

GRUNDPROSPEKT

SWEDBANK HYPOTEK AB (publ)

Program för bostadsobligationer avsedda för den norska marknaden Med säkerställda obligationer

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

Ord och uttryck som används i detta Prospekt har den innebörd som framgår under rubriken "Definitioner" i Allmänna villkor för bostadsobligationer på sid 19 om inte ordet eller uttrycket definieras på annan plats i detta Prospekt. Förkortningarna "kr", "mkr" och "mdkr" betyder svenska kronor, miljoner svenska kronor respektive miljarder svenska kronor.

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

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

En investering i de obligationer som ges ut under Programmet är förknippad med vissa risker. Potentiella investerare rekommenderas därför att ta del av den information som lämnas under rubriken "Riskfaktorer" på sid 4.

Prospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 1 juli 2010 i enlighet med bestämmelserna i 2 kap 25 och 26 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Detta innebär dock inte någon garanti från Finansinspektionen att sakuppgifterna i Prospektet är riktiga eller fullständiga.

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

Emissionsinstitut:
SWEDBANK MARKETS

Innehållsförteckning

Program för bostadsobligationer	1
avsedda för den norska marknaden	1
Innehållsförteckning	2
Sammanfattning	3
Risikfaktorer	4
Garantin	9
Införlivande av information	13
Beskrivning av Programmet	15
Säkerställda obligationer	16
Allmänna villkor för bostadsobligationer (Norge)	19
Mall för Slutliga villkor	23
Allmänt om Swedbank Hypotek AB (publ)	25
Allmänt om Swedbank AB	28

Sammanfattning

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

Swedbank Hypotek AB (publ) har inrättat Programmet för att möjliggöra för Bolaget att fortlöpande ta upp lån i norska kronor genom att ge ut bostadsobligationer. Swedbank Hypotek ingår i Swedbank-koncernen och är verksamt inom långfristig kreditgivning till boende, kommunala investeringar samt jord- och skogsbruk. Krediterna förmedlas i huvudsak av Swedbanks och Sparbankernas cirka 618 kontor runt om i Sverige. Styrelsen i Swedbank Hypotek har sitt säte i Stockholm och uppgår för närvarande till fem personer varav tre för närvarande är anställda i Swedbank AB och två i sparbanker. Swedbank Hypoteks balansomslutning uppgick till 783 848 mkr per 31 december 2009. Kreditförlusterna uppgick till 8 mkr per 31 december 2009. Det egna kapitalet uppgick till 30 217 mkr.

Swedbank AB (publ), nedan "Banken", har utfärdat en garanti för samtliga icke efterställda skuldinstrument utgivna av Bolaget, bland annat obligationer utgivna under Programmet.

Swedbank är en universalbank som erbjuder alltifrån traditionella banktjänster till privatpersoner och företag, kapitalmarknadsprodukter och tjänster, investment banking samt kapitalförvaltning. Koncernen har en mycket stark ställning på sina hemmamarknader Sverige, Estland, Lettland och Litauen. Swedbank bedriver även verksamhet i Ukraina och Ryssland. Bankens styrelse har sitt säte i Stockholm och består för närvarande av 12 personer. Per den 31 mars 2010 uppgick bankens balansomslutning till 1 890 054 mkr, kreditförlusterna till 2 210 mkr och det egna kapitalet till 89 580 mkr.

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

Obligationerna säljs löpande till rådande marknadskurs. Försäljningen sker genom vissa värdepappersinstitut. Obligationslån kan inregistreras vid Oslo Børs, Oslo ABM eller annan reglerad eller icke reglerad marknadsplats i Norge.

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

Förutom risken för att Bolaget inte kan infria sina förbindelser enligt utgivna skuldinstrument och risken för att marknadsvärdet av instrumenten försämrans finns det också risk för att Banken i framtiden inte har förmåga att infria sin garanti avseende instrumenten.

Risikfaktorer

Swedbank Hypotek AB

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

Bolagets förmåga att återbetala obligationslån

Allmänt

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

Bolagets kreditrisker

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

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

Bolagets valutarisker

Bolaget bedriver utlåning i svenska kronor, medan upplåning inte enbart sker i svenska kronor utan även i alla stora utländska valutor. Mot den bakgrunden är tillgången till en likvid derivatmarknad, där Bolaget växlar utländsk valuta till svenska kronor, väsentlig för företaget.

Bolagets ränterisker

I Bolagets verksamhet uppstår ränterisker, i huvudsak som en följd av skillnader i räntebindningsperioder i ut- och upplåningen. Till följd av bestämmelser i bolagsordningen samt till följd av limiter fastställda av Bolagets styrelse är Bolagets ränterisker begränsade.

Bolagets likviditetsrisker

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

Under finanskrisen bevakade och analyserade Bolaget tillsammans med Swedbankkoncernen den successiva försämringen av marknadernas funktionssätt noggrant för att på olika sätt förstärka likviditetsreserverna. Detta har dels skett genom en aktiv bearbetning av olika finansieringsmarknader samt dels genom mobilisering och identifikation av pantsättningsbara tillgångar, inom

ramen för av centralbanker erbjudna lånefaciliteter. I april 2010 lämnade emellertid Swedbank det statliga garantiprogrammet.

Bolagets operativa risker

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

Konkurrenssituation och andra omvärldsfaktorer

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

Den globala ekonomiska krisen har präglat 2009. Den djupa globala konjunkturedgången och en svag inhemsk efterfrågan bidrog till att Sveriges BNP föll med uppskattningsvis 4,3 procent under 2009. Industrin missgynnades av att efterfrågan på investeringsvaror, som väger tungt i exporten, sjönk kraftigt. Inom den privata tjänstesektorn och för många hushåll blev konjunkturedgången betydligt måttligare delvis på grund av det låga nominella ränteläget och en expansiv finanspolitik. Produktionsneddragningarna i näringslivet pressade upp den öppna arbetslösheten till närmare 8,5 procent i genomsnitt under 2009 (motsvarande för 2008 var 6,2 procent). Under andra halvåret kom flera tecken på att konjunkturbotten i svensk ekonomi hade passerats och att en svag återhämtning hade inletts. Hushållens optimism om framtiden stärktes inte minst på grund av det låga ränteläget, högre reala disponibelincomester och stigande förmögenhetsvärden. Samtidigt steg skuldsättningsgraden bland svenska hushåll, de försämrade arbetsmarknadsförhållandena till trots.

