

Stockholm 18 februari 2020

Tillägg 2015:12 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 18 februari 2020 och offentliggjorts på Stadshypoteks hemsida den 18 februari 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 20 februari 2020.

Tillägget upprättats med anledning av att Stadshypotek den 5 februari 2020 har offentliggjort bokslutskommuniké 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 bokslutskommuniké 2019.
- 3) Kapitel 10 avsnitt "Handlingar införlivade genom hänvisning" kompletteras med sidhänvisning från bokslutskommuniké 2019.
- 4) Kapitel 14 "Handlingar som är tillgängliga för inspektion" kompletteras.

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

B.12	Utvald historisk finansiell information och förklaring samt beskrivning om att inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum sedan den senaste beskrivningen av dessa:	Historisk finansiell Information				
		Stadshypotekskoncernens resultat- och balansräkning i sammandrag				
		Resultaträkning (Mkr)	2019	2018	2019	2018
			Helår	Helår	Jul-Dec	Jul-Dec
		Ränteintäkter	21 829	20 438	11 092	10 286
		Räntekostnader	-7 832	-6 750	-4 034	-3 439
		Räntenetto	13 997	13 688	7 058	6 847
		Provisionsnetto	-31	-26	-17	-13
		Nettoresultat av finansiella transaktioner	67	-12	51	-7
		Summa kostnader före kreditförluster	-1 624	-1 237	-914	-651
		Kreditförluster netto	9	-12	-12	2
		Resultat före skatt	12 419	12 401	6 167	6 178
		Skatter	-2 648	-2 729	-1 312	-1 359
		Periodens/Årets resultat	9 771	9 672	4 855	4 819
		Koncernens totalresultat (Mkr)	2019	2018	2019	2018
			Helår	Helår	Jul-Dec	Jul-Dec
		Periodens/Årets resultat	9 771	9 672	4 855	4 819
		Kassaflödessäkringar	1 990	-61	-1 685	78
		Periodens/Årets omräkningsdifferens	1	88	-57	-581
		Skatt – kassaflödessäkringar	-426	19	361	-12
		Periodens/Årets totalresultat	11 336	9 718	3 474	4 304
		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				
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.						

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

Resultaträkning (Mkr)	2019	2018	2019	2018
	Helår	Helår	Jul-Dec	Jul-Dec
Ränteintäkter	21 829	20 438	11 092	10 286
Räntekostnader	-7 832	-6 750	-4 034	-3 439
Räntenetto	13 997	13 668	7 058	6 847
Provisionsnetto	-31	-26	-17	-13
Nettoresultat av finansiella transaktioner	67	-12	51	-7
Summa kostnader före kreditförluster	-1 624	-1 237	-914	-651
Kreditförluster netto	9	-12	-12	2
Resultat före skatt	12 419	12 401	6 167	6 178
Skatter	-2 648	-2 729	-1 312	-1 359
Periodens/Årets resultat	9 771	9 672	4 855	4 819
Koncernens totalresultat (Mkr)	2019	2018	2019	2018
	Helår	Helår	Jul-Dec	Jul-Dec
Periodens/Årets resultat	9 771	9 672	4 855	4 819
Kassaflödessäkringar	1 990	-61	-1 685	78
Periodens/Årets omräkningsdifferens	1	88	-57	-581
Skatt – kassaflödessäkringar	-426	19	361	-12
Periodens/Årets totalresultat	11 336	9 718	3 474	4 304
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	2019	2018
	Helår	Helår	Jul-Dec	Jul-Dec
Resultat före kreditförluster, Mkr	12 410	12 413	6 179	6 176
Kreditförluster netto, Mkr	9	-12	-12	2
Rörelseresultat, Mkr	12 419	12 401	6 167	6 178
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	12,9	9,5
K/I-tal efter kreditförluster, % ¹	11,5	9,0	13,1	9,5
Räntabilitet på eget kapital, % ²	15,2	15,9	15,1	15,7
Total kapitalrelation, %	21,3	20,8	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 kassaflödessäkringar. Handelsbanken använder alternativa nyckeltal för att beskriva verksamhetens utveckling och öka jämförbarheten mellan perioderna.

	2019	2018	2019	2018
	Helår	Helår	Jul-Dec	Jul-Dec
Eget kapital	61 524	57 870	61 524	57 870
Justering säkringsreserv	-2 264	-699	-2 264	-699
Lämnat koncernbidrag återläggs	7 388	5 772	7 388	5 772
Summa justerat eget kapital	66 648	62 943	66 648	62 943
Justerat eget kapital genomsnitt	64 252	60 810	64 345	61 377
Periodens resultat	9 771	9 672	4 855	4 819
Räntabilitet på eget kapital	15,2%	15,9%	15,1%	15,7%

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 delårsrapporterna:

- Bolagets bokslutskommuniké 2019, med undantag för nyckeltalet Placeringsmarginal under rubriken Nyckeltal, sidan 7.

Balansräkning – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks balansräkning för januari-juni 2018 och 2019 återfinns på sidan 4 i bokslutskommuniké 2018 respektive på sidan 4 i bokslutskommuniké 2019.

Resultaträkning – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks resultaträkning för januari-juni 2018 och 2019 återfinns på sidan 2 i bokslutskommuniké 2018 respektive på sidan 2 i bokslutskommuniké 2019.

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

”...och på sidan 7 i bokslutskommuniké 2018 och sidan 8 i bokslutskommuniké 2019.”

Finansieringsanalys/Kassaflödesanalys – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks kassaflödesanalys för januari-december 2018 och 2019 återfinns på sidan 6 i bokslutskommuniké 2018 respektive på sidan 6 i bokslutskommuniké 2019.

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

I detta Prospekt förekommer hänvisningar till Stadshypoteks årsredovisningar avseende år 2017 och år 2018, bokslutskommuniké 2018 och bokslutskommuniké 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.