

Grundprospekt

**Datum för Finansinspektionens
godkännande av Prospektet:**

11 april 2013

Diarienummer:

13-2892



Swedbank Hypotek AB (publ)

”Bolaget”

Program för bostadsobligationer

”Programmet”

Emissionsinstitut:

Danske Consensus

Handelsbanken Capital Markets

Nordea

Nykredit

SEB

Swedbank

VIKTIG INFORMATION

Detta grundprospekt tillsammans med eventuella tillägg till det och varje dokument som blivit del av det genom hänvisning ("Prospektet") innehåller information om Programmet och utgör ett grundprospekt enligt 2 kap 16 § 1 p lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument ("Lagen om handel med finansiella instrument") och har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. 25 och 26 §§ i samma lag. Detta innebär dock inte att Finansinspektionen garanterar att sakuppgifterna i Prospektet är riktiga eller fullständiga. Prospektet gäller i 12 månader från den dag som Prospektet godkändes av Finansinspektionen.

Ord och uttryck som används i detta Prospekt har den innebörd som framgår av avsnittet Allmänna villkor nedan ("allmänna villkor") om inte annat framgår av sammanhanget. Prospektet 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 inklusive eventuella tillägg och de dokument som blivit en del av Prospektet genom hänvisning finns tillgängliga på Bolagets hemsida, <http://hypotek.swedbank.se>.

Swedbank AB (publ) ("Banken") har utfärdat en generell, ovillkorlig och oåterkallelig garanti avseende samtliga icke efterställda skuldinstrument som Bolaget har givit ut och sådana som Bolaget ger ut i framtiden, däribland under Programmet, till dess annat meddelas ("Garantin"). Ytterligare information om Garantin och en översättning av Garantin i sin helhet finns under avsnitt 5 (*Garantin*) nedan.

Bolaget har inte vidtagit och kommer inte att vidta några åtgärder för att tillåta några erbjudanden till allmänheten i någon annan jurisdiktion än Sverige i samband med detta Program.

Investerare får endast förlita sig på informationen i detta Prospekt samt eventuella tillägg till detta Prospekt. Ingen person involverad i något erbjudande i enlighet med detta Prospekt har fått tillstånd att lämna någon annan information eller göra några andra uttalanden än de som finns i detta Prospekt och, om så ändå sker, ska sådan information eller sådana uttalanden inte anses ha godkänts av Bolaget och Bolaget ansvarar inte för sådan information eller sådana uttalanden.

Obligationerna som ges ut av Bolaget under detta Program ("Obligationerna") är inte en lämplig investering för alla investerare. Varje investerare bör därför anlita sina egna professionella rådgivare och utvärdera lämpligheten av en investering i Obligationerna mot bakgrund av sina förutsättningar. Varje investerare bör särskilt:

- (a) ha tillräcklig kunskap och erfarenhet för att kunna göra en ändamålsenlig utvärdering av (i) de relevanta Obligationerna, (ii) möjligheter och risker i samband med en investering i de relevanta Obligationerna samt (iii) informationen som finns i, eller är infogad genom hänvisning till, detta Prospekt eller eventuella tillägg;
- (b) ha tillgång till, och kunskap om, lämpliga analytiska verktyg för att, mot bakgrund av sin egen finansiella situation, kunna utvärdera en investering i de relevanta Obligationerna samt den inverkan som en sådan investering kommer att ha på investerarens totala investeringsportfölj;
- (c) ha tillräckliga finansiella medel och likvida tillgångar för att kunna bära de risker som en investering i de relevanta Obligationerna medför, inbegripet när lånebelopp eller ränta betalas i en eller flera valutor eller när valutan för lånebelopp eller ränta avviker från investerarens valuta;
- (d) till fullo förstå villkoren för Obligationerna och vara väl förtrogen med beteendet hos relevanta index och finansiella marknader; samt
- (e) vara kapabel att utvärdera (själv eller med hjälp av finansiell rådgivare) möjliga scenarion för ekonomiska, räntenivårelaterade eller andra faktorer som kan påverka investeringen och möjligheterna att bära riskerna.

Prospektet innehåller viss framåtriktad information som återspeglar Bolagets och Bankens aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Alla indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender som inte är grundade på historiska fakta utgör framåtriktad information. Framåtriktad information är till sin natur förenad med såväl kända som okända risker och osäkerhetsfaktorer eftersom den är avhängig framtida händelser och omständigheter. Framåtriktad information utgör inte någon garanti avseende framtida resultat eller utveckling och verkligt utfall kan komma att väsentligen skilja sig från vad som uttalas. Framåtriktad information i detta Prospekt gäller endast per dagen för Prospektets offentliggörande. Bolaget och Banken lämnar inga utfästelser om att offentliggöra uppdateringar eller revideringar av framåtriktad information till följd av ny information, framtida händelser eller liknande omständigheter annat än vad som följer av tillämplig lagstiftning.

Prospektet innehåller ingen information om villkoren för ett Emissionsinstituts eventuella erbjudanden avseende Obligationer. Sådan information kommer att lämnas av Emissionsinstitutet när erbjudandet lämnas. Bolaget ansvarar inte för sådan information.

INNEHÅLL

1.	Sammanfattning.....	4
2.	Riskfaktorer.....	13
3.	Beskrivning av Programmet.....	22
4.	Säkerställda obligationer	24
5.	Garantin	28
6.	Allmänna villkor.....	33
7.	Mall för Slutliga Villkor.....	42
8.	Allmänt om Bolaget.....	46
9.	Allmänt om Banken.....	53
10.	Övrig information.....	61

1. Sammanfattning

Prospektsammanfattningar består av informationskrav uppställda i "punkter". Punkterna är numrerade i avsnitten A – E (A.1 – E.7).

Sammanfattningen i detta Grundprospekt innehåller alla de punkter som krävs i en sammanfattning för aktuell typ av värdepapper och emittent. Eftersom vissa punkter inte är tillämpliga för alla typer av prospekt kan det dock finnas luckor i punkternas numrering.

Även om det krävs att en punkt inkluderas i sammanfattningen för aktuell typ av värdepapper och emittent, är det möjligt att ingen relevant information kan ges rörande punkten. Informationen har då ersatts med en kort beskrivning av punkten tillsammans med angivelsen "Ej tillämpligt".

AVSNITT A – INTRODUKTION OCH VARNINGAR

A.1	<i>Introduktion och varningar</i>	<p>Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till Prospektet.</p> <p>Varje beslut om att investera i Obligationerna ska baseras på en bedömning av Prospektet i dess helhet från investerarens sida, inklusive dokument införlivade genom hänvisning, eventuella tillägg till Prospektet samt tillämpliga Slutliga Villkor.</p> <p>Om yrkande avseende uppgifterna i Prospektet anförts vid domstol, kan den investerare som är kârändande i enlighet med medlemsstaternas nationella lagstiftning bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av Prospektet innan de rättsliga förfarandena inleds.</p> <p>Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar därav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av Prospektet eller om den inte, tillsammans med andra delar av Prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana Obligationer.</p>
A.2	<i>Samtycke till användning av Prospektet</i>	<p>Bolaget samtycker till att Prospektet används i samband med ett erbjudande avseende Obligationerna i enlighet med följande villkor:</p> <p>(i) samtycket gäller endast för erbjudanden som kräver att prospekt upprättas;</p> <p>(ii) samtycket gäller endast under giltighetstiden för detta Prospekt;</p> <p>(iii) de enda finansiella mellanhänder som får använda Prospektet för erbjudanden är Emissionsinstitutet;</p> <p>(iv) samtycket berör endast användning av Prospektet för erbjudanden i Sverige; och</p>

		(v) samtycket kan för en enskild emission vara begränsat av ytterligare förbehåll som i så fall anges i punkt 2.5 i de tillämpliga Slutliga Villkoren.
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

AVSNITT B – EMITTENT

B.1	<i>Firma och handelsbeteckning</i>	Bolagets firma (tillika handelsbeteckning) är Swedbank Hypotek AB (publ).
B.2	<i>Säte, bolagsform och land</i>	Bolagets styrelse har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett publikt aktiebolag och har bildats i Sverige. Det bedriver sin verksamhet huvudsakligen i enlighet med lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse.
B.4b	<i>Tendenser</i>	Ej tillämpligt – Det finns inga för Bolaget kända tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som kan förväntas ha en väsentlig inverkan på Bolagets affärsutsikter under innevarande räkenskapsår att redovisa i Prospektet.
B.5	<i>Bolagskoncern</i>	Bolaget ingår i Swedbankkoncernen, som består av Banken och dess dotterbolag ("Koncernen"). Bolaget är moderbolag i en underkoncern som består av Bolaget samt det vilande helägda dotterbolaget Swedbank Skog och Lantbruk AB.
B.9	<i>Resultatprognos</i>	Ej tillämpligt – Ingen resultatprognos lämnas i Prospektet.
B.10	<i>Revisionsanmärkning</i>	Ej tillämpligt – Inga anmärkningar har lämnats av Bolagets revisor.

B.12	<i>Utvald historisk finansiell information</i>	<p>Finansiell översikt Bolaget</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2012</th> <th>2012</th> <th>2011</th> <th>2011</th> </tr> <tr> <th></th> <th>31-dec</th> <th>30-jun</th> <th>31-dec</th> <th>30-jun</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">Utlåning</td> </tr> <tr> <td>Utlåning till allmänheten, mkr</td> <td>743 931</td> <td>731 471</td> <td>716 695</td> <td>704 851</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Resultat</td> </tr> <tr> <td>Rörelseresultat</td> <td>5 502</td> <td>2 333</td> <td>3 773</td> <td>1 505</td> </tr> <tr> <td>Placeringsmarginal, % ^{a)}</td> <td>0,72</td> <td>0,64</td> <td>0,59</td> <td>0,52</td> </tr> <tr> <td>Räntabilitet på eget kapital, %</td> <td>11,7</td> <td>10,0</td> <td>8,6</td> <td>7,0</td> </tr> <tr> <td>Resultat per aktie, kronor</td> <td>178,3</td> <td>74,8</td> <td>120,9</td> <td>48,2</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Kapital</td> </tr> <tr> <td>Kapitalbas, mkr</td> <td>33 994</td> <td>34 367</td> <td>32 562</td> <td>31 884</td> </tr> <tr> <td>Eget kapital, mkr</td> <td>33 965</td> <td>34 665</td> <td>34 116</td> <td>32 104</td> </tr> <tr> <td>Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st</td> <td>23</td> <td>23</td> <td>23</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>Eget kapital per aktie, kronor</td> <td>1 477</td> <td>1 507</td> <td>1 483</td> <td>1 396</td> </tr> <tr> <td>Kapitaltäckningskvot</td> <td>1,19</td> <td>1,22</td> <td>1,19</td> <td>1,18</td> </tr> <tr> <td>Kapitaltäckningsgrad, %</td> <td>9,5</td> <td>9,8</td> <td>9,5</td> <td>9,4</td> </tr> <tr> <td>Primärkapitalrelation, % ^{b)}</td> <td>9,5</td> <td>9,8</td> <td>9,5</td> <td>9,4</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Kreditkvalitet</td> </tr> <tr> <td>Kreditförluster, mkr</td> <td>70</td> <td>50</td> <td>56</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>Kreditförlustnivå, %</td> <td>0,01</td> <td>0,01</td> <td>0,01</td> <td>0,01</td> </tr> <tr> <td>Reserveringsgrad för osäkra lån, % ^{b)}</td> <td>275</td> <td>234</td> <td>204</td> <td>132</td> </tr> <tr> <td>Andel osäkra fordringar, netto, avseende utlåning till allmänheten, %</td> <td>0,02</td> <td>0,02</td> <td>0,02</td> <td>0,01</td> </tr> </tbody> </table> <p>a) Beräknas på ett genomsnitt av 12 månader b) Inklusive portföljreserveringar i relation till lån som individuellt klassats som osäkra</p> <p>Inga väsentliga negativa förändringar i Bolagets framtidsutsikter har ägt rum sedan den senaste reviderade finansiella rapporten offentliggjordes.</p>		2012	2012	2011	2011		31-dec	30-jun	31-dec	30-jun	Utlåning					Utlåning till allmänheten, mkr	743 931	731 471	716 695	704 851	Resultat					Rörelseresultat	5 502	2 333	3 773	1 505	Placeringsmarginal, % ^{a)}	0,72	0,64	0,59	0,52	Räntabilitet på eget kapital, %	11,7	10,0	8,6	7,0	Resultat per aktie, kronor	178,3	74,8	120,9	48,2	Kapital					Kapitalbas, mkr	33 994	34 367	32 562	31 884	Eget kapital, mkr	33 965	34 665	34 116	32 104	Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	Eget kapital per aktie, kronor	1 477	1 507	1 483	1 396	Kapitaltäckningskvot	1,19	1,22	1,19	1,18	Kapitaltäckningsgrad, %	9,5	9,8	9,5	9,4	Primärkapitalrelation, % ^{b)}	9,5	9,8	9,5	9,4	Kreditkvalitet					Kreditförluster, mkr	70	50	56	34	Kreditförlustnivå, %	0,01	0,01	0,01	0,01	Reserveringsgrad för osäkra lån, % ^{b)}	275	234	204	132	Andel osäkra fordringar, netto, avseende utlåning till allmänheten, %	0,02	0,02	0,02	0,01
	2012	2012	2011	2011																																																																																																												
	31-dec	30-jun	31-dec	30-jun																																																																																																												
Utlåning																																																																																																																
Utlåning till allmänheten, mkr	743 931	731 471	716 695	704 851																																																																																																												
Resultat																																																																																																																
Rörelseresultat	5 502	2 333	3 773	1 505																																																																																																												
Placeringsmarginal, % ^{a)}	0,72	0,64	0,59	0,52																																																																																																												
Räntabilitet på eget kapital, %	11,7	10,0	8,6	7,0																																																																																																												
Resultat per aktie, kronor	178,3	74,8	120,9	48,2																																																																																																												
Kapital																																																																																																																
Kapitalbas, mkr	33 994	34 367	32 562	31 884																																																																																																												
Eget kapital, mkr	33 965	34 665	34 116	32 104																																																																																																												
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23																																																																																																												
Eget kapital per aktie, kronor	1 477	1 507	1 483	1 396																																																																																																												
Kapitaltäckningskvot	1,19	1,22	1,19	1,18																																																																																																												
Kapitaltäckningsgrad, %	9,5	9,8	9,5	9,4																																																																																																												
Primärkapitalrelation, % ^{b)}	9,5	9,8	9,5	9,4																																																																																																												
Kreditkvalitet																																																																																																																
Kreditförluster, mkr	70	50	56	34																																																																																																												
Kreditförlustnivå, %	0,01	0,01	0,01	0,01																																																																																																												
Reserveringsgrad för osäkra lån, % ^{b)}	275	234	204	132																																																																																																												
Andel osäkra fordringar, netto, avseende utlåning till allmänheten, %	0,02	0,02	0,02	0,01																																																																																																												
B.13	<i>Händelser med väsentlig inverkan på bedömningen av Bolagets solvens</i>	Ej tillämpligt – Inga händelser med väsentlig inverkan på bedömningen av Bolagets solvens sedan den senaste delårsrapporten offentliggjordes finns att redovisa i Prospektet.																																																																																																														
B.14	<i>Beroende</i>	Bolaget är beroende av Banken, eftersom Bolagets samtliga affärsfunktioner har utlokaliseras till Banken genom avtal varvid Banken åtagit sig att sköta alla nödvändiga därtill relaterade processer.																																																																																																														
B.15	<i>Huvudsaklig verksamhet</i>	Bolagets huvudsakliga affärsverksamhet är utlåning till långsiktig finansiering av bostads-, jordbruks- samt affärs- och kontorsfastigheter.																																																																																																														
B.16	<i>Kontroll</i>	Aktierna i Bolaget köptes av Banken 1958 och Bolaget har sedan dess varit ett helägt dotterbolag till Banken.																																																																																																														

B.17	<i>Kreditbetyg</i>	<p>Bolaget och vissa skuldinstrument utgivna av Bolaget har kreditbetyg från Moody's Investors Service Limited ("Moody's") och från Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited ("Standard & Poor's"). Nämnda kreditvärderingsinstitut är etablerade inom EU och registrerade i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 av den 16 september 2009 om kreditvärderingsinstitut. Bolagets obligationer har för närvarande följande kreditbetyg:</p>												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Långfristiga säkerställda obligationer</th> <th>Långfristiga icke säkerställda obligationer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Moody's</td> <td>Aaa</td> <td>A2</td> </tr> <tr> <td>Standard & Poor's</td> <td>AAA</td> <td>A+</td> </tr> <tr> <td>Fitch</td> <td>-</td> <td>A+</td> </tr> </tbody> </table>		Långfristiga säkerställda obligationer	Långfristiga icke säkerställda obligationer	Moody's	Aaa	A2	Standard & Poor's	AAA	A+	Fitch	-	A+
	Långfristiga säkerställda obligationer	Långfristiga icke säkerställda obligationer												
Moody's	Aaa	A2												
Standard & Poor's	AAA	A+												
Fitch	-	A+												
B.19	<i>Garantigivare</i>	Garantigivare är Swedbank AB.												
	<i>Firma och handelsbeteckning</i>	Bankens firma (tillika handelsbeteckning) är Swedbank AB (publ). Den bedriver sin verksamhet huvudsakligen i enlighet med lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden.												
	<i>Säte, bolagsform och land</i>	Bankens styrelse har sitt säte i Stockholm och är ett offentligt bankaktiebolag och har bildats i Sverige.												
	<i>Tendenser</i>	Ej tillämpligt – Det finns inga för Banken kända tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som kan förväntas ha en väsentlig inverkan på Bankens affärsutsikter under innevarande räkenskapsår att redovisa i Prospektet.												
	<i>Koncern</i>	Banken är moderbolag i Koncernen som består av Swedbank och dess dotterbolag.												
	<i>Resultatprognos</i>	Ej tillämpligt – Ingen resultatprognos lämnas i Prospektet.												
	<i>Revisionsanmärkning</i>	Ej tillämpligt – Inga anmärkningar har lämnats av Bankens revisor.												

