

第8回金融コンファレンス

# 三井トラストフィナンシャルグループの 経営戦略

---



平成18年9月7日

三井トラスト・ホールディングス株式会社

# 目次

---

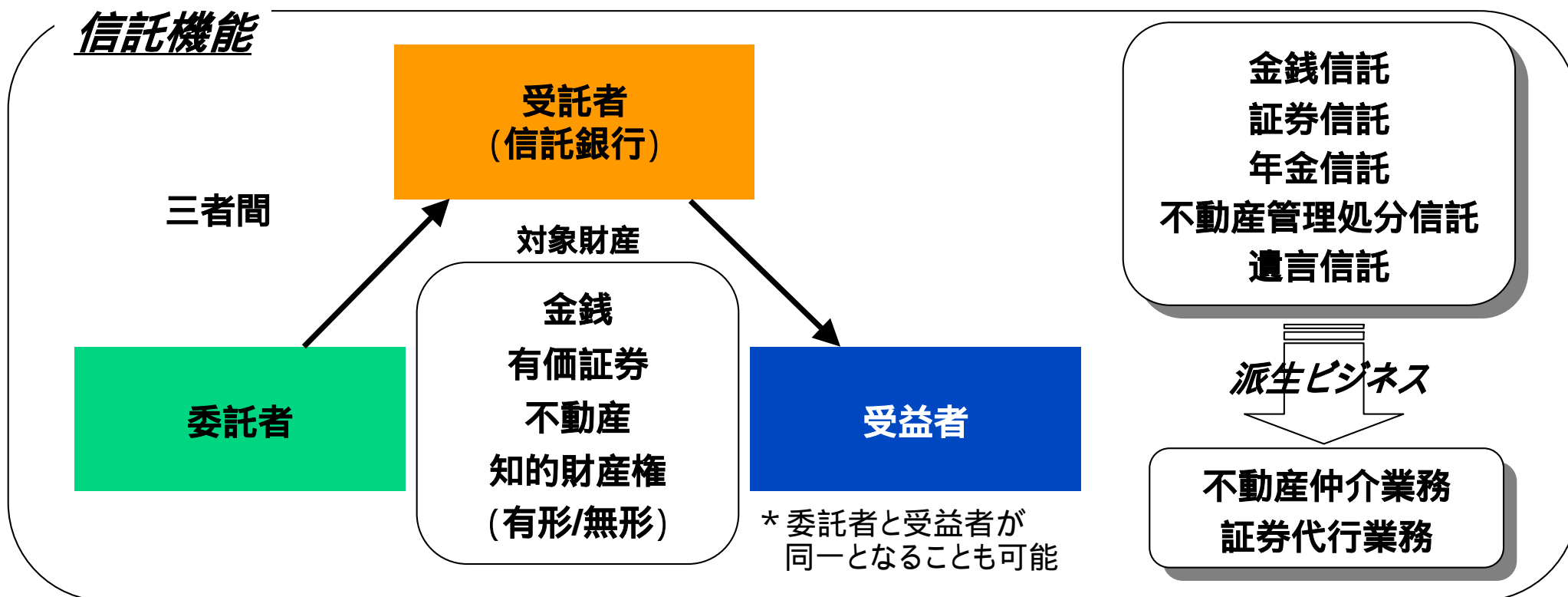
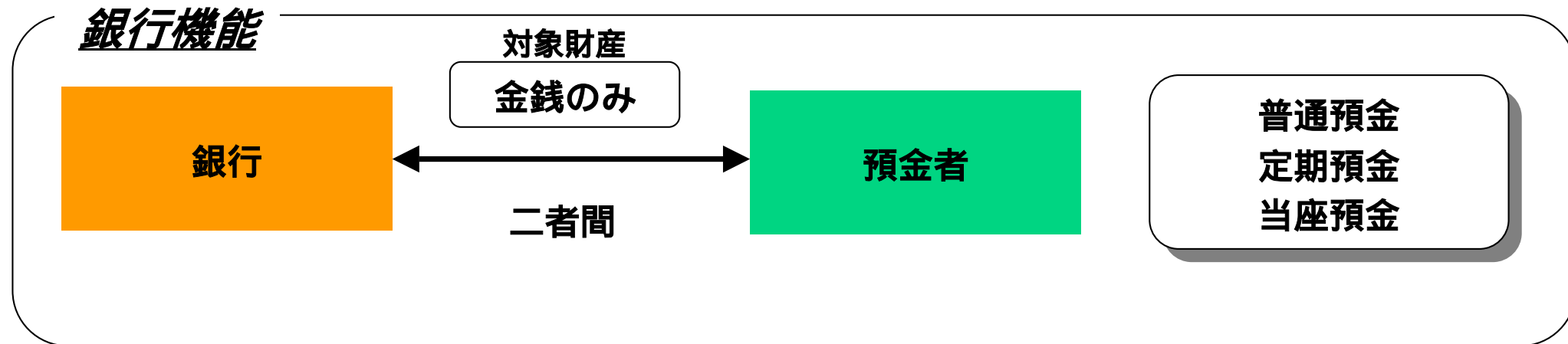
.はじめに - 信託の優位性	3
.三井トラストフィナンシャルグループの経営戦略	5
. 財産管理業務	12
.銀行業務(資金関連業務)	23
.新たな事業展開	29
.自己資本	34

# 目次

---

<b>.はじめに - 信託の優位性</b>	<b>3</b>
.三井トラストフィナンシャルグループの経営戦略	5
.財産管理業務	12
.銀行業務(資金関連業務)	23
.新たな事業展開	29
.自己資本	34

# 信託の優位性



# 目次

---

.はじめに - 信託の優位性 3

**.三井トラストフィナンシャルグループの経営戦略 5**

.財産管理業務 12

.銀行業務(資金関連業務) 23

.新たな事業展開 29

.自己資本 34

# 経営方針



# 収益構造の転換

## 業務粗利益の部門別構成比(中央三井+三井アセット単体合算)

### [業務粗利益の部門別構成比]

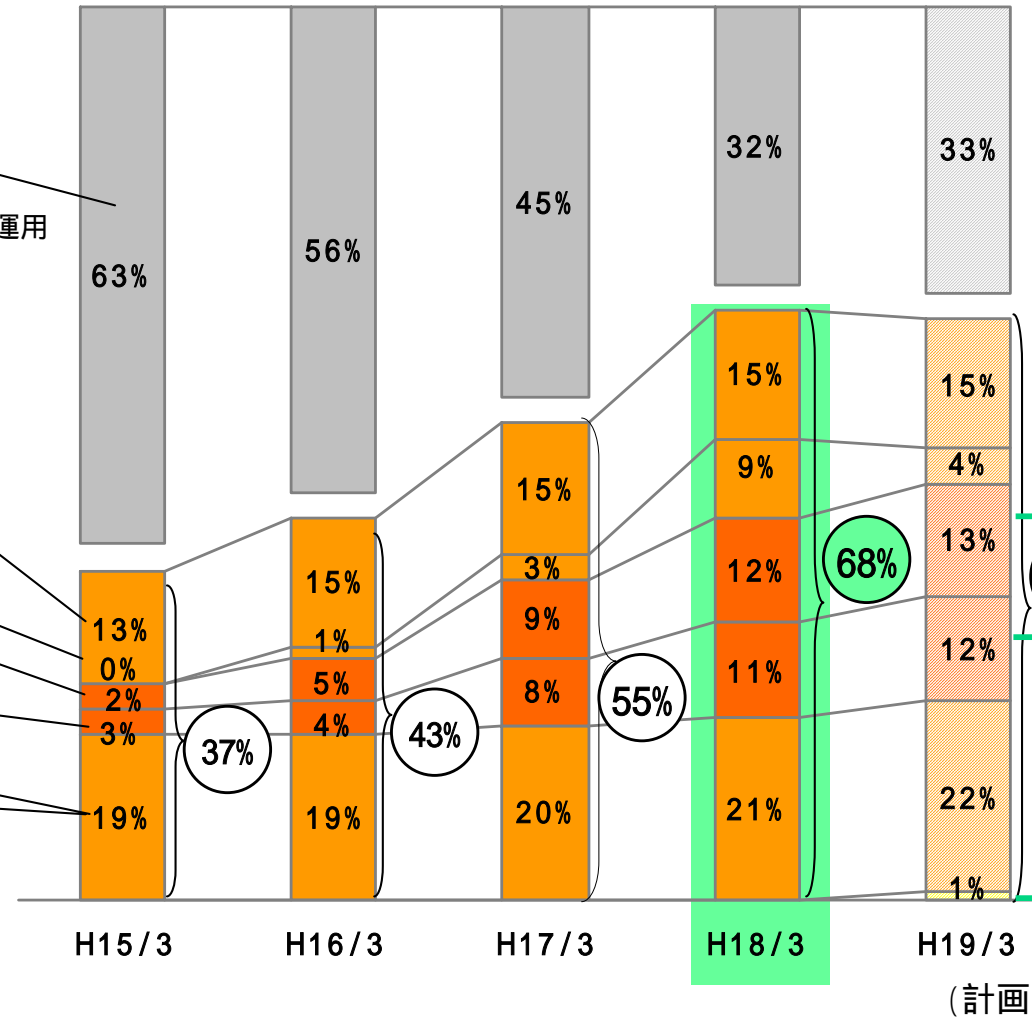
#### 従来型資金業務 \*1

- 専業会社向け貸出
- 債券運用 等

\*1個人部門から企業部門への金融仲介業務、債券運用

#### 重点強化部門

- 個人ローン、不動産アセットファイナンス
- 代替投資
- 財産管理業務
  - 投信・個人年金保険販売
  - 不動産
  - 証券代行
  - 年金・証券 等

