Kupongskatt tas ut oavsett om inlösenaktier erhållits genom aktiesplit eller förvärvats i marknaden. Omkostnadsbeloppet för aktierna, dvs aktieägarens anskaffningskostnad för aktierna, eller för noterade aktier 20 procent av det vederlag som erhålls vid inlösen om den skattskyldige väljer att tillämpa schablonmetoden, får beaktas redan vid utbetalningen om information om rätt belopp finns tillgänglig.

Avdraget för kupongskatt verkställs normalt av Euroclear eller, beträffande förvaltarregistrerade aktier, av förvaltaren.

Återbetalning av kupongskatt som belöper på aktieägarens omkostnadsbelopp som inte beaktats, kan medges efter ansökan hos Skatteverket. Anskaffningskostnaden fördelas normalt på inlösenaktierna enligt vad som beskrivits ovan under "Erhållande av inlösenaktier och fördelning av anskaffningsutgiften". Ansökan om återbetalning ska göras skriftligen hos Skatteverket före utgången av det femte kalenderåret efter utdelningstillfället.

För begränsat skattskyldiga aktieägare som är juridiska personer kan under vissa förutsättningar inlösenlikviden vara helt undantagen från svensk kupongskatt.

Aktieägare som enbart är begränsat skattskyldiga i Sverige och inte bedriver verksamhet från ett fast driftställe i Sverige beskattas generellt sett inte för kapitalvinst vid avyttring av aktier. Sådana aktieägare kan dock bli föremål för beskattning i sin hemviststat. Enligt den s.k. tioårsregeln kan en fysisk person som är begränsat skattskyldig i Sverige dock bli föremål för kapitalvinstbeskattning i Sverige vid avyttring av svenska aktier om personen vid något tillfälle under det kalenderår då avyttringen sker eller under de föregående tio kalenderåren varit bosatt eller stadigvarande vistats i Sverige. Tioårsregelns tillämplighet är dock i flera fall begränsad genom skatteavtal mellan Sverige och andra länder. Regeln är även tillämplig på dödsbon efter svenskar bosatta i utlandet.

Det bör observeras att kupongskatt inte tas ut om inlösenaktier avyttras i marknaden. Dock innebär en avyttring av aktier typiskt sett att kapitalvinstbeskattning sker på eventuella kapitalvinster i aktieägarens hemviststat.