

GRUNDPROSPEKT

Detta Grundprospekt är daterat och godkänt av Finansinspektionen den 3 juni 2020 och offentliggjorts på www.handelsbanken.com. Grundprospektet är giltigt under en period om 12 månader från dagen för godkännandet. Efter att Grundprospektets giltighetstid löpt ut kommer Stadshypotek inte vara skyldig att tillhandahålla tillägg till Grundprospektet i fall av nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter.



Stadshypotek

– ett Handelsbanksföretag

PROGRAM FÖR UTGIVANDE AV SÄKERSTÄLLDA BOSTADSOBLIGATIONER

Ledarbank:

Handelsbanken Capital Markets

Emissionsinstitut:

Danske Bank

DNB

Handelsbanken Capital Markets

Nordea Bank

SEB

Swedbank

Detta grundprospekt tillsammans med eventuella tillägg till det och varje dokument som blivit del av det genom hänvisning ("**Grundprospektet**") utgör ett grundprospekt och har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med artikel 20 i Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG. Grundprospektet gäller i 12 månader från den dag som det godkändes av Finansinspektionen.

Ord och uttryck som används i detta Grundprospekt har den innebörd som framgår av avsnittet Allmänna Villkor – Stadshypotek Allmänna Villkor nedan [("**Allmänna Villkor**")] om inte annat framgår av sammanhanget. Grundprospektet ska läsas tillsammans med eventuella tillägg till Grundprospektet, varje dokument som blivit en del av Grundprospektet genom hänvisning samt slutliga villkor [("**Slutliga Villkor**")] för aktuellt lån. Grundprospektet inklusive eventuella tillägg och de dokument som blivit en del av detta genom hänvisning finns tillgängliga på www.handelsbankens.com.

Detta Prospekt utgör inte ett erbjudande att förvärva Säkerställda Bostadsobligationer och får inte vidarebefordras, reproduceras eller göras tillgängligt i eller till något land där sådan publicering eller distribution skulle förutsätta att någon ytterligare dokumentation upprättas eller registrering sker eller att någon annan åtgärd företas utöver vad som krävs enligt svensk rätt, eller där detta skulle strida mot tillämpliga lagar eller regleringar i sådant land. Personer som får tillgång till detta dokument är skyldiga att informera sig om, och iakttä, sådana begränsningar. Åtgärder i strid med restriktionerna kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning. Säkerställda Bostadsobligationer emitterade under Grundprospektet har inte registrerats, och kommer inte att registreras, enligt United States Securities Act 1933. Säkerställda Bostadsobligationer får inte överlåtas eller erbjudas till försäljning i USA eller till person med hemvist där eller för sådan persons räkning.

Investerare får endast förlita sig på informationen i detta Grundprospekt samt eventuella tillägg till detta Grundprospekt. Ingen person involverad i något erbjudande i enlighet med detta Grundprospekt har fått tillstånd att lämna någon annan information eller göra några andra uttalanden än de som finns i detta Grundprospekt och, om så ändå sker, ska sådan information eller sådana uttalanden inte anses ha godkänts av Stadshypotek AB (publ) ("**Stadshypotek**" eller "**Bolaget**") och Bolaget ansvarar inte för sådan information eller sådana uttalanden.

Säkerställda Bostadsobligationer som ges ut av Bolaget under detta Säkerställda Obligationsprogrammet är inte en lämplig investering för alla investerare. Varje investerare bör därför anlita sina egna professionella rådgivare och utvärdera lämpligheten av en investering i Säkerställda Bostadsobligationerna mot bakgrund av sina förutsättningar. Varje investerare bör särskilt: (a) ha tillräcklig kunskap och erfarenhet för att kunna göra en ändamålsenlig utvärdering av (i) de relevanta Säkerställda Bostadsobligationerna, (ii) möjligheter och risker i samband med en investering i de relevanta Säkerställda Bostadsobligationerna samt (iii) informationen som finns i, eller är infogad genom hänvisning till, detta Grundprospekt eller eventuella tillägg; (b) ha tillgång till, och kunskap om, lämpliga analytiska verktyg för att, mot bakgrund av sin egen finansiella situation, kunna utvärdera en investering i de relevanta Säkerställda Bostadsobligationerna samt den inverkan som en sådan investering kommer att ha på investerarens totala investeringsportfölj; (c) ha tillräckliga finansiella medel och likvida tillgångar för att kunna bära de risker som en investering i de relevanta Säkerställda Bostadsobligationerna medför, inbegripet när valutan för lånebelopp eller ränta avviker från investerarens valuta; (d) till fullo förstå villkoren för de Säkerställda Bostadsobligationerna och vara väl förtrogen med betendet hos relevanta index och finansiella marknader; samt (e) vara kapabel att utvärdera (själv eller med hjälp av finansiell rådgivare) möjliga scenarior för ekonomiska, räntenivårelaterade eller andra faktorer som kan påverka investeringen och möjligheterna att bära riskerna. Investeraren är alltid själv till fullo ansvarig för beslut att genomföra eller inte genomföra varje enskild transaktion samt för det ekonomiska resultatet av transaktionerna.

Stadshypotek, med säte på Torsgatan 12-14 i Stockholm, är ansvarig för informationen i detta Grundprospekt och enligt Stadshypotekets kännedom överensstämmer den information som ges i Grundprospektet med sakförhållandena och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats. Stadshypotekets styrelse ansvarar för innehållet i detta Grundprospekt i den utsträckning som följer av lag.

I förhållande till varje emission av Säkerställda Bostadsobligationer kommer en målmarknadsbedömning att göras för Säkerställda Bostadsobligationer och lämpliga distributionskanaler för Säkerställda Bostadsobligationer kommer att bestämmas. En person som senare erbjuder, säljer eller rekommenderar Säkerställda Bostadsobligationer (en "distributör") bör beakta målmarknadsbedömningen. En distributör som träffas av direktiv 2014/65/EU ("**MiFID II**") är dock skyldig att genomföra sin egen målmarknadsbedömning för Säkerställda Bostadsobligationer (genom att antingen tillämpa eller anpassa producentens målmarknadsbedömning) och att fastställa lämpliga distributionskanaler.

Enligt MiFID:s produktstyrningskrav under det delegerade direktivet 2017/593 ("**MiFID:s produktstyrningskrav**"), ska det i förhållande till varje emission fastställas huruvida Utgivande Institut eller något Administrerande Institut som medverkar vid emissionen av Säkerställda Bostadsobligationer är en producent av sådana Säkerställda Bostadsobligationer. Varken Ledarbanken, Emissionsinstitutet eller någon av deras respektive dotterbolag som inte medverkar vid en emission, kommer att anses vara producenter enligt MiFID:s produktstyrningskrav.

Innehållsförteckning

1. BESKRIVNING AV STADSHYPOTEKS SÄKERSTÄLLDA BOSTADSOBLIGATIONSPROGRAM	4
2. RISKFAKTORER	7
3. ANSVARFÖRSÄKRAN	12
4. INFORMATION OM SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER	13
5. INFORMATION OM EMITTENTEN OCH BESKRIVNING AV VERKSAMHETEN	15
7. FÖRVALTNINGS- OCH LEDNINGSORGAN	17
8. STÖRRE AKTIEÄGARE	18
9. UPPLYSNINGAR OM EMITTENTENS FINANSIELLA SITUATION, INFÖRLIVANDE GENOM HÄNVISNING	19
10. LAGSTADGADE REVISORER	20
11. ALLMÄNNA VILLKOR – STADSHYPOTEK SÄKERSTÄLLD BOSTADSOBLIGATION	21
14. HANDLINGAR SOM ÄR TILLGÄNGLIGA FÖR INSPEKTION	37
15. INFORMATION SOM INFÖRLIVAS GENOM HÄNVISNING, ÖVRIG INFORMATION	38
16. ADRESSER	39

1. Beskrivning av Stadshypoteks Säkerställda Bostadsobligationsprogram

Föreliggande Grundprospekt avseende Stadshypoteks Program för utgivande av säkerställda bostadsobligationer ("Säkerställda Bostadsobligationer") vilka ges ut under säkerställda bostadsobligationslån ("Säkerställda Bostadsobligationslån") har godkänts av Finansinspektionen som behörig myndighet i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG ("Prospektförordningen"). Detta godkännande bör inte betraktas som något slags stöd för Stadshypotek som emittent i detta Grundprospekt. Grundprospektet gäller i 12 månader från den dag som Grundprospektet godkändes av Finansinspektionen. Programmet är definierat som "Säkerställt Bostadsobligationsprogram" eller det "Säkerställda Obligationsprogrammet".

Ändamål

Stadshypotek har möjlighet att löpande uppta lån i svenska kronor ("SEK"), euro ("EUR"), norska kronor ("NOK") och danska kronor ("DKK") med en löptid om lägst ett år under sitt Säkerställda Bostadsobligationsprogram. Programmet är för Stadshypotek ett av flera finansieringsalternativ i den dagliga affärsverksamheten. Beslut om det Säkerställda Bostadsobligationsprogrammet fattas av Stadshypoteks styrelse. Beslut att uppta lån fattas av Stadshypoteks Finansavdelning med stöd av bemyndigande från Stadshypoteks styrelse.

Lån upptas genom utgivande av löpande skuldebrev i form av Säkerställda Bostadsobligationer. Lån under detta Säkerställda Bostadsobligationsprogram får inte emitteras med ett nominellt belopp understigande 100 000 EUR eller motvärdet därav i SEK, NOK eller DKK.

Under det Säkerställda Bostadsobligationsprogrammet kan Stadshypotek ge ut Säkerställda Bostadsobligationer som löper med fast ränta eller rörlig ränta, s.k. FRN (Floating Rate Notes).

Benchmarkförordningen

Det finns på de finansiella marknaderna ett antal olika referensräntor som bl.a. används som bas i lån med FRN-konstruktion. Exempel på referensräntor är Stibor (Stockholm Inter Bank Offered Rate), Nibor (Norwegian Interbank Offered Rate), Cibor (Copenhagen Interbank Offered Rate), Euribor (Euro Interbank Offer Rate) och Libor (London Inter Bank Offered Rate). Dessa referensräntor kan komma att ersättas av andra referensräntor under kommande år. Under detta program kommer lån med FRN-konstruktion i huvudsak ha STIBOR som räntebas. Swedish Financial Benchmark Facility (SFBF), har från och med 20 april 2020 tagit över administration av STIBOR, är inte registrerad i det register över administratörer och referensvärden som tillhandahålls av ESMA i enlighet med art 36 i förordning (EU) 2016/1011, benchmarkförordningen. Såvitt Bolaget känner till vid tidpunkten för godkännande av detta Grundprospekt, är övergångsbestämmelserna i art 51 benchmarkförordningen tillämpliga, enligt vilka SFBF ännu inte behöver ansöka om auktorisation eller registrering (eller ansöka om likvärdighet, erkännande eller godkännande om referensvärdet tillhandahålls av en administratör som är belägen i ett tredjeland). Danish Financial Benchmark Facility (DFBF), avseende Cibor och European Money Markets Institutes (EMMI) avseende Euribor är godkända som administratörer inom förordningen. Norske Finansielle Referanser AS (NoRe) avseende Nibor ansökte om tillstånd som administratör för Nibor enligt BMR den 12 december 2019. NoRe ingick i listan över väntande ansökningar som publicerades av ESMA - European Securities and Markets Authority - den 13 december 2019 och kan därför användas som riktmärke i EU också efter den 1 januari 2020.

Säkerställda Bostadsobligationer

Säkerställda Bostadsobligationer under detta program kan, om så anges i slutliga villkor för respektive lån, innehålla funktionen Uppskjuten Återbetalning vilken innebär att återbetalningsdagen för hela eller delar av lånet skjuts upp automatiskt om Stadshypotek inte återbetalar lånet på återbetalningsdagen. Som längst kan återbetalningsdagen skjutas upp i ett år från den ursprungliga återbetalningsdagen. Om återbetalningsdagen för ett lån skjuts upp enligt ovan får Stadshypotek inte emittera några ytterligare Säkerställda Bostadsobligationer såvida inte likviden som erhålls för sådan emission används för att helt eller delvis återbetala lånet med Uppskjuten Återbetalningsdag.

Allmänna villkor för Säkerställda Bostadsobligationer återges i detta Grundprospekt. För varje lån upprättas Slutliga Villkor med kompletterande lånevillkor, vilka tillsammans med de Allmänna Villkoren utgör fullständiga villkor för respektive lån. Ord och uttryck som används i detta Grundprospekt har den innebörd som framgår av avsnittet Allmänna Villkor om inte annat framgår av sammanhanget.

Om informationen i de meddelanden som Bolaget kommunicerar i enlighet med § 11 i Allmänna Villkor är av sådan karaktär att den kan påverka bedömningen av erbjudandet kommer ett tillägg till Grundprospektet att upprättas.

De obligationer som ges ut av Bolaget under detta program är inte en lämplig investering för alla investerare. Varje investerare bör därför anlita sina egna professionella rådgivare och utvärdera lämpligheten av en investering i Obligationerna mot bakgrund av sina förutsättningar.

Emissionsinstitut

Stadshypotek har för sin obligationsutgivning i SEK och EUR emitterade via Euroclear Sweden utsett Svenska Handelsbanken AB (publ) (ledarbank), Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Finland Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Swedbank AB (publ) till Emissionsinstitut i Bostadsobligationsprogrammet.

För sin obligationsutgivning i NOK emitterade via VPS har Stadshypotek utsett Svenska Handelsbanken AB (publ) (ledarbank) (betalningsombud), Danske Bank, Norwegian Branch, DNB Bank ASA, Nordea Bank Finland Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Swedbank AB (publ) till Emissionsinstitut i Bostadsobligationsprogrammet.

För sin obligationsutgivning i Finland och Danmark har Stadshypotek utsett Svenska Handelsbanken AB (publ) till Emissionsinstitut/betalningsombud.

Erbjudande

Varje Emissionsinstitut åtar sig att i sin egenskap av Utgivande Institut under visst Säkerställt Bostadsobligationslån, på Stadshypoteks anfordran och för dess räkning, efter bästa förmåga utbjuda Säkerställda Bostadsobligationer för placering på kapitalmarknaden i Sverige eller i den utsträckning särskild överenskommelse träffas på kapitalmarknaden i andra länder.

Efter överenskommelse mellan Stadshypotek och respektive Emissionsinstitut kan Emissionsinstitut(en) avseende visst Säkerställt Bostadsobligationslån ("Benchmarkobligationer") åta sig att ange köpräntor för Säkerställd Bostadsobligation och, när respektive Emissionsinstituts eget innehav av därunder utgivna Säkerställda Bostadsobligationer möjliggör detta, säljräntor. För Säkerställda Bostadsobligationer i SEK och EUR emitterade via Euroclear Sweden gäller särskild överenskommelse om placering och upprätthållande av marknad som ingåtts mellan Stadshypotek och respektive Emissionsinstitut.

