

# H20/3期 決算説明会資料

---



平成20年5月28日

中央三井トラスト・グループ

# 内容

---

.業績ダイジェストと経営方針

.経営戦略

.戦略業務の運営状況

.財務基盤の状況

.トピックス

# 業績ダイジェストと経営方針

- ・業績ダイジェスト
- ・経営方針

# 業績ダイジェスト

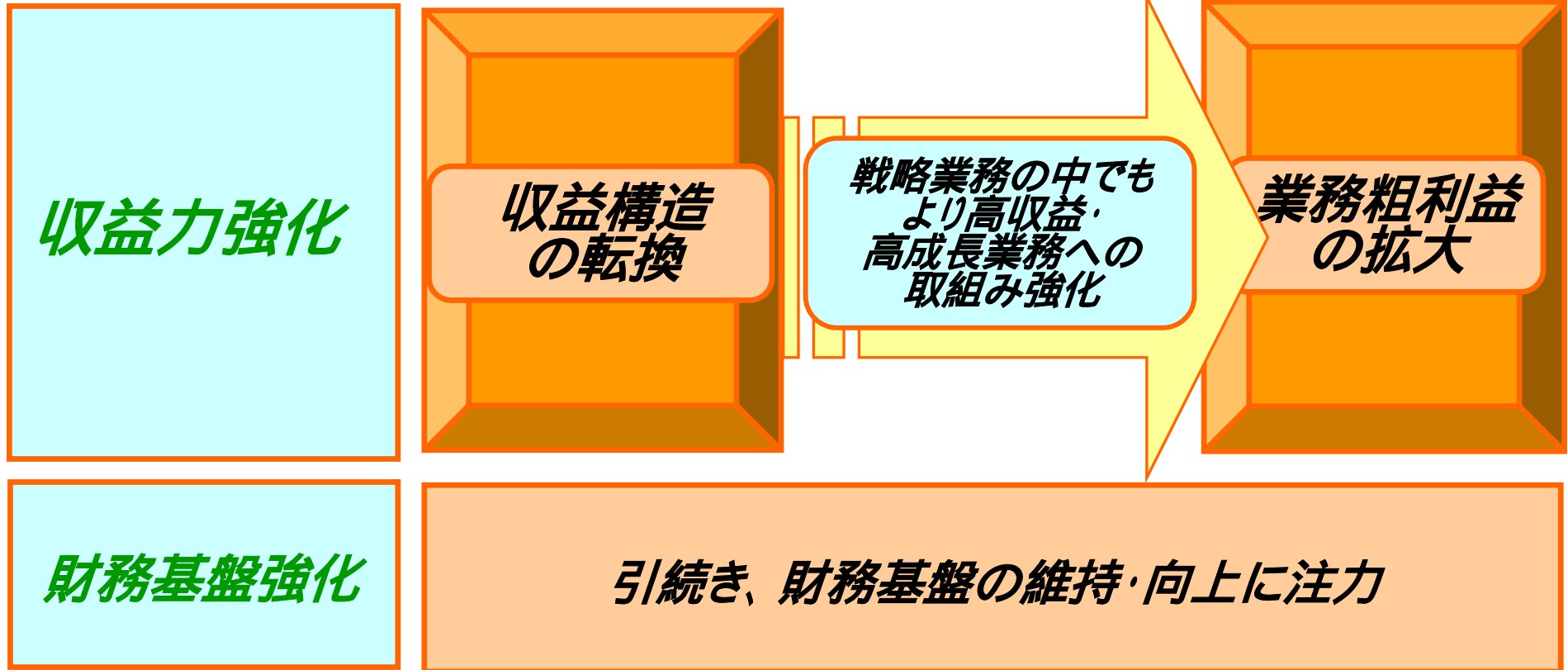
## H20/3期業績概要とH21/3期業績予想

	a		b		c:b-a		d		e:d-b		(億円)
	H19/3期	H20/3期	増減	増減率	H21/3期	増減	増減率				
中央三井信託+中央三井アセット信託		実績			予想						
単体合算											
業務粗利益 *1	2,753	2,652	-100	-4%	2,770	117	4%				
経費 ( )	982	1,108	125	13%	1,170	61	6%				
[うち退職給付費用] ( )	[-171]	[-77]	[93]								
実勢業務純益 *2	1,770	1,544	-226	-13%	1,600	55	4%				
臨時損益等	-229	-275	-46		-250	25					
経常利益	1,541	1,268	-273	-18%	1,350	81	6%				
特別損益	181	81	-99		-	-81					
[うち退職給付信託返還益]	[158]	[-]	[-158]		[-]	[-]					
法人税等調整額 ( )	433	428	-5		415	-13					
当期純利益	1,184	819	-364	-31%	850	30	4%				
与信関係費用 ( )	297	95	-202		100	4					
中央三井トラスト、連結											
経常利益	1,599	1,253	-345	-22%	1,400	146	12%				
当期純利益	1,127	718	-409	-36%	800	81	11%				
配当	5円	7円			7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

