

## Swedbank Hypotek AB (publ)

### Program för bostadsobligationer

Detta dokument utgör ett tillägg till Swedbank Hypotek AB (publ) grundprospekt avseende Bolagets program för bostadsobligationer, offentliggjort den 2 juni 2009. Tillägget har upprättats enligt 2 kap 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och har godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 22 december 2009.

Nämnda grundprospekt och program kallas i detta tillägg för "Prospektet" respektive "Programmet".

Detta tillägg ska läsas tillsammans med Prospektet och med tidigare offentliggjorda tillägg till Prospektet. Prospektet jämte tillägg och slutliga villkor för obligationslån utgivna under Programmet finns att tillgå på [www.swedbank.se/hypotek](http://www.swedbank.se/hypotek) och kan även rekvireras kostnadsfritt från Swedbank Hypoteks huvudkontor. Ord och uttryck i detta tillägg har samma betydelse som i Prospektet om inte annat särskilt anges eller framgår av sammanhanget.

Tillägget har upprättats med anledning av att Swedbank AB (publ) utfärdat en garanti för samtliga icke efterställda skuldinstrument utgivna av Bolaget enligt vad som närmare framgår av detta tillägg.

Rätt att återkalla anmälan, samtycke till köp eller liknande med anledning av publiceringen av detta tillägg ska utnyttjas senast inom fem arbetsdagar från tilläggets offentliggörande.

### Garantin

Enligt ett pressmeddelande från ratinginstitutet Moody's i augusti 2009 har Moody's infört en ny metod att sätta kreditbetyg på emittenter som enligt Moody's kategorisering främst har till uppgift att ge ut säkerställda obligationer på uppdrag av en moderbank. Metoden innebär bland annat att Moody's ställer högre krav än tidigare på ekonomiskt stöd från moderbanken för att ge lika högt kreditbetyg till emittenten som till moderbanken. Moody's placering i samband med pressmeddelandet Bolaget på bevakning för eventuell nedgradering.

Med anledning av detta har Swedbank AB (publ) utfärdat en generell, ovillkorlig och oåterkallelig garanti för Bolaget, nedan kallad "Garantin". Garantin omfattar samtliga icke efterställda skuldinstrument som bolaget har gett ut och även sådana skuldinstrument som bolaget ger ut i framtiden, däribland under Programmet, till dess annat meddelas.

Garantins fullständiga lydelse framgår av [bilaga 1](#) till detta tillägg.

## Sammanfattning

Följande information ska läggas till Sammanfattningen i Prospektet.

Swedbank AB (publ), nedan "Banken", har utfärdat en garanti för samtliga icke efterställda skuldinstrument utgivna av Bolaget, bland annat obligationer utgivna under Programmet.

Banken erbjuder ett komplett utbud av finansiella produkter och tjänster till privatpersoner, företag, organisationer, kommuner och landsting. Banken har ledande positioner på sina hemmamarknader i Sverige, Estland, Lettland och Litauen. Utanför hemmamarknaderna har koncernen närvaro i Danmark, Finland, Japan, Kina, Luxemburg, Norge, Ryssland, Ukraina, Spanien och USA. Bankens styrelse har sitt säte i Stockholm och består för närvarande av 10 personer. Per den 30 september 2009 uppgick bankens balansomslutning till 1 421 934 mkr, kreditförlusterna till 348 mkr och det egna kapitalet till 42 148 mkr.

Förutom risken för att Bolaget inte kan infria sina förbindelser enligt utgivna skuldinstrument och risken för att marknadsvärdet av instrumenten försämras finns det också risk för att Banken i framtiden inte har förmåga att infria sin garanti avseende instrumenten.

## Risikfaktorer

I tillägg till vad som anges i Prospektet tar den som investerar i de obligationer som Bolaget ger ut under Programmet en kreditrisk på Banken, det vill säga risken för att Banken i framtiden skulle sakna förmåga att fullgöra sina förpliktelser i enlighet med villkoren i Garantin. Denna risk sammanhänger i sin tur med olika risker som Banken löper i sin verksamhet.

*Kreditrisk.* Med kreditrisk avses risken för att en motpart inte fullgör sina förpliktelser mot Banken och att ställda säkerheter inte täcker Bankens fordran. Bankens kreditrisk uppstår i första hand genom utlåning till kunder, men även genom garantiåtaganden, derivatkontrakt och värdepappershandel. Rådande ekonomiska villkor och marknadsförutsättningar har orsakat ökade kreditförluster och behov av reserveringar för befarande kreditförluster. Ytterligare kreditförluster kan få en betydande inverkan på Bankens finansiella ställning och resultat. Det kan även visa sig vara svårt att ta i anspråk säkerheter, vilket kan inverka negativt på Bankens förmåga att återvinna värdet på säkerheten. Banken har utlåning till företag i sektorer som sjöfart, oljeindustri, fordonsindustri, private equity och fastighetsförvaltning. Merparten av Bankens utlåning till privatpersoner avser hypotekslån.

