

中央三井トラスト・グループの 経営戦略



平成20年2月18日

中央三井トラスト・ホールディングス株式会社

内容

. 経営方針

. 業務の運営状況

. 財務基盤の状況

・ 経営方針

- ・ 経営方針
- ・ 重点業務等の状況
- ・ 業務粗利益の部門別内訳
- ・ 収益構造の転換
- ・ 業務粗利益の推移
- ・ 経費の状況
- ・ 業績ダイジェスト

中央三井トラスト・グループ

経営の取組み

現在の状況

収益力強化

収益構造の
転換による
業務粗利益の
拡大

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

投信関連業務、
不動産業務、
住宅ローン業務
等の重点業務
が順調に伸長

財務基盤強化

財務基盤の維持・向上に注力

健全な
ポートフォリオを
維持

サブプライム
ローン商品への
投融資はなし

消費者金融に
対する抑制的
な取り組み

重点業務等の状況

項目	H19/9期実績	H19/9期計画	H20/3期通期計画
主要戦略業務			
投信・個人年金保険等	販売額実績 5,024億円 (前年同期比613億円増)	上期販売計画 4,910億円	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 168億円 上期実績ベースで過去最高 (前年同期比6億円増)	収益計画 165億円	収益計画 400億円 過去最高額更新を目指す
住宅ローン	残高純増額 H19/3末比 1,286億円増 (計画比506億円増)	残高純増計画 780億円	残高純増計画 2,700億円 上期の好調を受け、 530億円の増額修正

貸出業務全般		
預貸利鞘	貸出ポートフォリオの構成変更と 貸出金利上昇に伴い、利鞘が改善*1 18年上期比:20bps、18年下期比:7bps改善	貸出業務の中でも、より収益性、 成長性の高い業務へ注力

*1 住宅ローン証券化の影響控除後

業務粗利益の部門別内訳

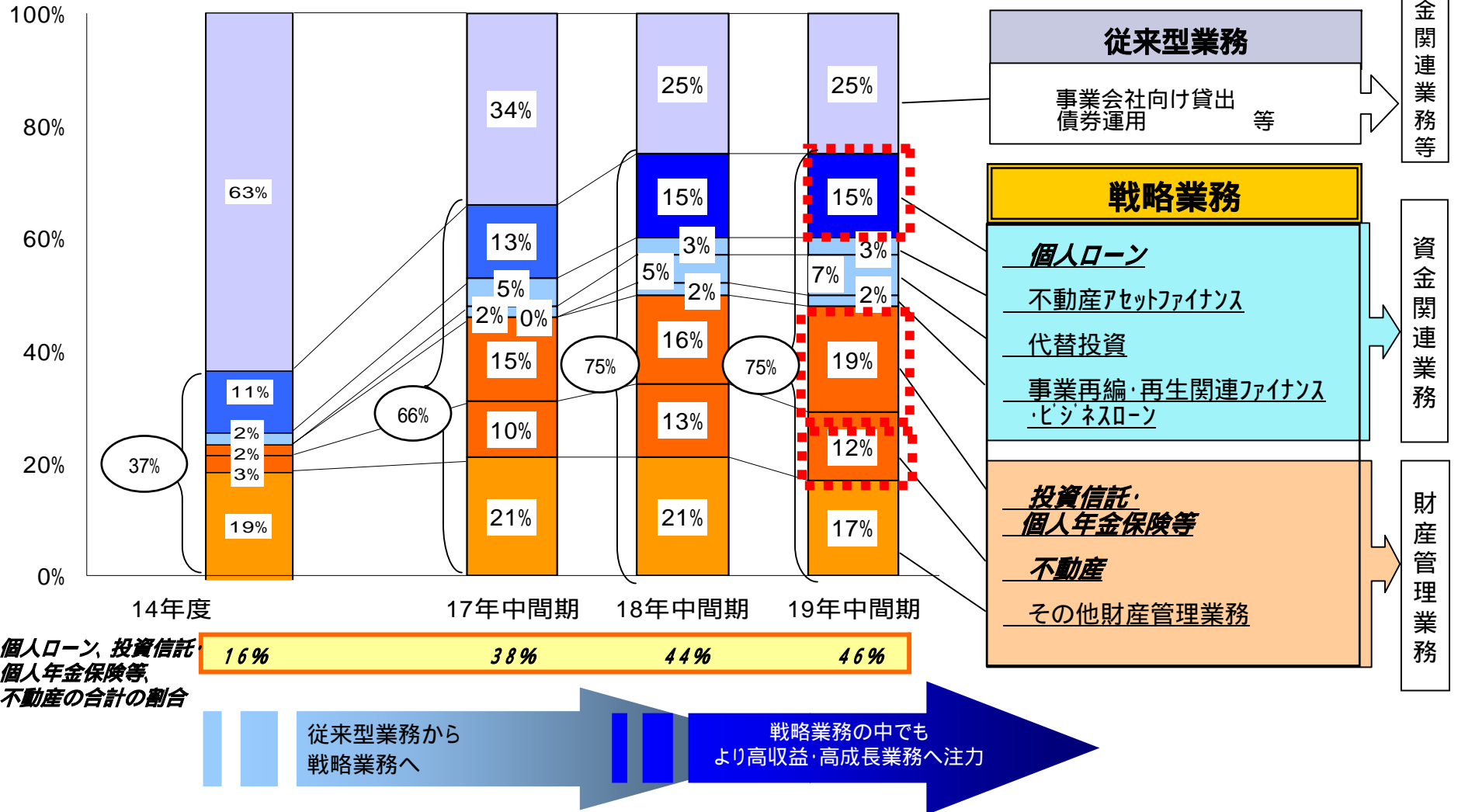
中央三井信託+中央三井アセット信託 単体合算	H19/9期実績とH20/3期予想								H19/12期実績		
	a	b	c:b-a		d	e	f:e-d		(億円)		
	H18/9期	実績 H19/9期	増減	増減率	H19/3期	予想 H20/3期	増減	増減率	実績 H19/12期	前年同期比 前年度比	増減率
財産管理業務	615	654	39	6%	1,328	1,410	82	6%	940	38	4%
投資信託・個人年金保険等	197	250	53	27%	430	505	75	17%	362	55	18%
不動産	161	168	7	4%	387	400	13	3%	231	2	1%
年金	124	134	10	8%	261	285	24	9%	202	0	0%
証券代行	78	74	-4	-5%	145	145	0	0%	114	-3	-3%
資金関連業務	631	713	82	13%	1,425	1,520	95	7%	1,078	146	16%
事業会社向け貸出+債券運用業務 等	320	340	20	6%	658	715	57	9%	516	61	13%
個人ローン	183	196	13	7%	370	400	30	8%	291	20	7%
不動産アセットファイナンス	47	45	-2	-4%	96	95	-1	-1%	70	-9	-11%
代替投資	62	96	34	55%	253	235	-18	-7%	139	46	49%
ビジネスローン、事業再編・再生関連ファイナンス	19	32	13	68%	48	75	27	56%	58	26	81%
業務粗利益合計	1,246	1,367	120	10%	2,753	2,930	177	6%	2,018	184	10%

H19/12期の部門別業務粗利益は速報ベース

収益構造の転換

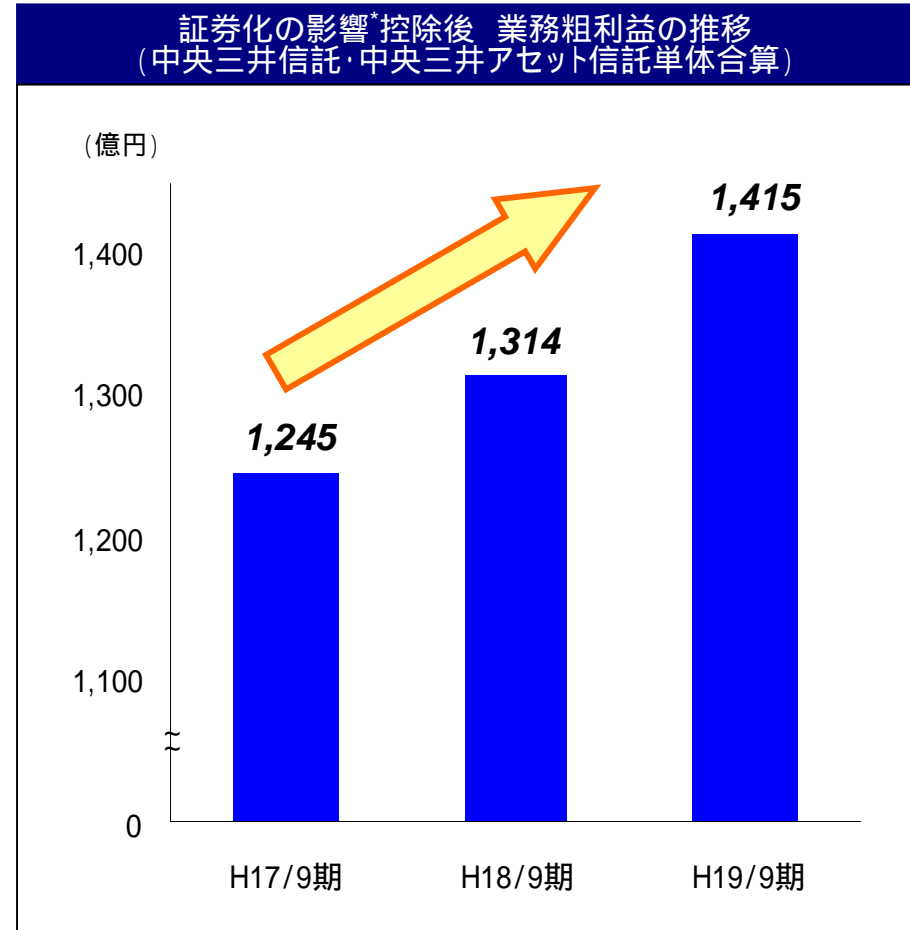
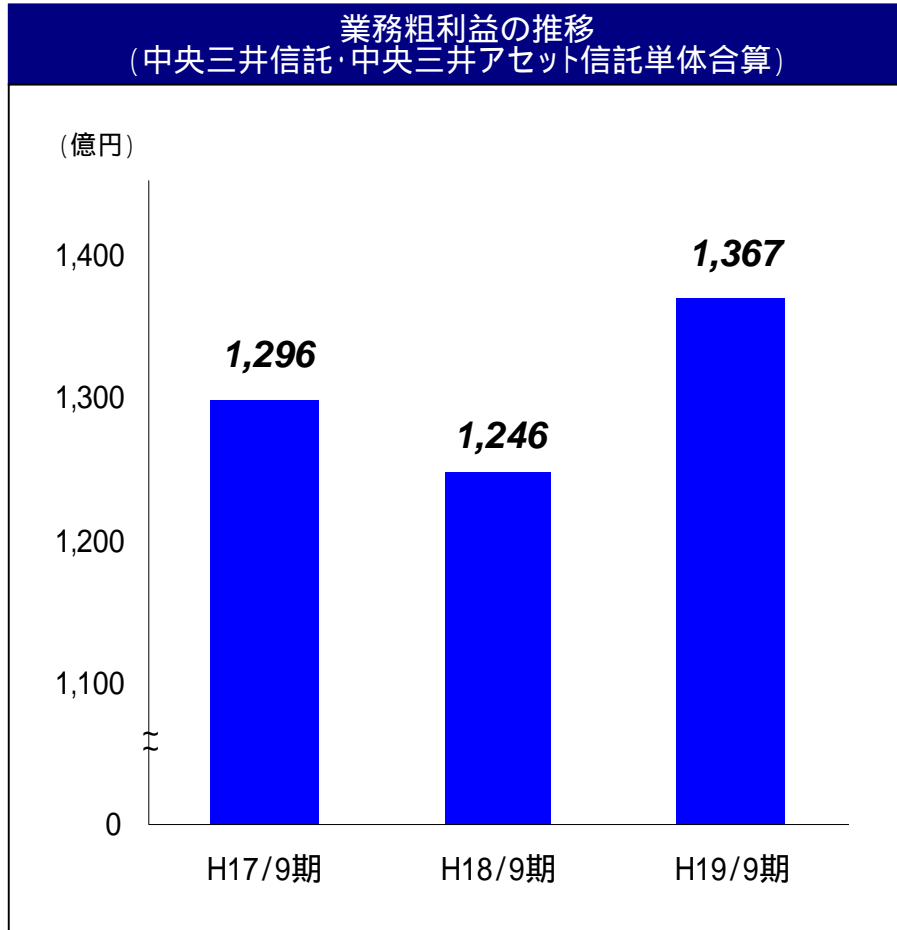
収益構造の転換