## 中央三井トラスト・グループ

### 経営の取組み



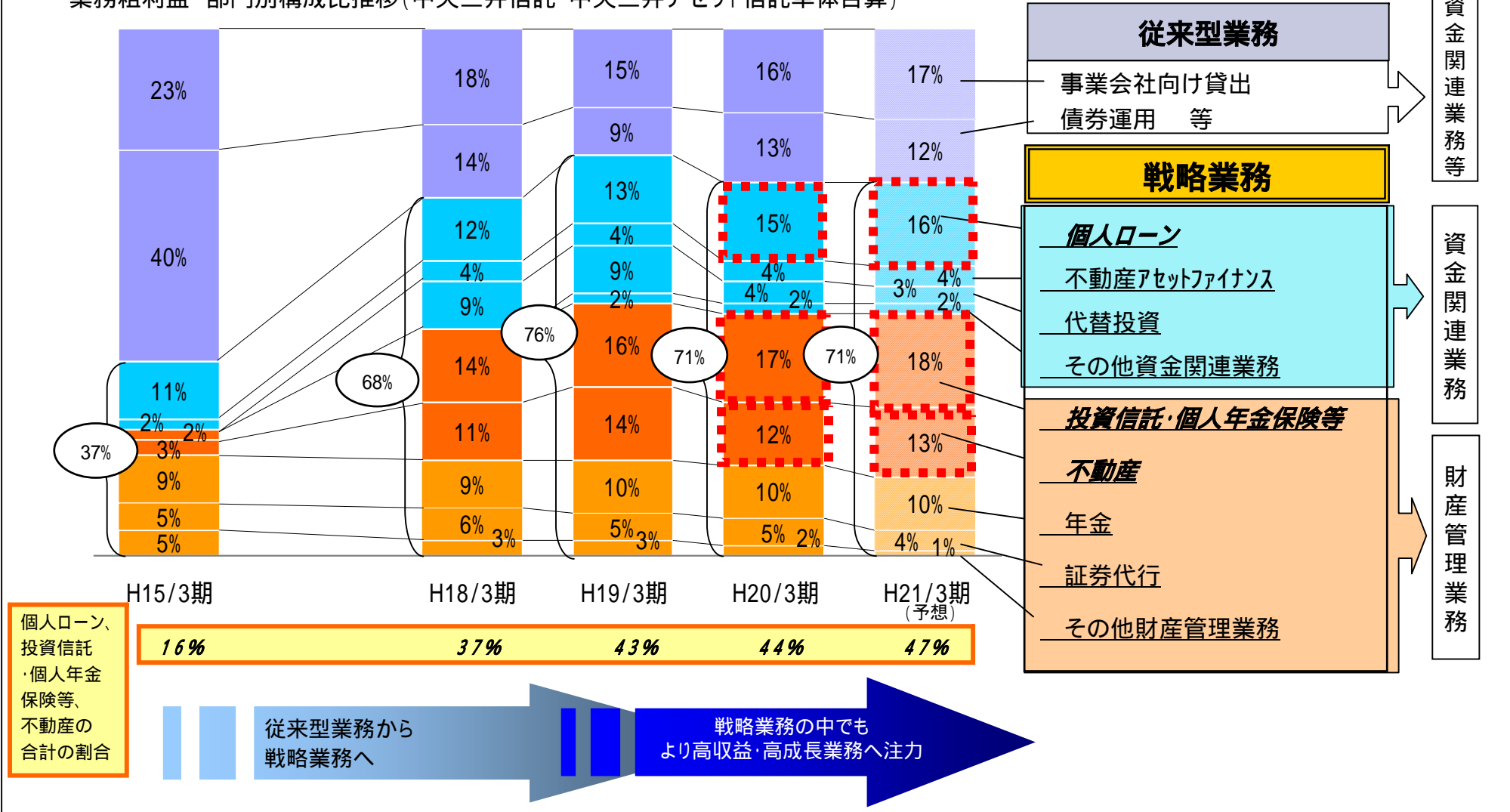
## ・ 経営戦略

- ・ 収益構造の転換
- ・ 業務粗利益の推移
- ・ 業務粗利益の状況
- ・ 業務粗利益の部門別内訳
- ・ 経費の状況

# 収益構造の転換

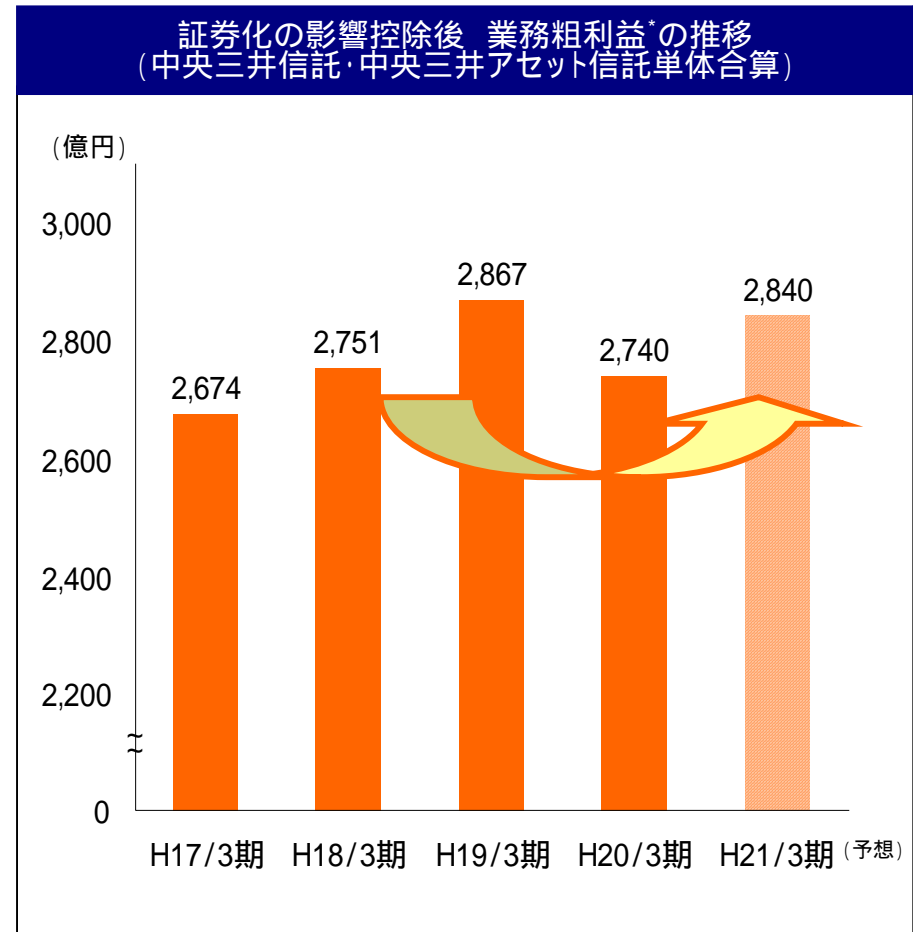
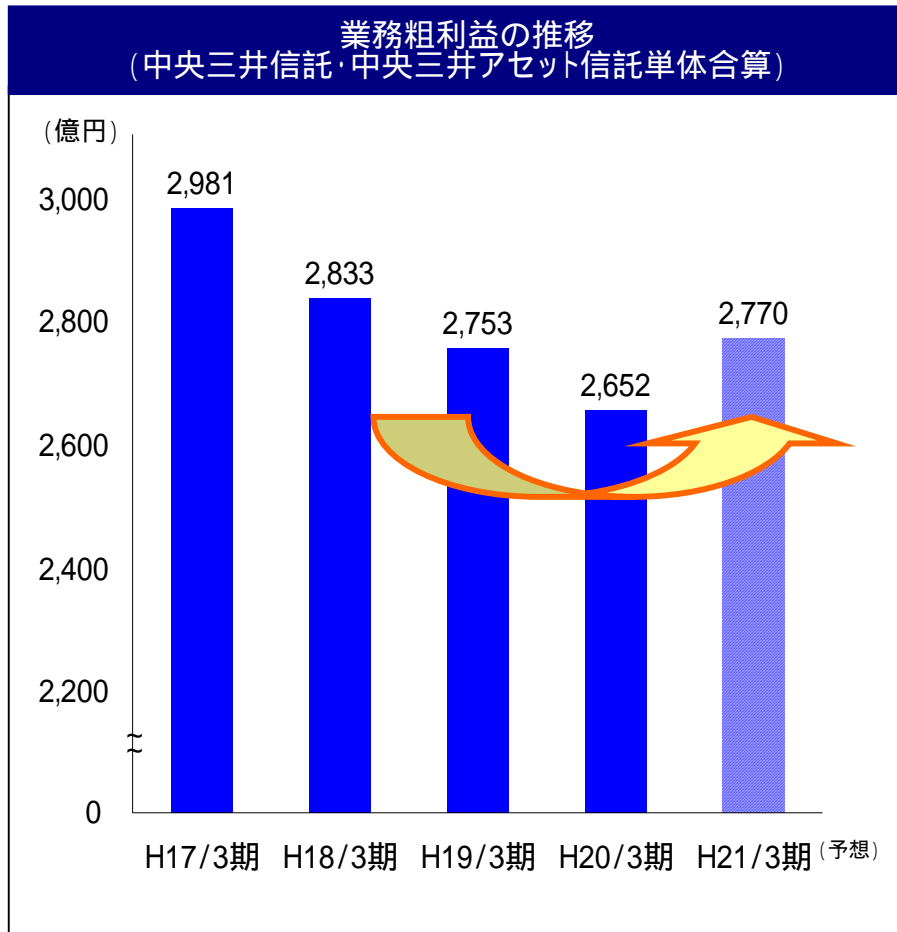
## 収益構造の転換

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

証券化の影響を控除した業務粗利益は、  
H19/3期まで拡大基調であったが、H20/3期は前期比減収  
H21/3期は業務粗利益の拡大に再チャレンジ



\* 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



# 業務粗利益の状況

項目	H20/3期実績	H21/3期計画
<b>主要戦略業務</b>		
投信・個人年金保険等	<b>収益実績 452億円 (過去最高)</b> (H19/3期比22億円、5%増) 販売額は減少したものの、 ストックからの手数料収益が寄与	『貯蓄から投資へ』の流れを着実に捉える <b>収益計画 490億円</b> (H20/3期比37億円、8%増)
不動産	<b>収益実績 317億円</b> (H19/3期比 70億円、18%減) 3月の市場低迷の影響	不動産の金融商品化の流れの中 投資家案件の仲介に注力 <b>収益計画 360億円</b> (H20/3期比42億円、14%増)
住宅ローン	<b>案件獲得額 6,831億円 (過去最高)</b> (H19/3期比2,031億円、42%増) ルートセールスが奏功、計画比+1,031億円	ルートセールスの更なる強化 <b>案件獲得額計画 6,900億円</b> (H20/3期比69億円、1%増)
<b>資金関連業務</b>		
貸出	貸出ポートフォリオの構成変更と 貸出金利上昇に伴い、預貸利鞘が改善* H19/3期比:9bps	住宅ローンに加えて 海外向け貸出等、 より収益性の高い貸出に注力

引続き主要  
戦略業務  
として注力

収益機会を  
着実に捉える

\* 銀行勘定(国内)+合同+貸信、証券化の影響控除後

# 業務粗利益の部門別内訳

部門別業務粗利益							
中央三井信託+中央三井アセット信託 単体合算	a	b	c:b-a		d	e:d-b (億円)	
	H19/3期	実績 H20/3期	増減	増減率	予想 H21/3期	増減	増減率
<b>財産管理業務</b>	<b>1,301</b>	<b>1,219</b>	<b>-81</b>	<b>-6%</b>	<b>1,270</b>	<b>50</b>	<b>4%</b>
投資信託・個人年金保険等	430	452	22	5%	490	37	8%
不動産	387	317	-70	-18%	360	42	14%
年金	260	266	6	2%	275	8	3%
証券代行	145	136	-8	-6%	120	-16	-12%
<b>資金関連業務等</b>	<b>1,452</b>	<b>1,432</b>	<b>-19</b>	<b>-1%</b>	<b>1,500</b>	<b>67</b>	<b>5%</b>
従来型資金関連業務等	682	775	93	14%	800	24	3%
[うち事業会社向け貸出]	[424]	[433]	[8]	[2%]	[465]	[31]	[7%]
[うち債券運用等]	[257]	[342]	[84]	[33%]	[335]	[-7]	[-2%]
個人ローン	371	395	24	7%	455	59	15%
不動産アセットファイナンス	97	99	1	2%	100	1	1%
代替投資	253	95	-157	-62%	95	0	0%
その他資金関連業務	48	66	18	38%	50	-16	-25%
<b>業務粗利益合計</b>	<b>2,753</b>	<b>2,652</b>	<b>-100</b>	<b>-4%</b>	<b>2,770</b>	<b>117</b>	<b>4%</b>

# 経費の状況

## 経費

H20/3期実績

H21/3期方針

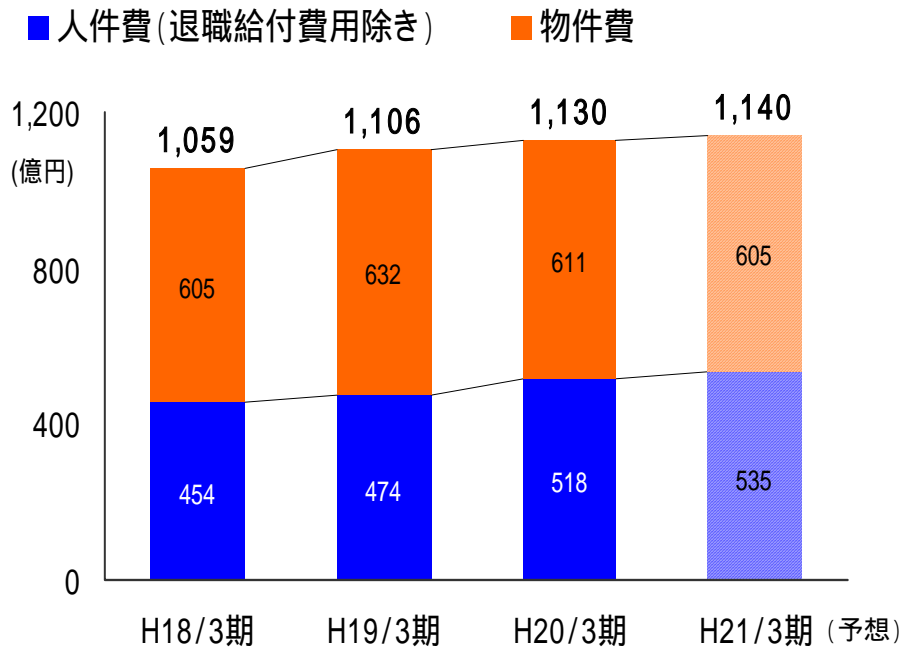
経費  
人員

戦略的経費\*1：  
戦略業務への経営  
資源投下を主因に  
H19/3期比 2.2%増

収益性・成長性の高い  
業務部門に重点配分

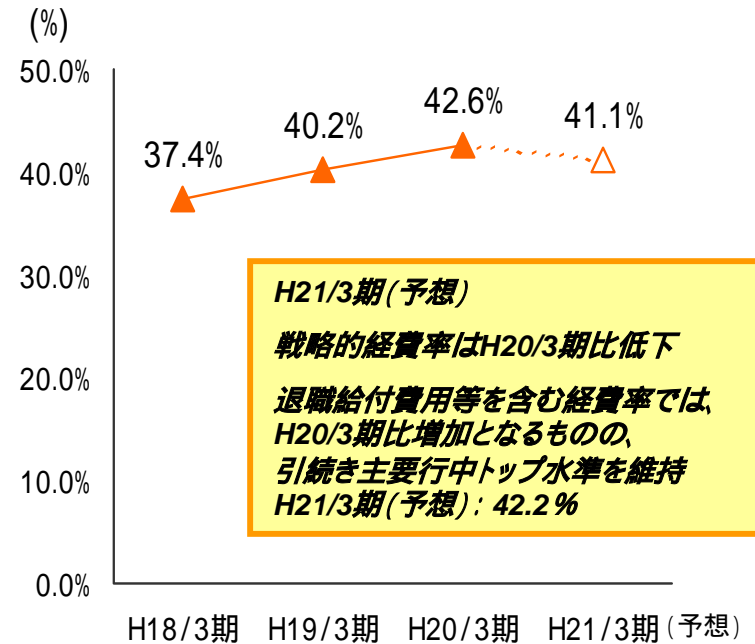
戦略的経費\*1の推移

(中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算)



