

Detta grundprospekt är daterat och godkänt av Finansinspektionen den 18 juni 2020 och är giltigt i 12 månader från detta datum. Skyldigheten att tillhandahålla tillägg till detta grundprospekt i fall av nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter kommer inte att vara tillämplig efter giltighetstidens utgång.



LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB (publ)
PROGRAM FÖR SÄKERSTÄLLDA MEDIUM TERM NOTES

Arrangör



Emissionsinstitut



Handelsbanken Capital Markets

Nordea

SEB



Detta grundprospekt är giltigt i 12 månader från dess godkännande.

Detta prospekt ("Prospektet") innehåller information om Länsförsäkringar Hypotek AB:s (publ) ("Bolaget") program för säkerställda Medium Term Notes. Prospektet utgör ett grundprospekt enligt förordning (EU) 2017/1129. Prospektet har den 18 juni 2020 godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i förordning (EU) 2017/1129 ("Prospektförordningen"). Detta innebär dock inte någon garanti från Finansinspektionen att sakuppgifterna i Prospektet är riktiga eller fullständiga.

Bolaget har erhållit tillstånd från Finansinspektionen att utge säkerställda obligationer (av Bolaget sålunda utgivna obligationer under detta program "Säkerställda MTN") enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("LUSO").

Inga Säkerställda MTN som omfattas av Prospektet får erbjudas, tecknas, säljas eller överföras, direkt eller indirekt, i USA eller till så kallade US Persons förutom i enlighet med ett undantag från registreringskraven i U.S. Securities Act 1933 ("Securities Act"). Erbjudandet riktar sig inte till personer med hemvist i USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Schweiz, Singapore, Sydafrika, Nya Zeeland eller i någon annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva ytterligare prospekt-, registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Prospektet får följaktligen inte distribueras i eller till något land eller någon jurisdiktion där distribution eller erbjudanden enligt detta Prospekt kräver sådana åtgärder eller strider mot reglerna i sådant land respektive sådan jurisdiktion. Teckning och förvärv av Säkerställd MTN i strid med ovanstående begränsningar kan vara ogiltig. Personer som mottar detta Prospekt måste informera sig om och följa sådana restriktioner. Åtgärder i strid med restriktionerna kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Om vissa Säkerställda MTN skulle anses falla inom tillämpningsområdet för förordning (EU) nr 1286/2014 (PRIIPs-förordningen) får sådana Säkerställda MTN inte erbjudas, säljas eller på annat sätt göras tillgängliga för någon icke-professionell investerare inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES). Detta då något faktablad innehållande nyckelinformation som krävs för erbjudanden till icke-professionella investerare av produkter som faller inom tillämpningsområdet enligt PRIIPs-förordningen inte kommer att upprättas för någon Säkerställd MTN under programmet, vilket är ett krav vid erbjudande till icke-professionella investerare av Säkerställda MTN som träffas av PRIIPs-förordningen. Att trots detta erbjuda, sälja eller på annat sätt göra MTN tillgängliga för icke-professionella investerare i EES kan strida mot bestämmelser i nämnda förordning. En icke-professionell investerare är en person som uppfyller en, eller flera, av följande kriterier: (i) en icke-professionell kund enligt definitionen i punkt 11 artikel 4(1) i direktiv 2014/65/EU (MiFID II); (ii) en kund som avses i direktiv 2002/92/EG (IMD), där kunden inte räknas som en professionell kund enligt definitionen i punkt 10 artikel 4(1) i MiFID II; eller (iii) inte utgör en kvalificerad investerare såsom det definieras i förordning (EU) 2017/1129.

Detta Prospekt ska läsas tillsammans med eventuella tillägg till Prospektet, varje dokument som blivit en del av Prospektet genom hänvisning samt slutliga villkor för aktuellt Lån. Prospektet har inte granskats av Bolagets revisorer ej heller har Emissionsinstitutet verifierat innehållet i detta Prospekt. Prospektet och de dokument som blivit en del av Prospektet genom hänvisning finns tillgängliga på www.lansforsakringar.se/finansieallhypotek och kan även kostnadsfritt erhållas från Bolaget.

En investerare ska inte investera i en Säkerställd MTN som kan vara ett komplext finansiellt instrument såvida inte denne besitter den sakkunskap (själv eller genom rådgivare) som krävs för att bedöma hur dess värde utvecklas under ändrade förhållanden och den påverkan det har på investerarens sammanlagda portfölj. Varje investerare bör därför:

- ha tillräcklig kunskap och erfarenhet för en meningsfull bedömning av relevant Säkerställd MTN, dess fördelar och risker och den information som återfinns i eller genom hänvisning till detta Prospekt eller annat tillämpligt tillägg;
- ha tillgång till och kunskap om lämpligt analyshjälpmedel för att kunna bedöma den särskilda finansiella situation som en investering i en Säkerställd MTN ger upphov till, samt dess betydelse för investerarens samlade tillgångar och skulder;
- ha tillräcklig finansiell styrka och likviditet för att bära den risk en investering i en Säkerställd MTN innebär;
- ha full förståelse för villkoren för en Säkerställd MTN och vara förtrogen med hur relevanta finansiella marknader fungerar; och
- ha kunskap att utvärdera (på egen hand eller genom rådgivare) möjliga scenarion för omvärldsutveckling, makroekonomi, räntor, aktiekurser och andra faktorer som kan påverka placeringen och dess risk.

I förhållande till varje emission av Säkerställd MTN kommer en målmarknadsbedömning att göras för Säkerställd MTN och lämpliga distributionskanaler för Säkerställd MTN kommer att bestämmas. En person som senare erbjuder, säljer eller rekommenderar Säkerställd MTN (en "distributör") bör beakta målmarknadsbedömningen. En distributör som omfattas av MiFID II och det delegerade direktivet 2017/593 (tillsammans med MiFID II "MiFID:s produktstyrningskrav") är dock skyldig att genomföra sin egen målmarknadsbedömning för MTN (genom att antingen tillämpa eller anpassa producentens målmarknadsbedömning om sådan finns, eller att företa en egen) och att fastställa lämpliga distributionskanaler. Enligt MiFID:s produktstyrningskrav ska det i förhållande till varje emission fastställas huruvida Ledarbanken eller något Emissionsinstitut som medverkar vid emissionen av MTN är att anse som en producent av sådana MTN. Varken Ledarbanken, Emissionsinstitut eller något av deras respektive dotterbolag som inte medverkar vid en emission, kommer att anses vara producenter enligt MiFID:s produktstyrningskrav. Då Bolaget inte omfattas av MiFID:s produktstyrningskrav kommer ingen målmarknadsbedömning att utföras av Bolaget.

Behandling av personuppgifter

Bolaget och Emissionsinstitutet kan komma att samla in och behandla personuppgifter om fordringshavare och/eller innehavare av Säkerställd MTN. För information om behandling av personuppgifter, se Bolagets respektive Emissionsinstitutets hemsidor eller ta kontakt med respektive part för sådan information.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BESKRIVNING AV LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEKS MTN-PROGRAM	4
RISKFÄKTORER	7
REGELVERKET RÖRANDE SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER	15
ALLMÄNNA VILLKOR	20
MALL FÖR SLUTLIGA VILLKOR	31
LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB (publ)	35
LEGALA FRÅGOR OCH ÖVRIG INFORMATION	44
INFÖRLIVANDE AV INFORMATION	46
KONTAKTUPPGIFTER	48

BESKRIVNING AV LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEKS MTN-PROGRAM

Bolaget har under detta program för säkerställda Medium Term Notes ("Programmet") möjlighet att löpande uppta Lån i SEK och EUR med en löptid om lägst trettio (30) dagar och högst femton (15) år inom ett vid varje tid högsta utestående belopp om SEK TRETTIO MILJARDER (30 000 000 000) eller motvärdet därav i EUR. Beslut om att upprätta Programmet fattades av Bolagets styrelse i maj 2008. Syftet med de Lån som utges är att finansiera den verksamhet som Bolaget bedriver.

Lån upptas genom utgivande av löpande skuldebrev, s.k. Medium Term Notes. Varje Lån representeras av Säkerställda MTN i valörer om minst EUR 100 000 eller motsvarande belopp i SEK. Under Programmet kan Bolaget ta upp Lån som löper med fast ränta, rörlig ränta eller utan ränta (s.k. nollkupongskonstruktion). Lån som tas upp i SEK tilldelas ett lånenummer i serie 100 eller serie 300 och Lån som tas upp i EUR tilldelas ett lånenummer i serie 200 eller serie 400.

För nya Lån som tas upp ska de Allmänna Villkor för Säkerställda MTN som återges på sida 20 gälla. För utökning av vissa äldre Lån utgivna under tidigare prospekt ska antingen allmänna villkor av den 17 juni 2016, som återfinns på sid 20 till och med 26 i grundprospektet av den 3 juli 2018 under rubriken "Allmänna Villkor", eller allmänna villkor av den 28 maj 2007, som återfinns på sid 18 till och med 24 i grundprospektet av den 1 juni 2015 under rubriken "Allmänna Villkor" gälla. Villkor som inte anges i Prospektet anges i de slutliga villkoren ("Slutliga Villkor") som upprättas för varje Lån som tas upp under Programmet. Slutliga Villkor för Lån kommer att offentliggöras samt finnas tillgängliga på Bolagets kontor (adress anges på sista sidan i Prospektet) i pappersformat samt i elektroniskt format på Bolagets hemsida. Slutliga Villkor för Lån som erbjuds allmänheten kommer att inges till Finansinspektionen.

Bolaget kan komma att inge ansökan om upptagande till handel på reglerad marknad av vissa Lån till Nasdaq Stockholm enligt vad som anges i Slutliga Villkor. Lån som utges ansluts till ES:s kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper kommer att utges. ES verkställer avdrag för preliminär skatt, f.n. 30 procent på utbetald ränta, för fysisk person bosatt i Sverige och för svenskt dödsbo.

Även om Säkerställda MTN är inregistrerade och/eller upptagna till handel vid reglerad marknad eller annan handelsplats innebär inte detta att en betydande handel med sådana Säkerställda MTN kommer att uppstå. Detta förhållande kan gälla under hela löptiden för en Säkerställd MTN. Av detta följer att det från tid till annan kan vara svårt eller omöjligt att avyttra en placering i en Säkerställd MTN, exempelvis vid kraftiga kursrörelser, tekniska fel eller om marknaden är illikvid.

Ränteberäkningar utförs i förekommande fall av det Emissionsinstitut som medverkat vid utgivande av visst Lån. Har flera Emissionsinstitut medverkat vid utgivande av visst Lån kommer Bolaget att utse ett av dessa till beräkningsombud. Ränteberäkningar och övriga administrativa uppgifter kopplade till sådant Lån kommer utföras av beräkningsombudet.

Säkerställd MTN med rörlig ränta utgivna under detta prospekt kommer att ha antingen STIBOR eller EURIBOR som räntebas. Båda dessa utgör referensvärden enligt förordning (EU) 2016/1011 (den s.k. Benchmarkförordningen). Administratören för EURIBOR (European Money Market Institute) är sen den 3 juli 2019 registrerad i det register över administratörer av referensvärden som hålls av den Europeiska värdepappersmyndigheten ESMA i enlighet med artikel 36 i ovan nämnda förordning.

Vid tidpunkten för upprättandet av detta prospekt är administratören för STIBOR (Swedish Financial Benchmark Facility AB (ett dotterbolag till Global Rate Set Systems), som per den 20 april 2020 tog över beräkningen och administrationen av STIBOR) inte registrerade i ovan nämnda register. Såvitt Bolaget känner till vid tidpunkten för godkännandet av detta Grundprospekt, är övergångsbestämmelserna i art. 51 i Benchmarkförordningen tillämpliga, enligt vilka Swedish Financial Benchmark Facility AB ännu inte behöver ansöka om auktorisation eller registrering (eller ansöka om likvärdighet, erkännande eller godkännande om referensvärdet tillhandahålls av en administratör som är belägen i ett tredjeland).

Emissionsinstitutet, inklusive Ledarbanken, har i vissa fall haft och kan komma att ha andra relationer med Bolaget än de som följer av deras roller under MTN-programmet. Ett Emissionsinstitut kan till exempel tillhandahålla tjänster relaterade till annan finansiering än sådan som Bolaget upptar genom MTN-programmet. Följaktligen finns det en risk för att det i vissa situationer kan uppstå intressekonflikter mellan Emissionsinstitutet och innehavare av MTN. Vidare kan Emissionsinstitutet som ett led i sin riskavtäckning gentemot eventuella exponeringar mot Bolaget utföra transaktioner med finansiella instrument som kan inverka negativt på marknadsvärdet på Säkerställda MTN.

Bolaget står för samtliga kostnader i samband med utgivande av Säkerställda MTN såsom kostnader för framtagande av Prospekt, upptagande till handel på en reglerad marknad, dokumentation, avgifter till ES m.m. om inte annat överenskommit mellan Bolaget och Emissionsinstitutet. Bolaget kommer även att utge ersättning till Emissionsinstitutet för tjänster som Emissionsinstitutet utför i samband med en emission under MTN-programmet.

Säkerställda MTN som utges enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer kommer att vara förenade med den särskilda förmånsrätt som följer av 3a § förmånsrättslagen (1970:979).

En investering i Säkerställda MTN som erbjuds under Prospektet är förknippad med vissa risker. Presumptiva investerare rekommenderas därför att ta del av den information som lämnas under rubriken "Riskfaktorer" på sidorna 7-14.

En investerare ska inte investera i en Säkerställd MTN som kan vara ett komplext finansiellt instrument såvida inte denne besitter den sakkunskap (själv eller genom rådgivare) som krävs för att bedöma hur dess värde utvecklas under ändrade förhållanden och den påverkan det har på investerarens sammanlagda portfölj.

Varje investerare bör därför:

- a) ha tillräcklig kunskap och erfarenhet för en meningsfull bedömning av relevant Säkerställd MTN, dess fördelar och risker och den information som återfinns i eller genom hänvisning till detta Prospekt eller annat tillämpligt tillägg;
- b) ha tillgång till och kunskap om lämpligt analyshjälpmiddel för att kunna bedöma den särskilda finansiella situation som en investering i en Säkerställd MTN ger upphov till, samt dess betydelse för investerarens samlade tillgångar och skulder;
- c) ha tillräcklig finansiell styrka och likviditet för att bära den risk en investering i en Säkerställd MTN innebär;
- d) ha full förståelse för villkoren för en Säkerställd MTN och vara förtrogen med hur relevanta finansiella marknader fungerar; och
- e) ha kunskap att utvärdera (på egen hand eller genom rådgivare) möjliga scenarion för omvärldsutveckling, makroekonomi, räntor, aktiekurser och andra faktorer som kan påverka placeringen och dess risk.

Vidare ska även framhållas att ett kreditvärdighetsbetyg inte utgör en köp- eller säljrekommendation eller en rekommendation att behålla investeringen.

För ytterligare information om Programmet samt erhållande av Prospekt hänvisas till Bolaget eller Emissionsinstitutet.

RISKFAKTORER

Värdet av en Säkerställd MTN utgiven enligt detta Prospekt kan påverkas av ett flertal faktorer. Nedan lämnas en redogörelse för vissa riskfaktorer som av Bolaget bedömts kunna ha en negativ påverkan på Bolagets möjlighet att fullgöra sina förpliktelser under utgivna Säkerställda MTN eller som är väsentliga för Säkerställda MTN. Utöver nedanstående riskfaktorer uppmanas presumtiva investerare även att läsa all övrig information som återges på annan plats, eller som det refereras till, i detta Prospekt och relevanta slutliga villkor och bilda sig en egen uppfattning om lämpligheten av en placering i en Säkerställd MTN.

Riskfaktorerna presenteras i olika kategorier där de mest väsentliga riskfaktorerna i en kategori placeras först under den kategorin. Efterföljande risker i samma kategorier presenteras utan särskild rangordning efter väsentlighet eller sannolikhet för inträffande. Eftersom en riskfaktor kan kategoriseras i mer än en kategori visas en sådan riskfaktor endast en gång och i den mest relevanta kategorin för en sådan riskfaktor.

Risker relaterade till Bolaget

Kreditrisker och motpartsrisker

Bolagets kreditrisk är risken för förlust till följd av att en av Bolagets kredittagare inte förmår fullgöra sina åtaganden gentemot Bolaget och att eventuella säkerheter inte täcker fordran.

