

# H19/3期 決算説明会 本編資料



平成19年5月31日

三井トラストフィナンシャルグループ

# 内容

---

.グループ内企業の再編とブランド力の強化

.経営戦略

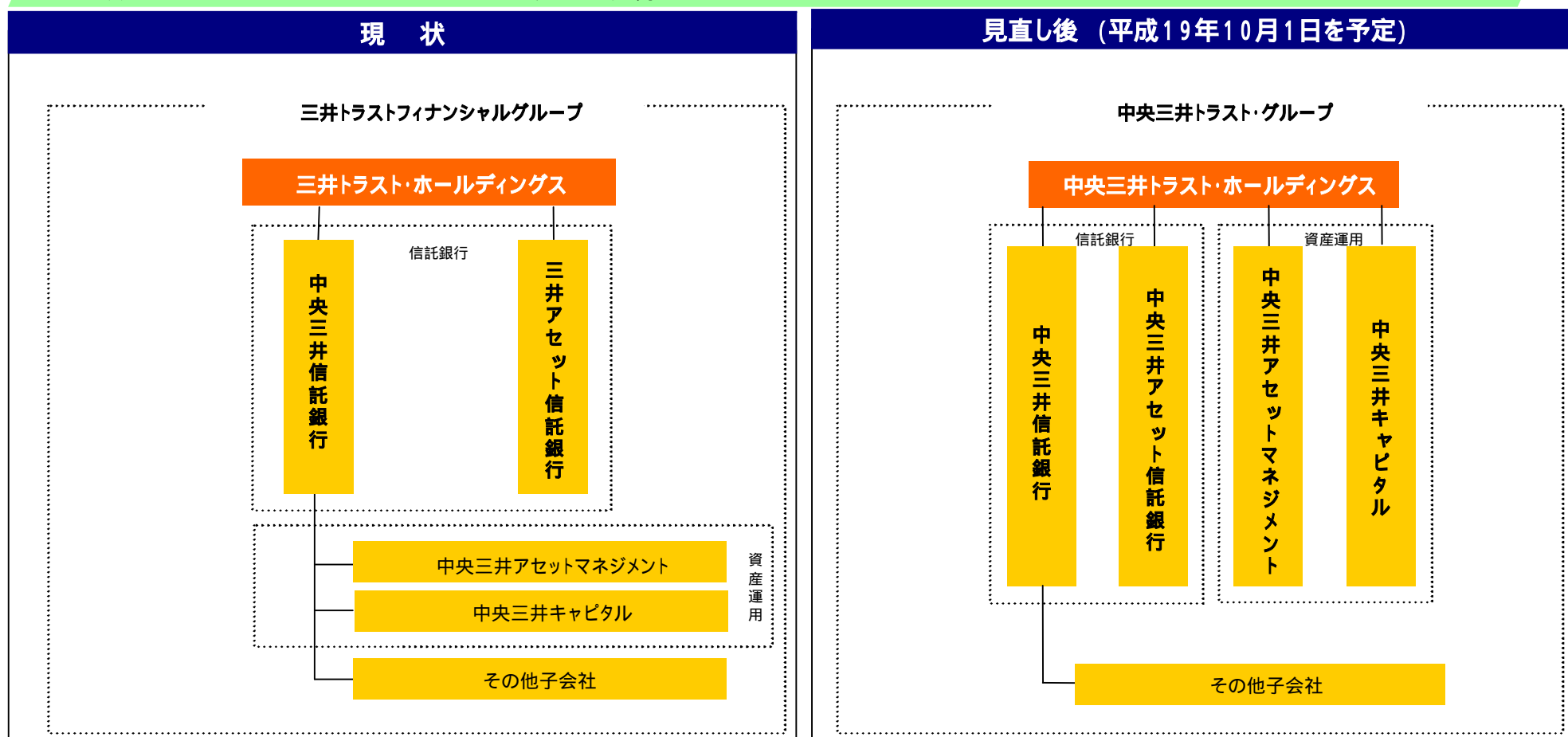
.戦略業務の運営状況

.財務基盤の強化状況

## グループ内企業の再編とブランド力の強化

# グループ内企業の再編とブランド力の強化

- グループ内企業の再編（中央三井アセットマネジメント・中央三井キャピタル）  
直接出資子会社化による戦略的な業務展開・内部管理態勢強化
- 「三井トラスト・ホールディングス」と「三井アセット信託銀行」の名称を「中央三井」に統一することによりブランド力を強化



## 経営戦略

- ・ 経営方針
- ・ 業績ダイジェスト
- ・ 収益構造の転換
- ・ 収益性と効率性
- ・ 主要戦略業務の概要
- ・ 業務粗利益の部門別内訳
- ・ 経費の状況
- ・ 主要な財務指標

## 三井トラストフィナンシャルグループ

### 経営の取組み

収益力強化

収益構造の  
転換の  
更なる推進

戦略業務の中でも  
より高収益・  
高成長業務を  
重点的に強化

経営資源の  
投下総量を増加

業務粗利益  
の拡大

財務基盤強化

引続き財務基盤の維持・向上に注力

# 主要戦略業務の概要

項目	H19/3期実績	H20/3期通期計画
実績と計画		
投信・個人年金保険等	販売額実績 9,240億円 (過去最高) (H18/3期比1,403億円増、17.9%増)	通期販売計画 9,900億円 過去最高額更新を目指す
不動産	収益実績 387億円 (過去最高) (H18/3期比84億円増、27.7%増)	収益計画 400億円 過去最高水準を維持
住宅ローン	住宅ローン残高* 21,409億円 (H18/3末比2,220億円増、11.6%増) *証券化実施後	残高純増計画 2,170億円
ビジネスローン	ビジネスローン残高 565億円* (H18/3末比499億円増、756%増) *中央三井信託銀行取組分	20/3末残高計画 1,200億円
事業再編・再生関連ファイナンス	事業再編・再生関連ファイナンス残高 803億円 (H18/3末比392億円増、95.3%増)	20/3末残高計画 1,000億円

# 業績ダイジェスト

H19/3期業績概要とH20/3期業績予想								
	a	b	c:b-a		d	e:d-b		(億円)
中央三井+三井アセット		実績			予想			
単体合算	H18/3期	H19/3期	増減	増減率	H20/3期	増減	増減率	
業務粗利益 <sup>*1</sup>	2,833	2,753	-79	-3%	2,910	157	6%	
[うち住宅ローン証券化益]	[162]	[-]	[-162]		[-]	[-]		
経費 ( )	1,002	982	-19	-2%	1,110	128	13%	
実勢業務純益 <sup>*2</sup>	1,830	1,770	-59	-3%	1,800	30	2%	
与信関係費用 ( )	656	297	-358		200	-97		
株式売買損益等	265	86	-179		-	-86		
その他臨時損益	-187	-18	169		-100	-82		
経常利益	1,252	1,541	288	23%	1,500	-41	-3%	
特別損益	17	181	163		-	-181		
[うち退職給付信託返還益]	[-]	[158]	[158]		[-]	-158		
法人税等調整額 ( )	1	433	432		475	42		
当期純利益	1,182	1,184	1	0%	900	-284	-24%	
三井トラスト、連結	H18/3期	H19/3期	増減	増減率	H20/3期	増減	増減率	
経常利益	1,383	1,599	216	16%	1,550	-49	-3%	
当期純利益	1,196	1,127	-68	-6%	850	-277	-25%	

\*1 信託勘定償却前 \*2 信託勘定償却前・一般貸倒引当金繰入前



# 業務粗利益の部門別内訳

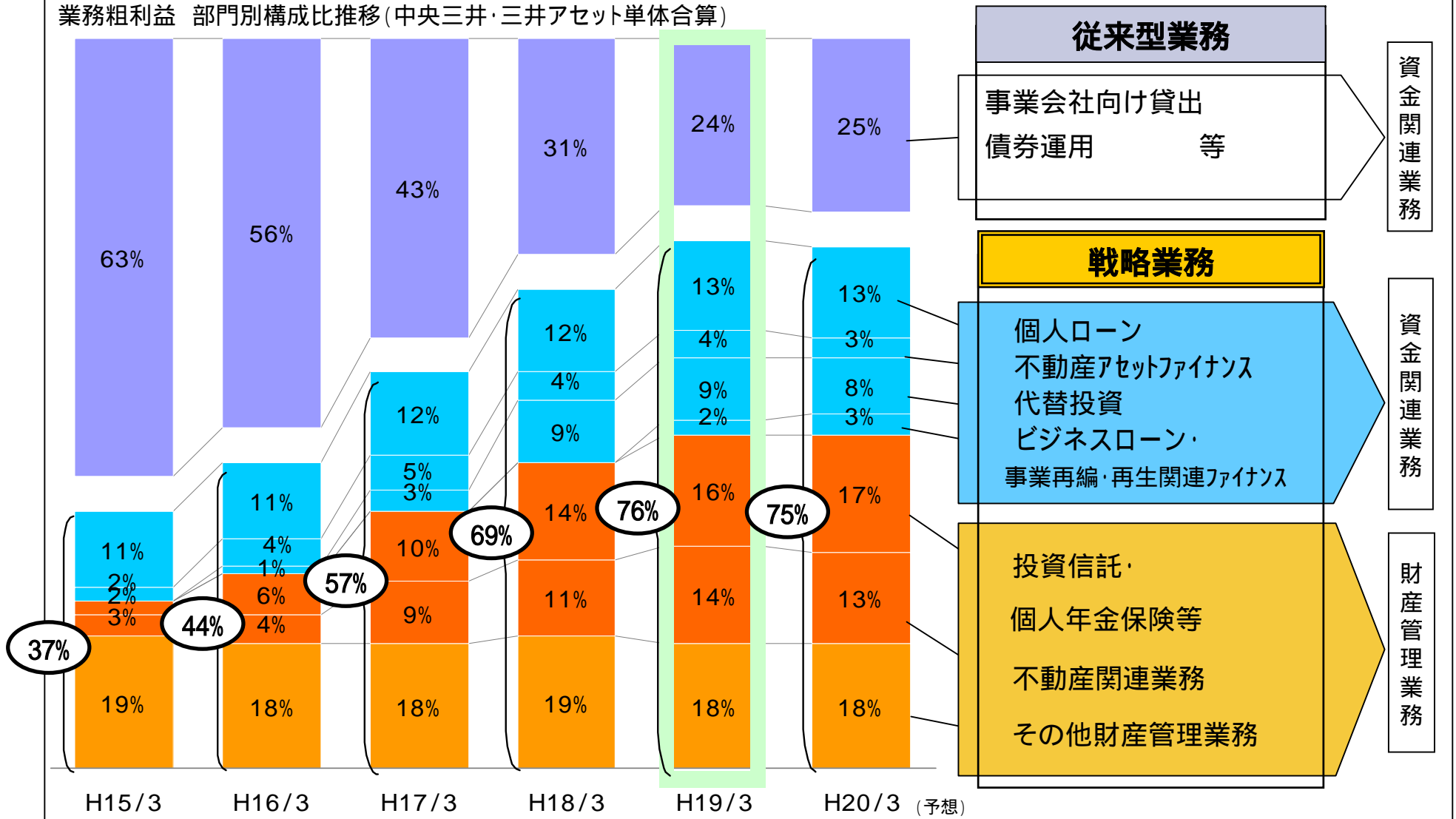
部門別業務粗利益								
	a	b	c:b-a		d	e:d-b		(億円)
	H18/3期	実績 H19/3期	増減	増減率	予想 H20/3期	増減	増減率	
中央三井+三井アセット 単体合算								
<b>財産管理業務</b>	<b>1,259</b>	<b>1,328</b>	<b>69</b>	<b>5%</b>	<b>1,410</b>	<b>82</b>	<b>6%</b>	
投信・個人年金保険等関連収益	405	430	25	6%	505	75	17%	
[うち投信関連収益(販売・管理・運用業務)]	[183]	[300]	[117]	[64%]	[365]	[65]	[22%]	
不動産関連収益	303	387	84	28%	400	13	3%	
年金	245	261	16	7%	285	24	9%	
証券代行	167	145	-22	-13%	145	0	0%	
<b>資金関連業務</b>	<b>1,574</b>	<b>1,425</b>	<b>-149</b>	<b>-9%</b>	<b>1,500</b>	<b>75</b>	<b>5%</b>	
事業会社向け貸出+債券運用業務等	707	658	-49	-7%	710	52	8%	
個人ローン	338	370	32	9%	390	20	5%	
不動産アセットファイナンス	115	96	-19	-17%	80	-16	-17%	
代替投資	245	253	8	3%	235	-18	-7%	
ビジネスローン、事業再編・再生関連ファイナンス	6	48	42	700%	85	37	77%	
住宅ローン証券化益	162	-	-162	-	-	-	-	
<b>業務粗利益合計</b>	<b>2,833</b>	<b>2,753</b>	<b>-79</b>	<b>-3%</b>	<b>2,910</b>	<b>157</b>	<b>6%</b>	

