

HALMSLÄTTEN FASTIGHETS AB (PUBL) | 2022

INFORMATION TILL AKTIEÄGARE I HALMSLÄTTEN FASTIGHETS AB (PUBL) MED ANLEDNING AV AUTOMATISKT INLÖSENFÖRFARANDE JUNI – AUGUSTI 2022

Du behöver inte göra någonting för att delta i det automatiska inlösenförfarandet. Inlösenaktier levereras till ditt VP- konto/depå, vilka sedan automatiskt löses in mot en ersättning som sätts in på samma konto som utdelningen. Om Du vill kan Du köpa och sälja inlösenaktierna över börs under en begränsad period, men det är valfritt.

Vänligen observera att det automatiska inlösenförfarandet kan medföra skyldighet för Dig att deklarerar inlösen eller avyttring av inlösenaktierna nästa år, se sidorna 4–5 för mer information.

I den här broschyren hittar Du mer information om hur inlösen går till och vad det innebär. Spara gärna broschyren till Din deklaration nästa år, 2023.



KORT BESKRIVNING AV INLÖSENFÖRFARANDET

Årsstämman den 3 maj 2022 i Halmslätten Fastighets AB beslutade om aktiesplit och inlösen av aktier.

Beslutet innebär i huvudsak att varje aktie i Halmslätten delas upp i två aktier, varav den ena utgör en inlösenaktie. Inlösenaktierna kommer att benämnas HALMEN IL på aktieägarnas VP-konton/depåer.

Inlösenaktierna kommer att kunna handlas på Spotlight Stock Market från och med den 2 juni 2022 till och med den 4 augusti 2022.

Därefter löses samtliga inlösenaktier automatiskt in för 82 kronor per aktie, omkring den 11 augusti 2022.

Ersättningen kommer att betalas ut via Euroclear Sweden AB ("Euroclear") till det avkastningskonto som är anslutet till Ditt VP-konto/depå, om Dina aktier är direktregistrerade.

Förvaltarregistrerade aktieinnehav hanteras enligt respektive förvaltares rutiner.

Sista dag för handel i Halmslätten-aktien före aktiesplit och med rätt till inlösenaktie **30 maj 2022**

Avstämningsdag för aktiesplit och rätt till inlösenaktier **1 juni 2022**

Handel med inlösenaktier **2 juni – 4 augusti 2022**

Utbetalning av inlösenbelopp omkring **11 augusti 2022**

Eventuell skyldighet att deklarerera avyttring eller inlösen av inlösenaktier **2023 (deklarationen för inkomståret 2022)**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

KORT BESKRIVNING AV INLÖSENFÖRFARANDET	1
INLÖSENFÖRFARANDET STEG-FÖR-STEG	2
TIDPLAN FÖR AKTIESPLIT OCH INLÖSEN AV AKTIER	3
SKATTEFRÅGOR I SVERIGE	4
FRÅGOR OCH SVAR	6

AKTIEINFORMATION

ISIN-kod för inlösenaktierna	SE0018013542
Kortnamn för inlösenaktierna	HALMEN IL
Ny ISIN-kod för ordinarie aktie	SE0018013534

Detta dokument utgör inget erbjudande utan innehåller information om Halmslätten Fastighets AB (publ):s ("Halmslätten") aktiesplit samt kapitalutskiftning till Halmslättens aktieägare genom ett automatiskt inlösenförfarande. Syftet med dokumentet är att ge aktieägarna i Halmslätten information om det automatiska inlösenförfarandet.

Dokumentet utgör inte ett prospekt enligt Prospektförordningen (EU) 2017/1129 eller något annat regelverk. Dokumentet riktar sig inte till personer vars deltagande i inlösenförfarandet förutsätter ytterligare information eller att registreringsåtgärder eller andra åtgärder vidtas utöver vad som krävs enligt svensk rätt. Dokumentet får inte distribueras till sådana länder som kräver ytterligare information eller åtgärder enligt föregående mening eller till länder där sådan distribution strider mot gällande regler. Det åligger envar att iakttä sådana restriktioner som följer av utländsk rätt.