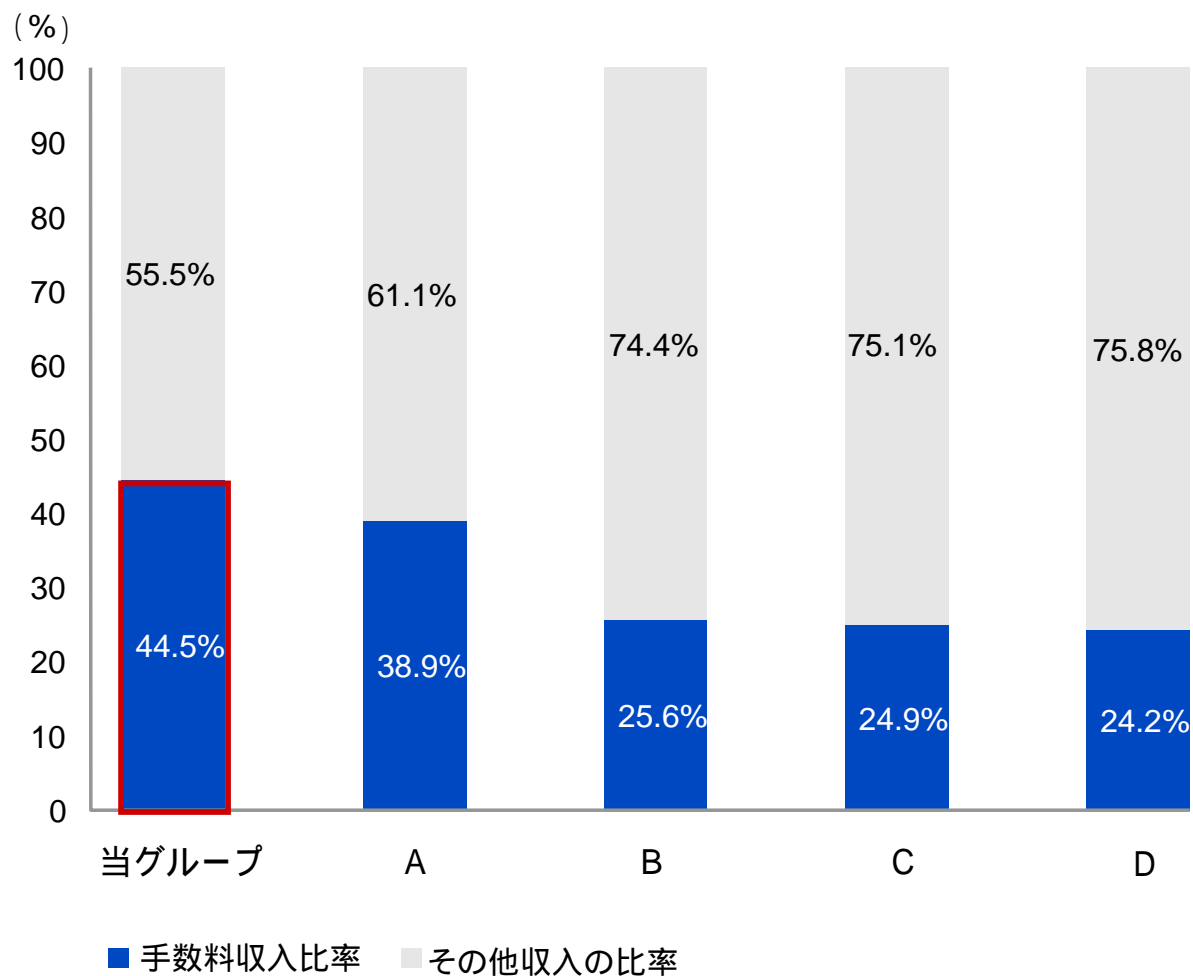


投信・個人年金保険  
販売、不動産業務の  
更なる伸長

ビジネスローン  
事業再生・再編ビジネス  
の収益源化

# 高い手数料収入比率

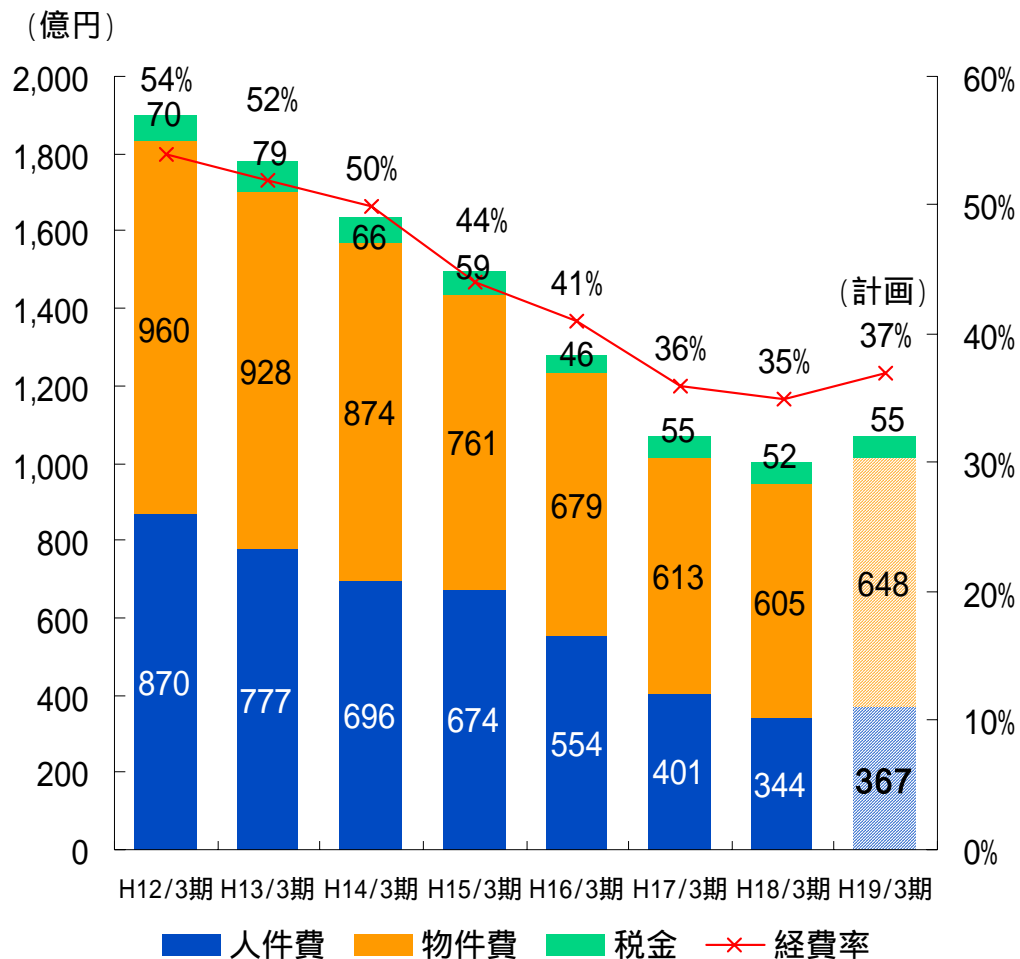
大手行との手数料収入比率の比較 (H18/3期 銀行単体合算ベース)





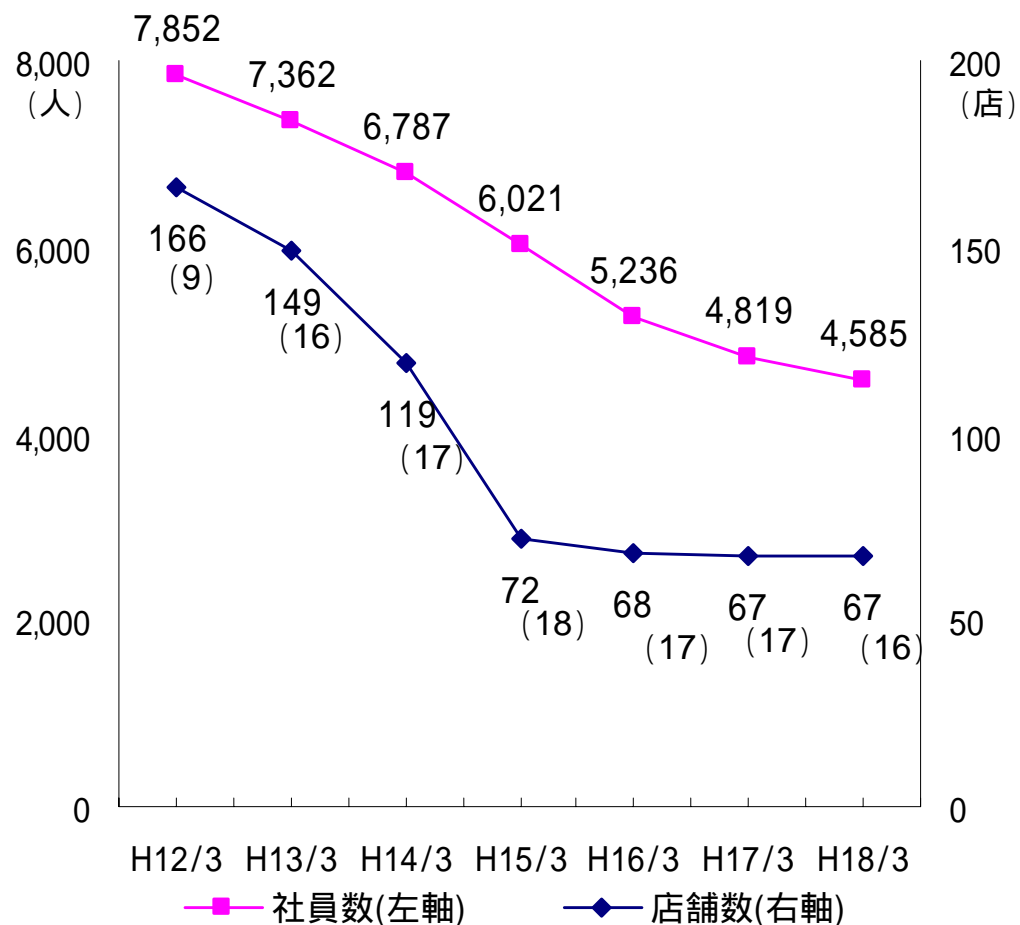
# 収益性と効率性(1)

## 経費率<sup>1</sup> (中央三井+三井アセット単体合算)の推移



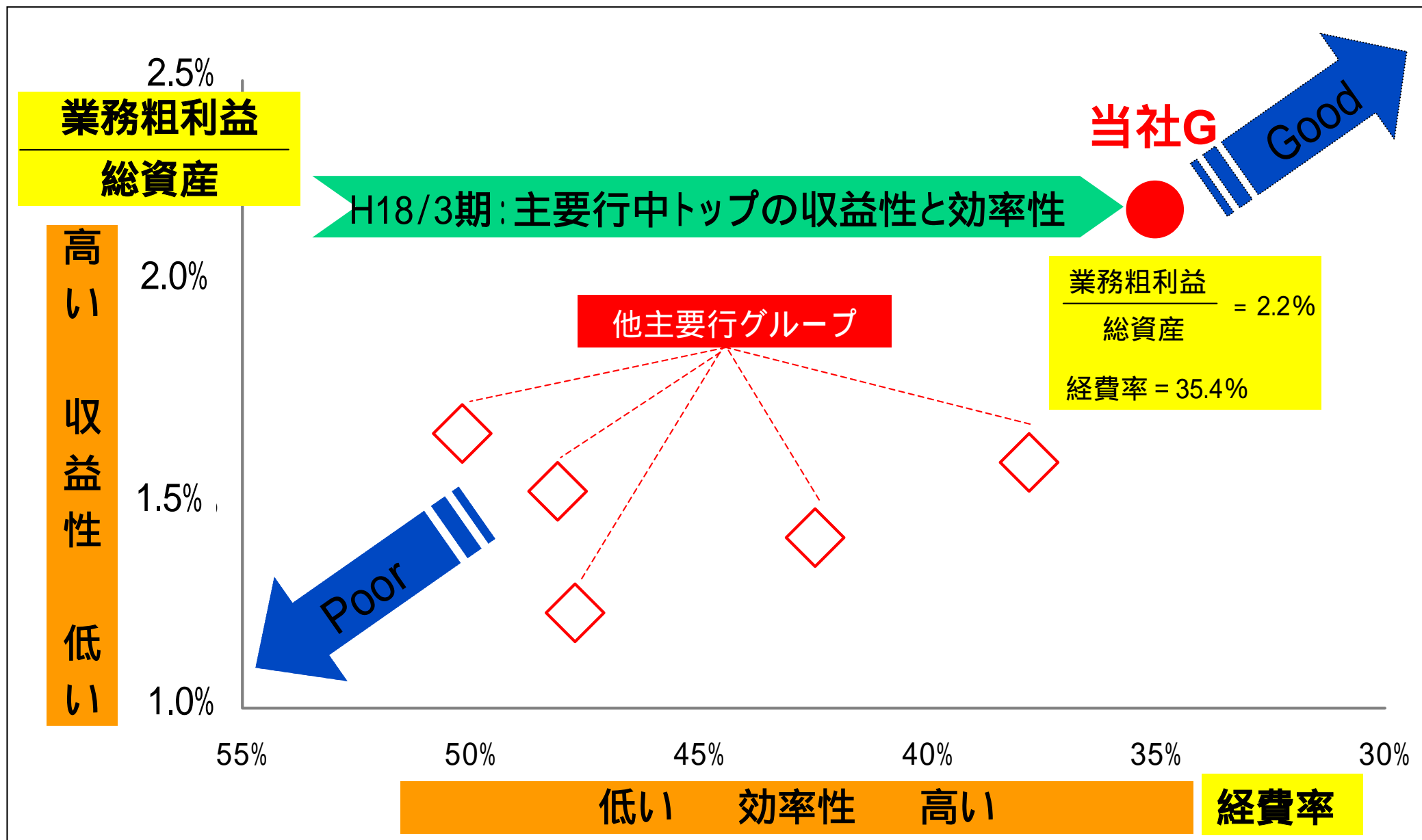
注:  
1 経費 / 業務粗利益 (信託勘定償却前)

## 社員数<sup>1</sup>と店舗数<sup>2,3</sup>



注:  
1 三井トラスト+中央三井+三井アセット単体合算  
2 中央三井のみ  
3 ( )内はコンサルプラザ(外数)

# 収益性と効率性(2)



# 業績ダイジェスト

## 部門別業務粗利益<sup>1</sup>

	a	b	c:b-a	増減率	d	e:d-b	増減率	年平均増減率
	H17/3期	実績 H18/3期	増減		予想 H19/3期	増減		直近2年間
中央三井+三井アセット 単純合算								(億円)
財産管理業務	1,085	1,259	174	16%	1,340	81	6%	11%
投信・個人年金保険販売	260	344	84	32%	365	21	6%	18%
不動産	253	303	50	20%	350	47	16%	18%
証券代行	157	167	10	6%	160	-7	-4%	1%
年金	249	257	8	3%	285	28	11%	7%
証券	88	105	17	19%	125	20	19%	19%
[うち投資顧問料・投信受託報酬等]	[39]	[61]	[22]	[56%]	[80]	[19]	[31%]	[43%]
その他	75	82	7	9%	55	-27	-33%	-14%
銀行業務	1,895	1,574	-321	-17%	1,530	-44	-3%	-10%
* 除く 3勘定資金収益、等	1,185	1,066	-119	-10%	1,080	14	1%	-5%
* 個人向け貸出・不動産アセットファイナンス	460	410	-50	-11%	440	30	7%	-2%
住宅ローン証券化益	344	162	-182	-53%	0	-162	-	-
国債等債券関係損益	-94	-64	30	-	10	74	-	-
業務粗利益合計	2,981	2,833	-148	-5%	2,870	37	1%	-2%
経費	1,070	1,002	-68	-6%	1,070	68	7%	0%
実勢業務純益 <sup>2</sup>	1,911	1,830	-81	-4%	1,800	-30	-2%	-3%
経常利益	1,499	1,252	-246	-16%	1,500	248	20%	0%
法人税等調整額	471	1	-470	-100%	190	189	-	-36%
当期純利益	921	1,182	261	28%	1,200	18	2%	14%
与信関係費用	439	656	217	49%	200	-456	-70%	-33%
三井トラスト連結ROE <sup>*3</sup>	21%	23%	2%		19%	-4%		

- 注:  
 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  
 3 当期純利益 / ((前期末株主資本 - その他有価証券評価差額金) + (当期末株主資本 - その他有価証券評価差額金 - 当期純利益) / 2)

