

H22/3期 決算説明会資料



平成22年5月28日

中央三井トラスト・グループ

目次

.収益の状況

業績ダイジェスト	P3
当期純利益の増減要因	P4
業務粗利益の増減要因	P5
収益構造の転換	P6
経費の状況	P7

.業務戦略

今期の取組方針	P9
業績予想	P10
業務粗利益の部門別内訳	P11

.重点業務の運営状況

投信・個人年金保険等関連業務	P13
不動産業務	P14
個人ローン	P15

.資産の状況

貸出ポートフォリオの状況	P17
不良債権・与信関係費用の状況	P18
有価証券の状況	P19

.資本の状況

自己資本・公的資金の状況	P21
--------------	-----

(ご参考)その他業務の状況

年金業務・証券代行業務	P23
不動産アセットファイナンス	P24
代替投資	P25
貸出ポートフォリオと部門別利回り	P26

収益の状況

- ・業績ダイジェスト
- ・当期純利益の増減要因
- ・業務粗利益の増減要因
- ・収益構造の転換
- ・経費の状況

業績ダイジェスト

H21年度業績概要				
	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年度	H21年度	増減	増減率
業務粗利益 *1	2,287	2,269	-18	-1%
経費 ()	1,159	1,179	20	2%
[うち退職給付費用] ()	[-4]	[43]	[48]	
実勢業務純益 *2	1,128	1,089	-38	-3%
臨時損益等	-2,266	-239	2,027	
[うち株式等償却]	[-697]	[-17]	[679]	
[うち国内株式関連投資売却損]	[-1,133]	[-6]	[1,127]	
経常利益	-1,138	850	1,988	
特別損益	77	26	-51	
法人税・法人税等調整額等 ()	-260	300	561	
当期純利益	-799	576	1,376	
与信関係費用 ()	212	75	-136	
中央三井トラスト連結	H20年度	H21年度	増減	
経常利益	-1,169	834	2,003	
当期純利益	-920	468	1,388	
配当(普通株式1株当たり)	5円	8円	3円	

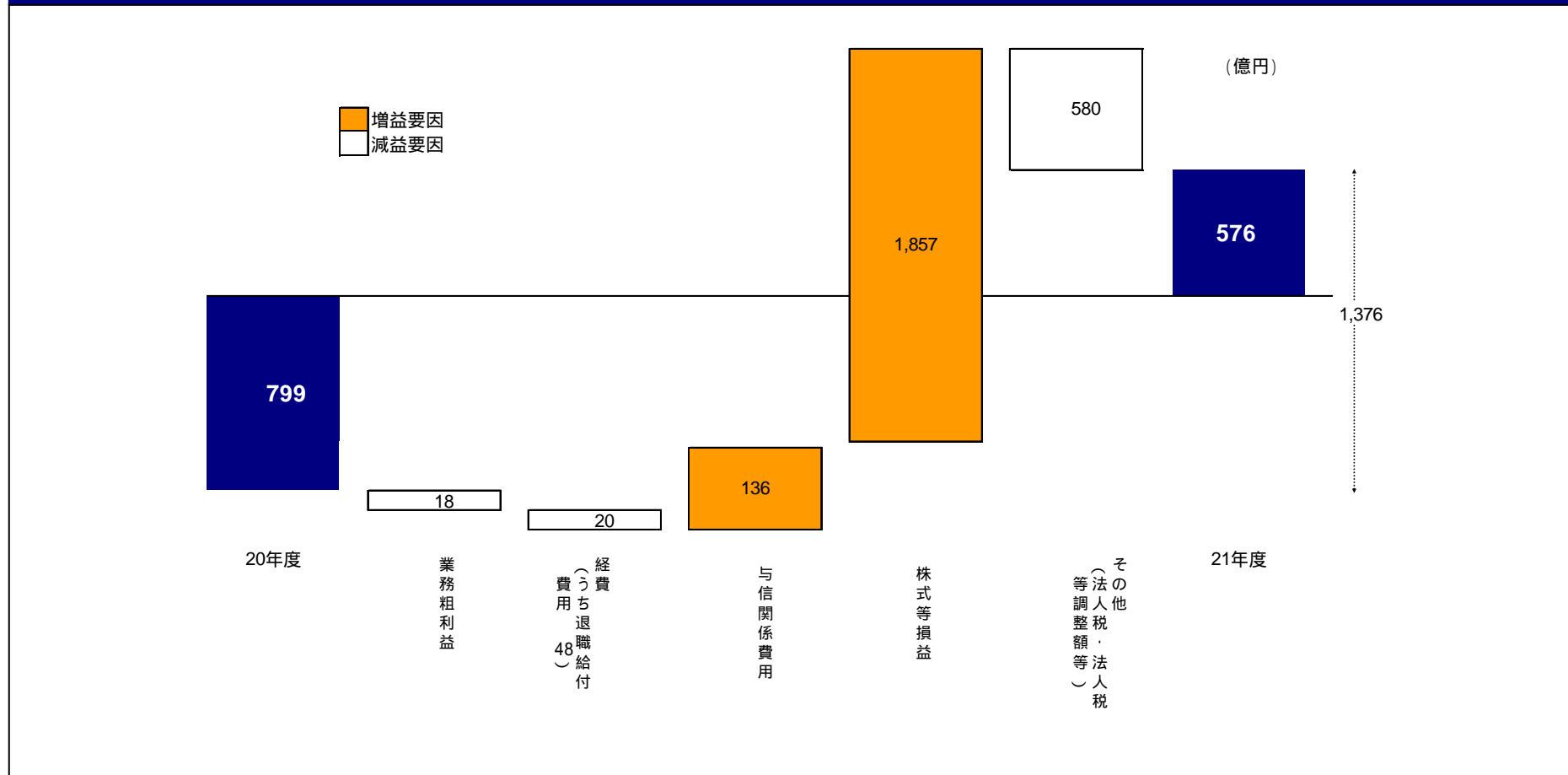
*1 信託勘定償却前 *2 信託勘定償却前・一般貸倒引当金繰入前

当期純利益の増減要因

H21年度実績

与信関係費用の減少、H20年度に計上した国内株式関連投資売却損、株式の減損処理の要因がなくなったこと等を主要因に、当期純利益は大幅に改善

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)