Legala förutsättningar

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

Marknadsrisker förenade med obligationerna

Allmänt

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

Investerarens ränterisk

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

Investerarens valutakursrisk

För en utländsk investerare med en annan hemvaluta än NOK innebär en förändring i växelkurser mellan NOK och investerarens hemvaluta att obligationens marknadsvärde förändras uttryckt i investerarens hemvaluta.

Andrahandsmarknad och likviditet

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

utgivna värdepapper. Detta kan innebära att marknadsvärdet samt omfattningen av handel i Bolagets obligationer påverkas negativt.

EMU

Om Sverige går med i den europeiska monetära unionen (EMU) före förfallodagen för en obligation, kan detta få negativ effekt för en investerare. Det är möjligt att Sverige före förfallodagen för en obligation ansluts till EMU och att Euro blir den lagliga valutan i Sverige. Om detta sker kommer betalning på sådan obligation att betalas i Euro. Det kan bli tillåtet eller krävas enligt lag att utestående obligationer ska konverteras till Euro och att ytterligare andra åtgärder ska vidtas avseende sådan obligation. En övergång till Euro kan även åtföljas av ränteoro som kan få en negativ effekt för investeraren.

Riskfaktorer som endast gäller Säkerställda Obligationer

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

Legala risker

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

Försämring av belåningsgraden

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

Bristande uppfyllelse av matchningsreglerna

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

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

Likviditetsanskaffning efter konkurs

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

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

Intressekonflikter mellan fordringshavare

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

Risikfaktorer Swedbank AB

I tillägg till vad som anges i Prospektet tar den som investerar i de obligationer som Bolaget ger ut under Programmet en kreditrisk på Banken, det vill säga risken för att Banken i framtiden skulle sakna förmåga att fullgöra sina förpliktelser i enlighet med villkoren i Garantin. Denna risk sammanhänger i sin tur med olika risker som Banken löper i sin verksamhet.

Kreditrisk. Med kreditrisk avses risken för att en motpart inte fullgör sina förpliktelser mot Banken och att ställda säkerheter inte täcker Bankens fordran. Bankens kreditrisk uppstår i första hand genom utlåning till kunder, men även genom garantiåtaganden, derivatkontrakt och värdepappershandel. Rådande ekonomiska villkor och marknadsförutsättningar har orsakat ökade kreditförluster och behov av reserveringar för befarande kreditförluster. Ytterligare kreditförluster kan få en betydande inverkan på Bankens finansiella ställning och resultat. Det kan även visa sig vara svårt att ta i anspråk säkerheter, vilket kan inverka negativt på Bankens förmåga att återvinna värdet på säkerheten. Banken har utlåning till företag i sektorer som sjöfart, oljeindustri, fordonsindustri, private equity och fastighetsförvaltning. Merparten av Bankens utlåning till privatpersoner avser hypotekslån.

Finansiella risker och likviditetsrisker. Finansiella risker indelas i marknadsrisker och likviditetsrisker. Med marknadsrisk avses risken för att förändringar i räntor, valuta- samt aktiekurser leder till att värdet av Bankens nettotillgångar, inklusive derivat, minskar. Den största enskilda marknadsrisken i Banken har tidigare som regel varit ränterisk. De senaste årens internationella expansion har inneburit att de strukturella valutakursriskerna har vuxit och är numera Bankens största enskilda marknadsrisk, följt av ränterisk.

Likviditetsrisker syftar på risken för att Banken inte kan infria sina betalningsförpliktelser vid respektive förfallotidpunkt utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. Likviditetsrisk uppstår när förfallostrukturen för Bankens tillgångar och skulder, inklusive derivat, inte sammanfaller. Under hösten 2008 upphörde de globala penning- och kapitalmarknaderna i princip att fungera, vilket skapade en likviditetskris för hela det finansiella systemet. Detta påverkade Banken liksom andra aktörer negativt. Banken valde i november 2008 att delta i det statliga garantiprogrammet, vilket har gett möjlighet att använda den statliga garantin vid refinansiering av seniora skulder om så skulle behövas. I april 2010 lämnade emellertid Swedbank det statliga garantiprogrammet.

Finanskrisen kom att medföra ökade kreditspreadar och försvårade upplåningsmöjligheter, vilket resulterade i lägre marknadsvärden på bankens portföljnehav liksom ökade finansieringskostnader.

Operativa risker. Operativ risk definieras som risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller otillräckliga interna processer eller rutiner, mänskliga fel och felaktiga system eller externa händelser.

Definitionen av operativ risk inkluderar legal risk och ryktesrisk i samband med allvarliga händelser som härrör sig till operativa risker. Definitionen inkluderar även risker i samband med allvarliga operativa händelser. Med legal risk menas risken för böter, skadestånd eller straffåtgärder utdömda av myndigheter liksom kostnader i samband med förlikningar, juridiska processer, etc. Med ryktesrisk avses risken för negativ påverkan på koncernens varumärken i samband med operativa risker. Allvarliga händelser omfattar katastrofer och kriser där strategiska värden för koncernen hotas. Operativ risk innefattar även risker i samband med otillräcklig, eller avsaknad av, fysisk säkerhet och informationssäkerhetsåtgärder. Operativa risker existerar i alla delar av Bankens verksamhet.

Operativa risker avser risker kopplade till fel och brister i produkter och tjänster, bristfällig intern kontroll, oklara ansvarsförhållanden, bristfälliga tekniska system, olika former av brottsliga angrepp och bristande beredskap inför störningar. En tillkommande aktuell risk är att banken i anslutning till ianspråktagande av pant har att agera på marknader där den panträttsliga mognaden är relativt oprövad.