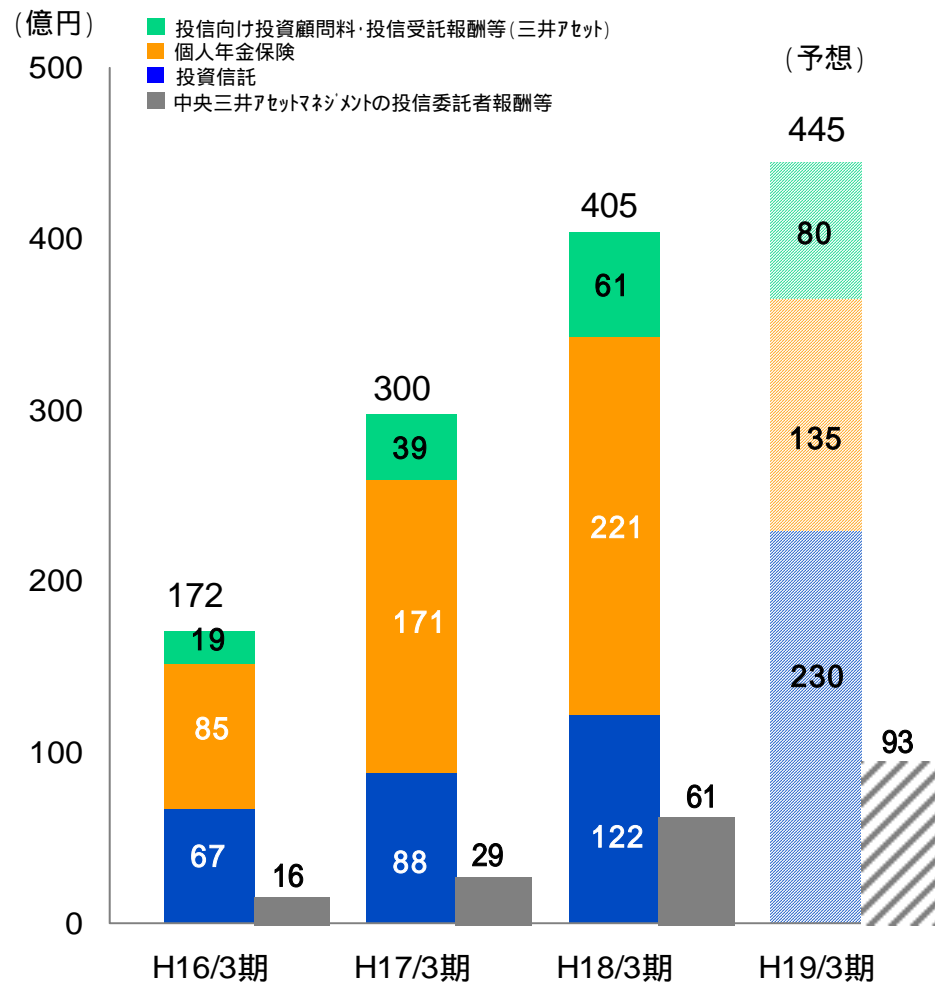
# 目次

---

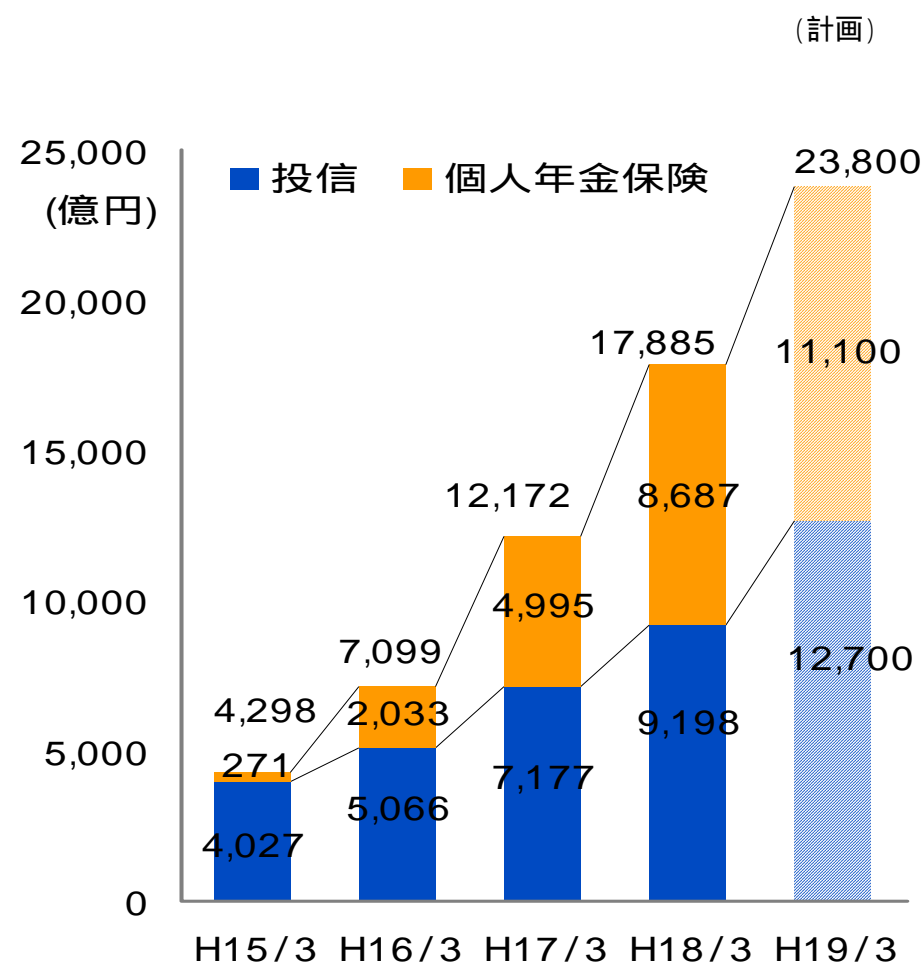
.はじめに - 信託の優位性	3
.三井トラストフィナンシャルグループの経営戦略	5
<b>.財産管理業務</b>	<b>12</b>
.銀行業務(資金関連業務)	23
.新たな事業展開	29
.自己資本	34

# 投信・個人年金保険(1)

## 投信・個人年金保険関連手数料の推移



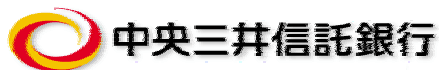
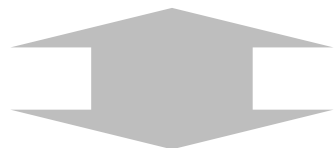
## 投信・個人年金保険販売残高



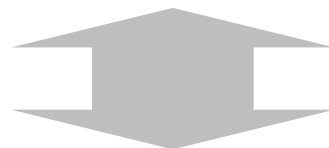
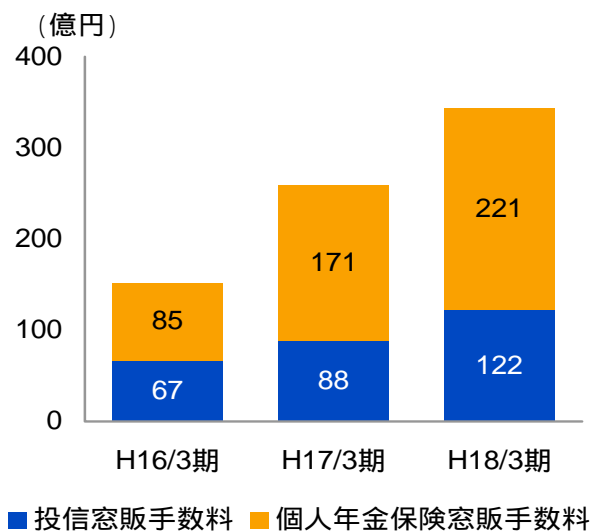
# 投信・個人年金保険(2) – 当グループの取り組み

投信・個人年金市場の拡大に伴い、運用・管理・販売の全ての側面からグループ各社が収益を獲得

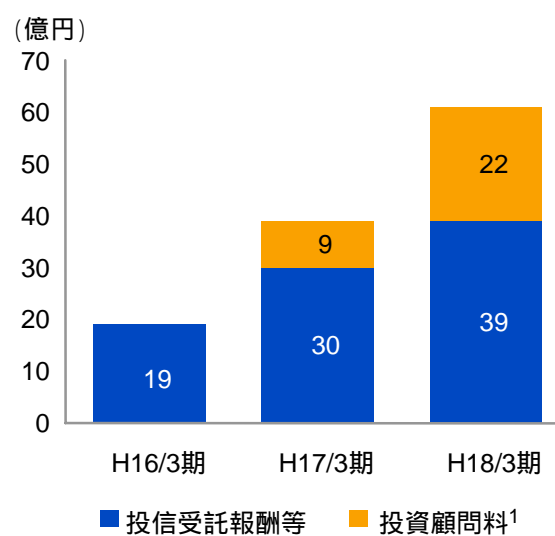
## 投信・個人年金保険市場の拡大



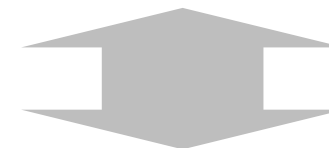
投信・個人年金保険窓販手数料の推移  
(中央三井単体)



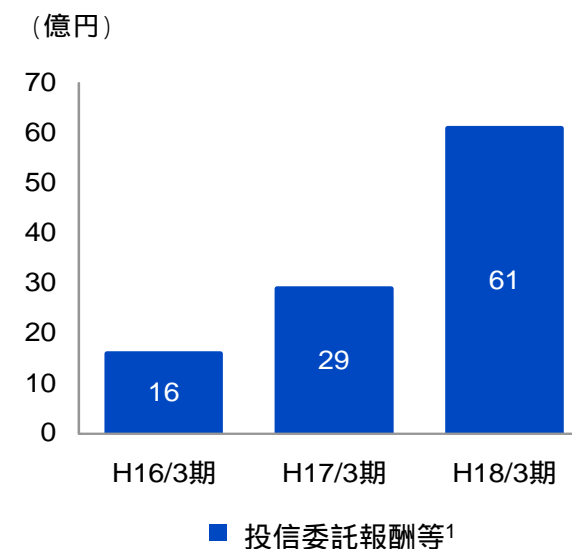
投信受託報酬等・投資顧問料の推移  
(三井アセット単体)



注:  
1 大部分を中央三井アセットマネジメントから受領



投信委託報酬等の推移  
(中央三井アセットマネジメント単体)

