

Datum för Prospektets offentliggörande: 2 juni 2009



GRUNDPROSPEKT

SWEDBANK HYPOTEK AB (publ)

Program för bostadsobligationer Med säkerställda obligationer

Detta prospekt ("Prospektet") innehåller information om det program som Swedbank Hypotek AB (publ), ("Swedbank Hypotek" eller "Bolaget") inrättat för utgivning av bostadsobligationer med fast ränta ("Programmet"). Prospektet utgör ett grundprospekt enligt 2 kap 16 § 1 p lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Prospektet gäller i 12 månader från den dag då Prospektet offentliggjordes.

Ord och uttryck som används i detta Prospekt har den innebörd som framgår under rubriken "Definitioner" i Allmänna villkor för bostadsobligationer på sid 12 om inte ordet eller uttrycket definieras på annan plats i detta Prospekt.

Detta Prospekt ska läsas tillsammans med eventuella tillägg till Prospektet, varje dokument som blivit en del av Prospektet genom hänvisning samt slutliga villkor ("Slutliga Villkor") för aktuellt lån. Prospektet och de dokument som blivit en del av Prospektet genom hänvisning finns tillgängliga på Swedbank Hypoteks hemsida (www.swedbank.se/hypotek).

Swedbank Hypotek ansvarar för innehållet i Prospektet och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Prospektet, såvitt Bolaget känner till, överensstämmer med faktiska förhållanden och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka Prospektets innebörd. I den omfattning som följer av lag ansvarar även Bolagets styrelse för innehållet i Prospektet och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Prospektet, såvitt styrelsen känner till, överensstämmer med faktiska förhållanden och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka Prospektets innebörd.

En investering i de obligationer som ges ut under Programmet är förknippad med vissa risker. Potentiella investerare rekommenderas därför att ta del av den information som lämnas under rubriken "Riskfaktorer" på sid 5.

Prospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 2 juni 2009 i enlighet med bestämmelserna i 2 kap 26 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Detta innebär dock inte någon garanti från Finansinspektionen att sakuppgifterna i Prospektet är riktiga eller fullständiga.

Distribution av Prospektet och försäljning av de obligationer som ges ut under Programmet kan i vissa länder vara begränsade av lag. Innehavare av Prospektet och/eller obligation som givits ut under Programmet måste därför informera sig om och iaktta eventuella restriktioner.

Emissionsinstitut:

DANSKE CONSENSUS
HANDELSBANKEN CAPITAL MARKETS
NORDEA BANK AB (publ)
SEB MERCHANT BANKING
SWEDBANK MARKETS

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Program för bostadsobligationer | 1 |
| Innehållsförteckning | 2 |
| Sammanfattning | 3 |
| Riskfaktorer | 4 |
| Införlivande av information | 7 |
| Beskrivning av Programmet | 8 |
| Säkerställda obligationer | 9 |
| Allmänna villkor för bostadsobligationer | 12 |
| Mall för Slutliga villkor | 16 |
| Swedbank Hypotek AB (publ) | 17 |

Sammanfattning

Denna sammanfattning ska ses som en introduktion till detta Prospekt. Varje beslut om att investera i de obligationer som avses med Prospektet ska grunda sig på en bedömning av Prospektet i dess helhet. En investerare som väcker talan vid domstol utanför Sverige med anledning av uppgifterna i Prospektet kan bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av Prospektet. Swedbank Hypotek kan endast göras ansvarigt för uppgifter som ingår i eller saknas i denna sammanfattning om innehållet är vilseledande eller felaktigt i förhållande till övriga delar av Prospektet.

Swedbank Hypotek AB (publ) har inrättat Programmet för att möjliggöra för Bolaget att fortlöpande ta upp lån i svenska kronor genom att ge ut bostadsobligationer. Swedbank Hypotek ingår i Swedbankkoncernen och är verksam inom långfristig kreditgivning till boende, kommunala investeringar samt jord- och skogsbruk. Krediterna förmedlas i huvudsak av Swedbanks och Sparbankernas cirka 680 kontor runt om i Sverige. Styrelsen i Swedbank Hypotek har sitt säte i Stockholm och uppgår för närvarande till fem personer varav tre för närvarande är anställda i Swedbank och två i Sparbankerna. Swedbank Hypoteks balansomslutning uppgick till 756 mdkr per 31 december 2008. Kreditförlusterna uppgick till 6 mkr per 31 december 2008. Det egna kapitalet uppgick till 28 mdkr.

Swedbank Hypotek erhöll den 14 september 2007 tillstånd att ge ut säkerställda obligationer, en obligationsform som ger fordringshavarna förmånsrätt i tillgångar som utgivaren antecknat i ett särskilt register. Tillgångarna ska uppfylla vissa kvalitetskrav och deras värde ska överstiga värdet av de säkerställda obligationerna. Finansinspektionen utser en oberoende granskare som ska övervaka att utgivaren uppfyller de krav som ställs för att få ge ut säkerställda obligationer. Samtliga Bolagets utestående obligationer omvandlades den 21 april 2008 till säkerställda obligationer. De obligationer som Bolaget därefter ger ut under Programmet är skuldförbindelser utfärdade av Bolaget med åtagande att återbetala kapitalbelopp och eventuell ränta och är antingen säkerställda obligationer eller obligationer som medför rätt till betalning jämsides med Bolagets övriga icke säkerställda och icke efterställda betalningsförpliktelser.

Obligationerna säljs löpande till rådande marknadskurs. Försäljningen sker genom vissa värdepappersinstitut. Obligationslån inregistreras vid NASDAQ OMX Stockholm.

En investering i obligationerna är förknippad med vissa risker. De huvudsakliga riskerna är dels att Swedbank Hypotek i framtiden skulle kunna sakna förmåga att betala i enlighet med obligationsvillkoren, den så kallade kreditrisken, dels att obligationernas marknadsvärde kan försämrans av förändringar i marknadsräntan eller av andra skäl, den så kallade marknadsrisken. Säkerställda obligationer är typiskt sett mindre riskfyllda än andra obligationer. På grund av osäkerheter i rättsläget finns det dock risk för att säkerställda obligationer i vissa situationer kan visa sig vara mindre förmånliga än förväntat.

Risikfaktorer

En investering i de obligationer som Bolaget ger ut under Programmet är förknippad med vissa risker. Nedan följer en översiktlig beskrivning av dessa. Det kan dock även finnas andra riskfaktorer. Bolaget kan således inte utlova att beskrivningen är fullständig eller uttömmande. Varje investerare bör ta del av hela Prospektet och göra en egen bedömning och värdering av de risker som följer med en investering i de obligationer som Bolaget ger ut under Programmet.

