

H21/3期 中間決算 説明会資料



平成20年11月28日

中央三井トラスト・グループ

内容

.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

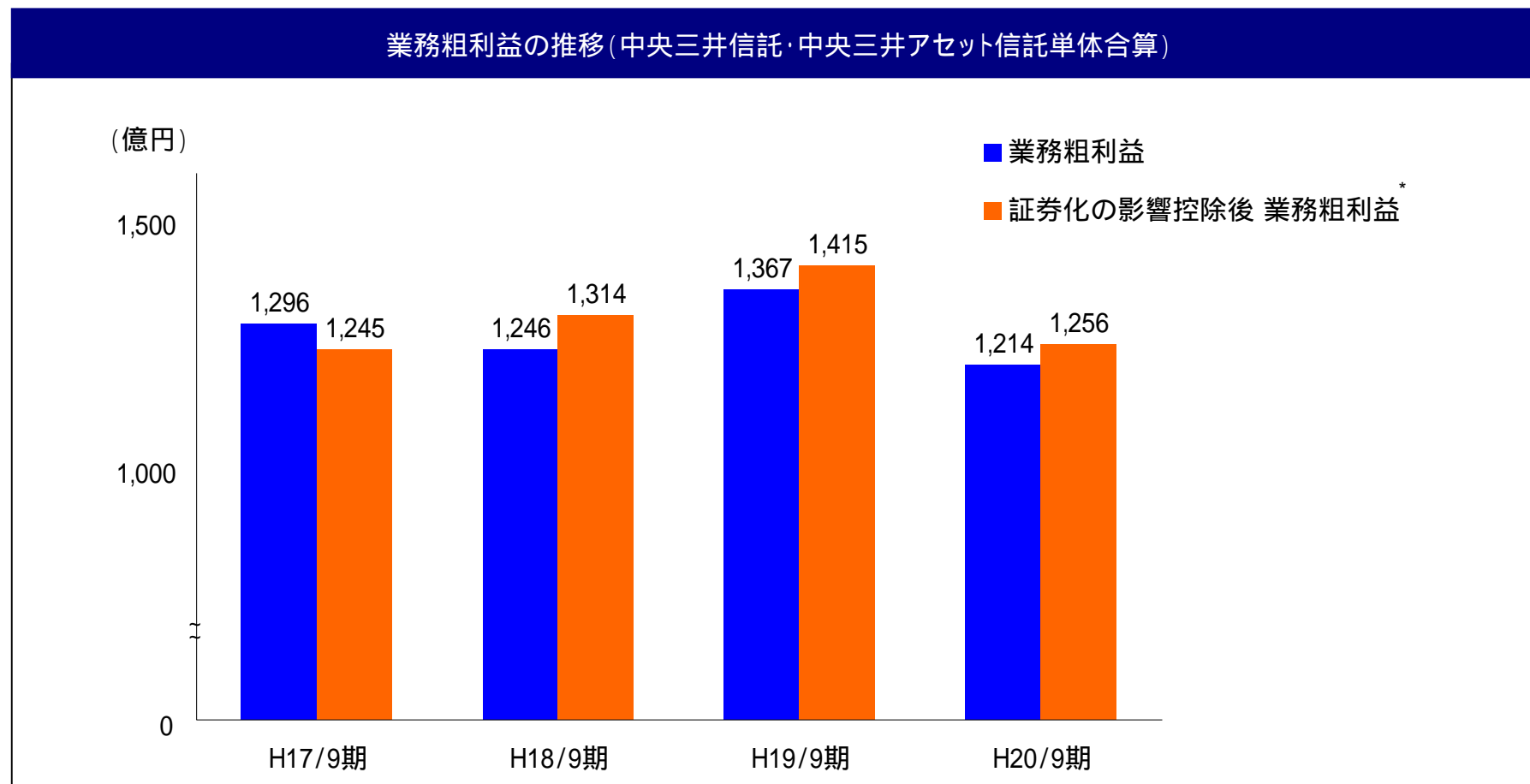
・ 収益の状況

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

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)

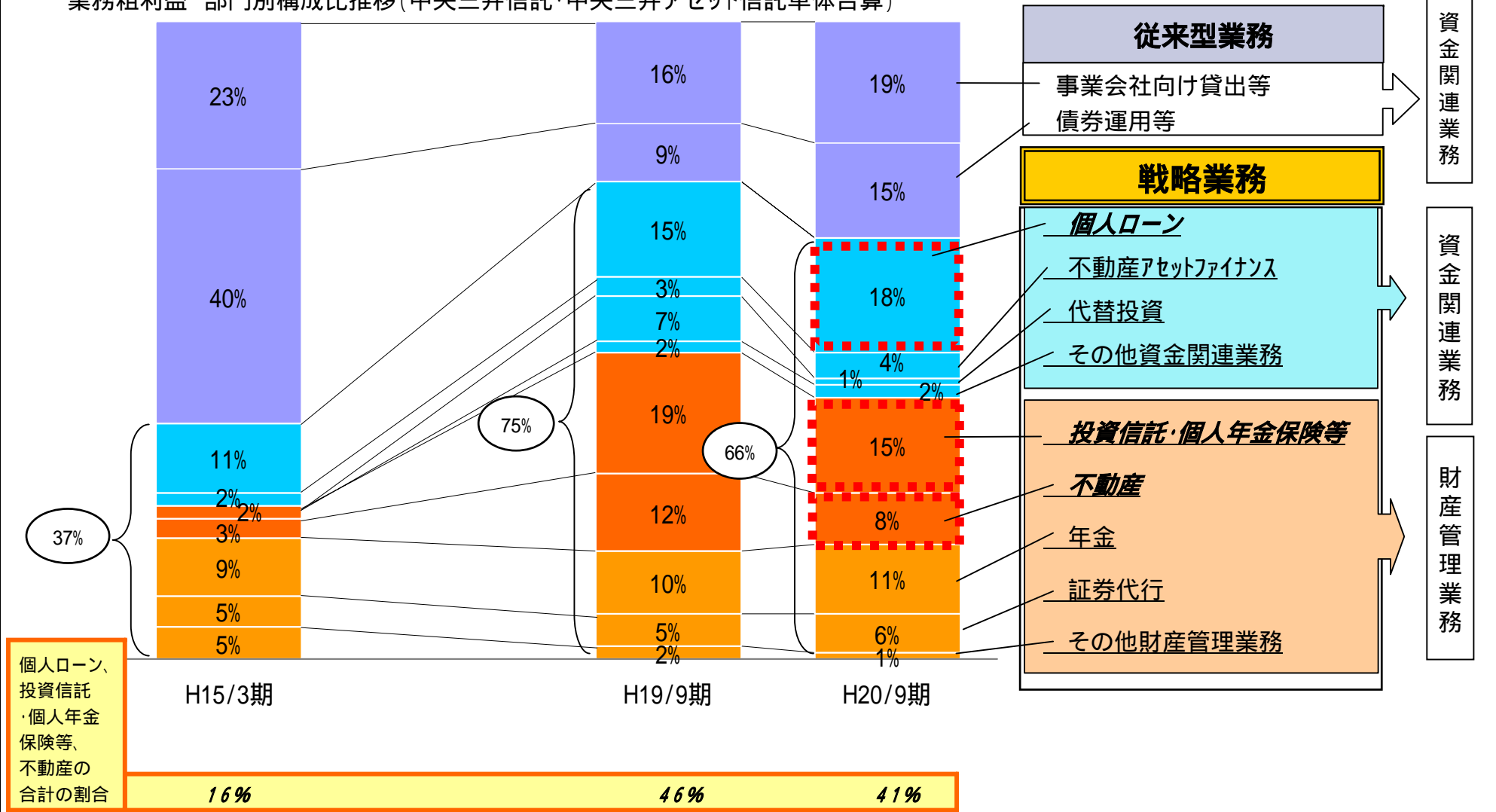


* 証券化実施年度に一括計上される証券化益とその後複数年にわたり計上される償却額を控除

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)



業績ダイジェスト

H20/9期業績概要とH21/3期業績予想

	a	b	c:b-a		d	e	f:e-d		(億円)
	H19/9期	実績 H20/9期	増減	増減率	H20/3期	予想 H21/3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									
業務粗利益 *1	1,367	1,214	-152	-11%	2,652	2,640	-12	-0%	
経費 ()	551	590	38	7%	1,108	1,170	62	6%	
[うち退職給付費用] ()	[-38]	[-2]	[36]		[-77]				
実勢業務純益 *2	815	624	-191	-23%	1,544	1,470	-74	-5%	
臨時損益等	-178	-350	-172		-275	-450	-175		
[うち株式等償却]	[-16]	[-162]	[-146]		[-74]	[-160]	[-86]		
経常利益	637	273	-363	-57%	1,268	1,020	-248	-20%	
特別損益	30	98	68		81	110	29		
法人税等調整額 ()	206	157	-49		428	380	-48		
中間(当期)純利益	405	171	-234	-58%	819	670	-149	-18%	
与信関係費用 ()	169	3	-166		95	100	5		
中央三井トラスト連結									
経常利益	640	269	-371	-58%	1,253	1,000	-253	-20%	
中間(当期)純利益	355	137	-217	-61%	718	600	-118	-16%	
配当	-円	-円			7円	7円			

