

# H21/3期 決算説明会資料

---



平成21年5月27日

中央三井トラスト・グループ

# 内容

---

.収益の状況

.資産の状況

.戦略業務の運営状況

.資本の状況

## 収益の状況

- ・業績ダイジェスト
- ・業務粗利益の増減要因
- ・経費の状況
- ・当期純利益の増減要因
- ・収益構造の転換
- ・今期の取組方針
- ・業績予想
- ・業務粗利益の部門別内訳

# 業績ダイジェスト

H21/3期業績概要				
	a	b	c:b-a	(億円)
中央三井信託+中央三井アセット信託 単体合算	H20/3期	H21/3期	増減	増減率
業務粗利益 <sup>*1</sup>	2,652	2,287	-365	-14%
経費 ( )	1,108	1,159	50	5%
[うち退職給付費用] ( )	[-77]	[-4]	[72]	
実勢業務純益 <sup>*2</sup>	1,544	1,128	-415	-27%
臨時損益等	-275	-2,266	-1,990	
[うち株式等償却]	[-74]	[-697]	[-623]	
[うち国内株式関連投資売却損]	[-]	[-1,133]	[-1,133]	
経常利益	1,268	-1,138	-2,406	
特別損益	81	77	-3	
法人税・法人税等調整額 ( )	530	-260	-791	
当期純利益	819	-799	-1,619	
与信関係費用 ( )	95	212	117	
中央三井トラスト連結	H20/3期	H21/3期	増減	
経常利益	1,253	-1,169	-2,422	
当期純利益	718	-920	-1,638	
配当(普通株式1株当たり)	7円	5円		

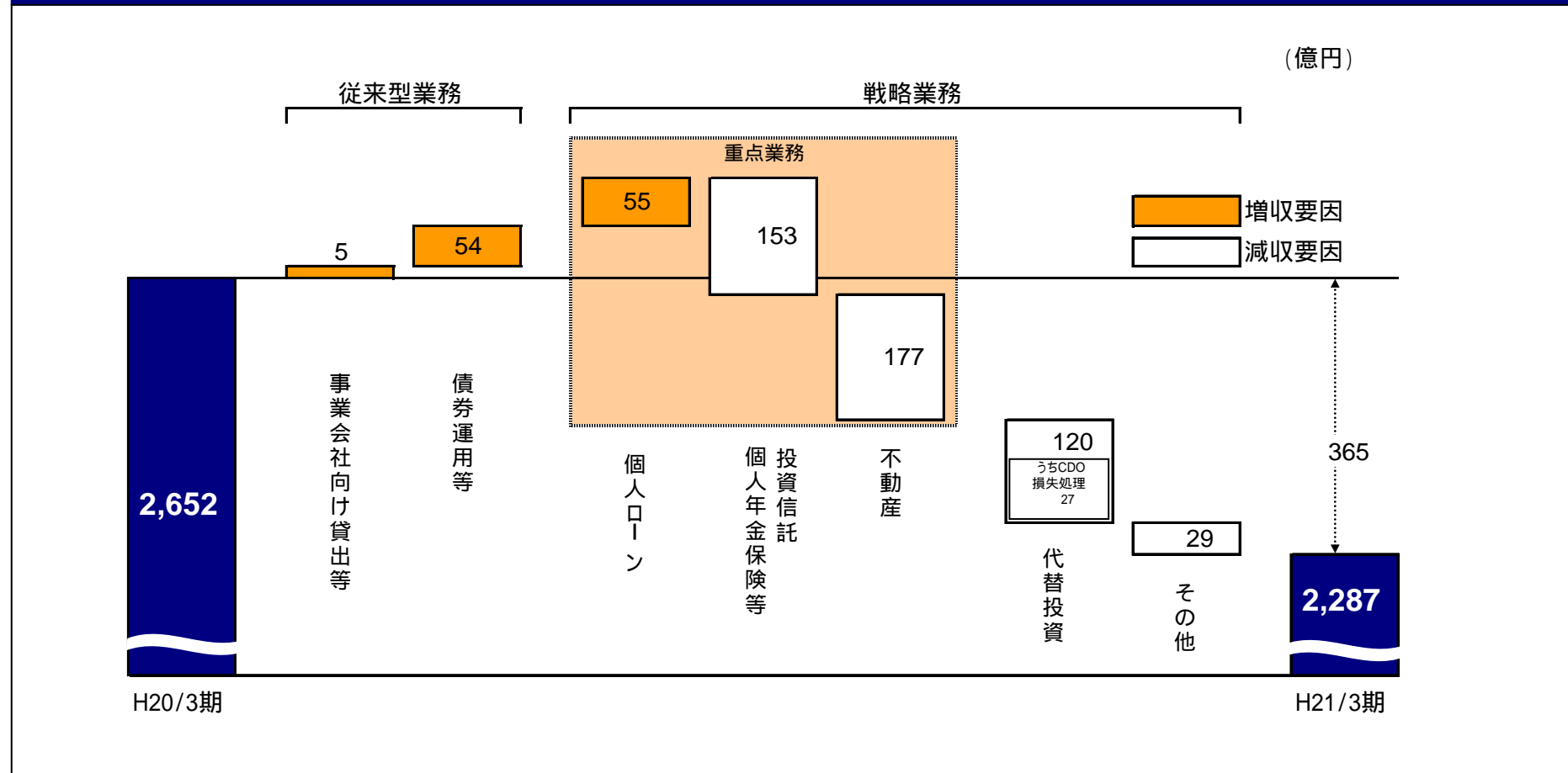
\*1 信託勘定償却前 \*2 信託勘定償却前・一般貸倒引当金繰入前

# 業務粗利益の増減要因

H21/3期実績

金融市場の混乱の影響等による投信・個人年金保険及び不動産における手数料の減少を主因として、業務粗利益は前年度比で365億円の減収

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)



# 経費の状況

## 経費

### 経費実績

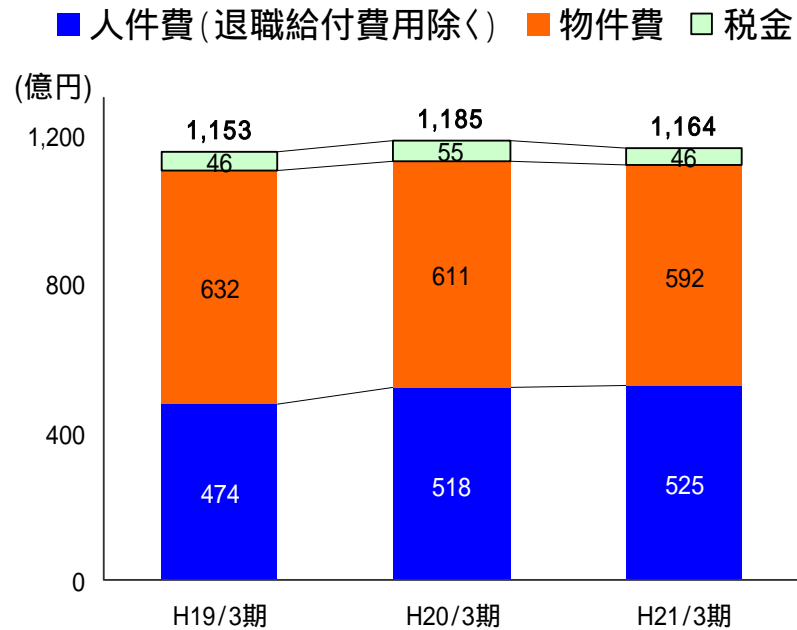
投下総量は抑制的運営  
退職給付費用の増加を除けば、ほぼ横這いで推移

### 経費率実績

H21/3期 業務粗利益減少を主因として  
経費率は前年度比で上昇

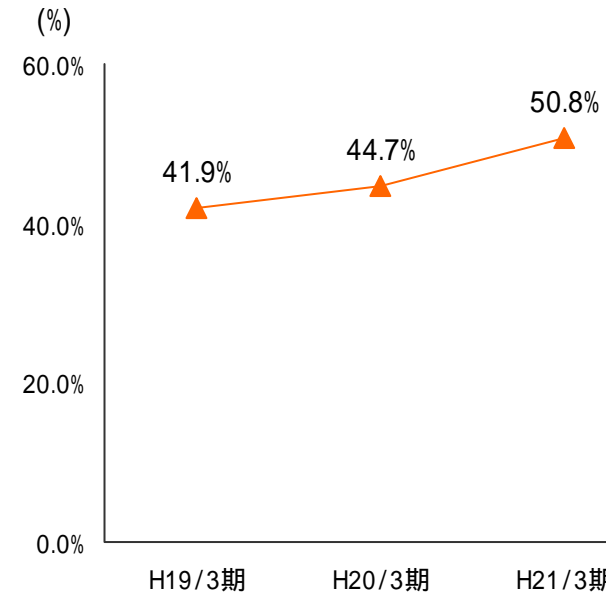
### 経費の推移

(中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算)



### 経費率\*の推移

(中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算)