Emissionsinstituten har i vissa fall haft och kan komma att ha andra relationer med Stadshypotek än de som följer av deras roller under det Säkerställda Bostadsobligationsprogrammet. Ett Emissionsinstitut kan till exempel tillhandahålla tjänster relaterade till annan finansiering än sådan genom Säkerställda Bostadsobligationsprogrammet. Följaktligen kan det inte garanteras att intressekonflikter inte finns eller inte kommer att uppstå i framtiden.

Bolaget samtycker till att Grundprospektet används i samband med ett erbjudande avseende Säkerställda Bostadsobligationer i enlighet med följande villkor:

- (i) samtycket gäller endast erbjudanden som kräver att ett Grundprospekt upprättas;
- (ii) samtycket gäller endast under giltighetstiden för detta Grundprospekt;
- (iii) de enda finansiella mellanhänder som får använda Grundprospektet för erbjudanden är Emissionsinstituten; och
- (iv) samtycket berör endast användningen av Grundprospektet för erbjudanden i Sverige eller i det land dit Grundprospektet passerats.

När en finansiell mellanhand lämnar anbud till investerare ska den finansiella mellanhanden underrätta investerare om anbudsvillkoren för anbudet, i samband med att anbudet lämnas.

Stadshypotek har för närvarande avtal med ett antal mellanhänder om försäljning av finansiella instrument emitterade av Stadshypotek. **På respektive hemsida hos respektive finansiell mellanhand underrättas investerare om nyttjande av Grundprospektet och att det är i överensstämmelse med avtalet mellan Stadshypotek och berörd mellanhand.** Dessutom underrättas investerare på respektive hemsida hos respektive finansiell mellanhand om eventuell ny information avseende sådan mellanhand som inte var påtänkt vid tidpunkten för inlämnande av slutliga villkor för en viss emission. De finansiella mellanhänderna får nyttja Grundprospektet, under dess giltighetstid, för återförsäljning eller slutlig placering av värdepapper i Sverige eller i det land dit Grundprospektet passerats.

Benchmarksobligationer

För Benchmarksobligationer anges i slutliga villkor en första försäljningsdag för obligationslånet och information om att obligationer emitteras och fortlöpande säljs till rådande marknadskurs under obligationslånets löptid. Detta förfarande kallas även för tap-emissioner. Priset beräknas vid varje tap-tillfälle genom att med aktuell marknadsränta diskontera alla framtida kassaflöden baserade på obligationens kupongränta. Hänsyn tas då också till upplupen kupongränta. Se även Riksgäldens räkneexempel på https://www.riksdagen.se/globalassets/dokument_sve/skuld/rakneexempel/nominella-obligationer.pdf.

(Informationen på hemsidan utgår inte en del av Grundprospektet.) Volymerna av genomförda tappar kumuleras minst veckovis i en uppsättning slutliga villkor. Avkastningen går inte att fastställa i förväg då denna följer av det pris som obligationen förvärvas till, räntan för obligationen samt courtage eller andra kostnader. Aktuell volym för respektive lån publiceras på <https://www.handelsbanken.com/en/investor-relations/debt-investors/debt-investor-archive> och finns även tillgängliga på Bloomberg, Nasdaq och Reuters. Vid intresse av att förvärva Säkerställda Bostadsobligationer hänvisas potentiella investerare till Emissionsinstitutet.

Euroclear

Utgivna lån i Sverige är anslutna till Euroclear Sweden AB:s kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Euroclear Sweden eller förvaltare (vid förvaltarregistrerade värdepapper) verkställer avdrag för preliminärskatt, med 30 procent på utbetald ränta, för fysisk person bosatt i Sverige och för svenskt dödsbo.

Adress: Euroclear Sweden AB, Box 7822, 103 97 Stockholm, telefon 08-402 90 00.

Utgivna lån i Finland är anslutna till Euroclear Finland Oy kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper utfärdas. Euroclear Finland Oy verkställer inte avdrag för preliminär skatt.

Adress: Euroclear Finland Oy, PB 1110, 00101 Helsingfors, telefon nr +358 20 770 6000.

Utgivna lån i Norge är anslutna till Verdipapirsentralen ASA:s ("VPS") kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. VPS verkställer inte avdrag för preliminärskatt.

Adress: Verdipapirsentralen ASA, Postboks 4, 0051 Oslo, telefon +47 22 63 53 00.

Utgivna lån i Danmark är anslutna till VP SECURITIES A/S:s ("VP") kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. VP verkställer inte avdrag för preliminärskatt.

Adress: VP SECURITIES A/S, Weidekampsgade 14, P.O. Box 4040, 2630 Köpenhamn, telefon +45 43 58 88 88

Notering

I samband med upptagandet av lån utgivna under programmet kommer Stadshypotek, om så överenskomms, att ansöka om lånets inregistrering vid NASDAQ Stockholm, OSLO Börs, Oslo ABM, NASDAQ Copenhagen eller annan börs eller marknadsplats. De Säkerställda Bostadsobligationerna är fritt överlåtbara. Emittenten står för samtliga kostnader i samband med upptagandet till handel såsom kostnader för framtagande av Grundprospekt, börsregistrering, dokumentation, avgifter till Euroclear Sweden, VPS, VP m.m.

Säkerställda Bostadsobligationer har status av säkerställda obligationer enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("LUSO") och åtnjuter den förmånsrätt som därvid tillkommer dessa enligt förmånsrättslag (1970:979) ("FRL") och LUSO.

För ytterligare information om det Säkerställda Bostadsobligationsprogrammet samt erhållande av Grundprospekt hänvisas till Stadshypotek eller Emissionsinstitutet. Slutliga Villkor offentliggörs på Stadshypoteks hemsida.

Fordringshavarmöte

De allmänna villkoren innehåller en bestämmelse (§ 11) som anger att Stadshypotek, Emissionsinstitut och investerare under vissa förutsättningar kan kalla till fordringshavarmöte. Fordringshavarmötet kan med bindande verkan för samtliga investerare fatta beslut som påverkar investerarens rättigheter under ett specifikt lån. Fordringshavarmötet kan även utse och ge instruktioner till en företrädare för investerarna att företräda investerarna såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet och i andra sammanhang.

Beslut som har fattats på ett i behörig ordning sammankallat och genomfört fordringshavarmöte är bindande för samtliga investerare i det aktuella lånet oavsett om de har varit närvarande eller representerade vid fordringshavarmötet och oberoende av om och hur de har röstat på mötet. Beslut kan fattas av majoriteten mot minoritetens vilja (se Allmänna Villkor § 11 för närmare beskrivning).

Allmänna villkoren för lån som har givits ut under tidigare allmänna villkor (dvs. innan den 17 juni 2015) och som per datumet för detta Grundprospekt alltså är utestående innehåller ingen bestämmelse om fordringshavarmöte. Enligt sådana allmänna villkor har Emissionsinstitutet rätt att företräda investerarna utan särskilt uppdrag från investerarna såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet. Emissionsinstitutet kan därvid komma att agera i strid med en enskild investerares intresse.

2. Riskfaktorer

En investering i värdepapper emitterade under Stadshypoteks Program för utgivande av Säkerställda Bostadsobligationer innebär ett visst risktagande. I detta avsnitt beskrivs och diskuteras riskfaktorer som är väsentliga för Stadshypotek, vilket inkluderar bolagsspecifik risk och värdepappersspecifik risk.

Riskfaktorerna presenteras i kategorier där de mest väsentliga riskfaktorerna i den relevanta kategorin presenteras först. Efterföljande riskfaktorer i samma kategori är inte rangordnade efter väsentlighet. I de fall en riskfaktor kan sorteras under mer än en kategori förekommer riskfaktorn endast i den kategori som bedömts mest relevant för den aktuella riskfaktorn. De riskfaktorer som beskrivs nedan är, enligt Stadshypoteks uppfattning, de huvudsakliga riskerna.

Bolagsspecifik risk

Omvärldsrisk

Stadshypotek är exponerad för risker som uppstår till följd av geopolitiska händelser eller politisk utveckling, såsom handelshinder, valutakontroller, sanktioner och andra åtgärder som vidtagits av stater eller mellanstatliga organisationer som kan hindra den ekonomiska eller finansiella aktivitetsnivån. Dessutom är ogynnsamma politiska, militära eller diplomatiska händelser, inklusive utträden av andra medlemsländer från EU, väpnade konflikter, pandemier, inklusive osäkerheten kring pågående coronavirusutbrott, cyberhot och terroristhandlingar, och reaktionerna på dem från stater och marknader, inklusive den indirekta effekten på regional eller global handel, sådant som kan påverka Stadshypoteks verksamhet och resultat.

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken för att Stadshypotek ska drabbas av ekonomisk förlust till följd av att Stadshypoteks motparter inte kan fullfölja sina kontraktssenliga förbindelser.

Stadshypotek belånar fastigheter, huvudsakligen bostadsfastigheter. Utlåningen i Sverige är fördelad över hela landet med en koncentration till tätorter. Alla kategorier fastighetsägare finns bland låntagarna, från enskilda hushåll till de största fastighetsbolagen.

Eftersom en stor del av Stadshypoteks utlåning sker mot säkerhet i fast egendom eller bostadsrätt är kreditrisken delvis relaterad till värdeutvecklingen på fastighets- och bostadsmarknaden. Utlåningen i Sverige, som utgör 86 procent (86) av Stadshypoteks totala utlåning, är fördelad över hela landet med en koncentration till tätorter. Såväl enskilda hushåll som de största fastighetsägarna finns bland låntagarna. Av utlåningen avsåg vid årsskiftet 66,7 procent (67,6) småhus, bostadsrätter och ägarlägenheter, 25,9 procent (25,5) flerbostadshus och 7,4 procent (6,9) kontors- och affärshus. Utlåningen till den största kundgruppen motsvarade 0,46 procent (0,42) av hela portföljen. Det förelåg 30 kunder (24) eller kundgrupper med lånebelopp på 1 miljard kronor eller däröver.

Vid tidpunkten för detta Grundprospekt finns tre pooler av tillgångar: Sverigepoolen, Finlandspoolen och Norgepoolen.

När en säkerhet för t.ex. en hypotekskredit som ingår i säkerhetsmassan, ska säljas kan ett utslag från kronofogdemyndigheten eller domstol krävas för att fastställa låntagarens betalningsförpliktelse och för att möjliggöra försäljning genom ett exekutivt förfarande. Möjligheten för Stadshypotek att förfoga över säkerheten för ett lån utan medgivande från låntagaren är således beroende av ett sådant beslut samt då rådande förhållandena på fastighetsmarknaden och efterfrågan på aktuell fast egendom. Skulle fastighets- och bostadsmarknaden sjunka kraftigt kommer det att påverka Stadshypotek. Flera faktorer påverkar graden av kreditförluster, förtida återbetalningar, återtaganden samt slutliga betalningar av ränta och kapitalbelopp, såsom ändringar i skatteregler, ränteutveckling, inflation och politiska förändringar etc. Detta kan således medföra negativ effekt på Stadshypoteks verksamhet, finansiella ställning och rörelseresultat. För 2019

uppvisar Stadshypotek nettoåtervinningar på resultatraden Kreditförluster, då återvinningarna var större än summan av de faktiska och de förväntade kreditförlusterna. Netto kreditförluster uppgick till 9 mSEK (-12 mSEK).

Motpartsrisiker

Motpartsrisiker uppkommer när Stadshypotek har ingått derivatavtal, exempelvis terminer eller swappar, med en motpart och det finns risk för att denna kan komma att inte fullfölja sina åtaganden. Uppkommer en sådan situation måste motsvarande kontrakt på nytt anskaffas i marknaden som ersättning för det gamla, vilket kan innebära en kostnad beroende på prisutvecklingen på den aktuella marknaden och kan medföra negativ effekt på Stadshypoteks verksamhet, finansiella ställning och rörelseresultat. Samtliga Stadshypoteks derivatavtal är tecknade med Handelsbanken som motpart, vilket innebär att det är moderbolaget som bär denna typ av kreditrisk. En del av de

kreditlimiter som finns att disponera i moderbolaget är därvid avsedda att täcka de eventuella motpartsrisiker som har sin grund i Stadshypoteks transaktioner i derivat. I det fall Stadshypotek åter skulle ingå derivatavtal med en extern motpart kommer dessa att begränsas genom kreditlimiter fastställda i den ordinarie kreditprocessen inom Handelsbanken och detacheras till Stadshypotek.

Marknadsrisk

Marknadsrisken härrör från prisförändringar på de finansiella marknaderna. De marknadsrisker som påverkar Stadshypotek är ränte- och valutakursrisk.

Ränterisk: I Stadshypoteks verksamhet uppstår ränterisker som ett resultat av att räntebindingstider för finansiella tillgångar och skulder eller derivat inte sammanfaller. Ränterisken begränsas genom användande av derivatinstrument och genom att Stadshypotek strävar efter att matcha ränteflöden och förfall i upplåning och kreditgivning. För räkenskapsåret 2019 uppgick utlåning till allmänheten till ca 1,4 md SEK och skulder till kreditinstitut till ca 700 m SEK och emitterade värdepapper till ca 640 m SEK. Stadshypotek påverkas således i hög grad av förändrade räntenivåer. Om värdet på tillgångarna och skulderna förändras på ett ofördelaktigt sätt kan det leda till förluster för Stadshypotek.

Valutakursrisk: Stadshypotek bedriver utlåning huvudsakligen i svenska kronor medan upplåningen inte enbart sker i svenska kronor utan även i andra valutor. Stadshypotek har ett certifikatprogram i Europa. Stadshypotek har också ett EMTCN-program, ett AMTCN-program samt ett US Medium Term Covered Bond-program avsedda för internationella emissioner av obligationer. Majoriteten av dessa emissioner omvandlas till svenska kronor med hjälp av valutaswappar.

Om de åtgärder som Stadshypotek vidtar för att minimera marknadsrisk (ränte- och valutarisk) skulle misslyckas, genom t ex en illikvid derivatmarknad eller av andra orsaker, kan förändringar i ränteläge eller valutakurser ha en väsentlig negativ påverkan på Stadshypoteks affärsverksamhet, finansiella ställning och resultat. Stadshypotek kan inte fullt ut förutsäga och skydda sig mot förändringar i konjunkturen eller marknadsförhållanden samt de effekter som sådana förändringar skulle ha på Stadshypoteks affärsverksamhet, finansiella ställning och resultat.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisken är risken för att Stadshypotek inte kan fullgöra sina betalningsförpliktelser när dessa förfaller, utan att drabbas av oacceptabla kostnader eller förluster. Ett likviditetsunderskott utgörs av det belopp med vilket förväntade utbetalningar överstiger förväntade inbetalningar och begränsas med limiter vilket kan medföra negativ effekt på Stadshypoteks verksamhet, finansiella ställning och rörelseresultat.

Stadshypoteks möjligheter att finansiera sig påverkas av flera faktorer. Exempelvis kan en försämring av kreditbetyg, större förluster eller volatil marknad försvåra Stadshypoteks upplåningsmöjligheter. Detta plus problem i den inhemska och/eller globala ekonomin och finansiella marknader påverkar Stadshypoteks likviditet och kan medföra att vissa investerare ej vill genomföra affärer med Stadshypotek, vilket kan leda till negativ påverkan på Bolagets affärsverksamhet, finansiella ställning och resultat. Vilka faktorer som påverkar mest beror på om investerarnas förändrade vilja att göra affärer med Stadshypotek resulterar i en dyrare långfristig upplåning, vilket då påverkar den finansiella ställningen eller att en investerare har ändrad placeringshorisont. Detta kan få en påverkan på affärsverksamheten.

