

Fondsbørsmeddelelse nr. 7
26. oktober 2004

Kvartalsrapport 1.-3. kvartal 2004

REALKREDIT
Danmark

Realkredit Danmark koncernen - hovedtal

	1.-3. kvartal 2004	1.-3. kvartal 2003	Indeks 04/03	Året 2003
BASISINDTJENING OG PERIODENS RESULTAT				
Mio. kr.				
Bidragsindtægter	1.731	1.652	105	2.216
Nettorenteindtægter, ekskl. beholdningsindtjening	719	949	76	1.216
Gebyrer og provisioner, netto	74	139	53	186
Øvrige basisindtægter	253	93	272	157
Basisindtægter i alt	2.777	2.833	98	3.775
Driftsomkostninger og afskrivninger	921	1.073	86	1.454
Basisindtjening før nedskrivninger	1.856	1.760	105	2.321
Tab og nedskrivninger på fordringer	3	5	60	24
Basisindtjening	1.853	1.755	106	2.297
Beholdningsindtjening	166	216	77	229
Resultat før skat	2.019	1.971	102	2.526
Skat	521	493	106	609
Periodens resultat	1.498	1.478	101	1.917
BALANCE				
Mio. kr.				
Aktiver				
Tilgodehavender hos kreditinstitutter mv.	17.545	32.869	53	14.914
Udlån	509.531	489.471	104	498.037
Obligationer og aktier mv.	45.523	43.802	104	128.323
Øvrige aktiver	3.139	3.444	91	5.872
Aktiver i alt	575.738	569.586	101	647.146
Passiver				
Gæld til kreditinstitutter mv.	15	20	75	874
Udstedte obligationer	535.618	530.350	101	603.120
Øvrige passiver	11.370	12.418	92	15.915
Egenkapital	28.735	26.798	107	27.237
Passiver i alt	575.738	569.586	101	647.146
NØGLETAL				
Periodens resultat i % p.a. af gns. egenkapital	7,1	7,6		7,3
Basisindtjening i % p.a. af gns. egenkapital	8,8	9,0		8,8
Omkostninger i % af basisindtægter (O/I)	33,2	37,9		38,5
Solvensprocent (ekskl. periodens resultat)	10,1	9,9		10,4
Kernekapitalprocent (ekskl. periodens resultat)	10,1	9,8		10,3
Antal heltidsmedarbejdere ultimo	985	982		981
Rating af obligationer - Moody's	Aaa	Aaa		Aaa
Rating af obligationer - Standard & Poor's	AAA	AAA		AAA

BERETNING

Resumé af udviklingen i 1.-3. kvartal 2004

For Realkredit Danmark koncernen kan udviklingen i 1.-3. kvartal 2004 sammenfattes således:

- Realkredit Danmark koncernens resultat før skat udgjorde 2.019 mio. kr. mod 1.971 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2003.
- Basisindtjeningen udgjorde 1.853 mio. kr. mod 1.755 mio. kr. i 1.-3. kvartal året før.
- Realkreditudlånet steg til 509 mia. kr. ved udløbet af 3. kvartal 2004 mod 498 mia. kr. ved årets begyndelse.
- Markedsandelen for bruttoudlånet steg fra 29,8 % i 2. kvartal 2004 til 31,6 % i 3. kvartal. For udlånsporteføljen blev markedsandelen 34,0 % ved udløbet af 3. kvartal 2004 mod 34,3 % ved udløbet af 2. kvartal.
- Solvensprocenten ved udløbet af 3. kvartal 2004 udgjorde 10,1 % mod lovens minimumskrav på 8,0 %.