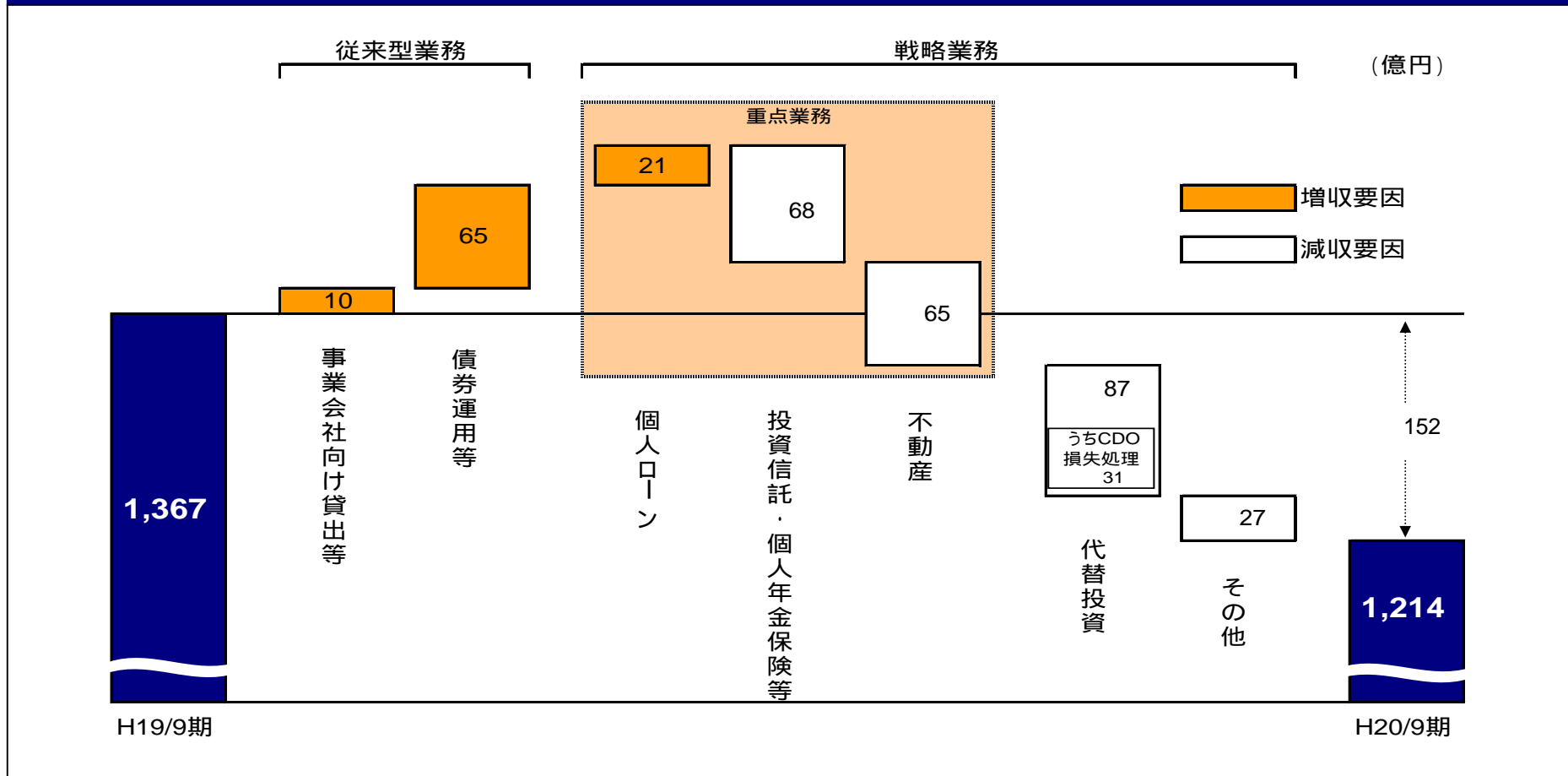
*1 信託勘定償却前 *2 信託勘定償却前・一般貸倒引当金繰入前

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)



経費の状況

経費

経費実績

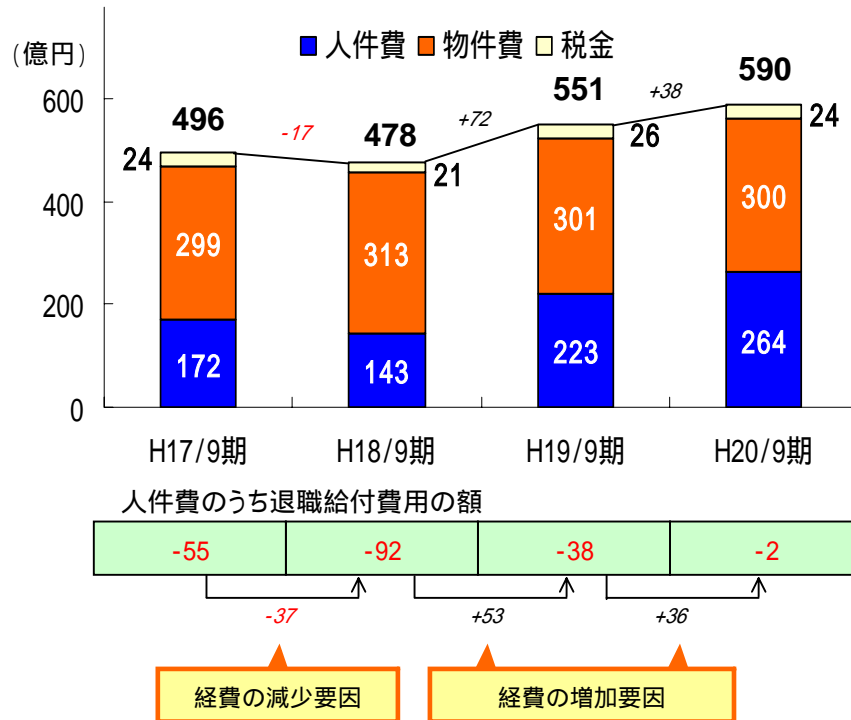
投下総量は抑制的運営
退職給付費用の増加を除けば、ほぼ横這いで推移

経費率実績

H20/9期 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

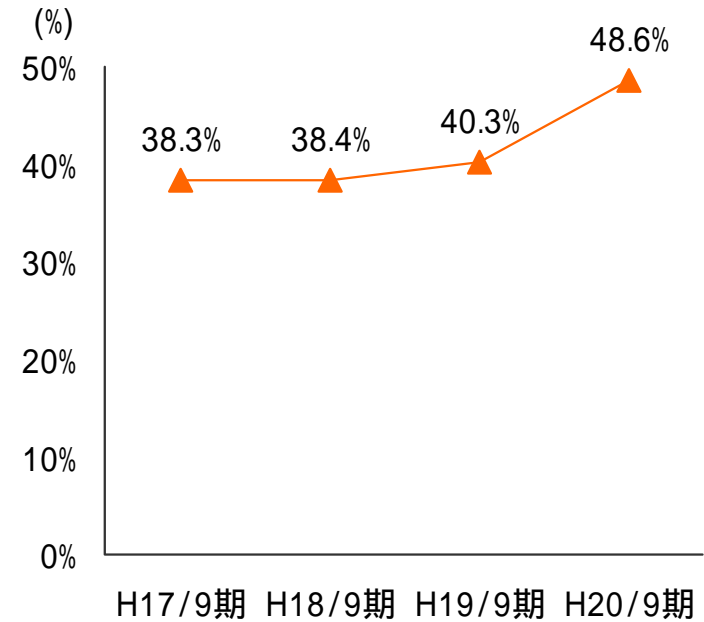
経費の推移

(中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算)



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 / 業務粗利益

業務粗利益の部門別内訳

部門別業務粗利益										
(億円) 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	f:e-d		(ご参考)	
	H19/9期	実績 H20/9期	増減	増減率	H20/3期	修正後予想 H21/3期	増減	増減率	修正後予想 H20/下期	H20/9期比 増減
財産管理業務	655	502	-153	-23%	1,219	1,100	-119	-10%	597	95
投資信託・個人年金保険等	250	182	-68	-27%	452	405	-47	-11%	222	39
不動産	168	102	-65	-39%	317	285	-32	-10%	182	79
年金	134	129	-5	-4%	266	270	3	1%	140	10
証券代行	74	73	-1	-1%	136	125	-11	-9%	51	-21
資金関連業務	711	712	0	0%	1,432	1,540	107	7%	827	115
従来型資金関連業務	340	415	75	22%	775	860	84	11%	444	28
[うち事業会社向け貸出等]	[222]	[232]	[10]	[4%]	[433]	[490]	[56]	[13%]	[257]	[24]
[うち債券運用等]	[118]	[183]	[65]	[55%]	[342]	[370]	[27]	[8%]	[186]	[3]
個人ローン	196	217	21	11%	395	450	54	14%	232	14
不動産アセットファイナンス	45	48	3	8%	99	100	0	1%	51	2
代替投資	96	9	-87	-91%	95	90	-5	-6%	80	71
[うち投資収益]	[96]	[40]	[-56]	[-58%]	[145]	[120]	[-25]	[-18%]	[79]	[39]
[うちCDO損失処理]	[-]	[-31]			[-50]	[-31]			[-]	[31]
その他資金関連業務	32	20	-11	-36%	66	40	-26	-40%	19	-1
業務粗利益合計	1,367	1,214	-152	-11%	2,652	2,640	-12	-0%	1,425	210

