



DIE BANK FÜR UNTERNEHMEN

ZWISCHENBERICHT ZUM 30. SEPTEMBER 2003

*INTERIM REPORT AS AT 30 SEPTEMBER 2003*

2003



## DIE INVESTKREDIT IM ÜBERBLICK INVESTKREDIT AT A GLANCE

<b>UNTERNEHMENSKENNZAHLEN. KEY FIGURES</b>	<b>30.9.2003</b>	<b>31.12.2002</b>
Zinsspanne <sup>1)</sup> . <i>Interest margin</i> <sup>1)</sup>	0,76 %	0,85 %
Cost-Income-Ratio <sup>2)</sup> . <i>Cost-income ratio</i> <sup>2)</sup>	46,0 %	44,3 %
Return on risk-weighted Assets <sup>3)</sup> . <i>Return on risk-weighted assets</i> <sup>3)</sup>	1,20 %	1,04 %
Return on Equity vor Steuern <sup>4)</sup> . <i>Pre-tax return on equity</i> <sup>4)</sup>	22,1 %	19,8 %
Return on Equity – Konzernüberschuss <sup>5)</sup> . <i>Return on equity – net profit</i> <sup>5)</sup>	12,8 %	11,3 %
Kernkapitalquote. <i>Core capital ratio</i>	7,8 %	7,7 %
Eigenmittelquote. <i>Total capital ratio</i>	11,9 %	12,8 %

1) Zinsüberschuss in Relation zu durchschnittlicher Bilanzsumme. *Ratio of net interest income to average total assets*

2) Verwaltungsaufwand in Relation zu Betriebserträgen (Kosten-/Ertragskoeffizient). *Ratio of general administrative expenses to income*

3) Überschuss vor Steuern in Relation zu durchschnittlichen risikogewichteten Aktiva (Gesamtkapitalrentabilität). *Ratio of pre-tax profit to average risk-weighted assets*

4) Überschuss vor Steuern in Relation zu durchschnittlichem Eigenkapital (Eigenkapitalrendite). *Ratio of pre-tax profit to average equity*

5) Konzernüberschuss in Relation zu durchschnittlichem Eigenkapital (Eigenkapitalrendite nach Steuern). *Ratio of net profit to average equity*

<b>ERFOLGSRECHNUNG. INCOME STATEMENT</b>	<b>1-9/2003</b>	<b>1-9/2002</b>	<b>+/-</b>
Zinsüberschuss in EUR Mio. <i>Net interest income in EUR m</i>	84,3	83,4	+1 %
Überschuss vor Steuern in EUR Mio. <i>Pre-tax profit in EUR m</i>	53,9	44,4	+22 %
Konzernüberschuss in EUR Mio. <i>Net profit in EUR m</i>	31,2	20,7	+51 %
Gewinn je Aktie in EUR. <i>Earnings per share in EUR</i>	4,93	3,27	+51 %

<b>AUSGEWÄHLTE ZAHLEN. SELECTED FIGURES</b>	<b>30.9.2003</b>	<b>31.12.2002</b>	<b>+/-</b>
Bilanzsumme in EUR Mio. <i>Total assets in EUR m</i>	16.034	13.479	+19 %
Finanzierungen <sup>6)</sup> in EUR Mio. <i>Financing</i> <sup>6)</sup> in EUR m	11.662	10.626	+10 %
Kernkapital gemäß BWG in EUR Mio. <i>Core capital pursuant to the Austrian Banking Act in EUR m</i>	499	428	+17 %
Eigenmittel gemäß BWG in EUR Mio. <i>Own funds pursuant to the Austrian Banking Act in EUR m</i>	765	710	+8 %
Mitarbeiter (Stichtag). <i>Number of employees (as at 30.9.)</i>	414	372	+11 %

6) Forderungen, Haftungen, Treuhandkredite sowie Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (ausgenommen Staaten und Banken)

*Loans and advances, provisions for guarantees, trust loans as well as bonds and other fixed-income securities (except those issued by states and banks)*

<b>INVESTKREDIT-AKTIE. INVESTKREDIT SHARES</b>	<b>30.9.2003</b>	<b>31.12.2002</b>	<b>+/-</b>
Ultimokurs in EUR. <i>Period end price in EUR</i>	43,50	41,25	+5 %
Marktkapitalisierung in EUR Mio. <i>Market capitalisation in EUR m</i>	275,5	261,2	+5 %

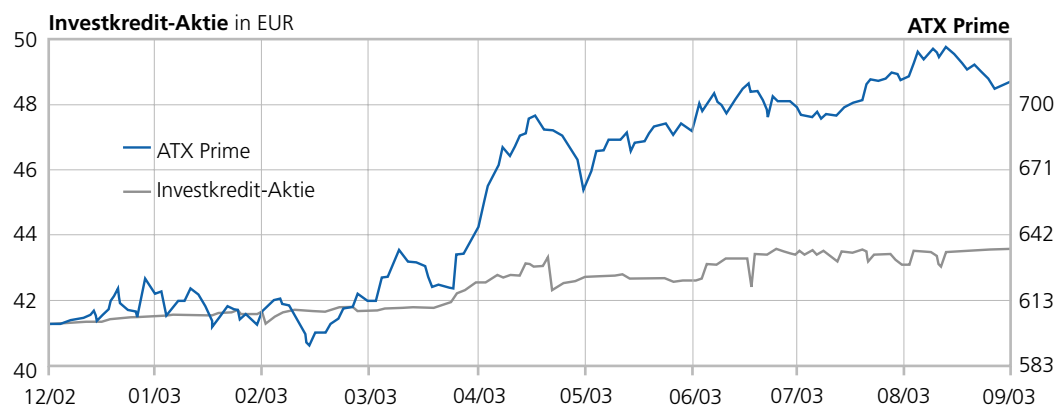
<b>RATINGS</b>		<b>Langfristig</b>	<b>Kurzfristig</b>
		<b>Long-term</b>	<b>Short-term</b>
Investkredit Bank AG	Moody's Investors Service	A1	P-1
Kommunalkredit Austria AG	FitchRatings	AA-	F1+
	Moody's Investors Service	Aa3	P-1

## SEHR GEEHRTE AKTIONÄRIN, SEHR GEEHRTER AKTIONÄR, SEHR GEEHRTE KUNDEN DER INVESTKREDIT,

die Ergebnisse der Spezialbanken-Gruppe für Unternehmen, Kommunen und Immobilien haben sich bis zum 30. September 2003 weiterhin erfreulich entwickelt. In den ersten drei Quartalen ist die Bilanzsumme um 19 % auf EUR 16 Mrd. angestiegen. Ertragsmäßig hat sich die Investkredit-Gruppe mit einem auf EUR 31,2 Mio. verbessertem Konzernüberschuss deutlich weiter entwickelt. Damit wurde der Vorjahreswert um 51 % übertroffen. Dieses Ergebnis spiegelt die erfolgreiche Erweiterung der Leistungspalette in allen drei Segmenten sowie die verstärkte internationale Ausrichtung der Gruppe wider.

**MARKTSITUATION** Die Volkswirtschaften im Euro-Raum (real +0,3 %) und vor allem in Deutschland (+0,0 %) stagnieren wegen der anhaltend schwachen Binnennachfrage. Die Aufwertung des Euro gegenüber dem Dollar lässt auch von der Exportseite kaum Impulse zu. Ausnahmen bleiben neben Großbritannien die Länder Mittel- und Osteuropas (Polen +2 3/4 %, Tschechien +2 1/2 %, Slowakei +4 %). Die österreichische Sachgüterproduktion hat sich daher seit Jahresbeginn weiter abgeschwächt. Die Industrieproduktion stagniert und die Beschäftigung in der Industrie geht deutlich zurück. Insgesamt wird die österreichische Wirtschaft damit im Jahr 2003 nur um 0,7 % wachsen. Die Ausrüstungsinvestitionen stiegen im bisherigen Jahresverlauf um real +1,5 %.

**INVESTKREDIT-AKTIE** Die im Prime Market der Wiener Börse notierende Investkredit-Aktie blieb auch im dritten Quartal etwas hinter den Kurssteigerungen des ATX Prime zurück. Ihre langfristige Ausrichtung verleiht ihr allerdings Stabilität auch in volatileren Perioden. Der Aktienkurs ist gegenüber dem Jahresultimo um 5 % angestiegen.