<i>Utvald historisk finansiell information</i>	Finansiell översikt Koncernen				
	Resultaträkning m kr	Kv4 2012	Kv4 2011	Helår 2012	Helår 2011
	Räntenetto	5 465	4 967	21 188	19 014
	Provisionsnetto	2 504	2 291	9 636	9 597
	Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	752	559	2 534	1 584
	Övriga intäkter	770	839	3 262	3 850
	Summa intäkter	9 491	8 656	36 620	34 045
	Personalkostnader	2 355	2 651	9 413	9 917
	Övriga kostnader	1 932	2 296	7 536	8 482
	Summa kostnader	4 287	4 947	16 949	18 399
	Resultat före kreditförluster och nedskrivningar	5 204	3 709	19 671	15 646
	Nedskrivning av immateriella tillgångar	17	1 960	20	1 960
	Nedskrivning av materiella tillgångar	199	170	466	174
	Kreditförluster, netto	11	-174	687	-1 911
	Rörelseresultat	4 977	1 753	18 498	15 423
	Skatt	640	790	4 039	3 669
	Periodens resultat från kvarvarande verksamheter	4 337	933	14 459	11 754
	Periodens resultat från avvecklade verksamheter, efter skatt	4	4	-13	4
	Periodens resultat	4 341	967	14 446	11 758
	Periodens resultat hänförligt till aktieägarna i Swedbank AB	4 340	965	14 438	11 744
Balansräkningsdata m dkr			31 dec 2012	31 dec 2011	
Utlåning till allmänheten			1 239	1 211	
Inlåning från allmänheten			580	562	
Aktieägarnas eget kapital			106	98	
Balansomslutning			1 847	1 857	
	Inga väsentliga negativa förändringar i Bankens framtidsutsikter har ägt rum sedan den senaste reviderade finansiella rapporten offentliggjordes.				
<i>Händelser med väsentlig inverkan på bedömningen av garantigivarens solvens</i>	Ej tillämpligt – Inga händelser med väsentlig inverkan på bedömningen av Bankens solvens sedan den senaste delårsrapporten offentliggjordes finns att redovisa i Prospektet.				
<i>Beroende</i>	Ej tillämpligt – Banken är inte beroende av andra företag inom Koncernen.				
<i>Huvudsaklig verksamhet</i>	Banken erbjuder ett brett spektrum av banktjänster till privatpersoner och företag, kapitalmarknadsprodukter och tjänster, investment banking samt kapitalförvaltning.				
<i>Kontroll</i>	Ej tillämpligt – Bankens aktie handlas på börsen NASDAQ OMX Nordic i Stockholm.				

<p><i>Kreditbetyg</i></p>	<p>Banken och vissa skuldinstrument utgivna av Banken har kreditbetyg från Moody's eller Standard & Poor's eller båda. Banken och vissa skuldinstrument utgivna av Banken har också kreditbetyg från Fitch Ratings Limited (ett kreditvärderingsinstitut etablerat inom EU och registrerat i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 av den 16 september 2009 om kreditvärderingsinstitut). Banken och dess långfristiga skuldinstrument har för närvarande följande kreditbetyg:</p> <table border="1" data-bbox="592 589 1374 853"> <thead> <tr> <th data-bbox="592 589 986 680"></th> <th data-bbox="986 589 1374 680">Långfristiga icke säkerställda obligationer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="592 680 986 736">Moody's</td> <td data-bbox="986 680 1374 736">A2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="592 736 986 792">Standard & Poor's</td> <td data-bbox="986 736 1374 792">A+</td> </tr> <tr> <td data-bbox="592 792 986 853">Fitch</td> <td data-bbox="986 792 1374 853">A+</td> </tr> </tbody> </table>		Långfristiga icke säkerställda obligationer	Moody's	A2	Standard & Poor's	A+	Fitch	A+
	Långfristiga icke säkerställda obligationer								
Moody's	A2								
Standard & Poor's	A+								
Fitch	A+								
<p><i>Garantin</i></p>	<p>Banken har lämnat en generell, ovillkorlig och oåterkallelig garanti för alla icke efterställda obligationer och andra skuldinstrument som har getts ut och kommer att ges ut av Bolaget.</p>								

AVSNITT C – VÄRDEPAPPER

<p>C.1</p>	<p><i>Värdepapper som erbjuds</i></p>	<p>Obligationer.</p> <p>Obligationerna emitteras i dematerialiserad form hos Euroclear Sweden varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas.</p> <p>Obligationerna har identitetskod ISIN [●].</p>
<p>C.2</p>	<p><i>Valuta</i></p>	<p>Svenska kronor (SEK)</p>
<p>C.5</p>	<p><i>Inskränkningar i den fria överlåtbarheten</i></p>	<p>Ej tillämpligt – Det finns inga villkor i Obligationerna som hindrar Fordringshavaren från att fritt överlåta dessa. Försäljning av Obligationerna kan dock i vissa länder vara begränsad av lag varför innehavarna av Prospektet eller Obligationer måste informera sig om och iakttä sådana restriktioner.</p>
<p>C.8</p>	<p><i>Rättigheter</i></p>	<p>Obligationerna medför rätt till återbetalning av lånebelopp och ränta.</p> <p>[Obligationerna ges ut i enlighet med lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och omfattas av särskild förmånsrätt enligt 3 a § förmånsrättslagen (1970:979)]</p>

		<p>[ELLER]</p> <p>[Obligationerna har inte status av säkerställda obligationer utan medför rätt till betalning jämsides med Bolagets övriga icke säkerställda och icke efterställda betalningsförpliktelser i den mån inte annat är föreskrivet i lag.]</p> <p>Obligationerna lyder under svensk rätt.</p>
<p>C.9</p>	<p><i>Ränta, återbetalning och företrädare</i></p>	<p><i>[Fast ränta</i></p> <p>Obligationer med fast ränta löper med ränta enligt Räntesatsen från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen.</p> <p>Uppgifter för att beräkna räntan anges i Slutliga Villkor och prospektsammanfattning för respektive Obligation enligt följande:</p> <p>Lånedatum: [•]</p> <p>Återbetalningsdag: [•]</p> <p>Räntesats: [•]</p> <p>Ränteförfallodagar: [•]]</p> <p>[ELLER]</p> <p><i>[FRN</i></p> <p>Obligationer med FRN-konstruktion löper med ränta från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntan utgörs av STIBOR för den period som närmast motsvarar respektive Rän-teperiod med tillägg av Rän-temarginalen.</p> <p>Uppgifter för att beräkna räntan anges i Slutliga Villkor och prospektsammanfattning för respektive Obligation enligt följande:</p> <p>Lånedatum: [•]</p> <p>Återbetalningsdag: [•]</p> <p>Rän-temarginal: [•]</p>

		<p>Ränteperioder: [●]</p> <p>Ränteförfallodagar: [●]</p> <p><i>Återbetalning</i></p> <p>Återbetalning sker genom Euroclear Sweden, i förekommande fall till bankkonto som Fordringshavaren uppgivit.</p> <p><i>Avkastning</i></p> <p>Eftersom priset för en Obligation bestäms genom överenskommelse mellan parterna vid varje emission går avkastningen inte att fastställa i förväg.</p> <p><i>Företrädare</i></p> <p>Emissionsinstitutet har rätt att i vissa fall träffa överenskommelse med Bolaget om ändring av villkoren för en Obligation.</p>
C.10	<i>Räntebetalningar om värdepapperet baseras på ett derivat</i>	Ej tillämpligt – Obligationer baseras inte på derivat.
C.11	<i>Notering</i>	Bolaget kommer att ansöka om att Obligationerna ska tas upp till handel vid den reglerade marknad som drivs av NASDAQ OMX Stockholm AB.

AVSNITT D – RISKER

D.2	<i>Risker relaterade till Bolaget, Banken eller branschen</i>	Innan en investerare beslutar sig för att förvärva Obligationer som omfattas av detta Prospekt är det viktigt att noggrant analysera de riskfaktorer som bedöms vara av betydelse för Bolagets, Bankens och Obligationernas framtida utveckling. Dessa risker inkluderar bland annat makroekonomiska och andra omvärldsrisker samt risker relaterade till Bolagets och Bankens respektive verksamheter, såsom kreditrisk, likviditetsrisk, marknadsrisk och operativ risk. Det kan även finnas ytterligare risker som för närvarande inte är kända för Bolaget.
------------	---------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

AVSNITT E – ERBJUDANDE

E.2b	<i>Motiv och användning av emissionslikviden</i>	Upplånade medel är avsedda att användas i Bolagets verksamhet.
E.3	<i>Erbjudandets former och villkor</i>	Bolaget kan göra erbjudanden avseende Obligationerna till Emissionsinstitutet och dessa kan i sin tur erbjuda Obligationerna till investerare. Priser och volymer samt villkor för leverans och betalning av sålunda erbjudna obligationer bestäms genom överenskommelse vid varje sådan emission.
E.4	<i>Intressen som har betydelse för erbjudandet</i>	Förutom den ersättning som betalas till Emissionsinstitutet med anledning av deras deltagande i Programmet och emissioner under Programmet känner Bolaget inte till att någon inblandad person har något intresse av betydelse för emissionen eller att det föreligger någon intressekonflikt mellan Bolaget och någon inblandad person.
E.7	<i>Kostnader som åläggs investeraren</i>	Ej tillämpligt – Bolaget ålägger inte investerare några kostnader med anledning av erbjudandet.

2. Riskfaktorer

Innan en investerare beslutar sig för att förvärva Obligationer emitterade av Bolaget är det viktigt att noggrant analysera de riskfaktorer som bedöms vara av betydelse för Bolagets, Bankens och Obligationernas framtida utveckling. Nedan beskrivs några av de risker som bedöms vara av särskild betydelse för Bolaget och Banken, utan särskild rangordning. Det finns risker både vad avser omständigheter som är hänförliga till Bolaget, Banken eller branschen och sådana som är av mer generell karaktär samt risker förenade med Obligationerna. Vissa risker ligger utanför Bolagets och Bankens kontroll. Redovisningen nedan gör inte anspråk på att vara fullständig och samtliga riskfaktorer kan av naturliga skäl inte förutses eller beskrivas i detalj, varför en samlad utvärdering även måste innefatta övrig information i detta Prospekt samt en allmän omvärldsbedömning. Vissa risker och osäkerhetsfaktorer kan ha en negativ inverkan på Bolagets möjlighet att infria sina åtaganden i enlighet med Obligationerna och Bankens möjlighet att infria sin garanti för Bolagets förpliktelser och kan i värsta fall medföra att Bolaget och Banken kommer på obestånd och att investeraren inte får fullt betalt i enlighet med obligationsvillkoren. Sådana risker beskrivs i stycke 2.1 och 2.2 nedan. De kan även medföra att Obligationernas marknadsvärde minskar eller, i vissa fall, leda till att investerare förlorar hela eller delar av sin investering i Obligationerna vid en avyttring före slutförfallodagen, vilket också kan inträffa på grund av risker och osäkerhetsfaktorer som är mer generella för investeringar i denna instrumenttyp, såsom brist på en likvid andrahandsmarknad eller ändrad lagstiftning. Dessa risker beskrivs i stycke 2.3 nedan. Ytterligare risker som för närvarande inte är kända för Bolaget eller Banken, eller som för närvarande bedöms vara obetydliga, kan också komma att ha motsvarande negativ påverkan.

2.1. RISKER RELATERADE TILL BOLAGETS FÖRMÅGA ATT INFRIA SINA FÖRPLIKTELSE I ENLIGHET MED OBLIGATIONERNA

2.1.1. Makroekonomiska och andra omvärldsrisker

Risker relaterade till Sverige och den svenska bolånemarknaden

Bolagets möjligheter att möta sina åtaganden under Programmet påverkas av förhållanden såsom det inhemska makroekonomiska tillståndet samt globala politiska händelser. Trots att den svenska ekonomin karakteriseras av sunda statsfinanser, relativt låg statsskuld och en konkurrenskraftig exportsektor samt att den svenska arbetskraften är välutbildad och den svenska levnadsstandarden är hög så kan förändringar i den ekonomiska cykeln påverka efterfrågan för hypotekslån och investeringar. Händelser såsom politisk oro, hög arbetslöshet, förändrat kundförtroende eller kundbeteende, fallande fastighetspriser, investerarbeteende, ränteläge och inflationsläge, kan ha negativ inverkan på den ekonomiska cykeln och därmed också på Bolagets och Bankens resultat.

Risker relaterade till störningar i den internationella kapitalmarknaden

Sedan andra halvåret 2007 har störningar på de globala kapitalmarknaderna tillsammans med en ändrad syn på prissättning av kreditrisker medverkat till att förhållandena på den globala kreditmarknaden blivit allt svårare. Kapitalmarknaderna är vidare föremål för perioder av hög volatilitet som kan påverka Bolagets möjligheter att finna finansiering. De senaste årens störningar i kapitalmarknaderna har medfört än högre volatilitet men också i minskad likviditet, ökade kreditspreadar och bristande öppenhet i prissättningen. Förändringar på de internationella marknaderna, såsom ändrade räntor eller valutakurser, minskande avkastning från aktier, fastigheter och andra investeringar, kan påverka de ekonomiska resultaten för

Bolaget. Dessutom kan Bolagets finansiella utveckling påverkas negativt av försämrade allmänna ekonomiska förhållanden på de marknader där Bolaget verkar.

2.1.2. Risker relaterade till Bolagets verksamhet

Som ett resultat av den löpande affärsverksamheten är Bolaget exponerat mot ett antal olika risker, av vilka de mest betydande är kreditrisk, likviditetsrisk, marknadsrisk och operativ risk. Trots att Bolaget har funktioner och rutiner för att övervaka och kontrollera risker som uppkommer i affärsverksamheten så kan sådana risker aldrig elimineras helt och de kan i förlängningen leda till väsentliga negativa effekter på Bolagets finansiella resultat och rykte.

Kreditrisk

Kreditrisk är risken för att en motpart, också kallad kredittagare, inte fullgör sina förpliktelser mot Bolaget samt risken för att ställda säkerheter inte täcker fordran.

Risker relaterade till förändringar av Bolagets utsikter att få tillbaka investerade medel vid lån och andra fordringar på motparter är inneboende risker i affärsverksamheten. Negativa förändringar av kreditkvaliteten hos Bolagets låntagare och motparter på grund av en generell ekonomisk nedgång, systemrisk i det finansiella systemet eller på grund av fallande värden på säkerheter, påverkar värdet på Bolagets tillgångar och därmed också möjligheterna att få tillbaka investeringen. Sådana förändringar skulle kunna påverka Bolagets finansiella resultat.

En konjunkturförsämring på de marknader där Bolaget är verksamt kan negativt påverka kreditkvaliteten i Bolagets exponeringar mot företagskunder. De faktiska kreditförlusterna varierar över en konjunkturcykel. Högre nivåer av kreditförluster över konjunkturcykeln än vad som historiskt kunnat påvisas kan uppstå. Vid en sådan situation skulle en nödvändig ökning av Bolagets reserveringar för befarade kreditförluster och konstaterade kreditförluster utöver vad som redan reserverats få en väsentlig påverkan på Bolagets affärsverksamhet, finansiella ställning och resultat.

I värsta fall kan detta leda till att Bolaget hamnar på obestånd och inte kan betala tillbaka sin skuld till Fordringshavarna i enlighet med villkoren för Obligationen.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken för att Bolaget inte kan uppfylla sina betalningsförpliktelser vid respektive förfallotidpunkt. Ett kreditinstituts, inklusive Bolagets, oförmåga att förutse och förbereda sig för en oväntad minskning eller förändring i upplåningskällor kan få konsekvenser för dess förmåga att uppfylla sina betalningsförpliktelser vid förfall.