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

Omvärldsfaktorer. Bankens affärsverksamhet är beroende av kundernas efterfrågan på bank-, finans- och finansiell service och kundernas förtroende för Banken samt makroekonomiska förändringar som BNP-utveckling, ränteläge, valutakursutveckling och aktiekursutveckling. Utlåningsvolymen är beroende av kundernas framtidstro, marknadsräntor och andra faktorer som påverkar kundernas ekonomiska situation. Banken bedriver en omfattande verksamhet i huvudsak i Sverige och har en dominerande ställning i Baltikum. Banken bedriver även verksamhet i de övriga nordiska länderna samt ett antal övriga länder. Bankens lönsamhet kan påverkas negativt då vissa av dessa länders ekonomiska läge förändrats, och då förutsättningarna för tradingverksamhet och därtill relaterade faktorer förändrats. Exempelvis kan en utveckling med höjda räntor öka risken för kreditförluster och/eller innebära att viljan att uppta nya lån minskar. Nyhetsrapportering från den globala finanskrisen samt ökad ryktesspridning har bidragit till oro bland bankkunder på alla Swedbanks hemmamarknader. Banken är fortsatt känslig för rykten och spekulationer på marknaden, vilka kan medföra utflöden av inlåning och försämrade finansieringsvillkor på kapitalmarknaden.

Konkurrens. Banken möter en stark konkurrens inom alla områden och marknader. Konkurrenterna utgörs av lokala och internationella finansiella institutioner, banker, försäkringsbolag etc. Även om Banken anser sig ha en stark position och ställning för att möta konkurrensen, kan ingen försäkran ges för att ökad konkurrens inte på ett negativt sätt påverkar Banken inom ett eller flera områden som Banken verkar. Bankmarknaden kan konsolideras, vilket kan få en negativ effekt på Bankens finansiella ställning.

Rättsliga åtgärder. Banken är för närvarande inte part i några tvistemål eller rättsliga förfaranden med anledning av dess normala affärsverksamhet eller eljest, som väsentligen påverkar eller skulle kunna komma att väsentligen påverka Bankens finansiella styrka. Banken kan dock ej lämna någon försäkran om att det i framtiden ej görs anspråk eller vidtas rättsliga åtgärder (inklusive regleringar) mot Banken som kan påverka eller skulle kunna komma att väsentligen påverka Bankens finansiella ställning, resultat eller marknadsposition.

Garantin

Enligt ett pressmeddelande från ratinginstitutet Moody's i augusti 2009 har Moody's infört en ny metod att sätta kreditbetyg på emittenter som enligt Moody's kategorisering främst har till uppgift att ge ut säkerställda obligationer på uppdrag av en moderbank. Metoden innebär bland annat att Moody's ställer högre krav än tidigare på ekonomiskt stöd från moderbanken för att ge lika högt kreditbetyg till emittenten som till moderbanken. Moody's placerade i samband med pressmeddelandet Bolaget på bevakning för eventuell nedgradering.

Med anledning av detta har Swedbank AB (publ) utfärdat en generell, ovillkorlig och oåterkallelig garanti för Bolaget, nedan kallad "Garantin". Garantin omfattar samtliga icke efterställda skuldinstrument som bolaget har gett ut och även sådana skuldinstrument som bolaget ger ut i framtiden, däribland under Programmet, till dess annat meddelas.

Garantins fullständiga lydelse framgår nedan.

Garanti

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

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

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

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

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

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

DÄRFÖR avtalar Swedbank härmed följande:

1. Enligt villkoren i punkt 8 nedan utfärdar Swedbank härmed oåterkalleligen och ovillkorligen;
 - (i) en garanti för att Swedbank Hypotek punktligt ska utföra alla sina betalningsskyldigheter enligt icke efterställda skuldinstrument; och
 - (ii) förbinder sig gentemot innehavare av icke efterställda skuldinstrument att närhelst Swedbank Hypotek inte betalar ett belopp som förfallit till betalning enligt eller i samband med icke efterställda skuldinstrument ska Swedbank omgående på begäran betala beloppet som om Swedbank var huvudgäldenär.

2. Swedbanks skyldigheter i punkt 1 ovan påverkas inte av handling, underlåtenhet, förhållande eller omständighet som skulle kunna reducera, upphäva eller inverka menligt på några av Swedbanks skyldigheter enligt denna garanti, inklusive men inte begränsat till (oavsett om Swedbank har kännedom om detta eller inte):

- (i) frist eller eftergift som beviljats, eller ackord med Swedbank Hypotek eller annan person;
- (ii) Swedbank Hypotek befrias enligt villkor i ackord eller uppgörelse med ford-ringsägare i Swedbank Hypotek;
- (iii) övertagande, förändring, förlikning, utbyte, förlängning eller befrielse från, eller vägran eller försummelse att utnyttja eller göra gällande rättigheter mot, eller säkerhet i egendom tillhörande, Swedbank Hypotek, Swedbank eller annan person, eller bristande uppvisande eller bristande uppfyllande av formalitet eller annat krav avseende ett instrument eller underlåtenhet att realisera fulla värdet av garanti eller säkerhet; eller
- (iv) oförmåga eller avsaknad av befogenhet, behörighet eller rättssubjektivitet hos eller upplösande av eller förändring i Swedbank Hypotek; eller
- (v) Swedbank Hypotek skyldighet avseende icke efterställda skuldinstrument skall vara överställbar, olaglig eller ogiltig med syftet att Swedbanks skyldigheter ska fortsätta gälla och dess garanti ska konstrueras därefter, som om sådan överställbarhet, olaglighet eller ogiltighet ej förelåg.

3. Om befrielse, förlikning eller ackord (oavsett om det gäller Swedbank Hypotek och/eller Swedbanks skyldigheter eller säkerhet för dessa skyldigheter eller på annat sätt) görs av innehavare av icke efterställda skuldinstrument helt eller delvis baserat på betalning, säkerhet eller annat handling som ogiltigförklaras eller måste återställas vid insolvens, rekonstruktion, likvidation, förvaltning eller på annat sätt, fortsätter Swedbanks ansvar gälla enligt punkt 1 ovan och kommer att fortsätta eller återupptas som om befrielsen, förlikningen eller ackordet aldrig hade inträffat.