Resultat

Basisindtægterne udgjorde 2.777 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2004 mod 2.833 mio. kr. året før. Basisindtægterne indeholdt øgede bidragsindtægter som følge af den stigende udlånsportefølje. Indtægterne var derimod negativt påvirket af noget lavere aktivitet på markedet i år end sidste år, hvor specielt konverteringsaktiviteten var høj. Derudover medførte det lavere renteniveau i 2004 et fald i afkastet af koncernens fondsbeholdninger og likvide midler. I 2003 medførte placering af likviditet i kortløbende, højtforrentede obligationer til en kurs over pari, at der var høje nettorenteindtægter. Negative kursreguleringer vedrørende disse likviditetsplaceringer blev medtaget under øvrige basisindtægter.

Driftsomkostninger og afskrivninger på 921 mio. kr. var 14 % lavere end i 1.-3. kvartal 2003, især som følge af lavere udgifter til udvikling af nye it-systemer.

Basisindtjeningen før tab og nedskrivninger udgjorde 1.856 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2004 mod 1.760 mio. kr. året før, svarende til det forventede ved offentliggørelsen af halvårsrapporten for 2004.

Tab og nedskrivninger på fordringer udgjorde 3 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2004 mod 5 mio. kr. året før. Restancerne var fortsat på et meget lavt niveau, hvorfor behovet for at foretage nedskrivninger var beskedent i 1.-3. kvartal 2004.

Beholdningsindtjeningen, der omfatter afkastet af egenbeholdningen efter finansieringsudgift fastlagt med udgangspunkt i den korte pengemarkedsrente og efter administrationsomkostninger, udviste i 1.-3. kvartal 2004 en indtægt på 166 mio. kr. mod 216 mio. kr. året før. Egenbeholdningen er defineret som den del af fondsbeholdningen, der ikke knytter sig til udlånsaktiviteten.

Skat betales efter de gældende sambeskatningsregler for fordeling af dansk skat i Danske Bank koncernen. Dette medfører, at Realkredit Danmarks effektive skatteprocent for 2004 forventes at udgøre 26 %.

Kapital og solvens

Udviklingen i basiskapital og solvens kan illustreres således:

KAPITAL OG SOLVENS Mio. kr.	30. september 2004*	30. september 2003*	31. december 2003
Kernekapital efter fradrag	27.071	25.140	27.062
Supplerende kapital efter fradrag	198	243	218
Basiskapital	27.269	25.383	27.280
Vægtede poster i alt	269.291	257.612	263.336
Solvensprocent	10,1	9,9	10,4
Kernekapitalprocent	10,1	9,8	10,3

* Eksklusive periodens resultat

Basiskapitalen i Realkredit Danmark koncernen pr. 30. september 2004 var 27.269 mio. kr., svarende til en solvens på 10,1 %, hvor lovens krav er 8,0 %. Overdækningen udgjorde således 5.726 mio. kr.

Egenkapitalen blev i 1.-3. kvartal 2004 øget med periodens resultat på 1.498 mio. kr., hvorefter egenkapitalen udgjorde 28.735 mio. kr.

Realkreditmarkedet

Det samlede bruttoudlån på realkreditmarkedet i Danmark udgjorde 312 mia. kr. i 1.-3. kvartal 2004 mod det meget høje niveau på 396 mia. kr. i 1.-3. kvartal sidste år. Aktiviteten faldt, idet markedet ikke i samme omfang som året før var præget af rentebetingede konverteringer. I 2004 bestod en væsentlig del af bruttoudlånet af afdragsfrie lån. Ligesom i 2003 var aktiviteten i 3. kvartal 2004 noget lavere end i de 2 foregående kvartaler.

I 1.-3. kvartal 2004 udviste renten på såvel korte som lange obligationer kun moderate udsving. Ved udløbet af 3. kvartal 2004 udgjorde renten på et 30-årigt fastforrentet lån 5,2 %, og renten på FlexLån® type F1 (100 % årlig rentetilpasning) udgjorde 2,5 %. Ved årets begyndelse var de tilsvarende renter henholdsvis 5,4 % og 2,5 %.