業務粗利益 部門別構成比推移 (中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算)



業務粗利益の推移

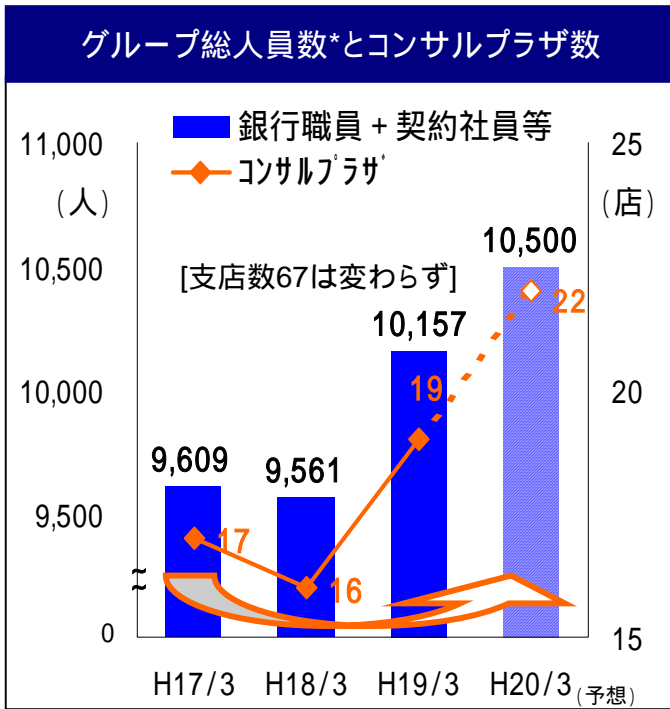
住宅ローン証券化の影響を控除すると、業務粗利益は
順調に成長トレンドを維持



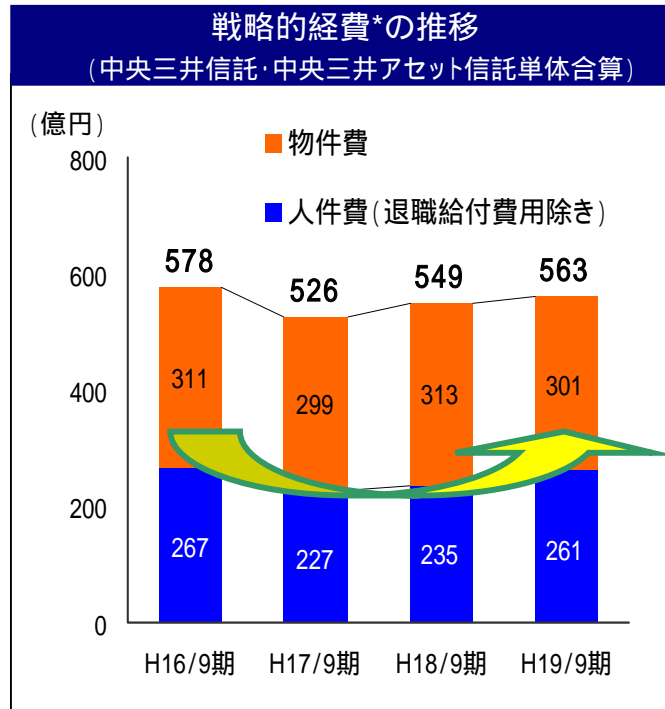
* 証券化実施年度に一括計上される証券化益とその後
複数年にわたり計上される償却額を控除

経費の状況

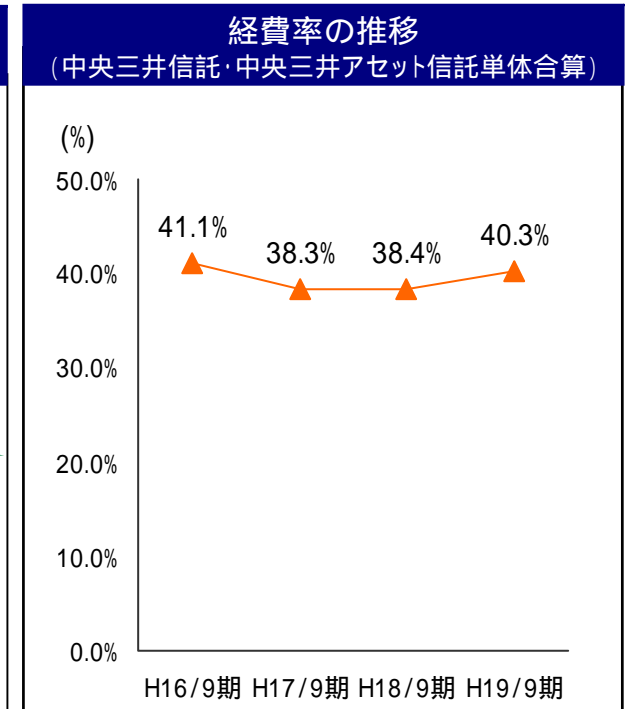
経費	
方針	
経費 人員	収益性・成長性の高い業務部門に対して、人員・経費の投下総量を増加
経費率	ローコスト運営を徹底し、引続き良好な水準を維持



*銀行職員 + 契約社員等



*退職給付費用を除く人件費 + 物件費



業績ダイジェスト

H19/9期実績とH20/3期予想										H19/12期			
	a		b		c:b-a		d		e		f:e-d		(億円)
	H18/9期	H19/9期	増減	増減率	当初計画 H19/9期	H19/3期	H20/3期	増減	増減率	実績 H19/12期			
中央三井信託+中央三井アセット信託													
単体合算													
業務粗利益 ^{*1}	1,246	1,367	120	10%		2,753	2,930	177	6%	2,018			
経費 ()	478	551	72	15%		982	1,130	148	15%	835			
実勢業務純益 ^{*2}	768	815	47	6%	750	1,770	1,800	30	2%	1,183			
臨時損益等	-95	-178	-83			-229	-300	-71		-137			
[うち与信関係費用] ()	[136]	[169]	[33]	[24%]	[100]	[297]	[200]	[-97]	[-33%]	[176]			
[うち株式等損益]	[72]	[83]	[10]			[86]	[-]	[-86]		[132]			
経常利益	672	637	-35	-5%	650	1,541	1,500	-41	-3%	1,046			
特別損益	181	30	-151			181	-	-181		41			
[うち退職給付信託返還益]	[158]	[-]	[-158]			[158]	[-]	[-158]		[-]			
法人税等調整額 ()	106	206	99			433	490	57		312			
中間(当期)純利益	701	405	-295	-42%	400	1,184	900	-284	-24%	697			
中央三井トラスト、連結													
経常利益	684	640	-44	-6%	650	1,599	1,550	-49	-3%	1,052			
中間(当期)純利益	669	355	-314	-47%	350	1,127	850	-277	-25%	630			
配当	-	-				5円	7円	2円					

*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

業務の運営状況

1. 財産管理業務の状況

- ・ 投信・個人年金保険等関連業務
- ・ 年金業務 / 証券代行業務
- ・ 不動産業務
- ・ 財産管理部門からの手数料

2. 資金関連業務の状況

- ・ 個人ローン
- ・ ビジネスローン / 事業再編・再生ビジネス
- ・ 貸出ポートフォリオ
- ・ 不動産アセットファイナンス
- ・ 運用 / 調達利回り・利鞘