*Finansiella risker och likviditetsrisker.* Finansiella risker indelas i marknadsrisker och likviditetsrisker. Med marknadsrisk avses risken för att förändringar i räntor, valuta- samt aktiekurser leder till att värdet av Bankens nettotillgångar, inklusive derivat, minskar. Den största enskilda marknadsrisken i Banken har tidigare som regel varit ränterisk. De senaste årens internationella expansion har inneburit att de strukturella valutakursriskerna har vuxit och är numera Bankens största enskilda marknadsrisk, följt av ränterisk.

Likviditetsrisker syftar på risken för att Banken inte kan infria sina betalningsförpliktelser vid respektive förfallotidpunkt utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. Likviditetsrisk uppstår när förfallostrukturen för Bankens tillgångar och skulder, inklusive derivat, inte sammanfaller. Under hösten 2008 upphörde de globala penning- och kapitalmarknaderna i princip att fungera, vilket skapade en likviditetskris för hela det finansiella systemet. Detta påverkade Banken liksom andra aktörer negativt. Banken deltar sedan november 2008 i det statliga garantiprogrammet, vilket ger möjlighet att använda den statliga garantin vid refinansiering av seniora skulder om så skulle behövas.

Finanskrisen kom att medföra ökade kreditspreadar och försvårade upplåningsmöjligheter, vilket resulterade i lägre marknadsvärden på bankens portföljinnehav liksom ökade finansieringskostnader.

*Operativa risker.* Operativ risk definieras som risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller otillräckliga interna processer eller rutiner, mänskliga fel och felaktiga system eller externa händelser.

Definitionen av operativ risk inkluderar legal risk och ryktesrisk i samband med allvarliga händelser som härrör sig till operativa risker. Definitionen inkluderar även risker i samband med allvarliga operativa händelser. Med legal risk menas risken för böter, skadestånd eller straffåtgärder utdömda av myndigheter liksom kostnader i samband med förlikningar, juridiska processer, etc. Med ryktesrisk avses risken för negativ påverkan på koncernens varumärken i samband med operativa risker. Allvarliga händelser omfattar katastrofer och kriser där strategiska värden för koncernen hotas. Operativ risk innefattar även risker i samband med otillräcklig, eller avsaknad av, fysisk säkerhet och informations säkerhetsåtgärder. Operativa risker existerar i alla delar av Bankens verksamhet.

Operativa risker avser risker kopplade till fel och brister i produkter och tjänster, bristfällig intern kontroll, oklara ansvarsförhållanden, bristfälliga tekniska system, olika former av brottsliga angrepp och bristande beredskap inför störningar. En tillkommande aktuell risk är att banken i anslutning till ianspråktagande av pant har att agera på marknader där den panträttsliga mognaden är relativt oprövad.

*Legala förutsättningar.* Bankens affärsverksamhet är föremål för en betydande reglering och tillsyn. På senare år har många lagar och förordningar, som Banken har att följa, tillkommit eller ändrats. Framtida förändringar av regelverket inklusive ändrad redovisningsstandard och krav på kapitaltäckning, kan få en negativ effekt och inverkan på Bankens sätt att bedriva verksamheten och på det ekonomiska resultatet. Bankens affärsverksamhet och resultat påverkas även av nya och förändrade lagar, förordningar och andra regler beslutade av olika myndigheter i Sverige, EU och utländska stater och myndigheter.

*Omvärldsfaktorer.* Bankens affärsverksamhet är beroende av kundernas efterfrågan på bank-, finans- och finansiell service och kundernas förtroende för Banken samt makroekonomiska förändringar som BNP-utveckling, ränteläge, valutakursutveckling och aktiekursutveckling. Utlåningsvolymen är beroende av kundernas framtidstro, marknadsräntor och andra faktorer som påverkar kundernas ekonomiska situation. Banken bedriver en omfattande verksamhet i huvudsak i Sverige och har en dominerande ställning i Baltikum. Banken bedriver även verksamhet i de övriga nordiska länderna samt ett antal övriga länder. Bankens lönsamhet kan påverkas negativt då vissa av dessa länders ekonomiska läge förändrats, och då förutsättningarna för tradingverksamhet och därtill relaterade faktorer förändrats. Exempelvis kan en utveckling med höjda räntor öka risken för kreditförluster och/eller innebära att viljan att uppta nya lån minskar. Nyhetsrapportering från den globala finanskrisen samt ökad ryktesspridning har bidragit till oro bland bankkunder på alla Swedbanks hemmamarknader. Banken är fortsatt känslig för rykten och spekulationer på marknaden, vilka kan medföra utflöden av inlåning och försämrade finansieringsvillkor på kapitalmarknaden.