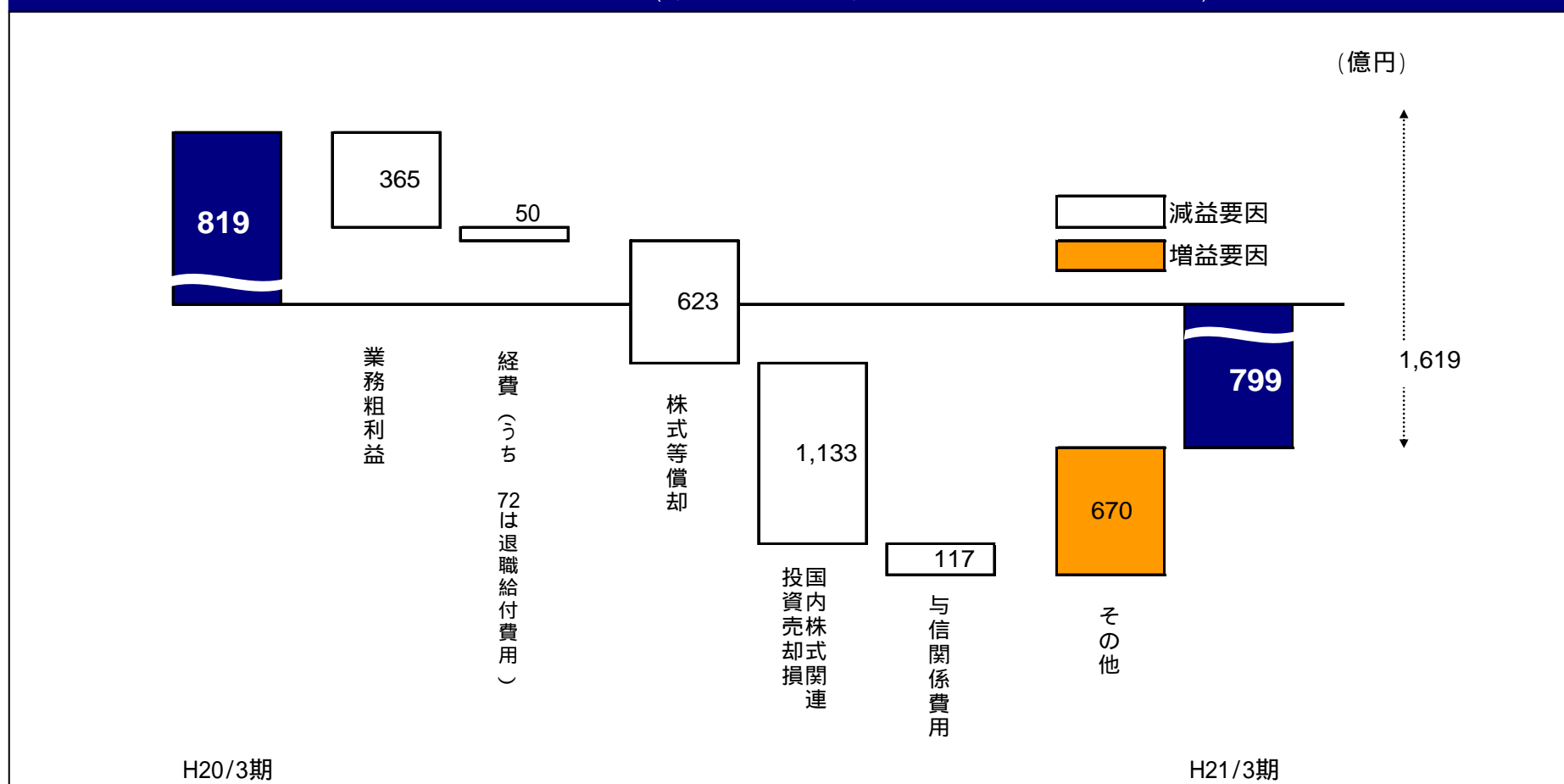
\*経費(退職給付費用除く)/業務粗利益

# 当期純利益の増減要因

H21/3期実績

業務粗利益の減少、及び保有株式の減損・国内株式関連投資の売却損の計上を  
主因として、当期純利益は前年度比で1,619億円の減益

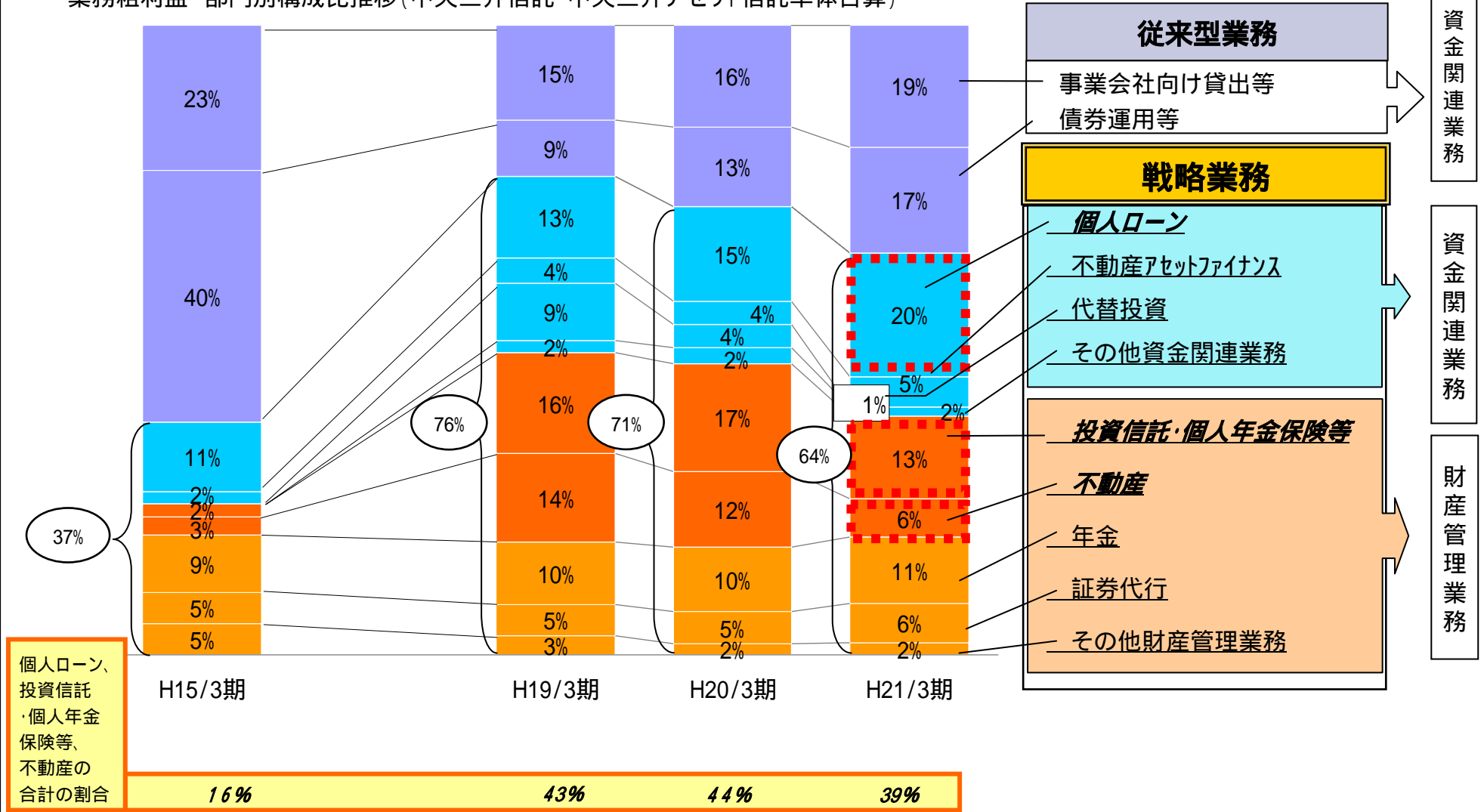
当期純利益の増減要因(中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算)



# 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)





# 今期の取組方針

## 取組方針

### 経営方針

#### 収益構造の転換による 業務粗利益の拡大

中長期的に高収益・高成長が見込める重点3業務への取組み

投信・個人年金保険

不動産

個人ローン

### 今期の取組方針

金融市場の混乱の収束、株式市場の回復までには時間を要する見込み

投信・個人年金保険

不動産

底堅い借入ニーズ

個人ローン

金融市場の混乱に伴う借入ニーズ

事業会社向け貸出

短期的には厳しい状況だが中長期的な成長が見込めるため、引続き重点業務として注力

積極的な取組みによる残高の積上げ

当面の収益機会を着実に捉え、良質な資金需要を取込み

中長期的な経営方針に変更なし

# 業績予想

## H22/3期業績予想

		(億円)		
	実績	予想	前年度比	
中央三井信託+中央三井アセット信託 単体合算	H21/3期	H22/3期	増減	
業務粗利益 *1	2,287	2,200	-87	
経費 ( )	1,159	1,200	40	
[うち退職給付費用] ( )	[-4]	[40]	[44]	
実勢業務純益 *2	1,128	1,000	-128	
臨時損益等	-2,266	-400	1,866	
[うち株式等償却]	[-697]	[-]	[697]	
[うち国内株式関連投資売却損]	[-1,133]	[-]	[1,133]	
経常利益	-1,138	600	1,738	
特別損益	77	-	-77	
法人税・法人税等調整額等 ( )	-260	200	460	
当期純利益	-799	400	1,199	
与信関係費用 ( )	212	200	-12	
中央三井トラスト連結	H21/3期	H22/3期	増減	
経常利益	-1,169	600	1,769	
当期純利益	-920	300	1,220	
配当(普通株式1株当たり)	5円	5円		

前提: 前年度後半の厳しい状況が継続  
前年度実績を若干下回る水準

ローコスト運営の徹底:  
退職給付費用の影響を除くと  
経費は前年度比横這い

保有株式の減損、及び国内株式  
関連投資の売却実施により、追加  
損失のリスクは大幅に低減

当期純利益は黒字転換

健全な貸出ポートフォリオにより  
与信関係費用は前年度水準に留まる見通し

\*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)
	H20/3期	実績 H21/3期	増減	増減率	予想 H22/3期	増減	増減率	
中央三井信託+中央三井アセット信託 単体合算								
<b>財産管理業務</b>	<b>1,224</b>	<b>883</b>	<b>-341</b>	<b>-28%</b>	<b>750</b>	<b>-133</b>	<b>-15%</b>	
投資信託・個人年金保険等	452	299	-153	-34%	245	-54	-18%	
不動産	317	139	-177	-56%	160	20	15%	
年金	266	244	-22	-9%	230	-14	-6%	
証券代行	136	140	4	3%	100	-40	-29%	
<b>資金関連業務</b>	<b>1,427</b>	<b>1,404</b>	<b>-23</b>	<b>-2%</b>	<b>1,450</b>	<b>45</b>	<b>3%</b>	
従来型資金関連業務	769	829	59	8%	770	-59	-7%	
[うち事業会社向け貸出等]	[438]	[444]	[5]	[1%]	[480]	[35]	[8%]	
[うち債券運用等]	[331]	[385]	[54]	[16%]	[290]	[-95]	[-25%]	
個人ローン	398	453	55	14%	480	26	6%	
不動産アセットファイナンス	98	109	11	11%	110	0	0%	
代替投資	95	-24	-120	-	60	84	-	
[うち投資収益]	[145]	[53]	[-92]	[-64%]	[60]	[6]	[13%]	
[うちCDO損失処理]	[-50]	[-77]	[-27]	-	[0]	[77]	-	
その他資金関連業務	65	35	-29	-46%	30	-5	-16%	
<b>業務粗利益合計</b>	<b>2,652</b>	<b>2,287</b>	<b>-365</b>	<b>-14%</b>	<b>2,200</b>	<b>-87</b>	<b>-4%</b>	