**ERTRAGSENTWICKLUNG** Der **Zinsüberschuss** hat sich leicht verbessert und liegt mit EUR 84,3 Mio. um 1 % über den ersten drei Quartalen 2002. Zusätzliche Einzelwertberichtigungen in Höhe von insgesamt EUR 10,8 Mio. wurden vorwiegend für österreichische Engagements dotiert. Dennoch bleibt das **Kreditrisikoergebnis** mit EUR 9,0 Mio. um 17 % unter der Vorjahresvergleichsperiode. Das **Provisionsergebnis** beträgt EUR 7,2 Mio. und liegt um 24 % über den ersten drei Quartalen 2002. Beiträge dazu resultieren aus der Abwicklung der bundesweiten Umweltförderung und aus Provisionserträgen der Immobiliengestaltung sowie bei strukturierten Finanzierungen und dem M&A-Geschäft. Das **Handelsergebnis** von EUR 1,8 Mio. hat sich im dritten Quartal deutlich verbessert. Das **Finanzanlageergebnis** liegt mit EUR 5,0 Mio. auf dem Niveau des Vorjahres. Bewertungsgewinnen aus Anleihen und Investmentfonds standen Abwertungen bei Asset Backed Securities gegenüber. Der Anstieg des **Verwaltungsaufwandes** um 16 % auf EUR 42,9 Mio. erklärt sich aus der Geschäftsausweitung. Innerhalb dieser Position bleibt der Anstieg des Personalaufwandes unterproportional zu der seit 30. September 2002 in der Gruppe um 64 angestiegenen Mitarbeiteranzahl. Der Sachaufwand erhöhte sich um 22 %. Der **sonstige betriebliche Erfolg** in Höhe von EUR 7,6 Mio. hat sich vor allem durch Bewertungsgewinne aus Derivaten deutlich verbessert. Der **Überschuss vor Steuern** beträgt EUR 53,9 Mio. und erreicht damit beinahe den Wert des Gesamtjahres 2002. Nach Abzug der Steuern und der Fremdanteile von Partnern an Tochtergesellschaften errechnet sich ein **Konzernüberschuss** von EUR 31,2 Mio. Das entspricht einer Steigerung um 51 % gegenüber den ersten drei Quartalen 2002.

**BILANZSTRUKTUR UND KAPITALENTWICKLUNG** Das Geschäftsvolumen der Investkredit-Gruppe wurde im dritten Quartal vor allem durch den neuerlichen Ankauf von Forderungen aus Wohnbaudarlehen von österreichischen Bundesländern im Segment Kommunen weiter gesteigert. Mit EUR 16,0 Mrd. übersteigt die **Bilanzsumme** bereits um 19 % den Wert zum Jahresultimo 2002. Die Refinanzierung des Neugeschäfts erfolgte durch Anleiheemissionen. Eine wichtige Kapitalmaßnahme besteht in der Aufbringung von „hybridem Tier 1-Kapital“ im Ausmaß von JPY 7 Mrd., das sind rund EUR 50 Mio. Aufgrund der besonderen Ausgestaltung ist dieses Kapital dem bankaufsichtsrechtlichen Kernkapital bei der Investkredit-Gruppe zuzurechnen. Die **Kernkapitalquote** wurde damit auf 7,8 % gesteigert, die **Eigenmittelquote** beträgt 11,9 %.

**SEGMENT UNTERNEHMEN** Die Nachfrage nach **Unternehmensfinanzierungen** in Österreich blieb auch im dritten Quartal unter dem Niveau des Vorjahres. Die Internationalisierungsschritte der österreichischen Unternehmen in die Beitrittsländer sowie das – auf Syndizierungen und M&A-Transaktionen konzentrierte – Geschäft der Niederlassung Frankfurt bewirken einen erfreulichen Anstieg der internationalen Finanzierungen bei – gegenüber den Inlandskonditionen – erhöhtem Margenprofil. Mit den Geschäftsstellen in Prag, Warschau und Bratislava ist die Investkredit auf die EU-Erweiterung aus Finanzierungssicht vorbereitet. Spezifisches Förder-Know-how wird aufgebaut, um österreichische Unternehmen ab 1. Mai 2004 auch über die Fördermöglichkeiten in den neuen EU-Mitgliedsstaaten beraten zu können. Insgesamt wird eine deutlichere Ausdifferenzierung der Unternehmensbedürfnisse in eine eher kreditbasierte Nachfrage im Mittelstandsbereich und eher kapitalmarktorientierte Finanzierungen bei Großkunden sichtbar. Eine wichtige Funktion der Investkredit wird in Zukunft darin bestehen, mittelständischen Unternehmen Kapitalmarkt-Möglichkeiten zu eröffnen. Die Investitionen in Asset Backed Securities konzentrierten sich auch im dritten Quartal 2003 auf Transaktionen mit hoher Granularität in den damit finanzierten Portfolios. Es wurden in erster Linie Tranchen mit höchster Seniorität erworben. Unmittelbar darunter geratete Emissionen wurden dann angekauft, wenn die Transaktionen eine gute Struktur aufwiesen und das Portfolio als stabil angesehen werden konnte. Auch im internationalen Geschäft wurden in Euro denominated Wertpapiere bevorzugt.

Die Nachfrage nach **Corporate Finance**-Instrumenten hat sich auch im dritten Quartal kontinuierlich weiterentwickelt. Vor allem bei Unternehmenskäufen und Leveraged Buy-Outs/Buy-Ins (MBOs/MBIs) kann sich die Investkredit mit ihren Leistungen, die sowohl die Beratung bei Unternehmenskäufen und -verkäufen als auch die Strukturierung und Umsetzung von Akquisitionsfinanzierungen umfassen, als Gesamtanbieter positionieren. Besondere Beiträge dazu liefert auch das Expertenteam der Niederlassung in Frankfurt am Main, das sich sehr erfolgreich in der Finanzierung von Unternehmenskäufen etabliert hat. Bei dem M&A-Beratungsunternehmen Europa Consult ist die Nachfrage nach MBO/MBI-Transaktionen weiter steigend. Der Mezzaninfonds INVEST MEZZANIN prüft derzeit erste Mezzaninprojekte in Tschechien. Maßnahmen der INVEST EQUITY Beteiligungs-AG haben im Berichtszeitraum bei den Portfoliogesellschaften sowohl zu Kosteneinsparungen als auch zur Mobilisierung von Eigenkapital durch neue Investoren geführt. Gleichzeitig wurden zwei etablierte mittelständische Industrieunternehmen in Hinblick auf einen Erwerb analysiert.

Die Finanzmärkte antizipierten im dritten Quartal 2003 das Ende des Zinssenkungszyklus und den Beginn der wirtschaftlichen Erholung. Im Geschäftsfeld **Treasury** wurde der Beitrag zum Zinsergebnis ausgebaut. Im Zins- und Währungsmanagement für Unternehmenskunden standen langfristige Zinssicherungen mittels Optionen im Vordergrund. Schwankungen in der Währungsentwicklung zeigten die Bedeutung des Risikomanagement-Ansatzes in der Kundenbetreuung. Der Aufwärtstrend an den Aktienbörsen führte bei den Investkredit-Investmentfonds mit Aktienanteil zu positiven Kursbewegungen. Die starke internationale Nachfrage nach Bankenemissionen ermöglichte attraktive Refinanzierungs-Spreads. Die Investkredit nützte dieses Marktumfeld und stärkte die Eigenmittelbasis durch den Abschluss der diesjährigen hybriden Tier 1-Kapitaltransaktion.

**SEGMENT KOMMUNEN** Die Kommunalkredit Austria ist nicht nur das führende Institut im Public Finance, sondern konnte sich auch im kommunalen Immobilienleasing (über die Kommunalleasing GmbH) eine signifikante Marktstellung erarbeiten. Im **Finanzierungsbereich** gelangen der Kommunalkredit unter anderem beim Kauf von

Wohnbaudarlehen des Landes Steiermark, bei Private Placements (Unternehmen der Stadt Wien) und im Cross Border Leasing (A-Loan, B-Loan, Equity Deposit) bedeutende Abschlüsse. Auf europäischer Ebene wurden die Public Finance Initiative-Aktivitäten am britischen Markt ausgebaut und in den Niederlanden die Weichen für den Markteintritt im Bereich der öffentlichen Wohnbaufinanzierung gestellt. In Polen wurde die erste Factoring-Großtransaktion mit Städten abgeschlossen. Ausgebaut wurden auch die **Vermögensverwaltungsaktivitäten** für Körperschaften des öffentlichen Rechts und dem öffentlichen Sektor nahe stehende Betriebe. In Vorbereitung ist die Gründung eines Joint Ventures für Vermögensverwaltung zwischen der Kommunalkredit und der Dexia Asset Management.

Im zweiten Halbjahr 2003 wurde von der Kommunalkredit der erste österreichische **Covered Bond** – ausgestattet mit einem Aaa-Rating – am internationalen Kapitalmarkt eingeführt. In Vorbereitung auf diese Emission wurde eine Roadshow quer durch Europa durchgeführt. Die Transaktion wurde unmittelbar danach erfolgreich im Jumbo-Format (Nominale: EUR 1 Mrd.) begeben und führte zu einer neuerlichen Erweiterung der Investorenbasis. Insgesamt wurden im laufenden Jahr 2003 bereits 86 Refinanzierungstransaktionen durchgeführt.

