**SLUTLIGA VILLKOR**
**för lån nr 109**
**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 109 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:**<br>(i) Tranchbenämning | 109<br>1 |
| **2.** | **Lånebelopp:**<br>(i) för Lånet:<br>(ii) för denna tranch: | <br>SEK 600 000 000<br>SEK 600 000 000 |
| **3.** | **Pris per MTN:** | 100,00 % av Nominellt Belopp |
| **4.** | **Valuta:** | SEK |
| **5.** | **Nominellt Belopp:** | SEK 2 000 000 |
| **6.** | **Lånedatum:** | 6 februari 2026 |
| **7.** | **Startdag För Ränteberäkning:** | 6 februari 2026 |
| **8.** | **Likviddag:** | 6 februari 2026 |
| **9.** | **Återbetalningsdag:** | 6 februari 2029 |
| **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: | + 0,88 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| | (iii) Räntebestämningsdag: | Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 4 februari 2026 |
| | (iv) Ränteperiod | Tiden från den 6 februari 2026 till och med den 6 maj 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 6 februari, den 6 maj, den 6 augusti och den 6 november varje år, första gången den 6 maj 2026 och sista gången på Återbetalningsdagen. |
| | (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<br>Gröna Ramverket daterat augusti 2023 gäller för detta Lån. Brott mot denna punkt 17 (*Gröna obligationer*) utgör inte uppsägningsgrund enligt punkt 12.1 (b) 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 68 250 |
| | (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: | 300 |
| | (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 |
| **22.** | **Information från tredje man:** | Ej tillämpligt |
| **23.** | **Uppskattat tillfört nettobelopp:** | SEK 600 000 000 minus transaktionskostnader och avgifter |
| **24.** | **Användning av nettobelopp/likvid:** | I enlighet med det Gröna Ramverket som följer av punkt 17 |
| **25.** | **Utgivande Institut:** | Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial och Swedbank AB (publ) |
| **26.** | **Administrerande Institut:** | Swedbank AB (publ) |
| **27.** | **ISIN:** | SE0013107257 |

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 29 januari 2026

LSTH SVENSKA HANDELSFASTIGHETER AB (PUBL)

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557568587386

## Dokument

**Slutliga Villkor lån nr 109 (underskriftsversion) (1)**
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2026-01-29 16:17:20 CET (+0100) av Malin Ekwall (ME)
Färdigställt 2026-01-31 09:04:47 CET (+0100)

## Initierare

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

## Signerare

**Thomas Holm (TH)**
Personnummer 8011260372
thomas.holm@handelsfastigheter.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Thomas Holm"
Signerade 2026-01-31 07:40:01 CET (+0100)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PONTUS SUNDIN"
Signerade 2026-01-31 09:04:47 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.