4. Fram till dess att alla belopp som är eller kan bli betalbara för Swedbank enligt denna garanti oåterkalleligen har betalats till fullo kommer garantigivaren inte att utöva eventuell rätt till kvittning mot betalningsskyldigheter avseende icke efterställda skuldinstrument

5. Swedbank bekräftar och samtycker härmed till:

- (vi) att Swedbank Hypotek informerar om Swedbanks skyldigheter och åtaganden i enlighet med vad som anges i denna garanti i pressmeddelande eller prospekt som upprättas avseende emittering av icke efterställda skuldinstrument;
- (vii) att garantin görs tillgänglig för granskning under de perioder som krävs av tillsynsmyndighet; och
- (viii) att Swedbank Hypotek inkluderar information enligt vad som anges ovan i annat informationsmaterial och liknande tillkännagivanden eller annonser avseende emittering av icke efterställda skuldinstrument.

6. Denna garanti kan ändras och modifieras av Swedbank, förutsatt att dessa ändringar eller modifieringar inte har en negativ inverkan på rättigheter som tillkommer innehavare av icke efterställda skuldinstrument.

7. Denna garanti träder i kraft omgående och, enligt villkoren i punkt 8 nedan, kan den inte upphävas och villkoras inte av att någon händelse eller omständighet uppfylls, avstås eller ges upp.

8. Denna garanti löper ut det datum som inträffar först av (i) två (2) veckor efter det datum då Swedbanks styrelse beslutar att dra tillbaka garantin och detta beslut offentliggörs genom ett pressmeddelande eller (ii) det datum då Swedbank Hypotek upphör att vara ett dotterbolag till Swedbank och efter utlöandet är garantin inte i kraft och gäller inte med avseende på icke efterställda skuldinstrument som emitteras av Swedbank efter det datum då garantin löpt ut. Oaktat att garantin löpt ut ska dock enligt denna punkt 8 garantin fortsätta gälla med avseende på alla icke efterställda skuldinstrument som är utestående vid tidpunkten då garantin löper ut, och kan inte sägas upp förrän alla belopp som Swedbank Hypotek har att betala avseende eller i samband med sådana icke efterställda skuldinstrument oåterkalleligen har blivit till fullo betalda.
9. Denna garanti lyder under och ska tolkas enligt svensk lag.

Undertecknat för Swedbank AB (publ):

Av:

(Michael Wolf)

Av:

(Cecilia Hernqvist)

Införlivande av information Swedbank Hypotek AB

Nedanstående hänvisning refererar till information om Swedbank Hypotek som har offentliggjorts tidigare och som har getts in till Finansinspektionen i samband med ansökan om godkännande av detta Prospekt, och som utgör en del av detta Prospekt. Informationen har granskats av Swedbank Hypoteks revisorer.

- Swedbank Hypotekkoncernens reviderade och konsoliderade årsredovisningar per den 31 december 2008 och 31 december 2009.

Nedanstående förteckning innehåller sidhänvisningar till olika delar i respektive årsredovisning.

Årsredovisning för 2008	Sida
Resultaträkning	14
Balansräkning	15
Redovisningsprinciper	19 - 21
Noter	19 - 33
Revisionsberättelse	35
Styrelse, revisorer och ledning	40
Årsredovisning för	2009
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Redovisningsprinciper	16 - 19
Noter	19 - 33
Revisionsberättelse	33
Styrelse, revisorer och ledning	38

Swedbank AB

Nedanstående hänvisningar refererar till information om Banken som har offentliggjorts tidigare och som har getts in till Finansinspektionen. All information i de nedan angivna dokumenten utgör en del av Prospektet:

- Bankens reviderade och konsoliderade årsredovisningar per den 31 december 2008 och 31 december 2009; och
- Bankens delårsrapport per den 31 mars 2010. Delårsrapporten är översiktligt granskad av bankens revisorer.

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

Årsredovisning för 2008	Sid
Redovisningsprinciper	64
Resultaträkning	60
Balansräkning	61
Noter	64-106
Revisionsberättelse	107
Årsredovisning för 2009	Sid
Redovisningsprinciper	63
Resultaträkning	58
Balansräkning	60
Noter	63-123
Revisionsberättelse	125

Delårsrapport för perioden 1 januari –31 mars 2010

Redovisningsprinciper	28
Resultaträkning	25
Balansräkning	27
Noter	28-38
Yttrande från revisor	56

Årsredovisningar och delårsrapport liksom annan historisk finansiell information finns att tillgå på Bankens webbplats (www.swedbank.se/ir).

Beskrivning av Programmet

Swedbank Hypotek har den 2 oktober 2009 beslutat att inrätta ett obligationsprogram riktat till den norska marknaden i syfte att anskaffa medel för den löpande rörelsen. Programmet möjliggör för Bolaget att förlöpande ge ut obligationer hänförliga till ett eller flera obligationslån med likalydande allmänna villkor som överenskommit på förhand mellan Swedbank Hypotek och Emissionsinstitutet ("Allmänna Villkor") och med särskilda villkor som bestäms individuellt för varje obligationslån enligt en mall som överenskommit på förhand mellan Swedbank Hypotek och Emissionsinstitutet ("Slutliga Villkor").

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

Beslut om att ta upp ett obligationslån under Programmet fattas med stöd av särskilda mandat utfärdade av Swedbank Hypoteks styrelse.

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

Obligationerna säljs till alla kategorier investerare inklusive privatpersoner och företag.

Försäljningen sker via de värdepappersinstitut ("Emissionsinstitutet") som vid var tid träffat överenskommelse med Swedbank Hypotek om distribution av obligationer. Emissionsinstitutet är för närvarande Swedbank Markets. Emissionsinstitutet kan begära courtage vid försäljningen. Närmare upplysning här om liksom om sättet för betalning och leverans av obligationerna lämnas av respektive Emissionsinstitut. Emissionsinstitutens åtaganden enligt avtalen med Swedbank Hypotek har gjorts på sedvanliga villkor.

Obligationslån under Programmet kan komma att bli föremål för en ansökan om upptagande till handel vid Oslo Børs, Oslo ABM eller annan reglerad eller icke reglerad marknadsplats i Norge.

Enligt de regler som gäller i Sverige och Norge vid tiden för offentliggörandet av detta prospekt kommer ingen källskatt att innehållas på betalning avseende de obligationer som ges ut under Programmet.

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

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

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

Obligationerna är upprättade enligt svensk lag, och Programmet är underkastat svensk lag, men kan i vissa avseenden vara underkastade tvingande norsk lag.