**SEGMENT IMMOBILIEN** Im dritten Quartal hat die Europolis Invest eine Reihe von **Immobilien-Investitionen** umgesetzt: Im August wurden die restlichen 50 % der Anteile von City Gate, einem Bürogebäude in Budapest, erworben. Das Prager Bürogebäude Technopark Pekarska, das gemeinsam mit Hochtief Development im Rahmen eines Forward Purchase Agreements realisiert wurde, ist Ende August fertig gestellt worden. Dieses Gebäude beinhaltet 7.600 m<sup>2</sup> Büroflächen. Es ist in einem der derzeit am schnellsten wachsenden Entwicklungsgebiete im Westen von Prag gelegen. In Prag wird aufgrund des sehr guten Vermietungsstandes von Danube House mit dem Bau von Nile House, dem nächsten Bürogebäude des River City Developments, begonnen werden. Die Baufertigstellung des Gebäudes mit einer Nutzfläche von 18.000 m<sup>2</sup> soll Ende des Jahres 2005 erfolgen. Das Immobilien-Portfolio hat sich durch die durchgeführten Investitionen von EUR 340 Mio. auf EUR 407 Mio. vergrößert, die Nutzfläche beträgt 189.000 m<sup>2</sup>. Ende September wurde der Ankauf von fünf weiteren Objekten mit einem Investitionsvolumen von knapp EUR 100 Mio. abgeschlossen, die erst im vierten Quartal konsolidiert werden.

Der Erwerb von zwei **Olympia Einkaufszentren** in Tschechien war der erste Schritt, einen signifikanten Anteil an Einzelhandelsflächen in das Europolis-Portfolio aufzunehmen. Ziel ist es, das Portfolio nicht nur geografisch, sondern auch nach Wirtschaftssektoren weiter zu diversifizieren. Der Kauf stellt zugleich den Beginn einer strategischen Kooperation mit der Ahold-Gruppe dar, um in Zentraleuropa weitere hochwertige Einzelhandelsflächen zu erwerben. Die Olympia Einkaufszentren sind im Nordwesten der Tschechischen Republik gelegen. Das Einkaufszentrum in Teplice hat eine Größe von 26.300 m<sup>2</sup>, das Einkaufszentrum in Mlada Boleslav verfügt über 21.500 m<sup>2</sup>.

Mit dem Kauf des Bürogebäudes **Europe House** in Bukarest hat Europolis Invest erstmals außerhalb der Schwerpunkt-Länder Tschechien, Polen und Ungarn investiert. Europe House ist in bester Lage am Piata Victoriei, an der Hauptverkehrsader von Bukarest im Norden des Zentrums gelegen. Das elfstöckige Gebäude beinhaltet 13.000 m<sup>2</sup> Büroflächen und 650 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen. Europe House ist nach den neusten europäischen Bürostandards ausgeführt und zählt Unternehmen wie z.B. Orange, Oracle, Microsoft und AIG Life zu seinen Mietern. Weiters wurden im **Alliance Logistic Park** in der Nähe von Warschau zwei weitere Gebäude übernommen.

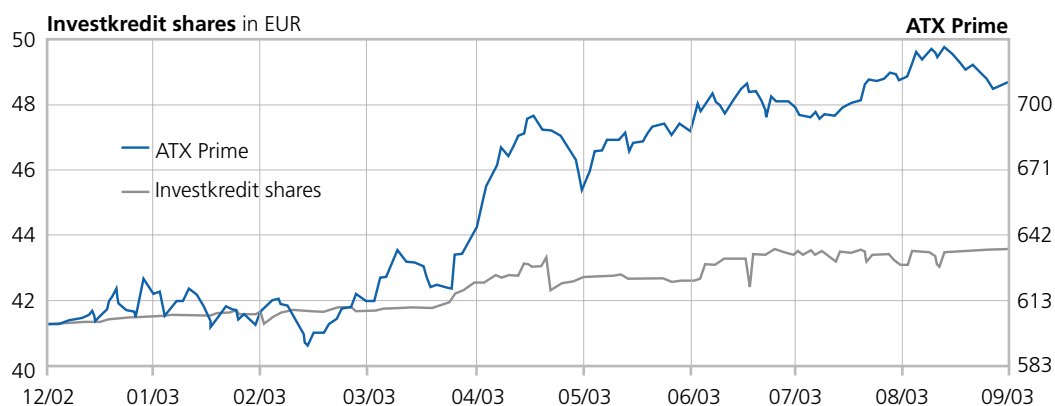
**AUSBLICK** Jüngste Unternehmens- und Verbraucherbefragungen stützen die Erwartungen über eine konjunkturelle Erholung im Euro-Raum für 2004. Die Dynamik der österreichischen Wirtschaft sollte sich daher nach heuer (real) +0,7 % auf +1,4 % im nächsten Jahr beschleunigen. Ziel der Investkredit-Gruppe ist es, ein qualitativvolles Profil der Spezialisierung in den Markt Bereichen Unternehmen, Kommunen und Immobilien in einem europäischen Kernmarkt zu bieten. In diesem Zusammenhang plant die Investkredit eine fortgesetzte Expansion mit sich weiter verbessernden Erträgen. Die Ergebnisse für das Jahr 2003 sollen einen erhöhten Konzernüberschuss sowie einen gegenüber dem Vorjahreswert von 11,3 % verbesserten RoE ermöglichen.

## DEAR SHAREHOLDER, DEAR INVESTKREDIT CUSTOMER,

Developments in the third quarter at our specialist banking group with its corporate, local government and real estate segments have once again produced most satisfactory results as at 30 September. Over the first three quarters, total assets rose by 19% to EUR 16 bn. With an improved net profit of EUR 31.2 m, the Investkredit Group has made a significant advance. This topped the figure for the previous year by 51%. This result reflects the successful extension to our range of services in all three segments and the Group's reinforced international orientation.

**THE MARKET SITUATION** The economies of the euro area (up by only 3% in real terms) and especially Germany (+0.0%) continue to stagnate owing to the ongoing poor level of domestic demand. The appreciation of the euro against the dollar does not allow a boost from the export side either. Besides the UK, Central and Eastern European countries were the exception to the rule (Poland +2 3/4%, Czech Republic +2 1/2% and Slovak Republic +4%). Austrian manufacturing has therefore dropped further since the beginning of the year. Industrial production is stagnating and employment in industry is falling significantly. Overall, this means that the Austrian economy will only grow by 0.7% in 2003. Capital expenditure on equipment has risen in real terms by 1.5%.

**INVESTKREDIT SHARES** In the third quarter, Investkredit shares, which are listed on the Prime Market of the Vienna Stock Exchange, continued to lag somewhat behind the gains made by the ATX Prime. However, the long-term nature of an investment in them makes them more stable, even in more volatile times. The share price is 5% up on the previous year-end.



**INCOME DEVELOPMENT** **Net interest income** has improved slightly and, at EUR 84.3 m, is 1% above the first three quarters of 2002. Additional valuation adjustments amounting to EUR 10.8 m were made, mainly in relation to Austrian exposure. **Credit risk provisions (net)**, at EUR 9.0 m nevertheless remained 17% below the comparable period for the previous year. **Net fee and commission income** came to EUR 7.2 m, 24% above the first three quarters of 2002. Contributions towards this figure included transactions subsidising the environment at a national level and fees and commissions from real estate management, structured finance and M&A. The **trading result** of EUR 1.8 m improved significantly in the third quarter. At EUR 5.0 m, **net income from investments** is at the level for the previous year. Gains from bonds and investment funds were set off by write-downs in asset-backed securities. Business expansion is the explanation for the 16% rise in **general administrative expenses** to EUR 42.9 m. The increase in personnel expenses included under this item continues to be disproportionately low in relation to the rise in the headcount of 64 in the Group since 30 September 2002. Other administrative expenses went up by 22%. The **balance of other income and expenses** of EUR 7.6 m improved significantly, mainly as a result of gains in derivatives. **Pre-tax profit** was EUR 53.9 m, practically the same as for the whole of 2002. After deducting taxes and the minority interests of partners in subsidiaries, **net profit** came to EUR 31.2 m. That is equivalent to a 51% increase over the first three quarters of 2002.

**BALANCE SHEET STRUCTURE AND CAPITAL DEVELOPMENT** The additional rise in the Investkredit Group's business volume in the third quarter was primarily due to renewed purchases from Austrian Provinces of claims arising from housing loans by the local government segment. At EUR 16 bn, **total assets** are already 19% higher than the figure at year-end 2002. The new business was refinanced by issuing bonds. Raising hybrid tier 1 capital in the amount of JPY 7 bn, around EUR 50 m, was an important measure. Owing to its particular format, this capital counts for banking supervisory purposes towards the Investkredit Group's core capital. This raised the **core capital ratio** to 7.8% while the **total capital ratio** stands at 11.9%.

**CORPORATES** The demand for **corporate lending** in Austria continued in the third quarter to be below the level in the previous year. The steps taken towards internationalisation into the EU-accession countries by Austrian companies and the business of the Frankfurt branch – concentrated on syndications and M&A business – result in a pleasing increase in international financing transactions with – compared to domestic conditions – better margins. From a financing perspective, Investkredit is prepared for the EU's expansion with its offices in Prague, Warsaw and Bratislava. We are building up specific know-how in subsidies so that we can advise Austrian companies after 1 May 2004 about opportunities for subsidies in the new EU member states as well. Overall, we have observed a rather significant differentiation in corporate needs with a more loan-based demand from medium-sized companies and more capital-market-oriented financing transactions in the case of the large customers. An important function for Investkredit in the future will be to open the opportunities offered by the capital markets to medium-sized companies. Investments in asset-backed securities continued in the third quarter to be concentrated on transactions with a high level of granularity in the portfolios financed by them. We mainly acquired tranches with top seniority. Issues rated immediately below these were then purchased, if the transactions were well structured and the portfolio could be considered stable. The preference was for securities denominated in euros, also in the international business.

