

中央三井トラスト・グループの 経営戦略



平成21年2月

中央三井トラスト・グループ

.経営方針

.収益の状況

.資産の状況

.戦略業務の運営状況

.資本の状況

経営方針

・経営方針

中央三井トラスト・グループ

経営の取組み

収益力強化

収益構造
の転換

戦略業務の中でも
より高収益・
高成長業務への
取組み強化

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

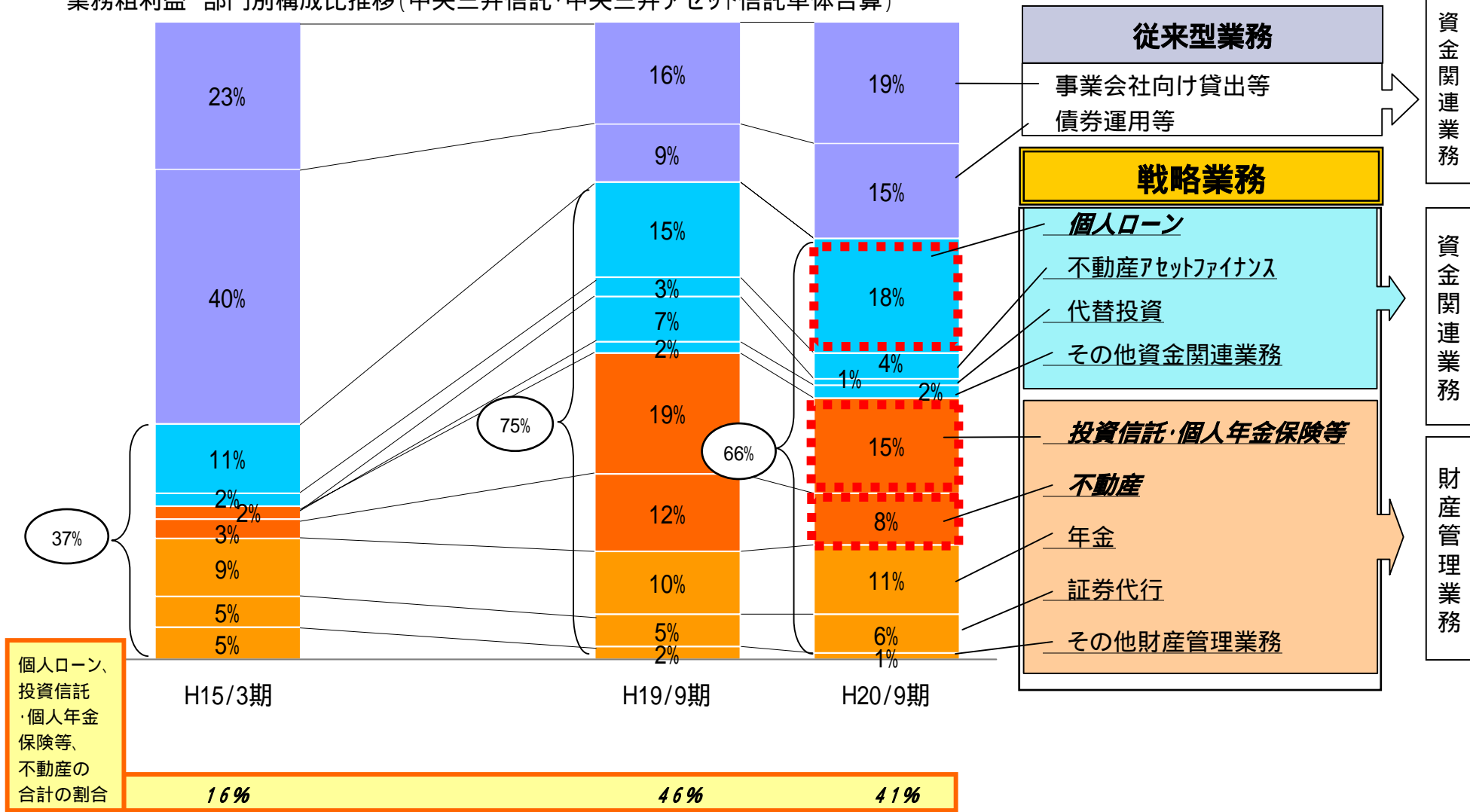
収益の状況

- ・収益構造の転換
- ・業務粗利益の推移
- ・業務粗利益の増減要因
- ・業務粗利益の部門別内訳
- ・経費の状況
- ・業績ダイジェスト

収益構造の転換

収益構造の転換

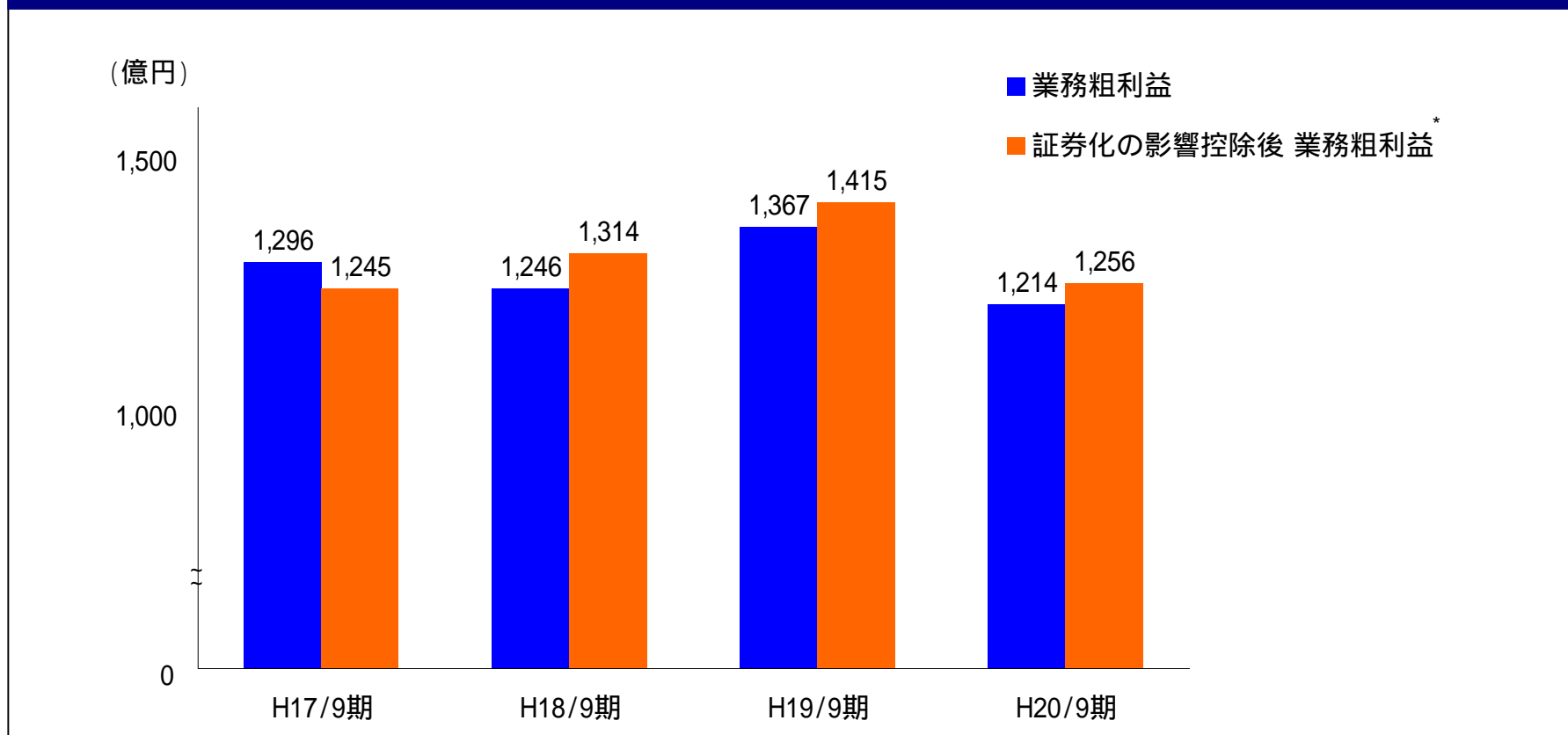
業務粗利益 部門別構成比推移 (中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算)



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、
H19/9期まで拡大基調であったが、H20/9期は前年同期比減収

業務粗利益の推移 (中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算)