\* H20/3期より管理会計上の変更あり。比較のためH18/3期、H19/3期についても変更後ベースで表示。

# 収益構造の転換

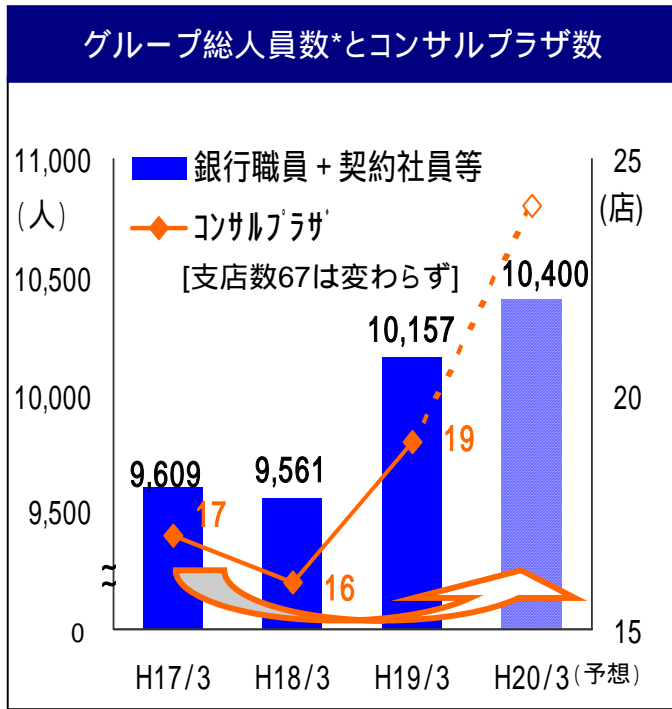
## 収益構造の転換

業務粗利益 部門別構成比推移 (中央三井・三井アセット単体合算)

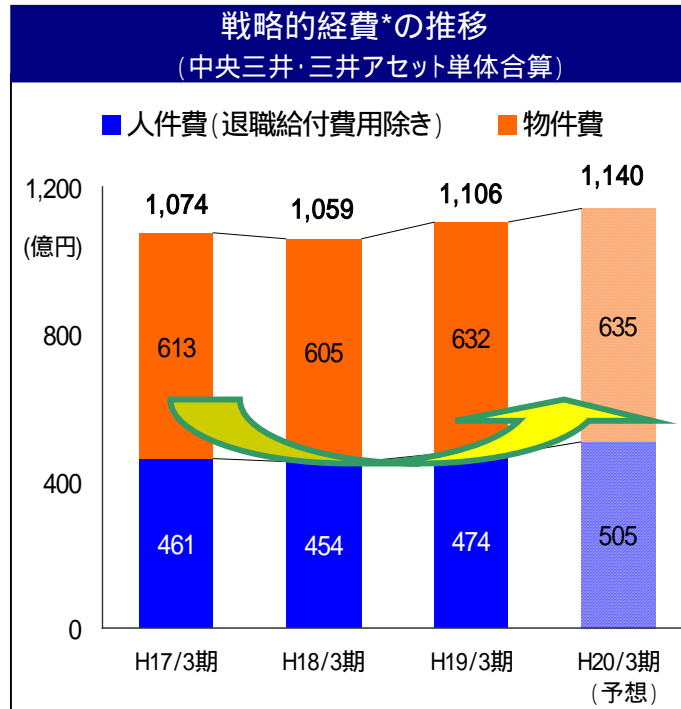


# 経費の状況

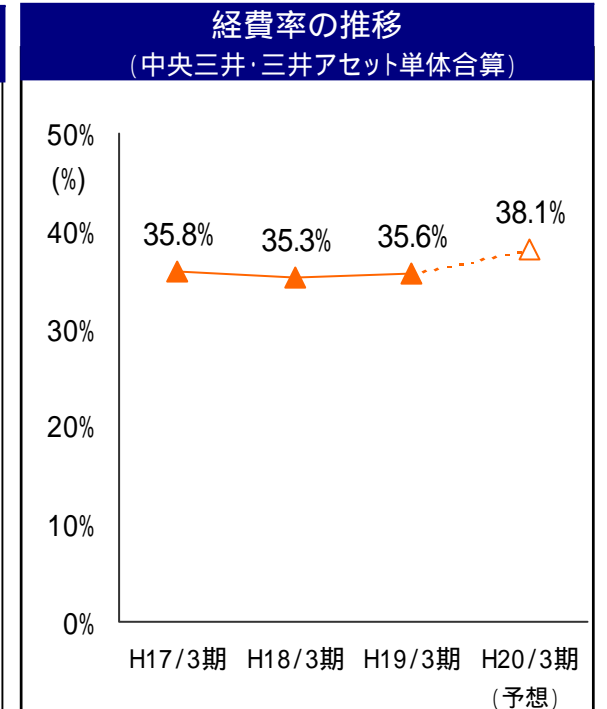
経費	
方針	
経費 人員	収益性・成長性の高い業務部門に対して、人員・経費の投下総量を増加
経費率	ローコスト運営を徹底し、引続き良好な水準を維持



\*銀行職員 + 契約社員等

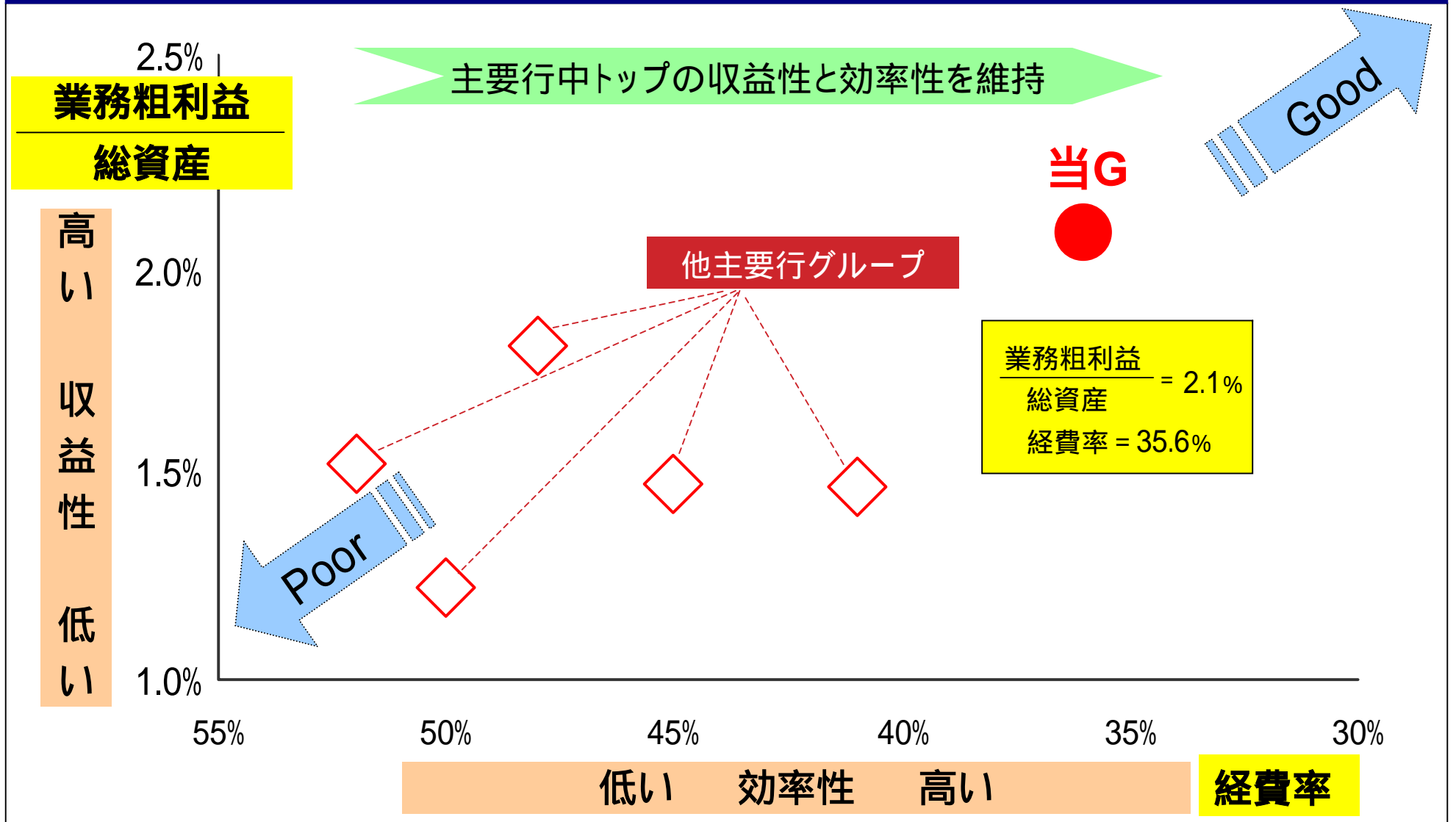


\*退職給付費用を除く人件費 + 物件費



# 収益性と効率性

収益性と効率性：H19/3期、主要行グループ比較



# 主要な財務指標

項目	H19/3期実績	H20/3期計画
実績と計画		
不良債権比率 *1	H18/3から0.1%低下し1.7%に	1%台を維持
与信関係費用 *1	H18/3期656億円から大幅減の298億円	見込 200億円
保有株式 *2	Tier1 *3対比、H18/3の62%から、67%へ	現状水準を維持
繰延税金資産(純額) *2	Tier1 *3対比、H18/3の18%から、7%へ	Tier1対比、 更に低下
剰余金 *4	通期で 892億円積み上げ、3,432億円へ	4,000億円程度へ

