

Stockholm 25 juli 2019

**Tillägg 2015:11 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 25 juli 2019 och offentliggjorts på Stadshypoteks hemsida den 25 juli 2019. 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 29 juli 2019.

Tillägget upprättats med anledning av att Stadshypotek den 17 juli 2019 har offentliggjort delårsrapport för januari-juni 2019 och ska läsas tillsammans med, och utgör en del av Prospektet som återfinns på Stadshypoteks hemsida [www.stadshypotek.se](http://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 delårsrapport för januari-juni 2019.
- 3) Kapitel 10 avsnitt "Handlingar införlivade genom hänvisning" kompletteras med sidhänvisning delårsrapport för januari-juni 2019.
- 4) Kapitel 14 "Handlingar som är tillgängliga för inspektion" kompletteras.

- 1) Kapitel 1 *Sammanfattning* punkt B.12 kompletteras med information från delårsrapport för januari-juni 2019:

<b>B.12</b>	<b>Utvald historisk finansiell information och förklaring samt beskrivning om att inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum sedan den senaste beskrivningen av dessa:</b>	Historisk finansiell Information				
		<b>Stadshypotekskoncernens resultat- och balansräkning i sammandrag</b>				
		<b>Resultaträkning (Mkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
			<b>Helår</b>	<b>Helår</b>	<b>Jan-Jun</b>	<b>Jan-Jun</b>
		Ränteintäkter	20 438	20 210	10 737	10 152
		Räntekostnader	-6 750	-6 853	-3 798	-3 311
		Räntenetto	13 688	13 357	6 939	6 841
		Provisionsnetto	-26	-26	-14	-13
		Nettoresultat av finansiella transaktioner	-12	42	16	-5
		Summa kostnader före kreditförluster	-1 237	-1 134	-710	-586
		Kreditförluster netto	-12	10	21	-14
		Resultat före skatt	12 401	12 249	6 252	6 223
		Skatter	-2 729	-2 706	-1 336	-1 370
		Periodens/Årets resultat	9 672	9 543	4 916	4 853
		<b>Koncernens totalresultat (Mkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
			<b>Helår</b>	<b>Helår</b>	<b>Jan-Jun</b>	<b>Jan-Jun</b>
		Periodens/Årets resultat	9 672	9 543	4 916	4 853
		Kassaflödessäkringar	-61	-2 391	3 675	-139
		Periodens/Årets omräkningsdifferens	88	-44	58	669
		Skatt – kassaflödessäkringar	19	526	-787	31
		Periodens/Årets totalresultat	9 718	7 634	7 862	5 414
		<b>Balansräkning (Mkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
			<b>Helår</b>	<b>Helår</b>	<b>Jan-Jun</b>	<b>Jan-Jun</b>
Utlåning	1 311 501	1 235 021	1 350 173	1 283 798		
Övriga tillgångar	19 319	21 430	26 178	23 719		
Summa tillgångar	1 330 820	1 256 451	1 376 351	1 307 517		
Skulder	1 272 950	1 202 383	1 310 744	1 248 241		
Eget kapital	57 870	54 068	65 607	59 276		
Summa skulder och eget kapital	1 330 820	1 256 451	1 376 351	1 307 517		
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 delårsrapport för januari-juni 2019:

<b>Resultaträkning (Mkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>	<b>Jan-Jun</b>	<b>Jan-Jun</b>
Ränteintäkter	20 438	20 210	10 737	10 152
Räntekostnader	-6 750	-6 853	-3 798	-3 311
Räntenetto	13 668	13 357	6 939	6 841
Provisionsnetto	-26	-26	-14	-13
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-12	42	16	-5
Summa kostnader före kreditförluster	-1 237	-1 134	-710	-586
Kreditförluster netto	-12	10	-14	-14
Resultat före skatt	12 401	12 249	6 252	6 223
Skatter	-2 729	-2 706	-1 336	-1 370
Periodens/Årets resultat	9 672	9 543	4 916	4 853
<b>Koncernens totalresultat (Mkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>	<b>Jan-Jun</b>	<b>Jan-Jun</b>
Periodens/Årets resultat	9 672	9 543	4 916	4 853
Kassaflödessäkringar	-61	-2 391	3 675	-139
Periodens/Årets omräkningsdifferens	88	-44	58	669
Skatt – kassaflödessäkringar	19	526	-787	31
Periodens/Årets totalresultat	9 718	7 634	7 862	5 414
<b>Balansräkning (Mkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>	<b>Jan-Jun</b>	<b>Jan-Jun</b>
Utlåning	1 311 501	1 235 021	1 350 173	1 283 798
Övriga tillgångar	19 319	21 430	26 178	23 719
Summa tillgångar	1 330 820	1 256 451	1 376 351	1 307 517
Skulder	1 272 950	1 202 383	1 310 744	1 248 241
Eget kapital	57 870	54 068	65 607	59 276
Summa skulder och eget kapital	1 330 820	1 256 451	1 376 351	1 307 517

## Nyckeltal

	2018	2017	2019	2018
	Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
Resultat före kreditförluster, Mkr	12 413	12 239	6 231	6 237
Kreditförluster netto, Mkr	-12	10	21	-14
Rörelseresultat, Mkr	12 401	12 249	6 252	6 223
Balansomslutning, Mkr	1 330 820	1 256 451	1 376 351	1 307 517
Eget kapital, Mkr	57 870	54 068	65 607	59 276
K/I-tal före kreditförluster, % <sup>1</sup>	9,0	8,5	10,2	8,6
K/I-tal efter kreditförluster, % <sup>1</sup>	9,0	8,4	9,9	8,6
Räntabilitet på eget kapital, % <sup>2</sup>	15,9	22,5	15,5	15,9
Total kapitalrelation, %	20,8	53,1	21,2	52,8

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

	2018	2017	2019	2018
	Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
Eget kapital	57 870	54 068	65 607	59 276
Justeringsreserv	-699	-741	-3 588	-634
Lämnat koncernbidrag återläggs	5 772	8 034	-	-
Summa justerat eget kapital	62 943	61 361	62 019	58 643
Justerat eget kapital genomsnitt	60 810	42 384	63 414	61 288
Periodens resultat	9 672	9 543	4 916	4 853
Räntabilitet på eget kapital	15,9%	25,5%	15,5%	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 delårsrapporterna:

- Bolagets delårsrapport för januari-juni 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 delårsrapport för januari-juni 2018 respektive på sidan 4 i delårsrapport för januari-juni 2019.

**Resultaträkning** – kompletteras med:

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

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

”...och på sidan 7 i delårsrapport för januari-juni 2018 och sidan 8 i delårsrapport för januari-juni 2019.”

**Finansieringsanalys/Kassaflödesanalys** – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks kassaflödesanalys för januari-juni 2018 och 2019 återfinns på sidan 6 i delårsrapport för januari-juni 2018 respektive på sidan 6 i delårsrapport för januari-juni 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, delårsrapporterna för januari-juni 2018 och januari-juni 2019.

Ovanstående rapporter finns tillgängliga, under Prospektets hela giltighetstid, på Stadshypoteks hemsida [www.stadshypotek.se](http://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](http://www.stadshypotek.se), beställas av Bolaget i pappersformat under Prospektets hela giltighetstid.