



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") kan under program för kontinuerlig utgivning av säkerställda obligationer och icke säkerställda obligationer ("Programmet") ge ut lån på kapitalmarknaden i svenska kronor ("Obligationslån") som representeras av obligationer ("Obligationer") med eller utan status av säkerställda obligationer enligt vad som anges i slutliga villkor för respektive Obligationslån ("Slutliga Villkor"). Bolaget har tillstånd från Finansinspektionen att ge ut säkerställda obligationer enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("LUSO").

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

Bolaget har träffat avtal med Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp ("NBAbp" eller "Ledarbanken"), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) (tillsammans benämnda "Emissionsinstitutet" och vardera "Emissionsinstitut") om försäljning m.m. på obligationsmarknaden av Obligationslån. Antalet Emissionsinstitut kan komma att reduceras eller utökas genom avtal mellan Bolaget och Emissionsinstitutet.

Bolaget kan under Obligationslånen löptid kontinuerligt ge ut ytterligare Obligationer med de villkor som gäller för respektive Obligationslån ("Tap-Emissioner").

En investering i ett Obligationslån innebär ett visst risktagande. De främsta riskfaktorerna som kan komma att påverka Bolagets möjligheter att uppfylla sina åtaganden under Obligationslånen är beskrivna i avsnittet "Riskfaktorer" nedan.

OBLIGATIONERNA ÄR INTE, OCH KOMMER INTE ATT BLI, REGISTRERADE ENLIGT AMERIKANSK LAG OCH FÅR INTE ERBJUDAS, SÄLJAS ELLER LEVERERAS INOM USA ELLER TILL NÅGON AMERIKANSK PERSON.

Emissionsinstitut

Danske Bank, Handelsbanken, NBAbp, SEB, Swedbank

VIKTIG INFORMATION

Detta prospekt ("Grundprospektet") har den 27 oktober 2022 godkänts och registrerats som ett grundprospekt av Finansinspektionen som behörig myndighet i enlighet med Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG ("Prospektförordningen"). Grundprospektet är giltigt under en tid av tolv månader efter godkännandet, förutsatt att det kompletteras med tillägg när så krävs enligt artikel 23 i Prospektförordningen. Skyldigheten att tillhandahålla tillägg till Grundprospektet i fall av nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter gäller inte efter det att Grundprospektets giltighetstid har löpt ut.

Definierade ord och uttryck som används i detta Grundprospekt har den innebörd som framgår av avsnittet "Allmänna villkor för Obligationslån" som återfinns på annan plats i Grundprospektet om inte annat framgår av sammanhanget. Detta Grundprospekt ska läsas tillsammans med samtliga dokument som införlivats genom hänvisning (se avsnittet "Information som införlivats i Grundprospektet genom hänvisning" som återfinns på annan plats i Grundprospektet), de Slutliga Villkoren för varje Obligationslån samt eventuella ändringar eller tillägg till Grundprospektet.

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" som återfinns på annan plats i Grundprospektet. Personer som tillhandahåller detta Grundprospekt eller Slutliga Villkor förpliktar 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.

Grundprospektet eller Slutliga Villkor utgör inte något erbjudande eller någon rekommendation att teckna sig för eller förvärva Obligationer och ska inte anses vara en rekommendation från Bolaget eller Emissionsinstitutet eller något av dem genom mottagandet av detta Grundprospekt eller Slutliga Villkor att teckna 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, de Slutliga Villkoren för varje erbjudande av 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.

Obligationerna som ges ut av Bolaget under Programmet är inte en lämplig investering för alla investerare. Varje potentiell investerare av Obligationer bör därför anlita sina egna professionella rådgivare och utvärdera lämpligheten av en investering i Obligationerna mot bakgrund av sina förutsättningar. Varje potentiell investerare bör särskilt: (a) ha tillräcklig kunskap och erfarenhet för att kunna göra en ändamålsenlig utvärdering av (i) de relevanta Obligationerna, (ii) möjligheter och risker i samband med en investering i de relevanta Obligationerna samt (iii) information som finns, eller har införlivats genom hänvisning, i detta Grundprospekt eller eventuella tillägg; (b) ha tillgång till, och kunskap om, lämpliga analytiska verktyg för att, mot bakgrund av sin egen finansiella situation, kunna utvärdera en investering i de relevanta Obligationerna samt den inverkan som en sådan investering kommer att ha på investerarens totala investeringsportfölj; (c) ha tillräckliga finansiella medel och likvida tillgångar för att kunna bära de risker som en investering i de relevanta Obligationerna medför, inbegripet när valutan för lånebelopp eller ränta avviker från investerarens valuta; (d) till fullo förstå villkoren för Obligationerna och vara väl förtrogen med beteendet hos relevanta index och finansiella marknader; samt (e) vara kapabel att utvärdera (själv eller med hjälp av finansiell rådgivare) möjliga scenarion för ekonomiska, räntenivårelaterade eller andra faktorer som kan påverka investeringen och möjligheterna att bära riskerna.

De Slutliga Villkoren för Obligationslån kan komma att föreskriva att Bolaget har för avsikt att använda ett belopp som motsvarar det aktuella Obligationslånet likvidbelopp för att, direkt eller indirekt, finansiera eller refinansiera projekt och aktiviteter som (i) uppfyller vissa kvalificeringskrav och (ii) har för avsikt att främja klimat- och miljövänliga eller sociala ändamål ("Gröna Tillgångar"). Sådana Obligationslån kallas här efter för "Gröna Obligationer" och beloppet som motsvarar likvidbeloppet för den aktuella Gröna Obligationen kallas här efter för "Grönt Likvidbelopp".

Nordeas ramverk relaterat till Gröna Obligationer (eng. *Green Bond Framework*) ("Grönt Obligationsramverk") är tillämpligt för Bolaget. Grönt Obligationsramverk och en s.k. "Second Party Opinion" utfärdad av ISS ESG, eller annan utfärdare som anlitas från var tid till en annan, finns tillgängliga på <https://www.nordea.com/en/investors/debt-and-rating/green-bonds>. För undvikande av tvivel ska sådant utlåtande eller certifiering eller det Gröna Obligationsramverket inte i något avseende anses vara införlivat i, eller utgöra en del av, detta Grundprospekt. Vidare ska sådant utlåtande eller certifiering inte i något avseende betraktas som en rekommendation från Bolaget eller annan person att köpa, sälja eller inneha Gröna Obligationer. Sådant utlåtande eller certifiering är endast aktuellt per dess ursprungliga utfärdandedatum och kriterierna och/eller de överväganden som ligger till grund för dess utfärdande kan när som helst komma att ändras. Potentiella investerare i Gröna Obligationer måste självständigt utvärdera utfärdaren av sådant utlåtande eller certifiering, samt vilken relevans sådant utlåtande eller certifiering, och information däri, har för den aktuella investeringen i Gröna Obligationer. Det ska noteras att utfärdare av sådant utlåtande eller certifiering för närvarande inte är föremål för någon särskild regulatorisk reglering eller tillsyn.

Emissionsinstitutet har inte åtagit sig och är inte ansvariga för att i något avseende utvärdera varken Gröna Tillgångar eller tillämpningen, konsekvensen eller övervakningen av användandet av Grönt Likvidbelopp.

Bolaget ansvarar för innehållet i Grundprospektet. Enligt Bolagets kännedom överensstämmer den information som finns i Grundprospektet med de faktiska förhållandena och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats. I den omfattning som följer av lag svarar även Bolagets styrelse för innehållet i Grundprospektet. Enligt styrelsens kännedom överensstämmer den information som finns i Grundprospektet med de faktiska förhållandena och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats. Förutom vad som uttryckligen anges häri har ingen finansiell information i detta Grundprospekt granskats av Bolagets revisorer och inte heller har Emissionsinstitutet verifierat innehållet i detta Grundprospekt.

Viss information i detta Grundprospekt är baserad på antaganden och förväntningar hos, samt information tillgänglig för, Bolagets ledningsgrupp vid tiden för godkännandet av detta Grundprospekt. Alla förväntningar, antaganden, indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender utgör framåtriktad information. Framåtriktad information är förenad med kända och okända risker, osäkerheter och andra viktiga faktorer. Det kan bli stora skillnader mellan Bolagets eller marknadens faktiska utveckling och den utveckling som kan utläsas från den framåtriktade informationen. Framåtriktad information i detta Grundprospekt gäller endast per dagen för godkännande av Grundprospektet. Bolaget avser inte, och åtar sig inte, att offentliggöra uppdateringar eller revideringar av framåtriktad information om ny information skulle framkomma, annat än vad som följer av tillämplig lag.

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

Innehåll

1.	Beskrivning av obligationsprogrammet.....	4
2.	Risikfaktorer.....	8
3.	Allmänna villkor för Obligationslån	17
4.	Mall för Slutliga Villkor.....	23
5.	Om Nordea Hypotek	27
6.	Regelverket rörande säkerställda obligationer.....	30
7.	Övrig information.....	34
8.	Adresser.....	37

1. Beskrivning av obligationsprogrammet

1.1 Beskrivning av Obligationerna

Definierade ord och uttryck som används i detta Grundprospekt har den innebörd som framgår av avsnittet ”Allmänna villkor för Obligationsslån” nedan (”Allmänna Villkor”) om inte annat framgår av sammanhanget.

Nordea Hypotek har under Programmet givit ut, och kommer även fortsättningsvis att ge ut, Obligationsslån i svenska kronor och på villkoren angiven löptid. Bolaget vänder sig till investerare på kapitalmarknaden. Obligationsslånen utgör en del av Bolagets långsiktiga finansiering och likviden används till att finansiera Bolagets utlåning och att refinansiera Obligationsslån eller annan upplåning vid förfall.

Varje Obligationsslån representeras av Obligationer med en i villkoren angiven valör. De fullständiga villkoren för ett Obligationsslån utgörs av Allmänna Villkor tillsammans med Slutliga Villkor. 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 Fordringshavare där Fordringshavaren har rätt att erhålla en fast eller rörlig ränta under löptiden och Obligationens nominella belopp (valör) på Obligationsslånets förfalldag. Räntebas för Obligation med rörlig ränta är STIBOR och definition av STIBOR återfinns i de Allmänna Villkoren.

Obligationsslån kan ges ut med villkor som medger att lånets förfalldag kan senareläggas till en tidpunkt som anges i Slutliga Villkor eller, om ingen sådan tidpunkt anges i Slutliga Villkor, den tidpunkt som infaller tolv (12) månader efter den närmast föregående återbetalningsdagen. Detta kan dock bara göras om Finansinspektionen har lämnat sitt godkännande för detta och sådant godkännande får lämnas om (i) det är sannolikt att en förlängning kan motverka att Bolaget kommer på obestånd, och (ii) det av avtalsvillkoren för den säkerställda obligationen framgår att löptiden får förlängas endast efter Finansinspektionens godkännande, förutsättningarna för godkännande enligt (i) och den senare förfalldag som gäller efter en förlängning. Om återbetalningsdagen senareläggs på detta sätt fortsätter Obligationsslånet att löpa även efter att den ursprungliga återbetalningsdagen har passerats och fram till Obligationsslånets senarelagda återbetalningsdag. Obligationsslånet löper då med rörlig eller fast ränta enligt vad som framgår av villkoren för lånet.

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” nedan.

Beslutet om att ge ut Obligationsslån har fattats av Bolagets styrelse. Bolaget har tillstånd från Finansinspektionen att ge ut säkerställda obligationer enligt LUSO. Bolaget kan med stöd av detta Grundprospekt ge ut nya Obligationsslån med eller utan status av säkerställda obligationer enligt vad som anges i Slutliga Villkor för respektive Obligationsslån.

1.2 Emissionslikvidens användning

Emission av Obligationsslån utgör en del av Bolagets långfristiga finansiering och netto av emissionslikviden från Obligationsslån kommer att användas till att finansiera Bolagets utlåning och att refinansiera annan upplåning vid förfall. Om det finns en annan avsedd eller specificerad användning av nettointäkterna från ett Obligationsslån såsom, exempelvis i samband med emission av Gröna Obligationer, kommer detta att anges i de relevanta Slutliga Villkoren.