\*1 中央三井単体 \*2 三井トラスト連結 \*3 H19/3末のTier1は新基準

\*4 三井トラスト、中央三井、三井アセットの利益剰余金の合計額から、利益準備金積立額を控除。

## 戦略業務の運営状況

1. 財産管理業務の状況
2. 資金関連業務の状況
3. 戦略子会社

## -1 財産管理業務の状況

- ・投信・個人年金保険等関連業務
- ・不動産関連業務
- ・年金業務、証券代行業務

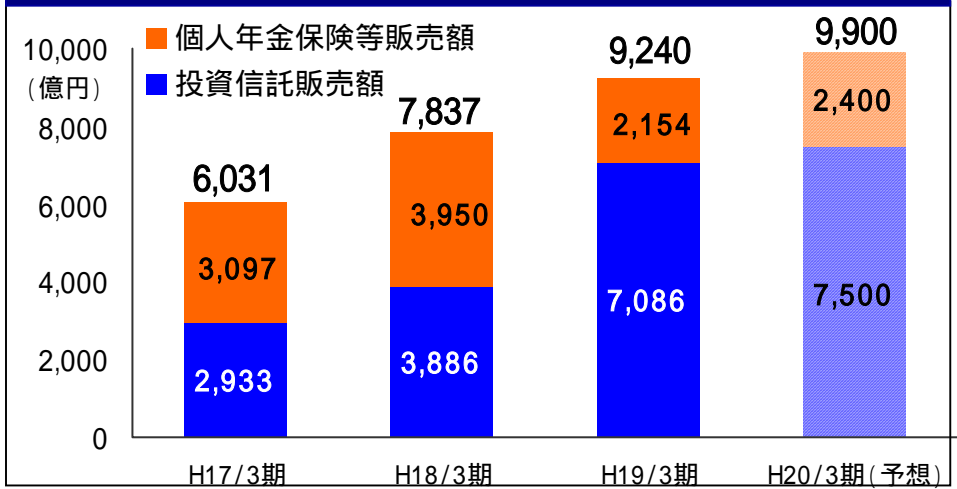
# 投信・個人年金保険等関連業務

顧客ニーズに合致した商品品揃えの充実、人員投入により積極的な投信販売を展開

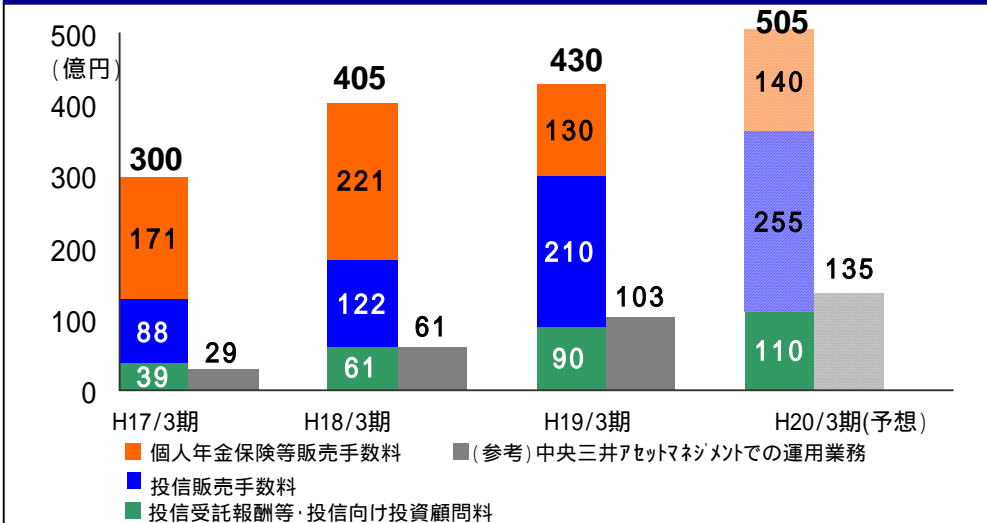
投信・個人年金保険等関連収益の内訳

	a	b	c:b-a	d	e:d-b
	H18/3期	実績 H19/3期	増減	予想 H20/3期	増減
<b>販売業務</b>					
投信販売手数料	122	210	88	255	45
個人年金保険等販売手数料	221	130	-91	140	10
合計	344	340	-4	395	55
<b>管理・運用業務</b>					
投信受託報酬等	39	53	14	65	12
投信向け投資顧問料	22	36	14	45	9
合計	61	90	29	110	20
<b>総合計</b>	<b>405</b>	<b>430</b>	<b>25</b>	<b>505</b>	<b>75</b>
<b>(参考)</b>					
中央三井アセットマネジメントでの運用業務	61	103	42	135	32

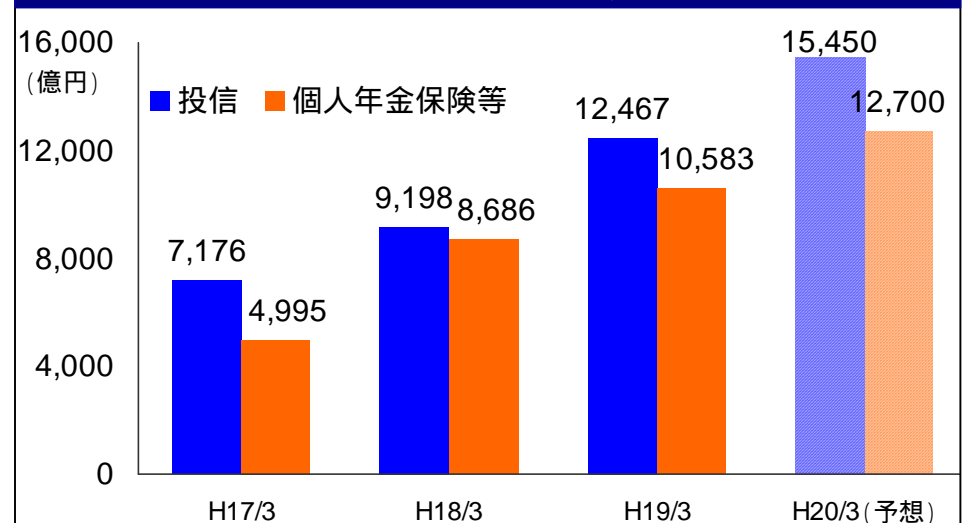
投信・個人年金保険等販売額



投信・個人年金保険等関連収益



投信・個人年金保険等残高

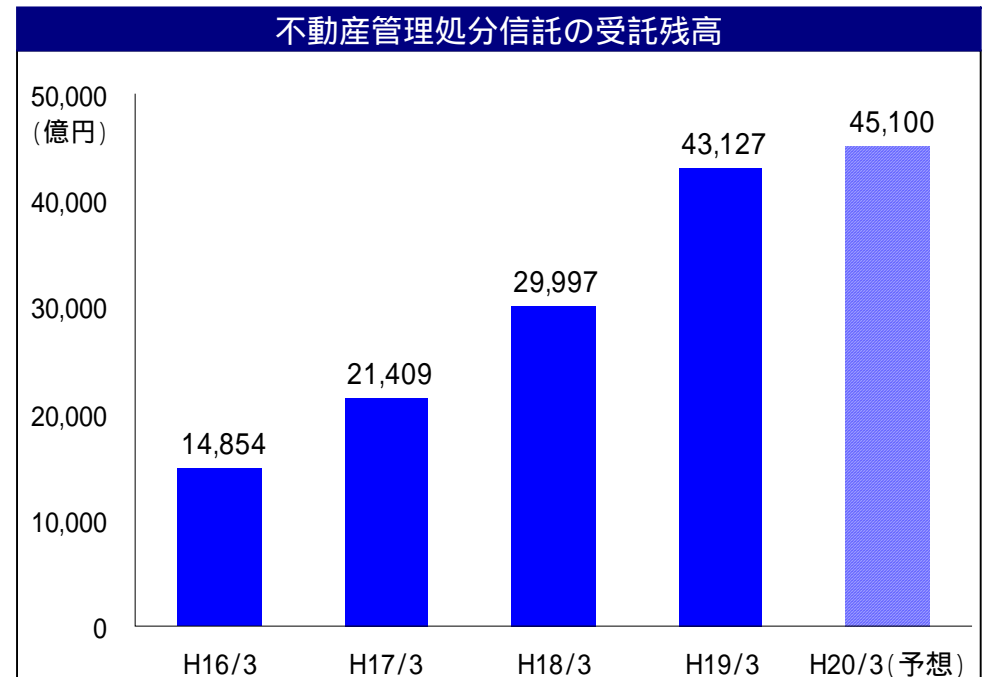
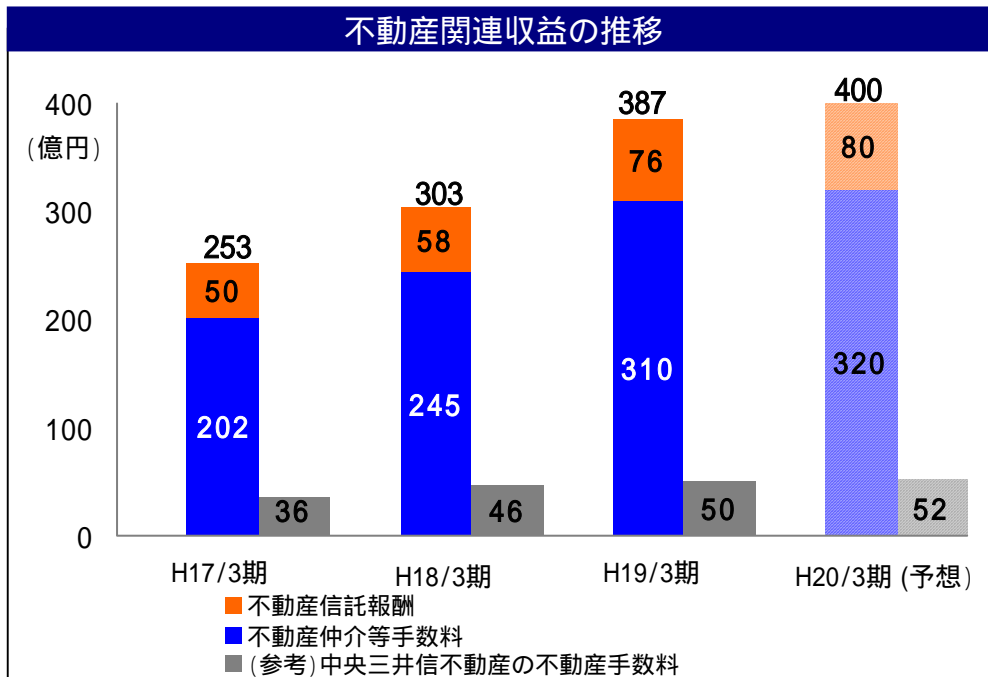




# 不動産関連業務

不動産関連収益の内訳					
	a	b	c:b-a	d	(億円) e:d-b
	H18/3 期	実績 H19/3 期	増減	予想 H20/3 期	増減
中央三井					
不動産手数料	245	310	65	320	10
不動産信託報酬	58	76	18	80	4
合計	303	387	84	400	13
(参考)					
中央三井信不動産の 不動産手数料	46	50	4	52	2

