

Politik for produkter og tjenesteydelser i Nykredit Realkredit-koncernen

December 2025

Nykredit



Totalkredit

Nykredit Bank A/S
CVR 10 51 96 08

Sundkrogsgade 25
2150 Nordhavn

Tlf. 70 10 90 00
kundeservice@nykredit.dk

Godkendelsesprocedure, dokumentansvar og publicering

Godkendt af bestyrelsen i

- Nykredit Realkredit, d. 13 januar 2026
- Totalkredit, d. 2. februar 2026
- Nykredit Bank, d. 2. februar 2026
- Nykredit Portefølje Administration, d. 2. februar 2026
- Nykredit Leasing, d. 28. januar 2026

Efter forudgående behandling i

Direktionerne i

- Nykredit Realkredit
- Totalkredit
- Nykredit Bank
- Nykredit Portefølje Administration
- Nykredit Leasing

Dokumentansvar:

Christian Dahm-Malling

Enhed:

Products, Kapitalforvaltning

Publicering:

Den dokumentansvarlige sørger for at dokumentet umiddelbart efter godkendelse bliver publiceret på:

	På dansk	På engelsk
PolicyPortal	✓	✓
Intranet - Onboardingportalen	✓	

Indholdsfortegnelse

1.	Baggrund og formål	4
2.	Målgruppe	4
3.	Produktstrategi og målsætning	4
4.	Retningslinjer og processer for godkendelse og evaluering	5
5.	Delegering	6
6.	Roller og ansvar	6
7.	Rapportering	7
7.	Gennemgang og ændring af politikken	7
8.	Ikrafttrædelse	7

1. Baggrund og formål

Formålet med denne politik (herefter benævnt "produktpolitikken") er at fastlægge de overordnede principper og standarder for udvikling, distribution, prissætning, ændring og/eller vedligeholdelse samt afvikling af produkter og tjenesteydelser (herefter "produkter") udbudt af Nykredit Realkredit-koncernen (herefter benævnt "Nykredit") med afsæt i Nykredits forretningsmodel og strategiske målsætninger.

Nykredits produktpolitik skal ses i sammenhæng med Nykredits øvrige politikker, der angår og/eller berører udvikling, distribution, prissætning, ændring og/eller vedligeholdelse samt afvikling af produkter og tjenesteydelser, herunder Nykredits compliancepolitik, kapitalpolitik, markedsrisikopolitik, likviditetspolitik, kreditpolitik, politik for ikke-finansielle risici, skattepolitik, politik for bæredygtighed og samfundsansvar, politik for bæredygtig investering, politik for aktivt ejerskab, politik for fossile brændsler samt politik for sund virksomhedskultur.

Politikken benytter som udgangspunkt henholdsvis betegnelsen "bestyrelsen" om alle de bestyrelser, der har godkendt denne Politik samt betegnelsen "direktionen" om direktionerne i disse selskaber.

1.1. Sund virksomhedskultur

Produktpolitikken samt retningslinjer, forretningsgange og procedurer understøtter Nykredits Politik for sund virksomhedskultur. Politikken beskriver de overordnede rammer for udvikling, distribution, prissætning, ændring og/eller vedligeholdelse samt afvikling af produkter og tjenesteydelser og medvirker således til overholdelse af gældende lovgivning og interne regler, samt at organisationen kan forstå og medvirke til at reducere de risici, som er forbundet hermed.

2. Målgruppe

Nykredits produktpolitik er målrettet funktioner samt ledere og medarbejdere i Nykredit, der beskæftiger sig med udvikling, distribution, prissætning, ændring og/eller vedligeholdelse samt afvikling af produkter og tjenesteydelser. Produktpolitikken skal understøtte relevante ledere og medarbejdere i at træffe de rette beslutninger på området samt bidrage til at sikre, at Nykredits palette af produkter og tjenesteydelser til enhver tid understøtter Nykredits forretningsmodel og strategiske målsætninger. Dette gælder både de produkter, som Nykredit selv udvikler og de produkter, der distribueres.

3. Produktstrategi og målsætning

Nykredits overordnede værdimæssige grundlag udgøres af Nykredit-fortællingen. Med dette grundlag forpligter Nykredit sig til at agere med omtanke for koncernens vigtigste stakeholders, herunder kunder, partnerbanker i Totalkredit- og Sparinvest-samarbejdet, medarbejdere, ejere, investorer og samfundet som helhed.