Nordeas ramverk relaterat till Gröna Obligationer (eng. *Green Bond Framework*) (”**Grönt Obligrationsramverk**”) är tillämpligt för Bolaget. Grönt Obligrationsramverk och ett utlåtande i formen av en s.k. ”*Second Party Opinion*” utfärdad av ISS ESG, eller annan utfärdare som anlitas från var tid till en annan, finns tillgängliga på <https://www.nordea.com/en/investors/debt-and-rating/green-bonds>. Nordea kommer årligen att publicera en rapport avseende Gröna Obligationer på sin webbplats som bland annat visar summan av nettointäkter som har allokerats till respektive kategori av Gröna Tillgångar samt summan av nettointäkter som ännu inte har allokerats till Gröna Tillgångar.

Grönt Obligrationsramverk kan när som helst ändras utan samtycke från Fordringshavare. Eventuella ändringar eller uppdateringar av Grönt Obligrationsramverk kommer att offentliggöras på ovan nämnda webbplats, men Bolaget har inte någon skyldighet att informera Fordringshavare om ändringar av Grönt Obligrationsramverk.

Grönt Obligationsramverk, relevanta utlåenden eller certifieringar och andra därtill relaterade dokument, länkar till Nordeas webbplats och/eller resultat- eller konsekvensrapporter är inte och ska inte anses vara införlivade i och/eller utgöra en del av detta Grundprospekt.

1.3 Upptagande till handel

Bolaget ålägger inte Fordringshavare några kostnader med anledning av emission av Obligationer.

Om inte annat anges i Slutliga Villkor ansöker Bolaget om upptagande till handel av Obligationsslån vid Nasdaq Stockholm AB eller annan svensk reglerad marknad i samband med lånets upptagande.

1.4 Clearing

Obligationsslånen ansluts till Euroclear Swedens AB:s ("Euroclear Sweden") kontobaserade system ("VPC-systemet"), varför inga fysiska värdepapper ges ut. Clearing och avveckling vid handel sker i VPC-systemet liksom hanteringen av utbetalning av ränta och återbetalning av kapitalbelopp.

Bolaget kan komma att ansluta Obligationsslån för clearing och avveckling i Euroclear som drivs av Euroclear Bank SA/NV ("Euroclear") och/eller Clearstream Banking, Société Anonyme, Luxemburg ("Clearstream, Luxemburg"). För investerare som har sitt innehav registrerat genom Euroclear eller Clearstream, Luxemburg kommer Euroclear och/eller Clearstream, Luxemburg att registreras som fordringshavare på VP-konto.

1.5 Emissionsteknik m.m.

1.5.1 Målmarknad samt distributionskanaler

I förhållande till varje emission av Obligationsslån kommer en målmarknadsbedömning att göras för Obligationerna samt lämpliga distributionskanaler för Obligationerna bestämmas. En person som senare erbjuder, säljer eller rekommenderar Obligationerna (en "distributör") bör beakta målmarknadsbedömningen. En distributör som träffas av direktiv 2014/65/EU ("MiFID II") är dock skyldig att genomföra sin egen målmarknadsbedömning för Obligationerna (genom att antingen tillämpa eller anpassa producentens målmarknadsbedömning) och att fastställa lämpliga distributionskanaler.

Enligt MiFID:s produktstyrningskrav under det delegerade direktivet 2017/593 ("MiFID:s produktstyrningskrav"), ska det i förhållande till varje emission fastställas huruvida Ledarbanken eller något Emissionsinstitut som medverkar vid emissionen av Obligationerna är en producent av sådana Obligationer. Varken Ledarbanken, Emissionsinstitutet eller någon av deras respektive dotterbolag som inte medverkar vid en emission, kommer att anses vara producenter enligt MiFID:s produktstyrningskrav.

1.5.2 Emissionsinstitutets roll - Benchmarklån

De följande instituten är per dagen för detta Grundprospekt Emissionsinstitut under Programmet: Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, NBAbp, 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 Nordeakoncernens hemsida www.nordea.com (informationen på hemsidan, såtillvida informationen inte utgörs av Grundprospektet, Slutliga Villkor eller information som uttryckligen införlivats i Grundprospektet genom hänvisning, utgör inte en del av detta Grundprospekt och har inte granskats av Finansinspektionen).

Obligationerna distribueras endast via Emissionsinstitutet. Vid intresse av att förvärva en eller flera Obligationer hänvisas potentiella investerare till Emissionsinstitutet. Emissionsinstitutet har i avtal med Bolaget gjort vissa åtaganden gentemot Bolaget innefattande bl.a. att under vissa förutsättningar utbjuda Obligationsslån 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 Obligationsslån som givits särskild status, s.k. benchmarklån. Sådan status ges för ett begränsat antal Obligationsslån och under förutsättning att den totala volymen av Obligationer under respektive Obligationsslån uppgår till ett belopp motsvarande det belopp som angivits i tillämpligt avtal med respektive Emissionsinstitut och att Obligationsslånet har en återstående löptid om minst ett år. Per datumet för detta Grundprospekt åtnjuter Obligationsslån nr. 5533, 5534, 5535, 5536 och 5537 status av benchmarklån. Ett Obligationsslån upphör automatiskt att vara benchmarklån vid den tidpunkt återstående löptid uppgår till ca. ett år.

Grundprospektet innehåller ingen information om villkoren för ett Emissionsinstitutets eventuella erbjudande avseende Obligationer. Sådan information lämnas av Emissionsinstitutet i samband med att erbjudandet lämnas. Bolaget ansvarar inte för sådan information.

1.5.3 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 Obligationslån. Valören anges i de Slutliga Villkoren. Bolaget äger att under sådana Obligationslåns löptid kontinuerligt ge ut Obligationer genom Tap-Emissioner i de valörerna och med de övriga villkor som gäller för respektive Obligationslån. Samtliga Obligationer som ges ut genom Tap-Emissioner under visst Obligationslån har identiska villkor och är i alla avseenden likställda (*fungibla*) med övriga Obligationer som givits ut under Obligationslånet. Slutliga Villkor kommer att uppdateras löpande med uppgift om volym för de Tap-Emissioner som sker efter det första emissionstillfället.

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

Bolaget publicerar löpande uppgift om emitterat belopp avseende Obligationer under ett visst Obligationslån på Nordeakoncernens hemsida www.nordea.com genom att publicera Slutliga Villkor för Obligationslån (informationen på hemsidan, såtillvida informationen inte utgörs av Grundprospektet, Slutliga Villkor eller information som uttryckligen införlivats i Grundprospektet genom hänvisning, utgör inte en del av Grundprospektet och har inte granskats av Finansinspektionen).

1.5.4 Prissättning och beräkning av avkastning

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

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

Avkastningen på en Obligation, förutsatt att Obligationen hålls fram till förfall, 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.

1.6 Kreditbetyg (rating)

Obligationslån kan ges ut under Programmet med eller utan kreditbetyg från ett eller båda av de oberoende kreditvärderingsinstitutet S&P Global Ratings Europe Limited ("S&P") respektive Moody's Investors Service (Nordics) AB ("Moody's"), enligt vad som framgår i Slutliga Villkor för respektive Obligationslån. De Obligationslån som per datumet för detta Grundprospekt har åsatts kreditbetyg har betyget Aaa från Moody's. Det vid var tid gällande kreditbetyget går att finna på Nordeakoncernens hemsida www.nordea.com (informationen på hemsidan, såtillvida informationen inte utgörs av Grundprospektet, Slutliga Villkor eller information som uttryckligen införlivats i Grundprospektet genom hänvisning, utgör inte en del av detta Grundprospekt och har inte granskats av Finansinspektionen).

Ett kreditbetyg avseende ett Obligationslån innebär att de oberoende kreditvärderingsinstitutet betygsatt Bolagets möjlighet att fullfölja sina finansiella åtaganden under Obligationslånet. Ett kreditbetyg utgör inte en köp- eller säljrekommendation eller en rekommendation att behålla investeringen. Ett kreditbetyg kan närsomhelst ändras eller bortfalla. En faktiskt eller förväntad ändring i ett Obligationslåns kreditbetyg kan påverka dess marknadsvärde och minska likviditeten i Obligationerna. Det bör noteras att Bolaget inte åtar sig att garantera att visst kreditbetyg kommer att upprätthållas under Obligationslånens löptid.

Moody's är etablerat i Sverige och S&P är etablerat på Irland. Båda är registrerade i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 om kreditvärderingsinstitut ("Förordningen") och är upptagna på förteckningen över kreditvärderingsinstitut som publiceras av ESMA på sin hemsida <https://www.esma.europa.eu/supervision/credit-rating-agencies/risk> (informationen på hemsidan utgör inte en del av detta Grundprospekt och har inte granskats av Finansinspektionen). Finansinstitut som omfattas av gemensamhetsrättsliga regler är generellt sett 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 registrerat i enlighet med Förordningen.

Nedan följer en uppställning över respektive kreditvärderingsinstituts skala gällande kreditbetyg:

Moody's		S&P	
Långfristig	Kortfristig	Långfristig	Kortfristig
Investment grade ratings			
Aaa	P-1	AAA	A-1+
Aa1	P-1	AA+	A-1+
Aa2	P-1	AA	A-1+
Aa3	P-1	AA-	A-1+
A1	P-1	A+	A-1+/A-1
A2	P-1	A	A-1
A3	P-1/P-2	A-	A-1/A-2
Baa1	P-2	BBB+	A-2
Baa2	P-2/P-3	BBB	A-2/A-3
Baa3	P-3	BBB-	A-3
Non-investment grade ratings			
Ba1	Not prime	BB+	B
Ba2	Not prime	BB	B
Ba3	Not prime	BB-	B
B1	Not prime	B+	C
B2	Not prime	B	C
B3	Not prime	B-	C
Caa1	Not prime	CCC+	C
Caa2	Not prime	CCC	C
Caa3	Not prime	CCC-	C
Ca	Not prime	CC	C
C	Not prime	C	C
D		D	D

1.7 Riskfaktorer

Ett antal faktorer påverkar och kan komma att påverka Bolagets möjligheter att uppfylla sina åtaganden i de Obligationslån som ges ut av Bolaget. Se avsnittet ”*Riskfaktorer*” nedan för en redogörelse för de riskfaktorer som av Bolaget bedömts ha särskild relevans vid en investering i Obligationslån utgivna av Bolaget.

Det är viktigt att potentiella investerare noggrant beaktar nedan angivna riskfaktorer och övrig information i Grundprospektet innan investeraren beslutar sig för att förvärva Obligationer. De nedan beskrivna riskerna kan komma att ha en negativ inverkan på Bolagets affärsverksamhet, resultat, finansiella ställning eller framtida möjligheter liksom på de Obligationslån som ges ut av Bolaget.

2. Riskfaktorer

En investering i ett Obligationslån innebär ett visst risktagande. Potentiella investerare ska noggrant begrunda nedanstående riskfaktorer samt annan information som återfinns i detta Grundprospekt innan beslut fattas vad gäller en eventuell investering i Obligationer. Bolaget bedömer att de riskfaktorer som är beskrivna nedan utgör de väsentliga riskerna med att investera i Obligationerna. Nedanstående information om riskfaktorer är baserat på information som är tillgänglig för Bolaget per dagen för godkännande av detta Grundprospekt. Bedömningen av väsentligheten för varje riskfaktor baseras på sannolikheten för dess inträffande och den förväntade omfattningen av dess negativa inverkan.

Riskfaktorerna presenteras i kategorier där de mest väsentliga riskfaktorerna i respektive kategori presenteras först under den kategorin. Efterföljande riskfaktorer i samma kategori rangordnas inte efter väsentlighet eller sannolikhet för inträffande. En riskfaktor kan kategoriseras i mer än en kategori. I sådana fall visas riskfaktorn endast en gång och i den mest relevanta kategorin för den aktuella riskfaktorn.