Bolaget bedriver hypoteksutlåning och riskerna i verksamheten hänför sig till stor del till kreditrisker gentemot Bolagets låntagare. Mot bakgrund av att Bolagets utlåning huvudsakligen görs mot säkerhet i fastigheter, tomträtter och bostadsrätter är riskerna i Bolagets verksamhet kopplade till värdeutvecklingen på fastighets- och bostadsrättsmarknaden. En negativ värdeutveckling av bostadspriser eller en försämring av det allmänna ekonomiska läget i Sverige, såsom ökad arbetslöshet och lägre utveckling av BNP, ger upphov till ökade kreditförluster och ett ökat behov av reserveringar för befarade kreditförluster. Bolagets reserveringar för kreditförluster är föremål för osäkerhet, eftersom dessa reserveringar är baserade på tillgänglig information, uppskattningar och antaganden om framtida utveckling. Det finns en risk för att reserveringarna inte är tillräckliga för att täcka de kreditförluster som kan uppstå. Huruvida innehavare av Säkerställd MTN erhåller det belopp som denne har rätt till är avhängigt om Bolaget i sin tur kan infria sina åtaganden eller att lämnade säkerheter förmår täcka åtagandena, vilket utgör den kreditrisk som innehavare av Säkerställd MTN tar gentemot Bolaget.

Bolaget utför i riskhanteringssyfte löpande transaktioner med finansiella motparter. Flertalet av dessa transaktioner utsätter Bolaget för motpartsrisker. Motpartsrisk innebär risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden gentemot Bolaget, vilket kan leda till förluster. Motpartsrisken uppstår främst vid derivattransaktioner såsom t.ex. ränte- och valutaswappar. Om en motpart inte kan fullfölja ingångna avtal och Bolaget därmed tvingas ingå motsvarande avtal med en annan motpart kan detta innebära en ökning av kostnaden för Bolaget beroende på rådande marknadsförhållanden.

För perioden 1 januari till 31 mars 2020 uppgick Bolagets kreditförluster netto till 112 (30) Mkr, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,13 (0,04) procent. Spridningen av Covid-19 har resulterat i att Bolaget tog en ytterligare kreditförlustreservering för förväntade kreditförluster för perioden uppgående till totalt 4,0 Mkr. Bolaget har också sett en ökning av ansökningar om amorteringslättnader från sina bolånekunder.

Om någon av ovanstående risker realiserar bedömer Bolaget att den kan ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning och resultat.

Likviditets- och Refinansieringsrisk

Likviditetsrisk är risken att Bolaget, vid brist på likvida medel, ej kan fullgöra sina betalningsåtaganden eller att de endast kan fullgöras genom upplåning av likvida medel till en avsevärd ökad kostnad. Löptiden på Bolagets bostadsutlåning är betydligt längre än löptiden på finansieringen, varför Bolaget är beroende av att löpande kunna refinansiera förfall. Likviditetsrisken har på så sätt en nära koppling till Bolagets refinansieringsrisk som utgör risken att Bolaget vid finansieringsförfall inte lyckas återfinansiera förfallet eller att Bolaget endast lyckas låna till kraftigt ökade kostnader. Likviditetsrisk avser också risken att finansiella instrument inte omedelbart kan omsättas i likvida medel utan att förlora i värde. Likviditet definieras som kontanta medel och värdepapper. Om Bolagets oförmåga att uppfylla sina betalningsförpliktelser vartefter de förfaller inte är tillfällig kan det dessutom innebära att Bolaget kan betraktas som insolvent. Turbulens på de globala finansiella marknaderna och i den globala ekonomin kan komma att negativt påverka Bolagets likviditet och förmåga att ta upp ny finansiering. De senaste månadernas utbrott och spridning av coronaviruset (covid-19) har bidragit till stora negativa makroekonomiska effekter vilket exempelvis skapat oro bland investerare, vilket i sin tur har fått effekt på de globala finansiella marknaderna och bidragit till minskad likviditet på de globala penning- och kapitalmarknaderna. Per dagen för detta Prospekt är det osäkert, och omöjligt att förutse, exakt vilken påverkan effekterna av coronaviruset, inklusive vidtagna skyddsåtgärder och restriktioner till följd av viruset, kan ha på Bolagets verksamhet.

Bolagets likviditetsbehov tillgodoses genom utgivande av obligationer i kapitalmarknaden såsom Säkerställda MTN och lån från moderbolaget. Moderbolaget finansierar sig genom inlåning samt utgivande av icke säkerställda obligationer. Dessa finansieringskällors volym, och då särskilt långfristig finansiering, kan begränsas under tider av likviditetspåfrestning. Det kan i sin tur medföra att långfristig finansiering för Bolagets del endast blir tillgänglig till en ökad kostnad, vilket påverkar Bolagets finansiella ställning. Eftersom Bolaget inte är börsnoterat och på så sätt inte har direkt tillgång till aktiemarknaden är Bolaget som en följd av detta delvis beroende av moderbolaget som en källa för kapital. Moderbolaget är i sin tur delvis beroende av Länsförsäkringar AB (publ) ("LFAB"). Om moderbolaget inte kan tillhandahålla kapital i den utsträckning Bolaget behöver kan det ha en negativ inverkan på Bolagets verksamhet. LFAB är också i sin tur beroende av sina ägare, vilka utgörs av 23 oberoende lokala och kundägda regionala försäkringsbolag i Sverige, som en källa för kapital. Om någon av ovanstående risker realiseras bedömer Bolaget att den kan ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning, återbetalningsförmåga och resultat.

Risker relaterade till Sverige och den svenska bankmarknaden

En försämring av det allmänna ekonomiska läget i Sverige kan påverka Bolagets verksamhet på en rad olika sätt, bland annat genom påverkan på kundernas ekonomiska situation, vilket i sin tur kan resultera i fallande bostadspriser, försämrade kreditkvalitet och minskad efterfrågan på hypoteksprodukter. Coronavirusets (covid-19) spridning världen över under de senaste månaderna har exempelvis haft stor påverkan på den globala ekonomin. De av regeringar och myndigheter vidtagna skyddsåtgärderna som innebär en stor minskning i ekonomisk aktivitet påverkar såväl svenska makroekonomiska utsikter som utvecklingen av de finansiella marknaderna. Det finns en risk för att Bolagets verksamhet, utöver effekter av eventuella fallande bostadspriser, påverkas av coronavirusets spridning genom dess direkta eller indirekta påverkan på Bolagets kunder eller motparter, vilka på grund av det kan drabbas ekonomiskt eller utveckla ett förändrat beteende. De exakta konsekvenserna av coronavirusets spridning är i dagsläget omöjliga att prognostisera och det är svårt att överblicka hur länge effekterna kommer hålla i sig.

Hög kostnadseffektivitet och låg riskprofil är utmärkande för den svenska bankmarknaden. Under de senaste åren har låga räntor, låg inflation, högre fastighetspriser och ökade

disponibla inkomster för hushållen lett till en fortsatt stark efterfrågan på hypotekslån, särskilt inom bostadslånesektorn. Ökad konkurrens och lägre marginaler är framtida utmaningar för hypoteksinstituten. Även om Bolaget anser att det har en stark ställning för att möta den ökade konkurrensen finns det en risk att den ökade konkurrensen har en negativ inverkan på Bolagets finansiella resultat. Efterfrågan på Bolagets produkter och tjänster är också beroende av kundernas framtidsstro, marknadsräntor, reallöneökningar och andra faktorer som påverkar kundernas ekonomiska situation. En generell försämring av kundernas ekonomiska situation, t.ex. i form av ökad arbetslöshet eller ökat ränteläge, skulle också kunna försämra kvaliteten i Bolagets kreditportfölj, vilket i sin tur skulle kunna påverka Bolagets möjligheter att möta sina åtaganden avseende Säkerställda MTN. Vidare skulle en höjning av marknadsräntorna kunna påverka Bolagets resultat negativt om Bolaget inte kan överföra höjningen till kunderna.

Bolaget påverkas av generella förändringar i ekonomin och på de marknader som Bolaget är verksamt, t.ex. förändringar av kundbeteenden och konkurrenters beteende. Bolaget möter en stark konkurrens inom bolånemarknaden. Konkurrenterna utgörs av andra finansiella institutioner, banker och hypoteksinstitut. Ökad konkurrens kan påverka Bolaget negativt inom dess verksamhetsområde. Även rykten och spekulationer på marknaden kan ha en negativ inverkan på Bolaget och leda till försämrade finansieringsvillkor på kapitalmarknaden.

Om inte Bolaget kan behålla och/eller utveckla sina tjänster eller skapa nya konkurrenskraftiga tjänster på bankmarknaden kan det innebära en risk för att Bolaget förlorar kunder eller tvingas ha mindre förmånliga villkor på sina tjänster och produkter. Skulle den här risken realiseras skulle det ha en väsentligt negativ inverkan på Bolagets lönsamhet, intjäning och tillväxt.

Ränte- och valutarisk

Bolaget är i sin verksamhet exponerad mot ränterisk, vilket är risken att värdet på Bolagets tillgångar och skulder förändras på ett för Bolaget ofördelaktigt sätt när räntenivåer ändras. Ränterisk uppstår om tillgångar, skulder och derivat inte har en löptidsmatchning. Bolaget är utsatt för ränterisk när det uppstår skillnader mellan räntebindningsperioder, volymer eller referensräntor på tillgångar, skulder och derivat. Förändrade valutakurser och räntor kan leda till dyrare upplåning i andra valutor. För Bolaget ofördelaktiga ränteändringar kan på så sätt påverka Bolagets resultat och lönsamhet negativt. Förändrade räntor kan också påverka räntenettet. Ränterisken uttryckt som känsligheten för ett ränteskifte uppåt med en procentenhet skulle per den 31 december 2019 ha medfört en förändring av värdet på räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 71,8 (94,8) Mkr. Vidare skulle en parallellförskjutning av marknadsräntan uppåt med en procentenhet öka Bolagets räntenetto för nästkommande tolv månadersperiod med 210,3 (217,6) Mkr, givet Bolagets räntebärande tillgångar och skulder per den 31 december 2019. En parallellförskjutning av marknadsräntan nedåt med 0,5 procentenhet skulle minska Bolagets räntenetto för nästkommande tolv månadersperiod med -105,2 (-110,7) Mkr, givet Bolagets räntebärande tillgångar och skulder per den 31 december 2019.

Med valutarisk avses risken att en valuta ändrar värde gentemot en annan valuta. Bolaget har delar av sin finansiering i annan valuta än SEK varför det finns en valutarisk i Bolaget. Valutarisken innebär en risk för ekonomisk förlust till följd av förändringar i valutakurser och kan innebära att Bolagets finansiella resultat påverkas negativt. För att hantera valutarisken ingår Bolaget derivatavtal och är därför beroende av en likvid och välfungerande derivatmarknad. Om den makroekonomiska omgivningen skulle ändras, så att till exempel derivatmarknaden blir illikvid, kan detta innebära att det blir omöjligt att frångå sig valutarisken via derivatavtal eller att det endast går till en väsentligt högre kostnad och kan därför ha en negativ inverkan på Bolagets valutarisk. Om någon av ovanstående risker realiseras bedömer Bolaget att den kan ha en väsentligt negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning och resultat.

Operativa risker

Operativ risk är risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Det kan röra sig om risker kopplade till fel och brister i Bolagets produkter och tjänster, bristfällig intern kontroll, oklara ansvarsförhållanden, bristfälliga tekniska system, olika former av brottsliga angrepp och bristande beredskap inför störningar. Operativa risker existerar i alla delar av Bolagets verksamhet.

I stort sett samtliga delar av Bolagets verksamhet är beroende av välfungerande IT-system för att kunna fungera utan störningar eller avbrott. Brister i Bolagets IT-system, vare sig dessa beror på felaktiga system, mänskliga fel, attacker eller intrång, kan få stor påverkan på Bolagets förmåga att erbjuda sina produkter och tjänster till sina kunder och möjligheten att fullgöra åtaganden i sina interna IT-system, samt menligt inverka på dess övriga processer och rutiner och leda till förlust av data. Detta kan i sin tur leda till försämrade ställning hos Bolagets kunder, ökade kostnader, ökad risk för ingripande från myndigheter samt även inverka på Bolagets strategiska initiativ och utveckling.

En stor del av de IT-funktioner som Bolaget är beroende av sköts koncerngemensamt genom LFAB. Bolaget är därför beroende av LFAB:s arbete och strategier vad gäller IT-system, IT- och datasäkerhet, immateriella rättigheter och relationer med leverantörer. Om LFAB inte lyckas upprätthålla hög kvalitet avseende detta kan det leda till störningar för Bolaget och negativt påverka dess ställning, finansiella position och resultat. Bolaget är även beroende av vissa andra funktioner som utförs åt dem av LFAB och LF Bank, såsom exempelvis ekonomifunktion, HR, riskkontroll och compliance. Störningar i dessa funktioner kan negativt påverka Bolagets verksamhet och dess resultat.

Operativa risker kan i förlängningen medföra skadeståndskrav från t.ex. kunder som drabbas negativt på grund av bristerna. Därutöver kan brister i hanteringen av operativ risk negativt påverka Bolagets renommé och verksamhet. Om Bolaget misslyckas med att hantera sina operativa risker kan Bolagets resultat och finansiella ställning påverkas negativt.

Ingen tillgång till aktiemarknaden

Då Bolaget inte är noterat saknar det tillgång till kapital via aktiemarknaden. Som en konsekvens av detta är Bolaget delvis beroende av moderbolaget, Länsförsäkringar Bank AB (publ), och dess ägare, LFAB, för tillskott av kapital. Om Länsförsäkringar Bank AB (publ) eller LFAB inte kan tillskjuta kapital i den utsträckning som Bolaget behöver, kan detta inverka negativt på Bolagets verksamhet samt Bolagets möjlighet att erlägga betalning under Säkerställda MTN.

Risker relaterade till en Säkerställd MTN

Risker relaterade till MTN med status av säkerställd MTN

Säkerställda MTN är förenade med en särskild förmånsrätt i de av Bolagets tillgångar som utgör säkerhetsmassa enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("LUSO"); se närmare i nedan avsnitt "Regelverket rörande säkerställda obligationer".

Regelverket rörande säkerställda obligationer och de kreditbetyg som ges säkerställda obligationer bygger delvis på tanken att investerare ska erhålla full betalning enligt avtalad tidplan även om emittenten försätts i konkurs. Det finns emellertid förhållanden som kan leda till att så inte blir fallet.

Bristande uppfyllelse av matchningsreglerna

Enligt LUSO måste Bolaget uppfylla vissa matchningskrav avseende säkerhetsmassan och Säkerställda MTN så länge någon Säkerställd MTN är utestående. Bolaget kommer att, i riskhanteringen, ingå derivatavtal vilka inkluderas i matchningsberäkningen och är därför 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 matchningsreglerna som inte endast är tillfällig och av mindre karaktär, t.ex. på grund av värdeminskning hos de underliggande tillgångarna, ska säkerhetsmassan, Säkerställda MTN och derivatavtalen inte längre hållas samman och åtskilda från konkursboets övriga tillgångar och skulder. Innehavarna av Säkerställda MTN upphör då att få betalt ur säkerhetsmassan enligt villkoren för Säkerställda MTN. Detta kan medföra att innehavarna av Säkerställda MTN, trots att de behåller sin förmånsrätt i tillgångarna i säkerhetsmassan, erhåller betalning i annan ordning än vad som anges i villkoren för Säkerställda MTN (med såväl förtida betalning som dröjsmål) eller att de inte får full betalning. Fordringar under Säkerställda MTN som inte täcks av säkerhetsmassan kommer kvarstå i konkursen och utgöra oprioriterade fordringar som rankas lika (*pari passu*) med övriga oprioriterade icke-efterställda fordringar. Om ovanstående risk skulle inträffa finns det därför risk att innehavare av Säkerställda MTN kommer vara oprioriterade borgenärer, vilket medför risk för att de inte får betalt för sina fordringar.

