

Tillägg till Länsförsäkringar Hypotek AB:s (publ) grundprospekt av den 17 juni 2019

Detta dokument utgör ett tillägg till Länsförsäkringar Hypotek AB:s (publ) ("Hypoteket") grundprospekt för Program för säkerställda medium term notes med Dnr 19-10704 godkänt av Finansinspektionen den 17 juni 2019. Tillägget har upprättats i enlighet med 2 kapitlet 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och det har godkänts och registrerats den 11 maj 2020 av Finansinspektionen samt offentliggjorts på bolagets hemsida den 11 maj 2020.

Detta tillägg är en del av grundprospektet och skall läsas tillsammans med detta samt övriga tillägg till grundprospektet. Grundprospektet jämte tillägg och slutliga villkor för lån utgivna under grundprospektet finns att tillgå på www.lansforsakringar.se/finansiellhypotek.

Detta tillägg har upprättats med anledning av att Hypoteket den 28 april 2020 har offentliggjort sin delårsrapport för det första kvartalet 2020. Genom detta tillägg införlivas delar av delårsrapporten i, och utgör en del av, grundprospektet. Genom detta tillägg införlivas även delar av Hypotekets årsredovisning för år 2019 i, och utgör del av, detta grundprospekt

Dessutom uppdateras avsnittet "Risker Relaterade till Bolaget" genom detta tillägg i enlighet med nedan:

- (1) det nuvarande andra stycket under riskfaktorn "Risker relaterade till Sverige och den svenska bankmarknaden" på sida 4 tas bort i sin helhet och ersätts med följande lydelse:

"En försämring av det allmänna ekonomiska läget i Sverige skulle således kunna påverka Bolagets verksamhet på en rad olika sätt, bland annat genom påverkan på kundernas ekonomiska situation, vilket i sin tur kan resultera i fallande bostadspriser, försämrade kreditkvalitet och minskad efterfrågan på bankprodukter. Coronavirusets (covid-19) spridning världen över under de senaste månaderna har exempelvis haft stor påverkan på den globala ekonomin. De av regeringar och myndigheter vidtagna skyddsåtgärderna som innebär en stor minskning i ekonomisk aktivitet påverkar såväl svenska makroekonomiska utsikter som utvecklingen av de finansiella marknaderna. Det finns en risk för att Bolagets verksamhet, utöver effekter av eventuella fallande bostadspriser, påverkas av coronavirusets spridning genom dess direkta eller indirekta påverkan på Bolagets kunder eller motparter, vilka på grund av det kan drabbas ekonomiskt eller utveckla ett förändrat beteende. De exakta konsekvenserna av coronavirusets spridning är i dagsläget omöjligt att prognostisera och det är svårt att överblicka hur länge effekterna kommer hålla i sig."

- (2) nuvarande stycke under avsnittet "Likviditets- och Refinansieringsrisk" i riskfaktorn "Finansiella risker" på sida 5 tas bort i sin helhet och ersätts med följande lydelse:

"Likviditetsrisk är risken att Bolaget, vid brist på likvida medel, ej kan fullgöra sina betalningsåtaganden eller att de endast kan fullgöras genom upplåning av likvida medel till en avsevärd ökad kostnad. Denna risk har en nära koppling till finansieringsrisken. Likviditetsrisken avser också risken att finansiella instrument inte omedelbart kan omsättas i likvida medel utan att förlora i värde. Likviditet definieras som kontanta medel och värdepapper. Turbulens på de globala finansiella marknaderna och i den globala ekonomin kan komma att negativt påverka Bolagets likviditet. De senaste månadernas utbrott och spridning av coronaviruset (covid-19) har bidragit till stora negativa makroekonomiska effekter vilket exempelvis skapat oro bland investerare, vilket i sin tur har fått effekt på de globala finansiella marknaderna och bidragit till minskad likviditet på

de globala penning- och kapitalmarknaderna. Per dagen för detta Prospekt är det högst spekulativt, och omöjligt att förutse, exakt vilken påverkan effekterna av coronaviruset och tillämpliga åtgärder och restriktioner till följd av viruset kan ha på Bolagets verksamhet.

Bolagets och dess moderbolags likviditetsbehov tillgodoses genom kunders inlåning, utgivande av obligationer i kapitalmarkanden såsom Säkerställda MTN och genom tillgång till interbanklånemarknader. Dessa finansieringskällors volym, och då särskilt långfristig finansiering, kan begränsas under tider av likviditetspåfrestning. Turbulens på de globala finansiella marknaderna och i den globala ekonomin kan komma att negativt påverka Bolagets finansiering. Refinansieringsrisken är risken att Bolaget vid finansieringsförfall inte lyckas återfinansiera förfallet eller att Bolaget endast lyckas låna till kraftigt ökade kostnader.”

Med anledning av införlivandet av delar av delårsrapporten ersätts punkt 1) under ”Övrig Information” på sid 47 i grundprospektet med följande lydelse:

”1. Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i Bolagets framtidsutsikter sedan 2019 års reviderade årsredovisning offentliggjordes. Bolaget känner inte till några tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som förväntas få en väsentlig inverkan på Bolagets affärsutsikter avseende innevarande räkenskapsår. Bolaget bekräftar vidare att det inte har inträffat några väsentliga förändringar i Bolagets finansiella ställning efter offentliggörandet av delårsrapporten för perioden 1 januari 2020 – 31 mars 2020.”