Operativa risker

Operativa risker definieras som risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade interna processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Skulle t ex ett materiellt fel uppstå i Bolagets IT-system kan det leda till avbrott i verksamheten. I och med Bolagets stora antal transaktioner och hantering av stora penningflöden kan störningar leda till förluster för Bolaget. Operativ risk förekommer i all verksamhet inom Bolaget och kan få negativ inverkan på Bolagets resultat och verksamhet.

Legal risk

Stadshypoteks verksamhet bedrivs under svensk lagstiftning och i synnerhet lagen (2004:297) om bank och finansieringsrörelse, lagen om säkerställda obligationer och aktiebolagslagen (2005:551) samt ett omfattande regelverk som är kopplat till dessa lagar.

Korrekt tillämpning av regelverket är avgörande för en sund verksamhet. För det fall Stadshypotek inte fullgör sina skyldigheter enligt gällande regelverk föreligger en risk för sanktioner i olika former från tillsynsmyndighet och domstolar, vilket kan påverka verksamheten negativt.

Några av de viktigaste regelverksändringar som genomförts inom Europeiska Unionen och som påverkat Stadshypotek är kapitaltäckningsregler för banker och andra finansiella institut, i EU-förordningen nr 575/2013 EU (CRR) och EU-direktivet nr 2013/36/EU (CRD IV), regler om krishantering av banker i EU-direktivet 2014/59/EU (BRRD) samt EU-parlamentets och Rådets förordning 2016/1011 (Benchmarkförordningen "BMR"). Benchmarkförordningen trädde ikraft den 1 januari 2018 och reglerar bl a tillhandahållande av referensvärden (Stibor, Libor, Euribor och andra referensräntor och index), rapportering av dataunderlag för referensvärden och användningen av referensvärden inom EU.

Krishanteringsdirektivet (BRRD) innehåller regler som ger en myndighet (Resolutionsmyndigheten, vilket i Sverige är Riksgäldskontoret) rätt att försätta en systemviktig bank, som bedöms vara - eller snart komma - på obestånd, i resolution. Detta innebär att Resolutionsmyndigheten tar kontroll över banken och kan inleda ett rekonstruktionsförfarande. Under rekonstruktionsprocessen har Resolutionsmyndigheten vidsträckt befogenheter. Säkerställda obligationer som Bolaget ger ut, bland annat under detta Grundprospekt är dock undantagna från sådan nedskrivning eller konvertering till den del sådana obligationer täcks av tillgångarna i säkerhetsmassan. Dock är eventuella restskulder i säkerställda obligationer eller obligationslån som inte har status av säkerställda obligationer inte undantagna från nedskrivning eller konvertering. Utöver nedskrivning och konvertering kan Resolutionsmyndigheten också stoppa betalningar från Bolaget, hindra dess avtalsparter från att säga upp avtal eller göra kvittningar samt ändra förfallodagar, räntesatser och andra villkor i Bolagets upplåning. I vilken grad Lag 2015:1016 om resolution eller ändringar i lagen genom EU-parlamentet och Rådets direktiv 2019/879/EU kan påverka obligationerna är oviss och skulle kunna ha en betydande negativ effekt på Bolagets verksamhet samt i förhållande till innehavarna av de Säkerställda Bostadsobligationerna.

Värdepappersspecifik risk

En investerares möjlighet att erhålla betalning under en Säkerställd Bostadsobligation är beroende av Stadshypoteks möjlighet att infria sina betalningsåtaganden vilket i sin tur är beroende av utvecklingen i verksamheten och hanteringen av nämnda risker.

Benchmarkförordningen

STIBOR, EURIBOR, CIBOR och NIBOR samt andra referensräntor har varit föremål för lagstiftarens uppmärksamhet. Detta har resulterat i ett antal lagstiftningsåtgärder varav vissa redan har implementerats och andra är på väg att implementeras. Den s.k. benchmarkförordningen (Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2016/1011 av den 8 juni) trädde ikraft den 1 januari 2018 och reglerar tillhandahållande av referensvärden, rapportering av dataunderlag för referensvärden och användningen av referensvärden inom EU. I och med att förordningen inte tillämpats i sin helhet kan inte dess effekter fullt ut bedömas vid tidpunkten för upprättande av Grundprospektet. Det finns dock en påtaglig risk att benchmarkförordningen kommer påverka hur vissa referensräntor bestäms och utvecklas. Vidare kan de ökade administrativa kraven och de därtill kopplade regulatoriska kraven leda till att aktörer inte vill medverka vid bestämning av referensräntor eller att vissa referensräntor helt upphör att publiceras. Om så sker för en referensränta som tillämpas för viss Benchmarkobligation skulle det kunna ha väsentligt negativ effekt på avkastningen på en innehavares Benchmarkobligationer.

Marknadsrisk / Risk vid förtida försäljning

Marknadsriskerna varierar beroende på lånekonstruktion och löptid. Marknadsriskerna härrör från pris- och volatilitetsförändringar på de finansiella marknaderna. En placerare bör uppmärksammas på att en försäljning av en Säkerställd Bostadsobligation före löptidens utgång medför en risk.

Har investeraren t ex en Säkerställd Bostadsobligation med fast ränta innebär en förändring av marknadsräntan uppåt att värdet på obligationen sjunker. Om en investerare i ett sådant fall måste sälja sin investering i förtid kan det medföra en förlust. Storleken på en sådan förlust beror bl a på ränteskillnaden mellan den fasta kupongen och aktuell marknadsränta och den återstående löptiden på den Säkerställda Bostadsobligationen.

Valutakursrisk

Valutakursrisk föreligger om valutan för emissionen avviker från investerarens egen valuta vari investerarens finansiella verksamhet främst sker. Detta inkluderar såväl risken för kraftiga valutakursförändringar (inklusive devalvering och revalvering) som införande eller ändringar i valutaregleringar. Regeringar och myndigheter kan införa valutakontroller/-regleringar som får negativ effekt på valutakursen. Exempelvis kan en investering som

görs i svenska kronor men en investerarens hemmavaluta är euro kan en till synes bra investering reduceras av att den svenska kronan stärks mot euron. Resultatet av detta kan innebära att värdet av en Säkerställd Bostadsobligation försämras och att en innehavare erhåller lägre avkastning, slutlikvid eller nominellt belopp än förväntat.

Likviditetsrisk

Det bör uppmärksammas att det under en viss tidsperiod kan vara svårt eller omöjligt att avyttra placeringar i Säkerställda Bostadsobligationer. Detta kan inträffa till exempel vid kraftiga kursrörelser, vilka kan medföra svårigheter att handla till rimliga priser ('normala marknadsförhållanden'), eller att berörd eller berörda marknadsplats(er) stängs, eller att handeln åläggs restriktioner under en viss tid. Marknaden kan också vara illikvid vilket kan medföra svårigheter t.ex. att sälja ett innehav (även tekniska fel kan störa handeln på marknadsplatsen). Det skulle kunna innebära att skillnaden mellan köp- och säljkurs kan bli stor eller utebli, dvs att likviditeten försämras. En bristande likviditet kan således t.ex. innebära att en investerare vid önskat tillfälle inte kan avyttra sin Säkerställda Bostadsobligation vilket kan medföra negativa ekonomiska följder för investeraren.

Uppskjuten återbetalning

Om så anges i slutliga villkor för en enskild emission kan Uppskjuten Återbetalning vara tillämpligt för emissionen. Om Uppskjuten Återbetalning anges som tillämpligt innebär det att återbetalningsdagen för hela eller delar av lånet skjuts upp månadsvis automatiskt upp till ett år om Stadshypotek inte återbetalar lånet på återbetalningsdagen. För investerare innebär det alltså att löptiden för en emission i vissa fall kan komma att förlängas upp till ett år från och med ordinarie förfallodag.

Matchningsregeln

Enligt LUSO måste Stadshypotek 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 konkursförfarande 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.

Ändring av lag och rättspraxis

Villkoren för de Säkerställda Bostadsobligationslånen styrs av svensk rätt och i synnerhet av LUSO och FRL. LUSO är från 2004 och någon rättspraxis finns ännu inte att tillgå. Det är i vissa avseenden oklart hur LUSO kommer att tolkas och förändringar och tillägg till denna kan komma att inverka på Säkerställda Bostadsobligationer.

EU-kommissionen har den 18 december 2019 publicerat nytt direktiv och förordning på ändringar avseende säkerställda obligationer. Anledningen är att harmonisera lagstiftningen och direktivet och förordningen kommer träda i kraft under 2020 och ska tillämpas från och med den 8 juli 2022.

Förskottsutdelning till följd av Stadshypoteks konkurs

I händelse av Stadshypoteks konkurs skulle en konkursförvaltare i vissa situationer kunna tänkas göra förskottsutdelningar till andra fordringshavare än innehavare av Säkerställda Bostadsobligationer och motparter i derivatavtal med medel som härrör ur säkerhetsmassan. Sådan förskottsutdelning skulle kunna resultera i att innehavare av Säkerställda Bostadsobligationer inte erhåller betalning enligt avtalsvillkoren eller att tillgängliga medel inte förslår till betalning av Säkerställda Bostadsobligationer. Det är dock sannolikt att en konkursförvaltare, eller ytterst domstol, endast skulle godkänna förskottsvisa utdelningar med medel som härrör ur säkerhetsmassan om konkursförvaltaren är förvissad om att säkerhetsmassan innehåller avsevärt mer tillgångar än vad som krävs för avtalsenliga betalningar och/eller utdelning till innehavare av Säkerställda Bostadsobligationer och motparter i derivatavtal. Vidare äger Stadshypoteks konkursbo rätt att återfå förskottsvisa utdelningar om det visar sig att säkerhetsmassan inte innehåller tillräckliga medel för att fullgöra utbetalningar till innehavare av Säkerställda

Bostadsobligationer och motparter i derivatavtal till följd av sådana förskottsvisa utdelningar. Rätten att återfå förskottsvisa utdelningar kan också säkras genom ställandet av en bankgaranti eller motsvarande säkerhet, enligt konkurslagen (1987:672).

Likviditet

Stadshypoteks konkursbo kan erhålla likviditet genom att uppta lån och ingå andra avtal för att uppnå balans mellan tillgångar och skulder eller genom att på marknaden sälja krediter och andra tillgångar som registrerats i säkerhetsmassan. Trots ovan nämnda möjligheter att erhålla likviditet 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 konkursförvaltarens möjligheter till likviditetshantering.

3. Ansvarsförsäkran

Stadshypotek AB (publ) ansvarar för innehållet i detta Grundprospekt. Ansvaret omfattar även när finansiella mellanhänder återförsäljer eller slutligt placerar värdepapper och har fått samtycke till att nyttja Grundprospektet. Enligt Stadshypoteks kännedom överensstämmer den information som ges i Grundprospektet med sakförhållandena och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats. I den omfattning som följer av lag ansvarar även styrelsen i Bolaget för innehållet i detta Grundprospekt och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att, enligt styrelsens kännedom, uppgifterna i Grundprospektet överensstämmer med sakförhållandena och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats.

4. Information om Säkerställda Obligationer

Samtliga per datumet för detta Grundprospekt utestående bostadsobligationer har status av säkerställda obligationer.

Den 1 juli 2004 trädde lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer (LUSO) ikraft och medförde en introduktion av ett nytt finansiellt instrument i Sverige. LUSO innehåller bestämmelser om svenska bankers och kreditmarknadsföretags rätt att ge ut säkerställda obligationer. Finansinspektionen har med stöd av förordningen (2004:332) om utgivning av säkerställda obligationer utfärdat detaljerade föreskrifter och allmänna råd rörande säkerställda obligationer (FFFS 2013:1) senast uppdaterade genom FFFS 2016:17 ("Finansinspektionens föreskrifter").

Säkerställda obligationer definieras i LUSO som obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser förenade med förmånsrätt i emittentens säkerhetsmassa.

Säkerställda Bostadsobligationer har status av säkerställda obligationer enligt LUSO och åtnjuter den förmånsrätt som därvid tillkommer dessa enligt FRL och LUSO.

Säkerhetsmassan består av hypotekskrediter, offentliga krediter och vissa kvalificerade fyllnadssäkerheter. Med hypotekskrediter avses krediter som lämnats mot inteckning i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt som är avsett för bostads-, jordbruks-, kontors- eller affärsändamål. Offentliga krediter avser krediter till speciellt kreditvärdiga gäldenärer t.ex. till svensk eller utländsk stat, kommun eller jämförlig samfällighet. Fyllnadssäkerheterna är särskilt säkra tillgångar, som ineliggande kassa eller fordran mot speciellt kreditvärdig gäldenär. Stadshypotek har fått tillstånd att som fyllnadssäkerhet även använda fordringar på kreditinstitut. Fyllnadssäkerheterna får enligt LUSO utgöra högst 20 procent av säkerhetsmassan, men kan efter särskilt tillstånd från Finansinspektionen utgöra 30 procent av säkerhetsmassan. Innehavare av säkerställda obligationer och emittentinstitutets motparter i derivatavtal har förmånsrätt i tillgångarna i säkerhetsmassan vid konkurs.

När en hypotekskredit lämnas får krediten ingå i säkerhetsmassan till den del krediten i förhållande till säkerheten ligger inom 75 procent av marknadsvärdet för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt avsedd för bostadsändamål. 70 procent av marknadsvärdet för fast egendom som är avsedd för jordbruksändamål och 60 procent av marknadsvärdet för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för affärs- eller kontorsändamål. Dessa begränsningar gäller även för motsvarande utländska säkerheter. Ett emittentinstitut ska fortlöpande kontrollera marknadsvärdet för egendom som utgör säkerhet för hypotekskredit. Om marknadsvärdet för egendomen skulle minska avsevärt ska förhållandet mellan kredit och säkerhet anpassas till de nya förhållandena.

LUSO innehåller matchningsregler som innebär att det nominella värdet av säkerhetsmassan vid var tidpunkt, med minst 2 procent, ska överstiga det sammanlagda nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot emittenten på grund av säkerställda obligationer. Emittentinstitutets krediter och fyllnadssäkerheter ska ges sådana villkor beträffande valuta, ränta och räntebindningsperiod att en god balans upprätthålls med motsvarande villkor för de säkerställda obligationerna. I detta syfte används derivatavtal.

Emittenten kan dela upp säkerhetsmassan i olika pooler där innehavaren av en säkerställd obligation har förmånsrätt endast i den pool som utgör säkerhetsmassa för den säkerställda obligation i vilken investeraren valt att investera. För närvarande delar Stadshypotek upp säkerhetsmassan i tre pooler med olik geografisk inriktning mot Sverige, Norge och Finland. Utöver dessa tre pooler kan det dessutom tillkomma en pool där säkerhetsmassan består av krediter med säkerhet i pantbrev i danska fastigheter och pant i danska bostadsrätter. I de slutliga villkoren för nya emissioner av säkerställda obligationer anges i vilken pool förmånsrätt finns.