## 資産の状況

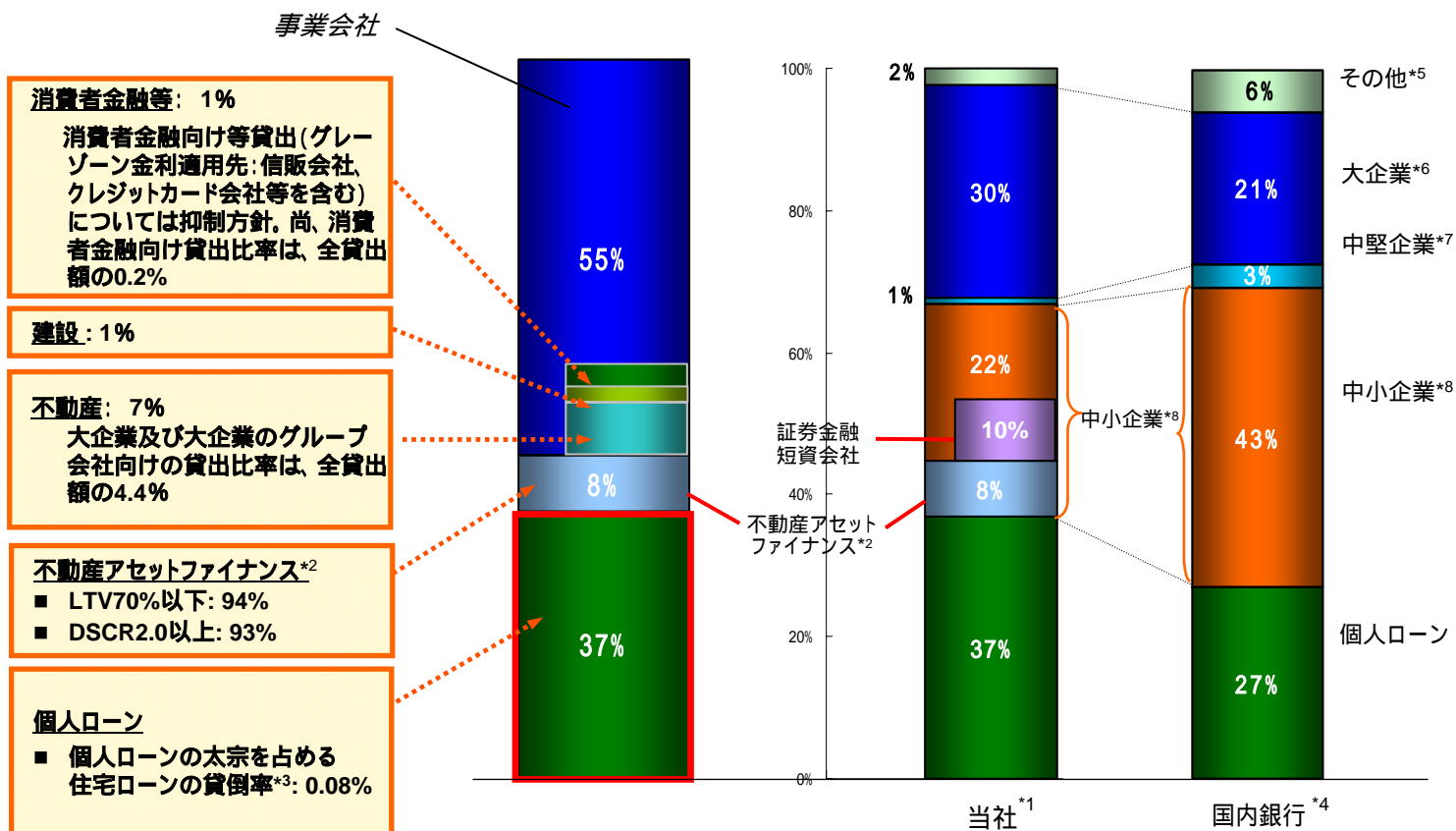
- ・貸出ポートフォリオの状況
- ・不良債権の状況
- ・与信関係費用の状況
- ・その他有価証券の状況

# 貸出ポートフォリオの状況

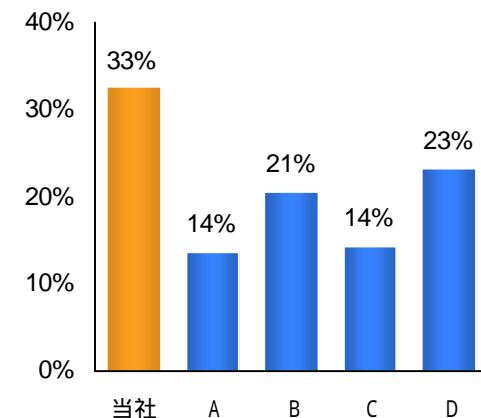
質の高い貸出ポートフォリオの構築により、ダウンサイドリスクは限定的

業種別貸出構成比\*1 (H21/3末)

規模別貸出構成比(H21/3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) (H21/3末)



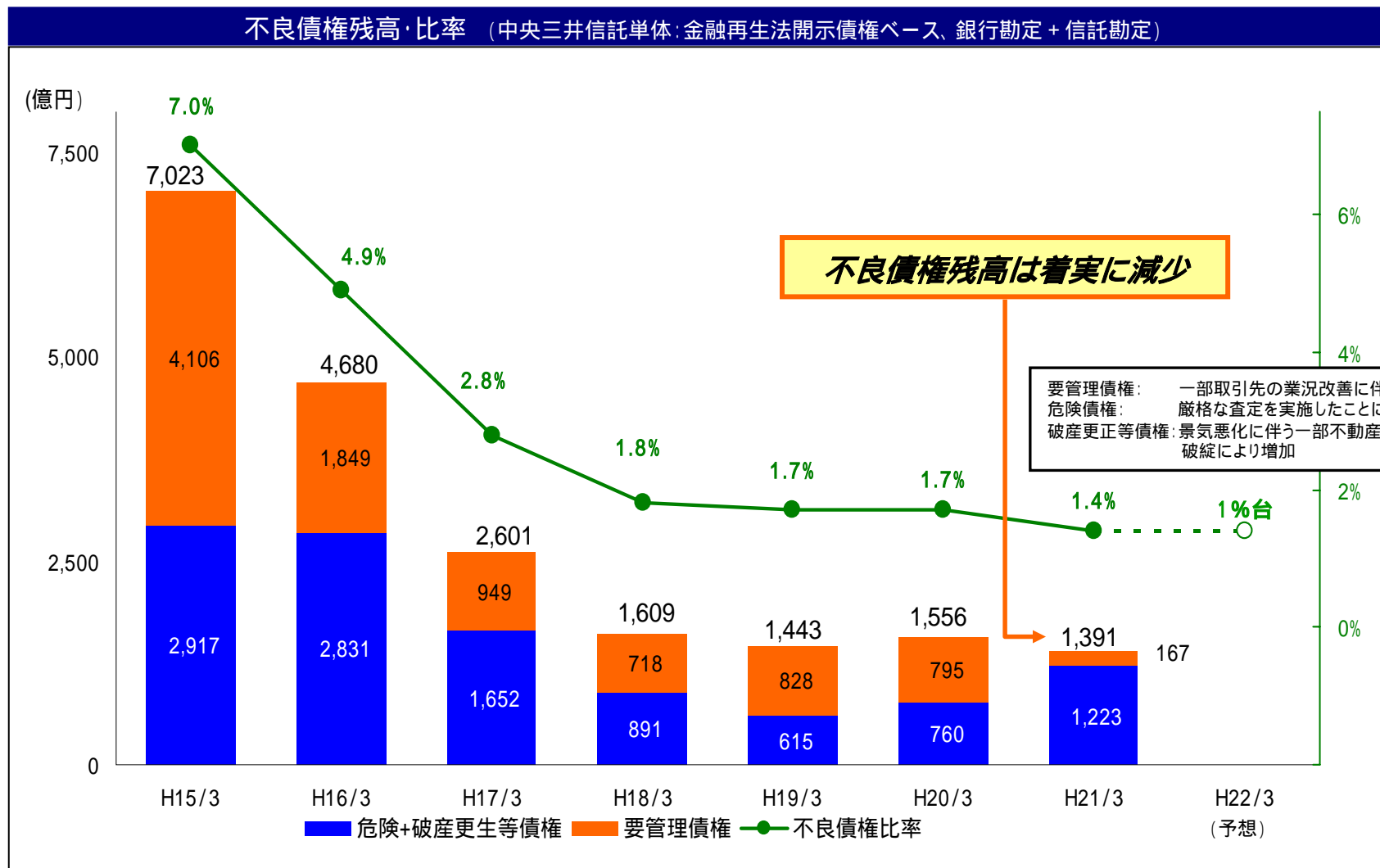
\*9.出所: 各社決算資料  
H21/3末時点、単体合算ベース、証券化実施後

\*1. 社内管理ベース、中央三井信託単体、未残ベース、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(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