Bolagets upplåningsmöjligheter och andra möjligheter att finansiera sig påverkas av ett flertal faktorer. Exempelvis skulle en faktisk eller förväntad försämring av Bolagets eller Bankens kreditbetyg, stora finansiella förluster, rykten eller marknadsprisförändringar som påverkar storleken på likviditetsreserverna försämla Bolagets upplåningsmöjligheter. Vissa av dessa faktorer kan även öka Bolagets upplåningsbehov eftersom Bolagets motparter kräver högre säkerheter för att genomföra transaktioner med Bolaget. Utöver detta kan volymen på Bolagets upplåningskällor, huvudsakligen avseende långfristig upplåning, komma att begränsas under perioder av ansträngd likviditet. Turbulens i den globala ekonomin och finansiella marknader kan påverka Bolagets likviditet och vissa motparters vilja att genomföra affärer med Bolaget,

vilket kan leda till väsentlig negativ påverkan på Bolagets affärsverksamhet, finansiella ställning och resultat.

Bolagets utlåning, det vill säga lån som beviljas till Bolagets kunder, har vanligtvis avtalat förfall bortom förfall på motsvarande upplåning, vilket gör Bolaget beroende av dess möjligheter att löpande refinansiera förfallande skulder med ny upplåning.

Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för att förändringar i till exempel räntor, valutakurser eller aktiekurser på finansiella marknader leder till att värdet av Bolagets tillgångar minskar. Bolagets marknadsrisker utgörs av ränte- och valutakursrisker.

Ränterisken i Bolagets verksamhet uppkommer som en följd av skillnaden i utlåningsportföljens och upplåningens genomsnittliga räntebindningsperiod. Bolagets fasträntetillgångar består huvudsakligen av lån.

Bolagets valutarisk uppkommer i samband med att Bolagets utlåning i SEK delvis finansieras med upplåning i andra valutor. Om de åtgärder som Bolaget vidtar för att minimera marknadsrisk skulle misslyckas, genom en illikvid derivatmarknad eller av andra orsaker, kan förändringar i ränteläge eller valutakurser ha en väsentlig negativ påverkan på Bolagets affärsverksamhet, finansiella ställning och resultat. Bolaget kan inte fullt ut förutsäga och skydda sig mot förändringar i konjunkturen eller marknadsförhållanden samt de effekter som sådana förändringar skulle ha på Bolagets affärsverksamhet, finansiella ställning och resultat.

Operativ risk

Operativ risk är risken för förlust till följd av icke ändamålsenliga eller otillräckliga interna processer eller rutiner, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Definitionen inkluderar även legal risk samt compliancerisk, det vill säga risk kopplad till regelefterlevnad (lagar, förordningar och policys). Operativa risker och finansiella förluster kan uppstå från bedrägeri eller andra typer av externa eller interna brottsliga gärningar, fel som begås av anställda eller uppdragstagare, felaktig eller bristande dokumentation av transaktioner eller felaktiga fullmakter, brott mot interna regelverk eller branschregler och extern lagstiftning, maskinfel, naturkatastrofer eller fel och brister i interna eller externa IT-system såsom hos Bolaget eller dess leverantörer och motparter.

Bolaget är beroende av Banken för sin verksamhet

Bolaget har anlitat Banken för utförande av stora delar av Bolagets verksamhet. Ansvaret för utförande av dessa uppgifter har lagts på Banken genom outsourcing och utförandet av uppgifterna har integrerats i Bankens övriga verksamhet. Exempelvis har Bolaget inget eget försäljningsnätverk utan utlåningen sker huvudsakligen via Bankens kontorsnätverk. Vidare har Bolaget ingen egen funktion för upplåning utan Bolagets finansiering hanteras av Bankens centrala upplåningsfunktion. Om Banken skulle sluta att utföra dessa tjänster eller på annat sätt brista i sina åtaganden gentemot Bolaget så skulle det kunna få negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat samt dess förmåga att infria sina åtaganden gentemot innehavare av Obligationerna.

2.2. RISKER RELATERADE TILL BANKENS FÖRMÅGA ATT INFRIA SINA FÖRPLIKTELSE I ENLIGHET MED GARANTIN

2.2.1. Makroekonomiska och andra omvärldsrisker

Risker relaterade till Sverige och andra länder där Koncernen är verksam

Bankens möjligheter att möta sina åtaganden under Programmet påverkas av förhållanden såsom det inhemska makroekonomiska tillståndet samt globala politiska händelser. Trots att den svenska ekonomin karakteriseras av sunda statsfinanser, relativt låg statsskuld och en konkurrenskraftig exportsektor samt att den svenska arbetskraften är välutbildad och den svenska levnadsstandarden är hög så kan förändringar i den ekonomiska cykeln påverka efterfrågan på Bankens tjänster. Händelser såsom politisk oro, hög arbetslöshet, förändrat kundförtroende eller kundbeteende, fallande fastighetspriser, investerarbeteende, ränteläge och inflationsläge, kan ha negativ inverkan på den ekonomiska cykeln och därmed också på Bankens resultat. Dessa risker kan vara än högre i andra länder där Koncernen har verksamhet och där den politiska och ekonomiska osäkerheten är större än i Sverige.

Risker relaterade till störningar i den internationella kapitalmarknaden

Sedan andra halvåret 2007 har störningar på de globala kapitalmarknaderna tillsammans med en ändrad syn på prissättning av kreditrisker medverkat till att förhållandena på den globala kreditmarknaden blivit allt svårare. Kapitalmarknaderna är vidare föremål för perioder av hög volatilitet som kan påverka Bankens möjligheter att finna finansiering. De senaste årens störningar i kapitalmarknaderna har medfört än högre volatilitet men också minskad likviditet, ökade kreditspreadar och bristande öppenhet i prissättningen. Förändringar på de internationella marknaderna, såsom ändrade räntor eller valutakurser, minskande avkastning från aktier, fastigheter och andra investeringar, kan påverka de ekonomiska resultaten för Banken. Dessutom kan Bankens finansiella utveckling påverkas negativt av försämrade allmänna ekonomiska förhållanden på de marknader där Koncernen verkar.

Risker relaterade till legala förutsättningar och regelverk

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

2.2.2. Risker relaterade till Koncernens verksamhet

Som ett resultat av den löpande affärsverksamheten är Koncernen exponerad mot ett antal olika risker, av vilka de mest betydande är kreditrisk, likviditetsrisk, marknadsrisk och operativ risk. Trots att Koncernen har funktioner och rutiner för att övervaka och kontrollera risker som uppkommer i affärsverksamheten så kan sådana risker aldrig elimineras helt och de kan i förlängningen leda till väsentliga negativa effekter på Bankens finansiella resultat och rykte.

Kreditrisk

Kreditrisk är risken för att en motpart, till exempel en kredittagare, inte fullgör sina förpliktelser mot något bolag i Koncernen samt risken för att ställda säkerheter inte täcker fordran.

Risker relaterade till förändringar av Koncernens utsikter att få tillbaka investerade medel vid lån och andra fordringar på motparter är inneboende risker i affärsverksamheten. Negativa förändringar av kreditkvaliteten hos kredittagare och andra motparter på grund av en generell ekonomisk nedgång, systemrisk i det finansiella systemet eller på grund av fallande värden på säkerheter, påverkar värdet på Koncernens tillgångar och därmed också möjligheterna att få tillbaka investeringen. Sådana förändringar skulle kunna påverka Bankens finansiella resultat.

En konjunkturförsämring på de marknader där Koncernen är verksam kan negativt påverka kreditkvaliteten i Koncernens exponeringar mot företagskunder. De faktiska kreditförlusterna varierar över en konjunkturcykel. Högre nivåer av kreditförluster över konjunkturcykeln än vad som historiskt kunnat påvisas kan uppstå. Vid en sådan situation skulle en nödvändig ökning av Koncernens reserveringar för befarade kreditförluster och konstaterade kreditförluster utöver vad som redan reserverats få en väsentlig påverkan på Bankens affärsverksamhet, finansiella ställning och resultat.

I värsta fall kan detta leda till att Banken hamnar på obestånd och inte kan infria sina åtaganden i enlighet med villkoren för Garantin.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken för att Banken inte kan uppfylla sina betalningsförpliktelser vid respektive förfallotidpunkt. Ett kreditinstituts, inklusive Bankens, oförmåga att förutse och förbereda sig för en oväntad minskning eller förändring i inlåning samt upplåning och andra finansieringskällor kan få konsekvenser för dess förmåga att uppfylla sina betalningsförpliktelser vid förfall.

Bankens möjligheter att finansiera sig påverkas av ett flertal faktorer. Exempelvis skulle en faktisk eller förväntad försämring av Bankens kreditbetyg, stora finansiella förluster, rykten eller marknadsprisförändringar som påverkar storleken på likviditetsreserverna försämra Bankens finansieringsmöjligheter. Vissa av dessa faktorer kan även öka Bankens finansieringsbehov eftersom Bankens motparter kräver högre säkerheter för att genomföra transaktioner med Banken. Utöver detta kan volymen på Bankens finansieringskällor, huvudsakligen avseende långfristig upplåning, komma att begränsas under perioder av ansträngd likviditet. Turbulens i den globala ekonomin och finansiella marknader kan påverka Bankens likviditet och vissa motparters vilja att genomföra affärer med Koncernen, vilket kan leda till väsentlig negativ påverkan på Bankens affärsverksamhet, finansiella ställning och resultat.

Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för att förändringar i till exempel räntor, valutakurser eller aktiekurser på finansiella marknader leder till att värdet av Bankens tillgångar minskar. De dominerande marknadsriskerna i Banken är av strukturell eller strategisk natur och hänför sig till ränterisk vid finansiering av verksamheten och valutarisk kopplad till innehaven i framför allt Lettland och Litauen. Trots att verksamheterna i Ryssland och Ukraina är under avveckling så kan Banken fortsatt vara föremål för valutarisk hänförlig till dessa verksamheter. Därutöver uppstår marknadsrisk i de finansiella produkter som Banken erbjuder för att möta kundernas behov. Ränterisken, som är den relativt största marknadsrisken, uppstår som en naturlig del i Bankens balansräkning på såväl tillgångs- som skuldsidan, exempelvis genom att kunderna efterfrågar olika räntebindningstider på in- respektive utlåning.

Operativ risk

Operativ risk är risken för förlust till följd av icke ändamålsenliga eller otillräckliga interna processer eller rutiner, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Definitionen inkluderar även legal risk samt compliancerisk, det vill säga risk kopplad till regelefterlevnad (lagar, förordningar och policys). Operativa risker och finansiella förluster kan uppstå från bedrägeri eller andra typer av externa eller interna brottsliga gärningar, fel som begås av anställda eller uppdragstagare, felaktig eller bristande dokumentation av transaktioner eller felaktiga fullmakter, brott mot interna regelverk eller branschregler och extern lagstiftning, maskinfel, naturkatastrofer eller fel och brister i interna eller externa IT-system såsom hos Banken eller dess leverantörer och motparter.

2.3. RISKER RELATERADE TILL OBLIGATIONERNA

2.3.1. Allmänna risker förknippade med Obligationerna

Andrahandsmarknad och likviditet

Obligationerna kan sakna en likvid andrahandsmarknad och det är inte garanterat att en aktiv marknad etableras vilket kan innebära att de inte är likvida. Detta kan hindra eller försvåra för investerare att sälja sitt innehav av Obligationer till ett pris som ger motsvarande avkastning som liknande investeringar som har en utvecklad andrahandsmarknad. Detta är i synnerhet fallet för Obligationer som är utformade för specifika investerarmål eller strategier, eller som har strukturerats på ett sätt som möter investeringskraven för en begränsad grupp av investerare. Dessa typer av Obligationer har generellt en mer begränsad andrahandsmarknad och högre volatilitet än konventionella skuldinstrument. Bristande likviditet kan ha en väsentligt negativ effekt på marknadsvärdet på Obligationer.

Investerarens marknadsrisk

Investerarens marknadsrisk är risken för att förändringar i till exempel räntor, valutakurser eller aktiekurser på finansiella marknader leder till att värdet av Obligationerna minskar. Investerarens marknadsrisk utgörs främst av ränterisk. Ränterisk uppstår då räntebetalningar på tillgångar och skulder för en given period inte sammanfaller. Investeringar i Obligationer med fast ränta innebär en risk att en förändring av marknadsränta kan påverka värdet på fastränteinstrument. Investeringar i Obligationer med rörlig ränta innebär en risk för att efterföljande förändringar av marknadsräntor påverkar värdet av Obligationen.

Ändring av villkor under obligationernas löptid

Fordringshavare som tillsammans representerar viss andel av utestående lånebelopp avseende viss Obligation kan i enlighet med de allmänna villkoren för obligationerna under vissa förutsättningar besluta om att träffa avtal med Bolaget om förändringar i de ursprungliga villkoren som är bindande för alla Fordringshavare och som kan inverka negativt för vissa innehavare av Obligationer.

Ändrad lagstiftning

Villkoren för de obligationer som ges ut under detta Program baseras på vid utgivandet gällande svensk lag. Inga garantier kan lämnas avseende den inverkan som eventuella ändringar av svensk eller utländsk lagstiftning kan få efter utgivandet av en obligation.

I syfte att öka det finansiella systemets stabilitet pågår det för närvarande arbete inom Europeiska Unionen med att förändra gällande kapitaltäckningsregler för banker och andra finansiella institut liksom en översyn av regler för räddnings- och stödåtgärder för banker och andra finansiella institut. Kommissionen antog i juni 2012 ett förslag om EU-regler för bankers rekonstruktion och avveckling. Förslaget är nu under process i Europaparlamentet och rådet och deras antagande av det nya direktivet väntas under 2013. Förslaget innebär att myndigheterna i framtiden kommer att kunna ingripa både innan ett problem uppstår och i ett tidigt skede när problem väl föreligger. Inom ramen för dessa regler kommer det eventuellt att införas möjlighet för myndigheter att under vissa förutsättningar besluta att ett finansiellt instituts återbetalningsskyldighet enligt utgivna skuldinstrument ska sättas ned eller att instrumentet ska omvandlas till aktier. Bolaget kan vid tidpunkten för utgivande av detta Prospekt inte överblicka de eventuella konsekvenser som kommande regler om rekonstruktion och avveckling skulle få för obligationer utgivna under detta Program och för värdet på de fordringar investerare i sådana obligationer har gentemot Bolaget.

Kreditbetyg

Ett kreditbetyg avseende Bolaget, Banken eller ett av Bolaget utgivet Obligationslån kan när som helst ändras eller bortfalla. En faktisk eller förväntad förändring av kreditbetyg avseende en viss Obligation kan innebära en minskning i dess marknadsvärde.

Skatteavdrag i enlighet med FATCA

USA har infört skattelagstiftning, Foreign Account Tax Compliance Act ("FATCA"), som kan medföra starka skäl för Bolaget eller Banken att träffa överenskommelse med skattemyndigheterna i USA om bland annat rapportering och skatteavdrag beträffande Bolagets mellanhavanden med vissa rättssubjekt, framförallt sådana med anknytning till USA. Om Bolaget eller Banken träffar sådan överenskommelse kan detta innebära en förpliktelse för Bolaget att under vissa omständigheter göra avdrag för skatt till USA vid utbetalning avseende Obligationer, vilket innebär en risk för att de belopp som investeraren ska erhålla i enlighet med villkoren för Obligationerna blir lägre än annars. Vid tidpunkten för offentliggörandet av detta Prospekt är det oklart i vilken mån obligationerna under detta Program omfattas av FATCA och vilka omständigheter som i så fall kan medföra avdrag i enlighet med FATCA.

Clearing och avveckling i VPC-systemet

Obligationerna är anslutna och kommer fortsättningsvis att vara anslutna till Euroclear Swedens kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper har givits ut eller kommer att ges ut. Clearing och avveckling vid handel sker i VPC-systemet liksom utbetalning av ränta och återbetalning av kapitalbelopp. Innehavare av Obligationer är därför beroende av VPC-systemets funktionalitet för att inte drabbas av förseningar i betalningar under Obligationerna.

2.3.2. 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 Obligation som är en säkerställd obligation.

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 konkursförfarande 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.

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.

Legala risker

Regleringen av säkerställda obligationer finns framförallt i LUSO och i 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.

Likviditetsanskaffning efter konkurs

Vid en konkurs får varken Bolaget eller dess konkursbo ge ut ytterligare säkerställda obligationer. Från och med den 1 juli 2010 ges konkursförvaltaren genom en lagändring möjlighet att efter konkurs ta upp lån, ingå derivatavtal, återköpsavtal och andra avtal i syfte att upprätthålla matchningen för säkerhetsmassan. Trots att denna möjlighet ges i lagstiftningen är det dock osäkert i vilken omfattning konkursförvaltaren kommer att kunna hitta motparter att ingå dylika avtal med. Det finns således en risk att matchningsreglerna inte kommer att kunna uppfyllas trots utvidgningen av konkursförvaltarens möjligheter till likviditetshantering.

Förskottsutdelning till följd av konkurs

I händelse av Bolagets konkurs har konkursförvaltaren möjlighet att göra förskottsutdelningar till andra fordringsinnehavare än innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal med medel som härrör ur säkerhetsmassan. Även om konkursförvaltaren sannolikt endast skulle göra sådana förskottsvisa utdelningar om han är förvissad om att

säkerhetsmassan innehåller avsevärt mer tillgångar än vad som krävs för att fullgöra Bolagets förpliktelser mot innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal skulle sådana förskottsutdelningar kunna äventyra eller fördröja de avtalsenliga betalningarna till innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal.