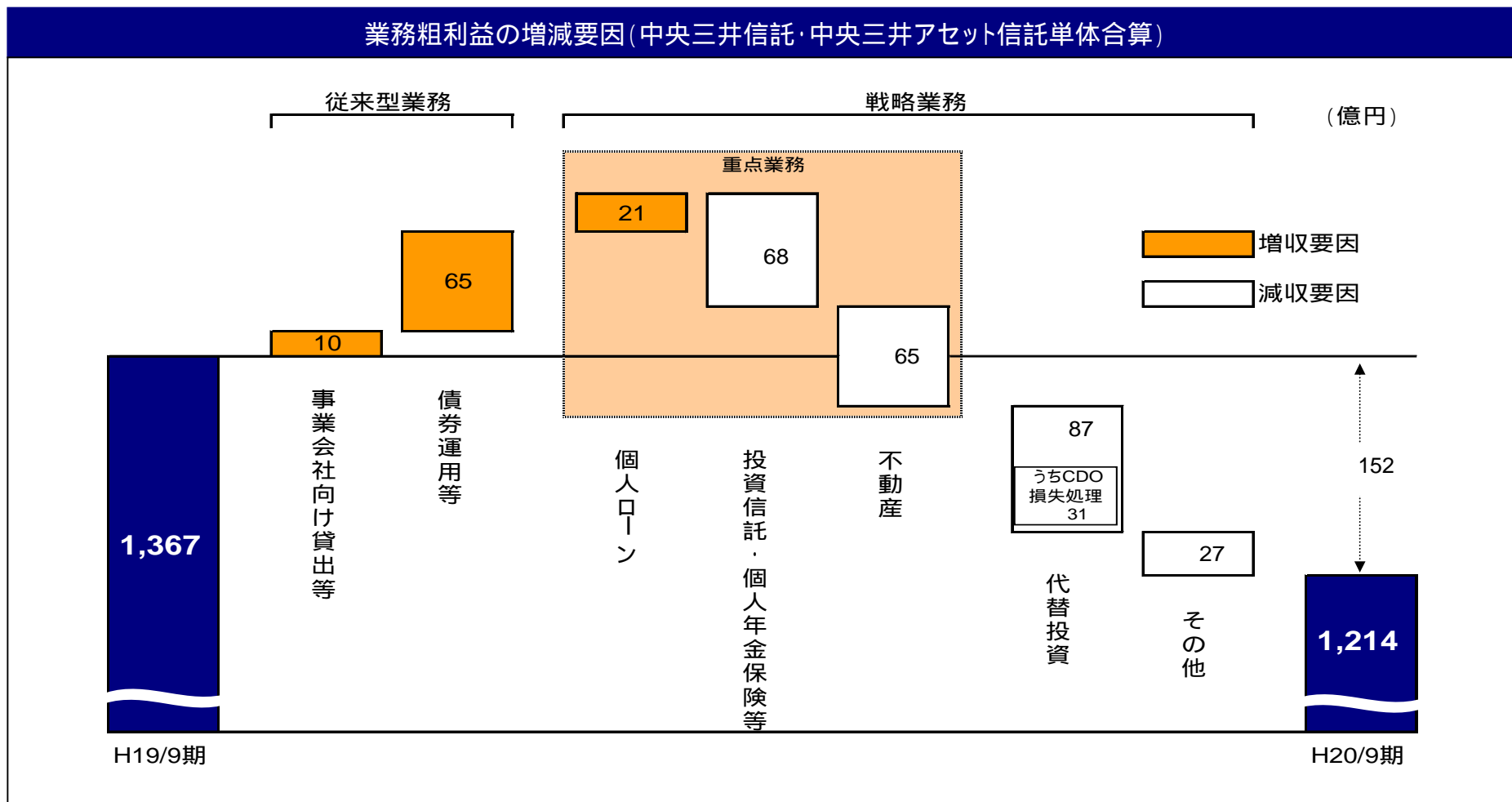
* 証券化実施年度に一括計上される証券化益とその後複数年にわたり計上される償却額を控除

業務粗利益の増減要因

H20/9期実績

市場の混乱の影響による投信・不動産における手数料の減少を主因として
業務粗利益は前年同期比で152億円の減収

業務粗利益の増減要因(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				第3四半期累計(4月～12月)			
	第1四半期 (3ヶ月間)	第2四半期 (3ヶ月間)	第3四半期 (3ヶ月間)	a H19/12期	b H20/12期	c:b-a	
						増減	増減率
財産管理業務	229	272	183	940	685	-255	-27%
投資信託・個人年金保険等	87	95	56	361	239	-122	-34%
不動産	25	77	16	231	118	-112	-49%
年金	66	63	57	202	187	-14	-7%
証券代行	45	27	46	114	119	4	4%
資金関連業務	344	367	360	1,077	1,072	-4	-0%
従来型資金関連業務				526	640	114	22%
[うち事業会社向け貸出等]				[306]	[344]	[38]	[12%]
[うち債券運用等]				[219]	[295]	[76]	[35%]
個人ローン				291	327	35	12%
不動産アセットファイナンス				69	72	2	4%
代替投資				139	4	-135	-97%
[うち投資収益]				[139]	[48]	[-90]	[-65%]
[うちCDO損失処理]				[-]	[-44]	[-44]	[-]
その他資金関連業務				50	28	-22	-44%
業務粗利益合計	574	639	543	2,018	1,758	-260	-13%

経費の状況

経費

経費実績

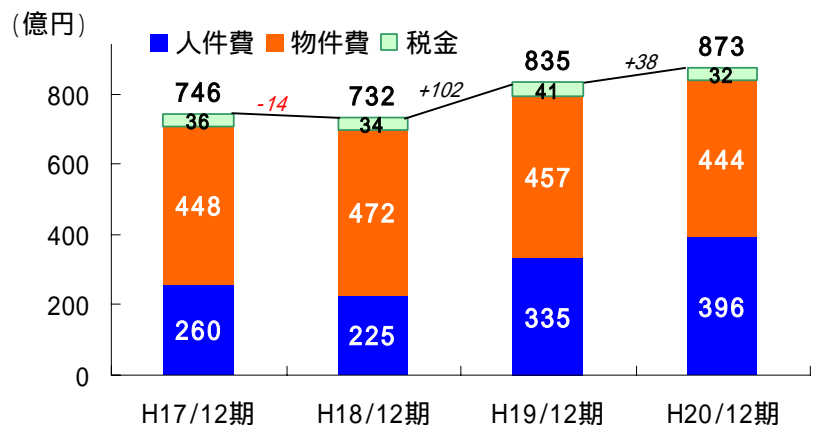
投下総量は抑制的運営
退職給付費用の増加を除けば、ほぼ横這いで推移

経费率実績

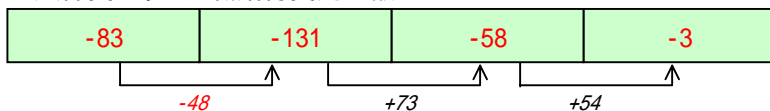
業務粗利益減少と経費増加の
両要因により前年同期比で上昇

経費の推移

(中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算)



人件費のうち退職給付費用の額

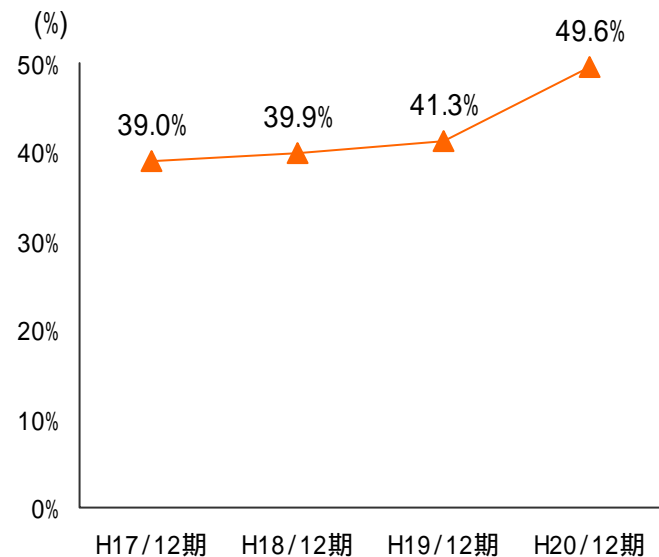


経費の減少要因

経費の増加要因

経费率*の推移

(中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算)



*経費 / 業務粗利益

業績ダイジェスト

H20/9期、H20/12期業績概要とH21/3期業績予想

	第2四半期累計(4月～9月)			第3四半期累計(4月～12月)			H21/3期通期予想			
	a	b	c:b-a	d	e	f:e-d	g	h	i:h-g	(億円)
	H19/9期	H20/9期	増減	H19/12期	H20/12期	増減	H20/3期	予想 (H21.1.30修正) 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			実績					
単体合算										
業務粗利益 ^{*1}	1,367	1,214	-152	2,018	1,758	-260				
経費 ()	551	590	38	835	873	38				
[うち退職給付費用] ()	[-38]	[-2]	[36]	[-58]	[-3]	[54]				
実勢業務純益 ^{*2}	815	624	-191	1,183	885	-298	1,544	1,300	-244	-16%
臨時損益等	-178	-350	-172	-137	-806	-669				
[うち株式等償却]	[-16]	[-162]	[-146]	[-16]	[-564]	[-548]				
経常利益	637	273	-363	1,046	78	-967	1,268	400	-868	-68%
特別損益	30	98	68	41	104	62				
法人税等調整額 ()	206	157	-49	312	-13	-326				
四半期(当期)純利益	405	171	-234	697	140	-557	819	350	-469	-57%
与信関係費用 ()	169	3	-166	176	39	-136	95	100	5	
中央三井トラスト連結										
経常利益	640	269	-371	1,052	76	-975	1,253	400	-853	-68%
四半期(当期)純利益	355	137	-217	630	91	-539	718	300	-418	-58%
配当	-円	-円		-円	-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