戦略的経費率\*2の推移

(中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算)



\*1 退職給付費用を除く人件費 + 物件費

\*2 (退職給付費用を除く人件費 + 物件費) / 業務粗利益

# 戦略業務の運営状況

## 1. 財産管理業務の状況

- ・投信・個人年金保険等関連業務
- ・不動産業務
- ・年金業務、証券代行業務
- ・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
- ・不動産アセットファイナンス
- ・貸出ポートフォリオ
- ・運用/調達利回り・利鞘
- ・代替投資

## 3. 戦略子会社

- ・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 ~
- ・今後の展開

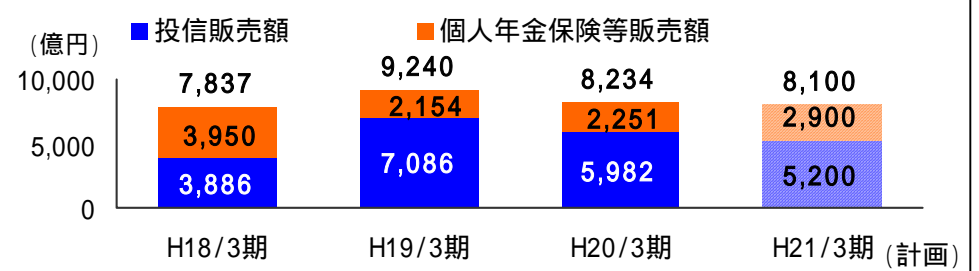
# 投信・個人年金保険等関連業務

H20/3期は上半期の手数料収入が好調、通期ベースでも最高益を更新  
H21/3期も「貯蓄から投資へ」の流れを着実に捉えていく

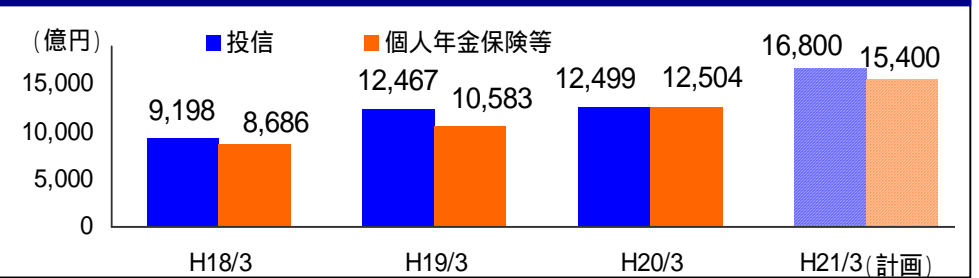
## 投信・個人年金保険等関連収益の内訳

中央三井信託+ 中央三井アセット信託単体合算	a	b	cb-a	d	e:d-b	(億円)
販売業務	H19/3期	実績 H20/3期	増減	予想 H21/3期	増減	
投信販売手数料	210	203	-6	195	-8	
個人年金保険等販売手数料	130	142	12	180	37	
合計	340	346	6	375	28	
管理・運用業務						
投信受託報酬等	53	63	10	70	6	
投信向け投資顧問料	36	42	5	45	2	
合計	90	106	16	115	8	
<b>総合計</b>	<b>430</b>	<b>452</b>	<b>22</b>	<b>490</b>	<b>37</b>	

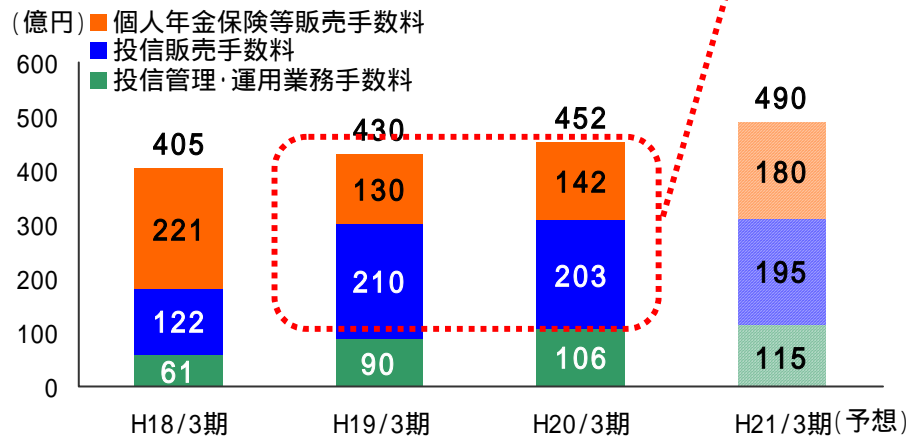
## 投信・個人年金保険等販売額



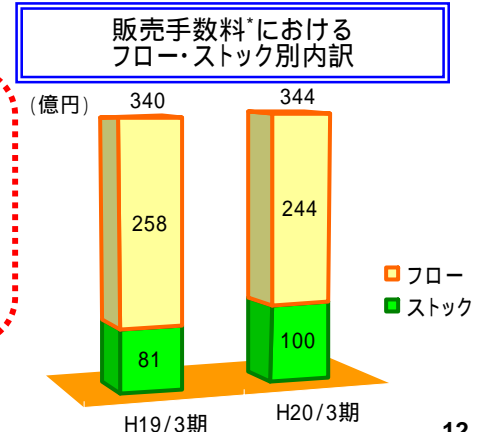
## 投信・個人年金保険等残高



## 投信・個人年金保険等関連収益



残高の積上がりにより、  
ストックから得られる手数料  
が増加し、販売額の減少に  
よるフローの手数料の  
落込みを下支え



\* 個人年金保険等販売手数料および  
投信販売手数料

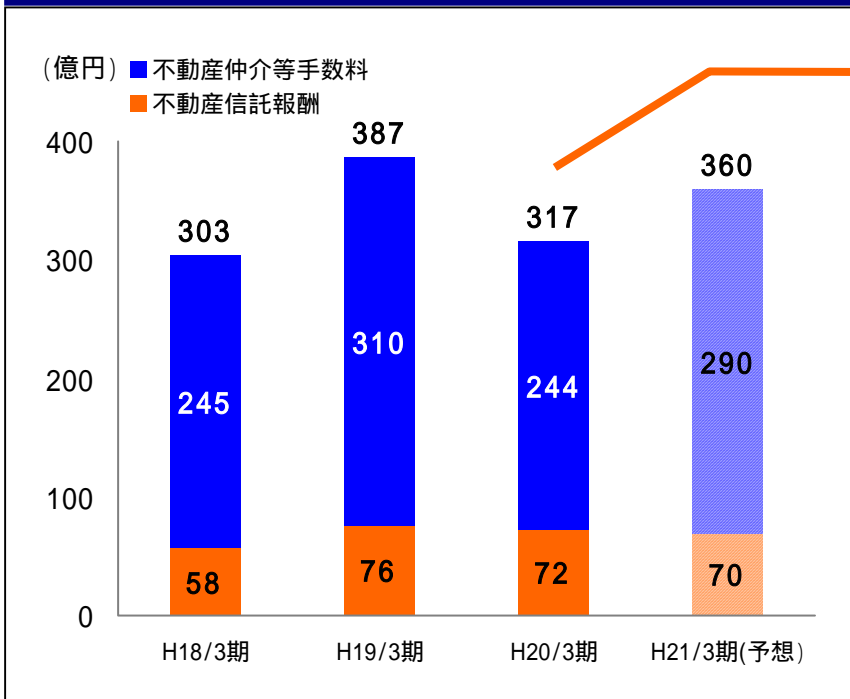
# 不動産業務

## 不動産収益の内訳

中央三井信託単体	a	b	c:b-a	d	(億円)
	H19/3期	H20/3期		H21/3期	e:d-b
不動産仲介等手数料	310	244	-66	290	45
不動産信託報酬	76	72	-4	70	-2
合計	387	317	-70	360	42

- H20年3月における市場の混乱に伴い、投資家の資金調達環境が悪化したことから投資家関連案件が減少、その結果、H20/3期実績は前期比70億円の減益となった
- 不動産の金融商品化の流れの中で、投資家の不動産売買ニーズは引続き高く、H21/3期は前期を上回る収益確保を目指す

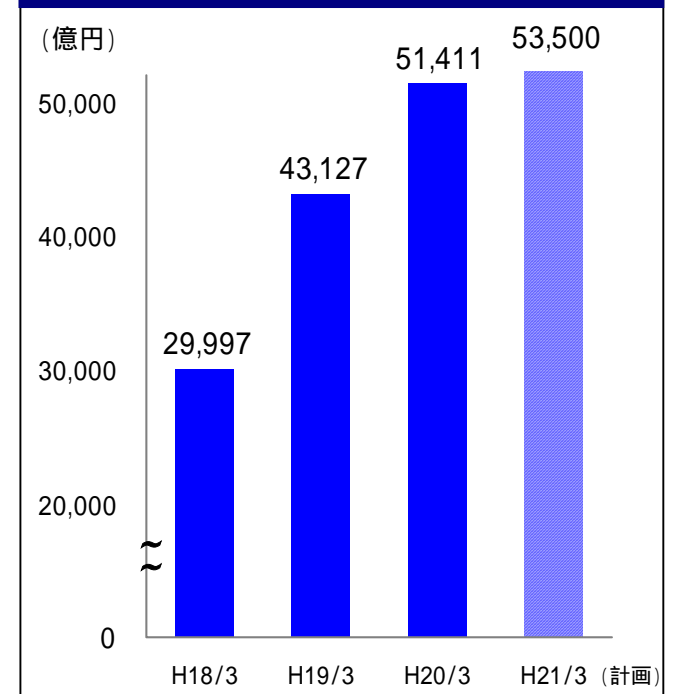
## 不動産収益の推移



### 仲介手数料に占める投資家関連案件の比率

H18/下期： 67%  
 H19/上期： 64%  
**H19/下期： 53%**

## 不動産管理処分信託の受託残高

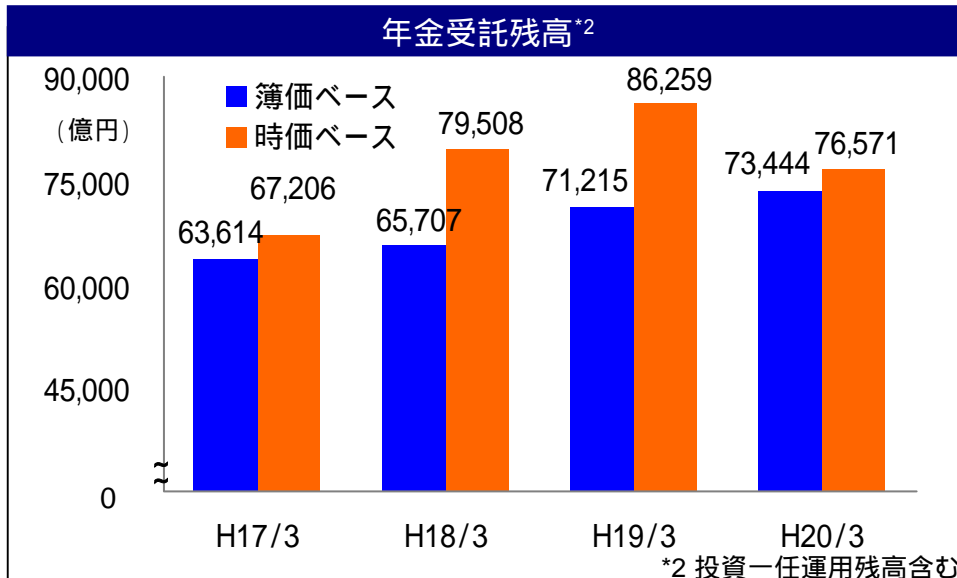


# 年金業務

受託残高(簿価ベース)、収益ともに着実に増加  
今後も安定的に収益を確保

	a	b	c:b-a	d	(億円)
中央三井アセット信託単体	H19/3期	実績 H20/3期	増減	予想 H21/3期	e:d-b 増減
受入報酬・手数料	306	310	3	315	4
再信託報酬( )	46	43	-2	40	-3
合計	260	266	6	275	8