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.

Utmätning av tillgångarna i säkerhetsmassan

Även om förmånsrättslagen (1970:979) föreskriver att särskild förmånsrätt gäller både vid konkurs och vid utmätning kan det hävdas att andra Fordringshavare än innehavare av säkerställda obligationer eller motparter i derivatavtal genom utmätningen kan erhålla bättre rätt än den förmånsrätt som dessa har i enlighet med förmånsrättslagen. Detta eftersom utsökningsbalken (1981:774) inte uttryckligen skyddar den särskilda förmånsrätten för en innehavare av säkerställda obligationer i konkurrens med en annan Fordringshavare som söker utmätning. Bolagets konkursförvaltare har dock möjlighet att återvinna sådan utmätning om den inletts inom tre månader före Bolagets konkurs. Om återvinning inte sker kan emellertid utmätningen innebära påverkan på Bolagets möjligheter att erlagga full betalning till innehavarna av säkerställda obligationer.

3. Beskrivning av Programmet

3.1. ÄNDAMÅL

Programmet gör det möjligt för Bolaget att löpande ge ut Obligationer på de villkor och enligt de metoder som beskrivs i detta Prospekt i syfte att erhålla medel för Bolagets verksamhet.

3.2. OBLIGATIONSVILLKOREN

De fullständiga villkoren för en Obligation består av de allmänna villkor för bostadsobligationer som gäller för samtliga Obligationer som ges ut under Programmet tillsammans med individuellt bestämda villkor för ett visst obligationslån vilka framgår av en handling benämnd "Slutliga Villkor" och som utgör en del av detta Prospekt.

Detta Prospekt innehåller också tidigare versioner av allmänna villkor för bostadsobligationer som ska gälla vid fortsatt utgivning av Obligationer tillhörande lån som började ges ut innan detta Prospekt blev godkänt.

3.3. OM OBLIGATIONERNA

3.3.1. Ränteberäkning

Bolaget beräknar räntesatsen för Obligationer med räntekonstruktion FRN.

3.3.2. Avkastning

Eftersom priset för en Obligation bestäms genom överenskommelse mellan parterna vid varje emission går avkastningen inte att fastställa i förväg.

3.3.3. Övrig produktinformation

Övrig information om Obligationerna framgår av obligationsvillkoren, se avsnitt 3.2 ovan.

3.4. DISTRIBUTION, PRISSÄTTNING MM

3.4.1. Marknad och målgrupp

Obligationerna är avsedda för den svenska kapitalmarknaden och riktar sig till alla kategorier av investerare.

3.4.2. Distribution – samtycke till användning av Prospektet

Obligationerna distribueras endast via Emissionsinstitutet. Vid intresse av att förvärva Obligation hänvisas potentiella investerare till Emissionsinstitutet.

Bolaget samtycker till att Prospektet används i samband med ett erbjudande avseende Obligationerna i enlighet med följande villkor:

- (i) samtycket gäller endast erbjudanden som kräver att ett prospekt upprättas;
- (ii) samtycket gäller endast under giltighetstiden för detta Prospekt;

(iii) de enda finansiella mellanhänder som får använda Prospektet för erbjudanden är Emissionsinstitutet;

(iv) samtycket berör endast användningen av Prospektet för erbjudanden i Sverige; och

(v) samtycket kan för en enskild emission vara begränsat av ytterligare förbehåll som i så fall anges i punkt 2.5 i de tillämpliga Slutliga Villkoren.

3.4.3. Emissionsbelopp och emissionsperiod

När Bolaget ger ut Obligationer under Programmet sker detta genom att Obligationerna ges ut i varierande antal och med varierande belopp vid ett eller flera tillfällen under lånets löptid beroende bland annat på Bolagets upplåningsbehov och efterfrågan på Obligationerna. Det finns ingen i förväg bestämd övre beloppsgräns för ett lån, men Bolaget förbehåller sig rätten att när som helst avsluta eller göra uppehåll med emissionerna. Aktuell uppgift om emitterat belopp avseende ett visst obligationslån framgår av den faktabok, "Faktaboken", som Banken publicerar på sin hemsida i anslutning till publiceringen av Bankens kvartalsrapporter. Erbjudanden i samband med emissioner av Obligationer i enlighet med detta Prospekt är således öppna under Obligationernas hela löptid och resultatet av sådana erbjudanden framgår löpande av Faktaboken.

3.4.4. Prissättning

Priset för Obligationerna bestäms genom överenskommelse mellan parterna när Obligationerna ges ut av Bolaget eller säljs vidare av Emissionsinstitutet.

3.4.5. Betalning och leverans

Tider och eventuella andra villkor för betalning och leverans bestäms genom överenskommelse mellan parterna när Obligationerna ges ut av Bolaget eller säljs vidare av Emissionsinstitutet.

3.5. AVDRAG FÖR SKATT

Euroclear Sweden verkställer om inte annat anges i Slutliga Villkor avdrag för preliminär skatt, för närvarande 30 procent på utbetald ränta, för fysisk person bosatt i Sverige och för svenskt dödsbo.

3.6. BESLUT, BEMYNDIGANDEN OCH TILLSTÅND

Beslut om att ge ut Obligationer under Programmet fattas med stöd av särskilda bemyndiganden av Bolagets styrelse. Bolaget har tillstånd från Finansinspektionen att ge ut säkerställda obligationer.

4. 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. Se även avsnitt 2.3.2 (Riskfaktorer som endast gäller säkerställda obligationer) på sidan 19.

4.1. INLEDNING

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

I LUSO definieras 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, med vilka avtal ingåtts i syfte att uppfylla de i LUSO föreskrivna matchningskraven (se avsnitt 4.6 (Matchningsregler) nedan), omfattas av förmånsrätten.

Säkerhetsmassan utgör en rörlig tillgångsmassa såtillvida att Emittenten kan lägga till eller byta ut tillgångar i Säkerhetsmassan.

Ytterligare regler som gäller för utgivning av säkerställda obligationer finns i de av Finansinspektionen, med stöd av förordningen (2004:332) om utgivning av säkerställda obligationer, utfärdade detaljerade föreskrifter och allmänna råd rörande säkerställda obligationer (FFFS 2004:11). Från och med den 1 juli 2013 ersätts dessa av nya föreskrifter och allmänna råd om säkerställda obligationer (FFFS 2013:1).

4.2. REGISTER

Emittenten ska föra register ("Registret") över säkerställda obligationer, relevanta derivatavtal och tillgångar som ingår i Säkerhetsmassan. Registret skall vid varje tidpunkt visa det nominella värdet av de säkerställda obligationerna och Säkerhetsmassan. För att kunna säkerställa ett rättvisande nominellt värde kan regelbunden justering av bland annat räntenivåer, räntebindningsperioder och kapitalbelopp vara nödvändig. 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 upptagna i Registret anses ingå i Säkerhetsmassan.

4.3. 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 EU-organen samt utländska stater, centralbanker, kommuner eller andra motparter som Finansinspektionen har godkänt.

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

4.4. 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.

Det finns ingen bestämmelse i LUSO eller någon annanstans som reglerar hur löpande betalningar ska fördelas för hypotekskrediter som endast delvis ingår i Säkerhetsmassan. Sannolikt skall lagen tolkas så att räntebetalningar fördelas proportionerligt mellan delarna medan amorteringar (förutsatt att den underliggande säkerheten inte är föremål för utmätning) i första hand skall hänföras till den del som inte ingår i Säkerhetsmassan. Försäljningslikvid vid exekutiv försäljning av en underliggande säkerhet skall dock sannolikt i första hand hänföras till den del av krediten som ingår i Säkerhetsmassan. Regler saknas även för fördelning av inflytande medel (inklusive likvid vid ianspråktagande av hypotekssäkerhet) om en och samma hypotekssäkerhet ställts för två (eller fler) krediter och endast en av dessa krediter innefattas i Säkerhetsmassan. Avsaknaden av vägledning kan ge utrymme för oprioriterade borgenärer i konkursen att hävda att endast en proportionerlig del av betalningarna skall anses hänförlig till krediten som innefattas i Säkerhetsmassan.

Hypotekskrediter i affärs- och kontorsfastigheter får inte överstiga 10 procent av den totala Säkerhetsmassan och fyllnadssäkerheter får utgöra högst 20 procent av Säkerhetsmassan. Finansinspektionen kan dock tillåta att andelen fyllnadssäkerheter får uppgå till högst 30 procent under en begränsad tid.

4.5. 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. Om marknadsvärdet sjunker efter det att Emittenten försatts i konkurs anses det dock inte medföra att Säkerhetsmassan minskas med avseende på förmånsrätten. Minskningen av marknadsvärdet kan dock leda till att Säkerhetsmassan inte längre uppfyller matchningsreglerna.

4.6. 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.

Tillgångar i Säkerhetsmassan som är oreglerade sedan 60 dagar får inte räknas med i Säkerhetsmassan vid matchningsbedömningen.

4.7. 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.

4.8. FÖRMÅNSRÄTT I EMITTENTENS KONKURS

Enligt LUSO och förmånsrättslagen (1970:979) 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.

Den särskilda förmånsrätten innebär att innehavare av säkerställda obligationer och derivatmotparter har prioritet framför Emittentens samtliga andra borgenärer såvitt avser tillgångarna i Säkerhetsmassan (med undantag för konkurskostnaderna till den del de hänför sig till konkursförvaltarens förvaltning av Säkerhetsmassan och fordringar med anledning av avtal som ingåtts av konkursförvaltaren för att upprätthålla matchningen efter konkursbeslutet). 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.

4.9. 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 konkursförfarandet 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 i 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 konkursförfarande 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.

Genom en ändring i LUSO som trädde i kraft den 1 juni 2010 har konkursförvaltarens befogenheter vid en Emittents konkurs förtydligats. Konkursförvaltaren har givits ett uttryckligt mandat att för konkursboets räkning exempelvis uppta lån och ingå andra avtal i syfte att upprätthålla matchningen mellan den så kallade Säkerhetsmassan, säkerställda obligationer och derivatavtal.

5. Garantins

Banken har utfärdat en generell, ovillkorlig och oåterkallelig garanti för Bolaget, nedan kallad "Garantin", i syfte att behålla Bolagets nuvarande kreditbetyg hos ratinginstitutet Moody's. Garantins 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.

En översättning av garantins fullständiga lydelse på svenska framgår nedan. Garantins original är avfattad på engelska och återfinns på Bolagets hemsida <http://hypotek.swedbank.se/>.

Garanti

Swedbank Hypotek AB (publ) ("**Swedbank Hypotek**") är ett aktiebolag registrerat hos Bolagsverket med organisationsnummer 556003-3283, med adress Regeringsgatan 13, SE-106 11 Stockholm.

Swedbank Hypoteks verksamhet består av hypoteksutlåning med tonvikt på enfamiljshus och andra bostadsfastigheter, samt kommunal utlåning och lån till jordbruks- och skogssektorn i Sverige.

Swedbank Hypoteks kort-, medel- och långfristiga upplåning erhålls genom emission av skuldinstrument i Sverige och internationellt. Swedbank Hypotek har för närvarande ett obegränsat svenskt bostadsobligationsprogram, ett svenskt MTN-program (Medium Term Notes) på 150 000 000 000 SEK, ett obegränsat bostadsobligationsprogram avsett för den norska marknaden samt ett Euro Medium Term Note program på 25 000 000 000 euro avsett för den internationella medel- och långfristiga upplåningen. För sin kortfristiga upplåning har Swedbank Hypotek ett svenskt företagscertifikatprogram på 50 000 000 000 SEK, ett Euro Företagscertifikatprogram (ECP) på 3 000 000 000 euro, ett garanterat ECP-program på 3 000 000 000 euro, ett franskt företagscertifikatprogram på 4 000 000 000 euro och ett amerikanskt företagscertifikatprogram (USCP) på 10 000 000 000 US-dollar. Swedbank Hypotek kan från tid till annan lansera nya upplåningsprogram, emittera skuldinstrument enligt fristående dokumentation och låna pengar enligt bi- eller multilaterala låneavtal.

Samtliga icke efterställda skuldinstrument som Swedbank Hypotek har gett ut och ger ut i framtiden, inklusive skuldinstrument med status som säkerställda obligationer enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer, kallas nedan "**icke efterställda skuldinstrument**".

Swedbank AB (publ) ("**Swedbank**") är ett bankaktiebolag registrerat hos Bolagsverket med organisationsnummer 502017-7753, med adress Brunkebergstorg 6, SE-105 34 Stockholm.

Swedbank Hypotek är ett helägt dotterbolag till Swedbank. Swedbank Hypotek har utlokaliserat alla sina affärsfunktioner till Swedbank som har integrerat Swedbank Hypoteks verksamhet i sin egen verksamhet.

DÄRFÖR avtalar Swedbank härmed följande:

1. Enligt villkoren i punkt 8 nedan utfärdar Swedbank härmed oåterkalleligen och ovillkorligen;
 - (i) en garanti för att Swedbank Hypotek punktligt ska utföra alla sina betalningsskyldigheter enligt icke efterställda skuldinstrument; och

- (ii) förbinder sig gentemot innehavare av icke efterställda skuldinstrument att närhelst Swedbank Hypotek inte betalar ett belopp som förfallit till betalning enligt eller i samband med icke efterställda skuldinstrument ska Swedbank omgående på begäran betala beloppet som om Swedbank var huvudgäldenär.
2. Swedbanks skyldigheter i punkt 1 ovan påverkas inte av handling, underlåtenhet, förhållande eller omständighet som skulle kunna reducera, upphäva eller inverka menligt på några av Swedbanks skyldigheter enligt denna garanti, inklusive men inte begränsat till (oavsett om Swedbank har kännedom om detta eller inte):
- (i) frist eller eftergift som beviljats, eller ackord med Swedbank Hypotek eller annan person;
 - (ii) Swedbank Hypotek befrias enligt villkor i ackord eller uppgörelse med fordringsägare i Swedbank Hypotek;
 - (iii) övertagande, förändring, förlikning, utbyte, förlängning eller befrielse från, eller vägran eller försummelse att utnyttja eller göra gällande rättigheter mot, eller säkerhet i egendom tillhörande, Swedbank Hypotek, Swedbank eller annan person, eller bristande uppvisande eller bristande uppfyllande av formalitet eller annat krav avseende ett instrument eller underlåtenhet att realisera fulla värdet av garanti eller säkerhet; eller
 - (iv) oförmåga eller avsaknad av befogenhet, behörighet eller rättssubjektivitet hos eller upplösande av eller förändring i Swedbank Hypotek; eller
 - (v) Swedbank Hypotek skyldighet avseende icke efterställda skuldinstrument skall vara överkställbar, olaglig eller ogiltig med syftet att Swedbanks skyldigheter ska fortsätta gälla och dess garanti ska konstrueras därefter, som om sådan överkställbarhet, olaglighet eller ogiltighet ej förelåg.
3. Om befrielse, förlikning eller ackord (oavsett om det gäller Swedbank Hypoteks och/eller Swedbanks skyldigheter eller säkerhet för dessa skyldigheter eller på annat sätt) görs av innehavare av icke efterställda skuldinstrument helt eller delvis baserat på betalning, säkerhet eller annat handling som ogiltigförklaras eller måste återställas vid insolvens, rekonstruktion, likvidation, förvaltning eller på annat sätt, fortsätter Swedbanks ansvar gälla enligt punkt 1 ovan och kommer att fortsätta eller återupptas som om befrielsen, förlikningen eller ackordet aldrig hade inträffat.

4. Fram till dess att alla belopp som är eller kan bli betalbara för Swedbank enligt denna garanti
oåterkalleligen har betalats till fullo kommer garantigivaren inte att utöva eventuell rätt till kvittning mot betalningsskyldigheter avseende icke efterställda skuldinstrument
5. Swedbank bekräftar och samtycker härmed till:
 - (vi) att Swedbank Hypotek informerar om Swedbanks skyldigheter och åtaganden i enlighet med vad som anges i denna garanti i pressmeddelande eller prospekt som upprättas avseende emittering av icke efterställda skuldinstrument;
 - (vii) att garantin görs tillgänglig för granskning under de perioder som krävs av tillsynsmyndighet; och
 - (viii) att Swedbank Hypotek inkluderar information enligt vad som anges ovan i annat informationsmaterial och liknande tillkännagivanden eller annonser avseende emittering av icke efterställda skuldinstrument.
6. Denna garanti kan ändras och modifieras av Swedbank, förutsatt att dessa ändringar eller modifieringar inte har en negativ inverkan på rättigheter som tillkommer innehavare av icke efterställda skuldinstrument.
7. Denna garanti träder i kraft omgående och, enligt villkoren i punkt 8 nedan, kan den inte upphävas och villkoras inte av att någon händelse eller omständighet uppfylls, avstås eller ges upp.
8. Denna garanti löper ut det datum som inträffar först av (i) två (2) veckor efter det datum då Swedbanks styrelse beslutar att dra tillbaka garantin och detta beslut offentliggörs genom ett pressmeddelande eller (ii) det datum då Swedbank Hypotek upphör att vara ett dotterbolag till Swedbank och efter utlöpanget är garantin inte i kraft och gäller inte med avseende på icke efterställda skuldinstrument som emitteras av Swedbank efter det datum då garantin löpt ut. Oaktat att garantin löpt ut ska dock enligt denna punkt 8 garantin fortsätta gälla med avseende på alla icke efterställda skuldinstrument som är utestående vid tidpunkten då garantin löper ut, och kan inte sägas upp förrän alla belopp som Swedbank Hypotek har att betala avseende eller i samband med sådana icke efterställda skuldinstrument oåterkalleligen har blivit till fullo betalda.