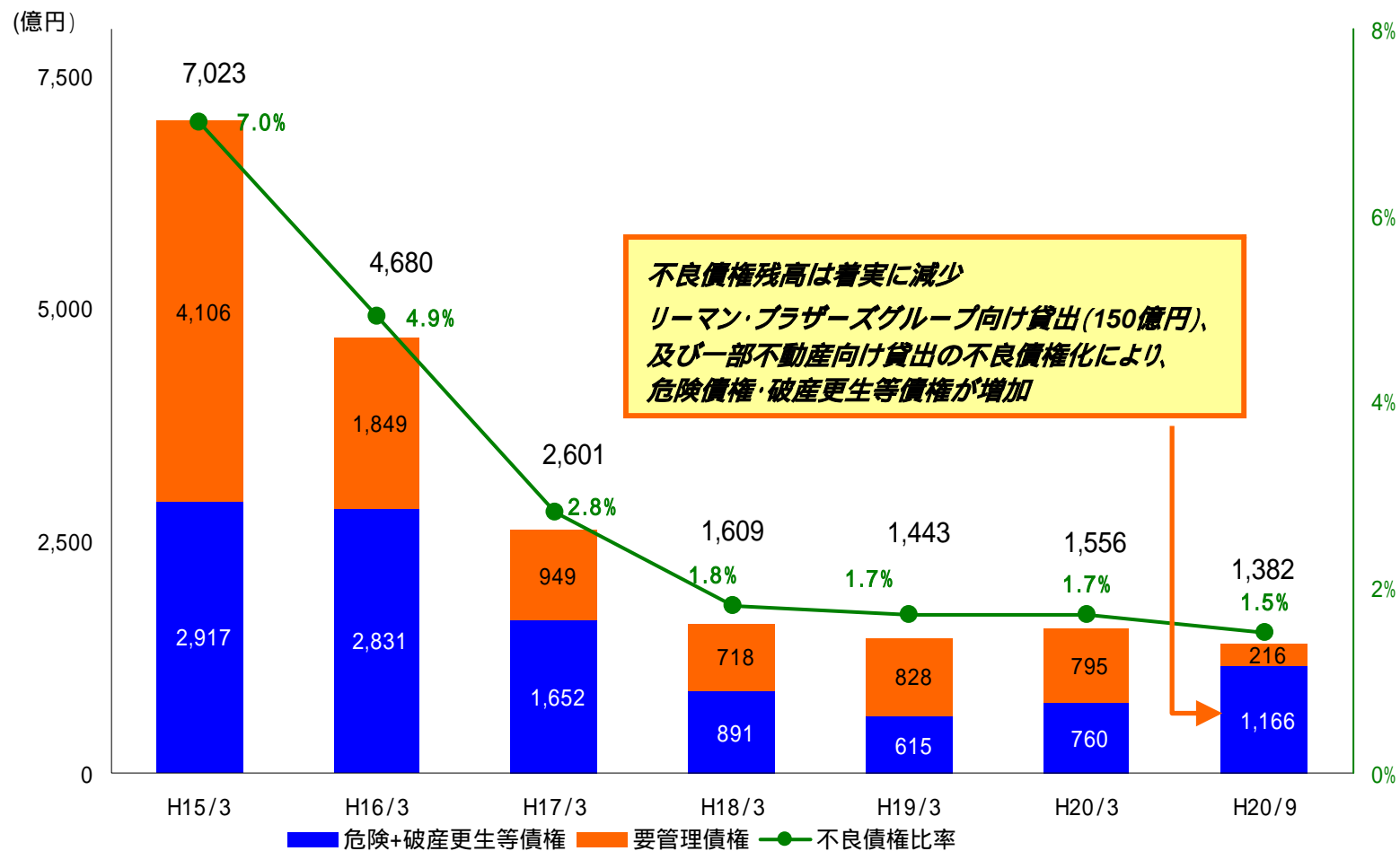
・ 資産の状況

- ・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

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: 金融再生法開示債権ベース、銀行勘定 + 信託勘定)

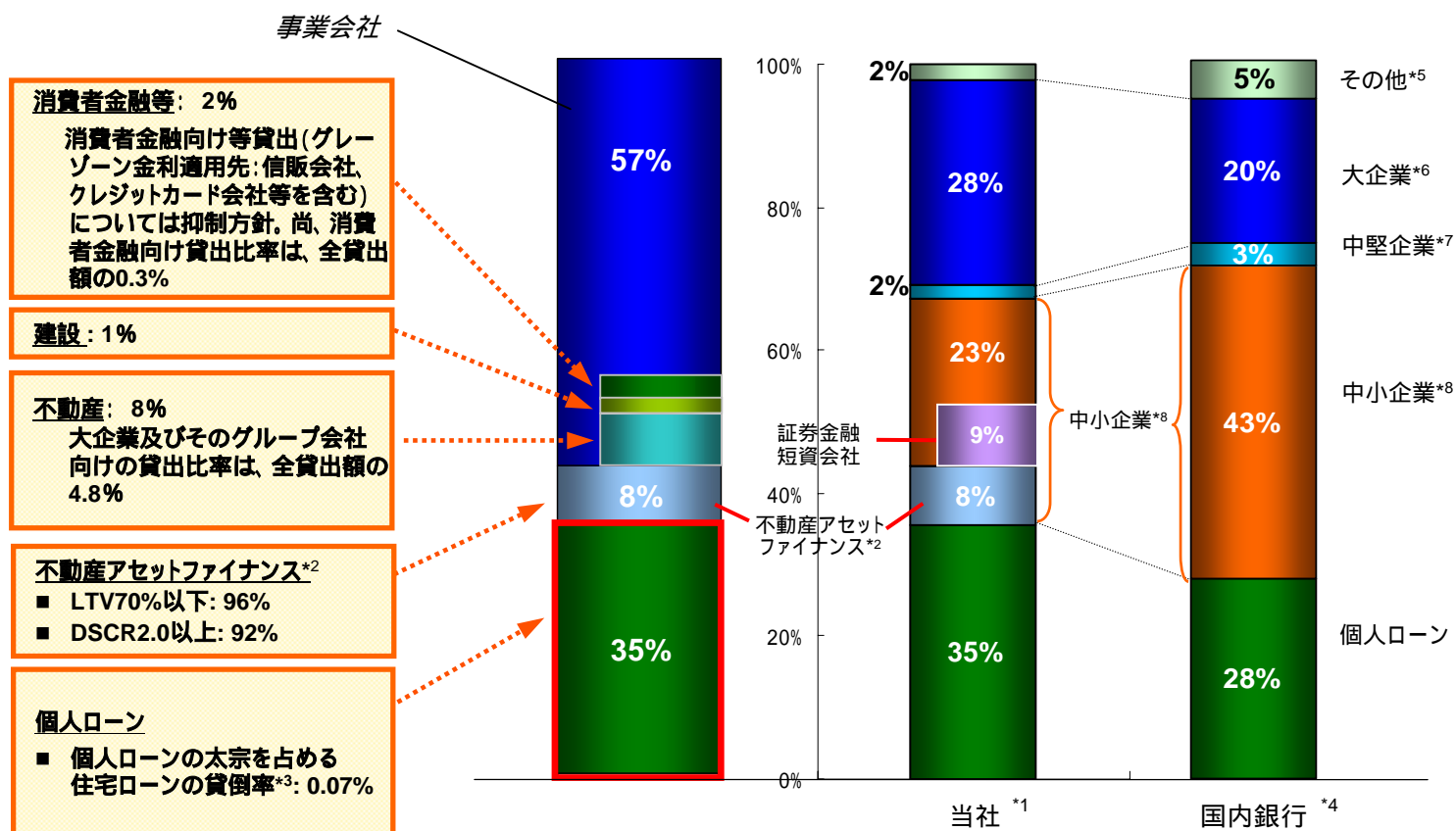


貸出ポートフォリオの状況

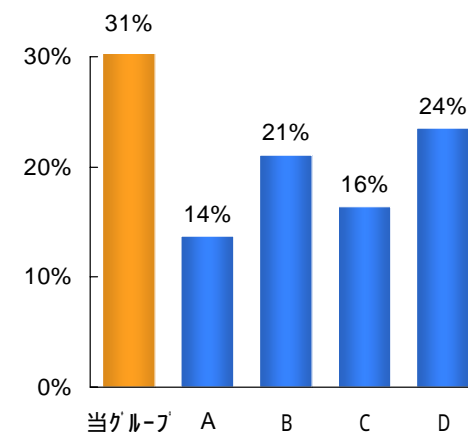
質の高い貸出ポートフォリオの構築により、ダウンサイドリスクは限定的

業種別貸出構成比*1 (H20/9末)

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)