3. 戦略子会社

- ・ ブランド力の強化と新しいグループ組織
- ・ 資産運用関連子会社の強化 ~ 中央三井アセットマネジメント ~
- ・ 資産運用関連子会社の強化 ~ 中央三井キャピタル ~

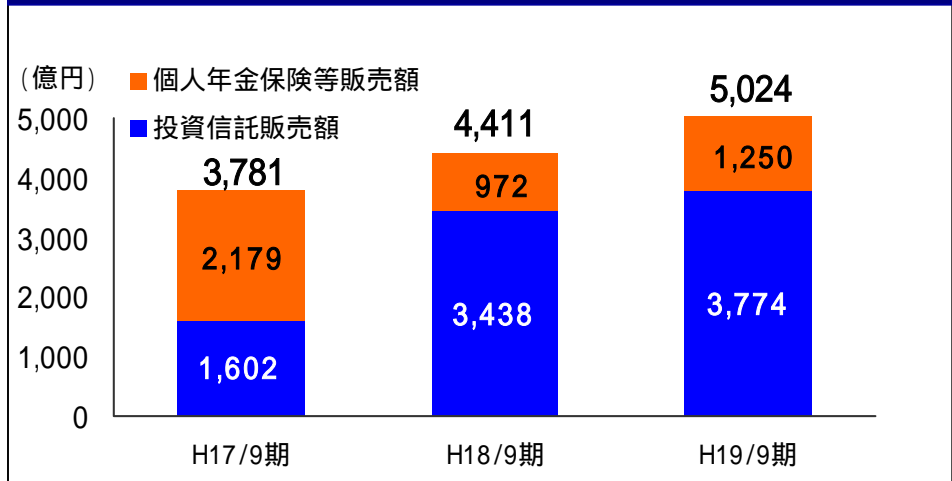
投信・個人年金保険等関連業務

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

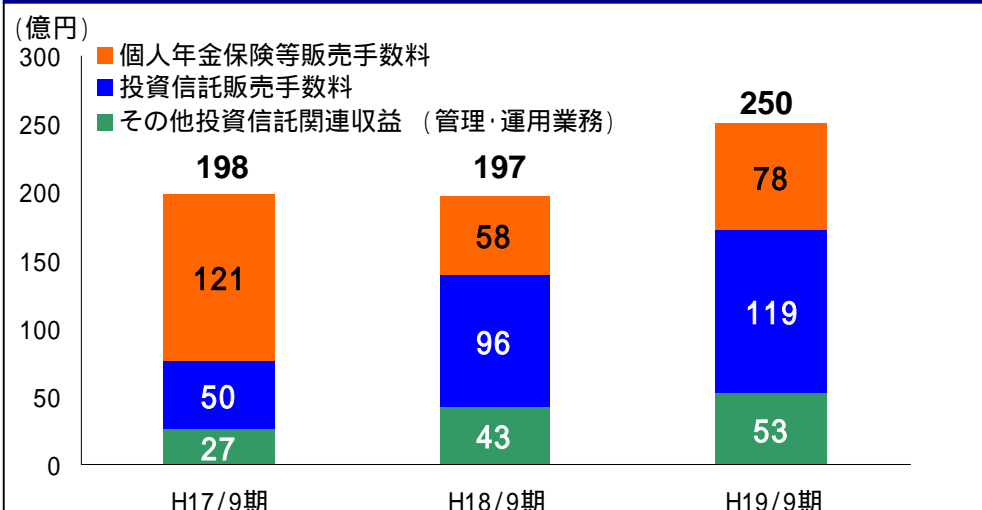
投信・個人年金保険等関連収益の内訳

	a		c:b-a 増減	d		f:e-d 増減
	H18/9期	b 実績 H19/9期		H19/3期	e 予想 H20/3期	
販売業務						
投信販売手数料	96	119	23	210	255	45
個人年金保険等販売手数料	58	78	20	130	140	10
合計	155	197	42	340	395	55
管理・運用業務						
投信受託報酬等	25	32	7	53	65	12
投信向け投資顧問料	18	21	3	36	45	9
合計	43	53	10	90	110	20
総合計	197	250	53	430	505	75

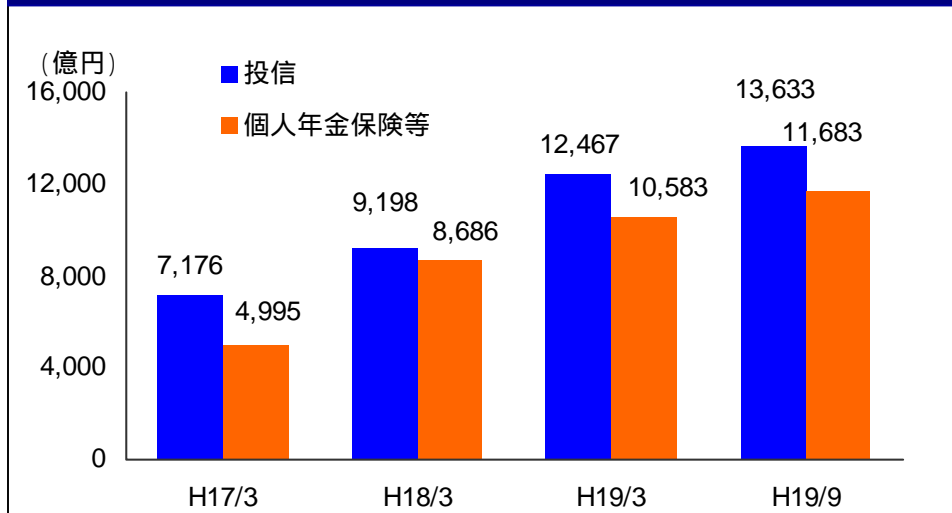
投信・個人年金保険等販売額



投信・個人年金保険等関連収益



投信・個人年金保険等残高



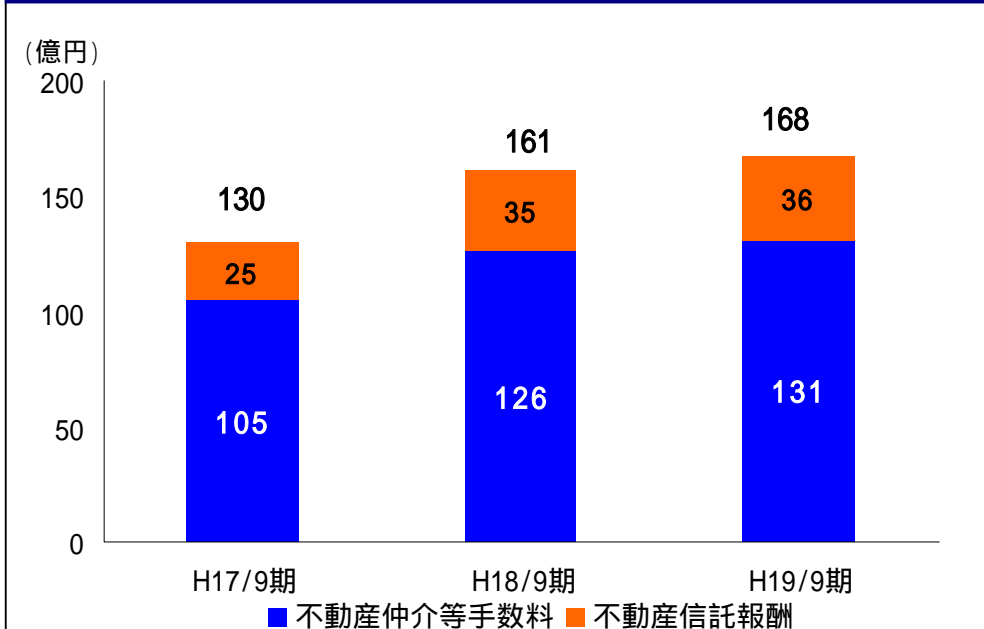
不動産業務

不動産収益の内訳

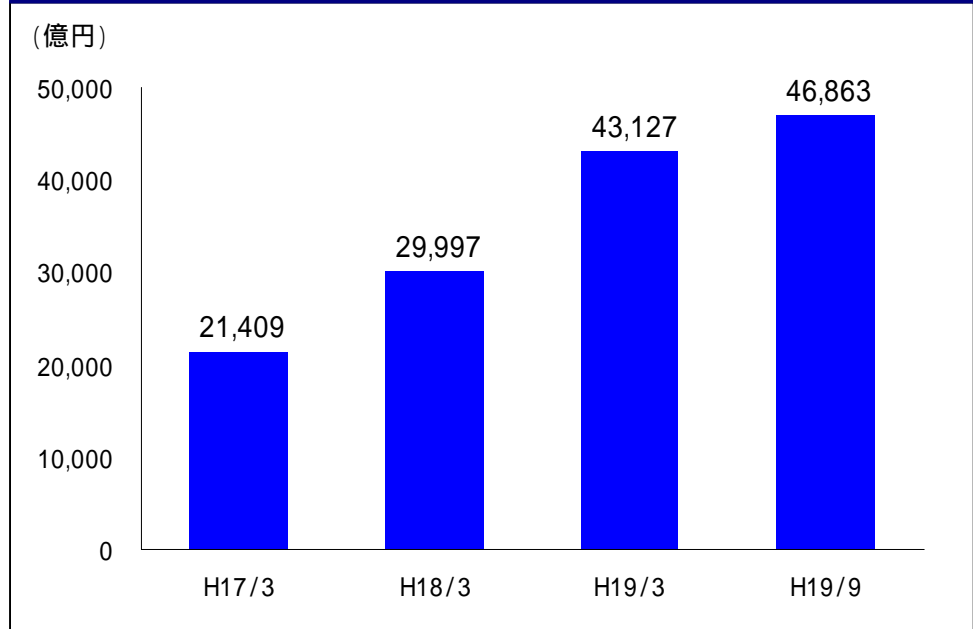
	a	b	c:b-a	d	e	(億円)
	H18/9 期	実績 H19/9 期	増減	実績 H19/3 期	予想 H20/3 期	f:e-d 増減
中央三井信託						
不動産仲介等手数料	126	131	4	310	320	10
不動産信託報酬	35	36	1	76	80	4
合計	161	168	6	387	400	13