9. Denna garanti lyder under och ska tolkas enligt svensk lag.

Undertecknat för Swedbank AB (publ):

Av:

(Michael Wolf)

Av:

(Cecilia Hernqvist)

6. Allmänna villkor

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR BOSTADSOBLIGATIONER

version 2013-04-11

1. Definitioner

I föreliggande villkor ska 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" ska med avseende på viss Obligation anses innefatta såväl dessa allmänna villkor för bostadsobligationer som de individuellt bestämda villkoren för aktuell Obligation som framgår av Slutliga Villkor.

"Avstämningsdag"	den femte (5) Bankdagen före respektive förfallodag, eller den Bankdag närmare respektive förfallodag som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden;
"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;
"Bolaget"	Swedbank Hypotek AB (publ), org nr 556003-3283;
"Emissionsinstitut"	de värdepappersinstitut som vid var tid har träffat överenskommelse med Bolaget om distribution av obligationer. Emissionsinstituterna är för närvarande Swedbank AB (publ), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ), Danske Consensus, Nordea Bank AB (publ), Nordea Bank Finland Abp och Nykredit Bank A/S;
"Euroclear Sweden"	Euroclear Sweden AB, org nr 556112-8074;

"Fordringshavare"	den som är antecknad på VP-konto som borgenär eller som berättigad att i andra fall ta emot betalning under en Obligation;
"Justerat Lånebelopp"	det sammanlagda nominella beloppet av utelöpande Obligationer avseende visst obligationslån med avdrag för Obligationer som innehas av Bolaget eller av Bolaget helägt bolag;
"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 (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument utfärdad av Bolaget i enlighet med dessa villkor och som enligt vad som anges i de Slutliga Villkor 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 Bolagets övriga icke säkerställda och icke efterställda betalningsförpliktelser i den mån inte annat är föreskrivet i lag;
"Referensbanker"	Nordea Bank AB (publ), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ);
"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;

”STIBOR”

den räntesats som (i) kl 11.00 aktuell dag publiceras på Reuters sida ”SIDE” (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller – om sådan notering inte finns – (ii) vid nyssnämnda tidpunkt enligt besked från Banken motsvarar (a) genomsnittet av Referensbankernas erbjudna räntor för depositioner av SEK för aktuell period på interbankmarknaden i Stockholm eller, om endast ett eller inget sådant erbjudande ges, (b) Bankens skäliga bedömning av den ränta affärsbanker i Sverige erbjuder för utlåning av SEK för aktuell period på interbankmarknaden i Stockholm;

”VP-konto”

värdepapperskonto där respektive Fordringshavares innehav av Obligation är registrerat;

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.

Bolaget förbinder sig härmed att i enlighet med dessa villkor återbetala lånet och erlägga ränta.

3. Ränta

I Slutliga Villkor anges relevant konstruktion för beräkning av ränta enligt följande alternativ:

a) Fast ränta

Lånet löper med ränta enligt Räntesatsen från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen.

Räntan erläggs i efterskott på respektive Ränfeförfallodag och beräknas på 360/360-dagars basis.

b) FRN (Floating Rate Notes)

Lånet löper med ränta från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränfteperiod beräknas av Bolaget på respektive Ränftebestämningdag och utgörs av STIBOR för aktuell Ränfteperiod med tillägg av Ränthemarginalen för samma period.

Kan Räntesats inte beräknas på grund av sådant hinder som avses i punkt 14 första stycket ska lånet fortsätta att löpa med den Räntesats som gäller för den löpande Ränfteperioden. Så snart hindret upphört ska Bolaget beräkna ny Räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkandet till utgången av den då löpande Ränfteperioden.

Räntan erläggs i efterskott på varje Ränfeförfallodag och beräknas på faktiskt antal dagar/360.

4. Registrering av Obligationerna

Obligationerna ges ut i dematerialiserad form och ska för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utges.

Begäran om viss registreringsåtgärd avseende Obligation ska 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 ska låta registrera sin rätt till betalning.

5. Återbetalning samt betalning av ränta

Lånet förfaller till betalning på Återbetalningsdagen.

Återbetalning av lånet och betalning av ränta ska ske till den som är Fordringshavare på Avstämningsdagen.

Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att kapital- respektive räntebelopp ska insättas på visst bankkonto, sker insättning genom Euroclear Swedens försorg på vederbörande förfalldag. I annat fall översänder Euroclear Sweden beloppet sistnämnda dag till Fordringshavaren under dennes hos Euroclear Sweden på Avstämningsdagen registrerade adress.

Infaller förfalldag för Obligation med fast ränta på dag som inte är Bankdag insätts respektive översänds aktuellt belopp först närmast följande Bankdag; ränta utgår härvid dock endast till och med förfalldagen. Infaller Ränteförfalldag för Obligation med FRN-konstruktion inte på en Bankdag ska som Ränteförfalldag anses närmast följande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfalldagen ska anses vara föregående Bankdag.

Skulle Euroclear Sweden på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna betala ut belopp enligt ovan, betalas detta ut av Euroclear Sweden så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var registrerad som Fordringshavare.

Om Bolaget ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom Euroclear Sweden enligt ovan på grund av hinder för Euroclear Sweden som avses i punkt 14 första stycket nedan, ska Bolaget ha rätt att skjuta upp betalningsförpliktelsen tills dess hindret har upphört. I sådant fall ska ränta utgå enligt punkt 6 andra stycket nedan.

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

Utöver avdrag för skatt enligt lag förbehåller sig Bolaget rätt att vid betalning avseende Obligation göra avdrag för skatt i enlighet med överenskommelse mellan Bolaget eller Banken och utländsk myndighet.

6. Dröjsmålsränta

Vid betalningsdröjsmål avseende kapital och/eller ränta utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från förfalldagen till och med den dag, då betalning erläggs 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 ska dock aldrig utgå efter lägre räntesats än som motsvarar den som gällde för Obligation på förfalldagen ifråga med tillägg av två procentenheter. Dröjsmålsräntan kapitaliseras ej.

Beror dröjsmålet enbart av sådant hinder för Emissionsinstitut respektive Euroclear Sweden som avses i punkt 14 första stycket, ska dröjsmålsränta dock ej utgå efter högre räntesats än den som gällde för Obligation på förfalldagen ifråga.

7. Fördelning

Har såväl lånebelopp som ränta förfallit till betalning och förslår tillgängliga medel inte till full betalning därav ska 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 Ränteförfalldag. De medel som avsatts för betalning men preskriberats tillkommer Bolaget.

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. Fordringshavarmöte

Emissionsinstitut har rätt att, och ska efter skriftlig begäran från Bolaget eller från Fordringshavare som på dagen för begäran representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp, kalla till fordringshavarmöte ("Fordringshavarmöte"). Kallelsen ska minst tio Bankdagar i förväg tillställas Bolaget och berörda Fordringshavare i enlighet med punkt 10.

Kallelsen till Fordringshavarmöte ska ange tidpunkt och plats för mötet samt dagordning för mötet. För det fall att röstning kan ske via ett elektroniskt röstningsförfarande ska de närmare detaljerna för detta tydligt framgå av kallelsen. Vidare ska i kallelsen anges de ärenden som ska behandlas och beslutas vid mötet. Ärendena ska vara nummerade. Det huvudsakliga innehållet i varje framlagt förslag ska anges. Endast ärenden som upptagits i kallelsen får beslutas vid Fordringshavarmötet. För det fall att förtida anmälan krävs för att Fordringshavare ska ha rätt att delta i Fordringshavarmöte ska detta tydligt framgå av kallelsen. Till kallelsen ska bifogas ett fullmaktsformulär.

Mötet ska inledas med att ordförande, protokollförare och justeringsmän utses.

Vid Fordringshavarmöte har, utöver Fordringshavare samt deras respektive ombud och biträden, även styrelseledamöter, verkställande direktör och andra högre befattningshavare inom Bolaget samt Bolagets revisorer och Bolagets juridiska rådgivare samt Emissionsinstitutet, rätt att delta. Ombud ska visa upp behörigen utfärdad fullmakt som ska godkännas av ordföranden.

Bolaget ska tillse att det vid Fordringshavarmötet finns en utskrift av det av Euroclear Sweden förda avstämningsregistret från slutet av femte Bankdagen före dagen för Fordringshavarmötet. Ordföranden ska upprätta en förteckning över närvarande röstberättigade Fordringshavare med uppgift om den andel av Justerat Lånebelopp varje Fordringshavare företräder ("Röstlängd"). Fordringshavare som avgett sin röst via elektroniskt röstningsförfarande, röstsedel eller motsvarande, ska vid tillämpning av dessa bestämmelser anses såsom närvarande vid Fordringshavarmötet. Endast de som på femte Bankdagen före dagen för Fordringshavarmöte var Fordringshavare, respektive ombud för sådan Fordringshavare och som omfattas av Justerat Lånebelopp, är röstberättigade och ska tas upp i Röstlängden. Därefter ska Röstlängden godkännas av Fordringshavarmötet.

Vid Fordringshavarmötet ska föras protokoll, vari ska antecknas dag och ort för mötet, vilka som närvarat, vad som avhandlats, hur omröstning har utfallit och vilka beslut som har fattats. Röstlängden ska nedtecknas i eller biläggas protokollet. Protokollet ska undertecknas av protokollföraren. Det ska justeras av ordföranden om denne inte fört protokollet samt av minst en på Fordringshavarmötet utsedd justeringsman. Därefter ska protokollet överlämnas till Bolaget. Senast tio Bankdagar efter Fordringshavarmötet ska protokollet tillställas Fordringshavarna enligt punkt 10. Nya eller ändrade allmänna villkor ska biläggas protokollet och tillställas Euroclear Sweden genom Bolagets eller annan av Bolaget utsedd parts försorg. Protokollet ska på ett betryggande sätt förvaras av Bolaget.

Fordringshavarmötet är beslutfört om Fordringshavare representerande minst en femtedel av Justerat Lånebelopp är närvarande vid Fordringshavarmötet.

I följande slag av ärenden erfordras dock att Fordringshavare representerande minst hälften av Justerat Lånebelopp är närvarande vid Fordringshavarmötet ("Extraordinärt Beslut"):

- a) godkännande av överenskommelse med Bolaget eller annan om ändring av Återbetalningsdagen, nedsättning av lånebeloppet, ändring av föreskriven valuta för Obligationerna (om ej detta följer av lag) samt ändring av Ränteförfallodag eller annat räntevillkor;
- b) godkännande av gäldenärsbyte; och
- c) godkännande av ändring av denna punkt 9.

Om Fordringshavarmöte sammankallats och den för beslutförhet erforderliga andel av Justerat Lånebelopp som Fordringshavarna representerar inte har uppnåtts inom trettio (30) minuter från utsatt tid för Fordringshavarmötet, ska mötet ajourneras till den dag som infaller en vecka senare (eller - om den dagen inte är en Bankdag - nästföljande Bankdag). Om mötet nått beslutförhet för vissa men inte alla frågor som ska beslutas vid mötet ska mötet ajourneras efter det att beslut fattats i frågor för vilka beslutförhet föreligger. Meddelande om att Fordringshavarmöte ajournerats och uppgift om tid och plats för fortsatt möte ska snarast tillställas Fordringshavarna genom Euroclear Swedens försorg. När ajournerat Fordringshavarmöte återupptas får mötet fatta beslut, inklusive Extraordinärt Beslut, om Fordringshavare som representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp enligt den utskrift av avstämningsregistret som tillhandahölls enligt femte stycket (med beaktande av tolfte stycket) infinner sig till mötet. Det återupptagna mötet ska inledas med att ordföranden upprättar en ny röstlängd (enligt samma principer som anges i femte stycket och på grundval av nämnda utskrift av avstämningsregistret) Endast Fordringshavare som upptas i sådan ny röstlängd är röstberättigade vid mötet. Ett Fordringshavarmöte kan inte ajourneras mer än en gång.

Beslut vid Fordringshavarmöte fattas genom omröstning om någon Fordringshavare begär det. Varje röstberättigad Fordringshavare ska vid votering ha en röst per Obligation (som utgör del av samma obligationslån) som innehas av denne.

Extraordinärt Beslut är giltigt endast om det har biträtts av minst nio tiondelar av de avgivna rösterna. För samtliga övriga beslut gäller den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna.

Vid tillämpningen av denna punkt 9 ska innehavare av förvaltarregistrerad Obligation betraktas som Fordringshavare istället för förvaltaren om innehavaren uppvisar ett intyg från förvaltaren som utvisar att vederbörande per den femte Bankdagen före Fordringshavarmöte var innehavare av Obligation och storleken på dennes innehav. Förvaltare av förvaltarregistrerade Obligationer ska anses närvarande vid Fordringshavarmöte med det antal Obligationer som förvaltaren fått i uppdrag att företräda.

Beslut som har fattats vid ett i behörig ordning sammankallat och genomfört Fordringshavarmöte är bindande för samtliga Fordringshavare oavsett om de har varit närvarande vid, och oberoende av om och hur de har röstat på mötet. Fordringshavare som biträtt på Fordringshavarmöte fattat beslut ska inte kunna hållas ansvarig för den skada som beslutet kan komma att åsamka annan Fordringshavare.

Samtliga Euroclear Swedens och Emissionsinstitutens (dock ej Fordringshavarnas) skäligen kostnader i samband med Fordringshavarmöte ska betalas av Bolaget.

Emissionsinstitutet och Bolaget har, i samband med tillämpningen av denna punkt 9, rätt till utdrag ur det av Euroclear Sweden förda avstämningsregistret för aktuellt obligationslån.

Begäran om Fordringshavarmöte ska tillställas Emissionsinstitutet. Försändelsen ska ange att ärendet är brådskande.

10. Meddelanden

Meddelanden rörande lånet ska tillställas Fordringshavare på dennes hos Euroclear Sweden registrerade adress.

11. Ändring av allmänna villkor m m

Bolaget och Emissionsinstitutet får komma överens om att justera klara och uppenbara fel i dessa villkor, samt överenskomma om ändringar av teknisk eller administrativ karaktär.

Ändring av dessa villkor kan i andra fall ske genom beslut vid Fordringshavarmöte enligt punkt 9 under förutsättning att Bolaget skriftligen godkänner sådan ändring.

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

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

12. Upptagande till handel på reglerad marknad

Bolaget ska ansöka om inregistrering av lånet vid NASDAQ OMX Stockholm AB och vidta de åtgärder som kan erfordras för att bibehålla registreringen så länge lånebelopp är utestående, dock längst till och med Återbetalningsdagen.

13. Förvaltarregistrering

För Obligation som är förvaltarregistrerad enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument ska vid tillämpningen av dessa villkor förvaltaren betraktas som Fordringshavare.

14. Ansvarsbegränsning m m

I fråga om de på Emissionsinstitutet, Bolaget respektive Euroclear Sweden ankommande åtgärderna gäller – beträffande Euroclear Sweden med beaktande av bestämmelserna i lag (1998:1479) 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 Bolaget självt eller Euroclear Sweden själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

Skada som uppkommit i andra fall ska inte ersättas av Emissionsinstitutet, Bolaget eller Euroclear Sweden om de varit normalt aktsamma. De svarar inte i något fall för indirekt skada.

Föreligger hinder för Emissionsinstitutet, Bolaget eller Euroclear Sweden 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- och forumval

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

7. Mall för Slutliga Villkor

Datum för Slutliga Villkor: [●]

Slutliga Villkor

För obligationslån nr [●] utgivet av Swedbank Hypotek AB (publ) ("Bolaget") under dess program för bostadsobligationer ("Programmet")

För lånet ska gälla Bolagets "allmänna villkor för bostadsobligationer, version 2012-12-[●]" och i avsnitt 1 nedan angivna "villkor för obligationen. De allmänna villkoren återges i Bolagets grundprospekt för Programmet godkänt av Finansinspektionen den [DATUM] [jämt tillägg [*lägg till samtliga tilläggsprospekt, annars radera*]] ("Prospektet") eller för Bolagets fortsatta emission efter det att Prospektet upphört att gälla, det vid var sådan tid gällande prospektet för Programmet. Ord och uttryck som anges med stor begynnelsebokstav i dessa Slutliga Villkor men som inte definieras nedan har den betydelse som framgår av de allmänna villkoren eller av Prospektet. Fullständig information om Bolaget och Obligationerna erhålls genom att läsa dessa Slutliga Villkor tillsammans med Prospektet jämte eventuella tillägg till Prospektet samt varje dokument som införlivats i Prospektet genom hänvisning.

