



Information till aktieägare i ALM Equity AB (publ) inför beslutet om utdelning av aktier i Aros Bostadsutveckling AB (publ) vid extra bolagsstämma den 10 maj 2023

Denna informationsbroschyr är inte ett prospekt och utgör inte ett erbjudande om att köpa eller sälja aktier.

Informationsbroschyren är avsedd att ge information till aktieägarna i ALM Equity AB (publ), org.nr 556549-1650 ("**ALM Equity**") inför beslutet om utdelning av aktier i Aros Bostadsutveckling (publ), org.nr 556699-1088 ("**Aros Bostad**") vid extra bolagsstämma den 10 maj 2023. Styrelsens förslag till utdelning finns intaget i kallelsen till den extra bolagsstämman vilken offentliggjordes den 21 april 2023 och finns, tillsammans med förslaget i dess helhet och formella handlingar enligt 18 kapitlet aktiebolagslagen, tillgängliga på Bolagets hemsida www.almquity.se under underrubriken "Bolagsstämma" till rubrikerna "IR & Press" och underrubriken "Bolagsstyrning". Handlingarna skickas till aktieägare på begäran. Samma adress kan användas för att beställa kallelsen som för anmälan till den extra bolagsstämman.

För information om Aros Bostad och Aros Bostads aktie, se www.arosbostad.se.

Om extra bolagsstämman i ALM Equity fattar beslut i enlighet med styrelsens förslag behöver aktieägare i ALM Equity inte vidta några åtgärder för att erhålla aktier i Aros Bostad, utöver att vara registrerad som aktieägare (direktregistrerad eller genom förvaltare) på avstämningsdagen för utdelningen av aktier i Aros Bostad. För personer med begränsad skattskyldighet i Sverige, se avsnittet "Skattefrågor" om kupongskatt.

Tidplanen för utdelningen av aktierna i Aros Bostad liksom alla datum i denna informationsbroschyr är preliminära.

Aktierna i Aros Bostad som delas ut har inte registrerats och kommer inte heller att registreras hos den amerikanska US Securities and Exchange Commission ("**SEC**") enligt US Securities Act of 1933 med tillägg ("**US Securities Act**") eller delstatlig värdepapperslagstiftning i USA, eller under någon annan jurisdiktion. Varken SEC eller någon delstatlig värdepappersmyndighet i USA eller annan svensk eller utländsk myndighet har godkänt eller underkänt aktierna i Aros Bostad och inte heller bedömt eller uttalat sig om huruvida informationen i denna informationsbroschyr är korrekt.

Innehåll

UTDELNINGEN AV AKTIER I AROS BOSTAD TILL AKTIEÄGARNA I ALM EQUITY	1
SKATTEFRÅGOR.....	4
INFORMATION OM AROS BOSTAD OCH AKTIERNA I AROS BOSTAD	7

Utdelningen av aktier i Aros Bostad till aktieägarna i ALM Equity

Utdelningen av aktier i Aros Bostad

Den 10 maj 2023 kommer en extra bolagsstämma ("**Stämman**") i ALM Equity att hållas, för att fatta beslut om ALM Equitys styrelses förslag att dela ut 1 071 499 stamaktier i Aros Bostad till aktieägarna i ALM Equity ("**Utdelningen**"). ALM Equity äger för närvarande indirekt 9 542 470 stamaktier och 2 263 161 preferensaktier i Aros Bostad genom koncernbolag, vilket motsvarar cirka 20,9 procent av aktiekapitalet och 20,1 procent av rösterna i Aros Bostad. Bolaget innehar vidare indirekt 5 462 076 konvertibler som kan konverteras till stamaktier i Aros Bostad. ALM Equity kommer att förvärva de 1 071 499 stamaktierna i Aros Bostad, som ska delas ut genom Utdelningen, från koncernbolaget ALM Jumbo AB, org.nr 559381-3990 ("**ALM Jumbo**"), innan Utdelningen verkställs så att dessa vid Utdelningen ägs direkt utav ALM Equity. ALM Jumbo är ett helägt dotterbolag till A Equity Förvaltning AB, org.nr 559152-1504, vilket i sin tur är ett helägt dotterbolag till ALM Equity.