Säkerställda obligationer

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

Emittenter

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

Sammanfattande egenskaper hos säkerställda obligationer

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

Register

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

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

Säkerhetsmassan

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

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

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

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

Belåningsgrader och andra begränsningar

För hypotekskrediter som ingår i Säkerhetsmassan gäller vissa högsta belåningsgrader:

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

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

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

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

Kontroll av belåningsgraden

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

Matchningsregler

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

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

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

Oberoende granskare

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

Förmånsrätt i konkurs

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

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

Hantering av tillgångar i Säkerhetsmassan vid konkurs

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

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

Övergångsfrågor

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

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

Allmänna villkor för bostadsobligationer (Norge)

1 Definitioner

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

"Bankdag"	dag som inte är söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag;
"Emissionsinstitut"	de värdepappersinstitut som vid var tid har träffat överenskommelse med Swedbank Hypotek om distribution av obligationer. Emissionsinstitut är för närvarande Swedbank Markets;
"Emittentens Kontoförande Institut"	First Securities AB, eller annat institut som har medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt den norska lagen <i>Lov av 5. Juli 2002 nr 64 om registrering av finansielle instrumenter</i> och som träffat avtal med Swedbank Hypotek om att vara Kontoförande Institut;
"Fordringshavare"	den som är antecknad på VPS-konto som borgenär eller som berättigad att i andra fall ta emot betalning under en Obligation;
"Fordringshavarens Kontoförande Institut"	Det kontoförande institut som Fordringshavare använder, och som har medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt den norska lagen <i>Lov av 5. Juli 2002 nr 64 om registrering av finansielle instrumenter</i> ;
"NOK"	Norska kronor;
"Obligation"	skuldförbindelse utfärdad av Swedbank Hypotek i enlighet med dessa villkor och som enligt vad som anges i de Slutliga villkoren antingen (i) ges ut i enlighet med den svenska lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och omfattas av särskild förmånsrätt enligt 3 a § i den svenska förmånsrättslagen (1970:979) eller (ii) inte har status av säkerställda obligationer utan medför rätt till betalning jämsides med Swedbank Hypoteks övriga icke säkerställda och icke efterställda betalningsförpliktelser i den mån inte annat är föreskrivet i svensk lag och som i båda fallen till följd av sin registrering i VPS också omfattas av den norska lagen <i>Lov av 5. Juli 2002 nr 64 om registrering av finansielle instrumenter</i> ;
"Slutliga villkor"	Handling med rubriken "Slutliga villkor" som innehåller uppgift om exempelvis räntesats, återbetalningsdag och andra individuellt bestämda villkor för Obligation, vilka tillsammans med dessa allmänna villkor för bostadsobligationer utgör fullständiga villkor för en Obligation;
"Swedbank Hypotek"	SWEDBANK HYPOTEK AB (publ), org nr 556003-3283;
"VPS"	Verdipapirsentralen ASA, Biskop Gunnerus gate 14A, 0185 Oslo, organisasjonsnummer: 985 140 421;
"VPS-konto"	värdepapperskonto i VPS där respektive Fordringshavares innehav av Obligation är registrerat;

2 Lånebelopp, valör och betalningsförbindelse

Lånebeloppet fastställs när försäljningen av Obligationerna avslutats och representeras av Obligationer i valören NOK ett hundra tusen (100.000) eller hela multiplar därav.

Swedbank Hypotek förbinder sig härmed att i enlighet med dessa villkor återbetala lånet och betala ränta.

3 Ränta

Slutliga Villkor anger relevant konstruktion för beräkning av ränta och/eller avkastning, normalt enligt något av följande alternativ:

a) *Fast ränta*

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

Räntan erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas på 30/360-dagarsbasis, eller efter Bolagets bestämmande enligt annan ränteberäkningsmetod som generellt kan komma att tillämpas på den norska obligationsmarknaden.

b) *FRN (Floating Rate Notes)*

Lånet löper med ränta från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränteperiod beräknas av Bolaget på respektive Räntebestämningdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntemarginalen för samma period.

Kan Räntesats inte beräknas på grund av sådant hinder som avses i punkt 15 första stycket ska Lånet fortsätta att löpa med den Räntesats som gäller för den löpande Ränteperioden. Så snart hindret upphört ska Bolaget beräkna ny Räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkandet till utgången av den då löpande Ränteperioden.

Räntan erläggs i efterskott på varje Ränteförfallodag och beräknas på faktiskt antal dagar/360, eller efter Bolagets bestämmande enligt annan ränteberäkningsmetod som generellt kan komma att tillämpas på den norska obligationsmarknaden.

c) *Nollkupong*

Lånet löper utan ränta.

4 Registrering av Obligationerna

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

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

5 Återbetalning av lånet samt betalning av ränta

Lånet förfaller till betalning på Återbetalningsdagen.

Återbetalning av lånet skall ske till den som är Fordringshavare på tredje Bankdagen före Återbetalningsdagen och betalning av ränta skall ske till den som är Fordringshavare på den fjortonde dagen före respektive ränteförfallodag, eller på den Bankdag närmare Återbetalningsdagen respektive aktuell ränteförfallodag som generellt kan komma att tillämpas på den norska obligationsmarknaden ("Avstämningdagen").

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

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

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

6 Dröjsmålsränta

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

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

Med NIBOR avses den ränta för NOK som beräknas på grundval av de noterade räntorna ca kl 12.00 Oslo tid två bankdagar före den första dagen i aktuell ränteperiod på Reuters skärmbild "NIBP/NIBQ" eller på den skärmbild hos Reuters som fullt ut kan komma att ersätta nämnda skärmbild för detta ändamål.

För den händelse NIBOR inte skulle noteras på detta sätt ska NIBOR anses vara lika med den genomsnittliga räntan vid nämnda tidpunkt inhämtad från minst tre av de banker som vid den sista noteringen av det slag som nämns i föregående stycke var referensbanker för Reuters i detta avseende. Vid beräkningen bortser man från den högsta och den lägsta räntan och beräknar genomsnittet av de återstående, avrundar detta tal uppåt eller nedåt till två decimaler och uttrycker resultatet som en årlig räntesats.