För att förmånsrätt i säkerhetsmassan ska föreligga krävs att emittenten noterar tillgångarna i ett särskilt register. Registret ska utöver information om de säkerställda obligationerna, säkerhetsmassan och derivatavtalen visa det nominella värdet av de säkerställda obligationerna och säkerhetsmassan vid var given tidpunkt. Registret ska även innehålla information om bl.a. räntesatser, räntebindningsperioder och förfallodagar samt marknadsvärdet av de fastigheter som utgör säkerhet för hypotekskrediterna i säkerhetsmassan.

Finansinspektionen utser en oberoende granskare med uppgift att övervaka att emittenter med tillstånd att ställa ut säkerställda obligationer för registret och i övrigt driver sin verksamhet i enlighet med LUSO och Finansinspektionens föreskrifter. Granskaren rapporterar regelbundet sina iakttagelser till Finansinspektionen.

I det fall emittenten går i konkurs, är innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal enligt LUSO berättigade till förmånsrätt i de tillgångar som registrerats i registret som säkerhetsmassa i, relevant pool, liksom i de medel som härrör från säkerhetsmassan före och efter konkursansökan. Om tillgångarna i säkerhetsmassan i relevant pool vid tiden för konkursbeslutet är registrerade i enlighet med de villkor som uppställs i LUSO, ska de hållas samman och åtskilda från emittentens övriga tillgångar och skulder. Därmed medför inte en konkurs någon förtida betalning eller avbrott av betalningar till innehavare av säkerställda obligationer eller motparter i derivatavtal. Innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal har fortsatt en rätt att erhålla löpande betalningar som grundar sig på avtalsvillkoren.

Om emittenten inte följt villkoren i LUSO avseende säkerhetsmassan ska den däremot inte hållas samman och åtskild utan vanliga regler för konkursförfarande ska tillämpas. Det innebär att löpande betalningar enligt villkoren för säkerställda obligationer och villkoren i derivatavtalen upphör. Förmånsrätten för innehavare av säkerställda obligationer och motparterna i derivatavtalen påverkas inte. I den utsträckning säkerhetsmassan i relevant pool inte förslår till täckande av säkerställda obligationer och derivatavtal kan innehavarna bevaka sina fordringar som oprioriterade fordringshavare och erhålla utdelning ur emittentens övriga tillgångar. De har därvid samma rätt i prioritetshänseende som övriga oprioriterade, icke efterställda, fordringar.

Ett nytt regelverk om säkerställda obligationer

Som en del av den s.k. kapitalmarknadsunionen antogs den 8 januari 2020 ett nytt direktiv och en förordning med ändringar i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 av den 26 juni 2013 avseende säkerställda obligationer. Syftet med ett gemensamt regelverk på EU-nivå är att harmonisera marknaden för säkerställda obligationer i EU genom att bland annat införa en enhetlig definition av säkerställda obligationer. Den nationella implementeringsperioden för att införa direktivet i nationell rätt pågår till den 8 Juli 2021 och den nya svenska lagstiftningen på området ska börja tillämpas senast från den 8 juli 2022. EU-paketet medför att LUSO i sin nuvarande lydelse kommer att behöva omarbetas i vissa delar. En särskild utredare tillsattes i december 2019 i anledning av detta. Utredaren ska lämna sitt förslag till lagändringar till följd av det nya EU-regelverket senast den 31 oktober 2020. Stadshypotek följer arbetet med implementeringen av direktivet för att vara redo för nya krav som kan påverka verksamheten och den svenska marknaden för säkerställda obligationer.

5. Information om emittenten och beskrivning av verksamheten

Stadshypotek

Stadshypotek AB (publ), med säte i Stockholm, Torsgatan 12-14, bildades i Sverige 23 december 1992, och har organisationsnummer 556459-6715 och LEI-nummer 549300UOX05QGUIJ5707. Adressen till Stadshypoteks hemsida är www.handelsbanken.com, informationen på webbplatsen ingår inte i prospektet såvida inte informationen införlivats genom hänvisning. Verksamheten bedrivs under svensk lagstiftning och i synnerhet lagen (2004:297) om bank och finansieringsrörelse samt aktiebolagslagen (2005:551). Bolagets säkerställda obligationer ges ut med tillstånd av Finansinspektionen i enlighet med LUSO. Utöver detta följer Bolaget bland annat även Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 av den 26 juni 2013 om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag och om ändring av förordning (EU) nr 648/2012 samt lagen (2014:968) om särskild tillsyn över kreditinstitut och värdepappersbolag enligt vilken vissa krav som skall uppfyllas av kreditmarknadsbolag anges.

Våren 2006 erhöll Stadshypotek tillstånd från Finansinspektionen att ge ut säkerställda obligationer enligt LUSO.

Stadshypotekskoncernen utgörs av moderbolaget Stadshypotek AB och det vilande bolaget Svenska Intecknings Garanti AB Sigab. I enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) 7 kap. 7§ punkt 4 har bolaget inte upprättat koncernredovisning då dotterbolaget är av ringa betydelse.

Huvudsaklig verksamhet

Stadshypotek är ett publikt (publ) kreditmarknadsbolag med tillstånd att driva verksamhet enligt lagen om bank- och finansieringsrörelse. Verksamheten är inriktad på finansiering främst av bostäder samt kontors- och affärshus. Stadshypotek är sedan 26 februari 1997 ett helägt dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ), organisationsnummer 502007-7862.

I Sverige omfattar verksamheten finansiering av bostäder samt kontors- och affärshus. Verksamheten i Stadshypoteks filialer i Norge, Danmark och Finland omfattar i huvudsak finansiering av privatbostäder.

Stadshypotek har en filial i Norge under namnet Handelsbanken Eiendomsredditt NUF, vilken etablerades 1 augusti 2008, en filial i Danmark under namnet Handelsbanken Kredit, vilken etablerades 1 maj 2010 och en filial i Finland under namnet Stadshypotek AB (publ), filialverksamheten i Finland, vilken etablerades 1 maj 2011.

Huvudsakliga marknader

Stadshypoteks utlåning sker genom Handelsbankens kontorsnät i respektive land.

Stadshypoteks utlåningsvolym i Sverige har under 2019 ökat med 59 miljarder kronor (65). Utlåningen till hushåll ökade med 33 miljarder kronor (41) och utlåningen till företagsmarknaden ökade med 26 miljarder kronor (23). Stadshypoteks utlåning till allmänheten i Sverige uppgick vid årets utgång till 1 175 miljarder kronor (1 116). Av Stadshypoteks utlåning till allmänheten utgör 71 procent (72) eller 833 miljarder kronor (800) lån till hushåll. Marknadsandelen avseende utlåning till svenska hushåll med småhus eller bostadsrätt som säkerhet uppgick vid december månads utgång till 22,2 procent (22,4).

I marknaden ingår enligt Statistiska centralbyråns statistik total utlåning till svenska hushåll med småhus eller bostadsrätt som säkerhet. I marknadsandelen inkluderas därför även Handelsbankens utlåning till svenska hushåll med säkerhet i småhus eller bostadsrätt.

Vid årets utgång uppgick utlåningen till allmänheten i Stadshypoteks filial i Norge till 92 miljarder norska kronor (83), varav 69 miljarder norska kronor (63) var hänförligt till privatmarknaden och 23 miljarder norska kronor (20) till företagsmarknaden.

I Stadshypoteks filial i Danmark uppgick utlåningen till allmänheten till 35 miljarder danska kronor (34) vid årets utgång, vilket i sin helhet var hänförligt till privatmarknaden.

Vid årets utgång uppgick utlåningen till allmänheten i Stadshypoteks filial i Finland till 5 miljarder euro (5), varav 2 miljarder euro (2) avser privatmarknaden och 3 miljarder euro (3) företagsmarknaden.

Inom Handelsbanken har bankkontoren ansvar för kundkontakter, prissättning och hantering av hypotekskrediter. Handelsbanken säkerställer att kreditprövning och fastighetsvärdering sker enligt de riktlinjer som beslutats av Handelsbankens och Stadshypoteks styrelser.

Beroendeförhållande med andra företag inom Handelsbankskoncernen

Stadshypoteks arbets sätt utgår från Handelsbankenkoncernens och delar av Stadshypoteks verksamhet utförs av Handelsbanken inom ramen för koncerninterna uppdragsavtal. Dessa avtal omfattar bland annat tjänster relaterat till upplåning, kreditkvalitetsgranskning, administration av krediterna, kundkontakter, riskkontroll och åtgärder för att motverka penningtvätt.

Rating

Bolagets rating per datumet för godkännandet av detta Grundprospekt är:

	Säkerställda obligationer		
		Långfristig	Kortfristig
Moody's	Aaa		Prime 1
S & P Global Ratings		AA- (S)	A1 +
Fitch		AA	F1 +

S = Stable outlook

Rating är det betyg en låntagare kan erhålla från ett oberoende kreditbedömningsinstitut på sin förmåga att klara av sina finansiella åtaganden. Denna förmåga kallas också kreditvärdighet. De tre största kreditbedömningsinstitutionerna är Moody's (www.moodys.com), S & P Global Ratings (www.standardandpoors.com) och Fitch (www.fitchratings.com). En närmare förklaring av innebörden i ett visst kreditvärdighetsbetyg kan erhållas från respektive instituts hemsida. Ett kreditvärdighetsbetyg utgör inte en rekommendation om att köpa, sälja eller inneha värdepapper. Det är vars och ens skyldighet att inhämta information om aktuell rating då den kan vara föremål för ändring.

Nedan följer en uppställning över respektive kreditbedömningsinstituts ratingskalor:

Long-term	Moody's		S & P Global Ratings		Fitch	
	Short-term	Long-term	Short-term	Long-term	Short-term	
Investment grade ratings						
Aaa	P - 1	AAA	A - 1+	AAA	F1+	
Aa1	P - 1	AA+	A - 1+	AA+	F1+	
Aa2	P - 1	AA	A - 1+	AA	F1+	
Aa3	P - 1	AA-	A - 1+	AA-	F1+ / F1	
A1	P - 1	A+	A - 1+ / A - 1	A+	F1	
A2	P - 1 / P - 2	A	A - 1	A	F1	
A3	P - 1 / P - 2	A-	A - 1 / A - 2	A-	F1 / F2	
Baa1	P - 2	BBB+	A - 2	BBB+	F2	
Baa2	P - 2 / P - 3	BBB	A - 2 / A - 3	BBB	F2 / F3	
Baa3	P - 3	BBB-	A - 3	BBB-	F3	
Speculative grade ratings						
Ba1	Not Prime	BB+	B	BB+	B	
Ba2	Not Prime	BB	B	BB	B	
Ba3	Not Prime	BB-	B	BB-	B	
B1	Not Prime	B+	C	B+	B	
B2	Not Prime	B	C	B	B	
B3	Not Prime	B-	C	B-	B	
Caa1	Not Prime	CCC+	C	CCC+	C	
Caa2	Not Prime	CCC	C	CCC	C	
Caa3	Not Prime	CCC-	C	CCC-	C	
Ca	Not Prime	CC	C	CC	C	
C	Not Prime	C	C	C	C	
D		D	D	D	D	

7. Förvaltnings- och ledningsorgan

Bolagsledning

Samtliga personer i ledningen nås via Bolagets adress Torsgatan 12-14, 103 70 Stockholm.

Göran Stille, verkställande direktör

Petri Rask, chef, affärsutveckling och marknad

Fredrik Otteland, chef, systemutveckling

Ulrika Söderberg, chef, juridik

Tomas Wistedt, kreditchef

Helena Westin, ekonomichef

Anna Österman, chef, fastighetsvärdering

Klas Arnald, chef, personal

Mattias Lidgren, finanschef

De ovannämnda personerna har inte några sysselsättningar eller uppdrag utanför Handelsbankskoncernen som bedöms vara av betydelse för emittenten.

Styrelse

Samtliga personer i styrelsen nås via Bolagets adress Torsgatan 12-14, 103 70 Stockholm, telefonnummer 08-701 54 00.

Katarina Berner Frösdal, styrelsens ordförande sedan 2019. Ledamot i Handelsbanken Liv Försäkringsaktiebolag.

Michael Bertorp, ledamot sedan 2013. Ordförande i Bergs Timber AB, ledamot i Maderna Corporate Services AB. Juridisk och företagsekonomisk konsultverksamhet.

Mikael Hallåker, ledamot sedan 2017. Ordförande i Handelsbanken Liv Försäkringsaktiebolag, Handelsbanken Fastigheter AB och Handelsbanken plc. Ledamot i Pensionskassan SHB Försäkringsförening, Svenska Handelsbankens Pensionsstiftelse och Svenska Handelsbankens Personalstiftelse. Bolagsman i Handelsbolaget Plurimus. Centrala Ledningen Handelsbanken.

Helena Öström Nimander, ledamot sedan 2017. Chef Verksamhetsstyrning i Handelsbanken.

Jörgen Nilsson, ledamot sedan 2019. Rörelsechef Region Stockholm i Handelsbanken.

Helena Håkansson, arbetstagarrepresentant, ledamot sedan 2018. Ledamot i Finansförbundets Södra Regions styrelse, Fackligt förtroendevald (Finansförbundet i Handelsbanken för olika uppdrag i HAKK och RM-klubben).

Ovannämnda personer har inte sysselsättningar eller uppdrag utanför Handelsbankskoncernen som bedöms vara av betydelse för emittenten.

Intressekonflikter inom förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan

Intressekonflikter kan uppstå till följd av att det föreligger en motsättning mellan de intressen som Stadshypotek inklusive dess ledning, personal och andra relevanta personer företräder, och de intressen som andra aktörer företräder. I syfte att i möjligaste mån undvika intressekonflikter som innebär en väsentlig risk för att en eller flera kunders intressen påverkas negativt har Stadshypotek styrelse antagit en policy för intressekonflikter som anger hur intressekonflikter ska hanteras. Därutöver finns inom bolaget en policy för etik, regler för anställdas uppdrag utom banktjänsten och regler för anställdas värdepappers- och valutaaffärer. För styrelseledamöter gäller därutöver reglerna i aktiebolagslagen (2005:551), bl.a. vad avser jäv.

8. Större aktieägare

Svenska Handelsbanken AB (publ) äger 100 procent av aktierna i Stadshypotek.

9. Upplysningar om emittentens finansiella situation, införlivande genom hänvisning

I detta Grundprospekt införlivas genom hänvisning Stadshypoteks årsredovisning för 2019 sidorna 16-77 och 79-81 och för 2018 sidorna 16-74 och 76-78. De delar av årsredovisningarna som inte införlivas genom hänvisning är inte del av Grundprospektet och innehåller information som finns i andra delar av Grundprospektet eller som inte bedöms vara relevant för investerare.

