SLUTLIGA VILLKOR
för lån nr 107
under LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ) ("Bolaget")
svenska MTN-program

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor av den 6 september 2024 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 107 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.

Dessa Slutliga Villkor ersätter Slutliga Villkor daterade den 12 mars 2025, varvid Lånebeloppet höjts med SEK 400 000 000 från SEK 550 000 000 till SEK 950 000 000.

ALLMÄNT

1.	**Lånenummer:** (i) Tranchbenämning	107 2
2.	**Lånebelopp:** (i) för Lånet: (ii) för denna tranch: (iii) tidigare tranch(er):	 SEK 950 000 000 SEK 400 000 000 SEK 550 000 000
3.	**Pris per MTN:**	Tranch 2: 100,912 % av Nominellt Belopp plus upplupen ränta från och med 20 december 2025 Tranch 1: 100,00 % av Nominellt Belopp
4.	**Valuta:**	SEK
5.	**Nominellt Belopp:**	SEK 2 000 000
6.	**Lånedatum:**	20 mars 2025
7.	**Startdag För Ränteberäkning:**	Lånedatum
8.	**Likviddag:**	Tranch 2: 19 februari 2026 Tranch 1: 20 mars 2025
9.	**Återbetalningsdag:**	20 mars 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:	+ 1,15 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp
	(iii) Räntebestämningsdag:	Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 18 mars 2025
	(iv) Ränteperiod	Tiden från den 20 mars 2025 till och med den 20 juni 2025 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag
	(v) Ränteförfallodagar:	Sista dagen i varje Ränteperiod, den 20 mars, den 20 juni, sen 20 september och den 20 december varje år, första gången den 20 juni 2025 och sista gången den 20 mars 2028
	(vi) Dagberäkningsmetod:	Faktisk/360
	(vii) Riskfaktorer:	I enlighet med riskfaktorn med rubrik ”MTN med rörlig ränta” i Grundprospektet.

Dokument-ID 09222115557570135395 Signerat T, PS

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:**	Ej tillämpligt

ÖVRIGT

17.	**Gröna obligationer**	Tillämpligt Gröna Ramverket daterat den 9 augusti 2023 gäller för detta Lån. Brott mot denna punkt 17 (*Gröna obligationer*) utgör inte uppsägningsgrund enligt punkt 12.1 **Error! Reference source not found.** i 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 70 000
	(iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:	Tranch 2: 200 Tranch 1: 275
	(iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel:	Likviddagen
19.	**Intressen:**	Ej tillämpligt
20.	**Kreditbetyg för Lån:**	Ej tillämpligt
21.	**Beslut till grund för upprättandet av emissionen:**	I enlighet med Grundprospektet
22.	**Information från tredje man:**	Ej tillämpligt
23.	**Uppskattat tillfört nettobelopp:**	Tranch 2: SEK 405 617 944,44 minus transaktionskostnader och avgifter Tranch 1: SEK 550 000 000 minus transaktionskostnader och avgifter
24.	**Användning av nettobelopp/likvid:**	I enlighet med det Gröna Ramverket som följer av punkt 17
25.	**Utgivande Institut:**	Tranch 2: Swedbank AB (publ) Tranch 1: Nordea Bank Abp
26.	**Administrerande Institut:**	Nordea Bank Abp

27.	**ISIN:**	SE0013362175

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 16 februari 2026

LSTH SVENSKA HANDELSFASTIGHETER AB (PUBL)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557570135395

Dokument

Slutliga Villkor lån 107 tranch 2 (underskriftsversion)
Huvuddokument
4 sidor
Startades 2026-02-16 16:36:20 CET (+0100) av Malin Ekwall (ME)
Färdigställt 2026-02-16 18:39:09 CET (+0100)

Initierare

Malin Ekwall (ME)
LSTH Svenska Handelsfastigheter AB
malin.ekwall@handelsfastigheter.se
+46706874545

Signerare

Thomas (T)
Personnummer 8011260372
thomas.holm@handelsfastigheter.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Thomas Holm"
Signerade 2026-02-16 17:41:38 CET (+0100)

Pontus Sundin (PS)
Personnummer 7806060252
pontus.sundin@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PONTUS SUNDIN"
Signerade 2026-02-16 18:39:09 CET (+0100)

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.