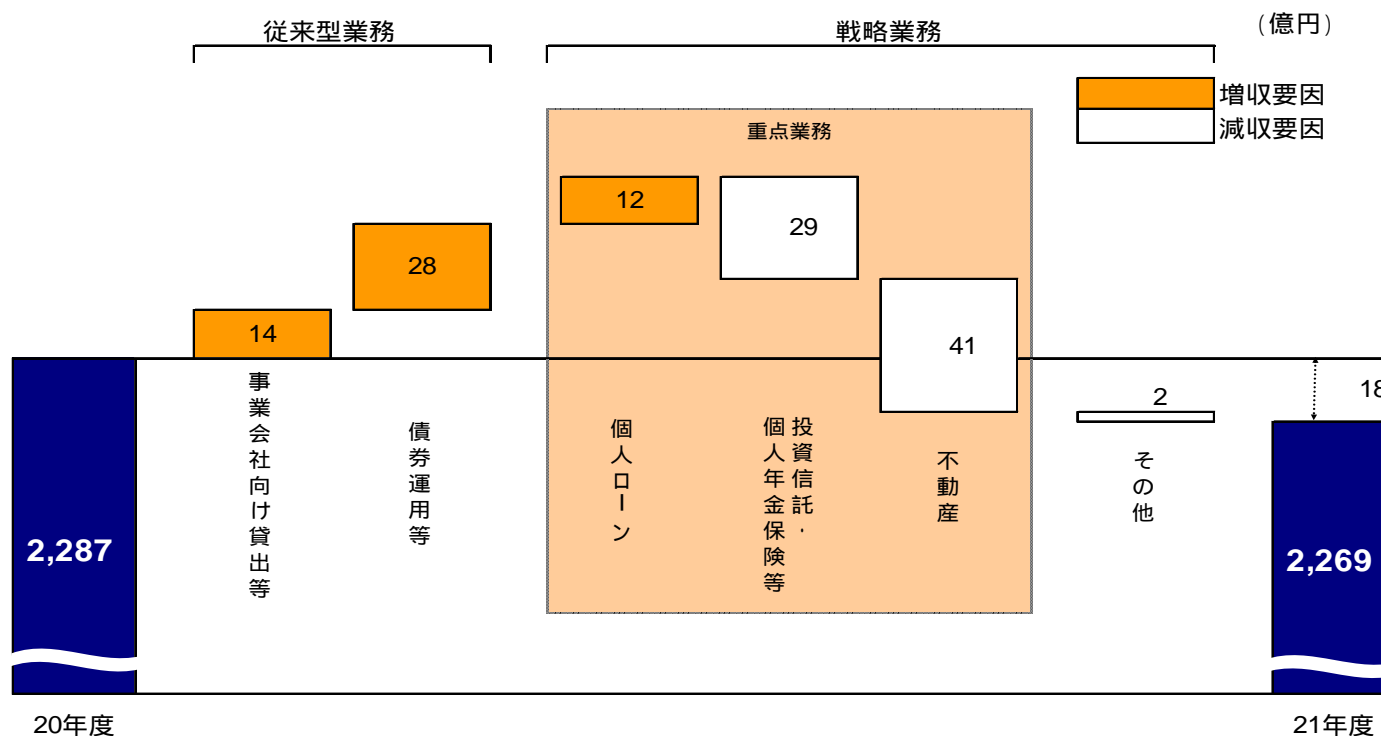


業務粗利益の増減要因

H21年度実績

投資信託・個人年金保険等関連業務、不動産業務の収益が前年度比減少したものの、個人ローン業務や市場関連業務を中心とした収益の積上げにより業務粗利益全体ではほぼ前年度並みを維持

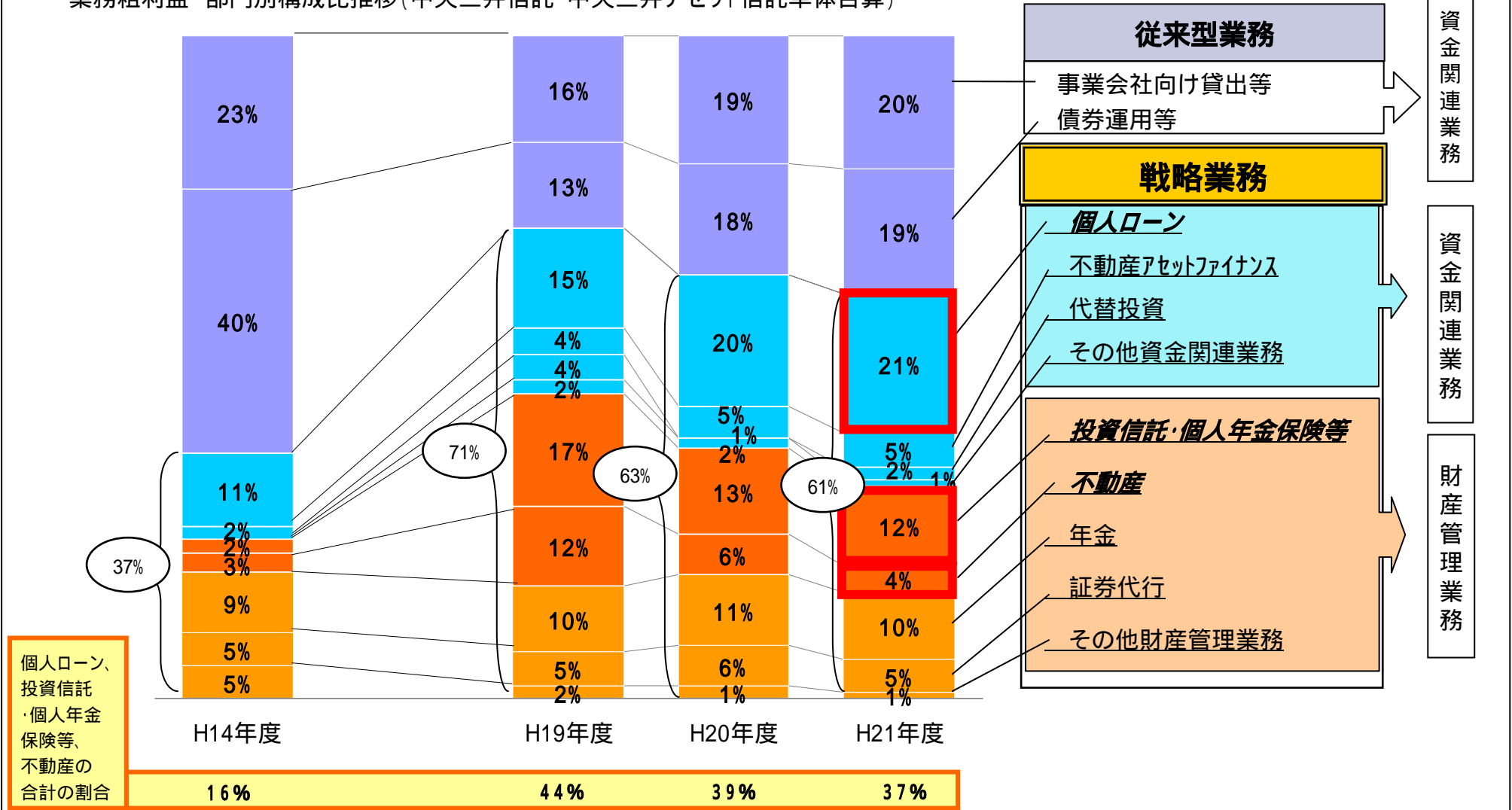
業務粗利益の増減要因(中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算)



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)