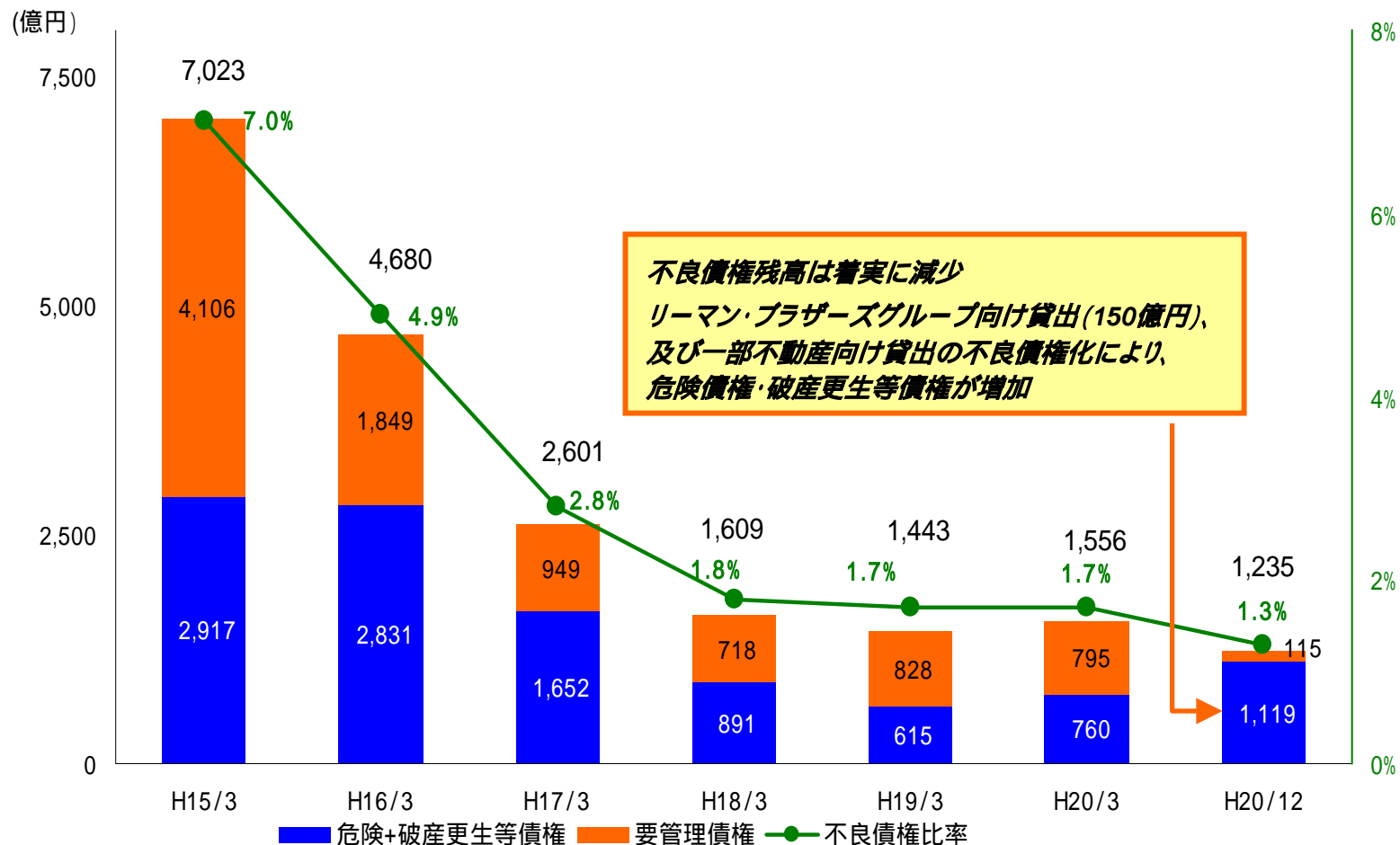
・ 資産の状況

- ・不良債権
- ・貸出ポートフォリオの状況
- ・与信関係費用の状況
- ・海外向け投融資の全容

不良債権

不良債権比率は1%台で推移

不良債権残高・比率 (中央三井信託単体・金融再生法開示債権ベース、銀行勘定 + 信託勘定)



貸出ポートフォリオの状況

質の高い貸出ポートフォリオの構築により、ダウンサイドリスクは限定的

業種別貸出構成比*1 (H20/9末)

事業会社

消費者金融等: 2%

消費者金融向け等貸出(グレーゾーン金利適用先:信販会社、クレジットカード会社等を含む)については抑制方針。尚、消費者金融向け貸出比率は、全貸出額の0.3%

建設: 1%

不動産: 8%

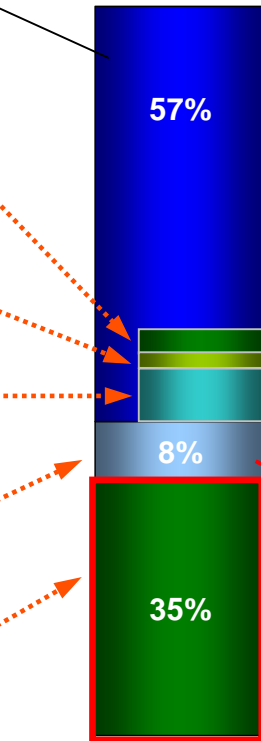
大企業及びそのグループ会社向けの貸出比率は、全貸出額の4.8%

不動産アセットファイナンス*2

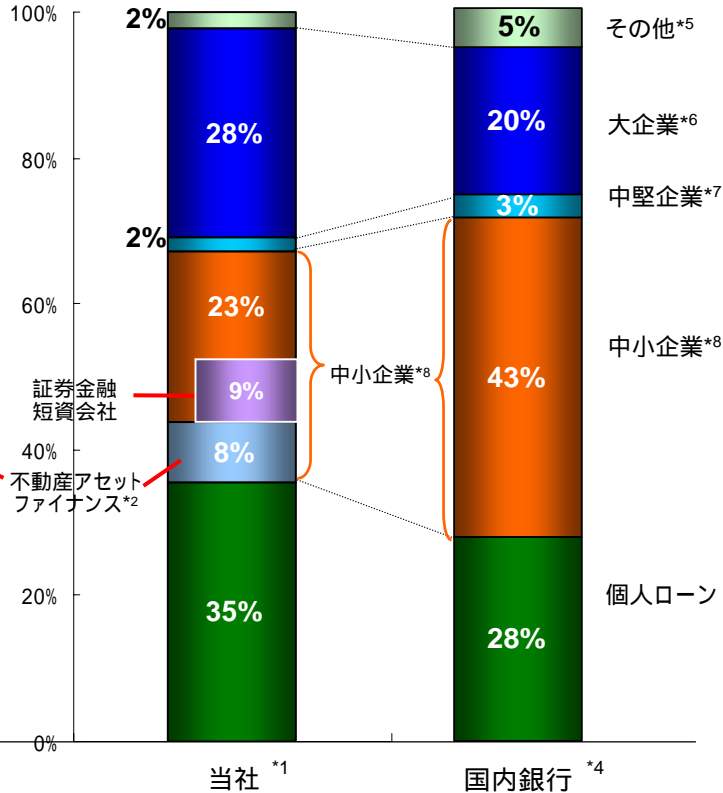
- LTV70%以下: 96%
- DSCR2.0以上: 92%

個人ローン

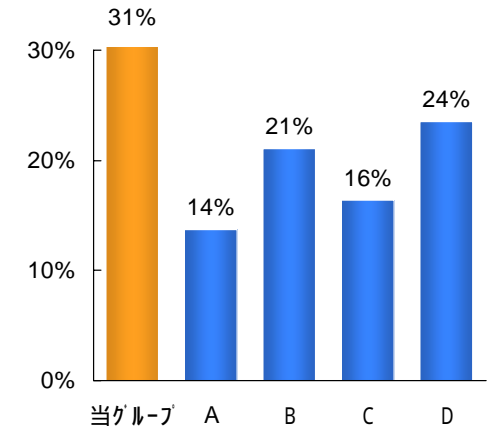
- 個人ローンの太宗を占める住宅ローンの貸倒率*3: 0.07%



規模別貸出構成比 (H20/9末)