- 19年3月期はファンド・投資家関連の仲介収益の着実な増加により、過去最高益を計上
- 今後、成長率は鈍化すると見込まれるものの、引続き高い収益水準を維持



# 年金業務、証券代行業務

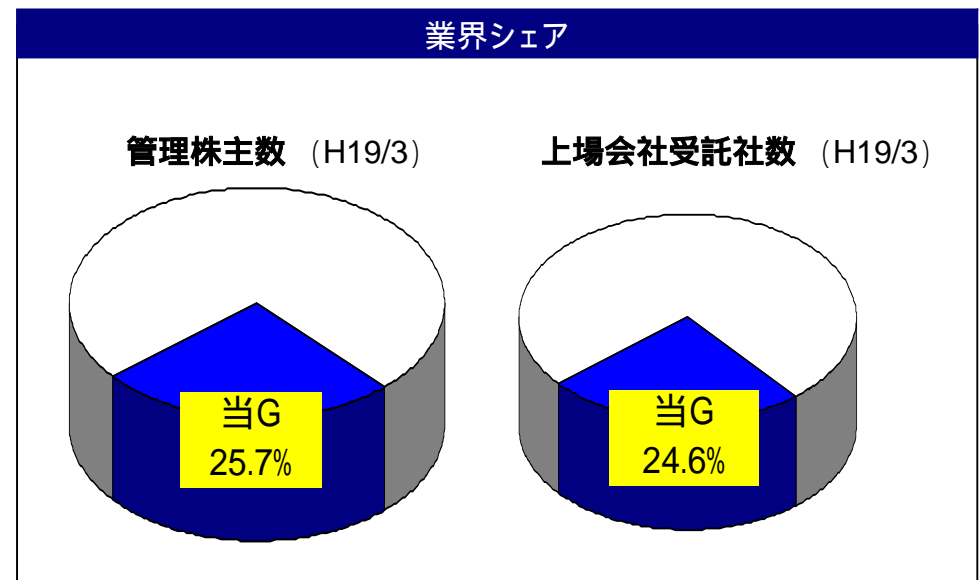
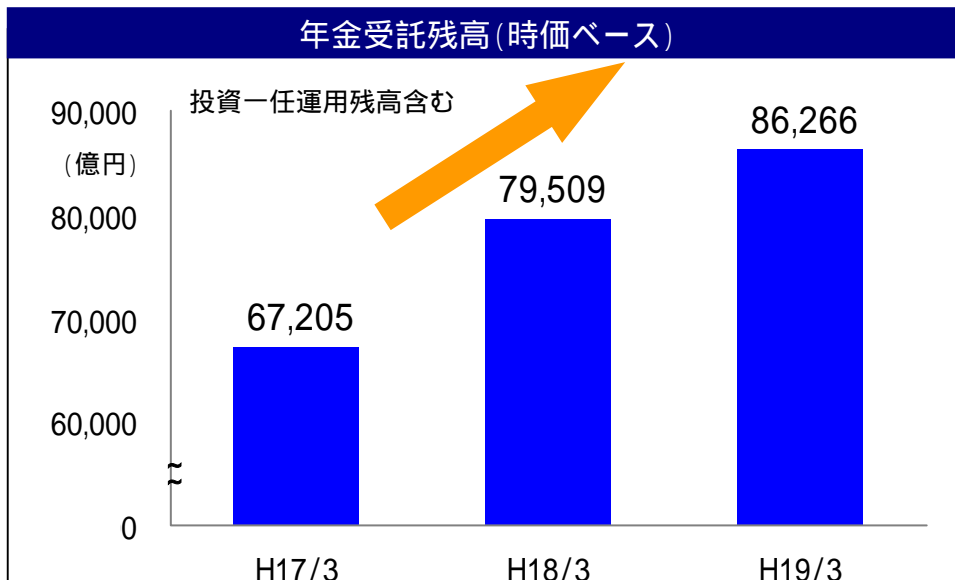
年金： 受託残高、収益ともに着実に増加

証券代行： 株主総会IT化、国内外機関投資家判明調査等、付加価値の高いサービスを提供することで高いシェアを維持

	a	b	c:b-a	d	(億円)
	H18/3	実績		予想	
	期	H19/3	増減	H20/3	e:d-b
		期		期	増減
三井アセット					
受入報酬・手数料	291	307	16	330	23
再信託報酬( )	46	46	0	45	-1
合計	245	261	16	285	24

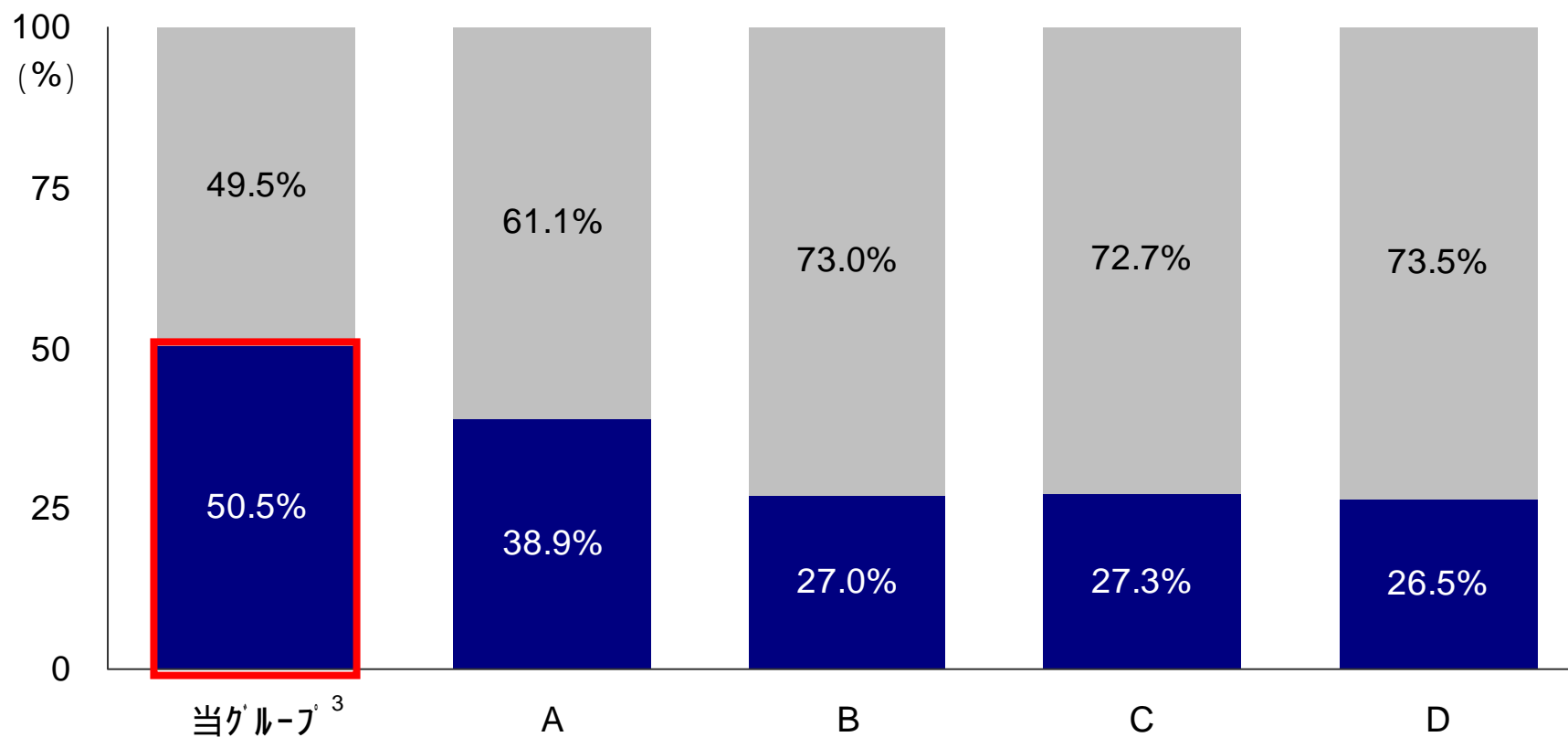
	a	b	c:b-a	d	(億円)
	H18/3	実績		予想	
	期	H19/3	増減	H20/3	e:d-b
		期		期	増減
中央三井					
受入手数料	277	255	-22	250	-5
支払手数料( )	109	110	1	105	-5
合計	167	145	-22	145	0

\* H20/3期より管理会計上の変更を行っているが、比較のため直近2期についても変更後ベースで表示。(変更前ベースのネット収益： H18/3期 257億円、 H19/3期 277億円)



# 財産管理部門からの手数料

大手行との手数料収入比率の比較 (H19/3期 銀行単体合算ベース)



- 手数料収入比率<sup>1</sup>
- その他収入の比率<sup>2</sup>

出所:各社開示資料

注:

- 1 (役務取引等利益 + 信託報酬(貸信・合同報酬を除く)) / 業務粗利益(信託勘定償却前)
- 2 (資金利益 + 貸信・合同報酬 + 特定取引利益 + その他業務利益) / 業務粗利益(信託勘定償却前)
- 3 中央三井+三井アセット単体合算

## -2. 資金関連業務の状況

・個人ローン

・ビジネスローン

・貸出ポートフォリオ

・代替投資

・不動産アセットファイナンス

・事業再編・再生ビジネス

・利回り・利鞘

# 個人ローン

収益性の高い個人ローンに引き続き注力

住宅ローンの証券化 に関しては金利リスクヘッジという目的は達成

残高は着実に伸長

証券化は実施せず

## 住宅ローン

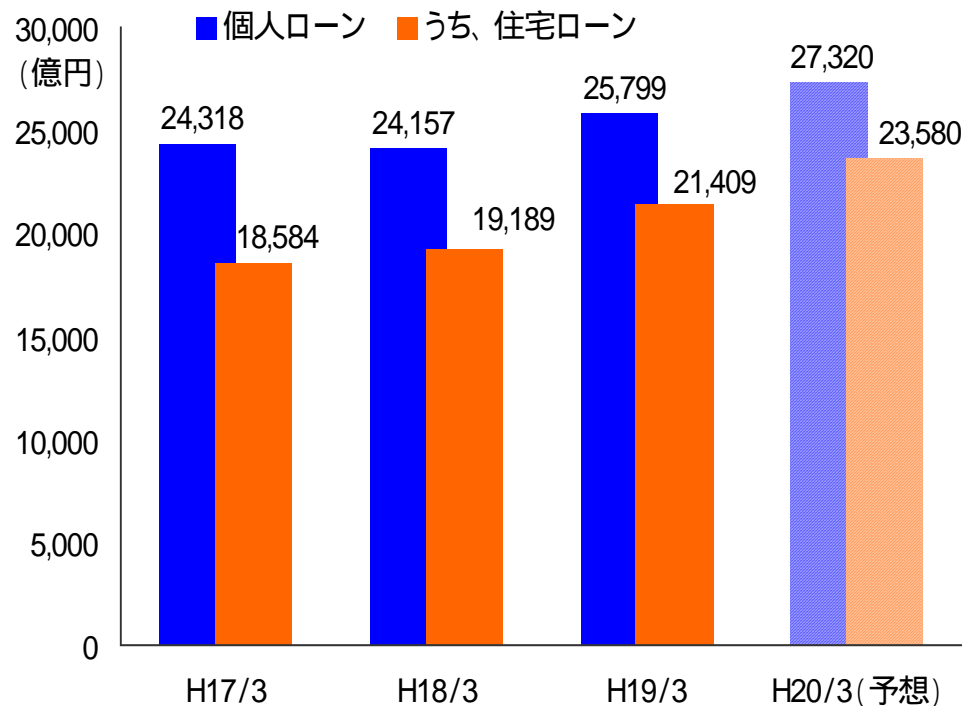
- H19/3期案件獲得額: 4,800億円
- H19/3期純増額: 2,220億円

