

Stockholm 21 februari 2018

Tillägg 2015:6 till grundprospekt avseende Stadshypotek AB:s (publ) program för Säkerställda Bostadsobligationer

Tillägg till grundprospekt avseende Stadshypotek AB:s (publ) ("Stadshypotek") program för Säkerställda Bostadsobligationer, godkänt och registrerat av Finansinspektionen den 17 juni 2015 (dnr 15-7527) ("Prospektet").

Detta tillägg har upprättats i enlighet med 2 kap. 34 § lag (1991:980) om handel med finansiella instrument samt godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 21 februari 2018 och offentliggjorts på Stadshypoteks hemsida den 21 februari 2018. En investerare som före tillägget till Prospektet offentliggörs har gjort en anmälan om eller på annat sätt samtyckt till köp eller teckning av de överlåtbara värdepapper som omfattas av Prospektet, har rätt att återkalla sin anmälan eller sitt samtycke inom två arbetsdagar från offentliggörandet. Sista dagen för återkallelse är därmed den 23 februari 2018.

Tillägget upprättats med anledning av att Stadshypotek den 7 februari 2018 har offentliggjort bokslutskommuniké 2017 och ska läsas tillsammans med, och utgör en del av Prospektet som återfinns på Stadshypoteks hemsida www.stadshypotek.se. Detta är de förändringar som föranleds:

- 1) Sammanfattningen på sid 5 i Prospektet, punkt B.12, kompletteras.
- 2) Kapitel 10 avsnitt "Utvald finansiell information" kompletteras med utvald finansiell information från bokslutskommuniké 2017.
- 3) Kapitel 10 avsnitt "Handlingar införlivade genom hänvisning" kompletteras med sidhänvisning till bokslutskommuniké 2017.
- 4) Kapitel 14 "Handlingar som är tillgängliga för inspektion" kompletteras.

- 1) Kapitel 1 *Sammanfattning* punkt B.12 kompletteras med information från bokslutskommuniké 2017:

B.12	Utvald historisk finansiell information och förklaring samt beskrivning om att inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum sedan den senaste beskrivningen av dessa:	Historisk finansiell Information				
		Stadshypotekskoncernens resultat- och balansräkning i sammandrag				
		Resultaträkning (Mkr)	2017	2016	2017	2016
			Helår	Helår	Jul-Dec	Jul-Dec
		Ränteintäkter	20 210	20 295	10 126	10 153
		Räntekostnader	-6 853	-7 933	-3 146	-3 825
		Räntenetto	13 357	12 362	6 980	6 328
		Provisionsnetto	-26	-29	-13	-15
		Nettoresultat av finansiella transaktioner	42	82	36	39
		Summa kostnader före kreditförluster	-1 134	-1 047	-579	-529
		Kreditförluster netto	10	-2	8	-7
		Resultat före skatt	12 249	11 366	6 432	5 816
		Skatter	-2 706	-2 509	-1 395	-1 288
		Periodens/Årets resultat	9 543	8 857	5 037	4 528
		Koncernens totalresultat (Mkr)	2017	2016	2017	2016
			Helår	Helår	Jul-Dec	Jul-Dec
		Periodens/Årets resultat	9 543	8 857	5 037	4 528
		Kassaflödessäkringar	-2 391	-1 262	-934	-3 315
		Periodens/Årets omräkningsdifferens	-44	407	85	170
		Skatt – kassaflödessäkringar	526	278	205	730
		Periodens/Årets totalresultat	7 634	8 280	4 393	2 113
		Balansräkning (Mkr)	2017	2016	2017	2016
			Helår	Helår	Jul-Dec	Jul-Dec
Utlåning	1 235 021	1 162 638	1 235 021	1 162 638		
Övriga tillgångar	21 430	24 887	21 430	24 887		
Summa tillgångar	1 256 451	1 187 525	1 256 451	1 187 525		
Skulder	1 202 383	1 154 507	1 202 383	1 154 507		
Eget kapital	54 068	33 018	54 068	33 018		
Summa skulder och eget kapital	1 256 451	1 187 525	1 256 451	1 187 525		
Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med de internationella redovisningsstandarderna (IFRS) och tolkningar av dessa standarder som antagits av EU.						
Stadshypotek bekräftar att inga väsentliga negativa förändringar i Stadshypoteks framtidsutsikter har ägt rum sedan den senaste reviderade rapporten offentliggjordes.						