Bolagets förmåga att återbetala obligationslån

Allmänt

Den som investerar i de obligationer som Bolaget ger ut under Programmet tar en kreditrisk på Bolaget, det vill säga risken för att Bolaget i framtiden skulle sakna förmåga att fullgöra sina förpliktelser i enlighet med villkoren för en obligation. Denna risk sammanhänger i sin tur med olika risker som Bolaget löper i sin verksamhet. I likhet med andra kreditinstitut hanterar och bedömer Bolaget systematiskt olika typer av risk i den löpande affärsverksamheten såsom kreditrisk, finansiella risker och operativ risk. Inom Bolaget sker en löpande kontroll och uppföljning av att Bolagets riskexponering håller sig inom föreskrivna ramar.

Bolagets kreditrisker

Kreditrisk definieras som risken för att en motpart, inte fullgör sina förpliktelser mot Swedbank Hypotek, samt risken för att ställda säkerheter inte täcker Bolagets fordran. Bolagets kreditrisk uppstår nästan uteslutande genom utlåning till kunder men viss kreditrisk uppstår även vid ingåendet av derivatavtal.

Kreditrisken är hänförlig både till låntagarens betalningsförmåga och till värdet på ställd säkerhet. Bolaget minskar denna risk i det enskilda fallet genom en noggrann prövning av låntagarens betalningsförmåga och värdet på ställd säkerhet. Den relativt låga riskprofilen hos svenska hypoteksbolag speglar den höga andelen utlåning avseende låntagarens eget boende, den låga belåningsgraden i förhållande till säkerheternas värden samt det förhållandet att investeringar i privatbostäder för uthyrning är ett närmast okänt fenomen på den svenska marknaden. Större generella försämringar av låntagarnas privatekonomi eller värdet på bostäder skulle dock kunna ha en negativ inverkan på Bolagets förmåga att återbetala obligationslån.

Bolagets valutarisker

Bolaget bedriver utlåning i svenska kronor, medan upplåning sker i alla stora utländska valutor. Mot den bakgrunden är tillgången till en likvid derivatmarknad, där Bolaget växlar utländsk valuta till svenska kronor, väsentlig för företaget. Exponeringen mot valutakursrisker är således, trots en omfattande upplåning i främmande valutor, mycket begränsad.

Bolagets ränterisker

I Bolagets verksamhet uppstår ränterisker, i huvudsak som en följd av skillnader i räntebindningsperioder i ut- och upplåningen. Genom att matcha flödena av kapital och räntor med hänsyn till de räntebindningstider som verksamheten omfattar samt genom att använda derivat kan ränterisken sänkas till ett begränsat nettovärde.

Bolagets likviditetsrisker

Bolagets kreditgivning sker i stor utsträckning till längre löptider än Bolagets upplåning och Bolaget är därför beroende av att kunna refinansiera förfallande upplåning genom ny upplåning. Bolagets likviditet är förhållandevis lätt att prognostisera eftersom de belopp som förfaller till betalning vid varje tidpunkt i såväl ut- som upplåningen är kända i förväg. Även likviditetsexponeringen är begränsad och följs regelbundet inom såväl Bolaget som Swedbankkoncernen. Vid en mycket kraftig försämring av efterfrågan på de skuldinstrument som Bolaget emitterar skulle Bolagets återbetalningsförmåga kunna försämrast.

Under den pågående finanskrisen har Bolaget tillsammans med Swedbankkoncernen noga bevakat och analyserat den successiva försämringen av marknadernas funktionssätt och på olika sätt förstärkt likviditetsreserverna. Detta har dels skett genom en aktiv bearbetning av olika finansieringsmarknader dels genom en aktiv genomgång av balansräkningen för att identifiera och mobilisera tillgångar som kan pantsättas, i de lånefaciliteter som centralbankerna erbjuder. I slutet av 2008 skapades i Sverige en möjlighet för bankerna att emittera skuldinstrument med statlig garanti. I Bolaget bedömdes denna möjlighet skapa ett värdefullt komplement till Bolagets övriga upplåningsinstrument

och Bolaget tecknade därför avtal om att få utnyttja garantin. Möjligheten att ge ut värdepapper under denna garanti var ursprungligen tidsbegränsad fram till slutet av april 2009. Emellertid har denna möjlighet nyligen förlängts fram till slutet av oktober 2009 och ytterligare förlängningar övervägs av regeringen.

Bolagets operativa risker

Operativ risk är risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller otillräckliga interna processer eller rutiner, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Dessa risker ställer höga krav på till exempel ansvarsfördelning, tekniska system, fysisk säkerhet och kontinuitetsplanering.

Bolaget arbetar kontinuerligt för att ha uppdaterade och relevanta rutiner för identifiering, mätning, kontroll och rapportering av operativa risker. Metoder som används är till exempel självvärderingar (som hjälper affärsenheterna att förstå och begränsa sina egna risker) och förlustrapportering (där samtliga operativa förluster som bolaget lider samlas i en databas).

Konkurrenssituation och andra omvärldsfaktorer

Eftersom Bolagets utlåning sker på den svenska marknaden kan Bolaget påverkas av förändrade marknadsförutsättningar och ekonomiska utvecklingen i Sverige. Den svenska marknaden för hypotekslån domineras av några bankägda och ett statligt bolåneinstitut. De senaste åren har karaktäriserats av relativt låga räntenivåer, låg inflation, stigande fastighetspriser samt en ökad disponibel inkomst för hushållen. Från och med mitten av 2008 har situationen förändrats väsentligt

Den globala finanskrisen och dess effekter på den reala ekonomin har blivit väsentligt djupare än vad som kunnat förutses. Världsekonomin förväntas krympa i år för första gången sedan andra världskriget. Svensk ekonomi som är en liten öppen ekonomi har påverkats starkt av den globala konjunkturedgången. Totalt föll den svenska BNP med nästan 5 procent under fjolårets sista kvartal. Under 2009 beräknas BNP falla ytterligare. Förutom en svag internationell efterfrågan förväntas även den inhemska efterfrågan i Sverige att utvecklas svagt när arbetslösheten stiger i snabb takt. Risken för press nedåt på huspriserna kan inte uteslutas. Riksbankens räntesänkningar till rekordlåga nivåer och Regeringens finanspolitiska stimulansåtgärder kan dock mildra nedgången i svensk ekonomi.

Ökande konkurrens och låga räntemarginaler är också framtida utmaningar för hypoteksbolagen.

Legala förutsättningar

Bolagets affärsverksamhet är föremål för en betydande reglering och tillsyn. På senare år har många lagar och förordningar som Bolaget har att följa tillkommit eller ändrats. Framtida förändringar av regelverket, inklusive ändrad redovisningsstandard och krav på kapitaltäckning, kan få en negativ effekt på Bolagets sätt att bedriva verksamheten och på det ekonomiska resultatet.

