

**Til Københavns Fondsbørs
og pressen**

18. november 2004

**Kvartalsrapport 2004
Nykredit Realkredit koncernen
(1. januar 2004 – 30. september 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.

MIO. KR.	1. – 3. kvartal 2004	1. – 3. kvartal 2003	Året 2003
BASISINDTJENING OG RESULTAT			
Basisindtægter af:			
- Udlånsvirksomhed mv.	3.400	3.014	4.118
- Fonds	564	613	798
I alt	3.964	3.627	4.916
Driftsomkostninger og afskrivninger	2.066	1.884	2.666
Goodwill – Totalkredit	146	-	28
Basisindtjening før tab	1.752	1.743	2.222
Tab og nedskrivninger på fordringer	-144	78	184
Resultat af forsikringsvirksomhed før skat	102	54	101
Basisindtjening efter tab og forsikringsdrift	1.998	1.719	2.139
Beholdningsindtjening	957	1.467	2.282
Ordinært resultat før skat	2.955	3.186	4.421
Skat	827	916	1.146
Periodens resultat	2.128	2.270	3.275
UDVALGTE HOVEDTAL FRA BALANCEN - ULTIMO			
Udlån:			
- Realkredit	618.890	423.927	586.664
- Bank	26.009	24.036	22.276
Obligationer og aktier mv.	97.844	72.705	142.381
Indlån – bank	21.207	19.457	14.139
Udstedte obligationer	642.655	454.155	698.067
Hybrid kernekapital – Nykredit Realkredit	3.695	-	-
Efterstillede kapitalindskud – Totalkredit	2.598	-	2.601
Egenkapital	41.218	36.874	39.061
Aktiver i alt	808.434	580.950	828.819
NØGLETAL			
Periodens resultat i procent af gns. egenkapital ¹	7,1	8,5	8,9
Basisindtjening før tab i procent af gns. egenkapital ¹	5,8	6,5	6,0
Basisindtjening efter tab i procent af gns. egenkapital ¹	6,6	6,4	5,8
Omkostninger i procent af basisindtægter	55,8	51,9	54,8
Nedskrivninger (korrektivkonto)	1.875	2.064	2.139
Periodens tabs- og nedskrivningsprocent	0,0	0,0	0,0
Solvensprocent	11,0	10,7	10,5
Kernekapitalprocent	10,6	11,0	10,1
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere:			
- Nykredit Realkredit og konsoliderede datterselskaber	2.858	2.738	2.808
- Forsikring (ikke konsolideret)	378	399	400

Note: Procentsatsen er omregnet til p.a.

Kvartalsrapport 1. – 3. kvartal 2004

- Resultat før skat på 2.955 mio. kr.
- Basisindtjening udgør 1.998 mio. kr. og beholdningsindtjening 957 mio. kr.
- Tab og nedskrivninger udviser en indtægt på 144 mio. kr.
- Egenkapitalen inklusive periodens resultat er herefter på 41,2 mia. kr.
- Solvens udgør 11,0% eksklusive periodens resultat og 11,5% inklusive periodens resultat.
- Bank- og realkreditudlånet steg med 36 mia. kr. til 645 mia. kr.
- Stærk markedsposition fastholdes.
- Koncernen opjusterer forventningerne til årsresultatet før skat fra niveauet 2,7–3,0 mia. kr. til 3,5–3,8 mia. kr.

1. – 3. kvartal var en god og aktiv periode for Nykredit Realkredit koncernen. 3. kvartal har som tidligere været præget af sommerferieperioden. Koncernens resultat før skat blev 2.955 mio. kr. (3.186 mio. kr. i 2003). Heraf udgør basisindtjeningen 1.998 mio. kr., svarende til en fremgang på 279 mio. kr. i forhold til året før. Købet af Totalkredit har bidraget hertil med netto 150 mio. kr. Resultatet efter skat blev 2.128 mio. kr. (2.270 mio. kr. i 2003).

Fremgangen i basisindtjening skyldes især indtjeningsvækst i Totalkredit og Nykredit Forsikring. Resultatet er herudover påvirket positivt af en betydelig tilbageførsel af nedskrivninger til tab, der kan tilskrives den gunstige udvikling i dansk økonomi.

Basisindtjening

Koncernens basisindtægter af udlån mv. i 1. – 3. kvartal 2004 i realkredit- og bankvirksomheden blev 3.400 mio. kr., hvoraf Totalkredit bidrog med 414 mio. kr. For samme periode 2003 udgjorde basisindtægter af udlån mv. 3.014 mio. kr.