Översäkerhet och bibehållande av kreditbetyg

Bolaget ska tillse att det nominella värdet av tillgångarna i säkerhetsmassan vid var tid överstiger det utestående nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot Bolaget på grund av utestående säkerställda obligationer (med beaktande av derivatavtal) med viss procent ("Översäkerhet"). Kreditbetygen avseende Säkerställda MTN baseras bland annat på antaganden om en viss nivå av Översäkerhet. Vilken nivå på Översäkerhet som krävs för att bibehålla kreditbetygen kan variera under löptiden för Säkerställda MTN. Visst kreditbetyg kan emellertid komma att ändras under löptiden för Säkerställda MTN. Ett försämrat kreditbetyg kan påverka priset avseende utestående Säkerställda MTN på ett negativt sätt.

Justering och ändrade villkor

Enligt punkt 7 i Allmänna Villkor kan Bolaget, Emissionsinstitut och investerare i Lån under vissa förutsättningar kalla till Fordringshavarmöte. Fordringshavarmötet kan med bindande verkan för samtliga investerare fatta beslut som påverkar fordringshavarens rättigheter under Lånet. Fordringshavarmötet kan även utse och ge instruktioner till en företrädare för fordringshavarna att företräda fordringshavarna såväl vid domstol eller exekutiv myndighet som i andra sammanhang. Beslut som har fattats på ett i behörig ordning sammankallat och genomfört Fordringshavarmöte är bindande för samtliga fordringshavare i det aktuella Lånet oavsett om de har varit närvarande eller representerade vid Fordringshavarmötet och oberoende av om och hur de har röstat på mötet.

Bolaget och Emissionsinstituten äger överenskomma om höjning eller sänkning av Rambeloppet, ökning eller minskning av antalet Emissionsinstitut samt utbyte av Emissionsinstitut mot annat institut ske. Klara och uppenbara fel i Allmänna Villkor och Slutliga Villkor kan också justeras utan Fordringshavarnas samtycke.

Samtliga ändringar och justeringar av villkoren för utestående Lån som genomförs i enlighet med Allmänna Villkor är bindande för samtliga fordringshavare i det aktuella Lånet, även om ändringen skulle vara till nackdel för fordringshavaren. Sådana ändringar kan därmed ha negativ påverkan på utestående Säkerställda MTN.

Nedskrivning eller konvertering och andra konsekvenser av resolution

Lagen (2015:1016) om resolution (trädde ikraft den 1 februari 2016 och införlivar Europaparlamentets och Rådets direktiv 2014/59/EU ("krishanteringsdirektivet") i svensk rätt. Resolutionslagen innehåller regler som ger Riksgäldskontoret ("resolutionsmyndigheten") rätt att försätta en systemviktig bank eller annat kreditinstitut, som bedöms vara - eller snart komma - på obestånd, i så kallad resolution. Resolution är ett nytt sätt att hantera en kris i ett systemviktigt kreditinstitut, vilket innebär att Riksgäldskontoret tar kontroll över institutet och rekonstruerar det. Under rekonstruktionsprocessen har Riksgäldskontoret vidsträckt befogenheter som bland annat innefattar att skriva ner kreditinstitutets skulder eller konvertera dem till eget kapital, med den följd att innehavare av obligationer och andra fordringsbevis inte längre kan göra sin fordran gällande. Säkerställda MTN som Bolaget ger ut, bland annat under detta Program, är dock undantagna från sådan nedskrivning eller konvertering till den del obligationerna täcks av tillgångarna i säkerhetsmassan. Utöver nedskrivning och konvertering kan Riksgäldskontoret också stoppa betalningar från institutet, hindra dess avtalsparter från att säga upp avtal eller göra kvittningar samt ändra förfallodagar, räntesatser och andra villkor i institutets upplåning.

Även utanför resolution har Finansinspektionen en möjlighet att besluta att ett instituts primär- och supplementärkapitalinstrument ska nedskrivs eller konverteras, om institutet fallerar eller sannolikt kommer att falla och om åtgärden är nödvändig och tillräcklig för att avhjälpa eller förhindra fallissemang och det inte finns alternativa åtgärder som inom rimlig tid skulle avhjälpa eller förhindra fallissemang. För sådan nedskrivning eller konvertering förutsätts alltså inte att förutsättningarna för resolution föreligger.

Krishanteringsdirektivet påverkar vidare hur stor kapitalbuffert bland annat banker måste ha. I syfte att säkerställa att banker har tillräcklig andel nedskrivningsbara skulder har i Krishanteringsdirektivet uppställts ett minimikrav på kapitalbas och nedskrivningsbara skulder, s.k. "Minimum Requirement for Eligible Liabilities" ("MREL"). I Sverige är Riksgälden, efter konsultation med Finansinspektionen, ansvarig för att bestämma MREL för varje bank mot bakgrund av, bland annat, dess storlek, risk och affärsmodell.

I december 2019 fastställde Riksgälden ett nytt MREL-krav på individuell nivå för Bolaget. Kravet uppgår till 4,99 % av Bolagets totala skulder och kapitalbas.

Kapitaltäckning

Under 2019 antog EU ändringar i förordningar och direktiv i fråga om kapitaltäckning och hantering av banker i kris. Förändringarna omfattar såväl ändringar och kompletteringar i tillsynsförordningen, kapitaltäckningsdirektivet och krishanteringsdirektivet. Förändringarna av regelverken går under samlingsnamnet Bankpaketet. Vissa delar av Bankpaketet behöver införas i svensk rätt innan de träder i kraft. Regeringen presenterade under slutet av 2019 ett betänkande på hur dessa förslag på lagändringar ska anpassas och kompletteras i svensk rätt. De föreslagna ändringarna i tillsynsförordningen innehåller bland annat ett bindande minimikrav på bruttosoliditetsgrad och stabil nettofinansieringskvot. Vidare föreslås nya metoder för beräkning av motpartsrisk och striktare regler kring stora exponeringar. Det nya direktivförslaget innehåller bland annat ett reviderat Pelare 2-ramverk. Åtgärder i bankpaketet ska bidra till att på EU-nivå genomföra riskreducerande globala standarder men är också en del av att fullborda bankunionen och väntas träda i kraft under 2020/2021.

Utöver de revideringar som föreslagits av EU-kommissionen i Bankpaketet publicerade Baselkommittén i december 2017 sina kompletteringar för att färdigställa Basel III-regelverket. Kompletteringen, som kallas för Basel IV, innebär stora förändringar och anges träda ikraft den 1 januari 2023 med infasning på 5 år. Innan dessa regler blir tillämpliga i Sverige måste de kompletterade reglerna först antas av EU.

Förutom ovanstående regler har den svenska lagstiftaren valt att införa vissa regler som ytterligare skärper kraven avseende bankers och kreditmarknadsbolags kapitalkrav. Dessa krav har hittills huvudsakligen drabbat de fyra svenska storbankerna, men det finns en risk att dessa krav kan komma att utsträckas till att omfatta även Bolaget. Vidare kan även nya krav införas på finansiella institut, inklusive Bolaget, som går utöver de krav som uppställs via EU.

Bolaget kan inte fullt ut förutse effekterna av de ändringar som påkallas av ovan nämnda regelverk, varken avseende det egna finansiella resultatet eller avseende prissättningen på Säkerställda MTN. Det utgör dock en risk för Bolagets kostnader för regelefterlevnad och finansiering. Potentiella investerare bör, med beaktande av sin egen finansiella situation, konsultera rådgivare för att utreda vilka eventuella konsekvenser nämnda regelverk kan ha för investeraren.

Benchmarkförordningen

Under de senaste åren har processen för hur LIBOR, EURIBOR, STIBOR och andra referensräntor bestäms varit föremål för lagstiftarens uppmärksamhet. Detta har resulterat i ett antal lagstiftningsåtgärder varav vissa redan implementerats, medan andra är på väg att implementeras. Det största initiativet på området är den s.k. benchmarkförordningen (Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2016/1011 av den 8 juni 2016 om index som används som referensvärden för finansiella instrument och finansiella avtal eller för att mäta investeringsfonders resultat, och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2014/17/EU och förordning (EU) nr 596/2014) som trädde ikraft den 1 januari 2018 och som reglerar tillhandahållandet av referensvärden, rapportering av dataunderlag för referensvärden och användningen av referensvärden inom EU. I och med att förordningen ännu inte tillämpats i sin helhet kan inte effekterna av den fullt ut bedömas. Det föreligger dock en risk att benchmarkförordningen kan komma att påverka hur vissa referensräntor bestäms och hur de kommer utvecklas. Detta kan i sin tur leda till att referensräntor och beräkningsmetoden för dessa förändras eller att en referensränta upphör att publiceras och/eller ersätts av någon annan referensränta. Detta kan till exempel leda till ökad volatilitet gällande vissa referensräntor. Vidare kan de ökade administrativa kraven, och de därtill kopplade regulatoriska riskerna, leda till att aktörer inte längre kommer vilja medverka vid bestämning av referensräntor, och i förlängningen att vissa av dessa helt kan komma att upphöra att publiceras. Om så sker för en referensränta som är kopplad till viss Säkerställd MTN, kan detta komma att påverka innehavaren av sådan Säkerställd MTN negativt.

Nytt direktiv avseende säkerställda obligationer

Som en del av den s.k. kapitalmarknadsunionen träffades under våren 2019 förslag till ny reglering avseende säkerställda obligationer. Förslaget består av ett minimidirektiv och en förordning med ändringar i CRR. Avsikten med förslaget är att harmonisera lagstiftningen gällande säkerställda obligationer inom unionen. EU-direktivet (Europaparlamentets och Rådets direktiv (EU) 2019/2162 av den 27 november 2019) trädde ikraft den 8 januari 2020 och ska vara implementerad i svensk rätt senast 18 månader efter, den 8 juli 2021 med ikraftträdande senast 12 månader därefter. Den nya regleringen innebär bland annat särskilda krav på att emittenten ska ha en likviditetsbuffert kopplad till säkerhetsmassan samt ett utökat krav på Översäkerhet på minst 5 %. Flera av förslagen i direktivet skulle medföra reglering av ett flertal saker som idag inte finns reglerat i svensk rätt. Direktivet är inte anpassat till den svenska marknaden för säkerställda obligationer. I Sverige finns exempelvis en välfungerande andrahandsmarknad, vilket direktivet inte har utformats för att ta hänsyn till.

Den 19 december 2019 utsåg regeringen en särskild utredare som ska lämna förslag till lagändringar som krävs för att genomföra EU-direktivet i svensk rätt och för att komplettera och anpassa svensk rätt till ändringarna i EU-förordningen. Uppdraget ska redovisas senast den 31 oktober 2020. Med anledning av detta är det per datumet för detta grundprospekts

godkännande ännu oklart hur implementeringen av direktivet i svensk rätt kommer att ske samt huruvida den svenska lagstiftaren kan komma att gå utöver direktivets bestämmelser.

Bolaget kan inte fullt ut förutse effekterna av de föreslagna ändringarna av ovan nämnda regelverk, varken avseende det egna finansiella resultatet eller avseende prissättningen på Säkerställda MTN. Det utgör dock en väsentlig risk för Bolagets kostnader för regelefterlevnad och finansiering. Potentiella investerare bör, med beaktande av sin egen finansiella situation, konsultera rådgivare för att utreda vilka eventuella konsekvenser nämnda regelverk kan ha för investeraren.

REGELVERKET RÖRANDE SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER

Sammanfattning av regelverket rörande säkerställda obligationer

Säkerställda MTN ges ut i enlighet med svensk rätt och lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("LUSO"). I det följande ges en kort sammanfattning av vissa aspekter av LUSO enligt dess lydelse per datumet för detta Prospekt. Sammanfattningen gör inte anspråk på att vara, och är inte, en uttömmande eller fullständig beskrivning av samtliga aspekter av regelverket rörande säkerställda obligationer. Denna sammanfattning tar inte heller höjd för kommande ändringar av lagstiftning som kan komma att påverka Säkerställda MTN. Se även avsnittet Riskfaktorer på sidorna 7-14 ovan.

Inledning

LUSO trädde i kraft den 1 juli 2004 och möjliggör för svenska banker och kreditmarknadsföretag ("Emittentinstitut"), vilka har erhållit ett särskilt tillstånd från Finansinspektionen, att ge ut obligationer som är säkerställda med hypotekskrediter och/eller offentliga krediter.

Finansinspektionen har med stöd av förordningen (2004:332) om utgivning av säkerställda obligationer utfärdat detaljerade föreskrifter och allmänna råd rörande säkerställda obligationer, FFFS 2013:1 ("Finansinspektionens föreskrifter"). Säkerställda obligationer kan utgöras av obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser, såsom certifikat. Om ett Emittentinstitut försätts i konkurs erhåller innehavare av säkerställda obligationer (och motparter till derivatavtal som träffats i syfte att uppnå balans mellan finansiella villkor för tillgångar i säkerhetsmassan och motsvarande villkor för de säkerställda obligationerna) förmånsrätt i tillgångsmassan ("säkerhetsmassan"). Så länge vissa särskilda villkor är uppfyllda möjliggör LUSO även för innehavare av säkerställda obligationer (och derivatmotparter) att, även efter att Emittentinstitutet har försätts i konkurs, fortlöpande erhålla kontraktensliga betalningar. Säkerhetsmassan är dynamisk i den mening att Emittentinstitutet kan lägga till eller byta ut tillgångar i säkerhetsmassan.

Som en del i den s.k. kapitalmarknadsunionen har ett nytt direktiv avseende säkerställda obligationer antagits, Europaparlamentets och Rådets direktiv (EU) 2019/2162 av den 27 november 2019. Direktivet trädde ikraft den 8 januari 2020 och ska implementeras i svensk rätt senast den 8 juli 2021. Direktivet förväntas få inverkan på de svenska reglerna för säkerställda obligationer i och med att det reglerar sådant som inte regleras i svensk rätt idag. Direktivet medför också utökad krav på Översäkerhet på minst 5 % samt krav på att emittenten ska ha en likviditetsbuffert kopplad till säkerhetsmassan.

Regeringen har utsett en särskild utredare att lämna förslag till lagändringar som krävs för att genomföra EU-direktivet i svensk rätt och för att komplettera och anpassa svensk rätt till ändringarna i EU-förordningen. Förslaget ska presenteras senast den 31 oktober 2020. I och med att arbetet med implementeringen av direktivet är under utredning är det ännu inte känt hur implementeringen av direktivet i svensk rätt kommer att ske samt huruvida den svenska lagstiftningen kan komma att gå utöver direktivets bestämmelser.

Registrering

Emittentinstitutet ska föra ett register över de säkerställda obligationerna, tillgångarna i säkerhetsmassan och relevanta derivatavtal ("registret"). Notering av de säkerställda obligationerna och relevanta derivatavtal i registret är en förutsättning för att förmånsrätt i säkerhetsmassan ska föreligga. Vidare är det bara tillgångar som är noterade i registret som anses utgöra del av säkerhetsmassan. Sammansättningen av säkerhetsmassan kan

förändras med tiden. Investering kommer emellertid inte att erhålla detaljerad statistik på enskild lånenivå.

Registret ska vid varje tidpunkt utvisa det nominella värdet av de säkerställda obligationerna, säkerhetsmassan och relevanta derivatavtal. Till följd av detta krävs att registret regelbundet uppdateras avseende bl.a. räntesatser, räntebindningsperioder, utestående skulder och säkerhetsmassans sammansättning. Registret ska vidare utvisa marknadsvärdet av de fastigheter som utgör säkerhet för hypotekskrediter i säkerhetsmassan.

Tillåtna krediter i säkerhetsmassan

Säkerhetsmassan får bestå av vissa hypotekskrediter, offentliga krediter och fyllnadssäkerheter.

Med hypotekskrediter avses krediter som lämnats mot inteckning i fast egendom som är avsedd för bostads-, jordbruks-, kontors- eller affärsändamål, mot inteckning i tomträtt som är avsedd för bostads-, kontors- eller affärsändamål, mot pant i bostadsrätt eller mot motsvarande utländska säkerheter (hypotekskrediter).

Offentliga krediter inbegriper krediter till eller garanterade av bland annat svenska staten, en svensk kommun eller därmed jämförlig samfällighet, Europeiska gemenskaperna eller vissa utländska stater, centralbanker och vissa utländska kommuner eller därmed jämförlig samfällighet med befogenhet att kräva in offentlig uppbörd.