Utdelningen fördelas i förhållande till varje aktieägares innehav av aktier i ALM Equity på avstämningsdagen. Utdelningen motsvarar cirka 1,9 procent av Aros Bostads totala antal stamaktier och cirka 11,2 procent av ALM Equitys totala indirekta innehav av stamaktier i Aros Bostad. Efter genomförd sakutdelning kommer Bolaget inneha ett indirekt aktieinnehav i Aros Bostad uppgående till 8 470 971 stamaktier och 2 263 161 preferensaktier.

Avstämningsdag

Om beslut fattas på Stämman om Utdelningen i enlighet med styrelsens förslag kommer styrelsen bemyndigas fastställa avstämningsdagen för rätten att erhålla aktier i Aros Bostad. Avstämningsdagen kommer att offentliggöras separat.

Utdelningsrelation och försäljning av aktier i Aros Bostad och andelar av aktier

Utdelningen föreslås ske med en (1) stamaktie i Aros Bostad för varje fullt antal av tio (10) innehavda stamaktier i ALM Equity på avstämningsdagen. Detta innebär att varje stamaktie i ALM Equity ger rätt till tio stamaktier i Aros Bostad, vilket motsvarar en utdelning om 3,73 kronor per aktie beräknat utifrån Aros Bostads stängningskurs om 37,30 kronor per stamaktie den 19 april 2023. Värdet på utdelningen av aktierna får dock aldrig överstiga 73 miljoner kronor med anledning av de obligationsvillkor som gäller för Bolagets utestående obligationslån.

Endast hela aktier i Aros Bostad, med avrundning nedåt, kommer att delas ut. I den mån en direktregistrerad aktieägare i ALM Equity innehar sådant antal aktier att det antal aktier i Aros Bostad som ska erhållas inte är ett jämnt heltal kommer andelar av sådana aktier att säljas på Nasdaq First North Growth Market efter sammanläggning med andra sådana andelar. Försäljningslikviden kommer att fördelas proportionerligt mellan de berörda aktieägarna, baserat på den andel av en aktie i Aros Bostad som sådan respektive aktieägare annars skulle ha erhållit. När försäljningen är genomförd tillsänds aktieägaren en avräkningsnota. Utbetalning sker till det avkastningskonto som är anslutet till det VP-konto där aktierna i ALM Equity finns registrerade. Om avkastningskonto saknas, är felaktigt eller är ett postgirokonto sker utbetalning genom utbetalningsavi. Utbetalningen sker några dagar efter utsänd avräkningsnota. Någon särskild avi från Euroclear kommer inte sändas ut i samband med detta.

Aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade kommer att hanteras i enlighet med respektive förvaltares rutiner. Respektive förvaltare ansvarar själva för försäljning av överskjutande aktier och hantering av fraktioner för sina respektive depåkunder.

Ingen åtgärd krävs

Om beslut fattas på Stämman om Utdelningen i enlighet med styrelsens förslag behöver aktieägare i ALM Equity (direktregistrerade eller genom förvaltare) på avstämningsdagen för Utdelningen inte vidta några åtgärder eller fatta något investeringsbeslut för att erhålla Utdelningen.

För personer med begränsad skattskyldighet i Sverige, se avsnittet "Skattefrågor" om kupongskatt.

Erhållande av aktier i Aros Bostad m.m.

För de direktregistrerade aktieägare som är berättigade till Utdelningen kommer aktierna Aros Bostad att finnas tillgängliga på deras VP-konton två bankdagar efter avstämningsdagen, Därefter kommer Euroclear sända ut en avi med uppgift om det antal aktier i Aros Bostad som finns registrerade på mottagarens VP-konto.