# 不良債権の状況

不良債権比率は1%台で推移

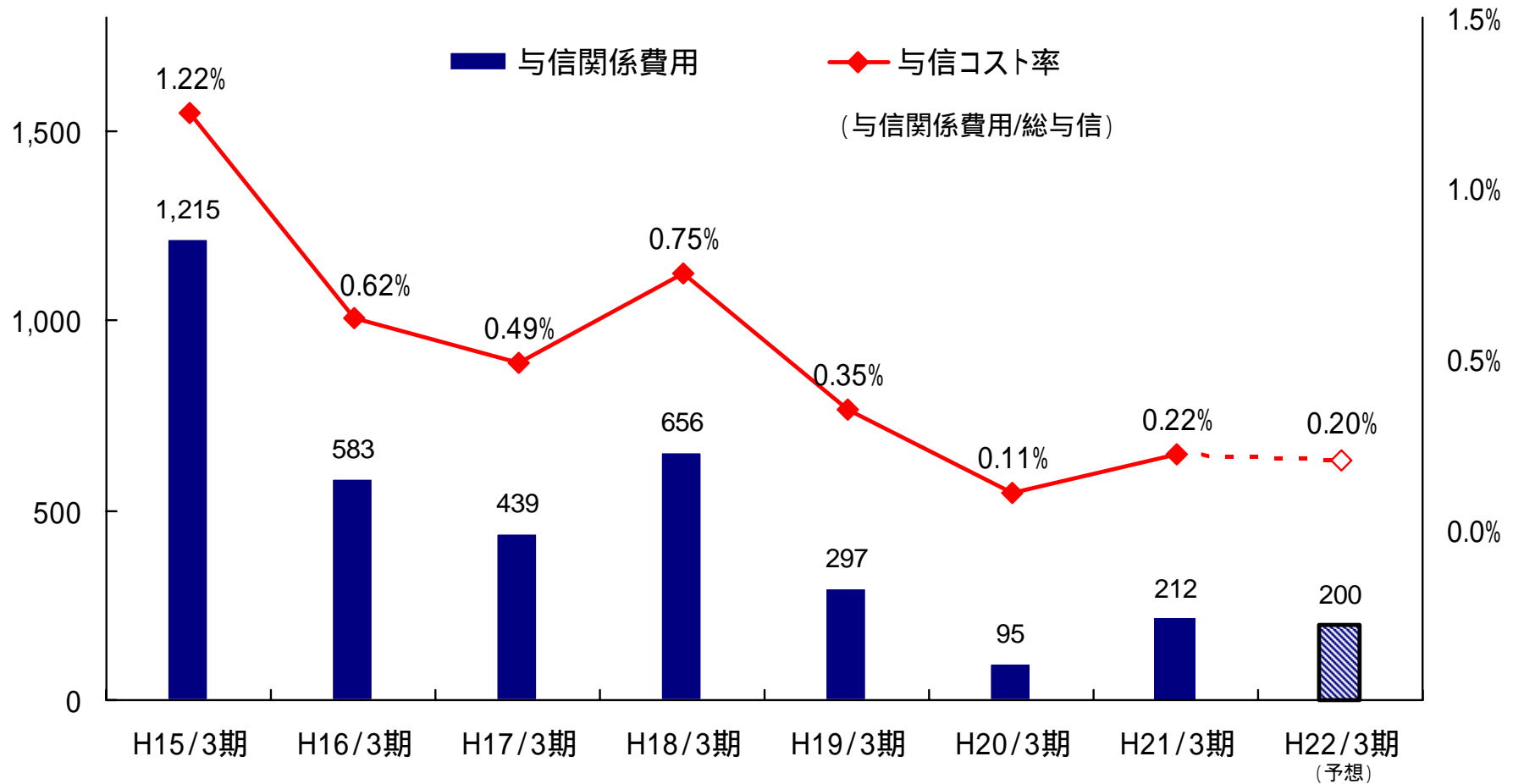


# 与信関係費用の状況

与信関係費用は低位安定的に推移

与信関係費用と与信コスト率(中央三井信託単体)

(億円)



# その他有価証券の状況

国内株式関連投資等における評価損の処理を推進

評価損失額、評価損失率は相応に低い水準



追加損失計上のリスクは限定的

(単位: 億円)

	H21/3			H20/12		増減	
	取得原価	評価損益	評価損益率	取得原価	評価損益	取得原価	評価損益
その他有価証券(中央三井信託単体)	34,008	1,001	2.9%	31,173	1,790	2,834	789
株式	4,196	404	9.6%	4,122	155	74	249
債券	20,432	184	0.9%	17,406	184	3,026	0
その他	9,378	412	4.3%	9,644	1,450	266	1,038

「その他有価証券(その他)」の内訳	H21/3			H20/12		増減	
	取得原価	評価損益	評価損益率	取得原価	評価損益	取得原価	評価損益
外国国債	2,170	11	0.5%	705	7	1,464	4
米国エージェンシー-MBS	3,780	4	0.1%	3,154	1	625	2
海外向け投資	2,103	177	8.4%	1,960	190	142	13
(外国国債・米国エージェンシー-MBSを除く)							
債務担保証券(CDO) (1)	100	(注) -	-	100	(注) -	-	-
投資信託(公社債ファンド) (2)	98	2	2.9%	98	3	-	0
投資信託(クレジットファンド) (3)	249	62	25.1%	249	75	-	12
投資信託(株式ファンド等) (4)	107	13	12.1%	107	12	0	0
その他外国債券等 (5)	1,547	98	6.3%	1,403	98	143	0
国内株式関連投資 (6)	383	72	18.9%	2,866	1,091	2,482	1,018
住宅ローン担保証券(RMBS) (7)	75	1	2.1%	78	0	2	0
その他 (8)	864	176	20.4%	878	177	14	0

- (1) マネジド型シンセティックCDO
- (2) 国内外の公社債等を中心としたファンド
- (3) 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
- (4) 米国株のマーケットニュートラルファンド等
- (5) 海外事業会社の社債等
- (6) 国内株式ロングショートファンド等
- (7) 国内の住宅ローンを証券化した資産担保証券
- (8) 国内企業を参照するクレジットリンク債等

(注) クレジットデリバティブ部分を区分処理しております。クレジットデリバティブ部分は、19年度に50億円、20年度に48億円、それぞれ金融派生商品費用として損失計上されており、取得原価に対してほぼ全額の損失処理を行っております。



# 戦略業務の運営状況

## 1. 重点業務等

- ・重点業務等の状況

## 2. 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

## 3. 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
- ・事業会社向け貸出(国内)
- ・事業会社向け貸出(全体)
- ・貸出ポートフォリオと部門別利回り
- ・代替投資

# 重点業務等の状況

項目	H21/3期実績	H22/3期計画
<b>重点業務</b>		
投信・個人年金保険等	収益実績 299億円 (H20/3期比 153億円) 株式市場の低迷等から手数料は減収	貯蓄から投資への流れを着実に捉える 収益計画 245億円 (H21/3期比 54億円)
不動産	収益実績 139億円 (H20/3期比 177億円) 不動産市場の低迷と金融市場の混乱の影響から減収	投資家及び企業における投資・ 売買ニーズを捉え、案件を積上げ 収益計画 160億円 (H21/3期比 20億円増)
住宅ローン	純増額 4,683億円 <b>(過去最高)</b> (H20/3末比 18%増) ルートセールスが奏功し、大幅な残高増	ルートセールスの更なる強化 純増額計画 3,300億円 (H21/3末比 11%増)
<b>資金関連業務</b>		
事業会社向け貸出	社債・CP市場の低迷による国内企業の 借入ニーズ増への積極的対応により残高増 純増額 2,200億円 (H20/3期比 5%増)	国内企業の借入ニーズを捉え リスクリターンの良好な 案件の積上げに注力 純増額計画 2,100億円

**引続き  
重点業務  
として注力**

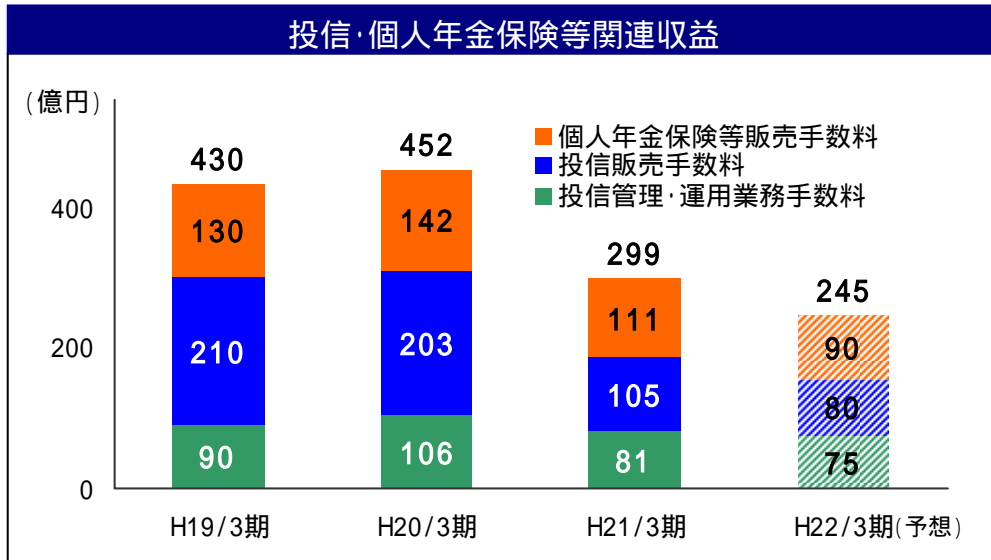
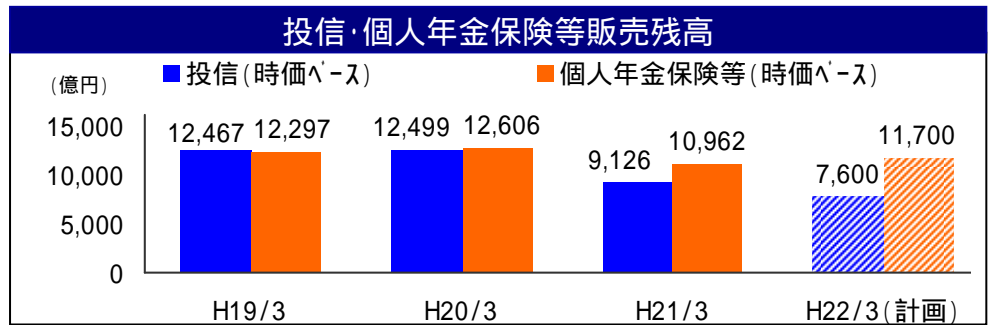
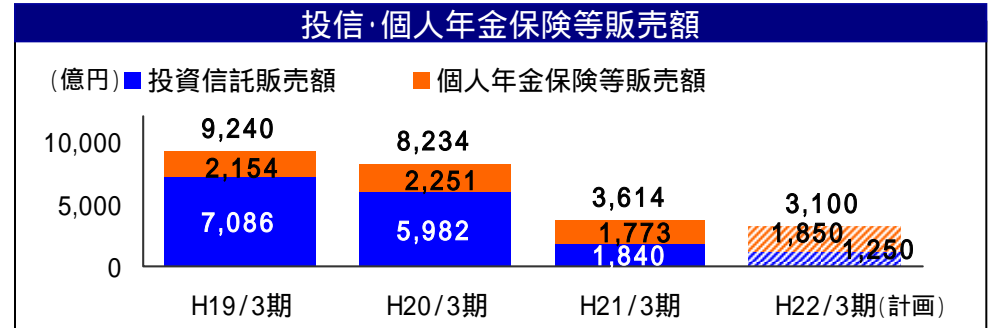
**収益機会を  
着実に捉える**