経費の状況

経費

経費実績

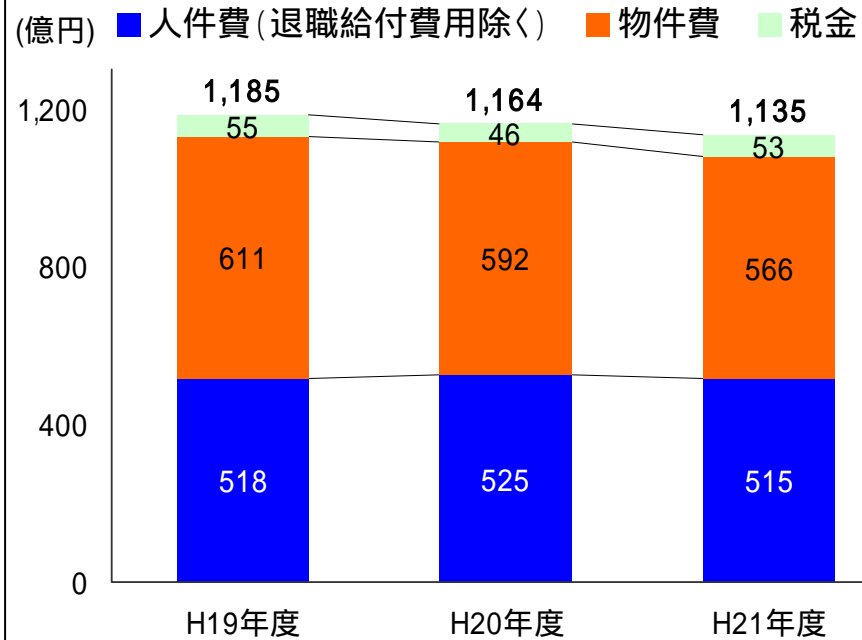
抑制的な運営を行った結果、退職給付費用を除いた経費は減少

経費率実績

経費率は前年度ほぼ横ばい

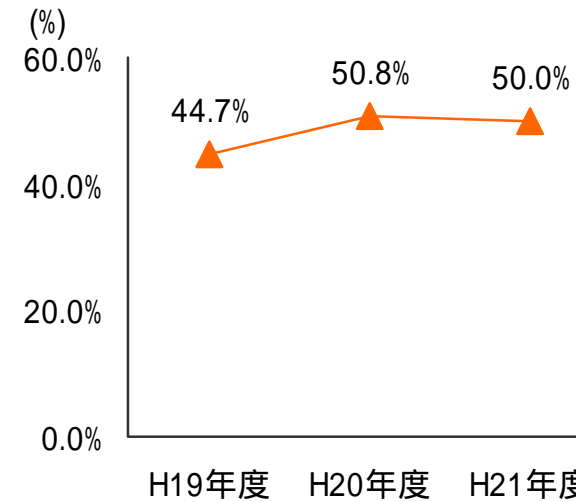
経費の推移

(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

業務戦略

- ・今期の取組方針
- ・業績予想
- ・業務粗利益の部門別内訳

今期の取組方針

取組方針

住友信託銀行との経営統合へ向けた助走期間との位置づけ

H22年度もこれまでの経営方針に沿って収益力の強化を図る

1. 収益構造の転換による業務粗利益の拡大

- 投信・個人年金保険
- 不動産
- 個人ローン

引き続き
重点業務として注力

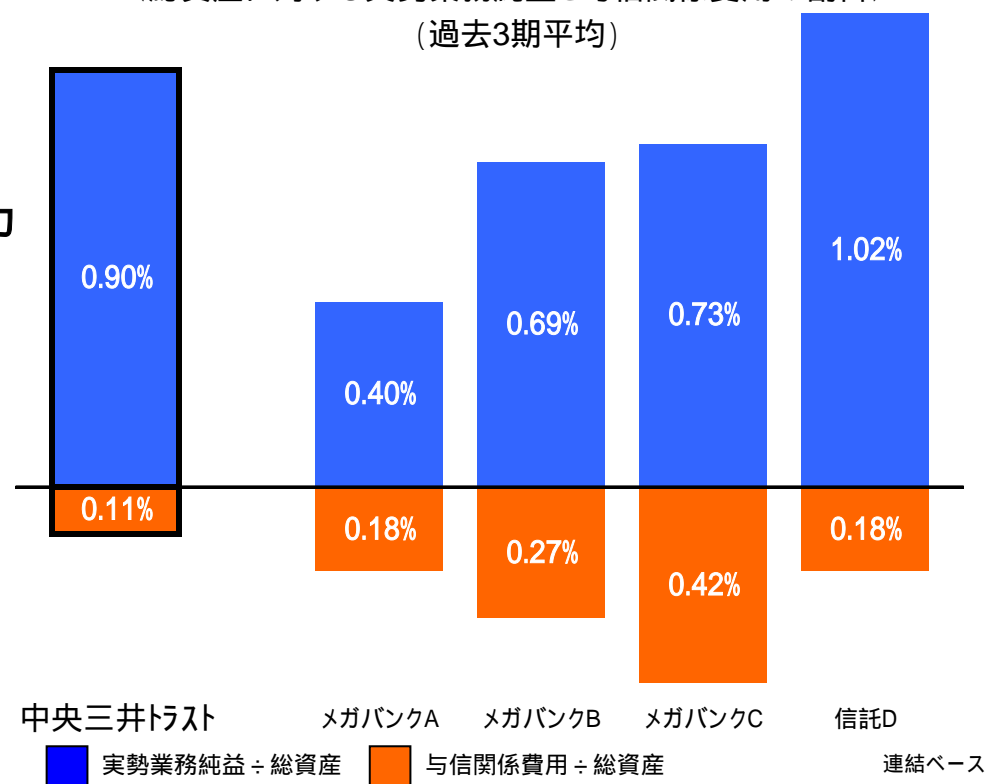
2. ローコスト運営の徹底

- 経費の抑制的運営

3. 資産の健全性の維持・推進

- 貸出資産の健全性維持
- 政策投資株式の早期圧縮

〔総資産に対する実勢業務純益と与信関係費用の割合〕
(過去3期平均)



収益性・健全性が高いビジネスモデルを推進

業績予想

H22年度業績予想

		(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年度	H22年度	増減	
業務粗利益 *1	2,269	2,300	30	
経費 ()	1,179	1,150	-29	
[うち退職給付費用] ()	[43]	[-10]	[-53]	
実勢業務純益 *2	1,089	1,150	60	
臨時損益等	-239	-250	-10	
[うち株式等償却]	[-17]	[-]	[17]	
[うち国内株式関連投資売却損]	[-6]	[-]	[6]	
経常利益	850	900	49	
特別損益	26	-	-26	
法人税・法人税等調整額等 ()	300	300	-0	
当期純利益	576	600	23	
与信関係費用 ()	75	100	24	
中央三井トラスト連結	H21年度	H22年度	増減	
経常利益	834	900	65	
当期純利益	468	500	31	
配当(普通株式1株当たり)	8円	8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

取組方針

重点3業務を中心に業務粗利益を拡大

経費は引続き抑制的運営。退職給付費用の軽減により、経費の減少を見込む

H20年度に実施した国内株式関連投資の売却と減損処理により追加的損失リスクは大きく減少更なるリスク削減のため政策投資株式残高の早期圧縮へ向けた活動を推進

健全な貸出資産を維持することにより与信費用は低位安定を見込む

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)
	H20年度	実績 H21年度	増減	増減率	予想 H22年度	増減	増減率	
財産管理業務	854	727	-127	-15%	850	122	17%	
投資信託・個人年金保険等	299	269	-29	-10%	300	30	11%	
不動産	139	98	-41	-30%	180	81	84%	
年金	244	227	-17	-7%	230	2	1%	
証券代行	140	117	-23	-17%	120	2	2%	
資金関連業務	1,432	1,541	109	8%	1,450	-91	-6%	
従来型資金関連業務	857	900	42	5%	830	-70	-8%	
[うち事業会社向け貸出等]	[444]	[459]	[14]	[3%]	[410]	[-49]	[-11%]	
[うち債券運用等]	[413]	[441]	[28]	[7%]	[420]	[-21]	[-5%]	
個人ローン	453	465	12	3%	440	-25	-6%	
不動産アセットファイナンス	109	113	3	3%	120	6	6%	
代替投資	-24	41	65	-	40	-1	[-3%]	
[うち投資収益]	[53]	[22]	[-30]	[-58%]	[40]	[17]	[81%]	
[うちCDO評価損益]	[-77]	[19]	[96]	-	[0]	[-19]	[-100%]	
その他資金関連業務	35	21	-13	-39%	20	-1	-6%	
業務粗利益合計	2,287	2,269	-18	-1%	2,300	30	1%	

