

## SLUTLIGA VILLKOR

### för Säkerställt Bostadsobligationslån 1594 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 1594 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

- |            |   |   |
|------------|---|---|
| <b>1.</b>  | <b>Lånenummer:</b>                          | 1594  |
|            | (i) Tranchbenämning                         | 1   |
| <b>2.</b>  | <b>Lånebelopp initialt:</b>                 | Ej tillämpligt  |
| <b>3.</b>  | <b>Löpande emissioner:</b>                  | Säkerställda Bostadsobligationer emitteras och säljs fortlöpande till rådande marknadskurs. Lånebeloppet fastställs när försäljningen av de Säkerställda Bostadsobligationerna avslutats. |
| <b>4.</b>  | <b>Valuta:</b>                              | Svenska kronor ("SEK")  |
| <b>5.</b>  | <b>Nominellt Belopp:</b>                    | SEK 1 000 000   |
| <b>6.</b>  | <b>Startdag För Ränteberäkning:</b>         | 1 september 2017  |
| <b>7.</b>  | <b>Första försäljningsdag:</b>              | 27 juni 2018  |
| <b>8.</b>  | <b>Återbetalningsdag:</b>                   | 1 september 2028  |
| <b>9.</b>  | <b>Uppskjuten Återbetalning:</b>            | Ej tillämplig   |
| <b>10.</b> | <b>Räntekonstruktion:</b>                   | Fast Ränta  |
| <b>11.</b> | <b>Belopp på vilket ränta ska beräknas:</b> | Nominellt Belopp  |

#### BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

- |            |                             |   |
|------------|-----------------------------|---|
| <b>12.</b> | <b>Fast Ränta:</b>          | Tillämpligt   |
|            | (i) Räntesats:              | 2,00 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp   |
|            | (ii) Ränteperiod:           | Tiden från den 1 september 2017 till och med den 1 september 2018 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag |
|            | (iii) Ränteförfallodag(ar): | Årligen den 1 september, första gången den 1 september 2018 och sista gången den 1 september 2028   |

- (iv) Dagberäkningsmetod: 30/360
13. **Rörlig Ränta (FRN):** Ej tillämpligt

#### ÅTERBETALNING

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

#### ÖVRIGT

15. **Bankdag:** Stockholm
16. **Upptagande till handel på Reglerad Marknad:** Tillämpligt
- (i) Reglerad Marknad: Nasdaq Stockholm
- (ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: SEK 44 000
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: Ej tillämpligt
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: 27 juni 2018
17. **Intressen:** Förutom den ersättning som betalas till Emissionsinstitutet 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.
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 svenska poolen.
21. **Utgivande Institut:** Svenska Handelsbanken AB (publ), Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank AB (publ), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Swedbank AB (publ)
22. **Administrerande Institut:** Svenska Handelsbanken AB (publ)
23. **Betalnings och depåombud (IPA):** Svenska Handelsbanken AB (publ)  
Central Treasury/Treasury Support  
SE-106 70 Stockholm, Sverige
24. **VP-central:** Säkerställd Bostadsobligation är ansluten till Euroclear Sweden
25. **ISIN:** SE0011062892

**26. Euroclear common code:** 184424282

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 marknads uppfattning om Stadshypotek har offentliggjorts.

Stockholm den 20 juni 2018

**STADSHYPOTEK AB (publ)**

## Sammanfattning – lån 1594

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>Emissionsspecifik sammanfattning avseende lån 1594.</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 kärande 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 Grundprospekt 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 Emissionsinstitutet; 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 mellanhand lämnar anbud till investerare ska den finansiella mellanhanden 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>	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).