The demand for **corporate finance** instruments once again rose in the third quarter. Especially in the case of acquisitions and leveraged buy-outs/buy-ins (MBOs/MBIs), Investkredit can present itself as a bank covering all aspects of this business, with its range of services encompassing advice on the acquisition and disposal of companies as well as the structuring and implementation of acquisition financing transactions. The team of experts at the branch in Frankfurt, which is now well established in the financing of company acquisitions, also makes a particular contribution to this business. The demand for MBO/MBI transactions continues to rise at the M&A consultancy, Europa Consult. The mezzanine fund, INVEST MEZZANIN, is currently investigating the first mezzanine projects in the Czech Republic. Steps taken by INVEST EQUITY Beteiligungs-AG at their portfolio companies in the period under review have led both to costcutting as well as the mobilisation of equity from new investors. At the same time, it analysed two established medium-sized companies with a view to acquisition.

The financial markets anticipate an end to the downward trend in the interest-rate cycle in the third quarter and the beginning of an economic recovery. **Treasury** further built up its contributions towards net interest. The main feature of interest-rate and currency management was long-term interest-rate hedges using options. Fluctuations in currency movements showed the significance of the risk management approach in customer relations. The upward trend on the stock exchanges brought about gains in the unit prices of Investkredit investment funds that included shares. Strong international demand for bank issues made attractive refinancing spreads possible. Investkredit took advantage of this market environment and strengthened its own equity base with the completion of this year's hybrid tier 1 capital transaction.

**LOCAL GOVERNMENT** Kommunalkredit Austria is not only the leading bank in public finance but has also succeeded in achieving a significant market position in local government real estate leasing (via Kommunalleasing GmbH). On the **financing** side, Kommunalkredit concluded major transactions with the purchase of housing loans from the Province of Styria, private placements (companies belonging to the City of Vienna) and cross-border leasing (A loans, B loans and equity deposits). At the European level, Kommunalkredit built up the public finance initiative activities on the British market and paved the way for market entry in the Netherlands in the field of

public housing finance. In Poland, Kommunalkredit concluded the first major factoring transactions with cities. It also built up the **asset management** business for public-sector entities and operations with close ties to the public sector. The setting up of a joint venture in asset management between Kommunalkredit and Dexia Asset Management is under way.

In the second half of 2003 Kommunalkredit introduced the first Austrian **covered bond** – with a Aaa rating – to the international capital market. In advance of this issue, there was a road show right across Europe. The issue took place successfully immediately afterwards in jumbo format (face value: EUR 1 bn) and brought about a further expansion of our investor base. Altogether there have already been 86 refinancing transactions in this current year of 2003.

**REAL ESTATE** Europolis Invest carried out a series of **real estate investments** in the third quarter. August saw the acquisition of the remaining 50% of the shares in City Gate, an office building in Budapest. The Prague office building, Technopark Pekarska, realised jointly with Hochtief Development under the terms of a forward purchase agreement, was completed at the end of August. This building has 7,600 m<sup>2</sup> of office space. It is situated in what is currently one of the fastest growing development districts in the west of Prague. In Prague, in view of the high level of occupancy at Danube House, a start has been made on Nile House, the next office building in the River City development. This building with a useable floor space of 18,000 m<sup>2</sup> should be ready by the end of 2005. With these investments, the property portfolio has grown from EUR 340 m to EUR 407 m and the useable floor space now amounts to 189,000 m<sup>2</sup>. At the end of September five additional properties were purchased with an investment volume of almost EUR 100 m, which will not be consolidated until the fourth quarter.

The acquisition of two **Olympia shopping centres** in the Czech Republic was the first step in taking up a significant portion of retail space into the Europolis portfolio. The aim is to diversify the portfolio, not only geographically but also by business sector. The acquisition also represents the start of a strategic co-operation with the Ahold Group to acquire further high-quality retail trading space in Central Europe. The Olympia shopping centres are located in the north-west of the Czech Republic. The shopping centre in Teplice covers 26,300 m<sup>2</sup> and the one in Mlada Boleslav 21,500 m<sup>2</sup>.

With the purchase of an office building called **Europe House** in Bucharest, Europolis Invest has for the first time invested outside its main countries, the Czech Republic, Poland and Hungary. Europe House is in a top location on the Piata Victoriei, Bucharest's main road in the north of the city centre. The 11-storey building has 13,000 m<sup>2</sup> of office space and 650 m<sup>2</sup> of commercial space. Europe House has been built in accordance with the latest standards for offices in Europe and includes tenants such as Orange, Oracle, Microsoft and AIG Life. Two additional buildings were also taken on in the **Alliance Logistic Park** close to Warsaw.

**THE OUTLOOK** The latest polls of corporates and consumers support expectations of an economic recovery in the euro area in 2004. The dynamism of the Austrian economy ought accordingly to accelerate after a real increase this year of 0.7% to +1.4% next year. The aim of the Investkredit Group is to offer a qualitative profile as a specialist in corporate, local government and real estate market segments in a European core market. In this connection, Investkredit plans to pursue its expansion with profits continuing to improve. The results for 2003 should give an increased net profit as well as an improved RoE compared to the figure of 11.3% for the previous year.

Dr. Wilfried Stadler

Mag. Klaus Gugglberger



**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER INVESTKREDIT-GRUPPE  
ZUM 30. SEPTEMBER 2003  
INCOME STATEMENT OF THE INVESTKREDIT GROUP AS AT  
30 SEPTEMBER 2003**

**ERFOLGSRECHNUNG in EUR 1.000**

<b>INCOME STATEMENT in EUR 1,000</b>	<b>Notes</b>	<b>1-9/2003</b>	<b>1-9/2002</b>	<b>+/-</b>
Zinsen und ähnliche Erträge. <i>Interest and similar income</i>		802.155	860.076	-7 %
Zinsen und ähnliche Aufwendungen <i>Interest and similar expenses</i>		-717.889	-776.642	-8 %
<b>Zinsüberschuss. Net interest income</b>	<b>(2)</b>	<b>84.266</b>	<b>83.433</b>	<b>1 %</b>
Kreditrisikoergebnis. <i>Credit risk provisions (net)</i>	(3)	-8.966	-10.826	-17 %
Provisionserträge. <i>Fee and commission income</i>		11.188	9.589	17 %
Provisionsaufwendungen. <i>Fee and commission expenses</i>		-4.012	-3.806	5 %
Provisionsergebnis. <i>Net fee and commission income</i>	(4)	7.175	5.783	24 %
Handelsergebnis. <i>Trading result</i>	(5)	1.818	-2.195	-183 %
Finanzanlageergebnis. <i>Net income from investments</i>	(6)	4.959	5.031	-1 %
Verwaltungsaufwand <i>General administrative expenses</i>	(7)	-42.891	-37.100	16 %
Sonstiger betrieblicher Erfolg <i>Balance of other income and expenses</i>	(8)	7.583	270	>100 %
Außerordentliches Ergebnis <i>Balance of extraordinary income and expenses</i>		0	0	-
<b>Überschuss vor Steuern. Pre-tax profit</b>		<b>53.945</b>	<b>44.396</b>	<b>22 %</b>
Ertragsteuern. <i>Taxes on income</i>		-6.245	-11.080	-44 %
<b>Überschuss nach Steuern. After-tax profit</b>		<b>47.700</b>	<b>33.316</b>	<b>43 %</b>
Fremdanteil am Überschuss. <i>Minority interests</i>		-16.470	-12.626	30 %
<b>Konzernüberschuss. Net profit</b>	<b>(1)</b>	<b>31.231</b>	<b>20.690</b>	<b>51 %</b>

Für die Berechnung des Gewinns je Aktie wurde der Konzernüberschuss zu der in diesem Zeitraum durchschnittlich in Umlauf befindlichen Aktienanzahl von 6,33 Mio. (Vorjahresvergleichsperiode ebenfalls 6,33 Mio.) in Bezug gesetzt. *The earnings per share were calculated by dividing the net profit by the average number of shares outstanding in the period, namely, 6.33 m (comparative figure for the previous year, also 6.33 m).*

<b>in EUR 1.000. in EUR 1,000</b>	<b>1-9/2003</b>	<b>1-9/2002</b>	<b>+/-</b>
Gewinn je Aktie. <i>Earnings per share</i>	4,93	3,27	51 %

Zum 30. September 2003 waren ebenso wie im Vorjahr keine ausübbaeren Wandel- oder Optionsrechte im Umlauf. Der unverwässerte Gewinn je Aktie entspricht damit dem verwässerten Gewinn je Aktie. *As at 30 September 2003, as in the previous year, there were no outstanding exercisable conversion or option rights. The undiluted earnings per share correspond with the diluted earnings per share.*

