



# Stadshypotek

– ett Handelsbanksföretag

## PROGRAM FÖR UTGIVANDE AV SÄKERSTÄLLDA BOSTADSOBLIGATIONER

### **Ledarbank:**

Handelsbanken Capital Markets

### **Emissionsinstitut:**

Danske Bank

DNB

Handelsbanken Capital Markets

Nordea Bank

SEB

Swedbank

I detta grundprospekt ("Grundprospekt") förekommer hänvisningar till årsredovisningar för Stadshypotek AB (publ) ("Stadshypotek" eller "Bolaget") avseende år 2013 ("ÅR 2013") och år 2014 ("ÅR 2014"). Ovanstående rapporter finns tillgängliga via Internet på [www.stadshypotek.se](http://www.stadshypotek.se). Det bör beaktas att viss information i ovan nämnda rapporter kan ha blivit inaktuell.

Årsredovisningar kan även beställas från Stadshypotek AB, Torsgatan 12-14, 103 70 Stockholm.

Föreliggande Grundprospekt är upprättat i enlighet med artikel 5.4 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2003/71/EG. Grundprospektet avser Stadshypoteks Program för utgivande av säkerställda bostadsobligationer ("Säkerställda Bostadsobligationer") vilka ges ut under säkerställda bostadsobligationslån ("Säkerställda Bostadsobligationslån"). Programmet är definierat som "Säkerställt Bostadsobligationsprogram" eller det "Säkerställda Obligationsprogrammet".

Säkerställda Bostadsobligationer ges ut i enlighet med lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("S.O. Lagen").

Grundprospektet har godkänts av Finansinspektionen med stöd av 2 kap. 25 § och 26 § i lag (1991:980) om handel med finansiella instrument. Det erinras om att sådant godkännande inte innebär någon garanti från Finansinspektionen att sakuppgifterna är riktiga eller fullständiga. Stadshypotek står under Finansinspektionens tillsyn.

Vid handel med lån bör placeraren informera sig om innehållet i de bestämmelser (t.ex. i respektive låns slutliga villkor) som gäller för handel samt vara uppmärksam på att dessa bestämmelser kan bli föremål för tillägg och ändringar.

Investeraren är alltid själv till fullo ansvarig för beslut att genomföra eller inte genomföra varje enskild transaktion samt för det ekonomiska resultatet av transaktionerna.

Stadshypotek AB, med säte på Torsgatan 12-14 i Stockholm, är ansvarig för informationen i detta Grundprospekt. Stadshypoteks styrelse ansvarar för innehållet i detta Grundprospekt i den utsträckning som följer av lag.

<p>Erbjudandet riktar sig inte till personer vars deltagande förutsätter ytterligare grundprospekt, registrerings- eller andra åtgärder än de som följer svensk rätt. Grundprospektet får inte distribueras i något land där distributionen eller erbjudandet kräver åtgärd enligt ovan eller strider mot regler i sådant land. Förvärv av Säkerställda Obligationer som ges ut i enlighet med detta grundprospekt i strid med ovanstående kan anses som ogiltigt.</p>
--

## ***Innehållsförteckning***

<b>1. SAMMANFATTNING</b>	<b>4</b>
<b>2. RISKFAKTORER</b>	<b>10</b>
<b>3. ANSVARSFÖRBINDELSE</b>	<b>15</b>
<b>4. INFORMATION OM SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER</b>	<b>16</b>
<b>5. INFORMATION OM EMITTENTEN OCH BESKRIVNING AV VERKSAMHETEN</b>	<b>18</b>
<b>6. ORGANISATIONSSTRUKTUR</b>	<b>20</b>
<b>7. INFORMATION OM TENDENSER</b>	<b>21</b>
<b>8. FÖRVALTNINGS- OCH LEDNINGSORGAN</b>	<b>22</b>
<b>9. STÖRRE AKTIEÄGARE</b>	<b>23</b>
<b>10. UPPLYSNINGAR OM EMITTENTENS FINANSIELLA SITUATION</b>	<b>24</b>
<b>11. LAGSTADGADE REVISORER</b>	<b>27</b>
<b>12. BESKRIVNING AV STADSHYPOTEKS SÄKERSTÄLLDA BOSTADSOBLIGATIONSPROGRAM</b>	<b>28</b>
<b>13. ALLMÄNNA VILLKOR – STADSHYPOTEK SÄKERSTÄLLD BOSTADSOBLIGATION</b>	<b>30</b>
Mall för Slutliga Villkor	42
<b>14. HANDLINGAR SOM ÄR TILLGÄNGLIGA FÖR INSPEKTION</b>	<b>46</b>
<b>15. ÖVRIG INFORMATION</b>	<b>47</b>
<b>16. ADRESSER</b>	<b>48</b>

## 1. Sammanfattning

Sammanfattningen består av informationskrav vilka redogörs för i ett antal punkter. Punkterna är numrerade i avsnitt A-E (A.1-E.7). Denna sammanfattning innehåller alla de punkter som krävs i en sammanfattning för aktuell typ av värdepapper och emittent. Eftersom vissa punkter inte är tillämpliga för aktuell typ av värdepapper och emittent finns luckor i punkterna numrering. Även om det krävs att en punkt inkluderas i en sammanfattning för aktuell typ av värdepapper och emittent är det möjligt att ingen relevant information kan ges rörande punkten. Informationen har då ersatts med angivelsen "Ej tillämpligt".

<b>AVSNITT A – INTRODUKTION OCH VARNINGAR</b>		
<b>A.1</b>	<b>Varning:</b>	<p>Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till Grundprospektet.</p> <p>Varje beslut om att investera i värdepappren ska baseras på en bedömning av Grundprospektet i dess helhet från investerarens sida.</p> <p>Om yrkande avseende uppgifterna i Grundprospektet anförs vid domstol, kan den investerare som är klagande i enlighet med medlemsstaternas nationella lagstiftning bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av grundprospektet innan de rättsliga förfarandena inleds.</p> <p>Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar därav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av grundprospektet eller om den inte, tillsammans med andra delar av Grundprospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana värdepapper.</p>
<b>A.2</b>	<b>Samtycke till användning av Grundprospektet:</b>	<p>Bolaget samtycker till att Grundprospektet används i samband med ett erbjudande avseende Obligationerna i enlighet med följande villkor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) samtycket gäller endast för erbjudanden som kräver att Grundprospektet upprättas;</li><li>(ii) samtycket gäller endast under giltighetstiden för detta Grundprospekt;</li><li>(iii) de enda finansiella mellanhänder som får använda Grundprospektet för erbjudanden är Emissionsinstituterna; och</li><li>(iv) samtycket berör endast användning av Grundprospektet för erbjudanden i Sverige och i det land dit Grundprospektet passerats.</li></ul> <p><b>När en finansiell mellanhänder lämnar anbud till investerare ska den finansiella mellanhänder underrätta investerare om anbudsvillkoren för anbudet, i samband med att anbudet lämnas.</b></p>
<b>AVSNITT B – EMITTENT</b>		
<b>B.1</b>	<b>Registrerad firma och handelsbeteckning:</b>	Stadshypotek AB (publ), organisationsnummer 556459-6715.
<b>B.2</b>	<b>Säte, bolagsform och lagstiftning:</b>	<p>Stadshypotek AB (publ), med säte i Stockholm, Torsgatan 12-14, bildades i Sverige 23 december 1992. Verksamheten bedrivs under svensk lagstiftning och i synnerhet lagen (2004:297) om bank och finansieringsrörelse samt aktiebolagslagen (2005:551).</p> <p>Våren 2006 erhöll Stadshypotek tillstånd från Finansinspektionen att ge ut säkerställda obligationer enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("S.O. Lagen").</p>

B.4b	Kända trender:	2014 präglades av stor uppmärksamhet kring skuldsättningen hos de svenska hushållen, en skuldsättning som till stor del beror på ett lågt utbud av nya bostäder och en fortsatt stor inflyttning till de större städerna. Utöver detta har bolåneräntorna varit låga vilket också gett incitament till en starkare efterfrågan på bostäder. Den 1 juli 2014 införde alla banker individuella amorteringsplaner för att öka medvetenheten och kunskapen kring amortering, och på så sätt etablera en amorteringskultur hos de svenska hushållen.																																																																					
B.5	Koncernbeskrivning:	Stadshypotek är ett publikt (publ) kreditmarknadsbolag med tillstånd att driva verksamhet enligt lagen om bank- och finansieringsrörelse. Verksamheten är inriktad på finansiering främst av bostäder samt kontors- och affärshus. Stadshypotek är sedan 26 februari 1997 ett helägt dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ), organisationsnummer 502007-7862.																																																																					
B.9	Resultatprognos:	Ej tillämpligt; Bolaget har inte lämnat någon resultatprognos.																																																																					
B.10	Eventuella anmärkningar i revisionsberättelse:	Ej tillämpligt; revisionsberättelserna innehåller inga anmärkningar.																																																																					
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:	<p>Historisk finansiell Information</p> <p><b>Stadshypotekskoncernens resultat- och balansräkning i sammandrag</b></p> <p><b>Resultaträkning</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>(Mkr)</th> <th>2014</th> <th>2013</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Helår</th> <th>Helår</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ränteintäkter</td> <td>26 946</td> <td>29 023</td> </tr> <tr> <td>Räntekostnader</td> <td>-16 706</td> <td>-19 592</td> </tr> <tr> <td>Räntenetto</td> <td>10 240</td> <td>9 431</td> </tr> <tr> <td>Provisionsnetto</td> <td>-7</td> <td>-5</td> </tr> <tr> <td>Nettoresultat av finansiella transaktioner</td> <td>7</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>Summa kostnader före kreditförluster<sup>1</sup></td> <td>-1 521</td> <td>-1 378</td> </tr> <tr> <td>Kreditförluster netto</td> <td>22</td> <td>-22</td> </tr> <tr> <td>Resultat före skatt</td> <td>8 741</td> <td>8 096</td> </tr> <tr> <td>Skatter</td> <td>-1 968</td> <td>-1 805</td> </tr> <tr> <td>Årets resultat</td> <td>6 773</td> <td>6 291</td> </tr> <tr> <td><b>Koncernens totalresultat (Mkr)</b></td> <td><b>2014</b></td> <td><b>2013</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Helår</b></td> <td><b>Helår</b></td> </tr> <tr> <td>Årets resultat</td> <td>6 773</td> <td>6 291</td> </tr> <tr> <td>Kassaflödessäkringar</td> <td>5 543</td> <td>-244</td> </tr> <tr> <td>Årets omräkningsdifferens</td> <td>149</td> <td>-115</td> </tr> <tr> <td>Skatt - kassaflödessäkringar</td> <td>-1 220</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>Årets totalresultat</td> <td>11 245</td> <td>5 986</td> </tr> <tr> <td><b>Balansräkning (Mkr)</b></td> <td><b>2014</b></td> <td><b>2013</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Helår</b></td> <td><b>Helår</b></td> </tr> <tr> <td>Utlåning</td> <td>1 028 681</td> <td>963 217</td> </tr> <tr> <td>Övriga tillgångar</td> <td>30 176</td> <td>21 442</td> </tr> </tbody> </table>	(Mkr)	2014	2013		Helår	Helår	Ränteintäkter	26 946	29 023	Räntekostnader	-16 706	-19 592	Räntenetto	10 240	9 431	Provisionsnetto	-7	-5	Nettoresultat av finansiella transaktioner	7	70	Summa kostnader före kreditförluster <sup>1</sup>	-1 521	-1 378	Kreditförluster netto	22	-22	Resultat före skatt	8 741	8 096	Skatter	-1 968	-1 805	Årets resultat	6 773	6 291	<b>Koncernens totalresultat (Mkr)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>		<b>Helår</b>	<b>Helår</b>	Årets resultat	6 773	6 291	Kassaflödessäkringar	5 543	-244	Årets omräkningsdifferens	149	-115	Skatt - kassaflödessäkringar	-1 220	54	Årets totalresultat	11 245	5 986	<b>Balansräkning (Mkr)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>		<b>Helår</b>	<b>Helår</b>	Utlåning	1 028 681	963 217	Övriga tillgångar	30 176	21 442
(Mkr)	2014	2013																																																																					
	Helår	Helår																																																																					
Ränteintäkter	26 946	29 023																																																																					
Räntekostnader	-16 706	-19 592																																																																					
Räntenetto	10 240	9 431																																																																					
Provisionsnetto	-7	-5																																																																					
Nettoresultat av finansiella transaktioner	7	70																																																																					
Summa kostnader före kreditförluster <sup>1</sup>	-1 521	-1 378																																																																					
Kreditförluster netto	22	-22																																																																					
Resultat före skatt	8 741	8 096																																																																					
Skatter	-1 968	-1 805																																																																					
Årets resultat	6 773	6 291																																																																					
<b>Koncernens totalresultat (Mkr)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>																																																																					
	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>																																																																					
Årets resultat	6 773	6 291																																																																					
Kassaflödessäkringar	5 543	-244																																																																					
Årets omräkningsdifferens	149	-115																																																																					
Skatt - kassaflödessäkringar	-1 220	54																																																																					
Årets totalresultat	11 245	5 986																																																																					
<b>Balansräkning (Mkr)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>																																																																					
	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>																																																																					
Utlåning	1 028 681	963 217																																																																					
Övriga tillgångar	30 176	21 442																																																																					

		<table> <tr> <td>Summa tillgångar</td> <td>1 058 857</td> <td>984 659</td> </tr> <tr> <td>Skulder</td> <td>1 026 489</td> <td>957 936</td> </tr> <tr> <td>Eget kapital</td> <td>32 368</td> <td>26 723</td> </tr> <tr> <td>Summa skulder och eget kapital</td> <td>1 058 857</td> <td>984 659</td> </tr> </table> <p>Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med de internationella redovisningsstandarderna (IFRS) och tolkningar av dessa standarder som antagits av EU.</p> <p>Stadshypotek bekräftar att inga väsentliga negativa förändringar i Stadshypoteks framtidsutsikter, finansiella situation eller ställning på marknaden har ägt rum sedan datumet för publicerandet av årsredovisningen.</p> <p><sup>1</sup> Ökningen av kostnaderna förklaras framförallt av att det från och med den 1 januari 2013 utgår en ersättning till Handelsbanken för de tjänster som kontorsrörelsen utför för Stadshypoteks räkning avseende försäljning och administration av hypotekslån i Sverige.</p>	Summa tillgångar	1 058 857	984 659	Skulder	1 026 489	957 936	Eget kapital	32 368	26 723	Summa skulder och eget kapital	1 058 857	984 659
Summa tillgångar	1 058 857	984 659												
Skulder	1 026 489	957 936												
Eget kapital	32 368	26 723												
Summa skulder och eget kapital	1 058 857	984 659												
<b>B.13</b>	<b>Händelser som påverkar solvens:</b>	Ej tillämpligt; Inga händelser med väsentlig inverkan på bedömningen av Bolagets solvens sedan den senaste årsredovisningen offentliggjordes finns att redovisa i Grundprospektet.												
<b>B.14</b>	<b>Koncernberoende:</b>	Stadshypoteks affärsverksamhet är starkt decentraliserad. Grundidén är att organisation och arbetssätt skall utgå från Handelsbankens bankkontor, vilka har ett ansvar för enskilda kunders samtliga affärer med Handelsbankskoncernen. En konsekvens av detta är att Stadshypoteks utlåningsrörelse bedrivs genom Handelsbankens svenska kontorsrörelse och utlåningsrörelsen i Stadshypoteks filialer i Norge, Danmark och Finland bedrivs genom Handelsbankens kontorsrörelse i respektive land. Stadshypoteks finansfunktion är samordnad med Handelsbankens finansavdelning. I Stadshypotek kvarstår de funktioner som är nödvändiga för Stadshypoteks ledning och kontroll. De tjänster som Handelsbanken utför för Stadshypoteks räkning regleras i ett samarbetsavtal och uppdragsavtal.												
<b>B.15</b>	<b>Huvudsaklig verksamhet:</b>	<p>Stadshypotek är ett publikt (publ) kreditmarknadsbolag med tillstånd att driva verksamhet enligt lagen om bank- och finansieringsrörelse. Verksamheten är inriktad på finansiering främst av bostäder samt kontors- och affärshus.</p> <p>Fastighetsfinansiering inom Handelsbankskoncernen svenska rörelse bedrivs i huvudsak i Stadshypotek. I Stadshypoteks filialer i Norge, Danmark och Finland är verksamheten främst inriktad på finansiering av privatbostäder. All hypoteksutlåning sker genom Handelsbankens kontorsnät i respektive land. Genom den decentralisering som tillämpas inom Handelsbankskoncernen har bankkontoren ett delegerat ansvar för marknadsföring, kundkontakter, prissättning och hantering av samtliga hypotekskrediter. Handelsbanken agerar därmed som ombud för Stadshypotek med ansvar för att kreditprövning och säkerhetsvärdering sker enligt de riktlinjer som beslutats av Stadshypoteks styrelse.</p>												
<b>B.16</b>	<b>Direkt eller indirekt ägande/kontroll:</b>	Stadshypotek är sedan 26 februari 1997 ett helägt dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ).												
<b>B.17</b>	<b>Kreditvärdighetsbetyg:</b>	<p>Oberoende kreditbedömningsinstitut ger betyg på bankers och andra företags förmåga att klara av sina finansiella åtaganden. Stadshypotek har följande kreditbetyg:</p> <p><b>Moody's:</b> Aaa avseende Säkerställda obligationer och P-1 kortfristig  <b>Standard &amp; Poor's:</b> AA- långfristig och A-1+ kortfristig</p>												