2.1 Risker relaterade till Bolagets verksamhet

2.1.1 Omvärldsrisker

Bolagets och Nordeakoncernens finansiella utveckling är till hög grad påverkad av de generella ekonomiska betingelserna på den nordiska marknaden. Bolagets finansiella utveckling påverkas också särskilt av de generella ekonomiska betingelserna på den svenska marknaden.

Bolaget påverkas även av utvecklingen på den globala finansiella marknaden. Eventuella störningar på den globala finansiella marknaden orsakade av t.ex. geopolitiska händelser, internationella handelskonflikter eller utbrott av pandemier och andra utbredda allmänna globala hälsokriser kommer att påverka även den svenska finansmarknaden. Som exempel har utbrottet av COVID-19 (vanligen också benämnt ”coronaviruset”) och, under senare tid, kriget i Ukraina gett upphov till störningar på olika marknader och lett till osäkerhet kring den makroekonomiska utvecklingen i Sverige, resten av Europa och i övriga världen. Den negativa utvecklingen av underliggande ekonomiska förhållanden har påverkat, och kan fortsatt komma att påverka, Bolaget och Nordeakoncernens affärsverksamhet på flera sätt. T.ex. kan negativa effekter på kunders inkomst, tillgångar, likviditet eller allmänna ekonomiska situation påverka Bolagets kreditvärdighet och efterfrågan på Bolagets finansiella produkter och tjänster. De närmare följderna av coronavirusets utbrott och varaktighet eller av kriget i Ukraina är mycket osäkra och vid datumet för detta Grundprospekt är det svårt att förutsäga de fulla effekterna på globala och lokala ekonomier, Bolaget eller Nordeakoncernen.

Även penningpolitiken i de länder där Nordeakoncernen bedriver verksamhet har påverkat, och kan fortsatt komma att påverka, Bolagets och Nordeakoncernens verksamhet, finansiella ställning och verksamhetsresultat.

Efterfrågan på hypotekslån är beroende av kundernas framtidstro, marknadsräntor, reallöneökningar och andra faktorer som påverkar kundernas ekonomiska situation, bland annat som ett resultat av någon eller några av de omständigheter som nämns ovan. En generell försämring av kundernas ekonomiska situation på detta sätt skulle kunna försämma kvaliteten i Bolagets kreditportfölj, vilket i sin tur skulle kunna påverka Bolagets möjligheter att möta sina åtaganden under Obligationslånen.

Om det allmänna ekonomiska läget i Sverige försämras, exempelvis som ett resultat av förändrade makroekonomiska förhållanden i omvärlden, kan det med stor sannolikhet få negativ inverkan på Nordeakoncernens, inklusive Bolagets, verksamhet, finansiella ställning och resultat samt kan försämma Bolagets förmåga att få tillgång till kapital och likviditet på sådana ekonomiska villkor som är godtagbara för Bolaget. Den makroekonomiska utvecklingen kan även medföra ökade regulatoriska kostnader för Bolaget och för Nordeakoncernen. Detta kan i sin tur även ge en negativ påverkan på värdet på Obligationerna på andrahandsmarknaden. Dessutom kan möjligheten för innehavarna av Obligationerna att erhålla betalning enligt villkoren för Obligationslånen påverkas negativt.

2.1.2 Kreditrisker

Investerare i Obligationslån har en kreditrisk på Bolaget. Obligationslånen är inte garanterade av NBAbp, något annat bolag i 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 finns det en hög risk att en nödvändig ökning av Bolagets reserveringar för befarade kreditförluster och konstaterade kreditförluster utöver vad som redan reserverats får en väsentlig negativ påverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat. Det i sin tur kan minska värdet på Obligationerna på andrahandsmarknaden. Det finns således en risk att innehavare av Obligationer inte kommer att erhålla betalning i enlighet med villkoren för Obligationsslånen.

Bolaget lämnar krediter till privatpersoner, enskilda näringsidkare, kommuner samt andra juridiska personer. Den absoluta tyngdpunkten i Bolagets kreditgivning ligger på bostadsfinansiering.

2.1.3 Marknadsrisker

I Bolagets verksamhet uppstår marknadsrisk, t.ex. ränterisk i huvudsak till följd av skillnader mellan räntebindningstider i upplåningen och kreditgivningen. Om räntan avseende upplåningen utvecklas på negativt sätt i förhållande till utvecklingen av räntan på kreditgivningen kan Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat påverkas negativt. Bolaget kan ingå derivatarrangemang för att säkra t.ex. ränterisk och valutarisk. Bolaget är för sin hantering av marknadsrisk såsom ränterisk beroende av en likvid derivatmarknad. Om Bolaget inte lyckas hantera ränterisken eller annan marknadsrisk genom användande av derivatinstrument eller genom att matcha ränteflöden och förfall i upplåning och kreditgivning kan det leda till en negativ påverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat. Det kan i sin tur påverka värdet på Obligationerna på andrahandsmarknaden negativt. Dessutom kan möjligheten för innehavarna av Obligationerna att erhålla betalning enligt villkoren för Obligationsslånen påverkas negativt.

2.1.4 Likviditetsrisker

Bolagets kreditgivning sker i stor utsträckning med 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 NBAbp. Bolagets möjlighet att få tillgång till kapital och likviditet på finansiella villkor som är acceptabla minskar om obligationsmarknadens funktion försämras, t.ex. genom likviditetsåstramning eller turbulens på de finansiella marknaderna. Det kan då finnas en hög risk för en väsentligt negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och rörelseresultat. Det i sin tur kan minska värdet på Obligationerna på andrahandsmarknaden och även negativt påverka möjligheten för innehavare av Obligationer att erhålla betalning i enlighet med villkoren för Obligationsslånen.

2.1.5 Bolaget är beroende av NBAbp för sin verksamhet

Bolagets verksamhet bedrivs i nära integration med NBAbp och dess kontorsrörelse i Sverige. Enligt uppdragsavtal mellan Bolaget och NBAbp har Bolaget anlitat NBAbp för att utföra i princip all löpande verksamhet, innefattande bl.a. utlåningsverksamheten och Bolagets upplåning. NBAbp är även derivatmotpart till Bolaget avseende arrangemang för att säkra bland annat ränterisk. Om NBAbp skulle sluta att utföra dessa tjänster eller på annat sätt brista i sina åtaganden gentemot Bolaget föreligger en hög risk att det skulle kunna få negativ effekt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat samt i förlängningen påverka Bolagets möjligheter att fortsätta sin verksamhet och förmåga att infria sina åtaganden gentemot innehavare av Obligationer.

2.1.6 Operativa risker

Bolagets verksamhet är liksom all bank- och finansieringsverksamhet föremål för s.k. operativa risker. Operativa 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 operativa risker, till exempel genom att inte implementera tillräckliga riskkontroller och vidta andra åtgärder för att minska exponeringar och förluster, eller att sådana åtgärder inte är tillräckligt effektiva för att hantera de aktuella operationella riskerna, eller om Bolagets anseende skadas på grund av att operationella risker materialiseras är risken hög att Bolagets resultat och finansiella ställning påverkas negativt. Detta kan i sin tur leda till en negativ utveckling av priset på Obligationerna på andrahandsmarknaden

2.1.7 Konkurrenssituationen

Bolaget möter stark konkurrens i sin affärsverksamhet, främst från andra svenska bolåneinstitut. Omfattande ändringar i den finansiella tjänstesektorn genom utvecklingen av digitala tjänster och förändringar av kundbeteenden, annan utveckling samt att nya aktörer inträder på marknaden påverkar också Bolagets konkurrenssituation. Om Bolagets konkurrenskraft i framtiden försämras, till exempel genom att inte lyckas erbjuda konkurrenskraftiga produkter och tjänster, kan det leda till att Bolaget inte attraherar nya kunder eller behåller befintliga kunder, och därmed drabbas av minskade intäkter, vilket kan medföra en hög risk för en negativ inverkan på Bolagets ekonomiska resultat.

2.1.8 Ändrad lagstiftning och regelverk

Bolagets verksamhet är föremål för omfattande reglering och övervakning som kontinuerligt utvecklas och förändras. De regulatoriska kraven ökar generellt inom de områden som Bolaget i sin egenskap av kreditmarknadsbolag och utgivare av säkerställda obligationer är verksam inom. Varje betydande förändring av regleringen eller övervakningen som Bolaget är föremål för kan ha en väsentlig negativ effekt på hur Bolaget bedriver sin verksamhet, sitt produkt- och tjänsteerbjudande och värdet av dess tillgångar. Sådana förändringar kan även medföra betydande kostnader för regelflechtervård och påverka Bolagets ekonomiska resultat.

Enligt gällande svenska kapitaltäckningsregler för verksamheter motsvarande Bolagets ska Bolaget uppfylla två parallella kapitalkrav i form av riskbaserade krav och krav på bruttosoliditet. Det riskbaserade kapitalkravet består av fyra huvudkomponenter: (i) ett minimikrav om 8 procent av Bolagets riskvägda tillgångar, (ii) ett eventuellt särskilt kapitalbaskrav som beslutas av Finansinspektionen i särskild ordning, (iii) ett kombinerat buffertkrav som kan bestå av en buffert hänförlig till Bolagets status som övrigt systemviktigt institut ("O-SII-buffert"), en eventuell systemriskbuffert, en eventuell kontracyklisk buffert, och en eventuell kapitalkonserveringsbuffert som samtliga fastställs av Finansinspektionen i särskild ordning, samt (iv) eventuell vägledning i pelare 2 som Finansinspektionen underrättar det berörda institutet. Kravet på bruttosoliditet är minst 3 procent av exponeringsbeloppet för bruttosoliditet samt, om Finansinspektionen beslutat om detta i särskild ordning, ett institutionsspecifikt särskilt bruttosoliditetskrav.

Sedan den 19 oktober 2018 identifierar Finansinspektionen Bolaget som ett övrigt systemviktigt institut. Detta medförde inte något institutionsspecifikt kapitalkrav för Bolaget vid beslutstillfället men efter ett senare beslut av Finansinspektionen den 13 juli 2022 ska Bolaget påföras ett extra O-SII-buffertkrav om 1 procent av institutets totala riskvägda exponeringsbelopp från den 30 december 2022.

Vid dagen för detta Grundprospekt uppgår Bolagets totala kapitalkrav till minimikravet om 8 procent med tillägg för en O-SII-buffert om 1 procent, en kapitalkonserveringsbuffert om 2,5 procent och en kontracyklisk kapitalbuffert om 0 procent. Dessa kapitalkrav kan komma att ändras och nya kapitalkrav enligt det ovanstående kan komma att påföras Bolaget i framtiden. Även om Bolaget uppfyller de nuvarande kraven kan ett tillkortakommande i detta avseende i framtiden medföra betydande negativa effekter på Bolagets verksamhet, dess ekonomiska resultat och värdet på andrahandsmarknaden av Bolagets Obligationsslån.

Den 7 januari 2020 trädde inom EU ett nytt regelverk om säkerställda obligationer i kraft, bestående av ett nytt direktiv (direktiv (EU) 2019/2162) och en förordning om ändring av den europeiska tillsynsförordningen (förordning (EU) 2019/2160). Direktivet innehåller bl.a. regler avseende kärnegenskaperna hos säkerställda obligationer, regler för tillsyn, samt regler för användandet av en etikett för så kallade "Europeiska säkerställda obligationer". Förordningen innehåller huvudsakligen ändringar till artikel 129 i tillsynsförordningen som bl.a. ställer upp de krav som säkerställda obligationer ska uppfylla för att kvalificera sig för förmånlig behandling enligt kapitaltäckningsregelverket.

Den 16 december 2021 lade regeringen fram proposition 2021/22:76 *Ändrade regler om säkerställda obligationer* om ändrade regler i LUSO (d.v.s. lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer) för att implementera direktivets bestämmelser i svensk rätt. I samband med detta föreslog även Finansinspektionen ändringar i Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2013:1) om säkerställda obligationer som bl.a. genomför andra delar av direktivet. Ändringarna i LUSO och Finansinspektionens föreskrifter började gälla den 8 juli 2022.

