

## SLUTLIGA VILLKOR

### avseende Lån nr 136

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

För Lånet ska Allmänna Villkor daterade 31 maj 2022 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 7 juni 2023 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 136 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)).

Dessa Slutliga Villkor ersätter Slutliga Villkor daterade den 10 januari 2024, varvid Lånebeloppet höjts med SEK 400 000 000 från SEK 700 000 000 till SEK 1 100 000 000.

ALLMÄNT		
1.	<b>Lånenummer:</b>	136
	(i) Tranchebenämning:	2
2.	<b>Lånebelopp:</b>	
	(i) för Lånet:	SEK 1 100 000 000
	(ii) Tranche 1:	SEK 700 000 000
	Tranche 2:	SEK 400 000 000
3.	<b>Pris per MTN:</b>	100 % av Nominellt Belopp
4.	<b>Valuta:</b>	SEK
5.	<b>Nominellt Belopp och multiplar därav:</b>	SEK 2 000 000
6.	<b>Lånedatum:</b>	17 januari 2024
7.	<b>Startdag för Ränteberäkning:</b>	15 januari 2024

8	<b>Likviddag:</b>	Lånedatum
9.	<b>Återbetalningsdag:</b>	15 januari 2026
10.	<b>Räntekonstruktion:</b>	Rörlig ränta (FRN)
<b>BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING</b>		
11.	<b>Fast räntekonstruktion:</b>	Ej tillämpligt
12.	<b>Rörlig ränta (FRN):</b>	Tillämpligt
	(i) Räntebas:	3-månader STIBOR
	(ii) Räntebasmarginal:	+ 2,00 % per år
	(iii) Räntebestämningdag:	Två Bankdagar före första dagen i varje Ränteperiod, första gången den 11 januari 2024.
	(iv) Ränteperiod:	Tiden från den 15 januari 2024 till och med den 15 april 2024 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om cirka 3 månader med slutdag på en Ränteförfalldag.
	(v) Ränteförfalldagar:	Sista dagen i varje Ränteperiod, årligen den 15 januari, den 15 april, den 15 juli och den 15 oktober, första gången den 15 april 2024 och sista gången den 15 januari 2026, dock att om någon sådan dag inte är Bankdag ska som Ränteförfalldag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfalldagen ska anses vara föregående Bankdag.
	(vi) Dagberäkningsmetod:	Faktisk/360
	(vii) Riskfaktor:	I enlighet med riskfaktorn "Risker relaterade till räntekonstruktioner och löptid" och "Benchmarkförordningen" i Grundprospektet
13.	<b>Nollkupong:</b>	Ej tillämpligt

ÖVRIGT		
14.	<b>Gröna Obligationer:</b>	Ej tillämpligt
15	<b>Hållbarhetslänkat Lån:</b>	Ej tillämpligt
16.	<b>Upptagande till handel på Reglerad Marknad:</b>	
	(i) Reglerad Marknad:	Ansökan om inregistrering av Lånet kommer att inges till Nasdaq Stockholm AB med effekt från eller omkring Lånedatum
	(ii) Uppskattad kostnad för upptagande till handel:	SEK 55 000
	(iii) Totalvolym av värdepapper som tas upp till handel:	SEK 1 100 000 000
17.	<b>Intressen hos fysiska eller juridiska personer som är inblandade i emissionen:</b>	Ej tillämpligt
18.	<b>Utgivande Institut:</b>	
	(i) för tranche 2:	Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial och Swedbank AB (publ)
	(ii) för tranche 1:	Nordea Bank Abp
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>	SE0013361292
24.	<b>Uppskattat nettobelopp:</b>	SEK 400 000 000 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 marknadens uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Göteborg den 11 januari 2024

FASTIGHETS AB BALDER (PUBL)