貸出金残高に占める住宅ローン比率*9 (主要行グループ比較) (H20/9末)



*1. 社内管理ベース、中央三井信託単体、末残ベース、証券化実施後
 *2. 社債型を除く
 *3. 中央三井信用保証による代弁率 (H20/9期実績を年換算、件数ベース)
 *4. 出所: 日本銀行

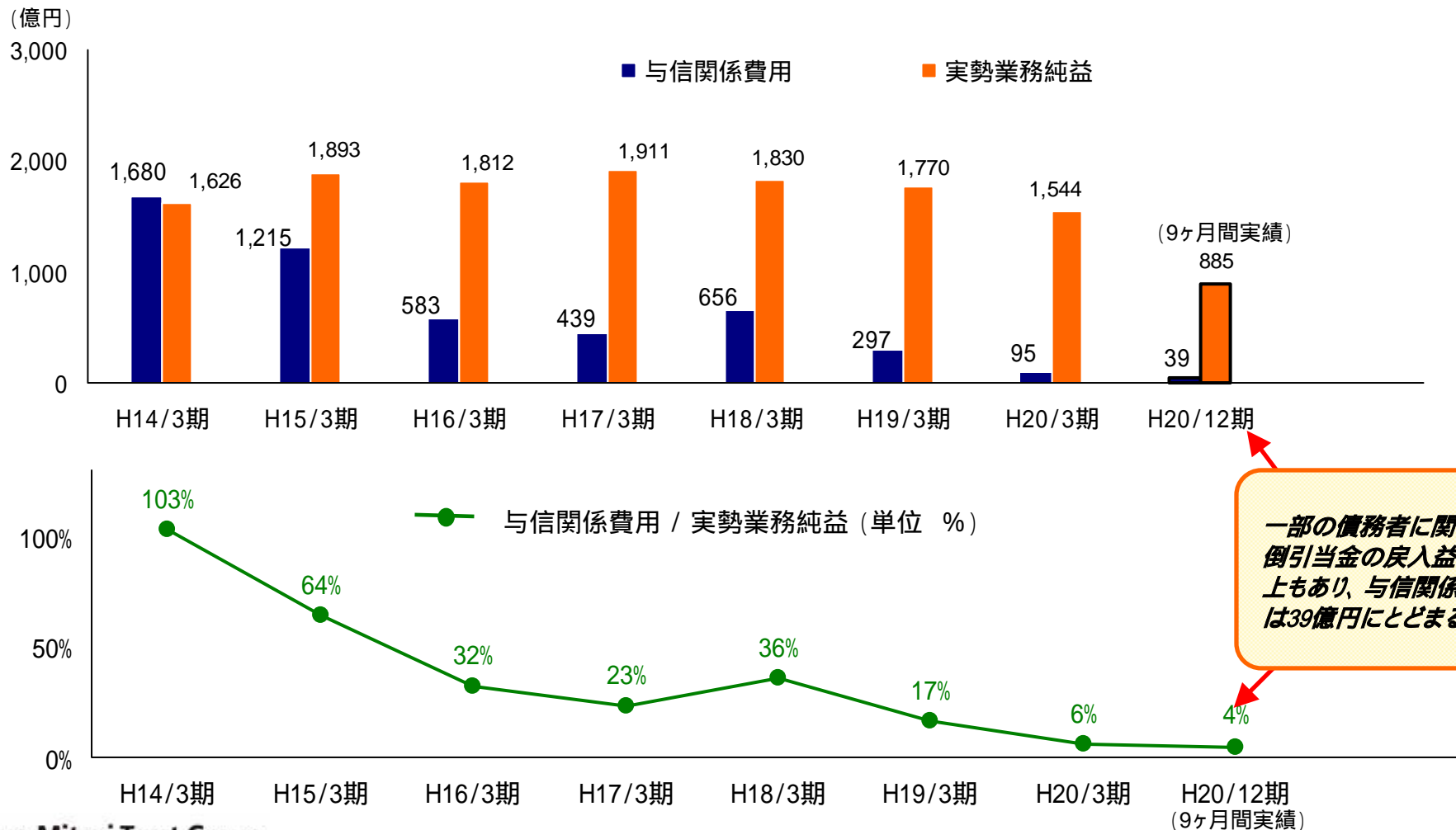
*5. 地方公共団体 + 海外円借款、国内店名義現地貸
 *6. 大企業: 資本金10億円以上、かつ常用従業員300人以上
 *7. 中堅企業: 中小企業、大企業以外
 *8. 中小企業: 資本金3億円以下、または常用従業員300人以下

*9. 出所: 各社決算資料
 H20/9末時点、単体合算ベース、証券化実施後

与信関係費用の状況

与信関係費用は着実に減少

与信関係費用と実勢業務純益 (中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算)



一部の債務者に関して貸倒引当金の戻入益の計上もあり、与信関係費用は39億円にとどまる

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

時価のあるもの

(単位: 億円)	H20/12		H20/12期	H20/3期	備考
	取得原価	評価損益	損失処理	損失処理	
サブプライムローン投融資	なし ^(*1)				
その他					
債務担保証券 (CDO) ^(*2)	100	-(^{*2})	44 ^(*2)	50 ^(*2)	マネジド型シンセティックCDO
投資信託 (公社債ファンド)	98	3	-	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	75	-	-	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)	107	12	-	-	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	3,790	357	-	-	海外事業会社の社債等
合計	4,347	449	44	52	
外国国債	705	7			
米国エージェンシーMBS	3,154	1			
合計	3,860	9			

サブプライム住宅ローン及びAlt-Aに分類される住宅ローンは保有せず

証券化商品等へのエクスポージャーは限定的

時価のないもの

(単位: 億円)	H20/12
サブプライムローン投融資	なし ^(*1)
その他	
企業向け貸出	1,194
非上場外国証券等	79
支払承諾 (企業向け)	23
合計	1,297

(*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なし。

(*2) クレジットデリバティブ部分の区分経理処理により、クレジットデリバティブ部分は 94億円の評価損。なお、この評価損の内 50億円はH20/3期に費用計上しており、H20/12期は 44億円を費用計上。

戦略業務の運営状況

- ・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
- ・個人ローン
- ・貸出ポートフォリオと部門別利回り
- ・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 ~

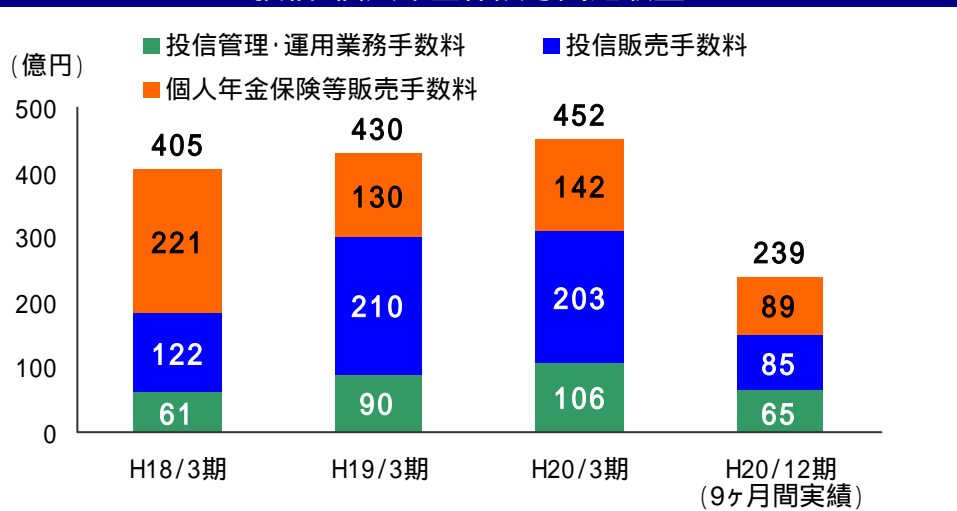
投信・個人年金保険等関連業務

金融市場の低迷に伴い、販売手数料が減少する一方、販売残高・受託残高に係るストックからの手数料は一定水準を維持
「貯蓄から投資へ」の流れは今後も継続する見込みであり、引き続き主要戦略業務として注力

