

Slutliga Villkor
STADSHYPOTEK SÄKERSTÄLLD BOSTADSOBLIGATION
Stadshypotek AB (publ)

Floating Rate Note Obligationslån med förfall 26 maj 2017

Lån nr SH2005

Stadshypotek AB (publ) ("Stadshypotek") har den 19 maj 2014 beslutat uppta ett Säkerställt Bostadsobligationslån. Lånebeloppet skall användas i den löpande rörelsen.

Dessa Slutliga Villkor har utarbetats enligt artikel 5.4 i direktiv 2003/71/EG och ska läsas tillsammans med grundprospektet av den 14 juni 2013 och dess tillägg. Fullständig information om Stadshypotek och erbjudandet kan endast fås genom grundprospektet och dessa Slutliga Villkor. Grundprospektet finns att tillgå på www.stadshypotek.se, rubrik Om Stadshypotek. En sammanfattning av detta erbjudande bifogas dessa Slutliga Villkor.

Lånevillkoren i sammandrag

Lånebelopp initialt	SEK 4 000 000 000
Löpande emissioner	Säkerställda Bostadsobligationer emitteras och säljs fortlöpande till rådande marknadskurs. Lånebeloppet fastställs när försäljningen av de Säkerställda Bostadsobligationerna avslutats.
Valuta	Svenska kronor ("SEK").
Lånedatum	26 maj 2014.
Likviddatum	26 maj 2014.
Återbetalningsdag	3 maj 2017.
Beskrivning av rättigheter	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 kontoföring av finansiella instrument.
Representation av Fordringshavare	Även utan särskilt uppdrag från Fordringshavarna är Emissionsinstitutet - eller den de sätter i sitt ställe - berättigade att i allt som rör detta lån, såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet, företräda Fordringshavarna.
Bestämmelser om räntebetalningar	Lånet förfaller till betalning på Återbetalningsdagen. Ränta, enligt Slutliga Villkor, erläggs på aktuell Ränteförfallodag. Återbetalning av lånet och betalning av ränta skall ske till den som är Fordringshavare på Avstämningsdagen. Med Avstämningsdag menas i förhållande till Euroclear Sweden den femte Bankdagen före respektive förfallodag, eller på den Bankdag närmare respektive förfallodag som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden.
Preskription	Rätten till betalning av kapitalbeloppet preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen. Rätten till räntebetalning preskriberas tre år efter respektive Ränteförfallodag. De medel som avsatts för betalning men preskriberats tillkommer Stadshypotek. Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio år ifråga om kapitalbelopp och tre år beträffande räntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av preskriptionslagens (1981:130) bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott.
Räntekonstruktion	FRN (Floating Rate Note)
Fast ränta	Ej tillämpligt
FRN (Floating Rate Notes)	Tillämpligt

Räntebas	3 månaders STIBOR Den första kupongen kommer att interpoleras mellan 2 månaders STIBOR och 3 månaders STIBOR.
Räntebasmarginal	+ 0,07 %
Räntebestämningdag	Två Bankdagar före varje Ränateperiod, första gången den 22 maj 2014.
Ränteberäkningsmetod	faktiskt antal dagar/360
Ränateperiod	Tiden från den 26 maj 2014 till och med den 3 augusti 2014 (den första Ränateperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränateförfalldag. Notera att den första kupongen är kort.
Ränateförfalldagar	Sista dagen i varje Ränateperiod, den 3 augusti, den 3 november, den 3 februari och den 3 maj, första gången den 3 augusti 2014 och sista gången den 3 maj 2017, dock att om någon sådan dag inte är Bankdag skall som Ränateförfalldag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränateförfalldagen skall anses vara föregående Bankdag
Beskrivning av det underliggande instrumentet som räntan baseras på, vilken metod som används för att korrelera dessa båda faktorer, beskrivning av eventuella störande händelser på marknaden eller vid avveckling som påverkar det underliggande instrumentet, justeringsregler att ta hänsyn till och beräkningsombud.	Ej tillämpligt
Amortering	Ej tillämpligt
Valörer	Nominellt SEK 1 000 000 eller hela multiplar därav.
Bankdag	Stockholm
VP-central	Lånet är anslutet till Euroclear Sweden AB.
Namn och adress till betalnings- och depåombud	Utgivna lån i Sverige är anslutna till Euroclear Sweden AB:s kontobaserade system med adress: Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, telefon 08-402 90 00.
Rådgivare	Ej tillämpligt
Information från tredje man	Ej tillämpligt
Kreditvärderingsbetyg	Förväntade kreditbetyg är Aaa från Moody's.
Upptagande till handel	Ansökan har gjorts om lånets registrering hos NASDAQ OMX Stockholm AB.
Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:	SEK 12 000
Intressen:	Intressekonflikter kan uppstå mellan personers (i styrelse och ledning) 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 personers (i styrelse och ledning) privata intressen.