# 投信・個人年金保険等関連業務

H21/3期 株式市場の低迷に伴い、投信・個人年金保険等販売手数料が減少

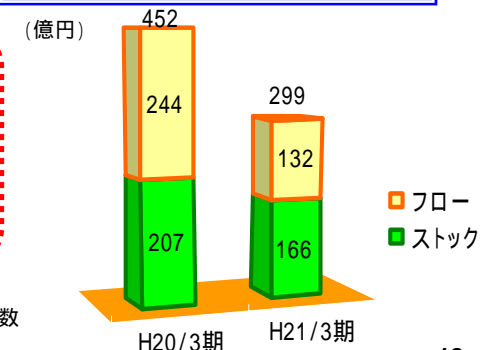
販売残高・受託残高に係るストックからの手数料も時価ベースの残高低下により減少

投信・個人年金保険等関連収益の内訳					
	a	b	cb-a	d	ed-b
	H20/3期	H21/3期	増減	H22/3期	増減
中央三井信託 中央三井アセット管理 販売業務		実績		予想	
投信販売手数料	203	105	-97	80	-25
個人年金保険等販売手数料	142	111	-30	90	-21
合計	346	217	-128	170	-47
管理・運用業務					
投信受託報酬等	63	49	-14	45	-4
投信向け投資顧問料	42	32	-9	30	-2
合計	106	81	-24	75	-6
総合計	452	299	-153	245	-54



投信・個人年金保険等関連収益\*  
におけるフロー・ストック別内訳

販売額の減少に伴い、  
フローの手数料は大きく  
減少したものの、ストック  
からの手数料が一定の下支え



\* 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

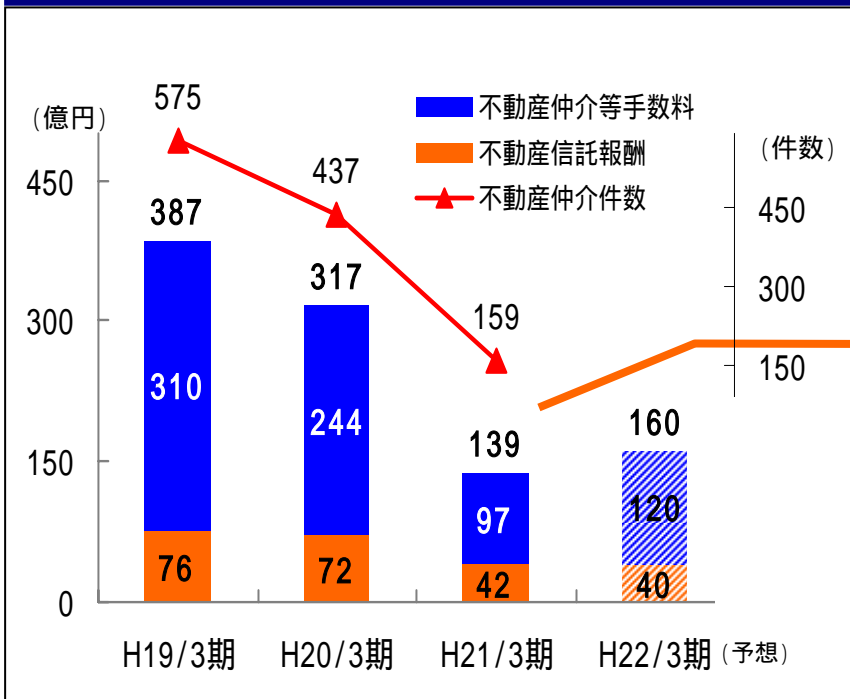
## 不動産収益の内訳

中央三井信託単体	a	b	c:b-a	d	(億円)
	H20/3期	H21/3期		H22/3期	e:d-b
不動産仲介等手数料	244	97	-147	120	22
不動産信託報酬	72	42	-30	40	-2
合計	317	139	-177	160	20

### H21/3期

19年度後半からの金融市場の混乱が継続した結果、投資家関連案件を中心に仲介案件が減少  
仲介手数料:前年度比 147億円

## 不動産収益の推移



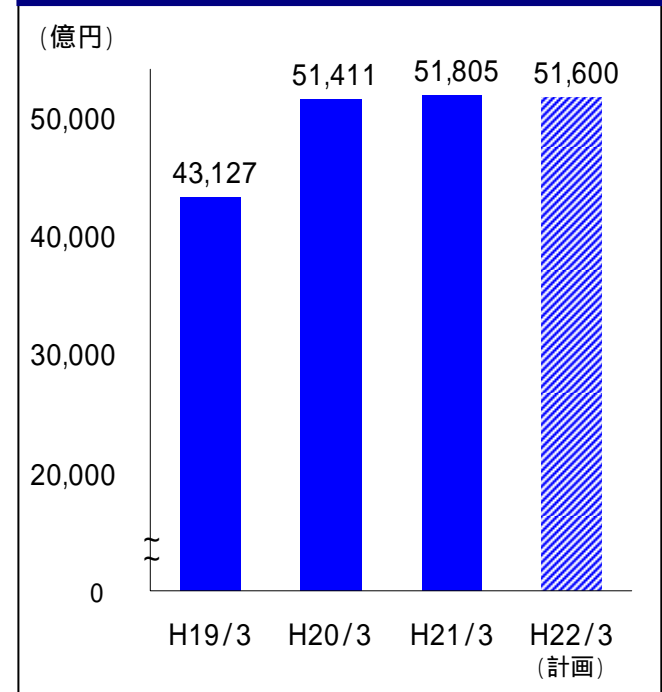
仲介手数料に占める  
投資家関連案件の比率

H19/3月期: 65%

H20/3月期: 59%

**H21/3月期: 46%**

## 不動産管理処分信託の受託残高



# 年金業務

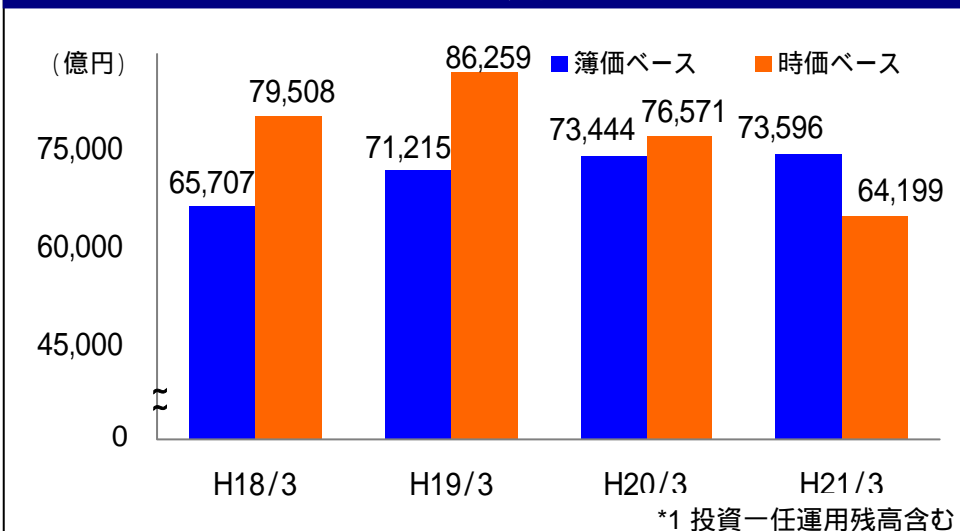
H21/3期

簿価ベースでの受託残高は増加しているものの、時価ベースでの残高が減少していることから、収益は前年度比微減

年金業務収益の内訳

中央三井アセット信託単体	a	b	c:b-a	d	(億円)
	H20/3期	H21/3期	増減	H22/3期	e:d-b
受入報酬・手数料	310	283	-26	270	-13
再信託報酬( )	43	39	-3	40	0
合計	266	244	-22	230	-14

年金受託残高\*1



# 証券代行業務

・H21/3期

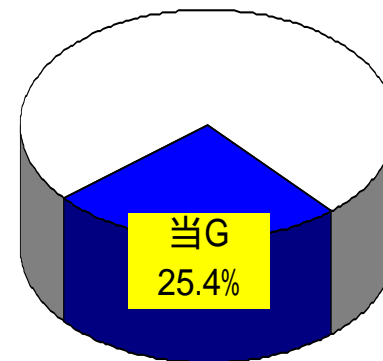
約25%の業界シェアを維持、収益は前年度とほぼ同水準  
 ・株券電子化の影響により減収となるものの、みずほ信託銀行と共同設立した事務・システム合併会社を活用してローコスト構造へ転換

証券代行業務収益の内訳

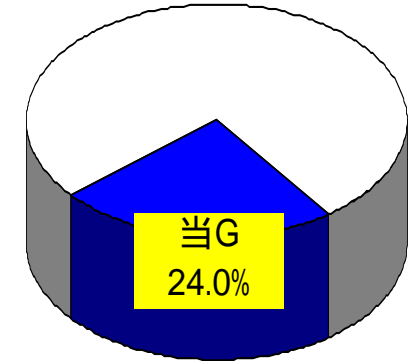
中央三井信託単体	a	b	c:b-a	d	(億円)
	H20/3期	H21/3期	増減	H22/3期	e:d-b
受入手数料	245	249	4	190	-59
支払手数料( )	109	108	0	90	-18
合計	136	140	4	100	-40

業界シェア\*2

管理株主数 (H21/3)