Konkurrencesituationen

Realkredit Danmarks markedsandel for bruttoudlånet udgjorde 31,6 % i 3. kvartal 2004 mod 29,8 % i 2. kvartal og var det højeste niveau i år. For udlånsporteføljen blev markedsandelen 34,0 % ved udløbet af 3. kvartal 2004 mod 34,3 % ved udløbet af 2. kvartal.

Udviklingen kvartal for kvartal fremgår af nedenstående tabel:

MARKEDSANDEL, ALLE MARKEDER %	3. kv. 2004	2. kv. 2004	1. kv. 2004	4. kv. 2003	3. kv. 2003
Bruttoudlån	31,6	29,8	31,3	38,5	31,1
Udlånsportefølje	34,0	34,3	34,7	34,9	34,9

Realkredit Danmark har cirka en tredjedel af udlånsporteføljen på realkreditmarkedet. Den svagt faldende markedsandel skal ses i lyset af salget af bankbaserede boligfinansieringsprodukter i Danske Bank og BG Bank, og på denne baggrund anses udviklingen at være tilfredsstillende.

Realkredit Danmarks udlånsportefølje steg i 1.-3. kvartal 2004 med 11 mia. kr. til 509 mia. kr. Af stigningen udgjorde privatmarkedet 61 %, byerhverv 12 %, landbrug 6 % og boligudlejning 21 %.

FlexLån[®] udgjorde 68 % af samtlige udbetalte lån i 1.-3. kvartal 2004 mod 52 % for hele 2003. Den stigende andel skyldtes bl.a., at afdragsfrie lån i betydeligt omfang udbetales som FlexLån[®]. Ved udgangen af 3. kvartal 2004 bestod 47 % af udlånsporteføljen af FlexLån[®] mod 40 % ved årets begyndelse. Afdragsfrie lån udgjorde ved udgangen af 3. kvartal 2004 18 % af udlånsporteføljen på privatmarkedet.

Dattervirksomheden home a/s, som er franchisegiver for mæglerforretningerne i koncernens ejendoms-mæglerkæde, home, realiserede i 1.-3. kvartal 2004 det bedste resultat nogensinde, som følge af en meget stor aktivitet i home-forretningerne.

Funding

Realkredit Danmarks udlån finansieres ved udstedelse af realkreditobligationer, som noteres på Københavns Fondsbørs. Ved udgangen af 3. kvartal 2004 havde Realkredit Danmark udstedt obligationer for i alt 536 mia. kr.

Alle nyudstedte obligationer fra Realkredit Danmark bærer den højest opnåelige rating fra kreditvurderingsbureauerne Moody's og Standard & Poor's, det vil sige en rating på henholdsvis Aaa og AAA. Ratingen fra Moody's og Standard & Poor's omfatter henholdsvis 90 % og 87 % af alle udstedte obligationer fra Realkredit Danmark.

Forventninger til 2004

Forventningerne til 2004 er uændrede i forhold til omtalen i årsrapporten for 2003 og halvårsrapporten for 2004.

Nettorenteindtægter og gebyrindtægter forventes at falde i 2004 som følge af en lavere konverteringsaktivitet, hvorimod stigningen i udlånsvolumen vil øge bidragsindtægterne.

Omkostningerne forventes at udvise et fald som følge af, at der vil blive anvendt færre ressourcer på udvikling af nye it-systemer.

Basisindtjeningen før tab og nedskrivninger forventes på denne baggrund at blive på nogenlunde samme niveau som i 2003.

Tab og nedskrivninger på fordringer forventes ved uændrede konjunkturforsat at være på et lavt niveau.

Beholdningsindtjeningen vil i høj grad afhænge af kursniveauet ultimo året.