Prospektet och eventuella tillägg samt de dokument som införlivats i Prospektet genom hänvisning finns tillgängliga på Bolagets hemsida <http://hypotek.swedbank.se>.

1. VILLKOR FÖR OBLIGATIONEN

- | | | |
|------|--------------------|----------------------------------------|
| 1.1. | Lånedatum: | [●] |
| 1.2. | Återbetalningsdag: | [●] |
| 1.3. | Valör: | SEK [●] |
| 1.4. | Räntekonstruktion: | [Fast ränta/FRN (Floating Rate Notes)] |

- 1.5.** Fast Ränta: [Tillämpligt/Ej tillämpligt] (om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker till denna paragraf)
- (i) Räntesats: [●] % per annum
- (ii) Ränteförfallodagar: Årligen den [●], första gången den [●] och sista gången den [●].
- 1.6.** FRN (Floating Rate Notes): [Tillämpligt/Ej tillämpligt] (om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker till denna paragraf)
- (i) Räntemarginal: [+/-] [●] %
- (ii) Räntebestämningdag: [Två] Bankdagar före varje Räntheperiod, första gången den [●].
- (iii) Räntheperiod: Tiden från den [●] till och med den [●] (den första Räntheperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [●] månader med slutdag på en Ränteförfallodag.
- (iv) Ränteförfallodagar: Sista dagen i varje Räntheperiod, första gången den [●] och sista gången på Återbetalningsdagen.
- 1.7.** Obligationernas ställning i förmånsrättshänseende: [Obligationerna 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]
- [Obligationerna har inte status av säkerställda obligationer utan medför rätt till betalning jämsides med Bolagets övriga icke säkerställda och icke efterställda betalningsförpliktelser i den mån inte annat är föreskrivet i lag.]

2. ÖVRIG INFORMATION

2.1. Lånenummer: [•]

2.2. ISIN-kod: [•]

2.3. Euroclear common code: [•]

2.4. Kreditbetyg: [Bolaget har ansökt om att Obligationerna ska åsättas kreditbetyg. Vid tidpunkten för dessa Slutliga Villkor är Bolagets förväntan att kreditbetyget blir [Aaa] från Moody's Investor Services Limited och [AAA] från Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P), a subsidiary of The McGraw-Hill Companies, Inc.

Ovanstående kreditvärderingsinstitut är etablerade inom EU och är registrerat i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 av den 16 september 2009 om kreditvärderingsinstitut.]

2.5. Annan begränsning av samtycke till användning av Prospektet: [•]

2.6. Intressen som har betydelse för emissionen: [*Beskrivning av intressen som har betydelse för emissionen bland någon eller några fysiska eller juridiska personer som är inblandade i emissionen, inklusive intressekonflikter.*]

[ELLER]

[Förutom den ersättning som betalas till Emissionsinstitutet med anledning av deras deltagande i Programmet och denna emission, så känner Bolaget inte till att någon inblandad person har något intresse av betydelse för emissionen.]

Bolaget bekräftar härmed att i avsnitt 1 ovan angivna villkor för obligationen tillsammans med de allmänna villkoren är gällande för Obligationerna.

Stockholm den [●]

SWEDBANK HYPOTEK AB (publ)

Namn:

Namn:

8. Allmänt om Bolaget

Detta avsnitt innehåller information avseende Bolaget, dess affärsverksamhet samt legala ramverk och förutsättningar.

8.1. VERKSAMHETSBEKRIVNING

8.1.1. Bolagsbildning och historia

Bolaget är ett aktiebolag registrerat hos Bolagsverket med organisationsnummer 556003-3283, med styrelsens säte i Stockholm och med adress på Brunkebergstorg 8, SE- 105 34 Stockholm, telefon +46 (0) 8 5859 2100.

Bolaget bildades i Sverige den 19 februari 1885 som ett regionalt bolåneinstitut, specialiserat på nybyggnationslån i Malmöområdet. Aktierna i Bolaget köptes av Banken 1958 och Bolaget har sedan dess varit ett helägt dotterbolag till Banken.

Bolaget är moderbolag i en koncern som består av Swedbank Hypotek samt det vilande helägda dotterbolaget Swedbank Skog och Lantbruk AB med organisationsnummer 556061-5592.

Bolagets dryga miljon kunder utgörs av svenska privatpersoner, företag, bostadsrättsföreningar, kommuner samt näringsidkare inom jord- och skogsbruk. Bolagets produkter utgörs primärt av krediter mot underliggande säkerheter i svenska bostads- samt jordbruks- och skogsfastigheter upp till 75 procent av deras marknadsvärde. Av Bolagets totala utlåningsvolym utgör drygt 90 procent lån till privatboende.

8.1.2. Rättslig miljö

Bolagsform, tillstånd och liknande

Bolaget är bildat och registrerat i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551) och driver verksamhet som kreditmarknadsbolag med tillstånd från Finansinspektionen enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse.

Bolagets säkerställda obligationer ges ut med tillstånd av Finansinspektionen i enlighet med lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer. Utöver detta följer Bolaget bland annat även lagen (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar enligt vilken vissa krav som skall uppfyllas av kreditmarknadsbolag anges.

Rättslig miljö för affärsverksamheten

Sverige är i grunden en marknadsekonomi baserad på privat ägande och avtalsfrihet och Bolagets låneavtal har oftast formen av en ensidig revers utställd av låntagaren till långivaren vilken innehåller lånevillkoren, inklusive löfte om återbetalning av lånet, betalning av ränta och pantsättning av viss egendom som säkerhet för lånet. Ett lån upptaget i syfte att finansiera låntagarens bostad är lagligt sett en konsumentkredit enligt konsumentkreditlagen (2010:1846) vilket innebär att det finns vissa obligatoriska regler som skyddar låntagaren genom att reglera låneavtalet.

Låntagarens pantsättning av fast egendom kommer till uttryck genom pantsättning av ett eller flera pantbrev som säkerhet för lånet och fullbordas genom leverans av pantbreven till långgivaren eller, vilket är vanligare, om det är ett datapantbrev genom elektronisk registrering i Inskrivningsmyndighetens datapantbrevsregister. Ett pantbrev är i sig inget skuldinstrument utan motsvarar en inteckning av fastigheten. Pantbrevet utvisar det maximala belopp som på grund av pantbrevet kan betalas ut till en Fordringshavare vid en exekutiv auktion och förmånsrätten i relation till andra inteckningar av fastigheten. Inteckningen är inte tidsbegränsad.

Eftersom svenska bostadsrättslägenheter inte är fast egendom i laglig bemärkelse är det inte möjligt att ställa ut pantbrev på dessa och deras användning som säkerhet är annorlunda utformad. Pantsättningen uttrycks istället som en pantsättning av själva bostadsrätten och fullbordas genom formell underrättelse till bostadsrättsföreningen som äger fastigheten.

En långgivare som önskar driva in betalning av ett obetalt lån kan ansöka till kronofogdemyndigheten om ett så kallat betalningsföreläggande eller till tingsrätten om stämning. Ett beslut innebär vanligtvis både fastställande av långgivarens betalningskrav samt rätten för långgivaren att sälja fastigheten på exekutiv auktion i enlighet med låneavtalet. Efter beslut kan långgivaren ansöka om verkställighet av beslutet, inklusive försäljning av fastigheten. Sådan försäljning hålls vanligtvis som öppen auktion. Om det högsta budet inte täcker sökandens fordran och andra fordringar med företrädesrätt framför sökanden, måste sökanden godkänna budet för att försäljningen av fastigheten skall verkställas.

Eventuell återstående skuld efter avräkning efter exekutiv auktion fortsätter att vara en fordran på låntagaren för vilket låntagaren är återbetalningsskyldig till dess att skulden är helt avbetald eller långgivaren accepterar nedsättning av skuldbeloppet eller låntagaren beviljas skuldsanering enligt nedan.

I de relativt ovanliga situationer där enskilda bolånekunder begärs i personlig konkurs behandlas lånet och säkerheten i enlighet med konkurslagen (1987:672) vilket i korthet innebär att säkerheten säljs av konkursförvaltaren och att försäljningssumman används för att återbetala skulderna. Om försäljningssumman inte räcker till att återbetala hela fordran kan överskjutande fordran återkrävas med samma förmånsrätt som tillkommer andra oprioriterade borgenärer, alternativt kan skuldsanering beviljas vilket beskrivs nedan.

En begäran från låntagaren till kronofogdemyndigheten om skuldsanering kan godkännas med stöd av skuldsaneringslagen (2006:548) i situationer där en låntagare är så pass skuldsatt att det är osannolikt att återbetalning kan ske inom en överskådlig framtid. Utöver detta måste skuldsanering vara rättvis och rimlig med hänsyn till låntagarens personliga och finansiella förhållanden. Bolån kan vara en del av en skuldsaneringsplan men endast den del som överstiger värdet på säkerheten.

8.1.3. Affärsverksamheten

Tjänster och produkter

Bolagets huvudsakliga affärsverksamhet är utlåning till långsiktig finansiering av bostads-, jordbruks-, samt affärs- och kontorsfastigheter. Med bostadsfastigheter avses här både fastigheter och bostadsrätter för ägarens eget boende samt flerfamiljshus. Dessa lån kräver säkerhet i form av fastigheter eller bostadsrätter och får inte överstiga en viss andel av värdet

på säkerheterna. Lån lämnas endast mot säkerheter som finns i Sverige. Bolaget erbjuder även lån till offentlig sektor och lån mot borgen av stat och kommun.

De lån Bolaget erbjuder har antingen bunden eller rörlig ränta och återbetalas med rak amortering, serieplan eller som en enda återbetalning. Återbetalningstiden på lånen varierar från 10 till 60 år och faktiskt genomsnittlig vägd lånetid har historiskt varit 5 till 8 år, beroende på beräkningsmetod.

Ränte- och återbetalningsstrukturen för ett vanligt låneavtal som används av Bolaget är upplagd som ett antal på varandra efterföljande räntebindningsperioder. Den första räntebindningsperioden och andra avtalsvillkor under den perioden bestäms vid utbetalning av lånet. Villkor och tidpunkter för framtida räntebindningsperioder fastställs enligt en förutbestämd mekanism vilket gör det enkelt för Bolaget och låntagaren att byta mellan olika räntebindningsperioder i takt med att dessa löper ut och att växla mellan olika amorteringsplaner.

Distribution, kreditbeslut och prissättning

Bolagets lån distribueras via Bankens lokala kontor och genom de samarbetande sparbankernas kontor runt om i landet, samt i vissa fall via Bankens telefon- och internetkanaler.

Kundens egenskaper, uppgifter i låneansökan, inhämtad information om kunden och säkerheten för lånet ligger till grund för låneansökan. Beroende på relevant beslutsnivå, godkänner eller avslår en kredithandläggare, områdeschef eller kreditkommitté ansökan. Vid godkännande av ansökan godkänns också priset på lånet baserat på en internprismodell. Modellen tar hänsyn till faktorer som upplåningskostnaden för Bolaget samt den aktuella typen av lån, exempelvis lån med rörlig eller fast ränta. Detta pris kan från tid till annan justeras för att konkurrera med priserbjudanden från andra aktörer på marknaden. Lånedokumentationen skapas automatiskt efter godkännande av låneansökan.

Utvärdering av låntagarens återbetalningsförmåga

Låntagarens återbetalningsförmåga utvärderas utifrån insamlad information, ett stressat scenario samt genom en standardiserad kreditvärderingsprocess.

Utvärderingen av låntagarens återbetalningsförmåga baseras på information om bl.a. låntagarens inkomster, utgifter, befintliga tillgångar och skulder, ålder, arbete och civilstånd. För företagskunder inhämtas information om företagets finansiella ställning genom årsredovisningar, delårsrapporter, budgetar och prognoser samt information om låntagarens betalningshistorik, såväl inom som utom Koncernen.

I ett stressat scenario utvärderas hushållets nettoinkomster och utgifter, med hänsyn tagen till en ansträngd privatekonomisk situation inklusive en betydande räntehöjning. En låneansökan godkänns endast om utfallet av dessa tester uppfyller Koncernens minimikrav, vilka baseras bland annat på uppgift om Socialstyrelsens existensminimum med tillägg för en marginal adderad av Banken.

Återbetalningsförmågan utvärderas även genom en standardiserad kreditvärderingsprocess med data från en intern databas över betalningshistorik samt kontoinformation tillsammans med extern data. Informationen bearbetas med en algoritm där varje kund erhåller en "sannolikhet

för fallissemang"-poäng (eng. "probability of default percentage", "PD") som anger risken för att kunden inte skall kunna fullfölja sina åtaganden. En hög PD leder normalt till att en låneansökan avslås.

Ett liknande stresstest genomförs även för företagskunder.

Värdering av säkerheter

Värdering av bostadsfastigheter som ställs som säkerhet för bostadslån baseras oftast på priset för fastigheten. I de fall när en fastighet köps på en öppen marknad, anses priset vara en tillräckligt säker indikation på värdet, om en intern eller extern värderingsman godkännt värderingen. När ett nytt bolån lämnas utan samband med en försäljning av fastigheten skall en värdering göras av en oberoende källa, vilket kan vara en intern eller extern värderingsman med god lokal marknadskänedom. Den oberoende värderingen av fast egendom är ett lagkrav enligt svensk lagstiftning om säkerställda obligationer. Lagkravet omfattar även dokumentation av vem och under vilka förutsättningar värderingen har utförts. Exempelvis kan det ha gjorts genom transaktionsvärdes-, inkomst- eller marknadsanalys.

Låneadministration

Majoriteten av bolånekunderna betalar ränta och amortering genom automatisk överföring från transaktionskonton de har i Banken. De som inte använder automatisk överföring får en pappersfaktura som betalas av kunden på sedvanligt vis, vanligen genom girobetalning. Alla lån bokförs direkt i Bolagets balansräkning.

Bolån med fast ränta har oftast en räntebindningsperiod på mellan 1-10 år. Ramverket för räntesättning bestäms av Banken för Bolagets räkning, medan det slutliga priset till kunden förhandlas på lokal nivå och därmed sätts av det lokala kontoret eller den förmedlande sparbanken.

Skuldindrivning och utmätning

Bolaget bevakar obetalda lånefordringar på daglig basis. Obetalda lånefordringar hanteras i enlighet med en standardiserad rutin som följer svensk lag. En första påminnelse skickas till kunden 10 dagar efter betalningens ordinarie förfallodag med information om att ytterligare avgifter kommer att debiteras. En andra påminnelse skickas efter 20 dagar. Efter 30 dagar skickas ett brev där kunden informeras om att fordran sägs upp och kommer att skickas vidare till inkassobolag med ytterligare tillkommande avgifter om skulden inte betalas. Efter 60 dagar skickas fordran till inkassobolag om ingen betalning inkommit eller avbetalningsplan överenskommit. Dröjsmålsränta debiteras endast för det obetalda utestående beloppet och är begränsad enligt svensk lag.

8.1.4. Upplåning och säkring

Säkerställda obligationer och övrig upplåning

Under 2008 övergick Bolaget till säkerställda obligationer som primär upplåningsform och konverterade utestående långfristig upplåning till säkerställda obligationer. Sedan dess har samtliga emissioner av Obligationer med lång löptid emitterats som säkerställda obligationer under olika nationella och internationella upplåningsprogram eller under fristående dokumentation. De säkerställda obligationerna har förmånsrätt till en säkerhetsmassa som

huvudsakligen innehåller hypotekslån med bostads- och jordbruksfastigheter som säkerhet samt lån till offentlig sektor. Bolaget har också tillstånd att, i viss utsträckning, använda fyllnadssäkerheter i form av banktillgodohavanden som en del av säkerhetsmassan.

Bolaget tar inte emot inlåning från allmänheten. Dess kortfristiga upplåning säkerställs genom emissioner av företagscertifikat under olika nationella och internationella program samt till viss del genom kortfristiga lån från Banken.

Bolaget kan även löpande sätta upp nya upplåningsprogram, emittera skuldinstrument under fristående dokumentation och ta upp lån under bilaterala eller multilaterala låneavtal.

Vissa av Bolagets skuldinstrument är noterade på NASDAQ OMX Nordic, London Stock Exchange, SIX Swiss Exchange, Oslo Børs eller Oslo ABM.

Säkringsarrangemang och annan riskhantering

För att säkra ränte-, valuta- eller andra finansiella risker som uppstår i affären ingår Bolaget olika typer av derivatkontrakt. Om derivatet i fråga avser upplåning via säkerställda obligationer sker detta via Banken. I andra fall kan det ske via Banken eller externa motparter.

8.2. RISKHANTERING

Inom Bolaget mäts, redovisas och hanteras risker i enlighet med riktlinjer och policier som råder inom Koncernen. Inom Bolaget är de huvudsakliga riskerna kreditrisker, finansiella risker och operativa risker. Mer information om hur dessa risker hanteras i Koncernen finns i avsnitt 9.2 nedan.

