

## SLUTLIGA VILLKOR AVSEENDE NORDEA HYPOTEK AB (publ) ("Bolaget") OBLIGATIONSÅN NR 5539

Följande slutliga villkor ("Slutliga Villkor") har upprättats enligt artikel 8.4 i Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 och gäller för obligationslån 5538 ("Obligationslånet") som Nordea Hypotek AB (publ) ("Bolaget") emitterar på kapitalmarknaden enligt avtal med nedan angivna Emissionsinstitut. Obligationslånet representeras av Obligationer, vilket är en ensidig skuldförbindelse registrerad enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

För Obligationslånet skall gälla Allmänna Villkor av den 26 oktober 2022 och dessa Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren återges i Bolagets grundprospekt daterat den 27 oktober 2023. Begrepp som inte är definierade i dessa Slutliga Villkor skall ha samma betydelse som i Allmänna Villkor. Fullständig information om Bolaget och Obligationslånet kan endast fås genom att läsa dessa Slutliga Villkor tillsammans med Bolagets grundprospekt daterat den 24 oktober 2025 ("Grundprospektet"), jämte eventuella tillägg till Grundprospektet, samt de eventuella dokument som infogats däri genom hänvisning. Dokumenten finns tillgängliga på [www.nordea.com](http://www.nordea.com). (Informationen på hemsidan, såtillvida informationen inte utgörs av Grundprospektet, Slutliga Villkor eller information som uttryckligen införlivats i Grundprospektet genom hänvisning, utgör inte en del av Grundprospektet och har inte granskats av Finansinspektionen).

### VILLKOR FÖR OBLIGATIONSÅNET

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tillämpliga specifika risker:                        | Samtliga riskfaktorer, som finns beskrivna i Grundprospektet under avsnittet Riskfaktorer, är tillämpliga för dessa Obligationer utom de som finns beskrivna i 2.4 "Risker relaterade till Gröna Obligationer"                                                                                                                      |
| Lånenummer:                                          | Nummer 5539                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tranche:                                             | Ej tillämpligt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Valuta                                               | SEK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lånedatum (dag från vilken ränta börjar löpa):       | 26 oktober 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Löptid:                                              | 26 oktober 2023 – 26 oktober 2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kapitalbelopp /<br>Löpande emissioner:               | Obligationerna emitteras och säljs fortlöpande till rådande marknadskurs. Obligationslånets kapitalbelopp fastställs när försäljningen av Obligationerna avslutas                                                                                                                                                                   |
| Valör:                                               | SEK 2 000 000 eller hela multiplar därav                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Obligationslånets ställning i förmånsrättshänseende: | 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).                                                                                                                        |
| Återbetalningsdag:                                   | 26 oktober 2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Senarelagd Återbetalning:                            | Tillämpligt<br>Om Bolaget inte återbetalar Obligationslånet i sin helhet på Återbetalningsdagen (eller inom två (2) Bankdagar därefter) ska Bolaget senarelägga Återbetalningsdagen till Senarelagd Återbetalningsdag.<br>För varje Ränteperiod efter Återbetalningsdagen ska Obligationslånet beräknas med:<br>Rörlig ränta (FRN): |

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

Räntebas: 3-månader STIBOR

Räntebasmarginal: +0,50 % årlig ränta

Ränteförfallodagar: Sista dagen i varje Ränsteperiod, den 26 januari 2030, den 26 april 2030, den 26 juli 2030 och den 26 oktober 2030.

Ränsteperiod: Tiden från den 26 oktober 2029 till och med 26 januari 2030 och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränsteförfallodag.

Ränstebestämningdag: Två Bankdagar före varje Ränsteperiod, första gången den 24 oktober 2029.

|                               |                                                                                                                                                            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Senarelagd Återbetalningsdag: | 26 oktober 2030                                                                                                                                            |
| Ränstekonstruktion:           | Obligationslånet löper med fast ränta                                                                                                                      |
| Ränstesats:                   | 3,50% årlig ränta                                                                                                                                          |
| Räntebas:                     | Ej tillämpligt                                                                                                                                             |
| Räntebasmarginal:             | Ej tillämpligt                                                                                                                                             |
| Ränteförfallodag/ar:          | Årligen den 26 oktober, första gången den 26 oktober 2024 och sista gången på Återbetalningsdagen                                                          |
| Ränsteperiod:                 | Ej tillämpligt                                                                                                                                             |
| Återbetalningsbelopp:         | Varje Obligation återbetalas med ett belopp motsvarande dess Valör                                                                                         |
| Administrerande Institut:     | Nordea Bank Abp                                                                                                                                            |
| Emissionsinstitut:            | Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) |

## ÖVRIG INFORMATION

|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Begränsning av teckningsbelopp:                                                                  | Ej tillämpligt                                                                                                                                                                                    |
| Avgifter och skatter som åläggs den som köper Obligationer:                                      | Emissionsinstitut kan debitera courtage i samband med försäljning av Obligationer.                                                                                                                |
| Clearing:                                                                                        | Euroclear Sweden AB                                                                                                                                                                               |
| Upptagande till handel på reglerad marknad:                                                      | Vid första emission av Obligationer under Obligationslånet kommer ansökan att göras för att Obligationerna ska upptas till handel vid Nasdaq Stockholm AB att gälla tidigast från 22 januari 2024 |
| Volym av Obligationer som emitteras fortlöpande och som tas upp till handel på reglerad marknad: | Utökad volym: SEK 1 000 000 000<br>Total volym: SEK 75 350 000 000                                                                                                                                |

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kreditbetyg:                                                      | Bolaget har ansökt om att Obligationslånet ska åsättas kreditbetyg från Moody's. Förväntat kreditbetyg är Aaa från Moody's.<br><br>Kreditvärderingsinstitutet Moody's Investor Services (Nordics) AB är etablerat i Sverige. Moody's har registrerats i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 om kreditvärderingsinstitut. |
| Annan begränsning av samtycke till användning av Grundprospektet: | Ej tillämpligt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Intressen som har betydelse för emissionen:                       | Förutom den ersättning som betalas till Emissionsinstitutet med anledning av deras deltagande i obligationsprogrammet och denna emission så känner Bolaget inte till att någon inblandad person har något intresse av betydelse för emissionen.                                                                                                              |
| Företrädare för Fordringshavare:                                  | Fordringshavare företräder sig själva, antingen individuellt eller genom fordringshavarmöte.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Emissionslikvidens användning:                                    | Obligationslånet utgör en del av Bolagets långfristiga finansiering och likviden används till att finansiera Bolagets utlåning och att refinansiera annan upplåning vid förfall.                                                                                                                                                                             |
| Beslut att uppta Obligationslån:                                  | Beslut om att utge Obligationslån fattas med stöd av bemyndigande från Bolagets styrelse.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ISIN-kod:                                                         | SE0013361284                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Euroclear common code:                                            | Ej tillämpligt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## ANSVAR

Bolaget bekräftar härmed att ovanstående Slutliga Villkor är gällande för Obligationslånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att erlagga betalning i enlighet med villkoren för Obligationslånet.

Stockholm den 20 april 2026

**NORDEA HYPOTEK AB (publ)**