

**Til Københavns Fondsbørs  
og pressen**

18. maj 2004

**Kvartalsrapport  
Nykredit Realkredit koncernen  
(1. januar 2004 – 31. marts 2004)**

Kontakt:

Koncernchef Mogens Munk Rasmussen  
Kommunikationsdirektør Nels Petersen  
Tlf. 33 42 14 70 eller 20 22 22 72

Nykredit Realkredit koncernens kvartalsrapport kan fra i dag  
downloades i pdf-format på [www.nykredit.dk](http://www.nykredit.dk).

## Kvartalsrapport 1. kvartal 2004

- Resultat før skat på 1.166 mio. kr.
- Basisindtjening udgør 662 mio. kr. og beholdningsindtjening 504 mio. kr.
- Egenkapitalen inklusive periodens resultat er herefter på 39,9 mia. kr.
- Solvens inklusive periodens resultat udgør 10,7%.
- Bank- og realkreditudlånet steg med 14 mia. kr. til 623 mia. kr.

Nykredit Realkredit koncernens resultat afspejler et godt og aktivt kvartal og blev før skat 1.166 mio. kr. i 1. kvartal 2004 mod 874 mio. kr. i samme periode 2003. Resultatet efter skat blev på 833 mio. kr. mod 623 mio. kr.

Resultatet er påvirket af Nykredits køb af Totalkredit. Totalkredit gav i 1. kvartal 2004 et resultat før skat på 148 mio. kr. Samtidig medførte købet af Totalkredit en goodwill-afskrivning mv. på 87 mio. kr.

### BASISINDTJENING

Koncernens basisindtjening efter tab og forsikringsdrift udgør 662 mio. kr. i 1. kvartal 2004 mod 643 mio. kr. i 1. kvartal 2003.

Basisindtjeningen varierer fra kvartal til kvartal som følge af konverteringsaktivitet på realkreditmarkedet og den generelle konjunkturudvikling. I 2003 var den gennemsnitlige kvartalsvise basisindtjening 535 mio. kr. Set i dette lys lå aktivitet og indtjening på et højt niveau i 1. kvartal 2004.

Koncernens basisindtægter af udlån mv. i realkredit- og bankvirksomheden er 1.191 mio. kr., hvoraf Totalkredit bidrager med 143 mio. kr. I 1. kvartal 2003 udgjorde basisindtægter af udlån mv. 1.046 mio. kr.

Basisindtægter af fonds udgør 178 mio. kr. i første kvartal 2004 mod 219 mio. kr. i samme periode året før. Ændringen skyldes et fald i pengemarkedsrenten.

Driftsomkostninger og afskrivninger udgør 690 mio. kr. mod 618 mio. kr. i 1. kvartal sidste år. Hertil kommer goodwill-afskrivning i 1. kvartal 2004 på 48 mio. kr.

Koncernens tab og nedskrivninger er fortsat på et lavt niveau. De samlede tab og nedskrivninger i realkreditvirksomheden blev en indtægt på 9 mio. kr. For bankvirksomheden blev tab og nedskrivninger en udgift på 16 mio. kr.

Koncernens realkreditudlån steg i 1. kvartal med godt 13 mia. kr. til 600 mia. kr. Bankudlånet udgjorde ultimo kvartalet 23 mia. kr. svarende til en stigning på 1 mia. kr. i forhold til primo året.

På realkreditmarkedet cementerede Nykredit koncernen sin solide position og tegnede sig for 44% af det samlede brutto- og nettoudlån. På privatområdet var de tilsvarende markedsandele 45% og 53%. Udlåns- og konverteringsaktiviteten var dog mindre end i 1. kvartal 2003, hvor markedet kunne notere en ekstraordinær og rekordhøj aktivitet.

### BEHOLDNINGSINDTJENING

Nykredits beholdningsindtjening udgjorde 504 mio. kr. i 1. kvartal 2004 mod 231 mio. kr. i 1. kvartal 2003.