INLÖSENFÖRFARANDET STEG-FÖR-STEG

EXEMPEL:

Tänk dig att Du har 100 aktier i Halmslätten, att aktien handlas för 102 kronor på börsen och Dina aktier därmed är värda 10 200 kronor. Genom aktiesplit- och inlösenförfarandet kommer sedan varje aktie att delas upp i två aktier, varav en är en inlösenaktie värd 82 kronor. Den teoretiska kursen på Halmslätten-aktien är då, efter uppdelningen, 20 kronor ($102 - 82$). Inlösenaktien kan Du behålla tills den inlöses, eller sälja under handelsperioden. Du har då till slut:

- 100 st Halmslätten-aktier x 20 kronor = 2 000 kronor
- Ersättning för 100 st inlösenaktier x 82 kronor = 8 200 kronor

Detta innebär att Du har lika många Halmslätten-aktier före som efter inlösenförfarandet (100 st) samt att Du har fått kontant ersättning om totalt 8 200 kronor (82 kronor för varje inlösenaktie).



AKTIESPLIT 2:1

Varje Halmslätten-aktie på avstämningsdagen den **1 juni 2022** delas upp i två aktier, varav en inlösenaktie.
OBS: Sista dag för handel i Halmslätten-aktien inklusive rätt att delta i inlösenförfarandet är den **30 maj 2022**.

Handel med inlösenaktier sker på Spotlight Stock Market från och med den **2 juni 2022** till och med den **4 augusti 2022**.

Utbetalningen för inlösenaktien sker omkring den **11 augusti 2022**.

Exemplet utgår ifrån en hypotetisk aktiekurs om 102 kronor och beaktar inte eventuella skatteeffekter som kan uppkomma i samband med inlösenförfarandet. De olika händelsernas effekter på aktiekursen är endast teoretiska. Börskursen kan mycket väl avvika från exemplet.



INLÖSEBELOPP
82 kronor

Alternativ 1: Du får 82 kronor per inlösenaktie. Detta sker automatiskt om inte alternativ 2 nedan väljs.

Alternativ 2: Du säljer inlösenaktierna på Spotlight Stock Market under perioden **2 juni – 4 augusti 2022**. För utländska ägare kan detta alternativ vara fördelaktigt, se "Skattefrågor i Sverige" på sidorna 4–5.

TIDPLAN FÖR AKTIESPLIT OCH INLÖSEN AV AKTIER

AKTIVITET	DATUM 2022	OBSERVERA ATT
Sista dag för handel i Halmslätten-aktien före aktiesplit och inklusive rätt till inlösenaktie	30 maj	Detta är sista dagen att köpa aktier i Halmslätten som ger rätt att delta i inlösenförfarandet.
Första dag för handel i Halmslätten-aktien efter aktiesplit, exklusive rätt till inlösenaktie	31 maj	Aktier som köps denna dag ger inte rätt att delta i inlösenförfarandet. Från och med denna dag handlas Halmslätten-aktien till ny aktiekurs (efter aktiesplit).
Avstämningsdag för aktiesplit samt för mottagande av inlösenaktier	1 juni	Samtliga aktieägare som innehar Halmslätten-aktier denna dag får varje aktie uppdelad i två aktier, varav en inlösenaktie.
Första dag för handel med inlösenaktier	2 juni	Inlösenaktien bokas in på aktieägarens VP-konto.
Sista dag för handel med inlösenaktier	4 augusti	Sista dag att sälja eller köpa inlösenaktier på Spotlight Stock Market.
Avstämningsdag för inlösen	8 augusti	Aktieägare som innehar inlösenaktier denna dag kommer automatiskt att få ersättning.
Utbetalning av inlösenbeloppet	Omkring 11 augusti	Ersättningen kommer att betalas ut via Euroclear till det avkastningskonto som är anslutet till direktregistrerade aktieägares VP-konto. Utbetalningar avseende förvaltarregistrerade innehav hanteras enligt respektive förvaltares rutiner.
Deklaration av inlösen eller avyttring av inlösenaktier	2023 <i>(deklarationen för inkomståret 2022)</i>	Se sammanfattningen av skattefrågor, sidorna 4–5.



SKATTEFRÅGOR I SVERIGE

Nedan sammanfattas vissa svenska skatteregler för aktieägare i Halmslätten med anledning av inlösenförfarandet.