Årsredovisningarna för 2019 och 2018 återfinns på www.handelsbanken.com. Efterföljande delårsrapporter och bokslutskommunikéer faktaböcker kan införlivas genom tillägg till prospekt. Årsredovisningarna för 2019 och 2018 är reviderade. Utöver revisionen av Årsredovisningarna har revisorerna inte granskat några delar av detta Grundprospekt. Årsredovisningarna är upprättade i enlighet med de internationella redovisningsstandarder (IFRS) och tolkningar av dessa standarder som antagits av EU. Årsredovisningar, delårsrapporter, bokslutskommunikéer och bolagsordning för Stadshypotek kan, under hela Grundprospektets giltighetstid, även beställas från Handelsbanken, Centrala Informationsavdelningen, 106 70 STOCKHOLM.

Historisk finansiell information / Finansiella rapporter

	Årsredovisning 2019	Årsredovisning 2018
Balansräkning	sida 17	sida 17
Resultaträkning	16	16
Förändring i eget kapital	18	18
Kassaflödesanalys	19	19
Noter till resultat- och balansräkning	20-77	20-74
Revisionsberättelse	79-81	76-78

Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden

Stadshypotek har under de senaste 12 månaderna ej varit part i några myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden (inbegripet förfaranden som ännu inte är avgjorda eller som enligt Stadshypoteks kännedom riskerar att bli inledda) vilka kan få eller under den senaste tiden har haft betydande effekter på Stadshypoteks finansiella ställning eller lönsamhet.

Väsentliga förändringar i finansiell situation eller ställning på marknaden

Det har inte ägt rum några väsentliga förändringar i Stadshypoteks framtidsutsikter eller finansiella ställning sedan den senaste årsredovisningen offentliggjordes.

Revision av den årliga historiska finansiella informationen

Den finansiella informationen för 2018 och 2019 har granskats av Jesper Nilsson, Ernst & Young AB Revisionsberättelsen för år 2018 återfinns på sidan 76-78 i ÅR 2018 och för 2019 återfinns revisionsberättelsen på sidan 79-81 i ÅR 2019. Revisionen av årsredovisningarna har genomförts i enlighet med International Standards of Auditing och god revisionssed i Sverige och revisionsberättelserna har lämnats utan anmärkning.

10. Lagstadgade revisorer

Ansvarig revisor

Stadshypotek har för åren 2018 och 2019 blivit granskat av Jesper Nilsson (firma Ernst & Young AB) auktoriserad revisor och medlem i FAR.

Ernst & Young AB

Box 7850
103 99 Stockholm

11. Allmänna Villkor – Stadshypotek Säkerställd Bostadsobligation

Följande allmänna villkor ("Allmänna Villkor") ska gälla för Säkerställt Bostadsobligationslån som Stadshypotek AB (org. nr 556459-6715) ("Stadshypotek") emitterar på kapitalmarknaden under detta Säkerställda Bostadsobligationsprogram ("Programmet") genom att utge obligationer med varierande löptider, dock lägst ett år, s.k. *Säkerställda Bostadsobligationer*.

1. DEFINITIONER

1.1 Utöver ovan gjorda definitioner ska följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

"**Administrerande Institut**" är (i) Svenska Handelsbanken AB (publ), eller (ii) sådant Emissionsinstitut som Stadshypotek utser.

"**Avstämningsdag**" är

- (a) i förhållande till Euroclear Sweden den första Bankdagen (eller i förekommande fall, den andra Bankdagen) före Återbetalningsdagen respektive den femte Bankdagen före respektive Ränfefällodag, eller annan Bankdag före den relevanta dagen som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden.
- (b) i förhållande till VPS den tredje Bankdagen före Återbetalningsdagen respektive den fjortonde (14) kalenderdagen före respektive Ränfefällodag (eller annan dag före den relevanta dagen som generellt kan komma att tillämpas på den norska obligationsmarknaden).
- (c) i förhållande till Euroclear Finland den tredje Bankdagen före respektive förfällodag för ränta eller kapitalbelopp (eller annan Bankdag före den relevanta dagen som generellt kan komma att tillämpas på den finska obligationsmarknaden).
- (d) i förhållande till VP den femte dagen före respektive förfällodag (eller annan dag före den relevanta dagen som generellt kan komma att tillämpas på den danska obligationsmarknaden).

"**Bankdag**" är dag som inte är söndag eller annan allmän helgdag i Sverige eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige (lördagar, midsommarafon, julafton och nyårsafton ska för denna definition anses vara likställda med allmän helgdag) eller motsvarande dag i relevant land vilket specificeras i tillämpliga Slutliga Villkor avseende Säkerställd Bostadsobligation emitterad genom tillämplig VP-central i (i) Sverige i Valutan SEK eller EUR, i (ii) Finland i Valutan EUR i (iii) Norge i Valutan NOK eller i (iv) Danmark i Valutan DKK.

"**CIBOR**" är:

- (a) den räntesats som omkring kl. 11.00 (dansk tid) aktuell dag anges på Reuters sida "DKNA13" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) för lån eller depositioner i Danska kronor under en period jämförbar med den relevanta Ränfteperioden; eller
- (b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränfteperioden, kvoten (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som fyra större affärsbanker som vid aktuell tidpunkt kvoterar CIBOR (och som utses av Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner i Danska kronor för den relevanta Ränfteperioden; eller
- (c) om ingen räntesats anges enligt punkten (b), den räntesats som enligt Ledarbankens skäliga uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Danska kronor för den relevanta Ränfteperioden.

"**Dagberäkningsmetod**" är vid beräkningen av ett belopp för viss beräkningsperiod, den beräkningsgrund som anges i Slutliga Villkor.

- (a) Om beräkningsgrunden ”30/360” anges som tillämplig ska beloppet beräknas på ett år med 360 dagar bestående av tolv månader med vardera 30 dagar och vid bruten månad det faktiska antalet dagar som löpt i månaden.
- (b) Om beräkningsgrunden ”Faktisk/360” anges som tillämplig ska beloppet beräknas på det faktiska antalet dagar i den relevanta perioden dividerat med 360.
- (c) Om beräkningsgrunden ”Faktiskt antal dagar/Faktiskt antal dagar” anges som tillämplig ska beloppet beräknas på det faktiskt antal dagar i den relevanta perioden dividerat med 365 (eller, om någon del av perioden infaller under ett skottår, summan av (i) det faktiska antalet dagar i den delen av perioden som infaller under ett skottår delat med 366 och (ii) det faktiskt antal dagar i den relevanta perioden som inte infaller under skottåret delat med 365.

”Danska kronor” och ”DKK” är den lagliga valutan i Danmark.

”Emissionsinstitut”, ettvar av dem ”Emissionsinstitutet”, är för

- (a) Säkerställd Bostadsobligation i SEK och EUR:
Svenska Handelsbanken AB (publ), Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Finland Abp¹, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Swedbank AB (publ) samt varje annat institut som vid var tid har träffat avtal med Stadshypotek om distribution av Säkerställda Bostadsobligationer i SEK och EUR; samt
- (b) Säkerställda Bostadsobligationer i NOK:
Svenska Handelsbanken AB (publ), Danske Bank, Norwegian Branch, DNB Bank ASA, Nordea Bank Finland Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Swedbank AB (publ) samt varje annat institut som vid var tid har träffat avtal med Stadshypotek om distribution av Säkerställda Bostadsobligationer i NOK; samt
- (c) Säkerställda Bostadsobligationer i EUR (Finland):
Svenska Handelsbanken AB (publ) samt varje annat institut som vid var tid har träffat avtal med Stadshypotek om distribution av Säkerställda Bostadsobligationer i EUR; samt
- (d) Säkerställda Bostadsobligationer i DKK:
Svenska Handelsbanken AB (publ) samt varje annat institut som vid var tid har träffat avtal med Stadshypotek om distribution av Säkerställda Bostadsobligationer i DKK.

”EURIBOR” är:

- (a) den årliga räntesats som omkring kl. 11.00 på aktuell dag anges på Reuters sida EURIBOR01 (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) för lån eller depositioner i Euro under en period jämförbar med den relevanta Ränteperioden; eller
- (b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränteperioden, kvoten (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som fyra större affärsbanker som vid aktuell tidpunkt kvoterar EURIBOR (och som utses av Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner i Euro för den relevanta Ränteperioden; eller
- (c) om ingen räntesats anges enligt punkten (b), den räntesats som enligt Ledarbankens skäliga uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Euro för den relevanta Ränteperioden.

¹ Nordea Bank Finland Abp uppgick genom gränsöverskridande fusion i Nordea Bank AB (publ) per den 2 januari 2017 varvid Nordea Bank AB (publ) övertog samtliga rättigheter och skyldigheter från Nordea Bank Finland Abp. Nordea Bank AB (publ) uppgick genom gränsöverskridande fusion i Nordea Bank Abp per den 1 oktober 2018.

”Euro” och ”EUR” är den valuta som används av de deltagande medlemsstaterna i enlighet med den Europeiska Unionens regelverk för den Ekonomiska och Monetära Unionen (EMU).

”Euroclear Finland” är Euroclear Finland Oy, PB 1110, 00101 Helsingfors, Finland.

”Euroclear Sweden” är Euroclear Sweden AB (org. nr 556112-8074).

”Fordringshavare” är den som är antecknad på VP-konto som direktregistrerad ägare eller förvaltare av en Säkerställd Bostadsobligation.

”Fordringshavarmöte” är ett möte med Fordringshavarna i enlighet med avsnitt 11 (*Fordringshavarmöte*).

”Institut för Registerhållning, Avveckling och Clearing” är den värdepapperscentral (”VP-central”) till vilken Säkerställd Bostadsobligation är ansluten.

- (a) För Säkerställd Bostadsobligation utgiven i SEK och EUR, Euroclear Sweden AB, Box 191, Klarabergsviadukten 63, 101 23 Stockholm, Sverige;
- (b) För Säkerställd Bostadsobligation utgiven i NOK, Verdipapirscentralen ASA, Postboks 4, 0051 Oslo, Norge;
- (c) För Säkerställd Bostadsobligation utgiven i EUR (Finland), Euroclear Finland Oy, PB 1110, 00101 Helsingfors, Finland;
- (d) För Säkerställd Bostadsobligation utgiven i DKK, VP SECURITIES A/S, Weidekampsgade 14, P.O. Box 4040, 2630 Köpenhamn.

”Justerat Lånebelopp” är det sammanlagda utestående Nominella Beloppet av Säkerställd Bostadsobligation avseende visst Säkerställt Bostadsobligationslån med avdrag för Säkerställda Bostadsobligationer som ägs av Koncernföretag.

”IPA-avtal” är ett avtal om kontoföring, emittering och betalning i relevant VP-central som ingåtts mellan Stadshypotek och Svenska Handelsbanken AB (publ).

”Koncernföretag” är Stadshypotek och av Stadshypotek helägt bolag

”Kontoförande Institut” är bank eller annan som har medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt den (i) svenska lagen, lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument eller (ii) finska lagen Lag om värdeandelssystemet och om clearingverksamhet, 749/2012 eller (iii) norska lagen Lov av 5. Juli 2002 nr 64 om registrering av finansiella instrumenter eller (iv) danska Vaerdipapirhandelsloven, Lov 883 af 9 august 2011 med senare ändringar och Bekendtgørelse nr 369 af 14 maj 2009 om registrering m.v. af fondsaktiviteter i en vaerdipapircentral och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende Säkerställd Bostadsobligation.

”Ledarbank” är Svenska Handelsbanken AB (publ) eller annat Emissionsinstitut vilket enligt överenskommelse med Stadshypotek kan komma att överta denna roll.

”Likviddag” är den dag då emissionslikviden för Säkerställd Bostadsobligation ska betalas.

”Lånevillkor” för visst Säkerställt Bostadsobligationslån, är dessa Allmänna Villkor samt de Slutliga Villkoren för sådant Säkerställt Bostadsobligationslån.

”NIBOR” är:

- (a) den räntesats som omkring kl. 12.00 (norsk tid) aktuell dag anges på Reuters sida ”NIBOR” (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) för lån eller depositioner i Norska kronor under en period jämförbar med den relevanta Ränteperioden; eller
- (b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränteperioden, kvoten (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som fyra större affärsbanker som vid aktuell tidpunkt kvoterar NIBOR (och som utses av Administrerande Institut) anger till Administrerande

Institut på dennes begäran för depositioner i Norska kronor för den relevanta Ränzteperioden; eller

- (c) om ingen räntesats anges enligt punkten (b), den räntesats som enligt Ledarbankens skäligen uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Norska kronor för den relevanta Ränzteperioden.

”**Nominellt Belopp**” är det belopp för varje Säkerställd Bostadsobligation som anges i Slutliga Villkor (minskat med eventuellt återbetalt belopp).

”**Norska kronor**” eller ”**NOK**” är den lagliga valutan i Norge.

”**Pool**” är i Slutliga Villkor angiven Pool av säkerhetsmassa i vilken förmånsrätt finns. Stadshypotek redovisar kvartalsvis, på sin hemsida (www.stadshypotek.se), sammanställningen av respektive Pool.

”**Reglerad Marknad**” är en reglerad marknad såsom definieras i Direktiv 2004/39/EG om marknader för finansiella instrument.

”**Slutliga Villkor**” är de slutliga villkor vilka upprättas för ett visst Säkerställt Bostadsobligationslån under Programmet i enlighet med 0Bilaga 1 (*Mall för Slutliga Villkor*).

”**Startdag För Ränzteberäkning**” enligt Slutliga Villkor, är den dag från vilken ränta (i förekommande fall) ska börja löpa.

”**STIBOR**” är:

- (a) den årliga räntesats som omkring kl. 11.00 på aktuell dag anges på NASDAQ OMX hemsida för STIBOR fixing (eller på sådan annan hemsida som ersätter denna) för depositioner i Svenska Kronor under en period jämförbar med den relevanta Ränzteperioden; eller
- (b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränzteperioden, kvoten (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank AB (publ)², Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) (eller sådana ersättande banker som utses av Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner i Svenska Kronor för den relevanta Ränzteperioden; eller
- (c) om ingen räntesats anges enligt punkten (b), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäligen uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Svenska Kronor på internbankmarknaden i Stockholm för den relevanta Ränzteperioden.

”**Svenska Kronor**” och ”**SEK**” är den lagliga valutan i Sverige.

”**Säkerställd Bostadsobligation**” är ensidig skuldförbindelse utgiven av Stadshypotek i enlighet med dessa villkor och förenad med förmånsrätt i Stadshypoteks säkerhetsmassa enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och förmånsrättslagen (1970:979), och (i) som till följd av sin registrering i Euroclear Sweden också omfattas av lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument eller (ii) som till följd av sin registrering i Euroclear Finland också omfattas av den finska lagen Lag om värdeandelssystemet och om clearingverksamhet, 749/2012 eller (iii) som till följd av sin registrering i VPS också omfattas av den norska lagen Lov av 5. Juli 2002 nr 64 om registrering av finansiella instrument eller (iv) som till följd av sin registrering i VP omfattas av den danska Vaerdipapirhandelsloven, Lov 883 af 9 august 2011 med senare ändringar och Bekendtgørelse nr 369 af 14 maj 2009 om registrering m.v. af fondsaktiviteter i en vaerdipapircentral.