		<b>Fitch:</b> AA- långfristig och F1+ kortfristig
<b>AVSNITT C - VÄRDEPAPPER</b>		
<b>C.1</b>	<b>Typ av värdepapper:</b>	Under det Säkerställda Bostadsobligationsprogrammet kan Stadshypotek emittera Säkerställda Bostadsobligationer.
<b>C.2</b>	<b>Valuta:</b>	Värdepapper utges i svenska kronor ("SEK"), euro ("EUR"), danska kronor ("DKK") och norska kronor ("NOK").  Valutan för detta lån är [SEK/EUR/DKK/NOK].
<b>C.5</b>	<b>Inskränkningar i rätten att överlåta värdepapperen:</b>	Distribution av detta Grundprospekt och försäljning av Säkerställda Bostadsobligationer kan i vissa länder vara begränsade av lag. Innehavare av Grundprospekt och/eller Säkerställda Bostadsobligationer måste därför informera sig om och iaktta eventuella restriktioner.
<b>C.8</b>	<b>Rättigheter kopplade till värdepapperen inbegripet rangordning och begränsningar av rättigheter:</b>	Med Säkerställd Bostadsobligation menas ensidig skuldförbindelse utgiven av Stadshypotek i enlighet med dessa villkor och förenad med förmånsrätt i Stadshypoteks säkerhetsmassa enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och förmånsrättslagen (1970:979), och (i) som till följd av sin registrering i Euroclear Sweden också omfattas av lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument eller (ii) som till följd av sin registrering i Euroclear Finland också omfattas av den finska lagen Lag om värdeandelsystemet och om clearingverksamhet, 749/2012 eller (iii) som till följd av sin registrering i VPS också omfattas av den norska lagen Lov av 5. Juli 2002 nr 64 om registrering av finansiella instrumenter eller (iv) som till följd av sin registrering i VP omfattas av den danska Vaerdipapirhandelsloven, Lov 883 af 9 august 2011 med senare ändringar och Bekendtgørelse nr 369 af 14 maj 2009 om registrering m.v. af fondsaktiviteter i en vaerdipapircentral.
<b>C.9</b>	<b>Rättigheter kopplade till värdepapperen inbegripet den nominella räntan, startdag för ränteberäkning, ränteförfallodagar, eventuell räntebas, förfallodag, avkastning och eventuell företrädare för skuldebrevsinnehavare:</b>	Lånedatum [ ]. Återbetalningsdag [ ]. Uppskjuten Återbetalning [Tillämplig/Ej tillämplig] Räntekonstruktion [Fast ränta/FRN (Floating Rate Notes)] Fast ränta [Tillämpligt/Ej tillämpligt] (Om ej tillämpligt, radera resterande villkor relaterade till Fast Ränta) [Räntesats] [ ] procent fast ränta under hela löptiden. [Ränteberäkningsmetod] [30E/360] / [30/360] / [Annan] [Ränteförfallodag] Årligen den [ ], första gången den [ ] och sista gången den [ ], dock att om sådan dag inte är Bankdag skall så som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag. (OBS! Ovan förändras i händelse av förkortad eller förlängd Ränteperiod)]  FRN (Floating Rate Notes) [Tillämpligt/Ej tillämpligt] (Om ej tillämpligt, radera resterande villkor relaterade till FRN)

		<p>[Räntebas] [ ]</p> <p>[Räntebasmarginal] [+/-][ ]</p> <p>[Räntebestämningdag] [Två] Bankdagar före varje Rän-teperiod, första gången den [ ]</p> <p>[Ränteberäkningsmetod] [faktiskt antal dagar/360] / [Annan]</p> <p>[Rän-teperiod] Tiden från den [ ] till och med den [ ] (den första Rän-teperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [ ] månader med slutdag på en Rän-teförfal-lodag</p> <p>[Rän-teförfal-lodagar] Sista dagen i varje Rän-teperiod, första gången den [ ] och sista gången den [ ], dock att om någon sådan dag inte är Bankdag skall som Rän-teförfal-lodag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Rän-teförfal-lodagen skall anses vara föregående Bankdag</p>
<b>C.21</b>	<b>Marknad</b>	<p>I samband med upptagandet av lån utgivna under programmet kommer Stadshypotek, om så överenskoms, att ansöka om lånets inregistrering vid NASDAQ Stockholm, OSLO Börs, NASDAQ Copenhagen eller annan börs eller marknadsplats.</p> <p><b>Upptagande till handel</b> [Ej tillämpligt] [Ansökan har gjorts om lånets inregistrering hos [NASDAQ Stockholm / NASDAQ Helsinki / Oslo Börs /Oslo ABN / NASDAQ Köpenhamn eller specificera annan marknadsplats]].</p>
<b>AVSNITT D – RISKER</b>		
<b>D.2</b>	<b>Risker relaterade till Bolaget:</b>	<p>Innan en investerare beslutar sig för att förvärva Säkerställda Bostadsobligationer som omfattas av detta Grundprospekt är det viktigt att investeraren noggrant analyserar de riskfaktorer som bedöms vara av betydelse för Bolagets och de Säkerställda Bostadsobligationernas framtida utveckling. De risker som finns i Stadshypotek är bl.a. kreditrisk, marknadsrisk, likviditetsrisk, operativ risk samt affärsrisk (risk för oväntade resultatförändringar). Kreditrisk definieras som risken för att Stadshypotek ska drabbas av ekonomisk förlust till följd av att Stadshypoteks motparter inte kan fullfölja sina kontrakt-senliga förbindelser. Skulle fastighets- och bostadsmarknaden sjunka kraftigt kommer det att påverka Stadshypotek. Flera faktorer påverkar graden av kreditförluster, förtida återbetalningar, återtaganden samt slutliga betalningar av ränta och kapitalbelopp, såsom ändringar i skatteregler, ränteutveckling, inflation och politiska förändringar etc. Marknadsrisken härrör från prisförändringar på de finansiella marknaderna och delas in i ränterisker, aktiekursrisker, valutakursrisker och råvaruprisrisker. De marknadsrisker som påverkar Stadshypotek är ränte- och valutakursrisk. Ränterisker uppstår som ett resultat av att räntebindningstider för finansiella tillgångar och skulder eller derivat inte sammanfaller. Valutarisk uppstår eftersom Stadshypotek bedriver utlåning huvudsakligen i svenska kronor medan upplåningen inte enbart sker i svenska kronor utan även i andra valutor. Likviditetsrisk uppstår om Stadshypotek inte kan fullgöra sina betalningsförpliktelser när dessa förfaller, utan istället drabbas av oacceptabla kostnader eller förluster.</p>
<b>D.3</b>	<b>Risker relaterade till värdepapperen:</b>	<p>Investerare i Säkerställda Bostadsobligationer utgivna av Stadshypotek har en kreditrisk på Stadshypotek. Investerarens möjlighet att erhålla</p>



		<p>betalning för Säkerställda Bostadsobligationer är därför beroende av Stadshypoteks möjlighet att infria sina betalningsåtaganden, vilket i sin tur i stor utsträckning är beroende av utvecklingen i Stadshypoteks verksamhet och Stadshypoteks fortsatta ekonomiska välstånd. Marknadsriskerna varierar beroende på lånekonstruktion och löptid. Värdet på ett lån varierar med räntefluktuationerna. En placerare bör uppmärksamma att vid försäljning av lån före löptidens utgång riskerar placeraren att få tillbaka mindre än lånets nominella belopp. Valutarisk föreligger om valutan för emissionen avviker från investerarens egen valuta vari investerarens finansiella verksamhet främst sker. Detta inkluderar såväl risken för kraftiga valutakursförändringar (inklusive devalvering och revalvering) som införande eller ändringar i valutaregleringar. Om Uppskjuten Återbetalning anges som tillämpligt innebär det att Återbetalningsdagen för hela eller delar av lånet skjuts upp automatiskt upp till ett år om Stadshypotek inte återbetalar lånet på Återbetalningsdagen. För investerare innebär det alltså att löptiden för en emission i vissa fall kan komma att förlängas upp till ett år från och med ordinarie förfallodag. Under en viss tidsperiod kan vara svårt eller omöjligt att avyttra placeringar i Säkerställda Bostadsobligationer. Detta kan inträffa till exempel vid kraftiga kursrörelser, vilka kan medföra svårigheter att handla till rimliga priser ('normala marknadsförhållanden'), eller att berörd eller berörda marknadsplats(er) stängs, eller att handeln åläggs restriktioner under en viss tid. Marknaden kan också vara illikvid vilket kan medföra svårigheter t.ex. att sälja ett innehav. Även tekniska fel kan störa handeln på marknadsplatsen.</p>
--	--	---

#### AVSNITT E – ERBJUDANDE

<b>E.4</b>	<b>Intressen och intressekonflikter:</b>	<p>[Ej tillämplig. Varken Emissionsinstitutet, företrädare för Bolaget eller dess revisorer har några intressen eller intressekonflikter som har betydelse för emissioner/erbjudanden.]</p> <p><i>[Ange intressen av betydelse för erbjudandet.]</i></p>
<b>E.7</b>	<b>Kostnader för investeraren:</b>	<p>Ej tillämpligt. Bolaget ålägger inte investeraren några kostnader med anledning av erbjudandet.</p>

## 2. Riskfaktorer

### Bolagsspecifik risk

Stadshypotek skall driva sin verksamhet med en kontrollerad låg risknivå. De risker som finns i Stadshypotek är bl.a. kreditrisk, marknadsrisk, likviditetsrisk, operativ risk samt affärsrisk (risk för oväntade resultatförändringar). Alla uppgifter avser förhållandena 31 december 2014.

### Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken för att Stadshypotek ska drabbas av ekonomisk förlust till följd av att Stadshypoteks motparter inte kan fullfölja sina kontraktssenliga förbindelser.

Stadshypotek belånar fastigheter, huvudsakligen bostadsfastigheter. Utlåningen i Sverige är fördelad över hela landet med en koncentration till tätorter. Alla kategorier fastighetsägare finns bland låntagarna, från enskilda hushåll till de största fastighetsbolagen. Av utlåningen i Sverige per den 31 december 2014 avser 66,4 procent (67,0) småhus, bostadsrätter och ägarlägenheter, 26,5 procent (25,9) flerbostadshus och 7,1 procent (7,1) kontors- och affärshus.

Utlåningen till den största kundgruppen motsvarade per den 31 december 2014 0,53 procent (0,65) av hela portföljen. Det förelåg 20 kunder (19) eller kundgrupper med lånebelopp på 1 miljard kronor eller däröver. Eftersom en stor del av Stadshypoteks utlåning sker mot säkerhet i fast egendom eller bostadsrätt är kreditrisken delvis relaterad till värdeutvecklingen på fastighets- och bostadsmarknaden. Vid tidpunkten för detta Grundprospekt finns två pooler av tillgångar: Sverigepoolen och Norgepoolen. I Sverigepoolen består säkerhetsmassan av krediter med säkerhet i pantbrev i svenska fastigheter, pant i svenska bostadsrätter eller lån till eller garanterade av svenska staten eller svensk kommun. I Norgepoolen består säkerhetsmassan av krediter med säkerhet i pantbrev i norska fastigheter och pant i norska bostadsrätter. Utöver dessa två pooler kan dessutom tillkomma två ytterligare pooler; Finlandspoolen och Danmarkspoolen. I Finlandspoolen kommer säkerhetsmassan bestå av krediter med säkerhet i pantbrev och aktier i finska fastigheter, pant i finska bostadsrätter eller lån till eller garanterade av finska staten eller finsk kommun. I Danmarkspoolen kommer säkerhetsmassan bestå av krediter med säkerhet i pantbrev i danska fastigheter och pant i danska bostadsrätter.

När en säkerhet för t.ex. en hypotekskredit som ingår i säkerhetsmassan, skall försäljas kan ett utslag från domstol krävas för att fastställa låntagarens betalningsförpliktelse och för att möjliggöra försäljning genom ett exekutivt förfarande. Möjligheten för Stadshypotek att förfoga över säkerheten för ett lån utan medgivande från låntagaren är således beroende av ett sådant beslut från domstol och det exekutiva förfarandet samt de relevanta förhållandena på bolånemarknaden och efterfrågan på aktuell fast egendom. Skulle fastighets- och bostadsmarknaden sjunka kraftigt kommer det att påverka Stadshypotek. Flera faktorer påverkar graden av kreditförluster, förtida återbetalningar, återtaganden samt slutliga betalningar av ränta och kapitalbelopp, såsom ändringar i skatteregler, ränteutveckling, inflation och politiska förändringar etc.

### Motpartsrisiker

Motpartsrisiker kan delas upp i värdeförändringsrisk och betalningsrisk. Värdeförändringsrisk uppkommer när Stadshypotek har ingått derivatavtal, exempelvis terminer eller swappar, med en motpart och det finns risk för att denna kan komma att inte fullfölja sina åtaganden. Uppkommer en sådan situation måste motsvarande kontrakt på nytt anskaffas i marknaden som ersättning för det gamla, vilket kan innebära en kostnad beroende på prisutvecklingen på den aktuella marknaden. Sedan november 2013 är samtliga Stadshypoteks derivatavtal tecknade med Handelsbanken som motpart, vilket innebär att det är moderbolaget som bär denna typ av kreditrisk. En del av de kreditlimiter som finns att disponera i moderbolaget är därvid avsedda att täcka de eventuella motpartsrisiker som har sin grund i Stadshypoteks transaktioner i derivat. I det fall Stadshypotek åter skulle ingå derivatavtal med en extern motpart kommer dessa att begränsas genom kreditlimiter fastställda i den ordinarie kreditprocessen inom Handelsbanken och detacheras till Stadshypotek.

### Marknadsrisk

Marknadsrisken härrör från prisförändringar på de finansiella marknaderna och delas in i ränterisk, aktiekursrisk, valutakursrisk och råvaruprisrisk. De marknadsrisk som påverkar Stadshypotek är ränte- och valutakursrisk. Om de åtgärder som Stadshypotek vidtar för att minimera marknadsrisk (ränte- och valutakursrisk) skulle misslyckas, genom t ex en illikvid derivatmarknad eller av andra orsaker, kan förändringar i ränteläge eller valutakurs ha en väsentlig negativ påverkan på Stadshypoteks affärsverksamhet, finansiella ställning och resultat. Stadshypotek kan inte fullt ut förutsäga och skydda sig mot förändringar i konjunkturen eller marknadsförhållanden samt de effekter som sådana förändringar skulle ha på Stadshypoteks affärsverksamhet, finansiella ställning och resultat.

### Ränterisk

I Stadshypoteks verksamhet uppstår ränterisker som ett resultat av att räntebindingstider för finansiella tillgångar och skulder eller derivat inte sammanfaller. Ränterisken begränsas genom användande av derivatinstrument och genom att Stadshypotek strävar efter att matcha ränteflöden och förfall i upplåning och kreditgivning. Inom Stadshypotek mäts ränterisker som den skillnad i nuvärde av framtida kassaflöden som uppstår om avkastningskurvan parallellförflyttas en (1) procentenhet uppåt. Eget kapital är placerat i utlåning med en räntebindingstid på i genomsnitt 1,5 år (1,5).

Per 31 december 2014 uppgick Stadshypoteks ränterisk vid en parallell höjning av avkastningskurvan med 1 procentenhet till -351 miljoner kronor (-250).

Tabellerna nedan visar räntebindingstiderna för tillgångar och skulder.

#### RÄNTEBINDNINGSTIDER FÖR STADSHYPOTEKS TILLGÅNGAR OCH SKULDER

31 december 2014 mnkr	-3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	5 år-	Totalt
<b>TILLGÅNGAR</b>						
Utlåning till kreditinstitut	10 148	-	-	-	-	10 148
Utlåning till allmänheten	615 737	60 937	89 134	240 633	12 092	1 018 533
<b>Summa tillgångar</b>	<b>625 885</b>	<b>60 937</b>	<b>89 134</b>	<b>240 633</b>	<b>12 092</b>	<b>1 028 681</b>
<b>SKULDER</b>						
Skulder till kreditinstitut	291 684	55 631	33 731	21 666	2 362	405 074
Emitterade värdepapper	116 298	12 162	72 282	339 485	39 258	579 485
Efterställda skulder	20 700	-	-	-	-	20 700
<b>Summa skulder</b>	<b>428 682</b>	<b>67 793</b>	<b>106 013</b>	<b>361 151</b>	<b>41 620</b>	<b>1 005 259</b>
Poster utanför balansräkningen	-176 542	8 651	-1 074	151 557	25 719	8 311
Skillnad tillgångar och skulder inkl poster utanför balansräkningen	20 661	1 795	-17 953	31 039	-3 809	31 733

#### Valutakursrisk

Stadshypotek bedriver utlåning huvudsakligen i svenska kronor medan upplåningen inte enbart sker i svenska kronor utan även i andra valutor. Stadshypotek har ett certifikatprogram i Europa. Stadshypotek har också ett EMTCN-program, ett AMTCN-program samt ett US Medium Term Covered Bond-program avsedda för internationella emissioner av obligationer. All annan refinansiering på utlandsmarknaderna görs genom Handelsbanken, som vidareutlånar denna upplåning till Stadshypotek i svenska kronor.

#### Likviditetsrisk

Likviditetsrisken är risken för att Stadshypotek inte kan fullgöra sina betalningsförpliktelser när dessa förfaller, utan att drabbas av oacceptabla kostnader eller förluster. Likviditetsunderskottet utgörs av det belopp med vilket förväntade utbetalningar överstiger förväntade inbetalningar och begränsas med limiter. Stadshypoteks styrelse beslutar om limiter för likviditetsrisk. Stadshypoteks likviditetssituation stresstestas på regelbunden basis.

Inom Stadshypotek finns en beredskapsplan för hantering av en ansträngd likviditetssituation, vilken bland annat beskriver bolagets likviditetsskapande åtgärder. Ett avtal finns upprättat mellan Stadshypotek och Handelsbanken som anger att moderbolaget ska ansvara för att Stadshypotek uppfyller kravet på likviditetsreserv i enlighet med Finansinspektionens föreskrift FFFS 2010:7 om hantering och offentliggörande av likviditetsrisker i kreditinstitut och värdepappersbolag.

#### Bristande uppfyllelse av matchningsreglerna

Lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("S.O. Lagen") innehåller matchningsregler vilka bl.a. föreskriver att det nominella värdet av säkerhetsmassan vid varje tidpunkt skall överstiga det sammanlagda nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot emittenten på grund av säkerställda obligationer.

