

H19/3期 中間期決算説明会 本編資料



平成18年11月29日

三井トラストフィナンシャルグループ

内容

経営戦略

- ・経営方針
- ・部門別業務粗利益
- ・収益性と効率性
- ・収益力の強化
- ・収益構造の転換
- ・財務基盤の強化
- ・業績ダイジェスト
- ・経費の状況

業務運営状況

1. 財産管理業務の状況
2. 資金業務の状況
3. 新たな取組み

財務基盤強化

- ・不良債権処理
- ・不良債権残高と不良債権比率
- ・保有株式と繰延税金資産
- ・自己資本

経営戦略

- ・ 経営方針
- ・ 業績ダイジェスト
- ・ 収益構造の転換
- ・ 収益性と効率性
- ・ 収益力の強化
- ・ 部門別業務粗利益
- ・ 経費の状況
- ・ 財務基盤の強化

経営方針

経営方針

三井トラストフィナンシャルグループ

経営の取組み

～ H18/3期

H19/3期～

収益力強化

業務粗利益の拡大を
目指した
収益構造の転換

高収益・高成長分野
の強化加速

新規業務の
早期収益源化

ローコスト運営
の定着

ローコスト運営を基本と
しつつ、必要経費は
積極投入

財務基盤強化

不良債権の最終処理
& 保有株式の圧縮
は完了

引続き財務基盤の維持・
向上に注力

収益力の強化

項目	H18/9期実績	H19/3期通期計画
収益力の強化		
投信・個人年金保険等の販売	販売額実績 4,411億円 (過去最高) (前年同期比630億円増、17%増)	年度販売計画 9,400億円
不動産部門収益	収益実績 161億円 (過去最高) (前年同期比31億円増、24%増)	収益計画 370億円 (20億円の増額修正)
住宅ローンの取組み	住宅ローン残高* 19,913億円 (H18/3比724億円増) *証券化実施後	残高純増計画 2,260億円
ビジネスローンの取組み	ビジネスローン残高 268億円* (H18/3比202億円増) *中央三井信託銀行取組分	19/3末残高計画 730億円 (230億円の増額修正)
事業再編・再生ビジネスの取組み	事業再編・再生関連ファイナンス残高 607億円 (H18/3比195億円増)	19/3末残高計画 1,040億円 (20億円の増額修正)

業績ダイジェスト

H18/9期業績概要とH19/3期業績予想

	a	b	c:b-a		d	e	f:e-d		(億円)
		実績				予想			
中央三井+三井アセット									
単体合算	H17/9期	H18/9期	増減	増減率	H18/3期	H19/3期	増減	増減率	
業務粗利益 ^{*1}	1,296	1,246	-49	-4%	2,833	2,780	-53	-2%	
[うち住宅ローン証券化益]	[88]	[-]	[-88]	-	[162]	[-]	[-162]	-	
経費 ()	496	478	-17	-3%	1,002	980	-22	-2%	
経費率	38%	38%	0%	0%	35%	35%	0%	0%	
実勢業務純益 ^{*2}	800	768	-32	-4%	1,830	1,800	-30	-2%	
株式等損益	99	72	-26	-26%	265	50	-215	-81%	
[うち代替投資の一部(キャピタルゲイン)]	[25]	[35]	[10]	40%	[36]	[35]	[-1]	-3%	
与信関係費用 ()	229	136	-93	-41%	656	200	-456	-70%	
経常利益	634	672	38	6%	1,252	1,550	298	24%	
退職給付信託返還益	-	158	158	-	-	158	158	-	
法人税等調整額 ()	0	106	106	-	1	430	429	-	
中間(当期)純利益	598	701	102	17%	1,182	1,200	18	2%	
三井トラスト、連結	H17/9期	H18/9期	増減	増減率	H18/3期	H19/3期	増減	増減率	
経常利益	676	684	8	1%	1,383	1,600	217	16%	
中間(当期)純利益	586	669	83	14%	1,196	1,200	4	0%	
ROE ^{*3}	22%	21%	-1%		23%	19%	-4%		

