

Informations- och insiderpolicy

1. Introduktion

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ) ("**Bolaget**") är ett publikt bolag vars obligationer ("**Obligationerna**") handlas på Nasdaq Stockholm ("**Handelsplatsen**"). Bolaget ska följa Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 596/2014 av den 16 april 2014 om marknadsmissbruk ("**MAR**") och det regelverk som gäller för Handelsplatsen samt övriga tillämpliga lagar och förordningar som gäller för publika aktiebolag i Sverige.

Denna informations- och insiderpolicy ("**Policyn**") syftar till att säkerställa en god kvalitet på såväl intern som extern kommunikation samt att relevanta regelverk, lagar och förordningar efterlevs. Policyn berör samtliga ställföreträdare och anställda i Bolaget och i samtliga Bolagets helägda dotterbolag.

Enligt Policyn ska Bolagets kommunikation vara korrekt, relevant och tydlig samt inte vilseledande. Information ska vid samma tidpunkt lämnas till innehavare av Obligationerna, kapitalmarknaden och allmänheten.

Insiderinformation (tidigare kurspåverkande information) enligt MAR ska offentliggöras så snart som möjligt och på ett icke-diskriminerande sätt till allmänheten. Offentliggörande sker genom pressmeddelande som även samtidigt sänds till Handelsplatsen. Insiderinformationen ska samtidigt även lämnas in till Finansinspektionen. (Bolagets kommunikationsbyrå fyller i ruta att pressmeddelande om att infon ska gå till Finansinspektionen). För distributionen använder Bolaget en etablerad elektronisk nyhetsdistributör. Samtidigt som offentliggörande sker publiceras samma information på Bolagets webbplats.

För anställda, externa intressenter samt övriga berörda parter ska det vara lätt att hitta och erhålla information om Bolaget och om Obligationerna. Risker ska vara ordentligt beskrivna i Bolagets kommunikation tillsammans med de åtgärder som vidtagits för att hantera dem. Det är vidare viktigt att de personer som agerar som Bolagets talesmän finns tillgängliga på begäran.

2. Kommunikationsverksamhet

2.1 Allmänt

Genom sin kommunikationsverksamhet avser Bolaget att:

- Informera om viktiga händelser, särskilt sådana som utgör insiderinformation.
- Kontinuerligt informera om den finansiella ställningen i Bolaget.
- Skapa intresse för verksamheten och bygga upp ett förtroende för denna.
- Skapa förutsättningar för en ökad dialog med omvärlden.
- Involvera och engagera den egna personalen.

Bolagets arbete med kommunikation delas in i följande verksamhetsområden:

- Extern information
- Intern information

2.2 Verktyg för kommunikation

Bolagets verktyg för kommunikation är bland annat:

- Pressmeddelanden
- Delårsrapporter och bokslutskommunikéer
- Årsredovisningar
- Bolagets webbplats
- Tryckt informationsmaterial
- Elektroniskt presentationsmaterial
- Svar på förfrågningar per telefon, e-post och fax
- Analytiker- och investerarkontakter samt personliga kontakter

Kommunikationen från Bolaget ska vara på svenska.

3. Organisation

Verkställande direktör ("**VD**") är ytterst ansvarig för Bolagets kommunikation med marknad, samhälle och media och har delegerat koordinering och utförandet av vissa av dessa uppgifter till vice verkställande direktör ("**Vice VD**") samt till Chief Financial Officer ("**CFO**").

Då informationsverksamheten är av central betydelse för Bolaget har Vice VD och CFO i nära samarbete med VD ett övergripande ansvar för Bolagets gemensamma externa och interna information samt för Bolagets övergripande massmediarelation. CFO ansvarar för publicering av bolagets finansiella ställning i form av delårsrapporter, bokslutskommuniké och årsredovisning. Vice Vd ansvarar för kommunikation relaterad till fastigheter och transaktion samt ansvarar för innehållet på Bolagets offentliga webbplats. VD och Vice VD är tillgängliga för kontakt under Handelsplatsens öppettider, samt i misstänkta eller konstaterade MAR-frågor även utanför Handelsplatsens öppettider.