重点業務の運営状況

- ・投信・個人年金保険等関連業務
- ・不動産業務
- ・個人ローン

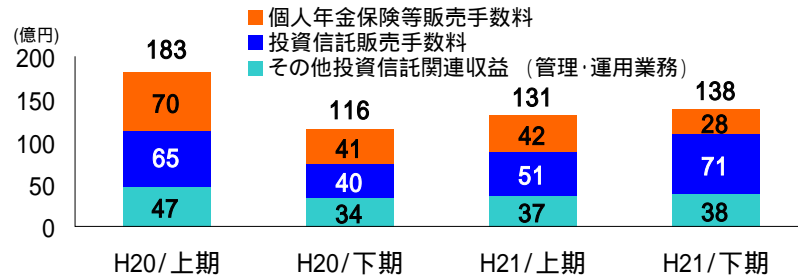
投信・個人年金保険等関連業務

個人年金保険の手数料率低下等によりH21年度収益は前年度比減少したものの、投信を中心として回復傾向

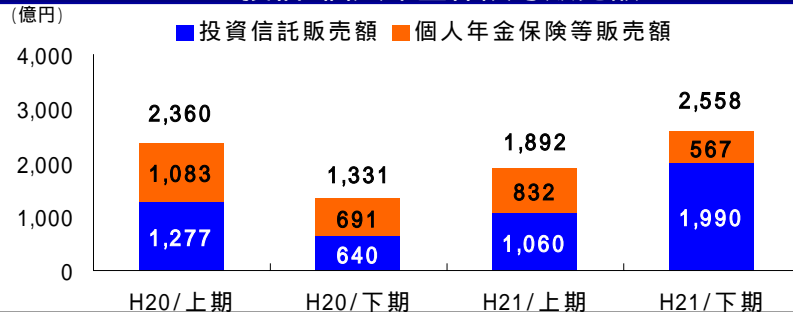
投信・個人年金保険等関連収益の内訳

中央三井信託+ 中央三井アセット信託単体合算 販売業務	a H20年度	b 実績 H21年度	c:b-a 増減	d 予想 H22年度	(億円) e:d-b 増減
投信販売手数料	105	123	17	150	26
個人年金保険等販売手数料	111	70	-41	70	0
合計	217	193	-23	220	26
管理・運用業務					
投信受託報酬等	49	46	-2	55	8
投信向け投資顧問料	32	29	-3	25	-4
合計	81	75	-5	80	4
総合計	299	269	-29	300	30

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



今期の基本方針

「貯蓄から投資へのシフト」の構造的な流れに変化はないとの認識

⇒収益の拡大へ向け、投信を中心に販売の強化を図る

具体的施策

■商品の充実

➢顧客ニーズを着実に取り込むため新商品を積極的に導入

コンサルティング力の強化

➢新型端末(通称「パレット」)の導入等によるコンサルティング力強化

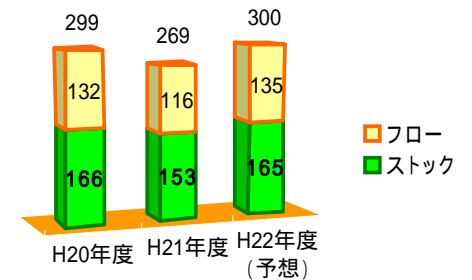
顧客基盤の強化

➢小型店舗(コンサルプラザ)網の拡充による販売網の強化

顧客保護態勢の強化・CSの向上

➢第三者機関による調査の積極的活用等

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



手数料率の低下に伴い、
フローの手数料は減少したも
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

不動産取引の低迷に伴い手数料は前年度比減少。しかし市場には回復の兆し。

不動産収益の内訳

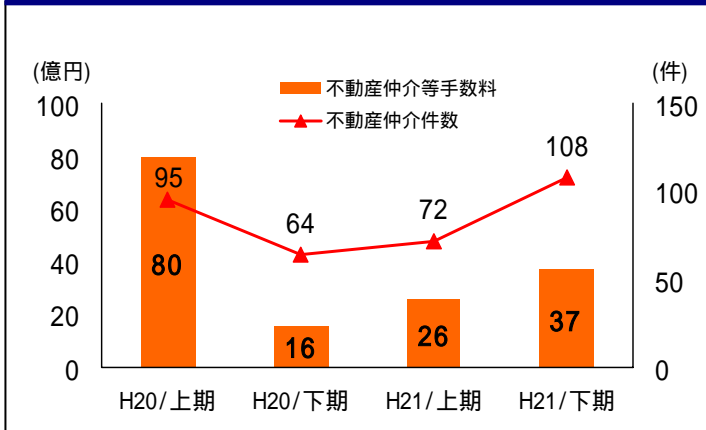
中央三井信託単体	a	b	c:b-a	d	(億円)
	H20年度	H21年度	増減	H22年度	e:d-b
不動産仲介等手数料	97	63	-33	140	76
不動産信託報酬	42	34	-7	40	5
合計	139	98	-41	180	81

今期の基本方針と具体的施策

優良案件の着実な発掘と売買ニーズのマッチング機能強化

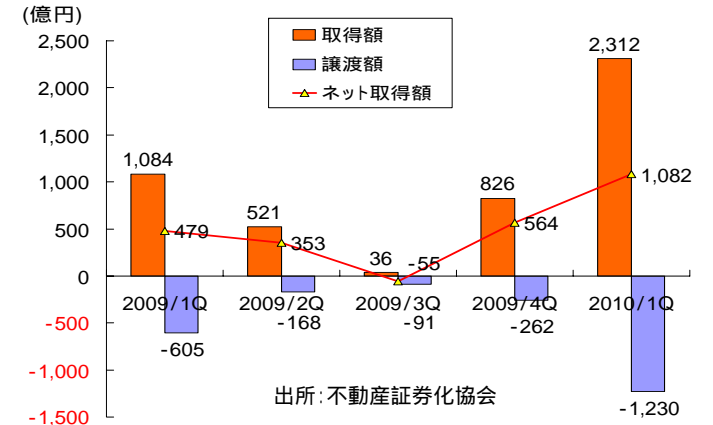
- ▶ 事業会社部門との連携強化による情報の発掘・案件化
- ▶ 投資家(含むREIT)に対する仲介・コンサル機能の発揮