*Konkurrens.* Banken möter en stark konkurrens inom alla områden och marknader. Konkurrenterna utgörs av lokala och internationella finansiella institutioner, banker, försäkringsbolag etc. Även om Banken anser sig ha en stark position och ställning för att möta konkurrensen, kan ingen försäkran ges för att ökad konkurrens inte på ett negativt sätt påverkar Banken inom ett eller flera områden som Banken verkar. Bankmarknaden kan konsolideras, vilket kan få en negativ effekt på Bankens finansiella ställning.

*Rättsliga åtgärder.* Banken är för närvarande inte part i några tvistemål eller rättsliga förfaranden med anledning av dess normala affärsverksamhet eller eljest, som väsentligen påverkar eller skulle kunna komma att väsentligen påverka Bankens finansiella styrka. Banken kan dock ej lämna någon försäkran om att det i framtiden ej görs anspråk eller vidtas rättsliga åtgärder (inklusive regleringar) mot Banken som kan påverka eller skulle kunna komma att väsentligen påverka Bankens finansiella ställning, resultat eller marknadsposition.

## **Införlivande av information**

Nedanstående hänvisningar refererar till information om Banken som har offentliggjorts tidigare och som har getts in till Finansinspektionen. All information i de nedan angivna dokumenten utgör en del av detta tillägg:

- 1) Bankens reviderade och konsoliderade årsredovisningar per den 31 december 2007 och 31 december 2008; och
- 2) Bankens delårsrapport per den 30 september 2009. Delårsrapporten är översiktligt granskad av bankens revisorer.

Nedanstående förteckning innehåller sidhänvisningar till olika delar i respektive årsredovisning samt till delårsrapporten:

<b>Årsredovisning för 2007</b>	<b>Sid</b>
Redovisningsprinciper	71
Resultaträkning	67
Balansräkning	68
Noter	71-105
Revisionsberättelse	107

<b>Årsredovisning för 2008</b>	<b>Sid</b>
Redovisningsprinciper	64
Resultaträkning	60
Balansräkning	61
Noter	64-106
Revisionsberättelse	107

### **Delårsrapport för perioden 1 januari – 30 september 2009**

Redovisningsprinciper	28
Resultaträkning	25
Balansräkning	27
Noter	28-38
Yttrande från revisor	42

Årsredovisningar och delårsrapport liksom annan historisk finansiell information finns att tillgå på Bankens webbplats ([www.swedbank.se/ir](http://www.swedbank.se/ir)).

## **Banken**

### **Allmänt om banken**

Swedbank AB (publ) ("Swedbank" eller "Banken") är ett svenskt bankaktiebolag som bildades den 24 april 1942. Banken har sitt ursprung i den svenska sparbanksrörelsen från början av 1800-talet och från den kooperativa bankrörelsen från början av 1900-talet. 1997 fusionerades Sparbanken Sverige och Föreningsbanken. 2005 köpte Swedbank resterande 40 procent av aktierna i Hansabank som är den ledande banken i Estland, Lettland och Litauen.

FöreningsSparbanken AB bytte namn till Swedbank AB den 8 september 2006. Swedbank AB är registrerat hos Bolagsverket, organisationsnummer 502017-7753 med adress och säte Brunkebergstorg 8, SE-105 34 STOCKHOLM (tel. +46 (0) 8 5859 0000). Bankens svenska verksamhet regleras av lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, aktiebolagslagen (2005:551) och i övrigt av svensk rätt.

Swedbank är en universalbank som erbjuder alltifrån traditionella banktjänster till privatpersoner och företag, kapitalmarknadsprodukter och tjänster, investment banking samt kapitalförvaltning. De viktigaste produkterna utgörs av hypoteks- och bankutlåning till privatpersoner och företag, hushålls- och företagsinlåning, övriga sparandeprodukter som exempelvis fonder samt olika former av betalningstjänster, som kort- och girobetalningar. Samtliga produkter och tjänster förmedlas i huvudsak genom

de egna kontorsnäten samt via telefon- och internetbankerna. Swedbanks vision är att vara den ledande finansiella institutionen på sina hemmamarknader.

Koncernen har en mycket stark ställning på sina hemmamarknader Sverige, Estland, Lettland och Litauen. Banken utgör moderbolag i Koncernen. I Sverige hade koncernen per den 31 augusti 2009 ledande marknadsandelar<sup>1</sup> för bland annat hushållssparande 23 procent, fonder 28 procent, hypotekslån privat 29 procent. På den svenska företagsmarknaden låg bankens marknadsandelar på 29 procent för utlåning respektive 15 procent för inlåning per den 31 augusti 2009. I Estland och Lettland är banken marknadsledande för både in- och utlåning med marknadsandelar på mellan 23 och 56 procent och i Litauen är banken ledande inom inlåning med en marknadsandel på 31 procent. Swedbank bedriver även verksamhet i Ukraina och Ryssland.