”**Säkerställt Bostadsobligationslån**” är varje Säkerställt Obligationslån omfattande en eller flera Säkerställda Bostadsobligationer, som Stadshypotek upptar under Programmet.

² Nordea Bank AB (publ) uppgick genom gränsöverskridande fusion i Nordea Bank Abp per den 1 oktober 2018 varvid Nordea Bank Abp, filial i Sverige övertog Nordea Bank AB (publ) roll enligt denna bestämmelse.

”**Uppskjuten Återbetalning**” anges som ’tillämplig’ eller ’ej tillämplig’ i Slutliga villkor. Se avsnitt 70 (*Uppskjuten Återbetalning*) för närmare beskrivning.

”**Uppskjuten Återbetalningsdag**” den automatiska månadsvisa förlängningen av Återbetalningsdagen upp till, men ej längre än, tolv (12) månader från den ursprungliga Återbetalningsdagen, om inte annat anges i Slutliga Villkor.

”**Utgivande Institut**” enligt Slutliga Villkor, är det eller de Emissionsinstitut under detta Program varigenom Säkerställt Bostadsobligationslån har upptagits.

”**VP-central**” är den värdepapperscentral till vilken Säkerställd Bostadsobligation är ansluten vilken anges i Slutliga Villkor och är någon av följande: (i) Euroclear Sweden avseende Säkerställd Bostadsobligation utgiven i SEK eller EUR (ii) VPS avseende Säkerställd Bostadsobligation utgiven i NOK (iii) Euroclear Finland avseende Säkerställd Bostadsobligation utgiven i EUR (Finland) (iv) VP avseende Säkerställd Bostadsobligation utgiven i DKK.

”**VP-konto**” är det värdepapperskonto hos relevant VP-central där (i) en ägare av ett värdepapper är direktregistrerad som ägare av värdepapper eller (ii) en ägares innehav av värdepapper är förvaltarregistrerat i en förvaltares namn, i enlighet med respektive lands gällande lag.

”**VP**” är VP SECURITIES A/S, Weidekampsgade 14, P.O. Box 4040, 2630 Köpenhamn.

”**VPS**” är Verdipapirsentralen ASA, Postboks 4, 0051 Oslo.

”**Återbetalningsdag**” är dag då Säkerställd Bostadsobligation ska återbetalas, vilket anges i Slutliga Villkor.

1.2 Ytterligare definitioner såsom Räntekonstruktion, Räntesats, Räntebas, Räntebasmarginal, Räntebestämningdag, Ränteförfallodag/ar, Räntheperiod och Valuta återfinns (i förekommande fall) i Slutliga Villkor.

1.3 De definitioner som återfinns i dessa Allmänna Villkor ska tillämpas också för Slutliga Villkor.

2. UPPTAGANDE AV SÄKERSTÄLLT BOSTADS OBLIGATIONS LÅN

2.1 Under detta Program får Stadshypotek ge ut Säkerställda Bostadsobligationer i Danska kronor, Euro, Norska kronor eller Svenska Kronor med en löptid på lägst ett år. Under ett Säkerställt Bostadsobligationslån kan Säkerställd Bostadsobligation ges ut i flera trancher utan godkännande från Fordringshavare under förutsättning att villkoren för sådana trancher är identiska förutom Likviddag, Lånebelopp och Utgivande Institut.

2.2 Genom att teckna sig för Säkerställd Bostadsobligation godkänner varje initial Fordringshavare att dess Säkerställda Bostadsobligation ska ha de rättigheter och vara villkorade av de villkor som följer av Lånevillkoren. Genom att förvärva Säkerställd Bostadsobligation bekräftar varje ny Fordringshavare sådant godkännande.

2.3 Stadshypotek åtar sig att göra betalningar avseende utgivna Säkerställda Bostadsobligationer och även i övrigt följa Lånevillkoren för de Säkerställt Bostadsobligationslån som tas upp under detta Program.

2.4 Önskar Stadshypotek ge ut Säkerställda Bostadsobligationer under detta Program ska Stadshypotek ingå särskilt avtal för detta ändamål med ett eller flera Emissionsinstitut vilka ska vara Utgivande Institut för sådant Säkerställt Bostadsobligationslån.

3. REGISTRERING AV SÄKERSTÄLLD BOSTADS OBLIGATION

3.1 Säkerställd Bostadsobligation ska för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto hos aktuell VP-central, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Begäran om viss registreringsåtgärd avseende Säkerställd Bostadsobligation ska riktas till Kontoförande Institut.

3.2 Utgivning, clearing, avveckling och registerhållning av Säkerställd Bostadsobligation i (i) Svenska Kronor och Euro hanteras av Euroclear Sweden såsom VP-Central (ii) Norska kronor hanteras av

VPS såsom VP-Central (iii) EUR (Finland) hanteras av Euroclear Finland såsom VP-Central (iv) Danske kronor hanteras av VP såsom VP-central.

- 3.3 Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelserna i den svenska Föräldrabalken eller motsvarande tillämplig lag i Finland, Norge eller Danmark, villkor i testamente eller gåvobrev eller annars förvärvat rätt att ta emot betalning under en Säkerställd Bostadsobligation ska låta registrera sin rätt för att erhålla betalning.

4. RÄTT ATT AGERA FÖR FORDRINGSHAVARE

- 4.1 Om annan än Fordringshavare önskar utöva Fordringshavares rättigheter under Lånevillkoren eller rösta på Fordringshavarmöte, ska sådan person kunna uppvisa fullmakt eller annan behörighetshandling utfärdad av Fordringshavaren eller en kedja av sådana fullmakter och/eller behörighetshandlingar från Fordringshavaren.
- 4.2 Fordringshavare, eller annan person som utövar Fordringshavares rättigheter enligt punkt 4.10 ovan, kan befullmäktiga en eller flera personer att representera Fordringshavaren avseende vissa eller samtliga Säkerställda Bostadsobligationer som innehåses av Fordringshavaren. Envar sådan befullmäktigad person får agera självständigt.

5. BETALNINGAR

- 5.1 Lånebeloppet fastställs när försäljningen av Säkerställda Bostadsobligationer avslutats och representeras av Säkerställda Bostadsobligationer i valören enligt uppgift i för varje Säkerställt Bostadsobligationslån upprättade Slutliga Villkor.
- 5.2 Bolaget har uppdragit åt relevant IPA att via relevant VP-central ombesörja betalningar av Säkerställda Bostadsobligationer och IPA har åtagit sig detta uppdrag under förutsättning att Stadshypotek tillhandahåller relevant IPA erforderliga medel härför.
- 5.3 Betalning avseende Säkerställd Bostadsobligation sker i den valuta som Säkerställd Bostadsobligation utgivits.
- 5.4 Betalningar avseende Säkerställd Bostadsobligation ska göras till den som är registrerad som Fordringshavare på Avstämningsdagen för respektive förfallodag eller till sådan annan person som är registrerad hos relevant VP-central som berättigad att erhålla sådan betalning.
- 5.5 Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att kapitalbelopp respektive ränta ska insättas på visst bankkonto, sker insättning genom relevant VP-centrals försorg på respektive förfallodag. I annat fall översänder relevant VP-central beloppet på respektive förfallodag till Fordringshavaren på dennes hos relevant VP-central på Avstämningsdagen registrerade adress. Skulle relevant VP-central på grund av dröjsmål från Stadshypoteks sida eller på grund av annat hinder inte kunna utbetala belopp enligt vad nyss sagts, ska Stadshypotek tillse att beloppet utbetalas så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var Fordringshavare.
- 5.6 Om Stadshypotek ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom relevant VP-central på grund av hinder för relevant VP-central ska Stadshypotek ha rätt att skjuta upp betalningsförpliktelsen tills dess hindret har upphört. I sådant fall ska ränta utgå enligt punkt 8.20.
- 5.7 Visar det sig att den som tillställts belopp i enlighet med detta avsnitt 5 saknade rätt att mottaga detta, ska Stadshypotek och relevant VP-central likväl anses ha fullgjort sina ifrågavarande skyldigheter.

6. RÄNTA

- 6.1 Ränta på visst Säkerställt Bostadsobligationslån beräknas och utgår (i förekommande fall) i enlighet med Lånevillkoren.

6.2 I Slutliga Villkor ska relevant Räntekonstruktion anges enligt något av följande alternativ:

(a) Fast Ränta

Om den Säkerställda Bostadsobligationen är specificerad som Säkerställt Bostadsobligationslån med Fast ränta och emitterad i

- (i) SEK och EUR löper den med ränta enligt Räntesatsen från (exklusive) Startdag För Ränteberäkning till och med (inklusive) Återbetalningsdagen. Ränta som upplupit under en Ränteperiod erlaggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden 30/360 för Säkerställt Bostadsobligationslån i Svenska Kronor och Euro.
- (ii) NOK löper den med ränta enligt Räntesatsen från och med (inklusive) Lånedatum till (exklusive) Återbetalningsdagen. Ränta som upplupit under en Ränteperiod erlaggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden 30/360 för Säkerställt Bostadsobligationslån i Norska kronor.
- (iii) EUR (Finland) eller DKK löper den med ränta enligt Räntesatsen från och med Lånedatum (inklusive) till Återbetalningsdagen (exklusive). Ränta som upplupit under en Ränteperiod erlaggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden faktiskt antal dagar/faktiskt antal dagar för Säkerställt Bostadsobligationslån i Euro (Finland) eller Danska kronor, eller efter Stadshypoteks bestämmande enligt annan ränteberäkningsmetod som generellt kan komma att tillämpas på den danska obligationsmarknaden, vilket specificeras i Slutliga Villkor.

(b) Rörlig Ränta (FRN)

Om den Säkerställda Bostadsobligationen är specificerad som Säkerställt Bostadsobligationslån med Rörlig Ränta löper den med ränta från (exklusive) Startdag För Ränteberäkning till och med (inklusive) Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränteperiod beräknas av Administrerande Institut på respektive Räntebestämningdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntebasmarginalen för samma period.

Kan Räntesats inte bestämmas på Räntebestämningdagen på grund av sådant hinder som avses i punkt 15.1 ska det Säkerställda Bostadsobligationslånet fortsätta att löpa med den räntesats som gällde för den närmast förutvarande Ränteperioden. Så snart hindret upphört ska Administrerande Institut beräkna ny Räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkandet till utgången av den då löpande Ränteperioden.

Ränta som upplupit under en Ränteperiod erlaggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden Faktisk/360 för Säkerställt Bostadsobligationslån i Svenska Kronor, Euro, Norska kronor, Euro (Finland) eller Danska kronor, eller efter Stadshypoteks bestämmande enligt annan ränteberäkningsmetod som generellt kan komma att tillämpas på den danska obligationsmarknaden, vilket specificeras i Slutliga Villkor.

6.3 Ränta (i förekommande fall) erlaggs på aktuell Ränteförfallodag.

6.4 Infaller Ränteförfallodag för Säkerställt Bostadsobligationslån med Fast Ränta på dag som inte är Bankdag utbetalas ränta först följande Bankdag. Ränta beräknas och utgår dock endast till och med Ränteförfallodagen.

6.5 Infaller Ränteförfallodag för Säkerställt Bostadsobligationslån med Rörlig Ränta på dag som inte är Bankdag ska som Ränteförfallodag istället anses närmast påföljande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag.

7. UPPSKJUTEN ÅTERBETALNING

7.1 Om 'Uppskjuten Återbetalning' anges som 'tillämplig' i slutliga villkor för en enskild emission innebär det att, om Stadshypotek ej återbetalar aktuellt Säkerställt Bostadsobligationslån i sin helhet på Återbetalningsdagen (eller inom två (2) Bankdagar därefter) ska Återbetalningsdagen

automatiskt skjutas upp en kalendermånad (eller nästföljande Bankdag om sådan dag inte är en Bankdag) för den del av det Säkerställda Bostadsobligationslånet som ej återbetalats. Om Stadshypotek ej heller återbetalar det Säkerställda Bostadsobligationslånet i sin helhet på sådan dag (eller inom två (2) Bankdagar därefter) skjuts Återbetalningsdagen automatiskt upp ytterligare en månad för den del av det Säkerställda Bostadsobligationslånet som ej återbetalats osv. Återbetalningsdagen kan ej, med stöd av detta stycke, uppskjutas längre än tolv (12) månader efter den ursprungliga Återbetalningsdagen.

- 7.2 Om Stadshypotek avser att återbetala hela eller delar av det Säkerställda Bostadsobligationslånet enligt ovan på dag som infaller efter den ursprungliga Återbetalningsdagen ska Stadshypotek skicka meddelande därom till berörda Fordringshavare senast fem (5) Bankdagar innan betalning.
- 7.3 Om Stadshypotek vid något tillfälle återbetalar delar av det Säkerställda Bostadsobligationslånet enligt ovan ska det återbetalda beloppet fördelas jämnt mellan alla investerare utifrån nominellt belopp.
- 7.4 Vid varje tillfälle då Återbetalningsdagen skjuts upp i enlighet med ovan stycke ska sådan senarelagd Återbetalningsdag anses vara en ny Ränteförfallodag och perioden från Återbetalningsdagen till och med den framskjutna Återbetalningsdagen vara en Ränteperiod för den del av det Säkerställda Bostadsobligationslånet som ej återbetalats. För varje Ränteperiod efter den ursprungliga Återbetalningsdagen ska det Säkerställda Bostadsobligationslånet beräknas med räntekonstruktion FRN. För varje ny sådan Ränteförfallodag och Ränteperiod gäller den Räntebas, Räntebas marginal och Räntebestämningssdag som anges i Slutliga villkor.
- 7.5 Om Återbetalningsdagen för ett Säkerställt Bostadsobligationslån skjuts upp enligt ovan får Stadshypotek inte emittera några ytterligare Säkerställda Bostadsobligationer såvida inte likviden som erhålls för sådan emission används för att helt eller delvis återbetala detta Säkerställda Bostadsobligationslån.
- 7.6 Det faktum att Stadshypotek skjuter upp Återbetalningsdag i enlighet med ovan ska inte anses vara i strid med punkt 2.30 eller avsnitten 5 (*Betalningar*) och 9 (*Återbetalning och Återköp*) och ska inte medföra någon skyldighet att betala dröjsmålsränta i enlighet med avsnitt 8 (*Dröjsmålsränta*).