Nykredit-koncernens strategi er Winning the Double 2.0, der udstikker en række overordnede målsætninger, hvorefter Nykredit vil:

1. Fremtidssikre positionen som markedsleder inden for boligfinansiering
2. Udbygge positionen på bankområdet gennem flere helkunde-forhold
3. Indtage positionen som den foreningsejede og samfundsansvarlige finansielle virksomhed.

I Nykredit defineres produktpolitikken ud fra, at Nykredits tilgang til udvikling, distribution, prissætning, ændring og/eller vedligeholdelse af produkter og tjenesteydelser til enhver tid skal understøtte den samlede koncernstrategi og værdigrundlagets omtanke på koncernens stakeholders, herunder kunderne.

Koncernens strategiske fundament bygger helt overordnet på egendistribution af bank og realkredit, distribution af realkredit m.v. gennem Totalkredit-partnerskabet, Sparinvest-samarbejdet og et grundlæggende ønske om at udvise samfundsansvar. Strategien har til formål at styrke det samlede fundament og sikre en stærk forretningsmæssig balance. Dette skal bl.a. realiseres gennem fokus på 'fælles udvikling' mellem Nykredit-koncernen og Totalkredit-partnerne for at sikre skala, kunderrelevans og konkurrencekraft.

I forhold til Nykredits egne privat- og erhvervskunder er det målet, at Nykredits produkter skal understøtte den strategiske målsætning om, at helkundebasen øges. I forhold til Totalkredit-partnerskabet er det målsætningen at have

produkter, der styrker og videreudvikler partnerskabet til gavn for kunderne, partnerne og Totalkredit. Hvor det giver mening, skal muligheden for flere fælles produkter på tværs af Nykredit og Totalkredit afsøges, i tråd med strategiens generelle fokus på 'fælles udvikling'.

Ved udvikling af nye produkter og tjenesteydelser skal Nykredit være særlig opmærksom på om koncernen påføres væsentlige nye risici. Det skal i den forbindelse sikres, at Nykredits politikker på de relevante risikoområder overholdes.

Nykredit har veldefinerede rammer for governance og risikostyring. Produktpolitikken skal ligeledes på dette område understøtte Nykredits governancestruktur samt Nykredits risiko-appetit og håndtering af risici.

Nykredit skal med udgangspunkt i kundernes behov og livsbegivenheder, sikre en palette af produkter og tjenesteydelser, der kommer hele vejen rundt om kundernes økonomi – og bidrager til at skabe finansiell tryghed på et veloplyst grundlag og med afsæt i en vurdering af kundens samlede økonomi på tværs af aktiv- og passivside.

Nykredits produkter skal tage udgangspunkt i et ønske om at skabe langsigtede og gode kunderelationer, og Nykredit skal derfor bestræbe sig på til enhver tid at kunne udbyde konkurrencedygtige produkter og tjenesteydelser til en fair og rimelig prissætning til kunderne.

Nykredit skal til enhver tid have en ansvarlig og bæredygtig tilgang til udvikling, distribution, herunder rådgivning samt prissætning af produkter og tjenesteydelser.

En **ansvarlig tilgang** til produkter og tjenesteydelser indebærer, at udviklede og udbudte produkter og tjenesteydelser skal være ansvarlige både i et samfundsmæssigt perspektiv og i forhold til den enkelte kunde samt bidrage til at sikre gode og varige relationer til kunderne. Udvikling, distribution, prissætning, ændring og/eller vedligeholdelse af produkter og tjenesteydelser skal derfor ske i overensstemmelse med Nykredits politikker og retningslinjer på området, herunder Nykredits Code of Conduct. Nykredit sikrer ligeledes, at væsentlige risici for koncernen og kunderne så vidt muligt minimeres, at de enkelte produkter og tjenesteydelser kun distribueres til kunder, hvis interesser, mål og karakteristika er foreneligt med produkterne, og at processerne understøtter en effektiv og kundevenlig betjening.

En **bæredygtig tilgang** til produkter og tjenesteydelser indebærer, at Nykredit gerne ser, at produkter og tjenesteydelser, hvor det er relevant bidrager til en bæredygtig udvikling af samfundet i økonomisk, social og/eller klima- og miljømæssig forstand.

4. Retningslinjer og processer for godkendelse og evaluering

Nykredits retningslinjer og processer for udvikling og godkendelse af nye produkter, ændring af eksisterende produkter og afvikling af produkter samt løbende evaluering af produkter understøtter og sikrer, at der er tilstrækkelig ekspertise, systemunderstøttelse, kapital og ressourcer til at håndtere produktet på betryggende vis, hvilket således sikrer bred organisatorisk forankring. Processerne omfatter en analyse af Nykredits og kundens risici, samt fastsættelse af en målgruppe for produktet. Procedurene inkluderer fastsættelsen af et risikobaseret årshjul, som sikrer, at alle godkendte produkter evalueres regelmæssigt efter kompleksitet, volumen og målgruppe, samt sikrer, at der foretages ekstraordinære produktevalueringer ved eventuelle begivenheder af væsentlig betydning for produktet, som fx ændringer af lovgivningen, markedsforhold, økonomiske forhold, kundeklager.