8.3. STYRELSE, LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE OCH REVISORER

8.3.1. Bolagets styrelse och verkställande direktör

Bolagets årsstämma den 26 mars 2012 valde nedanstående personer till styrelseledamöter till och med årsstämman 2013:

Namn	Födelseår	Befattning	Ledamot sedan	Övriga väsentliga uppdrag*
Anders Ekedahl	1960	Styrelseordförande	2010	<ul style="list-style-type: none">• Swedbank Skog och Lantbruk AB, Ledamot• Ekedahl Consulting AB, Suppleant• European Mortgage Federation, Medlem i Executive Committee• Färs & Frosta Sparbank AB, Ledamot• Swedbank Försäkring AB, Ledamot
Peter Stenborn	1965	Ledamot, VD	2011	-
Johan Smedman	1964	Ledamot	2010	-
Eva de Falck	1960	Ledamot	2012	<ul style="list-style-type: none">• Swedbank Luxemburg S.A., Ledamot
Gunilla Domeij Hallros	1961	Ledamot	2011	-

* Utöver ovanstående har samtliga styrelseledamöter även befattningar i Swedbank AB.

Vid ett styrelsemöte den 10 maj 2011 utsåg styrelsen Peter Stenborn till verkställande direktör.

Styrelseledamöternas och verkställande direktörens adress är densamma som Bolagets adress.

Såvitt Bolaget känner till har varken styrelseledamöterna eller verkställande direktören några privata eller andra intressen som kan stå i strid med Bolagets intressen.

8.3.2. Organisation

Bolagets samtliga affärsfunktioner har utlokaliserats till Banken genom avtal varvid Banken åtagit sig att sköta alla nödvändiga därtill relaterade processer. Denna modell skapar synergieffekter eftersom Banken i stora delar tillämpar samma rutiner och system för dess egen upplåning och utlåning som för Bolaget. Detta gör dock Bolaget i hög grad beroende av Banken för den löpande verksamheten, se mer om detta i avsnitt 2 (*Risikfaktorer*).

8.3.3. Revisorer

Vid Bolagets årsstämma 2010 utsågs Deloitte AB, Stockholm, till Bolagets revisor med Jan Larsson, auktoriserad revisor, som huvudansvarig revisor, för tiden intill årsstämman 2014.

8.4. LEGALA FRÅGOR

8.4.1. Väsentliga avtal

Bolaget har inga avtal utanför den löpande affärsverksamheten som kan innebära att ett bolag inom Koncernen tilldelas en rättighet eller åläggs en skyldighet som väsentligt kan påverka Bolagets förmåga att uppfylla sina förpliktelser i enlighet med Obligationerna.

8.4.2. Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden

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

8.5. KREDITBETYG

8.5.1. Kreditbetyg (rating)

Bolaget och vissa skuldinstrument utgivna av Bolaget har kreditbetyg från Moody's Investors Service Limited (etablerat inom EU och registrerat i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 av den 16 september 2009 om kreditvärderingsinstitut) ("Moody's") och från Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited (etablerat inom EU och registrerat i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 av den 16 september 2009 om kreditvärderingsinstitut) ("Standard & Poor's").

Vid publiceringen av detta Prospekt har samtliga säkerställda obligationer utgivna av Bolaget tilldelats kreditbetyget Aaa från Moody's och AAA av Standard & Poor's. För att bibehålla denna nivå har Bolaget åtagit sig att om dess kortsiktiga kreditbetyg från Standard & Poor's faller under A-1, inom 30 kalenderdagar tillföra ytterligare likvida tillgångar till säkerhetsmassan eller

agera på ett annat lämpligt sätt för att bibehålla tillräcklig likviditetsnivå för att behålla de säkerställda obligationernas kreditbetyg. Bolaget kan dock komma att emittera säkerställda obligationer utan kreditbetyg eller med lägre kreditbetyg än "Aaa" från Moody's och/eller "AAA" från Standard & Poor's.

Bolaget självt och andra skuldinstrument som emitteras av Bolaget kan på begäran av Bolaget komma att erhålla ett kreditbetyg från kreditvärderingsinstitut vilket publiceras i dokumentation tillhörande sådana skuldinstrument.

8.5.2. Tabell över kreditbetyg

Moody's ¹		Standard & Poor's ²	
Långfristig	Kortfristig	Långfristig	Kortfristig
Aaa	P-1	AAA	A-1+
Aa1	P-2	AA+	A-1
Aa2	P-3	AA	A-2
Aa3	No Prime	AA-	A-3
A1		A+	B
A2		A	B-1
A3		A-	B-2
Baa1		BBB+	B-3
Baa2		BBB	C
Baa3		BBB-	D
Ba1		BB+	
Ba2		BB	
Ba3		BB-	
B1		B+	
B2		B	
B3		B-	
Caa1		CCC+	
Caa2		CCC	
Caa3		CCC-	
Ca		CC	
C		C	
		D	

Orange färg avser betyget för Bolagets säkerställda obligationer.

Lila färg avser betyget för Bolagets långfristiga icke säkerställda obligationer.

Gul färg avser betyget för Bolagets kortfristiga skuld.

8.6. VÄSENTLIGA FÖRÄNDRINGAR SEDAN OFFENTLIGGÖRANDET AV SENASTE DELÅRSRAPPORTEN

Inga väsentliga negativa förändringar i Bolagets framtidsutsikter har ägt rum sedan den senaste reviderade finansiella rapporten offentliggjordes.

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

¹För mer information om rating, se webbplats www.moody.com

²För mer information om rating, se webbplats www.standardandpoors.com

9. Allmänt om Banken

Detta avsnitt innehåller information avseende Banken, dess affärsverksamhet samt legala ramverk och förutsättningar.

9.1. VERKSAMHETSBESKRIVNING

9.1.1. Allmänt

Banken utgör moderbolag i Koncernen som består av Swedbank och dess dotterbolag. Banken är ett svenskt publikt 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 AB till FöreningsSparbanken AB som bytte namn till Swedbank AB den 8 september 2006. Banken är registrerad hos Bolagsverket, organisationsnummer 502017-7753, med säte i Stockholm och adress på Brunkebergstorg 8, SE-105 34 Stockholm, telefonnummer +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.

Banken finns till för de många hushållen och företagen, både dem med enklare och dem med mer avancerade finansiella behov. Bankens ambition är att behålla och utveckla stora kundbaser, långsiktiga kundrelationer och höga marknadsandelar på sina fyra hemmamarknader: Sverige, Estland, Lettland och Litauen.

9.1.2. Affärsverksamheten

Banken är en universalbank som erbjuder bland annat traditionella banktjänster till privatpersoner och företag, kapitalmarknadsprodukter och tjänster 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. Med totalt 7,8 miljoner privatkunder och drygt 600 000 företags- och organisationskunder är Swedbank den största banken i Sverige och har en ledande ställning även på övriga hemmamarknader. Bankens produkter och tjänster förmedlas i huvudsak genom det egna kontorsnätet samt via telefon-, internet- och mobilbanken. I Sverige förmedlas tjänsterna även genom sparbankernas kontor. Banken är organiserad i tre affärsområden; Svensk bankrörelse, Stora företag & Institutioner samt Baltisk bankrörelse. Dessa stöds av sex koncernfunktioner; Ekonomi & Finans, Risk, Corporate Affairs, HR och Juridik och Group IT. Därutöver finns den koncernövergripande funktionen Group Products som ansvarar för koncernens produkter och produktutveckling. Här ingår bland annat Bankens fonder, kort och försäkringar.

Svensk bankrörelse

Sverige är Bankens största marknad med över 4 miljoner privatkunder och drygt 325 000 företagskunder. Den svenska kontorsverksamheten är indelad i sex regioner. Regioncheferna rapporterar direkt till VD och ingår i koncernledningen. Regionerna har en hög grad av självständighet och beslutar fullt ut hur de vill anpassa sin affär och sitt erbjudande till varje kund. Banken har en ledande position inom flera av de viktigaste marknadssegmenten i Sverige, bland annat bostadsutlåning och privatinlåning. Andra viktiga områden är kort och försäkring.

Till Svensk bankrörelse hör även enheten Channels & Concepts, som ansvarar för att utveckla, förvalta och driva affärer i de digitala kanalerna och telefonbanken i Sverige.

Stora företag & Institutioner

Stora företag & Institutioner har det nordiska och baltiska kundansvaret för stora företag, finansiella institutioner, organisationer och banker med en omsättning över 2 miljarder kronor per år eller med komplexa behov. Banken arbetar med en selektiv del av denna kundgrupp. Affärsområdet ansvarar också för utveckling av företags- och kapitalmarknadsprodukter för Bankens kontorsrörelse och de svenska sparbankernas kunder.

Baltisk bankrörelse

Baltisk bankrörelse erbjuder ett brett utbud av produkter och banktjänster inklusive liv- och sakförsäkring samt leasing till privat- och företagskunder i Estland, Lettland och Litauen. Baltisk bankrörelse har närmare 4 miljoner privatkunder och 300 000 företagskunder. Banken har ledande positioner inom flera av de viktigaste marknadssegmenten på de baltiska marknaderna, med den största marknadsandelen i Estland.

9.2. RISKHANTERING

I all finansiell verksamhet uppstår risker och att hantera dem väl är centralt för Koncernen. En stark gemensam riskkultur, med beslutsfattande och ansvar nära kunden, är grunden för ett väl fungerande riskarbete i Koncernen och i förlängningen en god riskjusterad avkastning.

Koncernens riskhantering bygger på tre försvarslinjer och består av verksamhetens riskhantering, Koncernens riskkontroll och compliance samt internrevision. Styrelsens riskpolicy (ERM) beskriver riskramverket samt roller och ansvar inom riskhanteringen. Utöver detta innehåller ERM-policyn styrelsens riskaptit samt riktlinjer för storleken på den kapitalbuffert som Koncernen håller som skydd mot förlusthändelser.

9.2.1. Kreditrisk

En central princip i Koncernens kreditgivning är att varje affärsenhet i Koncernen har det fulla ansvaret för sina kreditrisker, samt att kreditbeslut följer kreditprocessen, fattas i enlighet med relevanta regelverk samt är i linje med Koncernens affärs- och kreditstrategier. Beroende på krediternas storlek och natur kan beslut om kreditgivning fattas av exempelvis en handläggare med hjälp av systemstöd eller i en kreditkommitté.

Dualitetsprincipen är vägledande vid all kredit- och kreditriskhantering inom Koncernen. Principen återspeglas i den oberoende kreditorganisationen, i beslutsinstanser och i kreditprocesserna. Respektive affärsenhet svarar för att internkontroll är integrerad i all kreditgivning och uppföljning. Riskklassificeringssystemet är en central del av kreditprocessen och omfattar arbets- och beslutsprocesser för kreditgivning, kredituppföljning och kvantifiering av kreditrisk. Beviljande av kredit förutsätter att kredittagaren på goda grunder kan förväntas fullgöra sitt åtagande mot Koncernen. För kredit ska dessutom som huvudregel alltid ställas betryggande säkerhet.

En sund, långsiktigt robust och riskmässigt balanserad kreditgivning förutsätter att kreditaffären sätts i relation till påverkande omvärldsfaktorer. Detta innebär att såväl Koncernens som omvärldens kunskap om förväntad lokal, regional och global förändring och utveckling, av

betydelse för affären och dess risk, beaktas. Systematisk uppföljning av de enskilda kreditexponeringarna uppnås genom löpande uppföljning av individuella engagemang. Exponeringar mot företagskunder, finansiella institutioner och stater omprövas minst årligen.

Motpartsrisk

Koncernen har flera metoder, limiter och processer för att begränsa och kontrollera de motpartsrisker som Koncernen är exponerad mot i sin handel med derivat, återköpsavtal och värdepappersfinansiering. Bland annat begränsas motpartsrisken genom inhämtande av säkerheter, ramavtal som medger netting och clearing via så kallade centrala motparter. Riskerna mäts och följs upp på daglig basis.

9.2.2. Likviditetsrisk

I linje med Koncernens riskkaptit har Koncernens styrelse fastställt riskkaptit och toleranslimiter för likviditetsrisk. Som en del i ERM-policyen har en gräns för minsta överlevnadshorisont fastställts. Koncernens likviditetsportfölj är begränsad utifrån krav på storlek och riktlinjer för dess sammansättning. Därtill har Koncernens styrelse fastställt krav på minsta outnyttjade utrymme i säkerhetspoolen för emission av säkerställda emissioner (eng. "over-collateralisation", "OC").

Koncernens finansieringsstrategi är anpassad efter strukturen på Koncernens tillgångar. Mer än hälften av Koncernens utlåning består av svenska bolån som primärt finansieras genom säkerställda obligationer. Koncernen är marknadsledande på inlåning på sina hemmamarknader. Inlåningsvolymerna tillsammans med säkerställda obligationer och eget kapital täcker nästan hela Koncernens totala upplåningsbehov. Detta innebär att Koncernen har ett begränsat strukturellt behov av senior icke säkerställd upplåning. Andelen icke säkerställd upplåning bestäms främst utifrån bankens likviditetsbehov tillsammans med den buffert som banken vill hålla i säkerhetspoolen för emission av säkerställda obligationer för att klara fluktuationer i huspriser.

Hantering av likviditetsrisk utgör ett väsentligt inslag i Koncernens verksamhet. Likviditetsrisken mäts, kontrolleras, prognostiseras och analyseras kontinuerligt utifrån olika tidsperspektiv med det övergripande syftet att säkerställa att Koncernen alltid kan fullfölja sina betalningsåtaganden i tid och utan att hastigt tvingas avyttra tillgångar till ogynnsamma villkor. Stresstester genomförs regelbundet i syfte att öka beredskapen om störningar skulle uppstå på marknaden. Dessa beaktar såväl bankspecifika störningar som marknadsövergripande.

9.2.3. Marknadsrisk

Koncernens totala risktagande styrs genom styrelsens beslut om risklimiter som begränsar marknadsriskens art och storlek. Enbart så kallade risktagande enheter, det vill säga enheter som erhållit ett riskmandat från VD, är tillåtna att ta marknadsrisker.

De dominerande marknadsriskerna inom Koncernen är av strukturell eller strategisk natur och uppstår i huvudsak inom treasuryavdelningens risktagande enheter. Ett exempel på strukturella risker är ränterisker som uppstår då räntebindningen i Koncernens utlåning inte sammanfaller med räntebindningen i dess finansiering. Ett annat exempel är valutakursrisker som uppkommer när inlåning och utlåning inte sker i samma valuta. Strategiska risker utgörs främst av valutakursrisker kopplade till strategiska innehav i de utländska verksamheterna i vilka det inte alltid är möjligt att valutasäkra risken.

Koncernen använder flera olika metoder, limiter och processer för att begränsa och kontrollera de marknadsriskerna som Koncernen är exponerad mot. Riskerna mäts, följs upp och rapporteras dagligen. Det är inte alltid det går att förutspå förändringar i ekonomiska förutsättningar och marknadsvillkor. Koncernen genomför därför stresstester, både på daglig basis och ad-hoc, för att skatta potentiella förluster i händelse av extraordinära marknadsförhållanden.

9.2.4. Operativ risk

För att försäkra sig om att Koncernen inte utsätts för incidenter eller förluster, relaterade till operativa risker, som hotar finansieringen, kapitaliseringen eller tredjepartsratingen av Koncernen har styrelsen satt en övergripande riskprofil som fokuserar på tre områden: begränsningar i risknivåer för affärsområden, åtgärder för specifika kritiska risker samt nivån på operativa förluster.

Respektive chef ansvarar för identifiering, utvärdering och hantering av riskerna inom det egna verksamhetsområdet. Operativa risker ska beaktas i alla affärsbeslut och i möjligaste mån reflekteras i prissättningen av produkter och tjänster.

Alla affärsområden och stabsfunktioner använder gemensamma metoder och verktyg i sin hantering av operativa risker. Dessa innefattar löpande, riskbaserade självutvärderingar avseende nyckelprocesser, incidenthantering, rapportering och uppföljning av incidenter, processer och beslutsforum för godkännande av nya och/eller ändrade produkter, tjänster, aktiviteter, processer och/eller system samt beredskapshantering och säkerhet.

I varje större affärsenhet finns en oberoende funktion för Operativ risk respektive Compliance. Dessa enheter identifierar, mäter, värderar och följer upp samt rapporterar operativa risker samt risker relaterade till regelefterlevnad. De hjälper också ledningen med expertis i riskhanteringsfrågor. Analys av risknivån i samtliga affärsenheter och större koncernfunktioner genomförs minst kvartalsvis och rapporteras till lokal ledning samt till styrelsen, VD och koncernledning.