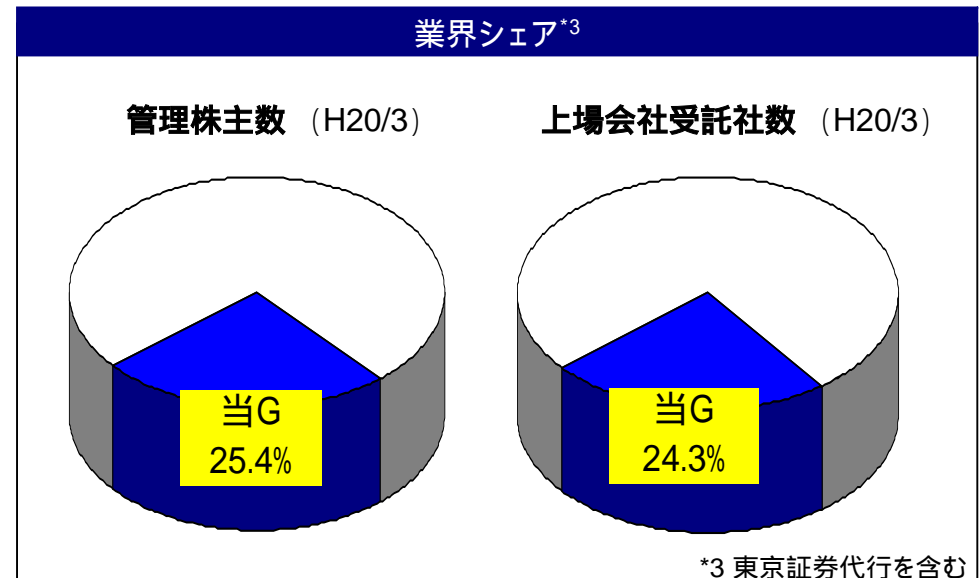
\*1 H20/3期より管理会計上の変更を行っているが、比較のためH19/3期についても変更後ベースで表示。(H19/3期 変更前ベースのネット収益: 277億円)



# 証券代行業務

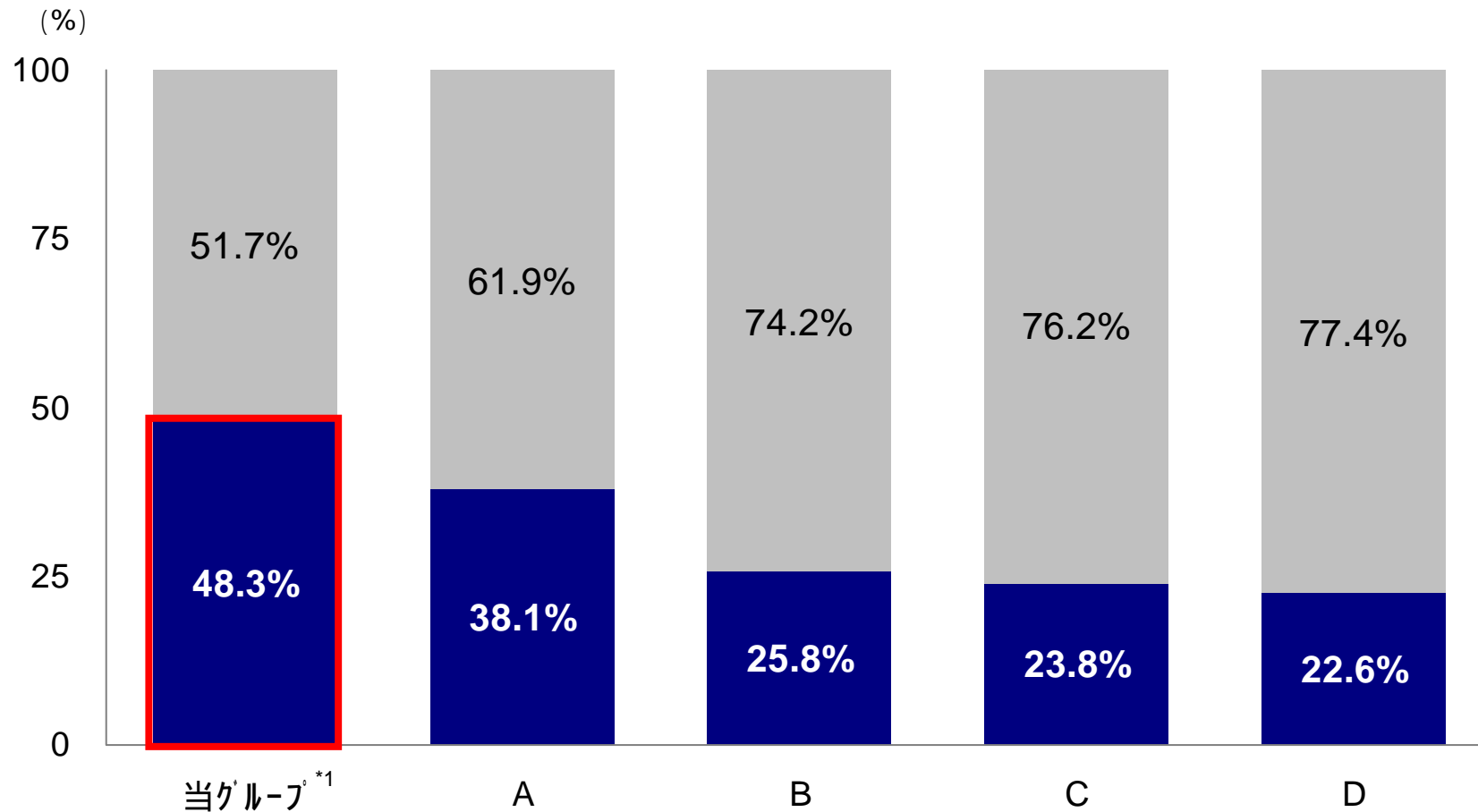
株券電子化を控え減収基調にある中、みずほ信託銀行と共同設立した事務・システム合併会社を活用してローコスト構造へ転換

	a	b	c:b-a	d	(億円)
中央三井信託単体	H19/3期	実績 H20/3期	増減	予想 H21/3期	e:d-b 増減
受入手数料	255	245	-10	225	-20
支払手数料( )	110	109	-1	105	-4
合計	145	136	-8	120	-16



# 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 (H20/3期 銀行単体合算ベース)



■ その他収入の比率<sup>\*2</sup>  
 ■ 手数料収入比率<sup>\*3</sup>

出所:各社開示資料

\*1 中央三井信託+中央三井アセット信託単体合算

\*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 (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)



# 個人ローン

収益性の高い住宅ローンに引続き注力

残高の着実な伸長を図る

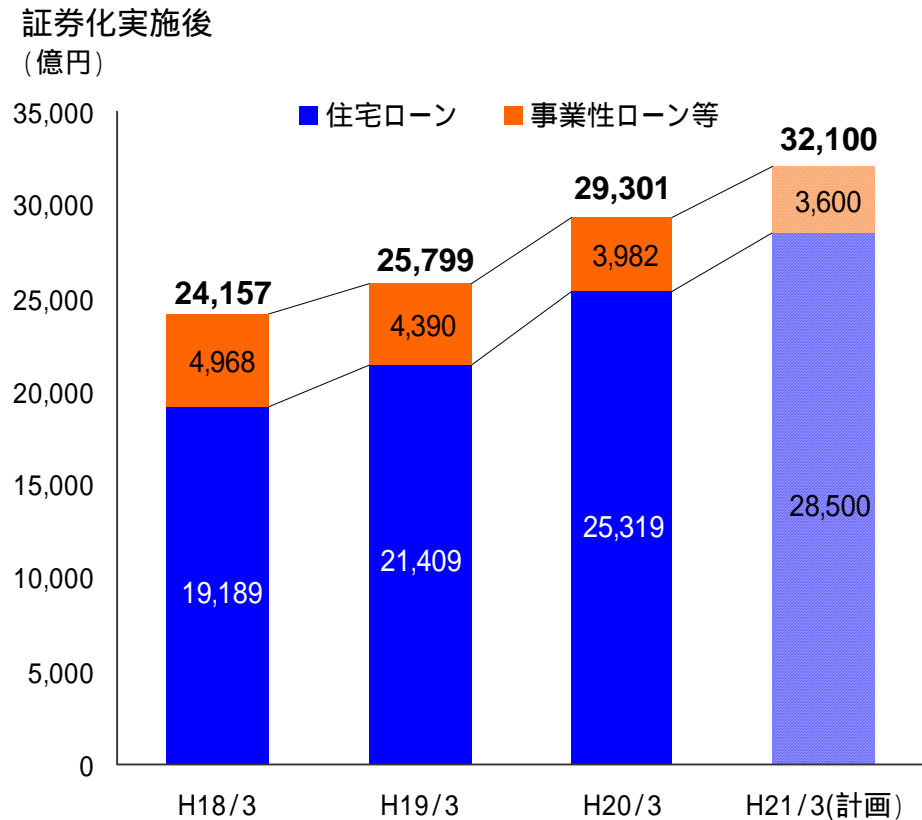
住宅ローン(H20/3期実績)

- 案件獲得額: 6,831億円(計画比: 1,031億円)
- 純増額: 3,910億円(計画比: 1,210億円)