Om marknadsvärdet minskar avsevärt för den egendom (företrädesvis fastigheter) som utgör säkerhet för krediterna i säkerhetsmassan skall krediten åsättas ett nytt lägre värde. Om en kredit som ingår i säkerhetsmassan är oreglerad sedan 60 dagar kommer den inte att räknas med i säkerhetsmassans värde. Om Stadshypotek vid sådana tillfällen saknar förmåga att tillföra säkerhetsmassan nya tillgångar kan det leda till att matchningsreglerna inte uppfylls. Det kan emellertid vara möjligt att sälja hypotekskrediter och andra tillgångar i säkerhetsmassan och på så sätt frigöra medel till återbetalning av förfallna Säkerställda Obligationer och därigenom säkra ett fortsatt uppfyllande av matchningsreglerna.

Om Stadshypotek försätts i konkurs och matchningsreglerna inte uppfylls och detta inte endast är tillfälligt torde det leda till att en konkursförvaltare vid emittentens konkurs inte längre håller säkerhetsmassan sammanhållen och åtskild. Det kan i sin tur medföra att innehavare av Säkerställda Obligationer skulle upphöra att få betalt ur säkerhetsmassan enligt villkoren för de Säkerställda Obligationerna. Innehavare av Säkerställda Obligationer skulle istället, beträffande tillgångarna i säkerhetsmassan, behandlas som fordringshavare till Stadshypotek med förmånsrätt i tillgångarna i säkerhetsmassan och skulle vara berättigade till betalning genom utdelning i konkursen. Detta kan resultera i att innehavare av Säkerställda Obligationer inte erhåller betalning i tid och/eller

att de inte erhåller full betalning för de utestående Säkerställda Obligationerna från de medel som inflyter från försäljningen av tillgångarna i säkerhetsmassan.

Erhåller innehavare av Säkerställda Obligationer inte betalning fullt ut ur de medel som inflyter från försäljningen av tillgångarna i säkerhetsmassan, har innehavare av Säkerställda Obligationer rätt att bevaka sina fordringar på Stadshypotek i Stadshypoteks konkurs som fordringshavare utan förmånsrätt. De har därmed rätt att erhålla betalning ur medel som inflyter till följd av försäljningen av annan egendom tillhörande Stadshypotek än den som ingått i säkerhetsmassan. Innehavare av Säkerställda Obligationer har i ett sådant fall samma rätt i prioritetshänseende som andra fordringshavare till Stadshypotek utan förmånsrätt.

### Operativa risker

Operativa risker definieras som risken för förluster orsakade av bristfälliga eller felaktiga rutiner och system, felaktigheter begångna av egen personal samt externa händelser.

### Legal risk

Stadshypoteks verksamhet bedrivs under svensk lagstiftning och i synnerhet lagen (2004:297) om bank och finansieringsrörelse och aktiebolagslagen (2005:551) samt ett omfattande regelverk som är kopplat till Stadshypoteks rörelse.

Korrekt tillämpning av regelverket är avgörande för en sund verksamhet. För det fall Stadshypotek inte fullgör sina skyldigheter enligt gällande regelverk föreligger en risk för sanktioner i olika former från tillsynsmyndighet och domstolar, vilket kan påverka verksamheten negativt.

EU:s nya lagstiftning BRRD (Bank Recovery and Resolution Directive) med regler för räddnings- och stödåtgärder för banker och andra finansiella institut trädde i kraft i juli 2014. Direktivet har ännu inte implementeras i Sverige. BRRD innehåller åtgärder för att bibehålla finansiell stabilitet genom att minska effekterna på banksystemet när finansinstitut går i konkurs. Stadshypotek kan per datumet för detta Grundprospekt inte fullt ut överblicka de eventuella konsekvenser som kommande regler om rekonstruktion och avveckling skulle få för de Säkerställda Bostadsobligationerna.

### Värdepappersspecifik risk

#### Kreditrisk

Investerare i Säkerställda Bostadsobligationer utgivna av Stadshypotek har en kreditrisk på Stadshypotek. Investerarens möjlighet att erhålla betalning för Säkerställda Bostadsobligationer är därför beroende av Stadshypoteks möjlighet att infria sina betalningsåtaganden, vilket i sin tur i stor utsträckning är beroende av utvecklingen i Stadshypoteks verksamhet och Stadshypoteks fortsatta ekonomiska välstånd.

#### Marknadsrisk / Risk vid förtida försäljning

Marknadsriskerna varierar beroende på lånekonstruktion och löptid. Värdet på ett lån varierar med räntefluktuationerna. En placerare bör uppmärksamma att vid försäljning av lån före löptidens utgång riskerar placeraren att få tillbaka mindre än lånets nominella belopp.

#### Valutarisk

Valutarisk föreligger om valutan för emissionen avviker från investerarens egen valuta vari investerarens finansiella verksamhet främst sker. Detta inkluderar såväl risken för kraftiga valutakursförändringar (inklusive devalvering och revalvering) som införande eller ändringar i valutaregleringar. Regeringar och myndigheter kan införa valutakontroller/-regleringar som får negativ effekt på valutakursen. Resultatet av detta kan innebära att innehavare av Säkerställd Obligation erhåller lägre avkastning, slutlikvid eller nominellt belopp än förväntat.

#### Likviditetsrisk

Det bör uppmärksammas att det under en viss tidsperiod kan vara svårt eller omöjligt att avyttra placeringar i Säkerställda Bostadsobligationer. Detta kan inträffa till exempel vid kraftiga kursrörelser, vilka kan medföra svårigheter att handla till rimliga priser ('normala marknadsförhållanden'), eller att berörd eller berörda marknadsplats(er) stängs, eller att handeln åläggs restriktioner under en viss tid. Marknaden kan också vara illikvid vilket kan medföra svårigheter t.ex. att sälja ett innehav (även tekniska fel kan störa handeln på marknadsplatsen).

#### Intressekonflikter

Emissionsinstitutet har i vissa fall haft och kan komma att ha andra relationer med koncernen än de som följer av deras roller under det Säkerställda Bostadsobligationsprogrammet. Ett Emissionsinstitut kan till exempel tillhandahålla tjänster relaterade till annan finansiering än sådan genom Säkerställda

Bostadsobligationsprogrammet. Följaktligen kan det inte garanteras att intressekonflikter inte finns eller inte kommer att uppstå i framtiden.

#### Clearing och avveckling i respektive VP-system

Bolagets Säkerställda Bostadsobligationer är anslutna till (i) Euroclear Swedens kontobaserade system eller (ii) Euroclear Finland Oy:s kontobaserade system eller (iii) VPS ASA:s kontobaserade system eller (iv) VP Securities A/S:s kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper ges ut. Clearing och avveckling vid handel sker i respektive VP-system liksom utbetalning av ränta och återbetalning av kapitalbelopp. Investeringarna är därför beroende av funktionaliteten i respektive VP-system för att kunna erhålla betalning under Säkerställda Bostadsobligationer.

#### Uppskjuten återbetalning

Om så anges i slutliga villkor för en enskild emission kan Uppskjuten Återbetalning vara tillämpligt för emissionen. Om Uppskjuten Återbetalning anges som tillämpligt innebär det att återbetalningsdagen för hela eller delar av lånet skjuts upp månadsvis automatiskt upp till ett år om Stadshypotek inte återbetalar lånet på återbetalningsdagen. För investerare innebär det alltså att löptiden för en emission i vissa fall kan komma att förlängas upp till ett år från och med ordinarie förfallodag.

#### FATCA

USA har infört skattelagstiftning, Foreign Account Tax Compliance Act ("FATCA"), som under vissa omständigheter medför att betalningar till eller från vissa rättssubjekt, med eller utan anknytning till USA, kan vara föremål för amerikansk källskatt. Sverige och USA har ingått ett mellanstatligt avtal ("IGA") om genomförande av FATCA i Sverige. I dess nuvarande utformning innebär IGA att Stadshypotek inte behöver göra avdrag för skatt till USA på gjorda eller framtida betalningar avseende icke-amerikanska värdepapper, observera dock att tillämpningen av FATCA kan komma att ändras i framtiden och återbetalningsbelopp för värdepapper kan bli föremål för källskatt.

#### Ändring av lag och rättspraxis

Villkoren för de Säkerställda Bostadsobligationslånen styrs av svensk rätt och i synnerhet av S.O. Lagen och förmånsrättslag (1970:979) ("Förmånsrättslagen"). S.O. Lagen är från 2004 och någon rättspraxis finns ännu inte att tillgå. Det är i vissa avseenden oklart hur S.O. Lagen kommer att tolkas och förändringar och tillägg till denna kan komma att inverka på Säkerställda Obligationer.

#### Intressekonflikter mellan fordringshavare

Om Stadshypotek skulle gå i konkurs ger S.O. Lagen inte någon klar vägledning om hur alla då uppkommande frågor skall lösas. Detta kan leda till intressekonflikter mellan innehavare av Säkerställda Obligationer och motparter i derivatavtal, å ena sidan, och andra fordringshavare till Stadshypotek, å andra sidan. Frågor där oklarhet föreligger är exempelvis (a) hur intäkterna från en kredit som till en del är registrerad i säkerhetsmassan skall fördelas mellan den del av krediten som är registrerad i säkerhetsmassan och den del som inte är det, samt (b) hur intäkterna från en utmätning av en fastighet skall fördelas om ett pantbrev utgör säkerhet för två olika krediter som har samma rätt i pantbrevet där en av dessa krediter helt eller delvis är registrerad i säkerhetsmassan. Avsaknaden av klar vägledning i dessa och liknande frågor kan leda till att fordringshavare utan förmånsrätt hävdar att delar av sådana intäkter från krediter/pantbrev inte skall tillhöra säkerhetsmassan.

Emittenten kan dela upp säkerhetsmassan i flera pooler där innehavaren av säkerställd obligation har förmånsrätt endast i den pool som utgör säkerhetsmassa för den säkerställda obligation i vilken investeringen valt att investera. De tillgångar som inte ingår i säkerhetsmassan kommer att vara tillgängliga för krav från innehavare av Säkerställda Obligationer genom utmätning före Stadshypoteks konkurs eller genom utdelning i konkurs (förskottsvis och/eller slutlig) om tillgångarna i säkerhetsmassan i en pool inte skulle räcka till för att ersätta kraven från innehavare av Säkerställda Obligationer med förmånsrätt i den relevanta poolen fullt ut.

De intäkter som Stadshypotek uppbär och som härrör från krediter som endast till en del är registrerade i säkerhetsmassan kommer löpande att fördelas proportionellt mellan säkerhetsmassan och Stadshypoteks övriga tillgångar. I den mån en brist föreligger kommer således även denna att fördela sig proportionellt mellan säkerhetsmassan och Stadshypoteks övriga tillgångar. Som angivits ovan råder dock, i händelse av Stadshypoteks konkurs, viss osäkerhet om hur intäkterna enligt S.O. Lagen skall fördelas.

#### Utmätning av tillgångarna i säkerhetsmassan

Även om Förmånsrättslagen föreskriver att särskild förmånsrätt gäller både vid konkurs och vid utmätning, har det från auktoritativt håll hävdats att, eftersom Utsökningsbalken (1981:774) inte skyddar den särskilda förmånsrätten för en innehavare av säkerställda obligationer i konkurrens med en annan fordringshavare som söker utmätning, en sådan fordringshavare genom utmätningen kan erhålla bättre rätt än den förmånsrätt som innehavare av säkerställda obligationer har enligt Förmånsrättslagen. En utmätning som inletts inom tre månader

före det att ett konkursförfarande har inletts mot Stadshypotek kommer emellertid att leda till återvinning av utmätningen när konkursförfarandet har inletts.

#### Förskottsutdelning till följd av Stadshypoteks konkurs

I händelse av Stadshypoteks konkurs skulle en konkursförvaltare i vissa situationer kunna tänkas göra förskottsutdelningar till andra fordringshavare än innehavare av Säkerställda Obligationer och motparter i derivatavtal med medel som härrör ur säkerhetsmassan. Sådan förskottsutdelning skulle kunna resultera i att innehavare av Säkerställda Obligationer inte erhåller betalning enligt avtalsvillkoren eller att tillgängliga medel inte förslår till betalning av Säkerställda Obligationer. Det är dock sannolikt att en konkursförvaltare, eller ytterst domstol, endast skulle godkänna förskottsvisa utdelningar med medel som härrör ur säkerhetsmassan om han är förvissad om att säkerhetsmassan innehåller avsevärt mer tillgångar än vad som krävs för avtalsenliga betalningar och/eller utdelning till innehavare av Säkerställda Obligationer och motparter i derivatavtal. Vidare äger Stadshypoteks konkursbo rätt att återfå förskottsvisa utdelningar om det visar sig att säkerhetsmassan inte innehåller tillräckliga medel för att fullgöra utbetalningar till innehavare av Säkerställda Obligationer och motparter i derivatavtal till följd av sådana förskottsvisa utdelningar. Rätten att återfå förskottsvisa utdelningar kan också säkras genom ställandet av en bankgaranti eller motsvarande säkerhet, enligt konkurslagen (1987:672).

#### Likviditet

Stadshypoteks konkursbo kan erhålla likviditet på följande sätt: (i) genom att uppta lån och ingå andra avtal för att uppnå balans mellan tillgångar och skulder; (ii) genom att på marknaden sälja krediter och andra tillgångar som registrerats i säkerhetsmassan; eller (iii) genom att kräva förtida återbetalning av de hypotekskrediter med bunden ränta som ingår i säkerhetsmassan på en villkorsändringsdag (d.v.s. sådan dag som ränta och andra villkor kan förändras) eller för hypotekskrediter med rörlig ränta sex månader efter det att uppsägning av hypotekskrediten skett, eller i enlighet med villkoren för sådana krediter som beviljats låntagare som inte är konsumenter, i bägge fallen om Stadshypotek inte kan refinansiera de aktuella krediterna. Trots ovan nämnda möjligheter att erhålla likviditet är det dock osäkert i vilken omfattning konkursförvaltaren kommer att kunna hitta motparter att ingå dylika avtal med. Det finns således en risk att matchningsreglerna inte kommer att kunna uppfyllas trots konkursförvaltarens möjligheter till likviditetshantering.

### **3. Ansvarsförbindelse**

Stadshypotek AB (publ) (org nr 556459-6715), med säte i Stockholm, Sverige, ansvarar för innehållet i Grundprospektet. Ansvaret omfattar även när finansiella mellanhänder återförsäljer eller slutligt placerar värdepapper och har fått samtycke till att nyttja Grundprospektet. Stadshypotek har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Grundprospektet, såvitt Bolaget vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd. I den omfattning som följer av lag ansvarar även styrelsen i Bolaget för innehållet i detta Grundprospekt och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Grundprospektet, såvitt styrelsen vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd.

## 4. Information om Säkerställda Obligationer

Den 1 juli 2004 trädde S.O. Lagen i kraft vilken medförde en introduktion av ett nytt finansiellt instrument i Sverige. Lagstiftningen möjliggör för svenska banker och kreditmarknadsbolag att utge säkerställda obligationer. Finansinspektionen har med stöd av förordningen (2004:332) om utgivande av säkerställda obligationer utfärdat detaljerade föreskrifter och allmänna råd rörande säkerställda obligationer (FFFS 2013:1) ("Finansinspektionens föreskrifter").

Säkerställda obligationer definieras i S.O. Lagen som obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser förenade med förmånsrätt i emittentens säkerhetsmassa. Emittentens motparter i derivatavtal är också berättigade till förmånsrätt i säkerhetsmassan.

Säkerhetsmassan består primärt av hypotekskrediter, publika/offentliga tillgångar och vissa kvalificerade fyllnadssäkerheter, vilka registreras i ett särskilt register. S.O. Lagen innehåller matchningsregler vilka bl.a. föreskriver att det nominella värdet av säkerhetsmassan vid varje tidpunkt skall överstiga det sammanlagda nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot emittenten på grund av säkerställda obligationer.

Innehavare av säkerställda obligationer och motparter till derivatavtal har förmånsrätt i tillgångarna i säkerhetsmassan. Förmånsrätten uppstår genom att tillgångar som ingår i säkerhetsmassan registreras i det nämnda registret. Registret skall bland annat vid varje tidpunkt utvisa det nominella värdet av säkerställda obligationer och säkerhetsmassan samt detaljerad information såsom räntesatser, räntebindningsperioder och förfallodagar. Registret skall vidare utvisa marknadsvärdet av de fastigheter som utgör säkerhet för hypotekskrediterna i säkerhetsmassan.

Emittenten kan dela upp säkerhetsmassan i flera pooler där innehavaren av säkerställd obligation har förmånsrätt endast i den pool som utgör säkerhetsmassa för den säkerställda obligation i vilken investeraren valt att investera. För närvarande delar Stadshypotek upp säkerhetsmassan i två pooler, Sverigepoolen som omfattar svensk säkerhetsmassa och Norgepoolen som omfattar norsk säkerhetsmassa. Utöver dessa två pooler kan dessutom tillkomma två ytterligare pooler; Finlandspoolen och Danmarkspoolen. Finlandspoolen omfattar finsk säkerhetsmassa och Danmarkspoolen omfattar dansk säkerhetsmassa. I slutliga villkor för nya emissioner av säkerställda obligationer anges i vilken pool förmånsrätt finns. Förmånsrätt i Sverigepoolen har, förutom innehavare av säkerställda obligationer i vilka Sverigepoolen anges i slutliga villkor, även innehavare av säkerställda obligationer utgivna före 1 januari 2012 där ingen pool anges i slutliga villkor, inklusive framtida utökningar av dessa obligationer. Sammanställning av respektive Pool redovisas kvartalsvis på Stadshypoteks hemsida [www.stadshypotek.se](http://www.stadshypotek.se).

Säkerhetsmassan består primärt av krediter utgivna mot säkerhet i fast egendom (hypotekskrediter) eller offentliga krediter d.v.s. krediter till speciellt kreditvärdiga gäldenärer såsom exempelvis den svenska staten och svenska kommuner. Säkerheten för hypotekskrediter skall bestå av a) inteckning i fast egendom som är avsedd för bostads-, jordbruks-, kontors- eller affärsändamål, b) inteckning i tomträtter som är avsedd för bostads-, kontors-, eller affärsändamål, c) panten i bostadsrätter, eller d) panten i motsvarande utländska säkerheter inom det Europeiska Ekonomiska Samarbetsområdet som uppfyller de villkor som uppställs i S.O. Lagen.