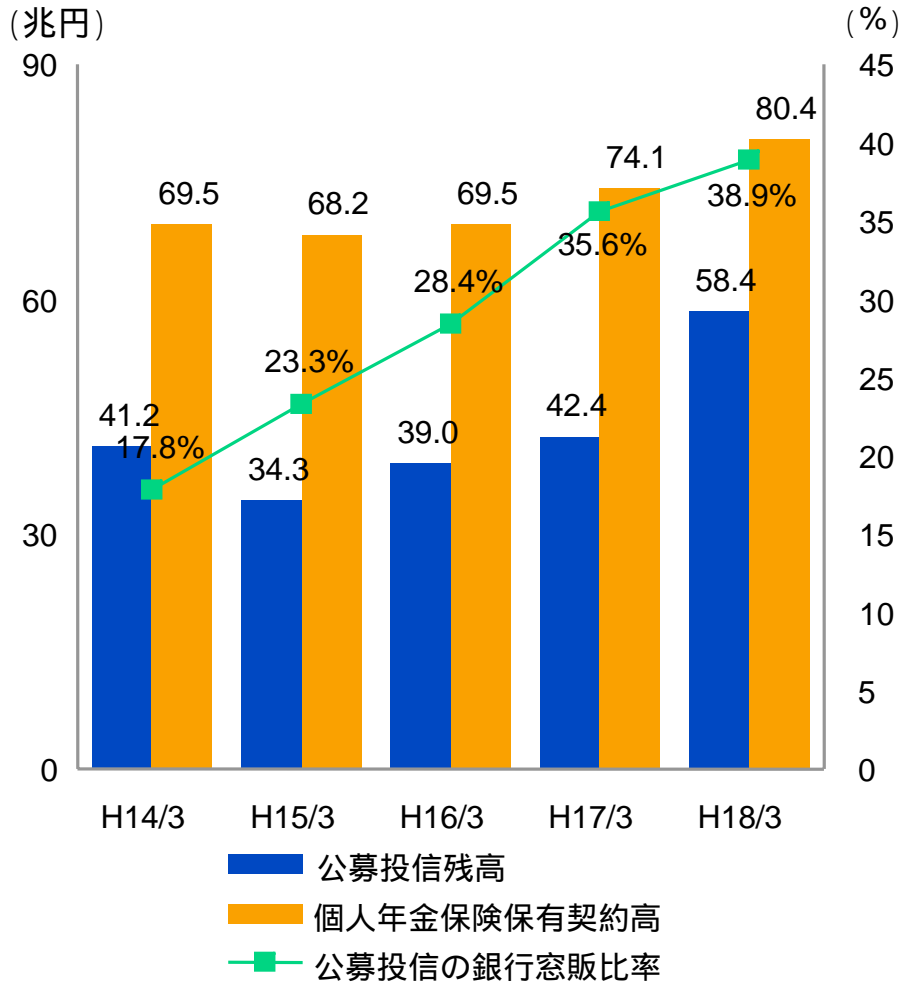


注:  
1 三井アセットに投資顧問料として支払った額を含む

# 個人資産を取り巻くマクロ環境(1)

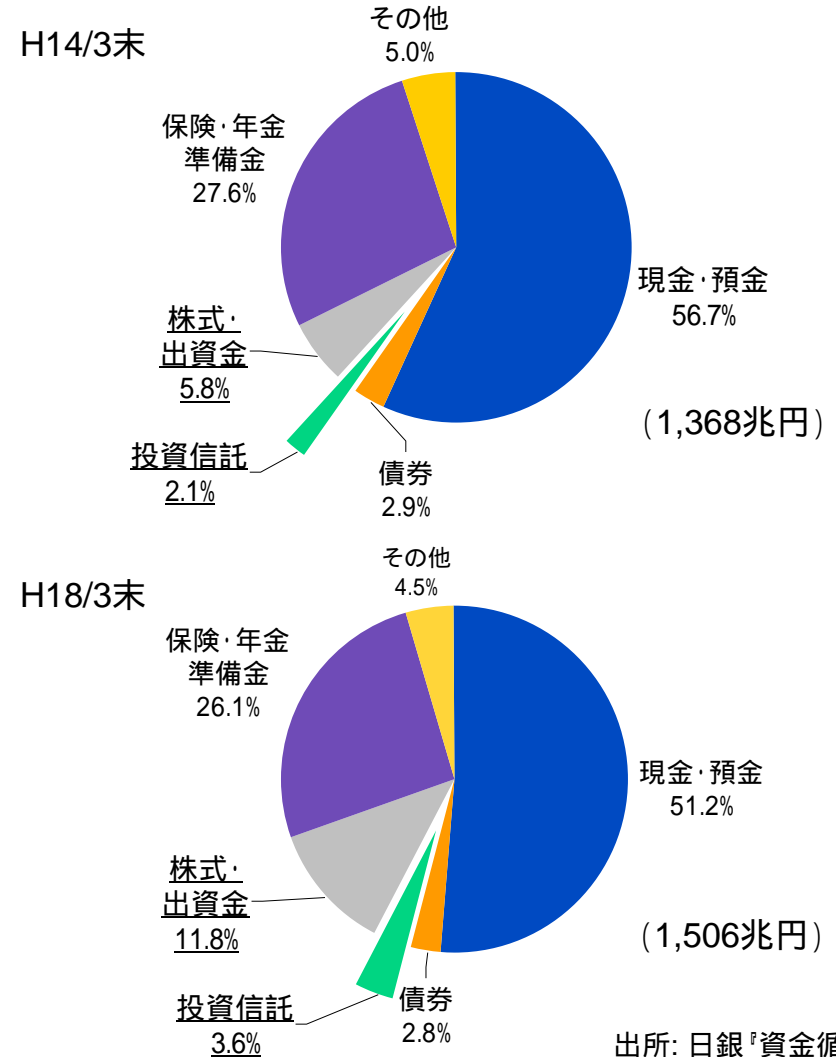
## 貯蓄から投資への流れが加速

### 公募投信の純資産残高・個人年金保険保有契約高の推移



出所: 投資信託協会、生命保険協会

### 個人金融資産の内訳

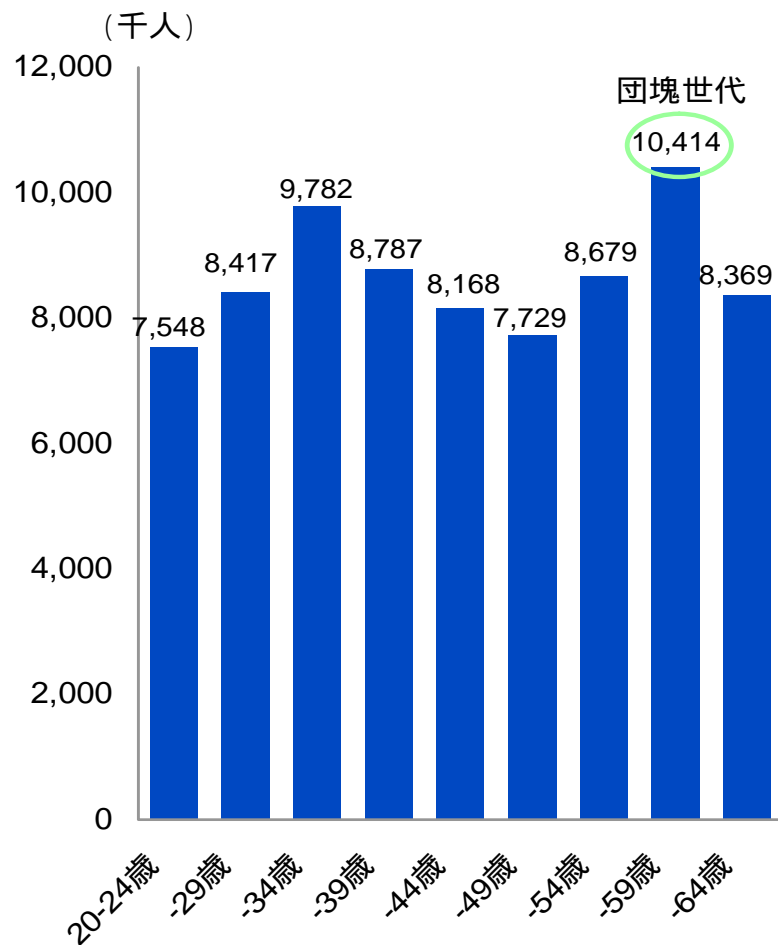


出所: 日銀『資金循環統計』

# 個人資産を取り巻くマクロ環境(2)

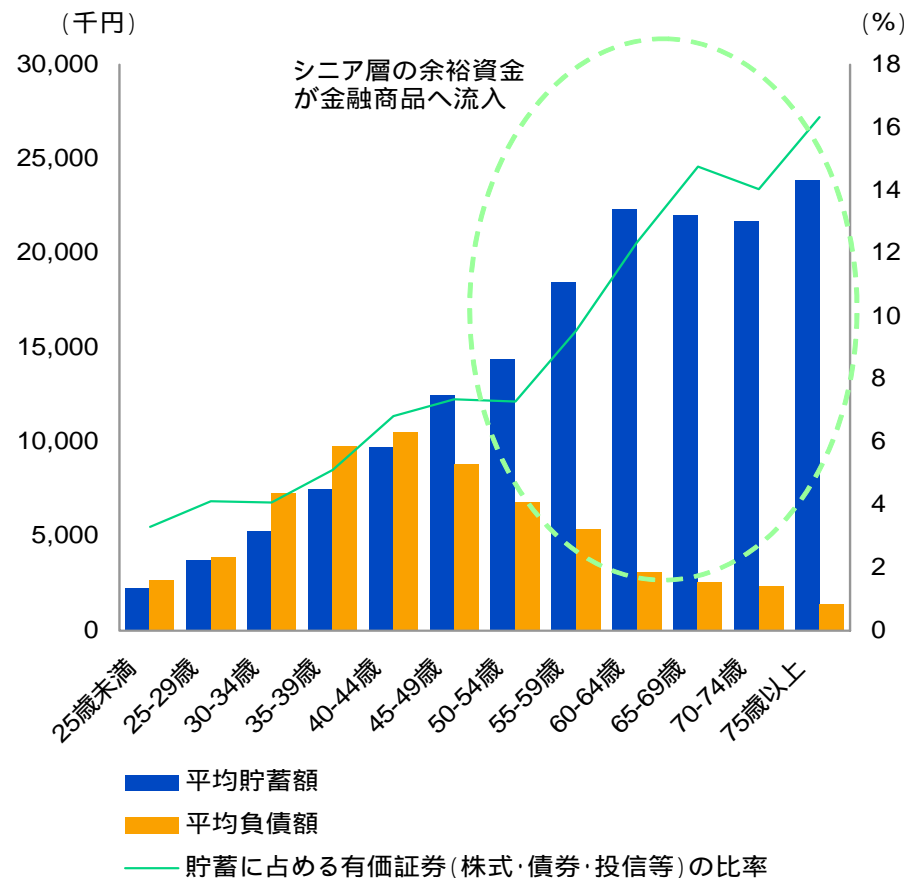
投資主体は今後2～3年で退職を迎える団塊世代が中心となる。

年齢別人口分布



出所: 総務省統計局『人口推計』(H18/1)

1世帯あたり貯蓄・負債額及び有価証券保有比率

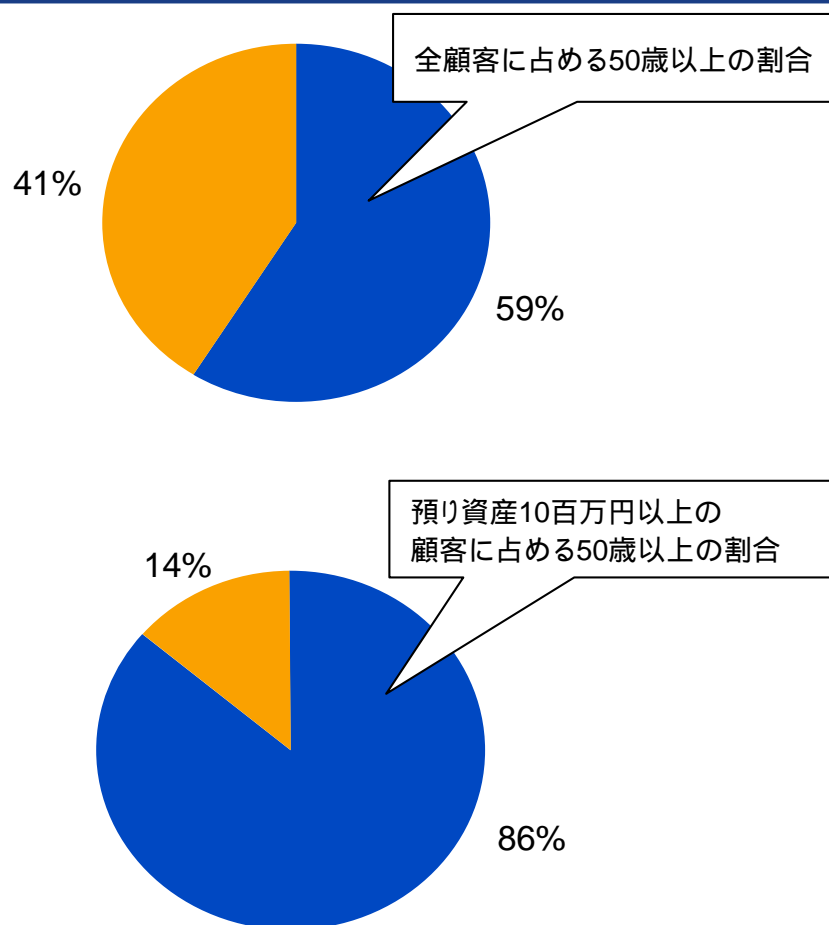


出所: 総務省統計局『平成16年全国消費実態調査』  
注: 2人以上の世帯を対象



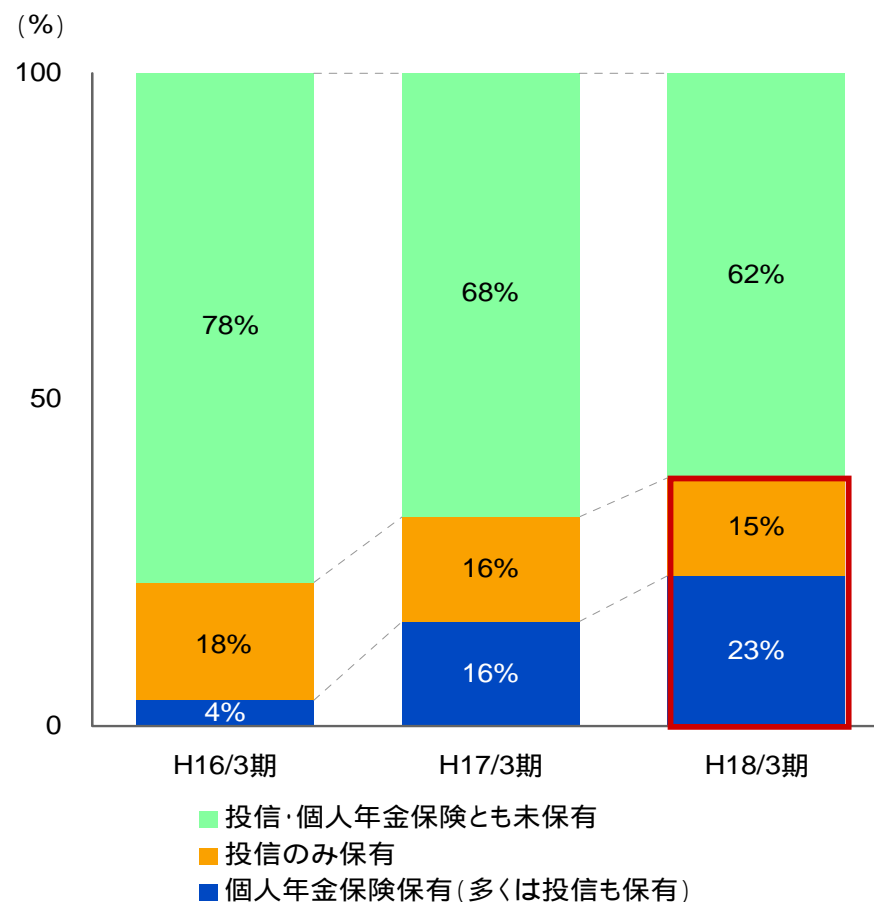
# 当グループの個人顧客基盤は富裕シニア層が中心

個人顧客の年齢別構成<sup>1</sup>(中央三井単体)



注:  
1 H18/3 時点、名義数ベース

富裕シニア顧客<sup>1</sup>における投信・個人年金保険保有比率<sup>2</sup>

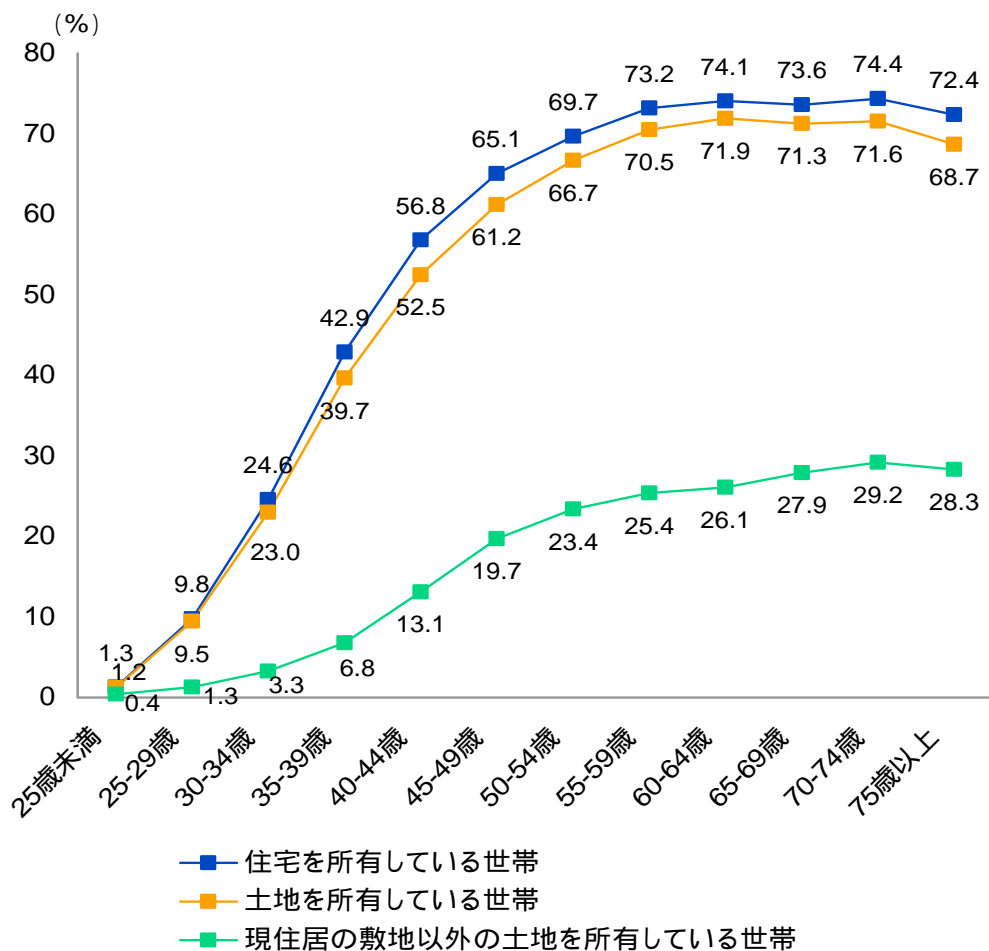


注:  
1 預り資産10百万円以上かつ50歳以上の顧客  
2 中央三井単体(名義数ベース)

# 富裕シニア顧客の不動産関連ニーズの取り込み

信託ならではの強みを活かして、不動産保有比率の高い富裕シニア層向けに様々な不動産関連サービスを提供。また相続コンサルティング等を通じた新規顧客の開拓により、その後の金融商品取引拡大も狙う

## 世帯の住宅、土地所有率



出所: 総務省統計局『住宅・土地統計調査』(H15/10)

