

Slutliga Villkor
STADSHYPOTEK SÄKERSTÄLLD BOSTADS OBLIGATION
Stadshypotek AB (publ)
Floating Rate Note Säkerställt Bostadsobligationslån,
med förfall 1 december 2017
Lån nr SH2007

Stadshypotek AB (publ) ("Stadshypotek") har den 11 december 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 16 juni 2014 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.

Lånebelopp initialt	SEK 2 400 000 000
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	18 december 2014.
Likviddatum	18 december 2014
Återbetalningsdag	1 december 2017.
Uppskjuten Återbetalning	Ej tillämpligt
Räntekonstruktion	FRN (Floating Rate Notes)
Fast ränta	Ej tillämpligt
FRN (Floating Rate Notes)	Tillämpligt
Räntebas	3 månaders STIBOR Den första kupongens Räntebas ska interpoleras linjärt mellan 2-månader STIBOR och 3-månader STIBOR
Räntebasmarginal	+ 0,05
Räntebestämningssdag	Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 16 december 2014
Ränteberäkningsmetod	faktiskt antal dagar/360
Ränteperiod	Tiden från den 18 december 2014 till och med den 1 mars 2015 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfalldag
Ränteförfalldagar	Sista dagen i varje Ränteperiod, den 1 mars, den 1 juni, den 1 september och den 1 december, första gången den 1 mars 2015 och sista gången den 1 december 2017, dock att om någon sådan dag inte är Bankdag skall som Ränteförfalldag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfalldagen skall anses vara föregående Bankdag
Valörer	Nominellt SEK 1 000 000 eller hela multiplar därav.
Bankdag	Stockholm
VP-central	Lånet är anslutet till Euroclear Sweden AB.
Betalnings och depå ombud	Ej tillämpligt

Information från tredje man	Ej tillämpligt
Kreditvärderingsbetyg	Förväntat kreditbetyg är Aaa från Moody's. Ovanstående kreditvärderingsinstitut är etablerade inom EU och har registrerats i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 om kreditvärderingsinstitut.
Upptagande till handel	Ansökan har gjorts om lånets inregistrering hos NASDAQ OMX Stockholm AB
Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:	SEK 12 000
Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:	2 400
Tidigaste dagen för upptagande till handel:	18 december 2014
Intressen:	Ej tillämpligt
ISIN-kod	SE0006543476
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)
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 lånebelopp 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 12 december 2014

Stadshypotek AB (publ)



Erik Lidström



Goran Othman

Sammanfattning – lån 2007

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 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 kärke 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>
A.2	Samtycke till användning av Grundprospektet:	<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">(i) samtycket gäller endast för erbjudanden som kräver att Grundprospektet 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 användning av Grundprospektet för erbjudanden i Sverige och i det land dit Grundprospektet passerats. <p>När en finansiell mellanhänder lämnar anbud till investerare ska den finansiella mellanhänder underrätta investerare om anbudsvillkoren för anbudet, i samband med att anbudet lämnas.</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</p>