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG IM QUARTALSVERGLEICH INCOME STATEMENT: QUARTERLY COMPARISON

<b>ERFOLGSRECHNUNG in EUR 1.000</b> <b>INCOME STATEMENT in EUR 1,000</b>	<b>3 Q/ 2002</b>	<b>4 Q/ 2002</b>	<b>1 Q/ 2003</b>	<b>2 Q/ 2003</b>	<b>3 Q/ 2003</b>	<b>+/- 3 Q/2002</b>
Zinsüberschuss. <i>Net interest income</i>	26.650	21.498	28.750	28.998	26.518	0 %
Kreditrisikoergebnis <i>Credit risk provisions (net)</i>	-1.063	-1.543	-3.338	-1.252	-4.376	+312 %
Provisionsergebnis <i>Net fee and commission income</i>	2.564	4.154	2.180	2.692	2.304	-10 %
Handelsergebnis. <i>Trading result</i>	-2.104	4.361	-31	-1.020	2.869	-236 %
Finanzanlageergebnis <i>Net income from investments</i>	-956	-9.197	5.331	-488	116	-112 %
Verwaltungsaufwand <i>General administrative expenses</i>	-13.175	-14.765	-12.831	-15.636	-14.423	+9 %
Sonstiger betrieblicher Erfolg <i>Balance of other income and expenses</i>	-1.502	7.380	-1.111	7.754	940	-163 %
Außerordentliches Ergebnis <i>Balance of extraordinary income and expenses</i>	0	0	0	0	0	-
<b>Überschuss vor Steuern</b> <b>Pre-tax profit</b>	<b>10.414</b>	<b>11.888</b>	<b>18.950</b>	<b>21.047</b>	<b>13.948</b>	<b>+34 %</b>
Ertragsteuern. <i>Taxes on income</i>	-361	1.829	-4.764	-1.670	189	-152 %
<b>Überschuss nach Steuern</b> <b>After-tax profit</b>	<b>10.053</b>	<b>13.717</b>	<b>14.186</b>	<b>19.377</b>	<b>14.137</b>	<b>+41 %</b>
Fremdanteil am Überschuss <i>Minority interests</i>	-4.069	-2.407	-5.377	-5.852	-5.241	+29 %
<b>Konzernüberschuss. Net profit</b>	<b>5.984</b>	<b>11.310</b>	<b>8.809</b>	<b>13.525</b>	<b>8.896</b>	<b>+49 %</b>

### ÜBEREINSTIMMUNGSERKLÄRUNG MIT IFRS (FRÜHER IAS)

Der vorliegende Zwischenbericht gemäß International Financial Reporting Standards (IFRS) für die Investkredit-Gruppe wurde auf Basis der vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen IFRS und deren Interpretationen durch das Standard Interpretations Committee (SIC) erstellt. Es wurden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie bei der Erstellung des Jahresabschlusses 2002 angewandt.

### STATEMENT OF COMPLIANCE WITH IFRS (FORMERLY IAS)

The present interim report for the Investkredit Group according to the International Financial Reporting Standards (IFRS) was prepared on the basis of the Standards issued by the International Accounting Standards Board (IASB) and their interpretations by the Standard Interpretations Committee (SIC). The same accounting principles were applied as in the preparation of the financial statements 2002.

## ZWISCHENBILANZ DER INVESTKREDIT-GRUPPE ZUM 30. SEPTEMBER 2003 INVESTKREDIT GROUP INTERIM BALANCE SHEET AS AT 30 SEPTEMBER 2003

### AKTIVA in EUR 1.000

<b>ASSETS in EUR 1,000</b>	<b>Notes</b>	<b>30.9.2003</b>	<b>31.12.2002</b>	<b>+/-</b>
Barreserve. <i>Cash reserve</i>		40.021	5.603	614 %
Forderungen an Kreditinstitute. <i>Loans and advances to banks</i>		1.540.233	893.906	72 %
Forderungen an Kunden. <i>Loans and advances to customers</i>	(9)	8.365.169	7.486.723	12 %
Risikovorsorgen. <i>Risk provisions for loans and advances</i>	(10)	-75.708	-75.419	0 %
Handelsaktiva. <i>Trading assets</i>	(11)	209.871	171.847	22 %
Finanzanlagen. <i>Financial investments</i>	(12)	5.410.237	4.552.530	19 %
Sachanlagen. <i>Property and equipment</i>		448.228	362.320	24 %
Übrige Aktiva. <i>Other assets</i>	(13)	95.564	81.324	18 %
<b>Bilanzsumme. Total assets</b>	<b>(21)</b>	<b>16.033.615</b>	<b>13.478.833</b>	<b>19 %</b>

### PASSIVA in EUR 1.000

<b>LIABILITIES AND EQUITY in EUR 1,000</b>	<b>Notes</b>	<b>30.9.2003</b>	<b>31.12.2002</b>	<b>+/-</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <i>Amounts owed to banks</i>	(14)	3.225.498	2.540.653	27 %
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden <i>Amounts owed to customers</i>	(15)	532.020	475.097	12 %
Verbriefte Verbindlichkeiten. <i>Securitised liabilities</i>	(16)	10.802.046	9.004.629	20 %
Rückstellungen. <i>Provisions</i>	(17)	47.833	47.812	0 %
Übrige Passiva. <i>Other liabilities</i>	(18)	496.288	541.323	-8 %
Nachrangkapital. <i>Subordinated capital</i>	(19)	347.089	382.122	-9 %
Anteile in Fremdbesitz. <i>Minority interests</i>		242.445	177.571	37 %
Eigenkapital. <i>Equity</i>		340.396	309.626	10 %
<b>Bilanzsumme. Total liabilities and equity</b>	<b>(21)</b>	<b>16.033.615</b>	<b>13.478.833</b>	<b>19 %</b>

## EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

in EUR 1.000. in EUR 1,000	30.9.2003	31.12.2002	+/- 2003	+/- 2002
Gezeichnetes Kapital. <i>Subscribed capital</i>	46.000	46.000	0	0
Kapitalrücklagen. <i>Capital reserve</i>	61.047	61.047	0	0
Gewinnrücklagen. <i>Retained earnings</i>	226.826	193.042	33.785	51.026
Hedgerücklage. <i>Hedging reserve</i>	-18.378	-16.133	-2.244	-8.471
Konzernüberschuss. <i>Net profit</i>	31.231	32.000	-770	8.868
Ausschüttung der Investkredit Bank AG <i>Dividend paid by Investkredit Bank AG</i>	-6.330	-6.330	0	0
<b>Eigenkapital insgesamt. <i>Equity aggregate</i></b>	<b>340.396</b>	<b>309.626</b>	<b>30.771</b>	<b>51.423</b>

## KAPITALFLUSSRECHNUNG CASH FLOW STATEMENT

in EUR 1.000. in EUR 1,000	1-9/2003	1-12/2002
<b>Zahlungsmittelbestand zum Ende des Vorjahres <i>Cash and cash equivalents at the end of the previous period</i></b>	<b>5.603</b>	<b>15.106</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit <i>Cash flow from operating activities</i>	357.798	196.310
Cashflow aus Investitionstätigkeit <i>Cash flow from investing activities</i>	-334.347	-340.501
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit <i>Cash flow from financing activities</i>	12.985	134.688
Effekte aus Wechselkursänderungen <i>Effects of exchange-rate fluctuations</i>	-2.017	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode <i>Cash and cash equivalents at end of period</i></b>	<b>40.021</b>	<b>5.603</b>

## ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG NOTES TO THE INCOME STATEMENT

### (1) SEGMENTBERICHTERSTATTUNG. SEGMENT REPORTING

in EUR Mio. in EUR m	Unternehmen <i>Corporates</i>	Kommunen <i>Local government</i>	Immobilien <i>Real estate</i>	Sonstige <i>Others</i>	Summe <i>Total</i>
Zinsen und ähnliche Erträge <i>Interest and similar income</i>	257,5	521,0	27,4	-3,8	802,2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen <i>Interest and similar expenses</i>	-212,2	-496,6	-12,9	3,8	-717,9
<b>Zinsüberschuss</b> <b><i>Net interest income</i></b>	<b>45,3</b>	<b>24,5</b>	<b>14,5</b>	<b>0,0</b>	<b>84,3</b>
Kreditrisikoergebnis <i>Credit risk provisions (net)</i>	-8,6	-0,4	0,0	0,0	-9,0
Provisionserträge <i>Fee and commission income</i>	3,0	7,0	2,5	-1,4	11,2
Provisionsaufwendungen <i>Fee and commission expenses</i>	-2,2	-1,1	-0,8	0,2	-4,0
Provisionsergebnis <i>Net fee and commission income</i>	0,8	5,9	1,6	-1,2	7,2
Handelsergebnis <i>Trading result</i>	0,9	0,5	0,4	0,0	1,8
Finanzanlageergebnis <i>Net income from investments</i>	-0,9	6,2	-0,4	0,0	5,0
Verwaltungsaufwand <i>General administrative expenses</i>	-22,1	-17,1	-3,7	0,0	-42,9
Sonstiger betrieblicher Erfolg <i>Balance of other income and expenses</i>	-0,7	7,5	-0,3	1,1	7,6
Außerordentliches Ergebnis <i>Balance of extraordinary income and expenses</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Überschuss vor Steuern</b> <b><i>Pre-tax profit</i></b>	<b>14,8</b>	<b>27,2</b>	<b>12,1</b>	<b>0,0</b>	<b>53,9</b>
Ertragsteuern <i>Taxes on income</i>	-1,2	-6,0	1,0	0,0	-6,2
<b>Überschuss nach Steuern</b> <b><i>After-tax profit</i></b>	<b>13,6</b>	<b>21,1</b>	<b>13,0</b>	<b>0,0</b>	<b>47,7</b>
Fremdanteil am Überschuss <i>Minority interests</i>	-1,4	-10,4	-4,7	0,0	-16,5
<b>Konzernüberschuss</b> <b><i>Net profit</i></b>	<b>12,2</b>	<b>10,8</b>	<b>8,3</b>	<b>0,0</b>	<b>31,2</b>
Segmentvermögen <i>Segment assets</i>	6.149	9.333	552		
Segmentverbindlichkeiten <i>Segment liabilities</i>	5.949	9.193	446		
<b>Durchschnittliches Eigenkapital</b> <b><i>Average equity</i></b>	<b>193</b>	<b>65</b>	<b>67</b>		<b>325</b>
<b>Cost-Income-Ratio</b> <b><i>Cost-income ratio</i></b>	<b>47,0 %</b>	<b>55,1 %</b>	<b>22,7 %</b>		<b>46,0 %</b>
<b>Return on Equity vor Steuern</b> <b><i>Pre-tax return on equity</i></b>					<b>22,1 %</b>
<b>Return on Equity – Konzernüberschuss</b> <b><i>Return on equity – net profit</i></b>	<b>8,4 %</b>	<b>21,9 %</b>	<b>16,6 %</b>		<b>12,8 %</b>