SKATTEFRÅGOR FÖR AKTIEÄGARE I SVERIGE

MOTTAGANDE AV INLÖSENAKTIER

Att få inlösenaktier i samband med aktiesplit utlöser i sig inte någon beskattning. I stället ska anskaffningsutgiften för de ursprungliga aktierna i Halmslätten fördelas mellan inlösenaktierna och de vanliga aktierna efter aktiespliten. Fördelningen görs med utgångspunkt i marknadsvärdena på inlösenaktierna och de vanliga aktierna vid tiden för aktiespliten och avskiljandet av inlösenaktierna. Halmslätten kommer att ansöka om allmänna råd hos Skatteverket om hur denna fördelning ska göras. Skatteverkets allmänna råd publiceras sedan på Halmslättens hemsida (www.halmslatten.se/) och Skatteverkets hemsida (www.skatteverket.se), inför deklarationen för inkomståret 2022.

INLÖSEN OCH FÖRSÄLJNING AV INLÖSENAKTIER

Inlösen av aktier och försäljning av inlösenaktier utlöser normalt sett kapitalvinstbeskattning. Kapitalvinst eller kapitalförlust beräknas som skillnaden mellan den mottagna ersättningen, efter avdrag för eventuella försäljningsutgifter, och omkostnadsbeloppet. Ersättningen för aktier som löses in utgörs av inlösenbeloppet. För inlösenaktier som säljs i marknaden är ersättningen försäljningsbeloppet.

Omkostnadsbeloppet för de inlösenaktier som mottas vid aktiespliten beräknas enligt den fördelning av anskaffningsutgiften som beskrivits ovan under rubriken "Mottagande av inlösenaktier". För inlösenaktier som köpts i marknaden utgör omkostnadsbeloppet den faktiska anskaffningsutgiften för aktierna.

Omkostnadsbeloppet för samtliga aktier av "samma slag och sort" läggs samman och beräknas gemensamt med tillämpning av "genomsnittsmetoden". Det bör observeras att inlösenaktierna inte anses vara av samma slag och sort som de vanliga aktierna i Halmslätten. För marknadsnoterade aktier får omkostnadsbeloppet som ett alternativ bestämmas enligt en schablonmetod till 20 % av nettoförsäljningsersättningen.

Hos **fysiska personer** beskattas **kapitalvinster** i inkomstslaget kapital. Skattesatsen är 30 %. **Kapitalförluster** på marknadsnoterade aktier är fullt avdragsgilla mot skattepliktiga kapitalvinster samma år på aktier och andra marknadsnoterade delägarätter utom andelar i sådana investeringsfonder som enbart innehåller svenska fordringsrätter (så kallade räntefonder).

Kapitalförlust som inte kan kvittas på detta sätt är avdragsgill med 70 % mot annan inkomst av kapital. Om det uppkommer underskott i inkomstslaget kapital medges minskning av skatt på inkomst av tjänst och näringsverksamhet samt fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift, så kallad skattereduktion.

Skattereduktion medges med 30 % av underskott som inte överstiger 100 000 kronor och med 21 % av resterande del.

Underskott kan inte sparas till ett senare beskattningsår. Ägs däremot inlösenaktierna via ett investeringssparkonto gäller inte reglerna ovan utan särskilda regler om schablonbeskattning.

För **aktiebolag** beskattas **kapitalvinst** på aktier som inte är näringsbetingade i inkomstslaget näringsverksamhet med en skattesats om 20,6 %. Avdragsgilla **kapitalförluster** på aktier och andra delägarätter får normalt kvittas endast mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra delägarätter. Sådana kapitalförluster kan dock, om vissa villkor är uppfyllda, även kvittas mot kapitalvinster i andra bolag inom samma koncern, under förutsättning att koncernbidragsrätt föreligger mellan bolagen. Kapitalförlust som inte har kunnat utnyttjas ett visst år får dras av mot motsvarande kapitalvinster under efterföljande beskattningsår.

EXEMPEL

Tänk Dig att Du har 100 aktier i Halmslätten enligt följande:

- Du har en genomsnittlig anskaffningskostnad om 100 kronor per aktie före inlösenförfarandet (Du har t.ex. köpt 50 aktier för 90 kronor styck och 50 aktier för 110 kronor styck).
- Aktiekursen vid tiden för aktiespliten är 102 kronor.
- Kursen på inlösenaktien är 82 kronor.