Fyllnadssäkerheter består huvudsakligen av statsobligationer och kassa. Finansinspektionen har emellertid möjlighet att godkänna att vissa krediter som utfärdats av kreditinstitut och vissa andra institutioner får användas som fyllnadssäkerhet.

Belåningsgrader

När en hypotekskredit lämnas, får krediten endast ingå i säkerhetsmassan till den del krediten i förhållande till säkerheten ligger inom:

1. 75 procent av marknadsvärdet, för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för bostadsändamål,
2. 70 procent av marknadsvärdet, för fast egendom som är avsedd för jordbruksändamål, och
3. 60 procent av marknadsvärdet, för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för affärs- eller kontorsändamål.

Om en kredit överstiger den relevanta kvoten får endast den del av krediten som ligger inom kvoten räknas in i säkerhetsmassan ("delvis kvalificerad kredit"). Det finns inte någon bestämmelse i LUSO eller Finansinspektionens föreskrifter som reglerar hur betalningar avseende en delvis kvalificerad kredit ska fördelas mellan den kvalificerade delen och den icke kvalificerade delen av krediten. Sannolikt ska lagen tolkas så att räntebetalningar fördelas proportionerligt mellan den kvalificerade delen och den icke kvalificerade delen medan amorteringar (förutsatt att den underliggande säkerheten inte är föremål för utmätning) i första hand ska hänföras till den icke kvalificerade delen av krediten. Försäljningslikvid vid exekutiv försäljning av underliggande säkerhet ska emellertid sannolikt i första hand hänföras till den kvalificerade delen av krediten.

En liknande situation inträffar till exempel om samma hypotekssäkerhet ställts för två (eller fler) krediter och endast en av dessa krediter innefattas i säkerhetsmassan. LUSO ger ingen klar vägledning avseende hur betalningar (inklusive likvid vid ianspråktagande av

hypotekssäkerhet) ska fördelas mellan krediterna vid ett Emittentinstitutets konkurs. Avsaknaden av vägledning kan ge utrymme för oprioriterade borgenärer i konkursen att hävda att endast en proportionerlig del av betalningarna ska fördelas på krediten som innefattas i säkerhetsmassan.

Andelen hypotekskrediter som lämnas mot säkerhet i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt som är avsedd för affärs- eller kontorsändamål får inte utgöra mer än 10 procent av säkerhetsmassan. Dessutom får andelen fyllnadssäkerheter inte överstiga 20 procent av säkerhetsmassan. Finansinspektionen har emellertid befogenhet att under en begränsad period och då det finns särskilda skäl höja denna gräns till 30 procent.

Emittentinstitutet är skyldigt att fortlöpande kontrollera marknadsvärdet för egendom som utgör säkerhet för de hypotekskrediter som ingår i säkerhetsmassan och åtminstone årligen testa och analysera hur framtida förändringar av dessa marknadsvärden kan påverka belåningsgrader och värdet av säkerhetsmassan. Om marknadsvärdet av egendomen minskat avsevärt (15 procent eller mer enligt förarbetena till LUSO) får endast den del av krediten som faller inom den föreskrivna belåningsgraden räknas in i säkerhetsmassan och således omfattas av den ovan nämnda förmånsrätten. Om marknadsvärdet sjunker efter det att ett Emittentinstitut försatts i konkurs anses det dock inte medföra att säkerhetsmassan minskas med avseende på förmånsrätten. Det kan dock leda till att säkerhetsmassan inte längre uppfyller matchningsreglerna.

Matchningsregler

Enligt LUSO måste Emittentinstitutet tillse att det nominella värdet av säkerhetsmassan alltid överstiger det sammanlagda nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot Emittentinstitutet på grund av säkerställda obligationer. Beräkningen ska göras med grund i aktuella bokförda värden och ta hänsyn till effekten av relevanta derivatavtal.

Utöver det måste Emittentinstitutet tillse att tillgångarna i säkerhetsmassan ges sådana villkor beträffande valuta, räntesatser och räntebindningsperioder att en god balans upprätthålls mellan de säkerställda obligationerna och tillgångarna i säkerhetsmassan. Sådan balans anses uppnådd om nuvärdet av tillgångarna i säkerhetsmassan vid varje tidpunkt överstiger nuvärdet av skulderna avseende de säkerställda obligationerna. Det beräknade nuvärdet ska även kunna stå emot vissa plötsliga och varaktiga förändringar i räntenivåer eller valutakurser. För att uppfylla detta krav kan Bolaget komma att ingå derivatavtal och är därav beroende av tillgängligheten av derivatmotparter med ett tillräckligt högt kreditbetyg och att dessa derivatmotparter fullföljer sina åtaganden enligt ingångna derivatavtal.

Emittentinstitutet ska därutöver tillse att betalningsflödena avseende tillgångarna i säkerhetsmassan, derivatavtal och säkerställda obligationer möjliggör fullgörandet 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 matchningstesten.

Tillsyn av Finansinspektionen och en oberoende granskare

Finansinspektionen utövar tillsyn över att ett Emittentinstitut följer bestämmelserna i LUSO och andra författningar som reglerar Emittentinstitutets verksamhet. Finansinspektionen utser därutöver en oberoende granskare för varje Emittentinstitut.

Granskaren har till uppgift att övervaka att registret förs på ett korrekt sätt och i enlighet med bestämmelserna i LUSO. Den oberoende granskningen ska vara riskbaserad. Den oberoende

granskaren ska särskilt kontrollera att (i) obligationer och derivatavtal registreras på ett riktigt sätt, (ii) endast krediter och fyllnadssäkerheter som uppfyller kvalifikationskraven tillförs säkerhetsmassan och att de registreras på ett riktigt sätt, (iii) värderingen av de underliggande säkerheterna överensstämmer med lagens och dessa föreskrifters krav på hur en värdering ska utföras, (iv) hypotekskrediter vars underliggande säkerhet har minskat avsevärt i värde vid matchningen endast räknas in i säkerhetsmassan till ett belopp som ryms inom de nya reducerade belåningsgränserna, och (v) att matchningsreglerna upprätthålls. Den oberoende granskaren ska vidare granska de omvärderingar av underliggande säkerheter som Emittentinstitutet har genomfört under året.

Den oberoende granskaren har rätt att genomföra undersökning hos Emittentinstitutet och ska regelbundet och minst en gång per år rapportera till Finansinspektionen om sina iakttagelser. LUSO föreskriver inte att den oberoende granskaren ska entledigas om Emittentinstitutet försätts i konkurs. Finansinspektionen håller för närvarande på att se över reglerna för den oberoende granskarens verksamhet. Det är dock osäkert när nya regler kan tänkas träda ikraft.

Förmånsrätt i säkerhetsmassan

Av LUSO och förmånsrättslagen (1970:979) följer att innehavarna av säkerställda obligationer har särskild förmånsrätt i säkerhetsmassan om Emittentinstitutet försätts i konkurs. Förmånsrätten tillkommer även motparterna i sådana derivatavtal som ingåtts i syfte att uppfylla de i LUSO föreskrivna matchningskraven. Sådana derivatmotparter rankas därvid lika (*pari passu*) med innehavarna av säkerställda obligationer.

Till följd av förmånsrätten har innehavarna av säkerställda obligationer och motparterna i relevanta derivatavtal prioritet före samtliga övriga borgenärer, såvitt avser tillgångar som ingår i säkerhetsmassan (med undantag för konkurskostnaderna till den del de hänför sig till konkursförvaltarens förvaltning av säkerhetsmassan). Förmånsrätten gäller även i de medel som vid tidpunkten för konkursbeslutet finns hos Emittentinstitutet och som härrör från säkerhetsmassan eller relevanta derivatavtal, liksom i de medel som därefter inflyter (förutsatt att vissa administrativa åtgärder vidtas).

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 Emittentinstitutets konkurs begärt och beviljats utmätning i en tillgång som ingår i säkerhetsmassan, har företräde framför innehavarna av säkerställda obligationer såvitt avser den aktuella tillgången. En utmätning som sker mindre än tre månader före konkursdagen eller efter konkursdagen ger emellertid inte företräde framför innehavarna av de säkerställda obligationerna.

Ändrade kreditvärderingsregler

Återbetalningstakten för tillgångarna i en säkerhetsmassa är i allmänhet långsammare än den takt med vilken de säkerställda obligationerna som finansierar säkerhetsmassan förfaller till betalning. Enligt matchningsregeln i 3 kap. 9 § tredje stycket LUSO ska Emittentinstitutet se till att betalningsflödena avseende tillgångarna i säkerhetsmassan, derivatavtal och säkerställda obligationer är sådana att institutet vid varje tillfälle kan fullgöra sina betalningsförpliktelser mot obligationsinnehavare och derivatmotparter (likviditetsmatchning).

I händelse av konkurs ankommer det på konkursförvaltaren att bedöma om bland annat likviditetsmatchning föreligger. Tillfälliga likviditetsproblem hindrar inte att en avvecklingspool skapas eller vidmakthålls. Skulle förvaltaren däremot konstatera att det långsiktigt inte kommer att vara möjligt att fullgöra de förpliktelser som följer av obligationerna och derivatavtalen, uppfyller inte tillgångarna i säkerhetsmassan matchningsvillkoren och förvaltaren ska avveckla poolen.

Efter turbulensen på finansmarknaden 2008 och framåt har likviditetsfrågan fått ett ökat fokus, inte minst ifrån kreditvärderingsföretagen. Tidigare har kreditvärderingsföretagen förlitat sig på förvaltarens möjlighet att skapa likviditet genom att sälja av eller värdepapperisera delar av säkerhetsmassan. Under rådande marknadsförhållanden har det emellertid ifrågasatts om denna möjlighet är tillräcklig, eftersom det kan vara svårt att hitta villiga köpare av hypotekskrediter till acceptabla villkor och eftersom det är osäkert i vilken utsträckning det går att refinansiera tillgångar via kapitalmarknaden genom värdepapperisering.

Detta riskerar att medföra att svenska säkerställda obligationer åsätts en lägre kreditvärdering än tidigare (alternativt en kreditvärdering som är närmare kopplad till och följer emittentens allmänna, icke säkerställda, motpartsrating), vilket troligen skulle påverka såväl prissättningen som investerarintresset för Säkerställda MTN.

Hantering av tillgångar i Emittentinstitutets konkurs

Om ett Emittentinstitut försätts i konkurs utses minst en konkursförvaltare av konkursdomstolen och en konkursförvaltare av Finansinspektionen. Konkursförvaltarna tar över förvaltningen av konkursboet inklusive säkerhetsmassan.

Om tillgångarna i säkerhetsmassan vid tidpunkten för Emittentinstitutets försättande i konkurs uppfyller de villkor som uppställs i LUSO (inklusive matchningsreglerna), ska tillgångarna i säkerhetsmassan, de säkerställda obligationerna och relevanta derivatavtal vilka har noterats i registret hållas åtskilda från Emittentinstitutets övriga tillgångar och skulder. Genom en lagändring i juli 2010 gavs konkursförvaltaren möjligheten att efter konkurs uppta lån, ingå derivatavtal, återköpsavtal och andra avtal i syfte att upprätthålla matchningen av säkerhetsmassan.

Konkursförvaltarna är i sådana fall skyldiga att ombesörja fortlöpande betalningar i enlighet med villkoren för de säkerställda obligationer och relevanta derivatavtal. Således resulterar en konkurs inte i förtida eller inställda betalningar så länge säkerhetsmassan uppfyller de villkor som uppställs i LUSO.

Trots att denna möjlighet ges i lagstiftningen är det dock osäkert i vilken omfattning konkursförvaltaren kommer att kunna hitta motparter att ingå dylika avtal med. Marknadsförhållandena kan även vara sådana att det kan vara mycket svårt att sälja hypotekskrediter och andra tillgångar i säkerhetsmassan för att på så sätt frigöra medel till återbetalning av förfallna Säkerställda MTN och därigenom säkra ett fortsatt uppfyllande av matchningsreglerna. Det finns således en risk att matchningsreglerna ej kommer att kunna uppfyllas trots utvidgningen av konkursförvaltarens möjligheter till likviditetshantering och därmed en risk att Bolaget inte kan erlægga full betalning till innehavarna av Säkerställda MTN.

Om säkerhetsmassan emellertid vid konkursutbrottet eller senare upphör att uppfylla de villkor som uppställs i LUSO, och avvikelsen inte endast är mindre och tillfällig, ska säkerhetsmassan inte längre hållas åtskild och den löpande betalningen enligt villkoren för säkerställda obligationer och villkoren i derivatavtalen upphöra. Innehavarna av säkerställda obligationer och motparterna i derivatavtal får i sådana fall förmånsrätt i utdelning i konkursen enligt vanliga regler för konkursförfarande. Detta kan få till följd att innehavare av säkerställda obligationer erhåller betalning i en takt som skiljer sig från vad som följer av villkoren för de säkerställda obligationerna eller att innehavare av säkerställda obligationer inte får fullt betalt. Förmånsrätten för innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal påverkas dock inte. I den utsträckning säkerhetsmassan inte förslår till täckande av säkerställda obligationer och derivatavtal, kan innehavarna av säkerställda obligationer och motparterna i derivatavtal bevaka sina fordringar som oprioriterade fordringshavare och erhålla utdelning ur Emittentinstitutets övriga tillgångar. De rankas därvid lika (*pari passu*) med övriga oprioriterade, icke efterställda fordringsägare.

ALLMÄNNA VILLKOR

Följande allmänna villkor ("Allmänna Villkor") ska gälla för lån som Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) (org nr 556244-1781) ("Bolaget") emitterar på kapitalmarknaden under detta program för säkerställda Medium Term Notes ("Programmet") genom att utge säkerställda obligationer, i enlighet med bestämmelserna i lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer, i svenska kronor ("SEK") eller i euro ("EUR") med en löptid om lägst trettio dagar och högst femton år. Det sammanlagda nominella beloppet av Säkerställda MTN som vid varje tid är utestående får ej överstiga SEK TRETTIO MILJARDER (30 000 000 000) eller motsvärdet därav i EUR.

För varje lån upprättas slutliga villkor ("Slutliga Villkor"), innehållande kompletterande lånevillkor, vilka tillsammans med dessa allmänna villkor utgör fullständiga lånevillkor för lånet. Referenserna nedan till "dessa villkor" ska med avseende på ett visst lån anses inkludera bestämmelserna i aktuella Slutliga Villkor.

1. DEFINITIONER

1.2 Utöver ovan gjorda definitioner ska i dessa villkor följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

"Administrerande Institut"	är enligt Slutliga Villkor, om Lån utgivits genom två eller flera Utgivande Institut, det Utgivande Institut som utsetts av Bolaget att ansvara för vissa administrativa uppgifter beträffande Lånet;
"Affärsdag"	är dag då överenskommelse om placering av Säkerställd MTN träffats mellan Bolaget och Utgivande Institut;
"Arrangör"	är Swedbank AB (publ);
"Avstämningsdag"	är den femte Bankdagen före (eller annan Bankdag före den relevanta dagen som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden) (i) förfallodag för ränta eller kapitalbelopp enligt Lånevillkoren, (ii) annan dag då betalning ska ske till Fordringshavare, (iii) dagen för Fordringshavarmöte, (iv) avsändande av meddelande, eller (v) annan relevant dag;
"Bankdag"	är dag i Sverige som inte är söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag;
"Emissionsinstitut/ Emissionsinstituterna"	är Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp ¹ , Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) samt varje annat emissionsinstitut som ansluter sig till detta Program;

¹ Nordea Bank AB (publ) upptogs av Nordea Bank Abp genom gränsöverskridande fusion den 1 oktober 2018.

