



NORDEA HYPOTEK AB (publ)

Grundprospekt avseende program för kontinuerlig utgivning av säkerställda obligationer och icke säkerställda obligationer

Nordea Hypotek AB (publ) ("Nordea Hypotek" eller "Bolaget") har träffat avtal med Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp ("NBAbp" eller "Banken"), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) (tillsammans benämnda "Emissionsinstituten" och vardera "Emissionsinstitut") om försäljning m.m. på obligationsmarknaden av obligationslån utgivna av Nordea Hypotek i svenska kronor ("Obligationslån").

Bolaget har tillstånd från Finansinspektionen att ge ut säkerställda obligationer enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer. Samtliga per datumet för detta grundprospekt ("Grundprospektet") utestående Obligationslån har status av säkerställda obligationer, se avsnittet "Nordea Hypotek AB (publ) – Finansiering av Bolagets verksamhet – Säkerställda obligationer". Bolaget kan med stöd av detta Grundprospekt ge ut nya Obligationslån med eller utan status av säkerställda obligationer enligt vad som anges i slutliga villkor ("Slutliga Villkor") för respektive Obligationslån.

Bolaget kan under Obligationslånen löptid kontinuerligt ge ut ytterligare skuldförbindelser ("Obligationer") med de villkor som gäller för respektive Obligationslån (s.k. "Tap Emissioner"). För en närmare beskrivning av förfarandet och prisbildningen vid Tap Emissioner, se avsnittet "Beskrivning av obligationsprogrammet".

Ansökan om inregistrering av Obligationslånen vid Nasdaq Stockholm AB ("Stockholmsbörsen") görs i samband med lånen upptagande om inte annat anges i Slutliga Villkor. Obligationslånen är anslutna till Euroclear Sweden AB:s ("Euroclear Sweden") kontobaserade system ("VPC-systemet"), varför inga fysiska värdepapper ges ut. Clearing och avveckling vid handel sker i VPC-systemet.

THE NOTES HAVE NOT BEEN AND WILL NOT BE REGISTERED UNDER THE U.S. SECURITIES ACT OF 1933 AS AMENDED (THE "SECURITIES ACT") AND MAY NOT BE OFFERED, SOLD OR DELIVERED WITHIN THE UNITED STATES OR TO U.S. PERSONS.

Detta Grundprospekt utgör ett grundprospekt enligt 2 kap. 16 § i lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och kommissionens förordning (EG) nr 809/2004 av den 29 april 2004 om genomförande av Europaparlamentets och rådets direktiv 2003/71/EG ("Prospektförordningen").

Bolaget ansvarar för innehållet i Grundprospektet. Bolaget har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Grundprospektet, såvitt Bolaget vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd. I den omfattning som följer av lag svarar även Bolagets styrelse för innehållet i Grundprospektet. Bolagets styrelse har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Grundprospektet, såvitt styrelsen vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd. Grundprospektet har inte granskats av Bolagets revisorer och inte heller har Emissionsinstitutet verifierat innehållet i detta Grundprospekt. Grundprospektet ska läsas tillsammans med samtliga dokument som införlivats genom hänvisning (se avsnittet "Information som införlivats i Grundprospektet genom hänvisning"), de Slutliga Villkoren för varje nyemitterat Obligationslån samt eventuella tillägg till Grundprospektet.

Grundprospektet eller Slutliga Villkor utgör inte någon rekommendation att teckna sig för eller förvärva Obligationer. Det ankommer på varje mottagare av Grundprospektet och/eller Slutliga Villkor att göra sin egen bedömning av Bolaget på basis av innehållet i Grundprospektet, samtliga dokument som införlivats genom hänvisning (se avsnittet "Information som införlivats i Grundprospektet genom hänvisning"), de Slutliga Villkoren för varje erbjudande under Obligationslån samt eventuella tillägg till Grundprospektet. Det ankommer på varje investerare att bedöma de skattekonsekvenser som kan uppkomma genom teckning, förvärv eller försäljning av Obligationer och därvid rådfråga skatterådgivare.

Grundprospektet innehåller ingen information om villkor för ett Emissionsinstituts eventuella erbjudande avseende Obligationer. Sådan information kommer att lämnas av Emissionsinstitutet när erbjudandet lämnas. Bolaget ansvarar inte för sådan information.

Grundprospektet har den 10 juni 2019 godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i 2 kap 25 och 26 §§ lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Detta innebär dock inte någon garanti från Finansinspektionen att sakuppgifterna i Grundprospektet är riktiga eller fullständiga.

Med undantag av Finansinspektionens godkännande av detta Grundprospekt som ett Grundprospekt utgett i överensstämmelse med Prospektförordningen (809/2004/EG)(såsom ändrat) och lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument, har varken Bolaget eller Emissionsinstitutet vidtagit någon åtgärd och kommer inte att vidta någon åtgärd i något land eller i någon jurisdiktion där åtgärd för sådant ändamål krävs för att möjliggöra ett offentligt erbjudande av Obligationer eller innehav eller distribution av information avseende sådant erbjudande. Bolaget samtycker till att detta Grundprospekt används endast av Emissionsinstitutet i samband med erbjudanden av Obligationer, på de närmare villkor som framgår i avsnittet "Restriktioner avseende erbjudande och försäljning" nedan. Personer som tillhandahåller detta Grundprospekt eller Slutliga Villkor förpliktigar sig i förhållande till Bolaget och aktuellt Emissionsinstitut att följa alla tillämpliga lagar, förordningar och regler i varje land och jurisdiktion där de köper, erbjuder, säljer eller levererar Obligationer eller innehar eller distribuerar sådant erbjudandematerial, i samtliga fall på egen bekostnad.

Innehållsförteckning

Sammanfattning av Grundprospektet.....	4
Risikfaktorer.....	12
Allmänna villkor för Obligationslån.....	23
Mall för Slutliga Villkor.....	28
Beskrivning av obligationsprogrammet.....	31
Beskattning.....	34
Restriktioner avseende erbjudanden och försäljning.....	35
Regelverket rörande säkerställda obligationer.....	36
Nordeakoncernen.....	39
Nordea Hypotek AB (publ).....	44
Finansiell information i sammandrag.....	47
Övrig information.....	51
Adresser.....	53

Sammanfattning av Grundprospektet

Sammanfattningar består av informationskrav vilka redogörs för i ett antal punkter. Punkterna är numrerade i avsnitt A–E (A.1–E.7).

Denna sammanfattning innehåller alla de punkter som krävs i en sammanfattning för aktuell typ av värdepapper och emittent. Eftersom vissa punkter inte är tillämpliga för denna typ av värdepapper och emittent, kan det finnas luckor i punkternas numrering.

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

Avsnitt A – Introduktion och varningar		
A.1	Introduktion:	<p>Denna sammanfattning ska läsas som en inledning till Grundprospektet. Varje beslut om att investera i Obligationslån ska baseras på en bedömning av Grundprospektet i dess helhet från investerarens sida, inklusive dokument införlivade genom hänvisning, eventuella tillägg till Grundprospektet samt tillämpliga Slutliga Villkor för respektive Obligationslån.</p> <p>Om yrkande avseende uppgifterna i Grundprospektet anförts vid domstol, kan käranden i enlighet med medlemsstaternas nationella lagstiftning bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av Grundprospektet 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 Grundprospektet eller om den inte, tillsammans med andra delar av Grundprospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i Obligationslån.</p>

A.2	Samtycke:	<p>Bolaget samtycker till att Grundprospektet används i samband med ett erbjudande avseende Obligationslån, och påtar sig ansvaret för Grundprospektets innehåll i samband med sådan användning, i enlighet med följande villkor:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) samtycket gäller endast under giltighetstiden för detta Grundprospekt; (ii) de enda finansiella mellanhänder som får använda Grundprospektet för erbjudanden är Emissionsinstitutet; (iii) samtycket berör endast användning av Grundprospektet för erbjudanden i Sverige; och (iv) samtycket kan för en enskild emission vara begränsat av ytterligare förbehåll som i så fall anges i Slutliga Villkor för det aktuella Obligationslånet. <p>Grundprospektet innehåller ingen information om villkor för ett Emissionsinstituts eventuella erbjudande avseende Obligationer. Sådan information kommer att lämnas av Emissionsinstitutet när erbjudandet lämnas. Bolaget ansvarar inte för sådan information.</p>
------------	------------------	--

Avsnitt B – Emittent		
B.1	Firma och handelsbeteckning:	Bolagets firma (tillika handelsbeteckning) är Nordea Hypotek AB (publ).
B.2	Säte, bolagsform och land:	Bolagets styrelse har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett publikt aktieföretag (organisationsnummer 556091-5448) och har bildats i Sverige. Det bedriver sin verksamhet huvudsakligen i enlighet med lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse.
B.4b	Tendenser:	Ej tillämpligt. Det finns inga för Bolaget kända tendenser, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som kan förväntas ha en väsentlig inverkan på Bolagets affärsutsikter under innevarande räkenskapsår att redovisa i Grundprospektet.
B.5	Bolagskoncern :	Bolaget ingår i Nordeakoncernen, som består av Nordea Bank Abp ("Banken") och dess dotterbolag. Bolaget har inga dotterbolag.
B.9	Resultatprognos:	Ej tillämpligt. Ingen resultatprognos lämnas i Grundprospektet.
B.10	Revisionsanmärkning:	Ej tillämpligt. Inga anmärkningar har lämnats av Bolagets revisor.

B.12	Utvald historisk finansiell information:	<p>Tabellerna nedan visar viss utvald finansiell information i sammandrag som har hämtats från Bolagets årsredovisning för räkenskapsåren 2017 och 2018.</p> <p>Uppgifterna i Bolagets årsredovisning är granskade av Bolagets revisorer och upprättade i enlighet med IFRS.</p>																																													
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="614 383 1029 427">(Tkr)</th> <th data-bbox="1029 383 1236 427">2018</th> <th data-bbox="1236 383 1436 427">2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="614 427 1436 472">Balansräkning</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 472 1029 517">Summa tillgångar</td> <td data-bbox="1029 472 1236 517">583 442 038</td> <td data-bbox="1236 472 1436 517">552 506 450</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 517 1029 562">Summa skulder</td> <td data-bbox="1029 517 1236 562">558 991 730</td> <td data-bbox="1236 517 1436 562">529 251 114</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 562 1029 607">Summa eget kapital</td> <td data-bbox="1029 562 1236 607">24 450 308</td> <td data-bbox="1236 562 1436 607">23 255 336</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 607 1029 651">Summa skulder och eget kapital</td> <td data-bbox="1029 607 1236 651">583 442 038</td> <td data-bbox="1236 607 1436 651">552 506 450</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="614 651 1436 696">Resultaträkning</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 696 1029 741">Summa rörelseintäkter</td> <td data-bbox="1029 696 1236 741">7 497 051</td> <td data-bbox="1236 696 1436 741">8 506 875</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 741 1029 786">Årets resultat</td> <td data-bbox="1029 741 1236 786">4 904 198</td> <td data-bbox="1236 741 1436 786">5 442 214</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="614 786 1436 831">Kassaflödesanalys</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 831 1029 920">Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder</td> <td data-bbox="1029 831 1236 920">4 908 604</td> <td data-bbox="1236 831 1436 920">5 939 832</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 920 1029 965">Kassaflöde från den löpande verksamheten</td> <td data-bbox="1029 920 1236 965">-974 856</td> <td data-bbox="1236 920 1436 965">5 299 484</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 965 1029 1010">Kassaflöde från finansieringsverksamheten</td> <td data-bbox="1029 965 1236 1010">-1 000 000</td> <td data-bbox="1236 965 1436 1010">-1 300 000</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 1010 1029 1055">Årets kassaflöde</td> <td data-bbox="1029 1010 1236 1055">-1 974 856</td> <td data-bbox="1236 1010 1436 1055">3 999 484</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 1055 1029 1099">Förändring</td> <td data-bbox="1029 1055 1236 1099">-1 974 856</td> <td data-bbox="1236 1055 1436 1099">3 999 484</td> </tr> </tbody> </table>	(Tkr)	2018	2017	Balansräkning			Summa tillgångar	583 442 038	552 506 450	Summa skulder	558 991 730	529 251 114	Summa eget kapital	24 450 308	23 255 336	Summa skulder och eget kapital	583 442 038	552 506 450	Resultaträkning			Summa rörelseintäkter	7 497 051	8 506 875	Årets resultat	4 904 198	5 442 214	Kassaflödesanalys			Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	4 908 604	5 939 832	Kassaflöde från den löpande verksamheten	-974 856	5 299 484	Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-1 300 000	Årets kassaflöde	-1 974 856	3 999 484	Förändring	-1 974 856	3 999 484
(Tkr)	2018	2017																																													
Balansräkning																																															
Summa tillgångar	583 442 038	552 506 450																																													
Summa skulder	558 991 730	529 251 114																																													
Summa eget kapital	24 450 308	23 255 336																																													
Summa skulder och eget kapital	583 442 038	552 506 450																																													
Resultaträkning																																															
Summa rörelseintäkter	7 497 051	8 506 875																																													
Årets resultat	4 904 198	5 442 214																																													
Kassaflödesanalys																																															
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	4 908 604	5 939 832																																													
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-974 856	5 299 484																																													
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-1 300 000																																													
Årets kassaflöde	-1 974 856	3 999 484																																													
Förändring	-1 974 856	3 999 484																																													
		<p>Inga väsentligt negativa förändringar vad gäller Bolagets framtidsutsikter har inträffat sedan den 31 december 2018, vilket är datumet för dess senaste publicerade reviderade årsrapport.</p> <p>Inga väsentliga förändringar vad gäller Bolagets finansiella ställning eller ställning på marknaden har inträffat sedan den 31 december 2018, vilket är datumet för Bolagets senast publicerade reviderade årsrapport.</p>																																													
B.13	Händelser med väsentlig inverkan på bedömningen av Bolagets solvens:	Ej tillämpligt. Inga händelser med väsentlig inverkan på bedömningen av Bolagets solvens sedan den senaste årsredovisningen offentliggjordes finns att redovisa i Grundprospektet.																																													

B.14	Koncernberoende:	Bolaget är beroende av Banken, eftersom Bolagets samtliga affärsfunktioner har utlokaliserats till Banken genom avtal varvid Banken har åtagit sig alla nödvändiga därtill relaterade processer. Bolaget erhåller även finansiering från Banken.
B.15	Huvudsaklig verksamhet:	Bolaget bedriver utlåningsverksamhet på den svenska marknaden och lämnar krediter som huvudsakligen är av långfristig karaktär till privatpersoner, enskilda näringsidkare, kommuner samt andra juridiska personer. Ändamålet med kreditgivningen är huvudsakligen att finansiera bostäder, andra fastigheter och kommunal verksamhet. Tyngdpunkten ligger på bostadsfinansiering. Krediterna lämnas mot säkerhet, främst i form av panträtt i fastigheter och bostadsrätter belägna i Sverige samt borgen från svenska kommuner.
B.16	Kontroll:	Bolaget är ett helägt dotterbolag till Banken. Banken kontrollerar följaktligen Bolaget och utser dess styrelse.
B.17	Kreditvärdighetsbetyg:	Obligationslån kan ges ut med eller utan kreditbetyg från de oberoende kreditvärderingsinstituten Standard & Poor's Global Ratings Europe Limited ("S&P") respektive Moody's Investors Service Limited ("Moody's"), enligt vad som framgår i Slutliga Villkor för respektive Obligationslån. Nämnda kreditvärderingsinstitut är etablerade inom EU och registrerade i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 om kreditvärderingsinstitut.

Avsnitt C – Värdepapper		
C.1	Värdepapper som erbjuds:	Obligationer. Obligationerna ges ut i dematerialiserad form hos Euroclear Sweden varför inga fysiska värdepapper utfärdas. Obligationerna har identitetskod ISIN [●].
C.2	Valuta:	Svenska kronor (SEK).
C.5	Inskränkning i fri överlåtbarhet:	Ej tillämpligt. Det finns inga villkor i Obligationslånen som hindrar investeraren från att fritt överlåta Obligationerna. Möjligheten att sälja Obligationer kan dock i vissa länder vara begränsad av lag varför innehavarna av Grundprospektet eller Obligationer måste informera sig om och iaktta sådana restriktioner.