Antag att Skatteverket i sina kommande allmänna råd fastställer att 80,39 % (82/102) av anskaffningsutgiften för en ursprunglig aktie ska vara hänförlig till den inlösenaktie som mottas och att resterande 19,61 % ska hänföras till den vanliga aktien efter aktiespliten:

- Anskaffningsutgiften för inlösenaktien blir då 80,39 kronor (80,39 % av 100 kronor).
- Anskaffningsutgiften för de vanliga aktierna blir då 19,61 kronor per aktie (19,61 % av 100 kronor).

Vid inlösen eller avyttring av inlösenaktierna uppkommer således en kapitalvinst om $(82 \times 100) - (80,39 \times 100) = 161$ kronor.

VISSA SKATTEFRÅGOR FÖR AKTIEÄGARE UTANFÖR SVERIGE

För aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige behandlas inlösen av aktier på samma sätt som utdelning, dvs. svensk kupongskatt ska normalt sett betalas på inlösenbeloppet. Kupongskattesatsen är 30 %, men brukar vara reducerad enligt skatteavtal mellan Sverige och andra länder. Avdraget för kupongskatt görs normalt av Euroclear eller, beträffande förvaltarregistrerade aktier, av förvaltaren. Kupongskatt utgår oavsett om inlösenaktier mottagits genom aktiespliten eller köpts i marknaden. Återbetalning av innehållen kupongskatt medges dock efter ansökan till Skatteverket under den del av kupongskatten som är hänförlig till aktieägarens anskaffningskostnad för aktierna eller, förutsatt att aktien är marknadsnoterad, 20 % av det belopp som mottagits vid inlösen. Anskaffningskostnaden fördelas normalt på inlösenaktier och vanliga aktier enligt vad som angetts i exemplet på förra sidan. Ansökan om återbetalning görs skriftligen hos Skatteverket senast under det femte kalenderåret efter utbetalningstillfället.

För aktieägare som är juridiska personer hemmahörande inom EU utgår normalt inte svensk kupongskatt om aktieägaren innehar 10 % eller mer av andelskapitalet i det inlösande bolaget och uppfyller vissa ytterligare villkor.

Aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige och som inte bedriver verksamhet från fast driftställe i Sverige beskattas normalt inte i Sverige för kapitalvinster vid försäljning av aktier. Aktieägaren kan dock bli föremål för beskattning i sin hemviststat. Enligt en särskild regel kan fysiska personer, som är begränsat skattskyldiga i Sverige, bli kapitalvinstbeskattade i Sverige vid försäljning av svenska aktier om de vid något tillfälle under det kalenderår som försäljning sker eller under de föregående tio kalenderåren varit bosatta eller stadigvarande vistats i Sverige. Tillämpligheten av regeln kan dock vara begränsad genom skatteavtal mellan Sverige och andra länder.

DET BÖR OBSERVERAS ATT KUPONGSKATT NORMALT INTE UTGÅR OM INLÖSENAKTIER SÄLJS PÅ SPOTLIGHT STOCK MARKET



Sammanfattningen av svenska skattefrågor är baserad på gällande lagstiftning och praxis och är avsedd endast som allmän information för aktieägare i Halmslätten. Sammanfattningen omfattar inte situationer där värdepapper innehas som lagertillgångar i näringsverksamhet eller innehas av handelsbolag. Vidare behandlas inte de särskilda regler som gäller för vissa speciella företagskategorier eller reglerna om skattefri kapitalvinst (inklusive avdragsförbud vid kapitalförlust) och utdelning avseende näringsbetingade aktier i bolagssektorn. Inte heller omfattas de särskilda regler som kan bli tillämpliga på aktier i bolag som tidigare varit fåmansföretag eller på aktier som förvärvats med stöd av sådant innehav. Aktier som innehas på ett s.k. investeringssparkonto och som omfattas av särskilda regler för schablonbeskattning omfattas inte heller av sammanfattningen. För aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige kommer skattekonsekvenserna att påverkas av bestämmelser i aktieägarens hemviststat och i skatteavtal mellan Sverige och andra stater.

Den skattemässiga behandlingen av varje enskild aktieägare beror på dennes speciella situation. Varje aktieägare bör därför rådfråga skatterådgivare om de skattekonsekvenser som kan uppkomma i det enskilda fallet.

