

## Fakta

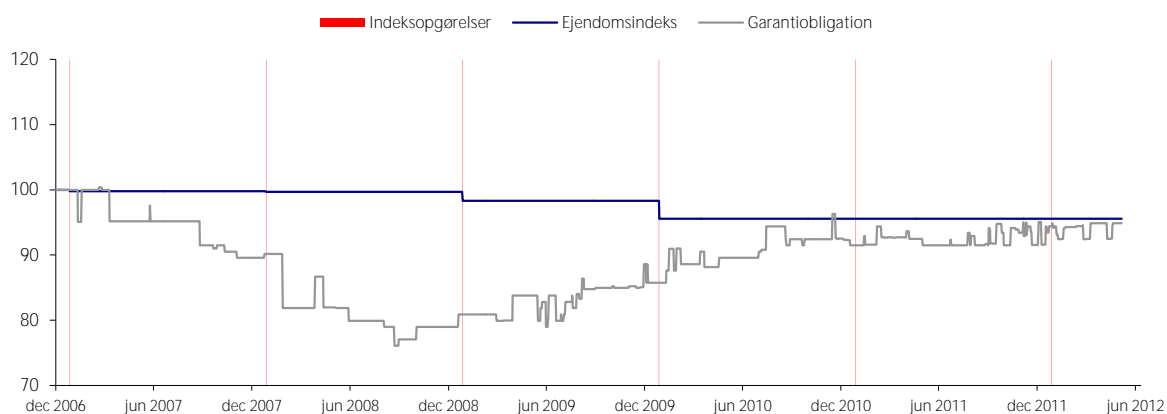
Denne obligation er knyttet til udviklingen i det tyske ejendomsindeks German Property Index (DIX/IPD). Afkast opnås, såfremt markedsværdien af ejendommene tilknyttet til dette indeks øges.

-  Underliggende aktiv (ejendomme)
-  Løbetid (år)
-  Fuld hovedstolsgaranti
-  Strategi (bull)
-  Lagerprincip

Fondskode	DK0030039060
Kortnavn	Eksportf. TE 12
Udstedt i alt	263.000.000
Cirk. mængde	263.000.000
Stykstørrelse	10.000
Deltagelsesgrad	100%
Kursloft	-
Kuponrente	0%
Udstedelsesdato	05.12.2006
Indfrielsesdato	15.06.2012
Udstedelseskurs	103,85
Afregningsvaluta	DKK
Udsteder	Eksportfinans ASA
Udstederrating	BBB+
Notering	NASDAQ OMX København

## Beskrivelse af det underliggende ejendomsindeks

Indekset beregnes årligt omkring den 31. december og offentliggøres i løbet af april det efterfølgende år. Indekset følger prisudviklingen på alle typer af investeringsejendomme, hvor 85% ud af i alt 3.500 udgør kontorejendomme, primært lokaliseret i Tysklands 8 største byer.



## Udvikling i ejendomsindeks

	Ejendomsindeks	Indekseret	Udvikling
Startværdi	84,39	100,00	
31.12.2006	84,20	99,78	-0,22%
31.12.2007	84,12	99,69	-0,31%
31.12.2008	82,94	98,29	-1,71%
31.12.2009	80,63	95,55	-4,45%
31.12.2010	80,64	95,56	-4,44%
31.12.2011	80,30	95,16	-4,84%

Foreløbig indfrielseskurs pr. 10.05.2012 *)	100,00
Opdateret	10.05.2012

## Udvikling i garantiobligation

Udstedelseskurs	103,85
Seneste lukkekurs på NASDAQ OMX København	98,51
Udvikling	-5,14%

## Ultimokurser (til brug for skatteberegning)

	2011	98,05
	2010	95,01
	2009	89,05
	2008	84,00
	2007	93,64
Senest handlet på NASDAQ OMX København	2006	103,85
	09.05.2012	

\*) "Foreløbig indfrielseskurs" angiver den kurs, garantiobligationen indfries til, hvis værdien af det underliggende aktiv ikke ændrer sig fra opdateringsdagen frem til den dag, garantiobligationen indfries. I de afkastopgørelser, hvor der anvendes et gennemsnit af flere observationer, indgår allerede fastlagte værdier af det underliggende aktiv i beregningen.