*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

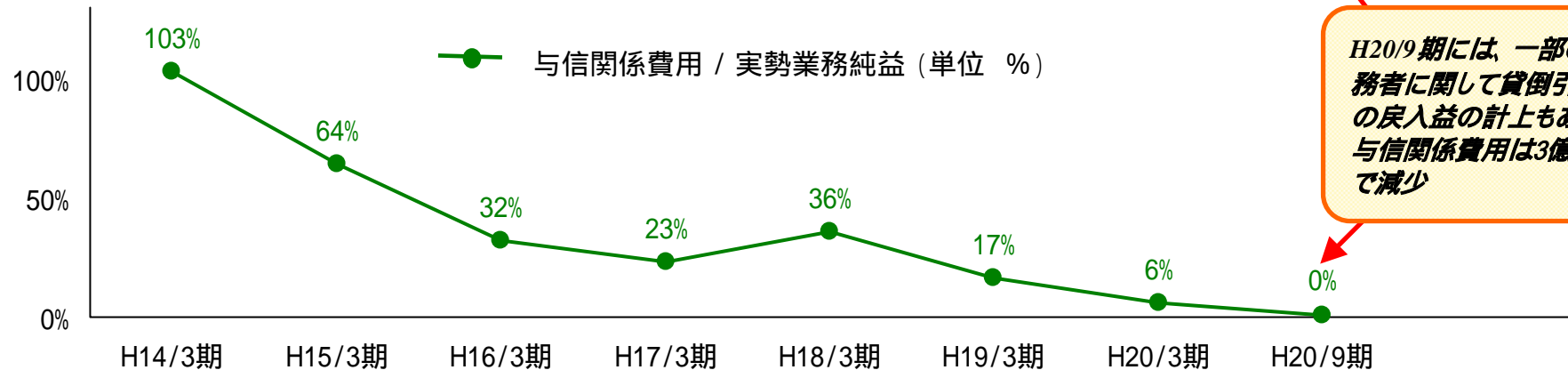
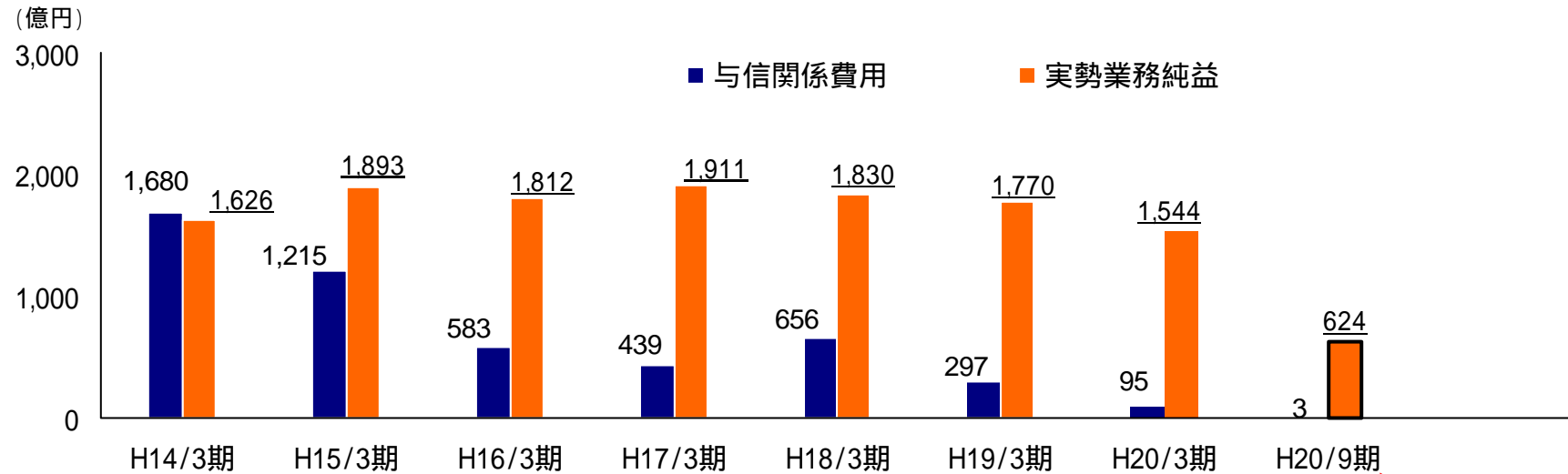
*1. 社内管理ベース、中央三井信託単体、未残ベース、証券化実施後
*2. 社債型を除く
*3. 中央三井信用保証による代弁率 (H20/9期実績を年換算、件数ベース)
*4. 出所: 日本銀行

*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

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)



H20/9期には、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3億円まで減少

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)	H20/9		H20/9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)	31 ^(*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	1	-	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	26	-	-	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	11	-	-	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	3,772	264	-	-	海外事業会社の社債等
合計	4,331	304	31	52	
外国国債	759	6			
米国エージェンシーMBS	5,466	67			
合計	6,225	74			

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

評価損失額は少額

時価のないもの	
(単位: 億円)	H20/9
サブプライムローン投融資	なし ^(*1)
その他	
企業向け貸出	1,288
非上場外国証券等	93
支払承諾 (企業向け)	25
合計	1,408

(*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 81億円の評価損。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、H20/9期は 31億円を費用計上。

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と部門別利回り
- ・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 ~

投信・個人年金保険等関連業務

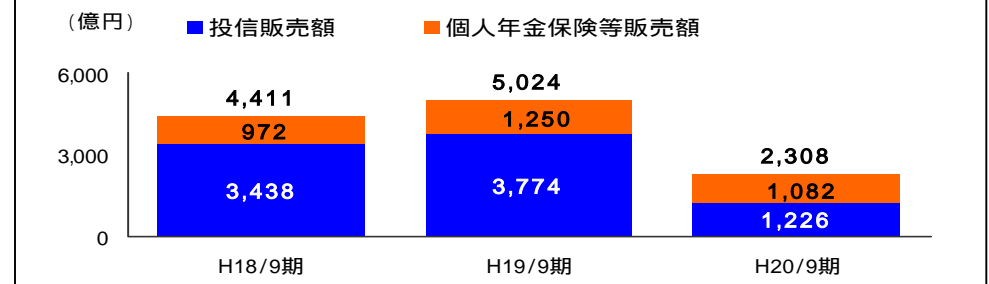
H20/9期 株式市場の低迷に伴い、投信販売手数料が減少

一方、販売残高・受託残高に係るストックからの手数料は100億円水準を維持

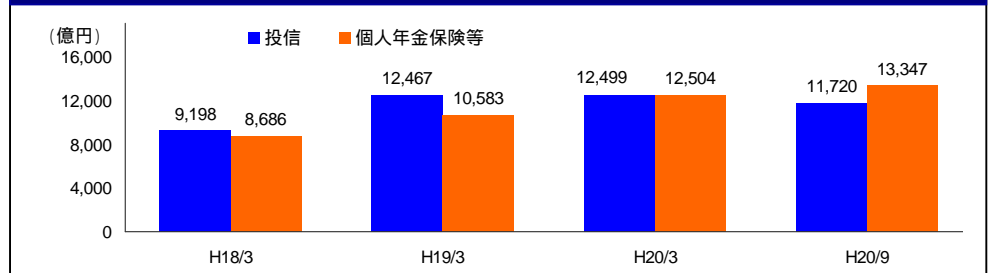
投信・個人年金保険等関連収益の内訳

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	fe-d	(億円)
販売業務	H19/9期	実績 H20/9期	増減	実績 H20/3期	予想 H21/3期	増減	
投信販売手数料	119	65	-53	203	140	-63	
個人年金保険等販売手数料	78	70	-7	142	165	22	
合計	197	135	-61	346	305	-41	
管理・運用業務							
投信受託報酬等	32	28	-3	63	60	-3	
投信向け投資顧問料	21	18	-2	42	40	-2	
合計	53	47	-6	106	100	-6	
総合計	250	182	-68	452	405	-47	

