



NORDEA HYPOTEK AB (publ)

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

Detta dokument utgör ett tillägg ("Tilläggsprospekt") till Grundprospekt avseende Nordea Hypotek AB (publ)s ("Nordea Hypotek") program för kontinuerlig utgivning av säkerställda obligationer och icke säkerställda obligationer daterat och offentliggjort den 10 juni 2019 ("Grundprospektet") (med Finansinspektionens diarienummer 19-10473).

Detta Tilläggsprospekt är ett tillägg till Grundprospektet och ska läsas tillsammans med Grundprospektet och andra tilläggsprospekt till Grundprospektet.

Tilläggsprospektet upprättas då Nordea Hypotek den 27 februari 2020 har publicerat Årsredovisning för 2019 som återfinns på Nordeas hemsida: <https://www.nordea.com/Images/33-305414/Årsredovisning%20Nordea%20Hypotek%20AB%202018.pdf>.

Detta Tilläggsprospekt har godkänts och registrerats av Finansinspektionen och är upprättad i enlighet med 2 kap. 34§ lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument.

Tilläggsprospektet skall läsas tillsammans med Grundprospektet. De definitioner som används i Grundprospektet är tillämpliga även i detta Tilläggsprospekt. För det fall det finns diskrepans mellan detta Tilläggsprospekt och Grundprospektet eller andra dokument som införlivats genom hänvisning i Grundprospektet skall Tilläggsprospektet äga företräde.

Investerare som innan publiceringen av detta Tilläggsprospekt har gjort en anmälan om eller på annat sätt samtyckt till köp eller teckning av överlåtbara värdepapper som omfattas av Grundprospektet har rätt att återkalla sin anmälan eller sitt samtycke till köp eller teckning av överlåtbara värdepapper, i enlighet med 2 kap. 34§ lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument, inom två arbetsdagar från offentliggörandet av detta Tilläggsprospekt, innebärande att sista dag för återkallelse är innan slutet av arbetsdagen den 26 mars 2020.

Nordea Hypoteks årsredovisning för 2019

Nordea Hypotek har den 27 februari 2019 publicerat sin årsredovisning för 2019 ("Nordea Hypoteks Årsredovisning 2019").

Nordea Hypoteks Årsredovisning 2019 är reviderad. Viss finansiell information i sammandrag, utan väsentliga ändringar, har hämtats från Nordea Hypoteks Årsredovisning 2019 och redovisas i **Bilaga 1** och denna bilaga utgör en del av detta Tilläggsprospekt och Grundprospektet. Information i **Bilaga 1** ersätter information på sidan 47 i Grundprospektet under avsnittet ”Finansiell information i sammandrag”.

På sidan 51 i Grundprospektet, första stycket, punkterna 1-3 tas bort och ersätts med följande:

- ”1. Nordea Hypoteks årsredovisning 2019.
2. Nordea Hypoteks årsredovisning 2018”.

Nedanstående företeckning anger sidhänvisningar till olika delar i årsredovisningen som införlivats genom hänvisning:

Årsredovisning 2019

Resultaträkning	sid. 28
Balansräkning	sid. 29
Kassaflödesanalys	sid. 31
Noter	sid. 32-73”

Information om tendenser

Under avsnittet, på sidan 45 i Grundprospektet, ”Information om tendenser, rättsliga förfaranden och väsentliga avtal” så stryks första och andra stycket under detta avsnitt och ersätts med följande stycken:

”Inga väsentliga förändringar vad gäller Bolagets finansiella ställning eller ställning på marknaden har inträffat sedan den 31 december 2019, vilket är datumet för Bolagets senast publicerade reviderade årsrapport, förutom med anledning av de förändringar som kan följa av coronautbrottet som såsom referat till i riskfaktorn med rubriken ”*Störningar och volatilitet på de globala finansiella marknaderna kan negativt påverka Nordeakoncernen*”.