8. DRÖJSMÅLSRÄNTA

- 8.1 Vid betalningsdröjsmål utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från förfallodagen till och med den dag då betalning erläggs efter en räntesats som motsvarar genomsnittet av en veckas (i) STIBOR för Säkerställd Bostadsobligation utgiven i Svenska Kronor, (ii) EURIBOR för Säkerställd Bostadsobligation utgiven i Euro, (iii) CIBOR för Säkerställd Bostadsobligation utgiven i DKK eller (iv) NIBOR för Säkerställd Bostadsobligation utgiven i NOK, under den tid dröjsmålet varar, med tillägg av två procentenheter. STIBOR, EURIBOR, CIBOR respektive NIBOR ska därvid avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka under vilket dröjsmålet varar. Dröjsmålsränta enligt denna punkt 8.1 för Säkerställt Bostadsobligationslån som löper med ränta ska dock aldrig utgå efter lägre räntesats än som motsvarar den som gällde för aktuellt Säkerställt Bostadsobligationslån på förfallodagen i fråga med tillägg av två procentenheter. Dröjsmålsränta ska inte kapitaliseras.
- 8.2 Beror dröjsmålet på hinder för Emissionsinstitutet eller relevant VP-central utgår dröjsmålsränta efter en räntesats motsvarande (i) för Säkerställt Bostadsobligationslån som löper med ränta, den räntesats som gällde för aktuellt Säkerställt Bostadsobligationslån på förfallodagen ifråga eller (ii) för Säkerställt Bostadsobligationslån som löper utan ränta, genomsnittet av en veckas STIBOR, EURIBOR, CIBOR respektive NIBOR under den tid dröjsmålet varar (varvid STIBOR, EURIBOR, CIBOR respektive NIBOR ska avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka under vilken dröjsmålet varar).

9. ÅTERBETALNING OCH ÅTERKÖP

- 9.1 Säkerställt Bostadsobligationslån förfaller till betalning på Återbetalningsdagen, till den som är Fordringshavare på respektive Avstämningsdag, med det belopp per Säkerställd Bostadsobligation som anges i Slutliga Villkor, tillsammans med upplupen ränta (om någon). Infaller Återbetalningsdagen på dag som inte är Bankdag återbetalas det Säkerställda Bostadsobligationslånet dock först följande Bankdag.

- 9.2 Stadshypotek får efter överenskommelse med Fordringshavare återköpa Säkerställd Bostadsobligation vid varje tidpunkt under förutsättning att det är förenligt med gällande rätt. Säkerställd Bostadsobligation som ägs av Stadshypotek får enligt Stadshypoteks eget val behållas, överlåtas eller lösas in.

10. SÄRSKILDA ÅTAGANDEN

Så länge någon Säkerställd Bostadsobligation utestår åtar sig Stadshypotek följande.

10.1 Upptagande till handel på Reglerad Marknad

För Säkerställt Bostadsobligationslån som enligt Slutliga Villkor ska upptas till handel vid NASDAQ Stockholm, NASDAQ Helsinki, Oslo Börs, Oslo ABM, NASDAQ Köpenhamn eller annan Reglerad Marknad eller annan marknadsplats åtar sig Stadshypotek att ansöka om detta och att vidta de åtgärder som erfordras för att bibehålla upptagandet till handel så länge det relevanta Säkerställda Bostadsobligationslånet är utestående, dock längst så länge detta är möjligt enligt tillämpliga regler.

10.2 Tillhandahållande av Lånevillkor

Stadshypotek åtar sig att hålla den aktuella versionen av dessa Allmänna Villkor samt de Slutliga Villkoren för samtliga utestående Säkerställda Bostadsobligationslån som är upptagna till handel på Reglerad Marknad tillgängliga på Stadshypoteks hemsida.

11. FORDRINGSHAVARMÖTE

- 11.1 Administrerande Institut får och ska på begäran från Stadshypotek eller Fordringshavare som vid tidpunkten för begäran representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp under ett visst Säkerställt Bostadsobligationslån sammankalla ett Fordringshavarmöte. Fordringshavare ska på begäran förete bevis om att denne är Fordringshavare aktuell Bankdag. Begäran om uppsägning kan endast göras av Fordringshavare som ensam representerar en tiondel av Lånebelopp eller av Fordringshavare som gemensamt representerar en tiondel av Lånebelopp aktuell Bankdag.
- 11.2 Administrerande Institut ska sammankalla ett Fordringshavarmöte genom att sända meddelande om detta till varje Fordringshavare och Stadshypotek inom fem (5) Bankdagar från att det har mottagit en begäran från Stadshypotek eller Fordringshavare enligt punkt 11.1 (eller sådan senare dag som krävs av tekniska eller administrativa skäl). Administrerande Institut ska utan dröjsmål skriftligen för kännedom underrätta Utgivande Institut om nyss nämnt meddelande.
- 11.3 Administrerande Institut får avstå från att sammankalla ett Fordringshavarmöte om (i) det föreslagna beslutet måste godkännas av någon person i tillägg till Fordringshavarna och denne har meddelat Administrerande Institut att sådant godkännande inte kommer att lämnas, eller (ii) det föreslagna beslutet inte är förenligt med gällande rätt.
- 11.4 Kallelsen enligt punkt 11.2 ska innehålla (i) tid för mötet, (ii) plats för mötet, (iii) dagordning för mötet (inkluderande varje begäran om beslut från Fordringshavarna), samt (iv) ett fullmaktsformulär. Endast ärenden som har inkluderats i kallelsen får beslutas om på Fordringshavarmötet. Om det krävs att Fordringshavare meddelar sin avsikt att närvara på Fordringshavarmötet ska sådant krav anges i kallelsen.
- 11.5 Fordringshavarmötet ska inte hållas tidigare än femton (15) Bankdagar och inte senare än trettio (30) Bankdagar från kallelsen. Fordringshavarmöte för flera Säkerställda Bostadsobligationslån under Programmet kan hållas vid samma tillfälle.
- 11.6 Utan att avvika från bestämmelserna i dessa Allmänna Villkor får Administrerande Institut föreskriva sådana ytterligare bestämmelser kring kallelse till och genomförande av Fordringshavarmötet som detta finner lämpligt. Sådana bestämmelser kan bland annat innefatta möjlighet för Fordringshavare att rösta utan att personligen närvara vid mötet, att röstning kan ske genom elektroniskt röstningsförfarande eller genom skriftligt röstningsförfarande.
- 11.7 Endast personer som är, eller har blivit befullmäktigad i enlighet med avsnitt 4 (*Rätt att agera för Fordringshavare*) av någon som är, Fordringshavare på Avstämningsdagen för Fordringshavarmötet får utöva rösträtt på sådant Fordringshavarmöte, förutsatt att relevanta Säkerställda

- Bostadsobligationer omfattas av Justerat Lånebelopp. Fordringshavaren måste kunna uppvisa bevis om innehav samt kallelse till Fordringshavarmötet för att kunna närvara.
- 11.8 Vid Fordringshavarmöte äger Fordringshavare och Administrerande Institut, samt deras respektive ombud och biträden, rätt att närvara. På Fordringshavarmötet kan beslutas att ytterligare personer får närvara. Ombud ska förete behörigen utfärdad fullmakt som ska godkännas av Fordringshavarmötets ordförande. Fordringshavarmöte ska inledas med att ordförande, protokollförare och justeringsmän utses. Ordföranden ska upprätta en förteckning över närvarande röstberättigade Fordringshavare med uppgift om den andel av Justerat Lånebelopp varje Fordringshavare företräder ("**Röstlängd**"). Därefter ska Röstlängden godkännas av Fordringshavarmötet. Fordringshavare som avgivit sin röst via elektroniskt röstningsförfarande, röstsedel eller motsvarande, ska vid tillämpning av dessa bestämmelser anses såsom närvarande vid Fordringshavarmötet. Endast de som på femte Bankdagen före dagen för Fordringshavarmöte var Fordringshavare, respektive ombud för sådan Fordringshavare och som omfattas av Justerat Lånebelopp, är röstberättigade och ska tas upp i Röstlängden. Stadshypotek ska få tillgång till relevanta röstberäkningar och underlaget för dessa. Protokollet ska snarast färdigställas och hållas tillgängligt för Fordringshavare, Stadshypotek och Administrerande Institut.
- 11.9 Beslut i följande ärenden kräver samtycke av Fordringshavare representerande minst 90 procent av den del av Justerat Lånebelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Säkerställda Bostadsobligationslånet vid Fordringshavarmötet:
- (a) ändring av Återbetalningsdagen, nedsättning av Nominellt Belopp, ändring av villkor relaterande till ränta eller belopp som ska återbetalas (annat än enligt vad som följer av Lånevillkoren) och ändring av föreskriven Valuta för Lånet;
 - (b) ändring av villkoren för Fordringshavarmöte enligt detta avsnitt 11;
 - (c) gäldenärsbyte och
 - (d) obligatoriskt utbyte av Säkerställda Bostadsobligationer mot andra värdepapper.
- 11.10 Ärenden som inte omfattas av punkt 11.9 kräver samtycke av Fordringshavare representerande mer än 50 procent av den del av Justerat Lånebelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Säkerställda Bostadsobligationslånet vid Fordringshavarmötet. Detta inkluderar, men är inte begränsat till, ändringar och avståenden av rättigheter i förhållande till Lånevillkoren som inte fordrar en högre majoritet (annat än ändringar enligt avsnitt 12 (*Ändringar av villkor, m.m.*)) samt förtida uppsägning av Säkerställt Bostadsobligationslån.
- 11.11 Ett Fordringshavarmöte är beslutsfört om Fordringshavare representerande minst 50 procent av det Justerade Lånebeloppet under det relevanta Säkerställda Bostadsobligationslånet avseende ett ärende i punkt 11.9 och annars 20 procent av det Justerade Lånebeloppet under det relevanta Säkerställda Bostadsobligationslånet närvarar vid mötet personligen eller via telefon (eller närvarar genom en befullmäktigad representant).
- 11.12 Om Fordringshavarmöte inte är beslutsfört ska Administrerande Institut kalla till nytt Fordringshavarmöte (i enlighet med punkt 11.2) förutsatt att det relevanta förslaget inte har dragits tillbaka av den eller de som initierade Fordringshavarmötet. Kravet på beslutsförhet i punkt 11.11 ska inte gälla för sådant nytt Fordringshavarmöte. Om Fordringshavarmötet nått beslutsförhet för vissa men inte alla ärenden som ska beslutas vid Fordringshavarmötet ska beslut fattas i de ärenden för vilka beslutsförhet föreligger och övriga ärenden ska hänskjutas till nytt Fordringshavarmöte.
- 11.13 Ett beslut vid Fordringshavarmöte som utsträcker förpliktelser eller begränsar rättigheter som tillkommer Stadshypotek eller Utgivande Institut under Lånevillkoren kräver även godkännande av vederbörande part.
- 11.14 En Fordringshavare som innehar mer än en Säkerställd Bostadsobligation behöver inte rösta för samtliga, eller rösta på samma sätt för samtliga, Säkerställda Bostadsobligationer som innehåses av denne.
- 11.15 Stadshypotek får inte, direkt eller indirekt, betala eller medverka till att det erläggs ersättning till någon Fordringshavare för att denne ska lämna samtycke enligt Lånevillkoren om inte sådan ersättning erbjuds alla Fordringshavare som lämnar samtycke vid relevant Fordringshavarmöte.

- 11.16 Ett beslut som fattats vid ett Fordringshavarmöte är bindande för samtliga Fordringshavare under det relevanta Säkerställa Bostadsobligationslånet oavsett om de närvarat vid Fordringshavarmötet. Fordringshavare som inte har röstat för ett beslut ska inte vara ansvarig för skada som beslutet vållar andra Fordringshavare.
- 11.17 På Administrerande Institutets begäran ska Stadshypotek utan dröjsmål tillhandahålla det Administrerande Institutet ett intyg som anger sammanlagt Nominellt Belopp för samtliga Säkerställda Bostadsobligationer som ägs av Koncernföretag på sådan Bankdag som anges i punkt 11.1 samt relevant Avstämningsdag före ett Fordringshavarmöte, oavsett om sådant Koncernföretag är direktregistrerat som ägare av Säkerställd Bostadsobligation. Administrerande Institut ska inte vara ansvarigt för innehållet i sådant intyg eller annars vara ansvarigt för att fastställa om en Säkerställd Bostadsobligation ägs av ett Koncernföretag.
- 11.18 Information om beslut taget vid Fordringshavarmöte ska utan dröjsmål meddelas Fordringshavarna under relevantt Säkerställt Bostadsobligationslån genom pressmeddelande, på Stadshypotekets hemsida och i enlighet med avsnitt 140 (*Meddelanden*). Administrerande Institut ska på Fordringshavares och Utgivande Institutets begäran tillhandahålla protokoll från relevant Fordringshavarmöte. Underlåtenhet att meddela Fordringshavarna enligt ovan ska inte påverka beslutets giltighet.

12. ÄNDRING AV VILLKOR M.M.

- 12.1 Stadshypotek och Emissionsinstitutet får överenskomma om justeringar av klara och uppenbara fel i dessa Allmänna Villkor.
- 12.2 Stadshypotek och Administrerande Institut får överenskomma om justering av klara och uppenbara fel i Slutliga Villkor för visst Säkerställt Bostadsobligationslån.
- 12.3 Ändring eller eftergift av Lånevillkor i andra fall än enligt punkterna 12.1 till 12.2 ska ske genom beslut på Fordringshavarmöte enligt avsnitt 011 (*Fordringshavarmöte*).
- 12.4 Ett godkännande på Fordringshavarmöte av en villkorsändring kan omfatta sakinnehållet av ändringen och behöver inte innehålla en specifik utformning av ändringen.
- 12.5 Ett beslut om en villkorsändring ska också innehålla ett beslut om när ändringen träder i kraft. En ändring träder dock inte i kraft förrän den registrerats hos Euroclear Sweden (i förekommande fall) och publicerats i enlighet med punkt 10.2.
- 12.6 Ändring eller eftergift av Lånevillkor i enlighet med detta avsnitt 12 ska av Stadshypotek snarast meddelas till Fordringshavarna i enlighet med avsnitt 14 (*Meddelanden*) och publiceras i enlighet med punkt 10.2.

13. PRESKRIPTION

- 13.1 Fordran på kapitalbelopp preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen. Fordran på ränta preskriberas tre år efter respektive Ränteförfallodag. Om fordran preskriberas tillkommer de medel som avsatts för betalning av sådan fordran Stadshypotek.
- 13.2 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 bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott i preskriptionslagen (1981:130).

14. MEDDELANDEN

- 14.1 Meddelanden ska tillställas Fordringshavare för aktuellt Säkerställt Bostadsobligationslån på den adress som är registrerad hos Euroclear Sweden på Avstämningsdagen före avsändandet. Ett meddelande till Fordringshavarna ska också offentliggöras genom pressmeddelande och publiceras på Stadshypotekets hemsida.
- 14.2 Meddelande ska tillställas Stadshypotek och Emissionsinstitutet på den adress som är registrerad hos Bolagsverket på Avstämningsdagen före avsändandet.

14.3 Ett meddelande till Stadshypotek eller Fordringshavare enligt Lånevillkoren som sänds med normal post till angiven adress ska anses ha kommit mottagaren tillhanda tredje Bankdagen efter avsändande och meddelande som sänds med bud ska anses ha kommit mottagaren tillhanda när det avlämnats på angiven adress.

14.4 För det fall ett meddelande inte sänts på korrekt sätt till viss Fordringshavare ska detta inte påverka verkan av meddelande till övriga Fordringshavare.

15. BEGRÄNSNING AV ANSVAR M.M.

15.1 I fråga om de på Emissionsinstitutens ankommande åtgärderna gäller att ansvarighet inte kan göras gällande för skada som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om vederbörande Emissionsinstitut själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

15.2 Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av Emissionsinstitut om vederbörande Emissionsinstitut varit normalt aktsamt. Inte i något fall utgår ersättning för indirekt skada.