FRÅGOR OCH SVAR

om aktiesplit och inlösenförfarande

Vad innebär aktiespliten och inlösenförfarandet för mig som aktieägare?

Varje Halmslätten-aktie kommer delas upp i två aktier, varav en är en inlösenaktie som automatiskt kommer att lösas in för 82 kronor. Inlösenförfarandet kan medföra skyldighet för Dig som aktieägare att deklarerar avyttring eller inlösen av inlösenaktierna nästa år, 2023, i deklarationen för inkomståret 2022.

När får jag inlösenaktierna?

Efter avstämningsdagen den 8 augusti 2022 bokas inlösenaktierna in på Ditt VP-konto/depå. Till aktieägarna skickas sedan en VP-avi som redovisar antalet mottagna inlösenaktier. Inlösenaktien kommer på aktieägarens VP-konto/depå att benämnas HALMEN IL.

När utbetalas pengarna i inlösenförfarandet?

Samtliga inlösenaktier kommer automatiskt att lösas in mot en ersättning om 82,00 kronor per aktie som betalas ut omkring den 11 augusti 2022. Beloppet kommer att utbetalas via Euroclear till det avkastningskonto som hör till Ditt VP-konto/depå. En VP-avi kommer att skickas ut som bekräftelse på utbetalningen. I samband med utbetalningen kommer inlösenaktierna att bokas bort från aktieägarens VP-konto/depå (VP-avi kommer inte att skickas ut).

Aktieägare som vill få pengar tidigare kan välja att sälja inlösenaktier via Spotlight Stock Market under perioden från och med den 2 juni 2022 till och med den 4 augusti 2022 till rådande marknadspris.

Varför gör Halmslätten inte istället en engångsutdelning?

Jämfört med en engångsutdelning kan inlösen av aktier även vara skattemässigt fördelaktigt för vissa aktieägare.

Vilka är mina valmöjligheter i samband med inlösenförfarandet?

Du kan välja att:

1. inte göra något. Du får då automatiskt 82 kronor per aktie för Dina inlösenaktier i samband med att dessa inlöses, eller
2. sälja samtliga eller en del av Dina inlösenaktier på Spotlight Stock Market under perioden från och med den 2 juni 2022 till och med den 4 augusti 2022.

Behöver jag göra någonting nu eller senare?

För Dig som aktieägare är inlösenförfarandet helt automatiskt och kräver inga åtgärder från Dig. Om Du inte gör någonting får Du automatiskt 82 kronor per aktie i samband med att inlösenaktien löses in.

Vilka blir skattekonsekvenserna för mig som svensk aktieägare vid inlösen av inlösenaktier?

Om Du är skattemässigt hemmahörande i Sverige är Du skyldig att deklarerar inlösen av inlösenaktier som en avyttring, se "Skattefrågor i Sverige" på sidorna 4–5.

Kapitalvinst eller kapitalförlust beräknas, vilket innebär att Du får göra avdrag för en del av anskaffningsutgiften för den ursprungliga aktien.

Vilka blir skattekonsekvenserna för mig som svensk aktieägare vid försäljning (avyttring) av inlösenaktier?

Samma skattekonsekvenser som vid inlösen. Se svaret på föregående fråga.

Vilka blir skattekonsekvenserna för mig som utländsk aktieägare vid inlösen av inlösenaktier?

Om Du inte är skattemässigt hemmahörande i Sverige och deltar i inlösenförfarandet och får aktier inlösta, är Du normalt sett skyldig att betala svensk kupongskatt, se "Skattefrågor i Sverige" på sidorna 4–5. Kupongskatt kommer att uttas av Dig i samband med att inlösenbeloppet betalas ut.

Vilka blir skattekonsekvenserna för mig som utländsk aktieägare vid försäljning (avyttring) av inlösenaktier?

Kupongskatt utgår inte om inlösenaktier avyttras i marknaden, se "Skattefrågor i Sverige" på sidorna 4–5.

Finns det fördelar med att behålla eller sälja sina inlösenaktier?

Om Du inte är skattemässigt hemmahörande i Sverige kan det finnas skattemässiga fördelar med att sälja Dina inlösenaktier. Se "Skattefrågor i Sverige" på sidorna 4–5.