Inga väsentligt negativa förändringar vad gäller Bolagets framtidsutsikter har inträffat sedan den 31 december 2019, vilket är datumet för dess senaste publicerade reviderade årsrapport förutom med anledning av de förändringar som kan följa av coronautbrottet som såsom referat till i riskfaktorn med rubriken ”*Störningar och volatilitet på de globala finansiella marknaderna kan negativt påverka Nordeakoncernen*”.

Ändring av Grundprospektet

Under avsnittet ”*Risker relaterade till Bolaget och Nordeakoncernen - Risker relaterade till de makroekonomiska förhållandena*” så tas nuvarande stycke bort som återfinns på sidan 13 i Grundprospektet under avsnitt ”*Störningar och volatilitet på de globala finansiella marknaderna kan negativt påverka Nordeakoncernen*” och ersätts med följande lydelse:

”På senare år har de globala finansiella marknaderna utsatts för betydande störningar och volatilitet, bland annat till följd av oro över den övergripande stabiliteten i euroområdet, rädsla för en avmattning i den kinesiska ekonomin och osäkerhet om tidpunkten för ändringar i den amerikanska penningpolitiken. Den fortsatt blygsamma BNP-tillväxt och låga inflation som Europa har upplevt har också gett upphov till oro, vilket visas av det program för kvantitativa lättnader som introducerades av ECB i januari 2015, som förlängdes till slutet av 2018, och som sedan förlängdes i september 2019 och i mars 2020, och osäkerheten kring den fortsatt svaga ekonomiska utvecklingen i vissa länder i euroområdet, i synnerhet Grekland och Italien, och deras förmåga att fortsätta som medlemmar, har fortsatt. Marknaden har också blivit, och kommer troligen även fortsättningsvis att vara, påverkad av den långsammare ekonomiska tillväxten och den ökade skuldsättningen i Kina, tidpunkten för penningpolitiska förändringar i USA samt volatila globala oljepriser. Geopolitiska händelser, som de fortsatta spänningarna i Mellanöstern och Koreahalvön,

Storbritanniens utträde ur EU och de nyligen tillkomna förändringarna i vissa av den amerikanska regeringens politiska mål och i internationell handelspolitik, inklusive införandet av relaterade protektionistiska initiativ såsom nya eller högre tullar, pandemier och utbredda allmänna hälsokriser har också orsakat och kommer sannolikt fortsätta att orsaka osäkerhet på marknaderna och oro över utvecklingen i världsekonomin. Som exempel har coronautbrottet, som har fått en global spridning de senaste månaderna, stört olika marknader och resulterat i osäkerhet om utvecklingen av ekonomierna som drabbats av utbrottet. Även om majoriteten av Nordeakoncernens verksamhet är koncentrerad till de nordiska länderna, som, vid dagen för detta dokument, har haft mindre exponering mot coronavirusets spridning än vissa andra områden, kan Nordeakoncernen komma att påverkas av coronautbrottet genom dess direkta och indirekta påverkan på, bland andra, kunder och andra motparter till Nordea, både i Norden och annorstädes inklusive genom, bland annat, Nordeas, myndigheters och andra parter åtgärder. De exakta effekterna av coronavirusets spridning är mycket osäkra vid dagen för detta dokument och det är svårt att förutse spridningen och varaktigheten av pandemin. En potentiell åtstramning av likviditetstillförseln i framtiden såsom ett resultat av till exempel fortsatt försämring av offentliga finanser för vissa europeiska länder kan leda till ny finansieringsosäkerhet som resulterar i ökad volatilitet och ökade kreditspreadar. Risker relaterade till den ekonomiska utvecklingen i Europa har haft och kommer troligen också fortsättningsvis att ha en negativ påverkan på aktiviteten inom den globala ekonomin samt på de finansiella marknaderna. Om dessa förhållanden fortsätter eller om ytterligare oro uppstår inom dessa eller på andra marknader, kan detta medföra väsentlig negativ effekt på Nordeakoncernens möjlighet att få tillgång till kapital och likviditet på finansiella villkor som är acceptabla för Nordeakoncernen. Var och en av ovan nämnda faktorer kan inverka väsentligt negativt på Nordeakoncernens verksamhet, finansiella ställning och rörelseresultat.”