B.4b	Kända trender:	<p>ut säkerställda obligationer enligt S.O. Lagen.</p> <p>I Sverige var tillväxttakten för utlåning till privatpersoner med bostäder som säkerhet 5 procent och utvecklades därmed i nivå med 2012. Trots införandet av bolånetak och striktare amorteringskrav har prisuppgången på bostäder fortsatt och då speciellt i tillväxtregionerna. I snitt steg priserna på bostadsrätter med drygt 10 procent och för småhus med i snitt 5 procent. Låga räntor, stabil arbetsmarknad, högre disponibla inkomster och lågt bostadsutbud har bidragit till prisuppgången. I de nordiska länderna var lånetillväxten högst i Norge, följt av Sverige, Finland och Danmark. Den högsta prisuppgången noterades i Sverige, följt av Danmark och Finland. I Norge sjönk priserna något.</p>																																																																						
B.5	Koncernbeskrivning:	<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. Stadshypotek är sedan 26 februari 1997 ett helägt dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ), organisationsnummer 502007-7862.</p>																																																																						
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>Jan-jun 2014</th> <th>Jan-jun 2013</th> <th>Helår 2013</th> <th>Helår 2012</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ränteintäkter</td> <td>13 886</td> <td>14 597</td> <td>29 023</td> <td>32 163</td> </tr> <tr> <td>Räntekostnader</td> <td>-9 056</td> <td>-9 958</td> <td>-19 592</td> <td>-24 111</td> </tr> <tr> <td>Räntenetto</td> <td>4 827</td> <td>4 639</td> <td>9 431</td> <td>8 052</td> </tr> <tr> <td>Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde</td> <td>82</td> <td>97</td> <td>70</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>Provisionsnetto</td> <td>-3</td> <td>-3</td> <td>-5</td> <td>-7</td> </tr> <tr> <td>Summa kostnader före kreditförluster</td> <td>-757</td> <td>-644</td> <td>-1 378</td> <td>-288</td> </tr> <tr> <td>Kreditförluster netto</td> <td>-4</td> <td>-4</td> <td>-22</td> <td>-21</td> </tr> <tr> <td>Resultat före skatt</td> <td>4 145</td> <td>4 085</td> <td>8 096</td> <td>7 886</td> </tr> <tr> <td>Skatter</td> <td>-914</td> <td>-899</td> <td>-1 805</td> <td>-2 085</td> </tr> <tr> <td>Periodens/Årets resultat</td> <td>3 231</td> <td>3 186</td> <td>6 291</td> <td>5 801</td> </tr> <tr> <td>Koncernens totalresultat (Mkr)</td> <td>Jan-jun 2014</td> <td>Jan-jun 2013</td> <td>Helår 2013</td> <td>Helår 2012</td> </tr> <tr> <td>Periodens/Årets resultat</td> <td>3 231</td> <td>3 186</td> <td>6 291</td> <td>5 801</td> </tr> <tr> <td>Poster som kan omklassificeras till</td> <td>2 601</td> <td>-1 071</td> <td>-305</td> <td>-10</td> </tr> </tbody> </table>	Resultaträkning (Mkr)	Jan-jun 2014	Jan-jun 2013	Helår 2013	Helår 2012	Ränteintäkter	13 886	14 597	29 023	32 163	Räntekostnader	-9 056	-9 958	-19 592	-24 111	Räntenetto	4 827	4 639	9 431	8 052	Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	82	97	70	150	Provisionsnetto	-3	-3	-5	-7	Summa kostnader före kreditförluster	-757	-644	-1 378	-288	Kreditförluster netto	-4	-4	-22	-21	Resultat före skatt	4 145	4 085	8 096	7 886	Skatter	-914	-899	-1 805	-2 085	Periodens/Årets resultat	3 231	3 186	6 291	5 801	Koncernens totalresultat (Mkr)	Jan-jun 2014	Jan-jun 2013	Helår 2013	Helår 2012	Periodens/Årets resultat	3 231	3 186	6 291	5 801	Poster som kan omklassificeras till	2 601	-1 071	-305	-10
Resultaträkning (Mkr)	Jan-jun 2014	Jan-jun 2013	Helår 2013	Helår 2012																																																																				
Ränteintäkter	13 886	14 597	29 023	32 163																																																																				
Räntekostnader	-9 056	-9 958	-19 592	-24 111																																																																				
Räntenetto	4 827	4 639	9 431	8 052																																																																				
Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	82	97	70	150																																																																				
Provisionsnetto	-3	-3	-5	-7																																																																				
Summa kostnader före kreditförluster	-757	-644	-1 378	-288																																																																				
Kreditförluster netto	-4	-4	-22	-21																																																																				
Resultat före skatt	4 145	4 085	8 096	7 886																																																																				
Skatter	-914	-899	-1 805	-2 085																																																																				
Periodens/Årets resultat	3 231	3 186	6 291	5 801																																																																				
Koncernens totalresultat (Mkr)	Jan-jun 2014	Jan-jun 2013	Helår 2013	Helår 2012																																																																				
Periodens/Årets resultat	3 231	3 186	6 291	5 801																																																																				
Poster som kan omklassificeras till	2 601	-1 071	-305	-10																																																																				