- H19/9期収益計画165億円に対し、168億円達成
- 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

不動産収益の推移



不動産管理処分信託の受託残高



年金業務

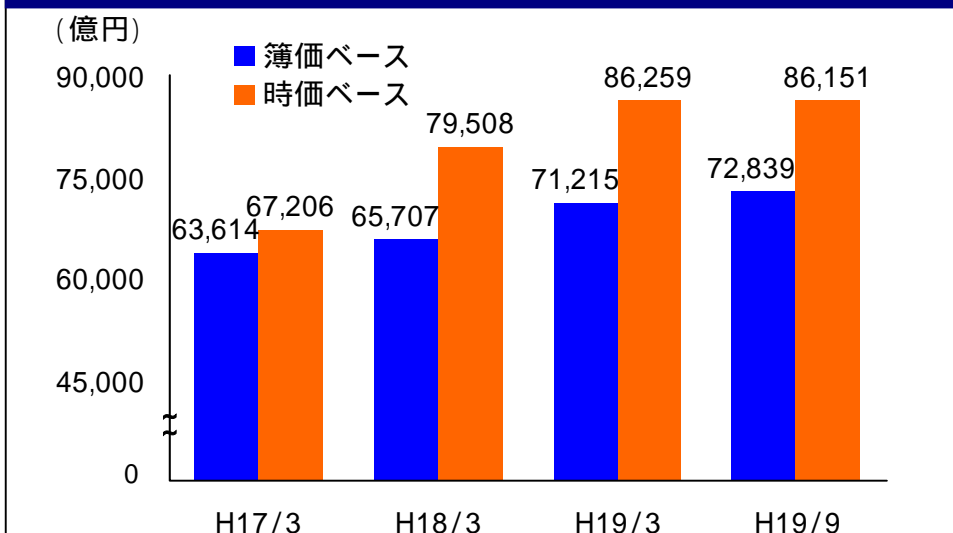
受託残高(簿価ベース)、収益ともに着実に増加

年金部門収益の内訳^{*1}

	a	b	c:b-a	d	e	f:e-d
	H18/9期	H19/9期	増減	H19/3期	H20/3期	増減
中央三井アセット信託		実績		実績	通期予想	
年金部門						
受入報酬・手数料	149	156	6	307	330	23
再信託報酬()	25	21	-3	46	45	-1
合計	124	134	10	261	285	24

* 今年度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: H18/9期 132億円、H19/3期 277億円)

年金受託残高^{*1}



*1 投資一任運用残高含む

証券代行業務

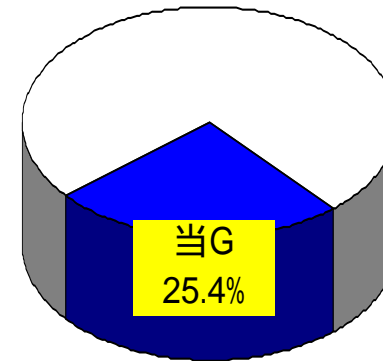
みずほ信託銀行と共同設立の事務・システム
 合併会社を活用し費用を削減することにより、
 従来レベルのネット収益確保を目指す

証券代行部門収益の内訳

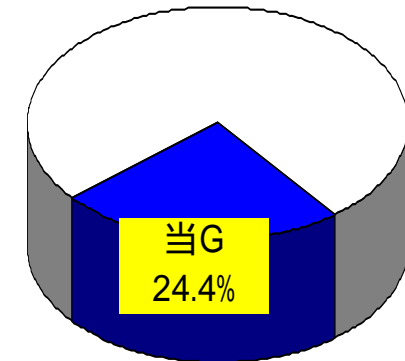
	a	b	c:b-a	d	e	f:e-d
	H18/9期	H19/9期	増減	H19/3期	H20/3期	増減
中央三井信託		実績		実績	予想	
受入手数料	135	131	-4	255	250	-5
支払手数料()	57	57	0	110	105	-5
合計	78	74	-4	145	145	0

業界シェア^{*2}

管理株主数 (H19/9)



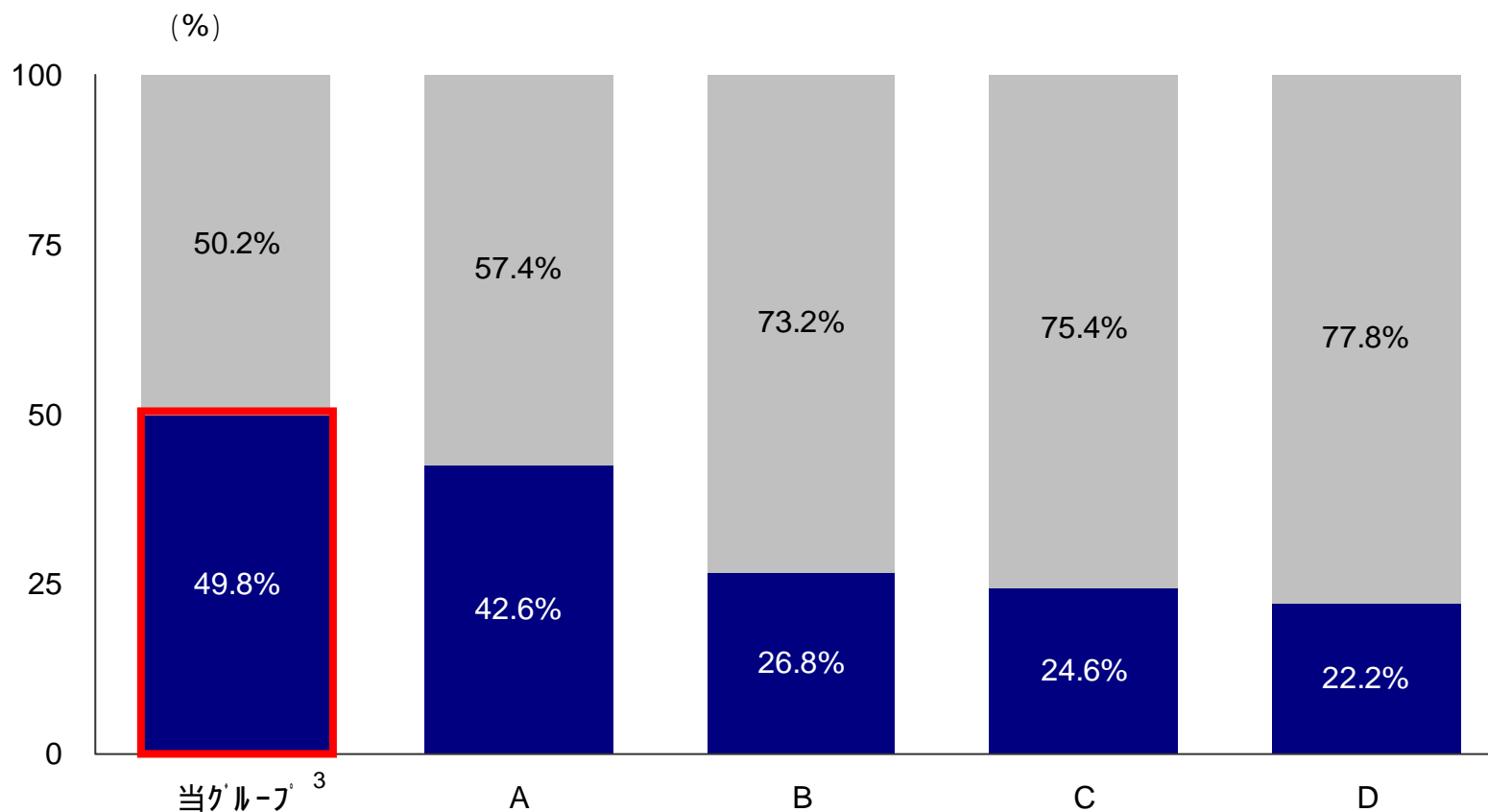
上場会社受託社数 (H19/9)



*2 東京証券代行を含む

財産管理部門からの手数料

他の大手行との手数料収入比率の比較 (H19/9期 銀行単体合算ベース)



- 手数料収入比率¹
- その他収入の比率²

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 中央三井信託+中央三井アセット信託単体合算

個人ローン

収益性の高い住宅ローンに引続き注力

残高は着実に伸長

住宅ローン

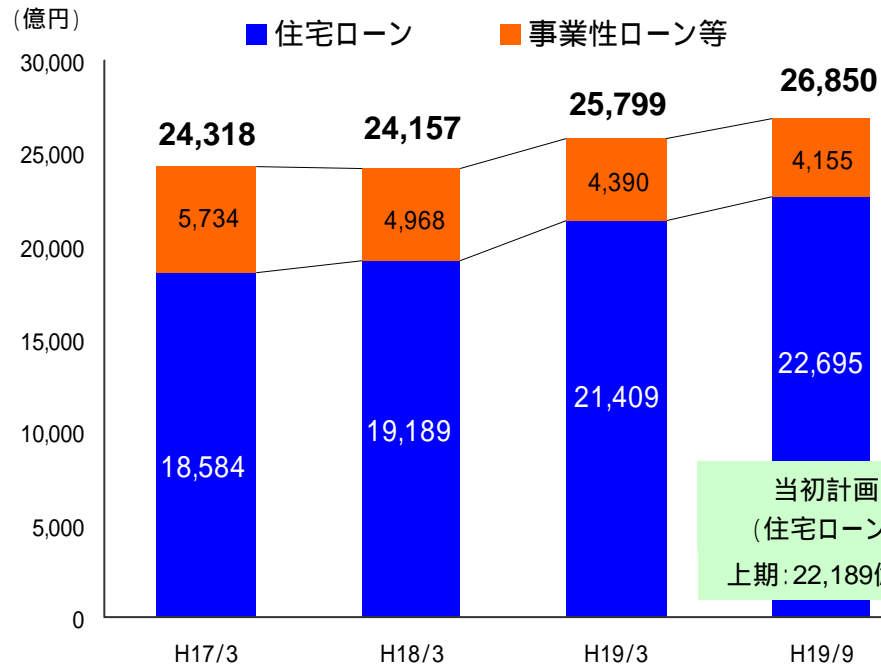
- H19/9期案件獲得額: 2,875億円
- H19/9期純増額: 1,286億円(計画:780億円)