Koncernens samlede beholdningsindtjening inklusive Nykredit Forsikring og eksklusive transaktioner vedrørende købet af Totalkredit udgør 564 mio. kr. i 1. kvartal 2004.

Beholdningsindtjeningen viser, hvilken ekstra indtjening Nykredit har opnået ved at investere i aktier og obligationer i forhold til den risikofrie pengemarkedsrente. Beholdningsindtjeningen er eksklusive kurs- og rentemarginaler i tilknytning til alle typer af bank- og realkreditforretninger.

Koncernens renterisiko var pr. 31. marts 2004 på 462 mio. kr. ved en generel renteændring på 1%-point. Heraf fradrages 178 mio. kr., såfremt købet af Totalkredit gennemføres fuldt ud. Aktierisikoen ved et generelt kursfald på 10% var på 493 mio. kr. Value-at-Risk udgjorde 97 mio. kr. målt ud fra 99% konfidensintervallet over en dag.

### DATTERVIRKSOMHEDER

Totalkredits resultat før skat udgør 148 mio. kr. mod 136 mio. kr. i 1. kvartal 2003. Resultatet afspejler et meget højt aktivitetsniveau og en deraf følgende vækst i realkreditudlånet til 171 mia. kr. I øvrigt henvises til kvartalsrapport 1. kvartal 2004 fra Totalkredit.

Nykredit Bank koncernen realiserede i 1. kvartal et resultat før skat på 151 mio. kr. mod 117 mio. kr. i den tilsvarende periode 2003. Resultatet afspejler generelt en tilfredsstillende udvikling på alle forretningsområder. I øvrigt henvises til kvartalsrapport 1. kvartal 2004 fra Nykredit Bank koncernen.

Nykredit Forsikrings resultat i 1. kvartal 2004 afspejler et fortsat øget forretningsomfang samt et gunstigt skadesforløb, og selskabet realiserede et resultat før skat på 38 mio. kr. mod et underskud på 5 mio. kr. samme kvartal sidste år. Combined Ratio udgør i 1. kvartal 102,0 mod 109,8 i 1. kvartal året før. Resultat før skat af Nykredit Forsikring indgår som en særskilt post under basisindtjening.

Nykredit Mægler realiserede i 1. kvartal 2004 et resultat på 13 mio. kr. mod 6 mio. kr. for tilsvarende periode året før.

### BALANCE, EGENKAPITAL OG SOLVENS

Koncernens balance udgjorde 777 mia. kr. ultimo 1. kvartal 2004 mod 829 mia. kr. primo året.

Rentetilpasningen af Tilpasningslån ultimo 2003 medvirkede til en midlertidig forøgelse af balancen i størrelsesordenen 70 mia. kr. Korrigeret herfor udviser koncernens balance ultimo 1. kvartal en stigning på 18 mia. kr. i forhold til primo året.

På aktivsiden blev koncernens udlån øget med 14 mia. kr. i løbet af 1. kvartal 2004. Realkreditudlånet blev øget med godt 13 mia. kr. til 600 mia. kr. Bankudlånet steg med 1 mia. kr. til 23 mia. kr.

Koncernens egenkapital inkl. indregning af periodens resultat og egenkapitalreguleringer blev 39.918 mio. kr. mod 39.061 mio. kr. ved årets begyndelse.

Koncernens basiskapital ultimo 1. kvartal 2004 udgjorde 40.289 mio. kr. uden indregning af periodens resultat og 41.122 mio. kr. med indregning af periodens resultat mod 40.068 mio. kr. ved årets begyndelse.

### ØVRIGE FORHOLD

#### Totalkredit godt integreret i koncernen

Totalkredit er nu vel integreret i Nykredit koncernen. Koncernen kan fremover koncentrere kræfterne om at udnytte mulighederne i samarbejdet med de 106 lokale og regionale pengeinstitutter bag Totalkredit.