		Våren 2006 erhöll Stadshypotek tillstånd från Finansinspektionen att ge ut säkerställda obligationer enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("S.O. Lagen").																																																								
<b>B.4b</b>	<b>Kända trender:</b>	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>B.5</b>	<b>Koncernbeskrivning:</b>	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>B.9</b>	<b>Resultatprognos:</b>	Ej tillämpligt; Bolaget har inte lämnat någon resultatprognos.																																																								
<b>B.10</b>	<b>Eventuella anmärkningar i revisionsberättelse:</b>	Ej tillämpligt; revisionsberättelserna innehåller inga anmärkningar.																																																								
<b>B.12</b>	<b>Utvald historisk finansiell information och förklaring samt beskrivning om att inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum sedan den senaste beskrivningen av dessa:</b>	<p>Historisk finansiell Information</p> <p><b>Stadshypotekskoncernens resultat- och balansräkning i sammandrag</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Resultaträkning (Mkr)</th> <th>2017</th> <th>2016</th> </tr> <tr> <th>Helår</th> <th>Helår</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ränteintäkter</td> <td>20 210</td> <td>20 295</td> </tr> <tr> <td>Räntekostnader</td> <td>-6 853</td> <td>-7 933</td> </tr> <tr> <td>Räntenetto</td> <td>13 357</td> <td>12 362</td> </tr> <tr> <td>Provisionsnetto</td> <td>-26</td> <td>-29</td> </tr> <tr> <td>Nettoreultat av finansiella transaktioner</td> <td>42</td> <td>82</td> </tr> <tr> <td>Summa kostnader före kreditförluster</td> <td>-1 134</td> <td>-1 047</td> </tr> <tr> <td>Kreditförluster netto</td> <td>10</td> <td>-2</td> </tr> <tr> <td>Resultat före skatt</td> <td>12 249</td> <td>11 366</td> </tr> <tr> <td>Skatter</td> <td>-2 706</td> <td>-2 509</td> </tr> <tr> <td>Periodens/Årets resultat</td> <td>9 543</td> <td>8 857</td> </tr> <tr> <td><b>Koncernens totalresultat (Mkr)</b></td> <td><b>2017</b></td> <td><b>2016</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Helår</b></td> <td><b>Helår</b></td> </tr> <tr> <td>Periodens/Årets resultat</td> <td>9 543</td> <td>8 857</td> </tr> <tr> <td>Kassaflödessäkringar</td> <td>-2 391</td> <td>-1 262</td> </tr> <tr> <td>Periodens/Årets omräkningsdifferens</td> <td>-44</td> <td>407</td> </tr> <tr> <td>Skatt – kassaflödessäkringar</td> <td>526</td> <td>278</td> </tr> <tr> <td>Periodens/Årets totalresultat</td> <td>7 634</td> <td>8 280</td> </tr> </tbody> </table>	Resultaträkning (Mkr)	2017	2016	Helår	Helår	Ränteintäkter	20 210	20 295	Räntekostnader	-6 853	-7 933	Räntenetto	13 357	12 362	Provisionsnetto	-26	-29	Nettoreultat av finansiella transaktioner	42	82	Summa kostnader före kreditförluster	-1 134	-1 047	Kreditförluster netto	10	-2	Resultat före skatt	12 249	11 366	Skatter	-2 706	-2 509	Periodens/Årets resultat	9 543	8 857	<b>Koncernens totalresultat (Mkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>		<b>Helår</b>	<b>Helår</b>	Periodens/Årets resultat	9 543	8 857	Kassaflödessäkringar	-2 391	-1 262	Periodens/Årets omräkningsdifferens	-44	407	Skatt – kassaflödessäkringar	526	278	Periodens/Årets totalresultat	7 634	8 280
Resultaträkning (Mkr)	2017	2016																																																								
	Helår	Helår																																																								
Ränteintäkter	20 210	20 295																																																								
Räntekostnader	-6 853	-7 933																																																								
Räntenetto	13 357	12 362																																																								
Provisionsnetto	-26	-29																																																								
Nettoreultat av finansiella transaktioner	42	82																																																								
Summa kostnader före kreditförluster	-1 134	-1 047																																																								
Kreditförluster netto	10	-2																																																								
Resultat före skatt	12 249	11 366																																																								
Skatter	-2 706	-2 509																																																								
Periodens/Årets resultat	9 543	8 857																																																								
<b>Koncernens totalresultat (Mkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>																																																								
	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>																																																								
Periodens/Årets resultat	9 543	8 857																																																								
Kassaflödessäkringar	-2 391	-1 262																																																								
Periodens/Årets omräkningsdifferens	-44	407																																																								
Skatt – kassaflödessäkringar	526	278																																																								
Periodens/Årets totalresultat	7 634	8 280																																																								