## 不動産関連サービス

### 不動産仲介

- ◆ 中央三井信不動産による住宅仲介業務

### リバース・モーゲージ

- ◆ 大手行初の取り組み
- ◆ 三井住友海上との提携による商品開発

### 遺言・相続コンサルティング

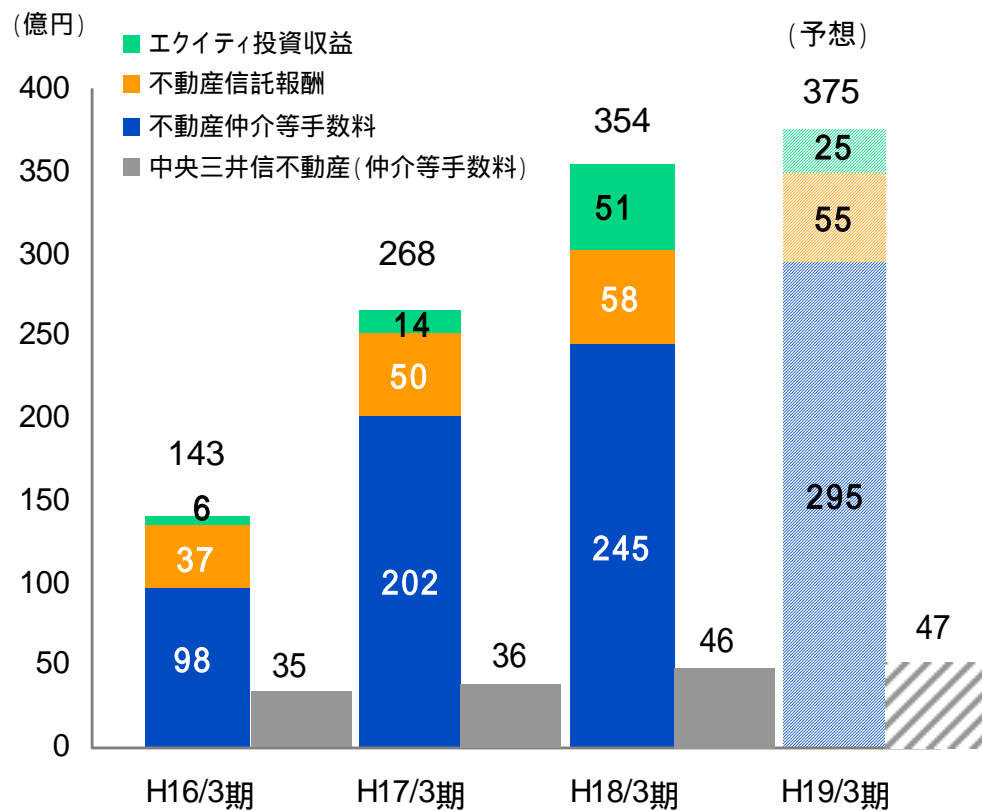
- ◆ 信託銀行の伝統業務

### 不動産運用・管理コンサルティング

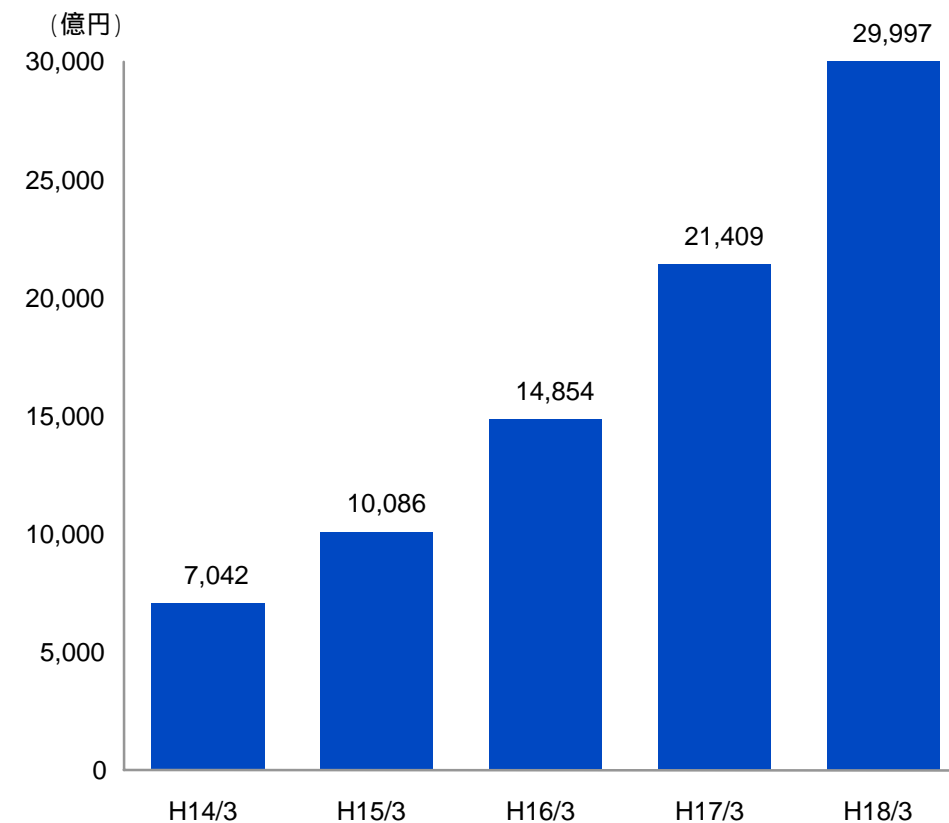
- ◆ プライベート・バンキングの一環としても展開

# 不動産関連業務(1)

不動産関連収益の推移(中央三井単体、中央三井信不動産単体)



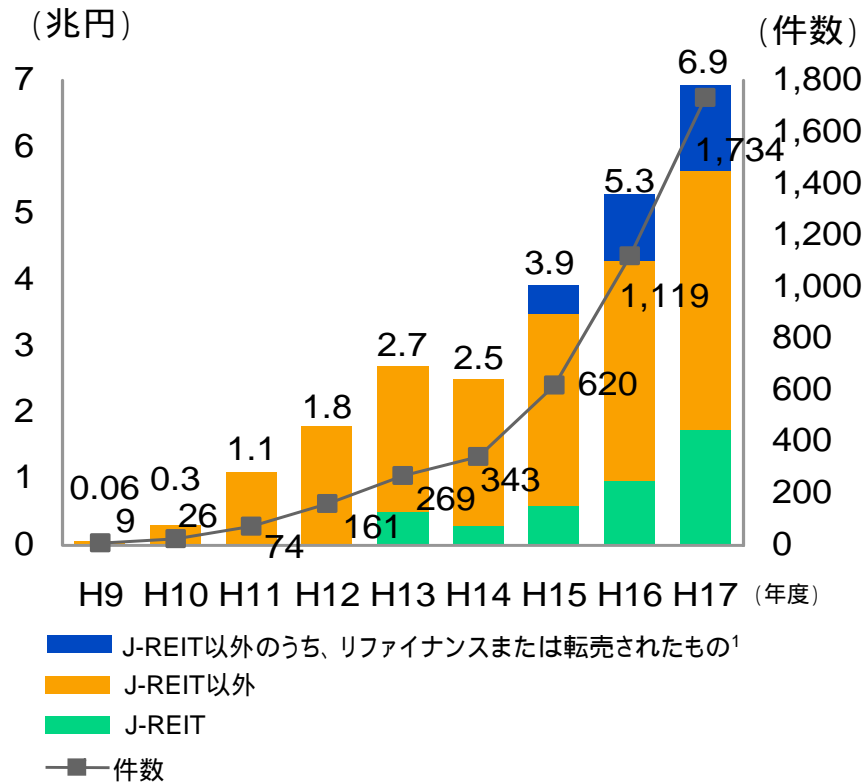
不動産流動化受託残高の推移(中央三井単体)



# 不動産関連業務(2) - 不動産市場を取り巻くマクロ環境

## 不動産市況の回復と不動産の金融商品化の流れが加速

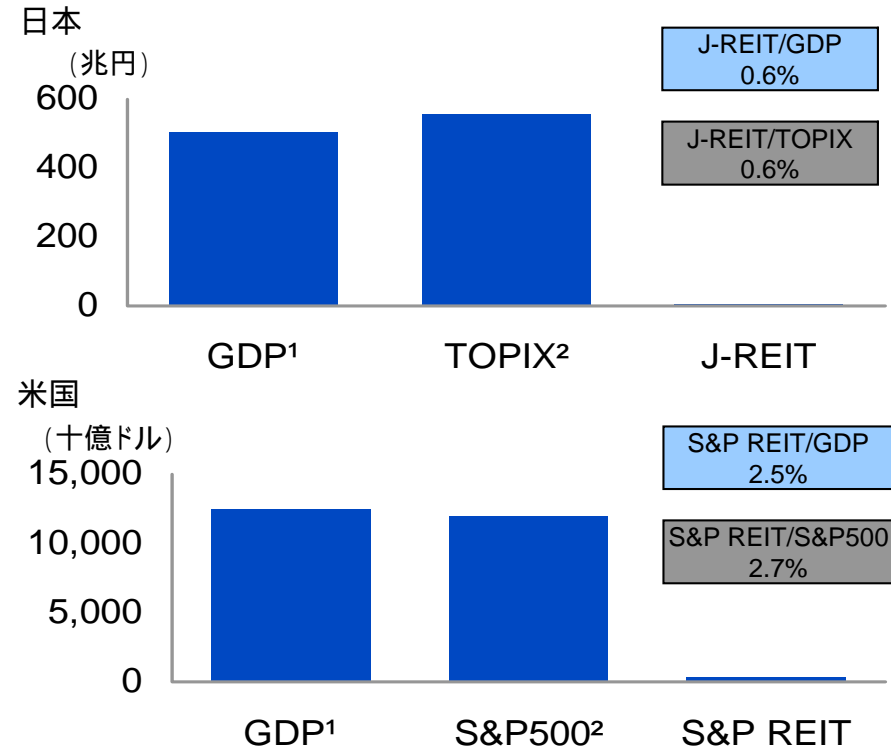
### 不動産証券化の市場規模



出所: 国土交通省『不動産の証券化実態調査』  
注:  
1 データは平成15年度以降のみ

- ◆ 不動産ファンドやJ-REITの参入により、不動産証券化市場は急拡大を遂げてきている

### REIT市場規模比較



出所: Bloomberg

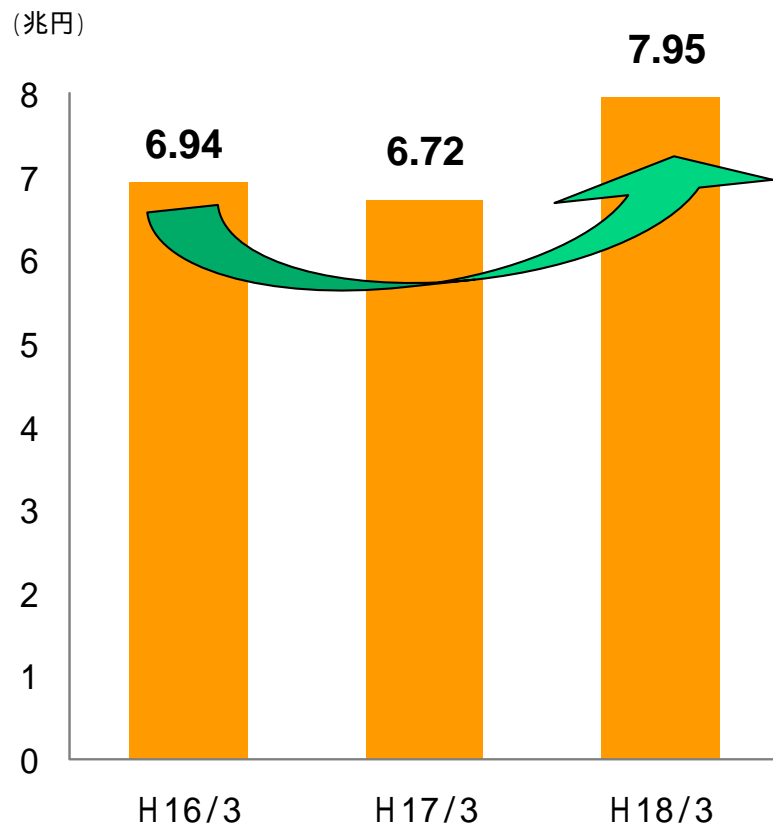
注:

- 1 GDPは平成17年末時点の名目GDP、その他は平成18年3月末時点
- 2 銘柄時価総額

- ◆ 日本のREIT市場規模はGDP、TOPIX銘柄時価総額比で見ると米国の同種指数との比較を勘案しても依然小さく、更なる成長余地があると考えられる

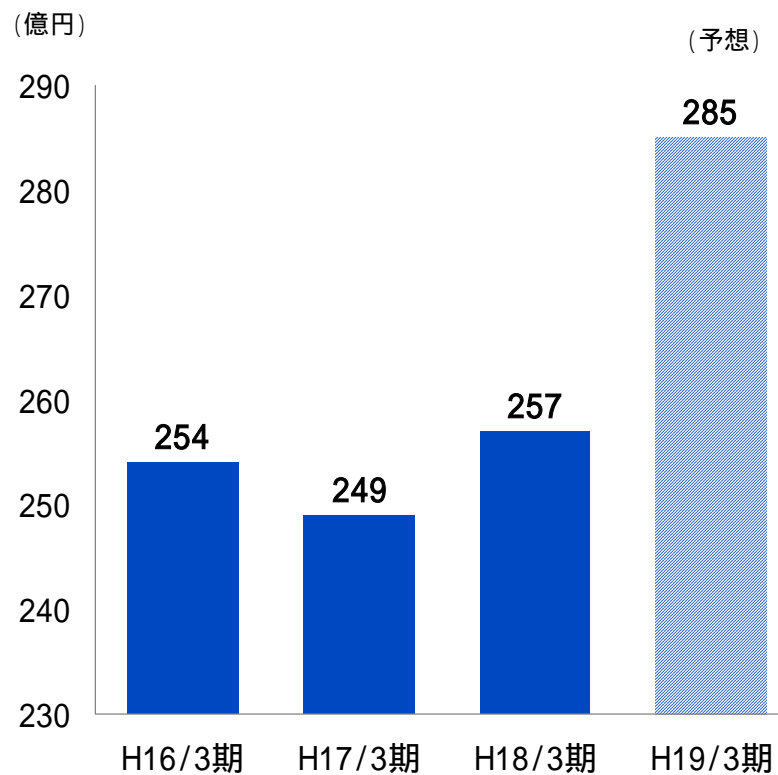
# 年金業務

受託残高(時価ベース) (三井アセット単体)



- ◆ 代行返上の影響はほぼ終了し、H18/3期に受託残高は反転

業務粗利益 (三井アセット単体)