I en periode, hvor organisationerne i de to selskaber har brugt ressourcer på integrationen, kunne Nykredit koncernen i 1. kvartal notere ganske tilfredsstillende markedsandele.

Koncernen tegnede sig i 1. kvartal for 44% af det samlede danske realkreditudlån – målt såvel på brutto- som nettomarkedsandele. På udlån til private havde koncernen en markedsandel 45% af bruttoudlånet og 53% af nettoudlånet.

#### Pauselån®

Nykredit lancerede i efteråret sidste år en vifte af afdragsfrie lån, som markedsføres under varemærket Pauselån®. Interessen fra kunderne – og det gælder både privat- og landbrugskunderne – var fra starten massiv.

Interessen er fortsat stor; Pauselån® udgjorde 45% af de lån, som Nykredit koncernen udbetalte til private i 1. kvartal. Til sammenligning udgjorde Pauselån® 54% af koncernens udlån i 4. kvartal 2003. Det er forventningen, at afdragsfrie lån også fremover vil være blandt de mest efterspurgt af koncernens produkter.

#### Internationale aktiviteter

I begyndelsen af året åbnede Nykredit et repræsentationskontor i Cannes i Sydfrankrig for lokalt at kunne servicere og rådgive de mange danskere, der har eller ønsker at købe en ejendom på Côte d'Azur.

Dette udlånskoncept kopieres nu i Sydspanien, hvor Nykredit inden for kort tid åbner kontor i Marbella.

#### Forventninger til 2004

Koncernens resultat før skat er især præget af en øget beholdningsindtjening og lavere tab. På baggrund af usikkerhed omkring beholdningsindtjening og tab fastholdes forventningerne til årets resultat før skat på 2.350 – 2.650 mio. kr.

Nykredit Realkredit koncernen			
Egenkapitaludvikling			
Mio. kr.	1. kvartal 2004	1. kvartal 2003	2003
<b>Egenkapital primo</b>	<b>39.061</b>	<b>34.479</b>	<b>34.479</b>
Regulering vedrørende praksisændringer	20	114	154
<b>Reguleret egenkapital primo</b>	<b>39.081</b>	<b>34.593</b>	<b>34.633</b>
Kapitalforhøjelse	-	-	1.150
Periodens resultat	833	623	3.275
Andre reguleringer	4	9	3
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>39.918</b>	<b>35.225</b>	<b>39.061</b>

Nykredit Realkredit koncernen			
Kapitalgrundlag (ekskl. periodens resultat)			
Mio. kr. ultimo	1. kvartal 2004	1. kvartal 2003	2003
Vægtede aktiver	385.788	313.101	382.541
Kapitalkrav	30.863	25.048	30.603
Kernekapital efter fradrag	38.765	34.240	38.727
Supplerende kapital	2.590	197	2.588
Frdrag for kapitalandele mv.	-1.066	-952	-1.247
<b>Basiskapital</b>	<b>40.289</b>	<b>33.485</b>	<b>40.068</b>
Overdækning	9.426	8.437	9.465
Solvensprocent opgjort på			
- Basiskapital	10,4	10,7	10,5
- Kernekapital	10,0	10,9	10,1

#### **Begivenheder efter 1. kvartal 2004**

Totalkredit A/S gennemførte 1. april 2004 en kapitalforhøjelse på 1 mia. kr. med nom. kr. 65.739.700 til kurs 1.521,15 pr. aktie af nom. kr. 100. Aktiekapitalen udgør herefter nom. kr. 535.780.100.

Kapitalforhøjelsen blev i sin helhed tegnet af Nykredit Realkredit A/S, der herefter har en ejerandel på 57,71% af aktierne i Totalkredit A/S mod tidligere 51,8%.

#### **Finanskalender 2004**

18. august

Halvårsrapport for Nykredit Realkredit A/S, Totalkredit A/S og Nykredit Bank A/S.