## “ルート・セールス” 戦略

大手ハウスメーカー・優良デベロッパー等とのチャネルを活用した案件獲得により他社との差別化を図る

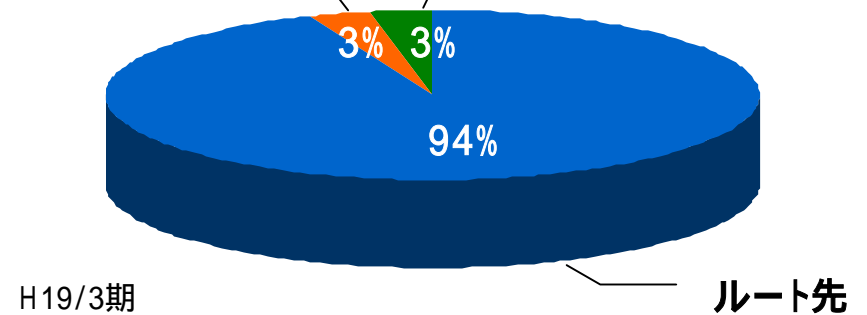
### 個人向け貸出

住宅ローン証券化実施後



### 住宅ローン案件獲得ルート

企業・職域 店頭・その他



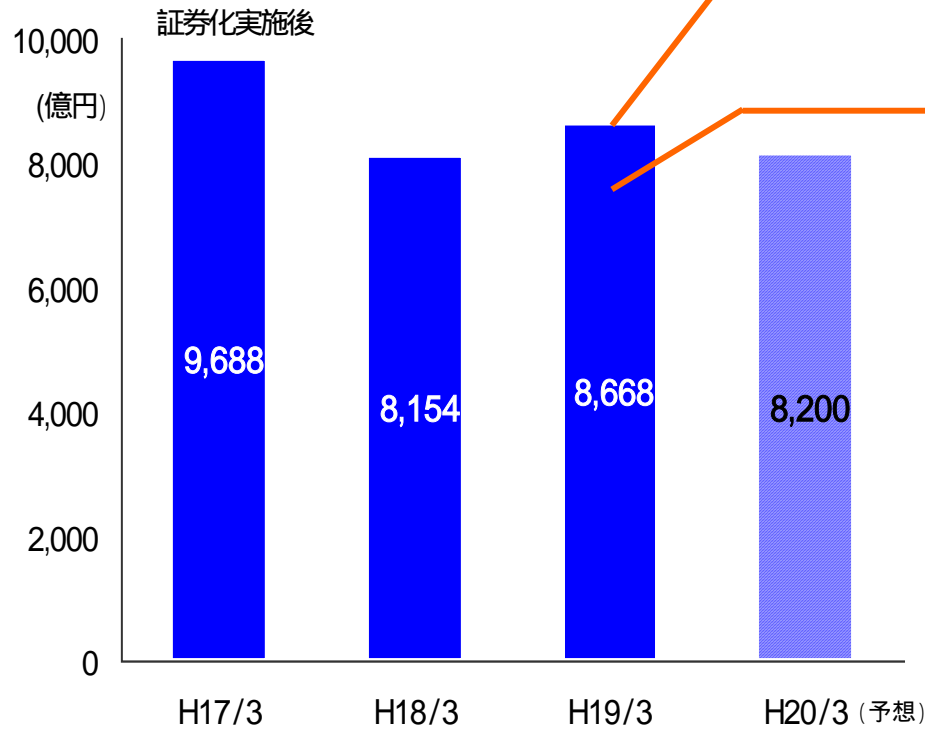
## 競争力ある商品投入による顧客基盤の拡大

- ガン保障・三大疾病保障特約付、女性専用等、多彩なラインアップを取り揃えることで住宅ローンのボリューム確保

# 不動産アセットファイナンス

マーケット: 貸出競争によりリスクに見合うリターンが確保出来る案件は減少  
 残高積上げは抑制へ  
 証券化等を活用したフィービジネスへ

不動産アセットファイナンス残高



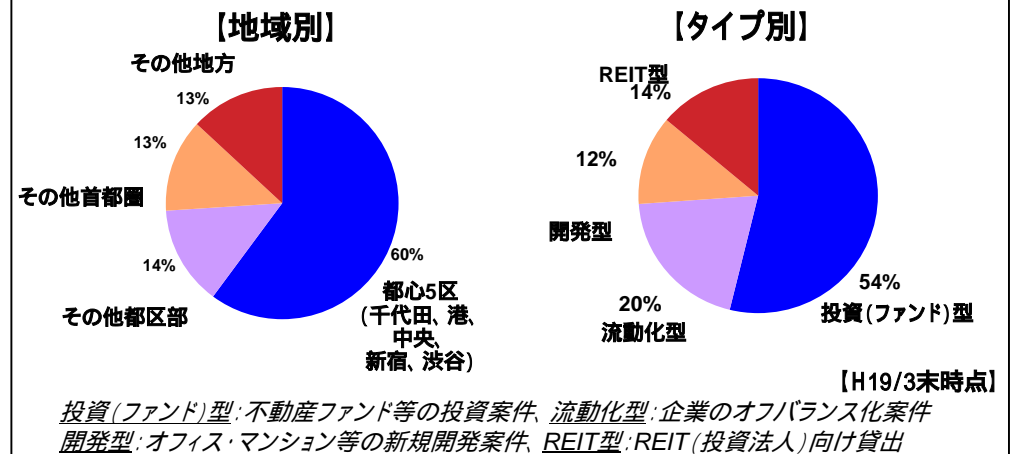
H19/3期、425億円の証券化を実施  
 (H18/3期、1,407億円の証券化を実施)

ポートフォリオ 分布 (19/3末時点)

LTV \* 70%以下: 95.1%    DSCR \* 2.0以上: 87.3%

\* 投資法人・開発案件等を除く

不動産アセットファイナンスの地域別・タイプ別内訳 (金額ベース)



# ビジネスローン

## 経営資源の投入拡大

### 全国の中小企業マーケットを対象に積極展開

#### 中央三井信託銀行での取組み

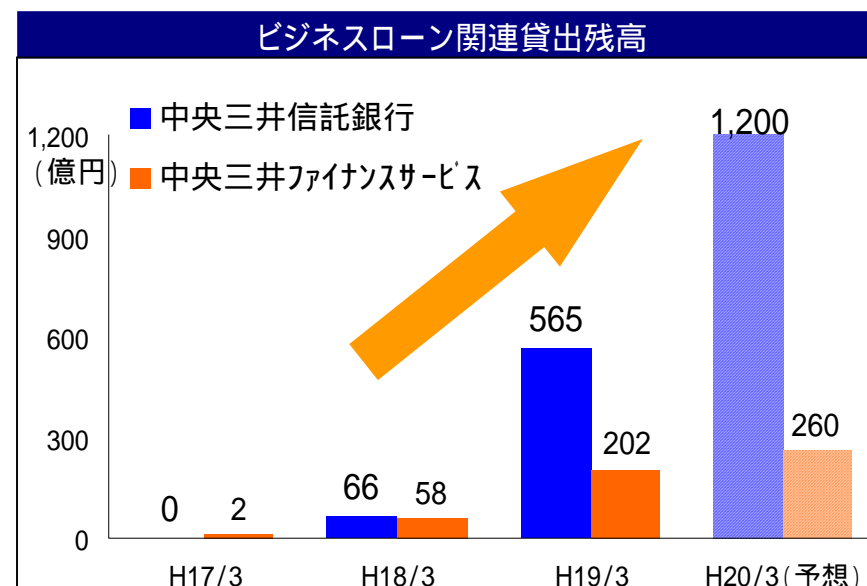
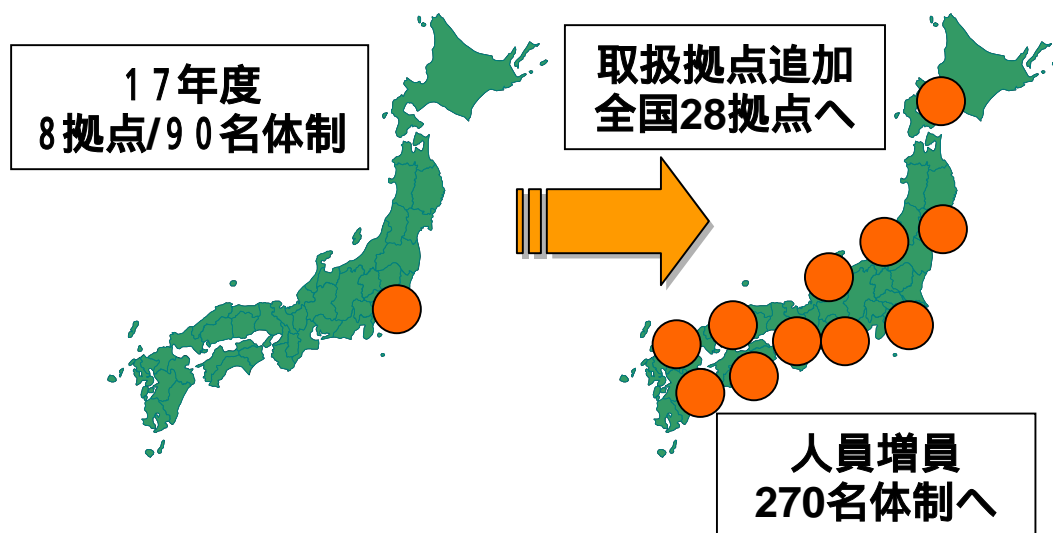
- ターゲット顧客の拡大 対象地域を全国47都道府県へ拡大
- 営業体制の強化 取扱拠点・人員の拡大
- 顧客ニーズを踏まえた商品内容の充実
- 適切なリスク管理の強化

(主な対象企業:年間売上高5千万円以上)

#### 中央三井ファイナンスサービスでの取組み

- NISグループ株式会社(旧社名:株式会社ニッシン)との連携の下、不動産ファイナンスに注力
- 商品拡充と中央三井信託との連携強化により残高・収益を積上げ

(主な対象企業:年間売上高5千万円以下)



# 事業再編・再生ビジネス

事業再編・再生、M&A、バイアウト等、多様化する企業のニーズを的確にとらえ、積極的に業務を展開

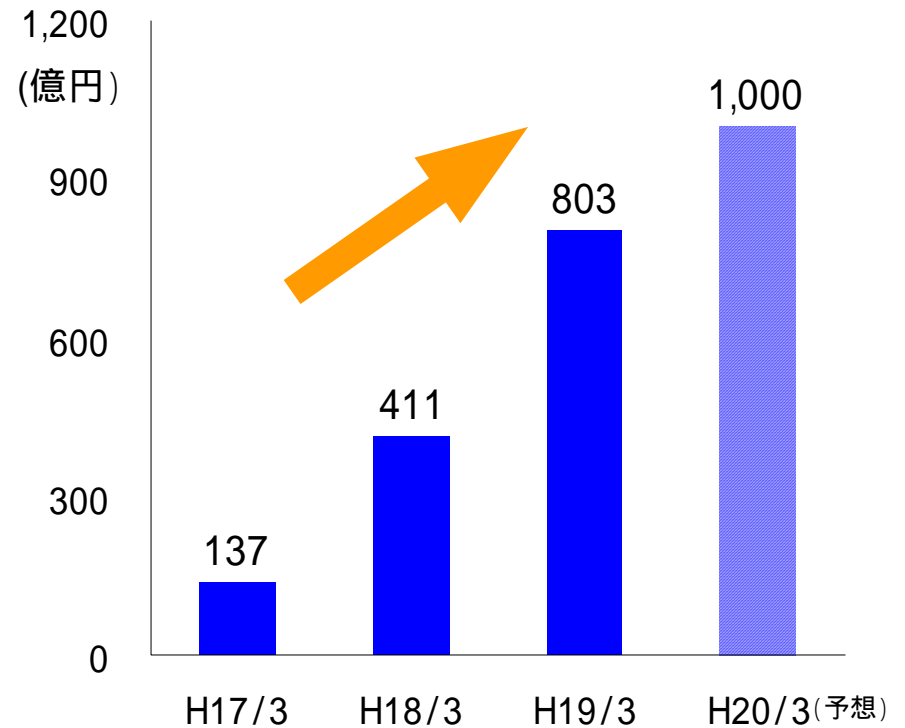
法的再生案件は減少・小型化傾向にある中、事業再編関連ビジネスに積極的に取り組んだ結果、H19年3月期のファイナンス残高は前年度比ほぼ倍増