*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 *3 純資産の部、平残ベース

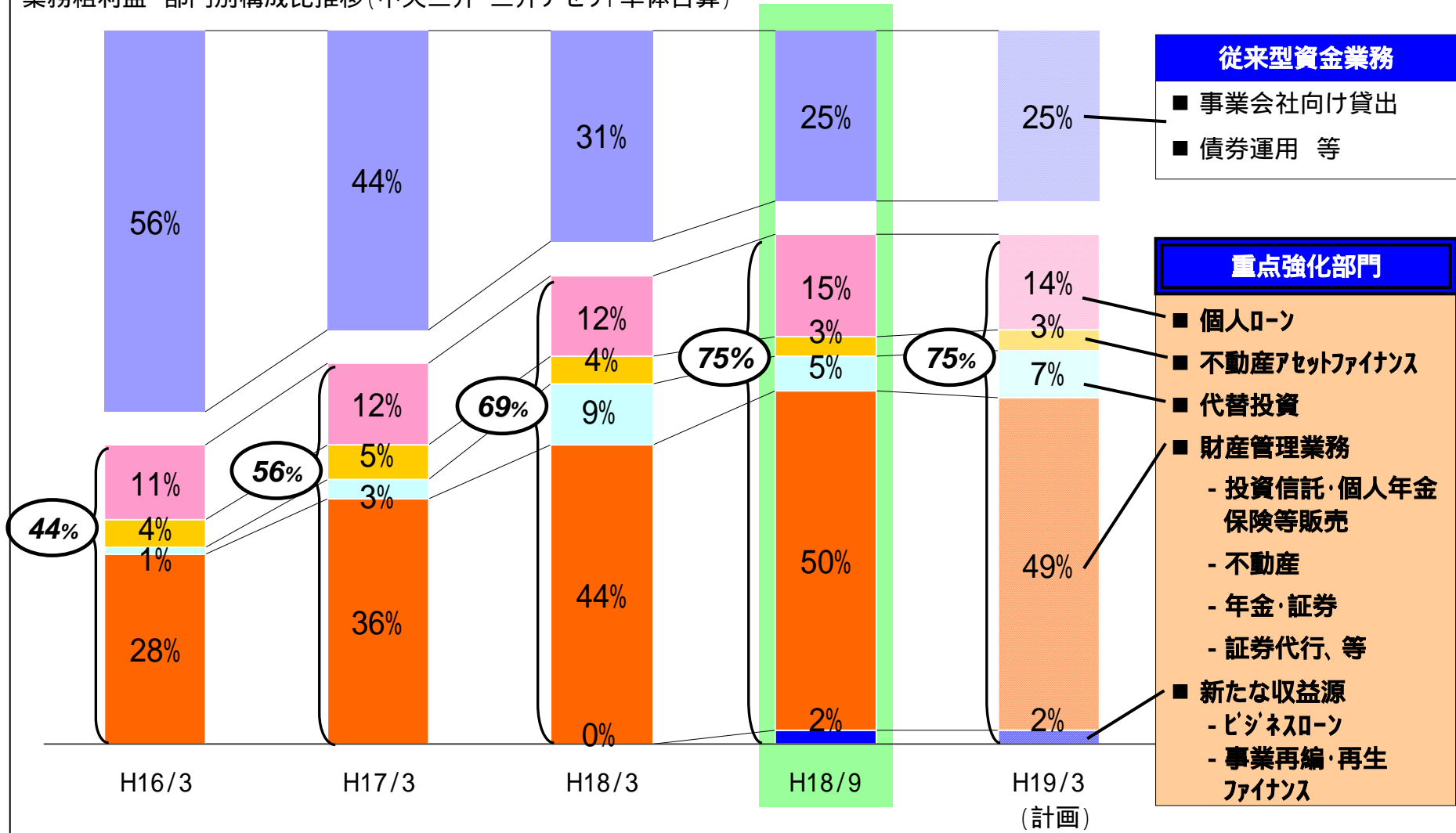
部門別業務粗利益

部門別業務粗利益									
	a	b 実績	c:b-a		d	e 予想	f:e-d		(億円)
			増減	増減率			増減	増減率	
中央三井+三井アセット 単体合算	H17/9期	H18/9期			H18/3期	H19/3期			
財産管理業務	596	632	36	6%	1,259	1,380	121	10%	
投信・個人年金保険等販売	172	155	-17	-10%	344	345	1	0%	
[うち投信販売関連]	[50]	[96]	[46]	[92%]	[122]	[210]	[88]	[72%]	
不動産	130	161	31	24%	303	370	67	22%	
証券代行	81	78	-3	-4%	167	150	-17	-10%	
年金	122	132	10	8%	257	265	8	3%	
証券	50	65	15	30%	105	140	35	33%	
[うち投資顧問料・投信受託報酬等]	[27]	[43]	[16]	[59%]	[61]	[90]	[29]	[48%]	
銀行業務	700	614	-86	-12%	1,574	1,400	-174	-11%	
個人ローン	169	183	14	8%	338	385	47	14%	
不動産アセットファイナンス	63	40	-23	-37%	115	80	-35	-30%	
代替投資	23	62	39	170%	245	185	-60	-24%	
住宅ローン証券化益	88	-	-88	-	162	-	-162	-	
業務粗利益合計	1,296	1,246	-49	-4%	2,833	2,780	-53	-2%	
経費	496	478	-17	-3%	1,002	980	-22	-2%	
実勢業務純益	800	768	-32	-4%	1,830	1,800	-30	-2%	

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・三井アセット単体合算)



経費の状況

経費 (中央三井・三井アセット単体合算)

方針

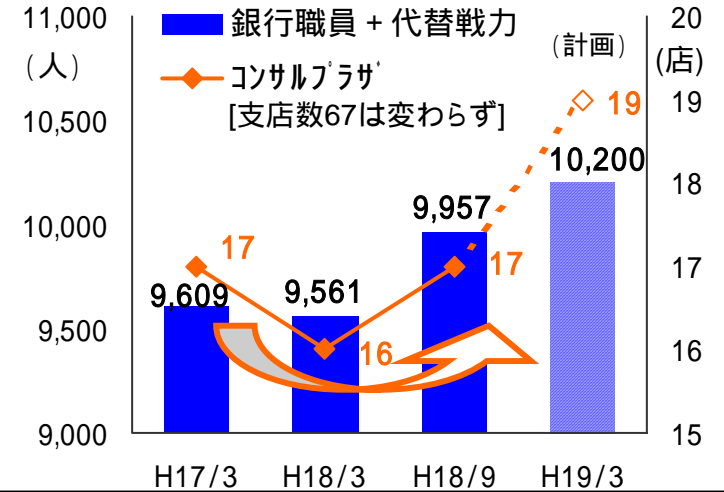
経費

収益性・成長性の高い業務
部門へ経営資源を積極投入

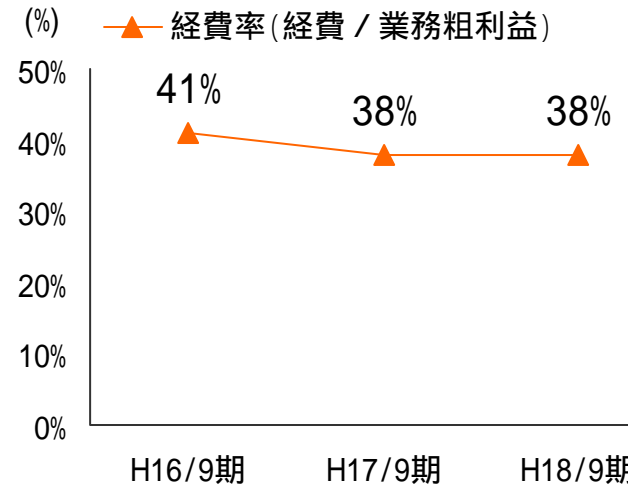
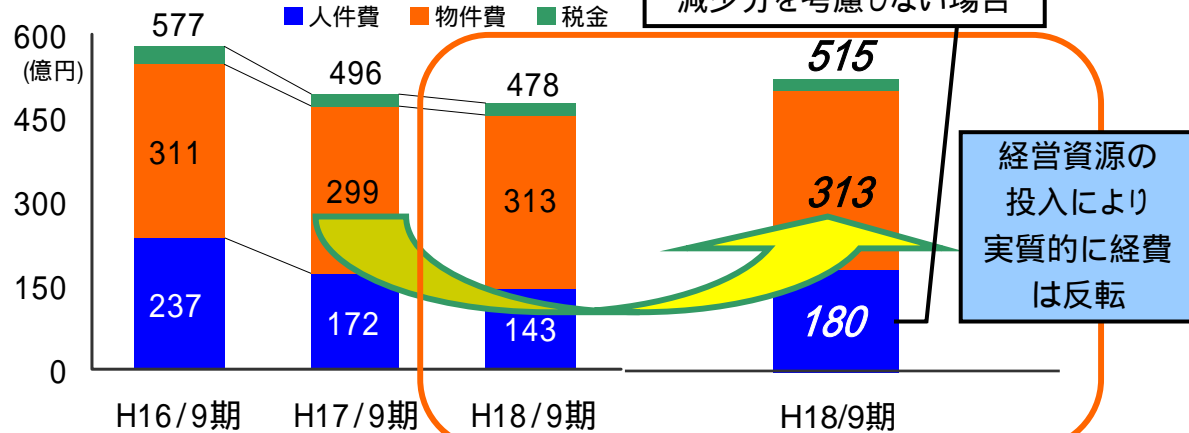
経費率