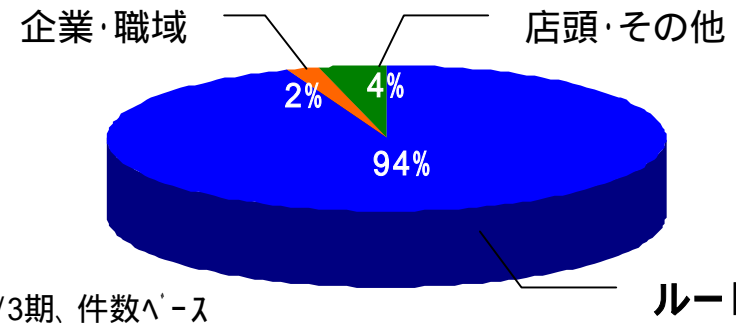
“ルート・セールス” 戦略

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

個人ローン残高

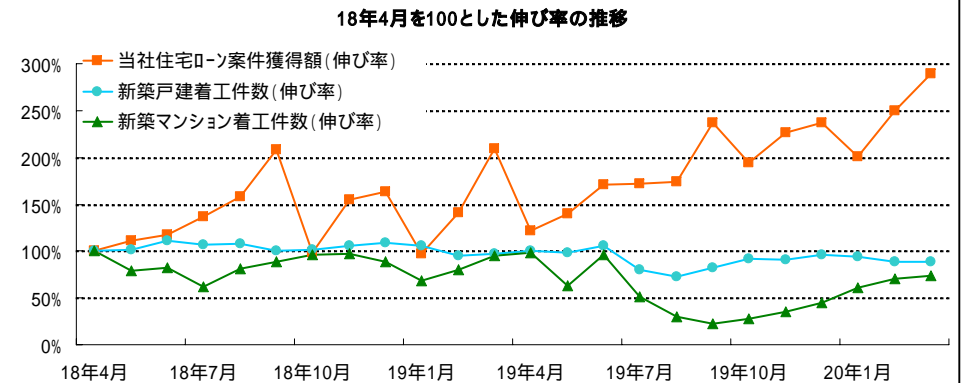


住宅ローン案件獲得ルート



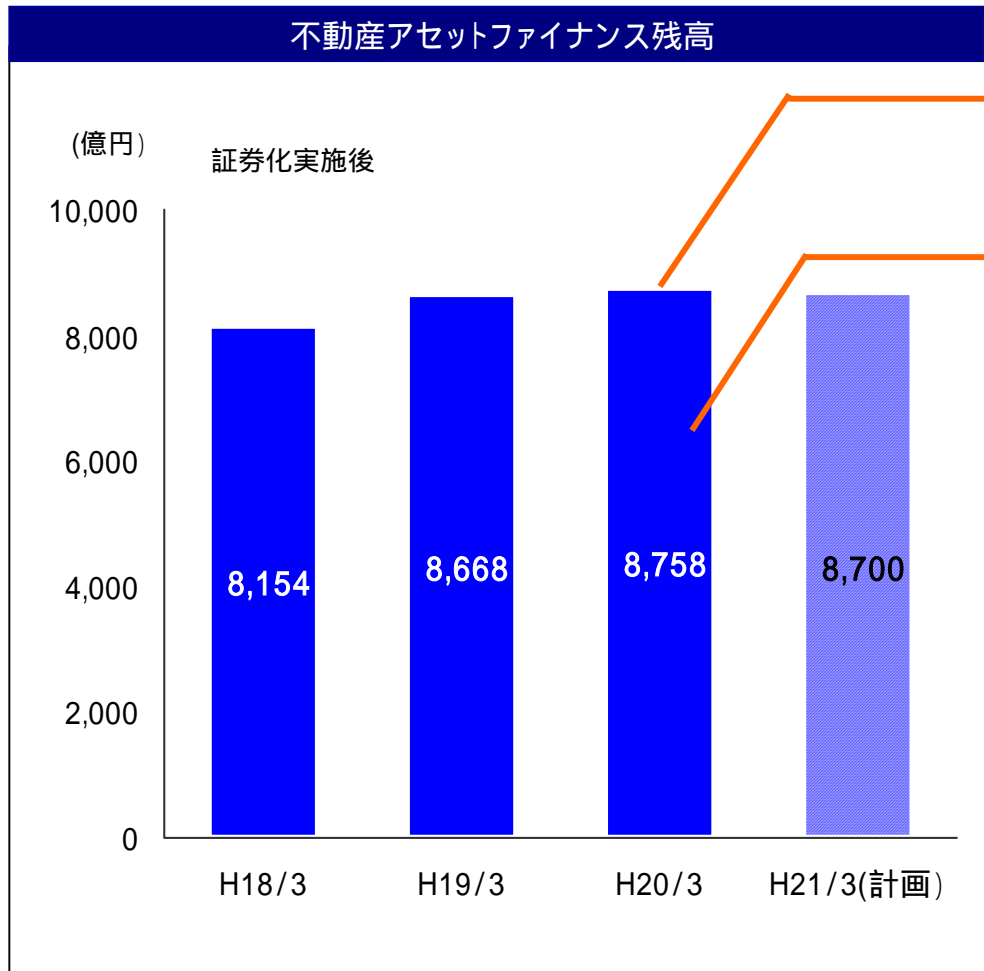
住宅市場環境と当社住宅ローンの動向

(18年4月以降の新築住宅着工件数(戸建・マンション)と当社住宅ローン案件獲得額の推移)



# 不動産アセットファイナンス

マーケット: 資金供給の減少に伴い、リスクに見合うリターンが確保出来る案件が増加  
リスクリターンの良好な案件に積極的に取組む



H20/3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 (H20/3末時点)

LTV\* 70%以下: 96.1%    DSCR\* 2.0以上: 79.8%

\*投資法人・開発案件等を除く

厳格な資産評価に基づき構築された  
ポートフォリオ

相場の調整局面においても  
ダウンサイドリスクは限定的

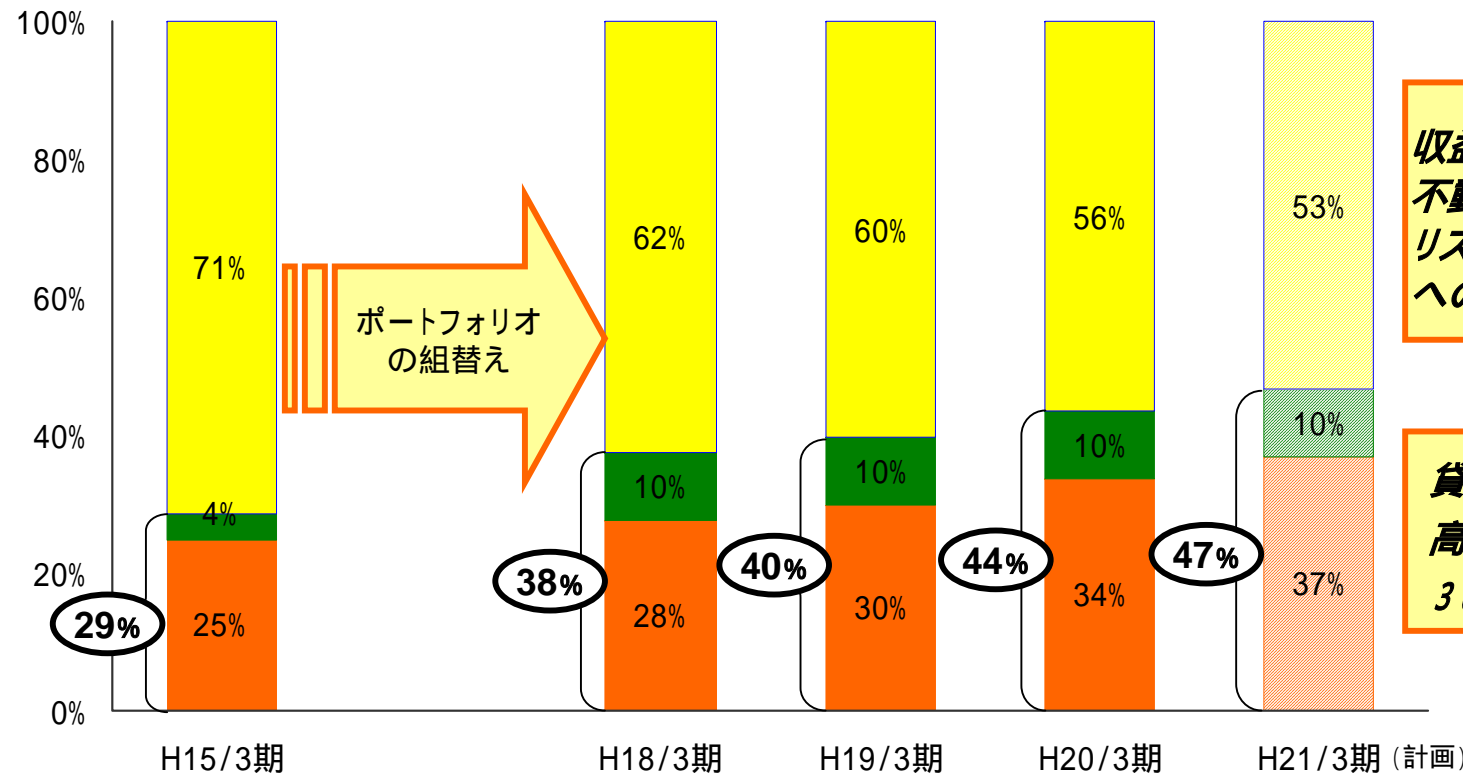
リスク許容度が高いことから、機動的に  
リスクリターンの良好な案件に取組み、  
ポートフォリオの入替えを行う

# 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（住宅ローンのH20/3期貸倒率\*1実績:0.06%）

\*1 保証会社の代弁率

貸出ポートフォリオの推移(平均残高ベース\*2)



ポートフォリオの組替え

収益性の高い海外向け貸出、不動産アセットファイナンスのうちリスクリターンの良好な案件への積極的取組み

貸出の内訳は収益性の高い個人ローンが全体の30%以上

■ 事業会社\*3 ■ 個人ローン ■ 不動産アセットファイナンス(社債型を除く)