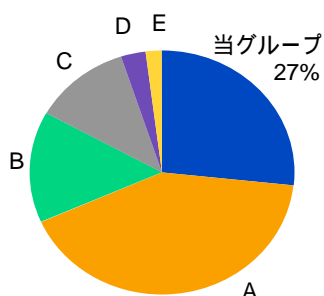


- ◆ 受託残高の反転と運用環境の好転に伴い、業務粗利益は急回復へ

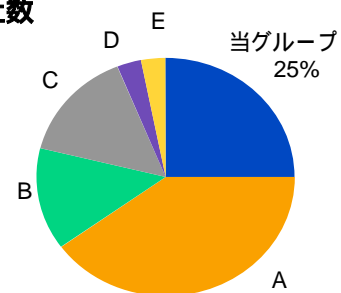
# 証券代行業務

## 業界シェア

管理株主数  
(H18/3期)



上場会社受託社数  
(H18/3期)

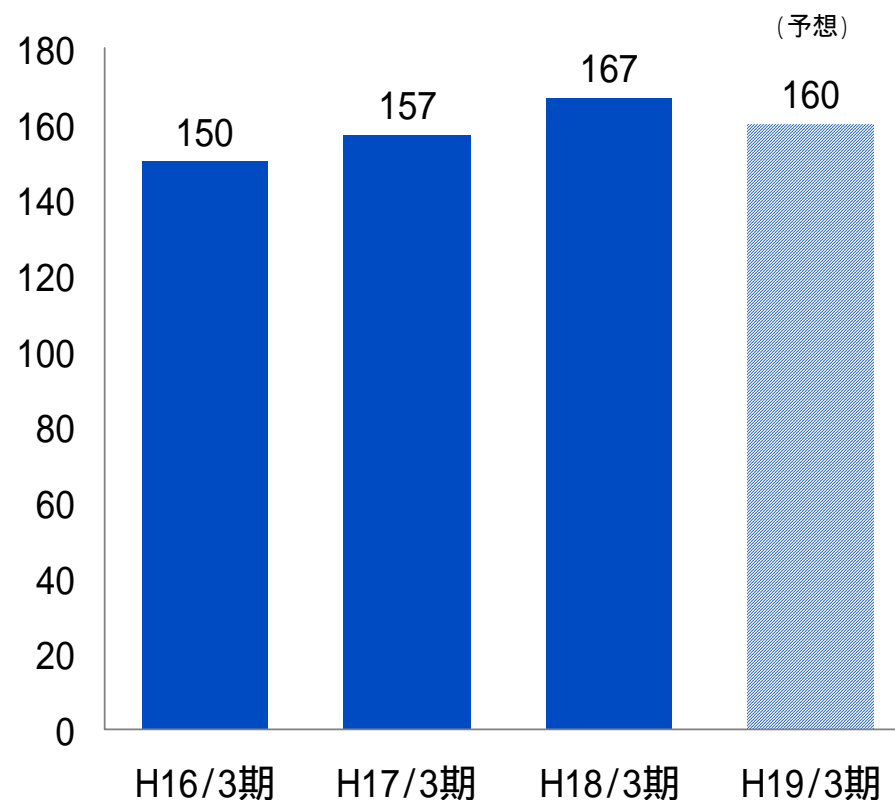


出所: 会社データ

- ◆ 上位2グループが約7割を占める寡占市場
- ◆ 東京証券代行の子会社化により、シェア拡大
- ◆ 三井住友銀行との代理店効果等により、管理株主数シェアの増加を企図

## 業務粗利益 (中央三井単体)

(億円)



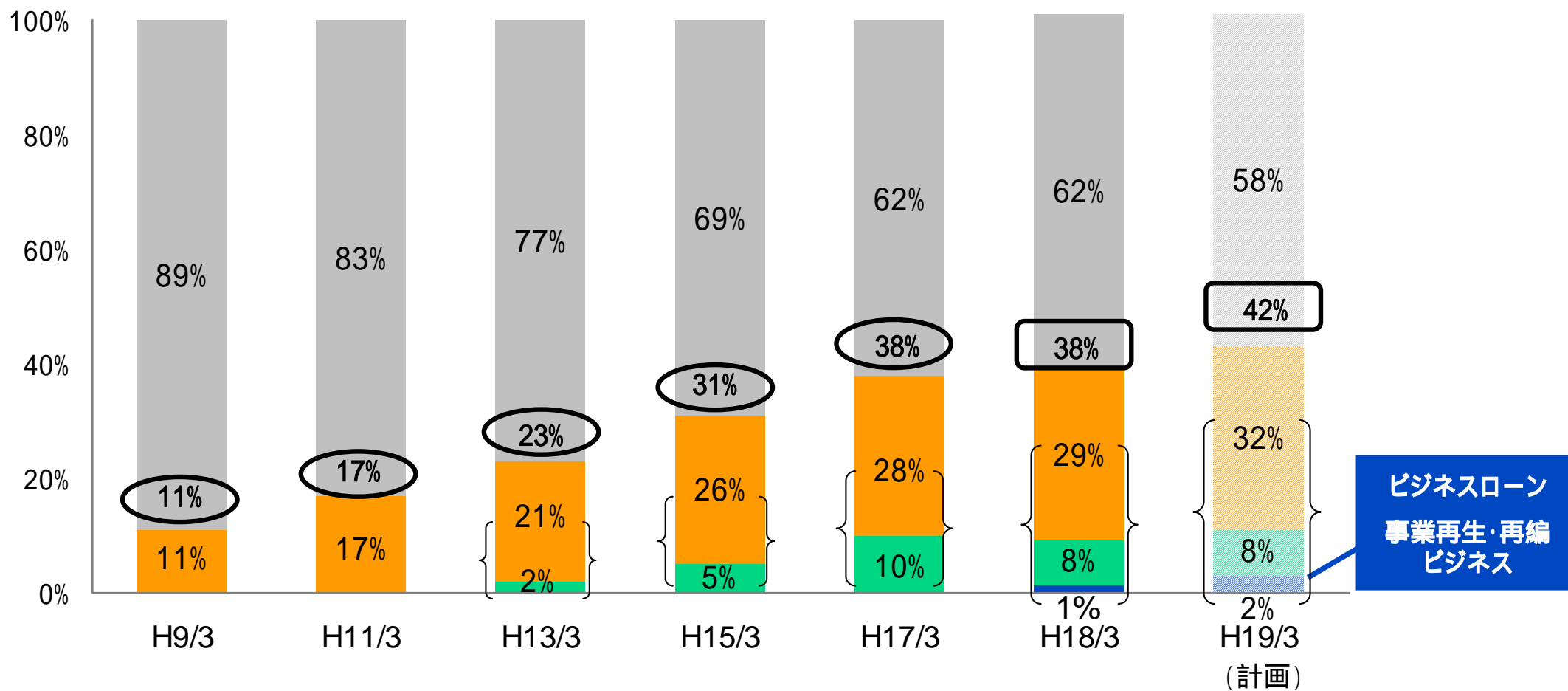
# 目次

---

.はじめに - 信託の優位性	3
.三井トラストフィナンシャルグループの経営戦略	5
.財産管理業務	12
<b>.銀行業務(資金関連業務)</b>	<b>23</b>
.新たな事業展開	29
.自己資本	34

# 貸出ポートフォリオの組替え

貸出ポートフォリオの組替え



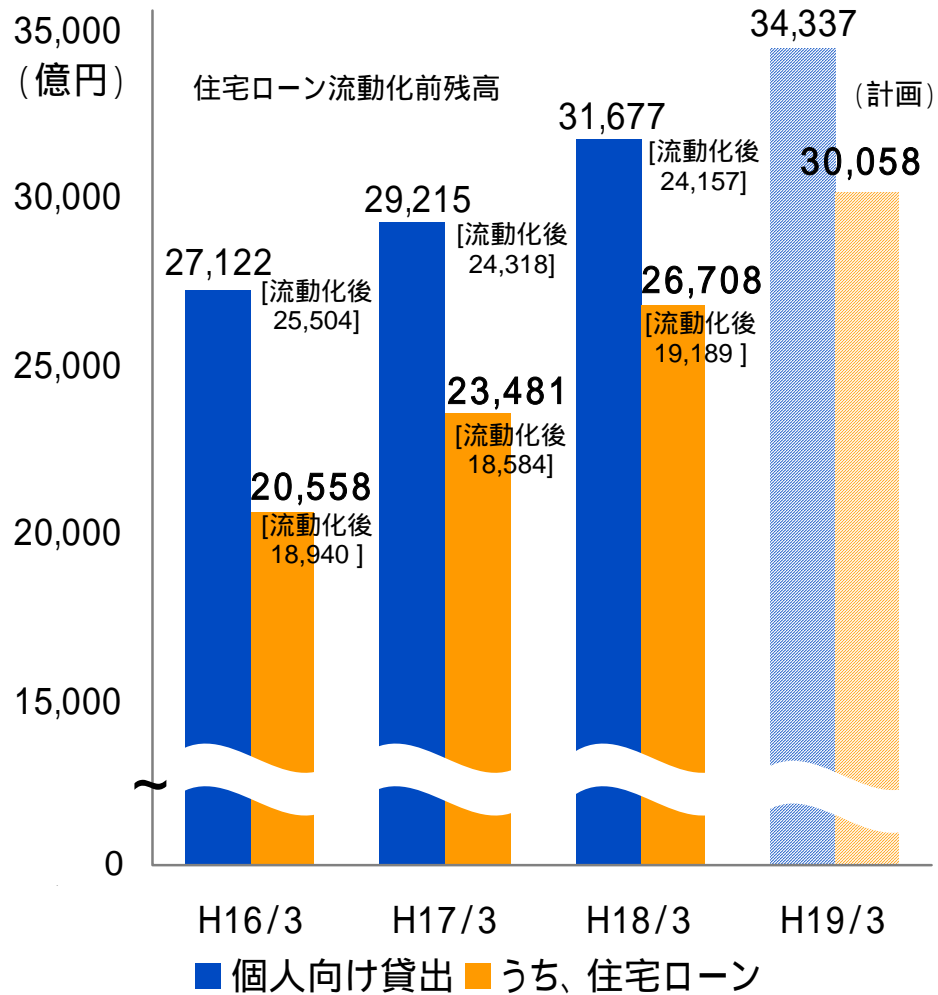
■ ビジネスローン、事業再生・再編ビジネス ■ 不動産ノンリコースローン ■ 個人向け貸出 ■ 一般事業会社