UPPDATERING AV SAMMANFATTNINGEN TILL GRUNDPROSPEKTET

Sammanfattningen av Grundprospektet är uppdaterad i enlighet med **Bilaga 2** till detta Tilläggsprospekt och ersätter befintlig sammanfattning. Fotnot utvisar tillägg och eller ändringar i sammanfattningen.

Bilaga 1

Finansiell information i sammandrag

Nedanstående tabeller visar viss, utvald, finansiell information i sammandrag som hämtats från Nordea Hypoteks årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Revisorerna har i revisionsberättelser förklarat att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Den finansiella informationen nedan bör läsas tillsammans med övrig information i årsredovisning för 2019 såsom noter och revisionsberättelse.

Balansräkning

<u>Tkr</u>	31 december 2019	31 december 2018
Tillgångar		
Utlåning till kreditinstitut	5 578 131	5 299 092
Utlåning till allmänheten	579 500 671	548 759 159
Räntebärande värdepapper	21 103 915	21 083 561
Derivatinstrument	4 566 105	4 762 400
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer	-298 624	20 305
Aktuella skattefordringar	98 274	29 106
Övriga tillgångar	814 019	2 798 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	650 472	690 356
<u>Summa tillgångar</u>	<u>612 012 963</u>	<u>583 442 038</u>
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	235 964 135	222 064 980
Emitterade värdepapper	340 270 319	324 984 129
Derivatinstrument	514 871	351 211
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer	3 168 419	3 721 108
Övriga skulder	4 777 000	7 020 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	178 276	40 032
Uppskjutna skatteskulder	4 787	5 899
Avsättningar	7 440	3 723
Efterställda skulder	1 650 137	800 136
<u>Summa skulder</u>	<u>586 535 384</u>	<u>558 991 730</u>
Eget kapital		
Aktiekapital	110 000	110 000
Fond för verkligt värde	21 527	12 412
Balanserat resultat	21 226 460	19 423 698
Årets resultat	4 119 592	4 904 198
<u>Summa eget kapital</u>	<u>24 477 579</u>	<u>24 450 308</u>
<u>Summa skulder och eget kapital</u>	<u>612 012 963</u>	<u>583 442 038</u>

Resultaträkning		
Tkr	2019	2018
Rörelseintäkter		
Ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden	8 614 887	8 037 775
Övriga ränteintäkter	21 193	5 677
Negativ ränta på finansiella tillgångar	-36 320	-17 620
Räntekostnader	-1 920 892	-550 713
Negativ ränta på finansiella skulder	136 612	674 524
Räntenetto	6 815 480	8 149 643
Avgifts- och provisionsintäkter	43 644	50 168
Avgifts- och provisionskostnader	-87 191	-60 342
Avgifts- och provisionsnetto	-43 547	-10 174
Nettoresultat av poster till verkligt värde	-22 221	-159 622
Summa rörelseintäkter	6 749 712	7 979 847
Rörelsekostnader		
Allmänna administrationskostnader		
Personalkostnader	-27 702	-26 615
Övriga kostnader	-1 461 829	-1 622 905
Summa rörelsekostnader	-1 489 531	-1 649 520
Resultat före kreditförluster	5 260 181	6 330 327
Kreditförluster, netto	-18 346	-37 600
Rörelseresultat	5 241 835	6 292 727
Skatt	-1 122 243	-1 388 529
Årets resultat	4 119 592	4 904 198