Godkendelses- og evalueringsprocessen omfatter som minimum analyse og dokumentation af følgende forhold

- Identifikation, vurdering og mitigering af kundens risici
- Identifikation, vurdering og mitigering af risici for Nykredit
- muligheder for at agere på nye markeder
- påvirkning af solvens og likviditet
- compliance- og omdømmerisiko
- regnskabsmæssig behandling og business case
- målgruppe og distributionskanaler

- interessekonflikter
- persondataretlige risici
- lovgivnings- og skattemæssige risici
- specifikke produktkarakteristika
- intern forankring og ansvar
- it-mæssige understøttelse
- procesmæssige understøttelse
- CSR og bæredygtighed
- omkostnings- og gebyrstrukturen, herunder transparens og cost-benefit
- eventuelle uddannelses- og certificeringskrav
- eventuelle særlige krav til tilgængelighedsforhold
- evt. øvrige relevante forhold

Evalueringsprocessen skal følge op og evaluere på de i godkendelsesprocessen behandlede forhold samt evaluere og konkludere, hvorvidt produktet fortsat er i overensstemmelse med den afgrænsede målgruppes behov, karakteristika og målsætninger herunder i forhold til pris og risiko og eventuelt performance og afkast samt eventuelle fejl og klager.

5. Delegering

Bestyrelsen kan delegere beføjelserne til at sikre overholdelse af de i produktpolitikken nævnte overordnede principper og standarder for udvikling, distribution, prissætning, ændring og/eller vedligeholdelse samt afvikling af produkter og tjenesteydelser til direktionen i de enkelte koncernselskaber.

Direktionerne i selskaberne skal sikre governance og de overordnede rammer for udvikling, distribution, prissætning, ændring og vedligeholdelse samt afvikling af produkter og tjenesteydelser. Direktionerne kan videredelegere beføjelserne til en komité benævnt Produktkomitéen. I dette tilfælde skal direktionerne beskrive beføjelserne for den overordnede godkendelse, evaluering og afvikling af produkter og tjenesteydelser i direktionens retningslinjer.

Produktkomitéen har beføjelse til at videredelegere

- godkendelse af prisændringer til et udvalg, benævnt Prisudvalget.
- beslutninger om tilsagn til alternative investeringsfonde samt løbende overvåge og evaluere eksisterende investeringer i Kapitalforeningen Nykredit Alpha og Kapitalforeningen Nykredit Private Banking Elite til et udvalg, benævnt Investeringsudvalg for Nykredit Alternativer.
- beslutninger om eksklusion og re-eksklusion til et udvalg, benævnt Udvalg for bæredygtige Investeringer.

Udmøntning og godkendelse af bestyrelsens produktpolitik varetages af bestyrelsen.

I relation til Totalkredit A/S skal nye produkter eller tjenesteydelser også forelægges til godkendelse i selskabets bestyrelse herunder om låntagernes pligt til betaling af stiftelsesprovisioner, bidrag, løbende administrationsprovisioner og andre gebyrer, samt de sikkerhed for lån udstedte pantebreve, herunder eventuelle regler om solidarisk hæftelse mellem låntagerne.

6. Roller og ansvar

Der er flere produktenheder i Nykredit med dagligt ansvar for produktudvikling og –vedligehold. Som udgangspunkt er de enkelte produktenheder ansvarlige for, at enhedens arbejde lever op til nærværende politik og relevant lovgivning på området, samt de krav og rammer Produktkomiteen fastsætter for udvikling, distribution, prissætning, ændring og/eller vedligeholdelse af produkter og tjenesteydelser.

7. Rapportering

Bestyrelserne, Nykredit Realkredits Revisions- og Risikoudvalg samt direktionerne i selskaberne orienteres to gange årligt om:

- Godkendte produkter
- Produktevalueringer
- Afviklede produkter

7. Gennemgang og ændring af politikken

Produktpolitikken gennemgås mindst én gang årligt og forelægges for bestyrelsen til evaluering og godkendelse.

8. Ikrafttrædelse

Produktpolitikken træder i kraft ved den seneste godkendelse, dog tidligst d. 1. januar 2026.