9.3. STYRELSE, LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE OCH REVISORER

9.3.1. Bankens styrelse

Namn	Födelseår	Befattning	Ledamot sedan	Övriga väsentliga uppdrag
Lars Idermark	1957	Ordförande	2010	<ul style="list-style-type: none"> Stiftelsen Chalmers Tekniska Högskola, Ledamot Post Nord AB:s Group Companies, Ordförande
Anders Sundström	1952	Vice ordförande	2009	<ul style="list-style-type: none"> Arbetsgivarföreningen KFO, Ledamot Bommersvik AB, Ordförande FIH Holding A/S, Ledamot Forsikrings-Aktieselskabet ALKA (DK), Ledamot Förenade Liv Gruppforsäkrings AB, Ordförande ICMIF (Storbritannien), Vice ordförande KPA AB, Ordförande KPA Pensionsförsäkring AB, Ordförande Konsumentkooperationens pensionsstiftelse, Ordförande Svensk Försäkring, Ledamot Svensk Försäkrings Service AB, Ledamot

Namn	Födelseår	Befattning	Ledamot sedan	Övriga väsentliga uppdrag
Ulrika Francke	1956	Ledamot	2002	<ul style="list-style-type: none"> • AKT II Ltd, Ledamot Hexagon AB, Ledamot • Johanneberg Science Park Ek för, Ledamot • STD Svensk Teknik och Design, Ledamot • Stockholm Stad Fullmäktige, Suppleant • Stockholms Stadsteater Aktiebolag, Ordförande
Göran Hedman	1954	Ledamot	2010	<ul style="list-style-type: none"> • Handelskammaren Uppsala, Ledamot • Sparbanken i Enköping, Ledamot
Anders Igel	1951	Ledamot	2009	<ul style="list-style-type: none"> • Ventelo ASA, Ordförande • Broadnet AS, Ledamot • Industriell rådgivare till EQT • Konsultverksamhet inom telecom
Kristina Janson	1953	Arbetsstagarrepresentant	2009	<ul style="list-style-type: none"> • SPK, Ledamot
Jimmy Johnsson	1976	Arbetsstagarrepresentant	2010	<ul style="list-style-type: none"> • FöreningsSparbanken AB:s resultatandelsstiftelse Kopparmyntet, Ledamot • SPK, Ledamot • Stiftelsen Guldeken, Ledamot
Pia Rudengren	1965	Ledamot	2009	<ul style="list-style-type: none"> • Duni AB, Ledamot • Metso Oyj, Ledamot • Social Initiative AB, Ledamot • Tikkurila Oyj, Ledamot • WeMind Digital Psykologi AB, Ledamot
Charlotte Strömberg	1959	Ledamot	2012	<ul style="list-style-type: none"> • Fjärde AP Fonden, Ledamot • Intrum Justitia AB, Ledamot • Skanska AB, Ledamot • Castellum AB, Ordförande • Boomerang AB, Ledamot
Karl-Henrik Sundström	1960	Ledamot	2009	<ul style="list-style-type: none"> • Clavister AB, Ordförande
Siv Svensson	1957	Ledamot	2010	<ul style="list-style-type: none"> • SJ, Ledamot

9.3.2. Bankens koncernledning

Bankens koncernledning sedan 1 januari 2013.

Namn	Födelseår	Befattning	Anställd sedan	Övriga väsentliga uppdrag
Michael Wolf	1963	VD och koncernchef	2008	<ul style="list-style-type: none"> • Stockholms Handelskammare, Vice ordförande • Svenska Bankföreningen, Ledamot
Thomas Backteman	1965	Koncernkommunikationsdirektör	2009	-
Håkan Berg	1955	Koncernriskchef	1985	-
Mikael Björknert	1966	Chef för Channels and Concepts	2010	<ul style="list-style-type: none"> • Nasdaq OMX Nordic Plc
Birgitte Bonnesen	1956	Chef för Baltisk bankrörelse	1987	-
Göran Bronner	1962	Koncernfinanschef	2009	-
Ulf Ejelöv	1959	Chef för Norra Regionen	2009	-
Björn Elfstrand	1964	Chef för Region Stockholm	1989	<ul style="list-style-type: none"> • Europay Sweden (Master Card), Vice ordförande • Eufiserv Payments, Bryssel, Ledamot • Swedbank Försäkring, Ledamot
Mats Engstrand	1964	IT-chef	2012	-
Catrin Fransson	1962	Chef för Group Products	1987	-
Lars Friberg	1962	HR-chef	2009	-

Namn	Födelseår	Befattning	Ledamot sedan	Övriga väsentliga uppdrag
Stojko Gjurovski	1962	Chef för Södra Regionen	1988	<ul style="list-style-type: none"> Rosengård Invest, Ledamot Swedbank Luxemburg, Ordförande
Marie Halling	1963	Chef för Östra Regionen	1990	<ul style="list-style-type: none"> Swedbank Franchise, Ledamot
Cecilia Hernqvist	1960	Chef för Koncernstab juridik	1990	<ul style="list-style-type: none"> Resultatandelsstiftelse Kopparmyntet, Ledamot Sparbanksakademien, Ledamot
Lena Smeby-Udesen	1961	Chef för Västra Regionen	2012	<ul style="list-style-type: none"> Connect Väst, Ledamot IVA Väst, Ledamot ledningsgrupp
Johan Smedman	1964	Chef för Mellersta Regionen	1990	<ul style="list-style-type: none"> Swedbank Hypotek, Ledamot

9.3.3. Övrig information om styrelse och ledande befattningshavare

Samtliga styrelseledamöter och koncernledningen kan nås via Bankens adress.

Såvitt Bolaget känner till har varken styrelseledamöterna eller Bankens ledande befattningshavare några privata eller andra intressen som kan stå i strid med Bankens intressen.

9.3.4. Revisorer

Vid Bankens årsstämma 2010 utsågs Deloitte AB, Stockholm, till Bankens revisor med Svante Forsberg, auktoriserad revisor, som huvudansvarig revisor, för tiden intill årsstämman 2014.

9.4. AKTIEKAPITAL OCH ÄGAREFÖRHÅLLANDEN

Bankens aktie handlas på börsen NASDAQ OMX Nordic i Stockholm.

Aktieägare per den 28 mars 2013 enligt Euroclear Sweden

Namn	Andel av kapital och röster
Folksam	9,22%
Sparbanks-Gruppen - Medlemsbanker	8,40%
NTC Canadian Pension Funds Lending	3,99%
Swedbank Robur Fonder	3,88%
Alecta Pensionsförsäkring	2,97%
Sparbankstiftelser – ej Sparbanks-Gruppen	2,96%
Swedbank AB	2,92%
AMF – Försäkring och Fonder	2,46%
FSPA Resultatandelsstiftelser	1,84%
SEB Investment Management	1,48%
Övriga	59,87%

9.5. LEGALA FRÅGOR

9.5.1. Väsentliga avtal

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

9.5.2. Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden

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 Bolagets 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 Prospekt.

9.6. KREDITBETYG

9.6.1. Kreditbetyg

Banken och vissa skuldinstrument utgivna av Banken har kreditbetyg från Moody's eller Standard & Poor's eller båda. Banken och vissa skuldinstrument utgivna av Banken har också kreditbetyg från Fitch Ratings Limited (ett kreditvärderingsinstitut etablerat inom EU och registrerat i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 av den 16 september 2009 om kreditvärderingsinstitut).

9.6.2. Tabell över kreditbetyg

Nedanstående tabell anger den kreditbetygsskala som används av respektive kreditvärderingsinstitut för lång upplåning. Bankens kreditbetyg för lång upplåning är markerad med fetstil.

Moody's¹	Standard & Poor's²	Fitch³
Aaa	AAA	AAA
Aa1	AA+	AA+
Aa2	AA	AA
Aa3	AA-	AA-
A1	<u>A+</u>	<u>A+</u>
<u>A2</u>	A	A
A3	A-	A-
Baa1	BBB+	BBB+
Baa2	BBB	BBB
Baa3	BBB-	BBB-

9.7. VÄSENTLIGA FÖRÄNDRINGAR SEDAN OFFENTLIGGÖRANDET AV DEN SENASTE DELÅRSRAPPORTEN

Inga väsentliga negativa förändringar i Bankens framtidsutsikter har ägt rum sedan den senaste reviderade finansiella rapporten offentliggjordes.

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

¹För mer information om rating, se webbplats www.moody.com.

²För mer information om rating, se webbplats www.standardandpoors.com.

³För mer information om rating, se webbplats www.fitch.com.

10. Övrig information

10.1. ANSVARFÖRSÄKRAN

Bolaget ansvarar för innehållet i Prospektet och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Prospektet, såvitt Bolaget vet, 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 vet, överensstämmer med faktiska förhållanden och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka Prospektets innebörd. Bolaget lämnar samtycke till att Prospektet nyttjas och påtar sig ansvaret för Prospektets innehåll, även då finansiella mellanhänder återförsäljer eller slutligt placerar Obligationer och har fått samtycke till att nyttja Prospektet.

10.2. INFÖRLIVANDE GENOM HÄNVISNING

Följande information som har offentliggjorts tidigare och som har getts in till Finansinspektionen i samband med ansökan om godkännande av detta Prospekt och ska införlivas genom hänvisning och utgöra en del av detta Prospekt:

- (i) Följande delar av Bolagets och dess dotterbolags reviderade och konsoliderade årsredovisningar per den 31 december 2011 och 31 december 2012:

<i>Bolagets årsredovisning för 2012</i>	<i>Sida</i>
I. Resultaträkning	13
II. Balansräkning	14
III. Redovisningsprinciper	17-21
IV. Noter	17-36
V. Revisionsberättelse	38
VI. Styrelse, revisor och ledning	45

<i>Bolagets årsredovisning för 2011</i>	<i>Sida</i>
I. Resultaträkning	13
II. Balansräkning	14
III. Redovisningsprinciper	17-21
IV. Noter	17-35
V. Revisionsberättelse	38
VI. Styrelse, revisor och ledning	45

Uppgifterna i Bolagets årsredovisningar är granskade av Bolagets revisorer och upprättade i enlighet med International Financial Reporting Standards såsom de antagits av EU ("IFRS");

- (ii) Följande delar av Bankens reviderade och konsoliderade årsredovisningar per den 31 december 2011 och 31 december 2012:

<i>Bankens årsredovisning för 2012</i>		<i>Sida</i>
I.	Resultaträkning Koncernen	73
II.	Resultaträkning Banken	150
III.	Balansräkning Koncernen	75
IV.	Balansräkning Banken	152
V.	Redovisningsprinciper Koncernen	78-86
VI.	Redovisningsprinciper Banken	155
VII.	Noter Koncernen	78-148
VIII.	Noter Banken	155-177
IX.	Revisionsberättelse	179

<i>Bankens årsredovisning för 2011</i>		<i>Sida</i>
I.	Resultaträkning Koncernen	71
II.	Resultaträkning Banken	146
III.	Balansräkning Koncernen	73
IV.	Balansräkning Banken	148
V.	Redovisningsprinciper Koncernen	76-84
VI.	Redovisningsprinciper Banken	151
VII.	Noter Koncernen	76-144
VIII.	Noter Banken	151-173
IX.	Revisionsberättelse	175

Uppgifterna i Bankens årsredovisningar är granskade av Bankens revisorer och är upprättade i enlighet med IFRS;

(iii) Följande delar av Bolagets delårsrapport per den 31 december 2012:

<i>Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari 2012 – 31 december 2012</i>		<i>Sida</i>
I.	Resultaträkning	5
II.	Balansräkning	6
III.	Redovisningsprinciper	8
IV.	Noter	8-16
V.	Revisorsgranskning	17
VI.	Styrelse, revisor och ledning	17

Delårsrapporten är översiktligt granskad av Bolagets revisorer;

(iv) Följande delar av Bankens delårsrapport per den 31 december 2012:

*Bankens delårsrapport för perioden
1 januari 2012 – 31 december 2012*

Sida

I.	Resultaträkning Koncernen	26
II.	Resultaträkning Banken	46
III.	Balansräkning Koncernen	27
IV.	Balansräkning Banken	47
V.	Redovisningsprinciper	29
VI.	Noter	29-45
VII.	Revisorsgranskning	49

Delårsrapporten är översiktligt granskad av Bankens revisorer och är upprättad i enlighet med IFRS;

- (v) Följande delar av Bolagets tidigare prospekt för Programmet beskriver villkoren för Obligationer som började ges ut innan detta Prospekt godkändes och för vilka fortsatt utgivning kan bli aktuell under detta Prospekt:

Datum för tidigare prospekt:	Datum för Slutliga Villkor som införlivas:	Avser obligation nr:
1 juni 2007 med allmänna villkor på sidorna 7-10	21 april 2008	166
1 juni 2007 med allmänna villkor på sidorna 7-10	21 april 2008	177
3 juni 2008 med allmänna villkor på sidorna 12-15	4 juli 2008	180
2 juni 2009 med allmänna villkor på sidorna 12-15	24 september 2009	182
1 juni 2010 med allmänna villkor på sidorna 18-21	5 oktober 2010	183
1 juni 2010 med allmänna villkor på sidorna 18-21	5 oktober 2010	184
1 juni 2010 med allmänna villkor på sidorna 18-21	5 oktober 2010	185
1 juni 2011 med allmänna villkor på sidorna 22-25	18 oktober 2011	186
1 juni 2011 med allmänna villkor på sidorna 22-25	18 oktober 2011	187
1 juni 2011 med allmänna villkor på sidorna 22-25	18 oktober 2011	188

Bolagets årsredovisningar, delårsrapport och tidigare prospekt för Programmet finns tillgängliga på Bolagets hemsida, <http://hypotek.swedbank.se>. Bankens årsredovisningar, delårsrapport och prospekt finns att tillgå på Bankens webbplats, <http://www.swedbank.se/om-swedbank/investor-relations/index.htm>.

10.3. TILLGÄNGLIGA HANDLINGAR

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

- a) Garantin;
- b) Bolagets och Bankens registreringsbevis och bolagsordning;
- c) Bolagets och Bankens reviderade årsredovisningar per den 31 december 2011 och 2012;
- d) Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari – 31 december 2012;
- e) Bankens delårsrapport för perioden 1 januari – 31 december 2012;
- f) Prospektet, eventuella tillägg till Prospektet, Slutliga Villkor samt tidigare prospekt och Slutliga Villkor som nämns under punkt 10.2. (v); och
- g) Bankens grundprospekt för ”Program för Medium Term Notes, Program för warranter, Program för bevis” daterat 29 juni 2012.

Informationen under a, c), d) e) f) och g) finns även tillgänglig i elektronisk form på Bolagets hemsida <http://hypotek.swedbank.se> eller på Bankens webbplats <http://www.swedbank.se/om-swedbank/investor-relations/index.htm>.

10.4. ADRESSER

10.4.1. Emittent

Swedbank Hypotek AB (publ)
Brunkebergstorg 8
SE-105 34 Stockholm
Telefon +46 (0) 8 5859 2100
Telefax: +46 (0) 8 5859 2609

10.4.2. Garantigivare

Swedbank AB (publ)
Brunkebergstorg 8
SE-105 34 Stockholm
Telefon: +46 (0) 8 585 900 00
www.swedbank.com

10.4.3. Emissionsinstitut

Danske Consensus
Norrmalmstorg 1
Box 7523
SE-103 92 Stockholm
Telefon:
+46 (0) 8 568 808 98

Nordea Bank AB (publ)
Nordea Markets
SE-105 71 Stockholm
Telefon:
+46 (0) 8 641 81 40

Nykredit Bank A/S
Danmark, Sverige Filial
Stureplan 3
SE-111 45 Stockholm
Telefon:
+46 (0)8 557 674 00

Swedbank AB (publ)
Swedbank Large Corporates & Institutions
Brunkebergstorg 8
SE-105 34 Stockholm
Telefon:
Penningmarknad: +46 (0) 8 700 99 00
Stockholm: +46 (0) 8 700 99 99
Göteborg: +46 (0) 31 739 78 20
Malmö: +46 (0) 40 24 22 99
Umeå: +46 (0) 90 16 90 19

Svenska Handelsbanken AB (publ)
Handelsbanken Capital Markets
Blasieholmstorg 11
SE-106 70 Stockholm
Telefon:
+46 (0) 8 463 46 50

Nordea Bank Finland Abp
c/o Nordea Bank Danmark A/S
Nordea Markets
Christiansbro, Strandgade 3
Postbox 850
DK-0900 Köpenhamn C
Telefon:
+45 33 33 10 56

SEB
Merchant Banking
Capital Markets
Kungsträdgårdsgatan 8
SE-106 40 Stockholm
Telefon:
+46 (0) 8 506 232 19
+46 (0) 8 506 232 20
+46 (0) 8 506 231 99

Information om de finansiella mellanhänder som vid var tid har träffat överenskommelse med Bolaget om distribution av Obligationer finns tillgänglig på Bolagets hemsida <http://hypotek.swedbank.se>.

10.5. ÖVRIGA

Emittentens revisor 2011 och 2012

Deloitte AB
Huvudansvarig Jan Larsson
SE-113 79 Stockholm

Bankens revisor 2011 och 2012

Deloitte AB
Huvudansvarig Svante Forsberg
SE-113 79 Stockholm

Oberoende granskare säkerställda obligationer

KPMG
Sven Höglund
Box 16106
SE-103 23 Stockholm

Central värdepappersförvarare

Euroclear Sweden AB
Box 191
SE-101 23 Stockholm
Telefon +46 (0) 8 402 90 00