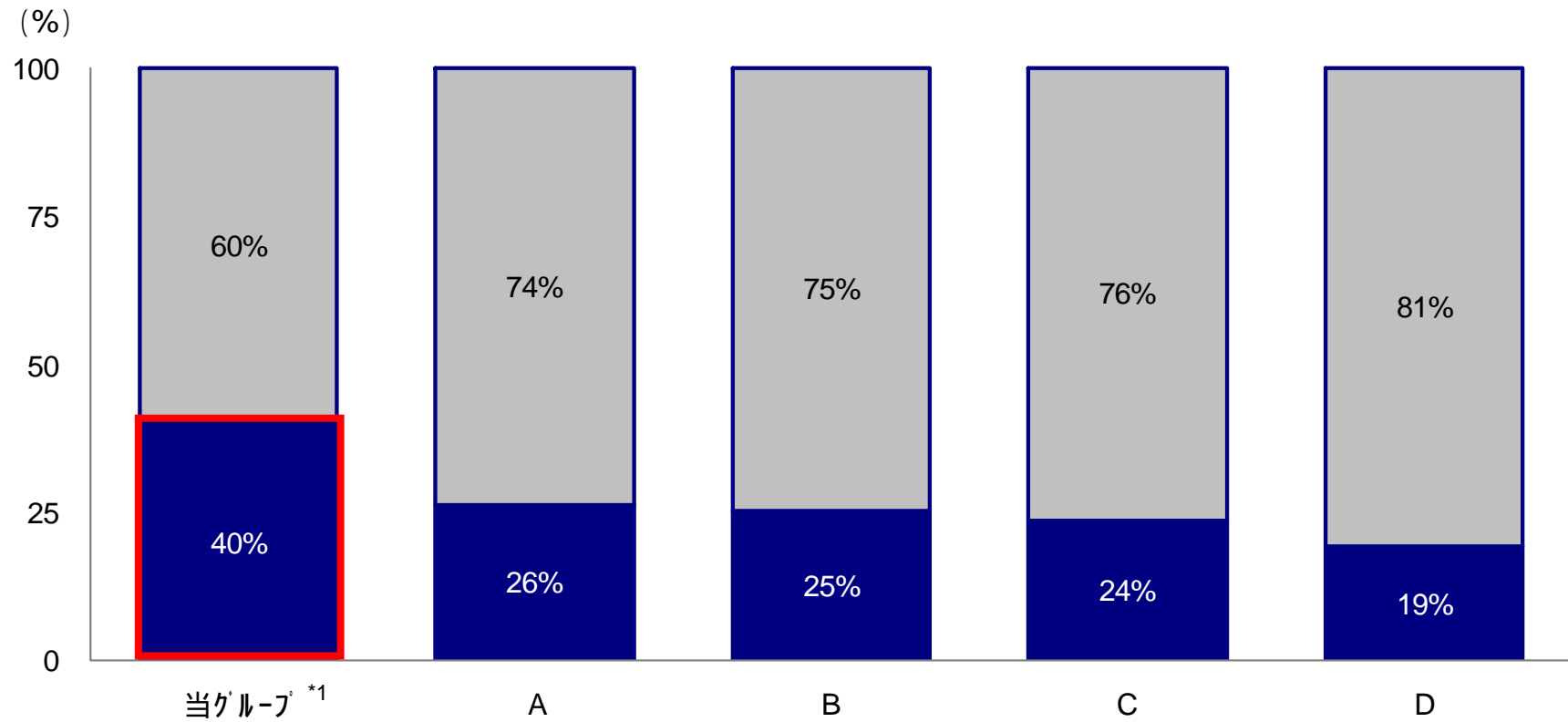
上場会社受託社数 (H21/3)



\*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 (H21/3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き続き注力

残高の着実な伸長を図る

住宅ローン(H21/3期実績)

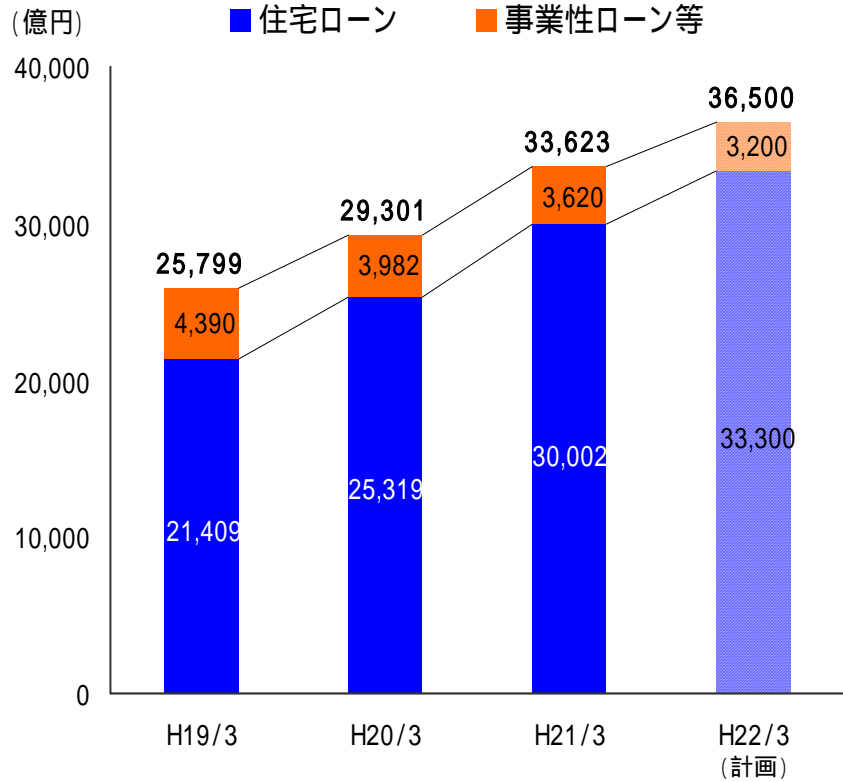
- 案件獲得額: 7,388億円(計画比:+488億円)
- 純増額: 4,683億円(計画比:+1,468億円)

“ルート・セールス” 戦略

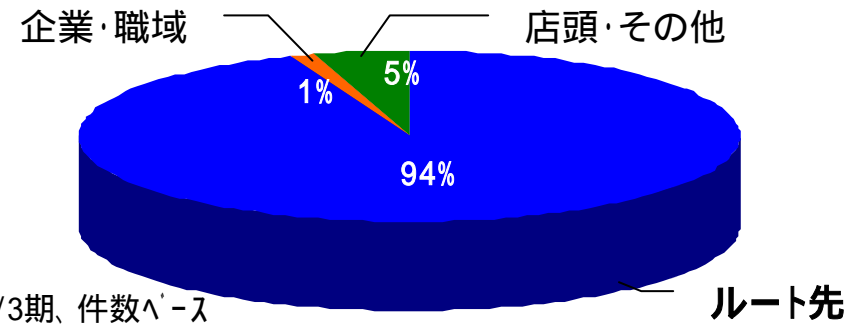
大手ハウスメーカー・優良デベロッパー等とのチャネルを活用した案件獲得により他社との差別化を図る

個人ローン残高

証券化実施後

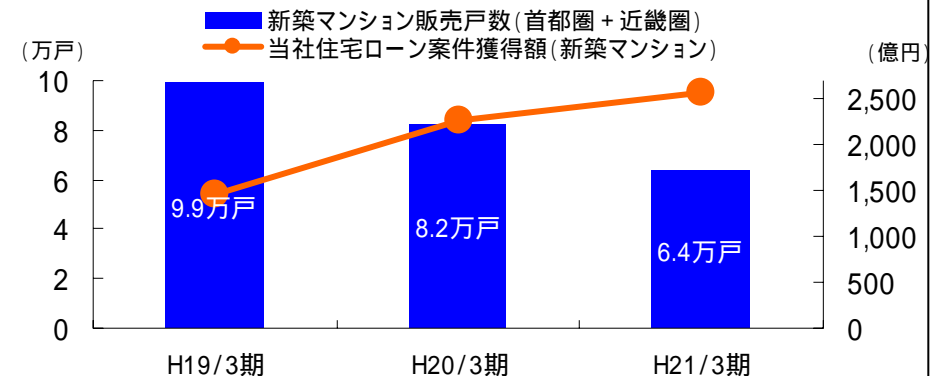


住宅ローン案件獲得ルート



住宅市場環境と当社住宅ローンの動向

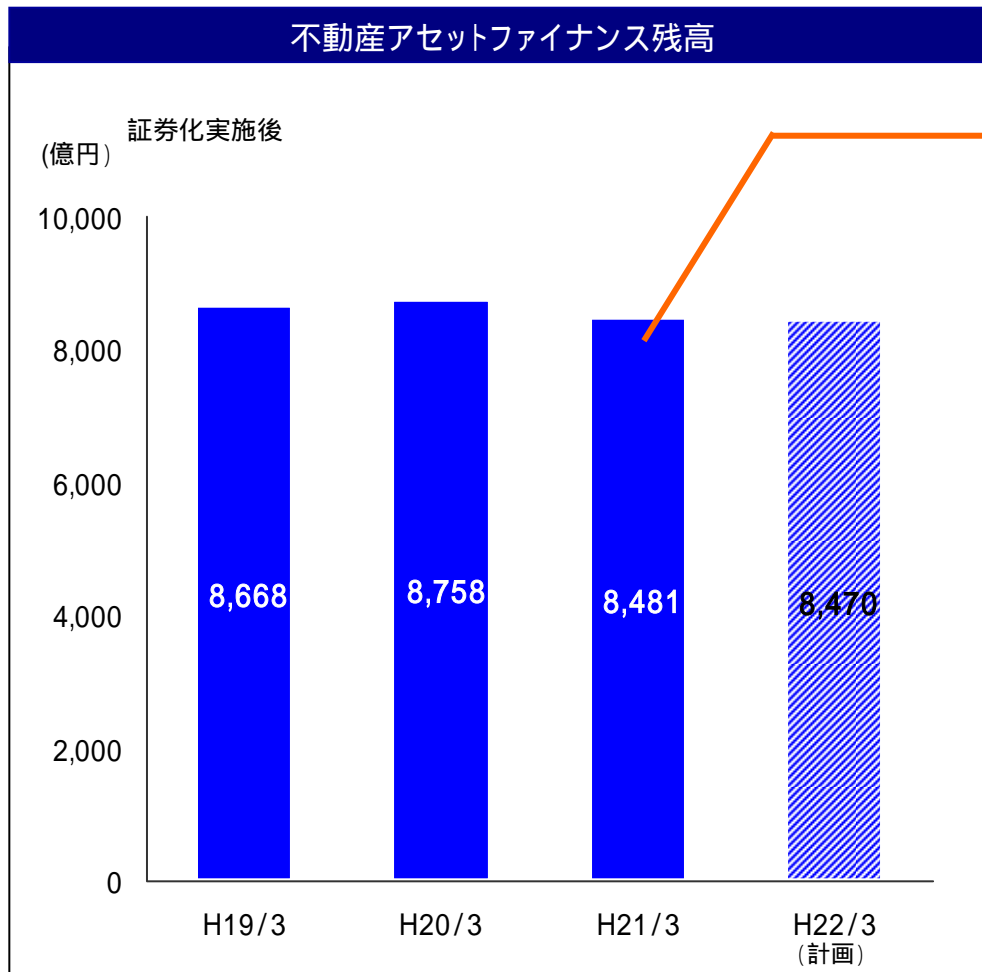
(新築マンション販売戸数と当社新築マンション向住宅ローン案件獲得額の推移)