Marknadsrisker förenade med obligationerna

Allmänt

Den som investerar i de obligationer som Bolaget ger ut under Programmet tar en marknadsrisk, det vill säga risken för att marknadsvärdet på obligationen försämras. Denna risk kan ha samband med kreditrisken på Bolaget men behöver inte ha sådant samband.

Investerarens ränterisk

Förändringar i marknadsräntorna kan medföra försämring av marknadsvärdet på en obligation som getts ut under Programmet.

Andrahandsmarknad och likviditet

Förändringar i andrahandsmarknadens funktion samt i omfattningen och frekvensen av den handel som sker på andrahandsmarknaden kan ha negativ effekt på marknadsvärdet av de obligationer som ges ut under Programmet. Likviditeten i de MTN som Bolaget ger ut under Programmet kan även påverkas av andra orsaker än förändringar i andrahandsmarknadens funktionssätt. Ekonomisk utveckling och specifika händelser i Bolaget kan påverka likviditeten i dess utgivna värdepapper. Detta kan innebära att marknadsvärdet samt omfattningen av handel i Bolagets MTN påverkas negativt.

EMU

Om Sverige går med i den europeiska monetära unionen (EMU) före förfalldagen för en obligation, kan detta få negativ effekt för en investerare. Det är möjligt att Sverige före förfalldagen för en obligation ansluts till EMU och att Euro blir den lagliga valutan i Sverige. Om detta sker kommer betalning på sådan obligation att erläggas i Euro. Det kan bli tillåtet eller krävas enligt lag att utestående

obligationer ska konverteras till Euro och att ytterligare andra åtgärder ska vidtas avseende sådan obligation. En övergång till Euro kan även åtföljas av ränteoro som kan få en negativ effekt för investeraren.

Riskfaktorer som endast gäller Säkerställda Obligationer

Säkerställda obligationer har särskild förmånsrätt i de tillgångar som ingår i Bolagets säkerhetsmassa enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("LUSO"). Säkerställda obligationer har dessutom under vissa förutsättningar rätt att erhålla betalning vid de tidpunkter och med de belopp som framgår av obligationsvillkoren även om Bolaget skulle gå i konkurs. Nedan beskrivs vissa riskfaktorer som innebär att säkerställda obligationer inte skulle ha den förväntade förmånsrätten eller att denna skulle visa sig vara mindre omfattande än väntat, och som därför skulle kunna ha en negativ inverkan på marknadsvärdet av en säkerställd obligation.

Legala risker

Regleringen av säkerställda obligationer finns framförallt i LUSO och förmånsrättslagen (1970:979). LUSO är en relativt ny lagstiftning och det finns ännu ingen rättspraxis att tillgå. Detta innebär att det för närvarande är oklart hur vissa regler i LUSO ska tolkas och tillämpas. Vidare kan förändringar och tillägg i ovan nämnda lagar komma att inverka på villkoren för säkerställda obligationer.

Försämring av belåningsgraden

Om värdet på den egendom som utgör säkerhet för tillgångarna i säkerhetsmassan minskar avsevärt - och Bolaget inte vidtar åtgärder för att återställa förhållandet mellan säkerställda obligationer och säkerhetsmassan - finns det risk att Bolaget inte kan erlagga full betalning till innehavarna av de säkerställda obligationerna.

Bristande uppfyllelse av matchningsreglerna

Enligt LUSO måste Bolaget uppfylla vissa matchningskrav avseende säkerhetsmassan och utgivna säkerställda obligationer. För att uppfylla dessa matchningskrav får Bolaget ingå derivatavtal. För att ingå derivatavtal är Bolaget beroende av tillgängligheten av derivatmotparter med tillräckligt högt kreditbetyg och att derivatmotparter fullföljer sina kontraktuella åtaganden.

Bristande uppfyllelse av matchningsreglerna innebär vid Bolagets konkurs att tillgångarna i säkerhetsmassan inte längre hålls åtskilda, utan vanliga regler för konkursförförande tillämpas. Betalning utgår då inte längre enligt obligationsvillkoren utan istället enligt konkurslagens regler. Detta kan medföra att innehavare inte får full betalning, samt att betalning kan ske såväl i förtid som med dröjsmål. Dock kvarstår förmånsrätten i säkerhetsmassan. I den mån säkerhetsmassan inte täcker säkerställda obligationer och derivatavtal kvarstår fordringarna i konkursen och kan bevakas som oprioriterade fordringar. Kvarstående fordringar rankas lika (*pari passu*) med övriga oprioriterade, icke efterställda, fordringar.

Likviditetsanskaffning efter konkurs

Vid en konkurs får varken Bolaget eller dess konkursbo ge ut ytterligare säkerställda obligationer. Det framgår inte av LUSO i vad mån konkursförvaltaren eller konkursboet har möjlighet att ta upp finansiering på något annat sätt, för att fullgöra betalningar i tid enligt obligationsvillkoren. Det finns därför risk för att lagens krav på likviditetsmatchning inte kan följas i en sådan situation, vilket i sin tur innebär att konkursförvaltaren inte längre är skyldig att betala förfallande belopp på de förfallodagar som gäller enligt villkoren. Det kan emellertid finnas en möjlighet att säkra fortsatt uppfyllande av matchningsreglerna genom att sälja hypotekskrediter eller andra tillgångar i säkerhetsmassan.

Intressekonflikter mellan fordringshavare

I händelse av Bolagets konkurs kan det komma att uppstå intressekonflikter mellan innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal å ena sidan och andra fordringshavare till Bolaget å andra sidan. Det kan till exempel komma upp ett flertal frågeställningar om hur räntor och amorteringar från en kredit som endast till en del är registrerad i säkerhetsmassan i olika situationer ska fördelas mellan den del av krediten som är registrerad i säkerhetsmassan och den del som inte är det. Det har också gjorts gällande att en fordringshavare som erhåller utmätning i egendom som tillhör en emittent och som ingår i säkerhetsmassan skulle kunna ha förmånsrätt i den utmäta egendomen framför innehavarna av säkerställda obligationer.

Införlivande av information

Nedanstående hänvisning refererar till information om Swedbank Hypotek som har offentliggjorts tidigare och som har getts in till Finansinspektionen i samband med ansökan om godkännande av detta Prospekt, och som utgör en del av detta Prospekt. Informationen har granskats av Swedbank Hypoteks revisorer. Granskningen av informationen i delårsrapporten har utförts enligt Standard för Översiktlig Granskning (SÖG 2410).

- Swedbank Hypotekkoncernens reviderade och konsoliderade årsredovisningar per den 31 december 2007 och 31 december 2008.