## <事業再編関連>

■ 再編関連ファイナンスの大型案件への取り組み等を通して主要プレイヤーの地位を確立

- \* バイアウトファイナンス
- \* M&A仲介、スポンサーの探索
- \* ファイナンス・スキームのアレンジ
- \* アドバイザリー業務

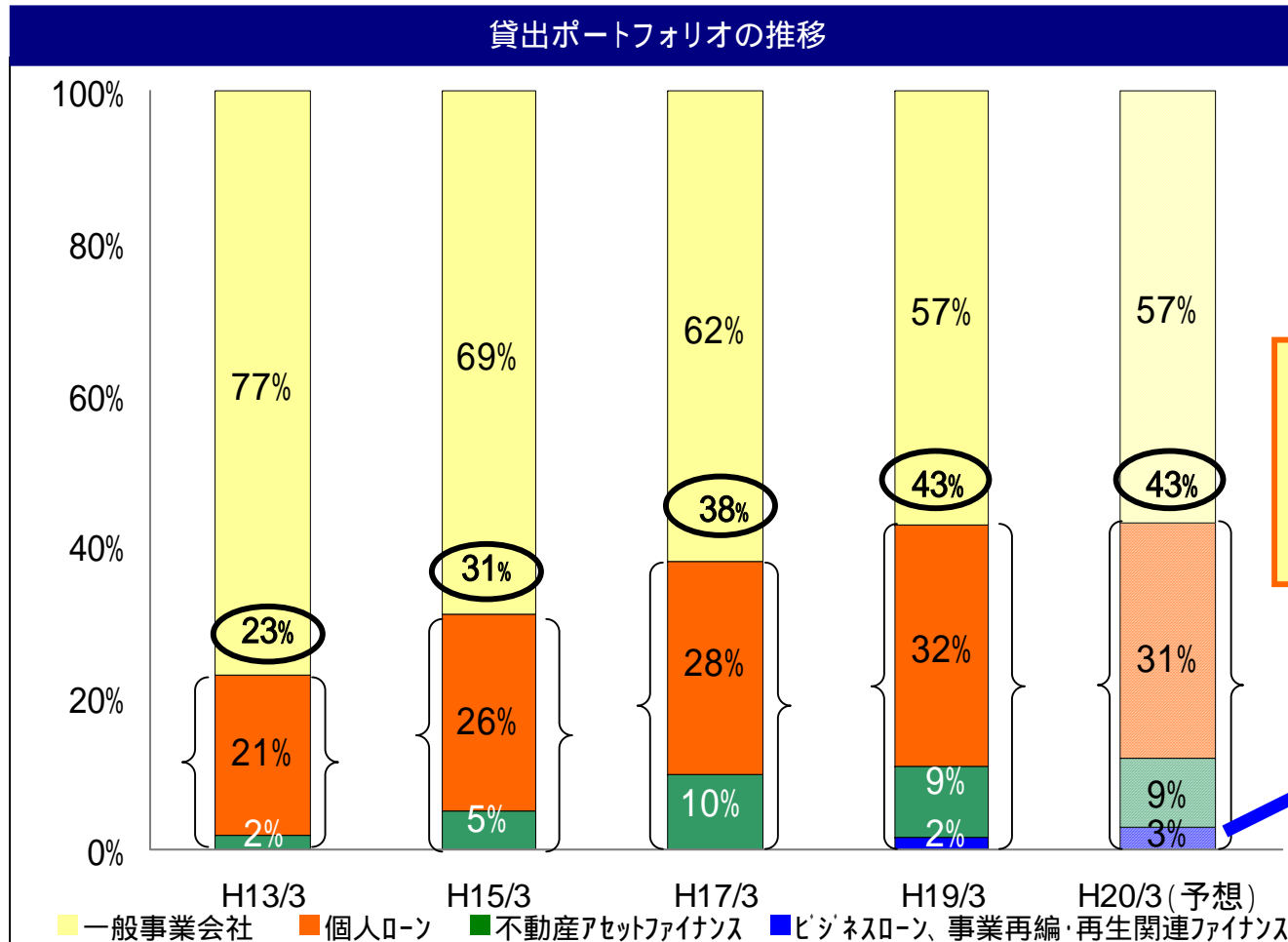
事業再編・再生関連ファイナンス残高





# 貸出ポートフォリオ

- 厳選して案件に取り組む等、適切なリスクコントロールの下にポートフォリオを構築
- より収益性の高い個人ローン・不動産ノンリコースローン等の割合が40%超
- 新規業務である ビジネスローン、事業再編・再生ファイナンスの伸長を目指す



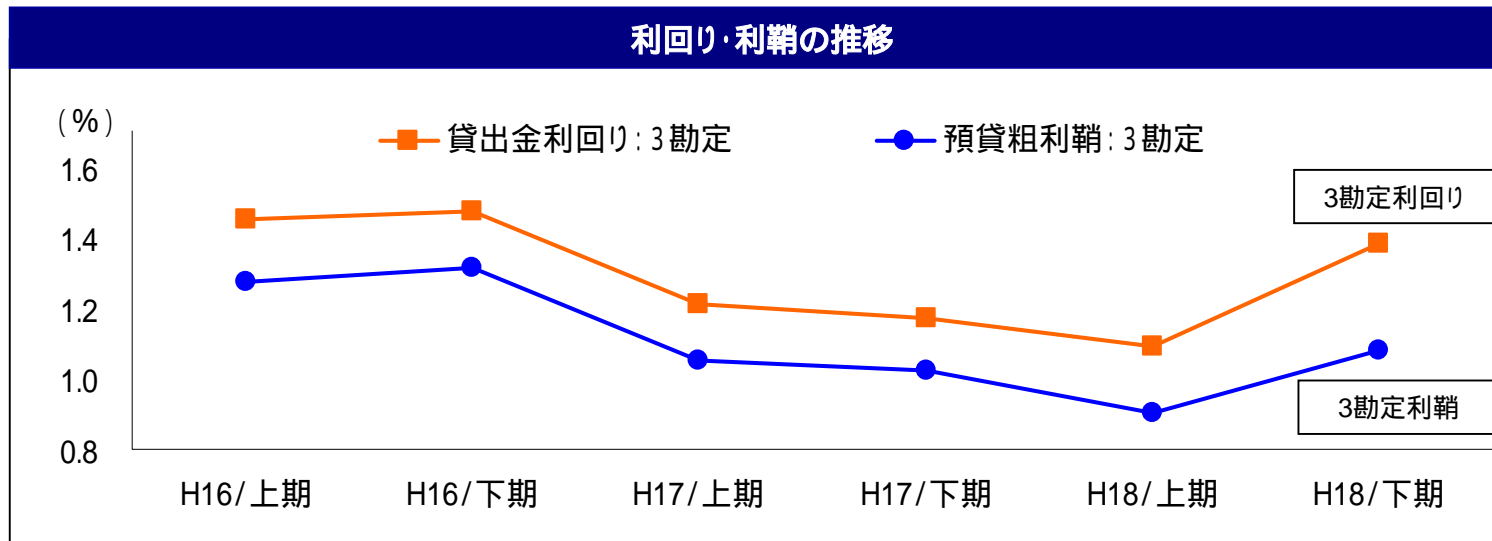
貸出の内訳はローリスクの個人ローンが全体の30%以上。ノンバンクについては、従来から抑制方針にて取り組んでいる。

ビジネスローン  
事業再編・再生関連  
ファイナンス

# 利回り・利鞘

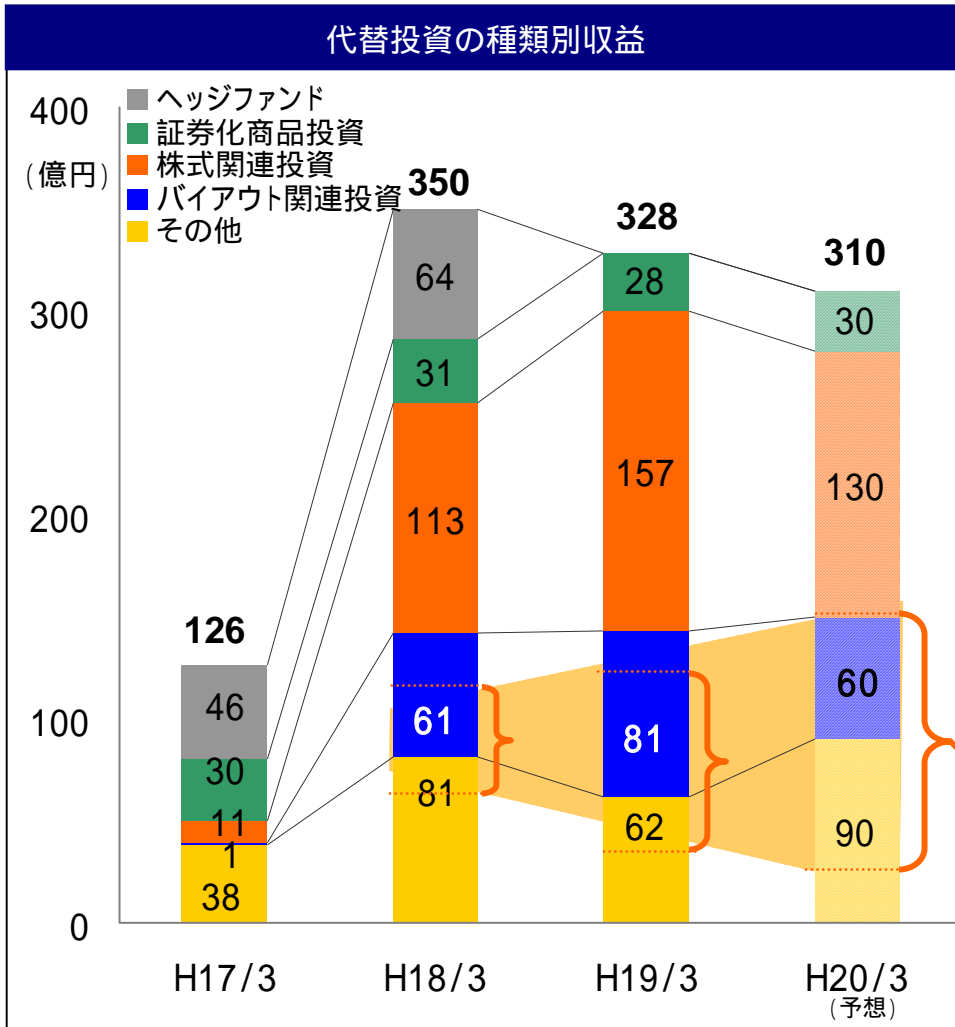
利回り・利鞘はともに、H18/下期より改善の傾向

中央三井・3 勘定利回り				
銀行勘定(国内) + 合同 + 貸信				
	a	b	c	d:c-b
	H17/下期	H18/上期	H18/下期	比較
資金運用利回り	1.29%	1.12%	1.46%	0.34%
貸出金利回り	1.17%	1.09%	1.38%	0.29%
有価証券利回り	2.40%	1.58%	2.17%	0.59%
資金調達利回り	0.19%	0.23%	0.36%	0.13%
預金・元本利回り	0.14%	0.18%	0.29%	0.11%
資金粗利鞘	1.09%	0.88%	1.10%	0.22%
預貸粗利鞘	1.02%	0.90%	1.08%	0.18%



# 代替投資

プライベートエクイティ投資業務が順調に拡大、収益の柱へ



代替投資：実績と計画

		(億円)		
		実績	実績	通期計画
		H18/3期	H19/3期	H20/3期
a	平残	7,300	5,600	7,800
b	収益額 *1	350	328	310
b/a	収益率	4.7%	5.8%	3.9%

\*1 グロスベース(調達コスト考慮前)