C.8	Rättigheter:	<p>Obligationerna medför rätt till återbetalning av kapitalbeloppet och betalning av ränta.</p> <p>[Obligationslånet ges ut i enlighet med lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och omfattas av särskild förmånsrätt i Bolagets säkerhetsmassa enligt 3 a § förmånsrättslagen (1970:979).]</p> <p>[ALTERNATIVT]</p> <p>[Obligationerna har inte status av säkerställda obligationer och berättigar därför till betalning jämsides (<i>pari passu</i>) med Bolagets övriga icke säkerställda och icke efterställda borgenärer i den mån inte annat är föreskrivet i lag.]</p> <p>Obligationslånet lyder under svensk lag.</p>
------------	---------------------	---

<p>C.9</p>	<p>Ränta, återbetalning, avkastning och företrädare:</p>	<p><i>[Fast ränta]</i></p> <p>Obligationslån 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 Obligationslån enligt följande:</p> <p>Lånedatum: [●]</p> <p>Återbetalningsdag: [●]</p> <p>Räntesats: [●]</p> <p>Ränteförfallodagar: [●]]</p> <p>[ALTERNATIVT]</p> <p><i>[Rörlig ränta (FRN)]</i></p> <p>Obligationslån med rörlig ränta (s.k. FRN-konstruktion) löper med ränta från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntan utgörs av Räntebasen för den period som närmast motsvarar respektive Ränteperiod med tillägg av Räntemarginalen.</p> <p>Uppgifter för att beräkna räntan anges i Slutliga Villkor och prospektsammanfattning för respektive Obligationslån enligt följande:</p> <p>Lånedatum: [●]</p> <p>Återbetalningsdag: [●]</p> <p>Räntebas: [●]</p> <p>Räntebasmarginal: [●]</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 har 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 Obligationslån.</p>
-------------------	---	---

C.10	Räntebetalningar om värdepappret baseras på derivat:	Ej tillämpligt. Obligationslånen baseras inte på derivat.
C.11	Notering:	<p>[Ansökan kommer att göras om Obligationslånets inregistrering vid Nasdaq Stockholm AB/annan reglerad marknad.]</p> <p>[ALTERNATIVT]</p> <p>[Obligationslånet kommer inte att inregistreras vid reglerad marknad.]</p>

Avsnitt D – Risker		
D.2	Risker relaterade till Bolaget:	<p>Innan en investerare beslutar sig för att förvärva Obligationer som omfattas av detta Grundprospekt är det viktigt att investeraren noggrant analyserar de riskfaktorer som bedöms vara av betydelse för Bolagets och Obligationernas framtida utveckling. Dessa risker inkluderar bland annat makroekonomiska och andra omvärldsrisker, samt risker relaterade till Bolagets verksamhet såsom efterfrågan på hypotekslån, kreditrisker, marknadsrisker, användningen av derivatarrangemang, likviditetsrisker, operationella risker och regulatoriska risker. Kreditrisk innebär att en motpart inte kan uppfylla sina betalningsförpliktelser eller att lämnade säkerheter inte förmår täcka skulden. Marknadsrisk kan dels bestå i ränterisk, dvs. skillnader mellan räntebindning i Bolagets upplåning och kreditgivning, dels valutarisk som uppkommer till följd av att Bolagets kreditgivning sker i svenska kronor medan upplåningen kan ske i flera utländska valutor. Användningen av derivatarrangemang för att säkra valuta-, ränte- och likviditetsrisk medför risk för Bolaget att inte ha tillräckliga medel för att utföra betalningar enligt de säkerställda obligationerna om derivatmotparten inte fullgör sina förpliktelser eller går i konkurs och derivatarrangemanget inte kan ersättas. Likviditetsrisk är risken för att Bolaget inte skall finna medel att refinansiera förfall i upplåningen genom ny upplåning. Operationella risker innefattar bl.a. risker kopplade till fel och brister i produkter och tjänster, bristfällig intern kontroll, oklara ansvarsförhållanden, bristfälliga tekniska system, olika former av brottsliga angrepp och bristande beredskap inför störningar. Regulatoriska risker innefattar risken för att framtida förändringar av svenska lagar, förordningar och andra regler liksom förändringar av regelverken inom EU kan komma att påverka Bolagets verksamhet, dess ekonomiska resultat och prissättningen av Obligationslån. Dessutom kan Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning, liksom värdet på de säkerställda obligationer påverkas negativt om Nordea genomför åtgärder för att hantera de regulatoriska riskerna och sådana åtgärder påverkar Nordeas verksamhet, resultat och finansiella ställning på ett negativt sätt som är relevant för Bolagets relation till Nordea. Det kan även finnas ytterligare risker som för närvarande inte är kända för Bolaget.</p>

D.3	Risker relaterade till värdepappren:	<p>Risker hänförliga till Obligationslånen har främst att göra med ränteförändringar (marknadsrisk) och kreditrisk.</p> <p>Obligationslån har en särskild förmånsrätt i de tillgångar som ingår i säkerhetsmassan. Regelverket rörande säkerställda obligationer och de kreditbetyg som ges säkerställda obligationer bygger delvis på tanken att investerare ska erhålla full betalning enligt avtalad tidplan även om emittenten försätts i konkurs. Det finns emellertid förhållanden som kan innebära att så inte blir fallet, såsom t ex bristande uppfyllelse av de matchningsregler som uppställs i lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer.</p> <p>Vidare finns risker som är hänförliga till omständigheter utanför Bolagets kontroll såsom förekomsten av effektiv sekundärmarknad, soliditeten i systemet för clearing och avveckling, ändrat kreditbetyg samt förändringar i gällande lagstiftning och regelverk.</p>
------------	---	---

Avsnitt E – Erbjudande		
E.2b	Motiv och användning av emissionslikviden:	Obligationslånen utgör en del av Bolagets långfristiga finansiering och likviden används till att finansiera Bolagets utlåning och att refinansiera Obligationslån eller annan upplåning vid förfall.
E.3	Erbjudandets former och villkor:	Bolaget kan göra erbjudanden avseende Obligationer till Emissionsinstitutet och dessa kan i sin tur erbjuda Obligationerna till investerare. Priser och volymer samt villkor för leverans och betalning för Obligationer bestäms genom överenskommelse vid varje sådan emission.
E.4	Intressen som har betydelse för erbjudandet:	Förutom den ersättning som betalas till Emissionsinstitutet med anledning av deras deltagande i obligationsprogrammet 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	Kostnader som åläggs investeraren:	Ej tillämpligt. Bolaget ålägger inte investerare några kostnader med anledning av erbjudandet.

Riskfaktorer

En investering i ett Obligationsslån innebär ett visst risktagande. Ett antal faktorer påverkar och kan komma att påverka verksamheten i Bolaget liksom de Obligationsslån som ges ut av Bolaget. Risker finns beträffande både sådana förhållanden som har anknytning till Bolaget eller de Obligationsslånen som Bolaget ger ut och förhållanden som saknar specifik anknytning till Bolaget eller Obligationsslånen. Nedan lämnas en redogörelse för riskfaktorer som av Bolaget bedömts ha särskild relevans vid en investering i Obligationsslån utgivna av Bolaget. Riskfaktorerna nedan är inte rangordnade och gör inte anspråk på att vara uttömmande. Utöver nedan angivna riskfaktorer och andra förekommande risker, bör investerare också noggrant beakta övrig information i Grundprospektet. Ord och uttryck som är definierade på annan plats i detta Grundprospekt ska ha samma betydelse i detta avsnitt.

Risker relaterade till Bolaget och Nordeakoncernen

Risker relaterade till de makroekonomiska förhållandena

Negativ ekonomisk utveckling och negativa förhållanden på de marknader där Nordeakoncernen verkar kan negativt påverka Nordeakoncernens verksamhet och rörelseresultat

Nordeakoncernens resultat påverkas i betydande mån av det allmänna ekonomiska läget på de nordiska marknaderna (Danmark, Finland, Norge och Sverige). Den ekonomiska utvecklingen på de andra marknader som Nordea har verksamhet på, inklusive Ryssland och, genom Nordeas ägande i Luminor, en baltisk bank som ägs av Nordea och DNB ASA ("DNB") som utgörs av Nordeas och DNB:s kunder i Estland, Lettland och Litauen, de baltiska länderna, kan också påverka Nordeas resultat. De senaste åren har det allmänna ekonomiska läget i den nordiska marknaden generellt utvecklats positivare relativt övriga Europa men det har varit skillnader mellan länderna inom regionen. Under 2015 växte den svenska ekonomin med över 3 procent. I Danmark upplevdes en tydlig tillväxt i ekonomin i början av 2015 men tillväxten stannade av något under andra halvan av 2015. Den norska ekonomin växte i början av 2015 men drabbades i större utsträckning av det tilltagande fallet i oljepriser senare under året. Den finska ekonomin var fortsatt dämpad under 2015 med en tillväxttakt som fluktuerade mellan positiv och negativ under året. Under 2016 kännetecknades utvecklingen i de nordiska ekonomierna av divergens. I Sverige var utvecklingen fortsatt stark med en tillväxt som översteg 3 procent. I Danmark sågs i början av 2016 en stadig tillväxt i ekonomin men den stannade av något under andra halvan av 2016. Utvecklingen under helåret var ändå positiv, och den gradvisa förbättringen fortsatte. Norges ekonomi växte fortfarande i början av 2016 men mattades gradvis av till följd av de sjunkande oljepriserna. Under 2016 var helhetsbilden av den finska ekonomin fortsatt relativt dämpad, med en tillväxttakt som fluktuerade mellan positiv och negativ under kvartalen. Den globala ekonomin noterade en ökad tillväxt under 2017, med en måttlig ökning av inflationen och låg volatilitet på finansmarknaderna. Trots en viss oroande geopolitisk utveckling ökade de globala tillgångspriserna markant och volatiliteten på finansmarknaderna var extremt låg under 2017. Stödet från centralbankerna förblev starkt. Den amerikanska ekonomin expanderade i stabil takt och USA:s centralbank fortsatte sin normalisering av räntepolitiken. Den europeiska ekonomin expanderade i den högsta takten sedan 2011, med stöd av låga räntor, sjunkande arbetslöshet och en stark inhemsk efterfrågan. Oron för tillväxten på tillväxtmarknaderna fortsatte att minska i takt med att aktiviteten inom världshandeln fortsatte uppåt och råvarupriserna steg. Under 2017 noterade de nordiska ekonomierna en synkroniserad tillväxt för första gången på många år. I Sverige förblev bilden av ekonomin stark med en tillväxt på över 2,5 procent, medan den danska ekonomin ökade med 2 procent, trots en negativ tillväxt under tredje kvartalet till följd av temporära faktorer. Tillväxten i Norge återhämtade sig också, med stöd av återhämtningen i oljepriserna och låg arbetslöshet. I Finland växte ekonomin med över 3 procent, både till följd av en stark inhemsk efterfrågan och högre export. Under 2018 fortsatte tillväxten i de nordiska ekonomierna, om än i ett något lägre takt, och arbetslöshet fortsatte att sjunka i varje nordiskt

land. Med anledning av lägre privatkonsumtionstillväxt och lägre investeringar saktade tillväxten i Sverige ned till 2,3 procent under 2018, medan Danmarks tillväxt saktade ned till 1,4 procent under 2018, och Finlands tillväxt saktade ned till 2,3 procent under 2018, samtidigt som Norges tillväxt höll sig på 2,2 procent under 2018. Det går dock inte att förutse hur länge dessa relativt starka ekonomiska förhållanden kvarstår.

En ackommoderande penningpolitik, i synnerhet genom låga räntor, i de länder där Nordeakoncernen bedriver verksamhet har på senare tid påverkat, och förväntas fortsätta påverka Nordeakoncernens verksamhet, finansiella ställning och verksamhetsresultat. De senaste tre åren har Europeiska centralbanken och lokala nationella centralbanker sänkt räntorna till rekordlåga nivåer, och räntorna har hamnat på minus i ett flertal länder, däribland Danmark, Sverige och euroländerna. Eventuella ytterligare sänkningar av räntorna eller en längre period med låga räntor skulle kunna få till följd en minskad räntenettomarginal för Nordeakoncernen, vilket i sin tur skulle kunna få en betydande negativ påverkan på Nordeakoncernens verksamhet, finansiella ställning och verksamhetsresultat.

Störningar och volatilitet på de globala finansiella marknaderna kan negativt påverka Nordeakoncernen

På senare år har de globala finansiella marknaderna utsatts för betydande störningar och volatilitet, bland annat till följd av oro över den övergripande stabiliteten i euroområdet, rädsla för en avmattning i den kinesiska ekonomin och osäkerhet om tidpunkten för ändringar i den amerikanska penningpolitiken. Den fortsatt blygsamma BNP-tillväxt och låga inflation som Europa har upplevt har också gett upphov till oro, vilket visas av det program för kvantitativa lättnader som introducerades av ECB i januari 2015, och som sedan dess förlängdes till slutet av 2018, och osäkerheten kring den fortsatt svaga ekonomiska utvecklingen i vissa länder i euroområdet, i synnerhet Grekland och Italien, och deras förmåga att fortsätta som medlemmar, har fortsatt. Marknaden har också blivit, och kommer troligen även fortsättningsvis att vara, påverkad av den långsammare ekonomiska tillväxten och den ökade skuldsättningen i Kina, möjliga framtida räntehöjningar i USA samt den väsentliga nedgången och låga och volatila globala oljepriser. Geopolitiska händelser, som de fortsatta spänningarna i Mellanöstern, östra Ukraina och Koreahalvön, Storbritanniens beslut att gå ur EU och de nyligen tillkomna förändringarna i vissa av den amerikanska regeringens politiska mål och i internationell handelspolitik, inklusive införandet av nya eller högre tullar, har också orsakat och kommer sannolikt fortsätta att orsaka osäkerhet på marknaderna och oro över utvecklingen i världsekonomin. En potentiell åtstramning av likviditetstillförseln i framtiden såsom ett resultat av till exempel fortsatt försämring av offentliga finanser för vissa europeiska länder kan leda till ny finansieringsosäkerhet som resulterar i ökad volatilitet och ökade kreditspreadar. Risker relaterade till den ekonomiska utvecklingen i Europa har haft och kommer troligen också fortsättningsvis att ha en negativ påverkan på aktiviteten inom den globala ekonomin samt på de finansiella marknaderna. Om dessa förhållanden fortsätter eller om ytterligare oro uppstår inom dessa eller på andra marknader, kan detta medföra väsentlig negativ effekt på Nordeakoncernens möjlighet att få tillgång till kapital och likviditet på finansiella villkor som är acceptabla för Nordeakoncernen. Var och en av ovan nämnda faktorer kan inverka väsentligt negativt på Nordeakoncernens verksamhet, finansiella ställning och rörelseresultat.

Risker relaterade till det juridiska och regulatoriska klimatet i vilket Nordea bedriver verksamhet

Nordeakoncernen är föremål för omfattande regleringar som är stadda i förändring.

Företag med verksamhet inom finansiella tjänster, inklusive Nordeakoncernen, bedriver sin verksamhet i enlighet med ett omfattande regelverk. Nordeakoncernen måste följa ett stort antal lagar och bestämmelser, administrativa påbud och policyer samt tillsyn från lokala myndigheter i de olika jurisdiktioner som Nordea verkar. Dessa jurisdiktioner omfattar Finland, där Nordeakoncernens moderbolag NBAbp är baserat, Sverige, Danmark, Norge, Ryssland, Kina, Tyskland, Luxemburg, Singapore, Storbritannien och USA. Nordeakoncernen står även under

direkt tillsyn av, och är föremål för, bestämmelser från ECB som ett resultat av storleken på dess tillgångar. Nordeakoncernen klassas som ett nationellt systemrelevant viktigt finansinstitut ("O-SII") och är föremål för kapitaltäckningskrav vilka är specifika för O-SIIs. Dessa lagar och bestämmelser samt administrativa påbud och policyer kan ändras och varje förändring kan innebära betydande utgifter. Därutöver kvarstår det, per datumet för detta Grundprospekt, osäkerhet med avseende på tillsynen från DFSA, den finska Finansinspektionen ("FFSA"), NFSA och SFSA samt ECB i enlighet med det samförståndsavtal som ingicks mellan dessa tillsynsmyndigheter i december 2016 ("Samförståndsavtalet") som anger vissa rutiner för samarbete med avseende på tillsynen av väsentliga branscher i Danmark, Finland, Norge och Sverige.

Legala och regulatoriska krav uppstår i Nordeas verksamhet

Nordea är i sin ordinarie verksamhet föremål för regulatorisk tillsyn och ansvarsrisk. Nordea bedriver verksamhet genom ett antal juridiska personer i ett antal jurisdiktioner och är föremål för reglering, inklusive, men inte begränsade till, regleringar avseende bedrivande av verksamhet, penningtvätt, ekonomiska och finansiella sanktioner, betalningar, konsumentkrediter, kapitalkrav, rapportering och bolagsstyrning, i sådana jurisdiktioner. Reglering och regulatoriska krav ändras fortlöpande och nya krav införs för Nordea. Det finns inte garantier förr att Nordeakoncernen inte begår överträdelse och för det fall en överträdelse inträffar, att betydande ansvar eller bestraffning kommer att inträffa.

Nordea är föremål för ett antal krav, tvister, rättegångsförfaranden och utredningar i de jurisdiktioner där Nordea verkar. Exempelvis är Nordea föremål för en pågående utredning i Danmark avseende Nordea Bank Danmark A/S:s efterlevnad av tillämpliga penningtvättsregler, och Nordea förväntar sig att bli bötfällt för tidigare svagheter i sina processer för att motverka penningtvätt. Som en konsekvens därav har Nordea, för det första kvartalet 2019, bokfört en post om 95 miljoner EUR för pågående penningtvättsrelaterade ärenden i sitt bokslut för tremånadersperioden som slutar 31 mars 2019. Nordea är även från tid till annan föremål för förvaltningsrättsliga krav och skatterelaterade processer. Dessa typer av krav, tvister, rättsliga förfaranden eller utredningar, där utgången kan vara svår att förutse, exponerar Nordea för skadestånd, direkta och indirekta kostnader (inklusive legala kostnader), direkta eller indirekta finansiella förluster, civila och straffrättsliga påföljder, förlust av tillstånd eller bemyndiganden eller renomméförlust, kritik eller straff från tillsynsmyndigheter samt risken för regulatoriska restriktioner för sin verksamhet. Var och en av dessa faktorer skulle kunna medföra en väsentlig negativ effekt på Nordeas verksamhet, finansiella ställning och rörelseresultat. Reglering med negativ inverkan på Nordeas verksamhet eller negativa avgöranden i processer i vilka Nordea är part kan resultera i restriktioner eller begränsningar för Nordeas verksamhet eller innebära en väsentlig negativ effekt på Nordeas verksamhet, finansiella ställning och rörelseresultat.

Risker relaterade till Sverige och den svenska hypotekslånemarknaden

Efterfrågan på hypotekslån är beroende av kundernas framtidstro, marknadsräntor, reallöneökningar och andra faktorer som påverkar kundernas ekonomiska situation. En generell försämring av kundernas ekonomiska situation, t.ex. i form av ökad arbetslöshet, skulle också kunna försämra kvaliteten i Bolagets kreditportfölj, vilket i sin tur skulle kunna påverka Bolagets möjligheter att möta sina åtaganden under Obligationslån.