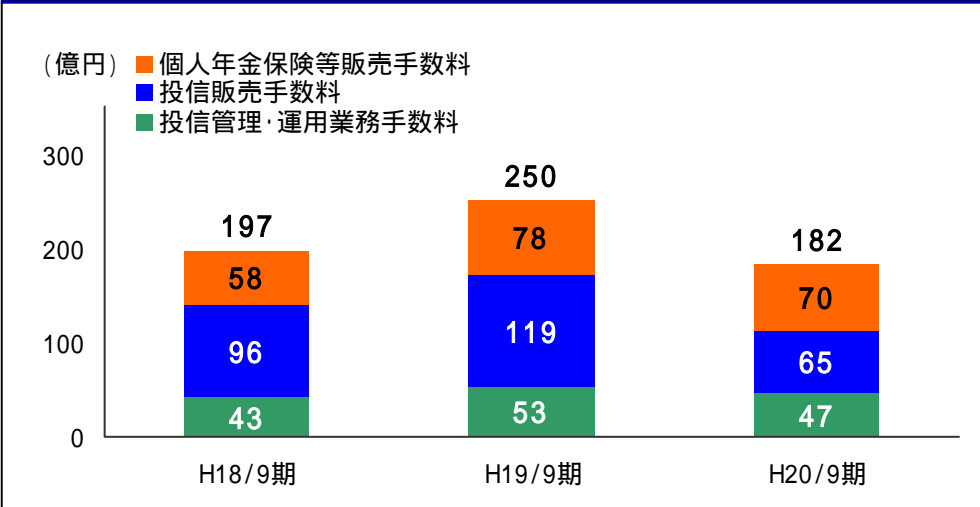
投信・個人年金保険等販売額



投信・個人年金保険等販売残高

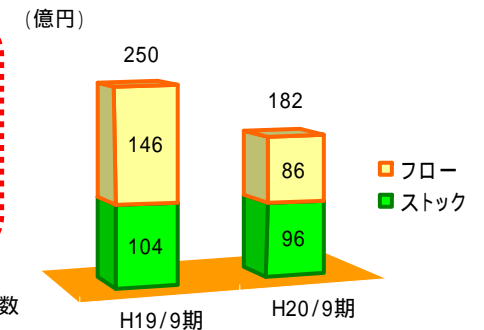


投信・個人年金保険等関連収益



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

フローの手数料は大きく減少したものの、ストックの手数料は概ね前年同期比同水準を維持



* 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

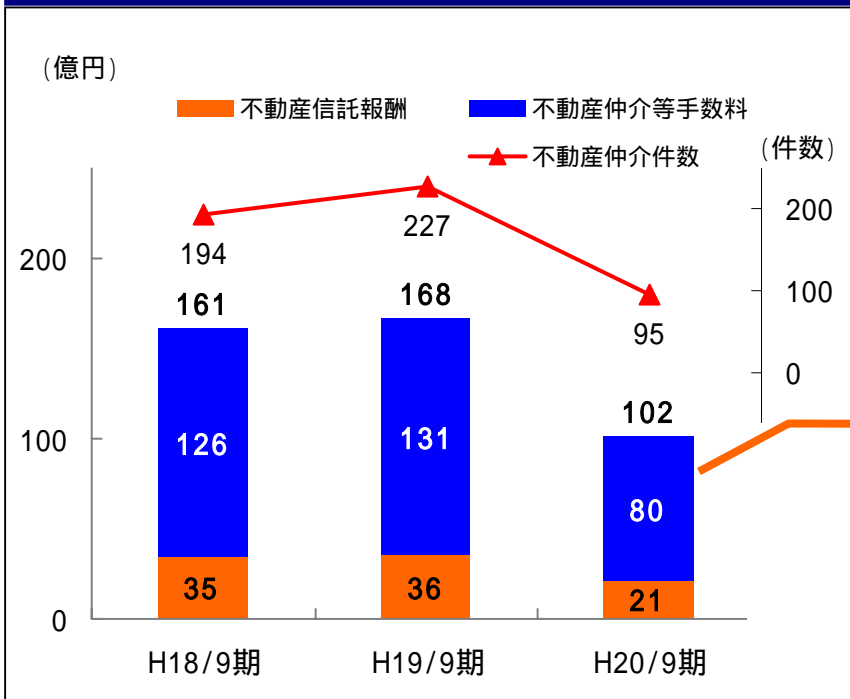
不動産収益の内訳

	a	b	c:b-a	d	e	(億円)
	H19/9期	H20/9期		H20/3期	H21/3期	f:e-d
中央三井信託単体		実績		実績	予想	
不動産仲介等手数料	131	80	-50	244	230	-14
不動産信託報酬	36	21	-15	72	55	-17
合計	168	102	-65	317	285	-32

H20/9期

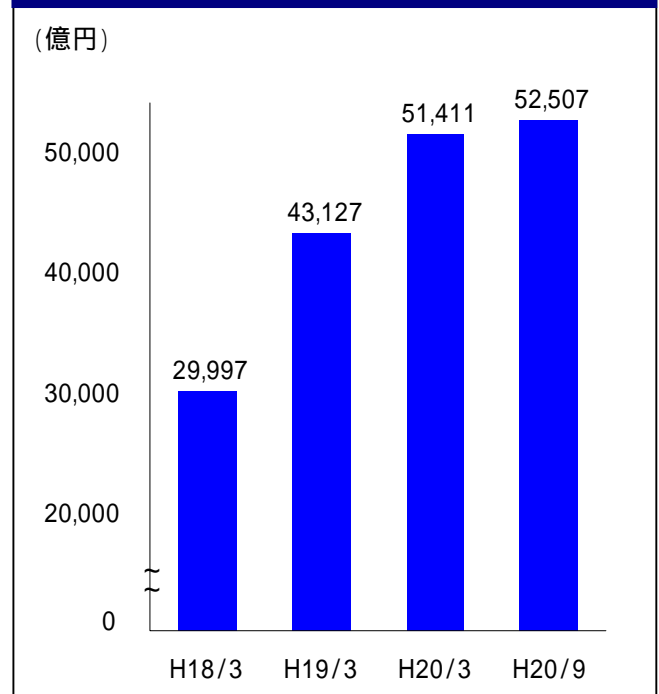
金融市場の混乱に伴い、投資家の資金調達環境が悪化したことから投資家関連案件を中心に仲介案件が減少
その結果、前年同期比65億円の減益

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

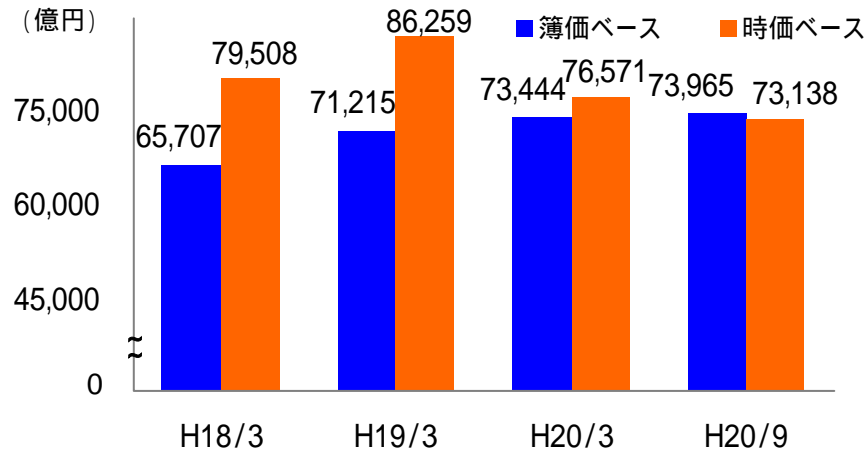
H20/9期

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、収益は前年同期比微減

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	e	(億円)
	H19/9期	実績 H20/9期	増減	実績 H20/3期	予想 H21/3期	f:e-d 増減
受入報酬・手数料	156	149	-7	310	310	0
再信託報酬()	21	19	-1	43	40	-3
合計	134	129	-5	266	270	3

年金受託残高*1



*1 投資一任運用残高含む

証券代行業務

・H20/9期

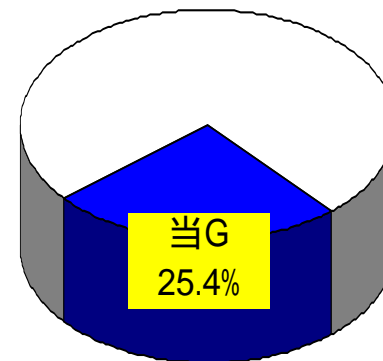
約25%の業界シェアを維持、収益は前年同期比とほぼ同水準
・株券電子化を控え減収基調にある中、みずほ信託銀行と共同設立した事務・システム合併会社を活用してローコスト構造へ転換

証券代行業務収益の内訳

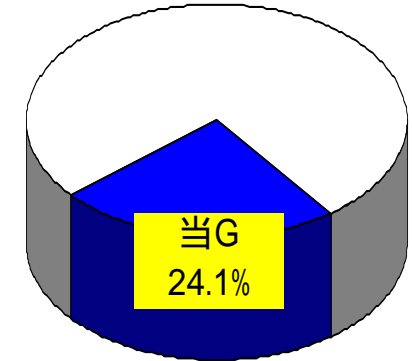
中央三井信託単体	a	b	c:b-a	d	e	(億円)
	H19/9期	実績 H20/9期	増減	実績 H20/3期	予想 H21/3期	f:e-d 増減
受入手数料	131	128	-2	245	230	-15
支払手数料()	57	55	-1	109	105	-4
合計	74	73	0	136	125	-11

業界シェア*2

管理株主数 (H20/9)



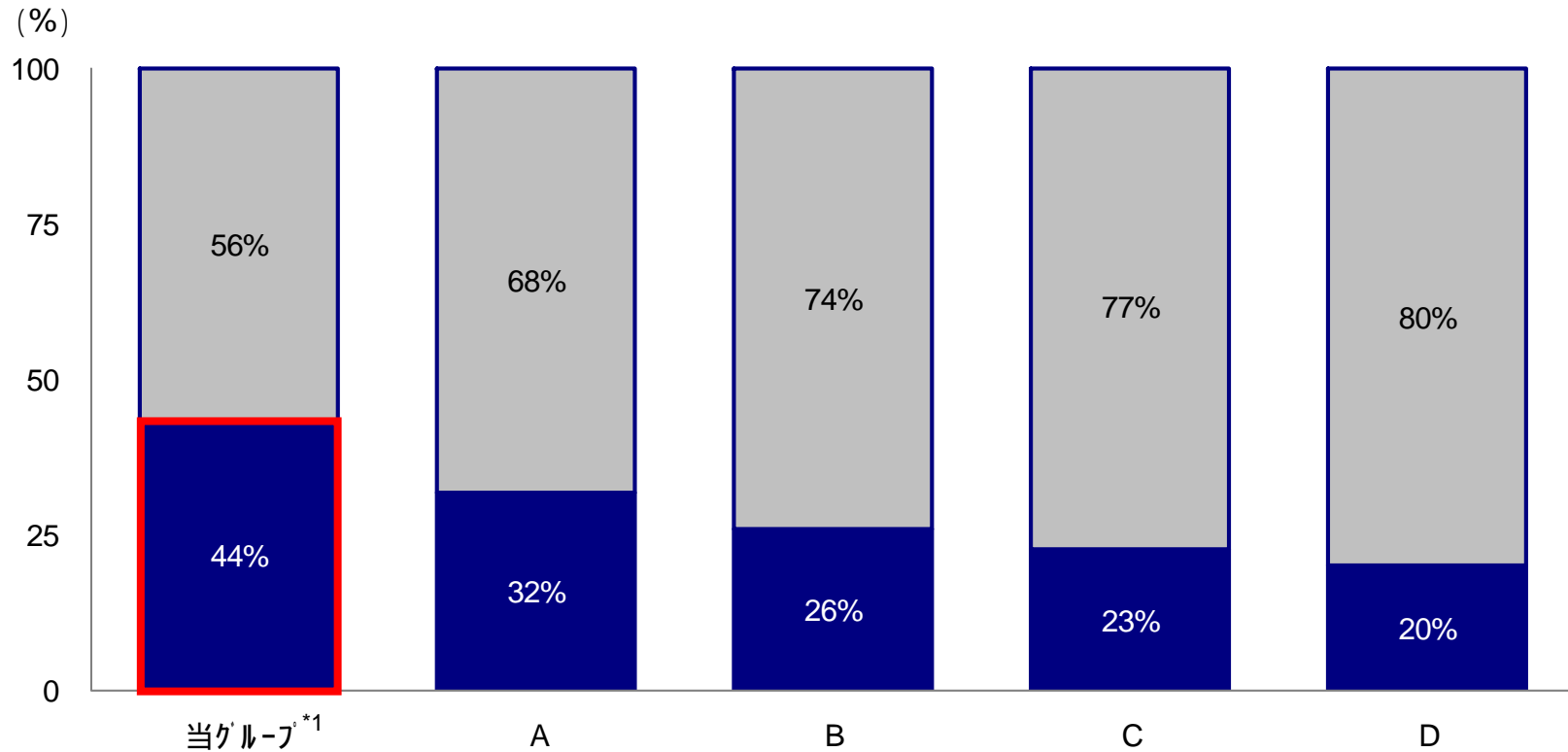
上場会社受託社数 (H20/9)