不動産仲介手数料・件数の推移

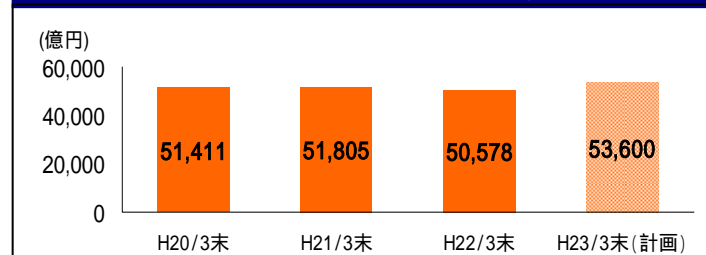


- ▶ 仲介件数・手数料ともに市場の回復に沿って回復基調を示す
- ▶ J-REITの投資動向はH21年度後半からの不動産市場の回復を示唆

< J-REITの投資動向 >

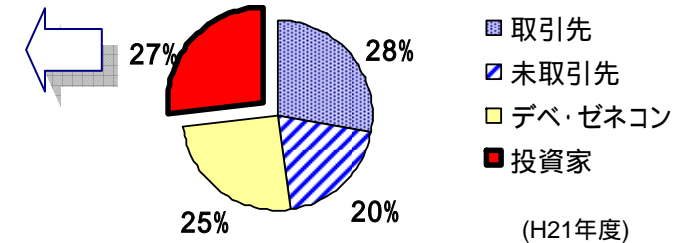


不動産管理处分信託の受託残高



投資家層からのフロー・ストック両面での手数料収入を追求することにより収益の増加を見込む

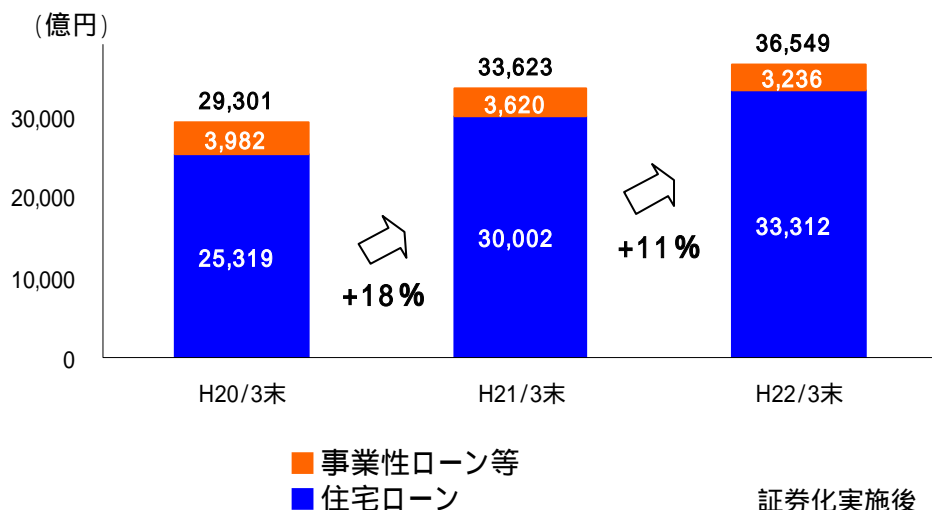
< 手数料属性分析 >



個人ローン

住宅ローン残高は順調に増加するも、銀行間の金利競争は激化

個人ローン残高推移



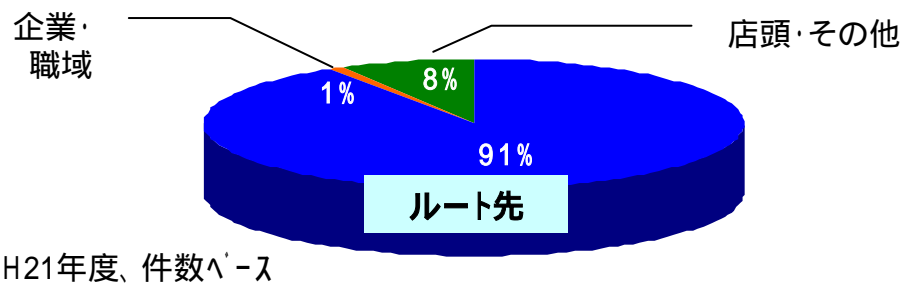
今期の基本方針

柔軟かつ機動的な金利設定による住宅ローンの積上げを図る

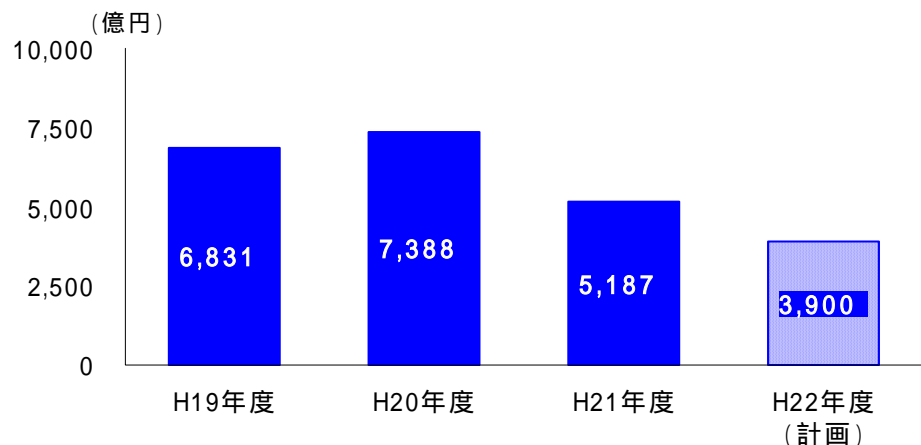
具体的施策

➤顧客属性やルート先毎の採算性を踏まえた柔軟かつ機動的な金利設定の実施

住宅ローン案件獲得ルート



住宅ローン案件獲得額推移



大手ハウスメーカー・優良デベロッパーとのチャンネルを活用した“ルート・セールス”戦略により他社との差別化を図る

資産の状況

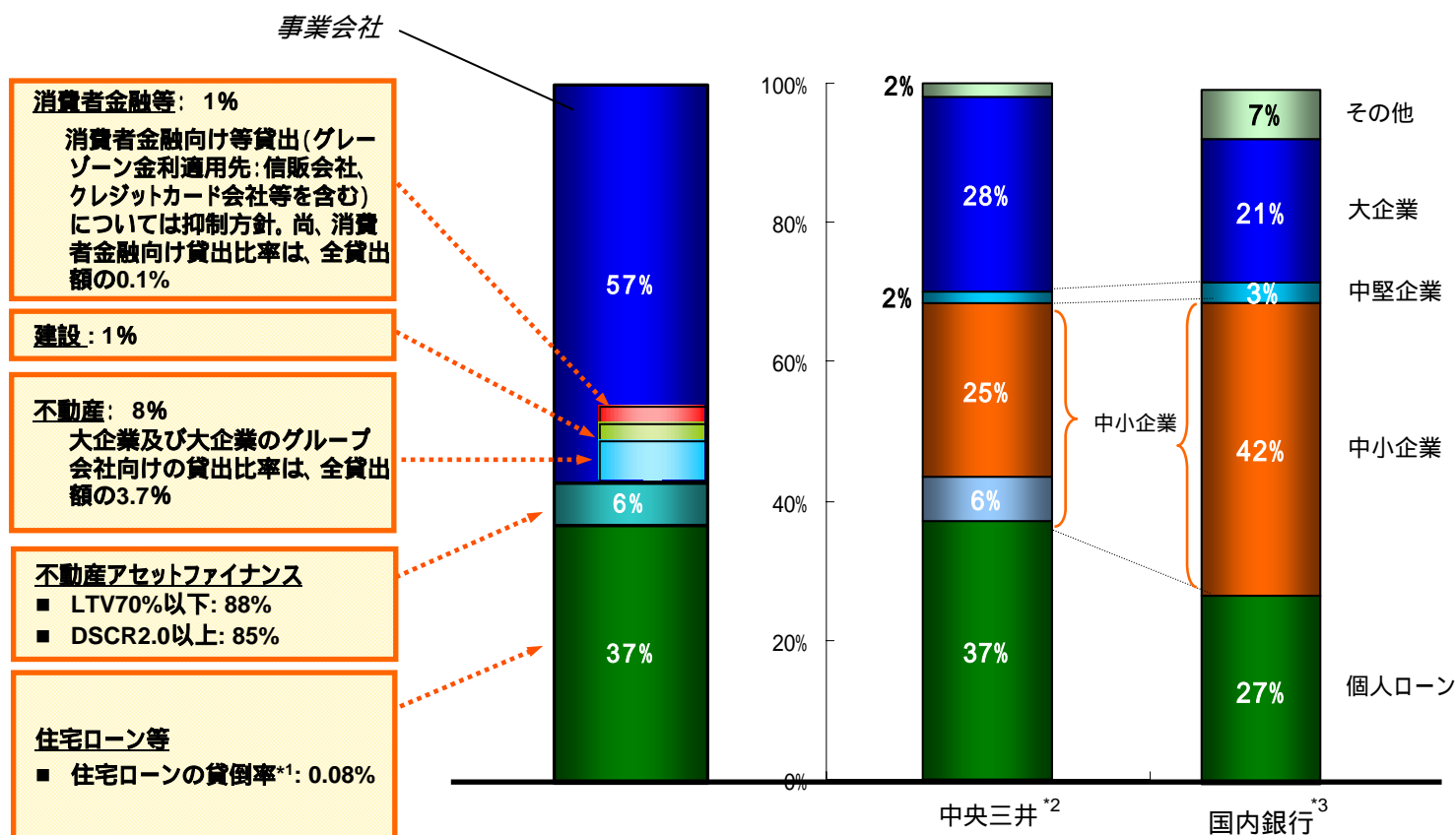
- ・貸出ポートフォリオの状況
- ・不良債権・与信関係費用の状況
- ・有価証券の状況