Om det allmänna ekonomiska läget i Sverige försämras kan en sådan utveckling påverka Bolagets verksamhet på en rad olika sätt, bland annat genom påverkan på kundernas ekonomiska situation, vilket i sin tur kan resultera i fallande bostadspriser, försämrad kreditkvalitet och minskad efterfrågan på hypotekslån.

Risker relaterade till Bolagets verksamhet

Kreditrisk

Investerare i Obligationslån utgivna av Bolaget har en kreditrisk på Nordea Hypotek. Obligationslånen är inte garanterade av Nordea Bank Abp ("Banken"), något annat bolag i Nordeakoncernen ("Nordea" eller "Nordeakoncernen") eller någon annan person.

Bolaget bedriver huvudsakligen hypoteksutlåning. Riskerna i verksamheten hänför sig främst till kreditrisker. Kreditrisk innebär att en motpart inte kan uppfylla sina betalningsförpliktelser eller att lämnade säkerheter inte förmår täcka skulden.

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 för en investerare att få tillbaka investeringen. 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 negativ påverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat. I värsta fall kan Bolaget inte genomföra betalningar i enlighet med villkoren för Obligationslånen.

Marknadsrisker

Bolaget beviljar krediter i svenska kronor medan upplåning även kan ske i flera utländska valutor, något som dock inte görs sedan 2011. Om Bolaget inte lyckas hantera den valutarisk som uppkommit avseende den upplåning som tidigare har skett i utländska valutor genom användande av derivatinstrument kan förändringar i valutakurser leda till att värdet av Bolagets tillgångar minskar. I verksamheten uppstår även ränterisker, i huvudsak till följd av skillnader mellan räntebindningstider i upplåningen och kreditgivningen. Om Bolaget inte lyckas hantera ränterisken genom användande av derivatinstrument och genom att matcha ränteflöden och förfall i upplåning och kreditgivning kan det leda till att värdet av Bolagets tillgångar minskar. Bolaget är för sin hantering av valuta- och ränterisker beroende av en likvid derivatmarknad. Marknadsriskerna kan ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets resultat och leda till att värdet på Bolagets tillgångar och tillgång till likvida medel minskar.

Användning av derivatarrangemang

Bolaget kan ingå derivatarrangemang för att säkra ränterisk, valutarisk eller likviditetsrisk. Om Bolaget inte betalar i rätt tid de belopp som har förfallit eller vissa andra händelser inträffar avseende Bolaget inom ramen för ett derivatavtal, och en eventuell tillämplig frist har löpt ut, kommer Bolaget att bryta mot derivatavtalet. Om Bolaget bryter mot ett derivatavtal på grund av utebliven betalning eller på annat sätt blir den aktuella derivatmotparten inte skyldig att genomföra fler betalningar enligt derivatavtalet (om inte Bolaget har fullgjort alla sina betalningar eller leveransåtaganden enligt det aktuella derivatavtalet) och kan avsluta derivatavtalet. Om en derivatmotpart inte är skyldig att genomföra betalningar, utnyttjar sin rätt att avsluta det aktuella derivatavtalet eller brister i sina betalningsåtaganden enligt derivatavtalet blir Bolaget exponerad för förändringar i valutakurser och tillhörande räntor för valutorna samt räntor eller osäkerhet angående likviditet (såsom tillämpligt). Om inte en ersättningsswap ingås kan Bolaget komma att inte ha tillräckliga medel för att utföra betalningar enligt de säkerställda obligationerna.

Dessutom kommer Banken att vara swapmotpart i valutaswappar och basis-swappar som ingås av Bolaget på affärsmässiga grunder. Det kan vara svårt att ingå liknande ersättningsswappar med liknande prissättning om sådana derivatavtal avslutas. Oförmåga att ersätta en swapmotpart under en valutaswap eller basis-swap till följd av försummelse eller avslutande av swapmotparten kan ha en negativ påverkan på Bolagets förmåga att genomföra sina åtaganden enligt de säkerställda obligationerna.

Likviditetsrisker

Bolagets kreditgivning sker i stor utsträckning till längre löptider än Bolagets upplåning. Bolaget är därför i stor utsträckning beroende av att kunna refinansiera förfall i upplåningen genom ny upplåning på obligationsmarknaden. Därutöver finansierar sig Bolaget även genom intäkter på sin kreditportfölj samt via viss finansiering från Banken. Om förhållandena på de finansiella marknaderna utvecklas negativt (se ”Generella risker relaterade till rådande makroekonomiska förhållanden” ovan) kan detta medföra en väsentligt negativ effekt på Bolagets möjligheter att få tillgång till kapital och likviditet på finansiella villkor som är acceptabla. Nämnade faktorer kan även i övrigt inverka väsentligt negativt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och rörelseresultat.

Operationella risker

Bolagets verksamhet är liksom all bank- och finansieringsverksamhet föremål för s.k. operationella risker. Operationella risker innefattar bl.a. risker kopplade till fel och brister i produkter och tjänster, bristfällig intern kontroll, oklara ansvarsförhållanden, bristfälliga tekniska system, olika former av brottsliga angrepp och bristande beredskap inför störningar. Om Bolaget misslyckas med att hantera sina operationella risker kan Bolagets resultat och finansiella ställning påverkas negativt.

Konkurrenssituationen

Bolaget möter stark konkurrens inom sitt verksamhetsområde, främst från andra svenska bolåneinstitut. Om Bolagets konkurrenskraft i framtiden försämras kan det ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets ekonomiska resultat.

Bolaget är beroende av Banken för sin verksamhet

Bolagets verksamhet bedrivs i nära integration med Banken och dess kontorsrörelse i Sverige. Enligt uppdragsavtal mellan Bolaget och Banken har Bolaget anlitat Banken för att utföra i princip all löpande verksamhet, innefattande bl.a. utlåningsverksamheten och även Bolagets upplåning. Om Banken skulle sluta att utföra dessa tjänster eller på annat sätt brista i sina åtaganden gentemot Bolaget så skulle det kunna få negativ effekt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat samt i förlängningen Bolagets förmåga att infria sina åtaganden gentemot innehavare av Obligationer.

Ändrad lagstiftning och regelverk

Bolagets verksamhet är föremål för reglering och tillsyn. I syfte att öka det finansiella systemets stabilitet har EU förändrat kapitaltäckningsreglerna för banker och andra finansiella institut och infört reglerna kring hur banker och andra finansiella institut ska hanteras vid en eventuell finansiell kris.

De förändrade kapitaltäckningsreglerna, s.k. CRD IV (Capital Requirement Directive IV)¹ och CRR (Capital Requirement Regulation)² trädde i kraft under 2014. Reglerna innebär generellt högre krav på kapital, bland annat en högre andel s.k. kärnprimärkapital, och likviditet i banker och kreditmarknadsföretag.

De reglerna om krishanteringen av banker och andra finansiella institut, s.k. BRRD (Bank Recovery and Resolution)³ trädde i kraft i juli 2014. Direktivet implementerades i Sverige i

¹ Europaparlamentets och rådets direktiv 2013/36/EU av den 26 juni 2013 om behörighet att utöva verksamhet i kreditinstitut och om tillsyn av kreditinstitut och värdepappersföretag, om ändring av direktiv 2002/87/EG och om upphävande av direktiv 2006/48/EG och 2006/49/EG.

² Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 av den 26 juni 2013 om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag och om ändring av förordning (EU) nr 648/2012.

³ Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/59/EU av den 15 maj 2014 om inrättande av en ram för återhämtning och resolution av kreditinstitut och värdepappersföretag och om ändring av rådets direktiv

februari 2016 bland annat genom lagen (2015:1016) om resolution. BRRD innehåller åtgärder för att bibehålla finansiell stabilitet genom att sätta banker och andra finansiella institut under resolution istället för konkurs för att minska effekterna på banksystemet. BRRD innefattar bland annat verktyg för konvertering och/eller nedskrivningar av vissa fordringar ("bail-in") när banker och andra finansiella institut sätts under resolution. Reglerna motsvarande dessa i BRRD finns i SRMR (Single Resolution Mechanism Regulation)⁴ och gäller för banker och andra finansiella institut inom Bankunionen.

I november 2016 publicerade den Europeiska kommissionen förslag till ändringar av både kapitaltäckningsreglerna och krishanteringsreglerna i CRD IV, CRR, BRRD och SRMR. Förslaget till ändringarna antogs av Europeiska Parlamentet i april 2019 och godkändes av Europeiska unionens Råd i maj 2019. De nya kapitaltäckningsreglerna förväntas börja gälla under Q3 2021 och krishanteringsreglerna under Q4 2020 eller Q1 2021. Det är osäkert vad effekten av förslagen blir för Nordea, Bolaget eller Obligationslånen.

Den 12 mars 2018 presenterade den Europeiska kommissionen ett förslag till ett nytt ramregelverk för säkerställda obligationer. Förslaget är en del av ett paket för att fördjupa Kapitalmarknadsunionen (CMU) och innehåller både ett minimiharmoniseringsdirektiv och en förordning. Det föreslagna direktivet innehåller bl.a. regler avseende kärnegenskaperna hos säkerställda obligationer, regler för tillsyn, samt regler för användandet av en etikett för Europeiska säkerställda obligationer. Den föreslagna förordningen innehåller huvudsakligen ändringar till artikel 129 i CRR som bl.a. ställer upp de krav säkerställda obligationer ska uppfylla för att kvalificera sig för förmånlig behandling enligt kapitaltäckningsregelverket. Den 26 februari 2019 nåddes en politisk överenskommelse mellan Europaparlamentet och medlemsländerna avseende de nya reglerna för säkerställda obligationer och den 18 april 2019 fattade Europaparlamentet beslut om det nya ramregelverket.

Det nya ramregelverket är för närvarande föremål för slutlig granskning och förväntas träda ikraft senare i år och därefter förväntas den nationella implementeringsprocessen att påbörjas. Den slutliga utformningen av de nya reglerna är således ännu inte fastställd. Med anledning härav kan Bolaget inte förutse vilka effekter förslaget kommer att få för Nordea, Bolaget eller Obligationslånen.

Finansinspektionens krav på amortering av krediter som lämnas mot säkerhet av pant i bostad trädde i kraft den 1 juni 2016. Dessa regler kompletterades med ett skärpt amorteringskrav, gällande från den 1 mars 2018. Det skärpta amorteringskravet innebär att låntagare med en sammanlagd bolåneskuld överstigande 4,5 gånger bruttoinkomsten (skuldkvot) måste amortera ytterligare 1 procentenhet utöver nuvarande krav. Det skärpta kravet innebär följande:

- 1) För bolån med belåningsgrad mellan 0 – 50 procent ska amorteringen vara 1 procent på den totala skulden på objektet som ska belånas. (tidigare = 0 procent);
- 2) För bolån med belåningsgrad över 50 procent till 70 procent ska amorteringen vara 2 procent på den totala skulden på objektet som ska belånas. (tidigare = 1 procent); samt
- 3) För bolån med belåningsgrad över 70 procent ska amorteringen vara 3 procent på den totala skulden på objektet som ska belånas. (tidigare = 2 procent).

Dessa och framtida förändringar av svenska lagar, förordningar och andra regler liksom förändringar av regelverken inom EU och krav på kapitaltäckning, kan få en negativ inverkan på Bolagets verksamhet, dess ekonomiska resultat och prissättningen av Bolagets Obligationslån.

82/891/EEG och Europaparlamentets och rådets direktiv 2001/24/EG, 2002/47/EG, 2004/25/EG, 2005/56/EG, 2007/36/EG, 2011/35/EU, 2012/30/EU och 2013/36/EU samt Europaparlamentets och rådets förordningar (EU) nr 1093/2010 och (EU) nr 648/2012.

⁴ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 806/2014 av den 15 juli 2014 om fastställande av enhetliga regler och ett enhetligt förfarande för resolution av kreditinstitut och vissa värdepappersföretag inom ramen för en gemensam resolutionsmekanism och en gemensam resolutionsfond och om ändring av förordning (EU) nr 1093/2010.

Risker relaterade till samtliga Obligationslån

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 Obligationslån med fast ränta (kupong) innebär en risk för att en förändring av marknadsräntan kan påverka värdet på Obligationerna negativt, eftersom värdet av fastränteinstrument delvis är en funktion av instrumentets kupongränta i förhållande till den rådande marknadsräntan. Investering i Obligationslån med rörlig ränta innebär en risk för att efterföljande förändring i marknadsräntor kan påverka avkastningen på investeringen.

Risken i en investering i ett Obligationslån ökar ju längre löptiden är. Kreditrisk är svårare att överblicka vid lång löptid än vid kort löptid. Även marknadsrisken ökar vid längre löptid eftersom fluktuationen i priset blir större för Obligationslån med lång löptid än för Obligationslån med kort löptid.

Kreditbetyg

Ett kreditbetyg avseende Banken, annat bolag i Nordeakoncernen eller ett av Bolaget utgivet Obligationslån kan när som helst ändras eller bortfalla. En faktisk eller förväntad förändring av kreditbetyg avseende ett visst Obligationslån kan innebära en minskning i marknadsvärdet på en investering i sådant Obligationslån. Vidare kan en sänkning av Bankens eller något av dess dotterbolags nuvarande långsiktiga kreditbetyg komma att öka Nordeakoncernens finansieringskostnader, begränsa tillgången till kapitalmarknaderna och utlösa ytterligare krav på säkerheter i derivatavtal och andra säkra finansieringsarrangemang. Det föreligger därför en risk att en sänkning av kreditbetyg för bolag i Nordeakoncernen indirekt skulle negativt påverka Bolagets tillgång till likviditet och dess konkurrensposition och således medföra en väsentlig negativ effekt på dess verksamhet, finansiella ställning och rörelseresultat.

Fordringshavarmöte

Bolaget antog den 26 maj 2011 nya allmänna villkor som gäller för Obligationslån som Bolaget därefter har givit ut eller kan komma att ge ut. De nya allmänna villkoren innehåller en bestämmelse (§10) som anger att Bolaget, Emissionsinstitut och investerare i Obligationslån under vissa förutsättningar kan kalla till fordringshavarmöte. Fordringshavarmötet kan med bindande verkan för samtliga investerare fatta beslut som påverkar investerarens rättigheter under Obligationslånet. Fordringshavarmötet kan även utse och ge instruktioner till en företrädare för investerarna att företräda investerarna såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet och i andra sammanhang.

Beslut som har fattats på ett i behörig ordning sammankallat och genomfört fordringshavarmöte är bindande för samtliga investerare i det aktuella Obligationslånet oavsett om de har varit närvarande eller representerade vid fordringshavarmötet och oberoende av om och hur de har röstat på mötet. Beslut kan fattas av majoriteten mot minoritetens vilja.

Allmänna villkoren för Obligationslån som har givits ut under tidigare allmänna villkor (dvs. innan den 26 maj 2011) och som per datumet för detta Grundprospekt alltså är utestående (lån nr. 5521 och 5527) ("Äldre Obligationslån") innehåller ingen bestämmelse om fordringshavarmöte. Enligt sådana allmänna villkor har Emissionsinstitutet rätt att företräda investerarna utan särskilt uppdrag från investerarna såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet. Emissionsinstitutet kan därvid komma att agera i strid med en enskild investerares intresse.

Ändringar i villkoren för Obligationslån

I §10 i de allmänna villkoren anges att villkoren kan ändras genom beslut vid fordringshavarmöte. Därutöver kan klara och uppenbara fel i villkoren justeras samt ändringar som påkallas av ändringar i tvingande lagstiftning genomföras av Bolaget utan samtycke från investerarna.

Enligt de allmänna villkoren för Äldre Obligationslån kan Bolaget och Emissionsinstitutet avtala om ändringar i villkoren för Äldre Obligationslån, under förutsättning att sådan ändring inte inskränker Bolagets förpliktelse att erlägga betalning eller på annat sätt enligt Emissionsinstitutets bedömning kan komma att inverka väsentligt negativt på Fordringshavarnas intressen. Emissionsinstitutet äger dessutom avtala med Bolaget om annan ändring av villkoren (dock ej beträffande återbetalning av lånebelopp och/eller erläggande av ränta) under förutsättning att samtycke lämnas av Fordringshavare representerande minst 80 procent av utestående lånebelopp.

Samtliga ändringar och justeringar av villkoren för utestående Obligationslån som genomförs i enlighet med de allmänna villkoren är bindande för samtliga investerare i det aktuella Obligationslånet, även om ändringen skulle vara till nackdel för investeraren.

Ändrad lagstiftning

Villkoren för Obligationslånen är baserade på svensk rätt. Eventuella nya lagar, ändringar i nuvarande lagstiftning eller ändring i rättstillämpningen efter detta datum kan påverka Obligationerna. Sådana framtida ändringar kan medföra negativa konsekvenser för Bolaget eller investerare.

FATCA

USA har infört skattelagstiftning, Foreign Account Tax Compliance Act ("FATCA"), som kan medföra skyldighet för vissa finansiella institut som träffat en överenskommelse med skattemyndigheterna i USA om bland annat rapportering och skatteavdrag, att i framtiden och under vissa omständigheter innehålla amerikansk skatt på hela eller en del av betalningar av amortering och ränta där mottagaren är ett icke-amerikanskt finansiellt institut som inte uppfyller kraven enligt FATCA.