Kassaflödesanalys

<u>Tkr</u>	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 241 835	6 292 727
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-426 851	-1 346 530
Betalda inkomstskatter	-347 000	-37 593
<u>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder</u>	<u>4 467 984</u>	<u>4 908 604</u>
Förändring av den löpande verksamhetens tillgångar		
Förändring av statsskuldförbindelser	248 904	-11 064
Förändring av utlåning till allmänheten	-30 760 940	-11 865 323
Förändring av räntebärande värdepapper	-20 354	-21 083 828
Förändring av derivatinstrument, netto	125 423	1 235 780
Förändring av övriga tillgångar	1 984 039	-1 643 458
Förändring av den löpande verksamhetens skulder		
Förändring av skulder till kreditinstitut	13 797 000	27 513 000
Förändring av emitterade värdepapper	15 776 342	5 503 314
Förändring av övriga skulder	-6 189 359	-5 531 881
<u>Kassaflöde från den löpande verksamheten</u>	<u>-570 961</u>	<u>-974 856</u>
Finansieringsverksamheten		
Avyttring av efterställda skulder	-800 000	-1 000 000
Emittering av efterställda skulder	1 650 000	-
<u>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</u>	<u>850 000</u>	<u>-1 000 000</u>
<u>Årets kassaflöde</u>	<u>279 039</u>	<u>-1 974 856</u>
Likvida medel vid periodens början	5 299 092	7 273 948
Likvida medel vid periodens slut	5 578 131	5 299 092
<u>Förändring</u>	<u>279 039</u>	<u>-1 974 856</u>

Sammanfattning av Grundprospektet

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

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

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

Avsnitt A – Introduktion och varningar

A.1	Introduktion:	<p>Denna sammanfattning ska läsas som en inledning till Grundprospektet. Varje beslut om att investera i Obligationslån ska baseras på en bedömning av Grundprospektet i dess helhet från investerarens sida, inklusive dokument införlivade genom hänvisning, eventuella tillägg till Grundprospektet samt tillämpliga Slutliga Villkor för respektive Obligationslån.</p> <p>Om yrkande avseende uppgifterna i Grundprospektet anförs vid domstol, kan käranden i enlighet med medlemsstaternas nationella lagstiftning bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av Grundprospektet innan de rättsliga förfarandena inleds.</p> <p>Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar därav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av Grundprospektet eller om den inte, tillsammans med andra delar av Grundprospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i Obligationslån.</p>
------------	----------------------	---

A.2	Samtycke:	<p>Bolaget samtycker till att Grundprospektet används i samband med ett erbjudande avseende Obligationslån, och påtar sig ansvaret för Grundprospektets innehåll i samband med sådan användning, i enlighet med följande villkor:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) samtycket gäller endast under giltighetstiden för detta Grundprospekt; (ii) de enda finansiella mellanhänder som får använda Grundprospektet för erbjudanden är Emissionsinstitutet; (iii) samtycket berör endast användning av Grundprospektet för erbjudanden i Sverige; och (iv) samtycket kan för en enskild emission vara begränsat av ytterligare förbehåll som i så fall anges i Slutliga Villkor för det aktuella Obligationslånet. <p>Grundprospektet innehåller ingen information om villkor för ett Emissionsinstituts eventuella erbjudande avseende Obligationer. Sådan information kommer att lämnas av Emissionsinstitutet när erbjudandet lämnas. Bolaget ansvarar inte för sådan information.</p>
Avsnitt B – Emittent		
B.1	Firma och handelsbeteckning:	Bolagets firma (tillika handelsbeteckning) är Nordea Hypotek AB (publ).
B.2	Säte, bolagsform och land:	Bolagets styrelse har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett publikt aktieföretag (organisationsnummer 556091-5448) och har bildats i Sverige. Det bedriver sin verksamhet huvudsakligen i enlighet med lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse.
B.4b	Tendenser:	Ej tillämpligt. Det finns inga för Bolaget kända tendenser, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som kan förväntas ha en väsentlig inverkan på Bolagets affärsutsikter under innevarande räkenskapsår att redovisa i Grundprospektet.
B.5	Bolagskoncern:	Bolaget ingår i Nordeakoncernen, som består av Nordea Bank Abp ("Banken") och dess dotterbolag. Bolaget har inga dotterbolag.
B.9	Resultatprognos:	Ej tillämpligt. Ingen resultatprognos lämnas i Grundprospektet.