ISIN-kod	SE0005992633
Försäljningsvillkor	
Administrerande institut	Svenska Handelsbanken AB (publ)
Emissionsinstitut	Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial med bifirma Danske Consensus, Nordea Bank Finland Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ).
Första försäljningsdag	26 maj 2014
Pool	Förmånsrätt finns i den säkerhetsmassa som ingår i svenska poolen.

Stadshypotek bekräftar härmed att ovanstående kompletterande lånevillkor är gällande för Lånet 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 Säkerställda Bostadsobligationsprogram gällande Grundprospekt som skulle kunna påverka marknadens uppfattning om Stadshypotek har offentliggjorts.

Stockholm den 20 maj 2014

Stadshypotek AB (publ)

Sammanfattning – lån 2005

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".

AVSNITT A – INTRODUKTION OCH VARNINGAR		
A.1	Varning:	<p>Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till Prospektet.</p> <p>Varje beslut om att investera i värdepappren ska baseras på en bedömning av Prospektet i dess helhet från investerarens sida.</p> <p>Om yrkande avseende uppgifterna i Prospektet anförs vid domstol, kan den investerare som är klagande i enlighet med medlemsstaternas nationella lagstiftning bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av prospektet 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 prospektet eller om den inte, tillsammans med andra delar av Prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana värdepapper.</p>
A.2	Samtycke till användning av Grundprospektet:	<p>Bolaget samtycker till att Prospektet används i samband med ett erbjudande avseende Obligationerna i enlighet med följande villkor:</p> <p>(i) samtycket gäller endast för erbjudanden som kräver att prospekt upprättas;</p> <p>(ii) samtycket gäller endast under giltighetstiden för detta Prospekt;</p> <p>(iii) de enda finansiella mellanhänder som får använda Prospektet för erbjudanden är Emissionsinstitutet; och</p> <p>(iv) samtycket berör endast användning av Prospektet för erbjudanden i Sverige och i det land dit Prospektet passerats.</p>
AVSNITT B – EMITTENT		
B.1	Registrerad firma och handelsbeteckning:	Stadshypotek AB (publ), organisationsnummer 556459-6715.
B.2	Säte, bolagsform och lagstiftning:	<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 S.O. Lagen.</p>
B.4b	Kända trender:	De finansiella marknaderna präglades av fortsatt oro under 2012. Riksbanken i Sverige genomförde under året totalt tre sänkningar av reporäntan om vardera 0,25 procentenheter. Sänkningarna motiverades