		<b>Balansräkning (Mkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
			<b>Helår</b>	<b>Helår</b>
		Utlåning	1 235 021	1 162 638
		Övriga tillgångar	21 430	24 887
		Summa tillgångar	1 256 451	1 187 525
		Skulder	1 202 383	1 154 507
		Eget kapital	54 068	33 018
		Summa skulder och eget kapital	1 256 451	1 187 525
		<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 har ägt rum sedan den senaste reviderade rapporten offentliggjordes.</p>		
<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  <b>Fitch:</b> AA långfristig och F1+ kortfristig</p>																				
<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>	<p>Värdepapper utges i svenska kronor ("SEK"), euro ("EUR"), danska kronor ("DKK") och norska kronor ("NOK").</p> <p>Valutan för detta lån är SEK.</p>																				
<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 som till följd av sin registrering i Euroclear Sweden också omfattas av lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.																				
<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>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Lånedatum</td> <td>1 september 2017</td> </tr> <tr> <td>Återbetalningsdag</td> <td>1 september 2028.</td> </tr> <tr> <td>Uppskjuten Återbetalning</td> <td>Ej tillämpligt</td> </tr> <tr> <td>Räntekonstruktion</td> <td>Fast ränta</td> </tr> <tr> <td>Fast ränta</td> <td>Tillämpligt</td> </tr> <tr> <td>Räntesats</td> <td>2,00 % fast ränta under hela löptiden.</td> </tr> <tr> <td>Ränteperiod:</td> <td>Tiden från den 1 september 2017 till och med den 1 september 2018 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag</td> </tr> <tr> <td>Ränteförfallodag:</td> <td>Årligen den 1 september, första gången den 1 september 2018 och sista gången den 1 september 2028, dock att om sådan dag inte är Bankdag skall så som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag.</td> </tr> <tr> <td>Dagberäkningsmetod:</td> <td>30/360</td> </tr> <tr> <td>FRN (Floating Rate Notes)</td> <td>Ej tillämpligt</td> </tr> </table>	Lånedatum	1 september 2017	Återbetalningsdag	1 september 2028.	Uppskjuten Återbetalning	Ej tillämpligt	Räntekonstruktion	Fast ränta	Fast ränta	Tillämpligt	Räntesats	2,00 % fast ränta under hela löptiden.	Ränteperiod:	Tiden från den 1 september 2017 till och med den 1 september 2018 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag	Ränteförfallodag:	Årligen den 1 september, första gången den 1 september 2018 och sista gången den 1 september 2028, dock att om sådan dag inte är Bankdag skall så som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag.	Dagberäkningsmetod:	30/360	FRN (Floating Rate Notes)	Ej tillämpligt
Lånedatum	1 september 2017																					
Återbetalningsdag	1 september 2028.																					
Uppskjuten Återbetalning	Ej tillämpligt																					
Räntekonstruktion	Fast ränta																					
Fast ränta	Tillämpligt																					
Räntesats	2,00 % fast ränta under hela löptiden.																					
Ränteperiod:	Tiden från den 1 september 2017 till och med den 1 september 2018 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag																					
Ränteförfallodag:	Årligen den 1 september, första gången den 1 september 2018 och sista gången den 1 september 2028, dock att om sådan dag inte är Bankdag skall så som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag.																					
Dagberäkningsmetod:	30/360																					
FRN (Floating Rate Notes)	Ej tillämpligt																					

C.21	Marknad	<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>      Ansökan har gjorts om lånets inregistrering hos Nasdaq Stockholm.</p>
------	---------	---

## AVSNITT D – RISKER

D.2	Risker relaterade till Bolaget:	<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 kontraktssenliga 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>
D.3	Risker relaterade till värdepapparen:	<p>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 västånd. 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 det 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</p>



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