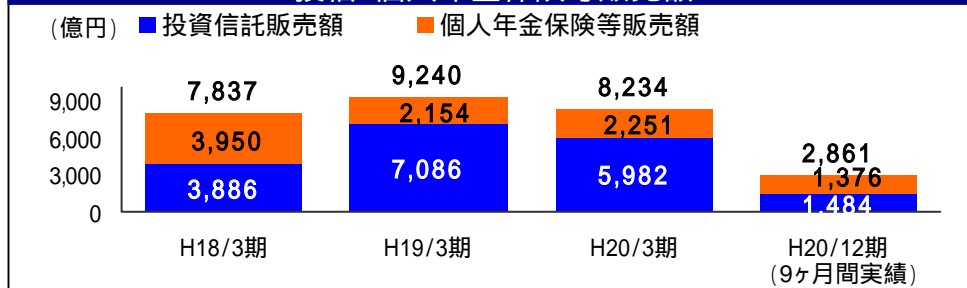
投信・個人年金保険等関連収益の内訳

中央三井信託+ 中央三井アセット信託単体合算	a			b		cb-a	増減
	第1四半期 (3ヶ月間)	第2四半期 (3ヶ月間)	第3四半期 (3ヶ月間)	H19/12期 (9ヶ月間)	H20/12期 (9ヶ月間)		
販売業務							
投信販売手数料	32	32	19	170	85		-85
個人年金保険等販売手数料	30	39	18	108	89		-19
合計	63	72	38	279	174		-105
管理・運用業務							
投信受託報酬等	14	14	10	48	39		-9
投信向け投資顧問料	9	9	7	33	25		-7
合計	24	23	17	82	65		-17
総合計	87	95	56	361	239		-122

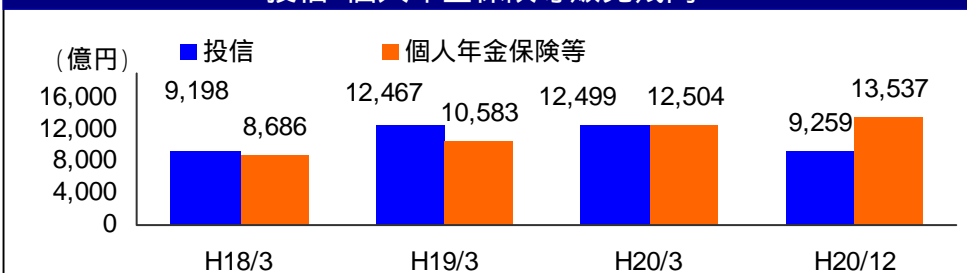
投信・個人年金保険等関連収益



投信・個人年金保険等販売額

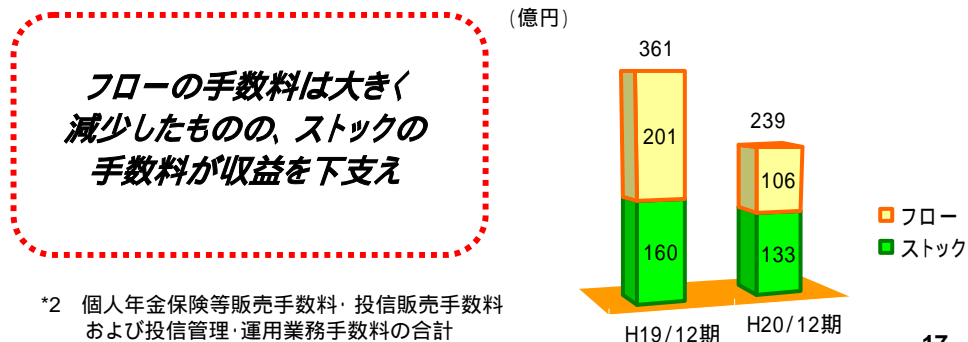


投信・個人年金保険等販売残高^{*1}



*1 投信の残高については時価ベース、個人年金保険等の残高については契約額ベース

投信・個人年金保険等関連収益^{*2}におけるフロー・ストック別内訳



*2 個人年金保険等販売手数料・投信販売手数料および投信管理・運用業務手数料の合計

不動産業務

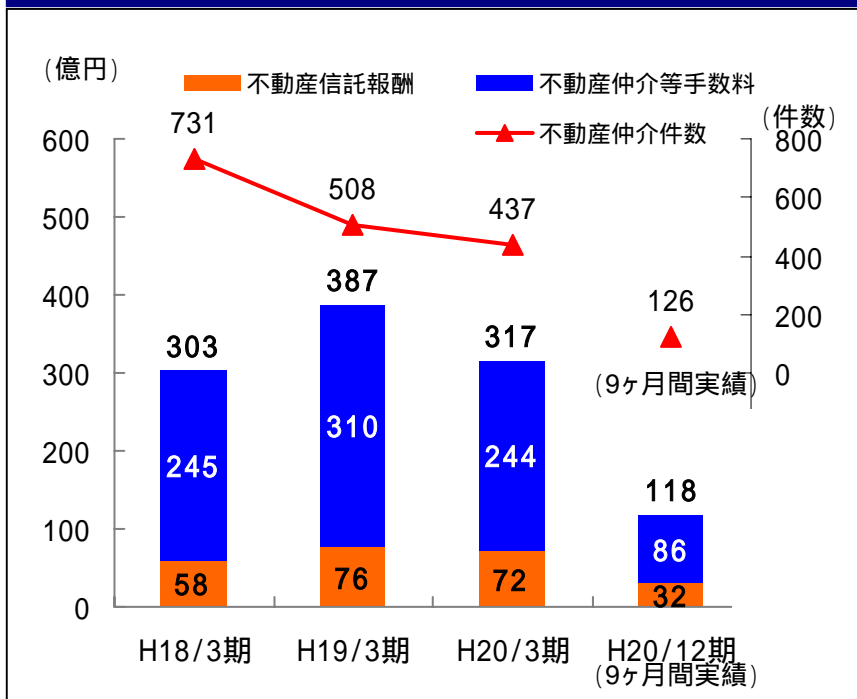
不動産収益の内訳

中央三井信託単体				a	b	(億円)
	第1四半期 (3ヶ月間)	第2四半期 (3ヶ月間)	第3四半期 (3ヶ月間)	H19/12期 (9ヶ月間)	H20/12期 (9ヶ月間)	c:b-a 増減
不動産仲介等手数料	15	65	5	175	86	-89
不動産信託報酬	10	11	10	55	32	-23
合計	25	77	16	231	118	-112

金融市場の混乱に伴い、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を中心に仲介案件が減少
その結果、大幅な減益

不動産に対する潜在的な売買ニーズは底堅いことから引き続き主要戦略業務として注力

不動産収益の推移



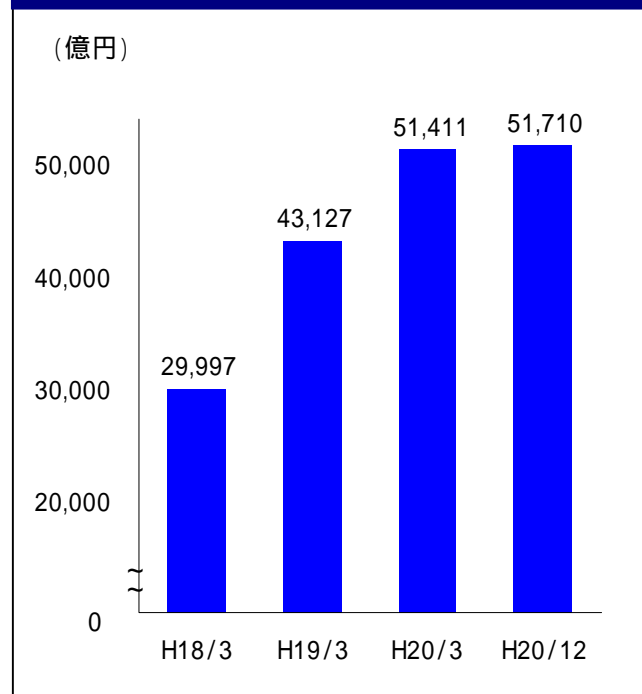
仲介手数料に占める
投資家関連案件の比率

H19/上期: 64%

H19/下期: 53%

H20/上期: 46%

不動産管理処分信託の受託残高



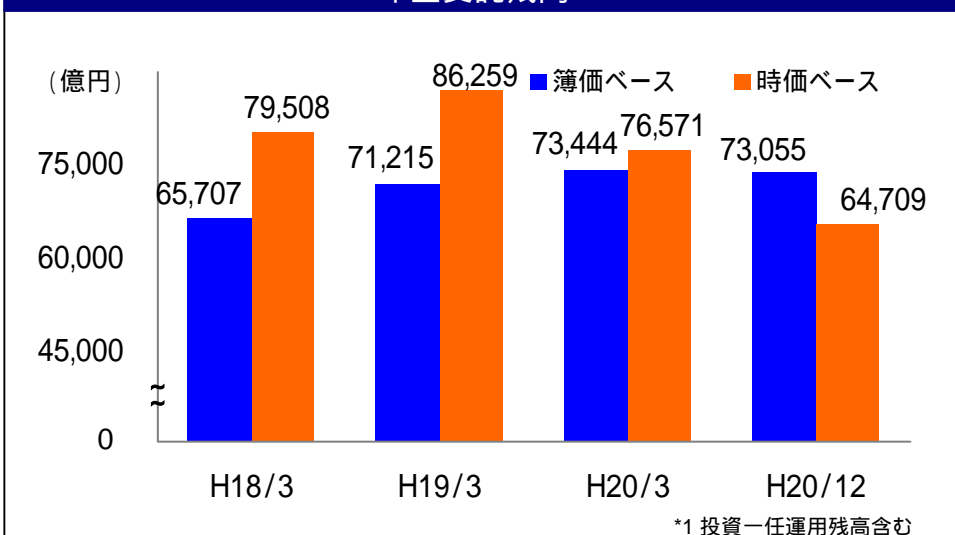
年金業務

時価ベースでの残高の減少を受けて、収益は前年同期比減少
運用会社として第三者機関から高い評価を得ており、今後も安定的に収益を確保

年金業務収益の内訳

中央三井アセット信託単体	a	b	(億円) c:b-a
	H19/12期	実績 H20/12期	増減
受入報酬・手数料	234	217	-16
再信託報酬()	32	29	-2
合計	202	187	-14