\*2 銀行勘定(国内)+合同+貸信+非居住者向け円建貸出、証券化実施後

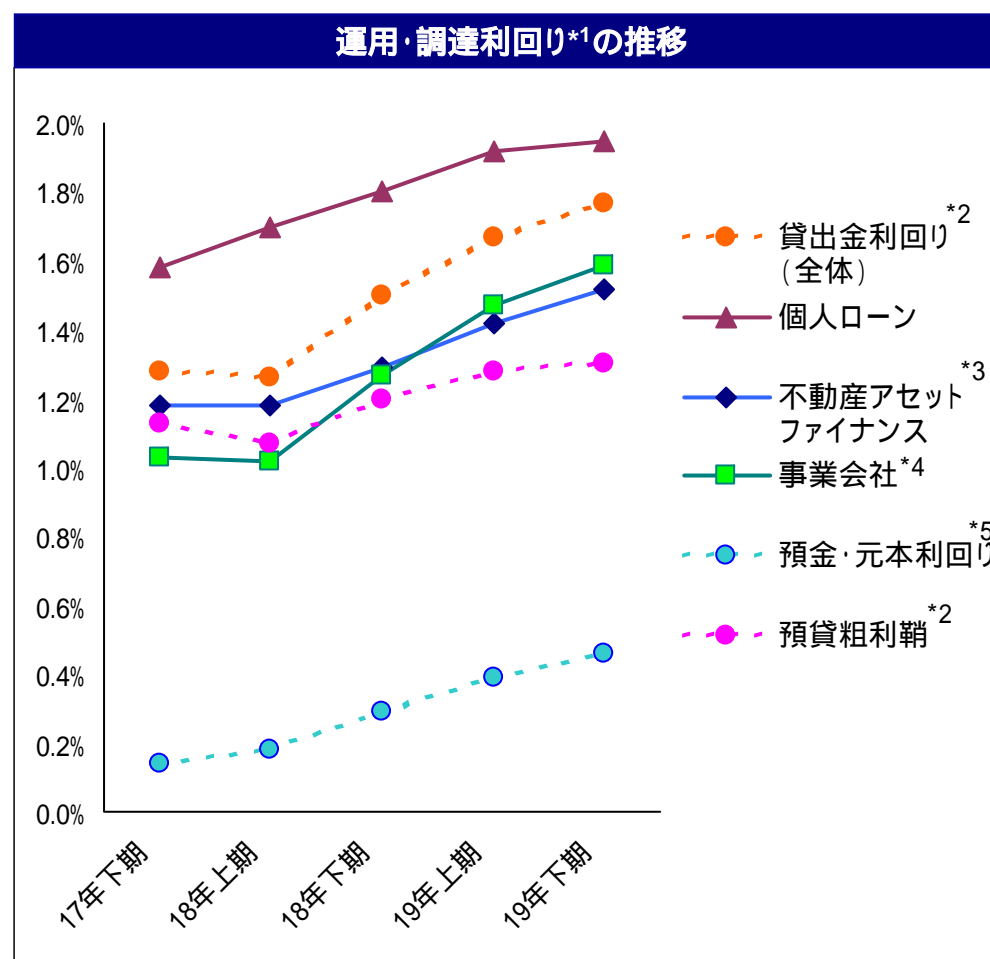
\*3 一般事業会社+事業再編・再生関連ファイナンス等

# 運用/調達利回り・利鞘

貸出金利回り・預貸粗利鞘はともに、引続き改善の傾向

中央三井信託単体・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
	18年下期	19年上期	19年下期	前年同期比
資金運用利回り	1.46%	1.49%	1.38%	-0.08%
貸出金利回り	1.38%	1.54%	1.66%	0.28%
資金調達利回り	0.36%	0.48%	0.57%	0.21%
預金・元本利回り	0.29%	0.39%	0.46%	0.17%
預貸粗利鞘	-	1.08%	1.20%	0.11%

中央三井信託単体・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
	18年下期	19年上期	19年下期	前年同期比
資金運用利回り	1.53%	1.57%	1.44%	-0.09%
貸出金利回り	1.50%	1.67%	1.77%	0.26%
資金調達利回り	0.36%	0.48%	0.57%	0.21%
預金・元本利回り	0.29%	0.39%	0.46%	0.17%
預貸粗利鞘	-	1.20%	1.30%	0.09%



\*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, 証券化の影響控除後

\*3 社債型を除く

\*4 一般事業会社+事業再編・再生関連ファイナンス等

\*5 銀行勘定(国内)+合同+貸信

# 代替投資

H20/3期 市場関連を中心に運用が低迷

H21/3期 厳格なリスク管理の下、中央三井キャピタルが運営するファンド等への投資を通して収益積上げを図る

代替投資の種類別収益\*1

	(億円)		
	実績 H19/3期	実績 H20/3期	予想 H21/3期
バイアウト関連投資*2	90	41	76
証券化商品投資	28	-19	34
うち配当等	28	30	34
うち金融派生商品損益	-	*3 -50	-
株式関連投資	123	79	5
ヘッジファンド	-	-	-
その他	66	48	35
合計	307	149	150

代替投資：実績と計画

		(億円)		
		実績 H19/3期	実績 H20/3期	計画 H21/3期
a	平残	5,600	5,600	6,400
b	収益額*1	307	149	150
b/a	収益率	5.4%	2.6%	2.3%

\*1 業務粗利益、グロスベース(調達コスト考慮前)

\*2 中央三井キャピタル関連収益が大部分を占める

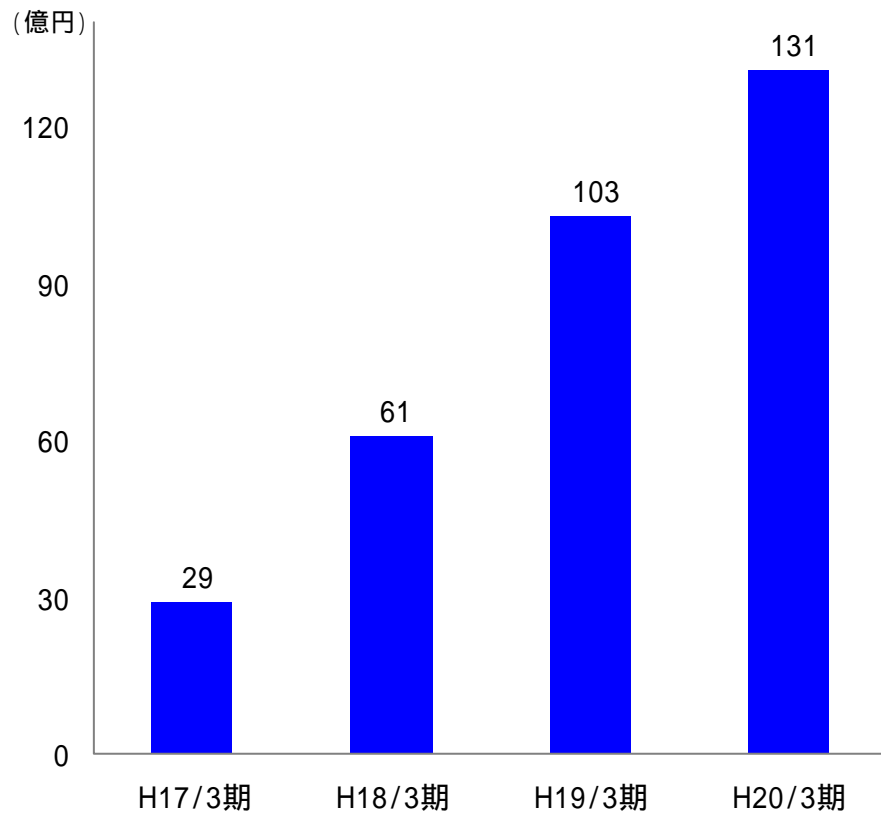
\*3 CDOに係る区分経理処理に伴うもの

# 資産運用関連子会社の強化

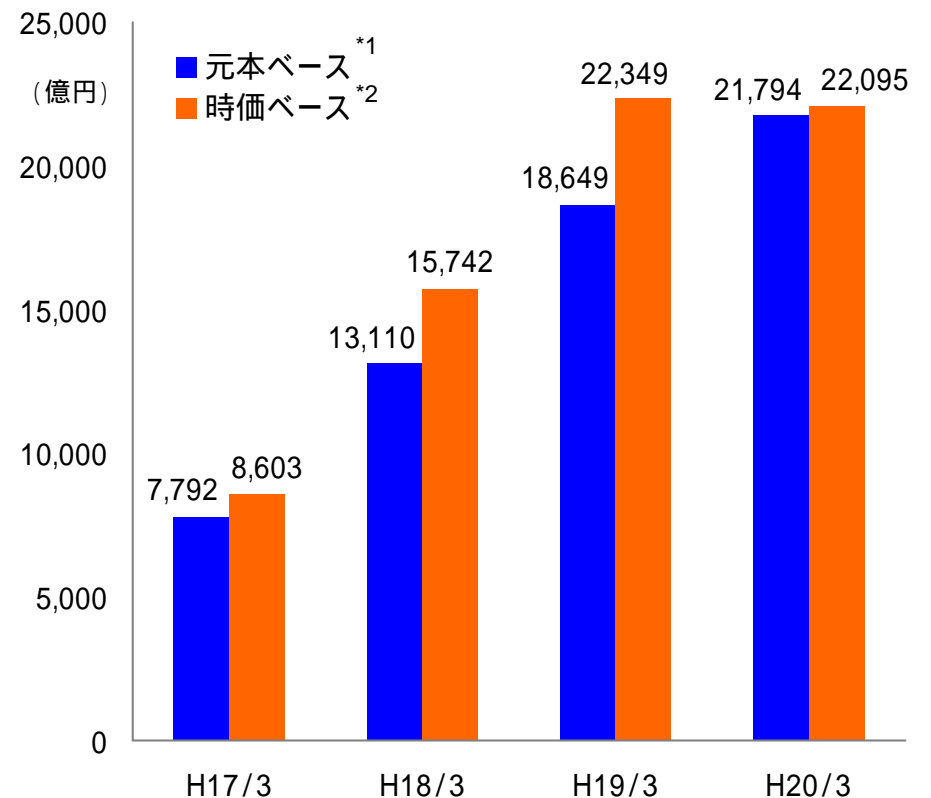
# ～中央三井アセットマネジメント～

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



\*1 投信の設定額から解約・償還分を差引いた残存額(残存元本)

\*2 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、グロース・キャピタル投資を中心とした新規投資に注力

