

## SLUTLIGA VILLKOR

### avseende Lån nr 126

#### under Fastighets AB Balders ("Bolaget") program för Medium Term Notes

För Lånet ska Allmänna Villkor daterade 23 maj 2019 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 5 juni 2020 jämte vid var tid offentliggjorda tillägg ("Grundprospektet") som upprättats för MTN-programmet i enlighet med artikel 8 i förordning (EU) 2017/1129 ("Prospektförordningen") (tillsammans med relevanta implementeringsåtgärder enligt denna förordning i respektive medlemsstat och i dess nuvarande lydelse).

Detta dokument utgör de Slutliga Villkoren för Lån nr 126 och har utarbetats enligt Prospektförordningen. Fullständig information om Bolaget 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](http://www.balder.se)).

| ALLMÄNT |  |                               |
|---------|--|-------------------------------|
| 1.      | <b>Lånenummer:</b>                           | 126                           |
|         | (i) Tranchebenämning:                        | 1                             |
| 2.      | <b>Lånebelopp:</b>                           |                               |
|         | (i) för Lånet:                               | SEK 300 000 000               |
|         | (ii) Tranche 1:                              | SEK 300 000 000               |
| 3.      | <b>Pris per MTN:</b>                         | 100,000 % av nominellt belopp |
| 4.      | <b>Valuta:</b>                               | SEK                           |
| 5.      | <b>Nominellt Belopp och multiplar därav:</b> | SEK 2 000 000                 |
| 6.      | <b>Lånedatum:</b>                            | 8 oktober 2020                |
| 7.      | <b>Startdag för Ränteberäkning:</b>          | Lånedatum                     |
| 8.      | <b>Likviddag:</b>                            | 8 oktober 2020                |

|   |  |   |
|---|--|---|
| 9.                                      | <b>Återbetalningsdag:</b>                          | 8 april 2025  |
| 10.                                     | <b>Räntekonstruktion:</b>                          | Fast ränta  |
| 11.                                     | <b>Lånets status:</b>                              | Ej säkerställt och ej efterställt   |
| <b>BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING</b> |  |   |
| 12.                                     | <b>Fast räntekonstruktion:</b>                     | Tillämpligt   |
|   | (i) Räntesats:                                     | 1,394 % per år  |
|   | (ii) Rän-tepe-riod:                                | Tiden från den 8 oktober 2020 till och med den 8 april 2021 (den första Rän-tepe-rioden) och därefter varje tidspe-riod om 12 månader med slutdag på en Rän-te-för-fal-lo-dag.  |
|   | (iii) Rän-te-för-fal-lo-dag-ar:                    | Årligen den 8 april, första gången den 8 april 2021 (kort första Rän-tepe-riod) och sista gången den 8 april 2025, dock att om sådan dag inte är Bankdag utbetalas ränta först närmast på-föl-jan-de Bankdag. Ränta beräknas och utgår dock endast till och med Rän-te-för-fal-lo-dagen |
|   | (iv) Rän-te-be-rä-kr-nings-me-tod:                 | 30/360  |
|   | (v) Riskfaktor:                                    | I enlighet med riskfaktorn ”Risker relaterade till räntekonstruktioner och löptid” i Grundprospektet  |
| 13.                                     | <b>Rörlig ränta (FRN):</b>                         | Ej tillämpligt  |
| 14.                                     | <b>Nollkupong:</b>                                 | Ej tillämpligt  |
| <b>ÖVRIGT</b>                           |  |   |
| 15.                                     | <b>Gröna Obligationer:</b>                         | Ej tillämpligt  |
| 16.                                     | <b>Upptagande till handel:</b>                     | Ansökan om registrering av Lånet kommer att inges till Nasdaq Stockholm AB  |
|   | (i) Uppskattad kostnad för upptagande till handel: | SEK 46 500  |

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 17. | <b>Intressen hos fysiska eller juridiska personer som är inblandade i emissionen:</b> | Ej tillämpligt   |
| 18. | <b>Utgivande Institut:</b>  | Nordea Bank Abp och Svenska Handelsbanken AB (publ)      |
| 19. | <b>Administrerande Institut:</b>  | Nordea Bank Abp  |
| 20. | <b>Betalnings- och depåombud (IPA):</b>   | Ej tillämpligt   |
| 21. | <b>Kreditbetyg för Lån:</b>   | Ej tillämpligt   |
| 22. | <b>VP-central:</b>  | Euroclear Sweden   |
| 23. | <b>ISIN:</b>  | SE0013359890   |
| 24. | <b>Uppskattat nettobelopp:</b>  | SEK 300 000 000 minus transaktionskostnader och avgifter |
| 25. | <b>Användning av tillförda medel:</b>   | Finansiera den löpande verksamheten som Bolaget bedriver |

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 2 oktober 2020

FASTIGHETS AB BALDER (PUBL)