年金受託残高*1



証券代行業務

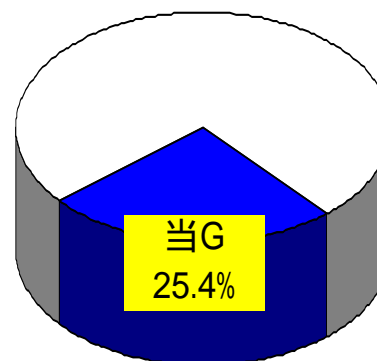
約25%の業界シェアを維持、収益は前年同期比とほぼ同水準
平成21年1月より実施の株券電子化の影響により今後減収が見込まれるため、みずほ信託銀行と共同設立した事務・システム合併会社を活用してローコスト構造へ転換

証券代行業務収益の内訳

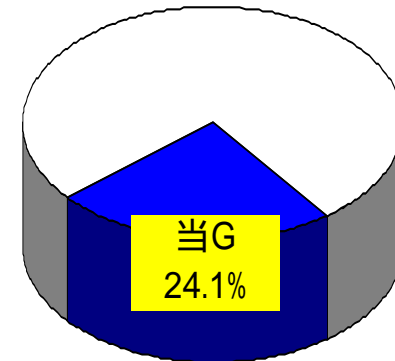
中央三井信託単体	a	b	(億円) c:b-a
	H19/12期	実績 H20/12期	増減
受入手数料	200	204	4
支払手数料()	85	85	-0
合計	114	119	4

業界シェア*2

管理株主数 (H20/9)



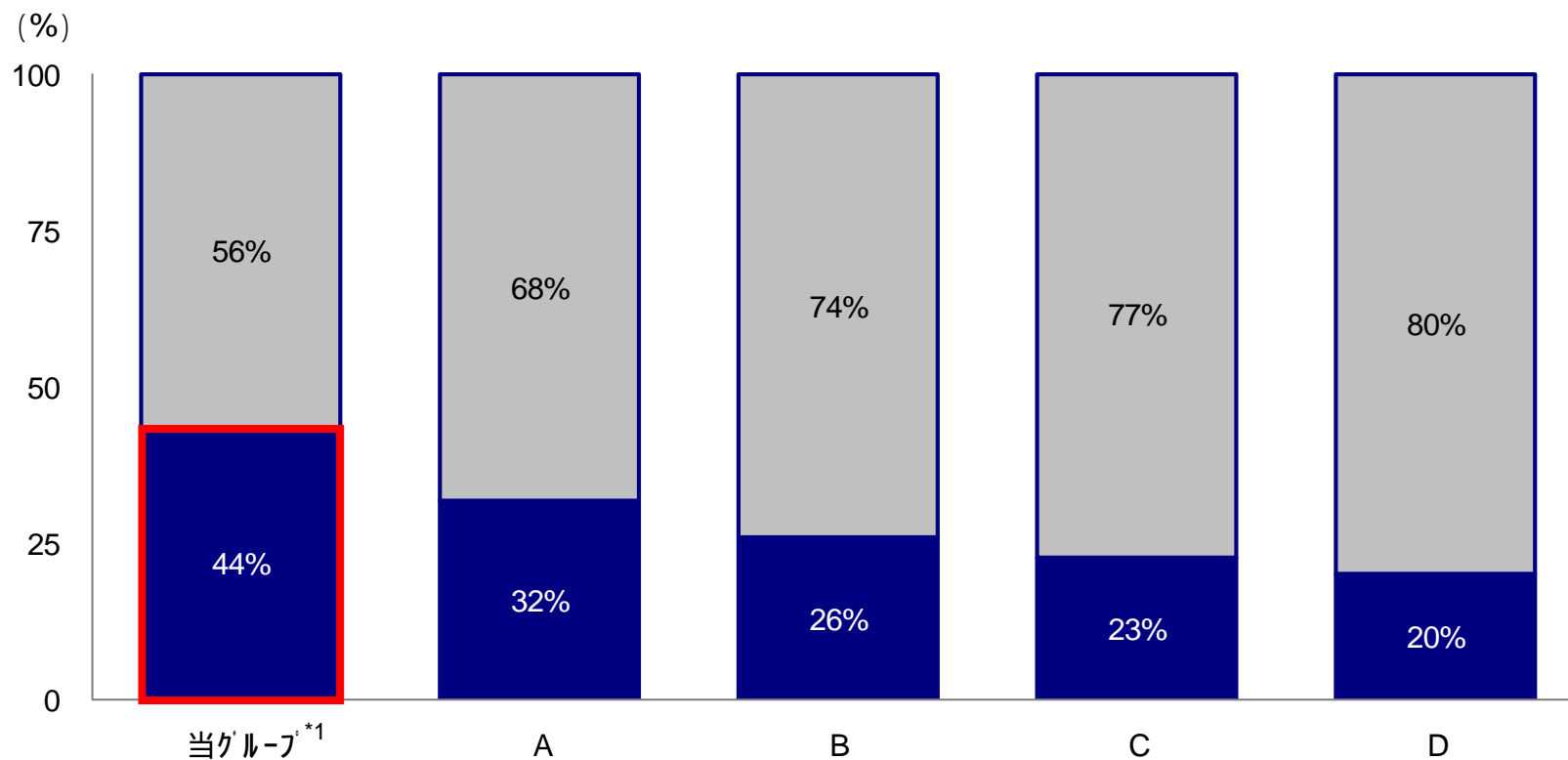
上場会社受託社数 (H20/9)



*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 (H20/9期 銀行単体合算ベース)



■ その他収入の比率*2
■ 手数料収入比率*3

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(H20/12期実績)

■案件獲得額: 5,174億円(前年同期比: +438億円)

■純増額: 2,815億円(H20/3末比)

“ルート・セールス” 戦略

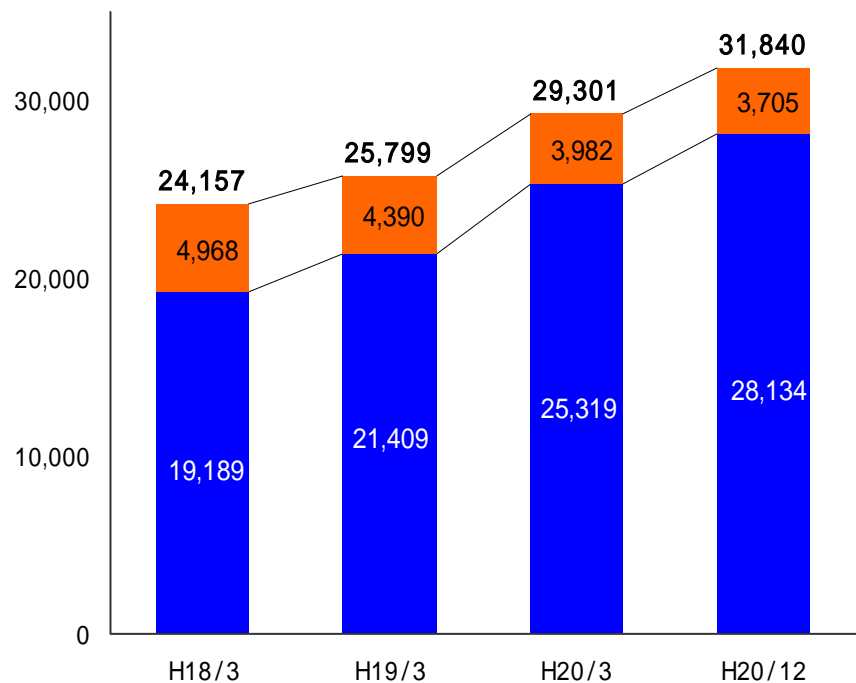
大手ハウスメーカー・優良デベロッパー等とのチャネルを活用した案件獲得により他社との差別化を図る