- 2) Kapitel 10 avsnitt *Utvald historisk finansiell information* kompletteras med information från bokslutskommuniké 2017:

Resultaträkning (Mkr)	2017	2016	2017	2016
	Helår	Helår	Jul-Dec	Jul-Dec
Ränteintäkter	20 210	20 295	10 126	10 153
Räntekostnader	-6 853	-7 933	-3 146	-3 825
Räntenetto	13 357	12 362	6 980	6 328
Provisionsnetto	-26	-29	-13	-15
Nettoresultat av finansiella transaktioner	42	82	36	39
Summa kostnader före kreditförluster	-1 134	-1 047	-579	-529
Kreditförluster netto	10	-2	8	-7
Resultat före skatt	12 249	11 366	6 432	5 816
Skatter	-2 706	-2 509	-1 395	-1 288
Periodens/Årets resultat	9 543	8 857	5 037	4 528
Koncernens totalresultat (Mkr)	2017	2016	2017	2016
	Helår	Helår	Jul-Dec	Jul-Dec
Periodens/Årets resultat	9 543	8 857	5 037	4 528
Kassaflödessäkringar	-2 391	-1 262	-934	-3 315
Periodens/Årets omräkningsdifferens	-44	407	85	170
Skatt – kassaflödessäkringar	526	278	205	730
Periodens/Årets totalresultat	7 634	8 280	4 393	2 113
Balansräkning (Mkr)	2017	2016	2017	2016
	Helår	Helår	Jul-Dec	Jul-Dec
Utlåning	1 235 021	1 162 638	1 235 021	1 162 638
Övriga tillgångar	21 430	24 887	21 430	24 887
Summa tillgångar	1 256 451	1 187 525	1 256 451	1 187 525
Skulder	1 202 383	1 154 507	1 202 383	1 154 507
Eget kapital	54 068	33 018	54 068	33 018
Summa skulder och eget kapital	1 256 451	1 187 525	1 256 451	1 187 525

Nyckeltal

	2017	2016	2017	2016
	Helår	Helår	Jul-Dec	Jul-Dec
Resultat före kreditförluster, Mkr	12 239	11 368	6 424	5 823
Kreditförluster netto, Mkr	10	-2	8	-7
Rörelseresultat, Mkr	12 249	11 366	6 432	5 816
Balansomslutning, Mkr	1 256 451	1 187 525	1 256 451	1 187 525
Eget kapital, Mkr	54 068	33 018	54 068	33 018
K/I-tal före kreditförluster, % ¹	8,5	8,4	8,3	8,3
K/I-tal efter kreditförluster, % ¹	8,4	8,4	8,2	8,4
Räntabilitet på eget kapital, % ²	25,2	24,4	27,1	25,2
Total kapitalrelation, %	53,1	67,4	53,1	67,4

¹ Summa kostnader i förhållande till summa intäkter. K/I-talet beräknas före och efter kreditförluster inklusive värdeförändring på övertagen egendom. Handelsbanken använder alternativa nyckeltal för att beskriva verksamhetens utveckling och öka jämförbarheten mellan perioderna.

² Årets resultat i relation till genomsnittligt eget kapital justerat för nyemission, utdelning samt värdeförändringar på derivat i kassaflödessäkringar. Handelsbanken använder alternativa nyckeltal för att beskriva verksamhetens utveckling och öka jämförbarheten mellan perioderna.

	2017	2016	2017	2016
	Helår	Helår	Jul-Dec	Jul-Dec
Eget kapital	32 368	33 018	32 368	33 018
Justering säkringsreserv	-741	-2 607	-741	-2 607
Lämnat koncernbidrag återläggs	8 034	7 878	8 034	7 878
Summa justerat eget kapital	39 661	38 289	39 661	38 289
Justerat eget kapital genomsnitt	37 924	36 368	37 232	35 980
Periodens resultat	9 543	8 857	5 037	4 528
Räntabilitet på eget kapital	25,2%	24,4%	27,1%	25,2%

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

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

- Bolagets bokslutskommuniké 2017, med undantag för nyckeltalet Placeringsmarginal under rubriken Nyckeltal, sidan 6.

Balansräkning – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks balansräkning för 2016 och 2017 återfinns på sidan 17 i årsredovisning för 2016 respektive på sidan 4 i bokslutskommuniké 2017.

Resultaträkning – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks resultaträkning för 2016 och 2017 återfinns på sidan 17 i årsredovisning 2016 respektive på sidan 2 i bokslutskommuniké för 2017.

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

”...och på sidan 20 i årsredovisning för 2016 och sidan 7 i bokslutskommuniké för 2017.”

Finansieringsanalys – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks finansieringsanalys för januari-juni 2016 och 2017 återfinns på sidan 6 i delårsrapport för 2016 respektive på sidan 6 i delårsrapport för 2017.

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

I detta Prospekt förekommer hänvisningar till Stadshypoteks årsredovisningar avseende år 2015 och år 2016, delårsrapporterna för januari-juni 2016 och januari-juni 2017 samt bokslutskommuniké 2017.

Ovanstående rapporter finns tillgängliga, under Prospektets hela giltighetstid, på Stadshypoteks hemsida www.stadshypotek.se. De kan också beställas från Stadshypotek AB, Torsgatan 12-14, 103 70 Stockholm, 08-701 54 00

Övrig information såsom stiftelseurkund, bolagsordning, historisk finansiell information etc kan, om den inte finns på Stadshypoteks hemsida www.stadshypotek.se, beställas av Bolaget i pappersformat under Prospektets hela giltighetstid.