## プライベートエクイティ投資

中央三井キャピタルが運営するファンドに対する  
中央三井信託銀行の投資にかかる収益

## -3. 戦略子会社

・グループ内企業の戦略子会社化

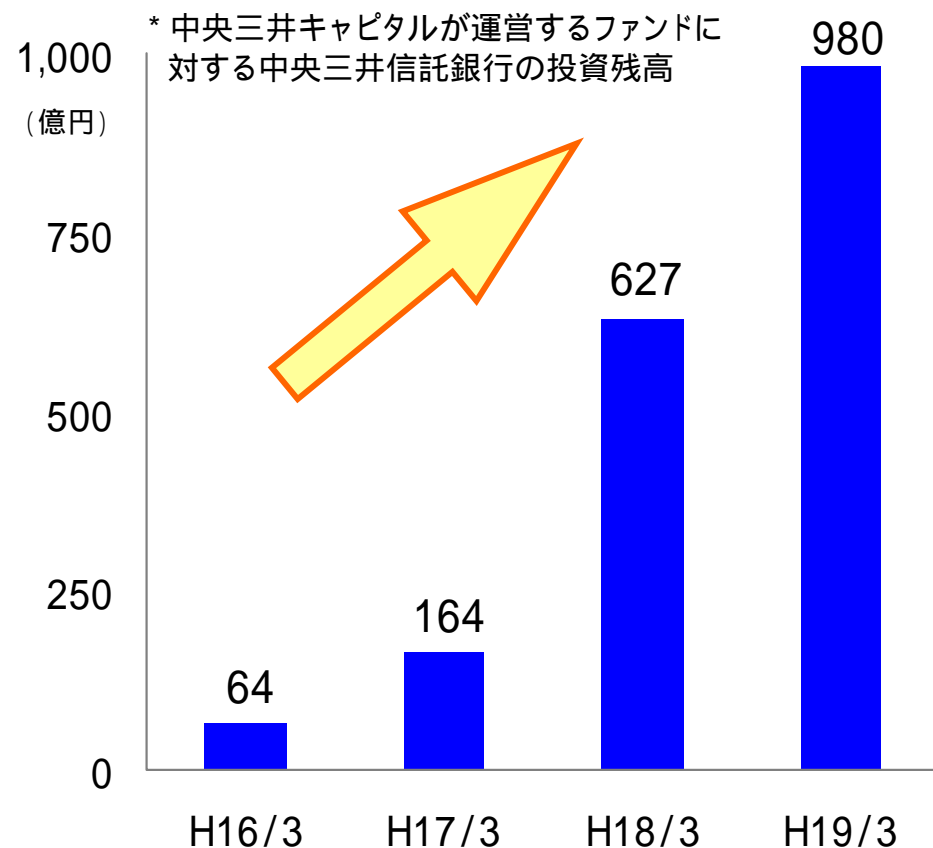
# グループ内企業の戦略子会社化

2つの資産運用子会社～中央三井キャピタルと中央三井アセットマネジメント～をグループにおける戦略的子会社と位置づけ、グループ態勢を整備

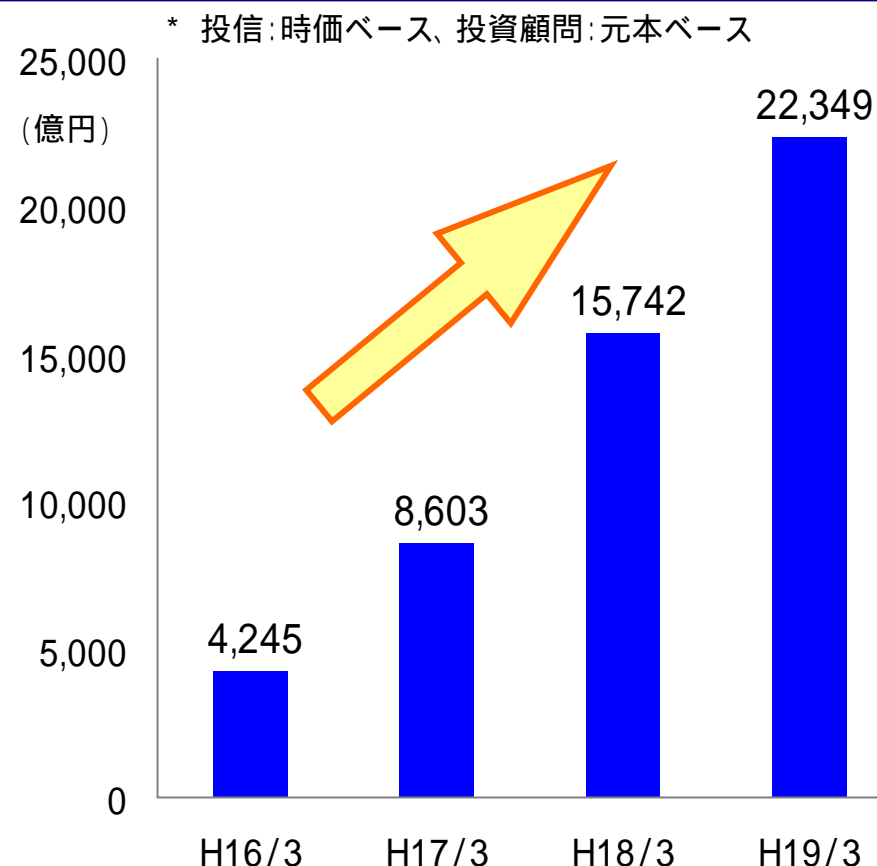
**中央三井キャピタル**  
プライベートエクイティファンド運用業務

**中央三井アセットマネジメント**  
投信委託業務

中央三井キャピタル関連投資残高\*



中央三井アセットマネジメント 運用資産残高\*



## 財務基盤の強化状況

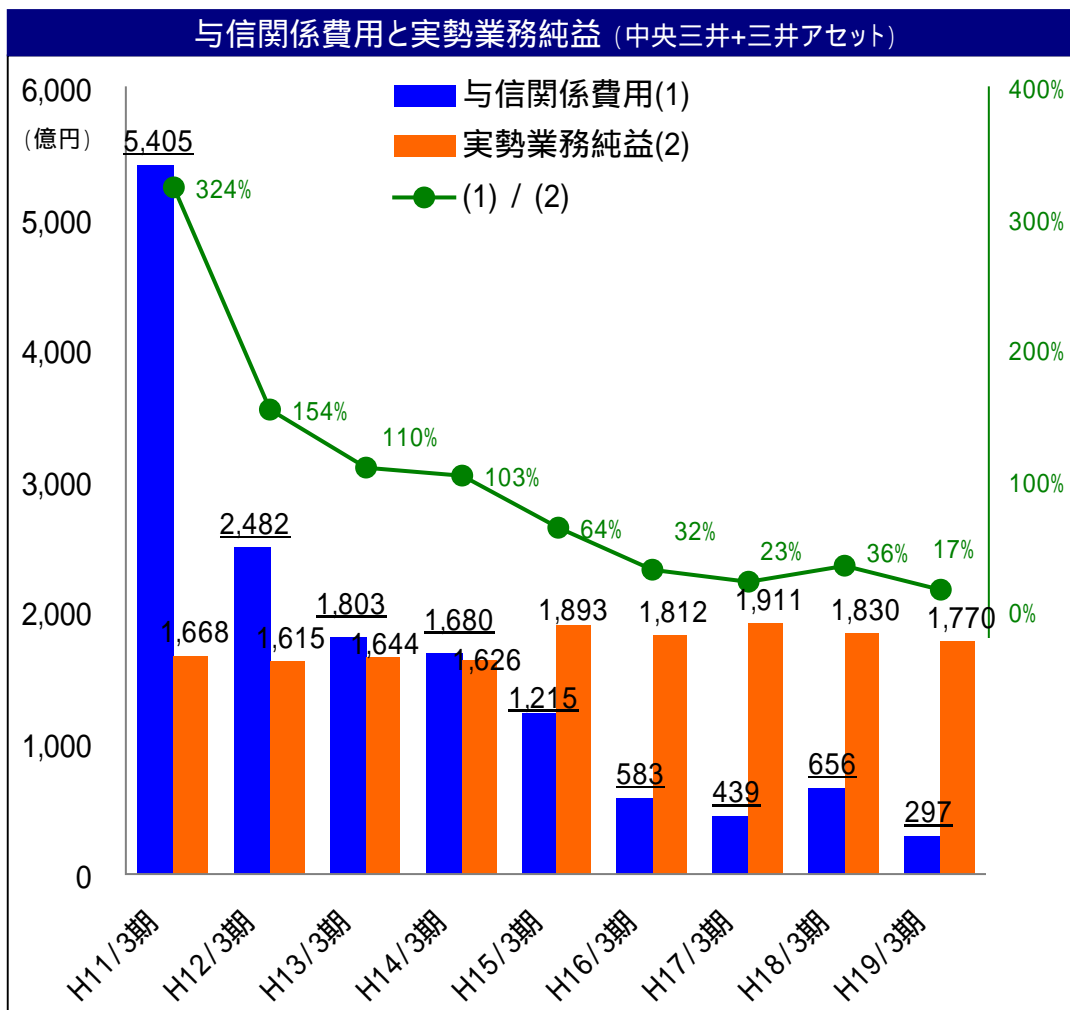
・不良債権処理

・不良債権残高と不良債権比率

・保有株式と繰延税金資産

・自己資本

# 不良債権処理



与信関係費用の内訳

中央三井	a	b	cb-a	d	e:d-b
	H18/3	H19/3	増減	予想	増減
	期	期		H20/3	
				期	
通常処理(新規発生)	493	175	-317	200	/
最終処理	26	-41	-68		
一般貸倒引当金	136	163	26		
合計	656	298	-358	200	-98

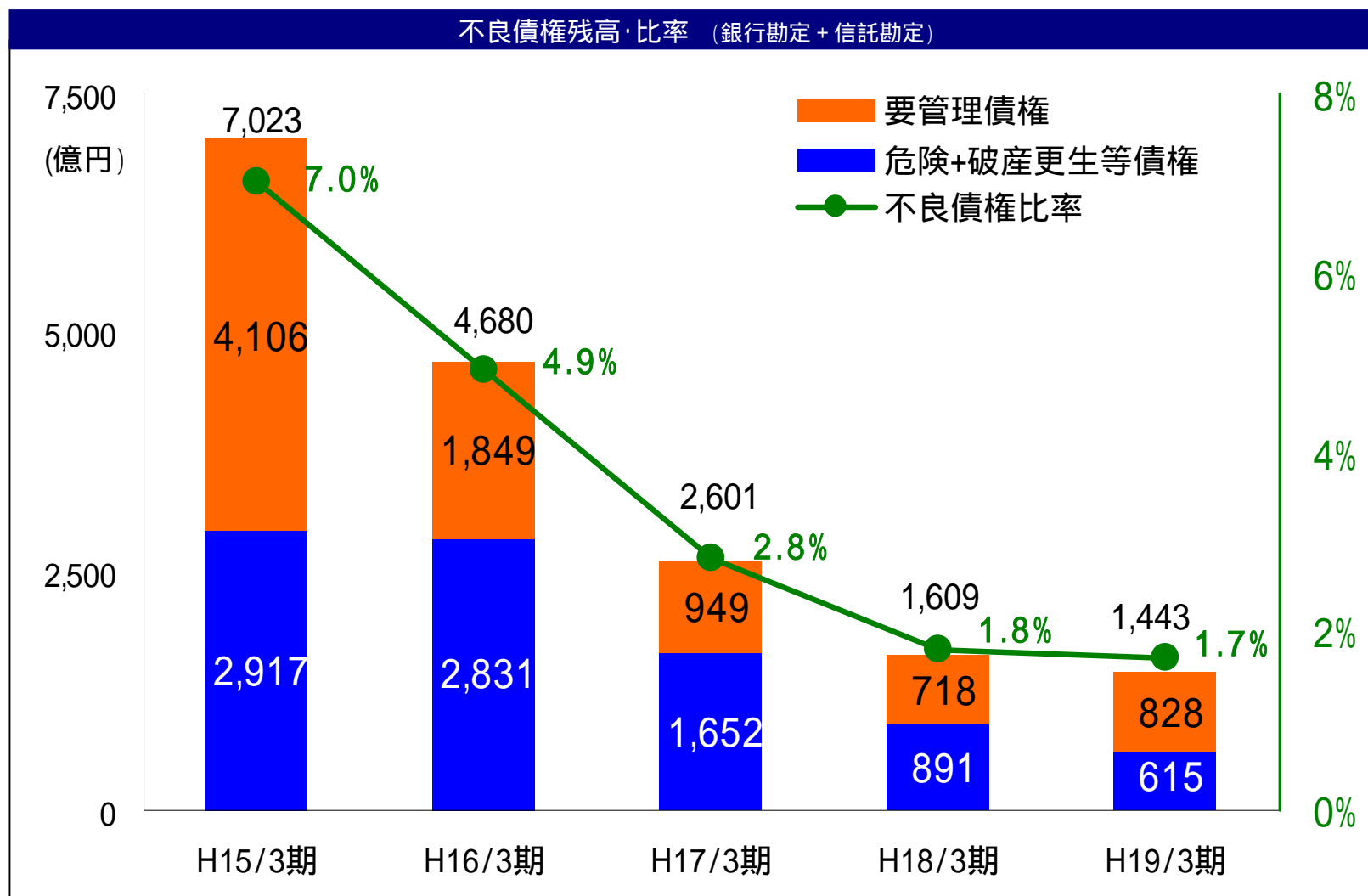
H19年3月期の与信関係費用は298億円となったものの、前年度比で358億円と大幅に減少