Basisindtægter af udlån varierer fra kvartal til kvartal som følge af konverteringsaktiviteten på realkreditmarkedet og den generelle konjunkturudvikling. På realkreditmarkedet blev koncernens bruttoudlån på 134 mia. kr. i 1.-3. kvartal 2004 mod 165 mia. kr. i samme periode året før.

Basisindtægter af fonds udgjorde 564 mio. kr. i 1. – 3. kvartal 2004 mod 613 mio. kr. i samme periode året før. Ændringen skyldes et fald i pengemarkedsrenten.

Driftsomkostninger og afskrivninger var på niveau med det forventede for koncernen som helhed og blev 2.066 mio. kr. mod 1.884 mio. kr. i samme periode året før. Købet af Totalkredit har forøget driftsomkostninger og afskrivninger med 142 mio. kr.

Goodwill-afskrivning for 1. – 3. kvartal 2004 udgør 146 mio. kr.

De samlede tab og nedskrivninger i realkreditvirksomheden blev en indtægt på 179 mio. kr., som skyldes tilbageførte hensættelser. For bankvirksomheden blev tab og nedskrivninger en udgift på 33 mio. kr.

Med købet af Totalkredit i 2003 fik Nykredit en ny markedsførende platform som landets førende realkreditudbydere.

Nykredit koncernen tegnede sig ultimo 3. kvartal for 41,9% af det samlede bruttoudlån og 42,1% af det samlede nettoindtægt og cementerede således sin solide markedsposition. På det særdeles konkurrencebetonede privatområde var de tilsvarende markedsandele 43,2% og 50,8%.

Beholdningsindtjening

Nykredits beholdningsindtjening udgjorde 957 mio. kr. i 1. – 3. kvartal 2004 mod 1.467 mio. kr. i samme periode året før.

Koncernens samlede beholdningsindtjening inklusive Nykredit Forsikring og eksklusive transaktioner vedrørende købet af Totalkredit udgør 1.120 mio. kr. i 1. – 3. kvartal 2004.

Koncernens renterisiko var pr. 30. september 2004 på 261 mio. kr. ved en generel renteændring på 1%-point. Renterisikoen reduceres med 155 mio. kr., såfremt købet af Totalkredit gennemføres fuldt ud. Aktierisikoen ved et generelt kursfald på 10% var på 506 mio. kr. Value-at-Risk udgjorde 48 mio. kr. målt ud fra 99% konfidensintervallet over 1 dag.

Dattervirksomheder

Totalkredits resultat før skat udgør 370 mio. kr. mod 365 mio. kr. i samme periode året før. Basisindtjeningen udviser en stigning på 25 mio. kr. til 320 mio. kr., som afspejler et højt aktivitetsniveau og en deraf følgende vækst i realkreditudlånet til 188 mio. kr. I øvrigt henvises til kvartalsrapport 1. – 3. kvartal 2004 fra Totalkredit.

Nykredit Bank koncernen realiserede i perioden 1. – 3. kvartal et resultat før skat på 294 mio. kr. mod 319 mio. kr. i samme periode året før. Resultatet afspejler bl.a. positiv udvikling på privatområdet, men også et lavere aktivitetsniveau i Markets især i 3. kvartal. I øvrigt henvises til kvartalsrapport 1. – 3. kvartal 2004 fra Nykredit Bank koncernen.

Nykredit Forsikrings resultat før skat i 1. – 3. kvartal 2004 på 101 mio. kr. mod 54 mio. kr. i samme periode året før afspejler et fortsat øget forretningsomfang samt et gunstigt skadesforløb. Resultatet før skat af Nykredit Forsikring indgår som en særskilt post under basisindtjening.

Nykredit Mægler realiserede i 1. – 3. kvartal 2004 et resultat på 52 mio. kr. mod 16 mio. kr. for tilsvarende periode året før.

BALANCE, EGENKAPITAL OG SOLVENS

Koncernens balance udgjorde 808 mia. kr. ultimo 3. 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 pr. 30. september 2004 en stigning på 49 mia. kr. i forhold til primo året.

Koncernens realkreditudlån steg i 1. – 3. kvartal 2004 med godt 32 mia. kr. til 619 mia. kr. Bankudlånet udgjorde ultimo kvartalet 26 mia. kr., svarende til en stigning på 4 mia. kr. i forhold til primo året.

Koncernens egenkapital inklusive indregning af periodens resultat og egenkapitalreguleringer blev 41.218 mio. kr. mod 39.061 mio. kr. ved årets begyndelse.