“ルート・セールス” 戦略

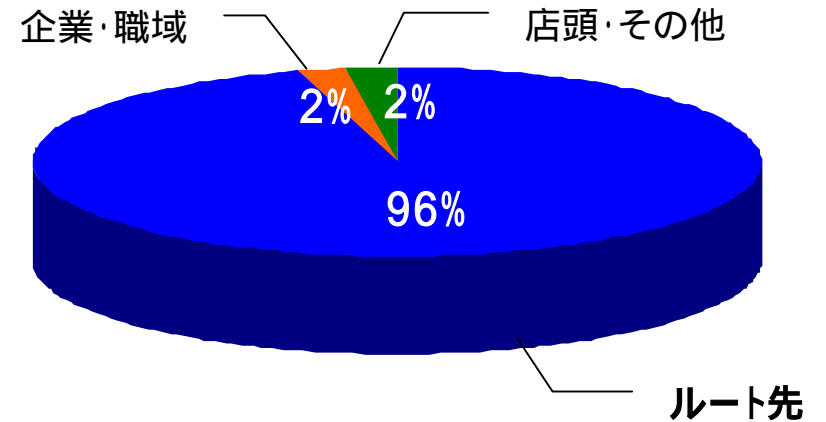
大手ハウスメーカー・優良デベロッパー等とのチャネルを活用した案件獲得により他社との差別化を図る

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

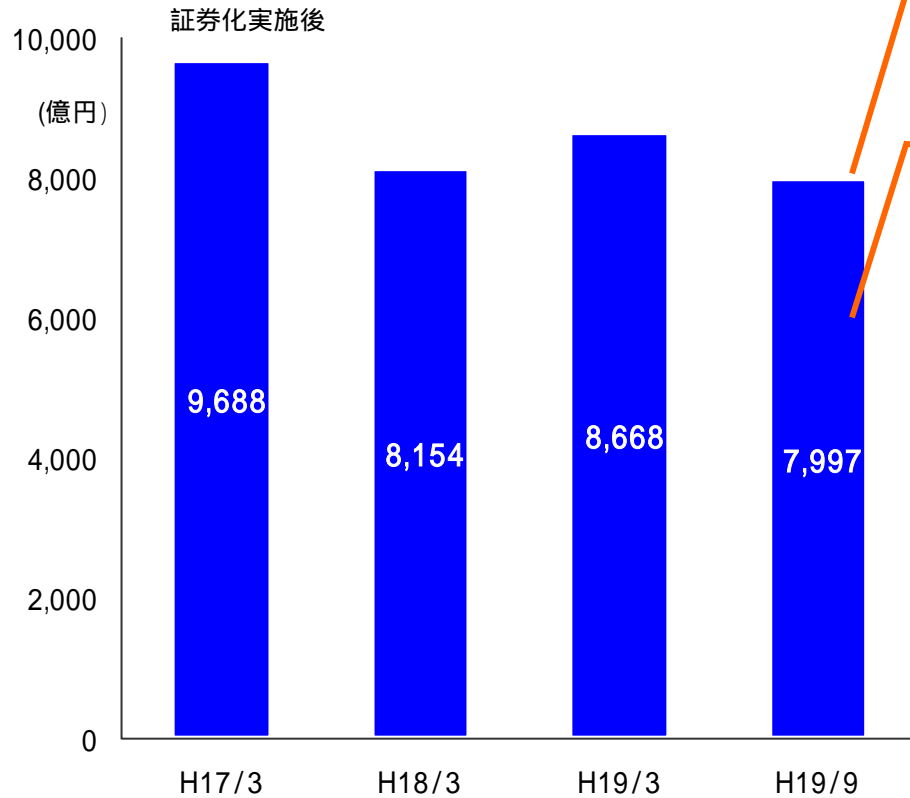


H19/9期

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



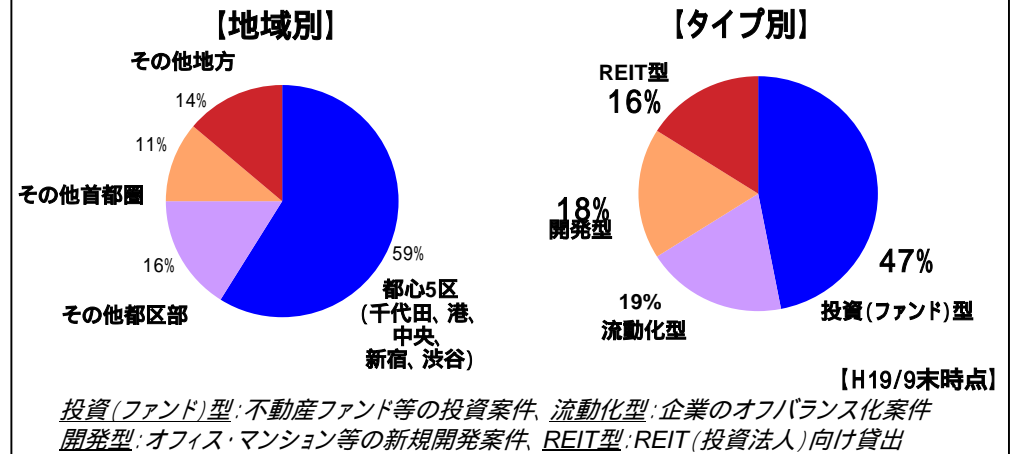
H19/9期、62億円の証券化を実施
 (H19/3期、425億円の証券化を実施)

ポートフォリオ 分布 (H19/9末時点)

LTV * 70%以下: 95.7% DSCR * 2.0以上: 83.0%

* 投資法人・開発案件等を除く

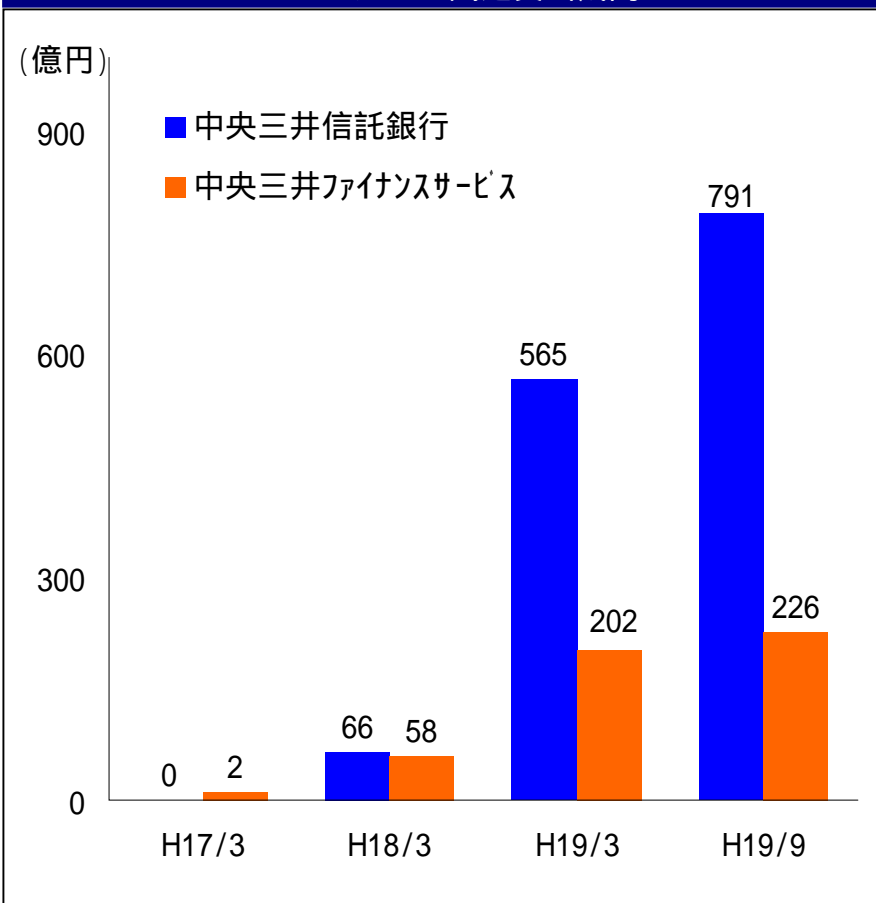
不動産アセットファイナンスの地域別・タイプ別内訳 (金額ベース)