\* 出所: 不動産経済研究所

# 不動産アセットファイナンス

リスクリターンの良好な案件について、厳選した上で取組み



## ポートフォリオ分布 (H21/3末時点)

LTV \*1 70%以下:94%    DSCR \*2 2.0以上:93%

\*1投資法人等を除く

\*2投資法人等・開発型案件を除く

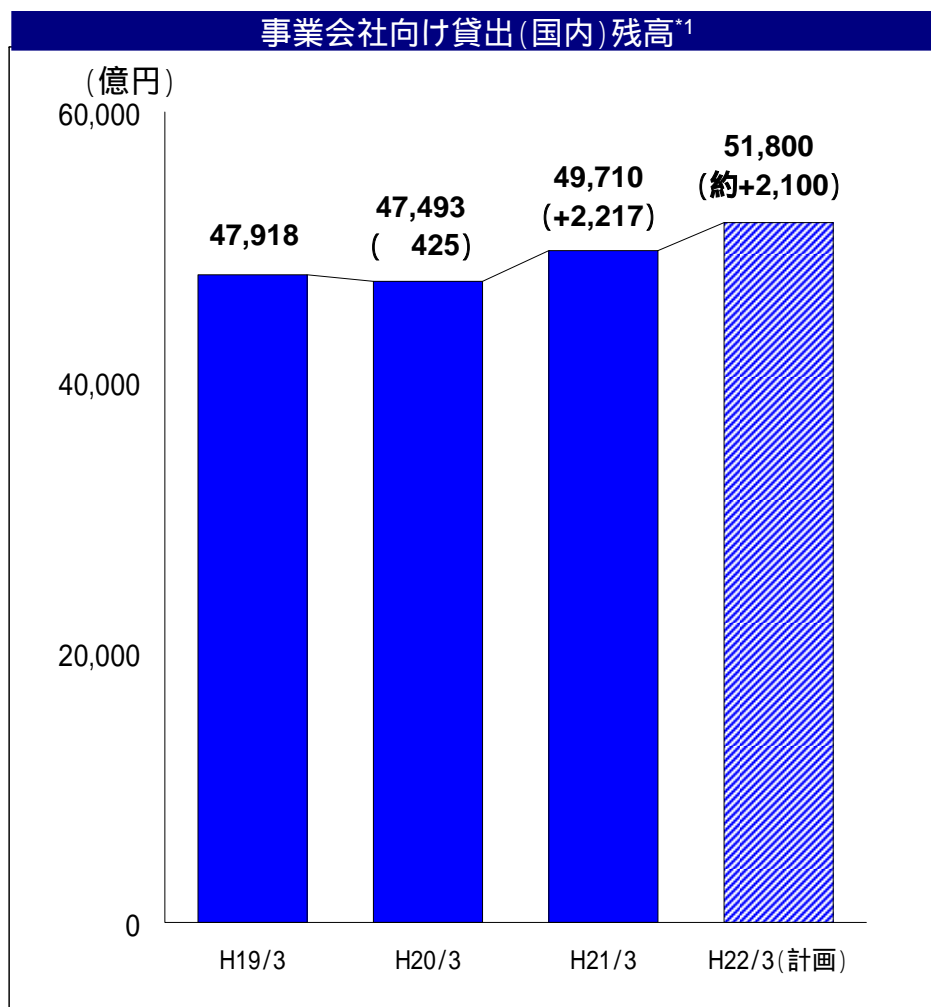
厳格な資産評価に基づき構築された  
ポートフォリオ

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

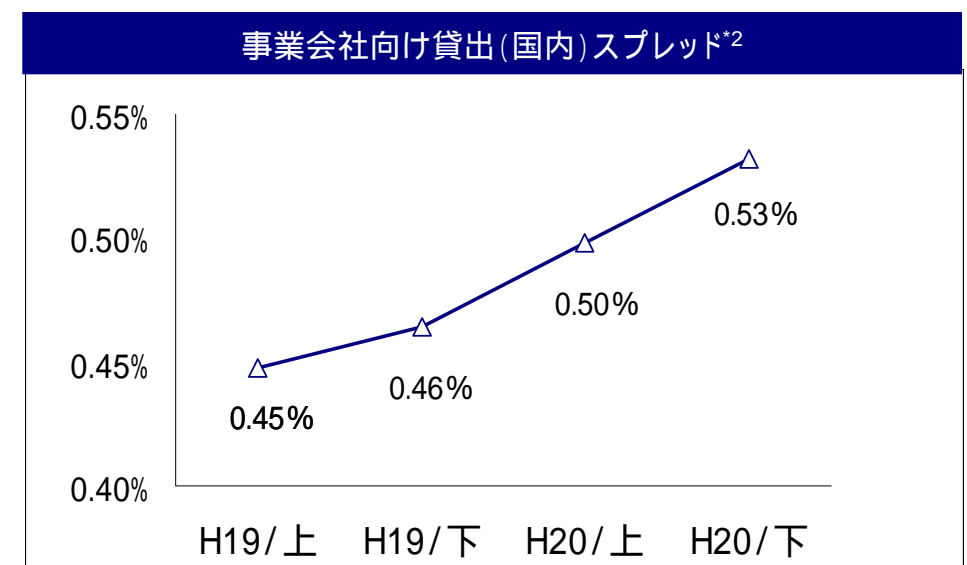


# 事業会社向け貸出(国内)



\*1 貸出代替としての私募債を含む  
外貨建貸出を除く

H21/3期 社債・CP等の調達環境悪化に伴う国内企業の借入需要を捉え、貸出残高は増加傾向

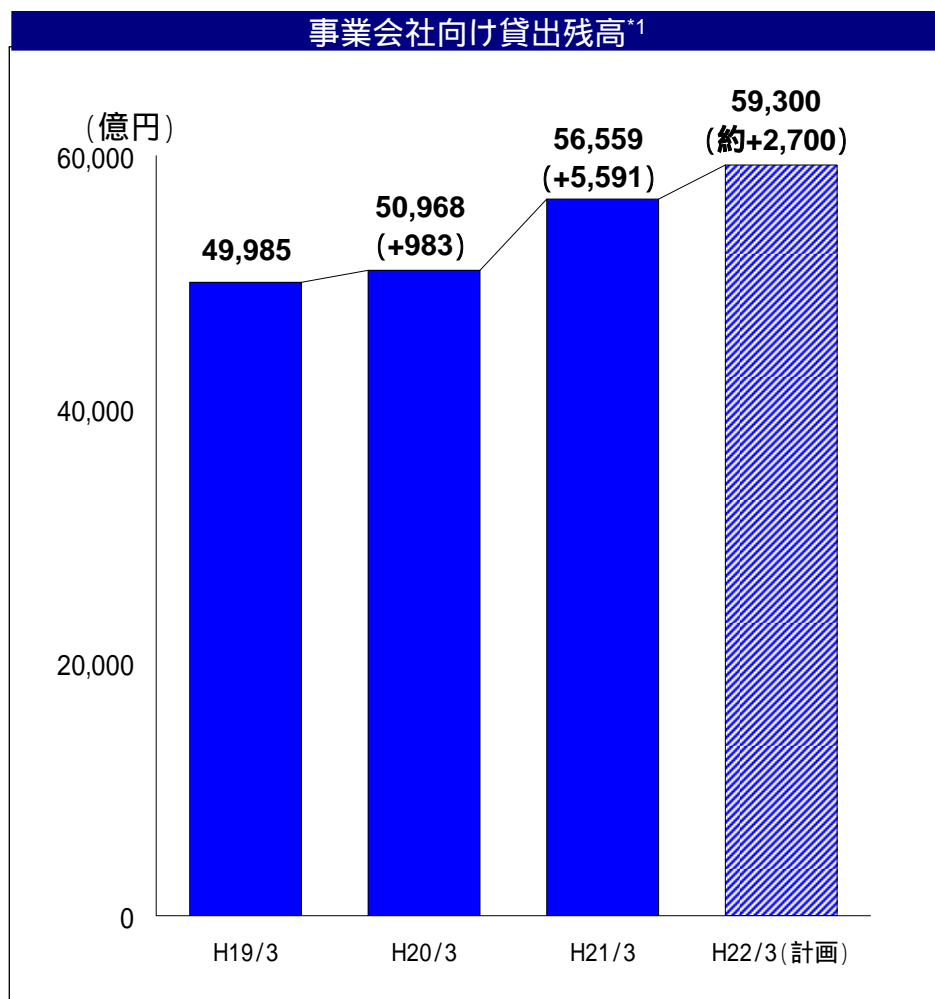


\*2 各期における新規実行案件の加重平均スプレッド  
(外貨建貸出、短資会社向け貸出、及び私募債を除く)