Endast VD eller Vice VD har befogenhet att uttala sig om alla övergripande frågor som rör Bolaget externt och internt.

Alla pressreleaser ska godkännas av VD samt distribueras till marknaden av bolagets kommunikationsbyrå.

3.1 Talesmän

De två officiella talesmännen för Bolaget är VD och Vice VD. Vice VD är talesman avseende Obligationen, Bolagets transaktioner och fastigheter. VD är talesman avseende övriga ärenden, inklusive innehållet i Bolagets finansiella rapporter.

Endast VD och Vice VD kommunicerar med finansmarknaden och media för Bolagets räkning. Andra medarbetare och befattningshavare inom Bolaget som kontaktas av investerare, analytiker eller media ska alltid utan vidare kommentarer hänvisa direkt till VD eller Vice VD.

Anställda tillåts tala med media beträffande arbetsrelaterade ämnen inom respektive befattning.

3.2 IR-ansvarig övergripande

IR-ansvarig i egenskap av Vice VD:

- Ansvarar för den övergripande samordningen av Bolagets medierelationer och grafiska profil.
- Samordnar Bolagets aktiviteter mot finansmarknaden och investerare.
- Förser Bolagets målgrupper med finansiell och annan relevant information.
- Ansvarar för upprättande och distribution av pressmeddelanden bortsett från pressmeddelanden avseende bolagets finansiella rapporter som upprättas och distribueras av CFO.
- Upprätthåller och utvecklar Bolaget webbplats.

CFO ansvarar för sammanställningen av årsredovisningar, bokslutskommunikéer och delårsrapporter.

4. Informationskyldighet

MAR, Handelsplatsens regelverk samt övriga lagar och förordningar som är tillämpliga på Bolaget anger i vilka situationer och hur information ska offentliggöras.

4.1 Tidpunkt för offentliggörande

Offentliggörande ska som huvudregel enligt MAR ske så snart som möjligt. Att bedöma vad som är insiderinformation får avgöras från fall till fall och vid tveksamhet ska Vice VD, CFO eller VD ta kontakt med Handelsplatsens bolagsövervakning eller legala rådgivare för råd.

Under pågående handel i Obligationerna innebär detta att offentliggörandet inte ska ta mer tid i anspråk än vad som krävs för att sammanställa och distribuera informationen. Detta kräver god planering, d.v.s. att ett utkast till pressmeddelande finns redan innan beslut fattas (bestämmelsen innebär dock inte att informationen måste lämnas under pågående styrelsemöte). Om val eller beslut sker under kvälls- eller nattetid och det inte pågår någon handel i Obligationerna ska offentliggörandet ändå ske så snart som möjligt.

Sker händelse utanför Bolagets kontroll ska Bolaget informera om händelsen så snart det är möjligt.

4.2 Insiderinformation

Enligt Handelsplatsens regelverk får information, som om den offentliggjordes, sannolikt skulle ha en väsentlig inverkan på priset på Bolagets finansiella instrument, i detta fall Obligationerna, inte lämnas på annat sätt än genom offentliggörande. Det är således inte nödvändigt att det sker en verklig förändring av priset. Bedömningen av om informationen kan vara kurspåverkande ska göras bolagsspecifikt. Detta innebär bland annat att tidigare kursutveckling, branschtillhörighet och marknadsutveckling ska beaktas.

Exempelvis kan informationsplikt föreligga i följande situationer:

- Större förvärv eller avyttringar av företag eller fastigheter
- Större investeringsbeslut
- Emissionsbeslut
- Beslut om incitamentsprogram
- Övåntade resultatförändringar

- Större kredit- eller kundförluster
- Transaktioner med närstående
- Samarbetsavtal eller andra avtal av större betydelse
- Väsentliga myndighets- eller domstolsbeslut
- Väsentliga prognosjusteringar
- Förändrad verksamhetsinriktning
- Ändringar i villkoren till värdepapperen (alltid)

Handelsplatsens regelverk innebär också att viss återkommande information är obligatorisk att offentliggöra. Detta gäller:

- Bokslutskommuniké
- Halvårsrapporter (bolaget lämnar kvartalsrapporter)
- Beslut på bolagsstämma

Vad som i övrigt får anses ha en väsentlig inverkan på priset på Obligationerna får avgöras av VD, Vice VD samt CFO om tillämpligt, från fall till fall. Vid tveksamhet om ifall information ska offentliggöras ska Handelsplatsens bolagsövervakning och/eller legala rådgivare kontaktas för rådgivning.