B.10	Revisions- anmärkning:	Ej tillämpligt. Inga anmärkningar har lämnats av Bolagets revisor.
B.12	Utvald historisk finansiell information:	<p>Tabellerna nedan visar viss utvald finansiell information i sammandrag som har hämtats från Bolagets årsredovisning för räkenskapsåren 2018 och 2019.¹</p> <p>Uppgifterna i Bolagets årsredovisningar är granskade av Bolagets revisorer och upprättade i enlighet med IFRS.</p>

¹ Genom Tilläggsprospektet daterat 24 mars 2020 har utvald information för sexmånadersperioden som slutar den 30 juni 2018, den 30 juni 2019 samt utvald information för 2017 tagits bort och utvald information för 2019 har lagts till.

	(Tkr)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Balansräkning		
	Summa tillgångar	612 012 963	583 442 038
	Summa skulder	586 535 384	558 991 730
	Summa eget kapital	25 477 579	24 450 308
	Summa skulder och eget kapital	612 012 963	583 442 038
	Resultaträkning		
	Summa rörelseintäkter	6 749 712	7 979 847
	Summa rörelsekostnader	-1 489 531	-1 649 520
	Kreditförluster, netto	-18 346	-37 600
	Årets resultat	4 119 592	4 904 198
	Kassaflödesanalys		
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	4 467 984	4 908 604
	Kassaflöde från den löpande verksamheten ...	-570 961	-974 856
	Kassaflöde från finansieringsverksamheten ...	850 000	-1 000 000
	Årets kassaflöde.....	279 039	-1 974 856
	Förändring	279 039	-1 974 856
	.		
	Inga väsentliga förändringar vad gäller Bolagets finansiella ställning eller ställning på marknaden har inträffat sedan den 31 december 2019, vilket är datumet för Bolagets senast publicerade reviderade årsrapport, förutom med anledning av de förändringar som kan följa av coronautbrottet.		
	Inga väsentligt negativa förändringar vad gäller Bolagets framtidsutsikter har inträffat sedan den 31 december 2019, vilket är datumet för dess senaste publicerade reviderade årsrapport förutom med anledning av de förändringar som kan följa av coronautbrottet. ²		

² Genom Tilläggsprospektet daterat 24 mars 2020 har datumet sedan vilket inga väsentliga förändringar vad gäller Bolagets framtidsutsikter, finansiella ställning eller ställning på marknaden har inträffat uppdaterats till 31 december 2019, vilket är datumet för den senaste publicerade reviderade årsrapporten. Denna lydelse har också ändrats genom Tilläggsprospekt daterat 24 mars 2020.

B.13	Händelser med väsentlig inverkan på bedömningen av Bolagets solvens:	Ej tillämpligt. Inga händelser med väsentlig inverkan på bedömningen av Bolagets solvens sedan den senaste årsredovisningen offentliggjordes finns att redovisa i Grundprospektet.
B.14	Koncernberoende:	Bolaget är beroende av Banken, eftersom Bolagets samtliga affärsfunktioner har utlokaliserats till Banken genom avtal varvid Banken har åtagit sig alla nödvändiga därtill relaterade processer. Bolaget erhåller även finansiering från Banken.
B.15	Huvudsaklig verksamhet:	Bolaget bedriver utlåningsverksamhet på den svenska marknaden och lämnar krediter som huvudsakligen är av långfristig karaktär till privatpersoner, enskilda näringsidkare, kommuner samt andra juridiska personer. Ändamålet med kreditgivningen är huvudsakligen att finansiera bostäder, andra fastigheter och kommunal verksamhet. Tyngdpunkten ligger på bostadsfinansiering. Krediterna lämnas mot säkerhet, främst i form av panträtt i fastigheter och bostadsrätter belägna i Sverige samt borgen från svenska kommuner.
B.16	Kontroll:	Bolaget är ett helägt dotterbolag till Banken. Banken kontrollerar följaktligen Bolaget och utser dess styrelse.
B.17	Kreditvärdighetsbetyg:	Obligationslån kan ges ut med eller utan kreditbetyg från de oberoende kreditvärderingsinstitut Standard & Poor's Global Ratings Europe Limited ("S&P") respektive Moody's Investors Service Limited ("Moody's"), enligt vad som framgår i Slutliga Villkor för respektive Obligationslån. Nämnda kreditvärderingsinstitut är etablerade inom EU och registrerade i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 om kreditvärderingsinstitut.
Avsnitt C – Värdepapper		
C.1	Värdepapper som erbjuds:	Obligationer. Obligationerna ges ut i dematerialiserad form hos Euroclear Sweden varför inga fysiska värdepapper utfärdas. Obligationerna har identitetskod ISIN [●].
C.2	Valuta:	Svenska kronor (SEK).
C.5	Inskränkning i fri överlåtbarhet:	Ej tillämpligt. Det finns inga villkor i Obligationslånen som hindrar investeraren från att fritt överlåta Obligationerna. Möjligheten att sälja Obligationer kan dock i vissa länder vara begränsad av lag varför innehavarna av Grundprospektet eller Obligationer måste informera sig om och iaktta sådana restriktioner.