		bland annat med lågt inflationstryck och en inbromsande svensk ekonomi. Motsvarande Centralbanksränta (ECB) i Finland sänktes vid ett tillfälle med 0,25 procentenheter till 0,75 procent, i Norge med 0,25 procentenheter till 1,50 procent och i Danmark med sammanlagt 0,50 procentenheter till – 0,20 procent. I samtliga nordiska länder fortsatte utlåningen till bostäder att öka under året. I Sverige och Finland var ökningstakten lägre än 2011 medan ökningen i Norge respektive Danmark var högre jämfört med föregående år.																																																									
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>Stadshypotekskoncernens resultat- och balansräkning i sammandrag</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Resultaträkning (Mkr)</th> <th>2013</th> <th>2012</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Helår</th> <th>Helår</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ränteintäkter</td> <td>29 023</td> <td>32 163</td> </tr> <tr> <td>Räntekostnader</td> <td>-19 592</td> <td>-24 111</td> </tr> <tr> <td>Räntenetto</td> <td>9 431</td> <td>8 052</td> </tr> <tr> <td>Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde</td> <td>70</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>Provisionsnetto</td> <td>-5</td> <td>-7</td> </tr> <tr> <td>Summa kostnader före kreditförluster</td> <td>-1 378</td> <td>-288</td> </tr> <tr> <td>Kreditförluster netto</td> <td>-22</td> <td>-21</td> </tr> <tr> <td>Resultat före skatt</td> <td>8 096</td> <td>7 886</td> </tr> <tr> <td>Skatter</td> <td>-1 805</td> <td>-2 085</td> </tr> <tr> <td>Årets resultat</td> <td>6 291</td> <td>5 801</td> </tr> <tr> <td>Koncernens totalresultat (Mkr)</td> <td>2013</td> <td>2012</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Helår</td> <td>Helår</td> </tr> <tr> <td>Årets resultat</td> <td>6 291</td> <td>5 801</td> </tr> <tr> <td>Poster som kan omklassificeras till Årets resultat</td> <td>-305</td> <td>-10</td> </tr> <tr> <td>Årets totalresultat</td> <td>5 986</td> <td>5 791</td> </tr> <tr> <td>Balansräkning (Mkr)</td> <td>2013</td> <td>2012</td> </tr> <tr> <td></td> <td>31-dec</td> <td>31-dec</td> </tr> </tbody> </table>	Resultaträkning (Mkr)	2013	2012		Helår	Helår	Ränteintäkter	29 023	32 163	Räntekostnader	-19 592	-24 111	Räntenetto	9 431	8 052	Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	70	150	Provisionsnetto	-5	-7	Summa kostnader före kreditförluster	-1 378	-288	Kreditförluster netto	-22	-21	Resultat före skatt	8 096	7 886	Skatter	-1 805	-2 085	Årets resultat	6 291	5 801	Koncernens totalresultat (Mkr)	2013	2012		Helår	Helår	Årets resultat	6 291	5 801	Poster som kan omklassificeras till Årets resultat	-305	-10	Årets totalresultat	5 986	5 791	Balansräkning (Mkr)	2013	2012		31-dec	31-dec
Resultaträkning (Mkr)	2013	2012																																																									
	Helår	Helår																																																									
Ränteintäkter	29 023	32 163																																																									
Räntekostnader	-19 592	-24 111																																																									
Räntenetto	9 431	8 052																																																									
Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	70	150																																																									
Provisionsnetto	-5	-7																																																									
Summa kostnader före kreditförluster	-1 378	-288																																																									
Kreditförluster netto	-22	-21																																																									
Resultat före skatt	8 096	7 886																																																									
Skatter	-1 805	-2 085																																																									
Årets resultat	6 291	5 801																																																									
Koncernens totalresultat (Mkr)	2013	2012																																																									
	Helår	Helår																																																									
Årets resultat	6 291	5 801																																																									
Poster som kan omklassificeras till Årets resultat	-305	-10																																																									
Årets totalresultat	5 986	5 791																																																									
Balansräkning (Mkr)	2013	2012																																																									
	31-dec	31-dec																																																									

		<p>Utlåning 963 217 896 958</p> <p>Övriga tillgångar 21 442 29 003</p> <hr/> <p>Summa tillgångar 984 659 925 961</p> <p>Skulder och avsättningar 957 936 900 021</p> <p>Eget kapital 26 723 25 940</p> <hr/> <p>Summa skulder, avsättningar och eget kapital 984 659 925 961</p> <p>Stadshypotek bekräftar att inga väsentliga negativa förändringar i Stadshypoteks framtidsutsikter har ägt rum sedan datumet för senast publicerad årsredovisning.</p>
B.13	Händelser som påverkar solvens:	Ej tillämpligt; Inga väsentliga förändringar avseende koncernens finansiella ställning eller ställning på marknaden har inträffat sedan den senaste finansiella rapporten offentliggjordes.
B.14	Koncernberoende:	Stadshypoteks affärsverksamhet är starkt decentraliserad. Grundidén är att organisation och arbets sätt 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.15	Huvudsaklig verksamhet:	<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.16	Direkt eller indirekt ägande/kontroll:	Stadshypotek är sedan 26 februari 1997 ett helägt dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ).
B.17	Kreditvärdighetsbetyg:	<p>Oberoende kreditbedömningsinstitut ger betyg på bankers och andra företags förmåga att klara av sina finansiella åtaganden. Stadshypotek har följande kreditbetyg:</p> <p>Moody's: Aaa avseende Säkerställda obligationer och P-1 kortfristig</p> <p>Standard & Poor's: AA- långfristig och A-1+ kortfristig</p> <p>Fitch: AA- långfristig och F1+ kortfristig.</p>