Enligt S.O. Lagen får säkerhetsmassan även inkludera en begränsad del av andra säkerheter (s.k. fyllnadssäkerheter) vilka anses vara särskilt säkra och likvida. Stadshypotek har fått tillstånd att som fyllnadssäkerhet även använda fordringar på kreditinstitut. Fyllnadssäkerheterna får enligt S.O. Lagen utgöra högst 20 procent av säkerhetsmassan. Om det finns särskilda skäl får Finansinspektionen tillåta att andelen under en begränsad tid får utgöra högst 30 procent.

För det fall att emittenten går i konkurs, är innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal enligt S.O. Lagen berättigade till förmånsrätt i de tillgångar som registrerats i registret som säkerhetsmassa i, relevant pool, liksom i de medel som härrör från denna säkerhetsmassa före och efter konkursansökan.

Om tillgångarna i säkerhetsmassan i relevant pool vid tiden för konkursbeslutet uppfyller de villkor som uppställs i S.O. Lagen, skall de hållas samman och åtskilda från emittentens övriga tillgångar och skulder. Därmed medför inte en konkurs någon förtida betalning eller avbrott av betalningar till innehavare av säkerställda obligationer eller motparter i derivatavtal så länge som de underliggande tillgångarna i säkerhetsmassan för den relevanta poolen uppfyller villkoren som uppställs i S.O. Lagen. Således har innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal en rätt att erhålla löpande betalningar vilka grundar sig på avtalsvillkoren. Om säkerhetsmassan emellertid inte uppfyller villkoren i S.O. Lagen, t.ex. matchningsreglerna, skall säkerhetsmassan inte längre hållas samman och åtskild utan vanliga regler för konkursförfarande skall tillämpas. Det innebär att löpande betalningar enligt villkoren för säkerställda obligationer och villkoren i derivatavtalen kan upphöra. Förmånsrätten för innehavare av säkerställda obligationer och motparterna i derivatavtalen påverkas dock inte utan de kommer i ett sådant fall att få utdelning i konkursen enligt vanliga regler. I den utsträckning säkerhetsmassan i relevant pool inte förslår till täckande av säkerställda obligationer och derivatavtal kan innehavarna bevaka sina fordringar som oprioriterade fordringshavare och erhålla utdelning ur emittentens övriga tillgångar. De har därvid samma rätt i



prioritetshänseende som övriga oprioriterade, icke efterställda, fordringar. En emittents konkurs kommer att skötas av minst två konkursförvaltare av vilka en utses av Finansinspektionen. Den del av konkursförvaltningens kostnader som rör säkerhetsmassan tas ur säkerhetsmassan. Utdelning kan ske förskottsvis och/eller som slutlig utdelning när konkursen avslutas. Tidsåtgången och utdelningsprocenten beror bland annat på hur lång tid det tar att avveckla tillgångarna och till vilka värden de kan försälas.

Enligt S.O. Lagen övervakar Finansinspektionen Stadshypotek för att säkerställa att Stadshypotek agerar i enlighet med S.O. Lagen och andra tillämpliga lagar och föreskrifter som reglerar Stadshypoteks verksamhet.

Samtliga per datumet för detta Grundprospekt utestående bostadsobligationer (lån nr 1577-1583, 1586, 2001-2007 och 3001-3006) har status av säkerställda obligationer.

Obligationerna är införda i det register som Stadshypotek skall föra enligt S.O. Lagen. I detta register är även de tillgångar som utgör säkerhetsmassan registrerade. Finansinspektionen har utsett en oberoende granskare med uppgift att övervaka att Stadshypotek för registret på ett korrekt sätt och i enlighet med bestämmelserna i S.O. Lagen samt i Finansinspektionens föreskrifter. Granskaren rapporterar regelbundet till Finansinspektionen om sina iakttagelser. Den oberoende granskaren har rätt till skäligt arvode från Stadshypotek.

Stadshypotek kommer att tillse att värdet av tillgångarna i säkerhetsmassan i varje pool vid var tid överstiger värdet av de fordringar som kan göras gällande på grund av Säkerställda Obligationer emitterade med förmånsrätt i respektive pool (med beaktande av eventuella derivatavtal) med tio procent.

## 5. Information om emittenten och beskrivning av verksamheten

### Stadshypotek

Stadshypotek AB (publ), med säte i Stockholm, Torsgatan 12-14, bildades i Sverige 23 december 1992, och har organisationsnummer 556459-6715. Verksamheten bedrivs under svensk lagstiftning och i synnerhet lagen (2004:297) om bank och finansieringsrörelse samt aktiebolagslagen (2005:551).

Våren 2006 erhöll Stadshypotek tillstånd från Finansinspektionen att ge ut säkerställda obligationer enligt S.O. Lagen.

### Huvudsaklig verksamhet

Stadshypotek är ett publikt (publ) kreditmarknadsbolag med tillstånd att driva verksamhet enligt lagen om bank- och finansieringsrörelse. Verksamheten är inriktad på finansiering främst av bostäder samt kontors- och affärshus. Stadshypotek är sedan 26 februari 1997 ett helägt dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ), organisationsnummer 502007-7862.

Fastighetsfinansiering inom Handelsbankskoncernen svenska rörelse bedrivs i huvudsak i Stadshypotek. I Stadshypoteks filialer i Norge, Danmark och Finland är verksamheten främst inriktad på finansiering av privatbostäder. All hypoteksutlåning sker genom Handelsbankens kontorsnät i respektive land. Genom den decentralisering som tillämpas inom Handelsbankskoncernen har bankkontoren ett delegerat ansvar för marknadsföring, kundkontakter, prissättning och hantering av samtliga hypotekskrediter. Handelsbanken agerar därmed som ombud för Stadshypotek med ansvar för att kreditprövning och säkerhetsvärdering sker enligt de riktlinjer som beslutats av Stadshypoteks styrelse.

Stadshypotek har en filial i Norge under namnet Handelsbanken Eiendomskreditt NUF, vilken etablerades 1 augusti 2008, en filial i Danmark under namnet Handelsbanken Kredit, vilken etablerades 1 maj 2010 och en filial i Finland under namnet Stadshypotek AB (publ), filialverksamheten i Finland, vilken etablerades 1 maj 2011. Per 31 december 2014 uppgick Stadshypoteks kreditvolym i Norge till 64 miljarder svenska kronor, i Danmark till 25 miljarder svenska kronor och i Finland 49 miljarder svenska kronor.

### Huvudsakliga marknader

Stadshypotek är moderbolag i en underkoncern med ansvar för Handelsbankskoncernens hypoteksverksamhet i Sverige, Norge, Danmark och Finland. I Sverige omfattar verksamheten finansiering av bostäder samt kontors- och affärshus. Verksamheten i Stadshypoteks filialer i Norge, Danmark och Finland omfattar i huvudsak finansiering av privatbostäder. Stadshypotekskoncernen består av moderbolaget Stadshypotek och det vilande bolaget Svenska Intecknings Garanti AB Sigab.

Under 2014 har Stadshypoteks utlåningsvolym i Sverige ökat med 45,2 miljarder kronor (52,8). Utlåningen till privatmarknaden ökade med 31,4 miljarder kronor (27,6). Utlåningen till företagsmarknaden ökade med 13,8 miljarder kronor (25,2). Stadshypoteks utlåning till allmänheten i Sverige uppgick vid årets utgång till 878,9 miljarder kronor (833,7).

Vid 2014 års utgång uppgick utlåningen till allmänheten i Stadshypoteks filial i Norge till 61,1 miljarder norska kronor (57,5), varav 48,2 miljarder norska kronor (46,7) var hänförligt till privatmarknaden och 12,9 miljarder norska kronor (10,8) till företagsmarknaden. I Stadshypoteks filial i Danmark uppgick utlåningen till allmänheten till 19,8 miljarder danska kronor (15,5) vid årets utgång, vilket i sin helhet var hänförligt till privatmarknaden. Vid årets utgång uppgick utlåningen till allmänheten i Stadshypoteks filial i Finland till 5,2 miljarder euro (4,6), varav 2,4 miljarder euro (2,6) avsåg privatmarknaden och 2,8 miljarder euro (2,0) företagsmarknaden.

### Kapitaltäckning

Stadshypoteks totala kapitalrelation enligt CRD IV uppgick den 31 december 2014 till 67,1 % (62,3) och primärkapitalrelationen enligt CRD IV uppgick till 42,4 % (41,0).

### Kända trender

2014 präglades av stor uppmärksamhet kring skuldsättningen hos de svenska hushållen, en skuldsättning som till stor del beror på ett lågt utbud av nya bostäder och en fortsatt stor inflyttning till de större städerna. Utöver detta har bolåneräntorna varit låga vilket också gett incitament till en starkare efterfrågan på bostäder. Den 1 juli 2014 införde alla banker individuella amorteringsplaner för att öka medvetenheten och kunskapen kring amortering, och på så sätt etablera en amorteringskultur hos de svenska hushållen.

## Rating

Bolagets rating är:

### Stadshypotek

	Säkerställda		
	obligationer	Långfristig	Kortfristig
Moody's	Aaa	n/a	P-1
Standard & Poor's		AA-	A-1+
Fitch		AA-	F1+

Rating är det betyg en låntagare kan erhålla från ett oberoende kreditbedömningsinstitut på sin förmåga att klara av sina finansiella åtaganden. Denna förmåga kallas också kreditvärdighet. De tre största kreditbedömningsinstituten är Moody's ([www.moodys.com](http://www.moodys.com)), Standard & Poor's ([www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com)) och Fitch ([www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)). En närmare förklaring av innebörden i ett visst kreditvärdighetsbetyg kan erhållas från respektive instituts hemsida. Ett kreditvärdighetsbetyg utgör inte en rekommendation om att köpa, sälja eller inneha värdepapper. Det är vars och ens skyldighet att inhämta information om aktuell rating då den kan vara föremål för ändring.

Nedan följer en uppställning över respektive kreditbedömningsinstituts ratingskalor:

Moody's		Standard & Poor's		Fitch	
Long-term	Short-term	Long-term	Short-term	Long-term	Short-term
<b>Investment grade ratings</b>					
Aaa	P - 1	AAA	A - 1+	AAA	F1+
Aa1	P - 1	AA+	A - 1+	AA+	F1+
Aa2	P - 1	AA	A - 1+	AA	F1+
Aa3	P - 1	AA-	A - 1+	AA-	F1+ / F1
A1	P - 1	A+	A - 1+ / A - 1	A+	F1
A2	P - 1 / P - 2	A	A - 1	A	F1
A3	P - 1 / P - 2	A-	A - 1 / A - 2	A-	F1 / F2
Baa1	P - 2	BBB+	A - 2	BBB+	F2
Baa2	P - 2 / P - 3	BBB	A - 2 / A - 3	BBB	F2 / F3
Baa3	P - 3	BBB-	A - 3	BBB-	F3
<b>Speculative grade ratings</b>					
Ba1	Not Prime	BB+	B	BB+	B
Ba2	Not Prime	BB	B	BB	B
Ba3	Not Prime	BB-	B	BB-	B
B1	Not Prime	B+	C	B+	B
B2	Not Prime	B	C	B	B
B3	Not Prime	B-	C	B-	B
Caa1	Not Prime	CCC+	C	CCC+	C
Caa2	Not Prime	CCC	C	CCC	C
Caa3	Not Prime	CCC-	C	CCC-	C
Ca	Not Prime	CC	C	CC	C
C	Not Prime	C	C	C	C
D		D	D	D	D

## 6. Organisationsstruktur

### Koncernstruktur

Stadshypotek är moderbolag i en underkoncern med ansvar för Handelsbankskoncernens hypoteksverksamhet i Sverige, Norge, Danmark och Finland. I Sverige omfattar verksamheten finansiering av bostäder samt kontors- och affärshus. Verksamheten i Stadshypoteks filialer i Norge, Danmark och Finland omfattar i huvudsak finansiering av privatbostäder.

Stadshypotekskoncernen har under året utgjorts av moderbolaget Stadshypotek AB och det vilande bolaget Svenska Intecknings Garanti AB Sigab.

Från och med den 1 augusti 2008 har Stadshypotek en filial i Norge under namnet Handelsbanken Eiendomskreditt NUF. I samband härmed förvärvades en bolånestock om cirka 40 miljarder norska kronor från moderbolagets filial i Norge. Den 1 maj 2010 etablerade Stadshypotek en filial i Danmark under namnet Handelsbanken Kredit och per den 1 oktober 2010 förvärvades en bolånestock om cirka 3 miljarder danska kronor från moderbolagets filial i Danmark. Under det andra kvartalet 2011 etablerades en filial i Finland under namnet Stadshypotek AB (publ), filialverksamheten i Finland och den 1 augusti förvärvades en bolånestock om cirka 3 miljarder euro från Handelsbankens filial i Finland. Per den 1 september 2012 förvärvade Stadshypoteks filial i Finland ytterligare en bolånestock om cirka 0,5 miljarder euro från Handelsbankens filial i Finland.

### Beroendeförhållande med andra företag i koncernen

Stadshypoteks affärsverksamhet är starkt decentraliserad. Grundidén är att organisation och arbetssätt skall utgå från Handelsbankens bankkontor, vilka har ett ansvar för enskilda kunders samtliga affärer med Handelsbankskoncernen. En konsekvens av detta är att Stadshypoteks utlåningsrörelse bedrivs genom Handelsbankens svenska kontorsrörelse och utlåningsrörelsen i Stadshypoteks filialer i Norge, Danmark och Finland bedrivs genom Handelsbankens kontorsrörelse i respektive land. Stadshypoteks finansfunktion är samordnad med Handelsbankens finansavdelning. I Stadshypotek kvarstår de funktioner som är nödvändiga för Stadshypoteks ledning och kontroll. De tjänster som Handelsbanken utför för Stadshypoteks räkning regleras i ett samarbetsavtal och uppdragsavtal.

## **7. Information om tendenser**

### **Väsentliga negativa förändringar**

Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum när det gäller Stadshypoteks framtidsutsikter sedan de senaste reviderade finansiella rapporterna offentliggjordes.

### **Uppgift om alla kända tendenser m.m. som kan förväntas ha en inverkan på emittentens affärsutsikter**

Inga kända tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som kan förväntas ha en inverkan på emittentens affärsutsikter har identifierats sedan den senaste reviderade finansiella rapporten offentliggjordes.

## 8. Förvaltnings- och ledningsorgan

### Bolagsledning

Samtliga personer i ledningen nås via Bolagets adress Torsgatan 12-14, 103 70 Stockholm, telefonnummer 08-701 54 00.

**Ulrica Stolt Kirkegaard**, verkställande direktör

**Yvonne Orre**, kreditchef

**Mattias Lidgren**, finanschef

**Heléne Boström**, ekonomichef

**Heléne Grönberg**, chef, affärsutveckling och marknad Sverige

**Christer Ericsson**, chef, system och support

**Ulrika Söderberg**, chef, juridik

**Pär Tysk**, chef samordning filialer, säkerställda obligationer och global produktägare

**Lolou Sörenson**, chef, personal

De ovannämnda personerna har inte några sysselsättningar eller uppdrag utanför Handelsbanksgruppen som bedöms vara av betydelse för emittenten.

### Styrelse

Samtliga personer i styrelsen nås via Bolagets adress Torsgatan 12-14, 103 70 Stockholm, telefonnummer 08-701 54 00.

**Yonnie Bergqvist**, vice verkställande direktör i Handelsbanken, styrelsens ordförande sedan 20 april 2015

**Ulrica Stolt Kirkegaard**, verkställande direktör sedan 1 maj 2014

**Michael Bertorp**, ordinarie ledamot i Stadshypotek AB, Handelsbanken Fonder Aktiebolag, Xact Kapitalförvaltning AB och Maderna Corporate Services AB. Styrelseordförande i Setra Group AB.

**Olle Lindstrand**, direktör i Handelsbanken

**Michael Green**, vice verkställande direktör i Handelsbanken

**Monica Morén**, arbetstagarrepresentant

De ovannämnda personerna har inte några sysselsättningar eller uppdrag utanför Handelsbanksgruppen som bedöms vara av betydelse för emittenten.

### Intressekonflikter inom förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan

Intressekonflikter kan uppstå mellan ovannämnda personers privata intressen och Stadshypoteks intressen i samband med upptagande respektive beviljande av krediter, transaktioner avseende finansiella instrument eller andra uppdrag som dessa personer kan ha. I syfte att i möjligaste mån undvika sådana intressekonflikter och att anvisa hur den enskilde bör agera om intressekonflikter ändå skulle uppstå gäller även i Stadshypotek ett flertal riktlinjer såsom etiska riktlinjer, riktlinjer för anställdas uppdrag utom banktjänsten och regler för anställdas värdepappers- och valutaaffärer. Beträffande styrelseledamöter gäller därutöver reglerna i aktiebolagslagen (2005:551), bl.a. vad avser jäv. Det finns emellertid i dagsläget inga intressekonflikter mellan åtaganden gentemot Stadshypotek och ovan nämnda personers privata intressen.

## 9. Större aktieägare

Svenska Handelsbanken AB (publ) äger 100 procent av 162 000 A-aktier, med ett kvotvärde om 25 000 kronor, i Stadshypotek AB. Svenska Handelsbanken AB (publ) hade vid utgången av 2014 knappt 100 000 aktieägare. Två tredjedelar av dessa ägde färre än 501 aktier. De 4 procent av aktieägarna vars innehav översteg 5 000 aktier vardera, ägde tillsammans knappt 92 procent av aktiekapitalet. Andelen utländska ägare uppgick till 48 procent. Två aktieägare har en ägarandel som överstiger 10 procent: Industrivärden och stiftelsen Oktogonen.

## 10. Upplysningar om emittentens finansiella situation

### Historisk finansiell information

Historisk finansiell information återfinns på Stadshypoteks hemsida [www.stadshypotek.se](http://www.stadshypotek.se). Övrig information kan, om den inte finns på Bolagets hemsida [www.stadshypotek.se](http://www.stadshypotek.se) beställas av Stadshypotek i pappersformat under Grundprospektets hela giltighetstid.