Bland flera viktiga skillnader i jämförelse med den tidigare lydelsen av LUSO är kravet om att emittentinstitutet ska se till att säkerhetsmassan innehåller en likviditetsbuffert som täcker emittentinstitutets högsta dagliga ackumulerade nettolikviditetsutflöde avseende en säkerställd obligation för de närmaste 180 dagarna.

En annan viktig ändring är att löptiden för en säkerställd obligation kan förlängas om Finansinspektionen godkänner det. Inför ett beslut om godkännande ska Riksbanken och Riksgäldskontoret få tillfälle att lämna synpunkter. Finansinspektionen får godkänna en förlängning om det är sannolikt att en förlängning kan

motverka att emittentinstitutet kommer på obestånd, och om det av avtalsvillkoren för den säkerställda obligationen framgår att löptiden får förlängas endast efter Finansinspektionens godkännande samt under vilka förutsättningar ett sådant godkännande får lämnas. Den senare förfallodag som blir gällande efter en förlängning måste framgå av villkoren för den säkerställda obligationen. För en säkerställd obligation som uppfyller kraven för löptidsförlängning ska likviditetsbufferten beräknas med utgångspunkt i obligationens kapitalbelopp enligt avtalsvillkorens senare förfallodag.

Dessutom gäller vissa övergångsbestämmelser för Tap-Emissioner avseende säkerställda obligationer som emitterats under de äldre reglerna. Om övergångsreglerna inte efterlevs med avseende på en Tap-Emission kan denna bli föremål för reglerna under den nya lydelsen av LUSO i sin helhet. Även om den slutliga utformningen av de nya reglerna är fastställd kan Bolaget, mot denna bakgrund, inte förutse vilka effekter som ändringarna kommer att få över tid för Nordeakoncernen, Bolaget eller Obligationslånen.

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 värdet på andrahandsmarknaden av Bolagets Obligationslån.

2.2 Risker relaterade till samtliga Obligationslån

2.2.1 Investerares marknadsrisk

Investerares marknadsrisk är risken för att förändringar i till exempel räntor, valutakurser eller aktiekurser på finansiella marknader leder till att värdet av Obligationerna minskar. Investerares 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.

2.2.2 Kreditbetyg

Ett kreditbetyg avseende NBAbp, 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 NBAbp:s 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.

2.2.3 Fordringshavarmöte

De Allmänna Villkoren innehåller en bestämmelse (§ 11 (*Fordringshavarmöte*)) som anger att Bolaget, Emissionsinstitut och Fordringshavare i Obligationslån under vissa förutsättningar kan kalla till fordringshavarmöte. Fordringshavarmötet kan med bindande verkan för samtliga Fordringshavare fatta beslut som påverkar Fordringshavarens rättigheter under Obligationslånet. Fordringshavarmötet kan även utse och ge instruktioner till en företrädare för Fordringshavarna att företräda Fordringshavarna 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 Fordringshavare 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, vilket således innebär en risk att Fordringshavare i minoritetsställning inte kan skydda sina rättigheter under Obligationslånet.

2.2.4 Ändringar i villkoren för Obligationslån

De Allmänna Villkoren anger 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 Fordringshavarna.

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

2.2.5 Ändrad lagstiftning

Villkoren för Obligationslånen är baserade på svensk rätt som kan påverkas av utvecklingen av EU-rätten. Den finansiella marknaden är föremål för omfattande reglering som är stadd i konstant utveckling. Eventuella nya lagar, ändringar i nuvarande lagstiftning eller ändring i rättstillämpningen, samt de åtgärder som tas av Bolaget för att efterfölja dessa ändringar, efter detta datum kan påverka tillämpningen av villkoren för Obligationerna. I den mån sådana ändringar inträffar under Obligationernas löptid och är negativa för dess innehavare kan ändringarna komma att negativt påverka värdet av Obligationerna på andrahandsmarknaden.

2.2.6 Andrahandsmarknad och likviditet

Bristande likviditet i andrahandsmarknaden kan uppstå vid störningar eller volatilitet som inträffar på de finansiella marknaderna. Bolaget kan inte påverka sådana omständigheter men 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. 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.

2.2.7 Benchmarkförordningen

Den s.k. benchmarkförordningen Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2016/1011 av den 8 juni 2016 ("**Benchmarkförordningen**") 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" som t.ex. STIBOR, 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 exempelvis kunna medföra en förändring av den ränta som ska betalas av Bolaget under Obligationen och därmed dess avkastning.

Villkoren för Obligationslånen föreskriver en metod för fastställande av en ersättande referensränta om STIBOR skulle upphöra, ändras materiellt eller bli olaglig eller på annat sätt olämplig att använda. STIBOR ska i sådana fall ersättas av den ersättande referensränta som rekommenderas av relevant tillsynsmyndighet eller, om sådan rekommendation inte finns, sådan referensränta som Bolaget bedömer som mest jämförbar med STIBOR. Villkoren föreskriver även att Bolaget efter bästa förmåga ska tillämpa en justeringsmarginal för att i möjligaste mån minska eller eliminera eventuella värdeöverföringar som kan uppstå mellan parterna till följd av tillämpningen av den ersättande referensräntan. Bolaget har också rätt att göra sådana övriga förändringar i villkoren för Obligationslånen som Bolaget skäligen anser lämpliga med anledning av tillämpningen av den ersättande referensräntan. Tillämpningen av en ersättande referensränta, justeringsmarginal och ovan nämnda förändringar kan leda till att Obligationslånen fungerar annorlunda (inklusive vad avser ränta som ska betalas under Obligationslånen) jämfört med om STIBOR inte ersatts. Dessutom finns det en risk att den föreskrivna metoden för att ersätta STIBOR inte fungerar som avsett vid den aktuella tiden, t.ex. på grund av osäkerheten kring tillgängligheten av ersättande referensränta eller kravet att Bolaget själv bestämmer referensräntan. Detta kan få konsekvensen att värdet av och avkastningen på Obligationslånen påverkas väsentligt negativt.

2.3 Risker relaterade till Obligationslån med status av säkerställd obligation

2.3.1 Försämring av belåningsgraden

Tillgångarna i säkerhetsmassan utgörs till största del av fastigheter och bostadsrätter belägna i Sverige. Värdet på säkerhetsmassan kan minska kraftigt och snabbt i händelse av en allmän nedgång i fastighetsvärdet i Sverige. 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 innehavarna av Obligationerna inte erhåller full betalning avseende de säkerställda obligationerna vilket även kan komma att negativt påverka värdet av Obligationerna på andrahandsmarknaden.

2.3.2 Bristande uppfyllelse av matchningsreglerna och andra regler

Fordringshavare i Obligationslån med status av säkerställd obligation har en särskild förmånsrätt i de av Bolagets tillgångar och medel som ingår i säkerhetsmassan enligt 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.

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 vad som ingår i säkerhetsmassan.

Det finns även en risk att Bolaget, till följd av fel, brister eller förbiseende i sin operativa verksamhet, inte antecknar samtliga de tillgångar och medel som avses ingå i säkerhetsmassan i det register som Bolaget ska upprätthålla i syfte att åstadkomma den nämnda förmånsrätten.

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.

2.3.3 Intressekonflikter mellan fordringshavare

Det kan förekomma att ett pantbrev utgör gemensam säkerhet för två eller flera krediter varav en eller flera krediter givits av NBAbp och en eller flera krediter givits av Bolaget, där krediterna från Bolaget helt eller delvis utgör del av säkerhetsmassan. I sådana fall har NBAbp 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. Mer klart är dock att förmånsrätt gäller i medel som härrör från säkerhetsmassan, såsom avkastningen från hypotekskrediter, och vars förekomst Bolaget har gjort anteckning om i det register som Bolaget ska upprätthålla för att åstadkomma sådan förmånsrätt.

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.

2.3.4 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.

2.3.5 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.

2.3.6 Senareläggning av Obligationslåns återbetalningsdag

Om senareläggning av återbetalningsdag anges vara tillämpligt i Slutliga Villkor för ett Obligationslån, kan Bolaget under vissa förutsättningar senarelägga återbetalningsdagen för ett sådant Obligationslån så att den infaller vid en tidpunkt som anges i Slutliga Villkor eller, om ingen sådan tidpunkt anges i Slutliga Villkor, den tidpunkt som infaller tolv (12) månader efter den närmast föregående återbetalningsdagen. En sådan senareläggning får dock bara ske under förutsättning att Finansinspektionen lämnat sitt godkännande för detta. Ett sådant godkännande får lämnas om (i) det är sannolikt att en förlängning kan motverka att Bolaget kommer på obestånd, och (ii) det av avtalsvillkoren för den säkerställda obligationen framgår att löptiden får förlängas endast efter Finansinspektionens godkännande, förutsättningarna för godkännande enligt (i) och den senare förfallodag som gäller efter en förlängning. Bolaget ska underrätta Fordringshavare om en senareläggning av återbetalningsdagen så snart som möjligt efter att Finansinspektionen har meddelat sitt godkännande. En utebliven underrättelse påverkar dock inte giltigheten av senareläggningen. Från tiden mellan den tidigare återbetalningsdagen och den senarelagda återbetalningsdagen löper Obligationslånet med fast eller rörlig ränta enligt vad som framgår av villkoren för lånet. Om en senareläggning av återbetalningsdagen sker på detta sätt har Fordringshavare rätt till (i) återbetalning av Obligationslånet först när den senarelagda återbetalningsdagen infaller och (ii) ränta enligt de villkor som gäller för tiden mellan den närmast föregående och den senarelagda återbetalningsdagen. Mot denna bakgrund finns det en risk att Fordringshavare inte får Obligationslånet återbetalt vid dess ursprungliga återbetalningsdag samt att grunden för räntebetalningar under tiden fram till den senarelagda återbetalningsdagen inte motsvarar vad som gällt fram till den ursprungliga återbetalningsdagen.

2.3.7 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. Ett exempel på sådana ändringar är de ändringar i LUSO som trädde i kraft den 8 juli 2022 i enlighet med Regeringens proposition 2021/22:76 *Ändrade regler om säkerställda obligationer* den 16 december 2021 (se *Ändrad lagstiftning och regelverk* ovan).

2.3.8 Säkerställda obligationer kan omfattas av skuldnedskrivning

Nordeakoncernen och Bolaget är föremål för reglerna i Europaparlamentets och Rådets direktiv 2014/59/EU samt de tillkommande ändringar som börjar gälla 2021 genom Europaparlamentets och Rådets direktiv 2019/879/EU. Regeringen överlämnade i mars 2021 propositionen *Ändringar i regelverket om hantering av finansiella företag i kris* (Prop. 2020/21:155) till riksdagen för att anpassa svensk rätt till ändringarna som genomförts i bland annat direktiv 2019/879/EU. Lagändringarna har trätt i kraft och följts upp av ytterligare ändringar, varav de senaste trädde i kraft den 1 april 2022.

De idag gällande reglerna om resolution (*Resolutionsreglerna*) är införlivade i svensk rätt genom lagen (2015:1016) om resolution som trädde ikraft den 1 februari 2016. Resolutionsreglerna ger den relevanta resolutionsmyndigheten omfattande befogenheter att vidta åtgärder för att bland annat undvika att ett kreditinstitut hamnar på obestånd eller, om det inte kan undvikas, att minska de negativa effekterna av kreditinstitutets fallissemang. Åtgärderna som resolutionsmyndigheten kan vidta inkluderar att bland annat

skriva ner skulder (inklusive all utestående ränta) eller konvertera dem till aktier eller andra äganderättsinstrument, vilka också kan nedskrivs, i syfte att återställa ett kreditinstituts långsiktiga livskraft. Nedskrivningen av kreditinstitutets skulder ska i första hand avse institutets kapitalinstrument och kvalificerade skulder, och först därefter dess oprioriterade skulder, i enlighet med den förmånsrättsliga ordning som gäller i konkurs. Detta innebär att skuldnedskrivningsverktyget kan omfatta även säkerställda obligationer, däribland Obligationslånen, men endast om och till den del dessa inte är täckta av tillgångarna i den säkerhetsmassa som är hänförlig till dem. Obligationer som skrivits ned på detta sätt ger dess innehavare ingen eller minskad rätt till betalning.