貸出ポートフォリオの状況

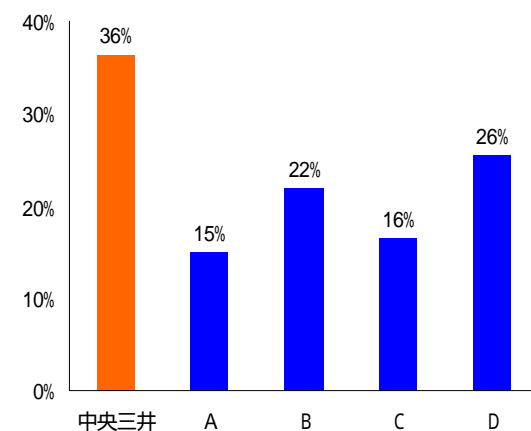
貸倒率の低い住宅ローンを中心とした質の高い貸出ポートフォリオを構築

業種別貸出構成比*2 (H22/3末)

規模別貸出構成比(H22/3末)



貸出金残高に占める住宅ローン比率*4 (主要行比較) (H22/3末)

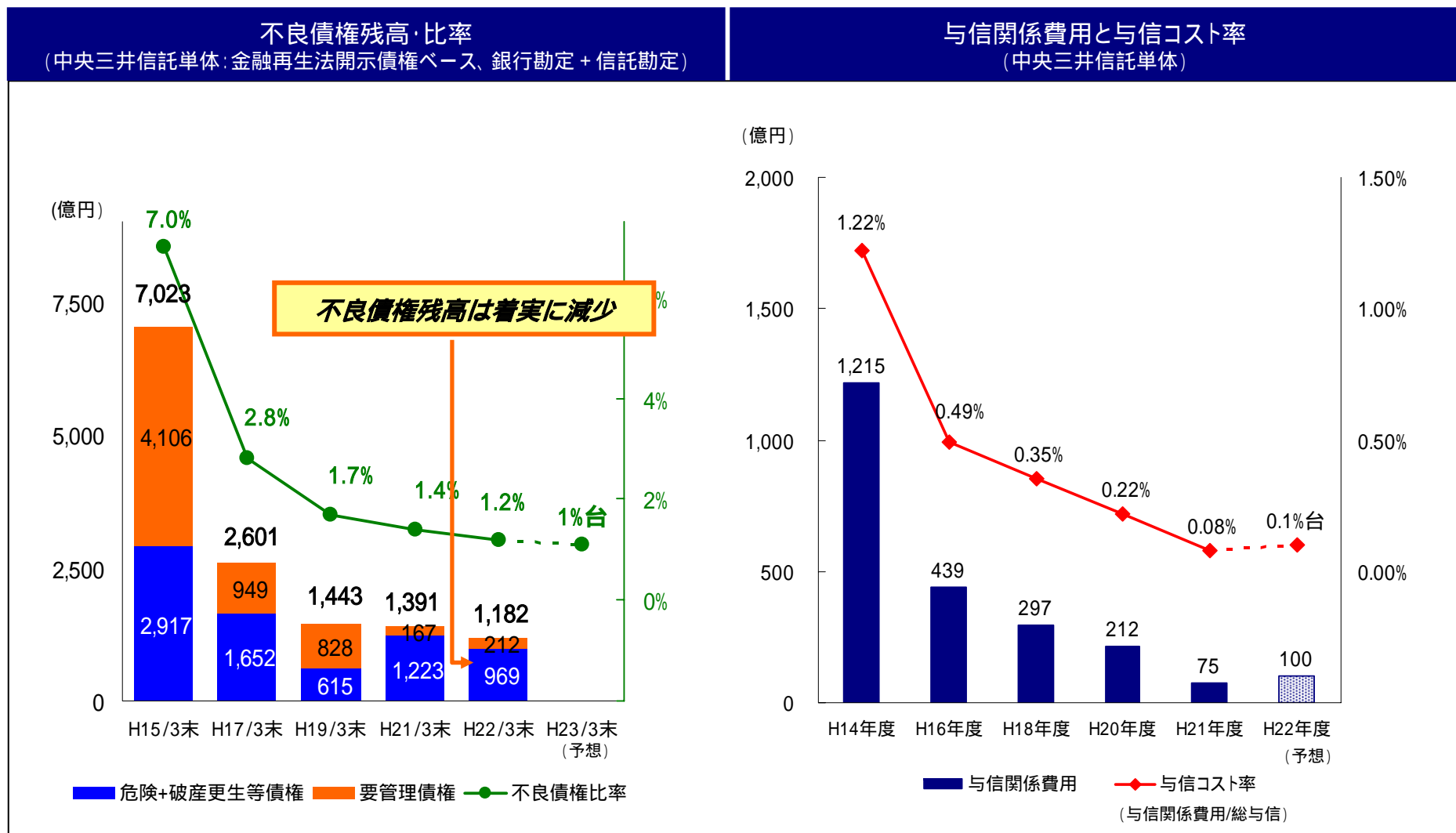


*4. 出所: 各社決算資料
H22/3末時点、単体合算ベース、証券化実施後

*1. 中央三井信用保証による代弁率(件数ベース)
*2. 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
*3. 出所: 日本銀行

不良債権・与信関係費用の状況

健全な貸出ポートフォリオの構築により、不良債権比率、与信関係費用は低位で推移



有価証券の状況

株式市場の回復に伴い、評価損益が改善

【中央三井トラスト・ホールディングス連結】

(単位:億円)

	H21/3末		H22/3末		増減	
	取得原価	評価損益	取得原価	評価損益	取得原価	評価損益
【中央三井トラスト・ホールディングス連結】						
その他有価証券	35,668	962	35,922	470	254	1,433
株式	4,817	321	4,749	730	68	1,051
債券	21,322	184	19,107	36	2,214	147
その他	9,528	457	12,065	223	2,537	234
【中央三井信託銀行単体】						
その他有価証券	34,008	1,001	34,282	292	274	1,293
株式	4,196	404	4,143	514	52	919
債券	20,432	184	1 18,217	36	2,215	147
その他	9,378	412	11,920	185	2,542	226
↓						
【(その他内訳)】						
外国国債	2,170	11	2・ 3 5,572	51	3,401	62
米国エージェンシー・MBS	3,780	4	2・ 4 2,603	11	1,177	16
海外向け投資	2,103	177	2,280	31	176	145
その他 5	1,322	249	1,464	89	142	159

1 デュレーション2.2年。BPV3.4億円

2 デュレーション3.9年。BPV3.1億円

3 PIIGS国の国債残高なし

4 1,642億円は政府保証債(ジニーメイ債)

5 国内RMBS、国内企業参照のクレジットリンク債等

政策投資株式

早期に株式残高の対Tier1比率を50%程度まで削減すべく売却活動を推進

債券運用

リスク量をコントロールしつつ、機動的な売買によって収益の積上げを図る

政策投資株式の状況

【中央三井トラスト・ホールディングス連結】

(単位:億円)

	H21/9末	H22/3末	増減
上場株式(取得原価)	4,899	4,739	159
Tier1資本	7,120	7,424	303
株式/Tier1資本	69%	64%	5%

資本の状況

・自己資本・公的資金の状況

自己資本・公的資金の状況

自己資本比率 (中央三井トラスト連結)

中央三井トラスト	a	b	c:b-a
	H21/3末	H22/3末 (速報値)	増減
連結			
自己資本	8,918	10,386	1,468
Tier1	6,466	7,424	958
Tier2	2,670	3,192	521
リスクアセット等	73,970	75,260	1,290
自己資本比率	12.05%	13.80%	1.75%
Tier1比率	8.74%	9.86%	1.12%