ビジネスローン

中小企業の資金需要は堅調
リスクリターンを重視し、ビジネスモデル
の見直しを検討

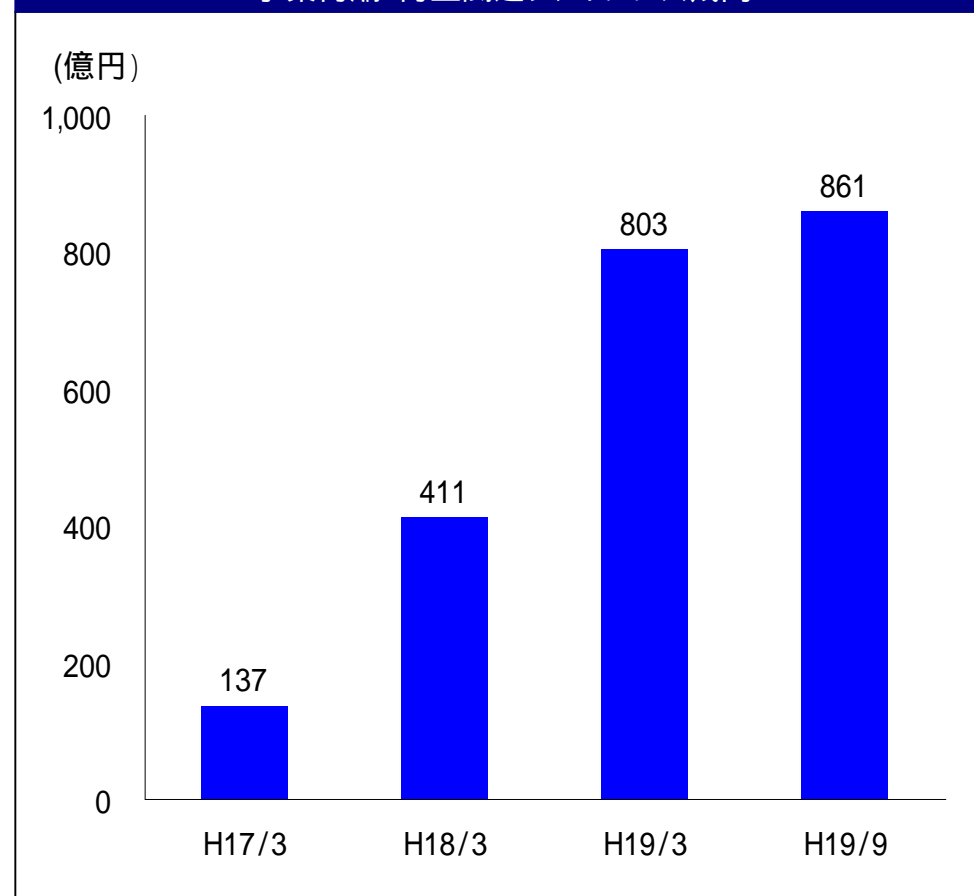
ビジネスローン関連貸出残高



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

事業再編・再生関連ファイナンス残高

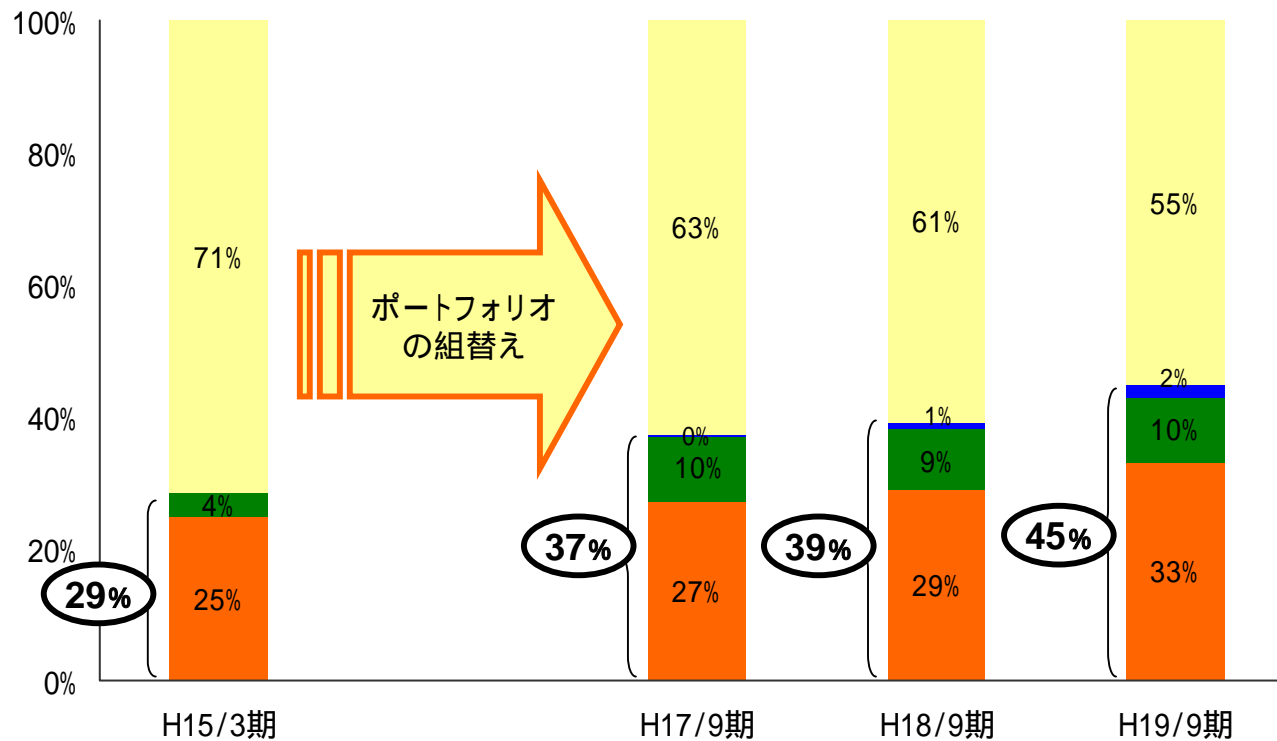


貸出ポートフォリオ

- 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の割合が伸長（H19/9期貸倒率*¹実績:0.04%）

貸出ポートフォリオの推移(平均残高ベース*²)

*¹ 保証会社の代弁率



貸出の内訳は収益性の高い
個人ローンが全体の30%以上

*² 銀行勘定(国内)+合同+貸信+非居住者向け円建貸出
住宅ローン、不動産アセットファイナンス証券化実施後

運用 / 調達利回り・利鞘

貸出金利回り・預貸粗利鞘はともに、引き続き改善の傾向

中央三井信託・3勘定利回り(証券化の影響控除前)

銀行勘定(国内)+合同+貸信

	a		b		c		d:c-a 前年同期比
	18年上期	18年下期	18年上期	18年下期	19年上期	18年上期	
資金運用利回り	1.12%	1.46%	1.12%	1.46%	1.49%	1.12%	0.37%
貸出金利回り	1.09%	1.38%	1.09%	1.38%	1.54%	1.09%	0.45%
資金調達利回り	0.23%	0.36%	0.23%	0.36%	0.48%	0.23%	0.24%
預金・元本利回り	0.18%	0.29%	0.18%	0.29%	0.39%	0.18%	0.20%
預貸粗利鞘	0.90%	1.08%	0.90%	1.08%	1.15%	0.90%	0.24%

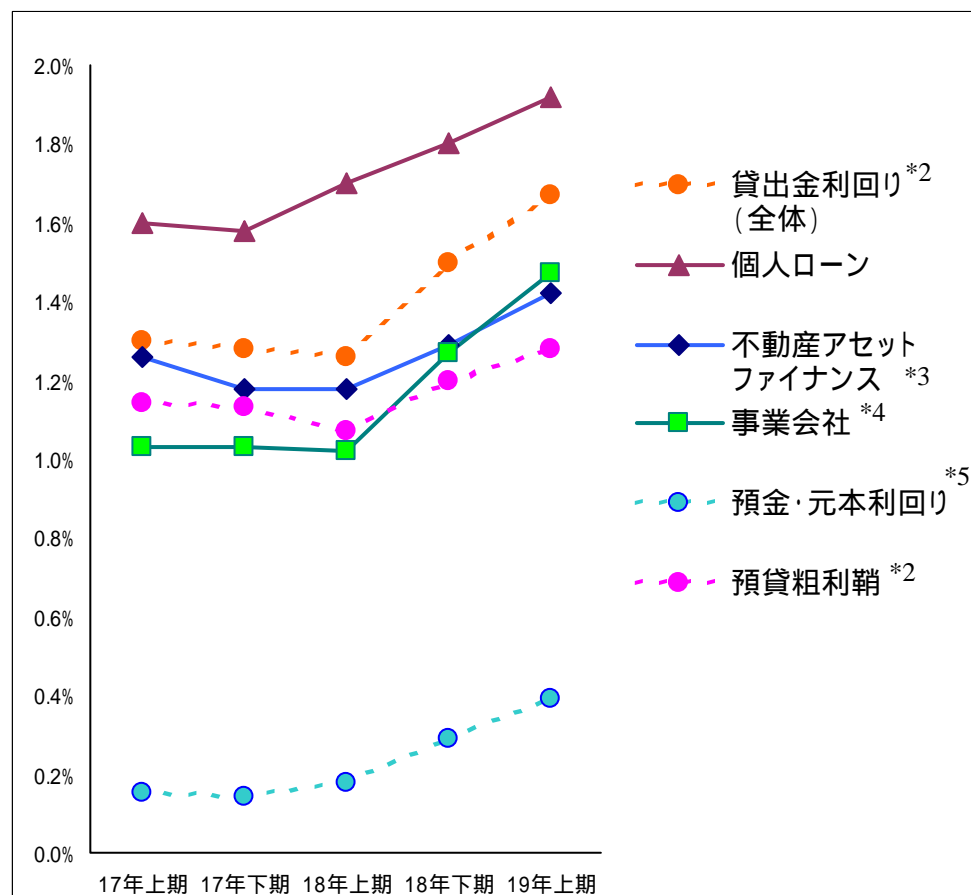
中央三井信託・3勘定利回り(証券化の影響控除後)

銀行勘定(国内)+合同+貸信

	a		b		c		d:c-a 前年同期比
	H18/上期	H18/下期	H18/上期	H18/下期	H19/上期	H18/上期	
資金運用利回り	1.22%	1.53%	1.22%	1.53%	1.57%	1.22%	0.34%
貸出金利回り	1.26%	1.50%	1.26%	1.50%	1.67%	1.26%	0.40%
資金調達利回り	0.23%	0.36%	0.23%	0.36%	0.48%	0.23%	0.24%
預金・元本利回り	0.18%	0.29%	0.18%	0.29%	0.39%	0.18%	0.20%
預貸粗利鞘	1.07%	1.20%	1.07%	1.20%	1.28%	1.07%	0.20%

- *1 銀行勘定(国内)+合同+貸信+非居住者向け円建貸出
- *2 銀行勘定(国内)+合同+貸信, 住宅ローン証券化の影響控除後
- *3 社債型を除く
- *4 一般事業会社+ビジネスローン+事業再編・再生関連ファイナンス
- *5 銀行勘定(国内)+合同+貸信