経費率は引続き良好な水準を維持
18/9期実績 : 38.4%

社員数(三井トラスト連結)とコンサルプラザ数

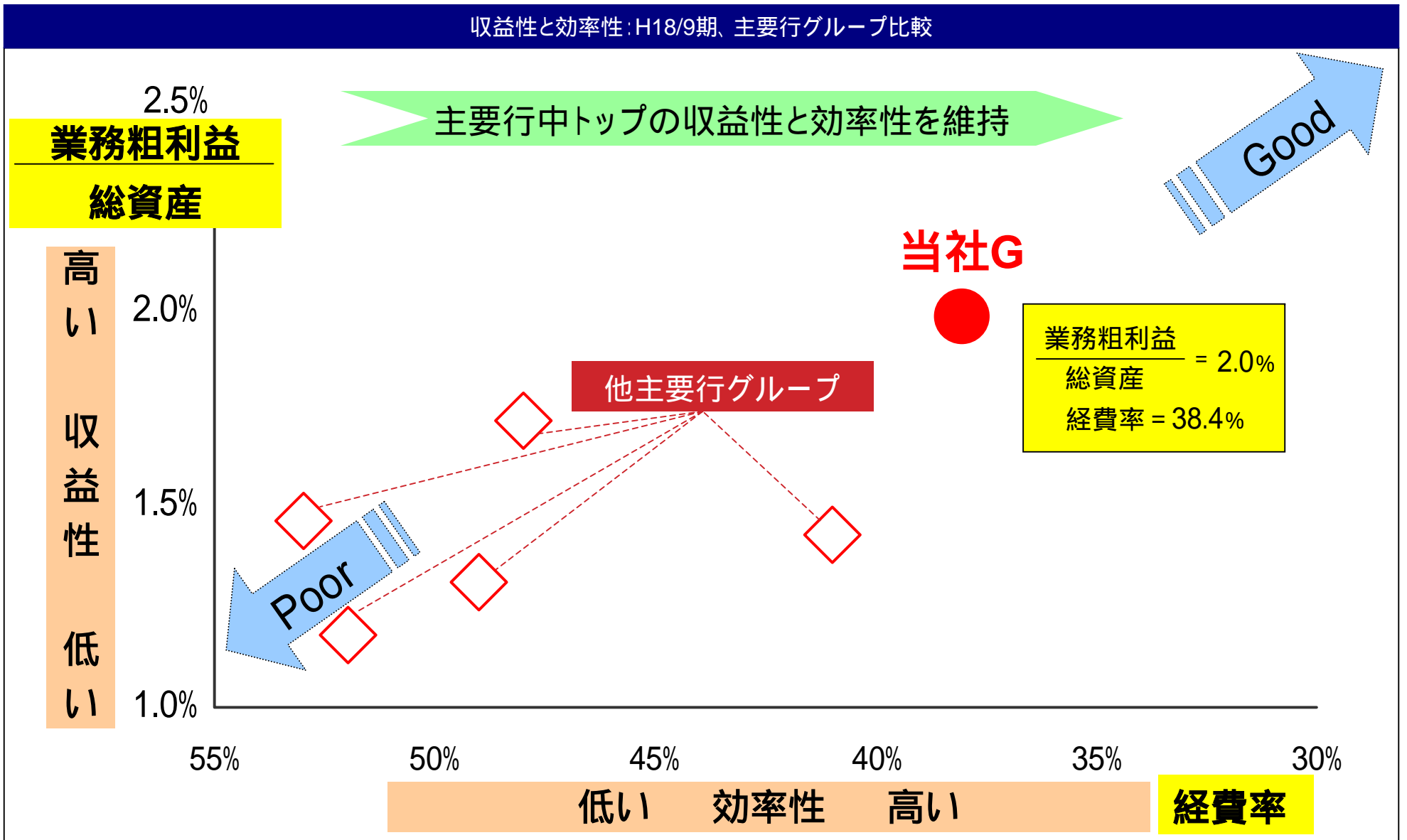


経費 中間期対比 (中央三井・三井アセット単体合算)



収益性と効率性

収益性と効率性：H18/9期、主要行グループ比較



財務基盤の強化

項目	H18/9期実績	H19/3期通期計画
財務基盤の強化		
不良債権比率 *1	H18/3と同レベルの1.8%を維持	1%台を維持
与信関係費用 *1	前年同期229億円から大幅減の136億円	見込 200億円
保有株式の圧縮 *2	Tier1対比、H18/3の62%から、60%へ	現状水準を維持
繰延税金資産の圧縮 *2	Tier1対比、H18/3の18%から、16%へ	Tier1対比、 10%台前半へ
剰余金 *3	半期で 487億円積み上げ、3,027億円へ	3,500億円程度へ

*1 中央三井単体 *2 三井トラスト連結

*3 三井トラスト、中央三井、三井アセットの剰余金の合計額から、利益準備金積立額とグループ外株主への配当等による支払額を控除。

業務運営状況

1. 財産管理業務の状況
2. 資金業務の状況
3. 新たな取組み

-1 財産管理業務の状況

・投信・個人年金保険等販売

・証券代行業務

・不動産業務

・年金・証券業務(三井アセット)