住宅ローン、不動産ノンリコースローン流動化実施後ベース

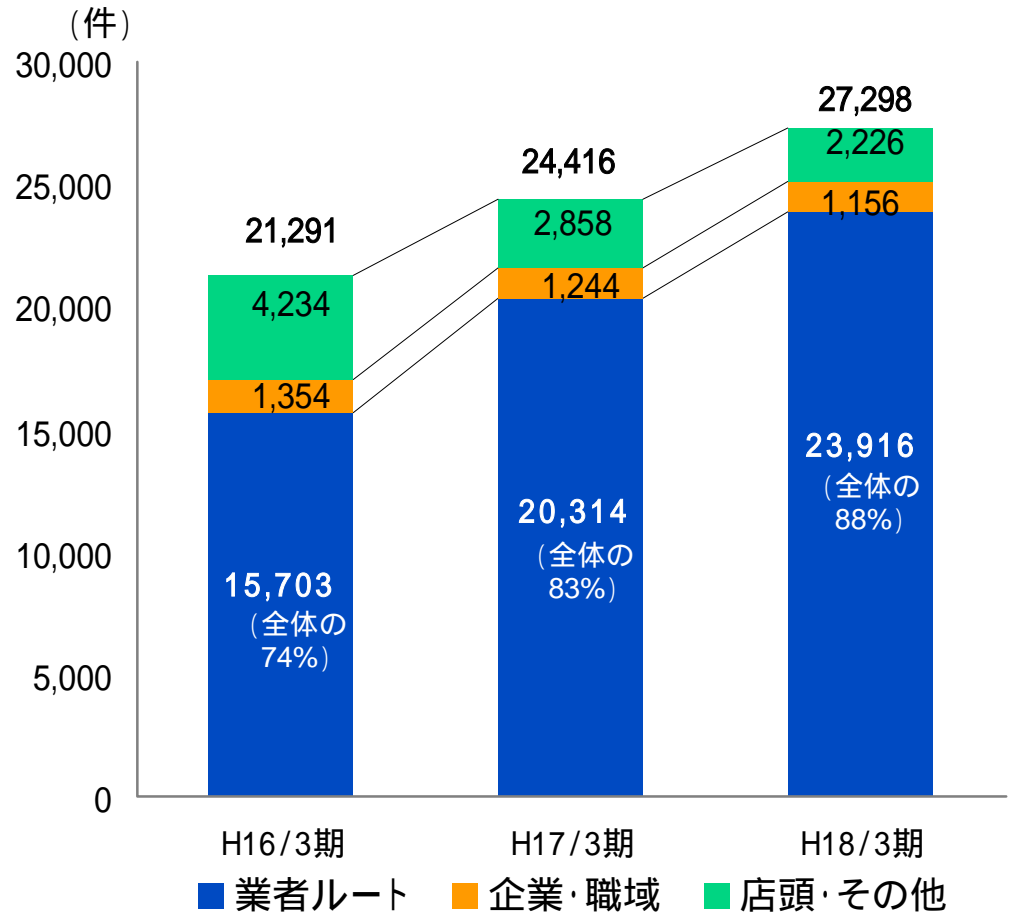


# 住宅ローン

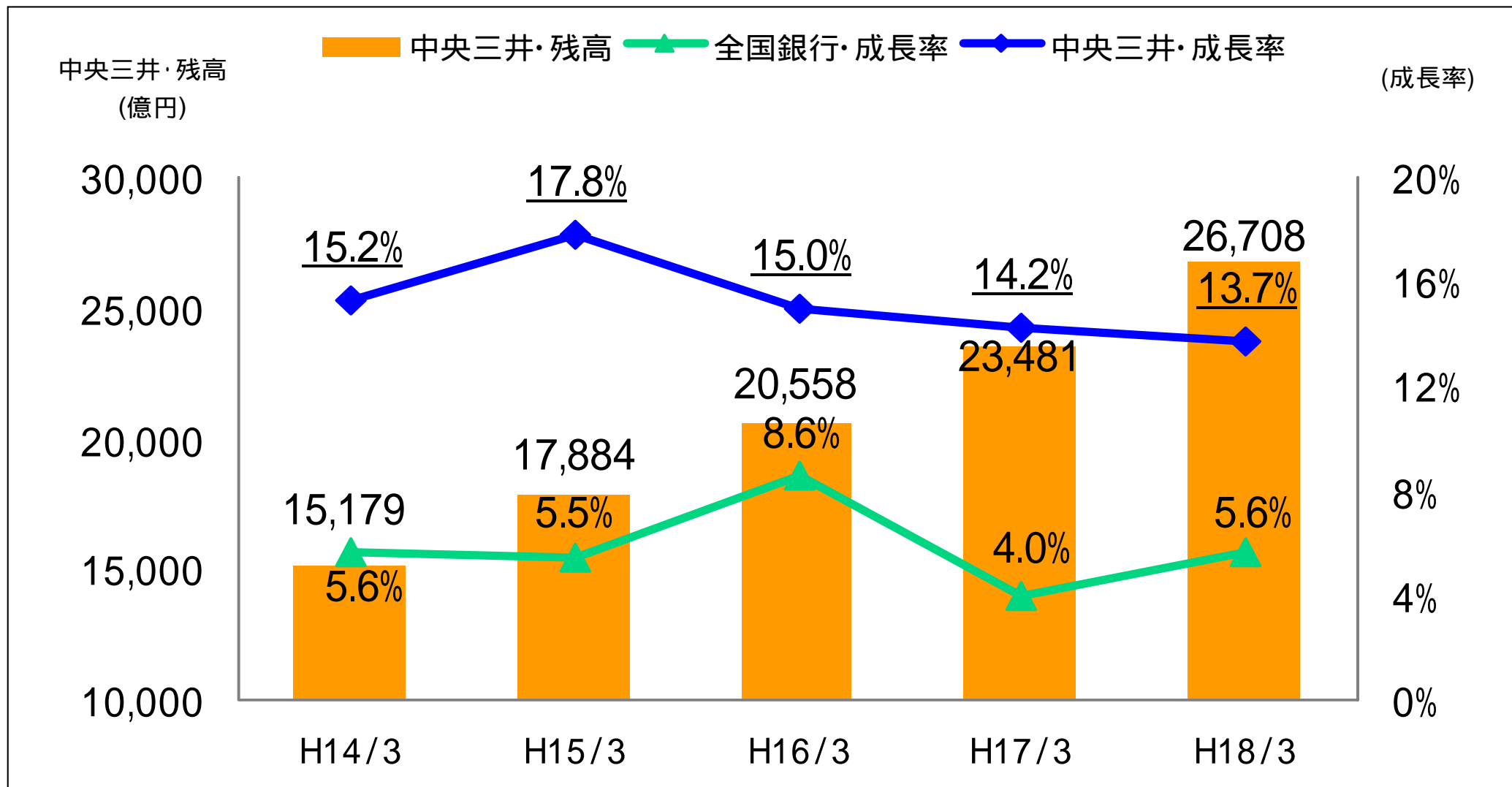
個人向け貸出残高の推移<sup>1</sup> (中央三井単体)



住宅ローン案件獲得ルートの内訳 (中央三井単体)



# 住宅ローン市場

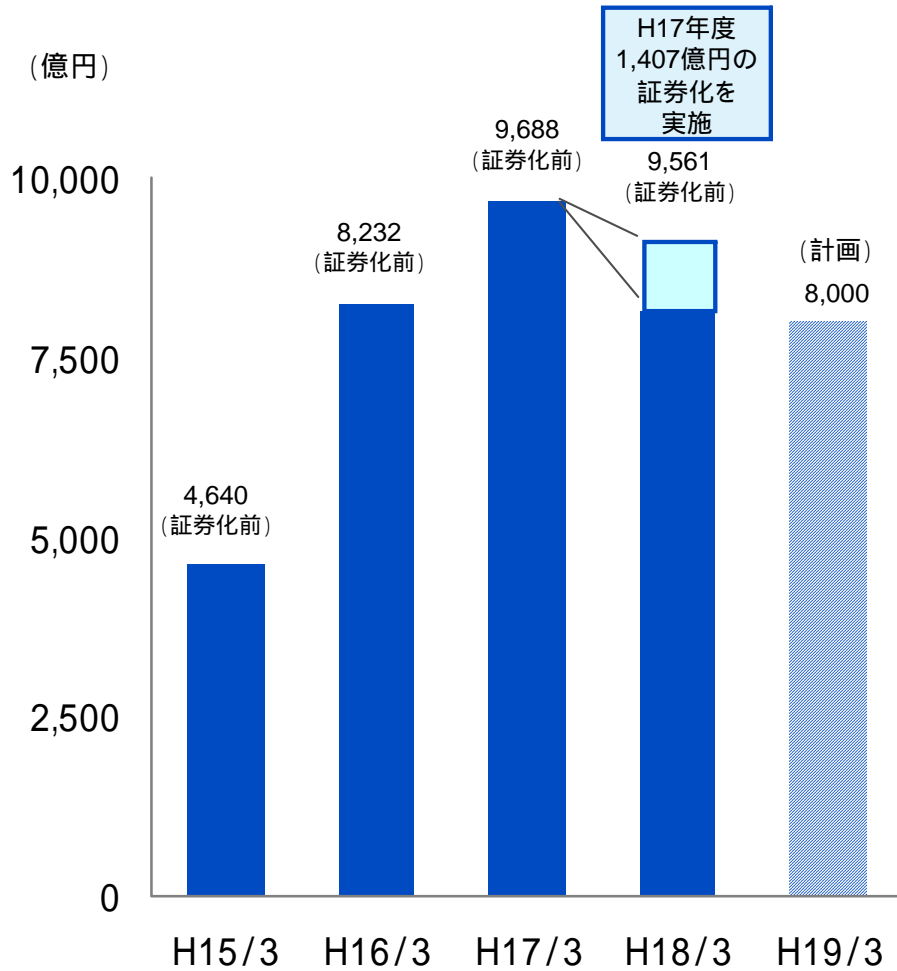


中央三井・残高: 証券化前ベース

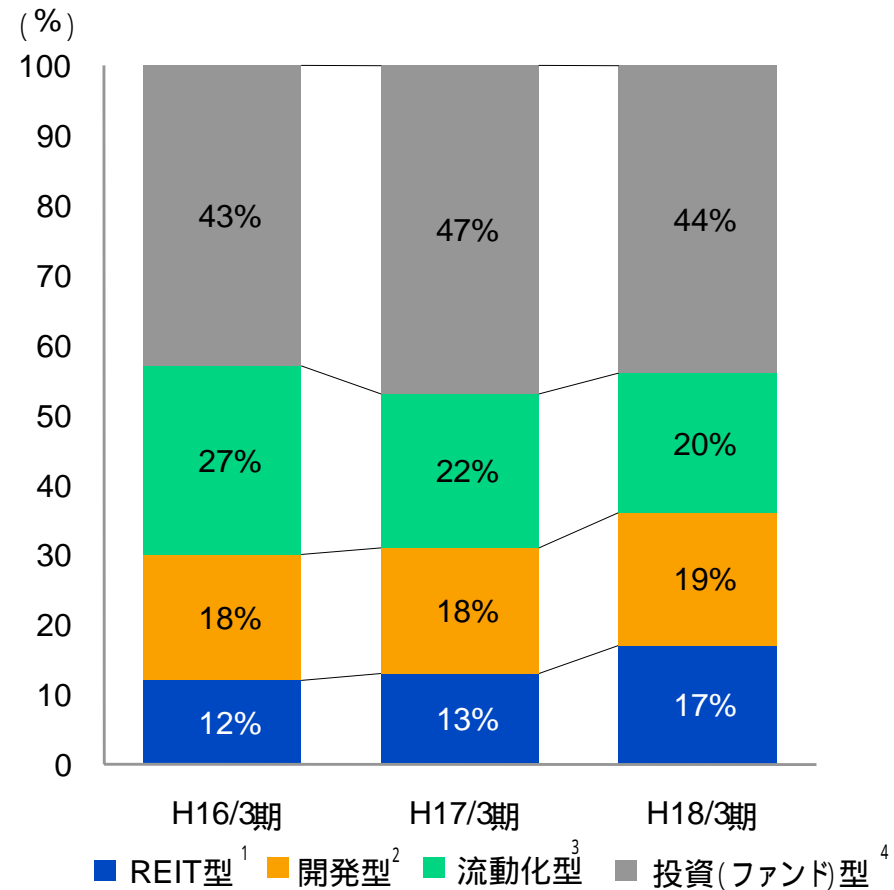
# 不動産アセットファイナンス

先行者メリットを活用したオリジネーション能力をフィービジネスという形で享受

不動産アセットファイナンス証券化前残高の推移 (中央三井単体)



不動産アセットファイナンスのタイプ別内訳 (中央三井単体)



注:

- 1 REIT(投資法人)向け貸出
- 2 オフィス・マンション等の新規開発案件
- 3 オフバランス化案件
- 4 不動産ファンド等の投資案件

# 代替投資

- 運用資産多様化の一環、保有株式の圧縮等に代替する運用
- リスクコントロールを十分意識した運用

## 代替投資：実績と見込

		(億円)		
		実績	実績	見込
		H17/3期	H18/3期	H19/3期
	未残	6,800	4,500	6,100
a	平残	5,600	7,300	4,300
b	収益額 <sup>*1</sup>	126	350	200
b/a	収益率	2.2%	4.7%	4.7%

\*1 グロスベース(調達コスト考慮前)

ヘッジファンドをほぼ全額解約

## 代替投資の種類

- ・証券化商品投資  
RMBS  
クレジットリンク債  
リパッケージ債
- ・ベンチャー企業投資
- ・不動産エクイティ投資
- ・不良債権投資
- ・株式ファンド

# 目次

---

.はじめに - 信託の優位性	3
.三井トラストフィナンシャルグループの経営戦略	5
.財産管理業務	12
.銀行業務(資金関連業務)	23
<b>.新たな事業展開</b>	<b>29</b>
.自己資本	34

# 新たな収益源

## 事業再生・再編ビジネス

- レバレッジローン・DIPファイナンス等を通じて、事業再生・再編関連の資金ニーズを取込む

## ビジネスローン

- H17/4 中央三井にビジネスローン部を新設
  - 全国展開により、業容拡大
- 株式会社ニッシンとの合併会社 中央三井ファイナンスサービスとの連携強化

## プライベートエクイティ投資

- 「中央三井キャピタル」を通じて MBO案件等に対するメザニン投資に積極的に取組み

次代を担う  
収益の成長  
ドライバーへ

## プライベートバンキング

- 富裕層向け資産運用・資産承継 コンサルのスペースとして、「プライベートトラストサロン」を日本橋営業部内に設置

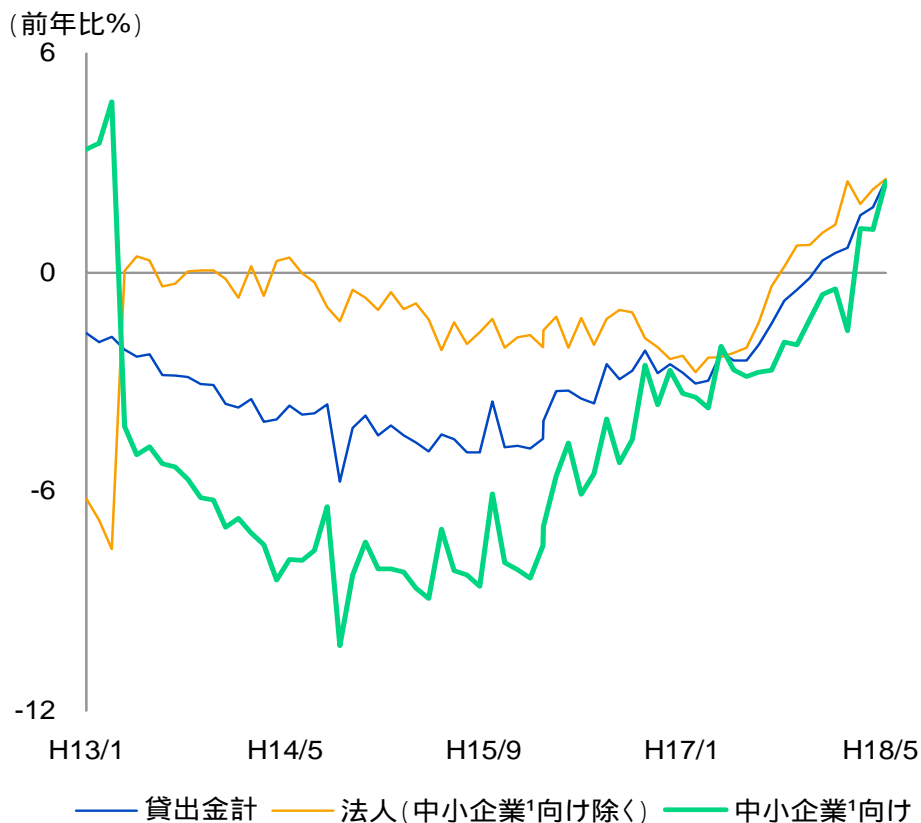
## リバースモーゲージ

- 高齢化社会の本格到来を見越し、他社に先行して本格的取組み開始
  - 顧客ニーズ発掘により今後の拡大を目指す

# ビジネスローン

不動産分野における強みとニッシンとの提携により、ビジネスローンに積極的に経営資源を投入

## 中小企業<sup>1</sup>向け貸出残高の推移

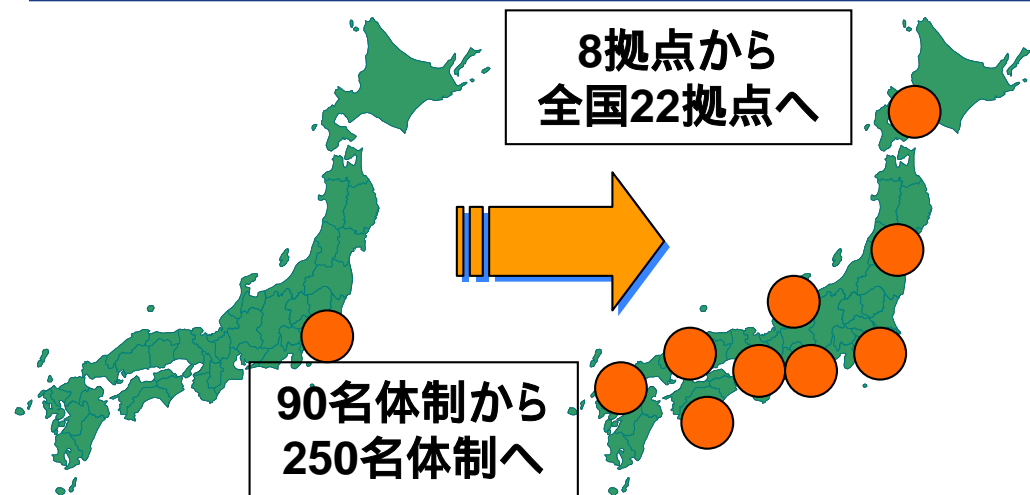


出所: 日銀『貸出先別貸出金』

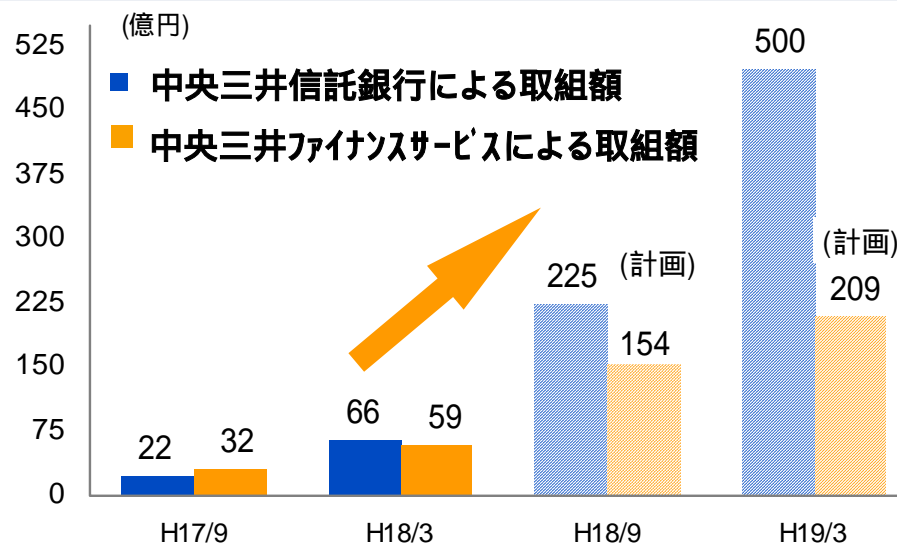
注:

1 資本金3億円(卸売業は1億円、小売業、飲食店、各種サービス(飲食店を除く)は500万円)以下、または常用従業員300人(卸売業、各種サービス(飲食店を除く)は100人、小売業、飲食店は50人)以下の企業(法人および個人企業)

## 拠点・人員体制(H18/6~ 中央三井信託銀行)



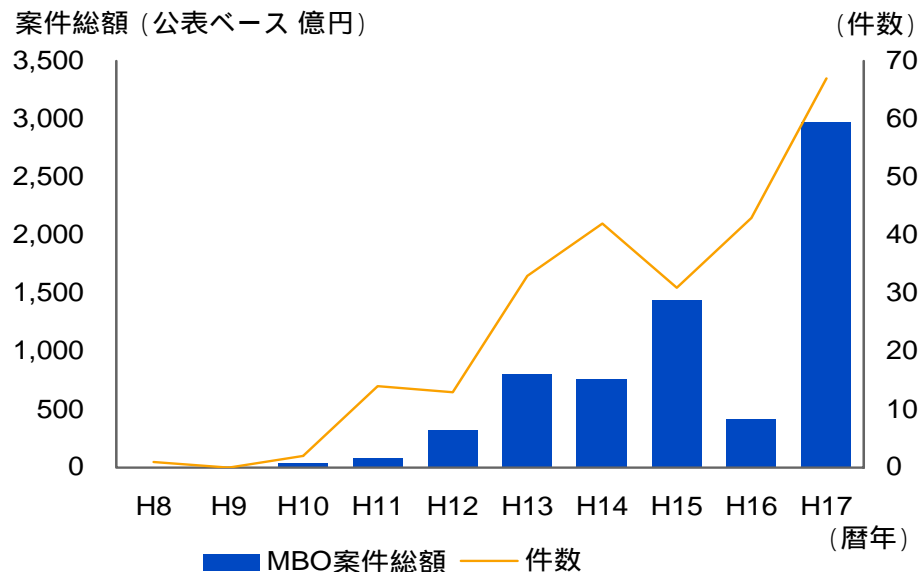
## ビジネスローン関連貸出残高



# 事業再編・再生ビジネス

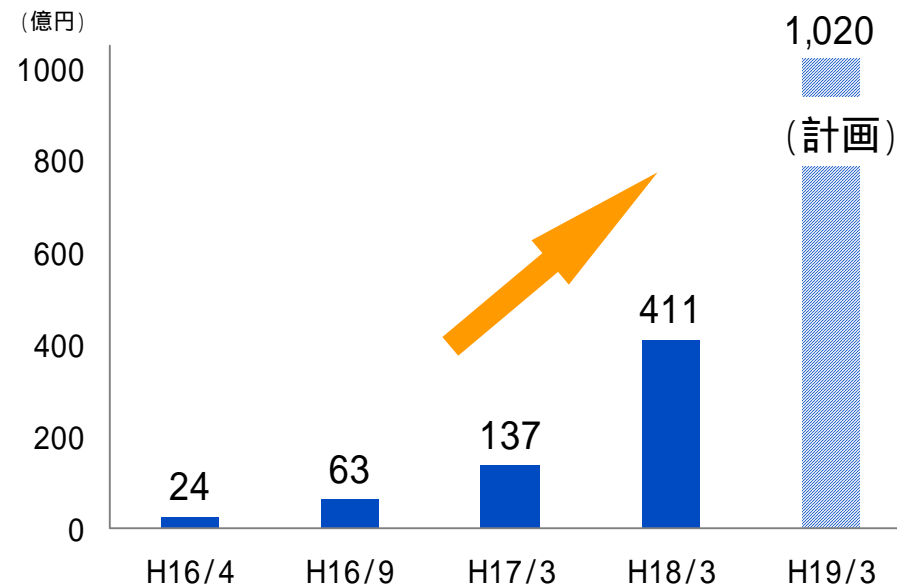
## 多様なファイナンス・ニーズへの積極的な対応

### 日本におけるMBOの件数と金額の推移



出所: レコフ『Marr 2006年2月号』

### 事業金融部事業再編・再生関連ファイナンス残高 (中央三井単体)



### 展開業務内容

#### <事業再編関連>

- ◆ 非公開化を含めた企業の多様な価値向上に寄与するファイナンスにおける主要プレイヤーの地位を確立

- ◆ レバレッジローン
- ◆ 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

#### <事業再生関連>

- ◆ DIPファイナンスへの取組みは大手行の一角を占める

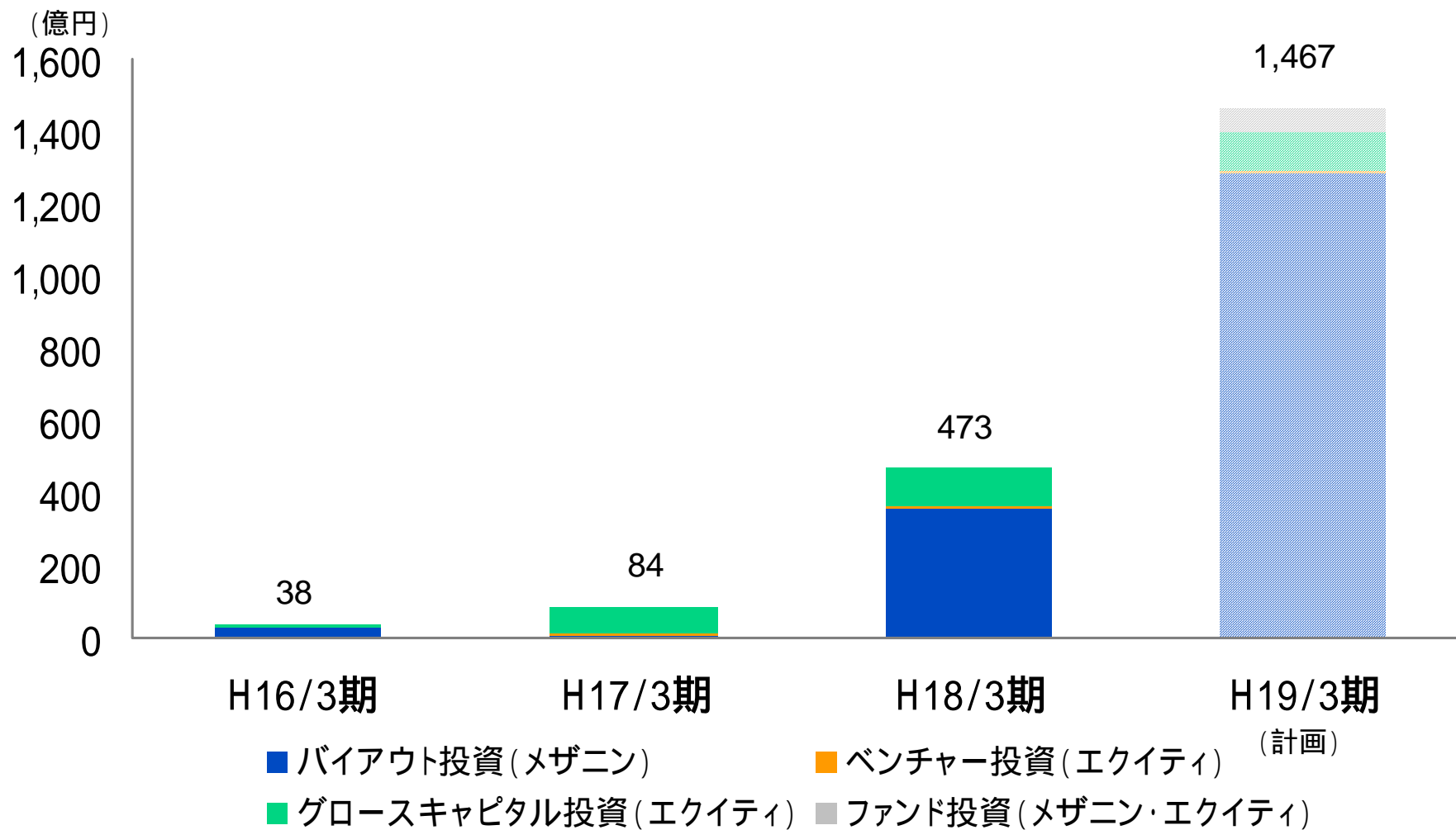
- ◆ DIP及びEXITファイナンス
- ◆ 再生スキームのアレンジ(スポンサー探索)
- ◆ 譲受(存続)企業へのファイナンス
- ◆ CMTB総合債権回収との連携による不良債権ビジネス



# プライベート エクイティ (中央三井キャピタル)

株式会社ワールドのMBO案件のメザニン部分の引受けなど、着実に投資実績を積み上げている

中央三井キャピタル:年間投資実績の推移<sup>1</sup>



注:

1 中央三井信託による払込額ベース

# 目次

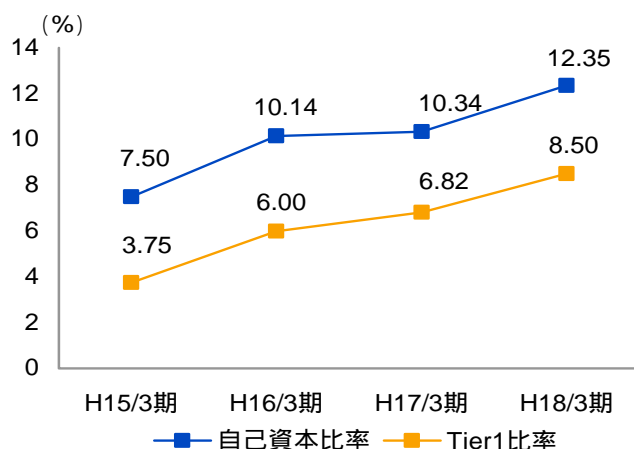
---

.はじめに - 信託の優位性	3
.三井トラストフィナンシャルグループの経営戦略	5
.財産管理業務	12
.銀行業務(資金関連業務)	23
.新たな事業展開	29
<b>.自己資本</b>	<b>34</b>

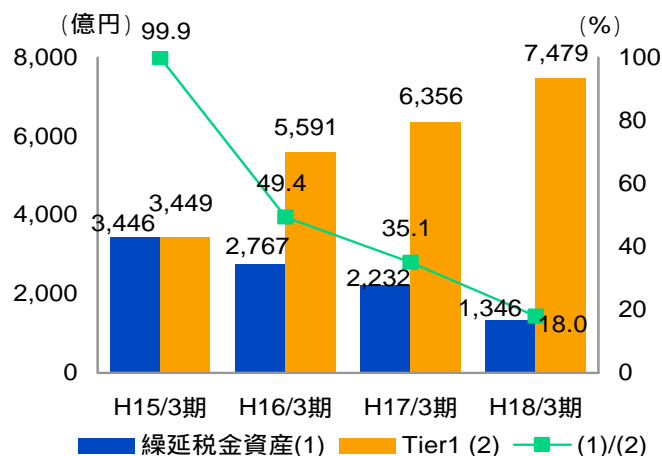
# 自己資本の状況

自己資本は質・量ともに大幅に改善

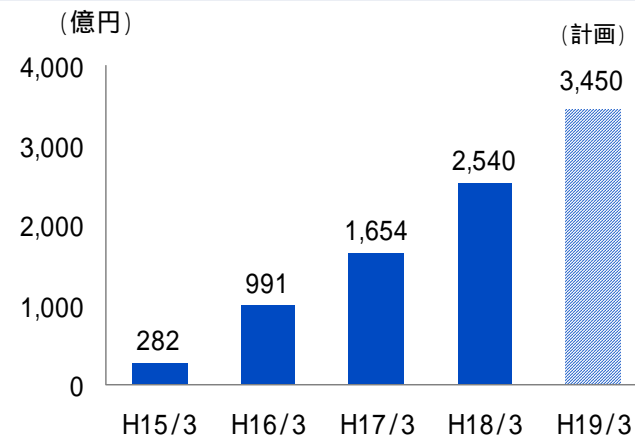
自己資本比率・Tier1比率の推移  
(三井トラスト連結)



繰延税金資産とTier1  
(三井トラスト連結)



グループ剰余金<sup>1</sup>



注:  
1 三井トラスト、中央三井、三井アセットの剰余金の合計から、利益準備金積立額とグループ外株主への配当等による支払額を控除

## 公的優先株式の概要

	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 <sup>1</sup>	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 <sup>1</sup>	400
<b>合計</b>	<b>4,002.5</b>									

注:  
1 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。