## (2) ZINSÜBERSCHUSS. NET INTEREST INCOME

in EUR Mio. in EUR m	1-9/2003	1-9/2002
<b>Zinsertrag. Interest income</b>	<b>778,2</b>	<b>837,6</b>
Kredit- und Geldmarkt. <i>Lending business and money market</i>	635,0	703,4
Festverzinsliche Wertpapiere. <i>Fixed-income securities</i>	126,3	115,9
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere <i>Shares and other variable-yield securities</i>	9,8	8,9
Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen <i>Investments in affiliated companies and holdings</i>	7,0	9,3
<b>Zinsaufwand. Interest expenses</b>	<b>-717,1</b>	<b>-773,9</b>
Einlagen. <i>Deposits</i>	-469,0	-520,9
Verbriefte Verbindlichkeiten. <i>Securitized liabilities</i>	-231,4	-239,7
Nachrangkapital. <i>Subordinated capital</i>	-16,7	-13,3
<b>Ergebnis aus dem Miet- und Leasinggeschäft Earnings from rental and leasing business</b>	<b>23,2</b>	<b>19,8</b>
Leasingerträge. <i>Leasing earnings</i>	0,2	3,2
Mieterträge. <i>Earnings from rentals</i>	23,8	19,3
Afa auf Leasinggegenstände und Sonstige Aufwendungen Leasing <i>Depreciation of property leased and other leasing expenses</i>	-0,1	-0,3
Afa auf Mietgegenstände. <i>Depreciation of property rented</i>	-0,6	-2,4
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>84,3</b>	<b>83,4</b>

## (3) KREDITRISIKOERGEBNIS. CREDIT RISK PROVISIONS (NET)

in EUR Mio. in EUR m	1-9/2003	1-9/2002
Zuführung/Auflösung von Risikovorsorgen. <i>Allocation to/Release of risk provisions</i>	-9,0	-10,9
Direktabschreibungen. <i>Direct write-offs</i>	0,0	0,0
Eingänge aus abgeschriebenen Forderungen <i>Amounts received against loans and advances written off</i>	0,1	0,1
Währungsanpassungen. <i>Currency adjustments</i>	0,0	0,0
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>-9,0</b>	<b>-10,8</b>

## (4) PROVISIONSERGEBNIS. NET FEE AND COMMISSION INCOME

in EUR Mio. in EUR m	1-9/2003	1-9/2002
Kreditgeschäft. <i>Lending business</i>	1,0	0,6
Wertpapiergeschäft. <i>Securities business</i>	0,8	0,8
Zahlungsverkehr. <i>Payment transactions</i>	-0,8	-0,6
Abwicklung der Umweltförderungen und Sonstiges Dienstleistungsgeschäft <i>Transactions subsidising the environment and other service business</i>	6,2	5,0
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>7,2</b>	<b>5,8</b>

## (5) HANDELSERGEBNIS. TRADING RESULT

in EUR Mio. in EUR m	1-9/2003	1-9/2002
Wertpapierhandel. <i>Securities trading</i>	1,6	0,6
Devisenhandel. <i>Currency trading</i>	1,6	-0,2
Zinsderivate. <i>Interest-rate derivatives</i>	-0,7	-2,8
Währungsderivate. <i>Currency derivatives</i>	-0,8	0,0
Wertpapierderivate. <i>Securities derivatives</i>	0,1	0,2
Sonstige Finanzinstrumente. <i>Other financial instruments</i>	0,0	0,0
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>1,8</b>	<b>-2,2</b>

## (6) FINANZANLAGEERGEBNIS. NET INCOME FROM INVESTMENTS

in EUR Mio. in EUR m	1-9/2003	1-9/2002
Ergebnis aus Wertpapieren. <i>Net income from securities</i>	7,1	8,0
Ergebnis aus Anteilen an verbundenen Unternehmen, assoziierten und sonstigen Beteiligungen <i>Net income from investments in affiliated companies, associates and other investments</i>	-2,1	-3,0
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>

## (7) VERWALTUNGSaufWAND. GENERAL ADMINISTRATIVE EXPENSES

in EUR Mio. in EUR m	1-9/2003	1-9/2002
Personalaufwand. <i>Personnel expenses</i>	-26,7	-23,5
Sachaufwendungen. <i>Other administrative expenses</i>	-14,1	-11,6
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Sachanlagen <i>Depreciation and revaluations of property and equipment</i>	-2,1	-2,0
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>-42,9</b>	<b>-37,1</b>

## (8) SONSTIGER BETRIEBLICHER ERFOLG. BALANCE OF OTHER INCOME AND EXPENSES

in EUR Mio. in EUR m	1-9/2003	1-9/2002
Sonstige betriebliche Erträge. <i>Other operating earnings</i>	9,6	2,9
Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte. <i>Amortisation of intangible assets</i>	-0,9	-1,0
Sonstige Steuern. <i>Other tax</i>	-0,5	-0,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen. <i>Other operating expenses</i>	-0,6	-1,3
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>7,6</b>	<b>0,3</b>

## ANGABEN ZUR BILANZ NOTES TO THE BALANCE SHEET

### (9) FORDERUNGEN AN KUNDEN. LOANS AND ADVANCES TO CUSTOMERS

in EUR Mio. in EUR m	Täglich fällig <i>Repayable on demand</i>		Andere Forderungen <i>Other</i>	
	30.9.2003	31.12.2002	30.9.2003	31.12.2002
Inländische Kunden. <i>Austrian customers</i>	88	35	5.633	5.197
Unternehmen. <i>Corporates</i>	29	17	1.904	1.840
Öffentliche Hand. <i>Public sector</i>	46	1	3.634	3.272
Sonstige. <i>Other</i>	12	18	95	84
Ausländische Kunden. <i>Foreign customers</i>	15	9	2.629	2.245
Unternehmen. <i>Corporates</i>	15	9	1.530	1.372
Öffentliche Hand. <i>Public sector</i>	0	0	1.079	850
Sonstige. <i>Other</i>	0	0	19	22
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>103</b>	<b>45</b>	<b>8.262</b>	<b>7.442</b>

### (10) RISIKOVORSORGE. RISK PROVISIONS FOR LOANS AND ADVANCES

in EUR Mio. in EUR m	30.9.2003	31.12.2002
Stand zum 1.1. <i>As at 1.1.</i>	75	69
Zuführung (+)/Auflösung (-) von Vorsorgen <i>Allocation to (+)/Release of (-) risk provisions for loans and advances</i>	9	13
Zweckbestimmte Verwendung. <i>Earmarked use</i>	-9	-6
Währungsanpassungen. <i>Currency adjustments</i>	0	-1
<b>Stand zum 30.9.2003. As at 30.9.2003</b>	<b>76</b>	<b>75</b>

**(11) HANDELSAKTIVA. TRADING ASSETS**

<b>in EUR Mio. in EUR m</b>	<b>30.9.2003</b>	<b>31.12.2002</b>
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere <i>Bonds and other fixed-income securities</i>	19	18
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere <i>Shares and other variable-yield securities</i>	3	1
Positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten <i>Fair values arising from derivative financial instruments</i>	188	153
Sonstige Handelsbestände. <i>Other trading portfolio items</i>	0	0
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>210</b>	<b>172</b>