運用・調達利回り*1の推移



ブランド力の強化と新しいグループ組織

新グループ組織図

平成19年10月1日付にてグループブランドを統一するとともに、グループ再編を実施

 中央三井トラスト・ホールディングス

信託銀行

中央三井信託銀行

個人

- 預貸業務
- 投資信託・個人年金
保険等販売 等

法人

- 預貸業務
- 不動産業務
- 証券代行業務 等

中央三井アセット
信託銀行

機関投資家

- 年金・証券信託業務

資産運用

中央三井
アセットマネジメント

個人および
機関投資家

- 投資信託の委託業務

中央三井キャピタル

法人および
機関投資家

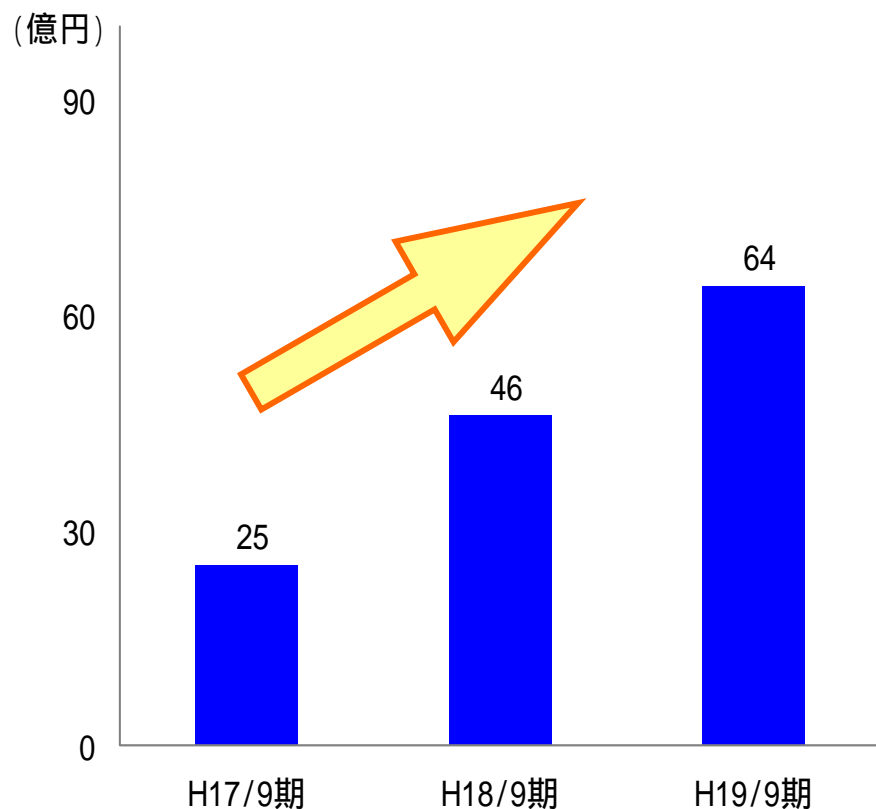
- プライベートエクイティ
ファンド運営業務

資産運用関連子会社の強化

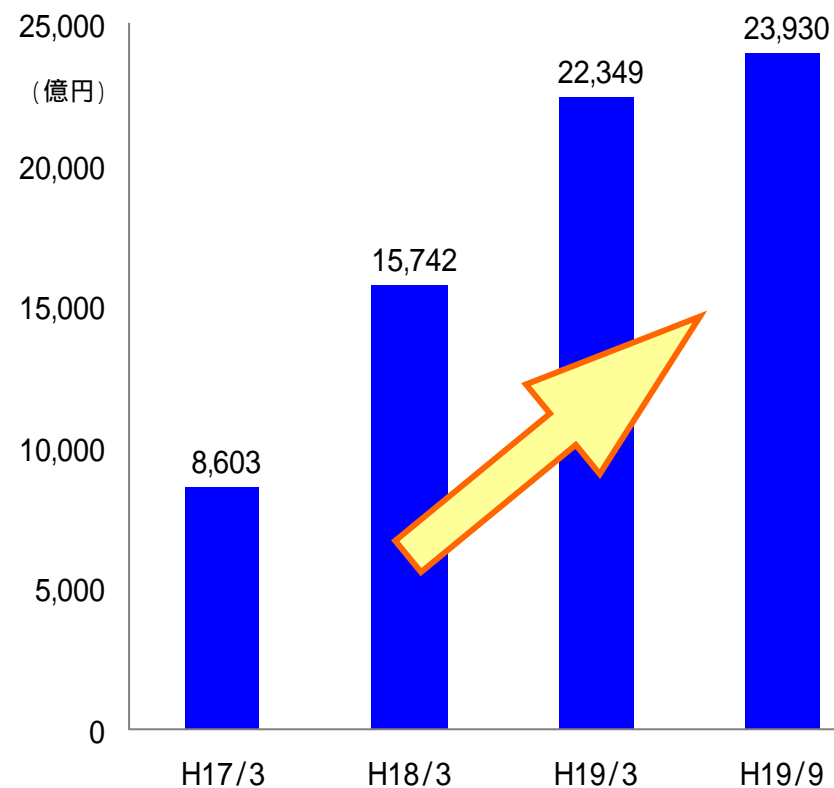
～中央三井アセットマネジメント～

高い運用力を活かし、「貯蓄から投資へのシフト」により
拡大する投資信託マーケットにおける存在感を高める

投信関連運用報酬



運用資産残高*



* 投信 + 投資顧問の合計 (時価ベース)