För information om andelar av aktier, se avsnittet "Utdelningsrelation och försäljning av andelar av aktier". Aktieägare som istället har sina aktier i depå och därmed har förvaltarregistrerat innehav kommer att hanteras i enlighet med respektive förvaltares rutiner.

Bakgrund och motiv

ALM Equity offentliggjorde den 21 april 2023 att ALM Equitys styrelse beslutat att föreslå en sakutdelning av aktier i Aros Bostad i vilken tio (10) stamaktier i ALM Equity ger rätt till en (1) stamaktie i Aros Bostad, vilket motsvarar cirka 1,9 procent av det totala antalet stamaktier i Aros Bostad.

Under 2022 blev ALM Equity en av de större aktieägarna i Aros Bostad efter en strukturaffär där ALM Equity tillförde bostadsprojekt motsvarande närmare 5 000 bostäder till Aros Bostad. ALM Equity söker, i samråd med Aros Bostad, med sakutdelningen verka för en bättre likviditet och spridning i Aros Bostads stamaktie genom att en del av dess befintliga innehav i Aros Bostad delas ut till ALM Equitys befintliga ägare.

Finansiella effekter

Om beslut fattas på Stämman om den föreslagna Utdelningen kommer stamaktier i Aros Bostad till ett värde om totalt cirka 40 miljoner kronor (beräknat utifrån Aros Bostads stängningskurs om 37,30 kronor per stamaktie den 19 april 2023) att delas ut till ALM Equitys aktieägare. Utdelningsbara medel i ALM Equity uppgår till 2 819 125 047 kronor. Värdet på utdelningen av aktierna får dock aldrig överstiga 73 miljoner kronor med anledning av de obligationsvillkor som gäller för Bolagets utestående obligationslån. ALM Equity kommer att förvärva de 1 071 499 stamaktierna i Aros Bostad från koncernbolaget ALM Jumbo innan Utdelningen verkställs så att dessa vid Utdelningen ägs direkt utav ALM Equity.

ALM Equitys utdelning av delar av innehavet i stamaktier i Aros Bostad kommer ej ge några finansiella effekter på ALM Equitys resultaträkning då aktieinnehavet löpande kommer värderas under tiden som det ligger i moderbolagets balansräkning och på samma sätt kommer också skulden till aktieägarna omvärderas fram till dess att utdelningen lämnas. På moderbolagsnivå kommer ALM Equitys soliditet gå ned med cirka 0,4 procentenheter som ett resultat av utdelningen. I koncernbolaget ALM Jumbo blir det en negativ resultateffekt i samband att aktierna säljs över till moderbolaget eftersom anskaffningsvärdet uppgår till 40,30 kronor per stamaktie. På koncernnivå minskar soliditeten med cirka 0,2 procentenheter som en effekt av sakutdelning och resultat från den koncerninterna aktieöverlåtelsen.

Preliminär tidplan för Utdelningen

Vänligen notera att nedan tidplan för Utdelningen, inklusive alla datum, är preliminär och bland annat är beroende utav beslutad avstämningsdag samt att ALM Equitys utdelning av aktierna i Aros Bostad i Euroclears kontobaserade system inte tar längre tid än beräknat.