## Afkastopgørelse

Afkastet opgøres på baggrund af udviklingen DIX/IPD-indekset pr. 31.12.2011. Med en deltagelsesgrad på 100% modtager investor 100% af den værditilvækst, der evt. har været.

## Beskatning af frie midler

Skattemæssigt anses denne garantiobligation som en "Finansiell Kontrakt", som beskattes efter lagerprincippet. Såvel realiseret som urealiseret gevinst eller tab indgår i beregningsgrundlaget og opgøres årligt. Eventuelle kursgevinster er skattepligtige og kurstab kan fratrækkes, dog efter særlige regler. Kurstab kan fratrækkes i et omfang der modsvarer tidligere års nettogevinster på garantiobligationer eller andre finansielle kontrakter. Uudnyttede tab kan modregnes i årets øvrige gevinster på finansielle kontrakter eller fremføres til efterfølgende skatteår uden begrænsninger.

## Beskatning af pensionsmidler

Garantiobligationen beskattes med pensionsafkastskat. Kursgevinst eller kurstab skal medregnes i grundlaget for pensionsafkastskat. Opgørelsen og beskatningen sker efter lagerprincippet. Det indebærer, at såvel realiseret som urealiseret gevinst eller tab løbende skal medregnes. Afkastet beskattes med 15% i pensionsafkastskat. Garantiobligationen er underlagt 20-procentgrænsen for en enkelt udsteder.

## Vigtig info til investor

Investering kan være forbundet med risiko for tab. Den historiske udvikling er ikke nogen garanti for det fremtidige afkast. Garanti Invest tilstræber, at indholdet er ajourført og korrekt, men garanterer ikke, at indholdet er nøjagtigt og fuldstændigt og påtager sig intet ansvar herfor. Handel med obligationen sker på basis af udsteders officielle informationsmateriale, som kan downloades på [www.garanti-invest.dk](http://www.garanti-invest.dk).

Med henvisning til bekendtgørelse om risikomærkning af investeringsprodukter (BEK nr. 345 af 15. april 2011) skal det oplyses, at denne garantiobligation er risikoklassificeret som "rød". Ifølge bekendtgørelsen skal alle investeringsprodukter udbudt til detailkunder inddeles i kategorien "grøn", "gul" eller "rød". I grøn kategori placeres investeringsprodukter, hvor risikoen for at tabe hele det investerede beløb må betragtes som meget lille, og hvor produkttypen ikke er vanskelig at gennemskue. Gul kategori omfatter investeringsprodukter, hvor der er risiko for at tabe det investerede beløb helt eller delvist, og produkttypen ikke er vanskelig at gennemskue. Rød kategori omfatter investeringsprodukter, hvor der er risiko for at tabe mere end det investerede beløb eller hvor produkttypen er vanskelig at gennemskue.

Ifølge bekendtgørelsen er alle strukturerede obligationer (herunder garantiobligationer) pr. definition klassificeret som røde uanset hvilken risiko, der måtte være forbundet med investeringen. Det skyldes, at sådanne investeringsprodukter antages at være vanskelige at gennemskue og er således ikke nødvendigvis et udtryk for den tabsrisiko, der måtte knytte sig til investering i garantiobligationen.

Læs mere om risikomærkningen på [www.garanti-invest.dk](http://www.garanti-invest.dk)

## Obligationskommentar

Obligationen følger prisudviklingen på tyske investeringsejendomme. Obligationen har ikke udviklet sig positivt siden udstede lsestidspunktet i 2006. Især i 2009 og 2010 tog prisudviklingen på de globale boligmarkeder store fald, hvilket har påvirket afkastopgørelsen på obligationen. Det tyske boligmarked har dog haft en mere stabil prisudvikling end f.eks. det danske marked.

Hovedstolsgarantien gælder stadig og derfor er den foreløbige indfrielseskurs 100.

Opdateret den 10. april 2012