SLUTLIGA VILLKOR
för lån nr 108
under LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ) (”Bolaget”)
svenska MTN-program

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor av den 5 september 2025 för ovan nämnda MTN-program, samt jämte nedan angivna Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren för Bolagets MTN-program återges i Bolagets grundprospekt daterat den 5 september 2025 för MTN-programmet (”**Grundprospektet**”) jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt som upprättats för det MTN-programmet i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 (”**Prospektförordningen**”). Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor, dessa Slutliga Villkor eller på annat sätt i Grundprospektet.

Detta dokument utgör de Slutliga Villkoren för Lån nr 108 och har utarbetats i enlighet med Prospektförordningen och ska läsas tillsammans med Grundprospektet och eventuella tillägg därtill för att inhämta all relevant information. Fullständig information om Bolaget och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet, dess eventuella tilläggsprospekt och dessa Slutliga Villkor i kombination, varför investerare som överväger att investera i MTN bör läsa dessa Slutliga Villkor tillsammans med Grundprospektet och dess eventuella tilläggsprospekt. Bolagets Gröna Ramverk, Grundprospektet samt eventuella tilläggsprospekt finns att tillgå på handelsfastigheter.se.

ALLMÄNT

1.	**Lånenummer:** (i) Tranchbenämning	108 1
2.	**Lånebelopp:** (i) för Lånet: (ii) för denna tranch:	 SEK 500 000 000 SEK 500 000 000
3.	**Pris per MTN:**	100,00 % av Nominellt Belopp
4.	**Valuta:**	SEK
5.	**Nominellt Belopp:**	SEK 2 000 000
6.	**Lånedatum:**	23 oktober 2025
7.	**Startdag För Ränteberäkning:**	23 oktober 2025
8.	**Likviddag:**	Lånedatum
9.	**Återbetalningsdag:**	23 oktober 2028
10.	**Räntekonstruktion:**	Rörlig Ränta (FRN)
11.	**Belopp på vilket ränta ska beräknas:**	Nominellt Belopp

BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

12.	**Fast Ränta:**	Ej tillämpligt
13.	**Rörlig Ränta (FRN):**	Tillämpligt

	(i) Räntebas:	3-månader STIBOR
	(ii) Räntebasmarginal:	+ 0,99 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp
	(iii) Räntebestämningsdag:	Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 21 oktober 2025
	(iv) Ränteperiod	Tiden från den 23 oktober 2025 till och med den 23 januari 2026 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag
	(v) Ränteförfallodagar:	Sista dagen i varje Ränteperiod, den 23 januari, den 23 april, den 23 juli och den 23 oktober varje år, första gången den 23 januari 2026 och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om någon sådan dag inte är Bankdag ska som Ränteförfallodag istället anses närmast påföljande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag
	(vi) Dagberäkningsmetod:	Faktisk/360
	(vii) Riskfaktorer:	I enlighet med riskfaktorn med rubrik ”MTN med rörlig ränta” i Grundprospektet.

ÅTERBETALNING

14.	**Belopp till vilket MTN ska återbetalas vid den slutliga Återbetalningsdagen:**	100 % av Nominellt Belopp
15.	**MTN med frivilliga förtida återbetalningsmöjligheter för Bolaget före Återbetalningsdagen:**	Ej tillämpligt
16.	**MTN med frivilliga förtida återbetalningsmöjligheter för Fordringshavare före Återbetalningsdagen:**	Tillämpligt
	(i) Tidpunkter för återbetalning:	Vid ägarförändring (Change of Control)
	(ii) Pris per MTN vid återbetalning:	100 % av Nominellt Belopp
	(iii) Frister:	I enlighet med Allmänna Villkor

ÖVRIGT

17.	**Gröna obligationer**	Tillämpligt Gröna Ramverket daterat den augusti 2023 gäller för detta Lån. Brott mot denna punkt 17 (*Gröna obligationer*) utgör inte uppsägningsgrund enligt punkt 12.1 (b) Allmänna Villkor
	(i) Riskfaktorer:	I enlighet med riskfaktorn ”Risker relaterade till gröna obligationer” i Grundprospektet.
18.	**Upptagande till handel på Reglerad Marknad:**	Tillämpligt

	(i) Reglerad Marknad:	Nasdaq Stockholm Sustainable Bonds List
	(ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:	SEK 65 000
	(iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:	250
	(iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel:	Likviddag
19.	**Intressen:**	Ej tillämpligt
20.	**Kreditbetyg för Lån:**	Ej tillämpligt
21.	**Beslut till grund för upprättandet av emissionen:**	I enlighet med Grundprospektet daterat den 5 september 2025
22.	**Information från tredje man:**	Ej tillämpligt
23.	**Uppskattat tillfört nettobelopp:**	SEK 500 000 000 minus transaktionskostnader och avgifter
24.	**Användning av nettobelopp/likvid:**	I enlighet med det Gröna Ramverket som följer av punkt 17
25.	**Utgivande Institut:**	Nordea Bank Abp och Swedbank AB (publ)
26.	**Administrerande Institut:**	Swedbank AB (publ)
27.	**ISIN:**	SE0013107059

Bolaget bekräftar att ovanstående Slutliga Villkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlägga kapitalbelopp och (i förekommande fall) ränta. Bolaget bekräftar vidare att alla väsentliga händelser efter den dag för detta MTN-program gällande Grundprospekt som skulle kunna påverka marknadens uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Stockholm den 17 oktober 2025

LSTH SVENSKA HANDELSFASTIGHETER AB (PUBL)

Verifikat

Document ID 09222115557560126629

Dokument

251017 SLUTLIGA VILLKOR final
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2025-10-19 13:40:32 CEST (+0200) av Christel Johansson (CJ)
Färdigställt 2025-10-19 16:55:48 CEST (+0200)

Initierare

Christel Johansson (CJ)
LSTH Svenska Handelsfastigheter AB
christel.johansson@handelsfastigheter.se
+46705295327

Signerare

Thomas Holm (TH)
Svenska Handelsfastigheter AB
thomas.holm@handelsfastigheter.se
Signerade 2025-10-19 13:45:34 CEST (+0200)

Pontus Sundin (PS)
pontus.sundin@gmail.com
Signerade 2025-10-19 16:55:48 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan verifieras i verktyg som Adobe Reader.