Sverige har ingått ett avtal med USA som syftar dels till att förbättra efterlevnaden av skatteregler på internationell nivå, dels till att genomföra regler i svensk lagstiftning som motsvarar delar av FATCA. Svensk lagstiftning som föranleddes av avtalet trädde i kraft den 1 april 2015. Avtalet innehåller en bestämmelse enligt vilken parterna förbinder sig att tillsammans med andra stater som tecknat liknande avtal med USA, utveckla en praktisk och effektiv alternativ lösning för att uppnå syftet med reglerna som beskrivits i första stycket. Resultatet härav kan medföra en skyldighet för Bolaget att göra avdrag för skatt till USA vid utbetalning avseende Obligationer.

Om sådana regler kommer att komma till stånd och hur sådana eventuella regler kommer att tillämpas på betalningar av ränta och återbetalning av kapitalbelopp under Obligationslån är för närvarande inte klart. Investerare bör dock notera att om nämnda avdrag aktualiseras är varken Bolaget, Emissionsinstitutet, Euroclear Sweden eller någon annan person skyldig enligt villkoren för Obligationslån att kompensera investeraren för skatteavdraget. Således kan vissa investerare komma att erhålla lägre ränta eller återbetalning av kapitalbelopp än förväntat.

Andrahandsmarknad och likviditet

Emissionsinstitutet har i avtal med Bolaget åtagit sig att under vissa förutsättningar verka för att en andrahandsmarknad för Obligationslånen utvecklas och upprätthålls. Varken Emissionsinstitutet eller Bolaget kan emellertid garantera omfattningen av eller likviditeten i andrahandsmarknaden. Bristande likviditet i andrahandsmarknaden kan ha negativ effekt på

Obligationernas marknadsvärde. Följaktligen måste en investerare kunna bära den ekonomiska risken för sin investering under Obligationslånets hela löptid.

Vissa av Bolagets Obligationslån åtnjuter status av s.k. benchmarklån. Det är sannolikt att likviditeten är sämre i Obligationslån som inte har status av benchmarklån.

Clearing och avveckling i VPC-systemet

Obligationslånen och därunder utgivna Obligationer 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. Investerarna är därför beroende av VPC-systemets funktionalitet.

Benchmarkförordningen

LIBOR, EURIBOR, STIBOR och andra referensräntor och index som anses vara s. k. ”benchmarks” är föremål för regulatoriska åtgärder och förslag till ändringar och reformeringar. Vissa reformer och regulatoriska åtgärder har implementerats medan andra kommer att implementeras. Den s.k. benchmarkförordningen Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2016/1011 av den 8 juni 2016 trädde ikraft den 1 januari 2018 och reglerar tillhandahållandet av referensvärden, rapportering av dataunderlag för referensvärden och användningen av referensvärden inom EU. I och med att förordningen endast tillämpats en kortare tid kan inte dess effekter fullt ut bedömas per datumet för detta Grundprospekt. Benchmarkförordningen kan komma att ha en materiell påverkan på de Obligationer som är kopplade till en referensränta som anses vara en ”benchmark”, särskilt om metodiken för hur referensräntan beräknas, eller andra av referensräntans villkor, förändras i syfte att uppfylla benchmarkförordningens krav. Sådana förändringar skulle bland annat kunna innebära att en referensräntas volatilitet minskar, ökar eller på annat sätt påverkas. De ökade administrativa kraven och de därtill kopplade regulatoriska kraven kan även leda till att aktörer inte vill medverka vid bestämning av referensräntor eller att vissa referensräntor helt upphör att publiceras. Om så sker för en referensränta som tillämpas för viss Obligation skulle det kunna få negativa effekter för en innehavare av Obligation såsom t.ex. mycket lägre räntebetalningar.

Risker relaterade till Obligationslån med status av säkerställd obligation

Investerare i Obligationslån med status av säkerställd obligation har en särskild förmånsrätt i de av Bolagets tillgångar som utgör säkerhetsmassa enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer (”LUSO”). Det regelverket och de kreditbetyg som ges säkerställda obligationer bygger delvis på tanken att investerare ska erhålla full betalning enligt avtalad tidplan i händelse av att Bolaget försätts i konkurs. Det finns emellertid förhållanden som kan leda till att så inte blir fallet.

Bristande uppfyllelse av matchningsreglerna

Enligt LUSO måste Bolaget uppfylla vissa matchningskrav avseende säkerhetsmassan och de säkerställda obligationerna så länge som säkerställda obligationer är utestående. Bolaget ingår derivatavtal för detta syfte och är beroende av tillgängligheten av derivatmotparter med ett tillräckligt högt kreditbetyg och att dessa derivatmotparter fullföljer sina åtaganden enligt ingångna derivatavtal.

Om Bolaget försätts i konkurs och konkursförvaltaren bedömer att det föreligger en bristande uppfyllelse av matchningskraven som inte endast är tillfällig och mindre, t ex på grund av värdeminskning hos de underliggande tillgångarna, ska tillgångarna som ingår i säkerhetsmassan för de säkerställda obligationerna och derivatavtalen inte längre hållas samman och åtskilda från konkursboets övriga tillgångar och skulder, utan vanliga regler för konkursförfarande tillämpas. Innehavarna av säkerställda obligationer upphör då att få betalt ur säkerhetsmassan enligt

villkoren för de säkerställda obligationerna. Detta kan medföra att innehavarna erhåller betalning i annan ordning än vad som anges i villkoren för de säkerställda obligationerna (såväl i förtid som med dröjsmål) eller att innehavarna inte får full betalning. Innehavarna av säkerställda obligationer behåller emellertid sin förmånsrätt till tillgångarna i säkerhetsmassan. I den mån säkerhetsmassan inte täcker säkerställda obligationer och derivatavtal kvarstår fordringarna mot Bolaget och kan bevakas som oprioriterade fordringar. Kvarstående fordringar rankas därvid 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 de säkerställda obligationerna och säkerhetsmassan, finns det risk att Bolaget inte kan erlægga full betalning till innehavarna av de säkerställda obligationerna.

Intressekonflikter mellan fordringshavare

Det kan förekomma att ett pantbrev utgör gemensam säkerhet för två eller flera krediter varav en eller flera krediter givits av Banken och en eller flera krediter givits av Bolaget, där krediterna från Bolaget helt eller delvis utgör del av säkerhetsmassan. I sådana fall har Banken avtalat med Bolaget att efterställa sin fordran och rätt till underliggande säkerhet till förmån för Bolaget (och indirekt till förmån för innehavarna av säkerställda obligationer). Det kan även förekomma, i begränsad utsträckning, att flera krediter från Bolaget har gemensam säkerhet i samma pantbrev och summan av krediterna överstiger den i LUSO föreskrivna belåningsgraden. Krediterna ingår i sådant fall i säkerhetsmassan upp till den föreskrivna belåningsgraden. I händelse av Bolagets konkurs ger LUSO inte någon klar vägledning om hur intäkter från sådana krediter ska fördelas mellan den del av krediterna som räknas in i säkerhetsmassan och den del som ligger utanför säkerhetsmassan.

På grund av vad som förmodas vara ett förbiseende av lagstiftaren är det i viss mån osäkert huruvida en borgenär, som tidigare än tre månader före emittentens konkurs begärt och beviljats utmätning i en tillgång som ingår i säkerhetsmassan, har företräde framför innehavarna av säkerställda obligationer såvitt avser den aktuella tillgången. Därmed finns det en risk att innehavarna inte kan tillgodogöra sig värdet av tillgången som en del i säkerhetsmassan i emittentens konkurs. En utmätning som sker mindre än tre månader före konkursdagen eller efter konkursdagen ger emellertid inte företräde framför innehavarna av de säkerställda obligationerna.

Likviditetsanskaffning efter konkurs

Det är inte sannolikt att Bolaget eller dess konkursbo skulle ha möjlighet att ge ut ytterligare säkerställda obligationer om Bolaget är försatt i konkurs. Det finns således en risk för att ett förfall av ett Obligationslån (med status av säkerställd obligation) efter Bolagets försättande i konkurs skulle medföra att matchningskraven inte kan uppfyllas. Genom LUSO ges emellertid en konkursförvaltare ett uttryckligt mandat att för konkursboets räkning uppta likviditetslån och ingå andra avtal i syfte att upprätthålla matchningen mellan den s.k. säkerhetsmassan, säkerställda obligationer och derivatavtal. Det kan dessutom vara möjligt att sälja hypotekskrediter och andra tillgångar i säkerhetsmassan och på så sätt frigöra medel till återbetalning av förfallet Obligationslån och därigenom säkra ett fortsatt uppfyllande av matchningsreglerna.

Förskottsutdelning till följd av konkurs

I händelse av Bolagets konkurs har konkursförvaltaren möjlighet att göra förskottsutdelningar till andra fordringshavare än innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal, med medel som härrör ur säkerhetsmassan. Sådana utdelningar skulle kunna äventyra eller fördröja de avtalsenliga betalningarna till innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal.

Begränsad redovisning av tillgångarna i säkerhetsmassan

Det kan förväntas att sammansättningen av säkerhetsmassan förändras löpande. Bolaget har inte åtagit sig att förse investerarna med detaljerad statistik och/eller information avseende tillgångarna i säkerhetsmassan utöver den information som Bolaget tillhandahåller i årsredovisningar och delårsrapporter.

Översäkerhet och bibehållande av kreditbetyg

Bolaget kommer att eftersträva att det nominella värdet av tillgångarna i säkerhetsmassan vid var tid överstiger det utestående nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot Bolaget på grund av säkerställda obligationer (med beaktande av vissa derivatavtal) ("Översäkerhet") med viss marginal. Enligt LUSO ska den marginalen uppgå till minst två procent. Samtidigt kan kreditbetyg avseende de Obligationslån som har status av säkerställda obligationer baseras på antaganden om en viss mängd av Översäkerhet som är högre än vad som följer av LUSO. Hur stor Översäkerhet som krävs, utöver vad som föreskrivs i lag, för att bibehålla kreditbetygen kan variera under Obligationslånets löptid. Det bör noteras att Bolaget inte åtar sig att garantera att visst kreditbetyg kommer att upprätthållas under Obligationslånets löptid.

Legala risker

Regleringen av säkerställda obligationer finns främst i LUSO och i förmånsrättslagen (1970:979). Det finns ännu ingen rättspraxis att tillgå rörande LUSO och det föreligger osäkerhet om hur LUSO skall tolkas och tillämpas i vissa avseenden. Vidare kan förändringar och tillägg i nämnda lagar eller det övriga regelverket komma att inverka på villkoren för säkerställda obligationer.

Allmänna villkor för Obligationslån

Nedan återges Allmänna Villkor för Obligationslån som kan komma att ges ut av Bolaget under detta obligationsprogram. Sådana Obligationslån kan ges ut med eller utan status av säkerställd obligation enligt vad som anges i Slutliga Villkor för respektive Obligationslån. De fullständiga villkoren för nyutgivna Obligationslån utgörs av Allmänna Villkor tillsammans med Slutliga Villkor.

Som anges i avsnittet ”Beskrivning av obligationsprogrammet” kan Bolaget göra s.k. Tap Emissioner under Obligationslån som har givits ut av Bolaget innan datumet för detta Grundprospekt. Bolaget antog den 26 maj 2011 nedan allmänna villkor, vilka således gäller för samtliga Obligationslån som har givits ut eller kan komma att ges ut efter detta datum.

Allmänna Villkor

för Nordea Hypotek AB (publ) obligationslån i svenska kronor

Följande allmänna villkor (”Allmänna Villkor”) daterade den 26 maj 2011 gäller för obligationslån som Nordea Hypotek AB (publ) (org nr 556091-5448) (”Bolaget”) emitterar på kapitalmarknaden enligt avtal av den 26 maj 2011 med nedan angivna Emissionsinstitut (”Emissionsavtalet”). För varje obligationslån upprättas slutliga villkor (”Slutliga Villkor”), innehållande kompletterande lånevillkor, vilka tillsammans med dessa Allmänna Villkor utgör fullständiga villkor för obligationslånet. Referenser till ”dessa villkor” skall således med avseende på visst obligationslån anses inkludera bestämmelserna i aktuella Slutliga Villkor. Slutliga Villkor för obligationslån som erbjuds allmänheten kommer att offentliggöras på Nordeakoncernens hemsida (www.nordea.com) samt finnas tillgängliga på Bolagets huvudkontor.

§ 1. Definitioner

I föreliggande villkor skall följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

”Administrerande Institut”

enligt Slutliga Villkor – det Emissionsinstitut som ansvarar för vissa administrativa uppgifter beträffande Obligationslånet;

”Bankdag”

dag som inte är lördag, söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag;

”Emissionsinstitut” /
”Emissionsinstituten”

Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp⁵, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) samt varje annat institut som ansluter sig till detta obligationslåneprogram;

”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 samt den som enligt

§12 om förvaltarregistrering är att betrakta som Fordringshavare vid tillämpning av §10;

”Justerat Lånebelopp”

det sammanlagda nominella beloppet av utestående Obligationer avseende visst Obligationslån med avdrag för samtliga Obligationer som innehas av Bolaget eller annan Fordringshavare inom Nordeakoncernen;

”Kontoförande Institut”

bank eller annan som har medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende Obligation;

”Ledarbanken”

Nordea Bank Abp, finskt org nr 2858394-9 0⁶;

”Lånedatum”

det datum som anges i Slutliga Villkor;

”Nordeakoncernen”

Nordea Bank Abp⁷ och dess dotterbolag vilka har tillstånd att bedriva finansieringsverksamhet i det land i vilket bolaget har sin hemvist;

”Obligation”

ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och som utgivits av Bolaget i enlighet

⁵ Den 1 oktober 2018 upplöstes Nordea Bank AB (publ) genom fusion med Nordea Bank Abp och Nordea Bank Abp ersatte därmed det upplösta bolaget som Emissionsinstitut enligt dessa Allmänna Villkor.

⁶ Den 1 oktober 2018 upplöstes Nordea Bank AB (publ) genom fusion med Nordea Bank Abp och Nordea Bank Abp ersatte därmed det upplösta bolaget som Ledarbank enligt dessa Allmänna Villkor.

⁷ Den 1 oktober 2018 upplöstes Nordea Bank AB (publ) genom fusion med Nordea Bank Abp och Nordea Bank Abp ersatte därmed det upplösta bolaget som moderbolag i Nordeakoncernen.

	med dessa Allmänna Villkor och Slutliga Villkor;
”Obligationslån”	varje lån som upptas av Bolaget under detta obligationslåneprogram med tillhörande Allmänna Villkor och representeras av Obligationer;
”Referensbanker”	Nordea Bank Abp, filial i Sverige ⁸ , Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ);
”Räntebas”	för Obligationslån som löper med rörlig ränta (FRN), den räntebas som anges i Slutliga Villkor;
”Räntebasmarginal”	för Obligationslån som löper med rörlig ränta (FRN), den räntebasmarginal som anges i Slutliga Villkor;
”Räntebestämningdag”	för Obligationslån som löper med rörlig ränta (FRN), varje dag som infaller två Bankdagar före den första dagen i varje Räntheperiod;
”Ränteförfalldag”	dag som anges i Slutliga Villkor;
”Räntesats”	för Obligationslån som löper med fast ränta, den räntesats som anges i Slutliga Villkor;
”Räntheperiod”	period som anges i Slutliga Villkor;
”SEK”	svenska kronor;
”STIBOR”	den räntesats som (1) ca kl. 11.00 anges på Reuters sida ”SIDE” (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller – om sådan notering ej anges – (2) vid nyss nämnda tidpunkt motsvarar (a) genomsnittet av Referensbankernas kvoterade räntor för depositioner i SEK för aktuell period på interbankmarknaden i Stockholm – eller – om endast en eller ingen sådan kvotering ges – (b) Ledarbankens skäligen bedömning av den ränta svenska affärsbanker erbjuder för utlåning i SEK för aktuell period på interbankmarknaden i Stockholm;
”VP-konto”	värdepapperskonto där respektive Fordringshavares innehav av Obligation är registrerat;
”Återbetalningsdag”	enligt Slutliga Villkor – dag då Obligationslånet ska återbetalas.

§ 2. Lånebelopp och betalningsförbindelse

Obligationslånets kapitalbelopp fastställs när försäljningen av Obligationerna avslutats och representeras av Obligationer i den valör i SEK som anges i Slutliga Villkor eller hela multiplar därav.

Bolaget förbinder sig härmed att i enlighet med dessa villkor återbetala Obligationslånet och erlagga ränta.

Obligationslånets ställning i förmånsrätts hänseende framgår av Slutliga Villkor för Obligationslånet.

§ 3. Ränta

I Slutliga Villkor anges relevant räntekonstruktion, normalt enligt något av följande alternativ:

a) Fast ränta
Obligationslånet löper med ränta enligt Räntesatsen från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Röntan för varje Räntheperiod erlaggs i efterskott på respektive Räntheförfalldag och beräknas på 30/360-dagarsbasis.

b) FRN (Floating Rate Notes)
Obligationslånet löper med ränta från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Räntheperiod fastställs av Administrerande Institut på respektive Ränthebestämningdag och utgörs av Ränthebasen med tillägg av Ränthebasmarginalen för samma period. Röntan för varje Räntheperiod erlaggs i efterskott på varje Räntheförfalldag och beräknas på faktiskt antal dagar/360- dagarsbasis i respektive Räntheperiod eller enligt sådan annan beräkningsgrund som tillämpas för aktuell Ränthebas.

Röntan beräknas på Obligationslånets vid var tidpunkt utestående kapitalbeloppet.

§ 4. Registrering av Obligation

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

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

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

§ 5. Återbetalning av Obligationslånet samt betalning av ränta

Obligationslånet förfaller till betalning på Återbetalningsdagen. Rönta erlagges på Räntheförfalldagarna.