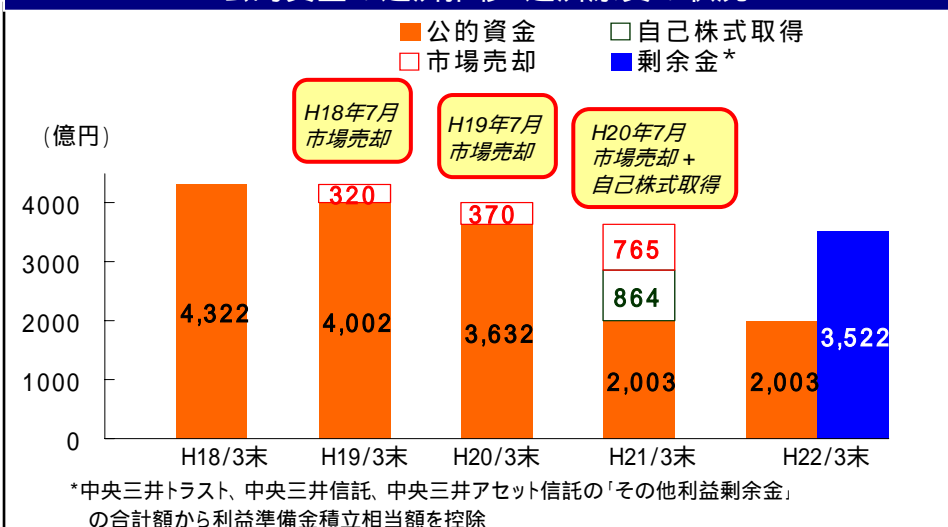
自己資本の充実に係る基本方針

現行規制においては十分な量と質の資本を確保しているものの、国際的な自己資本強化の議論の方向性については十分に留意

(ご参考)

[Tier1 - 優先株 - 優先出資証券 - 子会社少数株主持分] / リスクアセット	7.36%
[Tier1 - 優先株 - 優先出資証券 - 子会社少数株主持分 - 繰延税金資産純額] / リスクアセット	5.44%

公的資金の返済推移・返済原資の状況



公的資金返済の基本方針

公的資金返済のための原資は十分に確保しているものの、株価動向、国際的な自己資本規制強化の議論の方向性等を踏まえつつ、市場売却(売出し)等の方法により早期の完済に向けて取り組む方針

公的資金の状況

株式会社整理回収機構保有の普通株* : 500,875,000株 (保有割合: 30.2%)

発行済普通株式総数(H21年8月1日~) : 1,658,426,267株

整理回収機構保有の普通株簿価 : 400円

*平成21年8月1日優先株式の一斉転換により取得

(ご参考) その他業務の状況

- ・年金業務・証券代行業務
- ・不動産アセットファイナンス
- ・代替投資
- ・貸出ポートフォリオと部門別利回り

年金業務

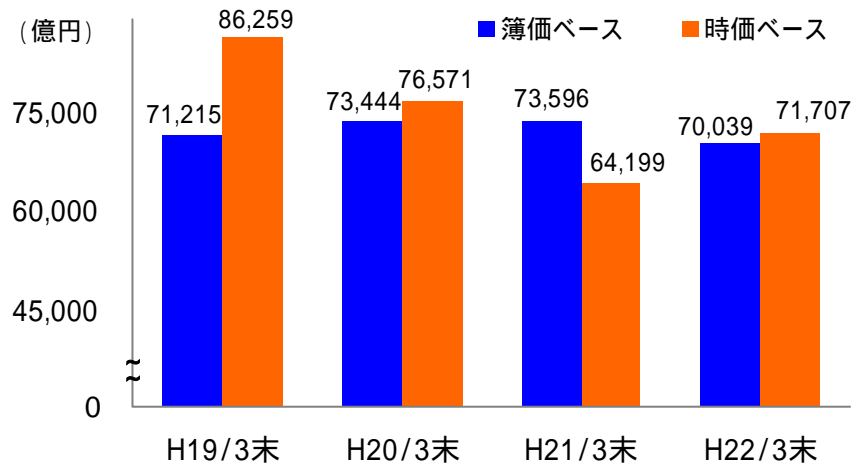
H21年度
受託財産の時価（平残）低下により減収

H22年度：顧客の高度分散投資ニーズに対応した
オルタナティブ商品等の提供により収益性向上に取り組む

年金業務収益の内訳

	a		c:b-a	d		(億円)
	H20年度	H21年度		H20年度	H22年度	
中央三井アセット信託単体		実績	増減	予想	e:d-b	
		H21年度		H22年度	増減	
受入報酬・手数料	283	270	-13	280	9	
再信託報酬()	39	43	3	50	6	
合計	244	227	-17	230	2	

年金受託残高*1



*1 投資一任運用残高含む

証券代行業務

H21年度
約25%の業界シェアを維持。株券電子化による減収は一巡。

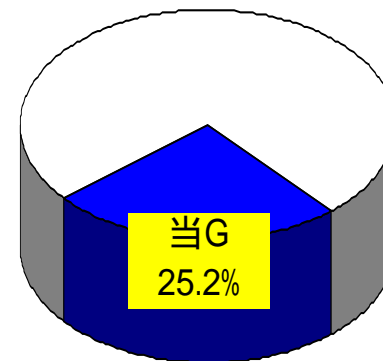
H22年度：みずほ信託と共同設立した合併会社での
ローコスト運営を推進

証券代行業務収益の内訳

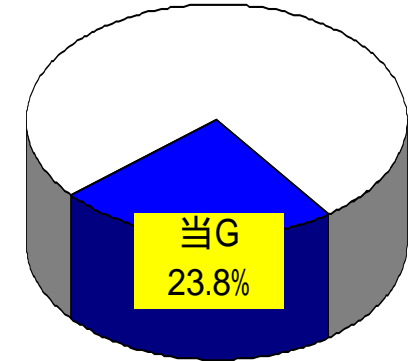
	a		c:b-a	d		(億円)
	H20年度	H21年度		H20年度	H22年度	
中央三井信託単体		実績	増減	予想	e:d-b	
		H21年度		H22年度	増減	
受入手数料	249	204	-44	205	0	
支払手数料()	108	87	-20	85	-2	
合計	140	117	-23	120	2	

業界シェア*2

管理株主数 (H22/3末)



上場会社受託社数 (H22/3末)

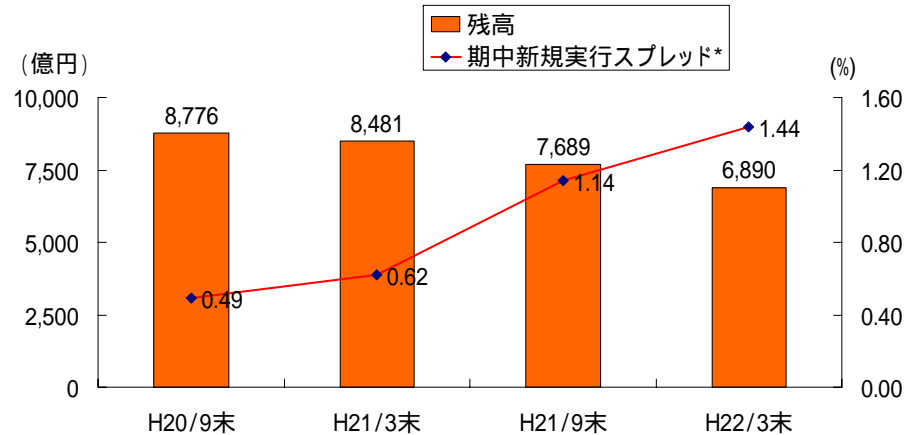


*2 東京証券代行を含む

不動産アセットファイナンス

厳選して案件に取り組んだ結果、残高は減少するも収益環境は改善

不動産アセットファイナンス残高



*アップフロントフィーを除く加重平均スプレッド

今期の基本方針

リスクに見合う採算の確保を前提にリスク把握を強化のうえ積極的に取り組む

具体的施策

- ▶ 新規案件については、優良案件の確保に努め取組強化
- ▶ 既存案件については、十分な採算確保を前提に、柔軟にリファイナンスに取り組む

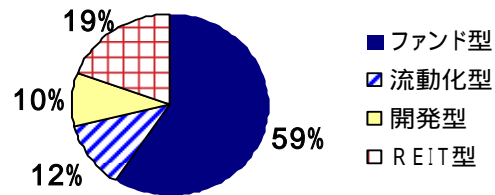
ポートフォリオ分布 (H22/3末時点)