個人ローン残高

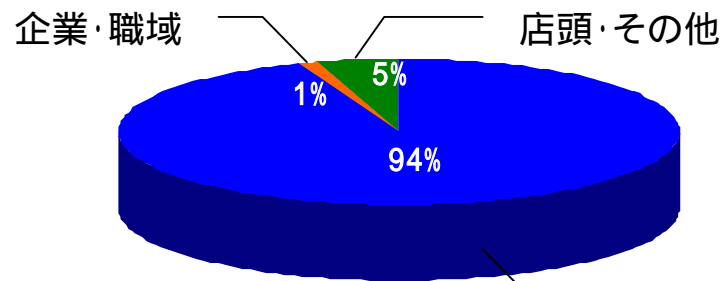
証券化実施後

(億円)

■住宅ローン ■事業性ローン等



住宅ローン案件獲得ルート

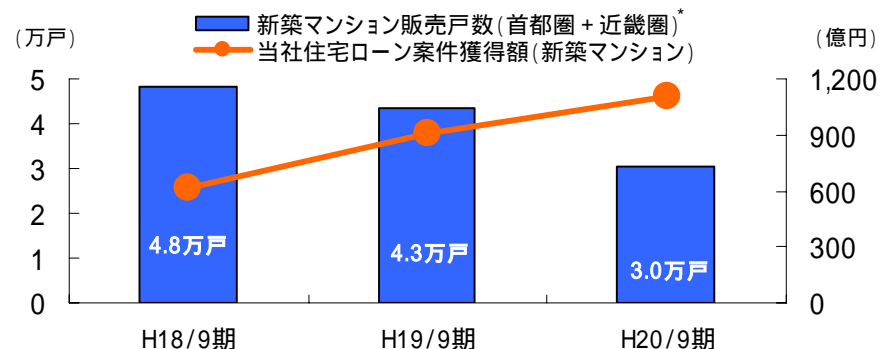


H20/9期、件数ベース

ルート先

住宅市場環境と当社住宅ローンの動向

(新築マンション販売戸数と当社新築マンション向住宅ローン案件獲得額の推移)



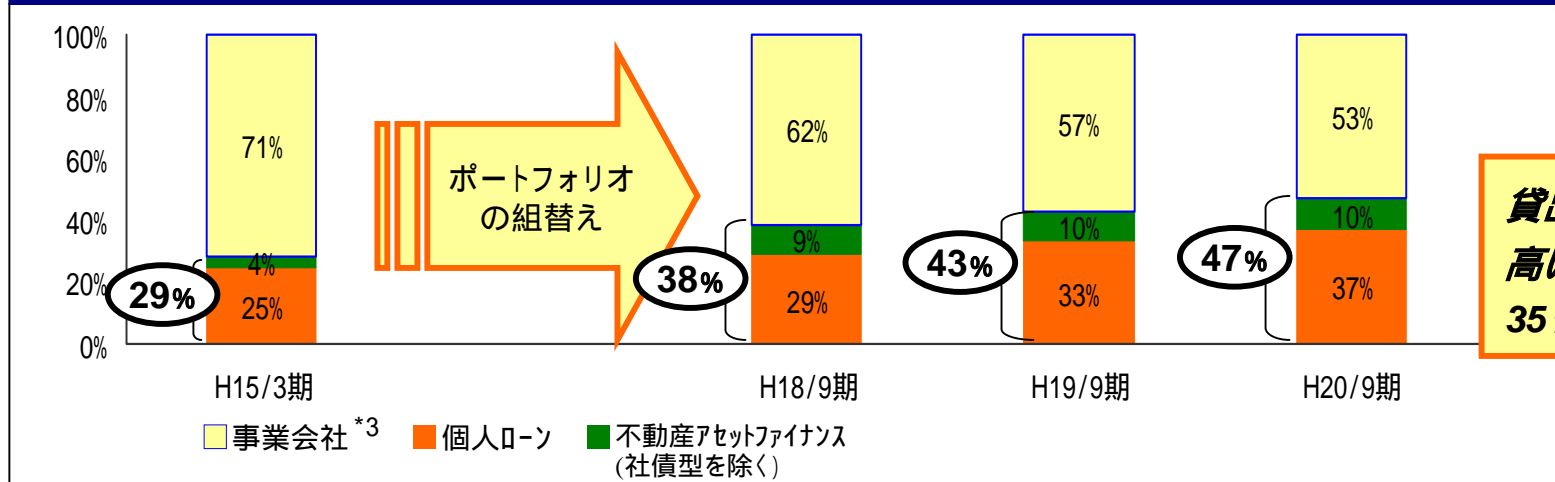
* 出所: 不動産経済研究所

貸出ポートフォリオと部門別利回り

- 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H20/9期貸倒率*1実績:0.07%）

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
(年換算)



