

Stockholm 15 juli 2016

Tillägg 2015:3 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 15 juli 2016 och offentliggjorts på Stadshypoteks hemsida den 15 juli 2016. 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 19 juli 2016.

Tillägget upprättats med anledning av att Stadshypotek den 15 juli 2016 har offentliggjort delårsrapport för januari-juni 2016 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 delårsrapport för januari-juni 2016.
- 3) Kapitel 10 avsnitt "Handlingar införlivade genom hänvisning" kompletteras med sidhänvisning till delårsrapport för januari-juni 2016.
- 4) Kapitel 14 "Handlingar som är tillgängliga för inspektion" kompletteras.

- 1) Kapitel 1 *Sammanfattning* punkt B.12 kompletteras med information från delårsrapport för januari-juni 2016:

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)	2015	2014	2016	2015
			Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
		Ränteintäkter	21 884	26 946	10 142	11 469
		Räntekostnader	- 10 128	-16 706	-4 108	-5 601
		Räntenetto	11 756	10 240	6 034	5 868
		Provisionsnetto	-6	-7	-14	-2
		Nettoresultat av finansiella transaktioner	29	7	43	59
		Summa kostnader före kreditförluster	-1 065	-1 521	-518	-544
		Kreditförluster netto	2	22	5	3
		Resultat före skatt	10 716	8 741	5 550	5 384
		Skatter	-2 394	-1 968	-1 221	-1 203
		Periodens/Årets resultat	8 322	6 773	4 329	4 181
		Koncernens totalresultat (Mkr)	2015	2014	2016	2015
			Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
		Periodens/Årets resultat	8 322	6 773	4 329	4 181
		Kassafördessäkringar	-695	5 543	2 053	-572
		Periodens/Årets omräkningsdifferens	-329	149	237	-90
		Skatt – kassafördessäkringar	153	-1 220	-452	126
		Periodens/Årets totalresultat	7 451	11 245	6 167	3 645
		Balansräkning (Mkr)	2015	2014	2016	2015
			Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
Utlåning	1 093 175	1 028 681	1 128 128	1 056 373		
Övriga tillgångar	23 256	30 176	29 382	29 834		
Summa tillgångar	1 116 431	1 058 857	1 157 510	1 086 207		
Skulder	1 083 815	1 026 489	1 118 727	1 050 194		
Eget kapital	32 616	32 368	38 783	36 013		
Summa skulder och eget kapital	1 116 431	1 058 857	1 157 510	1 086 207		
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 delårsrapport för januari-juni 2016:

Resultaträkning (Mkr)	2015	2014	2016	2015
	Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
Ränteintäkter	21 884	26 946	10 142	11 469
Räntekostnader	- 10 128	-16 706	-4 108	-5 601
Räntenetto	11 756	10 240	6 034	5 868
Provisionsnetto	-6	-7	-14	-2
Nettoresultat av finansiella transaktioner	29	7	43	59
Summa kostnader före kreditförluster	-1 065	-1 521	-518	-544
Kreditförluster netto	2	22	5	3
Resultat före skatt	10 716	8 741	5 550	5 384
Skatter	-2 394	-1 968	-1 221	-1 203
Periodens/Årets resultat	8 322	6 773	4 329	4 181
Koncernens totalresultat (Mkr)	2015	2014	2016	2015
	Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
Periodens/Årets resultat	8 322	6 773	4 329	4 181
Kassaflödessäkringar	-695	5 543	2 053	-572
Periodens/Årets omräkningsdifferens	-329	149	237	-90
Skatt – kassaflödessäkringar	153	-1 220	-452	126
Periodens/Årets totalresultat	7 451	11 245	6 167	3 645
Balansräkning (Mkr)	2015	2014	2016	2015
	Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
Utlåning	1 093 175	1 028 681	1 128 128	1 056 373
Övriga tillgångar	23 256	30 176	29 382	29 834
Summa tillgångar	1 116 431	1 058 857	1 157 510	1 086 207
Skulder	1 083 815	1 026 489	1 118 727	1 050 194
Eget kapital	32 616	32 368	38 783	36 013
Summa skulder och eget kapital	1 116 431	1 058 857	1 157 510	1 086 207

Nyckeltal

	2015	2014	2016	2015
	Helår	Helår	Jan-Jun	Jan-Jun
Resultat före kreditförluster, Mkr	10 714	8 719	5 545	5 381
Kreditförluster netto, Mkr	2	22	5	3
Rörelseresultat, Mkr	10 716	8 741	5 550	5 384
Balansomslutning, Mkr	1 116 431	1 058 857	1 157 510	1 086 207
Eget kapital, Mkr	32 616	32 368	38 783	36 013
K/I-tal före kreditförluster, %	9,0	14,9	8,5	9,2
K/I-tal efter kreditförluster, %	9,0	14,6	8,5	9,1
Räntabilitet på eget kapital, %	24,2	20,9	24,2	24,7
Total kapitalrelation, %	67,8	67,1	69,4	66,7

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

- Bolagets delårsrapport för januari-juni 2016

Balansräkning – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks balansräkning för januari-juni 2015 och 2016 återfinns på sidan 4 i delårsrapport för 2015 respektive på sidan 4 i delårsrapport för 2016.

Resultaträkning – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks resultaträkning för januari-december 2015 och 2016 återfinns på sidan 2 i delårsrapport för 2015 respektive på sidan 2 i bokslutskommuniké för 2016.

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

”...och på sidan 10 i delårsrapport för 2015 och sidan 9 i delårsrapport för 2016.”

Finansieringsanalys – kompletteras med:

Koncernen Stadshypoteks finansieringsanalys för januari-juni 2015 och 2016 återfinns på sidan 6 i delårsrapport för 2015 respektive på sidan 6 i delårsrapport för 2016.

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 2014, delårsrapporterna för januari-juni 2016 och januari-juni 2015.

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.