I perioden frem til offentliggørelsen af kvartalsrapporten er der ikke indtruffet begivenheder, der kan forrykke vurderingen heraf.

Koncernens basiskapital ultimo 3. kvartal 2004 udgjorde 44.122 mio. kr. uden indregning af periodens resultat og 46.250 mio. kr. med indregning af periodens resultat mod 40.068 mio. kr. ved årets begyndelse.

ØVRIGE FORHOLD

Optagelse af hybrid kernekapital

Nykredit Realkredit optog i begyndelsen af september et obligationslån på EUR 500 mio. (DKK 3,718 mia.) i en emission rettet mod europæiske institutionelle investorer. Obligationerne er udstedt som Hybrid Tier I kapital med uendelig løbetid og medregnes i kernekapitalen. Obligationerne er noteret på børsen i Luxembourg.

Yderligere køb af Totalkredit-aktier

Nykredit Realkredit har med virkning fra 1. oktober valgt at udnytte selskabets option til køb af yderligere 16,4% af aktierne i Totalkredit A/S.

Nykredit Realkredit har herefter en ejerandel på 74,1% og har option på pr. 1. oktober 2006 at erhverve de resterende 25,9% af aktierne.

Nyt bestyrelsesmedlem

På en ekstraordinær generalforsamling i Nykredit Realkredit den 23. september blev professor ved Institut for Nationaløkonomi på Handelshøjskolen i Århus, Nina Smith, valgt til nyt bestyrelsesmedlem efter professor Birgit Grodal, der døde i maj i år.

Nykredit Realkredit koncernen			
Egenkapitaludvikling			
Mio. kr.	30. sep. 2004	30. sep. 2003	2003
Egenkapital primo	39.061	34.479	34.479
Regulering til praksisændring	19	115	154
Reguleret egenkapital primo	39.080	34.594	34.633
Kapitalforhøjelse	-	-	1.150
Periodens resultat	2.128	2.270	3.275
Andre reguleringer	10	10	3
Egenkapital ultimo	41.218	36.874	39.061

Nykredit Realkredit koncernen			
Kapitalgrundlag (ekskl. periodens resultat)			
Mio. kr.	30. sep. 2004	30. sep. 2003	2003
Vægtede aktiver	402.743	312.548	382.541
- heraf med markedsrisiko mv.	34.099	25.143	33.330
Kapitalkrav	32.219	25.003	30.603
Kernekapital, inkl. hybrid kernekapital efter fradrag	42.540	34.470	38.727
Supplerende kapital	2.581	188	2.588
Fradrag for kapitalandele mv.	-999	-1.303	-1.247
Basiskapital	44.122	33.355	40.068
Overdækning	11.902	8.332	9.465
Solvensprocent opgjort på			
- Basiskapital	11,0	10,7	10,5
- Kernekapital	10,6	11,0	10,1

FORVENTNINGER TIL 2004

Nykredit forventede ved halvåret 2004 et resultat før skat i niveauet 2.700–3.000 mio. kr. Udviklingen i tab og nedskrivninger og beholdningsindtjeningen har i 1. – 3. kvartal været bedre end budgetteret. På den baggrund opjusteres det forventede resultat før skat til niveauet 3.500–3.800 mio. kr.

Resultatforventningerne er baseret på, at der ikke sker væsentlige kursbevægelser på aktie- og obligationsmarkederne i 4. kvartal 2004.

OVERGANG TIL INTERNATIONALE REGSKABSSTANDARDE

Fra 2005 skal koncernens årsregnskab udarbejdes i henhold til IFRS (International Financial Reporting Standards).

I 2002 vedtog EU en forordning, i henhold til hvilken børsnoterede koncerner fra 1. januar 2005 skal følge IFRS. Finanstilsynet kan dog udsætte ikrafttrædelsestidspunktet til 1. januar 2007 for obligationsudstedere, hvis aktier ikke er børsnoterede. Standarderne udstedes af det London baserede IASB (International Accounting Standards Board), men får først retsvirkning i EU når den godkendes af Kommissionen.

Reglerne vedrørende måling af udstedte obligationer er fortsat under udarbejdelse. IASB har fremsat et forslag i april 2004. Dette forslag forventes ændret og genfremsat inden for de nærmeste måneder.

Balanceprincippet sikrer en regnskabsmæssig symmetri mellem realkreditudlån og udstedte realkreditobligationer, uanset om det fremtidige værdiansættelsesprincip bliver amortiseret kostpris eller dagsværdi.

