

Stockholm 23 juli 2015

**Tillägg 2015:1 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 23 juli 2015 och offentliggjorts på Stadshypoteks hemsida den 23 juli 2015. 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 27 juli 2015.

Tillägget upprättats med anledning av att Stadshypotek den 21 juli 2015 har offentliggjort delårsrapport för januari-juni 2015 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 delårsrapporterna för januari-juni 2015 och januari-juni 2014.
- 3) Kapitel 10 avsnitt "Handlingar införlivade genom hänvisning" kompletteras med sidhänvisning till delårsrapporterna för januari-juni 2015 och januari-juni 2014.
- 4) Kapitel 14 "Handlingar som är tillgängliga för inspektion" kompletteras.

- 1) Kapitel 1 *Sammanfattning* punkt B.12 kompletteras med information från delårsrapporterna för januari-juni 2015 och januari-juni 2014:

<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>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
			<b>Jan-jun</b>	<b>Jan-jun</b>	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>
		Ränteintäkter	11 469	13 886	26 946	29 023
		Räntekostnader	-5 601	-9 056	-16 706	-19 592
		Räntenetto	5 868	4 827	10 240	9 431
		Provisionsnetto	-2	-3	-7	-5
		Nettoresultat av finansiella transaktioner	59	82	7	70
		Summa kostnader före kreditförluster	-544	-757	-1 521	-1 378
		Kreditförluster netto	3	-4	22	-22
		Resultat före skatt	5 384	4 145	8 741	8 096
		Skatter	-1 203	-914	-1 968	-1 805
		Periodens/Årets resultat	4 181	3 231	6 773	6 291
		<b>Koncernens totalresultat (Mkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
			<b>Jan-jun</b>	<b>Jan-jun</b>	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>
		Periodens/Årets resultat	4 181	3 231	6 773	6 291
		Kassaflödessäkringar	-572	3 183	5 543	-244
		Periodens/Årets omräkningsdifferens	-90	118	149	-115
		Skatt – kassaflödessäkringar	126	-700	-1 220	54
		Periodens/Årets totalresultat	3 645	5 832	11 245	5 986
		<b>Balansräkning (Mkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
			<b>30-jun</b>	<b>30-jun</b>	<b>31-dec</b>	<b>31-dec</b>
Utlåning	1 056 373	1 004 688	1 028 681	963 217		
Övriga tillgångar	29 834	23 627	30 176	21 442		
Summa tillgångar	1 086 207	1 028 315	1 058 857	984 659		
Skulder	1 050 194	995 760	1 026 489	957 936		
Eget kapital	36 013	32 555	32 368	26 723		
Summa skulder och eget kapital	1 086 207	1 028 315	1 058 857	984 659		
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 delårsrapporterna för januari-juni 2015 och januari-juni 2014:

### Stadshypotekskoncernens resultat- och balansräkning i sammandrag

Resultaträkning (Mkr)	2015	2014	2014	2013
	Jan-jun	Jan-jun	Helår	Helår
Ränteintäkter	11 469	13 886	26 946	29 023
Räntekostnader	-5 601	-9 056	-16 706	-19 592
Räntenetto	5 868	4 827	10 240	9 431
Provisionsnetto	-2	-3	-7	-5
Nettoresultat av finansiella transaktioner	59	82	7	70
Summa kostnader före kreditförluster	-544	-757	-1 521	-1 378
Kreditförluster netto	3	-4	22	-22
Resultat före skatt	5 384	4 145	8 741	8 096
Skatter	-1 203	-914	-1 968	-1 805
Periodens/Årets resultat	4 181	3 231	6 773	6 291
<b>Koncernens totalresultat (Mkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Jan-jun</b>	<b>Jan-jun</b>	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>
Periodens/Årets resultat	4 181	3 231	6 773	6 291
Kassaflödessäkringar	-572	3 183	5 543	-244
Periodens/Årets omräkningsdifferens	-90	118	149	-115
Skatt – kassaflödessäkringar	126	-700	-1 220	54
Periodens/Årets totalresultat	3 645	5 832	11 245	5 986
<b>Balansräkning (Mkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>30-jun</b>	<b>30-jun</b>	<b>31-dec</b>	<b>31-dec</b>
Utlåning	1 056 373	1 004 688	1 028 681	963 217
Övriga tillgångar	29 834	23 627	30 176	21 442
Summa tillgångar	1 086 207	1 028 315	1 058 857	984 659
Skulder	1 050 194	995 760	1 026 489	957 936
Eget kapital	36 013	32 555	32 368	26 723
Summa skulder och eget kapital	1 086 207	1 028 315	1 058 857	984 659

## Nyckeltal

	2015	2014	2014	2013
	Jan-jun	Jan-jun	Helår	Helår
Resultat före kreditförluster, Mkr	5 381	4 149	8 719	8 118
Kreditförluster netto, Mkr	3	-4	22	-22
Rörelseresultat, Mkr	5 384	4 145	8 741	8 096
Balansomslutning, Mkr	1 086 207	1 028 315	1 058 857	984 659
Eget kapital, Mkr	36 013	32 555	32 368	26 723
K/I-tal före kreditförluster, %	9,2	15,4	14,9	14,5
K/I-tal efter kreditförluster, %	9,1	15,5	14,6	14,7
Räntabilitet på eget kapital, %	24,7	20,2	20,9	20,3
Total kapitalrelation, %	66,7	60,9	67,1	62,3

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

- Bolagets delårsrapporter för januari-juni 2015 och januari-juni 2014 (båda översiktligt granskade)

**Balansräkning** – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks balansräkning för januari-juni 2014 och 2015 återfinns på sidan 4 i delårsrapporten för 2014 respektive på sidan 4 i delårsrapporten för 2015.

Moderbolaget Stadshypoteks balansräkning för januari-juni 2014 och 2015 återfinns på sidan 9 i delårsrapporten för 2014 respektive på sidan 9 i delårsrapporten för 2015.

**Resultaträkning** – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks resultaträkning för januari-juni 2014 och 2015 återfinns på sidan 2 i delårsrapporten för 2014 respektive på sidan 2 i delårsrapporten för 2015.

Moderbolaget Stadshypoteks resultaträkning för januari-juni 2014 och 2015 återfinns på sidan 8 i delårsrapporten för 2014 respektive på sidan 8 i delårsrapporten för 2015.

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

”...och på sidorna 10-19 i delårsrapporten för 2014 och sidorna 10-19 i delårsrapporten för 2015.”

**Finansieringsanalys** – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks finansieringsanalys för januari-juni 2014 och 2015 återfinns på sidan 6 i delårsrapporten för 2014 respektive på sidan 6 i delårsrapporten för 2015.

Moderbolaget Stadshypoteks finansieringsanalys för januari-juni 2014 och 2015 återfinns på sidan 6 i delårsrapporten för 2014 respektive på sidan 6 i delårsrapporten för 2015.

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

I detta Prospekt förekommer hänvisningar till Stadshypoteks årsredovisningar avseende år 2014 och år 2013 samt delårsrapporterna för januari-juni 2015 och januari-juni 2014. Informationen utgör, i sin helhet, en del av detta Prospekt.

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. Det bör beaktas att viss information i ovan nämnda rapporter kan ha blivit inaktuell.

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.