LTV *1 70%以下: 88% DSCR *2 2.0以上: 85%

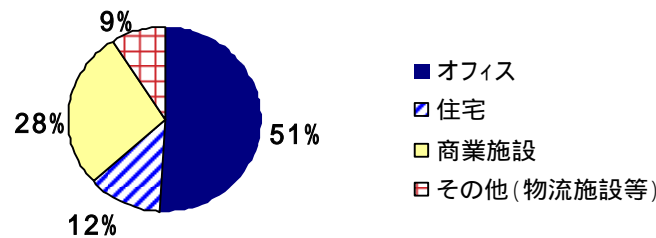
担保資産の資産評価については、信託銀行としての不動産業務のノウハウを活かした厳格な評価を実施 これまでの最終損失ゼロ

*1投資法人等を除く *2投資法人等・開発型案件を除く

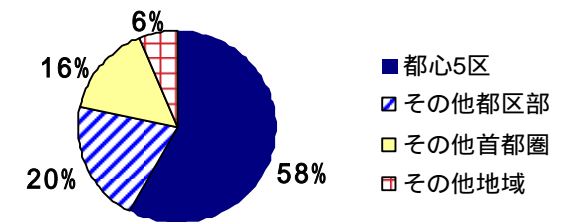
(類型別構成比) (H22/3末)



(用途別構成比) (H22/3末)



(地域別構成比) (H22/3末)



代替投資

H21年度:M&A、バイアウト市場の回復の遅れにより、投資収益は前年度比半減

H22年度

- ・投資環境は最悪期を脱しつつあるとの認識の下、リスク・リターンの良質な投資案件を発掘
- ・既存投資案件のモニタリングを強化

代替投資の種類別収益*1

(億円)

	実績 H20年度	実績 H21年度	予想 H22年度
バイアウト関連投資*2	42	27	20
証券化商品投資	35	28	25
株式関連投資	1	6	5
ヘッジファンド	-	-	-
その他	21	18	10
投資収益合計	100	43	60
CDO損失処理*3	77	19	0
投資収益合計 +	23	62	60

*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が運用しているファンドからの収益が大部分を占める

*3 CDOのクレジットデリバティブ部分を区分経理処理しており、当該評価損益を各年度の損益に計上しているもの。

代替投資:実績・計画

(億円)

	実績 H20年度	実績 H21年度	計画 H22年度
a 平残	5,900	4,000	3,700
b 投資収益合計	100	43	60
b/a 収益率	1.6%	1.0%	1.6%

(億円)

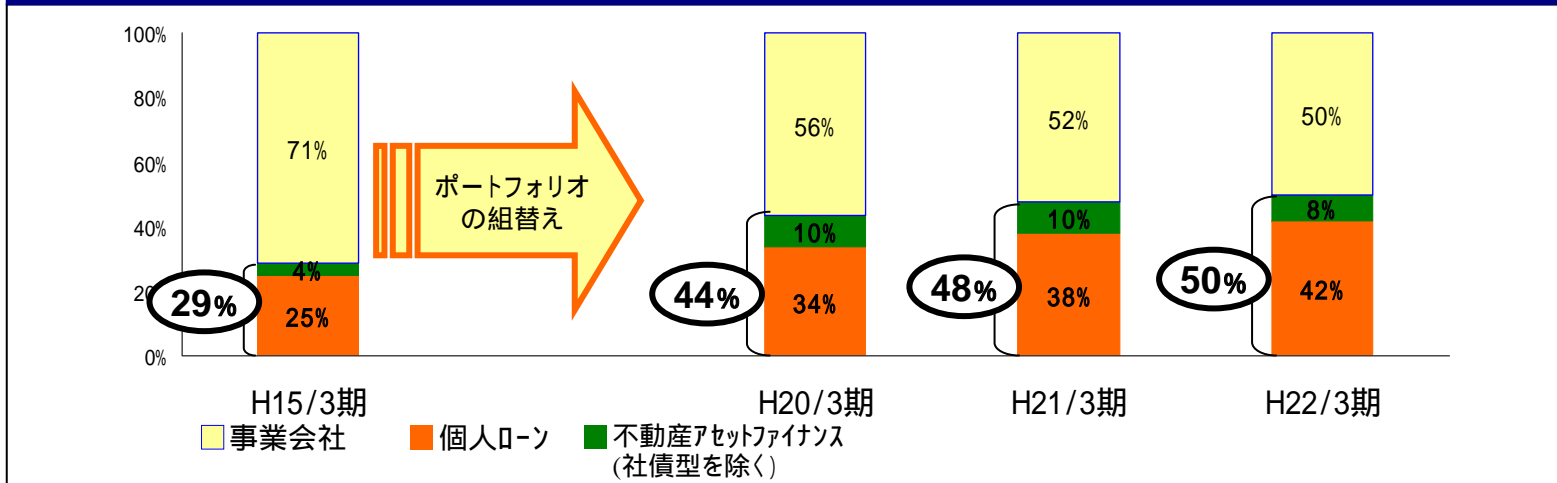
(平残内訳)	実績 H20年度	実績 H21年度	計画 H22年度
バイアウト関連投資	1,000	1,000	900
証券化商品投資	2,200	1,900	1,800
株式関連投資	2,100	500	400
ヘッジファンド	-	-	-
その他	600	600	600
合計	5,900	4,000	3,700

貸出ポートフォリオと部門別利回り

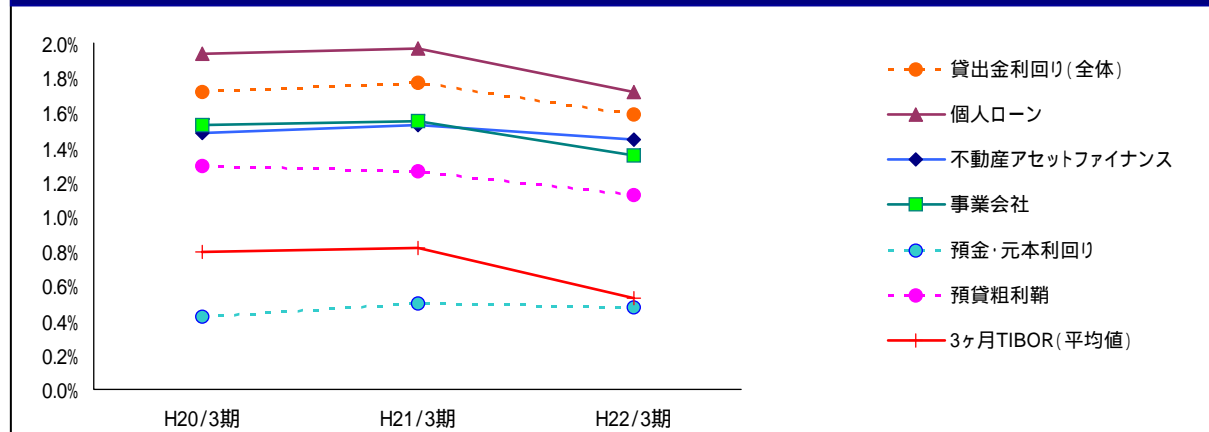
適切なリスクコントロールの下に貸出ポートフォリオを構築
より収益性の高い個人ローンの割合が着実に伸長（住宅ローンのH22/3期貸倒率^{*1}実績:0.08%）

貸出ポートフォリオの推移(平均残高ベース)

*1 中央三井信用保証の代弁率



部門別利回りの推移





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。