Realkredit Danmark koncernen

BASISINDTJENING OG PERIODENS RESULTAT

Mio. kr.	3. kvartal 2004	2. kvartal 2004	1. kvartal 2004	4. kvartal 2003	3. kvartal 2003
Bidragsindtægter	582	578	571	564	558
Nettorenteindtægter, ekskl. beholdningsindtj.	257	230	232	267	337
Gebyrer og provisioner, netto	7	34	33	47	28
Øvrige basisindtægter	91	86	76	64	-16
Basisindtægter i alt	937	928	912	942	907
Driftsomkostninger og afskrivninger	290	307	324	381	380
Basisindtjening før nedskrivninger	647	621	588	561	527
Tab og nedskrivninger på fordringer	-	1	2	19	-19
Basisindtjening	647	620	586	542	546
Beholdningsindtjening	82	-43	127	13	11
Resultat før skat	729	577	713	555	557
Skat	189	146	186	116	146
Periodens resultat	540	431	527	439	411

BALANCE

Mio. kr.

Aktiver					
Tilgodehavender hos kreditinstitutter mv.	17.545	30.345	22.401	14.914	32.869
Udlån	509.531	507.780	503.133	498.037	489.471
Obligationer og aktier mv.	45.523	42.673	33.154	128.323	43.802
Øvrige aktiver	3.139	2.657	2.551	5.872	3.444
Aktiver i alt	575.738	583.455	561.239	647.146	569.586
Passiver					
Gæld til kreditinstitutter mv.	15	2.303	-	874	20
Udstedte obligationer	535.618	542.230	526.253	603.120	530.350
Øvrige passiver	11.370	10.727	7.222	15.915	12.418
Egenkapital	28.735	28.195	27.764	27.237	26.798
Passiver i alt	575.738	583.455	561.239	647.146	569.586

Realkredit Danmark koncernen

UDVIKLING I EGENKAPITAL			
Mio. kr.	1.-3. kvartal 2004	1.-3. kvartal 2003	Året 2003
Egenkapital, primo	27.237	25.248	25.248
Opskrivning af uoterede aktier	-	72	72
Periodens resultat	1.498	1.478	1.917
Egenkapital, ultimo	28.735	26.798	27.237

Aktiekapitalen består af 6.250.000 stk. aktier a 100 kr. og ejes fuldt ud af Danske Bank A/S.

Anvendt regnskabspraksis

Kvartalsrapporten for 1.-3. kvartal 2004 er udarbejdet i overensstemmelse med Københavns Fondsbørs A/S' regler for udstedere af børsnoterede obligationer. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten for 2003 og halvårsrapporten for 2004.

Implementering af internationale regnskabsstandarder

Realkredit Danmark koncernen forventes med virkning fra kvartalsrapporten for 1. kvartal 2005 at skulle aflægge regnskab efter de internationale regnskabsstandarder, IFRS.

IASB har i foråret 2004 udsendt udkast til ændring af IAS 39, der vedrører værdiansættelse af finansielle instrumenter. Koncernen har planlagt at anvende den såkaldte begrænsede markedsværdi-option til at markedsværdiregulere udstedte realkreditobligationer og realkreditlån, idet der herved sikres det mest retvisende billede af realkreditvirksomheden. Fremgangsmåden svarer til det udkast til nye regnskabsregler, som Finanstilsynet har udarbejdet til brug for realkreditvirksomhed i Danmark.

I henhold til IASB's offentliggjorte tidsplaner forventes udkastet til ændring af IAS 39 at blive færdigbehandlet sent i 4. kvartal 2004.

Der udestår fortsat godkendelse af enkelte internationale regnskabsstandarder i EU-kommissionen, herunder særligt IAS 39. EU-kommissionen har tilkendegivet, at IAS 39 ikke vil blive godkendt i den foreliggende form, men at enkelte bestemmelser midlertidigt vil blive taget ud, herunder adgangen til at markedsværdiregulere gældsforpligtelser. Det er dog fortsat uvist, hvorvidt EU-kommissionens ændringer vil medføre, at udstedte realkreditobligationer og realkreditlån ikke kan markedsværdireguleres.