**(12) FINANZANLAGEN. FINANCIAL INVESTMENTS**

<b>in EUR Mio. in EUR m</b>	<b>30.9.2003</b>	<b>31.12.2002</b>
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere <i>Bonds and other fixed-income securities</i>	4.916	4.023
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere <i>Shares and other variable-yield securities</i>	201	181
Sonstige Wertpapiere und Derivate zu Absicherungszwecken <i>Other securities and derivatives for hedging purposes</i>	184	261
Anteile an nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen <i>Investments in unconsolidated affiliated companies</i>	16	15
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen <i>Investments in companies accounted for under the equity method</i>	50	58
Sonstiger Anteilsbesitz. <i>Other investments</i>	43	13
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>5.410</b>	<b>4.553</b>
<b>Davon Umlaufvermögen. Of which available for sale</b>	<b>2.635</b>	<b>2.434</b>

**(13) ÜBRIGE AKTIVA. OTHER ASSETS**

<b>in EUR Mio. in EUR m</b>	<b>30.9.2003</b>	<b>31.12.2002</b>
Immaterielle Anlagewerte. <i>Intangible assets</i>	7	7
Latente Steuern. <i>Deferred taxes</i>	24	17
Sonstige Vermögensgegenstände. <i>Other assets</i>	32	38
Rechnungsabgrenzungsposten. <i>Prepaid expenses</i>	32	19
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>96</b>	<b>81</b>

**(14) VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN. AMOUNTS OWED TO BANKS**

<b>in EUR Mio. in EUR m</b>	<b>Täglich fällig Repayable on demand</b>		<b>Andere Verbindlichkeiten Other liabilities</b>	
	<b>30.9.2003</b>	<b>31.12.2002</b>	<b>30.9.2003</b>	<b>31.12.2002</b>
Inländische Kreditinstitute. <i>Austrian banks</i>	47	35	1.225	796
Ausländische Kreditinstitute. <i>Foreign banks</i>	20	0	1.934	1.710
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>67</b>	<b>35</b>	<b>3.158</b>	<b>2.505</b>



**(15) VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN. AMOUNTS OWED TO CUSTOMERS**

in EUR Mio. in EUR m	Täglich fällig Repayable on demand		Andere Verbindlichkeiten Other liabilities	
	30.9.2003	31.12.2002	30.9.2003	31.12.2002
Inländische Kunden. <i>Austrian customers</i>	49	130	364	274
Unternehmen. <i>Corporates</i>	41	44	340	235
Öffentliche Hand. <i>Public sector</i>	1	52	14	25
Sonstige. <i>Other</i>	7	34	10	14
Ausländische Kunden. <i>Foreign customers</i>	11	12	108	59
Unternehmen. <i>Corporates</i>	11	12	52	3
Öffentliche Hand. <i>Public sector</i>	0	0	0	0
Sonstige. <i>Other</i>	0	0	56	56
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>60</b>	<b>142</b>	<b>472</b>	<b>333</b>

**(16) VERBRIEFTE VERBINDLICHKEITEN. SECURITISED LIABILITIES**

in EUR Mio. in EUR m	30.9.2003	31.12.2002	Davon börsennotiert Of which listed	
			30.9.2003	31.12.2002
Begebene Schuldverschreibungen. <i>Bonds issued</i>	10.741	8.929	9.606	8.416
Begebene Geldmarktpapiere <i>Money market paper issued</i>	0	0	0	0
Sonstige verbrieftete Verbindlichkeiten <i>Other securitised liabilities</i>	61	76	0	0
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>10.802</b>	<b>9.005</b>	<b>9.606</b>	<b>8.416</b>

**(17) RÜCKSTELLUNGEN. PROVISIONS**

in EUR Mio. in EUR m	30.9.2003	31.12.2002
Rückstellungen laufende Steuern. <i>Provisions for current taxes</i>	9	8
Rückstellungen latente Ertragsteuern. <i>Provisions for deferred taxes on income</i>	2	4
Personalrückstellungen. <i>Provisions for personnel expenses</i>	33	31
Sonstige Rückstellungen. <i>Other provisions</i>	4	5
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>48</b>	<b>48</b>

**(18) ÜBRIGE PASSIVA. OTHER LIABILITIES**

in EUR Mio. in EUR m	30.9.2003	31.12.2002
Handelsspassiva. <i>Trading liabilities</i>	159	136
Rechnungsabgrenzungsposten. <i>Prepaid income</i>	33	7
Leasingverbindlichkeiten. <i>Leasing liabilities</i>	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten. <i>Other liabilities</i>	298	392
Ausschüttung der Investkredit Bank AG. <i>Dividend paid by Investkredit Bank AG</i>	6	6
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>496</b>	<b>541</b>

**(19) NACHRANGKAPITAL. SUBORDINATED CAPITAL**

in EUR Mio. in EUR m	30.9.2003	31.12.2002	Davon börsennotiert Of which listed	
			30.9.2003	31.12.2002
Genussrechtskapital. <i>Profit participation rights capital</i>	0	0	0	0
Ergänzungskapital. <i>Supplementary capital</i>	155	184	103	105
Sonstige nachrangige Verbindlichkeiten <i>Other subordinated liabilities</i>	193	198	188	191
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>347</b>	<b>382</b>	<b>291</b>	<b>296</b>

## (20) DERIVATIVE FINANZGESCHÄFTE. DERIVATIVE FINANCIAL TRANSACTIONS

in EUR Mio. in EUR m	Nominalbetrag per 30.9.2003 Nominal amount at 30.9.2003			Summe Total 30.9.2003	Markt- werte positiv Fair value positive	Markt- werte negativ Fair value negative	Vergleich Summe Compara- son total 31.12.2002	Handels- bestand Trading portfolio 30.9.2003
	Restlaufzeit							
	Bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	Über 5 Jahre					
	Remaining maturity Up to 1 year	1 to 5 years	Over 5 years					
Zinsbezogene Geschäfte <i>Interest-rate related business</i>	5.546	10.989	8.827	25.362	506	-879	21.246	8.357
Währungsbezogene Geschäfte <i>Currency related business</i>	2.965	1.082	324	4.371	140	-204	2.906	1.771
Wertpapierbezogene Geschäfte <i>Securities related business</i>	17	15	5	37	0	-	25	0
Sonstige Geschäfte. <i>Other business</i>	479	1.729	1.674	3.882	105	-116	5.027	-
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>9.008</b>	<b>13.815</b>	<b>10.830</b>	<b>33.653</b>	<b>751</b>	<b>-1.199</b>	<b>29.204</b>	<b>10.128</b>

## (21) MARKTWERTBILANZ. FAIR VALUE BALANCE SHEET

in EUR Mio. in EUR m	Bilanzwert Value of item	Marktwerte. Fair value				Summe Total
		Bank- buch Banking book	Available for sale	Handels- buch Trading book	Micro hedge	
Barreserve. <i>Cash reserve</i>	40	40	0	0	0	40
Forderungen an Kreditinstitute. <i>Loans and advances to banks</i>	1.540	1.456	18	0	67	1.541
Forderungen an Kunden. <i>Loans and advances to customers</i>	8.365	4.787	2.555	0	1.137	8.480
Risikovorsorge. <i>Risk provisions for loans and advances</i>	-76	-76	0	0	0	-76
Handelsaktiva. <i>Trading assets</i>	210	0	0	210	0	210
Finanzanlagen. <i>Financial investments</i>	5.410	2.847	2.337	0	299	5.483
Sachanlagen. <i>Property and equipment</i>	448	448	0	0	0	448
Übrige Aktiva. <i>Other assets</i>	96	96	0	0	0	96
<b>Aktiva. Assets</b>	<b>16.034</b>	<b>9.599</b>	<b>4.910</b>	<b>210</b>	<b>1.503</b>	<b>16.222</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <i>Amounts owed to banks</i>	3.225	2.801	0	0	422	3.222
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden <i>Amounts owed to customers</i>	532	478	0	0	56	534
Verbriefte Verbindlichkeiten. <i>Securitised liabilities</i>	10.802	7.117	0	0	3.682	10.799
Rückstellungen. <i>Provisions</i>	48	48	0	0	0	48
Übrige Passiva. <i>Other liabilities</i>	496	82	0	159	225	466
Nachrangkapital. <i>Subordinated capital</i>	347	177	0	0	204	381
Anteile in Fremdbesitz. <i>Minority interests</i>	242	314	0	0	0	314
Eigenkapital. <i>Equity</i>	340	417	0	0	0	417
<b>Passiva. Liabilities and equity</b>	<b>16.034</b>	<b>11.474</b>	<b>0</b>	<b>159</b>	<b>4.588</b>	<b>16.222</b>

## (22) MARKTRISIKEN AUS HANDELSAKTIVITÄTEN. MARKET RISKS ARISING OUT OF TRADING ACTIVITIES

Value at Risk <sup>1)</sup> in EUR Mio. Value at risk <sup>1)</sup> in EUR m	Durchschnitt Average		Durchschnitt Average	
	2003	30.9.2003	2002	31.12.2002
Schuldtitel. Debt issues	0,7	0,7	0,5	0,6
Substanzwerte. Share price risks	0,1	0,1	0,1	0,1
Währungen. Currency	0,1	0,2	0,1	0,0
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>0,9</b>	<b>1,0</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>

1) Konfidenzniveau 99 % 1 Tag Haltedauer. Confidence level 99% 1 day holding duration