Banken består av nedanstående fem affärsområden och stöds av Gemensam service och koncernstaber som består av interna servicefunktioner, inklusive informationsteknologi, treasury, inköp, legala och administrativa funktioner samt Bankens interna försäkringsbolag, Sparia.

*Svensk bankrörelse* är den största rörelsegrenen. Ett komplett utbud av finansiella tjänster erbjuds till privatpersoner, företag, organisationer och kommuner genom cirka 400 egna kontor samt telefon- och Internetbank. Genom samarbetet med sparbanker och delägda banker kan Swedbank erbjuda sina produkter via ytterligare cirka 250 kontor. Svensk bankrörelse har över 4 miljoner privatkunder och cirka 400 000 företagskunder och har ledande positioner inom flera betydande marknadssegment i Sverige..

*Baltisk bankrörelse* omfattas av koncernens verksamheter i Estland, Lettland och Litauen med över 5 miljoner privatkunder och närmare 250 000 företagskunder. Baltisk bankrörelse erbjuder ett komplett utbud av finansiella tjänster till privat- och företagskunder via fler än 230 kontor samt telefon- och Internetbank. Verksamheten drivs under varumärket Swedbank. Swedbank har ledande positioner inom flera av de viktigaste marknadssegmenten på de baltiska marknaderna.

*Internationell bankrörelse* omfattar verksamheten utanför hemmamarknaderna Sverige, Estland, Lettland och Litauen, dvs främst bankverksamheterna i Ukraina och Ryssland. Utöver Ukraina och Ryssland omfattar rörelsegrenen filialerna i Danmark, Finland, Norge, USA och Kina samt representationskontoret i Japan.

*Swedbank Markets* bedriver verksamhet inom aktie-, ränte- och valutahandel, projekt-, export- och förvärvsfinansiering samt corporate finance. Förutom verksamheten i Sverige inkluderar rörelsegrenen dotterbolagen First Securities ASA i Norge och Swedbank First Securities LLC i New York. Swedbank Markets bedriver även verksamhet via affärsenheter i Estland, Lettland och Litauen samt via dotterbolaget ZAO Swedbank Markets i Ryssland. Härutöver har Swedbank Markets ansvaret för Swedbankkoncernens övergripande relationer med utländska banker och finansiella institutioner.

*Kapitalförvaltning* omfattar dotterkoncernen Swedbank Robur, som bedriver verksamhet inom fondförvaltning, institutionell och diskretionär kapitalförvaltning samt individuellt pensionssparande. Swedbank Robur är Sveriges största fondförvaltare. Produkterna säljs och distribueras huvudsakligen av Svensk bankrörelse samt av sparbanker och delägda banker i Sverige. Förvaltad kapital uppgår till närmare 750 miljarder kronor.

## **Lednings- och kontrollorgan**

### **Styrelseledamöter valda av årsstämman**

*Carl Eric Stålberg, född 1951.* Carl Eric Stålberg är ordförande i styrelsen sedan 2003 och har varit styrelseledamot sedan 2001. Därtill är han ordförande i risk- och kapitalutskottet och kompensationsutskottet (vilka båda är utskott inom styrelsen). Carl Eric Stålberg är styrelseordförande i European Savings Banks Group (ESBG), FIS Marketing AG, Sweden – Japan Foundation, vice styrelseordförande i Internationella skidförbundet (FIS) och styrelseledamot i Förvaltningsrådet i Aktia Sparbank Abp, Swe-

<sup>1</sup> Alla uppgifter rörande marknadsandelar i Sverige är framtagna av Statistiska Centralbyrån. Angivna marknadsandelar hänförliga till Bankens baltiska verksamhet är Bankens egen uppskattning.

TILLÄGG 3 till GRUNDPROSPEKT publicerat 2 juni 2009,  
diarienummer 09-5437-413  
Diarienummer tillägg 3: 09-12325  
Datum för tilläggets offentliggörande: 22 december 2009

dish – American Chamber of Commerce Inc., Insamlingsstiftelsen Erik Paulssons sextioårsfond, Stiftelsen Nils Adlers Stipendiefond samt Swedish Chamber of Commerce for the UK.

*Anders Sundström, född 1952.* Anders Sundström är vice ordförande i styrelsen sedan 2009. Därtill, är han ledamot i risk- och kapitalutskottet och kompensationsutskottet (vilka båda är utskott inom styrelsen). Anders Sundström är verkställande direktör i Folksam ömsesidig Sakförsäkring och Folksam ömsesidig Livförsäkring, styrelseordförande i Luleå Tekniska Universitet, Bommersvik AB, KPA AB, KPA Pensionsförsäkring AB, Förenade Liv Grupp-försäkrings AB, Kooperationens pensionsanstalt (KP) Pension & Försäkring HB, Konsumentkooperationens pensionsstiftelse, styrelseledamot i Forsikrings-Aktieselskabet Alka (DK), ICMIF (Storbritannien), Boliden AB, Sveriges Försäkringsförbund, Arbetsgivarföreningen KFO, KFO-Service Aktiebolag, Försäkringsförbundets Serviceaktiebolag, FSAB, Stiftelsen Nils Adlers Stipendiefond.