7 Fördelning

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

8 Preskription

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

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

9 Rätt att företräda Fordringshavarna

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

10 Meddelanden

Meddelanden rörande lånet skall – i den mån annat inte föreskrivits i dessa villkor – tillställas Fordringshavare samt införas i minst en i Oslo utkommande daglig tidning.

11 Ändring av allmänna villkor m m

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

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

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

12 Börsregistrering

Swedbank Hypotek skall, om det anges i de Slutliga Villkoren för en Obligation, ansöka om inregistrering av lånet vid Oslo Børs eller Oslo ABM eller annan reglerad eller icke reglerad marknadsplats i Norge och vidta de åtgärder som kan erfordras för att bibehålla registreringen så länge lånebelopp är utestående, dock längst t o m Återbetalningsdagen.

13 Förvaltarregistrering

För Obligation som är förvaltarregistrerad enligt den norska lagen *Lov av 5. Juli 2002 nr 64 om registrering av finansielle instrumenter*, skall vid tillämpningen av dessa villkor förvaltaren betraktas som Fordringshavare.

14 Ansvarsbegränsning m m

I fråga om de på Emissionsinstitutet och Swedbank Hypotek ankommande åtgärderna gäller att ansvarighet inte kan göras gällande för skada som beror av svenskt, norskt eller annat lands lagbud, åtgärd av svensk, norsk eller annat lands myndighet, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om Emissionsinstitutet respektive Swedbank Hypotek självt är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

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

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

VPS är ansvarigt i den utsträckning som framgår av den norska lagen *Lov av 5. Juli 2002 nr 64 om registrering av finansielle instrumenter*.

15 Lag; jurisdiktion

Svensk lag skall tillämpas vid tolkning av dessa villkor utom där dessa villkor uttryckligen hänvisar till norsk lag eller dessa villkor skulle strida mot tvingande norsk lag. Tvist skall i första instans avgöras vid Stockholms tingsrätt.

Mall för Slutliga villkor

Datum för Slutliga villkor: [●]

Slutliga villkor

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

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

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

Lånenummer:	[●]
Obligationernas ställning i förmånsrättshänseende:	[Obligationerna ges ut i enlighet med den svenska lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och omfattas av särskild förmånsrätt enligt 3 a § i den svenska förmånsrättslagen (1970:979) [ELLER] [Obligationerna har inte status av säkerställda obligationer utan medför rätt till betalning jämsides med Swedbank Hypoteks övriga icke säkerställda och icke efterställda betalningsförpliktelser i den mån inte annat är föreskrivet i lag.]
ISIN-kod:	[●]
Lånedatum:	[●]
Återbetalningsdag:	[●]
Räntebas:	[●][gäller endast vid rörlig ränta]
Räntemarginal:	[●][gäller endast vid rörlig ränta]
Ränteperiod:	[●]
Räntebestämningdag:	[●][gäller endast vid rörlig ränta]
Räntesats:	[●][gäller endast vid fast ränta]
Ränteförfallodag:	[●]
Ränteberäkningsmetod:	[●] [[30/360]/[actual/360]/[Annan]]
Marknadsnotering:	[Oslo Børs/Oslo ABM/Annan/NEJ]

Kreditbetyg: [•]

Övriga villkor: [•]

Härmed bekräftas att ovanstående villkor är bindande för oss.
Stockholm [•]
SWEDBANK HYPOTEK AB (publ)

Allmänt om Swedbank Hypotek AB (publ)

Swedbank Hypotek AB bildades i Sverige den 14 april 1886 som ett regionalt bostadsfinansieringsinstitut specialiserat på byggnadskreditiv i Malmöregionen. Swedbank Hypotek AB (publ) är registrerat hos Bolagsverket i Sundsvall med organisationsnummer 556003-3283 och med adress Regeringsgatan 13, 106 11 Stockholm, telefonnummer 08-5859 2100, vilken också är kontorsadressen till Bolagets styrelse och ledning. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Vid årsstämman 2010 utsågs Deloitte AB till bolagets revisor till och med årsstämman 2014.

Swedbank Hypotek är verksamt inom långfristig kreditgivning till boende, kommunala investeringar samt jord- och skogsbruk. Krediterna förmedlas av Swedbanks och Sparbankernas cirka 618 kontor runt om i Sverige. Kreditgivningen till boende avser i första hand krediter till konsumenter mot säkerhet i de fastigheter och bostadsrätter som finansieras, men även krediter till företag mot säkerhet i fastigheter som hyrs ut eller upplåts med bostadsrätt till de boende. Kreditgivningen till kommunala investeringar avser dels krediter direkt till kommuner, dels krediter till kommunala bolag mot säkerhet i bostadsfastigheter eller i form av kommunal borgen. Kreditgivningen till lantbrukssektorn avser främst familjeägda jord- och skogs-egendomar och sker alltid mot säkerhet i fast egendom.

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

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

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

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

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

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

Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i Bolagets framtidsutsikter sedan 2009. Swedbank Hypotek känner inte till några tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som förväntas ha en väsentlig inverkan på Bolagets affärsutsikter avseende innevarande räkenskapsår. Det har inte heller inträffat några väsentliga förändringar i Bolagets finansiella ställning sedan den 31 december 2009.

Swedbank Hypotek har vid offentliggörandet av detta Prospekt erhållit de kreditbetyg av ratinginstituten Moody's och Standard & Poor's som är markerade med färg i nedanstående tabell, vilken också visar de betygsskalor respektive ratingsinstitut använder. Ett kreditbetyg är ingen rekommendation att köpa, behålla eller sälja ett värdepapper. Kreditbetyget baserar sig på uppgifter från bolaget till ratinginstituten och från andra källor. Kreditbetyg kan när som helst återkallas eller ändras:

Grön markering avser betyget för Swedbank Hypoteks säkerställda obligationer.

Orange markering avser betyget för Swedbank Hypoteks långfristiga icke säkerställd skuld. 1)

Grå markering avser betyget för Swedbank Hypoteks betyg kortfristig skuld.

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

1) Swedbank Hypotek har för närvarande ingen långfristig icke säkerställd rating från Standard & Poor's.