Återbetalning av Obligationslånet och betalning av ränta skall ske till den som är Fordringshavare på femte Bankdagen före respektive förfalldag eller på den Bankdag närmare respektive förfalldag som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden (”Avstämningdagen”).

⁸ Den 1 oktober 2018 upplöstes Nordea Bank AB (publ) genom fusion med Nordea Bank Abp.

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

Infaller förfalldag på dag som inte är Bankdag insätts respektive översänds beloppet först närmast följande Bankdag. Ränta utgår härvid dock endast till och med förfalldagen för Obligationslån som löper med fast ränta. Infaller förfalldag för Obligationslån som löper med rörlig ränta (FRN) på dag som inte är Bankdag skall som Ränteförfalldag anses närmast följande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad i vilket fall Ränteförfalldagen skall anses vara föregående Bankdag.

Skulle Euroclear Sweden på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna utbetala belopp enligt vad nyss sagts, utbetalas detta av Euroclear Sweden så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var Fordringshavare.

Visar det sig att den som tillställts belopp enligt vad ovan sagts saknade rätt att mottaga detta, skall 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.

§ 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 kalendervecka varunder dröjsmålet varar med tillägg av två procentenheter. Dröjsmålsränta skall dock aldrig utgå efter lägre räntesats än som motsvarar den som gällde för aktuell 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 §13, skall dröjsmålsränta dock ej utgå efter högre räntesats än den som gällde för aktuell Obligation på förfalldagen ifråga.

§ 7. 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 ifråga om kapitalbelopp och tre år beträffande räntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av preskriptionslagens (1981:130) bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott.

§ 8. Meddelanden

Meddelanden skall tillställas Fordringshavare i aktuell Obligation under dennes hos Euroclear Swedens registrerade adress.

§ 9. Ändring av allmänna villkor m m

Bolaget har rätt att genomföra sådana ändringar av dessa Allmänna Villkor samt Slutliga Villor som godkänts på Fordringshavarmöte eller som har godkänts av samtliga Fordringshavare. Ändring av villkoren skall av Bolaget snarast meddelas i enlighet med §8.

Utöver vad som anges i §9, första stycket eller vad som närmare anges i dessa villkor äger Bolaget och Emissionsinstitutet rätt att justera klara och uppenbara fel i dessa Allmänna Villkor samt Slutliga Villkor utan Fordringshavares samtycke och genomföra ändringar som påkallas av ändringar i tvingande lagstiftning. Vidare kan utökning eller minskning av antalet Emissionsinstitut samt utbyte av Emissionsinstitut mot annat institut ske.

§ 10. Fordringshavarmöte

Emissionsinstitutet äger, 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 tjugo (20) Bankdagar i förväg tillställas Bolaget och Fordringshavarna i enlighet med §10, andra stycket och §8.

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 numrerade. 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 äga rätt att delta i Fordringshavarmöte ska detta tydligt framgå av kallelsen. Till kallelsen ska bifogas ett fullmaktsformulär.

Mötet ska inledas med att Ledarbanken utser ordförande, protokollförare och justeringsman om inte Fordringshavarmötet bestämmer annat.

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

Ledarbanken 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 avgivit 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 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 Ledarbanken. Senast tio Bankdagar efter Fordringshavarmötet ska protokollet tillställas Fordringshavarna enligt §8. Nya eller ändrade Allmänna Villkor ska biläggas protokollet och tillställas Euroclear Sweden genom Ledarbankens eller annan av Ledarbanken utsedd parts försorg. Protokollet ska på ett betryggande sätt förvaras av Ledarbanken.

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");

1. godkännande av överenskommelse med Bolaget eller annan om ändring av Återbetalningsdagen, nedsättning av lånebeloppet, ändring av föreskriven valuta för Obligationslånet (om ej detta följer av lag), ändring av Obligationslånets status i förmånsrätts hänseende samt ändring av Ränteförfallodag eller annat räntevillkor;
2. godkännande av gäldenärsbyte; samt
3. godkännande av ändring av denna §10.

Om Fordringshavarmöte sammankallats och för beslutförhet erfordrig 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 beslutsförhet för vissa men inte alla frågor som ska beslutas vid mötet ska mötet ajourneras efter det att beslut fattats i frågor för vilka beslutsförhet 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 äger mötet fatta beslut, inklusive Extraordinärt Beslut, om Fordringshavare som representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp enligt den utskrift av avstämningsregistret som tillhandahölls enligt §10, femte stycket (med beaktande av §10, 12 stycket) infinder sig till mötet. Det återupptagna mötet ska inledas med att ordföranden upprättar en ny röstlängd (enligt samma principer som anges i §10, 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 §10 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 Obligation 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 Ledarbankens, Euroclear Swedens och Emissionsinstitutens verifierade kostnader i samband med Fordringshavarmöte ska betalas av Bolaget.

Emissionsinstitutet äger, i samband med tillämpningen av denna §10, rätt till utdrag ur det av Euroclear Sweden förda avstämningsregistret för aktuellt Obligationslån. Emissionsinstitutet är berättigade (men inte skyldiga) att tillhandahålla en kopia på utdraget till Bolaget.

Begäran om Fordringshavarmöte ska tillställas Ledarbanken på nedanstående adress. Sådan försändelse ska ange att ärendet är brådskande.

Nordea Bank Abp
Funding, Capital & Resolution
Smålandsgatan 17
105 71 Stockholm⁹

§ 11. Handel på reglerad marknad

Bolaget skall, om inte annat anges i Slutliga Villkor, ansöka om inregistrering av Obligationslån vid NASDAQ Stockholm AB eller annan svensk reglerad marknad. Så länge någon Obligation är utestående ska Bolaget vidta de åtgärder som erfordras för att hålla sådant Obligationslån registrerat vid NASDAQ Stockholm AB eller annan svensk reglerad marknad.

§ 12. Förvaltarregistrering

För Obligation som är förvaltarregistrerad enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument skall vid tillämpningen av dessa villkor förvaltaren betraktas som Fordringshavare om inte annat följer av §10, 12 stycket vid tillämpning av §10.

§ 13. Begränsning av ansvar m m

I fråga om de på Emissionsinstitutet, Bolaget respektive Euroclear Sweden ankommande åtgärderna gäller 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

⁹ Adressen har ändrats från Merchant Banking Law Sweden till Funding, Capital & Resolution per den 31 december 2018.

om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om Emissionsinstitut respektive Bolaget självt eller Euroclear Sweden själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

Skada som uppkommer i andra fall skall inte ersättas av Emissionsinstitut, Bolaget eller Euroclear Sweden om vederbörande varit normalt aktsam. Inte i något fall utgår ersättning för indirekt skada.

Föreligger hinder för Emissionsinstitut, Bolaget eller Euroclear Sweden på grund av sådan omständighet som anges i första stycket att vidta åtgärd enligt dessa villkor, får åtgärden uppskjutas till dess hindret har upphört.

Emissionsinstitutet skall inte anses ha information om Bolaget eller dess verksamheter om inte sådan information har lämnats av Bolaget genom särskilt meddelande i enlighet med Emissionsavtalet.

Vad ovan sagts gäller i den mån inte annat följer av lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

§ 14. Tillämplig lag, jurisdiktion

Vid tolkning och tillämpning av dessa villkor skall svensk lag gälla.

Twist rörande tolkningen och tillämpningen av dessa Allmänna Villkor skall i första instans avgöras vid Stockholms tingsrätt.

Härmed bekräftas att ovanstående Allmänna Villkor är för oss bindande.

Stockholm den 26 maj 2011.

NORDEA HYPOTEK AB (publ)

Mall för Slutliga Villkor

Nedan återges en mall för Slutliga Villkor avseende Obligationslån som kan komma att ges ut av Bolaget under obligationsprogrammet.

SLUTLIGA VILLKOR AVSEENDE NORDEA HYPOTEK AB (publ) ("Bolaget") OBLIGATIONS LÅN NR [XXXX]

Följande slutliga villkor ("Slutliga Villkor") har upprättats enligt artikel 5.4 i direktiv 2003/71/EG och gäller för obligationslån [Lånenummer] ("Obligationslånet") som Nordea Hypotek AB (publ) ("Bolaget") emitterar på kapitalmarknaden enligt avtal med nedan angivna Emissionsinstitut. Obligationslånet representeras av Obligationer, vilket är en ensidig skuldförbindelse registrerad enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

För Obligationslånet skall gälla Allmänna Villkor av den 26 maj 2011 och dessa Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren återges i Bolagets grundprospekt daterat den 10 juni 2019 ("Grundprospektet"). Begrepp som inte är definierade i dessa Slutliga Villkor skall ha samma betydelse som i Allmänna Villkor. Bifogat till dessa Slutliga Villkor finns en emissionsspecifik sammanfattning av prospektet (**Bilaga 1**). Fullständig information om Bolaget och Obligationslånet kan endast fås genom att läsa dessa Slutliga Villkor tillsammans med Prospektet, jämte eventuella tillägg till Prospektet, samt de eventuella dokument som infogats däri genom hänvisning. Dokumenten finns tillgängliga på www.nordea.com.

VILLKOR FÖR OBLIGATIONS LÅNET

[Tillämpliga specifika risker:]	[Följande specifika riskfaktorer, som finns beskrivna i prospektet under avsnittet Riskfaktorer, är tillämpliga för dessa Obligationer:]
	[Risker relaterade till Obligationslån med status av säkerställd obligation] [<i>Detta alternativ anges om det aktuella Obligationslånet har status av säkerställd obligation</i>]
Lånenummer:	Nummer [x] [eventuell benämning]
Valuta	SEK
Lånedatum:	[x]
Löptid:	[x] – [x]
Kapitalbelopp / Löpande emissioner:	[x] SEK ALTERNATIVT [Obligationerna emitteras och säljs fortlöpande till rådande marknadskurs. Obligationslånets kapitalbelopp fastställs när försäljningen av Obligationerna avslutas.] [<i>Det senare alternativet anges om Tap Emissioner skall kunna göras under obligationslånet</i>]
Valör:	[x] SEK eller hela multiplar därav
Obligationslånets ställning i förmånsrättshänseende:	[Obligationslånet ges ut i enlighet med lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och omfattas av särskild förmånsrätt i Bolagets säkerhetsmassa enligt 3 a § förmånsrättslagen (1970:979).]
	ALTERNATIVT

[Obligationerna har inte status av säkerställda obligationer och berättigar därför till betalning jämsides (*pari passu*) med Bolagets övriga icke säkerställda och icke efterställda borgenärer i den mån inte annat är föreskrivet i lag.]

Återbetalningsdag:	[x]
Räntekonstruktion:	[Ange om lånet löper med fast eller rörlig ränta (FRN)]
Räntesats:	[[x] % årlig ränta] [Anges för lån som löper med fast ränta]
Räntebas:	[STIBOR] [Ej tillämpligt] [Den första kupongens Räntebas ska interpoleras linjärt mellan [x]-månader STIBOR och [x]-månader STIBOR.]
Räntebasmarginal:	[[x] % årlig ränta] [Anges för lån som löper med rörlig ränta (FRN)]
Ränteförfallodag/ar:	[x]
Ränteperiod:	[Anges för lån som löper med rörlig ränta (FRN)]
Återbetalningsbelopp:	[Varje Obligation återbetalas med ett belopp motsvarande dess Valör] [x]
Administrerande Institut:	[Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial] [Nordea Bank Abp] [Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)] [Svenska Handelsbanken AB (publ)] [Swedbank AB (publ)] [<i>specificera annat institut</i>]
Emissionsinstitut:	[Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial] [Nordea Bank Abp] [Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)] [Svenska Handelsbanken AB (publ)] [Swedbank AB (publ)] [<i>specificera annat institut</i>]
Första försäljningsdag:	[Första försäljningsdag beräknas vara den [datum]] [Ej tillämpligt]

ÖVRIG INFORMATION

Begränsning av teckningsbelopp:	[Ej tillämpligt] / [<i>ange begränsning</i>].
Avgifter och skatter som åläggs den som köper Obligationer:	[x] [Emissionsinstitut kan debitera courtage i samband med försäljning av Obligationer.]
Clearing:	Euroclear Sweden AB [och Euroclear Bank S.A./N.V./Clearstream Banking, Société Anonyme, Luxembourg]
Upptagande till handel på reglerad marknad:	[Ansökan kommer att göras om Obligationslånet inregistrering vid Nasdaq Stockholm AB/annan reglerad marknad att gälla fr.o.m. den [datum].]

ALTERNATIVT

[Obligationslånet kommer inte att inregistreras vid reglerad marknad.]

Kreditbetyg: [Bolaget har ansökt om att Obligationslånet ska åsättas kreditbetyg från [Standard & Poor's] [och] [Moody's]. [Förväntade kreditbetyg är AAA från Standard & Poor's och Aaa från Moody's.]

[Ovanstående kreditvärderingsinstitut är etablerade inom EU och har registrerats i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 om kreditvärderingsinstitut.]

[Ej tillämpligt]

Annan begränsning av samtycke till användning av Grundprospektet: [Ej tillämpligt.][x]

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.*]

ALTERNATIVT

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

Företrädare för Fordringshavare: [Fordringahavare företräder sig själva, antingen individuellt eller genom fordringshavarmöte.] [Ej tillämpligt].

Emissionslikvidens användning: Obligationslånet utgör en del av Bolagets långfristiga finansiering och likviden används till att finansiera Bolagets utlåning och att refinansiera annan upplåning vid förfall. [x]

Beslut att uppta Obligationslån: [Beslut om att utge Obligationslån fattas med stöd av bemyndigande från Bolagets styrelse.] [x]

ISIN-kod: [x]

Euroclear common code: [x]

ANSVAR

Bolaget bekräftar härmed att ovanstående Slutliga Villkor är gällande för Obligationslånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att erlagga betalning i enlighet med villkoren för Obligationslånet.

Stockholm den []

NORDEA HYPOTEK AB (publ)

Beskrivning av obligationsprogrammet

Beskrivning av Obligationerna

Bolaget har under detta obligationsprogram givit ut, och kommer även fortsättningsvis att ge ut, Obligationsslån i svenska kronor och på i villkoren angiven löptid. Bolaget vänder sig till investerare på kapitalmarknaden. Varje Obligationsslån representeras av Obligationer med viss i villkoren angiven valör. De fullständiga villkoren för ett Obligationsslån utgörs av allmänna villkor tillsammans med så kallade slutliga villkor (se vidare avsnittet ”Allmänna villkor för Obligationsslån”).

Obligationer är löpande skuldförbindelser, fordringsrätter, som är utgivna för allmän omsättning och som är fritt överlåtbara till sin karaktär. En Obligation manifesterar ett fordringsförhållande mellan Bolaget och investeraren där investeraren har rätt att erhålla en fast eller rörlig ränta under löptiden och Obligationens nominella belopp (valör) på Obligationsslånets förfallodag. Räntebas för Obligation med rörlig ränta är STIBOR. Definition av STIBOR återfinns i de Allmänna Villkoren för Obligationsslån. Referensvärdet för STIBOR tillhandahålls av Svenska Bankföreningen. Vid utfärdande av detta Grundprospekt är Svenska Bankföreningen inte registrerad i det register över administratörer och referensvärden som tillhandahålls av ESMA i enlighet med art. 36 i förordning (EU) 2016/1011 om index som används som referensvärden för finansiella instrument och finansiella avtal eller för att mäta investeringsfonders resultat (”Benchmarkförordningen”). Såvitt Bolaget känner till vid tidpunkten för godkännandet av detta Grundprospekt, är övergångsbestämmelserna i art. 51 i Benchmarkförordningen tillämpliga, enligt vilka Svenska Bankföreningen ännu inte behöver ansöka om auktorisation eller registrering (eller ansöka om likvärdighet, erkännande eller godkännande om referensvärdet tillhandahålls av en administratör som är belägen i ett tredjeland).

Obligationsslån kan ges ut med eller utan status av säkerställd obligation. Samtliga Obligationsslån som är utestående per datumet för detta Grundprospekt har status av säkerställda obligationer. Obligationsslån som ges ut med status av säkerställda obligationer är generellt förenade med en lägre risk för investeraren än Obligationsslån som ges ut utan sådan status eftersom säkerställda obligationer är förenade med förmånsrätt i vissa av Bolagets tillgångar (den s.k. ”säkerhetsmassan”), se vidare avsnittet ”Regelverket rörande säkerställda obligationer”.

Beslutet om att ge ut Obligationsslån har fattats av Bolagets styrelse.

Upptagande till handel

Om inte annat anges i Slutliga Villkor ansöker Bolaget om inregistrering av Obligationsslån vid Stockholmsbörsen i samband med lånets upptagande.

Bolaget har sedan tidigare obligationslån upptagna till handel vid LSE, London Stock Exchange.

Clearing

Obligationsslånen ansluts till Euroclear Swedens kontobaserade system (VPC-systemet), varför inga fysiska värdepapper ges ut. Clearing och avveckling vid handel sker i VPC-systemet.

Bolaget kan komma att ansluta Obligationsslån för clearing och avveckling i Euroclear och/eller Clearstream, Luxemburg. För investerare som har sitt innehav registrerat genom Euroclear Bank S.A./N.V. som driver Euroclear (”Euroclear”) eller Clearstream Banking, Société Anonyme, Luxemburg (”Clearstream, Luxemburg”) kommer Euroclear och/eller Clearstream, Luxemburg att registreras som fordringshavare på VP-konto.

Emissionsteknik m.m.