Nedanstående förteckning innehåller sidhänvisningar till olika delar i respektive årsredovisning.

| Årsredovisning för 2008 | Sida |
|---------------------------------|-------------|
| Resultaträkning | 14 |
| Balansräkning | 15 |
| Redovisningsprinciper | 19 - 21 |
| Noter | 19 - 33 |
| Revisionsberättelse | 35 |
| Styrelse, revisorer och ledning | 40 |

| Årsredovisning för 2007 | |
|---------------------------------|---------|
| Resultaträkning | 14 |
| Balansräkning | 15 |
| Redovisningsprinciper | 19 - 21 |
| Noter | 19 - 33 |
| Revisionsberättelse | 35 |
| Styrelse, revisorer och ledning | 40 |

Beskrivning av Programmet

Swedbank Hypotek har den 26 april 2006 beslutat att inrätta Programmet. Programmet möjliggör för Bolaget att fortlöpande ge ut obligationer hänförliga till ett eller flera obligationslån med likalydande allmänna villkor som överenskommit på förhand mellan Swedbank Hypotek och Emissionsinstitutet ("Allmänna Villkor") och med särskilda villkor som bestäms individuellt för varje obligationslån enligt en mall som överenskommit på förhand mellan Swedbank Hypotek och Emissionsinstitutet ("Slutliga Villkor").

Obligationerna är antingen säkerställda obligationer eller obligationer som medför rätt till betalning jämsides (pari passu) med Bolagets övriga icke säkerställda och icke efterställda betalningsförpliktelser i den mån inte annat är föreskrivet i lag.

Programmet möjliggör också fortsatt utgivning av obligationer hänförliga till obligationslån som började emitteras före upprättandet av detta prospekt, nämligen obligationslånen nr 166, och 174 - 177. Samtliga obligationer hänförliga till dessa lån omvandlades den 21 april 2008 till säkerställda obligationer.

Beslut om att ta upp ett obligationslån under Programmet fattas med stöd av särskilda mandat utfärdade av Swedbank Hypoteks styrelse. Lånebeloppen ska användas i den löpande rörelsen.

Obligationerna kan komma att säljas i omgångar under hela löptiden, beroende på Bolagets upplåningsbehov. Det finns därför ingen fastställd övre beloppsgräns för de obligationslån som ges ut under Programmet, och inte heller någon förutbestämd sista dag för att teckna obligationerna. Swedbank Hypotek förbehåller sig istället rätten att när som helst avsluta eller göra uppehåll i emissionen. Obligationer som tecknats innan Bolaget lämnat besked om sådant avslut eller uppehåll kommer dock alltid att levereras. Eftersom obligationerna kan komma att säljas under en längre tid är det inte möjligt att ange en försäljningskurs eller något annat fast pris, utan priset fastställs genom överenskommelse mellan köpare och säljare för varje transaktion. Av samma skäl är det inte möjligt att i förväg ange kostnaderna för emissioner under programmet eller vilka nettobelopp emissionerna kommer att tillföra. Typiska kostnader som kan uppstå är de kostnader Bolaget har för prospekt samt avgifter till VPC och till NASDAQ OMX Stockholm, men även andra kostnader kan tillkomma.

Obligationerna säljs till alla kategorier investerare inklusive privatpersoner och företag.

Försäljningen sker via de värdepappersinstitut ("Emissionsinstitutet") som vid var tid träffat överenskommelse med Swedbank Hypotek om distribution av obligationer. Emissionsinstitutet är för närvarande Swedbank AB (publ), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) – Merchant Banking, Svenska Handelsbanken AB (publ) – Handelsbanken Capital Markets, Danske Consensus och Nordea Bank AB (publ). Emissionsinstitutet kan begära courtage vid försäljningen. Närmare upplysning härom liksom om sättet för betalning och leverans av obligationerna lämnas av respektive Emissionsinstitut. Emissionsinstitutens åtaganden enligt avtalen med Swedbank Hypotek har gjorts på sedvanliga villkor.

Samtliga obligationslån under programmet, således även lån utgivna under tidigare årgångar av Programmet, är inregistrerade vid NASDAQ OMX Stockholm.

För varje lån upprättas Slutliga Villkor, vilka tillsammans med de Allmänna Villkoren på sid 12 - 15 utgör fullständiga villkor för lånet. Ord och uttryck som definieras i Allmänna Villkor har samma betydelse i Slutliga Villkor och vice versa. Vid eventuell oförenlighet mellan Allmänna Villkor och Slutliga Villkor har Slutliga Villkor företräde.

VPC AB verkställer om inte annat anges i Slutliga Villkor avdrag för A-skatt, f n 30 % på utbetald ränta, för fysisk person bosatt i Sverige och för svenskt dödsbo.

Avkastningen på obligationerna kan, under förutsättning att obligationen behålls till återbetalningsdagen, beräknas som en årlig procentsats genom att dividera räntesatsen med inköpspriset för obligationen, i förekommande fall med tillägg av courtage och andra kostnader för förvärvet (med räntesatsen avses här den årliga räntesats som anges i Slutliga Villkor för aktuell obligation). Det kan dock finnas andra sätt att beräkna avkastning, varför varje investerare själv måste avgöra vilken beräkningsmodell som ska användas.

Swedbank Hypotek känner inte till att någon person som är inblandad i Programmet har några ekonomiska eller andra intressen i Programmet. I den mån någon person som är inblandad i ett lån som ges ut under Programmet har några ekonomiska eller andra relevanta intressen i lånet och Swedbank Hypotek känner till det redovisas detta i Slutliga Villkor.

Obligationerna är upprättade enligt svensk lag.

Säkerställda obligationer

Nedan ges en kort sammanfattning av vissa delar av lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("LUSO"), enligt dess lydelse vid tidpunkten för offentliggörandet av detta Prospekt. Framställningen är inte avsedd att vara en uttömmande beskrivning av LUSO eller dess tolkning eller tillämpning.

Emittenter

Sedan LUSO trädde i kraft den 1 juli 2004 kan svenska banker och kreditmarknadsföretag ("Emittenter") som har Finansinspektionens tillstånd ge ut säkerställda obligationer.

Sammanfattande egenskaper hos säkerställda obligationer

I LUSO definieras säkerställda obligationer ("Säkerställda Obligationer") som obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser som är förenade med förmånsrätt i vissa av Emittentens tillgångar ("Säkerhetsmassan"), vilka ska noteras i ett register som förs av Emittenten. Förmånsrätten gäller, i händelse av Emittentens konkurs, till förmån för innehavare av Säkerställda Obligationer och omfattar tillgångarna i Säkerhetsmassan. Även motparter i derivatavtal, vilka ingåtts i syfte att uppfylla de i LUSO föreskrivna matchningskraven (se nedan under "Matchningsregler"), omfattas av förmånsrätten.