4.3 Uppskjutet offentliggörande av insiderinformation

I enlighet med MAR artikel 17 får Bolaget på eget ansvar skjuta upp offentliggörande av insiderinformation förutsatt att samtliga följande villkor är uppfyllda:

- Ett omedelbart offentliggörande skadar sannolikt legitima intressen för Bolaget,
- det är inte sannolikt att ett uppskjutet offentliggörande vilseleder allmänheten, och
- Bolaget kan säkerställa att informationen förblir konfidentiell.

Beslut om att skjuta upp offentliggörande av insiderinformation, inklusive fastställande av när insiderinformationen föreligger, fattas av Vice VD samt CFO om tillämpligt, efter diskussion med VD och, vid tveksamma fall, efter konsultation med legala rådgivare och så snart det konstaterats att insiderinformation föreligger. Vid tidpunkten Bolaget offentliggör insiderinformation som tidigare har skjutits upp, ska Finansinspektionen omedelbart informeras om detta enligt, vid var tid gällande, instruktion på Finansinspektionens hemsida. På begäran från Finansinspektionen ska Bolaget dessutom lämna en skriftlig förklaring till hur villkoren för det uppskjutna offentliggörandet har uppfyllts, genom att lämna in underlaget som anges i beslutet. Ett uppskjutet offentliggörande av insiderinformation ska sammanfalla med att en händelsestyrd insiderförteckning för det specifika ärendet upprättas.

4.4 Insiderförteckning

I enlighet med MAR ska Bolaget så snart som möjligt informera allmänheten om insiderinformation. Enligt ovan får Bolaget vidare på eget ansvar skjuta upp offentliggörandet av insiderinformation, förutsatt att vissa villkor enligt MAR är uppfyllda. Bolaget ska då även upprätta en förteckning över alla personer som har tillgång till insiderinformation genom upprättande av en insiderförteckning (även kallad loggbok). Enligt ovan ska en händelsestyrd insiderförteckning upprättas när insiderinformation uppstår.

Insiderförteckningen ska följa de formkrav som finns i kommissionens genomförandeförordning (EU) 347/2016. Enligt artikel 2.3 i genomförandeförordningen ska insiderförteckningen upprättas i elektroniskt format och i artikel 2.4. anges vilka saker som ska säkerställas, såsom exempelvis korrekt

uppdaterad information och tillgång och återvinning av tidigare versioner av förteckningen. Mall med tydliga rubriker och mer detaljerad information om vad som ska framgå i insiderförteckningen finns i Bilaga I till genomförandeförordningen.

I insiderförteckningen bland annat följande ingå:

- Identiteten på de personer som har tillgång till insiderinformation.
- Skälen till att en person har insiderinformation och därmed tagits upp i insiderförteckningen.
- Datum och klockslag för när personerna fick tillgång till insiderinformation samt i senare skede när den upphörde.
- Datum då insiderförteckningen upprättades.
- Personuppgifter för personerna som tagits upp, innefattandes: födelsedatum, adress och telefonnummer.

Vid ändrade förhållanden ska insiderförteckningen uppdateras utan dröjsmål samt datum och klockslag för den ändring som föranledde uppdateringen specificeras.

Enligt MAR ska Bolaget vidta alla rimliga åtgärder för att se till att alla personer som förekommer i insiderförteckningen skriftligen bekräftar att de är medvetna om de rättsliga skyldigheter som detta medför samt de sanktioner som är tillämpliga vid insiderhandel och vid olagligt röjande av insiderinformation. Ett enkelt sätt att hantera detta är att berörd person, i samband med att denne fyller i sina personuppgifter elektroniskt, bekräftar att denne är medveten om ovannämnda skyldigheter och sanktioner. Detta görs via mail.