Målmarknad samt distributionskanaler - I samband med varje emission av Obligation kommer en bedömning att göras av målmarknaden för relevanta Obligation och vilka distributionskanaler som anses lämpliga. Varje person som erbjuder, säljer eller rekommenderar Obligation (en ”distributör”) ska beakta producentens målmarknadsbedömning. Dock så är en distributör som är ansvarig i enlighet med EU-direktivet 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument (”MiFID II”) ansvarig för att göra en egen målmarknadsbedömning för Obligation genom att antingen tillämpa eller förfina producentens målmarknadsbedömning och fastställa lämpliga distributionskanaler. En bedömning kommer att göras vid varje emissionstillfälle huruvida ett Emissionsinstitut som medverkar vid emissionen av Obligation är att anses som producent avseende sådan Obligation i enlighet med produktstyrningsreglerna i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593 (”Produktstyrningsreglerna”) men i övrigt ska inte Emissionsinstitut anses vara producenter under Produktstyrningsreglerna.

Emissionsinstitutens roll - Benchmarklån

Per datumet för detta Grundprospekt är följande institut Emissionsinstitut under obligationsprogrammet: Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ). Antalet Emissionsinstitut kan komma att reduceras eller utökas genom avtal mellan Bolaget och nämnda Emissionsinstitut och information därom kommer i sådant fall att lämnas genom meddelande på Nordeas hemsida (www.nordea.com).

Emissionsinstitutet har i avtal med Bolaget gjort vissa åtaganden gentemot Bolaget innefattande bl.a. att under vissa förutsättningar utbjuda Obligationlån på kapitalmarknaden, verka för handel med Obligationer på andrahandsmarknaden och fortlöpande ange köp- och säljräntor. Emissionsinstitutets åtagande att ange köp- och säljräntor gäller endast för sådana Obligationlån som givits särskild status, s.k. benchmarklån. Sådan status ges för ett begränsat antal Obligationlån och under förutsättning att den totala volymen av Obligationer under respektive Obligationlån uppgår till ett belopp motsvarande det belopp som angivits i tillämpligt avtal med respektive Emissionsinstitut och att Obligationslånet har en återstående löptid om minst ett år. Per datumet för detta Grundprospekt åtnjuter Obligationlån nr. 5521, 5531, 5532 5533 och 5534 status av benchmarklån. Ett Obligationlån upphör automatiskt att vara benchmarklån vid den tidpunkt återstående löptid uppgår till ca ett år.

Prissättning och beräkning av avkastning

Eftersom Obligationer kan komma att ges ut löpande under en längre tid under samma Obligationlån är det inte möjligt att ange en enhetlig försäljningskurs eller något annat fast pris för Obligationerna. Priset fastställs för varje transaktion genom överenskommelse mellan köpare och säljare.

Avkastningen på en Obligation är en funktion av det pris till vilken Obligationen förvärvas, den räntesats som gäller för Obligationslånet samt eventuellt courtage eller annan kostnad för förvärv av Obligationen.

Tap Emissioner och fastställande av lånebelopp

Det är vanligt att Obligationslånen initialt inte åsatts fasta lånebelopp, dock fastställs en valör för de Obligationer som ges ut och kan handlas under respektive Obligationlån. Valören anges i de Slutliga Villkoren. Bolaget äger under sådana Obligationslåns löptid kontinuerligt ge ut Obligationer i de valörer och med de övriga villkor som gäller för respektive Obligationlån (s.k. ”Tap Emissioner”). Samtliga Obligationer som ges ut genom Tap Emissioner under visst Obligationlån har identiska villkor och är i alla avseenden likställda (*fungibla*) med övriga Obligationer som givits ut under Obligationslånet. Slutliga Villkor upprättas därför inte särskilt för de Tap Emissioner som sker efter det första emissionstillfället.

Tap Emissioner sker i regel endast genom Emissionsinstituterna som därvid ställer priser i andrahandsmarknaden för de nyutgivna Obligationerna. Priset i marknaden är en funktion av tillgången och efterfrågan på de aktuella Obligationerna samt av storleken på upplupen ränta under det aktuella Obligationsslånet sedan senaste ränteförfallodagen. Eftersom de Obligationer som ges ut under en Tap Emission är fungibla med redan utgivna skuldförbindelser under Obligationsslånet erhåller investeraren i en Tap Emission samma rätt till räntebetalning på följande ränteförfallodag som övriga investerare i Obligationsslånet, även om Obligationen är utestående under endast en del av ränteperioden. Detta förhållande reflekteras i priset på en Tap Emission.

Det slutliga lånebeloppet för Obligationsslån som är föremål för Tap Emissioner kan fastställas först när försäljningen av nya Obligationer under Obligationsslånet har upphört. Försäljning kan i princip ske fram till Obligationsslånets förfall.

Kreditbetyg (rating)

Obligationsslån kan ges ut under detta program med eller utan kreditbetyg från de oberoende kreditvärderingsinstituterna Standard & Poor's Global Ratings Europe Limited ("S&P") respektive Moody's Investors Service Limited ("Moody's"), enligt vad som framgår i Slutliga Villkor för respektive Obligationsslån. De Obligationsslån som per datumet för detta Grundprospekt har åsatts kreditbetyg har betygen AAA från S&P och/eller Aaa Moody's. Det vid var tid gällande kreditbetyget går att finna på Nordeas hemsida (www.nordea.com).

Ett kreditvärderingsbetyg avseende ett Obligationsslån innebär att de oberoende kreditvärderingsinstituterna betygsatt Bolagets möjlighet att fullfölja sina finansiella åtaganden under Obligationsslånet. Ett kreditbetyg utgör inte en köp- eller säljrekommendation eller en rekommendation att behålla investeringen. Ett kreditbetyg kan ändras eller bortfalla.

Nedan återges skalorna för kreditvärderingsbetyg från Moody's och S&P:

Moody's		S&P	
(Long-Term)	(Short-Term)	(Long-Term)	(Short-Term)
<i>Investment grade ratings</i>			
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	C
A3		A-	D
Baa1		BBB+	
Baa2		BBB	
Baa3		BBB-	

Nämnda kreditvärderingsinstitut är etablerade inom EU och registrerade i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 om kreditvärderingsinstitut ("Förordningen"). Generellt uttryckt, så är finansinstitut som omfattas av gemensamhetsrättsliga regler förhindrade att använda kreditbetyg i rättsligt reglerade sammanhang om inte sådant kreditbetyg är utfärdat av ett kreditvärderingsinstitut som är etablerat i den Europeiska gemenskapen och registrerad i enlighet med Förordningen.

Beskattning

Beskrivningen nedan utgör inte skatterådgivning. Det följande utgör en översiktlig och allmän information om vissa skattemässiga överväganden som hänför sig till Obligationslånen. Beskrivningen är inte avsedd att vara uttömmande, utan utgör en allmän information om vissa gällande regler i Sverige. Investerare ska själva bedöma de skattekonsekvenser som kan uppkomma och därvid rådfråga skatterådgivare. Informationen är baserad på det regelverk som var gällande på dagen för offentliggörandet av Grundprospektet och kan påverkas av förändringar i gällande regelverk som träder i kraft efter dagen för offentliggörandet av Grundprospektet.

Beskattning i Sverige

Euroclear Sweden eller förvaltare (vid förvaltarregistrerade värdepapper) verkställer avdrag för preliminär skatt, för närvarande 30 procent, på utbetald ränta för fysisk person som är obegränsat skattskyldig i Sverige och för svenskt dödsbo.

Räntebetalningar under Obligationslånen källbeskattas inte i Sverige. Vidare lämnas kontrolluppgifter till Skatteverket angående räntebetalningar m.m. i enlighet med skatteförfarandelag (2011:1244).

Restriktioner avseende erbjudanden och försäljning

Med undantag för Finansinspektionens godkännande och registrering av detta Grundprospekt som ett grundprospekt utgett i överensstämmelse med Prospektförordningen och relevant svensk lagstiftning, har varken Bolaget eller Emissionsinstitutet vidtagit någon åtgärd och kommer inte att vidta någon åtgärd i något land eller i någon jurisdiktion för tillåtande av offentligt erbjudande av Obligationer, eller för tillåtande av innehav eller distribution av eventuellt material avseende sådant erbjudande, i något land eller i någon jurisdiktion där åtgärd för sådant ändamål krävs. Personer som tillhandahåller detta Grundprospekt eller eventuella Slutliga Villkor för Obligationslån förpliktigar sig i förhållande till Bolaget och aktuellt Emissionsinstitut att följa alla tillämpliga lagar, förordningar och andra regler i varje jurisdiktion där de köper, erbjuder, säljer eller levererar Obligationer eller innehar eller distribuerar sådant erbjudandematerial, i samtliga fall på egen bekostnad.

Obligationslånen har inte registrerats och kommer inte att registreras enligt vid var tid gällande amerikanska U.S. Securities Act 1933 och får inte erbjudas eller säljas i USA eller till, för räkning eller till förmån för, personer bosatta i USA förutom i enlighet med Regulation S eller undantag från U.S. Securities Act 1933 registreringskrav. Vidare får Obligationslånen inte erbjudas eller säljas i Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland eller Sydafrika eller i något annat land eller annan jurisdiktion annat än i enlighet med samtliga gällande lagar, förordningar och andra regler. Grundprospektet får inte heller distribueras till eller inom något av ovan nämnda länder annat än i enlighet med samtliga gällande lagar, förordningar och andra regler.

Bolaget samtycker till att Grundprospektet används i samband med ett erbjudande avseende Obligationer, och påtar sig ansvaret för Grundprospektets innehåll i samband med sådan användning, endast i enlighet med följande villkor:

- (i) samtycket gäller endast under giltighetstiden för detta Grundprospekt;
- (ii) de enda finansiella mellanhänder som får använda Grundprospektet för erbjudanden är Emissionsinstitutet;
- (iii) samtycket berör endast användning av Grundprospektet för erbjudanden i Sverige; och
- (iv) samtycket kan för en enskild emission vara begränsat av ytterligare förbehåll som i så fall anges i Slutliga Villkor för det aktuella Obligationslånet.

Grundprospektet innehåller ingen information om villkor för ett Emissionsinstituts eventuella erbjudande avseende Obligationer. Sådan information kommer att lämnas av Emissionsinstitutet när erbjudandet lämnas. Bolaget ansvarar inte för sådan information.

Regelverket rörande säkerställda obligationer

I det följande ges en kort sammanfattning av vissa delar av lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("LUSO") enligt dess lydelse per datumet för detta Grundprospekt. Framställningen är inte en uttömmande beskrivning av samtliga aspekter av regelverket rörande säkerställda obligationer.

Inledning

Sedan LUSO trädde ikraft den 1 juli 2004 har svenska banker och kreditmarknadsföretag (i detta avsnitt: "Emittenter") med särskilt tillstånd från Finansinspektionen rätt att 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 som ingåtts i syfte att uppfylla de i LUSO föreskrivna matchningskraven omfattas av förmånsrätten.

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

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 har dessa ersatts av nya föreskrifter och allmänna råd om säkerställda obligationer (FFFS 2013:1), såsom ändrade senast den 20 maj 2016 (FFFS 2016:17). Nämnade föreskrifter och allmänna råd benämns i det följande gemensamt för "Finansinspektionens föreskrifter".

Registrering

Emittenten ska föra ett register över de säkerställda obligationerna, tillgångarna i säkerhetsmassan och relevanta derivatavtal ("Registret"). Registret ska vid varje tidpunkt visa det nominella värdet av de säkerställda obligationerna och Säkerhetsmassan. För att kunna säkerställa ett rättvisande nominellt värde kan regelbunden justering 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 samtidigt att endast tillgångar som är upptagna i Registret anses ingå i Säkerhetsmassan.

Säkerhetsmassan

Enligt LUSO får säkerhetsmassan bestå endast av vissa hypotekskrediter, av offentliga krediter och av vissa fyllnadssäkerheter.

Med hypotekskrediter avses lån mot säkerhet i form av panträtt i fast egendom, tomträtt, bostadsrätt eller motsvarande säkerhetsrätt i likvärdig egendom belägen inom det Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Vidare måste egendomen vara avsedd för bostads-, jordbrukskontors- 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. Finansinspektionen har emellertid möjlighet att godkänna att vissa krediter som utfärdats av kreditinstitut och vissa andra institutioner får användas som fyllnadssäkerhet.

Belåningsgrader och andra begränsningar

LUSO föreskriver vissa belåningsgrader för hypotekskrediter i säkerhetsmassan. När en hypotekskredit lämnas, får krediten ingå i säkerhetsmassan till den del krediten i förhållande till säkerheten ligger inom:

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

Om en hypotekskredit överstiger den föreskrivna belåningsgraden får endast den del av hypotekskrediten som ligger inom den föreskrivna belåningsgraden räknas 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 ska lagen tolkas så att räntebetalningar fördelas proportionerligt mellan delarna medan amorteringar (förutsatt att den underliggande säkerheten inte är föremål för utmätning) i första hand i första hand ska hänföras till del som inte ingår i Säkerhetsmassan. Försäljningslikvid vid exekutiv försäljning av underliggande säkerhet ska emellertid sannolikt i första hand hänföras till den del 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 Emittentens konkurs att hävda att endast en proportionerlig del av betalningarna ska anses hänförlig till krediten som innefattas i Säkerhetsmassan.

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

Kontroll av belåningsgraden

Emittenten måste fortlöpande 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 och således omfattas av förmånsrätten. Om marknadsvärdet sjunker efter det att ett 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.

Matchningsregler

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

Villkor för tillgångarna i Säkerhetsmassan vad gäller valuta, räntesatser, räntebindningsperioder och förfallodagar ska vara sådana att en god balans upprätthålls 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 beräkningen ska även nuvärdet av derivatransaktioner 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.

Särskild tillsyn och granskning

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 regelbundet rapportera till Finansinspektionen.

Förmånsrätt i Emittentens konkurs

Enligt LUSO och förmånsrättslagen (1979:979) tillförsäkras innehavare av säkerställda obligationer särskild förmånsrätt om Emittenten försätts i konkurs. Förmånsrätten tillkommer även motparterna i sådana derivatavtal som ingåtts i syfte att uppfylla matchningskraven i 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 har ingåtts av konkursförvaltaren för att upprätthålla matchningen efter konkursbeslutet). Förmånsrätten gäller även i de medel som vid tidpunkten för konkursbeslutet finns hos Emittenten och som har sitt ursprung i Säkerhetsmassan eller derivatavtal och finns avskilda på ett särskilt konto hos Emittenten.

Hantering av tillgångar i Emittentens 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 (och avvikelserna inte endast är mindre och tillfälliga), ska Säkerhetsmassan inte längre hållas åtskild, utan vanliga regler för konkursförfarande tillämpas. Det 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 Emittenten 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 uppta lån och ingå andra avtal i syfte att upprätthålla matchningen mellan Säkerhetsmassan, säkerställda obligationer och derivatavtal.

Nordeakoncernen

Översikt

Nordeakoncernen (Nordea Bank Abp och dess dotterbolag, ”Nordeakoncernen”, ”Nordea” eller ”Koncernen”) är en stor finanskoncern i Norden (Danmark, Finland, Norge och Sverige) mätt i totala intäkter med global räckvidd och verksamhet i 18 länder världen över. Per den 31 december 2018 hade Nordeakoncernen omkring 10 miljoner kunder på de marknader där man bedriver verksamhet, varav omkring 9,3 miljoner är privatkunder och 0,6 miljoner är företags- och institutionella kunder.

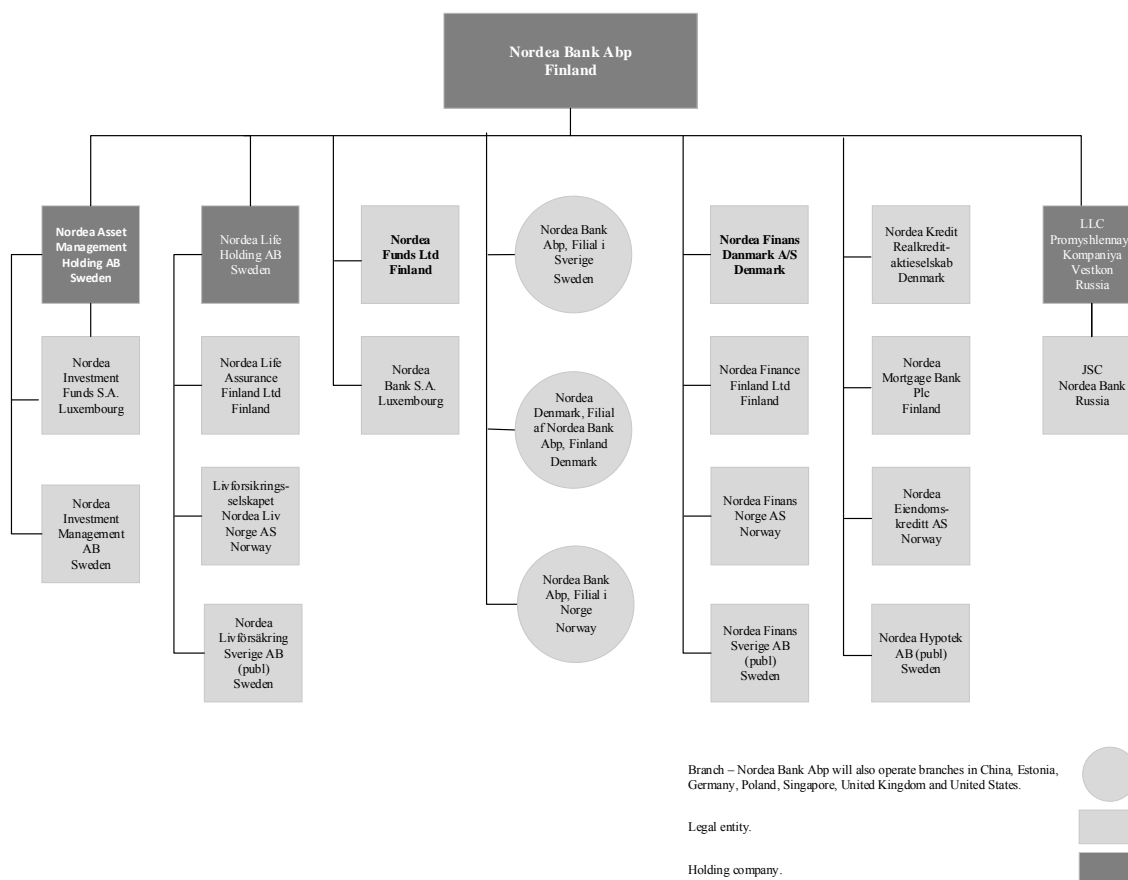
Nordeakoncernens moderbolag, Nordea Bank Abp (”Banken” eller ”NBAbp”) är ett finskt publikt bankaktiebolag som bildats enligt finsk lag, med huvudkontor i Helsingfors. Bankens aktier är börsnoterade och handlas på börserna i Stockholm (i SEK), Köpenhamn (i DKK) och Helsingfors (i EUR).