*Ulrika Francke, född 1956.* Ulrika Francke är ledamot i styrelsen sedan 2002, (2:e vice ordf 2003-2006, vice ordf 2006-2009 och ledamot sedan 2009). Därtill är hon ordförande i revisions- och complianceutskottet och ledamot i risk- och kapitalutskottet (vilka båda är utskott inom styrelsen). Ulrika Francke är verkställande direktör och koncernchef för Tyréns AB, styrelseordförande i Stockholms Stadsteater Aktiebolag, Kretsloppsrådet (för svenska bygg- och fastighetsbranschen), Tyréns Temaplan AB (vilande), suppleant i Stockholms Stads Fullmäktige och styrelseledamot i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor, Tyréns AB, Tyréns Prefab AB (vilande), Stockholm Business Region AB, STD Svensk Teknik och Design, Stiftelsen Nils Adlers Stipendiefond och medlem i Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien (IVA).

*Berith Hägglund-Marcus, född 1950.* Berith Hägglund-Marcus är ledamot i styrelsen sedan 2005. Därtill är hon ledamot i revisions- och complianceutskottet (vilket är ett utskott inom styrelsen). Berith Hägglund-Marcus är HR-direktör för Group Staff & Functions AB Electrolux, styrelseledamot i Muscito Group AB och Stiftelsen Nils Adlers Stipendiefond.

*Anders Igel, född 1951.* Anders Igel är ledamot i styrelsen sedan 2009. Därtill är han ledamot i kompensationsutskottet (vilket är ett utskott inom styrelsen). Anders Igel är även industriell rådgivare till EQT Partners AB, bedriver konsultverksamhet inom Telecom, är innehavare av två enskilda firmor och är ledamot i Stiftelsen Nils Adlers Stipendiefond.

*Helle Kruse Nielsen, född 1953.* Helle Kruse Nielsen är ledamot i styrelsen sedan 2008. Därtill är hon ledamot i kompensationsutskottet (vilket är ett utskott inom styrelsen). Helle Kruse Nielsen är även styrelseledamot i New Wave Group AB, Aker BioMarine ASA, Oriflame Cosmetics AB, Gumlink A/S och Stiftelsen Nils Adlers Stipendiefond.

*Pia Rudengren, född 1965.* Pia Rudengren är ledamot i styrelsen sedan 2009. Därtill är hon ledamot i risk- och kapitalutskottet (vilket är ett utskott inom styrelsen). Pia Rudengren är styrelseledamot i Social Initiative Norden AB, Tikkurila Oy, Biophausia AB, Metso Oyj, RusForest AB, WeMind Digital Psykologi AB, Duni AB och Stiftelsen Nils Adlers Stipendiefond.

*Karl-Henrik Sundström, född 1960.* Karl-Henrik Sundström är ledamot i styrelsen sedan 2009. Därtill är han ledamot i revisions- och complianceutskottet (vilket är ett utskott inom styrelsen). Karl-Henrik Sundström är finansdirektör och vice verkställande direktör i NXP Semiconductors, styrelseledamot i Exencotech AB, Mondozer Mediatech AB och Nils Adlers Stipendiefond.

#### **Arbetstagarrepresentanter ordinarie ledamöter**

*Monica Hellström, född 1948.* Monica Hellström är arbetstagarrepresentant i styrelsen sedan 2003 (arbetstagar-suppleant 1999-2003) och anställd i Banken som banktjänsteman sedan 1981. Hon är även styrelseledamot i Stiftelsen Guldeken, Stiftelsen Nils Adlers Stipendiefond och Fullmäktigeordförande i SPK Sparinstitutens Pensionskassa.

*Kristina Janson, född 1953.* Kristina Janson är arbetstagarrepresentant i styrelsen sedan 2009 (arbetstagar-suppleant 2007-2009) och anställd i Banken som banktjänsteman sedan 1972. Kristina Janson är även styrelseledamot i Stiftelsen Nils Adlers Stipendiefond.

## Revisorer valda av årsstämman fram till och med årsstämman 2010

Registrerade revisionsbolaget:

Deloitte AB

med auktoriserade revisorn Jan Palmqvist (medlem i FAR) som huvudansvarig

Deloitte AB

Jan Palmqvist

Auktoriserad revisor

Rehmsgatan 11

113 79 Stockholm

Årsredovisningen för 2007 granskades av följande revisor:

Deloitte AB

Jan Palmqvist

Auktoriserad revisor

Rehmsgatan 11

113 79 Stockholm

Årsredovisningen för 2008 granskades av följande revisor:

Deloitte AB

Jan Palmqvist

Auktoriserad revisor

Rehmsgatan 11

113 79 Stockholm

## Koncernledning

*Michael Wolf, född 1963.* Michael Wolf är verkställande direktör och koncernchef i Banken sedan 2009 och har varit anställd i Banken sedan 2008. Han är även ordförande i koncernledningen, styrelsen (council) i AS Swedbank (Estland), Swedbank Robur AB och styrelseledamot i Ektornet AB, Affärsbankernas Serviceaktiebolag, Svenska Bankföreningen, Swedbank Koncernens Gemensamma Pensionsstiftelse I och Swedbank Koncernens Gemensamma Pensionsstiftelse II.