Register

Emittenten ska föra register ("Registret") över Säkerställda Obligationer, relevanta derivatavtal och tillgångar som ingår i Säkerhetsmassan. Registret ska vid varje tidpunkt visa det nominella värdet av de Säkerställda Obligationerna och Säkerhetsmassan. För att kunna säkerställa ett rättvisande nominellt värde kan regelbunden justering vara nödvändig av bland annat räntenivåer, räntebindningsperioder och kapitalbelopp. Vidare måste marknadsvärdet på egendom som utgör säkerhet för kredit i Säkerhetsmassan framgå av Registret.

Notering i Registret är en förutsättning för att skapa förmånsrätt i Säkerhetsmassan, detta innebär även att endast tillgångar som är registrerade anses ingå i Säkerhetsmassan.

Säkerhetsmassan

Säkerhetsmassan kan enligt LUSO bestå av hypotekskrediter, offentliga krediter och fyllnadssäkerheter.

Hypotekskrediter avser lån mot panträtt i fast egendom, tomträtt, bostadsrätt eller motsvarande säkerhetsrätt i likvärdig egendom belägen inom det Europeiska ekonomiska samarbetsområdet ("EES"). Vidare måste egendomen vara avsedd för bostads-, jordbruks-, kontors- eller affärsändamål.

Offentliga krediter omfattar lån till vissa stater, kommuner inom EES och centralbanker.

Fyllnadssäkerheter består huvudsakligen av statsobligationer. Även vissa krediter som tas upp av kreditinstitut och en del andra institutioner kan efter Finansinspektionens godkännande utgöra fyllnadssäkerheter.

Belåningsgrader och andra begränsningar

För hypotekskrediter som ingår i Säkerhetsmassan gäller vissa högsta belåningsgrader:

- 75 procent av marknadsvärdet, för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för bostadsändamål,
- 70 procent av marknadsvärdet, för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för jordbruksändamål, och
- 60 procent av marknadsvärdet, för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för affärs- och kontorsändamål.

Om en hypotekskredit överstiger den föreskrivna belåningsgraden, räknas endast den del av hypotekskrediten som ligger inom den föreskrivna belåningsgraden in i Säkerhetsmassan.

Hypotekskrediter i affärs- och kontorsfastigheter får inte överstiga 10 procent av den totala Säkerhetsmassan.

Fyllnadssäkerheter får utgöra högst 20 procent av Säkerhetsmassan. Finansinspektionen kan under en begränsad tid tillåta att andelen uppgår till högst 30 procent.

Kontroll av belåningsgraden

Emittenten måste löpande följa förändringar i marknadsvärdet för egendom som utgör säkerhet för hypotekskrediter i Säkerhetsmassan. Om marknadsvärdet minskar avsevärt får endast den del av lånet som faller inom den föreskrivna belåningsgraden räknas in i Säkerhetsmassan.

Matchningsregler

Emittenten måste, i enlighet med LUSO, säkerställa att det nominella värdet på Säkerhetsmassan alltid överstiger det sammanlagda nominella värdet på de fordringar som kan göras gällande mot Emittenten med anledning av Säkerställda Obligationer och tillhörande derivatavtal.

Villkor för tillgångarna i Säkerhetsmassan vad gäller valuta, räntesatser, räntebindningsperioder och förfallodagar ska vara sådana att det upprätthålls en god balans gentemot motsvarande villkor för de Säkerställda Obligationerna. God balans anses föreligga om nuvärdet av tillgångarna i Säkerhetsmassan vid varje tidpunkt överstiger nuvärdet av skulderna avseende Säkerställda Obligationer. Vid beräkning av nuvärdet ska även nuvärdet av derivatavtal beaktas.

Betalningsflödena avseende tillgångarna i Säkerhetsmassan, derivatavtal och Säkerställda Obligationer måste medge fullgörande av löpande betalningsförpliktelser gentemot innehavare av Säkerställda Obligationer och motparter i derivatavtal.

Oberoende granskare

Utöver Finansinspektionens ordinarie tillsyn ska Finansinspektionen enligt LUSO utse en oberoende granskare. Den oberoende granskaren ska övervaka att Registret förs i enlighet med LUSO. Granskaren har rätt att genomföra undersökning hos Emittenten och ska rapportera regelbundet till Finansinspektionen.

Förmånsrätt i konkurs

Enligt LUSO och förmånsrättslagen (1979:979) tillförsäkras innehavare av Säkerställda Obligationer särskild förmånsrätt om Emittenten försätts i konkurs. Förmånsrätten tillkommer även motparterna i sådana derivatavtal som ingåtts i syfte att uppfylla matchningskraven enligt LUSO.

Förmånsrätten gäller tillgångar som ingår i Säkerhetsmassan och som har registrerats. Dessutom gäller förmånsrätt i de medel som vid tidpunkten för konkursbeslutet finns hos Emittenten och som har sitt ursprung i Säkerhetsmassan eller derivatavtal och finns avskilda på ett särskilt konto hos Emittenten.

Hantering av tillgångar i Säkerhetsmassan vid konkurs

Om tillgångarna i Säkerhetsmassan, de Säkerställda Obligationerna samt aktuella derivatavtal vid konkurstidpunkten uppfyller villkoren i LUSO ska de under konkursförandet hållas åtskilda från Emittentens övriga tillgångar och skulder. Konkursförvaltaren är under dessa förutsättningar skyldig att fortsätta avtalsenliga betalningar med medel ur Säkerhetsmassan till innehavare av Säkerställda Obligationer och motparter enligt derivatavtal.

Om Säkerhetsmassan vid konkurstidpunkten eller senare upphör att uppfylla matchningsreglerna eller övriga villkor enligt LUSO, ska Säkerhetsmassan inte längre hållas åtskild, utan vanliga regler för konkursförande tillämpas. Detta innebär att löpande avtalsenliga betalningar upphör. Dock kvarstår förmånsrätten i Säkerhetsmassan och betalning utgår ur de realiserade tillgångarna. I den mån Säkerhetsmassan inte täcker Säkerställda Obligationer och derivatavtal kvarstår fordringarna mot konkursboet och kan bevakas som oprioriterade fordringar. Kvarstående fordringar rankas därvid lika (pari passu) med övriga oprioriterade, icke efterställda, fordringar.

Övergångsfrågor

Bolaget hade, liksom flertalet andra svenska banker och kreditmarknadsföretag, vid ikraftträdandet av LUSO redan gett ut obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser för att finansiera bostadslån och offentliga krediter.