*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(H20/9期実績)

■案件獲得額: 3,609億円(計画比:+309億円)

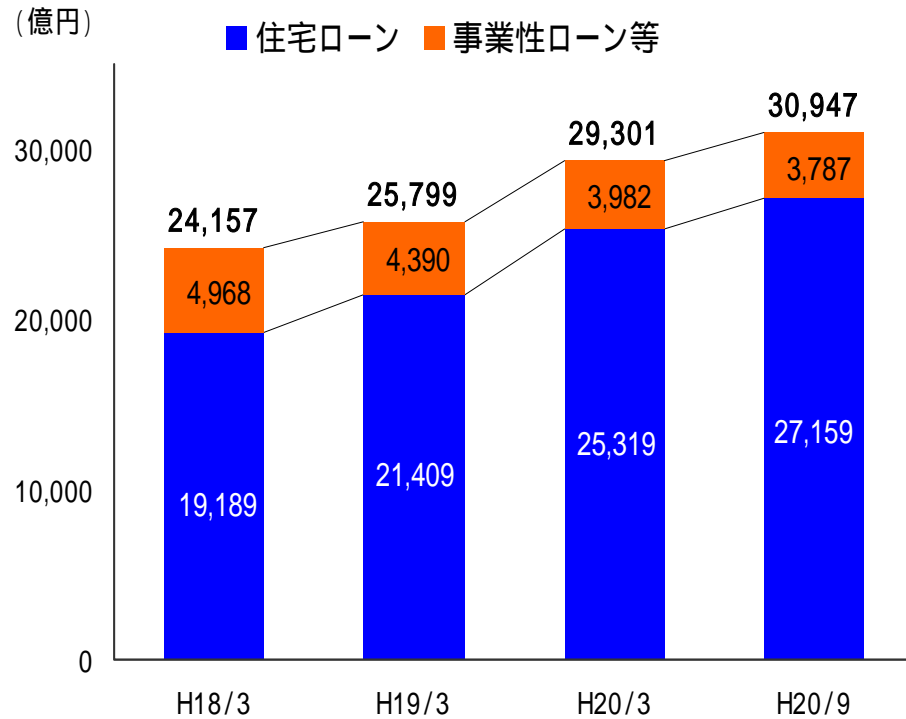
■純増額: 1,840億円(計画比:+750億円)

“ルート・セールス” 戦略

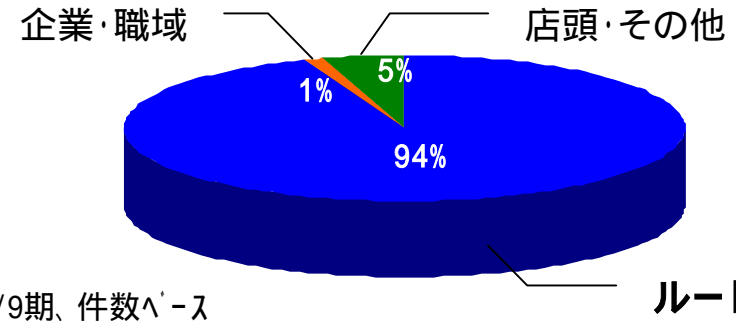
大手ハウスメーカー・優良デベロッパー等とのチャネルを活用した案件獲得により他社との差別化を図る

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

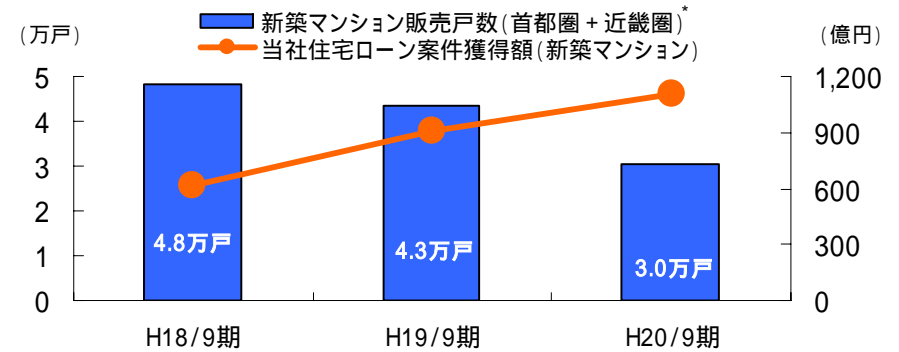


H20/9期、件数ベース

ルート先

住宅市場環境と当社住宅ローンの動向

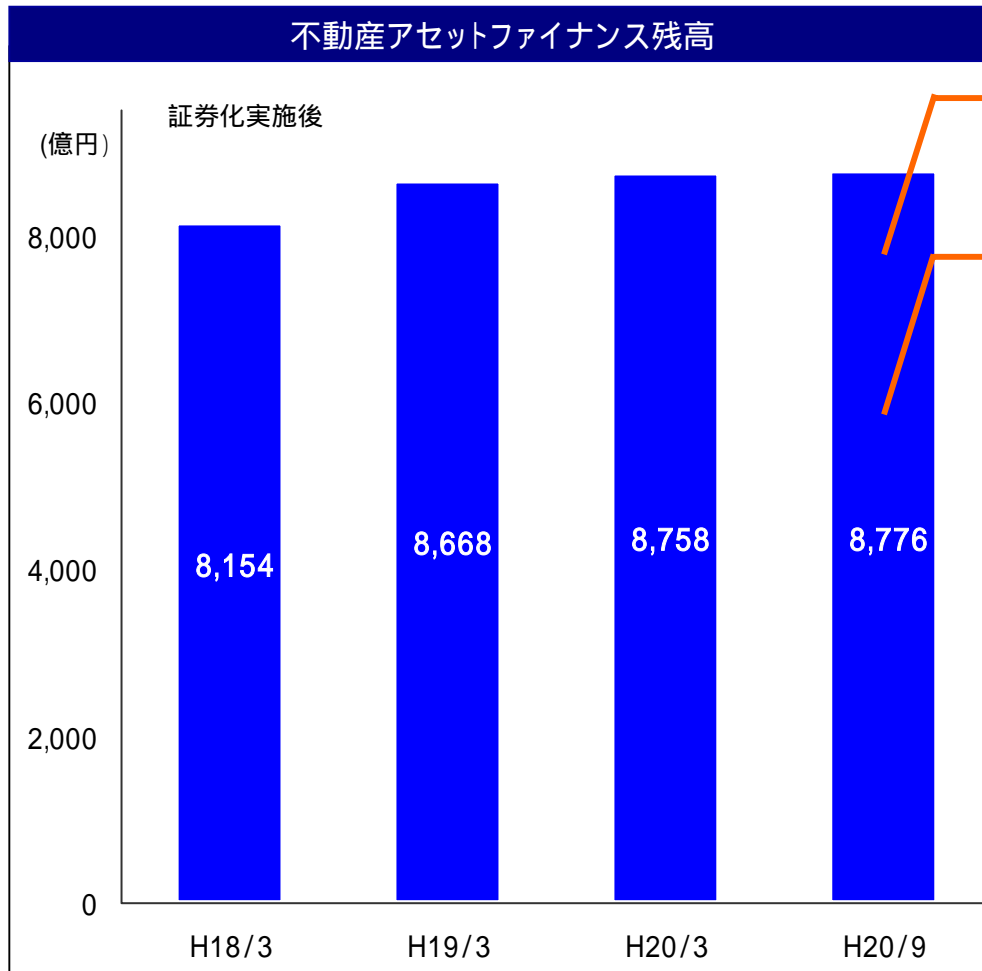
(新築マンション販売戸数と当社新築マンション向住宅ローン案件獲得額の推移)