15.3 Föreligger hinder för Emissionsinstitut på grund av sådan omständighet som angivits i punkt 15.10 att vidta åtgärd, får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.

15.4 Vad ovan sagts gäller i den mån inte annat följer av lagen om kontoföring av finansiella instrument.

16. TILLÄMPLIG LAG OCH JURISDIKTION

16.1 Svensk rätt ska tillämpas på Lånevillkoren och samtliga icke kontraktuella förpliktelser som uppkommer i samband med tillämpning av Lånevillkoren.

16.2 Tvist ska avgöras av svensk domstol. Stockholms tingsrätt ska vara första instans.

Härmed bekräftas att ovanstående Allmänna Villkor är för oss bindande

Stockholm den 17 juni 2015

STADSHYPOTEK AB (publ)

Mall för Slutliga Villkor

SLUTLIGA VILLKOR

**för Säkerställt Bostadsobligationslån [•]
utgivet av Stadshypotek AB (publ) ("Stadshypotek") under dess program
för Säkerställda Bostadsobligationer ("Programmet")**

För lånet ska gälla Stadshypoteks Allmänna Villkor av den 17 juni 2015 samt nedan angivna kompletterande villkor. Slutliga Villkoren för lån nr [•] och har utarbetats artikel 8.4 i Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG ("Prospektförordningen"). Allmänna Villkoren återges i Stadshypoteks grundprospekt ("Grundprospektet") daterat den 3 juni 2020 jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt som upprättats för Programmet i enlighet med nämnda förordning. Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor, dessa Slutliga Villkor eller på annat sätt i Grundprospektet.

Fullständig information om Stadshypotek och de Säkerställda Bostadsobligationerna kan endast fås genom att läsa dessa Slutliga Villkor tillsammans med Grundprospektet jämte tillägg [•] och eventuella ytterligare tillägg till Grundprospektet samt varje dokument som införlivats i Grundprospektet genom hänvisning. Grundprospektet samt eventuellt tilläggsprospekt finns att tillgå på www.handelsbanken.com.

ALLMÄNT

1. **Lånenummer:** [•]
(i) **Tranchbenämning** [•]
2. **[Lånebelopp initialt:** [SEK/EUR/NOK/DKK] [•]]
3. **Löpande emissioner:** Säkerställda Bostadsobligationer emitteras och säljs fortlöpande till rådande marknadskurs. Lånebeloppet fastställs när försäljningen av de Säkerställda Bostadsobligationerna avslutats.
4. **Valuta:** [SEK/EUR/NOK/DKK]
5. **Nominellt Belopp:** [SEK/EUR/NOK/DKK] [•]
6. **Startdag För Ränteberäkning:** [•]
7. **Likviddag:** [•]
8. **Återbetalningsdag:** [•]
9. **Uppskjuten Återbetalning:** [Tillämplig/Ej tillämplig]
(Om tillämplig så följs Lånenumret med ett "E". Om ej tillämplig, radera nedanstående stycken samt Uppskjuten Återbetalningsdag)
[För de fall Stadshypotek ej återbetalar detta Säkerställda Bostadsobligationslån i sin helhet på Återbetalningsdagen (eller inom två (2) Bankdagar därefter) ska Återbetalningsdagen automatiskt skjutas upp en kalendermånad för den del av det Säkerställda Bostadsobligationslånet som ej återbetalats. Om Stadshypotek ej heller återbetalar det Säkerställda Bostadsobligationslånet i sin helhet på sådan dag (eller inom två (2) Bankdagar därefter) skjuts Återbetalningsdagen automatiskt upp ytterligare en månad för den del av det Säkerställda Bostadsobligationslånet som ej återbetalats osv. Återbetalningsdagen kan ej, med stöd av detta stycke, uppskjutas längre än tolv (12) månader från den ursprungliga Återbetalningsdagen.

[Vid varje tillfälle då Återbetalningsdagen skjuts upp i enlighet med ovan stycke ska sådan senarelagd Återbetalningsdag anses vara en ny Ränteförfallodag och perioden från Återbetalningsdagen till och med den framskjutna Återbetalningsdagen vara en Rän-teperiod för den del av det Säkerställda Bostadsobligationslånet som ej återbetalats.

För varje ny sådan Ränteförfallodag och Rän-teperiod gäller följande:

[Rän-tekonstruktion: FRN (Floating Rate Notes)]

[Rän-tebas: []]

[Rän-tebasmarginal: [+/-][]]

[Rän-tebestäm-ningsdag: [•]]

[Rän-teberäk-ningsmetod: [faktiskt antal dagar/360] / [Annan]]]

(i) **Uppskjuten Återbetalningsdag:**

[månadsvis från och med [datum] till och med [datum]]]

10. Rän-tekonstruktion:

[Fast Rän-ta]

[Rörlig Rän-ta (FRN)]

11. Belopp på vilket rän-ta ska beräknas:

[Nominellt Belopp/[•]]

BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

12. Fast Rän-ta:

[Tillämpligt/Ej tillämpligt]

(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)

(i) Rän-tesats:

[•] % årlig rän-ta beräknat på [Nominellt Belopp/[•]]

(ii) Rän-teperiod:

Tiden från den [•] till och med den [•] (den första Rän-teperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [•] månader med slutdag på en Rän-teförfallodag

(iii) Rän-teförfallodag(ar):

[Årligen/Halvårsvis/Kvartalsvis] den [•], första gången den [•] och sista gången den [•]

(Ovan förändras i händelse av förkortad eller förlängd Rän-teperiod)

(iv) Dagberäk-ningsmetod:

30/360

13. Rörlig Rän-ta (FRN):

[Tillämpligt/Ej tillämpligt]

(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)

(i) Rän-tebas:

[•]-månaders [STIBOR/EURIBOR/NIBOR/CIBOR]

[Den [första]/[sista] kupongens Rän-tebas ska interpoleras linjärt mellan [•]-månader

[STIBOR]/[EURIBOR]/[NIBOR]/[CIBOR] och [•]-månader [STIBOR]/[EURIBOR]/[NIBOR]/[CIBOR].]

(ii) Rän-tebasmarginal:

[+/-][•] % årlig rän-ta beräknat på [Nominellt Belopp/[•]]

(iii) Rän-tebestäm-ningsdag:

[Två/[•]] Bankdagar före varje Rän-teperiod, första gången den [•]

(iv) Rän-teperiod

Tiden från den [•] till och med den [•] (den första Rän-teperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [•] månader med slutdag på en Rän-teförfallodag

(v) Rän-teförfallodagar:

Sista dagen i varje Rän-teperiod, den [•],[•],[•] och den [•], första gången den [•] och sista gången den [•]

(Ovan förändras i händelse av förkortad eller förlängd Ränteperiod)

- (vi) Dagberäkningsmetod: Faktisk/360
(vii) Beräkningsombudets namn: Ej tillämpligt

ÅTERBETALNING

- 14. Belopp till vilket Säkerställd Bostadsobligation ska återbetalas vid den slutliga Återbetalningsdagen:** 100 % av [Nominellt Belopp/[•]]

ÖVRIGT

- 15. Bankdag:** [Stockholm/Helsingfors/Oslo/Köpenhamn]
- 16. Upptagande till handel på Reglerad Marknad:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]
- (i) Reglerad Marknad: [NASDAQ Stockholm/NASDAQ Helsinki/Oslo Börs/Oslo ABM/NASDAQ Köpenhamn [annan Reglerad Marknad eller annan marknadsplats]/Ej tillämpligt]
- (ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: [•]
- (iii) Totalvolym [Specificera [i förekommande fall Utökad volym och] Total volym]
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: [Specificera/Ej tillämpligt]
- (vi) Nettobelopp: [Nettobeloppet utgörs av Nominellt belopp minus eventuella kostnader som åläggs Bolaget i samband utgivande av Säkerställda Bostadsobligationslån]/[Specificera]
- (vii) Användning av nettobelopp: [Allmän finansiering av Stadshypoteks verksamhet]/[Specificera]
- 17. Intressen:** [Ej tillämpligt/Specificera]
[En beskrivning av samtliga intressen, även eventuella intressekonflikter, som har betydelse för emissionen uppgift om involverade personer och intressets natur.]
[ELLER]
[Förutom den ersättning som betalas till Emissionsinstitutet med anledning av deras deltagande i Programmet och denna emission, så känner bolaget inte till att någon inblandad person har något intresse av betydelse för emissionen.]
- 18. Kreditbetyg:** [Bolaget har ansökt om att detta Säkerställda Bostadsobligationslån ska åsättas kreditbetyg. Vid tidpunkten för dessa Slutliga Villkor är Bolagets förväntan att kreditbetyget blir [Aaa] från Moody's Investor Services Limited.
Ovanstående kreditvärderingsinstitut är etablerat inom EU och är registrerat i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 om kreditvärderingsinstitut.]/[Ej tillämpligt]
- 19. Beslut till grund för upprättandet av emissionen:** [[•] Lånebeloppet skall användas i den löpande rörelsen]

- 20. Pool:** Förmånsrätt finns i den säkerhetsmassa som ingår i [•] poolen.
- 21. Utgivande Institut:** [Specificera] [Svenska Handelsbanken AB (publ)] [Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial] [Danske Bank, Norwegian Branch] [DNB Bank ASA] [Nordea Bank Finland Abp] [Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)] [Swedbank AB (publ)] []
- 22. Administrerande Institut:** [Specificera] [Svenska Handelsbanken AB (publ)] [Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial] [Danske Bank, Norwegian Branch] [DNB Bank ASA] [Nordea Bank Finland Abp] [Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)] [Swedbank AB (publ)] []
- 23. Betalnings och depåombud (IPA):**
- (i) [För Säkerställda Bostadsobligationer emitterade i Euroclear Sweden:
Svenska Handelsbanken AB (publ), Central Treasury/Treasury Support, SE-106 70 Stockholm, Sverige]
 - (ii) [För Säkerställda Bostadsobligationer emitterade i Euroclear Finland Oyj:
Svenska Handelsbanken AB (publ), Alexandersgatan 11, FI-00100 Helsingfors, Finland]
 - (iii) [För Säkerställda Bostadsobligationer emitterade i Verdipapirscentralen ASA:
Svenska Handelsbanken AB (publ), Tjuvholmen Allé 11, Postboks 1342 Vika, NO-0113 Oslo, Norge]
 - (iv) [För Säkerställda Bostadsobligationer emitterade i VP SECURITIES A/S:
Svenska Handelsbanken AB (publ), Havneholmen 29, DK-1561 Köpenhamn V, Danmark]
- 24. VP-central:** Säkerställd Bostadsobligation är ansluten till [Euroclear Sweden / Verdipapirscentralen ASA / Euroclear Finland / VP Securities AS
- 25. ISIN:** [•]
- 26. Euroclear common code:** [•][Ej tillämpligt]

Stadshypotek bekräftar att ovanstående Slutliga Villkor är gällande för det Säkerställda Bostadsobligationslån tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga kapitalbelopp och ränta.

Stockholm den [•]

STADSHYPOTEK AB (publ)

14. Handlingar som är tillgängliga för inspektion

Följande handlingar finns tillgängliga, under Grundprospektets hela giltighetstid, på Stadshypoteks hemsida www.handelsbanken.com. De kan också beställas från Stadshypotek AB, Torsgatan 12-14, 103 70 Stockholm, 08-701 54 00.

- Stadshypoteks reviderade årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåren 2018 och 2019;
- Detta Grundprospekt; samt
- Slutliga Villkor

Övrig information såsom stiftelseurkund, bolagsordning, historisk finansiell information etc kan, om den inte finns på Stadshypoteks hemsida www.handelsbanken.com, beställas av Bolaget i pappersformat under Grundprospektets hela giltighetstid.

15. Information som införlivas genom hänvisning, Övrig information

Nedan följer en förteckning över information som införlivas genom hänvisning:

- Stadshypoteks årsredovisning 2019 ("ÅR 2019") i tillämpliga delar (se sid 19)
- Stadshypoteks årsredovisning 2018 ("ÅR 2018") i tillämpliga delar (se sid 19)
- Stadshypoteks Grundprospekts Allmänna Villkor 17 juni 2015, sid 30-41.

I nedan beskrivna Grundprospekt återfinns Allmänna Villkoren för säkerställda bostadsobligationslån som började ges ut innan detta Grundprospekt godkändes och för vilka fortsatt utgivning kan bli aktuellt under detta Grundprospekt:

Säkerställda Bostads- Obligationslån nr	Datum för Slutliga Villkor	Datum för tidigare Grundprospekt
1584	28 september 2015	17 juni 2015
1585	29 september 2016	17 juni 2015
1586	24 mars 2010	7 september 2009
1587	2 oktober 2017	17 juni 2015
1588	10 september 2018	17 juni 2015
1589	19 juni 2019	17 juni 2015
1590	23 januari 2020	17 juni 2015
1594	18 juni 2018	17 juni 2015
2006	19 november 2014	16 juni 2014
2016	14 mars 2018	17 juni 2015
2017	18 november 2018	17 juni 2015
2018	3 april 2019	17 juni 2015
2019	24 april 2019	17 juni 2015
2020	25 mars 2020	17 juni 2015
3007	11 januari 2016	17 juni 2015
3008E	7 april 2016	17 juni 2015
3009E	23 mars 2018	17 juni 2015
3010E	13 mars 2019	17 juni 2015

Ovan nämnda Årsredovisningar och Allmänna villkor för Grundprospekt 17 juni 2015 finns att tillgå på <https://www.handelsbanken.com/en/investor-relations/reports-and-presentations> respektive <https://www.handelsbanken.com/en/investor-relations/debt-investors/debt-investor-archive>

16. Adresser

Stadshypotek AB (publ)
103 70 Stockholm
www.handelsbanken.com

Handelsbanken Capital Markets
Debt Capital Markets
106 70 Stockholm
Tel 08-701 10 00
Fax 08-701 20 58
www.handelsbanken.com

EMISSIONSINSTITUT

FÖR KÖP OCH FÖRSÄLJNING KONTAKTA:

Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial (www.danskebank.se)
Norrholmstorg 1
Box 7523
103 92 Stockholm

08-568 80 77

Handelsbanken Capital Markets (www.handelsbanken.se)

106 70 Stockholm
Oslo

08-463 46 50
+47 228 230 57

DNB Bank ASA (www.dnb.no)

Dronning Eufemias gate 30, postboks 1600,
N-0021 Oslo, Norge

+47 2416 9018

Nordea Bank Abp (www.nordeamarkets.com/sv)

Nordea Markets
SE-105 71 Stockholm

08- 407 90 85
08-407 91 11
08-407 92 03

SEB (www.seb.se)

Large Corporates and Financial Institutions,
Debt Capital Markets
Kungsträdgårdsgatan 8
106 40 Stockholm

08-506 230 61

Swedbank (www.swedbank.se)

Large Corporates and Institutions
105 34 Stockholm

MTN-desk:
Stockholm:
Göteborg:
Malmö:

08-700 99 85
08-700 99 98
031-739 78 20
040-24 22 99