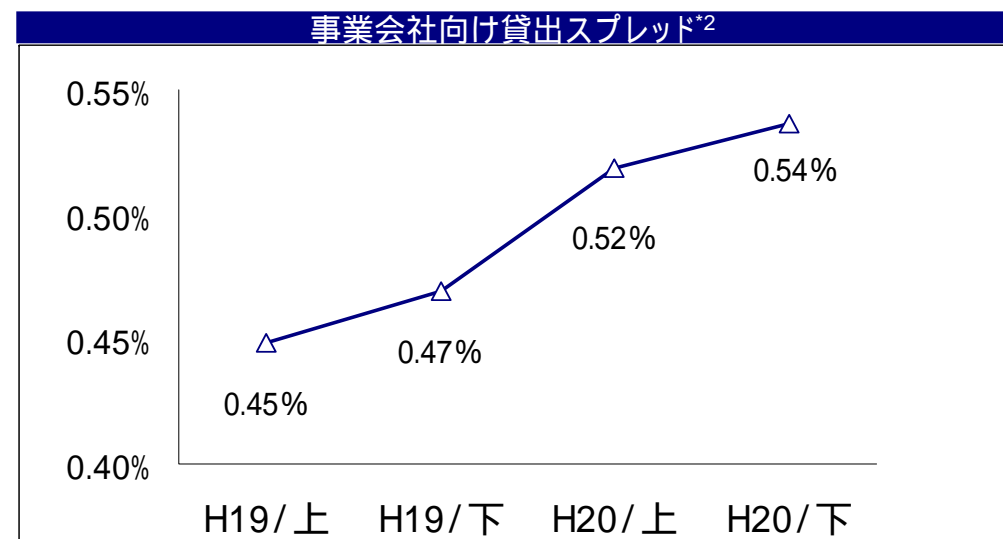


資金需要の高まりと共にスプレッドは拡大傾向

# 事業会社向け貸出(全体)



\*1 貸出代替としての私募債を含む  
外貨建貸出、海外ソブリン向け貸出を含む



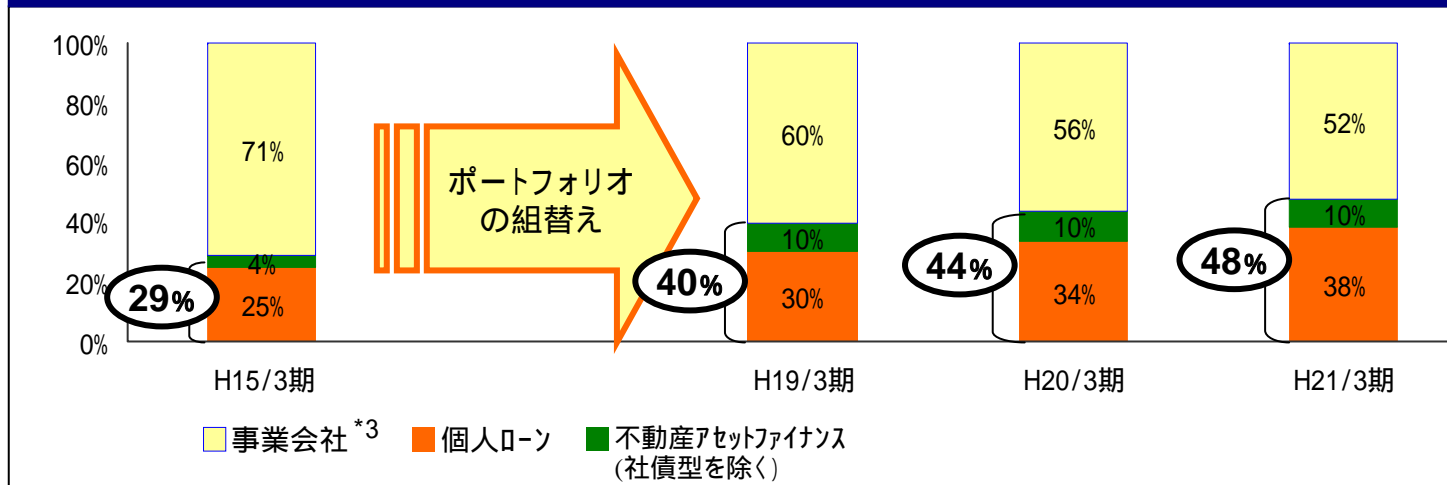
\*2 各期における新規実行案件の加重平均スプレッド  
(短資会社向け貸出、私募債、日系非居住者向け貸出を除く)

# 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着実に伸長（住宅ローンのH21/3期貸倒率<sup>\*1</sup>実績:0.08%）

貸出ポートフォリオの推移(平均残高ベース<sup>\*2</sup>)

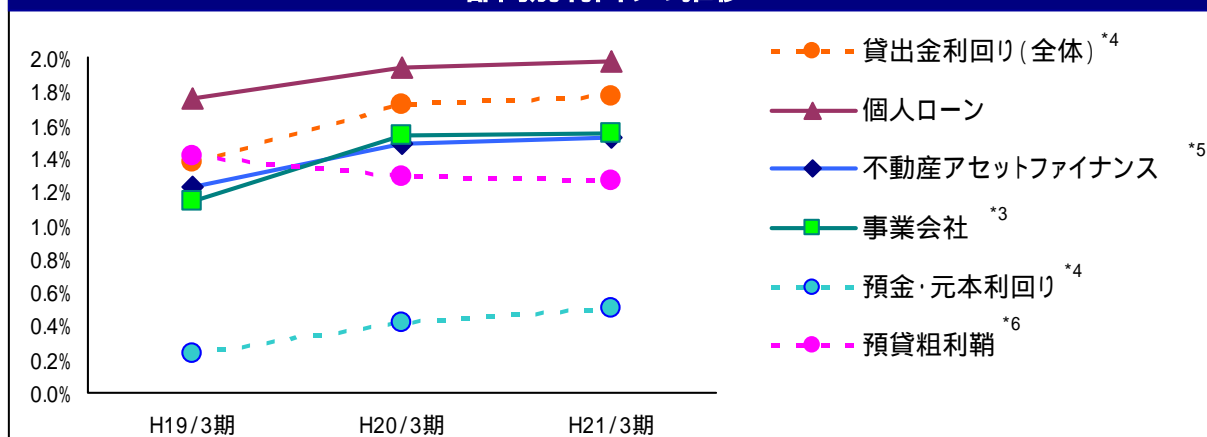
\*1 保証会社の代弁率



貸出の内訳は収益性の高い個人ローンが全体の約40%

H21/3期  
採算が改善傾向にある国内事業会社向け貸出においてもリスクリターンの良い案件の積上げに注力

部門別利回りの推移<sup>\*2</sup>



\*2 銀行勘定(国内)+合同+貸信+非居住者向け円建貸出、証券化の影響控除後

\*3 一般事業会社+事業再編・再生関連ファイナンス等

\*4 非居住者向け円建貸出を除く

\*5 社債型を除く

\*6 貸出金利回り(全体) - 預金・元本利回り

# 代替投資

H21/3期 市場関連運用が低迷したため、CDOの損失処理の影響を控除しても  
投資収益額は大きく減少

代替投資の種類別収益\*1

	(億円)		
	H20/3期	H21/3期	予想 H22/3期
バイアウト関連投資*2	41	42	50
証券化商品投資	30	35	30
株式関連投資	79	1	5
ヘッジファンド	-	-	-
その他	48	21	10
投資収益合計	199	100	95
損失処理*3	50	77	0
投資収益合計 +	149	23	95

代替投資:実績・計画

		(億円)		
		実績 H20/3期	実績 H21/3期	計画 H22/3期
a	平残	5,600	5,900	4,300
b	投資収益合計	199	100	95
b/a	収益率	3.5%	1.6%	2.2%

\*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 うち海外CDO損失処理 H20/3期50億円、H21/3期48億円

# 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)		c:b-a 増減
	a H20/3	b H21/3	
自己資本	11,223	8,918	-2,305
Tier1	8,780	6,466	-2,314
Tier2	2,637	2,670	33
リスクアセット等	81,090	73,970	-7,120
自己資本比率	13.84%	12.05%	-1.79%
Tier1比率	10.82%	8.74%	-2.08%

\*1 H21/3は速報値

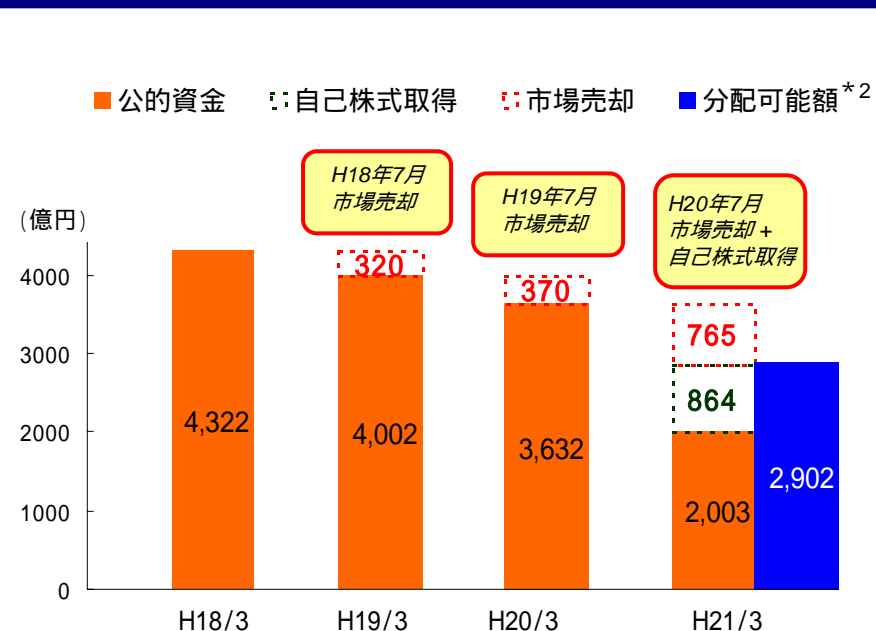
### Tier1減少の主要因

公的資金返済(自己株式取得)	1,273
当期損失(中央三井トラスト連結)	920

### リスクアセット減少の主要因

国内株式関連投資売却	約 4,400
米国エージェンシーMBS売却	約 1,700

## 公的資金の返済推移



\*2 中央三井トラスト単体の分配可能額  
(資本剰余金(除く資本準備金) + 利益剰余金(除く利益準備金) - 自己株式)

## 残る公的資金の状況

	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
第二種優先株式	1,500.0	転換型	H11/3	0.90	450	H21/8/1	時価*4
第三種優先株式	503.5	転換型	H11/3	1.25	450	H21/8/1	時価*4
合計	2,003.5						

\*3 一斉転換日(H21/8/1)までの転換価格

\*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。



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。