

Stockholm 23 februari 2016

**Tillägg 2015:2 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) ("**Grundprospektet**").

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 23 februari 2016 och offentliggjorts på Stadshypoteks hemsida den 23 februari 2016. En investerare som före tillägget till Grundprospektet offentliggörs har gjort en anmälan om eller på annat sätt samtyckt till köp eller teckning av de överlåtbara värdepapper som omfattas av Grundprospektet, har rätt att återkalla sin anmälan eller sitt samtycke inom två arbetsdagar från offentliggörandet. Sista dagen för återkallelse är därmed 25 februari 2016.

Tillägget upprättats med anledning av att Stadshypotek den 9 februari 2016 har offentliggjort bokslutskommuniké för januari-december 2015 och ska läsas tillsammans med, och utgör en del av Grundprospektet som återfinns på Stadshypoteks hemsida [www.stadshypotek.se](http://www.stadshypotek.se). Detta är de förändringar som föranleds:

- 1) Sammanfattningen på sid 5 i Grundprospektet, punkt B.12, kompletteras med finansiell information från bokslutskommuniké för januari-december 2015.
- 2) Kapitel 10 avsnitt "Utvald finansiell information" kompletteras med utvald finansiell information från bokslutskommuniké för januari-december 2015.
- 3) Kapitel 10 avsnitt "Handlingar införlivade genom hänvisning" kompletteras med sidhänvisning till bokslutskommuniké för januari-december 2015.
- 4) Kapitel 14 "Handlingar som är tillgängliga för inspektion" ersätts med ny lydelse.

- 1) Kapitel 1 *Sammanfattning* punkt B.12 kompletteras med information från bokslutskommuniké för januari-december 2015 och får följande lydelse:

<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>	Historisk finansiell Information			
		<b>Resultaträkning (Mkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
			<b>Helår</b>	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>
		Ränteintäkter	21 884	26 946	29 023
		Räntekostnader	-10 128	-16 706	-19 592
		Räntenetto	11 756	10 240	9 431
		Provisionsnetto	-6	-7	-5
		Nettoresultat av finansiella transaktioner	29	7	70
		Summa kostnader före kreditförluster	-1 065	-1 521	-1 378
		Kreditförluster netto	2	22	-22
		Resultat före skatt	10 716	8 741	8 096
		Skatter	-2 394	-1 968	-1 805
		Periodens/Årets resultat	8 322	6 773	6 291
		<b>Koncernens totalresultat (Mkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
			<b>Helår</b>	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>
		Periodens/Årets resultat	8 322	6 773	6 291
		Kassaflödessäkringar	-695	5 543	-244
		Periodens/Årets omräkningsdifferens	-329	149	-115
		Skatt – kassaflödessäkringar	153	-1 220	54
		Periodens/Årets totalresultat	7 451	11 245	5 986
		<b>Balansräkning (Mkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
			<b>31-dec</b>	<b>31-dec</b>	<b>31-dec</b>
		Utlåning	1 093 175	1 028 681	963 217
		Övriga tillgångar	23 256	30 176	21 442
		Summa tillgångar	1 116 431	1 058 857	984 659
		Skulder	1 083 815	1 026 489	957 936
		Eget kapital	32 616	32 368	26 723
Summa skulder och eget kapital	1 116 431	1 058 857	984 659		
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 *Utväld historisk finansiell information* kompletteras med information från bokslutskommuniké för januari-december 2015 och får följande lydelse:

<b>Resultaträkning (Mkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>
Ränteintäkter	21 884	26 946	29 023
Räntekostnader	- 10 128	-16 706	-19 592
Räntenetto	11 756	10 240	9 431
Provisionsnetto	-6	-7	-5
Nettoresultat av finansiella transaktioner	29	7	70
Summa kostnader före kreditförluster	-1 065	-1 521	-1 378
Kreditförluster netto	2	22	-22
Resultat före skatt	10 716	8 741	8 096
Skatter	-2 394	-1 968	-1 805
Periodens/Årets resultat	8 322	6 773	6 291
<b>Koncernens totalresultat (Mkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>	<b>Helår</b>
Periodens/Årets resultat	8 322	6 773	6 291
Kassaflödessäkringar	-695	5 543	-244
Periodens/Årets omräkningsdifferens	-329	149	-115
Skatt – kassaflödessäkringar	153	-1 220	54
Periodens/Årets totalresultat	7 451	11 245	5 986
<b>Balansräkning (Mkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>31-dec</b>	<b>31-dec</b>	<b>31-dec</b>
Utlåning	1 093 175	1 028 681	963 217
Övriga tillgångar	23 256	30 176	21 442
Summa tillgångar	1 116 431	1 058 857	984 659
Skulder	1 083 815	1 026 489	957 936
Eget kapital	32 616	32 368	26 723
Summa skulder och eget kapital	1 116 431	1 058 857	984 659

## Nyckeltal

	2015	2014	2013
	Helår	Helår	Helår
Resultat före kreditförluster, Mkr	10 714	8 719	8 118
Kreditförluster netto, Mkr	2	22	-22
Rörelseresultat, Mkr	10 716	8 741	8 096
Balansomslutning, Mkr	1 116 431	1 058 857	984 659
Eget kapital, Mkr	32 616	32 368	26 723
K/I-tal före kreditförluster, %	9,0	14,9	14,5
K/I-tal efter kreditförluster, %	9,0	14,6	14,7
Räntabilitet på eget kapital, %	24,2	20,9	20,3
Total kapitalrelation, %	67,8	67,1	62,3

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

- Bolagets bokslutskommuniké för januari-december 2015

**Balansräkning** – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks balansräkning för januari-december 2014 och 2015 återfinns på sidan 4 i bokslutskommuniké för 2014 respektive på sidan 4 i bokslutskommuniké för 2015.

**Resultaträkning** – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks resultaträkning för januari-december 2014 och 2015 återfinns på sidan 2 i bokslutskommuniké för 2014 respektive på sidan 2 i bokslutskommuniké för 2015.

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

”...och på sidan 10 i bokslutskommuniké för 2014 och sidan 8 i bokslutskommuniké för 2015.”

**Finansieringsanalys** – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks finansieringsanalys för januari-december 2014 och 2015 återfinns på sidan 6 i bokslutskommuniké för 2014 respektive på sidan 6 i bokslutskommuniké för 2015.

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

I detta Grundprospekt förekommer hänvisningar till Stadshypoteks årsredovisningar avseende år 2014 och år 2013, delårsrapporterna för januari-juni 2015 och januari-juni 2014, samt bokslutskommunikéer för januari-december 2015 och januari-december 2014. Informationen utgör, i sin helhet, en del av detta Grundprospekt.

Ovanstående rapporter, detta Grundprospekt samt Slutliga Villkor 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. Det bör beaktas att viss information i ovan nämnda rapporter kan ha blivit inaktuell.

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.