För att få ge ut Säkerställda Obligationer uppställer LUSO som krav att sådana tidigare utgivna obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser, som är utgivna för att finansiera krediter av det slag som får ingå i Säkerhetsmassan, omvandlas till Säkerhetsställda Obligationer eller hanteras på ett för borgenärerna likvärdigt sätt, enligt en plan som måste godkännas av Finansinspektionen.

Allmänna villkor för bostadsobligationer

1 Definitioner

I föreliggande villkor skall följande benämningar ha den innebörd som anges nedan. Ord och uttryck som anges med stor begynnelsebokstav i dessa allmänna villkor men som inte definieras nedan har den betydelse som framgår av Slutliga villkor för en Obligation. Uttrycket "dessa villkor" skall med avseende på viss Obligation anses innefatta såväl dessa allmänna villkor för bostadsobligationer som Slutliga villkor för aktuell Obligation.

| | |
|-------------------------|---|
| "Bankdag" | dag som inte är söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag; |
| "Banken" | Swedbank AB (publ), org nr 502017-7753; |
| "Emissionsinstitut" | de värdepappersinstitut som vid var tid har träffat överenskommelse med Swedbank Hypotek om distribution av obligationer. Emissionsinstituten är för närvarande Swedbank AB (publ), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ), Danske Consensus och Nordea Bank AB (publ); |
| "Fordringshavare" | den som är antecknad på VP-konto som borgenär eller som berättigad att i andra fall ta emot betalning under en Obligation; |
| "Kontoförande Institut" | bank eller annan som har medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende Obligation; |
| "Obligation" | skuldförbindelse enligt 1 kap 3 § lagen om kontoföring av finansiella instrument utfärdad av Swedbank Hypotek i enlighet med dessa villkor och som enligt vad som anges i de Slutliga villkoren antingen (i) ges ut i enlighet med lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och omfattas av särskild förmånsrätt enligt 3 a § förmånsrättslagen (1970:979) eller (ii) inte har status av säkerställda obligationer utan medför rätt till betalning jämsides med Swedbank Hypoteks övriga icke säkerställda och icke efterställda betalningsförpliktelse i den mån inte annat är föreskrivet i lag; |
| "SEK" | svenska kronor; |
| "Slutliga villkor" | Handling med rubriken "Slutliga villkor" som innehåller uppgift om exempelvis räntesats, återbetalningsdag och andra individuellt bestämda villkor för Obligation, vilka tillsammans med dessa allmänna villkor för bostadsobligationer utgör fullständiga villkor för en Obligation; |
| "Swedbank Hypotek" | SWEDBANK HYPOTEK AB (publ), org nr 556003-3283; |
| "VPC" | Euroclear Sweden AB ¹ , org nr 556112-8074; |
| "VP-konto" | värdepapperskonto där respektive Fordringshavares innehav av Obligation är registrerat; |

¹ Namnändrat från VPC AB till Euroclear Sweden AB

2 Lånebelopp, valör och betalningsförbindelse

Lånebeloppet fastställs när försäljningen av Obligationerna avslutats och representeras av Obligationer i valören SEK ett hundra tusen (100.000) eller hela multiplar därav. Swedbank Hypotek förbinder sig härmed att i enlighet med dessa villkor återbetala lånet och erlagga ränta.

3 Ränta

Lånet löper med ränta enligt Räntesatsen från Lånedatum t o m Återbetalningsdagen.

Räntan erlaggs årligen i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas på 360/360-dagars basis.

Swedbank Hypotek förbehåller sig rätten att tillämpa annan ränteberäkningsmetod som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden.

4 Registrering av Obligationerna

Obligationerna skall för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utges.

Begäran om viss registreringsåtgärd avseende Obligation skall riktas till Kontoförande Institut.

Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelserna i föräldrabalken, villkor i testamente eller gåvobrev eller eljest förvärvat rätt att ta emot betalning under en Obligation skall låta registrera sin rätt till betalning.

5 Återbetalning av lånet samt betalning av ränta

Lånet förfaller till betalning på Återbetalningsdagen.

Återbetalning av lånet och betalning av ränta skall ske till den som är Fordringshavare på femte Bankdagen före respektive förfallodag, eller på den Bankdag närmare respektive förfallodag som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden ("Avstämningsdagen").

Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att kapital- respektive räntebelopp skall insättas på visst bankkonto, sker insättning genom VPCs försorg på vederbörande förfallodag. I annat fall översänder VPC beloppet sistnämnda dag till Fordringshavaren under dennes hos VPC på Avstämningsdagen registrerade adress. Infaller förfallodag på dag som inte är Bankdag insätts respektive översänds beloppet först närmast följande Bankdag; ränta utgår härvid dock endast t o m förfallodagen.

Skulle VPC på grund av dröjsmål från Swedbank Hypoteks sida eller på grund av annat hinder inte kunna betala ut belopp enligt vad nyss sagts, betalas detta ut av VPC så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var registrerad som Fordringshavare.

Visar det sig att den som tillställts belopp enligt vad ovan sagts saknade rätt att mottaga detta, skall Swedbank Hypotek och VPC likväl anses ha fullgjort sina ifrågavarande skyldigheter. Detta gäller dock ej om Swedbank Hypotek respektive VPC hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer eller åsidosatt den aktsamhet som efter omständigheterna skäligen bort iakttas.

6 Dröjsmålsränta

Vid betalningsdröjsmål avseende kapital och/eller ränta utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från förfallodagen t o m den dag, då betalning erlaggs efter en räntesats som motsvarar en veckas STIBOR första Bankdagen i varje vecka varunder dröjsmålet varar med tillägg av fyra procentenheter. Dröjsmålsränta enligt detta stycke skall dock aldrig utgå efter lägre räntesats än som motsvarar den som gällde för Obligation på förfallodagen ifråga med tillägg av två procentenheter. Dröjsmålsräntan kapitaliseras ej.

Beror dröjsmålet enbart av sådant hinder för Emissionsinstitut respektive VPC som avses i 14 § 1 st, skall dröjsmålsränta dock ej utgå efter högre räntesats än den som gällde för Obligation på förfalldagen ifråga.

Med STIBOR avses den räntesats som kl 11.00 på dagen för fastställande av STIBOR enligt första stycket anges på Reuters sida "SIOR" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller – om sådan notering ej anges – den räntesats som, enligt besked från Banken, sådan dag motsvarar genomsnittet av Bankens, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Svenska Handelsbanken AB (publ) kostnad för veckouplåning av aktuellt belopp på inter-bankmarknaden i Stockholm.

7 Fördelning

Har såväl lånebelopp som ränta förfallit till betalning och förslår tillgängliga medel inte till full betalning därav skall medlen i första hand användas till betalning av räntan och i andra hand till betalning av lånebeloppet.