*Thomas Backteman, född 1965.* Thomas Backteman är koncernkommunikationsdirektör och har varit anställd i Banken sedan 2009. Han är även ledamot av koncernledningen.

*Håkan Berg, född 1955.* Håkan Berg är chef för Baltisk bankrörelse och har varit anställd i Banken sedan 1985. Han är även ledamot i koncernledningen.

*Göran Bronner, född 1962.* Göran Bronner är koncernriskchef och har varit anställd i Banken sedan 2009. Han är även ledamot i koncernledningen, styrelseordförande i Vimalo AB, ledamot i styrelsen (council) i AS Swedbank (Estland), i styrelsen (council) i Public Joint Stock Company Swedbank (Ukraina), i styrelsen (council) i Private Joint Stock Company Swedbank Invest (Ukraina), Swedbank Robur AB och VD och ledamot i Ektornet AB.

*Marie Hallander Larsson, född 1961.* Marie Hallander Larsson är koncernpersonaldirektör och har varit anställd inom Banken sedan 2009. Hon är även ledamot i koncernledningen, Verkställande direktör och styrelseledamot i Värde i Vardagen AB och styrelseledamot i Samhall AB och Svenska Ridsportförbundet.

*Kjell Hedman, född 1951.* Kjell Hedman är chef för Svensk bankrörelse och har varit anställd i Banken sedan 1985. Han är även ledamot i koncernledningen. Kjell Hedman är styrelseordförande i Swedbank Hypotek AB, EnterCard Holding AB, Swedbank Finans AB, Visa Sweden Service AB/Visa Sweden förening, Bankföreningens infrastrukturråd, Svensk Bankrörelse, Swedbank Försäkring AB, styrel-

TILLÄGG 3 till GRUNDPROSPEKT publicerat 2 juni 2009,  
diarienummer 09-5437-413  
Diarienummer tillägg 3: 09-12325  
Datum för tilläggets offentliggörande: 22 december 2009

seledamot i BABS Paylink AB, BDB Bankernas Depå AB, Baltic Banking Council, Visa Europe, Swedbank Robur AB, och medlem i European Payment Council och Swedbank Försäkring AB.

*Cecilia Hernqvist, född 1960.* Cecilia Hernqvist är chefsjurist, chef för Koncernstab Juridik och har varit anställd inom Banken sedan 1990. Hon är även ledamot i koncernledningen. Cecilia Hernqvist är även styrelseledamot i Ektornet AB, Byggmästare Axel Alms stiftelse, FöreningsSparbanken Koncernens Resultatandelsstiftelse Kopparmyntet, Swedbanks stiftelse för internationellt utvecklingsarbete och humanitärt bistånd, Första Sparbankens Stiftelse för vetenskaplig forskning, Swedbanks stiftelse för bevarande av bankens historiska värden och SparbanksAkademien.

*Erkki Raasuke, född 1971.* Erkki Raasuke är finansdirektör sedan 2009 och har varit anställd i Koncernen sedan 1994. Han är även ledamot i koncernledningen. Erkki Raasuke är styrelseordförande i styrelsen (council) i AS Hansa Capital, ledamot i styrelsen (council) i AS Swedbank (Estland), styrelsen (council) i A/S Swedbank (Lettland), styrelsen (council) i AS Swedbank (Litauen), styrelsen (council) i OAO Swedbank (Ryssland), Ektornet AB och i EnterCard Holding AB.

*Annika Wijkström, född 1951.* Annika Wijkström är chef för Internationell bankrörelse och har varit anställd i Banken sedan 1986. Hon är även ledamot i koncernledningen. Annika Wijkström är styrelseordförande i styrelsen (council) i OAO Swedbank (Ryssland), styrelsen (council) i Public Joint Stock Company Swedbank (Ukraina), styrelsen (council) i Private Joint Stock Company Swedbank Invest (Ukraina), ledamot i Swedbank Koncernens Gemensamma Pensionsstiftelse II, suppleant i Affärsbankernas Serviceaktiebolag och Svenska Bankföreningen.

Kontorsadressen för styrelseledamöterna och koncernledningsledamöterna är c/o Swedbank AB, Brunkebergstorg 8, 105 34 Stockholm.

Såvitt Banken känner till föreligger det inga potentiella intressekonflikter eller andra intressen, som kan ha relevant betydelse för emissioner av värdepapper under Prospektet, mellan styrelseledamöternas, koncernledningsledamöternas eller revisorernas skyldigheter mot Banken och deras privata intressen eller andra skyldigheter.