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

<p>C.9</p>	<p>Ränta, återbetalning, avkastning och företrädare:</p>	<p><i>[Fast ränta</i></p> <p>Obligationslån med fast ränta löper med ränta enligt Räntesatsen från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen.</p> <p>Uppgifter för att beräkna räntan anges i Slutliga Villkor och prospektsammanfattning för respektive Obligationslån enligt följande:</p> <p>Lånedatum: [●]</p> <p>Återbetalningsdag: [●]</p> <p>Räntesats: [●]</p> <p>Ränteförfallodagar: [●]]</p> <p>[ALTERNATIVT]</p> <p><i>[Rörlig ränta (FRN)</i></p> <p>Obligationslån med rörlig ränta (s.k. FRN-konstruktion) löper med ränta från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntan utgörs av Räntebasen för den period som närmast motsvarar respektive Ränteperiod med tillägg av Räntemarginalen.</p> <p>Uppgifter för att beräkna räntan anges i Slutliga Villkor och prospektsammanfattning för respektive Obligationslån enligt följande:</p> <p>Lånedatum: [●]</p> <p>Återbetalningsdag: [●]</p> <p>Räntebas: [●]</p> <p>Räntebasmarginal: [●]</p> <p>Ränteperioder: [●]</p> <p>Ränteförfallodagar: [●]]</p> <p><i>Återbetalning</i></p> <p>Återbetalning sker genom Euroclear Sweden, i förekommande fall till bankkonto som Fordringshavaren har uppgivit.</p> <p><i>Avkastning</i></p> <p>Eftersom priset för en Obligation bestäms genom överenskommelse mellan parterna vid varje emission går avkastningen inte att fastställa i förväg.</p> <p><i>Företrädare</i></p> <p>Emissionsinstitutet har rätt att i vissa fall träffa överenskommelse med Bolaget om ändring av villkoren för Obligationslån.</p>
-------------------	---	---

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

Avsnitt D – Risker

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

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

Avsnitt E – Erbjudande

E.2b	Motiv och användning av emissionslikviden:	Obligationslånen utgör en del av Bolagets långfristiga finansiering och likviden används till att finansiera Bolagets utlåning och att refinansiera Obligationslån eller annan upplåning vid förfall.
E.3	Erbjudandets former och villkor:	Bolaget kan göra erbjudanden avseende Obligationer till Emissionsinstitutet och dessa kan i sin tur erbjuda Obligationerna till investerare. Priser och volymer samt villkor för leverans och betalning för Obligationer bestäms genom överenskommelse vid varje sådan emission.
E.4	Intressen som har betydelse för erbjudandet:	Förutom den ersättning som betalas till Emissionsinstitutet med anledning av deras deltagande i obligationsprogrammet och emissioner under programmet känner Bolaget inte till att någon inblandad person har något intresse av betydelse för emissionen eller att det föreligger någon intressekonflikt mellan Bolaget och någon inblandad person.
E.7	Kostnader som åläggs investeraren:	Ej tillämpligt. Bolaget ålägger inte investerare några kostnader med anledning av erbjudandet.