

Stockholm 24 juli 2018

Tillägg 2015:8 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 24 juli 2018 och offentliggjorts på Stadshypoteks hemsida den 24 juli 2018. 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 26 juli 2018.

Tillägget upprättats med anledning av att Stadshypotek den 18 juli 2018 har offentliggjort delårsrapport för januari-juni 2018 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 delårsrapport för januari-juni 2018.
- 3) Kapitel 10 avsnitt "Handlingar införlivade genom hänvisning" kompletteras med sidhänvisning delårsrapport för januari-juni 2018.
- 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 2018:

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)	2017	2016	2018	2017
			Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
		Ränteintäkter	20 210	20 295	10 152	10 084
		Räntekostnader	-6 853	-7 933	-3 311	-3 707
		Räntenetto	13 357	12 362	6 841	6 377
		Provisionsnetto	-26	-29	-13	-13
		Nettoresultat av finansiella transaktioner	42	82	-5	6
		Summa kostnader före kreditförluster	-1 134	-1 047	-586	-555
		Kreditförluster netto	10	-2	-14	2
		Resultat före skatt	12 249	11 366	6 223	5 817
		Skatter	-2 706	-2 509	-1 370	-1 310
		Periodens/Årets resultat	9 543	8 857	4 853	4 507
		Koncernens totalresultat (Mkr)	2017	2016	2018	2017
			Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
		Periodens/Årets resultat	9 543	8 857	4 853	4 507
		Kassaflödessäkringar	-2 391	-1 262	-139	-1 458
		Periodens/Årets omräkningsdifferens	-44	407	669	-129
		Skatt – kassaflödessäkringar	526	278	31	321
		Periodens/Årets totalresultat	7 634	8 280	5 414	3 241
		Balansräkning (Mkr)	2017	2016	2018	2017
			Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
Utlåning	1 235 021	1 162 638	1 283 798	1 194 023		
Övriga tillgångar	21 430	24 887	23 719	21 703		
Summa tillgångar	1 256 451	1 187 525	1 307 517	1 215 726		
Skulder	1 202 383	1 154 507	1 248 241	1 179 467		
Eget kapital	54 068	33 018	59 276	36 259		
Summa skulder och eget kapital	1 256 451	1 187 525	1 307 517	1 215 726		
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 2018:

Resultaträkning (Mkr)	2017	2016	2018	2017
	Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
Ränteintäkter	20 210	20 295	10 152	10 084
Räntekostnader	-6 853	-7 933	-3 311	-3 707
Räntenetto	13 357	12 362	6 841	6 377
Provisionsnetto	-26	-29	-13	-13
Nettoresultat av finansiella transaktioner	42	82	-5	6
Summa kostnader före kreditförluster	-1 134	-1 047	-586	-555
Kreditförluster netto	10	-2	-14	2
Resultat före skatt	12 249	11 366	6 223	5 817
Skatter	-2 706	-2 509	-1 370	-1 310
Periodens/Årets resultat	9 543	8 857	4 853	4 507
Koncernens totalresultat (Mkr)	2017	2016	2018	2017
	Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
Periodens/Årets resultat	9 543	8 857	4 853	4 507
Kassaflödessäkringar	-2 391	-1 262	-139	-1 458
Periodens/Årets omräkningsdifferens	-44	407	669	-129
Skatt – kassaflödessäkringar	526	278	31	321
Periodens/Årets totalresultat	7 634	8 280	5 414	3 241
Balansräkning (Mkr)	2017	2016	2018	2017
	Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
Utlåning	1 235 021	1 162 638	1 283 798	1 194 023
Övriga tillgångar	21 430	24 887	23 719	21 703
Summa tillgångar	1 256 451	1 187 525	1 307 517	1 215 726
Skulder	1 202 383	1 154 507	1 248 241	1 179 467
Eget kapital	54 068	33 018	59 276	36 259
Summa skulder och eget kapital	1 256 451	1 187 525	1 307 517	1 215 726

Nyckeltal

	2017	2016	2018	2017
	Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
Resultat före kreditförluster, Mkr	12 239	11 368	6 237	5 815
Kreditförluster netto, Mkr	10	-2	-14	2
Rörelseresultat, Mkr	12 249	11 366	6 223	5 817
Balansomslutning, Mkr	1 256 451	1 187 525	1 307 517	1 215 726
Eget kapital, Mkr	54 068	33 018	59 276	36 259
K/I-tal före kreditförluster, % ¹	8,5	8,4	8,6	8,7
K/I-tal efter kreditförluster, % ¹	8,4	8,4	8,6	8,7
Räntabilitet på eget kapital, % ²	25,2	24,4	24,7	24,0
Total kapitalrelation, %	53,1	67,4	52,8	55,8

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.

	2017	2016	2018	2017
	Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
Eget kapital	32 368	33 018	37 576	36 259
Justering säkringsreserv	-741	-2 607	-633	-1 470
Lämnat koncernbidrag återläggs	8 034	7 878	-	-
Summa justerat eget kapital	39 661	38 289	36 943	34 789
Justerat eget kapital genomsnitt	37 924	36 368	39 328	35 570
Periodens resultat	9 543	8 857	4 853	4 507
Räntabilitet på eget kapital	25,2%	24,4%	24,7%	24,0%

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 2018, med undantag för nyckeltalet Placeringsmarginal under rubriken Nyckeltal, sidan 6.

Balansräkning – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks balansräkning för januari-juni 2017 och 2018 återfinns på sidan 4 i delårsrapport för januari-juni 2017 respektive på sidan 4 i delårsrapport för januari-juni 2018.

Resultaträkning – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks resultaträkning för januari-juni 2017 och 2018 återfinns på sidan 2 i delårsrapport för januari-juni 2017 respektive på sidan 2 i delårsrapport januari-juni 2018.

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

”...och på sidan 7 i delårsrapport för januari-juni 2017 och sidan 7 i delårsrapport för januari-juni 2018.”

Finansieringsanalys/Kassaflödesanalys – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks kassaflödesanalys för januari-juni 2017 och 2018 återfinns på sidan 6 i delårsrapport för januari-juni 2017 respektive på sidan 6 i delårsrapport för januari-juni 2018.

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

I detta Prospekt förekommer hänvisningar till Stadshypoteks årsredovisningar avseende år 2016 och år 2017, delårsrapporterna för januari-juni 2017 och januari-juni 2018.

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.