

Stockholm 2 mars 2020

Tillägg 2015:13 till grundprospekt avseende Stadshypotek AB:s (publ) program för Säkerställda Bostadsobligationer

Tillägg till grundprospekt avseende Stadshypotek AB:s (publ) ("Stadshypotek") program för Säkerställda Bostadsobligationer, godkänt och registrerat av Finansinspektionen den 17 juni 2015 (dnr 15-7527) ("Prospektet").

Detta tillägg har upprättats i enlighet med 2 kap. 34 § lag (1991:980) om handel med finansiella instrument samt godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 2 mars 2020 och offentliggjorts på Stadshypoteks hemsida den 2 mars 2020. En investerare som före tillägget till Prospektet offentliggörs har gjort en anmälan om eller på annat sätt samtyckt till köp eller teckning av de överlåtbara värdepapper som omfattas av Prospektet, har rätt att återkalla sin anmälan eller sitt samtycke inom två arbetsdagar från offentliggörandet. Sista dagen för återkallelse är därmed den 4 mars 2020.

Tillägget upprättats med anledning av att Stadshypotek den 19 februari 2020 har offentliggjort årsredovisning 2019 och ska läsas tillsammans med, och utgör en del av Prospektet som återfinns på Stadshypoteks hemsida www.stadshypotek.se. Detta är de förändringar som föranleds:

- 1) Sammanfattningen på sid 5 i Prospektet, punkt B.12, kompletteras.
- 2) Kapitel 10 avsnitt "Utvald finansiell information" kompletteras med utvald finansiell information från årsredovisning 2019.
- 3) Kapitel 10 avsnitt "Handlingar införlivade genom hänvisning" kompletteras med sidhänvisning till årsredovisning 2019.
- 4) Kapitel 14 "Handlingar som är tillgängliga för inspektion" kompletteras.

- 1) Kapitel 1 *Sammanfattning* punkt B.12 kompletteras med information från årsredovisning 2019:

<p>B.12</p>	<p>Utvald historisk finansiell information och förklaring samt beskrivning om att inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum sedan den senaste beskrivningen av dessa:</p>	<p>Historisk finansiell Information</p> <p>Stadshypotekskoncernens resultat- och balansräkning i sammandrag</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Resultaträkning (Mkr)</th> <th>2019</th> <th>2018</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Helår</th> <th>Helår</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ränteintäkter</td> <td>21 829</td> <td>20 438</td> </tr> <tr> <td>Räntekostnader</td> <td>-7 832</td> <td>-6 750</td> </tr> <tr> <td>Räntenetto</td> <td>13 997</td> <td>13 688</td> </tr> <tr> <td>Provisionsnetto</td> <td>-31</td> <td>-26</td> </tr> <tr> <td>Nettoresultat av finansiella transaktioner</td> <td>67</td> <td>-12</td> </tr> <tr> <td>Summa kostnader före kreditförluster</td> <td>-1 624</td> <td>-1 237</td> </tr> <tr> <td>Kreditförluster netto</td> <td>9</td> <td>-12</td> </tr> <tr> <td>Resultat före skatt</td> <td>12 419</td> <td>12 401</td> </tr> <tr> <td>Skatter</td> <td>-2 648</td> <td>-2 729</td> </tr> <tr> <td>Periodens/Årets resultat</td> <td>9 771</td> <td>9 672</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Koncernens totalresultat (Mkr)</th> <th>2019</th> <th>2018</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Helår</th> <th>Helår</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Periodens/Årets resultat</td> <td>9 771</td> <td>9 672</td> </tr> <tr> <td>Kassaflödessäkringar</td> <td>1 990</td> <td>-61</td> </tr> <tr> <td>Periodens/Årets omräkningsdifferens</td> <td>1</td> <td>88</td> </tr> <tr> <td>Skatt – kassaflödessäkringar</td> <td>-426</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>Periodens/Årets totalresultat</td> <td>11 336</td> <td>9 718</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Balansräkning (Mkr)</th> <th>2019</th> <th>2018</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Helår</th> <th>Helår</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Utlåning</td> <td>1 384 484</td> <td>1 311 480</td> </tr> <tr> <td>Övriga tillgångar</td> <td>18 379</td> <td>19 340</td> </tr> <tr> <td>Summa tillgångar</td> <td>1 402 863</td> <td>1 330 820</td> </tr> <tr> <td>Skulder</td> <td>1 341 339</td> <td>1 272 950</td> </tr> <tr> <td>Eget kapital</td> <td>61 524</td> <td>57 870</td> </tr> <tr> <td>Summa skulder och eget kapital</td> <td>1 402 863</td> <td>1 330 820</td> </tr> </tbody> </table> <p>Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med de internationella redovisningsstandarderna (IFRS) och tolkningar av dessa standarder som antagits av EU. Stadshypotek bekräftar att inga väsentliga negativa förändringar i Stadshypoteks framtidsutsikter har ägt rum sedan den senaste reviderade rapporten offentliggjordes.</p>	Resultaträkning (Mkr)	2019	2018		Helår	Helår	Ränteintäkter	21 829	20 438	Räntekostnader	-7 832	-6 750	Räntenetto	13 997	13 688	Provisionsnetto	-31	-26	Nettoresultat av finansiella transaktioner	67	-12	Summa kostnader före kreditförluster	-1 624	-1 237	Kreditförluster netto	9	-12	Resultat före skatt	12 419	12 401	Skatter	-2 648	-2 729	Periodens/Årets resultat	9 771	9 672	Koncernens totalresultat (Mkr)	2019	2018		Helår	Helår	Periodens/Årets resultat	9 771	9 672	Kassaflödessäkringar	1 990	-61	Periodens/Årets omräkningsdifferens	1	88	Skatt – kassaflödessäkringar	-426	19	Periodens/Årets totalresultat	11 336	9 718	Balansräkning (Mkr)	2019	2018		Helår	Helår	Utlåning	1 384 484	1 311 480	Övriga tillgångar	18 379	19 340	Summa tillgångar	1 402 863	1 330 820	Skulder	1 341 339	1 272 950	Eget kapital	61 524	57 870	Summa skulder och eget kapital	1 402 863	1 330 820
Resultaträkning (Mkr)	2019	2018																																																																																	
	Helår	Helår																																																																																	
Ränteintäkter	21 829	20 438																																																																																	
Räntekostnader	-7 832	-6 750																																																																																	
Räntenetto	13 997	13 688																																																																																	
Provisionsnetto	-31	-26																																																																																	
Nettoresultat av finansiella transaktioner	67	-12																																																																																	
Summa kostnader före kreditförluster	-1 624	-1 237																																																																																	
Kreditförluster netto	9	-12																																																																																	
Resultat före skatt	12 419	12 401																																																																																	
Skatter	-2 648	-2 729																																																																																	
Periodens/Årets resultat	9 771	9 672																																																																																	
Koncernens totalresultat (Mkr)	2019	2018																																																																																	
	Helår	Helår																																																																																	
Periodens/Årets resultat	9 771	9 672																																																																																	
Kassaflödessäkringar	1 990	-61																																																																																	
Periodens/Årets omräkningsdifferens	1	88																																																																																	
Skatt – kassaflödessäkringar	-426	19																																																																																	
Periodens/Årets totalresultat	11 336	9 718																																																																																	
Balansräkning (Mkr)	2019	2018																																																																																	
	Helår	Helår																																																																																	
Utlåning	1 384 484	1 311 480																																																																																	
Övriga tillgångar	18 379	19 340																																																																																	
Summa tillgångar	1 402 863	1 330 820																																																																																	
Skulder	1 341 339	1 272 950																																																																																	
Eget kapital	61 524	57 870																																																																																	
Summa skulder och eget kapital	1 402 863	1 330 820																																																																																	

- 2) Kapitel 10 avsnitt *Utvald historisk finansiell information* kompletteras med information från årsredovisning 2019:

Resultaträkning (Mkr)	2019	2018
	Helår	Helår
Ränteintäkter	21 829	20 438
Räntekostnader	-7 832	-6 750
Räntenetto	13 997	13 668
Provisionsnetto	-31	-26
Nettoresultat av finansiella transaktioner	67	-12
Summa kostnader före kreditförluster	-1 624	-1 237
Kreditförluster netto	9	-12
Resultat före skatt	12 419	12 401
Skatter	-2 648	-2 729
Periodens/Årets resultat	9 771	9 672
Koncernens totalresultat (Mkr)	2019	2018
	Helår	Helår
Periodens/Årets resultat	9 771	9 672
Kassaflödessäkringar	1 990	-61
Periodens/Årets omräkningsdifferens	1	88
Skatt – kassaflödessäkringar	-426	19
Periodens/Årets totalresultat	11 336	9 718
Balansräkning (Mkr)	2019	2018
	Helår	Helår
Utlåning	1 384 484	1 311 480
Övriga tillgångar	18 379	19 340
Summa tillgångar	1 402 863	1 330 820
Skulder	1 341 339	1 272 950
Eget kapital	61 524	57 870
Summa skulder och eget kapital	1 402 863	1 330 820

Nyckeltal

	2019	2018
	Helår	Helår
Resultat före kreditförluster, Mkr	12 410	12 413
Kreditförluster netto, Mkr	9	-12
Rörelseresultat, Mkr	12 419	12 401
Balansomslutning, Mkr	1 402 863	1 330 820
Eget kapital, Mkr	61 524	57 870
K/I-tal före kreditförluster, % ¹	11,6	9,0
K/I-tal efter kreditförluster, % ¹	11,5	9,0
Räntabilitet på eget kapital, % ²	15,2	15,9
Total kapitalrelation, %	21,3	20,8

¹ Summa kostnader i förhållande till summa intäkter. K/I-talet beräknas före och efter kreditförluster inklusive värdeförändring på övertagen egendom. Handelsbanken använder alternativa nyckeltal för att beskriva verksamhetens utveckling och öka jämförbarheten mellan perioderna.

² Årets resultat i relation till genomsnittligt eget kapital justerat för nyemission, utdelning samt värdeförändringar på derivat i kassafördessäkringar. Handelsbanken använder alternativa nyckeltal för att beskriva verksamhetens utveckling och öka jämförbarheten mellan perioderna.

	2019	2018
	Helår	Helår
Eget kapital	61 524	57 870
Justering säkringsreserv	-2 264	-699
Lämnat koncernbidrag återläggs	7 388	5 772
Summa justerat eget kapital	66 648	62 943
Justerat eget kapital genomsnitt	64 252	60 810
Periodens resultat	9 771	9 672
Räntabilitet på eget kapital	15,2%	15,9%

Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med de internationella redovisningsstandarderna (IFRS) och tolkningar av dessa standarder som antagits av EU.

3) Kapitel 10 avsnitt *Handlingar införlivade genom hänvisning* kompletteras med hänvisningar till årsredovisningarna:

- Bolagets årsredovisning 2019, med undantag för nyckeltalet Placeringsmarginal under rubriken Nyckeltal, sida 4.

Balansräkning – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks balansräkning för 2018 och 2019 återfinns på sida 17 i årsredovisning 2018 och sida 17 i årsredovisning 2019.

Resultaträkning – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks resultaträkning 2018 och 2019 återfinns på sida 16 i årsredovisning 2018 och sida 16 i årsredovisning 2019.

Beskrivning av redovisningsprinciperna – kompletteras med ett tillägg i slutet av första meningen:

”...och på sida 20 i årsredovisning för 2018 och sidan 20 i årsredovisning för 2019.”

Finansieringsanalys/Kassaflödesanalys – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks kassaflödesanalys för 2018 och 2019 återfinns på sida 19 årsredovisning 2018 och sida 19 i årsredovisning 2019.

4) Kapitel 14 *Handlingar som är tillgängliga för inspektion* får följande lydelse:

I detta Prospekt förekommer hänvisningar till Stadshypoteks årsredovisningar avseende år 2018 och år 2019.

Ovanstående rapporter finns tillgängliga, under Prospektets hela giltighetstid, på Stadshypoteks hemsida www.stadshypotek.se. De kan också beställas från Stadshypotek AB, Torsgatan 12-14, 103 70 Stockholm, 08-701 54 00

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