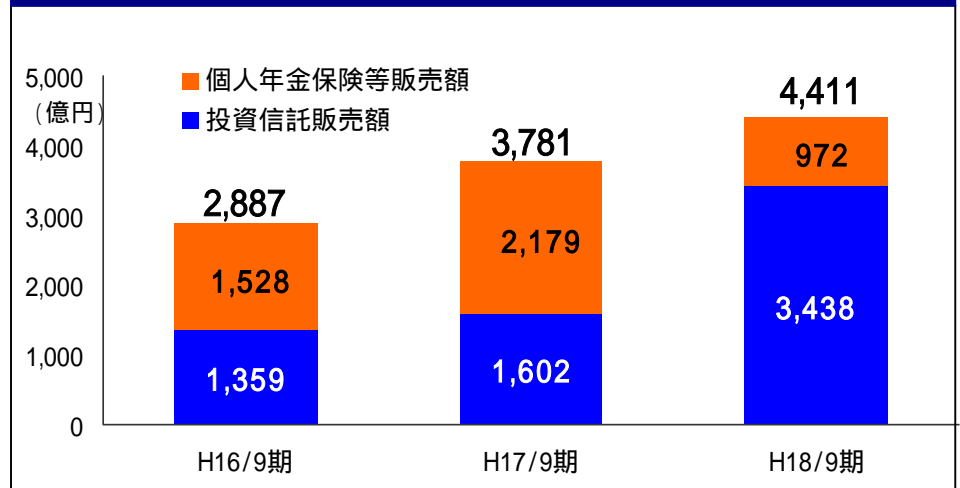
投信・個人年金保険等販売関連

顧客ニーズに合致した商品品揃えの充実、人員投入により積極的な投信販売を展開

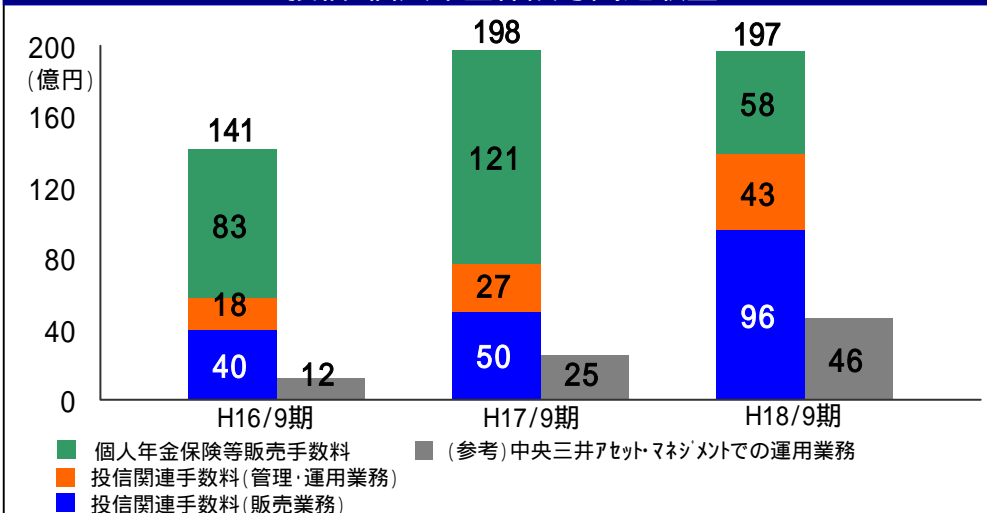
投信・個人年金保険等関連収益の内訳

	a			b			cb-a	d			e			f:e-d
	H17/9	実績		H18/9	実績			H18/3	実績		H19/3	実績		
	期	期	増減	期	期	増減	期	期	増減	期	期	増減		
中央三井														
投信関連	50	96	46	122	210	88								
個人年金保険等関連	121	58	-63	221	135	-86								
合計	172	155	-17	344	345	1								
三井アセット														
投信向け投資顧問料	10	18	8	22	40	18								
投信受託報酬等	17	25	8	39	50	11								
合計	27	43	16	61	90	29								
総合計	198	197	-1	405	435	30								
(参考)														
中央三井アセットマネジメントでの運用業務	25	46	21	61	100	39								

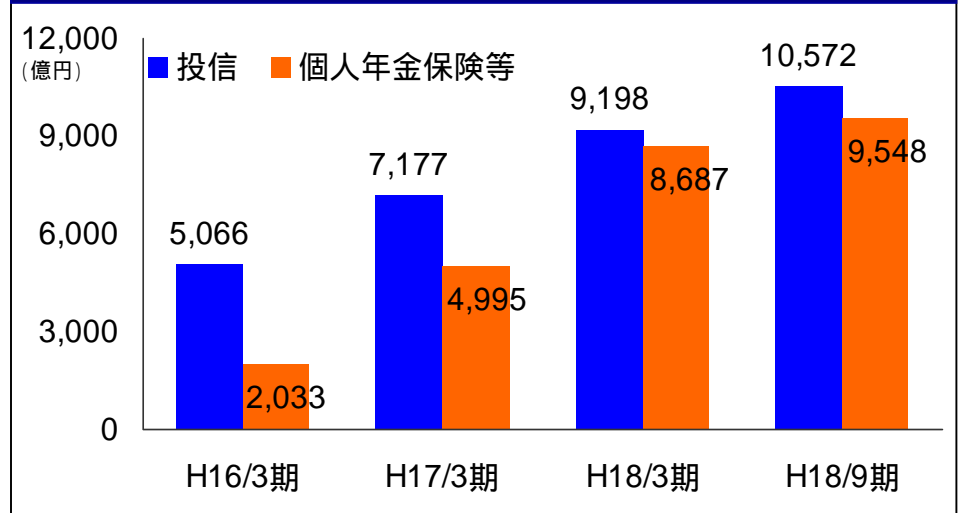
投信・個人年金保険等販売額



投信・個人年金保険等関連収益



投信・個人年金保険等残高



不動産業務

不動産関連収益の内訳

	a	b	c:b-a	d	e	(億円) f:e-d
	H17/9 期	実績 H18/9 期	増減	実績 H18/3 期	予想 H19/3 期	増減
中央三井						
不動産仲介等手数料	105	126	21	245	300	55
不動産信託報酬	25	35	10	58	70	12
不動産部門収益	130	161	31	303	370	67
エクイティ投資収益	15	1	-14	51	15	-36
合計	146	162	16	354	385	31