Insiderförteckningen ska bevaras under en period på minst fem år efter det att den upprättats eller uppdaterats. Insiderförteckningen ska normalt inte skickas in till Finansinspektionen. Däremot har Finansinspektionen möjlighet att begära in en insiderförteckning om Finansinspektionen bedömer att sådant behov finns. Förteckningen ska i sådant fall lämnas in så snart som möjligt för att inte äventyra en utredning om misstänkt insiderbrott.

4.5 Hantering av insiderinformation

Anställda inom Bolaget ska följa de interna sekretesskrav som finns upprättade för att förhindra spridning av icke-offentliggjord information, inklusive eventuell insiderinformation som kommit dem tillhanda. För externa konsulter och samarbetspartners som har tillgång till icke-offentliggjord information, inklusive insiderinformation, ska sekretessavtal upprättas vid behov.

4.6 Övåntade väsentliga resultatförändringar

Om Bolaget observerar att Bolagets resultatutveckling under ett kvartal väsentligt avviker, uppåt eller nedåt, från den bild av Bolagets situation som skapats av tidigare offentliggjord information ska detta offentliggöras.

I de fall den "öväntade väsentliga resultatförändringen" kan antas få väsentligt kurspåverkande effekt ska legala rådgivare och Handelsplatsen underrättas i förhand.

5. Rutiner

5.1 Distribution

Vice VD och CFO (finansiella rapporter) ansvarar för att insiderinformation i form av pressmeddelanden, delårsrapporter, bokslutskommunikéer och årsredovisningar offentliggörs utan dröjsmål på ett icke-diskriminerande sätt till allmänheten.

För distributionen används en etablerad elektronisk nyhetsdistributör som säkerställer att Handelsplatsen, media och allmänhet samtidigt kan ta del av offentliggjord information utan dröjsmål.

5.2 Pressmeddelanden

Pressmeddelanden som innehåller insiderinformation ska tydligt identifiera vad som utgör insiderinformation i pressmeddelandet samt ska innehålla uppgift om enligt vilket regelverk Bolaget är skyldigt att offentliggöra informationen. När insiderinformation offentliggörs ska alltid en hänvisning till MAR inkluderas. Pressmeddelanden publiceras på svenska.

Det ska i samtliga pressmeddelanden framgå vad för slags information det är frågan om (till exempel delårsrapport eller insiderinformation) samt datum och tidpunkt då informationen lämnades för offentliggörande samt genom vems försorg, inklusive kontaktuppgifter, informationen lämnades.

5.3 Tyst period

Bolaget tillämpar en tyst period på 30 kalenderdagar före publiceringen av sina delårsrapporter och årsredovisningar, innefattande dagen för offentliggörande. Under denna period träffar inte Bolagets representanter analytiker, investerare eller finansiell media. Undantag kan göras för generella presentationer av Bolaget vid specifika evenemang som bedöms vara av betydande värde att delta vid. Undantag kan även göras om Bolaget av annan anledning gör bedömningen att det är av särskild vikt för Bolaget att informationen kommuniceras. I samband med sådan kommunikation får Bolaget emellertid inte lämna icke-offentliggjord insiderinformation.

Bolaget kan behöva avvika från vad som anges om tysta perioder ovan om Bolaget enligt lag, borsregler eller andra föreskrifter är skyldigt att kommunicera viss information.

Innehållet i delårsrapporterna och årsredovisningarna innehåller, från en viss tidpunkt, i regel insiderinformation och om sådan bedömning görs och insiderinformation konstateras ska beslut fattas om att skjuta upp offentliggörandet i enlighet med 4.3. ovan. I samband med detta behöver Bolaget således även upprätta en händelsestyrd insiderförteckning avseende informationen i delårsrapporterna och årsredovisningarna så snart insiderinformation konstaterats och offentliggörandet skjutits upp.

