

TILLÄGG 2 till GRUNDPROSPEKT publicerat 29 november 2024 (FI diariernr 24-28557)
Datum för tilläggets offentliggörande 17 juli 2025
FI diariernr för tillägget 25-20251

Swedbank Hypotek AB (publ)



Program för säkerställda obligationer och icke säkerställda obligationer

Detta dokument utgör ett tillägg till grundprospektet avseende program för säkerställda obligationer och icke säkerställda obligationer ("Programmet") av Swedbank Hypotek AB (publ) ("Emittenten") som har godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 29 november 2024 (Finansinspektionens diarienummer 24-28557). Tillägget har upprättats i enlighet med artikel 23 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 och har godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 17 juli 2025.

Detta tillägg ska läsas tillsammans med och utgör en del av grundprospektet. Grundprospektet jämte tillägg och slutliga villkor för lån utgivna under Programmet finns att tillgå på <http://hypotek.swedbank.se> och kan även rekvireras kostnadsfritt från Emittentens huvudkontor.

Investerare som före offentliggörandet av tillägget till grundprospektet har gjort en anmälan eller på annat sätt samtyckt till att köpa eller teckna obligationerna har enligt artikel 23.2 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 rätt att återkalla sin anmälan eller samtycke inom tre arbetsdagar från offentliggörandet av tillägget till grundprospektet, det vill säga senast den 22 juli 2025. Investerare ska kontakta respektive Emissionsinstitut gällande återkallelse.

Detta tilläggsprospekt upprättas med anledning av följande punkter:

1. Publikation av delårsrapport för Swedbank Hypotek AB (publ)

Emittenten har den 17 juli offentliggjort delårsrapport för januari-juni 2025.

Uppdatering av grundprospektet

6.6 VÄSENTLIG FÖRÄNDRING

I avsnitt 6.6 ("VÄSENTLIG FÖRÄNDRING") på sidan 41 i detta grundprospekt stryks första och andra stycket och ersätts med följande stycke:

"Det har inte skett någon väsentlig negativ förändring av Bolagets framtidsutsikter sedan 31 december 2024"

"Det har inte skett någon betydande förändring avseende Bolagets finansiella ställning sedan den 30 juni 2025, vilket är datumet för Bolagets senaste publicerade delårsrapport."

7.8 INFÖRLIVANDE GENOM HÄNVISNING

Genom detta tillägg införlivas följande delar av delårsrapporten i, och utgör en del av, grundprospektets punkt 7.8 som börjar på sidan 43. Delårsrapporten finns att tillgå på <http://hypotek.swedbank.se> och kan även rekvireras kostnadsfritt från Emittentens huvudkontor.

Punkt 7.8 (ii) i grundprospektet kompletteras med följande:

Följande delar av Bolagets delårsrapport per den 30 juni 2025:

Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari 2025 – 30 juni 2025.		Sida
I.	Resultaträkning	7
II.	Balansräkning	8
III.	Förändringar i eget kapital	9
IV.	Kassaflödesanalys	10
V.	Redovisningsprinciper	11
VI.	Noter	11–30
VII.	Revisorsgranskning	34

Delårsrapporten är översiktligt granskad i enlighet med International Standard on Review Engagements (ISRE) 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. Delårsrapporten är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering.

7.9 TILLGÄNGLIGA HANDLINGAR

Med anledning av att delårsrapporten har publicerats kompletteras grundprospektets punkt 7.9 på sidan 44 med följande:

”f) Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari – 30 juni 2025.”