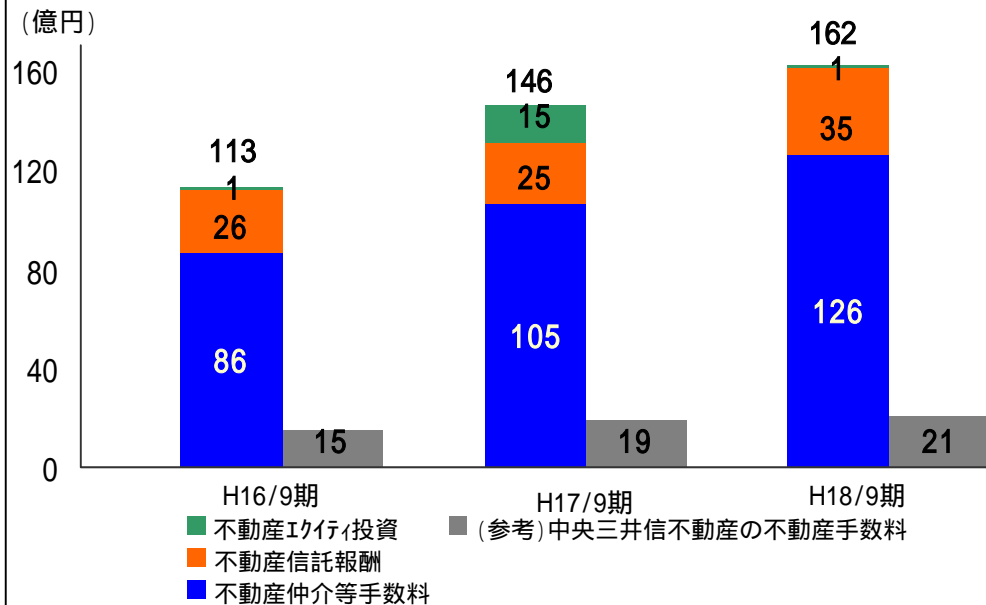
(参考)
中央三井信不動産の
不動産手数料

	a	b	c:b-a	d	e	f:e-d
中央三井信不動産の 不動産手数料	19	21	2	46	45	-1

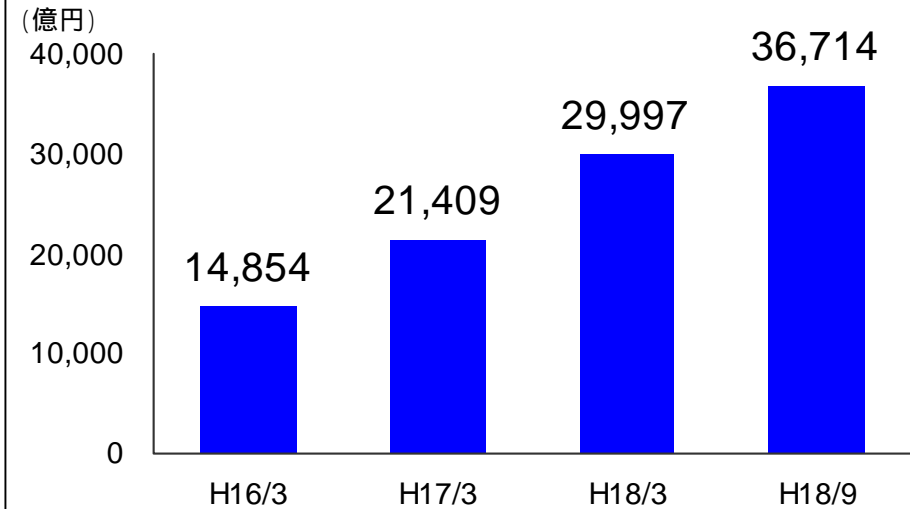
■ ファンド・投資家関連の仲介収益の着実な増加により、過去最高益を計上

■ 不動産管理処分信託の受託も好調に伸びているため、全体の不動産関連収益は伸長

不動産関連収益の推移



不動産管理処分信託の受託残高



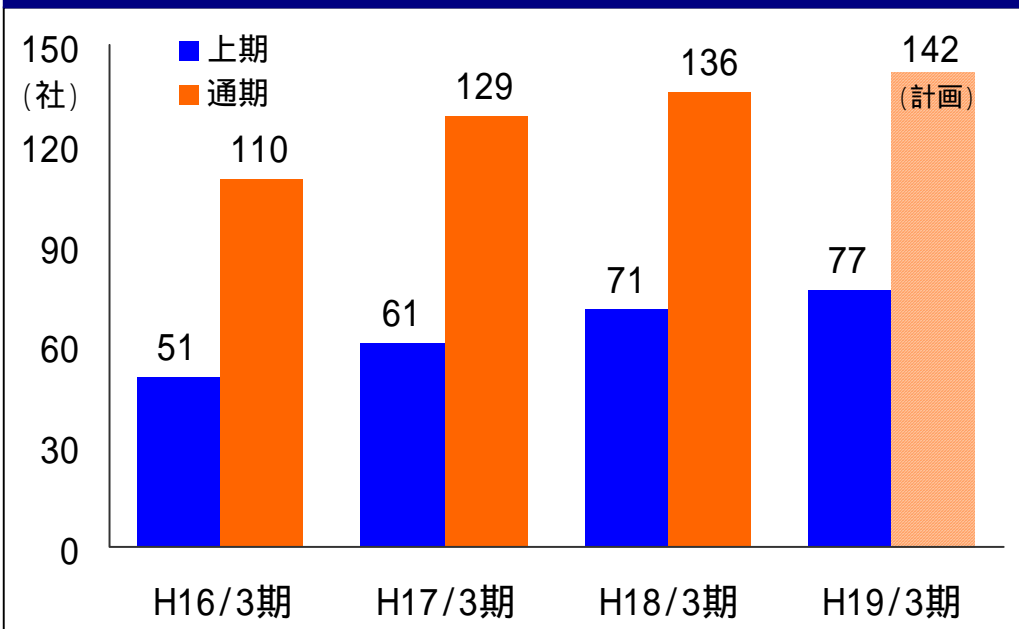
証券代行業務

証券代行部門収益の内訳

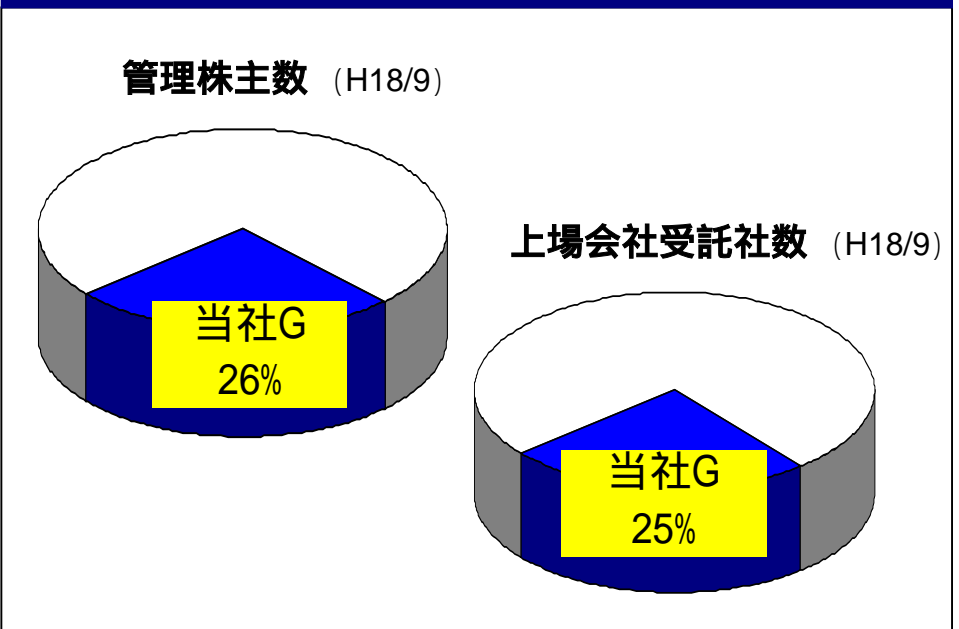
	a	b	c:b-a	d	e	(億円)
	H17/9 期	実績 H18/9 期	増減	実績 H18/3 期	予想 H19/3 期	f:e-d 増減
受入手数料	135	135	0	277	258	-19
支払手数料()	53	57	4	109	108	-1
合計	81	78	-3	167	150	-17

株主総会IT化、
国内外機関投資家判明調査等、
付加価値の高いサービスを提供する
ことで高いシェアを維持

新規獲得社数



業界シェア



年金・証券業務(三井アセット)