### Utvald historisk finansiell information

#### Stadshypotekskoncernens resultat- och balansräkning i sammandrag

Resultaträkning (Mkr)	2014	2013
	Helår	Helår
Ränteintäkter	26 946	29 023
Räntekostnader	-16 706	-19 592
Räntenetto	10 240	9 431
Provisionsnetto	-7	-5
Nettoresultat av finansiella transaktioner	7	70
Summa kostnader före kreditförluster	-1 521	-1 378
Kreditförluster netto	22	-22
Resultat före skatt	8 741	8 096
Skatter	-1 968	-1 805
Årets resultat	6 773	6 291
<b>Koncernens totalresultat (Mkr)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>
Årets resultat	6 773	6 291
Kassaflödessäkringar	5 543	-244
Årets omräkningsdifferens	149	-115
Skatt - kassaflödessäkringar	-1 220	54
Årets totalresultat	11 245	5 986
<b>Balansräkning (Mkr)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>31-dec</b>	<b>31-dec</b>
Utlåning	1 028 681	963 217
Övriga tillgångar	30 176	21 442
Summa tillgångar	1 058 857	984 659
Skulder	1 026 489	957 936
Eget kapital	32 368	26 723
Summa skulder och eget kapital	1 058 857	984 659



Nyckeltal	2014	2013
	Helår	Helår
Resultat före kreditförluster, Mkr	8 719	8 118
Kreditförluster netto, Mkr	22	-22
Rörelseresultat, Mkr	8 741	8 096
Balansomslutning, Mkr	1 058	984 659
Eget kapital, Mkr	857	
	32 368	26 723
K/I-tal före kreditförluster, %	14,9	14,5
K/I-tal efter kreditförluster, %	14,6	14,7
Räntabilitet på eget kapital, %	20,9	20,3
Total kapitalrelation, % *	67,1	62,3

Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med de internationella redovisningsstandarderna (IFRS) och tolkningar av dessa standarder som antagits av EU.

### Handlingar införlivade genom hänvisning

Följande handlingar har, men endast vad avser de avsnitt som förtecknas i underavsnitten nedan, införlivats i Grundprospektet genom hänvisning.

- Bolagets reviderade årsredovisningar och revisionsberättelser för räkenskapsåren 2013 och 2014

Den information som inte framgår av de delar av ovan nämnda årsredovisningar som inte införlivas enligt underavsnitten nedan är antingen inte relevanta för investerarna eller återfinns på annan plats i detta Grundprospekt. Handlingar som har införlivats genom hänvisning finns att tillgå på Stadshypoteks webbplats [www.stadshypotek.se](http://www.stadshypotek.se) och kan dessutom erhållas från Stadshypotek i pappersformat.

### Balansräkning

Koncernen Stadshypoteks balansräkning för 2013 återfinns på sidan 15 i ÅR 2013 och för 2014 på sidan 17 i ÅR 2014.

Moderbolaget Stadshypoteks balansräkning för 2013 återfinns på sidan 19 i ÅR 2013 och för 2014 på sidan 21 i ÅR 2014.

### Resultaträkning

Koncernen Stadshypoteks resultaträkning för 2013 återfinns på sidan 14 i ÅR 2013 och för 2014 på sidan 16 i ÅR 2014.

Moderbolaget Stadshypoteks resultaträkning för 2013 återfinns på sidan 18 i ÅR 2013 och för 2014 på sidan 20 i ÅR 2014.

### Beskrivning av redovisningsprinciperna samt andra förklarande noter

Stadshypoteks redovisningsprinciper och övriga noter tillhörande Bolagets resultaträkning respektive balansräkning återfinns med början på sidan 22 i ÅR 2013 samt med början på sidan 24 i ÅR 2014. Från och med 2013 tillämpas kassaflödessäkringar avseende valutarisken i framtida kassaflöden hänförliga till fastförräntad upplåning i utländsk valuta samt för variationer i kassaflöden hänförliga till förändringar i rörlig ränta på utlåning och upplåning.

### Finansieringsanalys

Koncernen Stadshypoteks kassaflödesanalys för 2013 återfinns på sidan 17 i ÅR 2013 och för 2014 på sidan 19 i ÅR 2014.

Modernbolaget Stadshypoteks kassaflödesanalys för 2013 återfinns på sidan 21 i ÅR 2013 och för 2014 på sidan 23 i ÅR 2014.

### Revision av den årliga historiska finansiella informationen

Den finansiella informationen för 2013 har granskats av Stefan Holmström, KPMG AB, vars revisionsberättelse för år 2013 återfinns på sidan 46 i ÅR 2013. Den finansiella informationen för 2014 har granskats av Anders Bäckström, KPMG AB, vars revisionsberättelse för år 2014 återfinns på sidan 57 i ÅR 2014. Revisionen av årsredovisningarna har genomförts i enlighet med International Standards of Auditing och god revisionssed i Sverige och revisionsberättelserna har lämnats utan anmärkning.

### **Åldern på den senaste finansiella informationen**

Den senaste finansiella informationen är hämtad från 2014 års årsredovisning, vilken publicerades i februari 2015.

### **Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden**

Stadshypotek har under de senaste 12 månaderna ej varit part i några rättsliga förfaranden eller förlikningsförfaranden (inklusive ännu icke avgjorda ärenden och ärenden som emittenten är medveten om kan uppkomma) och som nyligen haft eller skulle kunna få betydande effekter på emittentens eller koncernens finansiella ställning eller lönsamhet.

### **Väsentliga förändringar i emittentens finansiella situation eller ställning på marknaden**

Inga väsentliga förändringar avseende koncernens finansiella ställning har inträffat, efter att årsredovisningen för 2014 offentliggjordes, som skulle kunna påverka marknads uppfattning om Stadshypotek. Stadshypotek offentliggör kontinuerligt information om sin finansiella situation och ställning på marknaden på [www.stadshypotek.se](http://www.stadshypotek.se).

## **11. Lagstadgade revisorer**

### **Ansvarig revisor**

Stadshypotek har för år 2014 blivit granskat av Anders Bäckström (firma KPMG AB) auktoriserad revisor och medlem i FAR.

Stadshypotek har de fem föregående åren blivit granskat av Stefan Holmström (firma KPMG AB) auktoriserad revisor och medlem i FAR.

KPMG AB  
Tegelbacken 4A  
Box 16106  
103 23 Stockholm  
Tfn 08-723 91 00  
Fax 08-10 52 58

Vid ordinarie bolagsstämman 2015 utsågs KPMG AB att revidera Stadshypotek för tiden till slutet av den årsstämma som hålls 2016.

## 12. Beskrivning av Stadshypoteks Säkerställda Bostadsobligationsprogram

Stadshypotek har möjlighet att löpande uppta lån i svenska kronor ("SEK"), euro ("EUR"), norska kronor ("NOK") och danska kronor ("DKK") med en löptid om lägst ett år under sitt Säkerställda Bostadsobligationsprogram. Programmet är för Stadshypotek ett av flera finansieringsalternativ i den dagliga affärsverksamheten Beslut om det Säkerställda Bostadsobligationsprogrammet fattas av Stadshypoteks styrelse. Beslut att uppta lån fattas av Stadshypoteks Finansavdelning med stöd av bemyndigande från Stadshypoteks styrelse.

Lån upptas genom utgivande av löpande skuldebrev i form av säkerställda obligationer, s.k. Säkerställda Bostadsobligationer. Varje lån representeras normalt av Säkerställda Bostadsobligationer i hela multiplar om SEK en miljon eller EUR 100 000 eller NOK en miljon eller DKK en miljon.

Under det Säkerställda Bostadsobligationsprogrammet kan Stadshypotek ge ut Säkerställda Bostadsobligationer som löper med fast ränta eller rörlig ränta, s.k. FRN (Floating Rate Notes).

Säkerställda Bostadsobligationer under detta program kan, om så anges i slutliga villkor för respektive lån, innehålla funktionen Uppskjuten Återbetalning vilken innebär att återbetalningsdagen för hela eller delar av lånet skjuts upp automatiskt om Stadshypotek inte återbetalar lånet på återbetalningsdagen. Som längst kan återbetalningsdagen skjutas upp i ett år från den ursprungliga återbetalningsdagen. Om återbetalningsdagen för ett lån skjuts upp enligt ovan får Stadshypotek inte emittera några ytterligare Säkerställda Bostadsobligationer såvida inte likviden som erhålls för sådan emission används för att helt eller delvis återbetala lånet med Uppskjuten Återbetalningsdag.

Allmänna villkor för Säkerställda Bostadsobligationer återges i detta Grundprospekt. För varje lån upprättas Slutliga Villkor med kompletterande lånevillkor, vilka tillsammans med de Allmänna Villkoren utgör fullständiga villkor för respektive lån.

Om informationen i de meddelanden som Bolaget kommunicerar i enlighet med § 11 i Allmänna Villkor är av sådan karaktär att den kan påverka bedömningen av erbjudandet kommer ett tillägg till Grundprospektet att upprättas.

Stadshypotek har för sin obligationsutgivning i SEK och EUR emitterade via Euroclear Sweden utsett Svenska Handelsbanken AB (publ) (ledarbank), Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Finland Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Swedbank AB (publ) till Emissionsinstitut i Bostadsobligationsprogrammet.

För sin obligationsutgivning i NOK emitterade via VPS har Stadshypotek utsett Svenska Handelsbanken AB (publ) (ledarbank) (betalningsombud), Danske Bank, Norwegian Branch, DNB Bank ASA, Nordea Bank Finland Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Swedbank AB (publ) till Emissionsinstitut i Bostadsobligationsprogrammet.

För sin obligationsutgivning i Finland och Danmark har Stadshypotek utsett Svenska Handelsbanken AB (publ) till Emissionsinstitut/betalningsombud.

Varje Emissionsinstitut åtar sig att i sin egenskap av Utgivande Institut under visst Säkerställt Bostadsobligationslån, på Stadshypoteks anfordran och för dess räkning, efter bästa förmåga utbjuda Säkerställda Bostadsobligationer för placering på kapitalmarknaden i Sverige eller i den utsträckning särskild överenskommelse träffas på kapitalmarknaden i andra länder. Efter överenskommelse mellan Stadshypotek och respektive Emissionsinstitut kan Emissionsinstitut(en) avseende visst Säkerställt Bostadsobligationslån åta sig att ange köpräntor för Säkerställd Bostadsobligation och, när respektive Emissionsinstituts eget innehav av därunder utgivna Säkerställda Bostadsobligationer möjliggör detta, säljräntor. För Säkerställda Bostadsobligationer i SEK och EUR emitterade via Euroclear Sweden gäller särskild överenskommelse om placering och upprätthållande av marknad som ingåtts mellan Stadshypotek och respektive Emissionsinstitut. Försäljningen av Säkerställda Bostadsobligationer sker endast via Emissionsinstitutet. Vid intresse av att förvärva Säkerställd Bostadsobligation hänvisas potentiella investerare till Emissionsinstitutet.

Bolaget samtycker till att Grundprospektet används i samband med ett erbjudande avseende Säkerställda Bostadsobligationer i enlighet med följande villkor:

- (i) samtycket gäller endast erbjudanden som kräver att ett Grundprospekt upprättas;
- (ii) samtycket gäller endast under giltighetstiden för detta Grundprospekt;
- (iii) de enda finansiella mellanhänder som får använda Grundprospektet för erbjudanden är Emissionsinstitutet; och
- (iv) samtycket berör endast användningen av Grundprospektet för erbjudanden i Sverige eller i det land dit Grundprospektet passerats.

**När en finansiell mellanhand lämnar anbud till investerare ska den finansiella mellanhanden underrätta investerare om anbudsvillkoren för anbudet, i samband med att anbudet lämnas.**

Stadshypotek har för närvarande avtal med ett antal mellanhänder om försäljning av finansiella instrument emitterade av Stadshypotek. **På respektive hemsida hos respektive finansiell mellanhand underrättas investerare om nyttjande av Grundprospektet och att det är överensstämmande med avtalet Stadshypotek och berörd mellanhand emellan.** Dessutom underrättas investerare på respektive hemsida hos respektive finansiell mellanhand om eventuell ny information avseende sådan mellanhand som inte var påtänkt vid tidpunkten för inlämnande av slutliga villkor för en viss emission. De finansiella mellanhänderna får nyttja Grundprospektet, under dess giltighetstid, för återförsäljning eller slutlig placering av värdepapper i Sverige eller i det land dit Grundprospektet passerats.

Utgivna lån i Sverige är anslutna till Euroclear Sweden AB:s kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Euroclear Sweden eller förvaltare (vid förvaltarregistrerade värdepapper) verkställer avdrag för preliminärskatt, med 30 procent på utbetald ränta, för fysisk person bosatt i Sverige och för svenskt dödsbo.

Adress: Euroclear Sweden AB, Box 7822, 103 97 Stockholm, telefon 08-402 90 00.

Utgivna lån i Finland är anslutna till Euroclear Finland Oy kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper utfärdas. Euroclear Finland Oy verkställer inte avdrag för preliminär skatt.

Adress: Euroclear Finland Oy, PB 1110, 00101 Helsingfors, telefon nr +358 20 770 6000.

Utgivna lån i Norge är anslutna till Verdipapirsentralen ASA:s ("VPS") kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. VPS verkställer inte avdrag för preliminärskatt.

Adress: Verdipapirsentralen ASA, Postboks 4, 0051 Oslo, telefon +47 22 63 53 00.

Utgivna lån i Danmark är anslutna till VP SECURITIES A/S:s ("VP") kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. VP verkställer inte avdrag för preliminärskatt.

Adress: VP SECURITIES A/S, Weidekampsgade 14, P.O. Box 4040, 2630 Köpenhamn, telefon +45 43 58 88 88

I samband med upptagandet av lån utgivna under programmet kommer Stadshypotek, om så överenskomms, att ansöka om lånets inregistrering vid NASDAQ Stockholm, OSLO Börs, Oslo ABM, NASDAQ Copenhagen eller annan börs eller marknadsplats. De Säkerställda Bostadsobligationerna är fritt överlåtbara. Emittenten står för samtliga kostnader i samband med upptagandet till handel såsom kostnader för framtagande av Grundprospekt, börsregistrering, dokumentation, avgifter till Euroclear Sweden, VPS, VP m.m.

Säkerställda Bostadsobligationer har status av säkerställda obligationer enligt S.O. Lagen och åtnjuter den förmånsrätt som därvid tillkommer dessa enligt Förmånsrättslagen och S.O. Lagen.

För ytterligare information om det Säkerställda Bostadsobligationsprogrammet samt erhållande av Grundprospekt hänvisas till Stadshypotek eller Emissionsinstitutet. Slutliga Villkor offentliggörs på Stadshypoteks respektive utgivande instituts hemsidor.

#### *Fordringshavarmöte*

De allmänna villkoren innehåller en bestämmelse (§ 10) som anger att Stadshypotek, Emissionsinstitut och investerare under vissa förutsättningar kan kalla till fordringshavarmöte. Fordringshavarmötet kan med bindande verkan för samtliga investerare fatta beslut som påverkar investerarens rättigheter under ett specifikt lån. Fordringshavarmötet kan även utse och ge instruktioner till en företrädare för investerarna att företräda investerarna såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet och i andra sammanhang.

Beslut som har fattats på ett i behörig ordning sammankallat och genomfört fordringshavarmöte är bindande för samtliga investerare i det aktuella lånet oavsett om de har varit närvarande eller representerade vid fordringshavarmötet och oberoende av om och hur de har röstat på mötet. Beslut kan fattas av majoriteten mot minoritetens vilja (se Allmänna Villkor § 10 för närmare beskrivning).

Allmänna villkoren för lån som har givits ut under tidigare allmänna villkor (dvs. innan den 17 juni 2015) och som per datumet för detta Grundprospekt alltjämt är utestående innehåller ingen bestämmelse om fordringshavarmöte. Enligt sådana allmänna villkor har Emissionsinstitutet rätt att företräda investerarna utan särskilt uppdrag från investerarna såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet. Emissionsinstitutet kan därvid komma att agera i strid med en enskild investerares intresse.

## 13. Allmänna Villkor – Stadshypotek Säkerställd Bostadsobligation

Följande allmänna villkor ("Allmänna Villkor") ska gälla för Säkerställt Bostadsobligationslån som Stadshypotek AB (org. nr 556459-6715) ("Stadshypotek") emitterar på kapitalmarknaden under detta Säkerställda Bostadsobligationsprogram ("Programmet") genom att utge obligationer med varierande löptider, dock lägst ett år, s.k. *Säkerställda Bostadsobligationer*.

### 1. DEFINITIONER

1.1 Utöver ovan gjorda definitioner ska följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

"**Administrerande Institut**" är (i) Svenska Handelsbanken AB (publ), eller (ii) sådant Emissionsinstitut som Stadshypotek utser.

"**Avstämningsdag**" är

- (a) i förhållande till Euroclear Sweden den första Bankdagen (eller i förekommande fall, den andra Bankdagen) före Återbetalningsdagen respektive den femte Bankdagen före respektive Ränteförfallodag, eller annan Bankdag före den relevanta dagen som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden.
- (b) i förhållande till VPS den tredje Bankdagen före Återbetalningsdagen respektive den fjortonde (14) kalenderdagen före respektive Ränteförfallodag (eller annan dag före den relevanta dagen som generellt kan komma att tillämpas på den norska obligationsmarknaden).
- (c) i förhållande till Euroclear Finland den tredje Bankdagen före respektive förfallodag för ränta eller kapitalbelopp (eller annan Bankdag före den relevanta dagen som generellt kan komma att tillämpas på den finska obligationsmarknaden).
- (d) i förhållande till VP den femte dagen före respektive förfallodag (eller annan dag före den relevanta dagen som generellt kan komma att tillämpas på den danska obligationsmarknaden).

"**Bankdag**" är dag som inte är söndag eller annan allmän helgdag i Sverige eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige (lördagar, midsommarafton, julafton och nyårsafton ska för denna definition anses vara likställda med allmän helgdag) eller motsvarande dag i relevant land vilket specificeras i tillämpliga Slutliga Villkor avseende Säkerställd Bostadsobligation emitterad genom tillämplig VP-central i (i) Sverige i Valutan SEK eller EUR, i (ii) Finland i Valutan EUR i (iii) Norge i Valutan NOK eller i (iv) Danmark i Valutan DKK.