Händelse	Datum	Kommentar
Extra bolagsstämman i ALM Equity beslutar om utdelning av aktier i Aros Bostad	10 maj 2023	Kallelsen till den extra bolagsstämman finns tillgänglig på ALM Equitys hemsida www.almequity.se och innehåller information om anmälan m.m.
Sista dagen för handel i ALM Equitys aktie <i>inklusive</i> rätten att erhålla aktier i Aros Bostad	Två bankdagar före avstämningsdag	Sista dagen för köp av aktier i ALM Equity för att kunna erhålla utdelning av aktier i Aros Bostad.
Första dagen för handel i ALM Equitys aktie <i>exklusive</i> rätten att erhålla utdelning av aktier i Aros Bostad	En bankdag före avstämningsdag	Från och med denna dag handlas ALM Equitys aktie utan rätten att erhålla utdelning av aktier i Aros Bostad.
Avstämningsdag för utdelning av aktier i Aros Bostad	Kring den 17 maj 2023	Aktieägare som äger aktier i ALM Equity aktuellt datum kommer att ha rätt att erhålla utdelning av aktier i Aros Bostad.
ALM Equitys aktier i Aros Bostad som är föremål för Utdelningen bokas ut till ALM Equitys aktieägare	Två bankdagar efter avstämningsdag	Aktierna i Aros Bostad kommer att göras tillgängliga på direktregistrerade aktieägares VP-konton, medan förvaltarregistrerade aktieinnehav hanteras enligt respektive förvaltares rutiner.
Utbetalning av likviden från försäljningen av andelar, s.k. fraktioner, av aktier i Aros Bostad	Någon vecka efter att aktierna i Aros Bostad blivit tillgängliga på direktregistrerade aktieägares VP-konton	Likviden kommer att betalas ut till det avkastningskonto som är kopplat till direktregistrerad aktieägares VP-konto, medan förvaltarregistrerade aktieinnehav hanteras enligt respektive förvaltares rutiner.

Skattefrågor

Med anledning av ALM Equitys utdelning av stamaktier i Aros Bostad följer nedan en sammanfattning av vissa svenska skattekonsekvenser rörande utdelningen. Sammanfattningen gäller endast obegränsat skattskyldiga fysiska personer och aktiebolag om inte annat anges. Sammanfattningen är baserad på gällande lagstiftning och är endast avsedd som allmän information.

Sammanfattningen omfattar inte värdepapper som innehas av handelsbolag eller som innehas som lagertillgångar i näringsverksamhet. Vidare omfattas inte de särskilda reglerna för skattefri utdelning och kapitalvinst (inklusive avdragsförbud vid kapitalförlust) i bolagssektorn som kan bli tillämpliga då aktieägare innehar aktier som anses näringsbetingade. Inte heller omfattas de särskilda regler som kan bli tillämpliga på innehav i bolag som är eller tidigare har varit s.k. fåmansföretag eller på aktier som förvärvats med stöd av s.k. kvalificerade andelar. Sammanfattningen omfattar inte heller aktier eller andra delägarätter som förvaras på ett s.k. investeringssparkonto och som omfattas av särskilda regler om schablonbeskattning. Särskilda skatteregler gäller för vissa typer av skattskyldiga, exempelvis investmentföretag och försäkringsföretag.

Beskattningen av varje enskild aktieägare beror på dennes specifika situation. Varje aktieägare bör därför rådfråga en skatterådgivare för att få information om de särskilda konsekvenser som kan uppstå i det enskilda fallet, inklusive tillämpligheten och effekten av utländska regler och skatteavtal.

Fysiska personer

Skatt på utdelning

För aktieägare i ALM Equity som erhåller stamaktier i Aros Bostad ska marknadsvärdet av dessa aktier beskattas såsom utdelning. ALM Equity kommer att ansöka om brevsvar från Skatteverket för att fastställa detta värde, se nedan "*Fastställande av värde*". Utdelningar beskattas i inkomstslaget kapital med en skattesats om 30 procent. För fysiska personer som är obegränsat skattskyldiga i Sverige innehålls normalt preliminärskatt avseende utdelning med 30 procent; vid utdelning av aktier görs dock inte något preliminärskatteavdrag.