年金: 代行返上の影響は終了
受託残高、収益とも着実に増加

証券: 投信受託残高の順調な
増加により収益に貢献

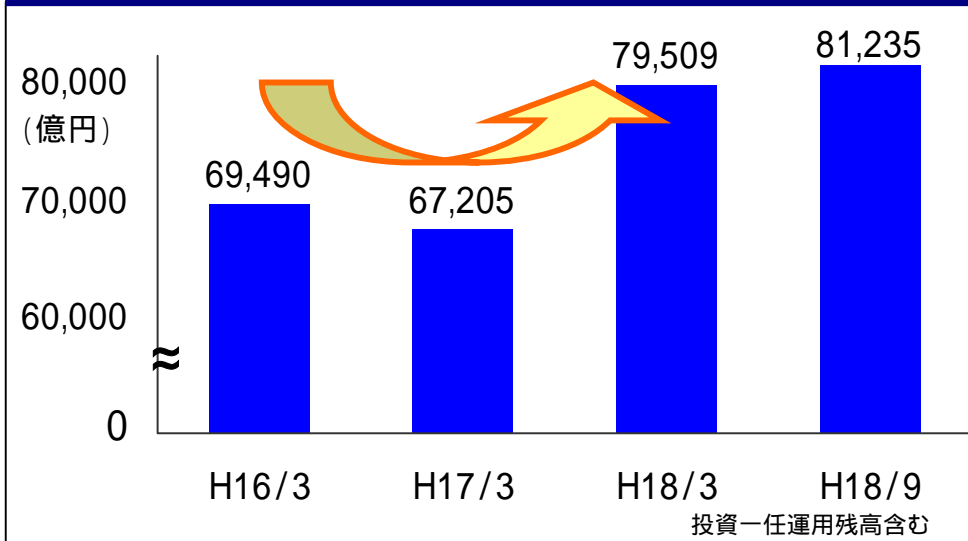
年金部門収益の内訳

	a	b	c:b-a	d	e	(億円)
	H17/9	実績 H18/9	増減	H18/3	予想 H19/3	f:e-d
	期	期		期	期	増減
三井アセット						
年金部門						
受入報酬・手数料	148	160	12	310	} 265	
再信託報酬()	26	28	2	53		
合計	122	132	10	257	265	8

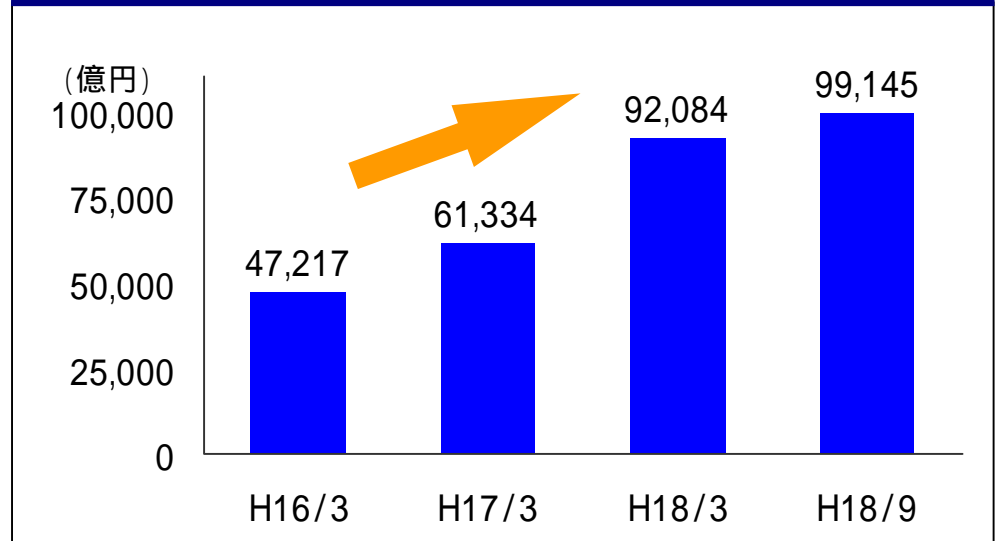
証券部門収益の内訳

	a	b	c:b-a	d	e	(億円)
	H17/9	実績 H18/9	増減	H18/3	予想 H19/3	f:e-d
	期	期		期	期	増減
三井アセット						
証券部門						
受入報酬・手数料	63	78	15	133	} 140	
再信託報酬()	13	13	0	28		
合計	50	65	15	105	140	35

年金受託残高(時価ベース)



投資信託受託残高(純資産総額ベース)