8 Preskription

Rätten till betalning av kapitalbeloppet preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen. Rätten till räntebetalning preskriberas tre år efter respektive Ränteförfallodag. De medel som avsatts för betalning men preskriberats tillkommer Swedbank Hypotek.

Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio år i fråga om kapitalbelopp och tre år beträffande räntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av preskriptionslagens (1981:130) bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott.

9 Rätt att företräda Fordringshavarna

Även utan särskilt uppdrag från Fordringshavarna är Emissionsinstituten – eller den de sätter i sitt ställe – berättigade att i allt som rör detta lån, såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet, företräda Fordringshavarna.

10 Meddelanden

Meddelanden rörande lånet skall – i den mån annat inte föreskrivits i dessa villkor – tillställas Fordringshavare samt införas i Post- och Inrikes Tidningar och i minst en i Stockholm utkommande daglig tidning.

11 Ändring av allmänna villkor m m

Emissionsinstituten får avtala med Swedbank Hypotek om ändring av dessa villkor under förutsättning att en sådan ändring inte enligt Emissionsinstitutens bedömning kan inverka negativt på Fordringshavarnas intressen i väsentligt hänseende. Emissionsinstituten får även i annat fall avtala med Swedbank Hypotek om ändring av dessa villkor – dock ej beträffande återbetalning av lånebelopp och/eller erläggande av ränta – under förutsättning att samtycke lämnas av Fordringshavare representerande minst 80 % av utestående lånebelopp.

Ändring av villkoren skall snarast meddelas Fordringshavarna i överensstämmelse med § 10 och gäller från det datum då meddelande till Fordringshavare skett i enlighet med § 10 eller vid sådant senare datum som framgår av meddelandet.

Med ändring av dessa villkor avses i denna paragraf även avvikelser eller undantag från dessa villkor.

12 Börsregistrering

Swedbank Hypotek skall ansöka om inregistrering av lånet vid OMX Nordic Exchange Stockholm AB och vidta de åtgärder som kan erfordras för att bibehålla registreringen så länge lånebelopp är utestående, dock längst t o m Återbetalningsdagen.

13 Förvaltarregistrering

För Obligation som är förvaltarregistrerad enligt lagen om kontoföring av finansiella instrument skall vid tillämpningen av dessa villkor förvaltaren betraktas som Fordringshavare.

14 Ansvarsbegränsning m m

I fråga om de på Emissionsinstitutet, Swedbank Hypotek respektive VPC ankommande åtgärderna gäller – beträffande VPC med beaktande av bestämmelserna i lagen om kontoföring av finansiella instrument – att ansvarighet inte kan göras gällande för skada som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om Emissionsinstitutet respektive Swedbank Hypotek självt eller VPC själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

Skada som uppkommit i andra fall skall inte ersättas av Emissionsinstitutet, Swedbank Hypotek eller VPC om de varit normalt aktsamma. De svarar inte i något fall för indirekt skada.

Föreligger hinder för Emissionsinstitutet, Swedbank Hypotek eller VPC på grund av sådan omständighet som anges i första stycket att vidta åtgärd enligt dessa villkor får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.

15 Lag; jurisdiktion

Svensk lag skall tillämpas vid tolkning av dessa villkor. Tvist skall i första instans avgöras vid Stockholms tingsrätt.

Mall för Slutliga villkor

Datum för Slutliga villkor: [●]

Slutliga villkor

För Swedbank Hypotek AB (publ) [säkerställda] obligationslån nr [●] utgivet under Swedbank Hypoteks program för bostadsobligationer ("Programmet")

Detta dokument utgör de Slutliga villkoren för obligationslån nr [●] utgivet under Programmet. Dessa Slutliga villkor skall läsas tillsammans med de Allmänna villkoren för obligationslånet vilka framgår av vid ovanstående datum gällande prospekt för Programmet och på begäran kan erhållas från Swedbank Hypotek och från Emissionsinstitutet. Fullständig information om Swedbank Hypotek och obligationslån nr [●] erhålls genom att läsa dessa Slutliga villkor tillsammans med det vid var tid gällande prospektet, som innehåller de Allmänna villkoren för obligationslånet (innefattande även eventuella framtida ändringar av villkoren).

Prospekt för Programmet och de dokument som blivit en del av prospektet genom hänvisning finns tillgängliga på Swedbank Hypoteks hemsida (www.swedbank.se/hypotek).

Lånenummer: [●]

Obligationernas ställning i förmånsrättshänseende: [Obligationerna ges ut i enlighet med lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och omfattas av särskild för-månsrätt enligt 3 a § förmånsrättslagen (1970:979)

[ELLER]

[Obligationerna har inte status av säkerställda obligationer utan medför rätt till betalning jämsides med Swedbank Hypoteks övriga icke säkerställda och icke efterställda betalningsförpliktelser i den mån inte annat är föreskrivet i lag.]

ISIN-kod: [●]

Lånedatum: [●]

Återbetalningsdag: [●]

Räntesats: [●]

Ränteförfallodag: [●]

Kreditbetyg: [●]

Övriga villkor: [●]

Härmed bekräftas att ovanstående villkor är bindande för oss.

Stockholm [●]

SWEDBANK HYPOTEK AB (publ)

Swedbank Hypotek AB (publ)

Swedbank Hypotek AB bildades i Sverige den 14 april 1886 som ett regionalt bostadsfinansieringsinstitut specialiserat på byggnadskreditiv i Malmöregionen. Swedbank Hypotek AB (publ) är registrerat hos Bolagsverket i Sundsvall med organisationsnummer 556003-3283 och med adress Regeringsgatan 13, 106 11 Stockholm, telefonnummer 08-5859 2100, vilken också är kontorsadressen till Bolagets styrelse och ledning. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Vid årsstämman 2007 utsågs Deloitte AB till bolagets revisor till och med årsstämman 2010. Finansinspektionen har beslutat att inte förordna någon revisor för Bolaget för 2007 - 2008 års räkenskapsår.

Swedbank Hypotek är verksamt inom långfristig kreditgivning till boende, kommunala investeringar samt jord- och skogsbruk. Krediterna förmedlas av Swedbanks och Sparbankernas cirka 680 kontor runt om i Sverige. Kreditgivningen till boende avser i första hand krediter till konsumenter mot säkerhet i de fastigheter och bostadsrätter som finansieras, men även krediter till företag mot säkerhet i fastigheter som hyrs ut eller upplåts med bostadsrätt till de boende. Kreditgivningen till kommunala investeringar avser dels krediter direkt till kommuner, dels krediter till kommunala bolag mot säkerhet i bostadsfastigheter eller i form av kommunal borgen. Kreditgivningen till lantbrukssektorn avser främst familjeägda jord- och skogs-egendomar och sker alltid mot säkerhet i fast egendom.