オフバランス額

中央三井	a	b	cb-a	d	e:d-b
	H18/3	実績	増減	予想	増減
	期	H19/3		H20/3	
		期		期	
オフバランス元本	2,332	709	-1,623	300	-409

# 不良債権残高と不良債権比率

不良債権比率は1%台で推移

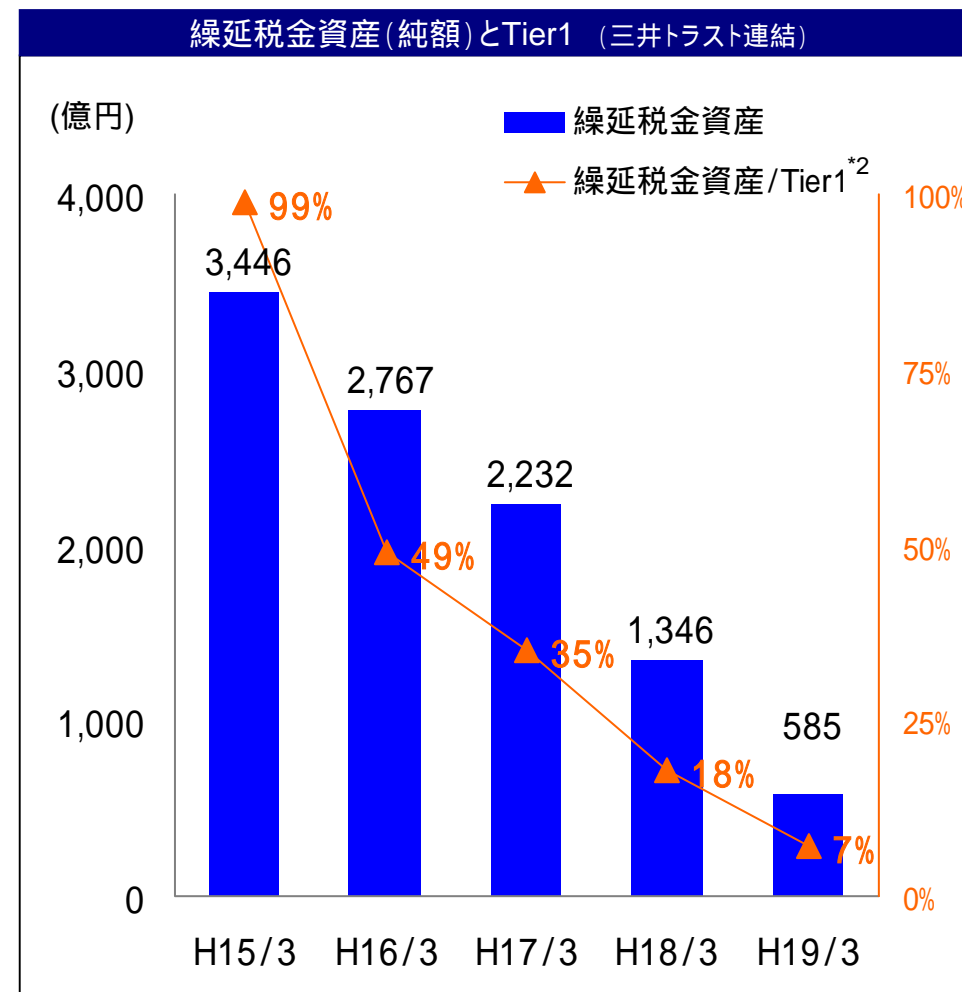
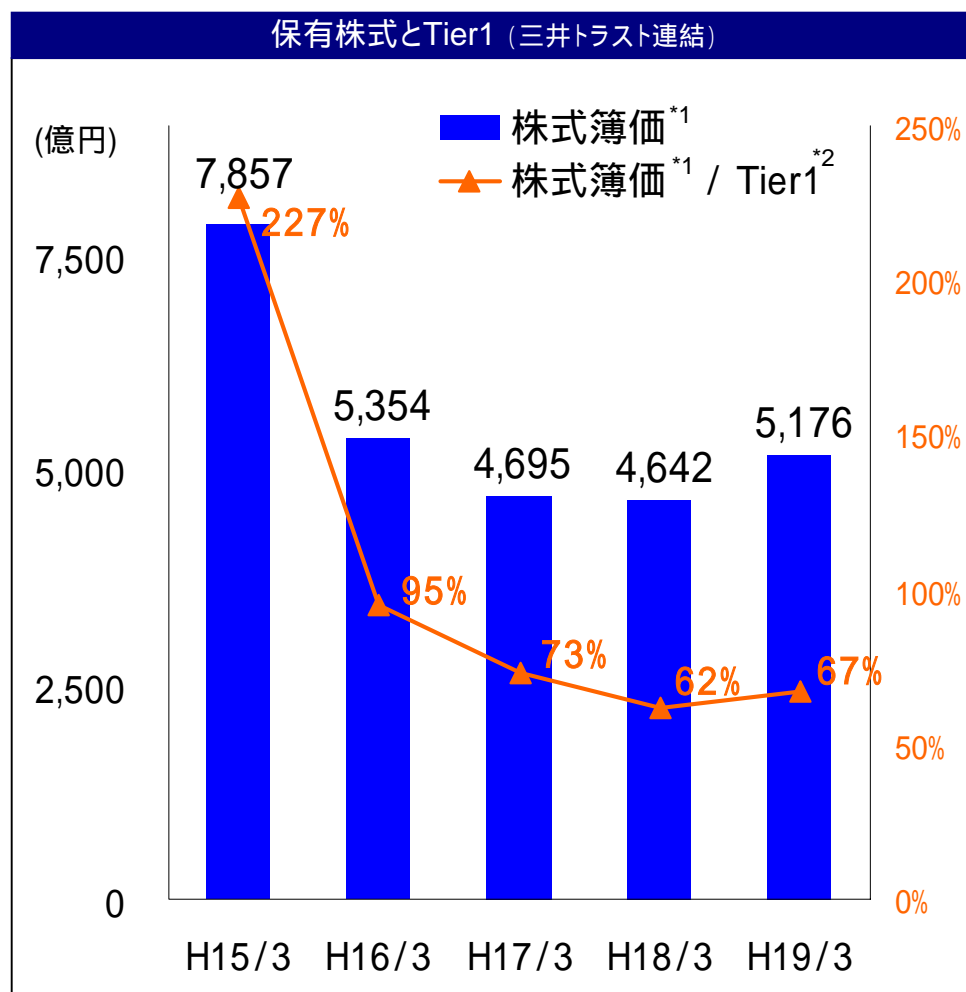




# 保有株式と繰延税金資産

19/3月期: Tier1比 67%

H19/3期: Tier1比 7%



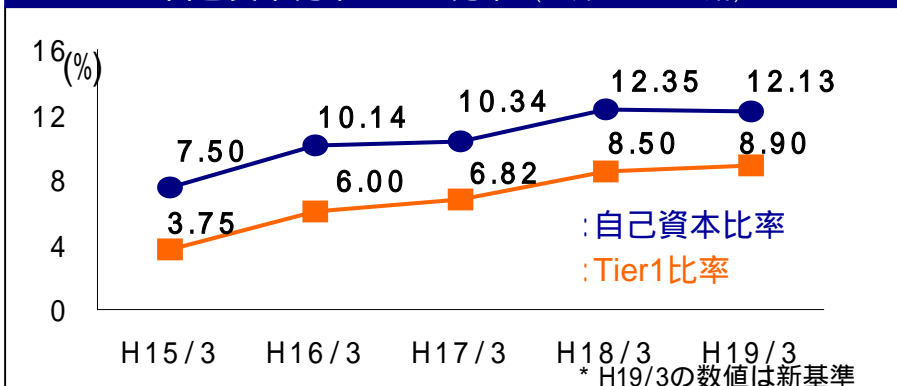
<sup>\*1</sup> 上場株式(取得得原価ベース。但し、H15/3は株式評価損益がマイナスのため、BS計上額) <sup>\*2</sup> H19/3末のTier1は新基準

# 自己資本

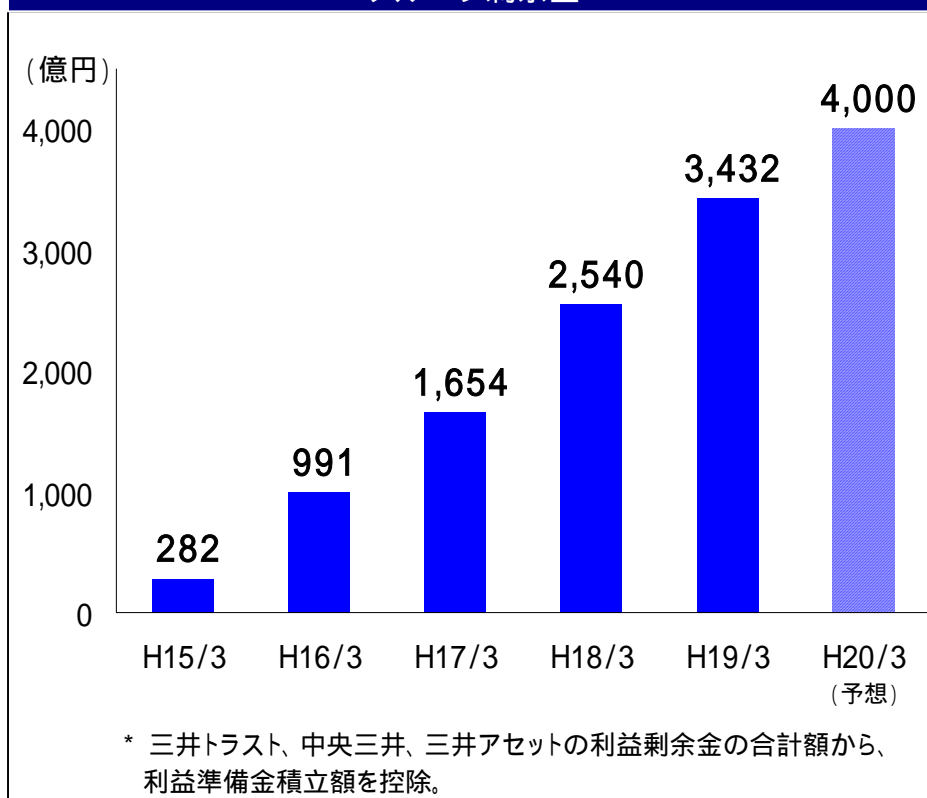
## 自己資本比率 (三井トラスト連結)

三井トラスト 連結	旧基準 H18/3	旧基準 H19/3	新基準 H19/3
Tier1	7,479	8,205	7,645
Tier2	3,417	3,532	2,960
リスクアセット等	87,956	94,904	85,841
自己資本比率	12.35%	12.33%	12.13%
Tier1比率	8.50%	8.64%	8.90%

## 自己資本比率とTier1比率 (三井トラスト連結)



## グループ剰余金\*



## 優先株式

	金額 (億円)	種類	注入年月	配当率 (%)	現在の転換価格 (円)	期中転換時の 下限価格 (円)	転換価格 修正日	一斉転換日	一斉転換時の 転換価格 (円)	一斉転換時の 下限価格 (円)
第一種	<18年7月、第一種優先株式 320 億円につき、全額市場売却済>									
第二種	1,500	転換型	H11/3	0.90	450	450	いずれも毎年	H21/8/1	時価*	400
第三種	2,502.5	転換型	H11/3	1.25	450	450	8/1、下方のみ	H21/8/1	時価*	400
<b>合計</b>	<b>4,002.5</b>									

\* 一斉転換日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の当社普通株式の終値の平均値



本資料には、将来の業績に関する記述が含まれております。こうした記述は、将来の業績を保証するものではなく、リスクや不確実性を内包するものです。将来の業績は、経営環境の変化等により、目標対比異なる可能性があることにご留意下さい。