Det fremtidige princip for måling får primært betydning for koncernens beholdninger af egne obligationer, idet disse ifølge IAS 39 altid skal modregnes i de udstedte obligationer.

Nykredit koncernen ønsker at kunne anvende dagsværdi på såvel realkreditudlån, udstedte realkreditobligationer og beholdninger m.v. af egne obligationer. Det er vores forventning, at måling til dagsværdi bliver mulig i årsregnskabet for 2005.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Kvartalsrapporten 2004 for Nykredit Realkredit A/S og Nykredit Realkredit koncernen er udarbejdet i overensstemmelse med Lov om finansiell virksomhed og Finanstilsynets bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse mv. for realkreditinstitutter og realkreditkoncerner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten 2003.

Kvartalsrapporten er ikke revideret.

ÅRSRAPPORT 2004

Nykredit Realkredit koncernen, Totalkredit A/S og Nykredit Bank koncernen offentliggør årsregnskabsmeddelelse og årsrapport 2004 den 24. februar 2005.

MIO. KR.	3. kvartal 2004	2. kvartal 2004	1. kvartal 2004	4. kvartal 2003	3. kvartal 2003	2. kvartal 2003	1. kvartal 2003
BASISINDTJENING OG PERIODENS RESULTAT							
Basisindtægter af:							
Udlånsvirksomhed mv.	1.027	1.182	1.191	1.104	923	1.045	1.046
Fonds	191	195	178	185	182	212	219
I alt	1.218	1.377	1.369	1.289	1.105	1.257	1.265
Driftsomkostninger og afskrivninger	658	718	690	782	604	662	618
Goodwill vedrørende Totalkredit	50	48	48	28	-	-	-
Basisindtjening før tab	510	611	631	479	501	595	647
Tab og nedskrivninger på fordringer	-36	-115	7	106	1	78	-1
Resultat af forsikringsvirksomhed før skat	38	26	38	47	26	33	-5
Basisindtjening efter tab og forsikringsdrift	584	752	662	420	526	550	643
Beholdningsindtjening	343	110	504	815	228	1.008	231
Ordinært resultat før skat	927	862	1.166	1.235	754	1.558	874
Skat	256	238	333	230	186	479	251
Minoritetsinteresser	0	0	0	0	0	0	0
Periodens resultat	671	624	833	1.005	568	1.079	623
UDVALGTE HOVEDTAL FRA BALANCEN - ULTIMO							
Realkreditudlån:							
- Nykredit Realkredit	430.609	430.206	429.244	424.619	423.927	421.045	418.134
- Totalkredit	188.281	180.378	170.645	162.045	0	0	0
I alt	618.890	610.584	599.889	586.664	423.927	421.045	418.134
Udlån – Nykredit Bank	26.009	24.719	23.432	22.276	24.036	23.168	21.820
Obligationer og aktier mv.	97.844	85.673	75.799	142.381	72.705	73.926	75.527
Indlån – Nykredit Bank	21.207	22.573	16.493	14.139	19.457	15.910	12.672
Udstedte obligationer	642.655	651.488	636.599	698.067	454.155	460.133	467.649
Egenkapital	41.218	40.546	39.918	39.061	36.874	36.299	35.225
Aktiver i alt	808.434	797.348	776.925	829.044	580.950	587.879	589.533
NØGLETAL							
Periodens resultat i procent af gns. egenkapital	1,6	1,6	2,1	2,6	1,6	3,0	1,8
Basisindtjening før tab i procent af gns. egenkapital	1,2	1,5	1,6	1,3	1,4	1,7	1,9
Basisindtjening efter tab i procent af gns. egenkapital	1,4	1,9	1,7	1,1	1,4	1,5	1,8
Omkostninger i procent af basisindtægter	54,0	55,6	53,9	62,8	54,7	52,7	48,9
Nedskrivninger (korrektivkonto)	1.875	1.930	2.136	2.139	2.064	2.074	2.018
Periodens tabs- og nedskrivningsprocent	-0,006	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Solvensprocent	11,0	10,2	10,4	10,5	10,7	10,9	10,7
Kernekapitalprocent	10,6	9,8	10,0	10,1	11,0	11,2	10,9
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere:							
- Nykredit Realkredit og konsoliderede datterselskaber	2.858	2.848	2.814	2.808	2.738	2.693	2.659
- Forsikring (ikke konsolideret)	378	384	394	400	399	399	398