* 出所: 不動産経済研究所

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
H20/9末における残高は、H20/3末と同水準



H20/9期、証券化の実績はなし
(H20/3期、62億円の証券化を実施)

ポートフォリオ分布 (H20/9末時点)
LTV^{*1} 70%以下:96% DSCR^{*2} 2.0以上:92%

*1投資法人等を除く

*2投資法人等・開発型案件を除く

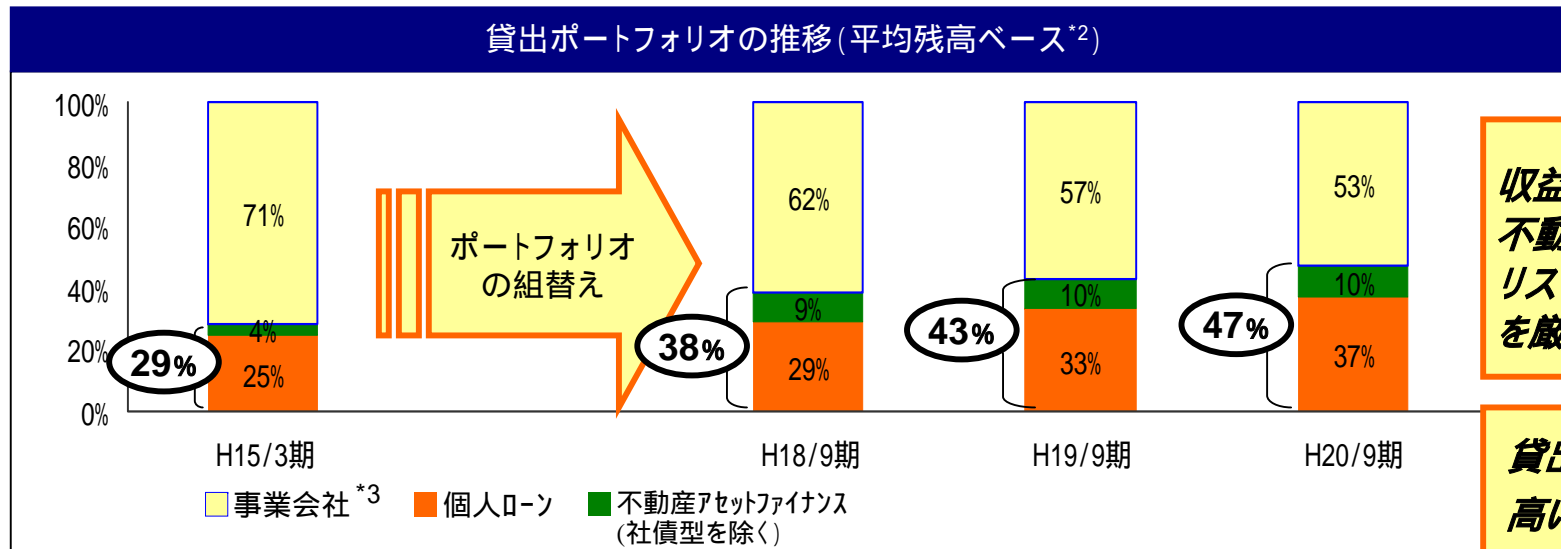
厳格な資産評価に基づき構築された
ポートフォリオ

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

貸出ポートフォリオと部門別利回り

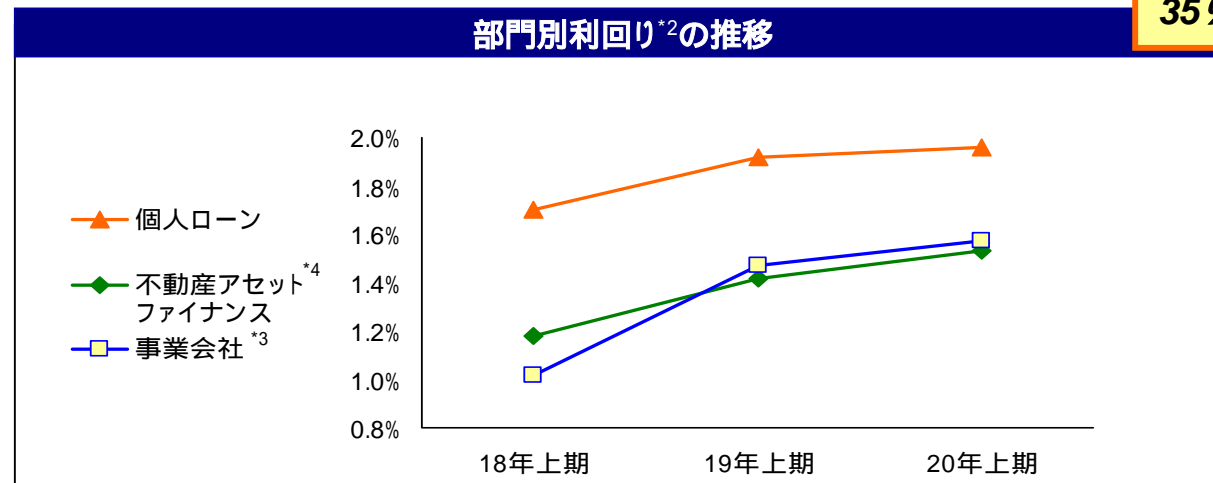
- 厳選して案件に取り組む等、適切なリスクコントロールの下にポートフォリオを構築
- より収益性の高い個人ローンの割合が伸長（住宅ローンのH20/9期貸倒率*1実績:0.07%）



*1 保証会社の代弁率
(年換算)

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を厳選した上で取り組み

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

代替投資

H20/9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
投資収益額は前年同期比ほぼ半減

代替投資の種類別収益^{*1}

	(億円)		
	H18/9期	H19/9期	H20/9期
バイアウト関連投資 ^{*2}	90	21	30
証券化商品投資	28	14	17
株式関連投資	123	79	0
ヘッジファンド	-	-	-
その他	66	9	16
投資収益合計 ^{*3}	307	123	65
CDO損失処理	-	-	-31
総合計	307	123	33

代替投資：実績

		(億円)	
		H19/9期	H20/9期
a	平残	5,400	5,800
b	投資収益 ^{*3}	123	65
b/a	収益率 ^{*4}	4.5%	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

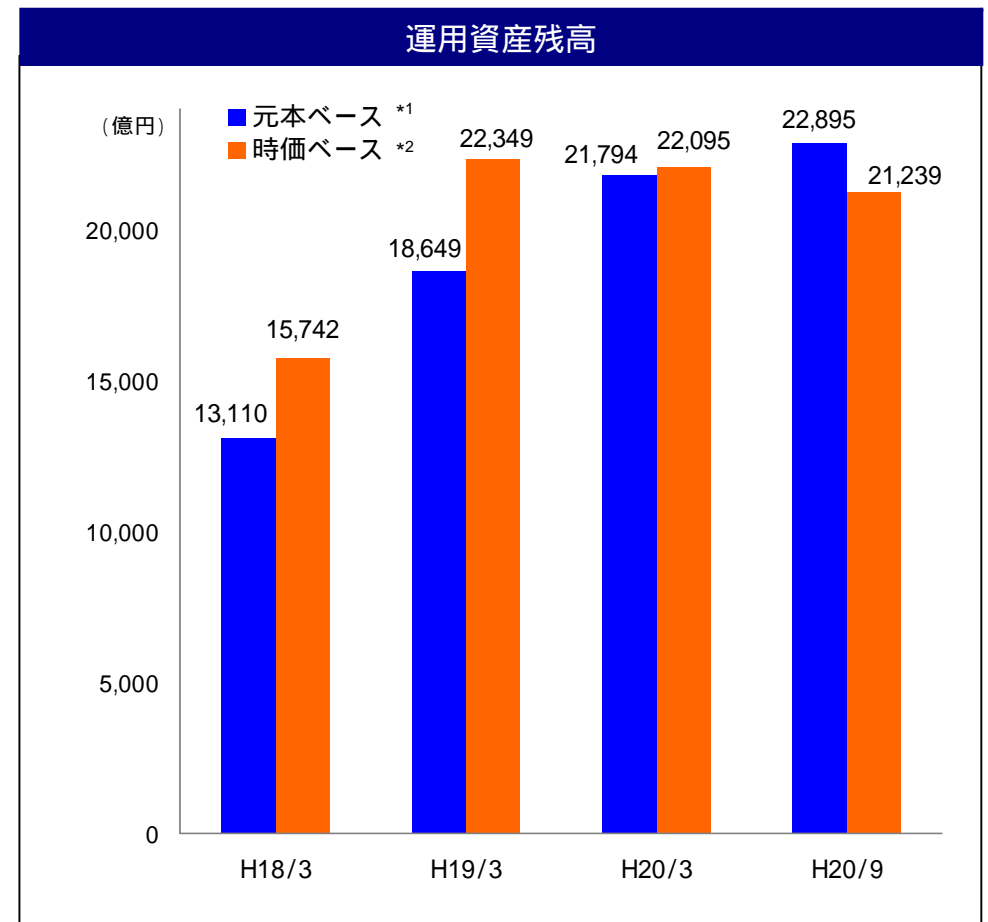
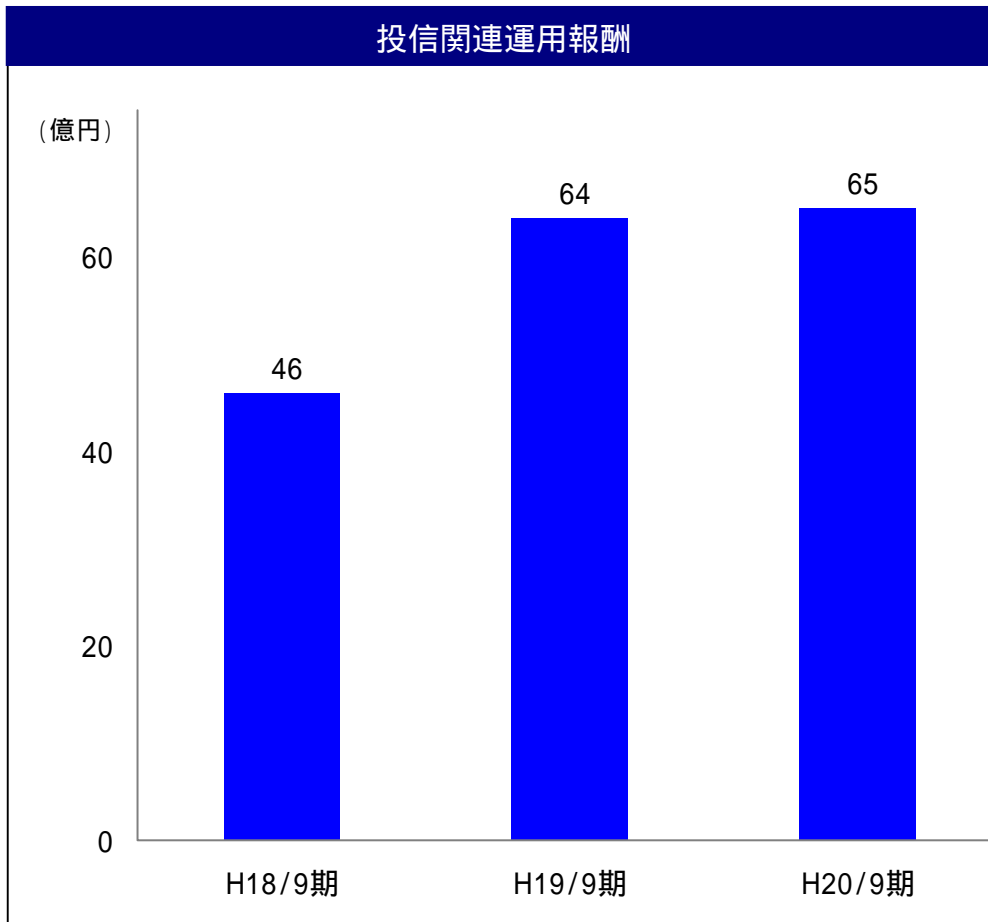
*3 業務粗利益、グロスベース(調達コスト考慮前)、CDO損失処理除く