## (23) ANGABEN ÜBER ARBEITNEHMER. INFORMATION ON EMPLOYEES

Durchschnittlich beschäftigte MitarbeiterInnen Average number of employees	30.9.2003	31.12.2002
Inland. Austria	339	307
Ausland. Abroad	33	21
<b>Insgesamt. Aggregate</b>	<b>373</b>	<b>328</b>

## (24) ORGANE DER INVESTKREDIT BANK AG. INVESTKREDIT BANK AG BOARDS

Dem **Aufsichtsrat** gehörten zum 30. September 2003 folgende Personen an. On 30 September 2003, the following persons were members of the **Supervisory Board**: o. Univ.-Prof. Ing. Dkfm. Dr. Geiserich E. Tichy (Vorsitzender. Chairman); Karl Samstag, Dkfm. Johann Zwettler, Dr. Elisabeth Bleyleben-Koren (stellvertretende Vorsitzende. Vice-Chairmen); Dkfm. Karl Fink, Dkfm. Herwig Hutterer, Mag. Friedrich Kadroska, Dr. Heinz Kessler, Mag. Dr. Stephan Koren, Mag. Kurt Löffler, DDr. Regina Prehofer, Dr. Karl Sevelda, Dr. Karl Stoss, Dr. Klaus Thalhammer (+); vom Betriebsrat delegiert. Employees' representatives: Dipl.-Ing. Wolfgang Agler, Gabriele Bauer, Ing. Otto Kantner, Hermine Lessiak, Peter Wimmer.

Den **Vorstand** bildeten zum 30. September 2003. On 30 September 2003 the **Board of Management** consisted of: Dr. Wilfried Stadler (Vorsitzender. Chairman), Mag. Klaus Gugglberger.

In allen Übersichten dieses Berichtes sind Rundungsdifferenzen auf Grund der Verwendung der tatsächlichen Beträge möglich. In this Report, totals may not add up precisely because of rounding off.

### IMPRESSUM

Medieninhaber, Herausgeber und Verleger. Published by: Investkredit Bank AG, 1013 Wien, Renngasse 10, Tel. +43/1/53 1 35-0.  
Redaktion. Editorial team: Mag. Hannah Rieger, Dr. Julius Gaugusch. Graphisches Konzept. Graphic Design: Scholdan & Company, 1015 Wien, Seilergasse 16.  
Druck. Printed by: Agens & Ketterl GmbH, 3001 Mauerbach/Wien, Kreuzbrunn 19.  
Titelfoto. Cover: Wolfgang Hollegha, ohne Titel. untitled, 1970, aus der Kunstsammlung der Investkredit, fotografiert durch. from Investkredit's art collection, photographed by Graphisches Atelier Neumann GmbH, 1120 Wien, Rosenhügelstrasse 44.

### OFFENLEGUNG GEM. § 25 MEDIENGESETZ. DECLARATION PURSUANT TO § 25 OF THE AUSTRIAN MEDIA ACT:

Medieninhaber (Verleger): Investkredit Bank AG mit Sitz in Wien. Published by: Investkredit Bank AG, with registered office in Vienna.  
Unternehmensgegenstand: Bankgeschäfte zur Finanzierung von Investitionsvorhaben von Unternehmungen überwiegend in Europa. Purpose of the company: banking services to provide financing for the planned investments of corporates predominantly in Europe.

**Erklärung über die grundlegende Richtung:** Aktionärs- und Kundeninformation über aktuelle Entwicklungen der Bank.

**Basic purpose of the publication:** Provision of information to shareholders and customers on current developments of the Bank.

# DIE INVESTKREDIT-GRUPPE

## INVESTKREDIT GROUP

UNTERNEHMEN CORPORATES	KOMMUNEN LOCAL GOVERNMENT	IMMOBILIEN REAL ESTATE
<p><b>Investkredit Bank AG, Wien, Vienna mit Standorten in Frankfurt, Prag, Warschau und Bratislava with offices in Frankfurt, Prague, Warsaw and Bratislava</b></p> <p>Bank für Unternehmen. <i>Bank for Corporates</i> <a href="http://www.investkredit.at">www.investkredit.at</a></p>	<p><b>Kommunalkredit Austria AG, Wien, Vienna</b></p> <p>Spezialbank für Public Finance <i>Specialist Bank for Public Finance</i> <a href="http://www.kommunalkredit.at">www.kommunalkredit.at</a></p>	<p><b>Europolis Invest Immobilien Management, Wien, Vienna</b></p> <p><b>EUROPOLIS INVEST Management s.r.o., Prag, Prague</b></p> <p><b>Europolis Management Sp. z o.o., Warschau, Warsaw</b></p> <p>Immobilienveranlagungen <i>Real-estate investments</i> <a href="http://www.europolis.com">www.europolis.com</a></p>
<p><b>Investkredit International Bank p.l.c., Sliema, Malta</b></p> <p>Einlagengeschäft in Malta <i>Deposit business in Malta</i></p>	<p><b>Kommunalkredit International Bank Ltd., Limassol, Zypern, Cyprus</b></p> <p>Internationale Kommunalfinanzierungen <i>International local government finance</i></p>	<p><b>Europolis Holdings und Objektgesellschaften, Wien, Prag, Budapest, Warschau und Bukarest Europolis real estate and holding companies, Vienna, Prague, Budapest, Warsaw and Bucharest</b></p> <p>35 Gesellschaften für Immobilienveranlagungen und -entwicklung <i>35 companies for real-estate investment and development</i> <a href="http://www.europolis.com">www.europolis.com</a> <a href="http://www.rivercity.cz">www.rivercity.cz</a></p>
<p><b>Investkredit Funding, Jersey</b></p> <p>Zwei Gesellschaften für internationale Refinanzierung. <i>Two companies for international funding</i></p>	<p><b>KA Beteiligungsholding GmbH, Wien, Vienna</b></p> <p><b>Kommunalkredit Beteiligungs- und Immobilien GmbH, Wien, Vienna</b></p> <p><b>Dexia-Kommunalkredit Holding Gesellschaft m.b.H.<sup>1)</sup>, Wien, Vienna</b></p> <p>Holdinggesellschaften. <i>Holding companies</i></p>	
<p><b>VBV, Wien, Vienna</b></p> <p>Vier Holdinggesellschaften für Leasingfinanzierungen und Beteiligungen. <i>Four holding companies for leasing financing and investments</i></p>	<p><b>Kommunalkredit Finance a.s., Prag, Prague</b></p> <p>Public Finance in der Tschechischen Republik <i>Public Finance in the Czech Republic</i></p>	
<p><b>Europa Consult, Wien, Vienna</b></p> <p>Mergers &amp; Acquisitions-Beratung <i>Consulting on Mergers &amp; Acquisitions</i> <a href="http://www.europaconsult.at">www.europaconsult.at</a></p>	<p><b>Dexia banka Slovensko a.s.<sup>1)</sup>, Zilina, Slowakei, Slovakia</b></p> <p>Gemeindefinanzierung in der Slowakischen Republik. <i>Local government finance in the Slovak Republic</i> <a href="http://www.dexia.sk">www.dexia.sk</a></p>	
<p><b>INVEST EQUITY<sup>1)</sup>, Wien, Vienna</b></p> <p>Private Equity Fonds. <i>Private Equity Fund</i> <a href="http://www.investequity.at">www.investequity.at</a></p>	<p><b>Kommunalkredit Polska Sp. z o. o., Warschau, Warsaw</b></p> <p>Public Finance in Polen. <i>Public Finance in Poland</i></p>	
<p><b>INVEST MEZZANIN<sup>2)</sup>, Wien, Vienna</b></p> <p>Mezzanin-Investor für den Mittelstand <i>Mezzanine investor for medium-sized companies</i> <a href="http://www.investmezzanin.at">www.investmezzanin.at</a></p>		
<p><b>ETECH CONSULT<sup>2)</sup>, Wien, Vienna</b></p> <p>Beratung für Technologie, Markt &amp; Förderungen <i>Consultants on technology, market issues &amp; subsidies</i> <a href="http://www.etech-consult.at">www.etech-consult.at</a></p>		

52 vollkonsolidierte Unternehmen. 52 fully consolidated companies

1) At-equity konsolidiert. Consolidated at equity

2) Zu Buchwerten konsolidiert. Consolidated at cost

### FINANZKALENDER 2004. FINANCIAL CALENDAR 2004

Eckdaten vorläufiges Ergebnis 2003. Preliminary result for 2003	13. Februar 2004. 13 February 2004
Bilanzpressegespräch 2003. 2003 Accounts press conference	1. April 2004. 1 April 2004
Ergebnis 1. Quartal 2004. 1 <sup>st</sup> quarter result for 2004	4. Mai 2004. 4 May 2004
Ordentliche Hauptversammlung. Annual General Meeting	4. Mai 2004. 4 May 2004
Ergebnis 1. Halbjahr 2004. 1 <sup>st</sup> half-year result for 2004	12. August 2004. 12 August 2004
Ergebnis 1.-3. Quartal 2004. 1 <sup>st</sup> -3 <sup>rd</sup> quarter result for 2004	10. November 2004. 10 November 2004