"**CIBOR**" är:

- (a) den räntesats som omkring kl. 11.00 (dansk tid) aktuell dag anges på Reuters sida "DKNA13" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) för lån eller depositioner i Danska kronor under en period jämförbar med den relevanta Ränzteperioden; eller
- (b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränzteperioden, kvoten (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som fyra större affärsbanker som vid aktuell tidpunkt kvoterar CIBOR (och som utses av Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner i Danska kronor för den relevanta Ränzteperioden; eller
- (c) om ingen räntesats anges enligt punkten (b), den räntesats som enligt Ledarbankens skäliga uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Danska kronor för den relevanta Ränzteperioden.

"**Dagberäkningsmetod**" är vid beräkningen av ett belopp för viss beräkningsperiod, den beräkningsgrund som anges i Slutliga Villkor.

- (a) Om beräkningsgrunden ”**30/360**” anges som tillämplig ska beloppet beräknas på ett år med 360 dagar bestående av tolv månader med vardera 30 dagar och vid bruten månad det faktiska antalet dagar som löpt i månaden.
- (b) Om beräkningsgrunden ”**Faktisk/360**” anges som tillämplig ska beloppet beräknas på det faktiska antalet dagar i den relevanta perioden dividerat med 360.
- (c) Om beräkningsgrunden ”**Faktiskt antal dagar/Faktiskt antal dagar**” anges som tillämplig ska beloppet beräknas på det faktiskt antal dagar i den relevanta perioden dividerat med 365 (eller, om någon del av perioden infaller under ett skottår, summan av (i) det faktiska antalet dagar i den delen av perioden som infaller under ett skottår delat med 366 och (ii) det faktiskt antal dagar i den relevanta perioden som inte infaller under skottåret delat med 365.

”**Danska kronor**” och ”**DKK**” är den lagliga valutan i Danmark.

”**Emissionsinstitut**”, ettvar av dem ”**Emissionsinstitutet**”, är för

- (a) Säkerställd Bostadsobligation i SEK och EUR:  
Svenska Handelsbanken AB (publ), Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Finland Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Swedbank AB (publ) samt varje annat institut som vid var tid har träffat avtal med Stadshypotek om distribution av Säkerställda Bostadsobligationer i SEK och EUR; samt
- (b) Säkerställda Bostadsobligationer i NOK:  
Svenska Handelsbanken AB (publ), Danske Bank, Norwegian Branch, DNB Bank ASA, Nordea Bank Finland Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Swedbank AB (publ) samt varje annat institut som vid var tid har träffat avtal med Stadshypotek om distribution av Säkerställda Bostadsobligationer i NOK; samt
- (c) Säkerställda Bostadsobligationer i EUR (Finland):  
Svenska Handelsbanken AB (publ) samt varje annat institut som vid var tid har träffat avtal med Stadshypotek om distribution av Säkerställda Bostadsobligationer i EUR; samt
- (d) Säkerställda Bostadsobligationer i DKK:  
Svenska Handelsbanken AB (publ) samt varje annat institut som vid var tid har träffat avtal med Stadshypotek om distribution av Säkerställda Bostadsobligationer i DKK.

”**EURIBOR**” är:

- (a) den årliga räntesats som omkring kl. 11.00 på aktuell dag anges på Reuters sida EURIBOR01 (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) för lån eller depositioner i Euro under en period jämförbar med den relevanta Rän-teperioden; eller
- (b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Rän-teperioden, kvoten (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som fyra större affärsbanker som vid aktuell tidpunkt kvoterar EURIBOR (och som utses av Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner i Euro för den relevanta Rän-teperioden; eller
- (c) om ingen räntesats anges enligt punkten (b), den räntesats som enligt Ledarbankens skäliga uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Euro för den relevanta Rän-teperioden.

”**Euro**” och ”**EUR**” är den valuta som används av de deltagande medlemsstaterna i enlighet med den Europeiska Unionens regelverk för den Ekonomiska och Monetära Unionen (EMU).

”**Euroclear Finland**” är Euroclear Finland Oy, PB 1110, 00101 Helsingfors, Finland.

”**Euroclear Sweden**” är Euroclear Sweden AB (org. nr 556112-8074).

”**Fordringshavare**” är den som är antecknad på VP-konto som direktregistrerad ägare eller förvaltare av en Säkerställd Bostadsobligation.

”**Fordringshavarmöte**” är ett möte med Fordringshavarna i enlighet med avsnitt 11 (*Fordringshavarmöte*).

”**Institut för Registerhållning, Avveckling och Clearing**” är den värdepapperscentral (”**VP-central**”) till vilken Säkerställd Bostadsobligation är ansluten.

- (a) För Säkerställd Bostadsobligation utgiven i SEK och EUR, Euroclear Sweden AB, Box 191, Klarabergsviadukten 63, 101 23 Stockholm, Sverige;
- (b) För Säkerställd Bostadsobligation utgiven i NOK, Verdipapirsentralen ASA, Postboks 4, 0051 Oslo, Norge;
- (c) För Säkerställd Bostadsobligation utgiven i EUR (Finland), Euroclear Finland Oy, PB 1110, 00101 Helsingfors, Finland;
- (d) För Säkerställd Bostadsobligation utgiven i DKK, VP SECURITIES A/S, Weidekampsgade 14, P.O. Box 4040, 2630 Köpenhamn.

”**Justerat Lånebelopp**” är det sammanlagda utestående Nominella Beloppet av Säkerställd Bostadsobligation avseende visst Säkerställt Bostadsobligationslån med avdrag för Säkerställda Bostadsobligationer som ägs av Koncernföretag.

”**IPA-avtal**” är ett avtal om kontoföring, emittering och betalning i relevant VP-central som ingåtts mellan Stadshypotek och Svenska Handelsbanken AB (publ).

”**Koncernföretag**” är Stadshypotek och av Stadshypotek helägt bolag

”**Kontoförande Institut**” är bank eller annan som har medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt den (i) svenska lagen, lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument eller (ii) finska lagen Lag om värdeandelssystemet och om clearingverksamhet, 749/2012 eller (iii) norska lagen Lov av 5. Juli 2002 nr 64 om registrering av finansiella instrumenter eller (iv) danska Vaerdipapirhandelsloven, Lov 883 af 9 august 2011 med senare ändringar och Bekendtgørelse nr 369 af 14 maj 2009 om registrering m.v. af fondsaktiviteter i en vaerdipapircentral och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende Säkerställd Bostadsobligation.

”**Ledarbank**” är Svenska Handelsbanken AB (publ) eller annat Emissionsinstitut vilket enligt överenskommelse med Stadshypotek kan komma att överta denna roll.

”**Likviddag**” är den dag då emissionslikviden för Säkerställd Bostadsobligation ska betalas.

”**Lånevillkor**” för visst Säkerställt Bostadsobligationslån, är dessa Allmänna Villkor samt de Slutliga Villkoren för sådant Säkerställt Bostadsobligationslån.

”**NIBOR**” är:

- (a) den räntesats som omkring kl. 12.00 (norsk tid) aktuell dag anges på Reuters sida ”NIBR” (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) för lån eller depositioner i Norska kronor under en period jämförbar med den relevanta Ränzteperioden; eller
- (b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränzteperioden, kvoten (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som fyra större affärsbanker som vid aktuell tidpunkt kvoterar NIBOR (och som utses av Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner i Norska kronor för den relevanta Ränzteperioden; eller
- (c) om ingen räntesats anges enligt punkten (b), den räntesats som enligt Ledarbankens skäliga uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Norska kronor för den relevanta Ränzteperioden.



”**Nominellt Belopp**” är det belopp för varje Säkerställd Bostadsobligation som anges i Slutliga Villkor (minskat med eventuellt återbetalt belopp).

”**Norska kronor**” eller ”**NOK**” är den lagliga valutan i Norge.

”**Pool**” är i Slutliga Villkor angiven Pool av säkerhetsmassa i vilken förmånsrätt finns. Stadshypotek redovisar kvartalsvis, på sin hemsida ([www.stadshypotek.se](http://www.stadshypotek.se)), sammanställningen av respektive Pool.

”**Reglerad Marknad**” är en reglerad marknad såsom definieras i Direktiv 2004/39/EG om marknader för finansiella instrument.

”**Slutliga Villkor**” är de slutliga villkor vilka upprättas för ett visst Säkerställt Bostadsobligationslån under Programmet i enlighet med Bilaga 1 (*Mall för Slutliga Villkor*).

”**Startdag För Ränteberäkning**” enligt Slutliga Villkor, är den dag från vilken ränta (i förekommande fall) ska börja löpa.

”**STIBOR**” är:

- (a) den årliga räntesats som omkring kl. 11.00 på aktuell dag anges på NASDAQ OMX hemsida för STIBOR fixing (eller på sådan annan hemsida som ersätter denna) för depositioner i Svenska Kronor under en period jämförbar med den relevanta Ränteperioden; eller
- (b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränteperioden, kvoten (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank AB (publ), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) (eller sådana ersättande banker som utses av Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner i Svenska Kronor för den relevanta Ränteperioden; eller
- (c) om ingen räntesats anges enligt punkten (b), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäligen uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Svenska Kronor på internbankmarknaden i Stockholm för den relevanta Ränteperioden.

”**Svenska Kronor**” och ”**SEK**” är den lagliga valutan i Sverige.

”**Säkerställd Bostadsobligation**” är ensidig skuldförbindelse utgiven av Stadshypotek i enlighet med dessa villkor och förenad med förmånsrätt i Stadshypoteks säkerhetsmassa enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och förmånsrättslagen (1970:979), och (i) som till följd av sin registrering i Euroclear Sweden också omfattas av lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument eller (ii) som till följd av sin registrering i Euroclear Finland också omfattas av den finska lagen Lag om värdeandelssystemet och om clearingverksamhet, 749/2012 eller (iii) som till följd av sin registrering i VPS också omfattas av den norska lagen Lov av 5. Juli 2002 nr 64 om registrering av finansiella instrument eller (iv) som till följd av sin registrering i VP omfattas av den danska Vaerdipapirhandelsloven, Lov 883 af 9 august 2011 med senare ändringar och Bekendtgørelse nr 369 af 14 maj 2009 om registrering m.v. af fondsaktiviteter i en vaerdipapircentral.

”**Säkerställt Bostadsobligationslån**” är varje Säkerställt Obligationslån omfattande en eller flera Säkerställda Bostadsobligationer, som Stadshypotek upptar under Programmet.

”**Uppskjuten Återbetalning**” anges som ’tillämplig’ eller ’ej tillämplig’ i Slutliga villkor. Se avsnitt 7 (*Uppskjuten Återbetalning*) för närmare beskrivning.

”**Uppskjuten Återbetalningsdag**” den automatiska månadsvisa förlängningen av Återbetalningsdagen upp till, men ej längre än, tolv (12) månader från den ursprungliga Återbetalningsdagen, om inte annat anges i Slutliga Villkor.

”**Utgivande Institut**” enligt Slutliga Villkor, är det eller de Emissionsinstitut under detta Program varigenom Säkerställt Bostadsobligationslån har upptagits.

”**VP-central**” är den värdepapperscentral till vilken Säkerställd Bostadsobligation är ansluten vilken anges i Slutliga Villkor och är någon av följande: (i) Euroclear Sweden avseende Säkerställd Bostadsobligation utgiven i SEK eller EUR (ii) VPS avseende Säkerställd Bostadsobligation utgiven i NOK (iii) Euroclear Finland avseende Säkerställd Bostadsobligation utgiven i EUR (Finland) (iv) VP avseende Säkerställd Bostadsobligation utgiven i DKK.

”**VP-konto**” är det värdepapperskonto hos relevant VP-central där (i) en ägare av ett värdepapper är direktregistrerad som ägare av värdepapper eller (ii) en ägares innehav av värdepapper är förvaltarregistrerat i en förvaltares namn, i enlighet med respektive lands gällande lag.

”**VP**” är VP SECURITIES A/S, Weidekampsgade 14, P.O. Box 4040, 2630 Köpenhamn.

”**VPS**” är Verdipapirsentralen ASA, Postboks 4, 0051 Oslo.

”**Återbetalningsdag**” är dag då Säkerställd Bostadsobligation ska återbetalas, vilket anges i Slutliga Villkor.

1.2 Ytterligare definitioner såsom Räntekonstruktion, Räntesats, Räntebas, Räntebasmarginal, Räntebestämningssdag, Ränteförfallodag/ar, Ränteperiod och Valuta återfinns (i förekommande fall) i Slutliga Villkor.

1.3 De definitioner som återfinns i dessa Allmänna Villkor ska tillämpas också för Slutliga Villkor.

## **2. UPPTAGANDE AV SÄKERSTÄLLT BOSTADS OBLIGA IONSLÅN**

2.1 Under detta Program får Stadshypotek ge ut Säkerställda Bostadsobligationer i Danska kronor, Euro, Norska kronor eller Svenska Kronor med en löptid på lägst ett år. Under ett Säkerställt Bostadsobligationslån kan Säkerställd Bostadsobligation ges ut i flera trancher utan godkännande från Fordringshavare under förutsättning att villkoren för sådana trancher är identiska förutom Likviddag, Lånebelopp och Utgivande Institut.

2.2 Genom att teckna sig för Säkerställd Bostadsobligation godkänner varje initial Fordringshavare att dess Säkerställda Bostadsobligation ska ha de rättigheter och vara villkorade av de villkor som följer av Lånevillkoren. Genom att förvärva Säkerställd Bostadsobligation bekräftar varje ny Fordringshavare sådant godkännande.

2.3 Stadshypotek åtar sig att göra betalningar avseende utgivna Säkerställda Bostadsobligationer och även i övrigt följa Lånevillkoren för de Säkerställt Bostadsobligationslån som tas upp under detta Program.

2.4 Önskar Stadshypotek ge ut Säkerställda Bostadsobligationer under detta Program ska Stadshypotek ingå särskilt avtal för detta ändamål med ett eller flera Emissionsinstitut vilka ska vara Utgivande Institut för sådant Säkerställt Bostadsobligationslån.

## **3. REGISTRERING AV SÄKERSTÄLLD BOSTADS OBLIGATION**

3.1 Säkerställd Bostadsobligation ska för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto hos aktuell VP-central, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Begäran om viss registreringsåtgärd avseende Säkerställd Bostadsobligation ska riktas till Kontoförande Institut.

3.2 Utgivning, clearing, avveckling och registerhållning av Säkerställd Bostadsobligation i (i) Svenska Kronor och Euro hanteras av Euroclear Sweden såsom VP-Central (ii) Norska kronor hanteras av VPS såsom VP-Central (iii) EUR (Finland) hanteras av Euroclear Finland såsom VP-Central (iv) Danska kronor hanteras av VP såsom VP-central.

3.3 Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelserna i den svenska Föräldrabalken eller motsvarande tillämplig lag i Finland, Norge eller Danmark, villkor i testamente eller gåvobrev eller annars förvärvat rätt att ta emot betalning under en Säkerställd Bostadsobligation ska låta registrera sin rätt för att erhålla betalning.

#### **4. RÄTT ATT AGERA FÖR FORDRINGSHAVARE**

- 4.1 Om annan än Fordringshavare önskar utöva Fordringshavares rättigheter under Lånevillkoren eller rösta på Fordringshavarmöte, ska sådan person kunna uppvisa fullmakt eller annan behörighetshandling utfärdad av Fordringshavaren eller en kedja av sådana fullmakter och/eller behörighetshandlingar från Fordringshavaren.
- 4.2 Fordringshavare, eller annan person som utövar Fordringshavares rättigheter enligt punkt 4.1 ovan, kan befullmäktiga en eller flera personer att representera Fordringshavaren avseende vissa eller samtliga Säkerställda Bostadsobligationer som innehas av Fordringshavaren. Envar sådan befullmäktigad person får agera självständigt.

#### **5. BETALNINGAR**

- 5.1 Lånebeloppet fastställs när försäljningen av Säkerställda Bostadsobligationer avslutats och representeras av Säkerställda Bostadsobligationer i valören enligt uppgift i för varje Säkerställt Bostadsobligationslån upprättade Slutliga Villkor.
- 5.2 Bolaget har uppdragit åt relevant IPA att via relevant VP-central ombesörja betalningar av Säkerställda Bostadsobligationer och IPA har åtagit sig detta uppdrag under förutsättning att Stadshypotek tillhandahåller relevant IPA erforderliga medel härför.
- 5.3 Betalning avseende Säkerställd Bostadsobligation sker i den valuta som Säkerställd Bostadsobligation utgivits.
- 5.4 Betalningar avseende Säkerställd Bostadsobligation ska göras till den som är registrerad som Fordringshavare på Avstämningsdagen för respektive förfallodag eller till sådan annan person som är registrerad hos relevant VP-central som berättigad att erhålla sådan betalning.
- 5.5 Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att kapitalbelopp respektive ränta ska insättas på visst bankkonto, sker insättning genom relevant VP-centrals försorg på respektive förfallodag. I annat fall översänder relevant VP-central beloppet på respektive förfallodag till Fordringshavaren på dennes hos relevant VP-central på Avstämningsdagen registrerade adress. Skulle relevant VP-central på grund av dröjsmål från Stadshypoteks sida eller på grund av annat hinder inte kunna utbetala belopp enligt vad nyss sagts, ska Stadshypotek tillse att beloppet utbetalas så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var Fordringshavare.
- 5.6 Om Stadshypotek ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom relevant VP-central på grund av hinder för relevant VP-central ska Stadshypotek ha rätt att skjuta upp betalningsförpliktelsen tills dess hindret har upphört. I sådant fall ska ränta utgå enligt punkt 8.2.
- 5.7 Visar det sig att den som tillställts belopp i enlighet med detta avsnitt 5 saknade rätt att mottaga detta, ska Stadshypotek och relevant VP-central likväl anses ha fullgjort sina ifrågavarande skyldigheter.