"ES"	är Euroclear Sweden AB (org. nr. 556112-8074);
"EURIBOR"	är den räntesats som (1) kl. 11.00 aktuell dag publiceras på Reuters sida "EURIBOR01" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller - om sådan notering ej finns - (2) vid nyss nämnda tidpunkt enligt besked från Utgivande Institut (i förekommande fall, Administrerande Institut) motsvarar (a) genomsnittet av Europeiska Referensbankers kvoterade utlåningsräntor till ledande affärsbanker i Europa för depositioner av EUR 10 000 000 för aktuell period eller - om endast en eller ingen sådan kvotering ges - (b) Utgivande Instituts (i förekommande fall, Administrerande Institut) skäliga bedömning av den ränta ledande affärsbanker i Europa erbjuder för utlåning av EUR 10 000 000 för aktuell period på interbankmarknaden i Europa;
"Europeiska Referensbanker"	är fyra större affärsbanker som vid aktuell tidpunkt kvoterar EURIBOR och som utses av Utgivande Institut (i förekommande fall, Administrerande Institut);
"Fordringshavare"	är den som är antecknad på VP-konto som direktregistrerad ägare eller förvaltare av en Säkerställd MTN;
"Fordringshavarmöte"	är ett möte med Fordringshavarna i enlighet med avsnitt 11 (<i>Fordringshavarmöte</i>);
"Justerat Kapitalbelopp"	är sammanlagda utestående Valörer av Säkerställda MTN avseende visst Lån med avdrag för Säkerställd MTN som ägs av ett Koncernföretag oavsett om sådant Koncernföretag är direktregistrerat som ägare av sådan Säkerställd MTN eller ej;
"Kapitalbelopp"	är enligt Slutliga Villkor, det belopp varmed Lån ska återbetalas på Återbetalningsdagen;
"Koncern"	är den koncern i vilken Länsförsäkringar Bank AB (publ) är moderbolag (med begreppet koncern och moderbolag avses vad som avses i 1 kap 11 § aktiebolagslagen (2005:551)) (eller sådant annat lagrum som ersätter det lagrummet);
"Koncernföretag"	är varje företag som från tid till annan ingår i Koncernen;
"Kontoförande Institut"	är 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 Säkerställd MTN;
"Lån"	är varje lån av viss serie, omfattande en eller flera Säkerställda MTN, som Bolaget upptar under detta Program;
"Lånedatum"	är enligt Slutliga Villkor, dag från vilken ränta (i förekommande fall) ska börja löpa;

"Lånevillkor"	är för visst Lån dessa Allmänna Villkor samt de Slutliga Villkoren för sådant Lån;
"Rambelopp"	är SEK TRETTIO MILJARDER (30 000 000 000) eller motvärdet därav i EUR (i den mån inte annat följer av överenskommelse mellan Bolaget och Emissionsinstitutet) utgörande det högsta sammanlagda nominella belopp av Säkerställda MTN som vid varje tid får vara utestående, varvid Säkerställda MTN i EUR ska omräknas till SEK enligt den kurs som på Affärsdagen för respektive Lån publicerats på Reuters sida "SEKFIX=" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller om sådan kurs inte publiceras – omräknas aktuellt belopp till SEK enligt Utgivande Instituts (i förekommande fall, Administrerande Institut) avistakurs för SEK mot EUR på Affärsdagen;
"Referensbanker"	är Nordea Bank Abp, Sverige filial, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ);
"Ränteförfallodag"	är dag som anges i Slutliga Villkor;
"Räntesats"	är den räntesats som anges i Slutliga Villkor;
"STIBOR"	är den räntesats som (1) ca kl. 11.00 anges på aktuell dag anges på Nasdaq Stockholms hemsida för STIBOR fixing (eller på sådan annan sida som ersätter denna) 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) Utgivande Instituts (eller i förekommande fall Administrerande Institut) skäligen bedömning av den ränta svenska affärsbanker erbjuder för utlåning i SEK för aktuell period på interbankmarknaden i Stockholm;
"Säkerställd MTN"	är ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument, utgiven av Bolaget i enlighet med dessa villkor och förenad med förmånsrätt i Bolagets säkerhetsmassa enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer;
"Utgivande Institut"	är enligt Slutliga Villkor, Emissionsinstitut varigenom Lån har utgivits;
"Valuta"	är "SEK" eller "EUR";
"VP-konto"	är det värdepapperskonto hos ES, enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument, i vilket (i) en ägare av ett värdepapper är direktregistrerad som ägare av värdepapper eller (ii) en

ägares innehav av värdepapper är förvaltarregistrerat i en förvaltares namn; samt

”Återbetalningsdag” är enligt Slutliga Villkor, dag då Kapitalbeloppet avseende Lån ska återbetalas.

Ytterligare definitioner såsom Räntekonstruktion, Räntebas, Räntebasmarginal, Räntebestämningssdag, Ränteperiod och Valörer återfinns (i förekommande fall) i Slutliga Villkor.

2. UPPTAGANDE AV LÅN

- 2.1 Under Programmet får Bolaget ge ut Säkerställda MTN i SEK eller EUR med en löptid på lägst ett år. Under ett Lån kan Säkerställd MTN ges ut i flera trancher utan godkännande från Fordringshavare.
- 2.2 Genom att teckna sig för Säkerställd MTN godkänner varje initial Fordringshavare att dess Säkerställda MTN ska ha de rättigheter och vara villkorade av de villkor som följer av Lånevillkoren. Genom att förvärva Säkerställd MTN bekräftar varje ny Fordringshavare sådant godkännande.
- 2.3 Bolaget åtar sig att göra betalningar avseende utgivna Säkerställda MTN och i övrigt efterleva Lånevillkoren för de Lån som tas upp under Programmet.
- 2.4 Önskar Bolaget ge ut Säkerställd MTN under Programmet ska Bolaget ingå särskilt avtal för detta ändamål med ett eller flera Emissionsinstitut vilka ska vara Utgivande Institut för sådant Lån.

3. REGISTRERING AV SÄKERSTÄLLDA MTN

- 3.1 Säkerställda MTN ska för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas.
- 3.2 Begäran om viss registreringsåtgärd avseende Säkerställd MTN ska riktas till Kontoförande Institut.
- 3.3 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 Säkerställd MTN ska låta registrera sin rätt för att erhålla betalning.
- 3.4 Administrerande Institut har rätt att erhålla information från ES om innehållet i dess avstämningsregister för MTN i syfte att kunna fullgöra sina uppgifter i enlighet med Allmänna Villkor. Administrerande Institut ska inte vara ansvarigt för innehållet i sådant utdrag eller på annat sätt vara ansvarigt för att fastställa vem som är Fordringshavare.

4. RÄNTEKONSTRUKTION

- 4.1. Slutliga Villkor anger relevant Räntekonstruktion, normalt enligt något av följande alternativ:
 - a) Fast ränta
Lånet löper med ränta enligt Räntesatsen från Lånedatum t o m Återbetalningsdagen, om inte annat framgår av Slutliga Villkor.

Räntan erläggs i efterskott på respektive Ränfeförfallodag och beräknas på 30/360-dagarsbasis för Säkerställd MTN i SEK och Säkerställd MTN i EUR.

b) FRN (Floating Rate Notes)

Lånet löper med ränta från Lånedatum t o m Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränfeperiod beräknas av Utgivande Institut (i förekommande fall, Administrerande Institut) på respektive Ränfebestämningdag och utgörs av Ränfebasen med tillägg av Ränfebasmarginalen för samma period.

Kan Räntesats inte beräknas på grund av sådant hinder som avses i punkt 13.1 ska Lånet fortsätta att löpa med den Räntesats som gäller för den löpande Ränfeperioden. Så snart hindret upphört ska Utgivande Institut (i förekommande fall, Administrerande Institut) beräkna ny Räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkandet till utgången av den då löpande Ränfeperioden.

Räntan erläggs i efterskott på varje Ränfeförfallodag och beräknas på faktiskt antal dagar/360 för Säkerställd MTN i SEK och Säkerställd MTN i EUR i respektive Ränfeperiod eller enligt sådan annan beräkningsgrund som tillämpas för aktuell Ränfebas.

c) Nollkupong

Lånet löper utan ränta.

4.2. För Lån som löper med ränta ska räntan beräknas på nominellt belopp, om inte annat framgår av Slutliga Villkor.

4.3. Bolaget kan avtala med Utgivande Institut om annan ränfekonstruktion än sådan som angivits i punkt 4.1 ovan.

5. ÅTERBETALNING AV LÅN OCH (I FÖREKOMMANDE FALL) BETALNING AV RÄNTA

5.1. Lån förfaller till betalning med dess Kapitalbelopp på Återbetalningsdagen. Ränta erläggs på aktuell Ränfeförfallodag enligt punkt 4.

5.2. Betalning av Kapitalbelopp och ränta ska ske i Lånets Valuta och betalas till den som är Fordringshavare på Avstämningsdagen före respektive förfallodag eller till sådan annan person som är registrerad hos ES som berättigad att erhålla sådan betalning.

5.3. Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att Kapitalbelopp respektive ränta ska insättas på visst bankkonto, sker insättning genom ES:s försorg på respektive förfallodag. I annat fall översänder ES beloppet sistnämnda dag till Fordringshavaren under dennes hos ES på Avstämningsdagen registrerade adress. Infaller förfallodag på dag som inte är Bankdag insätts respektive översänds beloppet först följande Bankdag. Ränta utgår härvid dock endast t o m förfallodagen för Lån som löper med fast ränta. Infaller förfallodag för FRN på dag som inte är Bankdag ska som Ränfeförfallodag anses närmast påföljande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad i vilket fall Ränfeförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag.

- 5.4. Skulle ES på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna utbetala belopp enligt vad nyss sagts, utbetalas detta av ES så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var Fordringshavare.
- 5.5. Om Bolaget ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom ES enligt ovan på grund av hinder för ES, ska Bolaget ha rätt att skjuta upp betalningsförpliktelsen tills dess hindret har upphört. I sådant fall ska ränta utgå enligt punkt 8.2 nedan.
- 5.6. Visar det sig att den som tillställts belopp enligt vad ovan sagts saknade rätt att mottaga detta, ska Bolaget och ES likväl anses ha fullgjort sina ifrågavarande skyldigheter. Detta gäller dock ej om Bolaget respektive ES hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer eller inte varit normalt aktsam.

6. RÄTT ATT AGERA FÖR FORDRINGSHAVARE

- 6.1. Om annan än Fordringshavare önskar utöva Fordringshavares rättigheter under Lånevillkoren eller rösta på Fordringshavarmöte, ska sådan person kunna uppvisa fullmakt eller annan behörighetshandling utfärdad av Fordringshavaren eller en kedja av sådana fullmakter och/eller behörighetshandlingar från Fordringshavaren.
- 6.2. En Fordringshavare kan befullmäktiga en eller flera personer att representera Fordringshavaren avseende vissa eller samtliga Säkerställda MTN som innehas av Fordringshavaren. Envar sådan befullmäktigad person får agera självständigt.

7. FORDRINGSHAVARMÖTE

- 7.1. Administrerande Institut får och ska på begäran från annat Utgivande Institut, Bolaget eller Fordringshavare som vid tidpunkten för begäran representerar minst en tiondel av Justerat Kapitalbelopp under ett visst Lån (sådan begäran kan endast göras av Fordringshavare som är registrerade i det av ES förda avstämningsregistret för Säkerställd MTN den Bankdag som infaller närmast efter den dag då begäran inkom till Administrerande Institut och måste, om den görs av flera Fordringshavare som var för sig representerar mindre än en tiondel av Justerat Lånebelopp, göras gemensamt), sammankalla ett Fordringshavarmöte för Fordringshavarna under relevant Lån.
- 7.2. Administrerande Institut ska sammankalla ett Fordringshavarmöte genom att sända meddelande om detta till varje Fordringshavare, Bolaget och Utgivande Institut inom fem (5) Bankdagar från att det har mottagit en begäran från Bolaget, Fordringshavare eller Utgivande Institut enligt punkt 7.1 (eller sådan senare dag som krävs av tekniska eller administrativa skäl).
- 7.3. Administrerande Institut får avstå från att sammankalla ett Fordringshavarmöte om (i) det föreslagna beslutet måste godkännas av någon person i tillägg till Fordringshavarna och denne har meddelat Administrerande Institut att sådant godkännande inte kommer att lämnas, eller (ii) det föreslagna beslutet inte är förenligt med gällande rätt.
- 7.4. Kallelsen enligt punkt 7.2 ska innehålla (i) tid för mötet, (ii) plats för mötet, (iii) dagordning för mötet (inkluderande varje begäran om beslut från Fordringshavarna), samt (iv) ett fullmaktsformulär. Endast ärenden som har inkluderats i kallelsen får beslutas om på Fordringshavarmötet. Om det krävs att Fordringshavare meddelar sin avsikt att närvara på Fordringshavarmötet ska sådant krav anges i kallelsen.

- 7.5. Fordringshavarmötet ska inte hållas tidigare än femton (15) Bankdagar och inte senare än trettio (30) Bankdagar från kallelsen. Fordringshavarmöte för flera lån under Programmet kan hållas vid samma tillfälle.
- 7.6. Utan att avvika från bestämmelserna i dessa Allmänna Villkor får Administrerande Institut föreskriva sådana ytterligare bestämmelser kring kallelse till och genomförande av Fordringshavarmötet som detta finner lämpligt. Sådana bestämmelser kan bland annat innefatta möjlighet för Fordringshavare att rösta utan att personligen närvara vid mötet, att röstning kan ske genom elektroniskt röstningsförfarande eller genom skriftligt röstningsförfarande.
- 7.7. Endast personer som är, eller har blivit befullmäktigad i enlighet med avsnitt 6 (*Rätt att agera för Fordringshavare*) av någon som är, Fordringshavare på Avstämningsdagen för Fordringshavarmötet får utöva rösträtt på sådant Fordringshavarmöte, förutsatt att relevanta Säkerställda MTN omfattas av Justerat Kapitalbelopp. Administrerande Institut ska tillse att det vid Fordringshavarmötet finns en utskrift av det av ES förda avstämningsregistret från Avstämningsdagen för Fordringshavarmötet.
- 7.8. Vid Fordringshavarmöte äger Fordringshavare och Administrerande Institut, samt deras respektive ombud och biträden, rätt att närvara. På Fordringshavarmötet kan beslutas att ytterligare personer får närvara. Ombud ska förete behörigen utfärdad fullmakt som ska godkännas av Fordringshavarmötets ordförande. Fordringshavarmöte ska inledas med att ordförande, protokollförare och justeringsmän utses. Ordföranden ska upprätta en förteckning över närvarande röstberättigade Fordringshavare med uppgift om den andel av Justerat Kapitalbelopp varje Fordringshavare företräder ("**Röstlängd**"). Därefter ska Röstlängden godkännas av Fordringshavarmötet. 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, respektive ombud för sådan Fordringshavare och som omfattas av Justerat Kapitalbelopp, är röstberättigade och ska tas upp i Röstlängden. Bolaget ska få tillgång till relevanta röstberäkningar och underlaget för dessa. Protokollet ska snarast färdigställas och hållas tillgängligt för Fordringshavare, Bolaget och Administrerande Institut.
- 7.9. Beslut i följande ärenden kräver samtycke av Fordringshavare representerande minst 90 procent av den del av Justerat Kapitalbelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Lånet vid Fordringshavarmötet:
- (a) ändring av Återbetalningsdagen, nedsättning av Valör, ändring av villkor relaterande till ränta eller belopp som ska återbetalas (annat än enligt vad som följer av Lånevillkoren) eller ändring av föreskriven Valuta för Lånet;
 - (b) ändring av villkoren för Fordringshavarmöte enligt detta avsnitt 7;
 - (c) galdenärsbyte; och
 - (d) obligatoriskt utbyte av Säkerställd MTN mot andra värdepapper.
- 7.10. Ärenden som inte omfattas av punkt 7.9 kräver samtycke av Fordringshavare representerande mer än 50 procent av den del av Justerat Kapitalbelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Lånet vid Fordringshavarmötet. Detta inkluderar, men är inte begränsat till, ändringar och avstående av rättigheter i förhållande till Lånevillkoren som inte fordrar en högre majoritet (annat än ändringar

enligt avsnitt 11 (*Ändringar av dessa villkor, rambelopp m.m.*) samt förtida uppsägning av Lån.