Bolagets styrelse består av följande personer:

Anders Ekedahl, ordförande
Helena Silvander
Johan Smedman
Ingvar Svensson
Ragnar Udin

Chef Kunderbjudande och Produkter, Retail, Swedbank AB
Verkställande direktör
Chef mellersta regionen, Retail, Swedbank AB
Verkställande direktör Falkenbergs Sparbank
Verkställande direktör Sparbanken Alingsås

Bolagets revisor är:
Deloitte AB
Huvudansvarig Jan Larsson

113 79 STOCKHOLM

Allmänt om Swedbank AB

Swedbank AB (publ) ("Swedbank" eller "Banken") är ett svenskt bankaktiebolag som bildades den 24 april 1942. Banken har sitt ursprung i den svenska sparbanksrörelsen från början av 1800-talet och från den kooperativa bankrörelsen från början av 1900-talet. 1997 fusionerades Sparbanken Sverige och Föreningsbanken. 2005 köpte Swedbank resterande 40 procent av aktierna i Hansabank som är den ledande banken i Estland, Lettland och Litauen.

FöreningsSparbanken AB bytte namn till Swedbank AB den 8 september 2006. Swedbank AB är registrerat hos Bolagsverket, organisationsnummer 502017-7753 med adress och säte Brunkebergstorg 8, SE-105 34 STOCKHOLM (tel. +46 (0) 8 5859 0000). Bankens svenska verksamhet regleras av lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, aktiebolagslagen (2005:551) och i övrigt av svensk rätt.

Swedbank är en universalbank som erbjuder alltifrån traditionella banktjänster till privatpersoner och företag, kapitalmarknadsprodukter och tjänster, investment banking samt kapitalförvaltning. De viktigaste produkterna utgörs av hypoteks- och bankutlåning till privatpersoner och företag, hushålls- och företagsinlåning, övriga sparandeprodukter som exempelvis fonder samt olika former av betalningstjänster, som kort- och girobetalningar. Samtliga produkter och tjänster förmedlas i huvudsak genom de egna kontorsnäten samt via telefon- och internetbankerna.

Koncernen har en mycket stark ställning på sina hemmamarknader Sverige, Estland, Lettland och Litauen. Banken utgör moderbolag i Koncernen. I Sverige hade koncernen per den 31 mars ledande marknadsandelar¹ för bland annat hushållssparande 24 procent, fonder 25 procent, hypotekslån privat 28 procent. På den svenska företagsmarknaden låg bankens marknadsandelar på 19 procent för utlåning respektive 17 procent för inlåning per den 31 mars 2010. I Estland, Lettland och Litauen ligger bankens marknadsandelar för in- och utlåning på mellan 22 och 55 procent (10 procent avseende företagsinlåning i Lettland). Swedbank bedriver även verksamhet i Ukraina och Ryssland.

Banken består av nedanstående sex affärsområden och stöds av Gemensam service och koncernstaber som består av interna servicefunktioner, inklusive informationsteknologi, treasury, inköp, legala och administrativa funktioner samt Bankens interna försäkringsbolag, Sparia. I april 2010 offentliggjorde Swedbank bildandet av affärsområdet Group Business Support. Affärsområdet kommer att ansvara för bankens produkter och produktion och kommer successivt att sjösättas under hösten 2010.

Svensk kontorsrörelse är det dominerande affärsområdet i Swedbank och erbjuder ett komplett utbud av finansiella tjänster och produkter till privatpersoner, små och medelstora företag, organisationer och kommuner genom närmare 400 egna kontor samt telefon- och internetbank i Sverige. Swedbanks produkter säljs även genom sparbankerna, vilka bidrar med ytterligare 275 kontor. I affärsområdet ingår flera dotterbolag.

Stora företag & Institutioner har kundansvaret för stora företag, finansiella institutioner och banker samt ansvaret för trading och kapitalmarknadsprodukter. Verksamheten bedrivs i moderbanken i Sverige, i filialer i Norge, Danmark, Finland, USA och Kina, i de delägda dotterbolagen First Securities i Norge och Swedbank First Securities LLC i New York samt trading och kapitalmarknadsverksamheten i dotterbankerna i Estland, Lettland och Litauen.

Baltisk bankrörelse omfattas av koncernens verksamheter i Estland, Lettland och Litauen med över 5 miljoner privatkunder och närmare 250 000 företagskunder. Baltisk bankrörelse erbjuder ett komplett utbud av finansiella tjänster till privat- och företagskunder via fler än 230 kontor samt telefon- och Internetbank. Verksamheten drivs under varumärket Swedbank.

Ryssland och Ukraina omfattar Swedbankkoncernens bankverksamheter i nämnda länder.

Kapitalförvaltning omfattar dotterkoncernen Swedbank Robur och erbjuder tjänster inom fondförvaltning, institutionell samt diskretionär kapitalförvaltning på Swedbanks fyra hemmamarknader. Bland kunderna finns såväl privatpersoner som institutioner, stiftelser, kommuner, landsting och andra placerare. Produkterna säljs och distribueras huvudsakligen av Svensk och Baltisk bankrörelse samt av sparbankerna i Sverige.

¹ Alla uppgifter rörande marknadsandelar i Sverige är framtagna av Statistiska Centralbyrån. Angivna marknadsandelar hänförliga till Bankens baltiska verksamhet är Bankens egen uppskattning.

Ektornet, grundades formellt under tredje kvartalet 2009, och är ett självständigt dotterbolag till Swedbank AB. Syftet med verksamheten är att förvalta koncernens övertagna tillgångar för att över tiden utveckla dessa för att skapa ett så stort värde som möjligt. Majoriteten av panterna kommer att vara fastigheter och större delen av dessa kommer att finnas i de baltiska länderna, men även i Norden och USA. Verksamheten var fullt operativ vid årsskiftet, då också de första överföringarna av tillgångar i dessa marknader gjorts till Ektornet

Lednings- och kontrollorgan

Styrelseledamöter

Lars Idermark

Styrelseordförande sedan 2010. Född 1957 Master of Business Administration, Uppsala Universitet.

Anders Sundström

Vice ordförande sedan 2009. Född 1952 Studier i samhällsvetenskap vid Umeå universitet. Ledamot sedan 2009.

Anders Igel

Född 1951 Civil.ingenjör Kungliga Tekniska Högskola, Stockholm Examen i ekonomi, Handelshögskolan, Stockholm Ledamot sedan 2009.