#### **6. RÄNTA**

- 6.1 Ränta på visst Säkerställt Bostadsobligationslån beräknas och utgår (i förekommande fall) i enlighet med Lånevillkoren.
- 6.2 I Slutliga Villkor ska relevant Räntekonstruktion anges enligt något av följande alternativ:

(a) Fast Ränta

Om den Säkerställda Bostadsobligationen är specificerad som Säkerställt Bostadsobligationslån med Fast ränta och emitterad i

- (i) SEK och EUR löper den med ränta enligt Räntesatsen från (exklusive) Startdag För Ränteberäkning till och med (inklusive) Återbetalningsdagen. Ränta som upplupit under en Ränteperiod erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden 30/360 för Säkerställt Bostadsobligationslån i Svenska Kronor och Euro.

- (ii) NOK löper den med ränta enligt Räntesatsen från och med (inklusive) Lånedatum till (exklusive) Återbetalningsdagen. Ränta som upplupit under en Ränteperiod erlæggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden 30/360 för Säkerställt Bostadsobligationslån i Norska kronor.
- (iii) EUR (Finland) eller DKK löper den med ränta enligt Räntesatsen från och med Lånedatum (inklusive) till Återbetalningsdagen (exklusive). Ränta som upplupit under en Ränteperiod erlæggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden faktiskt antal dagar/faktiskt antal dagar för Säkerställt Bostadsobligationslån i Euro (Finland) eller Danska kronor, eller efter Stadshypoteks bestämmande enligt annan ränteberäkningsmetod som generellt kan komma att tillämpas på den danska obligationsmarknaden, vilket specificeras i Slutliga Villkor.

(b) Rörlig Ränta (FRN)

Om den Säkerställda Bostadsobligationen är specificerad som Säkerställt Bostadsobligationslån med Rörlig Ränta löper den med ränta från (exklusive) Startdag För Ränteberäkning till och med (inklusive) Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränteperiod beräknas av Administrerande Institut på respektive Räntebestämningssdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntebas marginalen för samma period.

Kan Räntesats inte bestämmas på Räntebestämningssdagen på grund av sådant hinder som avses i punkt 15.1 ska det Säkerställda Bostadsobligationslånet fortsätta att löpa med den räntesats som gällde för den närmast förutvarande Ränteperioden. Så snart hindret upphört ska Administrerande Institut beräkna ny Räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkandet till utgången av den då löpande Ränteperioden.

Ränta som upplupit under en Ränteperiod erlæggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden Faktisk/360 för Säkerställt Bostadsobligationslån i Svenska Kronor, Euro, Norska kronor, Euro (Finland) eller Danska kronor, eller efter Stadshypoteks bestämmande enligt annan ränteberäkningsmetod som generellt kan komma att tillämpas på den danska obligationsmarknaden, vilket specificeras i Slutliga Villkor.

- 6.3 Ränta (i förekommande fall) erlæggs på aktuell Ränteförfallodag.
- 6.4 Infaller Ränteförfallodag för Säkerställt Bostadsobligationslån med Fast Ränta på dag som inte är Bankdag utbetalas ränta först följande Bankdag. Ränta beräknas och utgår dock endast till och med Ränteförfallodagen.
- 6.5 Infaller Ränteförfallodag för Säkerställt Bostadsobligationslån med Rörlig Ränta på dag som inte är Bankdag ska som Ränteförfallodag istället anses närmast påföljande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag.

## **7. UPPSKJUTEN ÅTERBETALNING**

- 7.1 Om 'Uppskjuten Återbetalning' anges som 'tillämplig' i slutliga villkor för en enskild emission innebär det att, om Stadshypotek ej återbetalar aktuellt Säkerställt Bostadsobligationslån i sin helhet på Återbetalningsdagen (eller inom två (2) Bankdagar därefter) ska Återbetalningsdagen automatiskt skjutas upp en kalendermånad (eller nästföljande Bankdag om sådan dag inte är en Bankdag) för den del av det Säkerställda Bostadsobligationslånet som ej återbetalats. Om Stadshypotek ej heller återbetalar det Säkerställda Bostadsobligationslånet i sin helhet på sådan dag (eller inom två (2) Bankdagar därefter) skjuts Återbetalningsdagen automatiskt upp ytterligare en månad för den del av det Säkerställda Bostadsobligationslånet som ej återbetalats osv. Återbetalningsdagen kan ej, med stöd av detta stycke, uppskjutas längre än tolv (12) månader efter den ursprungliga Återbetalningsdagen.
- 7.2 Om Stadshypotek avser att återbetala hela eller delar av det Säkerställda Bostadsobligationslånet enligt ovan på dag som infaller efter den ursprungliga Återbetalningsdagen ska Stadshypotek skicka meddelande därom till berörda Fordringshavare senast fem (5) Bankdagar innan betalning.

- 7.3 Om Stadshypotek vid något tillfälle återbetalar delar av det Säkerställda Bostadsobligationslånet enligt ovan ska det återbetalda beloppet fördelas jämnt mellan alla investerare utifrån nominellt belopp.
- 7.4 Vid varje tillfälle då Återbetalningsdagen skjuts upp i enlighet med ovan stycke ska sådan senarelagd Återbetalningsdag anses vara en ny Ränfeförfallodag och perioden från Återbetalningsdagen till och med den framskjutna Återbetalningsdagen vara en Ränteperiod för den del av det Säkerställda Bostadsobligationslånet som ej återbetalats. För varje Ränteperiod efter den ursprungliga Återbetalningsdagen ska det Säkerställda Bostadsobligationslånet beräknas med räntekonstruktion FRN. För varje ny sådan Ränfeförfallodag och Ränteperiod gäller den Räntebas, Räntebas marginal och Räntebestämningdag som anges i Slutliga villkor.
- 7.5 Om Återbetalningsdagen för ett Säkerställt Bostadsobligationslån skjuts upp enligt ovan får Stadshypotek inte emittera några ytterligare Säkerställda Bostadsobligationer såvida inte likviden som erhålls för sådan emission används för att helt eller delvis återbetala detta Säkerställda Bostadsobligationslån.
- 7.6 Det faktum att Stadshypotek skjuter upp Återbetalningsdag i enlighet med ovan ska inte anses vara i strid med punkt 2.3 eller avsnitten 5 (*Betalningar*) och 9 (*Återbetalning och Återköp*) och ska inte medföra någon skyldighet att betala dröjsmålsränta i enlighet med avsnitt 8 (*Dröjsmålsränta*).

## **8. DRÖJSMÅLSRÄNTA**

- 8.1 Vid betalningsdröjsmål utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från förfallodagen till och med den dag då betalning erläggs efter en räntesats som motsvarar genomsnittet av en veckas (i) STIBOR för Säkerställd Bostadsobligation utgiven i Svenska Kronor, (ii) EURIBOR för Säkerställd Bostadsobligation utgiven i Euro, (iii) CIBOR för Säkerställd Bostadsobligation utgiven i DKK eller (iv) NIBOR för Säkerställd Bostadsobligation utgiven i NOK, under den tid dröjsmålet varar, med tillägg av två procentenheter. STIBOR, EURIBOR, CIBOR respektive NIBOR ska därvid avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka under vilket dröjsmålet varar. Dröjsmålsränta enligt denna punkt 8.1 för Säkerställt Bostadsobligationslån som löper med ränta ska dock aldrig utgå efter lägre räntesats än som motsvarar den som gällde för aktuellt Säkerställt Bostadsobligationslån på förfallodagen i fråga med tillägg av två procentenheter. Dröjsmålsränta ska inte kapitaliseras.
- 8.2 Beror dröjsmålet på hinder för Emissionsinstitutet eller relevant VP-central utgår dröjsmålsränta efter en räntesats motsvarande (i) för Säkerställt Bostadsobligationslån som löper med ränta, den räntesats som gällde för aktuellt Säkerställt Bostadsobligationslån på förfallodagen ifråga eller (ii) för Säkerställt Bostadsobligationslån som löper utan ränta, genomsnittet av en veckas STIBOR, EURIBOR, CIBOR respektive NIBOR under den tid dröjsmålet varar (varvid STIBOR, EURIBOR, CIBOR respektive NIBOR ska avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka under vilken dröjsmålet varar).

## **9. ÅTERBETALNING OCH ÅTERKÖP**

- 9.1 Säkerställt Bostadsobligationslån förfaller till betalning på Återbetalningsdagen, till den som är Fordringshavare på respektive Avstämningsdag, med det belopp per Säkerställd Bostadsobligation som anges i Slutliga Villkor, tillsammans med upplupen ränta (om någon). Infaller Återbetalningsdagen på dag som inte är Bankdag återbetalas det Säkerställda Bostadsobligationslånet dock först följande Bankdag.
- 9.2 Stadshypotek får efter överenskommelse med Fordringshavare återköpa Säkerställd Bostadsobligation vid varje tidpunkt under förutsättning att det är förenligt med gällande rätt. Säkerställd Bostadsobligation som ägs av Stadshypotek får enligt Stadshypotekets eget val behållas, överlåtas eller lösas in.

## **10. SÄRSKILDA ÅTAGANDEN**

Så länge någon Säkerställd Bostadsobligation utestår åtar sig Stadshypotek följande.

### **10.1 Upptagande till handel på Reglerad Marknad**

För Säkerställt Bostadsobligationslån som enligt Slutliga Villkor ska upptas till handel vid NASDAQ Stockholm, NASDAQ Helsinki, Oslo Börs, Oslo ABM, NASDAQ Köpenhamn eller annan Reglerad Marknad eller annan marknadsplats åtar sig Stadshypotek att ansöka om detta och

att vidta de åtgärder som erfordras för att bibehålla upptagandet till handel så länge det relevanta Säkerställda Bostadsobligationslånet är utestående, dock längst så länge detta är möjligt enligt tillämpliga regler.

## 10.2 Tillhandahållande av Lånevillkor

Stadshypotek åtar sig att hålla den aktuella versionen av dessa Allmänna Villkor samt de Slutliga Villkoren för samtliga utestående Säkerställda Bostadsobligationslån som är upptagna till handel på Reglerad Marknad tillgängliga på Stadshypoteks hemsida.

## 11. FORDRINGSHAVARMÖTE

- 11.1 Administrerande Institut får och ska på begäran från Stadshypotek eller Fordringshavare som vid tidpunkten för begäran representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp under ett visst Säkerställt Bostadsobligationslån sammankalla ett Fordringshavarmöte. Fordringshavare ska på begäran förete bevis om att denne är Fordringshavare aktuell Bankdag. Begäran om uppsägning kan endast göras av Fordringshavare som ensam representerar en tiondel av Lånebelopp eller av Fordringshavare som gemensamt representerar en tiondel av Lånebelopp aktuell Bankdag.
- 11.2 Administrerande Institut ska sammankalla ett Fordringshavarmöte genom att sända meddelande om detta till varje Fordringshavare och Stadshypotek inom fem (5) Bankdagar från att det har mottagit en begäran från Stadshypotek eller Fordringshavare enligt punkt 11.1 (eller sådan senare dag som krävs av tekniska eller administrativa skäl). Administrerande Institut ska utan dröjsmål skriftligen för kännedom underrätta Utgivande Institut om nyss nämnt meddelande.
- 11.3 Administrerande Institut får avstå från att sammankalla ett Fordringshavarmöte om (i) det föreslagna beslutet måste godkännas av någon person i tillägg till Fordringshavarna och denne har meddelat Administrerande Institut att sådant godkännande inte kommer att lämnas, eller (ii) det föreslagna beslutet inte är förenligt med gällande rätt.
- 11.4 Kallelsen enligt punkt 11.2 ska innehålla (i) tid för mötet, (ii) plats för mötet, (iii) dagordning för mötet (inkluderande varje begäran om beslut från Fordringshavarna), samt (iv) ett fullmaktsformulär. Endast ärenden som har inkluderats i kallelsen får beslutas om på Fordringshavarmötet. Om det krävs att Fordringshavare meddelar sin avsikt att närvara på Fordringshavarmötet ska sådant krav anges i kallelsen.
- 11.5 Fordringshavarmötet ska inte hållas tidigare än femton (15) Bankdagar och inte senare än trettio (30) Bankdagar från kallelsen. Fordringshavarmöte för flera Säkerställda Bostadsobligationslån under Programmet kan hållas vid samma tillfälle.
- 11.6 Utan att avvika från bestämmelserna i dessa Allmänna Villkor får Administrerande Institut föreskriva sådana ytterligare bestämmelser kring kallelse till och genomförande av Fordringshavarmötet som detta finner lämpligt. Sådana bestämmelser kan bland annat innefatta möjlighet för Fordringshavare att rösta utan att personligen närvara vid mötet, att röstning kan ske genom elektroniskt röstningsförfarande eller genom skriftligt röstningsförfarande.
- 11.7 Endast personer som är, eller har blivit befullmäktigad i enlighet med avsnitt 4 (*Rätt att agera för Fordringshavare*) av någon som är, Fordringshavare på Avstämningsdagen för Fordringshavarmötet får utöva rösträtt på sådant Fordringshavarmöte, förutsatt att relevanta Säkerställda Bostadsobligationer omfattas av Justerat Lånebelopp. Fordringshavaren måste kunna uppvisa bevis om innehav samt kallelse till Fordringshavarmötet för att kunna närvara.
- 11.8 Vid Fordringshavarmöte äger Fordringshavare och Administrerande Institut, samt deras respektive ombud och biträden, rätt att närvara. På Fordringshavarmötet kan beslutas att ytterligare personer får närvara. Ombud ska förete behörigen utfärdad fullmakt som ska godkännas av Fordringshavarmötets ordförande. Fordringshavarmöte ska inledas med att ordförande, protokollförare och justeringsmän utses. Ordföranden ska upprätta en förteckning över närvarande röstberättigade Fordringshavare med uppgift om den andel av Justerat Lånebelopp varje Fordringshavare företräder ("**Röstlängd**"). Därefter ska Röstlängden godkännas av Fordringshavarmötet. Fordringshavare som avgivit sin röst via elektroniskt röstningsförfarande, röstsedel eller motsvarande, ska vid tillämpning av dessa bestämmelser anses såsom närvarande vid Fordringshavarmötet. Endast de som på femte Bankdagen före dagen för Fordringshavarmöte var Fordringshavare, respektive ombud för sådan Fordringshavare och som omfattas av Justerat Lånebelopp, är röstberättigade och ska tas upp i Röstlängden. Stadshypotek ska få tillgång till

relevanta röstberäkningar och underlaget för dessa. Protokollet ska snarast färdigställas och hållas tillgängligt för Fordringshavare, Stadshypotek och Administrerande Institut.

- 11.9 Beslut i följande ärenden kräver samtycke av Fordringshavare representerande minst 90 procent av den del av Justerat Lånebelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Säkerställda Bostadsobligationslånet vid Fordringshavarmötet:
- (a) ändring av Återbetalningsdagen, nedsättning av Nominellt Belopp, ändring av villkor relaterande till ränta eller belopp som ska återbetalas (annat än enligt vad som följer av Lånevillkoren) och ändring av föreskriven Valuta för Lånet;
  - (b) ändring av villkoren för Fordringshavarmöte enligt detta avsnitt 11;
  - (c) gäldenärsbyte och
  - (d) obligatoriskt utbyte av Säkerställda Bostadsobligationer mot andra värdepapper.
- 11.10 Ärenden som inte omfattas av punkt 11.9 kräver samtycke av Fordringshavare representerande mer än 50 procent av den del av Justerat Lånebelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Säkerställda Bostadsobligationslånet vid Fordringshavarmötet. Detta inkluderar, men är inte begränsat till, ändringar och avstående av rättigheter i förhållande till Lånevillkoren som inte fordrar en högre majoritet (annat än ändringar enligt avsnitt 12 (*Ändringar av villkor, m.m.*)) samt förtida uppsägning av Säkerställt Bostadsobligationslån.
- 11.11 Ett Fordringshavarmöte är beslutsfört om Fordringshavare representerande minst 50 procent av det Justerade Lånebeloppet under det relevanta Säkerställda Bostadsobligationslånet avseende ett ärende i punkt 11.9 och annars 20 procent av det Justerade Lånebeloppet under det relevanta Säkerställda Bostadsobligationslånet närvarar vid mötet personligen eller via telefon (eller närvarar genom en befullmäktigad representant).
- 11.12 Om Fordringshavarmöte inte är beslutsfört ska Administrerande Institut kalla till nytt Fordringshavarmöte (i enlighet med punkt 11.2) förutsatt att det relevanta förslaget inte har dragits tillbaka av den eller de som initierade Fordringshavarmötet. Kravet på beslutsförhet i punkt 11.11 ska inte gälla för sådant nytt Fordringshavarmöte. Om Fordringshavarmötet nått beslutsförhet för vissa men inte alla ärenden som ska beslutas vid Fordringshavarmötet ska beslut fattas i de ärenden för vilka beslutsförhet föreligger och övriga ärenden ska hänskjutas till nytt Fordringshavarmöte.
- 11.13 Ett beslut vid Fordringshavarmöte som utsträcker förpliktelser eller begränsar rättigheter som tillkommer Stadshypotek eller Utgivande Institut under Lånevillkoren kräver även godkännande av vederbörande part.
- 11.14 En Fordringshavare som innehar mer än en Säkerställd Bostadsobligation behöver inte rösta för samtliga, eller rösta på samma sätt för samtliga, Säkerställda Bostadsobligationer som innehas av denne.
- 11.15 Stadshypotek får inte, direkt eller indirekt, betala eller medverka till att det erläggs ersättning till någon Fordringshavare för att denne ska lämna samtycke enligt Lånevillkoren om inte sådan ersättning erbjuds alla Fordringshavare som lämnar samtycke vid relevant Fordringshavarmöte.
- 11.16 Ett beslut som fattats vid ett Fordringshavarmöte är bindande för samtliga Fordringshavare under det relevanta Säkerställda Bostadsobligationslånet oavsett om de närvarat vid Fordringshavarmötet. Fordringshavare som inte har röstat för ett beslut ska inte vara ansvarig för skada som beslutet vållar andra Fordringshavare.
- 11.17 På Administrerande Instituts begäran ska Stadshypotek utan dröjsmål tillhandahålla det Administrerande Institutet ett intyg som anger sammanlagt Nominellt Belopp för samtliga Säkerställda Bostadsobligationer som ägs av Koncernföretag på sådan Bankdag som anges i punkt 11.1 samt relevant Avstämningsdag före ett Fordringshavarmöte, oavsett om sådant Koncernföretag är direktregistrerat som ägare av Säkerställd Bostadsobligation. Administrerande Institut ska inte vara ansvarigt för innehållet i sådant intyg eller annars vara ansvarigt för att fastställa om en Säkerställd Bostadsobligation ägs av ett Koncernföretag.
- 11.18 Information om beslut taget vid Fordringshavarmöte ska utan dröjsmål meddelas Fordringshavarna under relevant Säkerställt Bostadsobligationslån genom pressmeddelande, på Stadshypoteks

hemsida och i enlighet med avsnitt 14 (*Meddelanden*). Administrerande Institut ska på Fordringshavares och Utgivande Instituts begäran tillhandahålla protokoll från relevant Fordringshavarmöte. Underlåtenhet att meddela Fordringshavarna enligt ovan ska inte påverka beslutets giltighet.

