

SLUTLIGA VILLKOR

avseende Lån nr 102 under Fastighets AB Balders ("Bolaget") program för Medium Term Notes

För Lånet ska Allmänna Villkor daterade 19 februari 2014 för rubricerat MTN-program, jämte nedan angivna Slutliga Villkor gälla. Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor eller på annat sätt i grundprospektet godkänt den 21 februari 2014 jämte vid var tid offentliggjorda tillägg ("Grundprospektet") som upprättats för MTN-programmet i enlighet med artikel 5.4 i direktiv 2003/71/EG (tillsammans med relevanta implementeringsåtgärder enligt detta direktiv i respektive medlemsstat och i dess nuvarande lydelse, inklusive ändringar genom direktiv 2010/73/EU).

Detta dokument utgör de Slutliga Villkoren för Lån nr 102 och har utarbetats enligt artikel 5.4 i direktiv 2003/71/EG. Fullständig information om Banken och Lånet erhålls endast genom att Slutliga Villkor läses tillsammans med grundprospektet och vid var tid offentliggjorda tilläggsprospekt. Grundprospektet jämte tillägg finns att tillgå på www.balder.se.

ALLMÄNT

1. **Lånenummer:** 102
 - (i) Tranchebenämning: 1
2. **Lånebelopp:**
 - (i) för Lånet: SEK 600 000 000
 - (ii) Tranche 1: SEK 600 000 000
3. **Pris per MTN:** 100 % av nominellt belopp
4. **Valuta:** Svenska kronor ("SEK")
5. **Nominellt Belopp och multiplar därav:** SEK 1 000 000
6. **Lånedatum:** 12 mars 2014
 - i. **Teckningsperiod** Ej tillämpligt
7. **Startdag för Ränteberäkning:** 12 mars 2014
8. **Likviddag:** 12 mars 2014
9. **Återbetalningsdag:** 12 mars 2019
10. **Räntekonstruktion:** Rörlig ränta (FRN)

11. **Lånets status:** Ej säkerställt och ej efterställt

BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

13. **Fast räntekonstruktion:** Ej tillämpligt

14. **Rörlig ränta (FRN):** Tillämpligt

(i) **Räntebas:** 3-månader STIBOR

(ii) **Räntebasmarginal:** + 1,55 % per år

(iii) **Räntebestämningdag:** Två Bankdagar före första dagen i varje Rän-teperiod, första gången den 10 mars 2014.

(iv) **Rän-teperiod:** Tiden från den 12 mars 2014 till och med den 12 juni 2014 (den första Rän-teperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Rän-teförfallodag.

(v) **Rän-teförfallodagar:** Sista dagen i varje Rän-teperiod, årligen den 12 juni, den 12 september, den 12 december och den 12 mars, första gången den 12 juni 2014 och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om någon sådan dag inte är Bankdag ska som Rän-teförfallodag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Rän-teförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag.

(vi) **Rän-teberäkningsmetod** Faktiskt antal dagar/360

15. **Nollkupong:** Ej tillämpligt

ÅTERBETALNING

16. **Belopp till vilket MTN ska återbetalas på Återbetalningsdagen:** Återbetalning av Nominellt Belopp

17. **Förtida inlösen vid ägarförändring i enlighet med Allmänna Villkor:** Tillämpligt

ÖVRIGT

18. **Upptagande till handel:** Ansökan om inregistrering av Lånet kommer att inges till NASDAQ OMX Stockholm AB med effekt från och med Lånedatum.

- | | |
|---|--|
| (i) Uppskattad kostnad för upptagande till handel: | Kostnaden för börsregistrering följer Nasdaq OMX Stockholm AB:s prislista. |
| 19. Intressen hos fysiska eller juridiska personer som är inblandade i emissionen: | Ej tillämpligt |
| 21. Utgivande Institut: | Swedbank AB (publ) |
| 22. Administrerande Institut: | Swedbank AB (publ) |
| 23. Central värdepappersförvarare: | Euroclear Sweden AB
Box 191
101 23 Stockholm |
| 24. Kreditbetyg för Lån: | Ej tillämpligt |
| 25. ISIN: | SE0005797511 |

Bolaget bekräftar härmed att ovanstående Slutliga Villkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga kapitalbelopp och (i förekommande fall) ränta.

Bolaget bekräftar vidare att alla väsentliga händelser efter den dag för detta MTN-program gällande Grundprospekts offentliggörande som skulle kunna påverka marknads uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Göteborg den 6 februari

FASTIGHETS AB BALDER (publ)