2.4 Risker relaterade till Gröna Obligationer

Potentiella investerare i Gröna Obligationer bör, innan investering i Gröna Obligationer, beakta informationen i de relevanta Slutliga Villkoren angående användningen av Grönt Likvidbelopp samt söka råd angående köp av Gröna Obligationer från oberoende finansiella rådgivare eller annan professionell rådgivare. Potentiella investerare måste självständigt avgöra relevansen av informationen i de relevanta Slutliga Villkoren för den aktuella investeringen i Gröna Obligationer samt genomföra alla andra utredningar och efterforskningar som den potentiella investeraren anser nödvändiga för att bedöma lämpligheten av en investering i ljuset av sina investeringskriterier, riktlinjer, krav och förväntningar.

Varken Bolaget, Emissionsinstitutet eller annan person garanterar att användningen av Grönt Likvidbelopp kommer att uppfylla investerarens nuvarande eller framtida investeringskriterier eller riktlinjer som investerare behöver eller avser att uppfylla, med särskild hänsyn till direkta eller indirekta miljö- och hållbarhetseffekter av projekt eller användningsområden som är föremål för eller relaterar till det Gröna Obligationsramverket. Emissionsinstitutet har inte genomfört, och är heller inte ansvariga att genomföra, någon bedömning av de Gröna Tillgångarna eller användningen, effekten eller övervakningen av emissionslikviden (eller motsvarande belopp) avseende någon Grön Obligation.

Vidare garanterar varken Bolaget, Emissionsinstitutet eller annan person att (i) Gröna Tillgångar kommer att tillfredsställa investerarens förväntningar eller krav avseende investeringens klassificering som ”grön”, ”hållbara”, ”sociala” eller liknande klassificering (inklusive klassificering enligt förordning (EU) 2020/852 av den 18 juni 2020 om inrättande av en ram för att underlätta hållbara investeringar och om ändring av förordning (EU) 2019/2088 (den så kallade ”EU-taxonomin”). Varje potentiell investerare bör ta hänsyn till faktorerna som beskrivs i Grönt Obligationsramverk och den relevanta informationen i detta Grundprospekt samt söka råd från sin oberoende finansiella rådgivare eller annan professionell rådgivare angående en investering i Obligationer innan de beslutar att investera. Vare sig det Gröna Obligationsramverket eller någon ”Second Party Opinion” (som omnämns ovan) eller liknande utlåtande eller certifiering anses vara införlivad i, eller utgöra en del av, detta Grundprospekt.

Varken Bolaget, Emissionsinstitutet eller annan person lämnar i något avseende någon garanti eller utfästelse beträffande lämpligheten eller tillförlitligheten av utlåtanden, intyg eller klassificeringar lämnade av tredje part (oavsett om de begärts av Bolaget eller annan person) som görs tillgängliga i samband med emission av Gröna Obligationer.

Om Gröna Obligationer är noterade eller upptagna till handel eller på annat sätt visas på ett dedikerat ”grönt”, ”miljövänligt”, ”socialt” eller annat likvärdigt klassificerat segment på en eller flera börser eller värdepappersmarknader (oavsett om det gäller en reglerad eller oreglerad marknad), lämnar varken Bolaget, Emissionsinstitutet eller annan person någon garanti eller utfästelse att sådan notering eller upptagande uppfyller nuvarande eller framtida investeringskriterier eller riktlinjer som en sådan investerare behöver uppfylla. Det bör noteras att kriterier för sådan notering eller upptagande kan variera från en börse och värdepappersmarknad till en annan. Varken Bolaget eller annan person lämnar någon garanti eller utfästelse att sådan notering eller upptagande av Gröna Obligationer kommer att erhållas eller bibehållas under de Gröna Obligationernas löptid.

Även om Bolaget har för avsikt att använda Grönt Likvidbelopp för Gröna Tillgångar eller väsentligen på det sätt som beskrivs i de relevanta Slutliga Villkoren, kommer ingen uppsägningsgrund eller annan skyldighet för Bolaget följa av att så inte sker. Det finns ingen garanti för att den relevanta Gröna Tillgången kommer vara tillgänglig eller kommer användas på anvisat sätt och/eller i enlighet med eventuella tidsplaner, och följaktligen att sådana Gröna Obligationer kommer att användas för Gröna Tillgångar, eller att Gröna Tillgångar kommer att färdigställas inom någon angiven tidsperiod eller med de resultat eller effekter (miljömässiga, sociala eller andra) som ursprungligen förväntats av Bolaget.

Om (i) Gröna Obligationer inte uppfyller investerarens förväntningar eller krav när det gäller Gröna Obligationer och deras ”gröna”, ”hållbara”, ”sociala” och likvärdiga egenskaper, (ii) Bolaget inte fördelar eller omfördelar Grönt Likvidbelopp för att finansiera Gröna Tillgångar under obligationernas löptid, (iii) Bolaget inte tillhandahåller eller publicerar information om användningen eller förändringar i Gröna Tillgångars värde (inklusive förlusten av ”gröna”, ”hållbara”, ”sociala” och likvärdiga egenskaper), (iv)

Bolaget inte uppfyller sina allmänna miljömål eller likande mål, (v) utlåtande eller certifiering lämnad av tredje man i samband med Gröna Obligationer återkallas eller inte tillhandahålls, och/eller (vi) Gröna Obligationer upphör att vara noterade, upptagna eller visade på någon börs eller värdepapperspappersmarknad i enlighet med vad som sagts ovan, kan det ha en väsentlig negativ effekt på värdet av sådana Gröna Obligationer samt även potentiellt värdet av alla andra Gröna Obligationer som är avsedda att finansiera Gröna Tillgångar och/eller resultera i negativa konsekvenser för investerare med investeringsmandat att investera i värdepapper som ska användas för ett särskilt ändamål.

Ingen av de ovan nämnda händelserna eller om löptiden för en Grön Tillgång inte matchar löptiden för Gröna Obligationer kommer att (i) ge upphov till någon fordran eller rättighet hos en innehavare av Gröna Obligationer gentemot Bolaget eller Emissionsinstitutet, (ii) utgöra ett brott mot villkoren för de Gröna Obligationerna eller ett avtalsbrott avseende relevanta Gröna Obligationer, (iii) ge innehavare av Gröna Obligationer rätt att begära förtida inlösen eller påskyndande av relevant Grön Obligation, (iv) leda till en skyldighet för Bolaget att lösa in Gröna Obligationer eller utgöra en faktor för Bolaget vid bedömningen av utövandet om valfri inlösenrätt i relation till relevant Grön Obligation, eller (v) påverka klassificeringen av Gröna Obligationer, i varje fall för de syften som avses i, och i enlighet med tillämpliga bestämmelser.

3. 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 nyttjande Obligationslån utgörs av Allmänna Villkor tillsammans med Slutliga Villkor.

Allmänna Villkor

för Nordea Hypotek AB (publ) obligationslån i svenska kronor

Följande allmänna villkor ("Allmänna Villkor") daterade den 26 oktober 2022 gäller för obligationslån som Nordea Hypotek AB (publ) (org nr 556091-5448) ("Bolaget") emitterar på kapitalmarknaden enligt avtal av den 26 maj 2011 (samt tilläggsavtal därtill) 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. (Informationen på hemsidan, såtillvida informationen inte utgörs av Grundprospektet, Slutliga Villkor eller information som uttryckligen införlivats i Grundprospektet genom hänvisning, utgör inte en del av Grundprospektet och har inte granskats av Finansinspektionen.)

§ 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 söndag eller annan allmän helgdag i Sverige eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige (lördagar, midsommarafton, julafton och nyårsafton ska för denna definition anses vara likställda med allmän helgdag);

"Emissionsinstitut" /

"Emissionsinstitutet" Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp, 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 § 13 om förvaltarregistrering är att betrakta som Fordringshavare vid tillämpning av § 11;

"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 värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende Obligation;

"Ledarbanken"

Nordea Bank Abp, finskt org nr 2858394-9 0;

"Lånedatum"

det datum som anges i Slutliga Villkor;

"Nordeakoncernen"

Nordea Bank Abp 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 värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument och som utgivits av Bolaget i enlighet 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;		på informationssystemet Refinitiv sida "SIOR=" (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 skäliga bedömning av den ränta svenska affärsbanker erbjuder för utlåning i SEK för aktuell period på interbankmarknaden i Stockholm;
"Referensbanker"	Nordea Bank Abp, filial i Sverige, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ);		
"Räntebas"	för Obligationsslån som löper med rörlig ränta (FRN), den räntebas som anges i Slutliga Villkor;		
"Räntebasmarginal"	för Obligationsslån som löper med rörlig ränta (FRN), den räntebasmarginal som anges i Slutliga Villkor;		
"Räntebestämningdag"	för Obligationsslån som löper med rörlig ränta (FRN), varje dag som infaller två Bankdagar före den första dagen i varje Ränteperiod;	"VP-konto"	värdepapperskonto där respektive Fordringshavares innehav av Obligation är registrerat;
"Ränteförfallodag"	dag som anges i Slutliga Villkor;	"Återbetalningsdag"	enligt Slutliga Villkor – dag då Obligationsslånet ska återbetalas.
"Räntesats"	för Obligationsslån som löper med fast ränta, den räntesats som anges i Slutliga Villkor;		
"Ränteperiod"	period som anges i Slutliga Villkor;		
"SEK"	svenska kronor;		
"Senarelagd Återbetalning"	senareläggning av Återbetalningsdagen enligt § 6 (<i>Senarelagd Återbetalning</i>) och vad som närmare anges i Slutliga Villkor;		
"Senarelagd Återbetalningsdag"	om Senarelagd Återbetalning anges som "tillämpligt" i Slutliga Villkor avseende ett Obligationsslån kan Bolaget senarelägga Återbetalningsdagen till en tidpunkt som anges i Slutliga Villkor, eller om någon sådan tidpunkt inte anges i Slutliga Villkor, den tidpunkt som infaller tolv (12) månader efter den närmast föregående Återbetalningsdagen enligt vad som närmare anges i Slutliga Villkor;		
"STIBOR"	den räntesats som (1) beräknas och distribueras av Swedish Financial Benchmark Facility AB (eller ersättande administratör eller beräkningsombud) för den relevanta perioden och som anges		

§ 2. Lånebelopp och betalningsförbindelse

Obligationsslånets 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 Obligationsslånet och erlagga ränta.

Obligationsslånets ställning i förmånsrätts hänseende framgår av Slutliga Villkor för Obligationsslånet.

§ 3. Ränta

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

a) Fast ränta

Obligationsslånet löper med ränta enligt Räntesatsen från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntan för varje Ränteperiod erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas på 30/360-dagarsbasis.

b) FRN (Floating Rate Notes)

Obligationsslånet löper med ränta från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränteperiod fastställs av Administrerande Institut på respektive Räntebestämningdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntebasmarginalen för samma period. Räntan för varje Ränteperiod erläggs i efterskott på varje Ränteförfallodag och beräknas på faktiskt antal dagar/360-dagarsbasis i respektive Ränteperiod eller enligt sådan annan beräkningsgrund som tillämpas för aktuell Räntebas.

Räntan beräknas på Obligationsslånets vid var tidpunkt utestående kapitalbeloppet.

Om beräkningen av räntesatsen innebär ett värde lägre än noll ska räntesatsen anses vara noll.

Om referensräntan, utifrån vilken räntesatsen fastställs, upphör, ändras materiellt eller blir olaglig eller på annat sätt olämplig att använda ska den ersättas av:

(i) en ersättande referensränta som rekommenderats av relevant tillsynsmyndighet eller, om ingen sådan rekommendation finns; eller

(ii) sådan ersättande referensränta som Bolaget bestämmer och vilken Bolaget bedömer som mest jämförbar med den ersatta referensräntan.

Om värdeöverföringar uppstår mellan parterna till följd av tillämpningen av den ersättande referensräntan ska Bolaget, efter bästa förmåga, tillämpa en justeringsmarginal för att i möjligaste mån minska eller eliminera sådana värdeöverföringar samt göra sådana övriga förändringar i Villkoren som Bolaget skäligen anser lämpliga med anledning härav.