*4 年換算

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～

H20/9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
運用報酬は前年同期比微増にとどまる



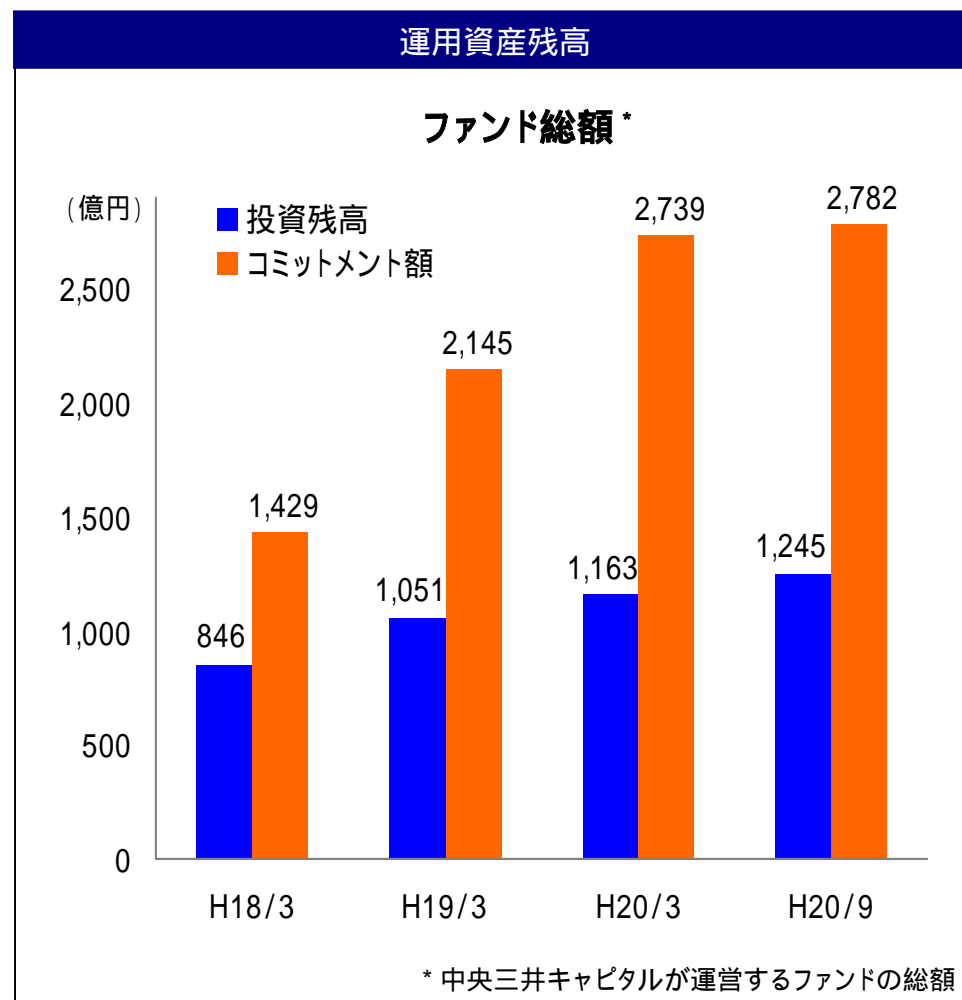
*1 投信の設定額から解約・償還分を差引いた残存額 (残存元本)

*2 投信 + 投資顧問の合計 (時価ベース)

H20/9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き続き注力



・ 資本の状況

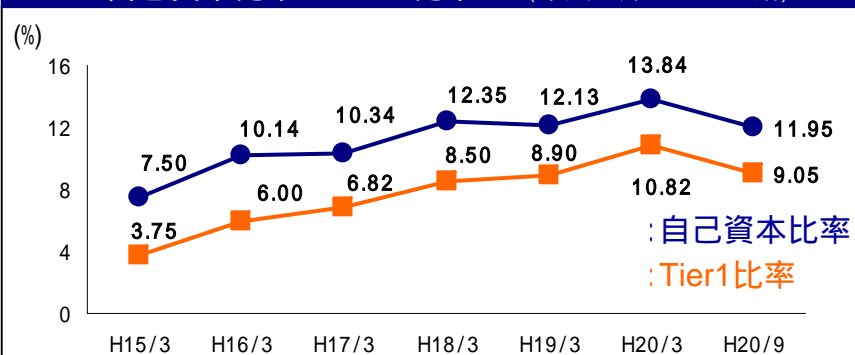
・ 自己資本の状況

自己資本の状況

自己資本比率*1 (中央三井トラスト連結)

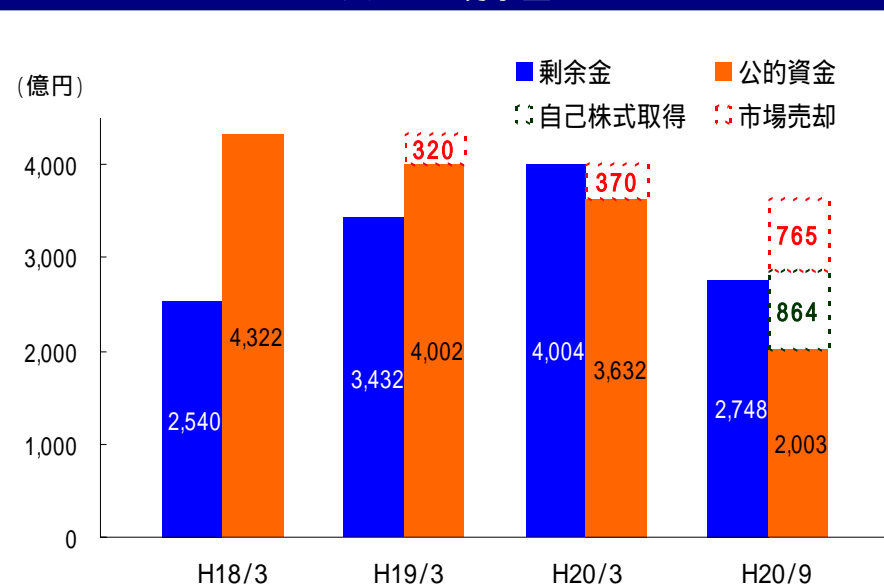
中央三井トラスト 連結	(億円)		
	a H20/3	b H20/9	c:b-a 増減
Tier1	8,780	7,673	-1,107
Tier2	2,637	2,666	28
リスクアセット等	81,090	84,770	3,680
自己資本比率	13.84%	11.95%	-1.89%
Tier1比率	10.82%	9.05%	-1.77%

自己資本比率*1とTier1比率*1 (中央三井トラスト連結)



*1 H20/9は速報値、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。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
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。