### Aktieägare per den 30 oktober 2009

Folksam Försäkringar	8,6%
Fristående Sparbanker	7,8%
Swedbank Robur fonder	4,5%
Svensk Exportkredit AB	3,3%
Sparbanksstiftelserna	2,7%
AMF Försäkring & Fonder	2,4%
Skandia Liv	2,4%
Alecta	2,3%
Nordea Fonder	2,1%
AFA försäkring	1,9%
Andra AP-fonden	1,9%
Swedbank personalstiftelser	1,9%
Övriga utländska ägare	25,6%
Övriga svenska institutioner	18,4%
Svenska allmänheten	14,2%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>

### Kreditbetyg

Bankens långfristiga skuld har av Moody's tilldelats kreditbetyget A2 och av Standard & Poors kreditbetyget A.

### Övrig information

Till följd av att ekonomin i Ukraina försämrades väsentligt under första kvartalet 2009 gjordes en nedskrivning avseende immateriella tillgångar hänförliga till den Ukrainska investeringen om 1,3 miljarder. Swedbanks verksamhet i Ukraina har under andra och tredje kvartalet 2009 fortsatt påverkats av den ekonomiska nedgången i landet, bl a i form av en ökad andel osäkra fordringar. Även ekonomin i de baltiska länderna har försämrats väsentligt under 2009. Utöver vad som nyss angivits har det inte ägt rum några kända väsentliga förändringar i Bankens framtidsutsikter sedan den senaste årsredovisningen offentliggjordes.

Det har inte i övrigt skett några väsentliga förändringar avseende koncernens finansiella ställning sedan den senaste delårsrapporten offentliggjordes.

Banken är för närvarande inte föremål för eller part i några rättsliga förfaranden eller förlikningsförfaranden som väsentligen påverkar eller skulle kunna komma att väsentligen påverka Bankens eller koncernens finansiella ställning eller lönsamhet och Banken har inte heller varit föremål för eller part i ett sådant förfarande under de tolv månader som föregått offentliggörandet av detta tillägg.

Banken har inga avtal utanför den löpande affärsverksamheten som kan innebära att ett bolag inom bankkoncernen tilldelas en rättighet eller åläggs en skyldighet som väsentligt kan påverka Bankens förmåga att uppfylla sina förpliktelser enligt Garantin.

TILLÄGG 3 till GRUNDPROSPEKT publicerat 2 juni 2009,  
diarienummer 09-5437-413  
Diarienummer tillägg 3: 09-12325  
Datum för tilläggets offentliggörande: 22 december 2009

## Tillgängliga handlingar

I tillägg till vad som anges i Prospektet finns följande handlingar att tillgå på Swedbank Hypoteks huvudkontor under Prospektets giltighetstid:

- a) Garantin
- b) Bankens registreringsbevis och bolagsordning;
- c) Bankens delårsrapport för perioden 1 januari – 30 september 2009;
- c) Bankens reviderade årsredovisningar per den 31 december 2007 och 2008;

Informationen under a) finns även tillgänglig på Bolagets hemsida [www.swedbank.se/hypotek](http://www.swedbank.se/hypotek) och informationen under b) - c) ovan finns även tillgänglig på Bankens hemsida ([www.swedbank.se](http://www.swedbank.se)) samt på Bankens kontor.

## Bilaga 1

17 December 2009

### Guarantee

Swedbank Mortgage AB (publ) ("**Swedbank Mortgage**") is a company limited by shares, registered with the Swedish Companies Registration Office under registration number 556003-3283 and with its registered office at Regeringsgatan 13, SE-106 11 Stockholm, Sweden.

The business of Swedbank Mortgage is mortgage financing with the main emphasis on lending to single family homes and other residential properties, as well as municipal lending and lending to the agricultural and forestry sector, throughout Sweden.

Swedbank Mortgage's short, medium and long-term funding is sourced from the issue of debt instruments domestically and internationally. Swedbank Mortgage has currently an unlimited domestic mortgage bond programme, a SEK 150,000,000,000 domestic MTN programme, an unlimited mortgage bond programme intended for the Norwegian market and for its international medium and long term funding a Euro 25,000,000,000 programme. For its short term funding, Swedbank Mortgage has a SEK 50,000,000,000 Swedish commercial paper programme, a Euro 3,000,000,000 ECP programme, a Euro 3,000,000,000 Guaranteed ECP Programme, a Euro 4,000,000,000 French commercial paper programme and a USD 10,000,000,000 USCP programme. Swedbank Mortgage may from time to time set up new funding programmes, issue debt instruments under stand-alone documentation and borrow money under bi- or multilateral loan agreements.