- 7.11. Ett Fordringshavarmöte är beslutsfört om Fordringshavare representerande minst 50 procent av det Justerade Kapitalbeloppet under det relevanta Lånet avseende ett ärende i punkt 7.9 och annars 20 procent av det Justerade Kapitalbeloppet under det relevanta Lånet närvarar vid mötet personligen eller via telefon (eller närvarar genom en befullmäktigad representant).
- 7.12. Om Fordringshavarmöte inte är beslutsfört ska Administrerande Institut kalla till nytt Fordringshavarmöte (i enlighet med punkt 7.2) förutsatt att det relevanta förslaget inte har dragits tillbaka av den eller de som initierade Fordringshavarmötet. Kravet på beslutsförhet i punkt 7.11 ska inte gälla för sådant nytt Fordringshavarmöte. Om Fordringshavarmötet nått beslutsförhet för vissa men inte alla ärenden som ska beslutas vid Fordringshavarmötet ska beslut fattas i de ärenden för vilka beslutsförhet föreligger och övriga ärenden ska hänskjutas till nytt Fordringshavarmöte.
- 7.13. Ett beslut vid Fordringshavarmöte som utsträcker förpliktelser eller begränsar rättigheter som tillkommer Bolaget eller Utgivande Institut under Lånevillkoren kräver även godkännande av vederbörande part.
- 7.14. En Fordringshavare som innehar mer än en Säkerställd MTN behöver inte rösta för samtliga, eller rösta på samma sätt för samtliga, Säkerställd MTN som innehas av denne.
- 7.15. Bolaget får inte, direkt eller indirekt, betala eller medverka till att det erläggs ersättning till någon Fordringshavare för att denne ska lämna samtycke enligt Lånevillkoren om inte sådan ersättning erbjuds alla Fordringshavare som lämnar samtycke vid relevant Fordringshavarmöte.
- 7.16. Ett beslut som fattats vid ett Fordringshavarmöte är bindande för samtliga Fordringshavare under det relevanta Lånet oavsett om de närvarat vid Fordringshavarmötet. Fordringshavare ska inte vara ansvariga för skada som beslut vållar andra Fordringshavare.
- 7.17. Administrerande Instituts skäliga kostnader och utlägg med anledning av ett Fordringshavarmöte, inklusive skälig ersättning till det Administrerande Institutet, ska betalas av Bolaget.
- 7.18. På Administrerande Instituts begäran ska Bolaget utan dröjsmål tillhandahålla det Administrerande Institutet ett intyg som anger de sammanlagda Valörerna för Säkerställda MTN som ägs av Koncernföretag på relevant Avstämningsdag före ett Fordringshavarmöte, oavsett om sådant Koncernföretag är direktregistrerat som ägare av Säkerställd MTN. Administrerande Institut ska inte vara ansvarigt för innehållet i sådant intyg eller annars vara ansvarigt för att fastställa om en Säkerställd MTN ägs av ett Koncernföretag.
- 7.19. Information om beslut taget vid Fordringshavarmöte ska utan dröjsmål meddelas Fordringshavarna under relevant Lån genom pressmeddelande, på Bolagets hemsida och i enlighet med avsnitt 10 (*Meddelanden*). Administrerande Institut ska på Fordringshavares eller Utgivande Instituts begäran tillhandahålla denne protokoll från relevant Fordringshavarmöte. Underlåtenhet att meddela Fordringshavarna enligt ovan ska dock inte påverka beslutets giltighet.

8. DRÖJSMÅLSRÄNTA

- 8.1. Vid betalningsdröjsmål utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från förfallodagen t o m den dag då betalning erläggs efter en räntesats som motsvarar genomsnittet av en veckas STIBOR för Säkerställd MTN utgivna i SEK respektive EURIBOR för Säkerställd MTN utgivna i EUR under den tid dröjsmålet varar, med tillägg av två procentenheter. STIBOR respektive EURIBOR ska därvid avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka varunder dröjsmålet varar. Dröjsmålsränta enligt denna punkt, för Lån som löper med ränta, ska dock, med förbehåll för bestämmelserna i andra stycket, aldrig utgå efter lägre räntesats än som motsvarar den som gällde för aktuellt Lån på förfallodagen i fråga med tillägg av två procentenheter. Dröjsmålsränta kapitaliseras ej.
- 8.2. Beror dröjsmålet av sådant hinder för Emissionsinstitutet respektive ES som avses i punkt 13.1, ska dröjsmålsränta utgå efter en räntesats som motsvarar (a) för Lån som löper med ränta, den räntesats som gällde för aktuellt Lån på förfallodagen ifråga eller (b) för Lån som löper utan ränta, genomsnittet av en veckas STIBOR respektive EURIBOR under den tid dröjsmålet varar (varvid STIBOR respektive EURIBOR ska avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka varunder dröjsmålet varar).

9. PRESKRIPTION

- 9.1. Rätten till betalning av Kapitalbeloppet preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen. Rätten till räntebetalning preskriberas tre år efter respektive Ränteförfallodag. De medel som avsatts för betalning men preskriberats tillkommer Bolaget.
- 9.2. Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio år i fråga om Kapitalbelopp och tre år beträffande räntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av preskriptionslagens (1981:130) bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott.

10. MEDDELANDEN

- 10.1. Meddelanden ska tillställas Fordringshavare för aktuellt Lån på den adress som är registrerad hos ES på Avstämningsdagen före avsändandet. Ett meddelande till Fordringshavarna ska också offentliggöras genom pressmeddelande och publiceras på Bolagets hemsida.
- 10.2. Meddelande ska tillställas Bolaget och Emissionsinstitutet på den adress som är registrerad hos Bolagsverket vid tidpunkten för avsändandet.
- 10.3. Ett meddelande till Bolaget eller Fordringshavare enligt Lånevillkoren som sänds med normal post till angiven adress ska anses ha kommit mottagaren tillhanda tredje Bankdagen efter avsändande och meddelande som sänds med bud ska anses ha kommit mottagaren tillhanda när det avlämnats på angiven adress.
- 10.4. För det fall ett meddelande inte sänts på korrekt sätt till viss Fordringshavare ska detta inte påverka verkan av meddelande till övriga Fordringshavare.

11. ÄNDRING AV DESSA VILLKOR, RAMBELOPP M M

- 11.1. Bolaget och Emissionsinstitutet får överenskomma om justeringar av klara och uppenbara fel i dessa Allmänna Villkor.

- 11.2. Bolaget och Administrerande Institut får överenskomma om justeringar av klara och uppenbara fel i Slutliga Villkor för visst Lån.
- 11.3. Anslutande av Emissionsinstitut till Programmet kan ske genom överenskommelse mellan Bolaget, aktuellt institut och Emissionsinstitut. Emissionsinstitut kan frånträda som sådant, dock att Administrerande Institut avseende visst Lån inte får avträda med mindre än att ett nytt Administrerande Institut utses i dess ställe för sådant Lån.
- 11.4. Ändring eller eftergift av Lånevillkor i andra fall än enligt punkterna 11.1 till 11.2 ska ske genom beslut på Fordringshavarmöte enligt avsnitt 7 (*Fordringshavarmöte*).
- 11.5. Ett godkännande på Fordringshavarmöte av en villkorsändring kan omfatta sakinnehållet av ändringen och behöver inte innehålla en specifik utformning av ändringen.
- 11.6. Ett beslut om en villkorsändring ska också innehålla ett beslut om när ändringen träder i kraft. En ändring träder dock inte i kraft förrän den registrerats hos ES (i förekommande fall) och publicerats på Bolagets hemsida.
- 11.7. Ändring eller eftergift av Lånevillkor i enlighet med detta avsnitt 11 ska av Bolaget snarast meddelas till Fordringshavarna i enlighet med avsnitt 10 (*Meddelanden*) och publiceras på Bolagets hemsida.

12. UPPTAGANDE TILL HANDEL PÅ REGLERAD MARKNAD

För Lån som ska tas upp till handel enligt Slutliga Villkor kommer Bolaget att ansöka om inregistrering vid Nasdaq Stockholm AB eller vid annan reglerad marknad och vidta de åtgärder som erfordras för att bibehålla registreringen så länge Lånet är utestående dock längst till och med Återbetalningsdagen.

13. BEGRÄNSNING AV ANSVAR M M

- 13.1. I fråga om de på Bolaget eller Emissionsinstitut 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 vederbörande själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.
- 13.2. Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av Emissionsinstitut eller Bolaget, om vederbörande varit normalt aktsam. Inte i något fall utgår ersättning för indirekt skada.
- 13.3. Föreligger hinder för Emissionsinstitut eller Bolaget på grund av sådan omständighet som angivits i punkt 13.1 att vidta åtgärd enligt dessa villkor, får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.
- 13.4. Vad ovan sagts gäller i den mån inte annat följer av lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

14. TILLÄMPLIG LAG - JURISDIKTION

- 14.1. Svensk lag ska tillämpas på Lånevillkoren och samtliga icke-kontraktuella förpliktelser som uppkommer i samband med tillämpningen av Lånevillkoren.
- 14.2. Tvist ska avgöras vid svensk domstol. Första instans ska vara Stockholms tingsrätt.

Härmed bekräftas att ovanstående Allmänna Villkor är för oss bindande.

Stockholm den 14 juni 2019

LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB (publ)

MALL FÖR SLUTLIGA VILLKOR



Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) Slutliga Villkor för Lån [] utgivna under Bolagets program för säkerställda Medium Term Notes

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor daterade den [28 maj 2007][17 juni 2016][14 juni 2019], jämte nedan angivna Slutliga Villkor. Definitioner som används nedan framgår, om inte annat anges, av Allmänna Villkor eller på annat sätt i Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) grundprospekt, godkänt och registrerat av Finansinspektionen den [•] [jämte tilläggsprospekt daterat [•]] som upprättats för Programmet 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**").

Dessa Slutliga Villkor har utarbetats enligt artikel 8.4 i Prospektförordningen och ska läsas tillsammans med Grundprospektet.

Fullständig information om Bolaget och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet och dessa Slutliga Villkor i kombination. Grundprospektet [samt tilläggsprospekt] finns att tillgå på www.lansforsakringar.se.

1. **Lånenummer:** []
 - (i) Tranchebenämning: [] [Ytterligare trancher av Säkerställda MTN under Lån ska sammanföras och tillsammans med nedan utestående tranche/er utgöra ett enda Lån.]
2. **Lånedatum:** []
 - [(i) Likviddatum: *om annan dag än Lånedatum*]
3. **Valuta:** [Svenska kronor ("SEK")/Euro ("EUR")]
4. **Kapitalbelopp:**
 - (i) Lån: [] (*Om Euro – [motsvarande SEK [] enligt kurs [] på Reuters sida "SEKFIX=" på [Affärsdagen] samt (i förekommande fall) ett tilläggsbelopp fastställt på basis av utvecklingen av ett visst index*)
 - (i) Tranche 1: [] (*Om Euro – [motsvarande SEK [] enligt kurs [] på Reuters sida "SEKFIX=" på [Affärsdagen] samt (i förekommande fall) ett tilläggsbelopp fastställt på basis av utvecklingen av ett visst index*)
 - [(ii) Tranche 2: [•]]

5. **Valör och multiplar därav:** [SEK/EUR []]
6. **Återbetalningsdag:** []
7. **Räntekonstruktion:** [Fast ränta]
[FRN (Floating Rate Note)]
[Nollkupongsobligation]
8. **Återbetalningskonstruktion:** [Återbetalning till Kapitalbelopp]

RÄNTEKONSTRUKTION:

9. **Fast ränta:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)
- (i) **Räntesats:** [] % p.a. [(30/360)]
- (ii) **Ränteförfallodag(ar):** Årligen den [], första gången den [] och sista gången den [], dock att om sådan dag inte är Bankdag utbetalas räntebeloppet närmast påföljande Bankdag.
(OBS! Ovan förändras i händelse av förkortad eller förlängd Ränfteperiod)
10. **Rörlig ränta (FRN):** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)
- (i) **Räntebas:** []-månaders [STIBOR/EURIBOR]
[Den första kupongen kommer att interpoleras mellan []-månaders [STIBOR/EURIBOR] och []-månaders [STIBOR/EURIBOR].]
- (ii) **Räntebasmarginal:** [+/-] [] %
- (iii) **Ränteberäkningsmetod** [(faktiskt antal dagar/360)/ *specificera annan ränteberäkningsmetod*]
- (iv) **Räntebestämningsdag:** [Två] Bankdagar före varje Ränfteperiod, första gången den []
- (v) **Ränfteperiod:** Tiden från den [] till och med den [] (den första Ränfteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [] månader med slutdag på en Ränfeförfallodag
- (vi) **Ränteförfallodagar:** Sista dagen i varje Ränfteperiod, den [], den [], den [] och den [], första gången den [] och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om sådan dag inte är Bankdag ska som Ränfeförfallodag anses närmast påföljande Bankdag [, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall

Ränteförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag].

11. **Nollkupong:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]
(*Om ej tillämpligt, radera resterande under-
rubriker av denna paragraf*)
- (i) Villkor för Lån utan ränta: [Specificera]

ÖVRIG INFORMATION:

12. **Utgivande Institut:** [Emissionsinstitutet/ Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ), Swedbank AB (publ)/Ej tillämpligt]
13. **Administrerande Institut:** [Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ), Swedbank AB (publ)]
14. **Upptagande till handel på reglerad marknad:** [Ansökan om inregistrering och upptagande till handel kommer att inges till Nasdaq Stockholm /Bolaget kommer inte ansöka om upptagande till handel av Säkerställd MTN i samband med emissionen]
- (i) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: []
- (ii) Beräknad tidigast dag för upptagande till handel []
15. **Kreditbetyg:** [(Specificeras endast i de fall Lånet har åsatts ett kreditbetyg)]
16. **ISIN:** SE[]
17. **Intressen som har betydelse för emissionen:** [Beskrivning av intressen som har betydelse för emissionen hos någon eller några fysiska eller juridiska personer som är inblandade i emissionen, inklusive intressekonflikter]/[Förutom den ersättning som betalas till Emissionsinstitutet med anledning av deras deltagande i Programmet och denna emission, så känner Bolaget inte till att någon inblandad person har något intresse av betydelse för emissionen]
18. **Nettobelopp:** [Nettobeloppet utgörs av nominellt belopp minus eventuella kostnader som åläggs

Bolaget i samband med utgivande av
Lån]/[Specificera]

19. **Användning av nettobelopp:** [Allmän finansiering av Bolagets
verksamhet]/[Specificera]

FÖRSÄKRAN

Bolaget bekräftar att alla väsentliga händelser efter den senast reviderade finansiella informationen som skulle kunna påverka marknads uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Bolaget bekräftar härmed att dessa Slutliga Villkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor för dess program för Säkerställda MTN och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga Kapitalbelopp och, i förekommande fall, ränta.

Stockholm den []

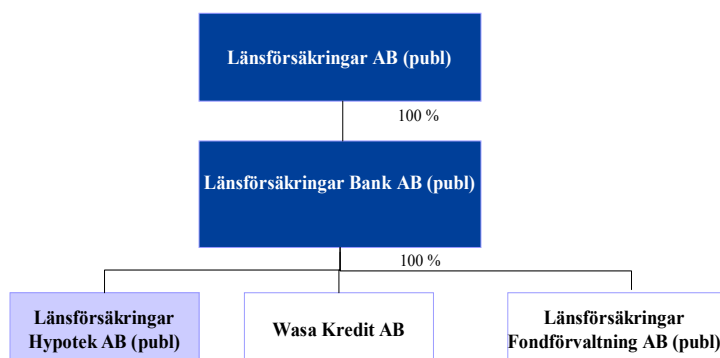
Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)

LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB (publ)

Allmänt

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) (org. nr 556244-1781, LEI nr. 5493001P7BX1N0JAG961) ("Bolaget") är ett dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB (publ) (org. nr 516401-9878) ("Moderbolaget"), vars moderbolag i sin tur är Länsförsäkringar AB (publ) (org. nr 556549-7020). Länsförsäkringar AB (publ) ägs av de 23 länsförsäkringsbolagen runt om i Sverige. Samtliga bolag har sina säten i Stockholm. Bolaget har samma handelsbeteckning som firma, dvs. Länsförsäkringar Hypotek AB (publ).

Bankkoncernen ("Koncernen") består av Moderbolaget och dess helägda dotterbolag Bolaget, Wasa Kredit AB (org. nr 556311-9204) och Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ) (org. nr 556364-2783). Moderbolaget, som är ett bankaktiebolag, hanterar större delen av Bolagets administration (se vidare nedan). Bolaget är bildat i Sverige och registrerades hos Bolagsverket den 29 maj 1984. Bolaget är ett kreditmarknadsbolag vars verksamhet regleras av lagen (2004:297) om bank och finansieringsrörelse, lagen (2014:969) om särskild tillsyn för kreditinstitut och värdepappersbolag och lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer. Dessutom påverkas Bolagets verksamhet i stor utsträckning av Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) nr 575/2013 av den 26 juni 2013 om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag ("CRR"). Bolaget lyder även under aktiebolagslagen (2005:551).