Bolaget ägs till 100 procent av Swedbank AB (publ), "Swedbank", och ingår därmed i Swedbankkoncernen. Swedbank är en universalbank, med verksamhet inom alla affärsområden, från traditionella banktjänster till privatpersoner och företag till investment banking och förvaltning. Swedbanks vision är att vara den ledande banken inom de nordiska och baltiska länderna. Swedbankkoncernens kärnverksamhet är banktjänster till privatpersoner och kundkretsen utgörs av privatpersoner, små och medelstora företag, kommuner och storföretag.

Bolagets affärsprocesser är på styrelsens uppdrag fullt integrerade i Swedbank och Bolaget har därmed inga egna anställda. All försäljning sker genom Swedbanks och Sparbankernas kontorsnät och övrig verksamhet för Bolagets räkning hanteras av Swedbanks interna avdelningar. Bolaget är alltså helt beroende av Swedbank för sin verksamhet.

Swedbank Hypotek lyder under *lagen (2004:297) om bank och finansieringsrörelse* som började gälla den 1 juli 2004 och som bl.a. reglerar Swedbank Hypoteks utlåningsverksamhet, samt under *lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer*. Dessutom anger *lagen (1994:2004) om kapitaltäckning och stora exponeringar för kreditinstitut och värdepappersbolag* vissa krav som ska uppfyllas av kreditmarknadsbolag. Swedbank Hypotek lyder även under *aktiebolagslagen (2005:551)* och Swedbank Hypoteks bolagsordning.

Swedbank Hypotek är för närvarande inte föremål för eller part i några rättsliga förfaranden eller förlikningsförfaranden som påverkar eller kan komma att påverka Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet. Bolaget har inte heller varit föremål för eller part i ett sådant förfarande under de tolv månader som föregått Prospektets offentliggörande.

Det finns inga avtal av större betydelse som inte ingår i den löpande affärsverksamheten och som kan leda till att företag inom koncernen tilldelas en rättighet eller åläggs en skyldighet som väsentligt kan påverka Swedbank Hypoteks förmåga att uppfylla sina förpliktelser gentemot innehavarna av de obligationer som ges ut med hänvisning till detta Prospekt.

Såvitt Swedbank Hypotek känner till har bolagets styrelseledamöter och ledning inga privata intressen som kan stå i strid med Swedbank Hypoteks intressen.

Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i Bolagets framtidsutsikter sedan 2008 års reviderade årsredovisning offentliggjordes. Swedbank Hypotek känner inte till några tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som förväntas ha en väsentlig inverkan på Bolagets affärsutsikter avseende innevarande räkenskapsår.

Swedbank Hypotek har vid offentliggörandet av detta Prospekt erhållit följande kreditbetyg av ratinginstituten Standard & Poors och Moodys. Ett kreditbetyg är ingen rekommendation att köpa, behålla eller sälja ett värdepapper. Kreditbetyget baserar sig på uppgifter från bolaget till ratinginstituten och från andra källor. Kreditbetyg kan när som helst återkallas eller ändras:

| | Moody's Investors Service | Standard & Poor's |
|---------------------------|---------------------------|-------------------|
| Säkerställda obligationer | Aaa | AAA |
| Övrig långfristig | A1 | - |
| Kortfristig | P-1 | A-1 |

Kreditbetyget från Moody's avseende säkerställda obligationer är det högsta möjliga betyget och innebär att obligationerna är av högsta kvalitet med minimal kreditrisk. Moody's betyg avseende övrig långfristig skuld innebär att obligationerna är av hög kvalitet och förenade med mycket låg kreditrisk och betyget avseende kortfristig skuld att bolaget har förstklassig förmåga att återbetala kortfristig skuld.

Kreditbetyget från Standard & Poors avseende säkerställda obligationer innebär att bolaget har ytterst stark förmåga att infria sina åtaganden enligt de säkerställda obligationerna och är det högsta kreditbetyget från Standard & Poors avseende långfristig skuld. Kreditbetyget från Standard & Poors avseende kortfristig skuld innebär att bolaget har stark förmåga att infria sin kortfristiga skuld..

Kopior av följande handlingar i pappersform finns att tillgå på Swedbank Hypoteks huvudkontor under Prospektets giltighetstid:

- a) Swedbank Hypoteks registreringsbevis och bolagsordning;
- b) Swedbank Hypoteks reviderade årsredovisningar per den 31 december 2007 och 2008; och
- c) Prospektet, eventuella tillägg till Prospektet samt Slutliga Villkor.

Informationen under punkterna b) och c) finns även tillgänglig på Swedbank Hypoteks hemsida (www.swedbank.se/hypotek).

Bolagets styrelse består av följande personer:

| | |
|--------------------------|---|
| Kjell Hedman, ordförande | Chef för Svensk Bankrörelse Swedbank AB |
| Catrin Fransson | Verkställande direktör |
| Lars Ljungälv | Regionchef Öresund, Swedbank AB |
| Ingvar Svensson | Verkställande direktör Falkenbergs Sparbank |
| Ragnar Udin | Verkställande direktör Sparbanken Alingsås |

Bolagets revisor är:
Deloitte AB
Huvudansvarig Jan Larsson

113 79 STOCKHOLM

Utgivare av obligationerna

Swedbank Hypotek AB (publ)
Regeringsgatan 13
106 11 Stockholm
Telefon 08-5859 2100
Telefax: 085859 2609

Emissionsinstitut

Danske Consensus
Norrmalmstorg 1
Box 7523
103 92 Stockholm
Telefon:
08-568 808 98

Svenska Handelsbanken AB (publ)
Handelsbanken Capital Markets
Blasieholmstorg 11
106 70 Stockholm
Telefon:
08-463 46 50

Nordea Bank AB (publ)
Nordea Markets
105 71 Stockholm
Telefon:
08-641 81 40

SEB
Merchant Banking
Capital Markets
Kungsträdgårdsgatan 8
106 40 Stockholm
Telefon:
08-506 232 19
08-506 232 20
08-506 232 21

Swedbank AB (publ)
Swedbank Markets
Regeringsgatan 13
105 34 Stockholm
Telefon:
Penningmarknad: 08-700 99 00
Stockholm: 08-700 99 99
Göteborg: 031-739 78 20
Malmö: 040-24 22 99
Umeå: 090-16 90 19

Emittentens revisor 2007 och 2008

Deloitte AB
Huvudansvarig Jan Larsson

113 79 STOCKHOLM

Oberoende granskare säkerställda obligationer

Sven Höglund
KPMG
Box 16106
103 23 STOCKHOLM

Central värdepappersförvarare

Euroclear Sweden AB
Box 7822
103 97 STOCKHOLM
Telefon 08-402 90 00