		<p>periodens resultat</p> <table border="1"> <tr> <td>Periodens/Årets totalresultat</td> <td>5 832</td> <td>2 421</td> <td>5 986</td> <td>5 791</td> </tr> <tr> <td>Balansräkning (Mkr)</td> <td>2 014</td> <td>2 013</td> <td>2013</td> <td>2012</td> </tr> <tr> <td></td> <td>30-jun</td> <td>30-jun</td> <td>31-dec</td> <td>31-dec</td> </tr> <tr> <td>Utlåning</td> <td>1 004 688</td> <td>932 245</td> <td>963 217</td> <td>896 958</td> </tr> <tr> <td>Övriga tillgångar</td> <td>23 627</td> <td>30 266</td> <td>21 442</td> <td>29 003</td> </tr> <tr> <td>Summa tillgångar</td> <td>1 028 315</td> <td>962 511</td> <td>984 659</td> <td>925 961</td> </tr> <tr> <td>Skulder och avsättningar</td> <td>995 760</td> <td>934 150</td> <td>957 936</td> <td>900 021</td> </tr> <tr> <td>Eget kapital</td> <td>32 555</td> <td>28 361</td> <td>26 723</td> <td>25 940</td> </tr> <tr> <td>Summa skulder, avsättningar och eget kapital</td> <td>1 028 315</td> <td>962 511</td> <td>984 659</td> <td>925 961</td> </tr> </table> <p>Stadshypotek bekräftar att inga väsentliga negativa förändringar i Stadshypoteks framtidsutsikter har ägt rum sedan den senaste reviderade rapporten offentliggjordes.</p>	Periodens/Årets totalresultat	5 832	2 421	5 986	5 791	Balansräkning (Mkr)	2 014	2 013	2013	2012		30-jun	30-jun	31-dec	31-dec	Utlåning	1 004 688	932 245	963 217	896 958	Övriga tillgångar	23 627	30 266	21 442	29 003	Summa tillgångar	1 028 315	962 511	984 659	925 961	Skulder och avsättningar	995 760	934 150	957 936	900 021	Eget kapital	32 555	28 361	26 723	25 940	Summa skulder, avsättningar och eget kapital	1 028 315	962 511	984 659	925 961
Periodens/Årets totalresultat	5 832	2 421	5 986	5 791																																											
Balansräkning (Mkr)	2 014	2 013	2013	2012																																											
	30-jun	30-jun	31-dec	31-dec																																											
Utlåning	1 004 688	932 245	963 217	896 958																																											
Övriga tillgångar	23 627	30 266	21 442	29 003																																											
Summa tillgångar	1 028 315	962 511	984 659	925 961																																											
Skulder och avsättningar	995 760	934 150	957 936	900 021																																											
Eget kapital	32 555	28 361	26 723	25 940																																											
Summa skulder, avsättningar och eget kapital	1 028 315	962 511	984 659	925 961																																											
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 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.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	Stadshypotek är sedan 26 februari 1997 ett helägt dotterbolag till																																													

	ägande/kontroll:	Svenska Handelsbanken AB (publ).
B.17	Kreditvärdighetsbetyg:	Oberoende kreditbedömningsinstitut ger betyg på bankers och andra företags förmåga att klara av sina finansiella åtaganden. Stadshypotek har följande kreditbetyg: Moody's: Aaa avseende Säkerställda obligationer och P-1 kortfristig Standard & Poor's: AA- långfristig och A-1+ kortfristig Fitch: AA- långfristig och F1+ kortfristig