Berith Hägglund-Markus

Född 1950 Civilekonom Senior Vice President, Electrolux IT. Ledamot sedan 2005.

Kristina Janson

Banktjänsteman Facklig representant Född 1953 Studentexamen Anställd sedan 1972.

Göran Hedman

Född 1954 Gymnasie utbildning med ekonomisk inriktning samt managementkurser/utbildning vid MIL (Management i Lund), IFL, Institutet för företagsledning, Stockholm och INSEAD. Ledamot sedan 2010.

Ulrika Francke

Född 1956. Universitetsstudier VD och koncernchef Tyréns AB Ledamot sedan 2002.

Karl-Henrik Sundström

Född 1960 Examen i företagsekonomi, Uppsala universitet Ledamot sedan 2009

Jimmy Johnsson

Född 1976 Banktjänsteman Facklig företrädare Suppleant, Ledamot sedan 2010.

Pia Rudengren

Född 1965 Examen i ekonomi, Handelshögskolan Stockholm Ledamot sedan 2009.

Helle Kruse Nielsen

Född 1953. Civilekonom från Copenhagen Business School. Ledamot sedan 2008.

Siv Svensson

Född 1957 Examen i internationell ekonomi Uppsala Universitet Ledamot sedan 2010.

Revisorer valda av årsstämman fram till och med årsstämman 2014

Registrerade revisionsbolaget:

Deloitte AB

med auktoriserade revisorn Svante Forsberg (medlem i FAR) som huvudansvarig

Deloitte AB

Svante Forsberg Auktoriserad revisor

Rehmsgatan 11

113 79 Stockholm

Årsredovisningen för 2008 granskades av följande revisor:

Deloitte AB
Jan Palmqvist
Auktoriserad revisor
Rehngatan 11
113 79 Stockholm

Årsredovisningen för 2009 granskades av följande revisor:

Deloitte AB
Jan Palmqvist
Auktoriserad revisor
Rehngatan 11
113 79 Stockholm

Koncernledning

Michael Wolf

VD och koncernchef . Född 1963. Civilekonom. Anställd mars 2009.

Thomas Backteman

Koncernkommunikationsdirektör. Född 1965. Civilekonom. Anställd sedan mars 2009.

Håkan Berg

Chef Baltisk bankrörelse. Född 1955. Jur.kand. Anställd sedan 1984.

Göran Bronner

CRO, Koncernriskchef Född 1962. Civilekonom. Anställd mars 2009.

Marie Hallander Larsson

Koncernpersonaldirektör. Född 1961. Fil.kand. i psykologi och pedagogik. Marknadsekonom, IHM Business School. Anställd sedan 2009.

Stefan Carlsson

Chef för Large Corporates & Institutions. Född 1961. Masters of Business Administration and Bachelor of Science. Anställd sedan 2009.

Catrin Fransson

Chef för Retail. Född 1962. Ekonom. Anställd sedan 1987.

Cecilia Hernqvist

Chefsjurist. Sekreterare i styrelsen, Koncernledningen och Affärsledningen. Född 1960. Jur. kand., Stockholms Universitet Anställd sedan 1990

Erkki Raasuke

CFO, Ekonomi- och finansdirektör. Född 1971. Civilekonom. Anställd sedan 1994.

Annika Wijkström

Chef för Ryssland & Ukraina Född 1951. Fil kand. Anställd sedan 1986.

Magnus Gagner Geeber

Chef Large Corporates Född 1969. Gymnasieekonom Anställd sedan 1990.

Kontorsadressen för styrelseledamöterna och koncernledningsledamöterna är c/o Swedbank AB, Brunkebergstorg 8, 105 34 Stockholm.

Såvitt Banken känner till föreligger det inga potentiella intressekonflikter eller andra intressen, som kan ha relevant betydelse för emissioner av värdepapper under Prospektet, mellan styrelseledamöternas, koncernledningsledamöternas eller revisorernas skyldigheter mot Banken och deras privata intressen eller andra skyldigheter.

Aktieägare per den 31 mars 2010

Folksam Försäkringar	8,6%
Fristående Sparbanker	7,8%
Swedbank Robur fonder	4,5%
Svensk Exportkredit AB	3,3%
Sparbanksstiftelserna	2,7%
AMF Försäkring & Fonder	2,4%
Skandia Liv	2,4%
Alecta	2,3%
Nordea Fonder	2,1%
AFA försäkring	1,9%
Andra AP-fonden	1,9%
Swedbank personalstiftelser	1,9%
Övriga utländska ägare	25,6%
Övriga svenska institutioner	18,4%
Svenska allmänheten	14,2%
Total	100,0%

Kreditbetyg

Bankens långfristiga skuld har av Moody's tilldelats kreditbetyget A2 och av Standard & Poors kreditbetyget A.

Övrig information

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

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

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

Tillgängliga handlingar

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

- a) Garantin
- b) Swedbank Hypoteks och Bankens registreringsbevis och bolagsordning;
- c) Swedbank Hypoteks och Bankens reviderade årsredovisningar per den 31 december 2008 och 2009
- d) Bankens delårsrapport för perioden 1 januari – 31 mars 2010
- e) Prospektet, eventuella tillägg till Prospektet samt Slutliga Villkor.

Informationen under a, c), d) och e) finns även tillgänglig på Swedbank Hypoteks hemsida www.swedbank.se/hypotek eller på Bankens hemsida (www.swedbank.se)

Utgivare av obligationerna

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

Emissionsinstitut

SWEDBANK MARKETS
en del av Swedbank AB (publ), Sverige

Postboks 1441 Vika
0115 Oslo
NORGE

Emittentens revisor 2008 och 2009

Deloitte AB
Huvudansvarig revisor Jan Larsson

113 79 STOCKHOLM

Oberoende granskare säkerställda obligationer

Sven Höglund
KPMG
Box 16106
103 23 STOCKHOLM

Central värdepappersförvarare

Verdipapirsentralen ASA
Biskop Gunnerus gate 14A
0185 Oslo
NORGE

Emittentens Kontoförande Institut

First Securities AS
Fjordalléen 16 – Aker Brygge
Postboks 1441 – Vika, 0115 OSLO
NORGE