Bolaget är en del av länsförsäkringsgruppen, som består av 23 lokala, självständiga och kundägda länsförsäkringsbolag som gemensamt äger Länsförsäkringar AB (publ). Länsförsäkringar AB (publ) ansvarar för gemensam affärsverksamhet, bedriver strategiskt utvecklingsarbete och sköter service som ger skalfördelar. Syftet är att skapa förutsättningar för länsförsäkringsbolagen att fortsätta växa och vara framgångsrika på sina marknader. Kundkontakten sker på de 23 lokala länsförsäkringsbolagens kontor runt om i Sverige och även Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings bobutiker förmedlar kundkontakter. Avseende den bolåneverksamhet och övrig finansieringsverksamhet som Bolaget bedriver krävs tillskott av aktiekapital. Bolaget är beroende av Moderbolaget och Länsförsäkringar AB (publ) för tillskott av aktiekapital.

Bank- och bolåneverksamheten är tillsammans med sak- och livförsäkringsverksamheten, en av Länsförsäkringars tre kärnverksamheter.

Kort om Länsförsäkringar Hypotek

Bolaget med Moderbolag är en av Sveriges största bolåneaktörer² med en utlåning på 243 miljarder kronor och 280 000 kunder per den 31 mars 2020. Affärsmodellen utgår från strategin att främst erbjuda bolån till länsförsäkringsgruppens boendeförsäkringskunder. Utlåningen sker bara i Sverige och erbjuder enbart lån i svenska kronor.

Moderbolaget har under fjorton av de senaste sexton åren varit den enskilda aktören på bankmarknaden med Sveriges mest nöjda privatkunder, enligt Svenskt Kvalitetsindex 2019. Fler än åtta av tio bolånekunder har dessutom Moderbolaget som huvudbank.

I Bolaget sker den största delen av bankverksamhetens upplåning. Upplåningen sker med säkerställda obligationer, som har högsta kreditbetyg Aaa/stable från Moody's Investors Services Limited ("Moody's") och AAA/stable från S&P Global Ratings Europe Limited ("S&P"). Den säkerställda upplåningen uppgick till 199 miljarder kronor den 31 mars 2020.

Uppdrag, strategi och målgrupp

Affärsidén för Bolagets verksamhet är primärt att erbjuda länsförsäkringsgruppens kunder bolån. Bolagets uppdrag är att finansiera bank- och bolåneverksamheten och att utveckla produkter och koncept samt att stödja länsförsäkringsbolagen i deras försäljning och service till kunderna.

Strategin är att erbjuda bolån till främst länsförsäkringsgruppens 3,2 miljoner privatkunder och 2,4 miljoner boendeförsäkringskunder. Bolåneerbjudandet är en instegsprodukt och en starkt integrerad del av bankerbjudandet. De lokala länsförsäkringsbolagen ansvarar för och tillhandahåller bolånen. Kundkontakter sker i personliga möten på 128 av de 23 länsförsäkringsbolagens kontor samt via mobila tjänster, internet och telefon. Även Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings 176 bobutiker förmedlar kundkontakter.

Mål

Länsförsäkringar har som mål att:

- Nå en lönsam tillväxt.
- Ha de mest nöjda kunderna.
- Bidra till att öka andelen kunder som samlar sitt engagemang inom bank och försäkring.

Erbjudandet

Erbjudandet är främst bolån för privatpersoners boende. Bolån upp till 75 procent av marknadsvärdet vid lånetillfället erbjuds av Bolaget och övriga bolån erbjuds av Moderbolaget.

Kreditprocessen

Kreditgivning är främst inriktad på privatpersoners boende. All utlåning sker utifrån ett kreditregelverk som styrelsen beslutat om och kreditberedningssystemet är till stor del automatiserat. Länsförsäkringsbolagen har god kunskap om sina kunder, mycket god lokal marknadskännedom och ett helhetsperspektiv som gynnar hela affären. I ersättningsmodellen mellan Bolaget och länsförsäkringsbolagen finns starka incitament för att upprätthålla en mycket god kreditkvalitet. Bolåneverksamheten har höga krav på kundernas återbetalningsförmåga och säkerheternas kvalitet. I samband med kreditprövningen stresstestas låntagarens och hushållets återbetalningsförmåga och löpande görs en uppföljning och kvalitetsgranskning av utlåningsportföljen och låntagarnas återbetalningsförmåga. Beslutstödsmodellen tillsammans med länsförsäkringsbolagens kunskap, lokala marknadskännedom och kreditansvar ger goda förutsättningar för en balanserad och konsekvent kreditgivning som ger en låneportfölj med en genomgående mycket hög kreditkvalitet.

² https://www.swedishbankers.se/media/4304/1909_-bolaanemarknad-2019_.pdf

Säkerhetsmassa

I säkerhetsmassan ingår ca 96 procent av låneportföljen. Den geografiska distributionen i Sverige är god och säkerheterna består enbart av privatbostäder – 72 procent villor, 26 procent bostadsrätter och 2 procent fritidshus. Den viktade genomsnittliga belåningsgraden, LTV, uppgick till 59 (59) procent och den genomsnittliga lånestorleken per låntagare var 577 (557) tkr den 31 mars 2020. Nominell OC (dvs overcollateralization eller översäkerhet) uppgick till 30 (29) procent. Länsförsäkringar Hypotek har i sin cover pool en god buffert för att hantera en eventuell nedgång i bostadspriser. Inga osäkra fordringar ingår i cover poolen.

Säkerhetsmassa	2020-03-31	2019-03-31	2018-03-31
Svenska bolån, mdr	233	216	195
Fyllnadssäkerheter, mdr	11	11	10
Totalt, mdr	244	227	205
Säkerhet	Privatbostäder	Privatbostäder	Privatbostäder
OC, nominell nivå, %	30	29	32
Viktat genomsnittligt Max-LTV ³ , %	59	59	57
Genomsnittlig kreditålder, månader	62	59	58
Antal lån	404 752	388 225	364 842
Antal låntagare	178 879	171 382	160 994
Antal fastigheter	178 626	171 250	160 841
Genomsnittligt engagemang, tkr	1 307	1 263	1 212
Genomsnittligt lån, tkr	577	557	534
Räntetyp, rörlig, %	55	65	71
Räntetyp, fast, %	45	35	29
Osäkra fordringar	Inga	Inga	Inga

Vid ett stresstest på säkerhetsmassan med 20 procents prisfall på marknadsvärdet på bolånens säkerheter den 31 mars 2020 erhöles ett viktat genomsnittligt LTV om 66 procent jämfört med faktiskt viktat genomsnittligt LTV om 59 procent.

³ Med LTV avses belåningsgrad.

Låneportföljens kreditkvalitet 31 mars 2020 för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)

(Mkr)	31 mars 2020	31 dec 2019	31 mars 2019	31 mars 2018
Lånefordringar	243 441	240 062	225 934	203 879
Kreditförluster, netto	2	-1	-0	-0
Kreditförsämrade lånefordringar (stadie-3)	178	162	167	154
Andel kreditförsämrade lånefordringar, %	0,07	0,07	0,07	0,07
Förlustreserv för kreditförsämrade lånefordringar (stadie-3)	1,9	1,8	1,7	1,7
Reserveringsgrad kreditförsämrade lånefordringar, %	1,1	1,1	1,0	1,1
Kreditförlustnivå, %	0,00	-0,00	-0,00	-0,00

Kapitaltäckning och IRK

Bolaget tillämpar reglerna för intern riskklassificering (IRK). Den avancerade riskklassificeringsmetoden används för alla hushållsexponeringar, grundläggande metod för företag och schablonmetoden används för övriga exponeringar. Kärnprimärkapitalet 12 443 Mkr och kärnprimärkapitalrelationen enligt CRV-IV uppgick till 18,1 procent den 31 mars 2020. Kapitalbasen var 12 943 Mkr och kapitaltäckningsgraden uppgick till 18,8 procent.

Upplåning med säkerställda obligationer

Bolåneverksamhetens finansiering sker till största delen genom upplåning med Länsförsäkringar Hypoteks säkerställda obligationer, som har högsta kreditvärderingsbetyg, Aaa från Moody's och AAA/Stable från S&P. Den enskilt viktigaste finansieringskällan är den svenska marknaden för säkerställda obligationer där Bolaget har ett antal likvida benchmarkobligationer utestående. Upplåningsverksamhetens mål är att säkerställa att bolåneinstitutet har en tillräckligt stark likviditetsposition för att klara perioder med oro på kapitalmarknaderna då tillgången på upplåning är begränsad eller till och med inte möjlig. Likviditetsrisken styrs och limiteras utifrån en överlevnadshorisont, det vill säga hur länge alla kända kassaflöden kan mötas utan tillgång till kapitalmarknadsfinansiering.

Bolåneinstitutet har, då alla tillgångar i balansräkningen är i svenska kronor, inget strukturellt behov av finansiering i utländsk valuta, men har emellertid valt att göra en viss del av den kapitalmarknadsrelaterade upplåningen på de internationella marknaderna för att diversifiera och bredda investerarbaser. Under de senaste åren har upplåning skett genom utgivning av Euro Benchmark Covered Bonds, vilket har ökat diversifieringen i upplåningen. Den 31 mars 2020 fanns 3,5 miljard euro nominellt utestående i Euro Benchmark Covered Bonds med förfall 2020-05-07, 2021-03-18, 2022-04-22, 2023-04-12, 2024-03-14, 2025-03-27 och 2026-01-25. Därutöver kompletteras den långfristiga upplåningen med säkerställda obligationer i schweizerfrancs (CHF) och norska kronor (NOK) och brittiska pund (GBP).

Bolåneinstitutet arbetar aktivt med sin utestående skuld genom att återköpa obligationer med kortare återstående löptid mot utgivande av längre skuld för att hantera och minimera likviditets- och refinansieringsrisken. De marknadsriskerna som uppstår i utlånings- och upplåningsverksamheten hanteras genom derivatinstrument. Derivat användningen ökar flexibiliteten i upplåningsaktiviteterna, vilket gör att finansieringen kan ske utifrån marknadsförutsättningarna utan att exponera verksamheten för ränte- och valutarisker.

Översäkerhet

Bolaget kommer att tillse att det nominella värdet av tillgångarna i säkerhetsmassan vid var tid överstiger det utestående nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot Bolaget på grund av Säkerställda MTN (med beaktande av eventuella derivatavtal) med viss procent ("Översäkerhet").

Derivatarrangemang

Bolaget ingår löpande derivatavtal i form av ränte- och valutaswappar med Moderbolaget och andra parter för att hantera motsvarande risker hänförliga till Bolagets upp- och utlåning.

Kreditbetyg/rating

Kreditvärdighetsbetyg, eller rating, är oberoende kreditvärderingsinstituts (även kallade ratinginstitut) bedömningar av låntagares möjlighet att klara av att uppfylla sina finansiella åtaganden. Kreditvärdighetsbetyg reflekterar inte alltid den risk som är förknippad med individuella lån under programmet.

Syftet är att ge det värderade företagens kunder och långivare möjlighet att bedöma den risk som är förknippad med att göra affärer med företaget. Ratingen påverkar företagens kostnader för finansiering på den internationella kapitalmarknaden. Till varje bedömning knyts det också en prognos inför nästa betygssättning. Prognosen anger om det aktuella betyget är positivt, stabilt eller negativt. För närvarande åsätts så väl Moderbolagets obligationer som Bolagets Lån, som representeras av Säkerställda MTN, rating av två institut, S&P respektive Moody's.

Betygsskalor:

Långfristig

Moody's	S&P
Aaa	AAA
Aa1	AA+
Aa2	AA
Aa3	AA-
A1	A+
A2	A
A3	A-
Baa1	BBB+
Baa2	BBB
Baa3	BBB-
Ba1	BB+
Ba2	BB
Ba3	BB-
B1	B+
B2	B
B3	B-

Kortfristig

Moody's	S&P
P-1	A-1+
P-2	A-1
P-3	A-2
Not prime	A-3
	B
	C
	R
	D eller SD

Ovanstående kreditvärderingsinstitut är etablerade inom EU och är registrerade under Europaparlamentets och Rådets (EU) förordning nr 1060/2009 av den 16 september 2009, vilken ändrats genom Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 513/2011 av den 11 maj 2011.

Ett kreditbetyg är ingen rekommendation att köpa, sälja eller behålla Säkerställda MTN och ett kreditbetyg kan vid varje given tidpunkt omprövas eller dras tillbaka. Det finns inte heller några garantier för att ett kreditbetyg inbegriper samtliga relevanta risker förenade med en placering i en Säkerställd MTN.

Moderbolagets Kreditbetyg/rating

Moderbolagets kreditbetyg är A/Stable från S&P och A1/Stable från Moody's. Det kortfristiga kreditbetyget är A-1 från S&P och P-1 från Moody's. För betygsskalor från respektive kreditvärderingsinstitut, se tidigare stycke.

Kreditbetyg/rating avseende Säkerställda MTN

Moody's och S&P åsätter för närvarande kreditbetyg på programmet. Bolagets säkerställda obligationer har bibehållna högsta kreditbetyg, Aaa från Moody's och AAA/Stable från S&P.

Kreditbetygen avseende Säkerställda MTN baseras på antaganden om en viss nivå av Översäkerhet. Vilken nivå på Översäkerhet som krävs för att bibehålla kreditbetygen kan variera under Säkerställda MTN:s löptid. Bolaget kan inte garantera att ett visst kreditbetyg kommer att upprätthållas under obligationernas löptid. Det vid var tid aktuella kreditbetyget kommer att anges på Bolagets hemsida (www.lansforsakringar.se/finansiellhypotek).

Moody's: Säkerställda MTN åsätts för närvarande kreditbetygen AAA respektive Aaa från åtminstone ett av ratinginstituten S&P respektive Moody's. Kreditbetygen avseende de lån som representeras av Säkerställda MTN baseras för närvarande på bland annat antaganden om en viss mängd Översäkerhet. Baserat på det ovanstående åtar sig Bolaget härmed, gentemot samtliga nuvarande och framtida innehavare av lån som representeras av Säkerställda MTN, att tillse att det nominella värdet av tillgångarna i säkerhetsmassan vid var tid överstiger det utestående nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande på grund av Säkerställda MTN med tio (10) procent. Det är Bolagets avsikt att detta åtagande ska utgöra en bindande förpliktelse för Bolaget gentemot samtliga nuvarande och framtida innehavare av lån som representeras av Säkerställda MTN och att åtagandet ska fullt ut kunna göras gällande av respektive innehavare av lån som representeras av Säkerställda MTN. För det fall en lägre nivå av Översäkerhet krävs för vidmakthållande av kreditbetygen Aaa eller AAA, eller för det fall andra förutsättningar föreligger för vidmakthållande av samma kreditbetyg, förbehåller sig Bolaget rätten att i motsvarande mån sänka nivån av Översäkerhet, dock ej lägre än till den nivå som krävs för att bibehålla kreditbetygen Aaa eller AAA.

S&P: Om Moderbolagets icke-säkerställda, icke-efterställda kortfristiga kreditbetyg från S&P faller under "A-1" eller om aktieägandet i Bolaget förändras på så vis att Moderbolaget inte längre kontrollerar minst 51 procent av rösterna i Bolaget (och under förutsättning att sådan ägarförändring inte godkänts i förväg av S&P), kommer Bolaget att inom 30 dagar att tillämpa den senaste versionen av S&P's analysverktyg kallat "Kontrollinstrument avseende säkerställda obligationer" (eng. "The Covered Bond Monitor") med sådana modifikationer som kan behövas för dess tillämpning på den svenska marknaden ("Kontrollinstrumentet"). I sådant fall ska Bolaget, så långt det är legalt och praktiskt möjligt, upprätthålla en nivå av Översäkerhet som i alla avseenden uppfyller Kontrollinstrumentets krav genom att använda sådana lämpliga antaganden som S&P meddelat Bolaget, alternativt ska Bolaget i sådant fall vidta sådana andra åtgärder som S&P finner vara nödvändiga. För undvikande av oklarhet i detta sammanhang antecknas det (i) att Bolaget inte garanterar att något särskilt kreditbetyg kommer att erhållas eller bibehållas för programmet som etableras under detta Prospekt eller Säkerställda MTN som ges ut härunder och (ii) att ett eventuellt uppfyllande av Kontrollinstrumentets krav inte på något sätt innebär att S&P kommer att tilldela eller upprätthålla något särskilt kreditbetyg avseende Bolaget.