## **12. ÄNDRING AV VILLKOR M.M.**

- 12.1 Stadshypotek och Emissionsinstitutet får överenskomma om justeringar av klara och uppenbara fel i dessa Allmänna Villkor.
- 12.2 Stadshypotek och Administrerande Institut får överenskomma om justering av klara och uppenbara fel i Slutliga Villkor för visst Säkerställt Bostadsobligationslån.
- 12.3 Ändring eller eftergift av Lånevillkor i andra fall än enligt punkterna 12.1 till 12.2 ska ske genom beslut på Fordringshavarmöte enligt avsnitt 11 (*Fordringshavarmöte*).
- 12.4 Ett godkännande på Fordringshavarmöte av en villkorsändring kan omfatta sakinnehållet av ändringen och behöver inte innehålla en specifik utformning av ändringen.
- 12.5 Ett beslut om en villkorsändring ska också innehålla ett beslut om när ändringen träder i kraft. En ändring träder dock inte i kraft förrän den registrerats hos Euroclear Sweden (i förekommande fall) och publicerats i enlighet med punkt 10.2.
- 12.6 Ändring eller eftergift av Lånevillkor i enlighet med detta avsnitt 12 ska av Stadshypotek snarast meddelas till Fordringshavarna i enlighet med avsnitt 14 (*Meddelanden*) och publiceras i enlighet med punkt 10.2.

## **13. PRESKRIPTION**

- 13.1 Fordran på kapitalbelopp preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen. Fordran på ränta preskriberas tre år efter respektive Ränteförfallodag. Om fordran preskriberas tillkommer de medel som avsatts för betalning av sådan fordran Stadshypotek.
- 13.2 Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio år i fråga om kapitalbelopp och tre år beträffande räntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott i preskriptionslagen (1981:130).

## **14. MEDDELANDEN**

- 14.1 Meddelanden ska tillställas Fordringshavare för aktuellt Säkerställt Bostadsobligationslån på den adress som är registrerad hos Euroclear Sweden på Avstämningsdagen före avsändandet. Ett meddelande till Fordringshavarna ska också offentliggöras genom pressmeddelande och publiceras på Stadshypotekets hemsida.
- 14.2 Meddelande ska tillställas Stadshypotek och Emissionsinstitutet på den adress som är registrerad hos Bolagsverket på Avstämningsdagen före avsändandet.
- 14.3 Ett meddelande till Stadshypotek eller Fordringshavare enligt Lånevillkoren som sänds med normal post till angiven adress ska anses ha kommit mottagaren tillhanda tredje Bankdagen efter avsändande och meddelande som sänds med bud ska anses ha kommit mottagaren tillhanda när det avlämnats på angiven adress.
- 14.4 För det fall ett meddelande inte sänts på korrekt sätt till viss Fordringshavare ska detta inte påverka verkan av meddelande till övriga Fordringshavare.

## **15. BEGRÄNSNING AV ANSVAR M.M.**

- 15.1 I fråga om de på Emissionsinstitutet ankommande åtgärderna gäller att ansvarighet inte kan göras gällande för skada som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om vederbörande Emissionsinstitutet själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.



- 15.2 Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av Emissionsinstitut om vederbörande Emissionsinstitut varit normalt aktsamt. Inte i något fall utgår ersättning för indirekt skada.
- 15.3 Föreligger hinder för Emissionsinstitut på grund av sådan omständighet som angivits i punkt 15.1 att vidta åtgärd, får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.
- 15.4 Vad ovan sagts gäller i den mån inte annat följer av lagen om kontoföring av finansiella instrument.
- 16. TILLÄMPLIG LAG OCH JURISDIKTION**
- 16.1 Svensk rätt ska tillämpas på Lånevillkoren och samtliga icke kontraktuella förpliktelser som uppkommer i samband med tillämpning av Lånevillkoren.
- 16.2 Tvist ska avgöras av svensk domstol. Stockholms tingsrätt ska vara första instans.

---

Härmed bekräftas att ovanstående Allmänna Villkor är för oss bindande

Stockholm den 17 juni 2015

**STADSHYPOTEK AB (publ)**

# Mall för Slutliga Villkor

## SLUTLIGA VILLKOR

### för Säkerställt Bostadsobligationslån [•] utgivet av Stadshypotek AB (publ) ("Stadshypotek") under dess program för Säkerställda Bostadsobligationer ("Programmet")

För lånet ska gälla Stadshypoteks Allmänna Villkor av den 17 juni 2015 samt nedan angivna kompletterande villkor. Slutliga Villkoren för lån nr [•] och har utarbetats enligt artikel 5.4 i direktiv 2003/71/EG. Allmänna Villkoren återges i Stadshypoteks grundprospekt ("Grundprospektet") daterat den 17 juni 2015 jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt som upprättats för Programmet i enlighet med direktiv 2003/71/EG (tillsammans med relevanta implementeringsåtgärder enligt detta direktiv i respektive medlemsstat och i dess nuvarande lydelse, inklusive ändringar genom direktiv 2010/73/EU i den mån implementerat i den relevanta medlemsstaten, benämnt "Prospektdirektivet"). Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor, dessa Slutliga Villkor eller på annat sätt i Grundprospektet.

Fullständig information om Stadshypotek och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet, eventuellt tilläggsprospekt och dessa Slutliga Villkor i kombination, varför investerare som överväger att investera i Säkerställda Bostadsobligationer bör läsa dessa Slutliga Villkor tillsammans med Grundprospektet och eventuellt tilläggsprospekt. Grundprospektet samt eventuellt tilläggsprospekt finns att tillgå på [www.stadshypotek.se](http://www.stadshypotek.se).

En sammanfattning av denna emission av Säkerställt Bostadsobligationslån (som omfattar sammanfattningen i Grundprospektet utformad för denna specifika emission) bifogas såsom en bilaga till dessa Slutliga Villkor.

#### ALLMÄNT

1. **Lånenummer:** [•]  
(i) Tranchbenämning [•]
2. **[Lånebelopp initialt:** [SEK/EUR/NOK/DKK] [•]
3. **Löpande emissioner:** Säkerställda Bostadsobligationer emitteras och säljs fortlöpande till rådande marknadskurs. Lånebeloppet fastställs när försäljningen av de Säkerställda Bostadsobligationerna avslutats.
4. **Valuta:** [SEK/EUR/NOK/DKK]
5. **Nominellt Belopp:** [SEK/EUR/NOK/DKK] [•]
6. **Startdag För Ränteberäkning:** [•]
7. **Likviddag:** [•]
8. **Återbetalningsdag:** [•]
9. **Uppskjuten Återbetalning:** [Tillämplig/Ej tillämplig]  
*(Om tillämplig så följs Lånenumret med ett "E". Om ej tillämplig, radera nedanstående stycken samt Uppskjuten Återbetalningsdag)*  
[För de fall Stadshypotek ej återbetalar detta Säkerställda Bostadsobligationslån i sin helhet på Återbetalningsdagen (eller inom två (2) Bankdagar därefter) ska Återbetalningsdagen automatiskt skjutas upp en kalendermånad för den del av det Säkerställda Bostadsobligationslånet som ej återbetalats. Om Stadshypotek ej heller återbetalar det Säkerställda Bostadsobligationslånet i sin helhet på sådan dag (eller inom två (2) Bankdagar därefter) skjuts Återbetalningsdagen automatiskt upp ytterligare en månad för den del av det Säkerställda Bostadsobligationslånet som ej återbetalats osv. Återbetalningsdagen kan ej, med stöd av detta stycke, uppskjutas längre än tolv (12) månader från den ursprungliga Återbetalningsdagen.

[Vid varje tillfälle då Återbetalningsdagen skjuts upp i enlighet med ovan stycke ska sådan senarelagd Återbetalningsdag anses vara en ny Ränfeförfallodag och perioden från Återbetalningsdagen till och med den framskjutna Återbetalningsdagen vara en Ränfteperiod för den del av det Säkerställda Bostadsobligationslånet som ej återbetalats.

För varje ny sådan Ränfeförfallodag och Ränfteperiod gäller följande:

[Räntekonstruktion: FRN (Floating Rate Notes)]

[Räntebas: [ ]]

[Räntebasmarginal: [+/-][ ]]

[Räntebestämningdag: [•]]

[Ränfteberäkningsmetod: [faktiskt antal dagar/360] / [Annan]]]

(i) **Uppskjuten Återbetalningsdag:** [månadsvis från och med [datum] till och med [datum]]

**10. Räntekonstruktion:** [Fast Ränfte]  
[Rörlig Ränfte (FRN)]

**11. Belopp på vilket ränta ska beräknas:** [Nominellt Belopp/[•]]

#### BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

**12. Fast Ränfte:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
*(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)*

(i) Räntesats: [•] % årlig ränta beräknat på [Nominellt Belopp/[•]]

(ii) Ränfteperiod: Tiden från den [•] till och med den [•] (den första Ränfteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [•] månader med slutdag på en Ränfeförfallodag

(iii) Ränfeförfallodag(ar): [Årligen/Halvårsvis/Kvartalsvis] den [•], första gången den [•] och sista gången den [•]  
*(Ovan förändras i händelse av förkortad eller förlängd Ränfteperiod)*

(iv) Dagberäkningsmetod: 30/360

**13. Rörlig Ränfte (FRN):** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
*(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)*

(i) Räntebas: [•]-månaders [STIBOR/EURIBOR/NIBOR/CIBOR]  
[Den [första]/[sista] kupongens Räntebas ska interpoleras linjärt mellan [•]-månader [STIBOR]/[EURIBOR]/[NIBOR]/[CIBOR] och [•]-månader [STIBOR]/[EURIBOR]/[NIBOR]/[CIBOR].]

(ii) Räntebasmarginal: [+/-][•] % årlig ränta beräknat på [Nominellt Belopp/[•]]

(iii) Räntebestämningdag: [Två/[•]] Bankdagar före varje Ränfteperiod, första gången den [•]

(iv) Ränfteperiod: Tiden från den [•] till och med den [•] (den första Ränfteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [•] månader med slutdag på en Ränfeförfallodag

(v) Ränfeförfallodagar: Sista dagen i varje Ränfteperiod, den [•],[•],[•] och den [•], första gången den [•] och sista gången den [•]  
*(Ovan förändras i händelse av förkortad eller förlängd Ränfteperiod)*

- (vi) Dagberäkningsmetod: Faktisk/360  
 (vii) Beräkningsombudets namn: Ej tillämpligt

#### ÅTERBETALNING

14. **Belopp till vilket Säkerställd Bostadsobligation ska återbetalas vid den slutliga Återbetalningsdagen:** 100 % av [Nominellt Belopp/[•]]

#### ÖVRIGT

15. **Bankdag:** [Stockholm/Helsingfors/Oslo/Köpenhamn]
16. **Upptagande till handel på Reglerad Marknad:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]
- (i) **Reglerad Marknad:** [NASDAQ Stockholm/NASDAQ Helsinki/Oslo Börs/ Oslo ABM/NASDAQ Köpenhamn [annan Reglerad Marknad eller annan marknadsplats]/Ej tillämpligt]
- (ii) **Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:** [•]
- (iii) **Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:** [•]
- (iv) **Tidigaste dagen för upptagande till handel:** [Specificera/Ej tillämpligt]
17. **Intressen:** [Ej tillämpligt/*Specificera*]  
 [En beskrivning av samtliga intressen, även eventuella intressekonflikter, som har betydelse för emissionen uppgift om involverade personer och intressets natur.]  
 [ELLER]  
 [Förutom den ersättning som betalas till Emissionsinstituten med anledning av deras deltagande i Programmet och denna emission, så känner bolaget inte till att någon inblandad person har något intresse av betydelse för emissionen.]
18. **Kreditbetyg:** [Bolaget har ansökt om att detta Säkerställda Bostadsobligationslån ska åsättas kreditbetyg. Vid tidpunkten för dessa Slutliga Villkor är Bolagets förväntan att kreditbetyget blir [Aaa] från Moody's Investor Services Limited.  
 Ovanstående kreditvärderingsinstitut är etablerat inom EU och är registrerat i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 om kreditvärderingsinstitut.]/[Ej tillämpligt]
19. **Beslut till grund för upprättandet av emissionen:** [[•] Lånebeloppet skall användas i den löpande rörelsen]
20. **Pool:** Förmånsrätt finns i den säkerhetsmassa som ingår i [•] poolen.
21. **Utgivande Institut:** [Specificera]
22. **Administrerande Institut:** [Specificera]
23. **Betalnings och depåombud (IPA):** (i) [För Säkerställda Bostadsobligationer emitterade i Euroclear Sweden:  
 Svenska Handelsbanken AB (publ), Central Treasury/Treasury Support, SE-106 70 Stockholm, Sverige]  
 (ii) [För Säkerställda Bostadsobligationer emitterade i Euroclear Finland Oyj:  
 Svenska Handelsbanken AB (publ), Alexandersgatan 11, FI-00100 Helsingfors, Finland]

(iii) [För Säkerställda Bostadsobligationer emitterade i Verdipapirsentralen ASA:

Svenska Handelsbanken AB (publ), Tjuvholmen Allé 11, Postboks 1342 Vika, NO-0113 Oslo, Norge]

(iv) [För Säkerställda Bostadsobligationer emitterade i VP SECURITIES A/S:

Svenska Handelsbanken AB (publ), Havneholmen 29, DK-1561 Köpenhamn V, Danmark]

- 24. VP-central:** Säkerställd Bostadsobligation är ansluten till [Euroclear Sweden / Verdipapirsentralen ASA / Euroclear Finland / VP Securities AS
- 25. ISIN:** [•]
- 26. Euroclear common code:** [•][Ej tillämpligt]

Stadshypotek bekräftar att ovanstående Slutliga Villkor är gällande för det Säkerställda Bostadsobligationslån tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga kapitalbelopp och ränta. Stadshypotek bekräftar vidare att alla väsentliga händelser efter den dag för detta Program gällande Grundprospekt som skulle kunna påverka marknadens uppfattning om Stadshypotek har offentliggjorts.

Stockholm den [•]

**STADSHYPOTEK AB (publ)**

**[Bilaga till Slutliga Villkor – Sammanfattning av Säkerställt Bostadsobligationslån]**

## 14. Handlingar som är tillgängliga för inspektion

Följande handlingar finns tillgängliga, under Grundprospektets 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.

- Stadshypotekskoncernens reviderade årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåren 2013 och 2014;
- Detta Grundprospekt; samt
- Slutliga Villkor

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 Grundprospektets hela giltighetstid.

## 15. Övrig information

I nedan beskrivna Grundprospekt återfinns Allmänna Villkoren för säkerställda bostadsobligationslån som började ges ut innan detta Grundprospekt godkändes och för vilka fortsatt utgivning kan bli aktuellt under detta Grundprospekt:

Säkerställda Bostadsobligationslån nr:	Datum för Slutliga Villkor:	Datum för tidigare Grundprospekt:
1577	16 maj 2005	16 maj 2005
1578	16 maj 2005	16 maj 2005
1579	16 maj 2005	16 maj 2005
1580	11 september 2012	21 juni 2012
1581	24 oktober 2013	14 juni 2013
1582	21 maj 2014	14 juni 2013
1583	24 mars 2010	7 september 2009
1586	24 mars 2010	7 september 2009
2001	15 maj 2013	21 juni 2012
2002	28 augusti 2013	14 juni 2013
2003	10 oktober 2013	14 juni 2013
2004	22 januari 2014	14 juni 2013
2005	20 maj 2014	14 juni 2013
2006	19 november 2014	16 juni 2014
2007	12 december 2014	16 juni 2014
2008	28 maj 2015	16 juni 2014
3001	13 januari 2012	30 september 2011
3002	8 mars 2012	30 september 2011
3003	10 maj 2012	30 september 2011
3004	12 september 2012	21 juni 2012
3005	6 mars 2013	21 juni 2012
3006	30 maj 2014	14 juni 2013

Ovan nämnda Grundprospekt för tidigare utgivna Säkerställda Bostadsobligationslån finns att tillgå hos Stadshypotek eller Handelsbanken Capital Markets.

## 16. Adresser

Stadshypotek AB (publ)  
103 70 Stockholm  
[www.stadshypotek.se](http://www.stadshypotek.se)

Handelsbanken Capital Markets  
Debt Capital Markets  
106 70 Stockholm  
Tel 08-701 10 00  
Fax 08-701 20 58  
[www.handelsbanken.se](http://www.handelsbanken.se)

### FÖR KÖP OCH FÖRSÄLJNING KONTAKTA:

**Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial** ([www.danskebank.se](http://www.danskebank.se))  
Danske Consensus 08-568 808 98  
Box 7523  
103 92 Stockholm

**Handelsbanken Capital Markets** ([www.handelsbanken.se](http://www.handelsbanken.se))  
106 70 Stockholm 08-463 46 50  
Oslo +47 228 230 57

**DNB Bank ASA** ([www.dnb.no](http://www.dnb.no))  
Dronning Eufemias gate 30, postboks 1600,  
N-0021 Oslo, Norge +47 2416 9018

**Nordea** ([www.nordea.com](http://www.nordea.com))  
Capital Markets 08-614 90 56  
105 71 Stockholm

**SEB** ([www.seb.se](http://www.seb.se))  
Merchant Banking, Capital Markets 08-506 231 70  
106 40 Stockholm

**Swedbank** ([www.swedbank.se](http://www.swedbank.se))  
Large Corporates & Institutions 08-700 99 00  
105 34 Stockholm