Bortset fra den betydelige usikkerhed om regnskabsreglerne for realkreditvirksomhed forløber koncernens forberedelse af IFRS-implementeringen i henhold til de fastlagte tidsplaner. Den beløbsmæssige effekt af førstegangsimplementeringen efter IFRS forventes at blive offentliggjort i årsrapporten for 2004 for de regnskabsstandarder, som vil være gældende fra 1. januar 2005. En snarlig afklaring af regnskabsreglerne for realkreditvirksomhed er dog en forudsætning for rettidig implementering heraf.

Realkredit Danmark koncernen

BASISINDTJENING OG BEHOLDNINGSINDTJENING

Mio. kr.	1.-3. kvartal 2004			
	Basis- indtjening	Beholdnings- indtjening	Elimi- neringer	I alt*
Bidragsindtægter	1.731	-	-	1.731
Nettorenteindtægter	719	535	-	1.254
Udbytte af kapitalandele	-	14	-	14
Gebyr- og provisionsindtægter	74	-	108	182
Netto rente- og gebyrindtægter	2.524	549	108	3.181
Kursreguleringer	132	-383	-	-251
Andre ordinære indtægter	121	-	-	121
Udgifter til personale og administration	913	3	108	1.024
Af- og nedskrivninger	8	-	-	8
Tab og nedskrivninger på fordringer	3	-	-	3
Resultat af kapitalandele	-	3	-	3
Resultat før skat	1.853	166	-	2.019

	1.-3. kvartal 2003			
	Basis- indtjening	Beholdnings- indtjening	Elimi- neringer	I alt*
Bidragsindtægter	1.652	-	-	1.652
Nettorenteindtægter	949	425	-	1.374
Udbytte af kapitalandele	-	7	-	7
Gebyr- og provisionsindtægter	139	-	103	242
Netto rente- og gebyrindtægter	2.740	432	103	3.275
Kursreguleringer	-17	-214	-	-231
Andre ordinære indtægter	110	-	-	110
Udgifter til personale og administration	1.066	3	103	1.172
Af- og nedskrivninger	7	-	-	7
Tab og nedskrivninger på fordringer	5	-	-	5
Resultat af kapitalandele	-	1	-	1
Resultat før skat	1.755	216	-	1.971

* Finanstilsynets regnskabsopstilling.

Forretningsområdet Realkredit i Danske Bank koncernen er identisk med aktiviteter udøvet af Realkredit Danmark koncernen. Basisindtjeningen for forretningsområdet Realkredit er i Danske Banks kvartalsrapport for 1.-3. kvartal 2004 opgjort til 1.685 mio. kr. sammenholdt med 1.853 mio. kr. i Realkredit Danmark. For at gøre forretningsområderne i Danske Bank koncernen sammenlignelige beregnes forretningsområdets renteindtægter på grundlag af områdets risikovægtede poster. Forskellen i basisindtjening på 168 mio. kr. mellem forretningsområdet Realkredit og Realkredit Danmark er væsentligst udtryk for, at det beregnede kapitalafkastgrundlag for forretningsområdet er lavere end Realkredit Danmarks egenkapital.

Flere administrative funktioner vedrørende ejendomsfinansiering i Danske Bank koncernen er samlet i Realkredit Danmark, som afgiver gebyrer til Danske Bank til dækning af bl.a. omkostningerne ved denne administration. Banken refunderer derfor Realkredit Danmark disse omkostninger. De samlede refusioner i 2004 på 108 mio. kr. er i basis-/beholdningsindtjeningsmodellen modregnet i omkostningerne. I det officielle regnskab er det refunderede beløb medtaget under gebyrer.

Finansiell kalender

Årsregnskabsmeddelelse og årsrapport for 2004 forventes offentliggjort den 10. februar 2005.

Kontaktperson i Realkredit Danmark

Administrerende direktør Sven Holm, tlf. 33 39 30 11

Adresse

Realkredit Danmark A/S
Jarmers Plads 2
1590 København V
Telefon 70 12 53 00
Fax 33 39 31 71
CVR-nr. 13 39 91 74 – København

Relevante links

www.rd.dk
www.danskebank.dk
www.bgbank.dk
www.home.dk