Kapitalvinstbeskattning

När marknadsnoterade aktier eller andra delägarätter säljs eller på annat sätt avyttras kan en skattepliktig kapitalvinst eller en avdragsgill kapitalförlust uppstå. Kapitalvinster beskattas i inkomstslaget kapital med en skattesats om 30 procent. Kapitalvinsten eller kapitalförlusten beräknas normalt som skillnaden mellan försäljningsersättningen, efter avdrag för försäljningsutgifter, och omkostnadsbeloppet. Angående de stamaktier i Aros Bostad som tilldelats genom utdelningen utgörs anskaffningsutgiften av det beskattningsvärde som lagts till grund för skatt på utdelningen. Omkostnadsbeloppet för alla delägarätter av samma slag och sort beräknas gemensamt med tillämpning av genomsnittsmetoden. Alternativt får omkostnadsbeloppet vid försäljning av marknadsnoterade aktier, som stamaktier i Aros Bostad bestämmas enligt schablonmetoden till 20 procent av försäljningsersättningen efter avdrag för försäljningsutgifter.

Kapitalförluster på marknadsnoterade aktier och andra marknadsnoterade delägarätter är fullt ut avdragsgilla mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra marknadsnoterade delägarätter, förutom andelar i värdepappersfonder och specialfonder som endast innehåller svenska fordringsrätter, s.k. räntefonder. Kapitalförluster på aktier eller andra delägarätter som inte kan kvittas på detta sätt får dras av med upp till 70 procent mot övriga inkomster i inkomstslaget kapital.

Uppkommer underskott i inkomstslaget kapital medges skattereduktion mot kommunal och statlig inkomstskatt samt fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Skattereduktionen medges med 30 procent av den del av underskottet som inte överstiger 100 000 kronor och 21 procent av resterande del. Ett sådant underskott kan inte sparas till senare beskattningsår.

Endast hela antal stamaktier i Aros Bostad kommer att delas ut till aktieägare i ALM Equity. I den mån aktieägare i ALM Equity erhåller en andel av en stamaktie i Aros Bostad kommer den andel som erhållits, efter sammanläggning med andra sådana överskjutande andelar, att avyttras av ALM Equity för aktieägarnas räkning. Kontant ersättning från en sådan avyttring kommer att bli föremål för kapitalvinstbeskattning såsom har beskrivits ovan.

Skatt på kapitalvinster och utdelningar i aktiebolag

För ett aktiebolag beskattas alla inkomster, inklusive skattepliktig kapitalvinst och utdelning, i inkomstslaget näringsverksamhet med en skattesats om 20,6 procent. Kapitalvinster och kapitalförluster beräknas på samma sätt som beskrivs ovan avseende fysiska personer. Avdragsgilla kapitalförluster på aktier och andra deläggarrätter får endast dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på sådana värdepapper. En sådan kapitalförlust kan även, om vissa villkor är uppfyllda, kvittas mot kapitalvinster i bolag inom samma koncern, under förutsättning att koncernbidragsrätt föreligger mellan bolagen. En kapitalförlust som inte kan utnyttjas ett visst år får sparas och kvittas mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra deläggarrätter under efterföljande beskattningsår utan begränsning i tiden.

Endast hela antal stamaktier i Aros Bostad kommer att delas ut till aktieägare i ALM Equity. I den mån aktieägare i ALM Equity erhåller en andel av en stamaktie i Aros Bostad kommer den andel som erhållits, efter sammanläggning med andra sådana överskjutande andelar, att avyttras av ALM Equity för aktieägarnas räkning. Kontant ersättning från en sådan avyttring kommer att bli föremål för kapitalvinstbeskattning såsom har beskrivits ovan.

Särskilda skattefrågor för aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige

Kupongskatt

För aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige och som erhåller utdelning på aktier i ett svenskt aktiebolag uttas normalt svensk kupongskatt. Skattesatsen är 30 procent. Skattesatsen är dock i allmänhet reducerad genom skatteavtal som Sverige ingått med andra länder för undvikande av dubbelbeskattning. Flertalet av Sveriges skatteavtal möjliggör för nedsättning av den svenska skatten till avtalets skattesats direkt vid utdelningstillfället om erforderliga uppgifter om den utdelningsberättigade föreligger. I Sverige verkställs avdraget för kupongskatt normalt av Euroclear. För aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige kommer samtliga utdelade stamaktier i Aros Bostad på VP-konton att innehållas till dess att den enskilde aktieägaren betalar in kupongskatten kontant. Direktregistrerade aktieägare erhåller information och instruktion från ALM Equity brevlades för betalning av kupongskatt. Förvaltarregistrerade aktieinnehav hanteras enligt respektive förvaltares rutiner.