Den 1 oktober 2018 flyttade Nordea sitt moderföretag från Sverige till Finland och den europeiska bankunionen genom en gränsöverskridande omvänd fusion. Nordea Bank Abp är, från och med fusionens fullbordande per den 1 oktober 2018, Nordeakoncernens nya moderbolag.

Legal struktur

Nordeakoncernen

Nedan är Nordeakoncernens legala struktur per datumet för Prospektet:



Nordea meddelade i februari 2016 att Nordea Bank AB:s styrelse, tillsammans med styrelserna för Nordea Bank Danmark A/S, Nordea Bank Finland Plc och Nordea Bank Norge ASA, hade undertecknat fusionsplanerna (”Fusionsplanerna”). I mars 2016 godkände Nordeas aktieägare på årsstämman Fusionsplanerna som hade initierats i syfte att omvandla Nordeas danska, finska och norska dotterföretag till filialer i Nordea. Fusionsplanerna trädde i kraft den 2 januari 2017 i

enlighet med EU:s direktiv om gränsöverskridande fusioner (2005/56/EG), och Nordea Bank Danmark A/S, Nordea Bank Finland Plc och Nordea Bank Norge ASA upphörde att existera, och deras verksamheter drevs vidare i filialer i Nordea Bank AB (publ). Den 1 oktober 2016, som en del i Fusionsprocessen, etablerades en ny hypotekskreditbank (Nordea Mortgage Bank Plc) i Finland för att fortsätta verksamheten med säkerställda obligationer som utfördes av Nordea Bank Finland Plc. Nordea anser att den nya förenklade legala strukturen stärker styrningen och stöder Nordeakoncernens arbete med att öka smidigheten, effektiviteten och skalfördelarna.

I september 2017 fattade styrelsen i Nordea Bank AB (publ) beslut om att initiera en flytt av Nordeakoncernens moderbolag från Sverige till Finland och den europeiska bankunionen genom en gränsöverskridande omvänd fusion ("Fusionen"). Beslutet att flytta moderföretaget till Finland och bankunionen grundades på Nordeakoncernens unika nordiska och internationella struktur, där befintliga nationella regelverk inte helt passade Nordeas verksamhetsmodell och strategiska utveckling på senare tid. Fusionen fullbordades 1 oktober 2018, varigenom Nordea Bank Abp blev det nya moderbolaget i Nordeakoncernen.

Översikt över Fusionen

Den 25 oktober 2017 undertecknade styrelserna för Nordea Bank AB (publ) och NBAbp fusionsplanen i samband med Fusionen ("Fusionsplanen"), som angav villkor och relaterade processer för Fusionen. Fusionen slutfördes den 1 oktober 2018 ("slutförandedatumet"), varvid Nordea Bank AB (publ):s aktieägare blev aktieägare i NBAbp. Som en följd av Fusionen upplöstes Nordea Bank AB (publ) per Slutförandedatumet, och Nordea Bank AB (publ):s rättigheter och skyldigheter samt dess tillgångar och skulder överfördes genom universalsuccession till NBAbp per Slutförandedatumet genom en generell övergång i enlighet med finsk och svensk bolagslag. Nordea Bank AB (publ):s transaktioner behandlas från och med Slutförandedatumet som tillhörande NBAbp.

Nordeakoncernens organisationsstruktur

Strategi

Nordea har lanserat ett antal strategiska initiativ för att förverkliga sin kundvision och främja kostnadseffektivitet, regelefterlevnad och en väl avvägd kapitalhantering.

En kundorienterad organisation

För att möjliggöra ett tydligare kundfokus och spegla de unika behoven hos de olika kundsegmenten har Nordea delat in verksamheten i fyra affärsområden: Personal Banking, Commercial & Business Banking, Wholesale Banking och Asset & Wealth Management. På så sätt säkerställer vi optimal leverans samtidigt som vi skapar mer tid för kundkontakter och kortar ledtiden för att ta fram nya produkter och tjänster.

Digitalisering och nya distributionskanaler

Digitaliseringen är en av de främsta drivkrafterna bakom förändringen i banksektorn. Nordeakoncernens ambition är att bli en skalbar, driftsäker, effektiv och digital relationsbank till 2021.

Forma en motståndskraftig verksamhet för framtiden

Nordeakoncernen måste ta, och tar, ansvar för sin riskhantering, sin förvaltning av kundernas kapital och sin påverkan på miljön. Hållbarhet är en viktig faktor, och Nordeakoncernens hållbarhetspolicy beskriver principer för investeringar, finansiering och rådgivning. Nordeakoncernen integrerar aspekter som rör miljö, socialt ansvar och ägarstyrning (ESG) i Nordeas placeringsanalyser för att säkerställa att beslut som rör investeringar och portföljsammansättning bygger på fullständig information. Nordeakoncernen integrerar också

utvärderingen av ESG-risker i sina kreditbeslut och kundernas ESG-riskkategori finns med i de kredit-PM som upprättas.

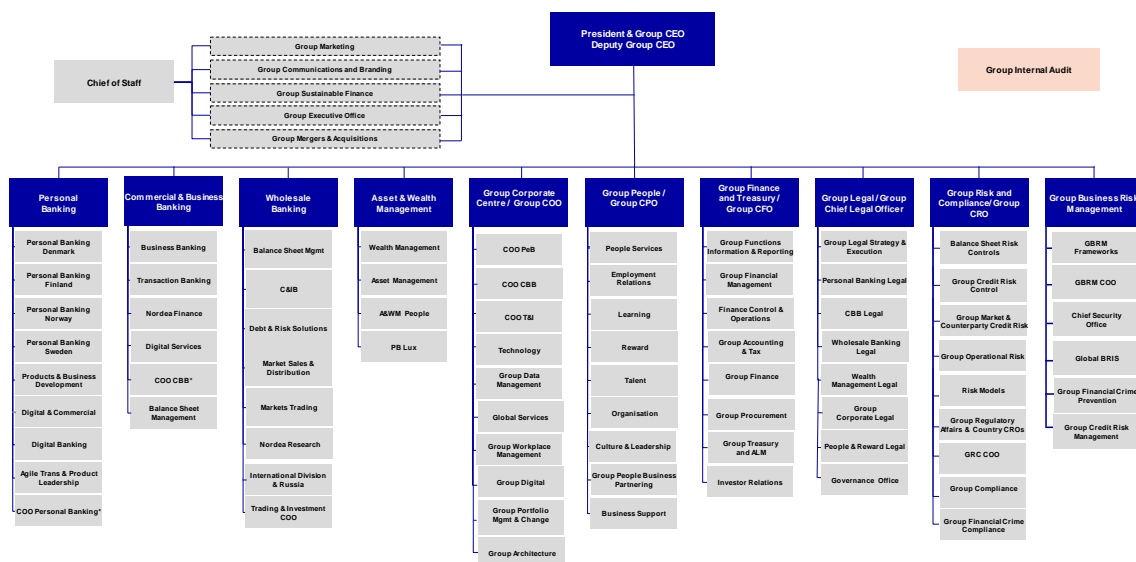
Förtroende och ansvar

Nordeakoncernen har satt upp ett mål att bli bäst på regelefterlevnad i Norden. Fokus är på att implementera nya regler och bestämmelser snabbt, och göra dem till en integrerad del av Nordeakoncernens affärsmodell.

Översikt

Nordeakoncernens organisation är byggd kring fyra huvudsakliga affärsverksamheter: Personal Banking, Commercial & Business Banking, Wholesale Banking och Asset & Wealth Management. Utöver dessa fyra affärsområden ingår även Group Functions & Others i organisationen.

Följande bild beskriver Nordeakoncernens organisation per datum för detta Grundprospekt:



Personal Banking

Personal Banking har cirka 10 000 medarbetare som betjänar cirka 9 miljoner privatkunder, vilket möjliggörs av ett erbjudande av både fysiska och digitala kanaler med ett komplett utbud av finansiella tjänster och lösningar. I affärsområdet ingår rådgivning och kundservice i olika bankkanaler (så som mobilbank, internetbank etc.), samt produktenheter, back-office, digital utveckling och IT. Alla delar inom Personal Banking har en gemensam strategi, verksamhetsmodell och styrning på samtliga marknader. Genom starkt engagemang och värdeskapande rådgivning är ambitionen att få Nordeakoncernens kunder att anförtra Nordea alla sina bankaffärer. De snabba förändringarna i kundernas önskemål innebär att Personal Bankings relationskoncept nu även är integrerat i de digitala kanalerna och nya lösningar relaterade till Nordeas mobilbank lanseras fortlöpande. Visionen är att samtliga av Nordeakoncernens kunder, partners och samhället som helhet ska se Nordea som en trygg och tillförlitlig bank.

Commercial & Business Banking

Commercial & Business Banking består av Business Banking, Transaction Banking och Nordea Finance och har 4 800 medarbetare som betjänar cirka 550 000 företagskunder via fysiska kontor och digitala kanaler. Business Banking betjänar stora och medelstora företag genom en relationsdriven modell som säkerställer hög tillgänglighet och förmåga att uppfylla komplexa

behov. De små företagen betjänas på distans i business Banking Direct med ökad flexibilitet i organisationen för att säkerställa snabba reaktioner när kundernas efterfrågan och marknaden ändras. Transaction Banking består av Cards, Trade finance, Cash Management och Mobile & E-Commerce & Co-Innovation. Transaction Banking betjänar alla kundsegment, tillhandahåller betalnings- och transaktionstjänster samt arbetar med Open Banking- och blockkedje-/DLT-initiativ på alla plattformar i Nordeakoncernen. Nordea Finance betjänar alla kundsegment i Nordea från enklare finansiering utan säkerhet till privatkunder till mycket komplex finansiering av hela leverantörskedjor för stora företagskunder. Nordea Finance ansvarar för handelsfinansiering och företagshypotek i Nordea som omfattar tre olika produktgrupper – investeringskrediter, rörelsekrediter och konsumentkrediter. Ambitionen är att bli nummer ett i fråga om nöjdhet bland de kunder som har Nordea som huvudbank, engagerade medarbetare och lönsamhet i de segment där Nordeakoncernen väljer att konkurrera.

Wholesale Banking

Wholesale Banking sysselsätter cirka 3 600 medarbetare som betjänar cirka 3 000 av Nordeas stora företagskunder och institutionella kunder. Wholesale Banking erbjuder ett brett urval tjänster inom finansiering, cash management, betalningar och investment banking, samt kapitalmarknadsprodukter och värdepapperstjänster.

Via Wholesale Banking betjänas också ett brett spektrum av Nordeakunder inom affärsområdena Commercial & Business Banking, Asset & Wealth Management och Personal Banking. Kundnöjdhet är högsta prioritet. Värdeskapande lösningar ger Nordeas kunder tillgång till finansiering på kapitalmarknaden och specialanpassade finansiella verktyg, så att de kan optimera sin verksamhet och hantera sina risker.

Asset & Wealth Management

Asset & Wealth Management har cirka 2700 medarbetare varav cirka 380 arbetar utanför Norden, främst i Europa. Asset & Wealth Management erbjuder högklassiga placerings-, spar- och riskhanteringslösningar till förmögna privatkunder och institutionella placerare. Asset & Wealth Management består av tre områden:

- Private Banking – betjänar kunder med private banking-tjänster från 67 kontor i de nordiska länderna.
- Asset Management – ansvarar för aktivt förvaldade fonder och diskretionära mandat för institutionella kunder.
- Life & Pensions – förser kunderna med ett heltäckande urval pensions-, kapitalförsäkrings- och risk- produkter.

Group Functions & Other

Groupfunctions & Other ansvarar för Nordeakoncernens tillgångs- och skuldförvaltning, treasuryverksamhet, koncernövergripande tjänster, strategiska styrdokument och riskhantering, compliance och allmän infrastruktur. Group Functions & Other leder implementeringen av en enhetlig verksamhetsmodell i Nordea och bygger vidare på Nordeas fokus på att förstärka dess prestation vad gäller kapital, motverkandet av finansiell brottslighet samt IT och teknologi.

Group Functions & Others består av Group Corporate Centre ("GCC") och Group Finance & Treasury ("GF&T"):

- GF&T ansvarar för Nordeakoncernens tillgångs- och skuldförvaltning, treasuryverksamhet, finansiella rapportering, inköpstjänster och strategiska styrdokument till alla delar av banken. GF&T omfattar Group Finance & Business Control, Group Treasury & ALM, Investor Relations och Group Procurement.

- Finance ansvarar för den finansiella rapporteringen och planeringen i koncernen, inklusive finansiell och affärsrelaterad kontroll och analyser, för att uppfylla både affärsbehov och regelverk.
- Group Treasury & ALM ansvarar för optimering och hantering av Nordeas kapital, likviditet, upplåning och marknadsrisker i in- och utlåningsportföljen inom ramen för Nordeas fastställda risktolerans och limiter, samtidigt som de följer gällande regelverk och stöttar affärsområdena så att de kan betjäna Nordeas kunder.
- Investor Relations säkerställer en korrekt bild av bankens ställning genom att förse investerare med transparent och relevant kommunikation. IR förmedlar också detaljerad återkoppling från kapitalmarknaden till Nordeakoncernen.
- Group Procurement ansvarar för att optimera kostnader genom att erbjuda rådgivnings- och verkställighetstjänster inom inköp, med fokus på icke-IT-relaterade inköp och avtal.

GCC består av Chief Operating Office-organisationen ("COO"), där Group Technology, Group Data Management, Global Services, Group Digital, Group Security Office, Group Financial Crime Prevention och Global Business Risk Implementation & Support ingår. COO ansvarar för att säkerställa en enhetlig verksamhetsmodell i Nordea genom att harmonisera processer och tjänster i enlighet med koncernens prioriteringar, i syfte att dra nytta av gemensamma styrkor och förverkliga synergier.

Kapitaltäckning

Nordea behöver ha tillräckligt med kapital för att täcka alla risker som tas under överskådlig framtid. För detta ändamål strävar Nordea efter en effektiv kapitalanvändning genom aktiv styrning av balansräkningen med hänsyn till olika tillgångsslag, skulder och risker.

Nordea följer kapitaltäckningsregelverket i CRD IV/CRR, som är EU-implementeringen av Baselramverket. Nordea har tillstånd från relevanta finansiella tillsynsmyndigheter att använda den interna riskklassificeringsmetoden ("IRB") vid beräkning av kapitalkraven för kreditrisk för huvuddelen av kreditportföljen. Nordea använder den avancerade IRB-metoden avseende utlåning mot företag och retail IRB-metoden används för hushållsexponeringar samt för finansföretaget i Finland. Den grundläggande IRB-metoden används för exponeringar mot institut och för de nordiska finansföretagen samt derivat- och värdepapperslåneexponeringar. Nordea tillämpar schablonmetoden för att beräkna kapitalkravet för statliga exponeringar och exponeringar mot aktier i bankportföljen. Förvärv av nya portföljer hanteras i enlighet med schablonmetoden fram till dess att de har godkänts för IRB-metoden av relevant finansiell tillsynsmyndighet. Vid utgången av 2018 omfattades 89 procent av Nordeas riskklassificering av metoden för intern riskklassificering. Nordea har också tillstånd att använda interna (Value-at-Risk) VaR-modeller för att beräkna kapitalkravet för huvuddelen av marknadsrisken i handelslagret. I augusti 2018 fick Nordea tillstånd av ECB att fortsätta använda sina existerande interna modeller efter genomförandet av flytten av huvudkontoret och Fusionen. Tillståndet innebär en migration av pelare 2 påslag till ökningar av exponeringsbeloppet (REA) i pelare 1.

Nordea Hypotek AB (publ)

Allmänt

Nordea Hypotek AB (publ), org nr. 556091-5448, är ett kreditmarknadsbolag med säte och hemvist i Stockholm. Bolagets huvudkontor återfinns på Lindhagensgatan 112, 8 tr. L8300, 10571 Stockholm, tel. 010-157 10 00. Bolaget bedriver finansieringsrörelse med stöd av tillstånd från Finansinspektionen. Bolaget lyder under aktiebolagslagen (2005:551) samt regleras i övrigt av Bolagets bolagsordning. Bolagets verksamhet regleras vidare av lag (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och svensk rätt i övrigt.

Bolaget bildades den 10 januari 1964 i Sverige under firma Kommunlåneinstitutet AB och registrerades den 26 februari 1964. Inledningsvis bestod Bolagets verksamhet huvudsakligen av utlåning till kommuner eller mot säkerhet i form av kommunal borgen. Sedan Bolaget år 1989 blivit ett helägt dotterbolag till dåvarande PKBanken ändrades Bolagets namn till PKkredit AB och utlåningen breddades till att även omfatta finansiering av fastigheter och bostadsrätter. Bostadsfinansieringen har därefter expanderat kraftigt och kommit att bli dominerande i Bolagets utlåningsportfölj. Några namnbyten och fusioner med systerbolag ägde rum under 1990-talet. Bolaget fick sin nuvarande firma i december 2001.