## プライベートエクイティファンド運営業務

### ● マーケット

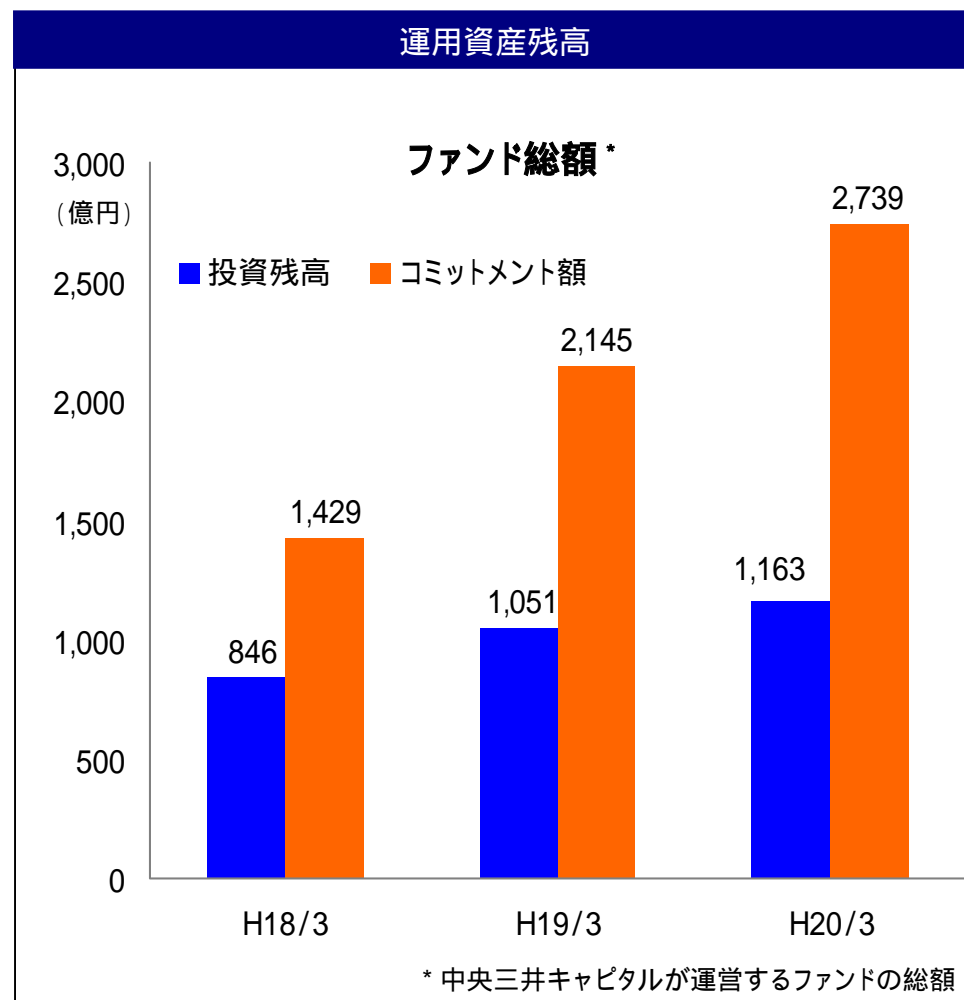
資本再構築の潜在的ニーズは依然底堅いものがあり、大規模案件は低迷したものの中小案件を中心としたバイアウト件数は前年を上回る水準で推移

### ● 中央三井キャピタル

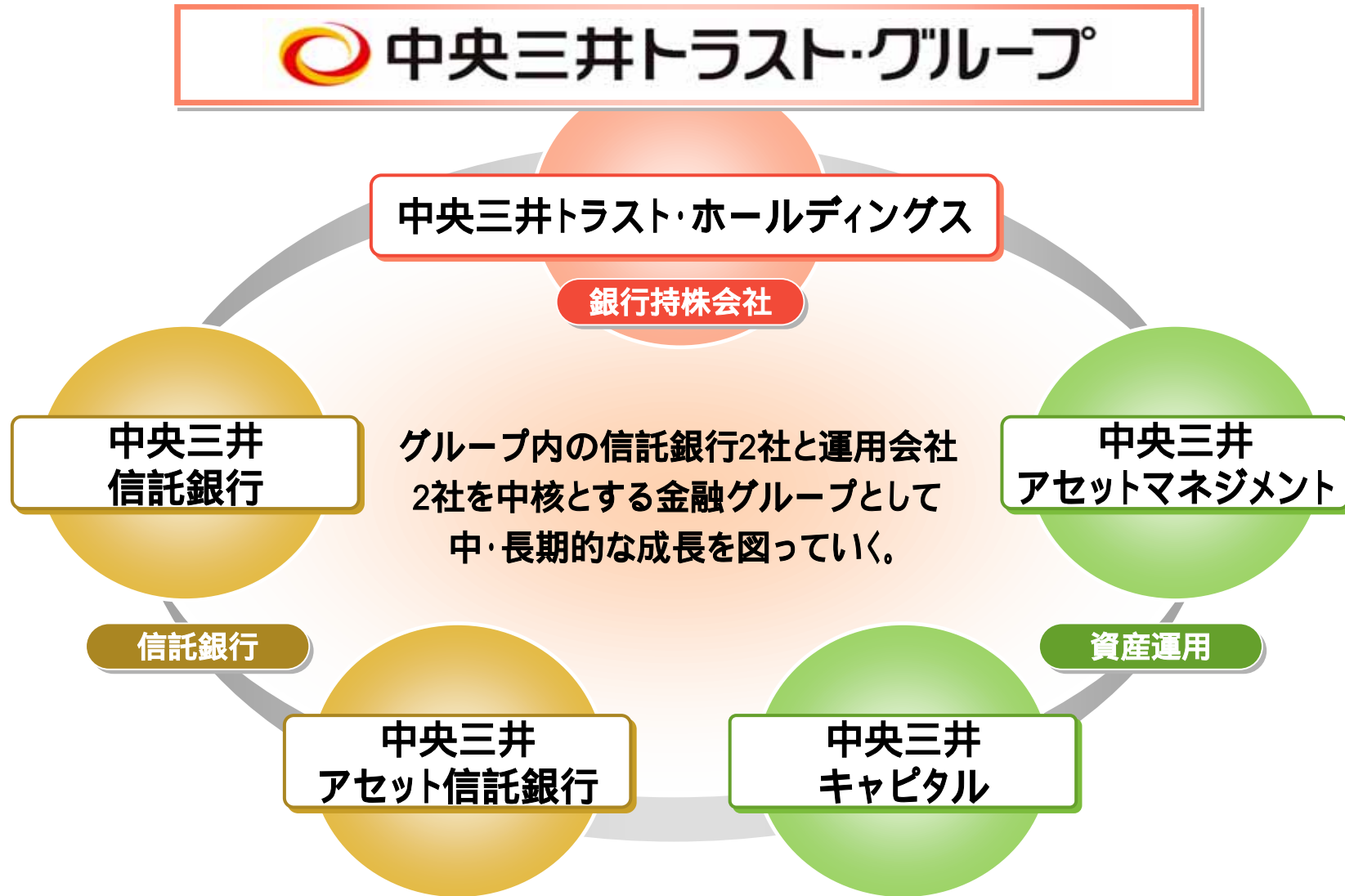
外資系投資銀行が投資姿勢を消極化させている中、メザニンファイナンスの主要プレーヤーである中央三井キャピタルへの期待・ニーズは年々高まっている

今後はグループ外の投資家からの資金募集にも注力

H21/3期 約1,800億円の新規投資を計画



# 今後の展開





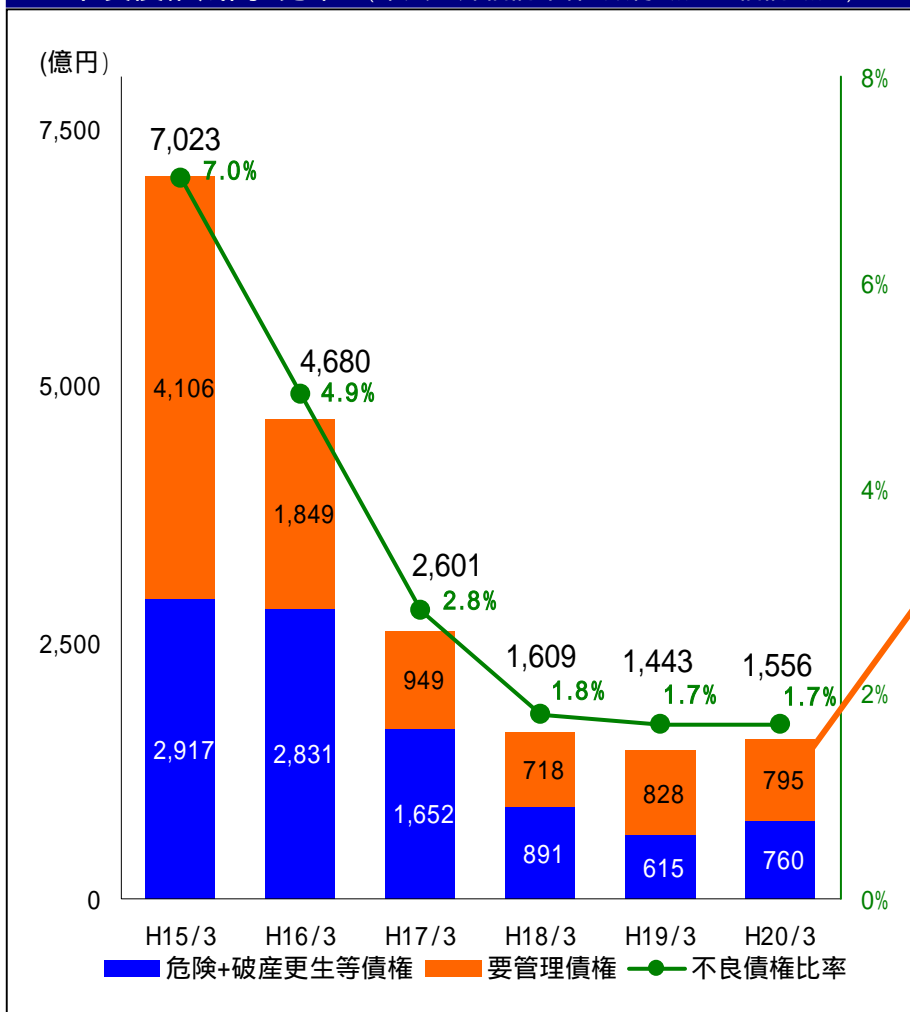
## ・財務基盤の状況

・不良債権関連

# 不良債権関連

## 厳格な債権管理を継続

不良債権残高・比率 (中央三井信託単体・銀行勘定 + 信託勘定)



与信関係費用の内訳

中央三井信託単体	a	b	c:b-a	d	(億円)
	H19/3 期	実績 H20/3 期	増減	予想 H21/3 期	e:d-b 増減
一般貸倒引当金	163	-62	-226	100	/
個別貸倒引当金	4	33	28		
その他(オフバランス化等)	130	124	-5		
合計	298	95	-202	100	5

### H19/3末比増加要因

個人向け事業性貸出の一部\* について厳格な査定を実施した結果、不良債権残高は増加

\* 保全率は98%であり、損益上の影響は軽微

## トピックス

- ・海外向け投融資の全容
- ・消費者金融向け貸出の状況
- ・自己資本

# 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)、債務担保証券(CDO)の保有はなし

## 海外向け投融資の全容

海外向け投融資の全容

(1) 時価のあるもの(有価証券)(外国国債・米国エージェンシーMBSを除く)