		Lånets förväntade kreditbetyg är Aaa från Moody's.																										
AVSNITT C - VÄRDEPAPPER																												
C.1	Typ av värdepapper:	Under det Säkerställda Bostadsobligationsprogrammet kan Stadshypotek emittera Säkerställda Bostadsobligationer. ISIN för detta Lån är SE0005992633.																										
C.2	Valuta:	Värdepapper utges i svenska kronor ("SEK"), euro ("EUR"), danska kronor ("DKK") och norska kronor ("NOK"). Valutan för detta Lån är SEK.																										
C.5	Inskränkningar i rätten att överlåta värdepapperen:	Ej tillämpligt.																										
C.8	Rättigheter kopplade till värdepapperen inbegripet rangordning och begränsningar av rättigheter:	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 kontoföring av finansiella instrument.																										
C.9	Rättigheter kopplade till värdepapperen inbegripet den nominella räntan, startdag för ränteberäkning, ränteförfallodagar, eventuell räntebas, förfallodag, avkastning och eventuell företrädare för skuldebrevsinnehavare:	<table border="0"> <tr> <td>Lånedatum</td> <td>26 maj 2014.</td> </tr> <tr> <td>Återbetalningsdag</td> <td>3 maj 2017.</td> </tr> <tr> <td>Räntekonstruktion</td> <td>FRN (Floating Rate Note)</td> </tr> <tr> <td>Fast ränta</td> <td>Ej tillämpligt</td> </tr> <tr> <td>FRN (Floating Rate Note)</td> <td>Tillämpligt</td> </tr> <tr> <td>Räntebas</td> <td>3 månaders STIBOR</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Den första kupongen kommer att interpoleras mellan 2 månaders STIBOR och 3 månaders STIBOR.</td> </tr> <tr> <td>Räntebasmarginal</td> <td>+ 0,07 %</td> </tr> <tr> <td>Räntebestämningdag</td> <td>Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 22 maj 2014</td> </tr> <tr> <td>Ränteberäkningsmetod</td> <td>faktiskt antal dagar/360</td> </tr> <tr> <td>Ränteperiod</td> <td>Tiden från den 26 maj 2014 till och med den 3 augusti 2014 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Notera att den första kupongen är kort.</td> </tr> <tr> <td>Ränteförfallodagar</td> <td>Sista dagen i varje Ränteperiod, den 3 augusti, den 3 november, den 3 februari och den 3 maj, första gången den 3 augusti 2014 och sista gången den 3 maj 2017, dock att om någon sådan dag inte är Bankdag skall som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag,</td> </tr> </table>	Lånedatum	26 maj 2014.	Återbetalningsdag	3 maj 2017.	Räntekonstruktion	FRN (Floating Rate Note)	Fast ränta	Ej tillämpligt	FRN (Floating Rate Note)	Tillämpligt	Räntebas	3 månaders STIBOR		Den första kupongen kommer att interpoleras mellan 2 månaders STIBOR och 3 månaders STIBOR.	Räntebasmarginal	+ 0,07 %	Räntebestämningdag	Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 22 maj 2014	Ränteberäkningsmetod	faktiskt antal dagar/360	Ränteperiod	Tiden från den 26 maj 2014 till och med den 3 augusti 2014 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag		Notera att den första kupongen är kort.	Ränteförfallodagar	Sista dagen i varje Ränteperiod, den 3 augusti, den 3 november, den 3 februari och den 3 maj, första gången den 3 augusti 2014 och sista gången den 3 maj 2017, dock att om någon sådan dag inte är Bankdag skall som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag,
Lånedatum	26 maj 2014.																											
Återbetalningsdag	3 maj 2017.																											
Räntekonstruktion	FRN (Floating Rate Note)																											
Fast ränta	Ej tillämpligt																											
FRN (Floating Rate Note)	Tillämpligt																											
Räntebas	3 månaders STIBOR																											
	Den första kupongen kommer att interpoleras mellan 2 månaders STIBOR och 3 månaders STIBOR.																											
Räntebasmarginal	+ 0,07 %																											
Räntebestämningdag	Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 22 maj 2014																											
Ränteberäkningsmetod	faktiskt antal dagar/360																											
Ränteperiod	Tiden från den 26 maj 2014 till och med den 3 augusti 2014 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag																											
	Notera att den första kupongen är kort.																											
Ränteförfallodagar	Sista dagen i varje Ränteperiod, den 3 augusti, den 3 november, den 3 februari och den 3 maj, första gången den 3 augusti 2014 och sista gången den 3 maj 2017, dock att om någon sådan dag inte är Bankdag skall som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag,																											

		förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen skall anses vara föregående Bankdag
C.21	Marknad, prospekt	Upptagande till handel Ansökan har gjorts om lånets inregistrering hos NASDAQ OMX Stockholm AB.

AVSNITT D – RISKER

D.2	Risker relaterade till Bolaget:	<p>Innan en investerare beslutar sig för att förvärva Säkerställda Bostadsobligationer som omfattas av detta Prospekt 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 kontraktsevenliga 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.</p> <p>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 räntebindingstider 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 värdepapperen:	<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 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 valutareglerna. 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</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).
AVSNITT E – ERBJUDANDE		
E.4	Intressen och intressekonflikter:	Ej tillämplig. Varken Emissionsinstitutet, företrädare för Bolaget eller dess revisorer har några intressen eller intressekonflikter som har betydelse för emissioner/erbjudanden.
E.7	Kostnader för investeraren:	Ej tillämpligt. Bolaget ålägger inte investeraren några kostnader med anledning av erbjudandet.