Sammanfattande beskrivning av verksamheten

Bolaget bedriver utlåningsverksamhet endast på den svenska marknaden och lämnar, över hela riket, krediter som huvudsakligen är av långfristig karaktär till privatpersoner, enskilda näringsidkare, kommuner samt andra juridiska personer. Ändamålet med kreditgivningen är huvudsakligen att finansiera bostäder, andra fastigheter och kommunal verksamhet. Tyngdpunkten ligger på bostadsfinansiering. Krediterna lämnas mot säkerhet, främst i form av panträtt i fastigheter och bostadsrätter belägna i Sverige samt borgen från svenska kommuner.

Organisationsstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Banken och har inga egna dotterbolag eller äganden i andra bolag. En närmare beskrivning av Nordeakoncernen återfinns i avsnittet ”Nordeakoncernen” ovan.

Bolagets verksamhet bedrivs i nära integration med moderbanken Banken och dess kontorsrörelse i Sverige. Enligt uppdragsavtal mellan Bolaget och Banken är bl.a. huvuddelen av kreditbesluten delegerade till Banken inom ramen för av Bolagets styrelse beslutad kreditinstruktion och övriga interna och externa föreskrifter och regelverk. Olika enheter i Banken handhar vidare, enligt uppdragsavtalet, för Bolagets räkning försäljning och produktutveckling, upplåning (innefattande även registrering av emissioner i VPC-systemet samt utförande av räntebetalningar och inlösen av Obligationslån i egenskap av emissionsinstitut enligt definitionen härav i Euroclear Swedens Allmänna villkor för kontoföring och clearing), redovisning och rapportering, allokering av Bolagets kapital i enlighet med gällande regelverk, datasystem, intern kredit- och kvalitetskontroll, kreditadministration/valvshantering, compliance-frågor och HR- funktioner. Genom det nära samarbetet med banken är personalstyrkan i Bolaget begränsad och Bolaget har per datumet för detta Grundprospekt tjugo personer anställda.

Finansiering av Bolagets verksamhet

Bolaget finansierar sin verksamhet genom utgivning av obligationer både i Sverige och utomlands. Bolaget erhåller även finansiering från Banken.

Bolaget har tillstånd från Finansinspektionen att ge ut säkerställda obligationer enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("LUSO"). Det Obligationslån som är utgivet före den 30 juni 2006 och som är utestående per datumet för detta Grundprospekt (lån nr 5521) har den 30 juni 2006 omvandlats till säkerställda obligationer. Omvandlingen skedde genom att detta Obligationslån registrerades av Bolaget i det särskilda registret och innebär ingen ändring av gällande villkor för Obligationslånet. Obligationslånet har efter registreringen status av säkerställda obligationer och investerare åtnjuter den förmånsrätt som därvid tillkommer enligt LUSO och förmånsrättslagen (1970:979). Meddelande om omvandlingen tillställdes investerarna genom Euroclear Swedens försorg och genom annons i Dagens Nyheter.

Samtliga bolagets obligationslån som är utestående per datumet för detta Grundprospekt har status av säkerställda obligationer. Bolaget kan ge ut nya Obligationslån med eller utan status av säkerställda obligationer, enligt vad som anges i Slutliga Villkor för respektive Obligationslån.

Information om tendenser, rättsliga förfaranden och väsentliga avtal

Inga väsentligt negativa förändringar vad gäller Bolagets framtidsutsikter har inträffat sedan den 31 december 2018, vilket är datumet för dess senaste publicerade reviderade årsrapport.

Inga väsentliga förändringar vad gäller Bolagets finansiella ställning eller ställning på marknaden har inträffat sedan den 31 december 2018, vilket är datumet för Bolagets senast publicerade reviderade årsrapport.

Bolaget är inte föremål för eller part i något rättsligt förfarande eller förlikningsförfaranden som enligt Bolagets bedömning skulle kunna få betydande effekter på Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet. Bolaget har inte heller varit föremål för eller part i ett sådant förfarande under de tolv månader som föregått Grundprospektets offentliggörande.

Bolaget har inga avtal utanför den löpande affärsverksamheten som kan leda till att ett företag inom Nordeakoncernen erhåller en rättighet eller åläggs en skyldighet som väsentligt kan påverka Bolagets förmåga att uppfylla sina förpliktelser gentemot innehavare av värdepapper som ges ut under Grundprospektet.

Bolagets förvaltnings- och ledningsorgan

Styrelse (vald vid ordinarie årsstämma den 11 mars 2019 samt, vad gäller Marte Kopperstad och Per Långsved, vid extra bolagsstämma den 29 maj 2019)

Nicklas Ilebrand (f 1980), ordförande
 Chef för Products inom Personal Banking Sverige i Nordea Bank Abp

Peter Dalmalm (f 1968), ordinarie ledamot
 Chef för Business Banking i Sverige i Nordea Bank Abp

Maria Härdling (f 1972), ordinarie ledamot
 Chef för TALM Analytics i Sverige i Nordea Bank Abp

Marte Kopperstad (f 1979), ordinarie ledamot
 Chef för Products and Business Development i Nordea Bank Abp

Elisabet Olin (f 1961), ordinarie ledamot
 Chef för Business Risk Management för Personal Banking i Sverige i Nordea Bank Abp

Nils Lindberg (f 1947), ordinarie ledamot
Senior Partner, Ekonans AB

Per Långsved (f 1976), ordinarie ledamot
Chef för Personal Banking i Sverige i Nordea Bank Abp

Michael Skytt (f 1959), ordinarie ledamot
Verkställande direktör i Nordea Hypotek AB (publ)

Företagsledning

Michael Skytt (f 1959), Verkställande direktör
Lars Andersson (f 1959), Kreditchef
Johan Arenander (f 1967), Finanschef
Lena Sjöberg Svensson (f 1964), Operativ chef/vice verkställande direktör
Mats J Bergström (f 1981), Riskchef
Fredrik Andersson (f 1979), Compliance-chef

Företagsledningen har följande kontorsadress: Nordea Hypotek AB (publ), L 8300, 105 71 Stockholm. Övriga ledamöter, anställda i Nordea Bank Abp, i styrelsen kan tillskrivas via ovan angiven adress. Nils Lindberg har kontorsadressen Rosenhillsvägen 11, 115 25 Stockholm.

Intressekonflikter

Ovanstående personer är eller kan komma att bli kunder hos Bolaget och beviljas hypotekskredit av Bolaget. Såvitt Bolaget känner till förekommer inga intressekonflikter mellan Bolagets intressen och ovanstående personers privata intressen.

I syfte att undvika intressekonflikter och anvisa hur den enskilde ska agera i händelse av intressekonflikt gäller i Bolaget ett flertal riktlinjer fastställda inom Nordeakoncernen, såsom etiska riktlinjer, riktlinjer för anställdas uppdrag utom banktjänsten och regler för anställdas värdepappers- och valutaaffärer. Beträffande styrelseledamöter gäller därutöver bl.a. reglerna i aktiebolagslagen om jäv.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB ("Revisor")
Huvudansvarig revisor är Catarina Ericsson
Medlem av Föreningen Auktoriserade Revisorer (FAR)

Revisorn utsågs av årsstämman 2016 för perioden till slutet av den nästkommande årsstämman. Vid årsstämman 2018 omvaldes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB som revisor fram till slutet av årsstämman 2019.

Oberoende granskare

Finansinspektionen har förordnat Malin Lünig, Deloitte AB, som oberoende granskare för Bolaget enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer. Förordnandet gäller från och med den 1 januari 2016 och tills vidare.

Aktieägare

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordea Bank Abp.

Finansiell information i sammandrag

Nedanstående tabeller visar viss, utvald, finansiell information i sammandrag som hämtats från Nordea Hypoteks årsredovisningar för räkenskapsåren 2017 och 2018. Informationen i årsredovisningarna har granskats av Bolagets revisorer. Revisorerna har i revisionsberättelser förklarat att respektive årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Den finansiella informationen nedan bör läsas tillsammans med övrig information i respektive årsredovisning (såsom noter) och revisionsberättelserna.

Balansräkning

<u>Tkr</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Tillgångar		
Utlåning till kreditinstitut	5 299 092	7 273 948
Utlåning till allmänheten	548 759 159	536 933 355
Räntebärande värdepapper	21 083 561	-
Derivatinstrument	4 762 400	6 175 780
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer	20 305	-70 702
Aktuella skattefordringar	29 106	341 743
Övriga tillgångar	2 798 059	1 154 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	690 356	697 728
<u>Summa tillgångar</u>	<u>583 442 038</u>	<u>552 506 450</u>
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	222 064 980	194 468 518
Emitterade värdepapper	324 984 129	319 801 341
Derivatinstrument	351 211	498 009
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer	3 721 108	4 796 241
Övriga skulder	7 020 512	7 832 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 032	39 266
Uppskjutna skatteskulder	5 899	14 643
Avsättningar	3 723	-
Efterställda skulder	800 136	1 800 248
<u>Summa skulder</u>	<u>558 991 730</u>	<u>529 251 114</u>
Eget kapital		
Aktiekapital	110 000	110 000
Fond för verkligt värde	12 412	51 916
Balanserat resultat	19 423 698	17 651 206
Årets resultat	4 904 198	5 442 214
<u>Summa eget kapital</u>	<u>24 450 308</u>	<u>23 255 336</u>
<u>Summa skulder och eget kapital</u>	<u>583 442 038</u>	<u>552 506 450</u>

Resultaträkning

<u>Tkr</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Rörelseintäkter		
Ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden	8 022 666	8 874 229
Övriga ränteintäkter	3 165	-
Räntekostnader	-358 984	-87 790
<u>Räntenetto</u>	<u>7 666 847</u>	<u>8 786 439</u>
Avgifts- och provisionsintäkter	50 168	55 506
Avgifts- och provisionskostnader	-60 342	-52 021
<u>Avgifts- och provisionsnetto</u>	<u>-10 174</u>	<u>3 485</u>
Nettoresultat av poster till verkligt värde	-159 622	-283 049
<u>Summa rörelseintäkter</u>	<u>7 497 051</u>	<u>8 506 875</u>
Rörelsekostnader		
Allmänna administrationskostnader		
Personalkostnader	-26 615	-25 689
Övriga administrationskostnader	-1 140 109	-1 477 150
<u>Summa rörelsekostnader</u>	<u>-1 166 724</u>	<u>-1 502 839</u>
<u>Resultat före kreditförluster</u>	<u>6 330 327</u>	<u>7 004 036</u>
Kreditförluster, netto	-37 600	-11 051
<u>Rörelseresultat</u>	<u>6 292 727</u>	<u>6 992 985</u>
Skatt	-1 388 529	-1 550 771
<u>Årets resultat</u>	<u>4 904 198</u>	<u>5 442 214</u>

Kassaflödesanalys

<u>Tkr</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	6 292 727	6 992 985
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-1 346 530	-798 877
Betald inkomstskatt	-37 593	-254 276
<u>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder</u>	<u>4 908 604</u>	<u>5 939 832</u>
Förändring av den löpande verksamhetens tillgångar		
Förändring av statsskuldförbindelser	-11 064	
Förändring av utlåning till allmänheten	-11 865 323	-5 885 940
Förändring av räntebärande värdepapper	-21 083 828	-
Förändring av derivatinstrument, netto	1 235 780	570 553
Förändring av övriga tillgångar	-1 643 458	1 311 817
Förändring av den löpande verksamhetens skulder		
Förändring av skulder till kreditinstitut	27 513 000	25 867 999
Förändring av emitterade värdepapper	5 503 314	-16 376 025
Förändring av övriga skulder	-5 531 881	-6 128 752
<u>Kassaflöde från den löpande verksamheten</u>	<u>-974 856</u>	<u>5 299 484</u>
Finansieringsverksamheten		
Avyttring av efterställda skulder	-1 000 000	-1 300 000
<u>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</u>	<u>-1 000 000</u>	<u>-1 300 000</u>
<u>Årets kassaflöde</u>	<u>-1 974 856</u>	<u>3 999 484</u>
Likvida medel vid årets början	7 273 948	3 274 464
Likvida medel vid årets slut	5 299 092	7 273 948
<u>Förändring</u>	<u>-1 974 856</u>	<u>3 999 484</u>

Grunder för presentationen av finansiell information

De finansiella rapporterna för Nordea Hypotek AB (publ) har upprättats i enlighet med Lag (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2008:25 inklusive tillägg) samt redovisningsrekommendationen ”RFR 2 Redovisning för juridiska personer” från Rådet för finansiell rapportering. Det innebär att Nordea Hypotek AB (publ) tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS), som godkänts av EU-kommissionen, i den mån detta är möjligt inom ramen för svensk redovisningslagstiftning, och därvid beakta den nära kopplingen mellan finansiell rapportering och beskattning.

De tilläggsupplysningar som krävs enligt ovan nämnda standarder och lagstiftning, har inkluderats i noterna, i kapitlet Risk-, likviditets- och kapitalhantering eller i andra delar av den ”Finansiella rapporten”.

Övrig information

Ansvarsförsäkran

Bolaget ansvarar för innehållet i Grundprospektet. Bolaget har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Grundprospektet, såvitt Bolaget vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd. I den omfattning som följer av lag svarar även Bolagets styrelse för innehållet i Grundprospektet. Bolagets styrelse har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Grundprospektet, såvitt styrelsen vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd. Grundprospektet har inte granskats av Bolagets revisorer och inte heller har Emissionsinstitutet verifierat innehållet i detta Grundprospekt. Grundprospektet ska läsas tillsammans med samtliga dokument som införlivats genom hänvisning (se avsnittet ”Information som införlivats i Grundprospektet genom hänvisning”), de Slutliga Villkoren för varje nyemitterat Obligationslån samt eventuella tillägg till Grundprospektet.

Information som införlivats i Grundprospektet genom hänvisning

I Grundprospektet ingår följande dokument genom hänvisning. Dokumenten har tidigare offentliggjorts och givits in till Finansinspektionen.

1. Nordea Hypoteks årsredovisning för år 2018.
2. Nordea Hypoteks årsredovisning för år 2017.

Nedanstående förteckning anger sidhänvisningar till olika delar i respektive årsredovisning som införlivas genom hänvisning:

<u>Årsredovisning för år 2018</u>		<u>Årsredovisning för år 2017</u>	
Resultaträkning	sid. 21	Resultaträkning	sid. 20
Balansräkning	sid. 22	Balansräkning	sid. 21
Kassaflödesanalys	sid. 24	Kassaflödesanalys	sid. 23
Noter (inklusive redovisningsprinciper)	sid. 25-66	Noter (inklusive redovisningsprinciper)	sid. 24-60
Revisionsberättelse	sid. 68-70	Revisionsberättelse	sid. 63

Sidor som inte uttryckligen hänvisas till ovan har inte inkluderats genom hänvisning antingen för att de inte är relevanta för en investerare av Obligationslån eller för att motsvarande information ges på annan plats i detta Grundprospekt.

Grundprospektet och de dokument som utgör del av Grundprospektet genom hänvisning finns tillgängliga på Nordeas hemsida (<https://www.nordea.com/en/investor-relations/reports-and-presentations/subsidiary-reports/swedish-subsidiary-reports/?fSubCat=tcm%3A33-212179-1024&fYear>).

Tillgängliga handlingar

Kopior av följande handlingar tillhandahålls/uppvisas i pappersform på begäran under Grundprospektets giltighetstid hos Nordea Hypotek på Lindhagensgatan 112, 7 tr., 105 71 Stockholm.

- Nordea Hypoteks registreringsbevis och bolagsordning,
- Årsredovisningar som Nordea Hypotek offentliggjort avseende åren 2016, 2017 och 2018.

Tillägg till Grundprospektet

Varje ny omständighet av betydelse, sakfel eller förbiseende som kan påverka bedömningen av de Obligationslån som omfattas av Grundprospektet och som inträffar eller uppmärksammas efter det att Grundprospektet har offentliggjorts ska tas in eller rättas till av Nordea Hypotek i ett tillägg till Grundprospektet. Eventuella tillägg till Grundprospektet ska godkännas och registreras av Finansinspektionen samt därefter offentliggöras.

Adresser

Emittent

Nordea Hypotek AB (publ)
Lindhagensgatan 112, 7 tr. (besöksadress)
105 71 Stockholm
www.nordea.se
e-post: michael.skytt@nordea.se
Tel: 010-156 20 74

Emissionsinstitut

Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
Danske Consensus
Norrholmstorg 1
Box 7523, 103 92 Stockholm
Tel: 08-568 808 98

Nordea Bank Abp
c/o Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp,
Finland
Grønlandsvej 10
PO Box 850
DK-0900 København C
Danmark
Att: Transaction Management – Metro C2
E-post: Transaction.Management@nordea.com
Tel: +45 5547 1486/1479

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
SEB Large Corporates and Financial Institutions,
Capital Markets
Kungsträdgårdsgatan 8, 106 40 Stockholm
Tel: 08-506 231 70

Svenska Handelsbanken AB (publ)
Handelsbanken Capital Markets
Blaiseholmstorg 11, 106 70 Stockholm
Tel: 08-463 46 50

Swedbank AB (publ)
Large Corporates & Institutions
105 34 Stockholm
Tel: 08-700 99 98

Central värdepappersförvarare

Euroclear Sweden AB
Box 7822
103 97 Stockholm
Tel: 08-402 90 00

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (utsedda av
bolagsstämman i Nordea Hypotek) med Catarina
Ericsson som huvudansvarig revisor
Torsgatan 21, 113 97 Stockholm
Tel: 08-213 34 24