AVSNITT C - VÄRDEPAPPER

C.1	Typ av värdepapper:	Under det Säkerställda Bostadsobligationsprogrammet kan Stadshypotek emittera Säkerställda Bostadsobligationer.																						
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:	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 iakttä eventuella restriktioner.																						
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>18 december 2014.</td> </tr> <tr> <td>Återbetalningsdag</td> <td>1 december 2017.</td> </tr> <tr> <td>Uppskjuten Återbetalning</td> <td>Ej tillämpligt</td> </tr> <tr> <td>Räntekonstruktion</td> <td>FRN (Floating Rate Notes)</td> </tr> <tr> <td>Fast ränta</td> <td>Ej tillämpligt</td> </tr> <tr> <td>FRN (Floating Rate Notes)</td> <td>Tillämpligt</td> </tr> <tr> <td>Räntebas</td> <td>3 månaders STIBOR Den första kupongens Räntebas ska interpoleras linjärt mellan 2-månader STIBOR och 3-månader STIBOR</td> </tr> <tr> <td>Räntebasmarginal</td> <td>+ 0,05</td> </tr> <tr> <td>Räntebestämningdag</td> <td>Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 16 december 2014</td> </tr> <tr> <td>Ränteberäkningsmetod</td> <td>faktiskt antal dagar/360</td> </tr> <tr> <td>Ränteperiod</td> <td>Tiden från den 18 december 2014 till och med den 1 mars 2015 (den första Ränteperioden) och därefter varje</td> </tr> </table>	Lånedatum	18 december 2014.	Återbetalningsdag	1 december 2017.	Uppskjuten Återbetalning	Ej tillämpligt	Räntekonstruktion	FRN (Floating Rate Notes)	Fast ränta	Ej tillämpligt	FRN (Floating Rate Notes)	Tillämpligt	Räntebas	3 månaders STIBOR Den första kupongens Räntebas ska interpoleras linjärt mellan 2-månader STIBOR och 3-månader STIBOR	Räntebasmarginal	+ 0,05	Räntebestämningdag	Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 16 december 2014	Ränteberäkningsmetod	faktiskt antal dagar/360	Ränteperiod	Tiden från den 18 december 2014 till och med den 1 mars 2015 (den första Ränteperioden) och därefter varje
Lånedatum	18 december 2014.																							
Återbetalningsdag	1 december 2017.																							
Uppskjuten Återbetalning	Ej tillämpligt																							
Räntekonstruktion	FRN (Floating Rate Notes)																							
Fast ränta	Ej tillämpligt																							
FRN (Floating Rate Notes)	Tillämpligt																							
Räntebas	3 månaders STIBOR Den första kupongens Räntebas ska interpoleras linjärt mellan 2-månader STIBOR och 3-månader STIBOR																							
Räntebasmarginal	+ 0,05																							
Räntebestämningdag	Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 16 december 2014																							
Ränteberäkningsmetod	faktiskt antal dagar/360																							
Ränteperiod	Tiden från den 18 december 2014 till och med den 1 mars 2015 (den första Ränteperioden) och därefter varje																							

		<p>tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag</p> <p>[Ränteförfallodagar]</p> <p>Sista dagen i varje Rän-teperiod, den 1 mars, den 1 juni, den 1 september och en 1 december, första gången den 1 mars 2015 och sista gången den 1 december 2017, dock att om någon sådan dag inte är Bankdag skall som Rän-teförfallodag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Rän-teförfallodagen skall anses vara föregående Bankdag</p>
C.21	Marknad	<p>I samband med upptagandet av lån utgivna under programmet kommer Stadshypotek, om så överens-koms, att ansöka om lånets inregistrering vid NASDAQ OMX Stockholm AB, OSLO Börs ASA, NASDAQ OMX Copenhagen A/S eller annan börs eller marknadsplats.</p> <p>Upptagande till handel Ansökan har gjorts om lånets inregistrering hos NASDAQ OMX Stockholm AB.</p>

AVSNITT D – RISKER

D.2	Risker relaterade till Bolagets:	<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>
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.</p>

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