(単位: 億円)

	20年3月末		19年度		備 考
	取得原価	評価損益	損失処理		
サブプライムローン投融資	なし (*1)	-	-	-	
その他	1,661	76		52	
債務担保証券(CDO)	(*2) 100	(*2) -	(*2) 50		マネジド型シンセティックCDO(1銘柄のみ、格付AA)(*3)
投資信託(公社債ファンド)	48	3	(*4) 2		国内外の公社債等を中心としたファンド
投資信託(クレジットファンド)	249	25	-		主に米国企業向けバンクローンを投資対象とするファンド
投資信託(株式ファンド等)	109	9	-		米国株のマーケットニュートラルファンド等
その他外国債券等	1,153	38	-		海外事業会社の社債等(*5)
合計	1,661	76		52	(*6)

(2) 時価のあるもの(外国国債・米国エージェンシーMBS)

(単位: 億円)

	20年3月末	
	取得原価	評価損益
外国国債	329	3
米国エージェンシーMBS	7,584	5
合計	7,913	9

(3) 時価のないもの(貸出金・有価証券・支払承諾)

(単位: 億円)

	20年3月末 残高
サブプライムローン投融資	なし (*1)
その他	1,032
企業向け貸出	(*7) 925
非上場外国証券等	(*5) 68
支払承諾(企業向け)	38
合計	1,032 (*6)

(\*1) Alt-Aに分類される住宅ローンへのエクスポージャーもありません。

(\*2) クレジットデリバティブ部分を区分経理処理の上、金融派生商品費用(その他業務利益)として損失計上しました。当該処理による取得原価の増減はありませんが、評価損が全額処理された結果、20年3月末時点での評価損はありません。

(\*3) 当該CDO(100億円)は参照企業120社のポートフォリオで構成されており、その中にはモライイン保険会社(金融保証専門保険会社)が4社組入れられております(組入れ比率 3.6%)。なお、当該CDOに対するヘッジ取引は実施していません。

(\*4) 19年3月末時点で、米国のホームエクイティローンを裏付けとする資産担保証券を投資先を含むファンド(300億円)を保有していましたが、当該ファンドは19年12月末までに売却済みであり、それによる売却損失を計上しました。

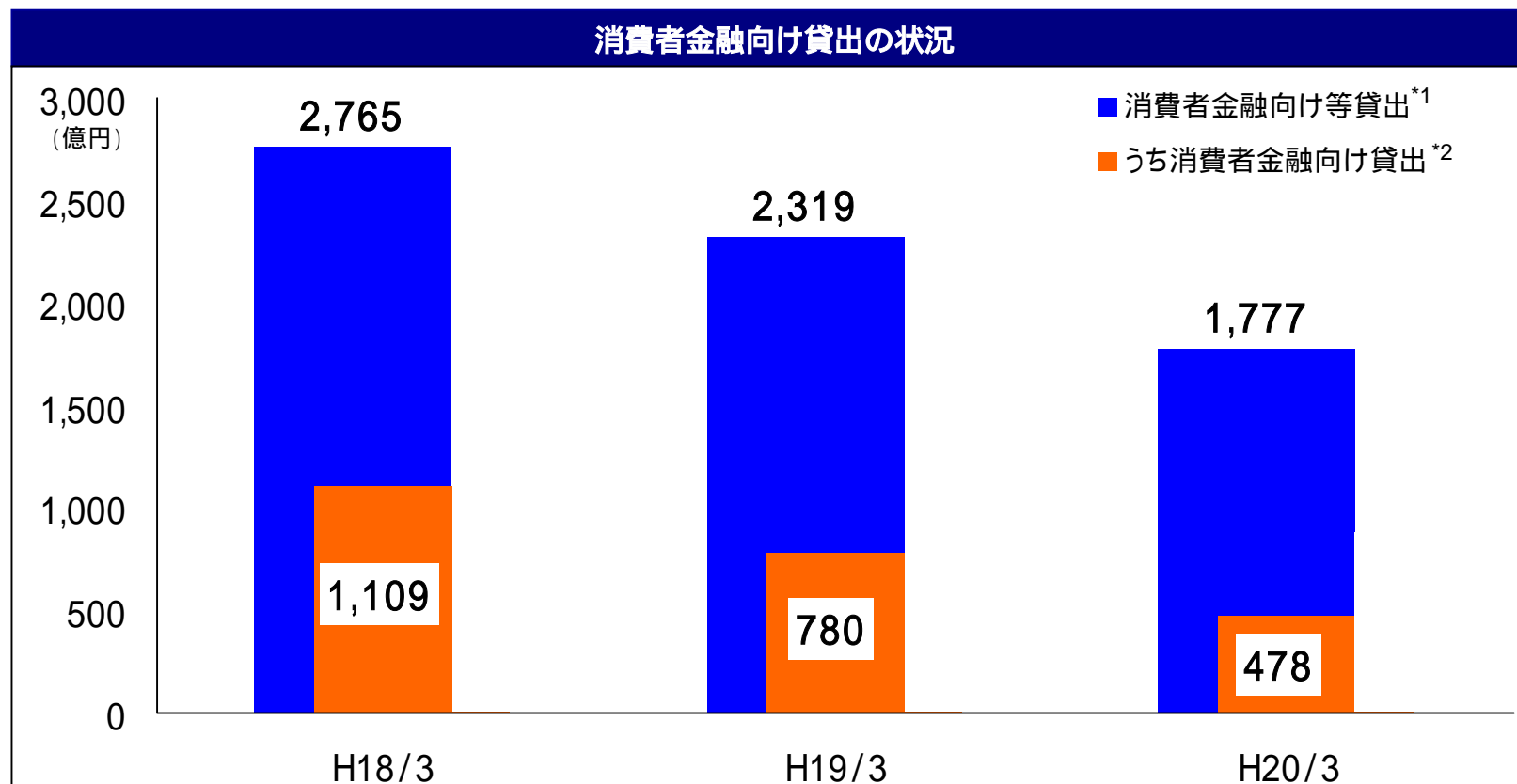
(\*5) CMBSの保有はありません。

(\*6) 上記CDOの他にモライイン保険会社(金融保証専門保険会社)に対する直接・間接の投融資はありません。ならびにモライイン保険会社の保証付投融資もありません。

(\*7) レバレッジド・ファイナンスの残高27億円(業種区分: 電気・ガス業 100%)を含みます。レバレッジド・ファイナンスについては、20年3月末で未実行のコミットメント残高はありません。

# 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組みは従前から抑制方針



\*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)。

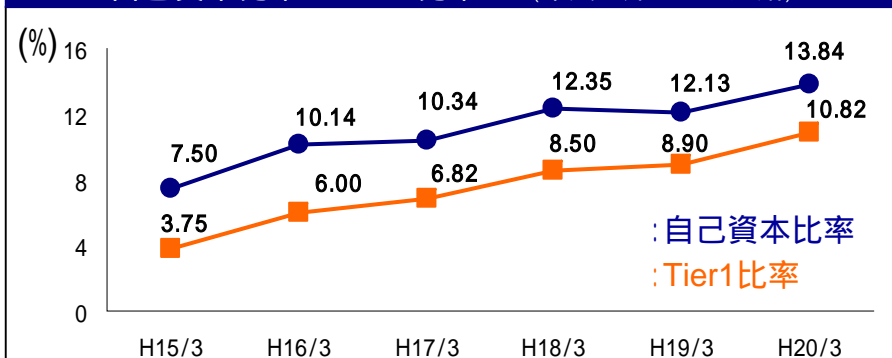
\*2 消費者向け貸付残高が合計貸付残高の5割以上で、かつ、消費者向け貸付残高のうち、無担保(除く住宅向け)貸付残高が最も多いもののうち、クレジットカード会社、信販会社等に該当しないもの。

# 自己資本

## 自己資本比率\*1 (中央三井トラスト連結)

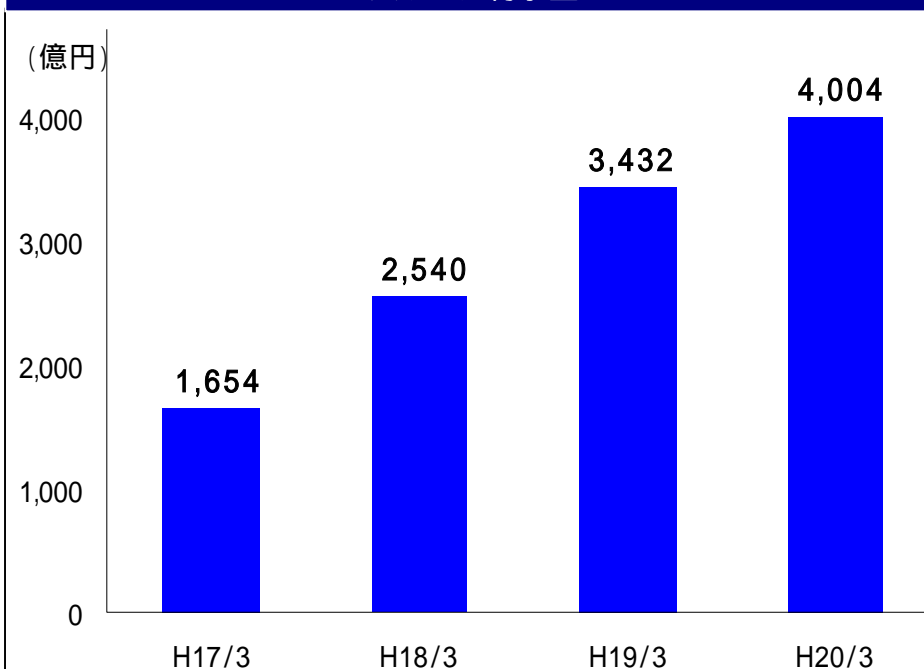
中央三井トラスト 連結	(億円)		c:b-a 増減
	a H19/3	b H20/3	
Tier1	7,645	8,780	1,135
Tier2	2,960	2,637	-322
リスクアセット等	85,841	81,090	-4,751
自己資本比率	12.13%	13.84%	1.71%
Tier1比率	8.90%	10.82%	1.92%

## 自己資本比率\*1とTier1比率\*1 (中央三井トラスト連結)



\*1 速報値、H19/3以降の数値は新基準

## グループ剰余金\*2



\*2 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*3 (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*4
2,132.5	転換型	H11/3	1.25	450	H21/8/1	時価*4
第三種 <H19年7月、第三種優先株式 370億円分につき、市場売却済>						
<b>合計</b>	<b>3,632.5</b>					

\*3 上方修正条項はなく、下方修正のみ 修正日：毎年8月1日

\*4 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。

公的優先株式については、市場売却(売出し)及び自己株式の取得により、平成21年8月までを目処に完済する方針



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。