-2. 資金業務の状況

・貸出ポートフォリオ

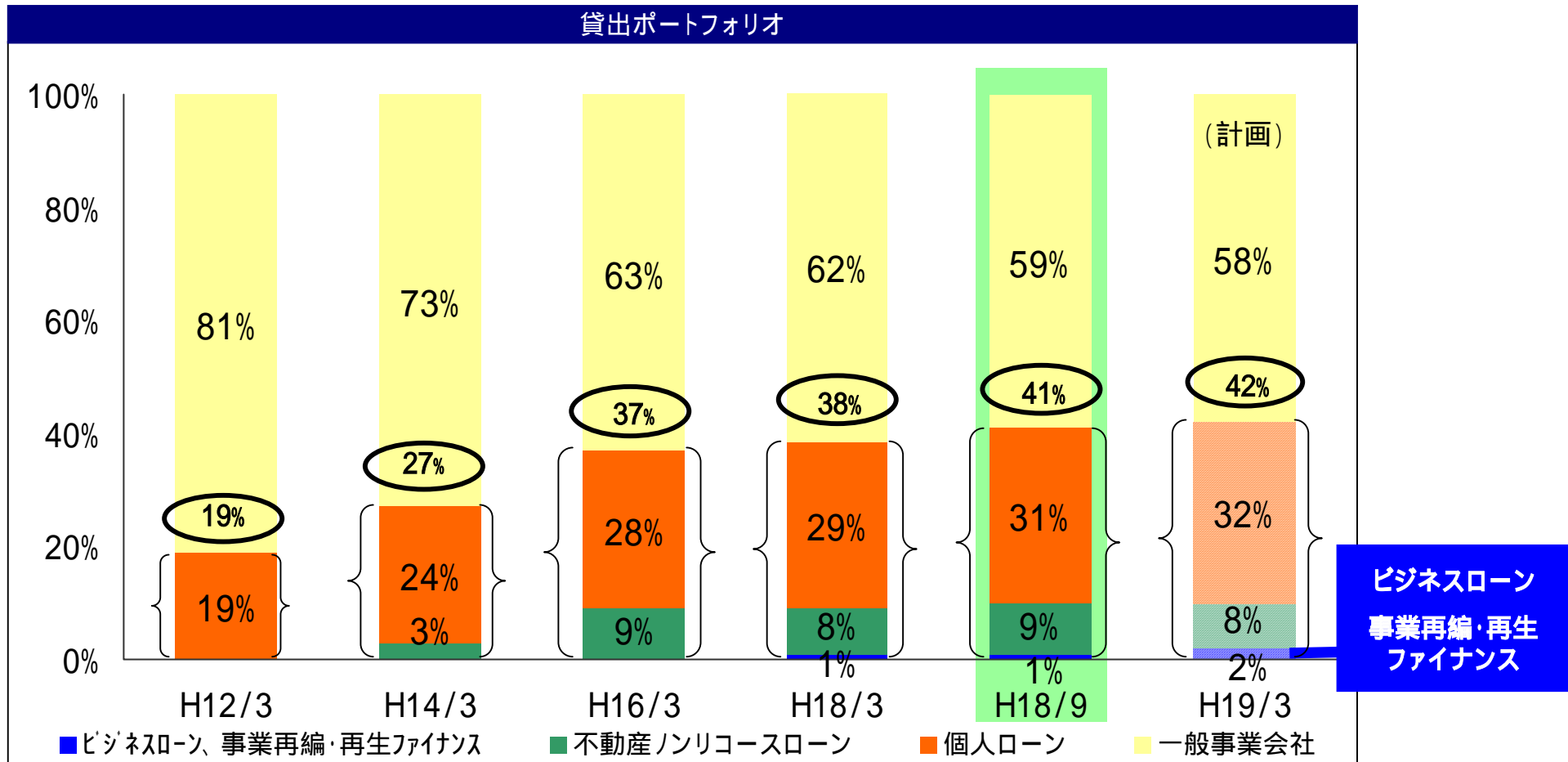
・不動産アセットファイナンス

・個人ローン

・代替投資

貸出ポートフォリオ

- 厳選してノンバンク宛貸出に取り組む等、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・不動産ノンリコースローン等の割合が40%超
- 新規業務である ビジネスローン、事業再編・再生ファイナンスの伸長を目指す



個人ローン

収益性の高い個人ローンに引き続き注力

住宅ローンの証券化 に関しては金利リスクヘッジという目的は達成

残高は着実に伸長

証券化は実施せず

住宅ローン

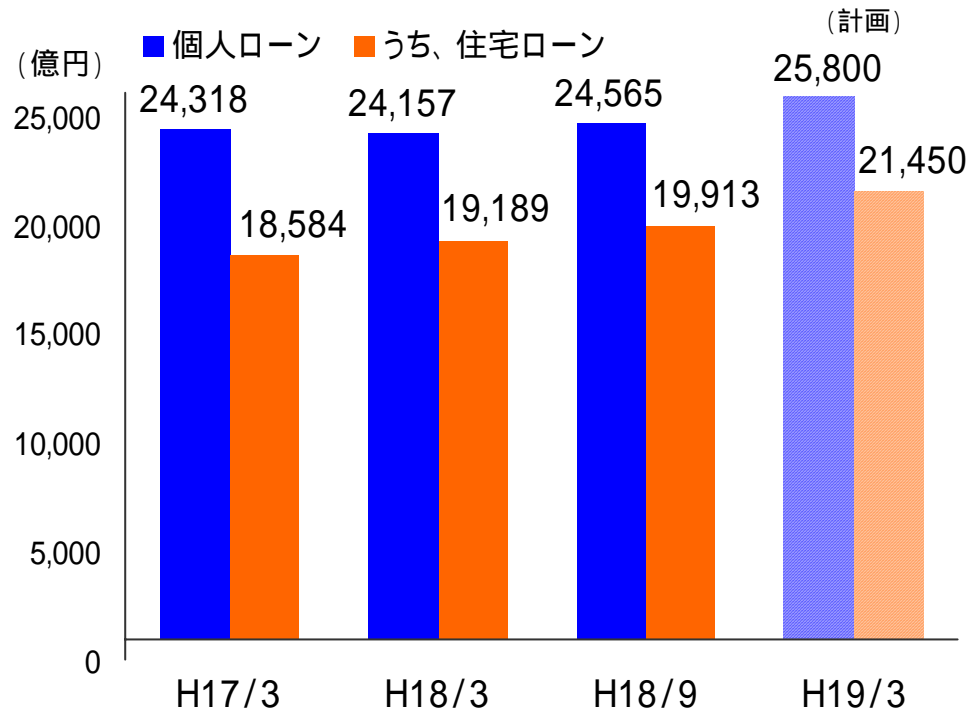
- H18/上期案件獲得額: 2,354億円
- H18/上期純増額: 724億円