All currently outstanding and future unsubordinated debt instruments of Swedbank Mortgage, including debt instruments with covered bond status in accordance with the Swedish Act (SFS 2003:1223) on Issuance of Covered Bonds (*Sw. lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer*), are hereinafter referred to as the "**Unsubordinated Debt Instruments**".

Swedbank AB (publ) ("**Swedbank**") is a banking company limited by shares, registered with the Swedish Companies Registration Office under registration number 502017-7753 and with its registered office at Brunkebergs torg 6, SE-105 34 Stockholm, Sweden.

Swedbank Mortgage is a wholly-owned subsidiary of Swedbank. Swedbank Mortgage has outsourced all its business functions to Swedbank, which has integrated the operations of Swedbank Mortgage into its own operations.

NOW, THEREFORE, Swedbank hereby agrees as follows:

1. Subject to the provisions of paragraph 8 below, Swedbank hereby, irrevocably and unconditionally;
  - (i) guarantees the punctual payment and performance by Swedbank Mortgage of all its payment obligations under the Unsubordinated Debt Instruments; and
  - (ii) undertakes with the holders of the Unsubordinated Debt Instruments that whenever Swedbank Mortgage does not pay any amount due under or in connection with any Unsubordinated Debt Instrument, Swedbank shall immediately on demand pay that amount as if it was the principal obligor.

2. The obligations of Swedbank under paragraph 1 above will not be affected by an act, omission, matter or thing which would reduce, release or prejudice any of its obligations under this Guarantee, including without limitation (whether or not known to Swedbank):
  - (i) any time or waiver granted to, or composition with, Swedbank Mortgage or any other person;
  - (ii) the release of Swedbank Mortgage under the terms of any composition or arrangement with any creditors of Swedbank Mortgage;
  - (iii) the taking, variation, compromise, exchange, renewal or release of, or refusal or neglect to perfect, take up or enforce, any rights against, or security over assets of, Swedbank Mortgage, Swedbank or any other person or any non-presentation or non-observance of any formality or other requirement in respect of any instrument or any failure to realise the full value of any guarantee or security; or
  - (iv) any incapacity or lack of power, authority or legal personality of or dissolution or change in Swedbank Mortgage; or
  - (v) any unenforceability, illegality or invalidity of any obligation of Swedbank Mortgage under any Unsubordinated Debt Instrument with the intent that the obligations of Swedbank shall remain in full force and its guarantee be constructed accordingly, as if there were no such unenforceability, illegality or invalidity.
3. If any discharge, release or arrangement (whether in respect of the obligations of Swedbank Mortgage and/or Swedbank or any security for those obligations or otherwise) is made by holder of the Unsubordinated Debt Instruments in whole or in part on the basis of any payment, security or other disposition which is avoided or must be restored in insolvency, reorganization, liquidation, administration or otherwise, without limitation, then the liability of Swedbank under paragraph 1 above will continue or be reinstated as if the discharge, release or arrangement had not occurred.
4. Until all amounts which may be or become payable by Swedbank under this Guarantee have been irrevocably paid in full, the Guarantor will not exercise any right of set-off against any payment obligations under any Unsubordinated Debt Instrument.
5. Swedbank hereby acknowledges and consents to:
  - (vi) the disclosure by Swedbank Mortgage of the obligations and undertakings of Swedbank as set out in this Guarantee in any press releases or prospectuses to be prepared in respect of the issue of any Unsubordinated Debt Instruments;
  - (vii) the Guarantee being available for inspection for such periods as may be required by any regulatory authority; and
  - (viii) the inclusion by Swedbank Mortgage of such disclosures referred to above in other information material and similar announcements or advertisements for the purpose of the issue of Unsubordinated Debt Instruments.
6. This Guarantee may be amended or modified by Swedbank, provided such amendments or modifications will not have any adverse effect on the rights of the holders of the Unsubordinated Debt Instruments.

7. This Guarantee will become effective immediately and, subject to the provisions of paragraph 8 below, will not be revocable or conditional upon any event or circumstance being satisfied or waived.
8. This Guarantee shall expire on the earlier of (i) two (2) weeks following the date on which the board of directors of Swedbank resolves to withdraw the Guarantee and such decision is made public through a press release or (ii) the date on which Swedbank Mortgage ceases to be a subsidiary of Swedbank and following such expiry, the Guarantee will not be in force or have any effect in respect of any Unsubordinated Debt Instruments issued by Swedbank after the date of expiry. However, notwithstanding the expiry of the Guarantee pursuant to this paragraph 8, this Guarantee shall be in full force and effect with respect to all Unsubordinated Debt Instruments outstanding at the time of such expiry, and may not be terminated until all amounts which may be or become payable by Swedbank Mortgage under or in connection with such Unsubordinated Debt Instruments have been irrevocably paid in full.
9. This Guarantee is governed by, and shall be construed in accordance with, Swedish law.

---

Signed on behalf of Swedbank AB (publ):

By: .....

(Michael Wolf)

By: .....

(Cecilia Hernqvist)