Tillämpningen av en tyst period är inget formellt krav enligt MAR eller andra regelverk som Bolaget omfattas av. Enligt MAR är dock personer i ledande ställning hos Bolaget förhindrade att handla i Obligationerna eller i Bolagets onoterade aktier under en stängd period på 30 kalenderdagar före offentliggörandet av en delårsrapport eller en bokslutskommuniké.

5.4 Bolagets webbplats

Vice VD ansvarar för Bolagets offentliga webbplats. Bolaget har en webbplats för publicering av information enligt Policyn och Handelsplatsens krav. På webbplatsen ska pressmeddelanden,

finansiella rapporter, information från bolagsstämman, bolagsordningen samt information om Bolagets styrelse och ledning finnas. Även kontaktinformation till Bolaget ska framgå på webbplatsen. Samtlig offentliggjord information från Bolaget till allmänheten ska finnas tillgänglig på Bolagets webbplats i minst fem år.

6. Policy beträffande selektiv information

Undantagsvis kan i särskilda fall icke-offentliggjord insiderinformation lämnas till utomstående (sektiv information) utan att den samtidigt offentliggörs till allmänheten. Detta gäller exempelvis vid följande situationer:

- Information till större investerare eller tilltänkta investerare vid sondering inför planerad emission av värdepapper.
- Information till rådgivare som Bolaget anlitar för t.ex. prospektarbete inför en planerad emission eller annan affär av större omfattning.
- Tilltänkta budgivare eller målbolag i samband med förhandlingar om uppköpserbudande.
- Information som begärs av s.k. ratinginstitut inför kreditvärdering.
- Information om investeringsplaner och förväntad lönsamhetsutveckling inför viktiga kreditbeslut.

Om informationen lämnas selektivt bör denna i normalfallet kunna offentliggöras i ett senare skede för att upphäva mottagarens position som insider.

I samband med att selektiv information lämnas ska mottagaren läggas till i en händelsestyrd insiderförteckning, i enlighet med punkt 4.4 ovan. Bolaget ska göra klart för mottagaren av informationen att denne måste behandla informationen som konfidentiell och att denne genom att motta information blir "insider" och därmed enligt lag är förbjuden att utnyttja informationen för egen eller annans vinning.

I särskilt känsliga fall ska alltid ett sekretessavtal upprättas med informationsmottagaren.

7. Bolagets agerande vid oförutsedda händelser, informationsläckage och rykten

För att minska riskerna för informationsläckor ska ledande befattningshavare, minst en gång om året, göra klart för alla anställda som har tillgång till icke-offentliggjord insiderinformation, hur viktigt det är att de inte sprider denna information.

Vid förhandlingar om företagsköp eller -försäljningar ska inte fler personer än nödvändigt informeras. Dessa ska skriva på en sekretessförbindelse om inte anställningsavtalet innehåller en sådan.

7.1 Hantering av informationsläckor och rykten

Om insiderinformation har läckt ut innan ett planerat offentliggörande ska Bolaget omedelbart offentliggöra informationen. Bolaget ska alltid redovisa de faktiska förhållandena.

Om Bolaget fått kännedom om att insiderinformation kan ha läckt ut till utomstående och om ett offentliggörande inte är möjligt ska Handelsplatsen och legala rådgivare kontaktas omedelbart.

Vid rykten ska Bolaget konsekvent tillämpa: "Bolaget har som policy att inte kommentera rykten."

Är ryktet skadligt för Bolaget bör Bolaget göra ett klarläggande genom ett pressmeddelande.

Vid förberedelser inför viktiga beslut ska alltid underlaget till ett pressmeddelande förberedas.

7.2 Krishantering

Under en krissituation eller vid negativ publicitet är det alltid VD och Vice VD som avgör mediestrategin. Handelsplatsen och legala rådgivare för Bolaget bör i förekommande fall kontaktas för rådgivning.

8. Ansvar

Bolagets styrelse fastställer informations- och insiderpolicyn och VD är ytterst ansvarig för att det som fastställs i policyn integreras i verksamheten. Policyn omfattar samtliga medarbetare som ansvarar för att agera i linje med denna policy. Varje chef har ansvar för att tillse att informations- och insiderpolicyn iakttas inom dennes ansvarsområde.