I de fall 30 procent kupongskatt innehållits vid utbetalning till en person som har rätt att beskattas enligt en lägre skattesats eller för mycket kupongskatt annars innehålls, kan återbetalning begäras hos Skatteverket före utgången av det femte kalenderåret efter utdelningen.

Kapitalvinstbeskattning

Aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige och vars innehav inte är hänförligt till ett fast driftställe i Sverige kapitalvinstbeskattas normalt inte i Sverige vid avyttring av sådana värdepapper. Aktieägarna kan emellertid bli föremål för beskattning i sin hemviststat. Enligt en särskild skatteregel kan emellertid fysiska personer som är begränsat skattskyldiga i Sverige bli föremål för svensk beskattning vid försäljning av vissa värdepapper (såsom aktier) om de vid något tillfälle under avyttringsåret eller något av de tio föregående kalenderåren har varit bosatta eller stadigvarande vistats i Sverige. Tillämpligheten av denna regel kan begränsas av skatteavtal mellan Sverige och andra länder.

Fastställande av värde

ALM Equity kommer hos Skatteverket att ansöka om brevsvar avseende utdelningsvärde och anskaffningsutgift för de erhållna aktierna. Informationen av detta värde kommer att finnas på ALM Equitys hemsida www.almequity.se och på Skatteverkets hemsida www.skatteverket.se.

Överlåtelsebegränsningar i USA

Aktieägare ombeds observera att de stamaktier i Aros Bostad som ska delas ut till ALM Equitys aktieägare inte har registrerats och inte heller kommer att registreras hos SEC enligt US Securities Act eller någon delstatlig värdepappersmyndighet i USA. Stamaktierna i Aros Bostad får därför inte erbjudas, säljas, pantsättas eller på annat sätt överlåtas med undantag för (i) till en person som aktieägaren, eller en person som handlar på uppdrag av aktieägaren, rimligen kan anta är en s.k. "qualified institutional buyer", enligt definitionen i, och i enlighet med, Rule 144A i US Securities Act, som handlar för sin egen räkning eller för en annan "qualified institutional buyer's" räkning, (ii) i en utlandstransaktion i enlighet med Rule 903 eller Rule 904 i Regulation S i US Securities Act, eller (iii) i enlighet med något annat tillämpligt undantag från registreringskraven i US Securities Act och, i varje fall, i enlighet med tillämplig lagstiftning. Det görs ingen utfästelse om att något av de undantag som föreskrivs i Rule 144 i US Securities Act är tillämpligt på en vidareförsäljning av stamaktierna i Aros Bostad.

Information om Aros Bostad och aktierna i Aros Bostad

Om Stämman fattar beslut om den föreslagna Utdelningen kommer ALM Equitys aktieägare att bli aktieägare i Aros Bostad, vars aktier är upptagna till handel på Nasdaq First North Growth Market.

Aros Bostad har utvecklat bostäder sedan 2006 och idag finns bolaget i Storstockholm och Uppsala. Aros Bostads affärsidé är att förvärva och utveckla fastigheter i syfte att skapa moderna, funktionella och hållbara bostäder i attraktiva geografiska lägen, med materialval och gestaltning som står sig över tid.

För ytterligare information om Aros Bostad, och Aros Bostads aktie, se Aros Bostads hemsida www.arosbostad.se, där Aros Bostads historiska finansiella rapporter finns tillgängliga under rubriken "Finansiell information", information om Aros Bostads aktie finns tillgänglig under rubriken "Aktier".

Aros Bostads stamaktier är noterade på Nasdaq First North Growth Market.