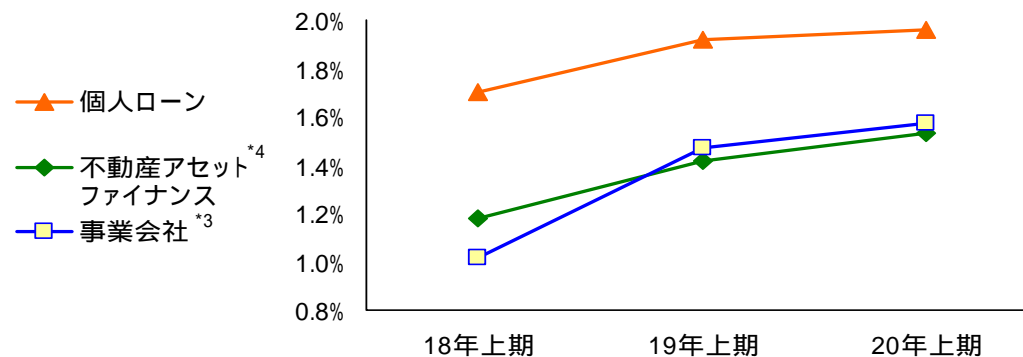
貸出の内訳は収益性の高い個人ローンが全体の35%以上

*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

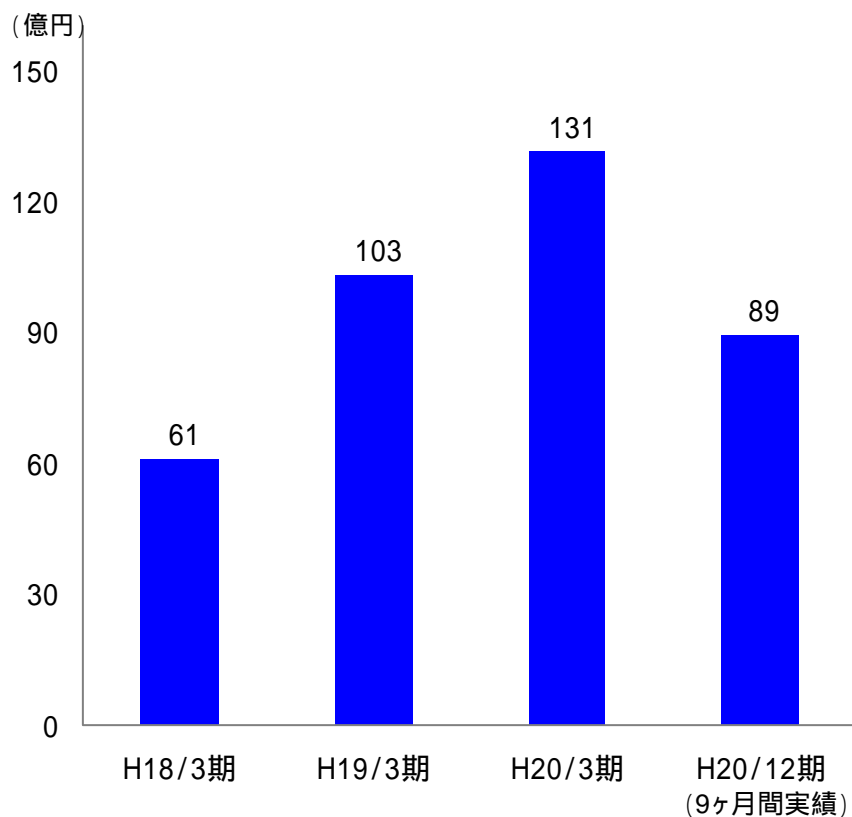
*4 社債型を除く

部門別利回り*2の推移

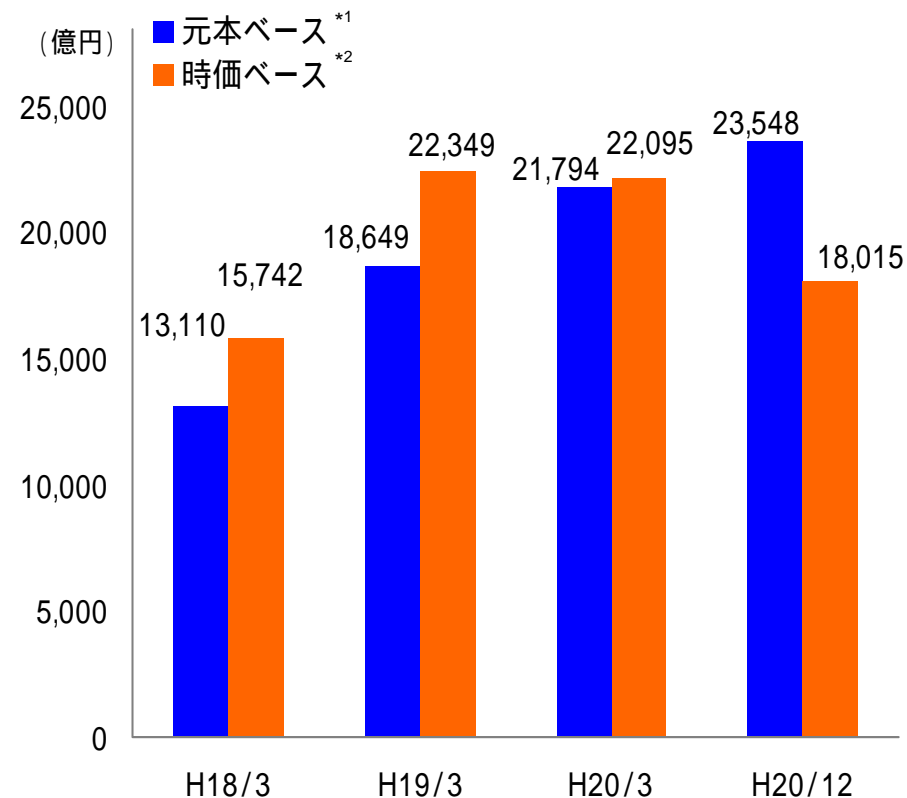


H20/12期 元本ベースでの残高は増加したものの、時価ベースの残高は減少

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)

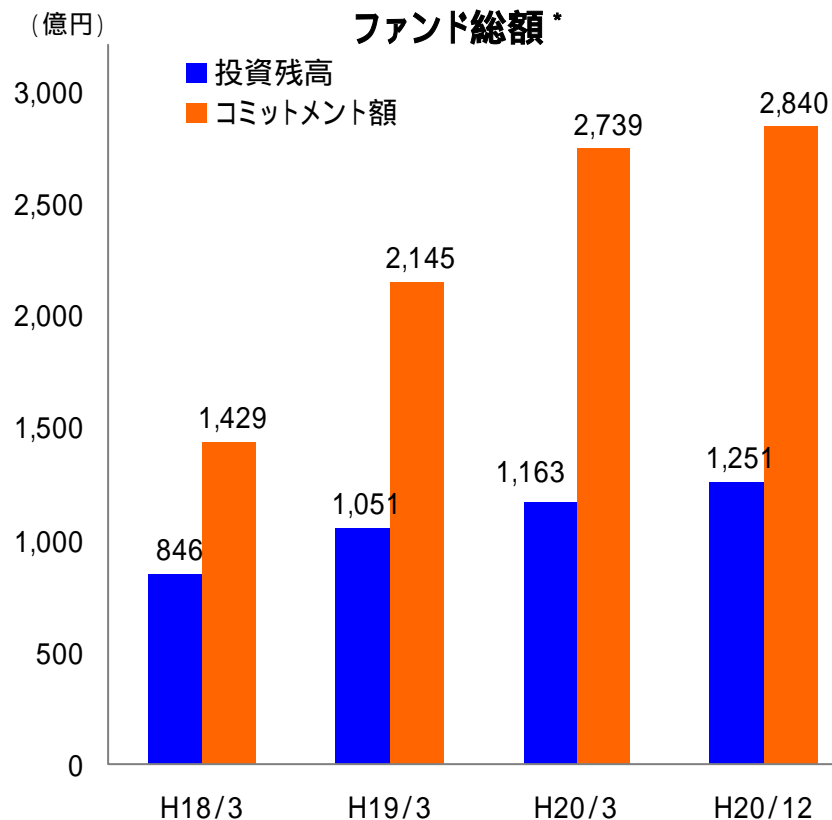
*2 投信 + 投資顧問の合計(時価ベース)

H20/12期 マーケットが低迷する中、運用資産残高はH20/3末比微増

プライベートエクイティファンド運営業務

- マーケット
資本再構築については依然底堅い潜在的ニーズあり
一部投資家にポートフォリオの売却ニーズが起こる等、新たな投資機会も発生
- 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・ニーズは高まっている
セカンダリー投資等の多様な投資機会も的確に捉えていく
投資家ニーズの把握を積極的に行い、グループ外の投資家からの資金募集に引続き注力

運用資産残高



* 中央三井キャピタルが運営するファンドの総額

・ 資本の状況

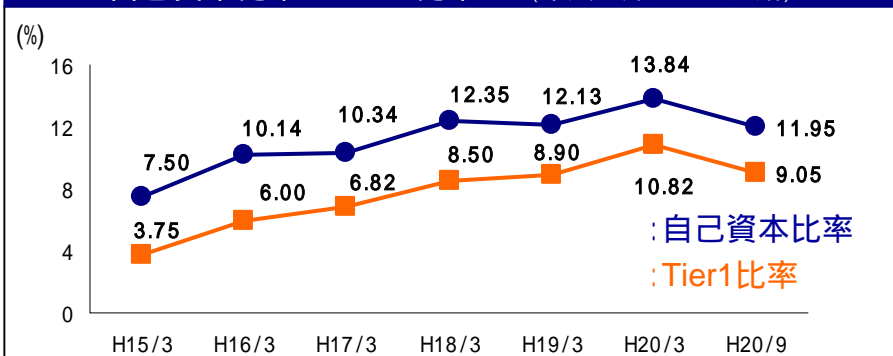
・ 自己資本の状況

自己資本の状況

自己資本比率*1 (中央三井トラスト連結)

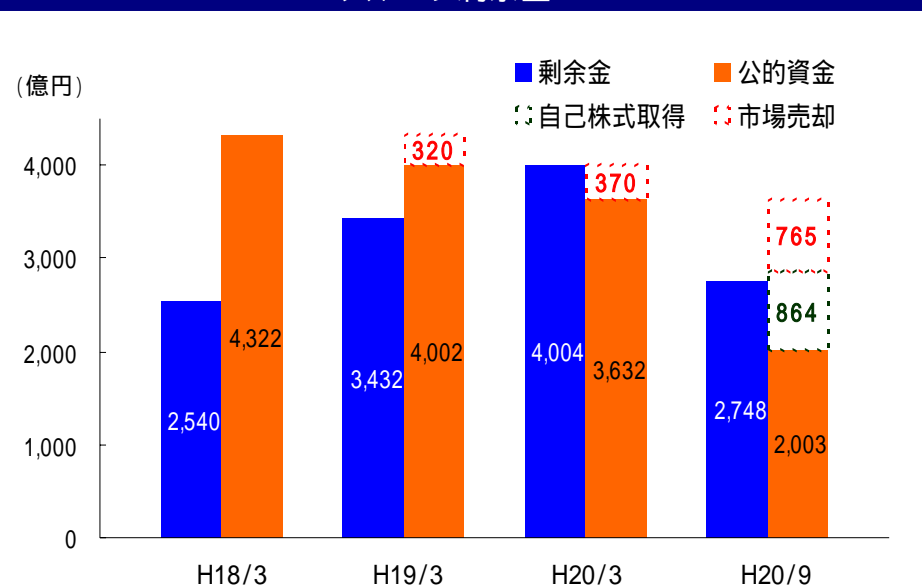
中央三井トラスト 連結	(億円)		
	a H20/3	b H20/9	c:b-a 増減
Tier1	8,780	7,673	-1,107
Tier2	2,637	2,666	28
リスクアセット等	81,090	84,745	3,655
自己資本比率	13.84%	11.95%	-1.89%
Tier1比率	10.82%	9.05%	-1.77%

自己資本比率*1とTier1比率*1 (中央三井トラスト連結)



*1 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。H20年7月実施の自己株式取得においては資本剰余金を使用した。公的資金については積上げた利益をもって返済するという考えに基づき、利益剰余金を使用したと見なし、グループ剰余金から控除。

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
第一種	H18年7月、第一種優先株式320億円全額を市場売却済						
第二種	1,500.0	転換型	H11/3	0.90%	450	H21/8/1	時価*4
第三種	503.5	転換型	H11/3	1.25%	450	H21/8/1	時価*4
H19年7月、第三種優先株式370億円分を市場売却済。H20年7月、765億円分の市場売却および864億円分の買入れを実施。							
合計	2,003.5	*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。