資産運用関連子会社の強化 ~ 中央三井キャピタル ~

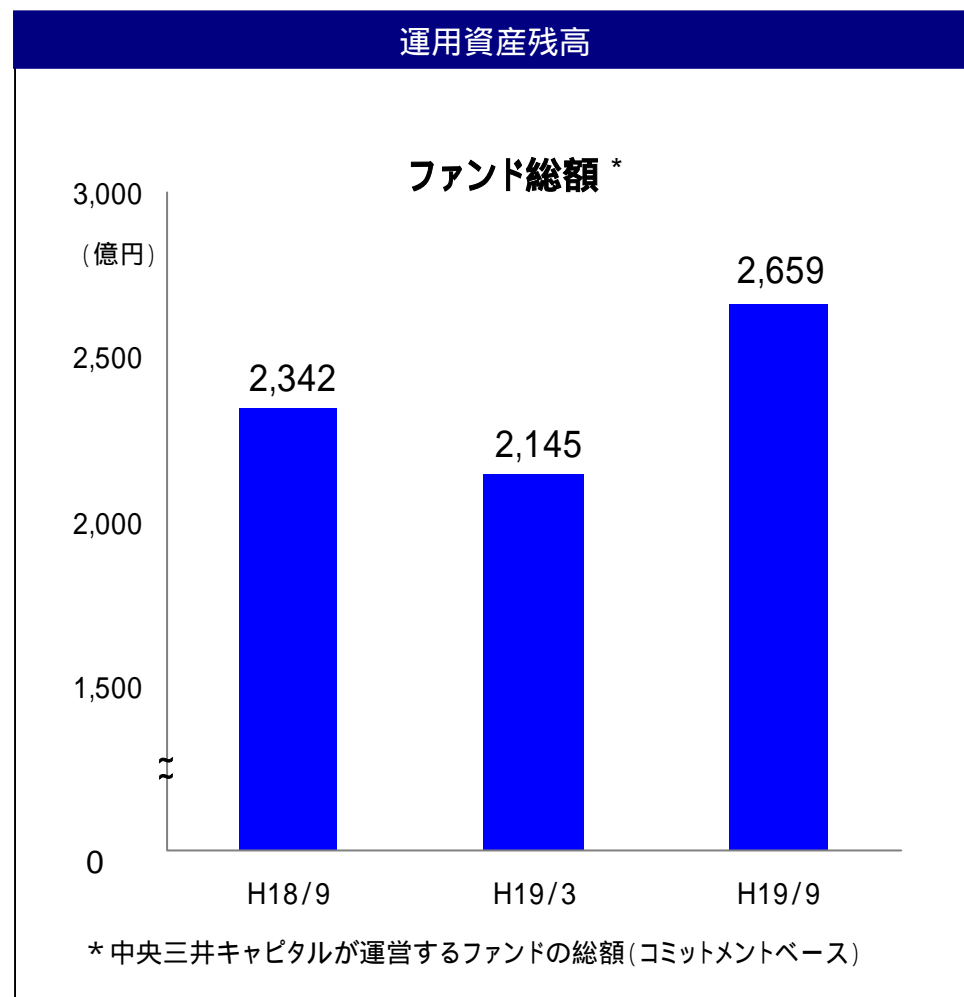
メザニンマーケットにおけるトッププレーヤーとして、ファンド組成を強化

プライベートエクイティファンド運営業務

ワールド(2005年)、東芝セラミックス* (2006年)等のMBO案件へのメザニン投資を手掛け、日本におけるトッププレーヤーの地位を確立

今後はグループ外の投資家からの資金募集にも注力

* 現社名: コバレントマテリアル株式会社

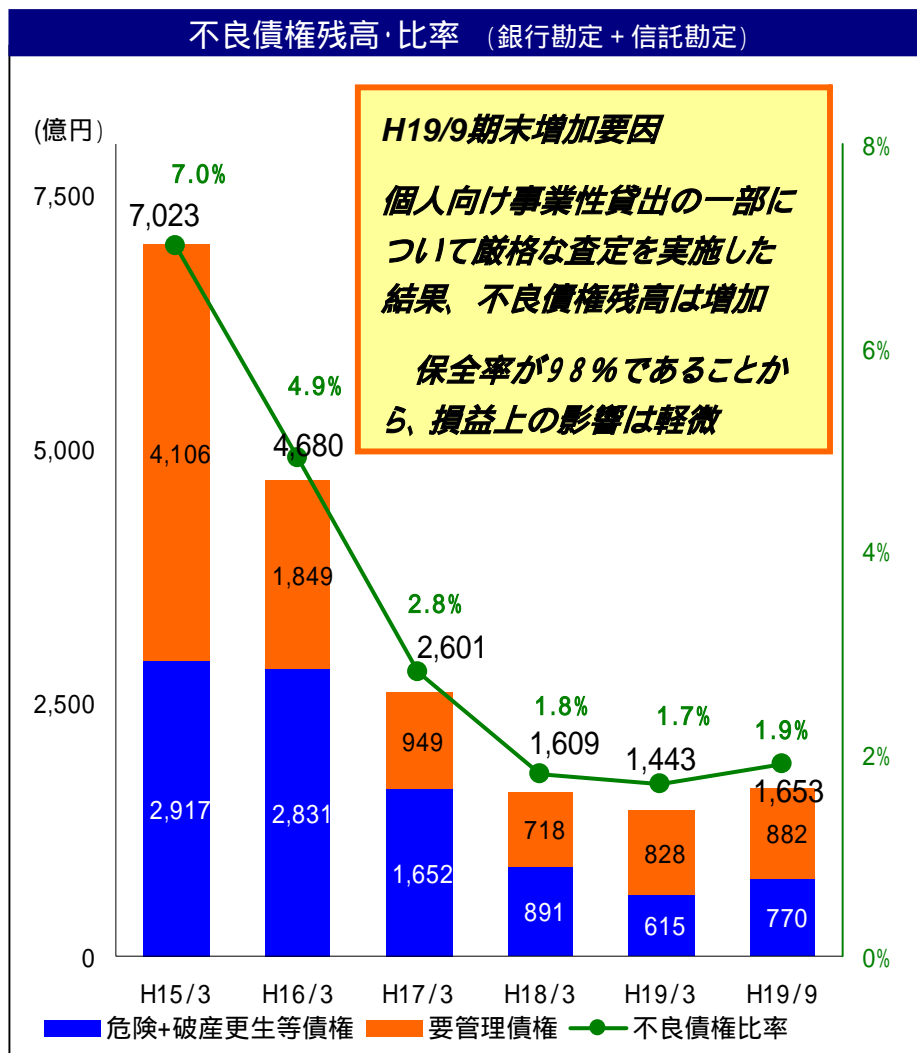


・財務基盤の状況

- ・不良債権関連
- ・海外向け投融資・消費者金融向け貸出の状況
- ・自己資本

不良債権関連

厳格な債権管理を継続



与信関係費用の内訳

中央三井信託	cb-a		d	e		f.e-d
	a	b		増減	増減	
	H18/上期	H19/上期		H19/3期	予想 H20/3期	
一般貸倒引当金	66	69	3	163	200	-
個別貸倒引当金	31	55	24	4		
その他(オフバランス化等)	39	45	6	131		
合計	136	169	33	298	200	-98

ノンバンク向け貸出を中心として、引当額を保守的に見積もった結果、与信関係費用は前年同期比33億円増

海外向け投融資・消費者金融向け貸出の状況

海外向け投融資の全容

サブプライムローンを裏付けとする資産担保証券 (ABS)、及び債務担保証券(CDO)の保有はなし

海外向け投融資の全容(米国債・エイジェンシーMBSを除く)

1. 時価のあるもの(有価証券) (単位:億円)

	19年12月末	
	取得原価	評価損益
サブプライムローン投融資	なし	-
その他	1,240	57
債務担保証券(CDO)	(100)	(21)
投資信託(公社債ファンド)	(48)	(1)
投資信託(クレジットファンド)	(249)	(11)
投資信託(株式ファンド等)	(110)	(17)
その他外国債券等	(731)	(5)
総合計	1,240	57

2. 時価のないもの(貸出金・有価証券・支払承諾) (単位:億円)

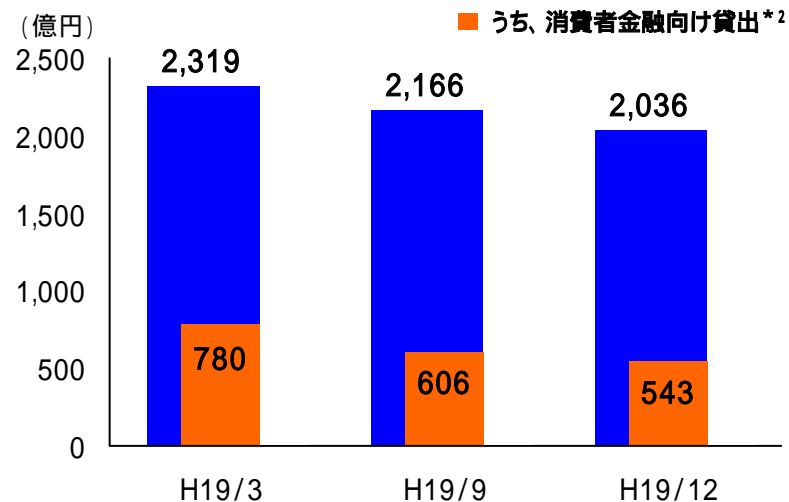
	19年12月末	
	残高	
サブプライムローン投融資	なし	
その他	1,106	
企業向け貸出	(987)	
非上場外国証券等	(75)	
支払承諾(企業向け)	(42)	
総合計	1,106	

消費者金融向け貸出の状況

消費者金融等、ノンバンク業界に対する取り組みは従前より抑制方針

(単位:億円)

消費者金融等*1に対する貸出残高推移



*1 利息制限法の上限金利を超えて貸金業を営んでいる先(消費者金融、信販会社、クレジットカード会社等)

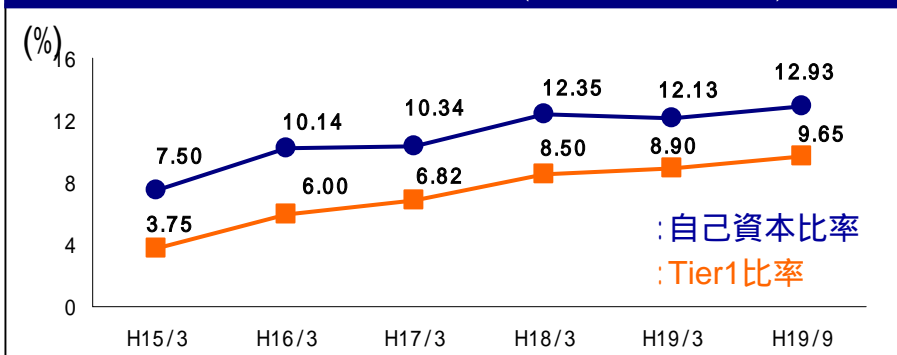
*2 消費者向貸付残高が合計貸付残高の5割以上で、かつ、消費者向貸付残高のうち無担保(除く住宅向け)貸付残高が最も多いもののうち、クレジットカード会社、信販会社等に該当しないもの

自己資本

自己資本比率* (中央三井トラスト連結)

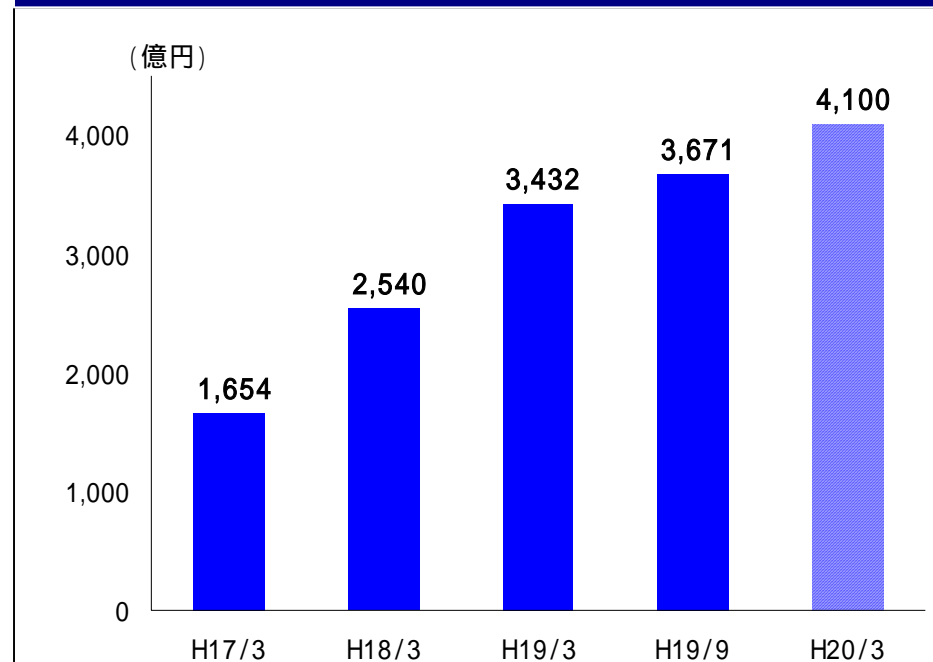
中央三井トラスト 連結	(億円)		
	a H19/3	b H19/9	c:b-a 増減
Tier1	7,645	8,126	481
Tier2	2,960	2,868	-91
リスクアセット等	85,841	84,171	-1,670
自己資本比率	12.13%	12.93%	0.80%
Tier1比率	8.90%	9.65%	0.75%

自己資本比率*とTier1比率* (中央三井トラスト連結)



* H19/3以降の数値は新基準

グループ剰余金*



* 中央三井トラスト、中央三井信託、中央三井アセット信託の (予想) 利益剰余金の合計額から、利益準備金積立額を控除。

優先株式

金額 (億円)	種類	注入年月	配当率 (%)	現在の転換価格*1 (円)	一斉転換日	一斉転換時の 転換価格(円)
第一種 <H18年7月、第一種優先株式 320億円全額につき、市場売却済>						
1,500.0	転換型	H11/3	0.90	450	H21/8/1	時価*2
2,132.5	転換型	H11/3	1.25	450	H21/8/1	時価*2
<H19年7月、第三種優先株式 370億円分につき、市場売却済>						
合計	3,632.5					

*1 上方修正条項はなく、下方修正のみ修正日:毎年8月1日

*2 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。但し、400円が下限。



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、予想対比異なる可能性があることにご留意下さい。