18. november

Kvartalsrapport for perioden 1. – 3. kvartal Nykredit Realkredit A/S, Totalkredit A/S og Nykredit Bank A/S.

MIO. KR.	1. kvartal 2004	4. kvartal 2003	3. kvartal 2003	2. kvartal 2003	1. kvartal 2003	2003
<b>BASISINDTJENING OG PERIODENS RESULTAT</b>						
<b>Basisindtægter af:</b>						
Udlånsvirksomhed mv.	1.191	1.104	923	1.045	1.046	4.118
Fonds	178	185	182	212	219	798
<b>I alt</b>	<b>1.369</b>	<b>1.289</b>	<b>1.105</b>	<b>1.257</b>	<b>1.265</b>	<b>4.916</b>
Driftsomkostninger og afskrivninger	690	782	604	662	618	2.666
Goodwill vedrørende Totalkredit	48	28	-	-	-	28
<b>Basisindtjening før tab</b>	<b>631</b>	<b>479</b>	<b>501</b>	<b>595</b>	<b>647</b>	<b>2.222</b>
Tab og nedskrivninger på fordringer	7	106	1	78	-1	184
Resultat af forsikringsvirksomhed før skat	38	47	26	33	-5	101
<b>Basisindtjening efter tab og forsikringsdrift</b>	<b>662</b>	<b>420</b>	<b>526</b>	<b>550</b>	<b>643</b>	<b>2.139</b>
Beholdningsindtjening	504	815	228	1.008	231	2.282
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>1.166</b>	<b>1.235</b>	<b>754</b>	<b>1.558</b>	<b>874</b>	<b>4.421</b>
Skat	333	230	186	479	251	1.146
Minoritetsinteresser	0	0	0	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>833</b>	<b>1.005</b>	<b>568</b>	<b>1.079</b>	<b>623</b>	<b>3.275</b>
<b>UDVALGTE HOVEDTAL FRA BALANCEN ULTIMO</b>						
Realkreditudlån:						
- Nykredit Realkredit	429.244	424.619	423.927	421.045	418.134	424.619
- Totalkredit	170.645	162.045	0	0	0	162.045
I alt	599.889	586.664	423.927	421.045	418.134	586.664
Udlån – Nykredit Bank	23.432	22.276	24.036	23.168	21.820	22.276
Obligationer og aktier mv.	75.799	142.381	72.705	73.926	75.527	142.381
Indlån – Nykredit Bank	16.493	14.139	19.457	15.910	12.672	14.139
Udstedte obligationer	636.599	698.067	454.155	460.133	467.649	698.067
Egenkapital	39.918	39.061	36.874	36.299	35.225	39.061
Aktiver i alt	776.925	829.044	580.950	587.879	589.533	829.044
<b>NØGLETAL</b>						
Periodens resultat i procent af gns. egenkapital	2,1	2,6	1,6	3,0	1,8	8,9
Basisindtjening før tab i procent af gns. egenkapital	1,5	1,3	1,4	1,7	1,9	6,0
Basisindtjening efter tab i procent af gns. egenkapital	1,6	1,1	1,4	1,5	1,8	5,8
Omkostninger i procent af basisindtægter	53,9	62,8	54,7	52,7	48,9	54,8
Nedskrivninger (korrektivkonto)	2.136	2.139	2.064	2.074	2.018	2.139
Periodens tabs- og nedskrivningsprocent	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Solvensprocent	10,4	10,5	10,9	10,9	10,7	10,5
Kernekapitalprocent	10,0	10,1	11,2	11,2	10,9	10,1
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere:						
- Nykredit Realkredit og konsoliderede datterselskaber	2.814	2.808	2.738	2.693	2.659	2.808
- Forsikring (ikke konsolideret)	394	400	399	399	398	400

Anvendt regnskabspraksis er uændret. Kvartalsregnskabet er ikke revideret.