Dessutom uppdateras avsnittet ”Införlivande av information” samt ”Handlingar tillgängliga för inspektion” på sidan 49-50 i grundprospektet med årsredovisningen för 2019 och delårsrapporten för första kvartalet 2020. Den nya uppdaterade lydelsen biläggs på följande sidor.

INFÖRLIVANDE AV INFORMATION

Nedanstående hänvisningar refererar till information om Bolaget, vilken har offentliggjorts tidigare och som getts in till Finansinspektionen i samband med ingivandet av detta Prospekt. Informationen utgör enligt 2 kap 20 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument en del av detta Prospekt. De delar i nedan angivna dokument som inte har införlivats genom hänvisning finns antingen återgivna i Prospektet eller saknar enligt gällande prospektförordning relevans för upprättandet av ett grundprospekt.

- (1) Bolagets reviderade årsredovisningar per den 31 december 2017, 31 december 2018 och 31 december 2019; och
- (2) Bolagets delårsrapport per den 31 mars 2020 (översiktligt granskad).

Nedanstående förteckning innehåller sidhänvisningar till olika delar i respektive årsredovisning samt till delårsrapporten.

Dokument	Sid
Årsredovisning för 2017	2017
Redovisningsprinciper	22-27
Resultaträkning	18
Balansräkning	19
Kassaflödesanalys	20
Förändringar i eget kapital	21
Noter	22-45
Revisionsberättelse	47-49
Definitioner	51
Årsredovisning för 2018	
Redovisningsprinciper	24-30
Resultaträkning	20
Balansräkning	21
Kassaflödesanalys	22
Förändringar i eget kapital	23
Noter	24-53
Revisionsberättelse	55-57
Definitioner	59
Årsredovisning för 2019	
Redovisningsprinciper	26-31
Resultaträkning	22
Balansräkning	23
Kassaflödesanalys	24
Förändringar i eget kapital	25
Noter	26-55
Revisionsberättelse	57-59
Definitioner	61

Delårsrapport per den 31 mars 2020

Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	9
Förändringar i eget kapital	10
Redovisningsprinciper	11
Noter	11-18
Granskningsrapport	20

I ovanstående rapporter har räntabilitet på eget kapital* beräknats enligt nedan:

Mkr	Kv 1 2020	Kv 1 2019	Helår 2019	Helår 2018	Helår 2017
Eget kapital UB	11 599,8	10 805,3	11 322,3	10 589,1	9953,5
Justering verkligtvärdereserv	-8,1	-27,5	-15,9	-22,6	-28,9
Justering säkringsreserv	118,5	149,1	148,2	132,0	98,0
Obeskattade reserver efter skatt	916,7	708,4	916,7	708,4	513,8
Summa justerat eget kapital	12 626,9	11 635,3	12 371,2	11 406,9	10 536,4
Justerat eget kapital, periodens genomsnitt	12 487,5	11 521,2	11 866,8	10 967,7	9140,0
Periodens rörelseresultat uppräknat till helår efter schablonskatt 21,4 % (22 % till och med inkomståret 2018)	1 037,9	936,5	965,6	845,8	634,1
Räntabilitet på eget kapital	8,3%	8,1%	8,1 %	7,7%	6,9%

*Rörelseresultat med avdrag för schablonskatt i relation till genomsnittligt eget kapital. Genomsnittligt eget kapital justeras för värdeförändringar på finansiella instrument som redovisas över övrigt totalresultat inom eget kapital samt obeskattade reserver.

** Nyckeltalet uppräknat till helårsbasis

- (3) För att underlätta utökning av Lån utgivna under tidigare prospekt införlivas allmänna villkor av den 28 maj 2007, som återfinns på sid 18 till och med 24 i grundprospektet av den 1 juni 2015 under rubriken "Allmänna Villkor" och allmänna villkor av den 17 juni 2016, som återfinns på sid 20 till och med 26 i grundprospektet av den 3 juli 2018 under rubriken "Allmänna Villkor".

Informationen ovan finns även tillgänglig på www.lansforsakringar.se/finansieallthypotek samt på Bolagets kontor vars adress är angiven på sista sidan i detta Prospekt.

Handlingar tillgängliga för inspektion

Kopior av följande handlingar i pappersform finns att tillgå på Bolagets huvudkontor så länge Prospektet är giltigt:

- Bolagets registreringsbevis, bolagsordning och stiftelseurkund;
- Bolagets reviderade årsredovisningar per den 31 december 2017, per den 31 december 2018 och per den 31 december 2019;
- Bolagets delårsrapport per 31 mars 2020; och
- Prospektet, eventuella tillägg och uppdateringar till Prospektet samt Slutliga Villkor utgivna under Prospektet.

Informationen under b), c) och d) ovan finns även tillgänglig på www.lansforsakringar.se/finansieallthypotek samt på Bolagets kontor vars adress är angiven på sista sidan i detta Prospekt.