

## SLUTLIGA VILLKOR

### avseende Lån nr 131

#### 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 31 maj 2021 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 131 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>                           | 131                          |
|         | (i) Tranchebenämning:                        | 1                            |
| 2.      | <b>Lånebelopp:</b>                           |                              |
|         | (i) för Lånet:                               | SEK 500 000 000              |
|         | (ii) Tranche 1:                              | SEK 500 000 000              |
| 3.      | <b>Pris per MTN:</b>                         | 100,00 % av nominellt belopp |
| 4.      | <b>Valuta:</b>                               | SEK                          |
| 5.      | <b>Nominellt Belopp och multiplar därav:</b> | SEK 2 000 000                |
| 6.      | <b>Lånedatum:</b>                            | 3 november 2021              |
| 7.      | <b>Startdag för Ränteberäkning:</b>          | Lånedatum                    |
| 8.      | <b>Likviddag:</b>                            | 3 november 2021              |
| 9.      | <b>Återbetalningsdag:</b>                    | 3 november 2023              |
| 10.     | <b>Räntekonstruktion:</b>                    | Rörlig ränta (FRN)           |

|   |                                |  |
|---|--------------------------------|--|
| 11.                                     | <b>Lånets status:</b>          | Ej säkerställt och ej efterställt  |
| <b>BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING</b> |                                |  |
| 12.                                     | <b>Fast räntekonstruktion:</b> | Ej tillämpligt   |
| 13.                                     | <b>Rörlig ränta (FRN):</b>     | Tillämpligt  |
|   | (i) Räntebas:                  | 3-månader STIBOR   |
|   | (ii) Räntebasmarginal:         | + 0,80 % per år  |
|   | (iii) Räntebestämningdag:      | Två Bankdagar före första dagen i varje Rän-teperiod, första gången den 1 november 2021.   |
|   | (iv) Rän-teperiod:             | Tiden från den 3 november 2021 till och med den 3 februari 2022 (den första Rän-teperioden) och därefter varje tidsperiod om cirka 3 månader med slutdag på en Rän-teförfallodag.  |
|   | (v) Rän-teförfallodagar:       | Sista dagen i varje Rän-teperiod, årligen den 3 februari, den 3 maj, den 3 augusti och den 3 november, första gången den 3 februari 2022 och sista gången den 3 november 2023, 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   |
|   | (vii) Riskfaktor:              | I enlighet med riskfaktorn ”Risker relaterade till räntekonstruktioner och löptid” i Grundprospektet   |
| 14.                                     | <b>Nollkupong:</b>             | Ej tillämpligt   |
| <b>ÖVRIGT</b>                           |                                |  |
| 15.                                     | <b>Gröna Obligationer:</b>     | Tillämpligt<br><br>Gröna villkor daterade 10 maj 2019 gäller för detta Lån. Brott mot denna punkt 15 (Gröna  |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | Obligationer) utgör inte uppsägningsgrund enligt punkt 10.1 b) i Allmänna Villkor.                              |
|     | (i) Riskfaktorer:   | I enlighet med riskfaktorn ”Risker relaterade till Gröna Obligationer” i Grundprospektet.                       |
| 16. | <b>Upptagande till handel:</b>  | Ansökan om inregistrering av Lånet kommer att inges till Nasdaq Stockholm AB med effekt från och med Lånedatum. |
|     | (i) Uppskattad kostnad för upptagande till handel:                                    | SEK 42 500  |
| 17. | <b>Intressen hos fysiska eller juridiska personer som är inblandade i emissionen:</b> | Ej tillämpligt  |
| 18. | <b>Utgivande Institut:</b>  | Svenska Handelsbanken AB (publ)   |
| 19. | <b>Administrerande Institut:</b>  | Svenska Handelsbanken AB (publ)   |
| 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>  | SE0013883295  |
| 24. | <b>Uppskattat nettobelopp:</b>  | SEK 500 000 000 minus transaktionskostnader och avgifter  |
| 25. | <b>Användning av tillförda medel:</b>   | I enlighet med de Gröna Villkoren som följer av punkt 15  |

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 marknadens uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Göteborg den 28 oktober 2021

FASTIGHETS AB BALDER (PUBL)