§ 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 om inget annat följer av § 6 (*Senarelagd Återbetalning*). Ränta erlagges på Ränteförfallodagarna.

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

Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att kapitalbelopp respektive ränta skall insättas på visst bankkonto, sker insättning genom Euroclear Swedens försorg på respektive förfallodag.

Infaller förfallodag på dag som inte är Bankdag insätts respektive översänds beloppet först närmast följande Bankdag. Ränta utgår härvid dock endast till och med förfallodagen för Obligationslån som löper med fast ränta. Infaller förfallodag för Obligationslån som löper med rörlig ränta (FRN) på dag som inte är Bankdag skall som Ränteförfallodag anses närmast följande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny

kalendermånad i vilket fall Ränteförfallodagen 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. Senarelagd Återbetalning

Om "Senarelagd Återbetalningsdag" anges som "tillämpligt" i Slutliga Villkor för ett Obligationslån, kan Bolaget senarelägga Återbetalningsdagen till en tidpunkt som anges i Slutliga Villkor, eller om någon sådan tidpunkt inte anges i Slutliga Villkor, en tidpunkt som infaller tolv (12) månader efter den närmast föregående Återbetalningsdagen under förutsättning att:

a) Finansinspektionen lämnat godkännande avseende Senarelagd Återbetalningsdag på den grunden att Finansinspektionen bedömt det som sannolikt att en förlängning av löptiden kan motverka att Bolaget kommer på obestånd eller på annan rättslig grund som framgår av vid var tid gällande lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer; och

b) den Senarelagda Återbetalningsdagen anges i Slutliga Villkor.

Om Finansinspektionen godkänt en Senarelagd Återbetalningsdag ska Bolaget underrätta Fordringshavarna så snart som möjligt därefter. En utebliven underrättelse påverkar dock inte giltigheten av den Senarelagda Återbetalningsdagen.

För varje Ränteperiod efter den ursprungliga Återbetalningsdagen ska ränta utgå på Obligationslånet enligt vad som följer av dessa Allmänna Villkor med den räntekonstruktion som anges i Slutliga Villkor som tillämplig fram till den Senarelagda Återbetalningsdagen. För varje Ränteförfallodag och Ränteperiod från den närmast föregående Återbetalningsdagen fram till den Senarelagda Återbetalningsdagen gäller den Räntebas, Räntebasmarginal och Räntebestämningssdag som anges i Slutliga Villkor.

Att Bolaget senarelägger Återbetalningsdagen enligt ovan ska inte anses vara ett dröjsmål med betalning i enlighet med dessa Allmänna Villkor och inte heller i övrigt medföra att Bolaget anses ha åsidosatt någon skyldighet eller något åtagande med avseende på något Obligationslån.

§ 7. Dröjsmålsränta

Vid betalningsdröjsmål avseende kapital och/eller ränta utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från förfallodagen 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 förfallodagen ifråga med tillägg av två procentenheter. Dröjsmålsräntan kapitaliseras ej.

Beror dröjsmålet enbart av sådant hinder för Emissionsinstitut respektive Euroclear Sweden som avses i § 14 (*Begränsning av ansvar m.m.*), skall dröjsmålsränta dock ej utgå efter högre räntesats än den som gällde för aktuell Obligation på förfallodagen ifråga.

§ 8. Preskription

Rätten till betalning av kapitalbeloppet preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen (och i förekommande fall Senarelagd Återbetalningsdag). Rätten till räntebetalning preskriberas tre år efter respektive Ränteförfallodag. 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.

§ 9. Meddelanden

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

§ 10. 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 § 9 (*Meddelanden*).

Utöver vad som anges i § 3 (*Ränta*), denna § 10, 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.

§ 11. 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 denna § 11, andra stycket och § 9 (*Meddelanden*).

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 § 9. 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 förmånsrättshänseende samt ändring av Ränteförfallodag eller annat räntevillkor;
2. godkännande av galdenärbyte; samt
3. godkännande av ändring av denna § 11.

Om Fordringshavarmöte sammankallats och för beslutsförhet erforderlig 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 denna § 11, femte stycket (med beaktande av denna § 11, tolfte stycket) infinner sig till mötet. Det återupptagna mötet ska inledas med att ordföranden upprättar en ny röstlängd (enligt samma principer som anges i denna § 11, 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 biträttats 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 § 11 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 § 11, 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, Group Legal
Smålandsgatan 17
105 71 Stockholm

§ 12. Handel på reglerad marknad

Bolaget skall, om inte annat anges i Slutliga Villkor, ansöka om upptagande till handel 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 upptaget till handel vid Nasdaq Stockholm AB eller annan svensk reglerad marknad.

§ 13. Förvaltarregistrering

För Obligation som är förvaltarregistrerad enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument skall vid tillämpningen av dessa villkor förvaltaren betraktas som Fordringshavare om inte annat följer av § 11 (*Fordringshavarmöte*), tolfte stycket vid tillämpning av § 11 (*Fordringshavarmöte*).

§ 14. 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 om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om Emissionsinstitutet respektive Bolaget självt eller

Euroclear Sweden själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

Skada som 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 värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

§ 15. Tillämplig lag, jurisdiktion

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

Tvist 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 oktober 2022

NORDEA HYPOTEK AB (publ)

4. 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") OBLIGATIONSÅN NR [●]

Följande slutliga villkor ("Slutliga Villkor") har upprättats enligt artikel 8.4 i Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 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 värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

För Obligationslånet skall gälla Allmänna Villkor av den [26 oktober 2022] [9 juni 2021] [26 maj 2011] och dessa Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren återges i Bolagets grundprospekt daterat den [27 oktober 2022] [19 april 2022] [12 juni 2020]. Begrepp som inte är definierade i dessa Slutliga Villkor skall ha samma betydelse som i Allmänna Villkor. Fullständig information om Bolaget och Obligationslånet kan endast fås genom att läsa dessa Slutliga Villkor tillsammans med Bolagets grundprospekt daterat den 27 oktober 2022 ("Grundprospektet"), jämte eventuella tillägg till Grundprospektet, samt de eventuella dokument som infogats däri genom hänvisning. Dokumenten finns tillgängliga på www.nordea.com. (Informationen på hemsidan, såtillvida informationen inte utgörs av Grundprospektet, Slutliga Villkor eller information som uttryckligen införlivats i Grundprospektet genom hänvisning, utgör inte en del av Grundprospektet och har inte granskats av Finansinspektionen).

Bifogat till dessa Slutliga Villkor finns en emissionsspecifik sammanfattning av Grundprospektet (Bilaga 1).

VILLKOR FÖR OBLIGATIONSÅNET

[Tillämpliga specifika risker:]

[Samtliga riskfaktorer, som finns beskrivna i Grundprospektet under avsnittet "Riskfaktorer", är tillämpliga för dessa Obligationer utom de som finns beskrivna i 2.4 "Risker relaterade till Gröna Obligationer"] *Denna lydelse anges om det aktuella Obligationslånet har status av säkerställd obligation.*

[Samtliga riskfaktorer, som finns beskrivna i Grundprospektet under avsnittet "Riskfaktorer", är tillämpliga för dessa Obligationer] *Denna lydelse anges vid emission av Gröna Obligationer.*

[Samtliga riskfaktorer, som finns beskrivna i Grundprospektet under avsnittet "Riskfaktorer", är tillämpliga för dessa Obligationer utom de som finns beskrivna i avsnitt 2.3 "Risker relaterade till Obligationslån med status av säkerställd obligation"] *Denna lydelse anges om det aktuella Obligationslånet har status av icke-säkerställd obligation.*

Lånenummer:

[●] [eventuell benämning]

Valuta

SEK

Lånedatum (dag från vilken [●]
ränta börjar löpa):

Löptid:

[●]–[●]

Kapitalbelopp / Löpande emissioner: [SEK [●]] ALTERNATIVT [Obligationerna emitteras och säljs fortlöpande till rådande marknadskurs. Obligationslånets kapitalbelopp fastställs när försäljningen av Obligationerna avslutas]

Valör: SEK [●] eller hela multiplar därav

Obligationslånets ställning i förhållande till säkerställda obligationer och omfattas av särskild förmånsrätt i Bolagets säkerhetsmassa enligt 3 a § förmånsrättslagen (1970:979). [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: [●]

Senarelagd Återbetalning: [Tillämpligt (*Förutsätter Finansinspektionens godkännande enligt vad som närmare följer av de Allmänna Villkoren*)] [Ej tillämpligt]

[Om Bolaget inte återbetalar Obligationslånet i sin helhet på Återbetalningsdagen (eller inom två (2) Bankdagar därefter) ska Bolaget senarelagga Återbetalningsdagen till Senarelagd Återbetalningsdag.]

[För varje Ränteperiod efter den närmast föregående Återbetalningsdagen ska Obligationslånet beräknas med:]

[Fast Ränta:

För varje Ränteförfallodag och Ränteperiod efter den närmast föregående Återbetalningsdagen till och med den Senarelagda Återbetalningsdagen gäller följande utöver vad som annars följer av de Allmänna Villkoren:

Räntesats: [den Räntesats som Bolaget i samråd med Ledarbanken anser bäst motsvarar det aktuella priset på Obligationslånet utifrån rådande förhållanden på derivatmarknaden vid tiden för senareläggningen av Återbetalningsdagen med hänsyn tagen till (i) Obligationslånets återstående löptid fram till den Senarelagda Återbetalningsdagen, (ii) aktuell STIBOR med löptid motsvarande de återstående Ränteperiodernas längd och (iii) Obligationslånets kapitalbelopp.] / [●]

[Rörlig ränta (FRN):

För varje Ränteförfallodag och Ränteperiod efter den närmast föregående Återbetalningsdagen till och med den Senarelagda Återbetalningsdagen gäller följande utöver vad som annars följer av de Allmänna Villkoren:

Räntebas: [●]-månad[er] STIBOR]

Räntebasmarginal: [●] % årlig ränta]]

Senarelagd Återbetalningsdag: [Den dag som infaller [●] [månader] efter den närmast föregående Återbetalningsdag][●] [Ej tillämpligt]

Räntekonstruktion: [*Ange om lånet löper med fast eller rörlig ränta (FRN)*]

Räntesats: [[●]% årlig ränta] [*Anges för lån som löper med fast ränta*]

Räntebas:	[[●]-månad[er] STIBOR] [Ej tillämpligt] [Den första kupongens Räntebas ska interpoleras linjärt mellan [●]-månad[er] STIBOR och [●]-månader STIBOR.] [●] [<i>Anges vid annan beräkningsgrund för Räntebas än faktiskt antal dagar/360 dagar</i>]
Räntebasmarginal:	[[●] % årlig ränta] [<i>Anges för lån som löper med rörlig ränta (FRN)</i>]
Ränteförfallodag/ar:	[●]
Ränteperiod:	[<i>Anges för lån som löper med rörlig ränta (FRN)</i>]
Återbetalningsbelopp:	[Varje Obligation återbetalas med ett belopp motsvarande dess Valör] [●]
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>]

ÖVRIG INFORMATION

Begränsning av teckningsbelopp:	[Ej tillämpligt] / [<i>ange begränsning</i>].
Avgifter och skatter som åläggs den som köper Obligationer:	[●] [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:	[Vid första emission av Obligationer under Obligationsslånet kommer ansökan att göras för att Obligationerna ska upptas till handel vid [Nasdaq Stockholm AB]/[annan svensk reglerad marknad] att gälla tidigast från [datum].] ALTERNATIVT [Obligationerna kommer inte att tas upp till handel vid reglerad marknad.]
Volym av Obligationer som emitteras fortlöpande och som tas upp till handel på reglerad marknad:	[Volym vid första emissionstillfället av Obligationer SEK [●]] [<i>Anges vid första emission av Obligationer som emitteras fortlöpande och som tas upp till handel på reglerad marknad</i>] [Utökad volym SEK [●] Total volym SEK [●]] [<i>Anges när Obligationer emitteras fortlöpande genom tap-emissioner under Obligationsslånet</i>] [Ej tillämpligt]