Samtliga beskrivningar, utfästelser och andra åtaganden i detta Prospekt avseende visst kreditvärderingsinstitut gäller endast under förutsättning att sådant kreditvärderingsinstitut sätter kreditbetyg på programmet som etableras under detta Prospekt och/eller de Säkerställda MTN som emitteras under programmet.

Outsourcingavtal avseende vissa tjänster

I syfte att uppnå samordnings- och effektivitetsfördelar har Bolaget och Moderbolaget överenskommit att Moderbolaget ska för Bolagets räkning utföra de tjänster som krävs för att bedriva Bolagets verksamhet. Moderbolaget och Bolaget har därför ingått ett låne- och uppdragsavtal ("Outsourcingavtalet").

Enligt Outsourcingavtalet ska Moderbolaget åt Bolaget utföra administrationstjänster, kreditverksamhetstjänster, IT-relaterade drifttjänster, finansieringsrelaterade tjänster och vissa övriga tjänster. Moderbolaget ska erhålla ersättning från Bolaget för de tjänster som Moderbolaget utför för Bolagets räkning enligt Outsourcingavtalet årligen med ett belopp som fastställs genom särskild överenskommelse mellan parterna varje år. Som framgår nedan är Moderbolagets krav på ersättning för utförda tjänster enligt Outsourcingavtalet efterställda i händelse av Bolagets konkurs, likvidation eller företagsrekonstruktion.

Borgenärsavtal och efterställning av Moderbolagets krav mot Bolaget

Bolaget och Moderbolaget har gett, och kommer att ge ytterligare, lån till vissa låntagare, vilka säkerställs av säkerheter ställda till Bolaget och Moderbolaget gemensamt och/eller i första och andra hand för existerande och/eller framtida förpliktelser för låntagarna (den "Gemensamma Säkerheten"). Bolaget och Moderbolaget har i ett borgenärsavtal överenskommit att – såvida inte annat avtalas i det enskilda fallet i förhållande till en specifik låntagare – Bolaget ska äga företräde till den Gemensamma Säkerheten (och eventuella intäkter från verkställighet därav) framför Moderbolaget.

Kontostruktur för Säkerställda MTN

Bolagets medel i kronor kommer att förvaras på konto i Moderbolaget. Bolagets medel i euro förvaras på eget konto hos Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ). Den säkerställda verksamheten hanterar sina medel på separata konton åtskilda från Bolagets konton. För det fall medel som tillhör Bolaget inkommer på den säkerställda verksamhetens konton flyttas dessa medel snarast till konto som tillhör Bolaget. Bolaget tar en kreditrisk på Moderbolaget avseende insatta medel i kronor och på Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) avseende insatta medel i euro. För det fall Moderbolagets eller Skandinaviska Enskilda Banken AB:s (publ) icke-säkerställda, icke-efterställda kortfristiga kreditbetyg från S&P understiger "A-2", kommer Bolaget antingen (i) att – inom trettio dagar från sådan händelse – öppna ett konto hos en bank som har ett icke-säkerställt, icke-efterställt kortfristigt kreditbetyg från S&P som inte understiger "A-2" och till sådant konto överföra samtliga likvida medel innestående på konto hos aktuell kontoförande bank vars kreditbetyg nedgått under nämnd nivå eller (ii) vidta sådana andra åtgärder som S&P finner vara nödvändiga.

Redovisningsprinciper

Bolaget upprättar sin redovisning i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25) samt rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer från Rådet för finansiell rapportering. Bolaget tillämpar så kallad lagbegränsad IFRS och med detta avses standarder som har antagits för tillämpning med de begränsningar som följer av RFR 2 och FFFS 2008:25. Detta innebär att samtliga av EU antagna IFRS och tolkningsuttalanden tillämpas om inte annat anges så långt det är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Från och med den 1 januari 2018 tillämpar bolaget IFRS 9 för redovisning av finansiella instrument samt IFRS 15 avseende intäkter från avtal med kunder. Från och med den 1 januari 2019 tillämpar bolaget IFRS 16 Leasingavtal och IFRIC 23 Osäkerhet i fråga om inkomstskattemässig behandling.

Management

Styrelse

Sven Eggefalk, f 1969
Ordförande sedan april 2018
Verkställande direktör Moderbolaget Övriga styrelseuppdrag:
Styrelseordförande i Wasa Kredit AB. Ledamot i Länsförsäkringar
Fondförvaltning

Gert Andersson, f 1959 (avgick 4 maj 2020)
Styrelseledamot sedan 2014
Chef Produkt och Process Moderbolaget
Övriga styrelseuppdrag:
Ledamot i styrelsen för BGC Holding AB och Bankgirocentralen BGC AB

Christian Bille, f 1962
Styrelseledamot sedan 2010
Verkställande direktör Länsförsäkringar Halland
Övriga styrelseuppdrag:
Ledamot Länsförsäkringar Halland

Bengt Clemedtson, f 1964 (avgick 4 maj 2020)
Styrelseledamot sedan 2009
Chef Affär Moderbolaget
Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande AB Superb Produkt

Göran Zakrisson, f 1953
Styrelseledamot sedan 2017

Anders Långström f 1968 (tillträdde 4 maj 2020)
Styrelseledamot sedan 2020
Verkställande direktör Länsförsäkringar Norrbotten
Övriga styrelseuppdrag: Ledamot i styrelsen för Försäkringsaktiebolaget Agria (publ) och
Länsförsäkringar Norrbotten Holding AB.

Niklas Larsson f 1970 (tillträdde 4 maj 2020)
Styrelseledamot sedan 2020
Verkställande direktör Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad
Övriga styrelseuppdrag: Ledamot i styrelsen för Länsförsäkringar Sak Försäkringsaktiebolag
(publ).

Ledning

Anders Borgcrantz, f 1961
Verkställande direktör

Kontrollorgan

Louise Lindgren
Chef Riskcontrol

Elinoora Hoopé
Compliance

Annika Rosberg Robotti
Internrevision

Kontorsadressen för styrelseledamöterna, ledningsgruppen och kontrollorganen är c/o Länsförsäkringar Hypotek AB, Tegeluddsvägen 11-13, SE-106 50 STOCKHOLM.

Revisor

Vid Bolagets årsstämma 2019 utsågs nedanstående revisor:

KPMG AB
Dan Beitner (auktoriserad revisor samt medlem i FAR)
Box 382
101 27 Stockholm
Telefon 08-723 91 00

Årsredovisningar för 2019 och 2018 är granskad av Dan Beitner, KPMG AB. Bolagets revisor har inte lämnat några anmärkningar på de angivna årsredovisningarna. Delårsrapporten 1 januari – 31 mars 2020 har översiktligt granskats av Dan Beitner, KPMG.

Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Prospektet granskats av Bolagets revisor.

Såvitt Bolaget känner till har varken företrädare för Bolaget eller dess revisorer några befintliga eller potentiella intressen eller intressekonflikter som har betydelse för emissioner/erbjudanden under programmet.

All information som erhållits från tredje man har återgivits korrekt och, såvitt Bolaget känner till och kan utröna av annan offentlig information från berörd tredje man, har inga sakförhållanden utelämnats på ett sätt som skulle kunna göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande.

LEGALA FRÅGOR OCH ÖVRIG INFORMATION

Finansinspektionens godkännande av prospekt

Prospektet har godkänts av Finansinspektionen som behörig myndighet enligt förordning (EU) 2017/1129. Finansinspektionen godkänner detta Prospekt enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i förordning (EU) 2017/1129. Detta godkännande bör inte betraktas som något slags stöd för Bolaget eller kvaliteten på de Säkerställda MTN som beskrivs i detta Prospekt. Potentiella investerare bör göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i dessa värdepapper.

Ansvarsförsäkran

Bolaget ansvarar för innehållet i Prospektet. Enligt Bolagets kännedom överensstämmer den information som ges i Prospektet med sakförhållanden och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats.

Förändringar av framtidsutsikter och finansiell ställning

Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i Bolagets framtidsutsikter sedan 2019 års reviderade årsredovisning offentliggjordes. Bolaget känner inte till några tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som förväntas få en väsentlig inverkan på Bolagets affärsutsikter avseende innevarande räkenskapsår. Bolaget bekräftar vidare att det inte har inträffat några betydande förändringar av Bolagets finansiella ställning efter offentliggörandet av delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2020. Vidare har inga händelser som påverkar bolagets solvens nyligen inträffat.

Rättsliga förfaranden

Bolaget är för närvarande inte föremål för eller part i några myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden eller förlikningsförfaranden som påverkar eller skulle kunna komma att påverka Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet på ett väsentligt sätt och Bolaget har inte heller varit föremål för eller part i ett sådant förfarande under de tolv månader som föregått Prospektets offentliggörande.

Väsentliga avtal

Bolaget har inga avtal utanför den löpande affärsverksamheten som kan innebära att Bolaget tilldelas en rättighet eller åläggs en skyldighet som väsentligt kan påverka Bolagets förmåga att uppfylla sina förpliktelser gentemot innehavare av Säkerställda MTN som emitteras under Prospektet.

Försäljningsrestriktioner

Inga Säkerställda MTN som omfattas av Prospektet får erbjudas, tecknas, säljas eller överföras, direkt eller indirekt, i USA eller till så kallade US Persons förutom i enlighet med ett undantag från registreringskraven i U.S. Securities Act 1933 ("Securities Act"). Erbjudandet riktar sig inte till personer med hemvist i USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Schweiz, Singapore, Sydafrika, Nya Zeeland eller i någon annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva ytterligare prospekt-, registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Prospektet får följaktligen inte distribueras i eller till något land eller någon jurisdiktion där distribution eller erbjudanden enligt detta Prospekt kräver sådana åtgärder eller strider mot reglerna i sådant land respektive sådan jurisdiktion. Teckning och förvärv av Säkerställda MTN

i strid med ovanstående begräsningar kan vara ogiltig. Personer som mottar detta Prospekt måste informera sig om och följa sådana restriktioner. Åtgärder i strid med restriktionerna kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Förbud att sälja Säkerställda MTN till icke-professionella investerare

Om vissa Säkerställda MTN skulle anses falla inom tillämpningsområdet för förordning (EU) nr 1286/2014 (PRIIPs-förordningen) får sådana Säkerställda MTN inte erbjudas, säljas eller på annat sätt göras tillgängliga för någon icke-professionell investerare inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES). Detta då något faktablad innehållande nyckelinformation som krävs för erbjudanden till icke-professionella investerare av produkter som faller inom tillämpningsområdet enligt PRIIPs-förordningen inte kommer att upprättas för någon Säkerställd MTN. Att trots detta erbjuda, sälja eller på annat sätt göra MTN tillgängliga för icke-professionella investerare i EES kan strida mot bestämmelser i nämnda förordning. En icke-professionell investerare är en person som uppfyller en, eller flera, av följande kriterier: (i) en icke-professionell kund enligt definitionen i punkt 11 artikel 4(1) i direktiv 2014/65/EU (MiFID II); (ii) en kund som avses i direktiv 2002/92/EG (IMD), där kunden inte räknas som en professionell kund enligt definitionen i punkt 10 artikel 4(1) i MiFID II; eller (iii) inte utgör en kvalificerad investerare såsom det definieras i direktiv 2003/71/EG (prospektdirektivet).

INFÖRLIVANDE AV INFORMATION

Nedanstående hänvisningar refererar till information om Bolaget, vilken har offentliggjorts tidigare och som getts in till Finansinspektionen i samband med ingivandet av detta Prospekt. Informationen utgör enligt artikel 19 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juli 2017 en del av detta Prospekt. De delar i nedan angivna dokument som inte har införlivats genom hänvisning finns antingen återgivna i Prospektet eller saknar enligt gällande prospektförordning relevans för upprättandet av ett grundprospekt.

- (1) Bolagets reviderade årsredovisningar per den 31 december 2018 och 31 december 2019; och
- (2) Bolagets delårsrapport per den 31 mars 2020 (översiktligt granskad).

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

Dokument	Sid
Årsredovisning för 2018	
Redovisningsprinciper	24-30
Resultaträkning	20
Balansräkning	21
Kassaflödesanalys	22
Förändringar i eget kapital	23
Noter	24-53
Revisionsberättelse	55-57
Definitioner	59
Årsredovisning för 2019	
Redovisningsprinciper	26-31
Resultaträkning	22
Balansräkning	23
Kassaflödesanalys	24
Förändringar i eget kapital	25
Noter	26-55
Revisionsberättelse	57-59
Definitioner	61
Delårsrapport per den 31 mars 2020	
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	9
Förändringar i eget kapital	10
Redovisningsprinciper	11
Noter	11-18
Granskningsrapport	20

- (3) För att underlätta utökning av Lån utgivna under tidigare prospekt införlivas allmänna villkor av den 28 maj 2007, som återfinns på sid 18 till och med 24 i grundprospektet av den 1 juni 2015 under rubriken "Allmänna Villkor" och allmänna villkor av den 17 juni 2016, som återfinns på sid 20 till och med 26 i grundprospektet av den 3 juli 2018 under rubriken "Allmänna Villkor".

Informationen ovan finns även tillgänglig på www.lansforsakringar.se/finansiellthypotek samt på Bolagets kontor vars adress är angiven på sista sidan i detta Prospekt.

Handlingar tillgängliga för inspektion

Kopior av följande handlingar i pappersform finns att tillgå på Bolagets huvudkontor så länge Prospektet är giltigt:

- a) Bolagets registreringsbevis, bolagsordning och stiftelseurkund;
- b) Bolagets reviderade årsredovisningar per den 31 december 2018 och per den 31 december 2019;
- c) Bolagets delårsrapport per den 31 mars 2020; och
- d) Prospektet, eventuella tillägg och uppdateringar till Prospektet samt Slutliga Villkor utgivna under Prospektet.

Informationen under punkterna a) - d) ovan finns även tillgänglig på www.lansforsakringar.se/finansiellthypotek samt på Bolagets kontor vars adress är angiven på sista sidan i detta Prospekt. Utöver de handlingar som införlivas genom hänvisning utgör inte informationen på hemsidan en del av detta Prospekt och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen.

KONTAKTUPPGIFTER

Utgivare

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)

Tegeluddsvägen 11-13
106 50 STOCKHOLM
Telefon: 08-588 40 000
Fax: 08-670 48 37
www .lansforsakringar.se

Arrangör

**Swedbank AB (publ)
Large Corporates & Institutions**

105 34 STOCKHOLM
Telefon: 08-5859 00 00
Fax: 08-700 85 56
www .swedbank.se

Emissionsinstitut

**Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
Danske Markets**

Norrmalmstorg 1
103 92 STOCKHOLM
www .danske.se

Stockholm 08-568 808 98

**Nordea Bank Abp
Nordea Markets**

Smålandsgatan 17
105 71 STOCKHOLM
www .nordeamarkets.com/sv

Stockholm 08-407 90 85
08 407 91 11
08 407 92 03

**Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
Large Corporates & Financial Institutions**

Kungsträdgårdsgatan 8
106 40 STOCKHOLM
www .seb.se

Capital Markets 08-506 232 19

**Svenska Handelsbanken AB (publ)
Handelsbanken Capital Markets**

Blasieholmstorg 11
106 70 STOCKHOLM
www .handelsbanken.se

Capital Markets 08-463 46 09
Stockholm 08-463 46 50
Göteborg 031-743 32 10
Malmö 040-24 39 50
Gävle 026-17 20 80
Linköping 013-28 91 60
Regionbanken Stockholm 08-701 28 80
Umeå 090-15 45 80

**Swedbank AB (publ)
Large Corporates & Institutions**

105 34 STOCKHOLM
www .swedbank.se

MTN-desk 08-700 99 85
Stockholm 08-700 99 98
Göteborg 031-739 78 20
Malmö 040-24 22 99

Central värdepappersförvarare

Euroclear Sweden AB
Box 191
101 23 Stockholm
Telefon 08-402 90 00