Kreditbetyg:	[Bolaget har ansökt om att Obligationslånet ska åsättas kreditbetyg från [S&P] [och] [Moody's]. [Förväntat kreditbetyg är [[AAA] från S&P] [och] [[Aaa] från Moody's].] [Kreditvärderingsinstitutet [Moody's Investors Service (Nordics) AB är etablerat i Sverige] [och kreditvärderingsinstitutet] [S&P Global Ratings europe Limited är etablerat på Irland]. [Moody's] [och] [S&P] 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.][●]
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 Emissionsinstitutet 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:	[Fordringshavare 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. [Om emission av Grön Obligation inkludera även följande lydelse: Bolaget avser att använda nettot av emissionslikviden från utgivning av Obligationer till att direkt eller indirekt finansiera eller refinansiera Gröna Tillgångar i enlighet med Grönt Obligationsramverk (the Green Bond Framework) som är publicerat på www.nordea.com vid [utgivningstillfället][likviddag].] [●]
Beslut att uppta Obligationslån:	[Beslut om att utge Obligationslån fattas med stöd av bemyndigande från Bolagets styrelse.] [●]
ISIN-kod:	[●]
Euroclear common code:	[●] [Ej tillämpligt]

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)

5. Om Nordea Hypotek

5.1 Allmänt

Nordea Hypotek AB (publ), registrerat hos Bolagsverket i Sverige med org. nr. 556091-5448, är ett kreditmarknadsbolag med säte och hemvist i Stockholm. Bolagets huvudkontor återfinns på Smålandsgatan 15-17, L8300, 105 71 Stockholm, tel. 010-157 10 00. Bolagets identifieringskod för juridiska personer (LEI) är 5493000K2HPWIF6MFO29. Bolaget bedriver, i enlighet med § 3 i Bolagets bolagsordning, 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 har tillstånd från Finansinspektionen att ge ut säkerställda obligationer enligt LUSO.

Bolaget bildades den 10 januari 1964 i Sverige med företagsnamnet 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 sitt nuvarande företagsnamn i december 2001.

Bolaget är en del i Nordeakoncernen som är en stor finanskoncern i Norden (Danmark, Finland, Norge och Sverige). Nordeakoncernens moderbolag, NBAbp, är ett finskt publikt bankaktiebolag som bildats enligt finsk lag, med huvudkontor i Helsingfors. NBAbp:s aktier är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm (i SEK), Nasdaq Copenhagen (i DKK) och Nasdaq Helsinki (i EUR). Bolaget är ett helägt dotterbolag till NBAbp och har inga egna dotterbolag eller äganden i andra bolag.

5.2 Sammanfattande beskrivning av verksamheten

Bolaget bedriver utlåningsverksamhet endast på den svenska marknaden och lämnar krediter, huvudsakligen av långfristig karaktär, till privatpersoner, enskilda näringsidkare, kommuner samt andra juridiska personer i hela Sverige. 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.

5.3 Organisationsstruktur

Bolagets verksamhet bedrivs i nära integration med NBAbp och dess kontorsrörelse i Sverige och Bolaget är beroende av NBAbp för utförandet av stora delar av sin verksamhet. Enligt uppdragsavtal mellan Bolaget och NBAbp är bl.a. huvuddelen av kreditbesluten delegerade till NBAbp inom ramen för av Bolagets styrelse beslutad kreditinstruktion och övriga interna och externa föreskrifter och regelverk. Olika enheter i NBAbp handhar vidare, enligt uppdragsavtal, för Bolagets räkning försäljning och produktutveckling, upplåning (innefattande även registrering av emissioner i VPC-systemet samt utförande av räntebetalningar och inlösen av Obligationsslån 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 NBAbp är personalstyrkan i Bolaget begränsad och Bolaget har ca 25 personer anställda.

5.4 Finansiering av Bolagets verksamhet

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

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

Bolagets policy är att säkra sig mot exponering för valutarisker. I allt väsentligt säkras tillgångarna och skulderna med valutaswappar.

Inga väsentliga förändringar av emittentens låne- och finansieringsstruktur har skett sedan den 31 december 2021, vilket är datumet för Bolagets senaste publicerade, reviderade årsredovisning.

5.5 Information om tendenser, rättsliga förfaranden och väsentliga avtal

Inga väsentliga negativa förändringar vad gäller Bolagets framtidsutsikter har inträffat sedan den 31 december 2021, vilket är datumet för Bolagets senaste publicerade, reviderade årsredovisning.

Inga betydande förändringar vad gäller Bolagets finansiella ställning har inträffat sedan publiceringen av Bolagets senaste publicerade översiktligt granskade halvårsrapport för perioden januari – juni 2022.

Bolaget är inte föremål för eller part i något myndighetsförfarande, rättsligt förfarande eller förlikningsförfaranden (inklusive ännu icke avgjorda förfaranden eller förfaranden som Bolaget har kännedom om att de riskerar inledas) 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 godkännande.

Bolaget har inga väsentliga avtal utanför den normala affärsverksamheten som skulle kunna medföra att en medlem av Nordeakoncernen erhåller en rättighet eller åläggs en skyldighet som är väsentlig för Bolagets förmåga att uppfylla sina förpliktelser gentemot innehavare av värdepapper som ges ut under Grundprospektet.

5.6 Bolagets förvaltnings- och ledningsorgan

5.6.1 Styrelse per datum för detta Grundprospekt:

	<u>Födelseår</u>	<u>Befattning</u>	<u>Övriga väsentliga uppdrag</u>
Per Långsved	1976	Ordförande	Head of Personal Banking, Sweden, and Country Senior Executive, NBAbp. Styrelseordförande, Böda Sand Beach Resort AB. Styrelseledamot Quinolette AB
Peter Dalmalm	1968	Vice ordförande	Head of Business Banking, Sweden, NBAbp
Emma Henriksson	1975	Ordinarie ledamot	Styrelseledamot, Fabège AB (publ). Styrelseledamot, ÅWL Arkitekter AB
Maria Härdling	1972	Ordinarie ledamot	Head of Capital Management & Regulations, Group Financial Management, Sweden, NBAbp
Marte Kopperstad	1979	Ordinarie ledamot	Head of Products & Development Personal Banking, NBAbp
Magnus Montan	1972	Ordinarie ledamot	Verkställande direktör, AB Svensk Exportkredit
Elisabeth Olin	1961	Ordinarie ledamot	Head of Management Office, Personal Banking, Sweden, NBAbp
Maria Sahlén	1979	Ordinarie ledamot	Chief Operating Officer Sweden, Nordic Real Estate Partners

5.6.2 Företagsledning

	<u>Födelseår</u>	<u>Befattning</u>
Maria Stolpe	1969	Chief Executive Officer & Chief Operating Officer
Johan Wikander	1979	Head of Credit
Magnus Svensson	1979	Chief Financial Officer
Jan Hoppe	1981	Chief Risk Officer
Johan Widholm	1967	Senior Legal Counsel
Madeleine Qvarfordt	1985	Business Risk Manager
Sinda Lanz	1984	Compliance Officer

5.6.3 Adresser till företagsledningen och styrelseledamöter

Företagsledningen och ledamöter i styrelsen har följande kontorsadress: Nordea Hypotek AB (publ), L 8300, 105 71 Stockholm.

5.6.4 Intressekonflikter

Styrelseledamöter och medlemmar i företagsledningen 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.

5.7 Revisorer

Bolagets revisorer är Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB. Huvudansvarig revisor är Peter Sott, medlem av Föreningen Auktoriserade Revisorer (FAR).

Revisorn utsågs av årsstämman 2016 och har omvalts vid årsstämmorna 2017, 2018, 2019, 2020 och 2021. Vid årsstämman 2022 omvaldes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB som revisor fram till slutet av årsstämman 2023.

5.8 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.

5.9 Aktiekapital

Bolagets registrerade aktiekapital är 110 000 000 kronor, uppdelat på 100 000 aktier. Alla Bolagets aktier är av samma aktieklasse och det finns ingen skillnad i rösträtt bland aktierna. Aktierna är till fullo betalda.

6. Regelverket rörande säkerställda obligationer

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

6.1 Inledning

Företag som har tillstånd att driva bank- eller finansieringsrörelse enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse kan beviljas tillstånd att ge ut säkerställda obligationer (i detta avsnitt: ”**Emittenter**”). Förutsättningarna för tillstånd regleras i LUSO. LUSO trädde i kraft den 1 juli 2004 och därefter har lagen ändrats flera gånger, senast den 8 juli 2022. Beskrivningen nedan är därmed relevant för säkerställda obligationer som emitterats från och med den 8 juli 2022. För obligationer som emitterats innan detta datum gäller LUSO i sin tidigare lydelse. För Tap-Emissioner efter den 8 juli 2022 gäller vissa övergångsregler.

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. Benämningen ”svensk säkerställd obligation” betecknar skuldförbindelser som uppfyller kraven i LUSO. Benämningarna ”europeisk säkerställd obligation” och ”europeiska säkerställd obligation (premium)” omfattar sådana svenska säkerställda obligationer. Samtliga dessa beteckningar är skyddade enligt LUSO. I det följande används begreppet ”säkerställd obligation” som synonymt med svensk säkerställd obligation.

Den ovan angivna 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), vilka ändrades senast den 8 juli 2022 (FFFS 2022:12). Nämda föreskrifter och allmänna råd benämns i det följande gemensamt för ”**Finansinspektionens föreskrifter**”.

6.2 Registrering

Emittenten ska föra ett register över de säkerställda obligationerna, tillgångarna i säkerhetsmassan, relevanta derivatavtal och de säkerheter som mottagits från motparter till sådana derivatavtal liksom de medel som härrör från säkerhetsmassan och derivatavtalen (”**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 och medel vars förekomst är antecknad i Registret anses ingå i Säkerhetsmassan.

6.3 Säkerhetsmassan

Enligt LUSO får säkerhetsmassan bestå endast av vissa hypotekskrediter, av offentliga fordringar och av fordringar mot kreditinstitut.

Med hypotekskrediter avses lån mot säkerhet i bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter belägna inom det Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Offentliga fordringar omfattar lån till eller garanterade av nationella regeringar, ECBS-centralbanker, offentliga organ, regionala regeringar eller lokala myndigheter i unionen, liksom nationella regeringar i tredjeländer, centralbanker i tredjeländer, multilaterala utvecklingsbanker, internationella organisationer som uppfyller kraven för vissa kreditkvalitetssteg som anges i artikel 129.1 a och b i tillsynsförordningen.

Fordringar mot kreditinstitut består av fordringar mot svenska kreditinstitut eller kreditinstitut inom det Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, vilket huvudsakligen inbegriper fordringar som grundar sig på

derivatavtal, penningmarknadsinstrument och obligationer, och som uppfyller kraven för vissa kreditkvalitetssteg som anges i artikel 129.1 c i tillsynsförordningen.

Det kan förväntas att sammansättningen av Säkerhetsmassan förändras löpande. Bolaget har inte åtagit sig att förse investerarna med detaljerad statistik och/eller information avseende de individuella tillgångarna i Säkerhetsmassan utöver den information som Bolaget tillhandahåller i årsredovisningar, delårsrapporter och på sin hemsida i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter. Den informationen omfattar bland annat information om värdet av Säkerhetsmassan och utestående säkerställda obligationer, uppgifter om marknads-, kredit- och likviditetsrisker samt nivåer på matchningskrav. Information på hemsidan som inte uttryckligen införlivats i detta Grundprospekt genom hänvisning utgör inte en del av detta Grundprospekt och har inte granskats av Finansinspektionen.

6.4 Belåningsgrader och andra begränsningar

Tillsynsförordningen, till vilken LUSO hänvisar, 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:

- a) 80 procent av marknadsvärdet, för bostadsfastigheter, vilket inbegriper fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för bostadsändamål,
- b) 60 procent av marknadsvärdet, för kommersiella fastigheter som är avsedda 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 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 kommersiella fastigheter, i den mån dessa inte huvudsakligen används för jordbruks- eller skogsbruksändamål, får inte utgöra mer än 10 procent av Säkerhetsmassan och fordringar mot kreditinstitut får som huvudregel inte överstiga 10 - 15 procent, beroende på de aktuella kreditinstitutens kreditkvalitet, av det totala beloppet av utestående säkerställda obligationer.

6.5 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.

6.6 Matchningsregler

Emittenten måste 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 ("Översäkerhet") med minst två procent efter avdrag för kostnader för förvaltning och avveckling av säkerställda obligationer. Kreditbetyg avseende de Obligationslån som har status av säkerställda obligationer kan 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 Obligationslånen löptid.

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.

6.7 Likviditetsbuffert och löptidsförlängning

Emittenten ska se till att Säkerhetsmassan innehåller en likviditetsbuffert som täcker Emittentens sammanlagda nettolikviditetsutflöde avseende säkerställda obligationer för de närmast följande 180 dagarna. Bufferten ska utgöras av fordringar mot kreditinstitut som uppfyller vissa kreditkrav om inte Finansinspektionen tillfälligt medger annat. För en säkerställd obligation som uppfyller kraven för löptidsförlängning enligt nedan, ska likviditetsbufferten beräknas med utgångspunkt i den säkerställda obligationens kapitalbelopp enligt avtalsvillkorens senare förfallodag.

Löptiden för en säkerställd obligation får förlängas endast om Finansinspektionen godkänner det. Inför Finansinspektionens beslut om godkännande ska Riksbanken och Riksgäldskontoret få tillfälle att lämna synpunkter. Finansinspektionen får lämna ett godkännande om löptidsförlängning om det är sannolikt att en förlängning kan motverka att Emittenten kommer på obestånd (insolvens) samt om det av avtalsvillkoren för den säkerställda obligationen framgår (i) att löptiden får förlängas endast efter Finansinspektionens godkännande; och (ii) under vilka förutsättningar Finansinspektionen kan lämna sitt godkännande. Dessutom måste den senare förfallodag som blir gällande efter en förlängning anges i avtalsvillkoren. För en säkerställd obligation som uppfyller kraven för löptidsförlängning, ska likviditetsbufferten beräknas med utgångspunkt i obligationens kapitalbelopp enligt avtalsvillkorens senare förfallodag

6.8 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.

6.9 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 härrör från Säkerhetsmassan och derivatavtal och vars förekomst har antecknats i Registret.

För att undvika tvivel nämns här särskilt att innehavare av Gröna Obligationer med status av säkerställda obligationer ("Säkerställda Gröna Obligationer") inte kommer att ha en prioriterad rätt till någon av tillgångarna i Säkerhetsmassan i förhållande till innehavare av andra Obligationsslån med status av säkerställda obligationer. Innehavare av Säkerställda Gröna Obligationer kommer att ha förmånsrätt till Säkerhetsmassan på samma sätt som innehavare av andra Obligationsslån som också har status av säkerställda obligationer. Säkerställda Gröna Obligationer rangordnas pari passu utan någon preferens sinsemellan och rangordnas pari passu med alla andra Obligationsslån med status av säkerställda obligationer. Gröna Obligationer som inte har status av säkerställda obligationer kommer att rangordnas pari passu utan någon preferens sinsemellan och rangordnas pari passu med alla andra Obligationsslån utan status av säkerställda obligationer.

6.10 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. Konkursförvaltaren har ett uttryckligt mandat i LUSO att för konkursboets räkning uppta lån och ingå andra avtal i syfte att upprätthålla matchningen mellan Säkerhetsmassan, säkerställda obligationer och derivatavtal.

7. Övrig information

7.1 Beskattning

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

Skattelagstiftningen i en investerares medlemsstat och Bolagets registreringsland kan inverka på inkomsterna från Obligationerna.

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

Räntebetalningar under Obligationsslånen källbeskattas inte i Sverige.

Vidare lämnas kontrolluppgifter till Skatteverket angående räntebetalningar m.m. i enlighet med skatteförfarandelag (2011:1244).

7.2 Ansvarsförsäkran

Bolaget ansvarar för innehållet i Grundprospektet. Enligt Bolagets kännedom överensstämmer den information som finns i Grundprospektet med de faktiska förhållandena och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats. I den omfattning som följer av lag svarar även Bolagets styrelse för innehållet i Grundprospektet. Enligt styrelsens kännedom överensstämmer den information som finns i Grundprospektet med de faktiska förhållandena och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats. 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” nedan), de Slutliga Villkoren för varje nyemitterat Obligationsslån samt eventuella tillägg till Grundprospektet.

7.3 Information som införlivats i Grundprospektet genom hänvisning

Följande information, som har offentliggjorts tidigare och givits in till Finansinspektionen, införlivas i Grundprospektet genom hänvisning:

- a) Den information som återfinns på följande sidor i Nordea Hypoteks halvårsrapport för perioden januari – juni 2022

Resultaträkning	sid. 4
Balansräkning	sid. 5
Rapport över förändringar i eget kapital	sid. 6-7
Kassaflödesanalys	sid. 8
Noter (inklusive redovisningsprinciper)	sid. 9-24
Revisorns granskningsrapport	sid. 27

- b) Den information som återfinns på följande sidor i Nordea Hypoteks årsredovisning för år 2021:

Resultaträkning	sid. 30
Balansräkning	sid. 31
Rapport över förändringar i eget kapital	sid. 32
Kassaflödesanalys	sid. 33
Noter (inklusive redovisningsprinciper)	sid. 34-79
Revisionsberättelse	sid. 81-84

- c) Den information som återfinns på följande sidor i Nordea Hypoteks årsredovisning för år 2020:

Resultaträkning	sid. 28
Balansräkning	sid. 29
Rapport över förändringar i eget kapital	sid. 30
Kassaflödesanalys	sid. 31
Noter (inklusive redovisningsprinciper)	sid. 32-75
Revisionsberättelse	sid. 77-79

- d) I syfte att ge ut Obligationer genom Tap-Emissioner under tidigare grundprospekt, den information som återfinns på följande sidor i Bolagets grundprospekt för obligationsprogrammet publicerat den 19 april 2022:

Allmänna villkor daterade 9 juni 2021	sid 15-19
Regelverket rörande säkerställda obligationer	sid 27-29

- e) I syfte att ge ut Obligationer genom Tap-Emissioner under tidigare grundprospekt, den information som återfinns på följande sidor i Bolagets grundprospekt för obligationsprogrammet publicerat den 12 juni 2020:

Allmänna villkor daterade 26 maj 2011	sid 15-19
---------------------------------------	-----------

Sidor eller avsnitt 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. Nordea Hypoteks årsredovisningar för år 2021 och år 2020 och delårsrapport för perioden januari – juni 2022 finns tillgängliga på Nordeakoncernens hemsida <https://www.nordea.com/sv/investor-relations/rapporter-och-presentationer/rapporter-fran-dotterbolag/swedish-subsiary-reports/> och det här Grundprospektet samt grundprospekten för obligationsprogrammet publicerade den 19 april 2022 respektive 12 juni 2020 finns tillgängligt på Nordeakoncernens hemsida <https://www.nordea.com/sv/investor-relations/upplaning-och-kreditbetyg/Prospekt/Nordea-Hypotek-AB-publ-base-prospectus/> (information på hemsidan som inte uttryckligen införlivats i detta Grundprospekt genom hänvisning utgör inte en del av detta Grundprospekt och har inte granskats av Finansinspektionen).

Uppgifterna i Bolagets ovannämnda årsredovisningar är granskade av Bolagets revisorer och upprättade i enlighet med lag (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2008:25 med tillägg) samt redovisningsrekommendationen ”RFR 2 Redovisning för juridiska personer” från Rådet för finansiell rapportering. Detta innebär att Bolaget tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS), godkänd av EU-kommissionen, i den mån detta är möjligt inom ramen för svensk redovisningslagstiftning, och med beaktande av den nära kopplingen mellan finansiell rapportering och beskattning.

Uppgifterna ovan i Bolagets halvårsrapport för perioden januari – juni 2022 är översiktligt granskade av Bolagets revisorer och halvårsrapporten är upprättad i enlighet med lag (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2008:25 med tillägg), IAS 34 ”Delårsrapportering” samt redovisningsrekommendationen ”RFR 2 Redovisning för juridiska personer” från Rådet för finansiell rapportering. Detta innebär att Bolaget tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS), godkänd av EU-kommissionen, i den mån detta är möjligt inom ramen för svensk redovisningslagstiftning, och med beaktande av den nära kopplingen mellan finansiell rapportering och beskattning.

Grundprospektet och kopia av Bolagets registreringsbevis samt bolagsordning finns tillgängliga på Nordeakoncernens hemsida www.nordea.com (information på hemsidan, såtillvida informationen inte utgörs av Grundprospektet, Slutliga Villkor eller information som uttryckligen införlivats i detta Grundprospekt genom hänvisning, utgör inte en del av detta Grundprospekt och har inte granskats av Finansinspektionen).

7.4 Godkännande av och tillägg till Grundprospektet

Detta Grundprospekt har den 27 oktober 2022 godkänts och registrerats som ett grundprospekt av Finansinspektionen som behörig myndighet i enlighet med Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG (”**Prospektförordningen**”). Finansinspektionen godkänner detta Grundprospekt enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i Prospektförordningen och godkännandet bör inte betraktas som ett stöd för Bolaget som emittent eller kvaliteten på de värdepapper som avses i detta Grundprospekt. Investerare bör göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i dessa värdepapper.

Varje ny omständighet av betydelse, sakfel eller förbiseende som kan påverka bedömningen av de Obligationslån som omfattas av Grundprospektet och som inträffar eller uppmärksammas under Grundprospektets giltighetstid 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.

Grundprospektet är giltigt under en tid av tolv månader efter godkännandet, förutsatt att det kompletteras med tillägg när så krävs enligt artikel 23 i Prospektförordningen. Skyldigheten att tillhandahålla tillägg till Grundprospektet i fall av nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter gäller inte efter det att Grundprospektets giltighetstid har löpt ut.

7.5 Restriktioner avseende erbjudanden och försäljning

Med undantag för Finansinspektionens godkännande av detta Grundprospekt 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. 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. 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:

- a) samtycket gäller endast under giltighetstiden för detta Grundprospekt;
- b) de enda finansiella mellanhänder som får använda Grundprospektet för erbjudanden är Emissionsinstitut som, av Bolaget, fått ett godkännande att använda Grundprospektet;
- c) samtycket berör endast användning av Grundprospektet för erbjudanden i Sverige; och
- d) samtycket kan för en enskild emission vara begränsat av ytterligare förbehåll som i så fall anges i Slutliga Villkor för det aktuella Obligationslånet.

8. Adresser

Emittent

Nordea Hypotek AB (publ)
Smålandsgatan 15-17 (besöksadress)
105 71 Stockholm
www.nordea.se
e-post: maria.stolpe@nordea.com
Tel: 0771-40 10 60

Central värdepappersförvarare

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

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Peter Sott som huvudansvarig revisor
Torsgatan 21
113 97 Stockholm
Tel: 08-213 34 24

Legala rådgivare till Emittenten

Hannes Snellman Advokatbyrå AB
Kungsträdgårdsgatan 20
111 47 Stockholm

Oberoende granskare av säkerställda obligationer

Deloitte AB
Malin Lüning
Rehngatan 11
SE-113 79 Stockholm

Emissionsinstitut

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

Nordea Bank Abp
c/o Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp,
Finland
Grønjordsvej 10
PO Box 850
DK-0900 Köpenhamn C
Danmark
Att: Transaction Management – Metro C2
www.nordeamarkets.com/sv
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
www.seb.se
Tel: 08-506 231 70

Svenska Handelsbanken AB (publ)
Blasieholmstorg 11
106 70 Stockholm
www.handelsbanken.se
Credit Sales Tel: 08-463 46 50

Swedbank AB (publ)
Large Corporates & Institutions
105 34 Stockholm
www.swedbank.se
Tel MTN-desk: 08-700 99 85
Tel Stockholm: 08-700 99 98
Tel Göteborg: 031-739 78 50