“ルート・セールス” 戦略

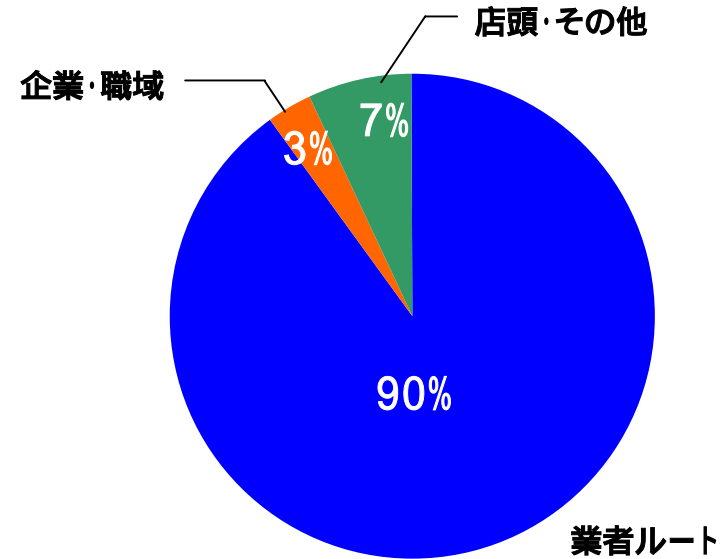
- (不動産仲介業者や住宅開発業者のチャネル活用)
- 他社との差別化

個人向け貸出

住宅ローン証券化実施後



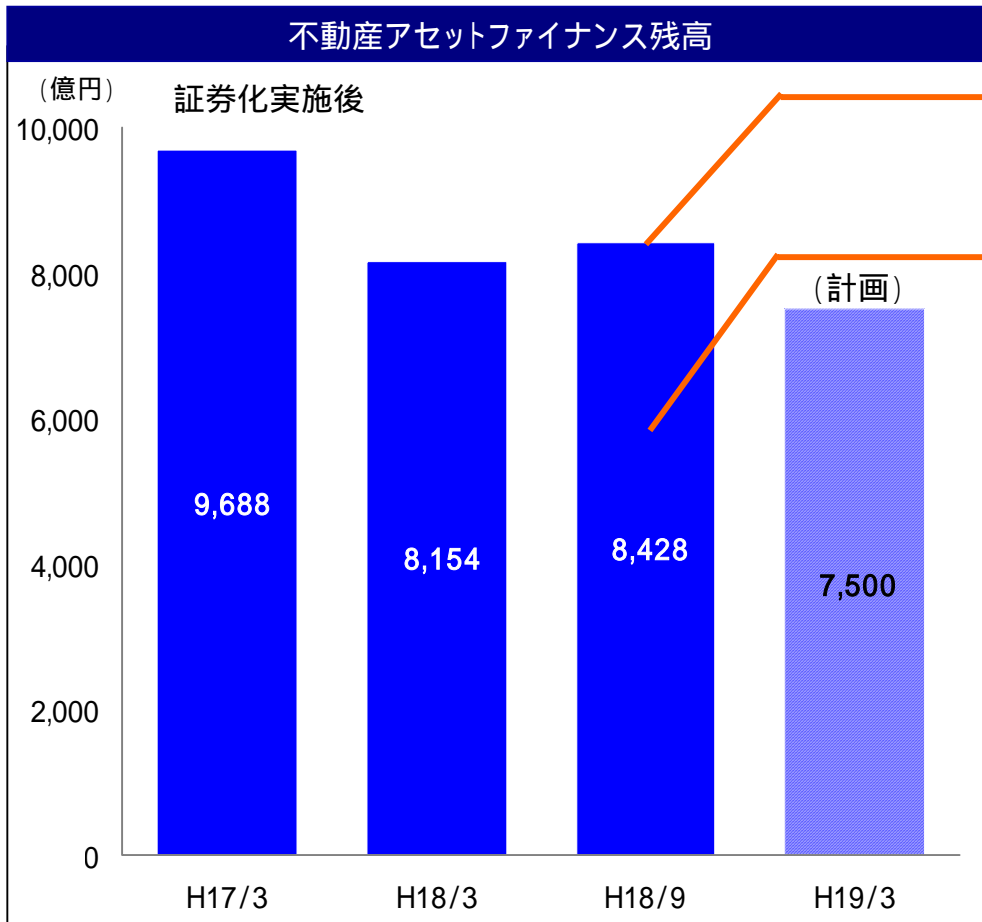
住宅ローン案件獲得ルート



H18/9末時点

不動産アセットファイナンス

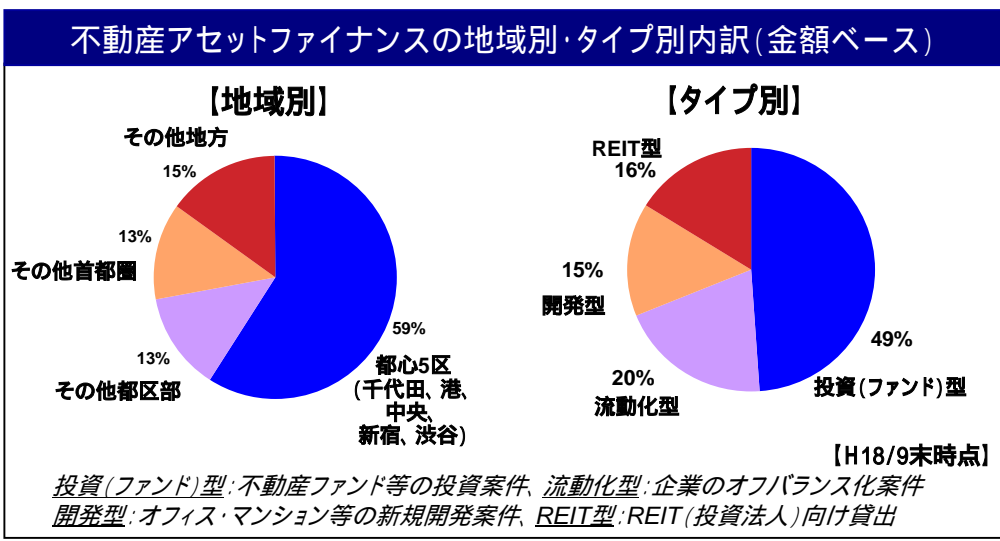
マーケット: 貸出競争によりリスクに見合うリターンが確保出来る案件は減少
 残高積上げは抑制へ
 証券化等を活用したフィービジネスへ



H18/9期、300億円の証券化を実施
 (H18/3期(通期)、1,407億円の証券化を実施)

ポートフォリオ 分布 (18/9末時点)
LTV * 70%以下: 93.9% DSCR * 2.0以上: 81.2%

* 投資法人・開発案件等を除く



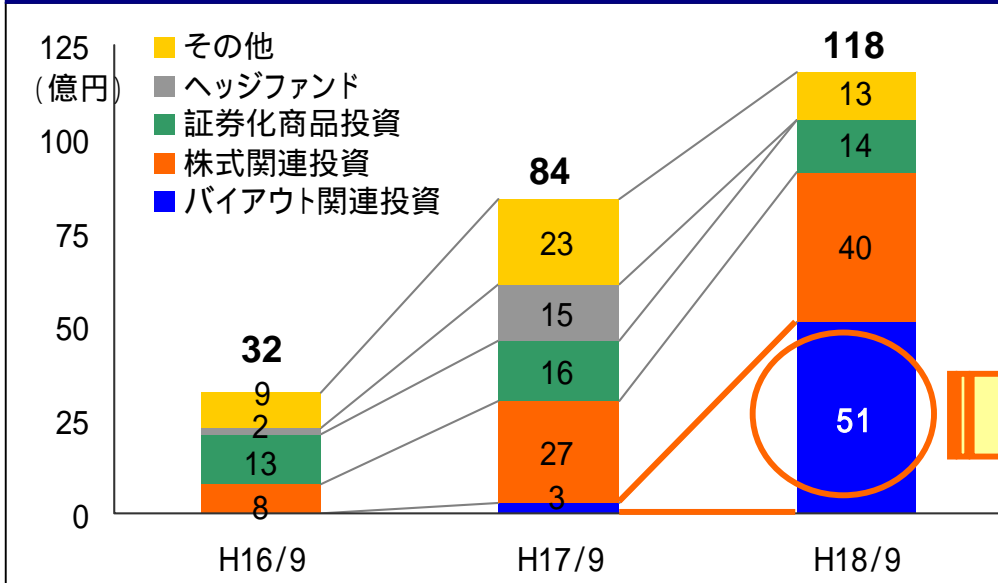
代替投資

代替投資:実績

		(億円)			
		実績	実績	計画	通期計画
		H18/3期	上期	下期	H19/3期
a	平残	7,300	5,400	7,200	6,300
b	収益額 *1	350	118	162	280
b/a	収益率	4.7%	4.4%	4.5%	4.4%

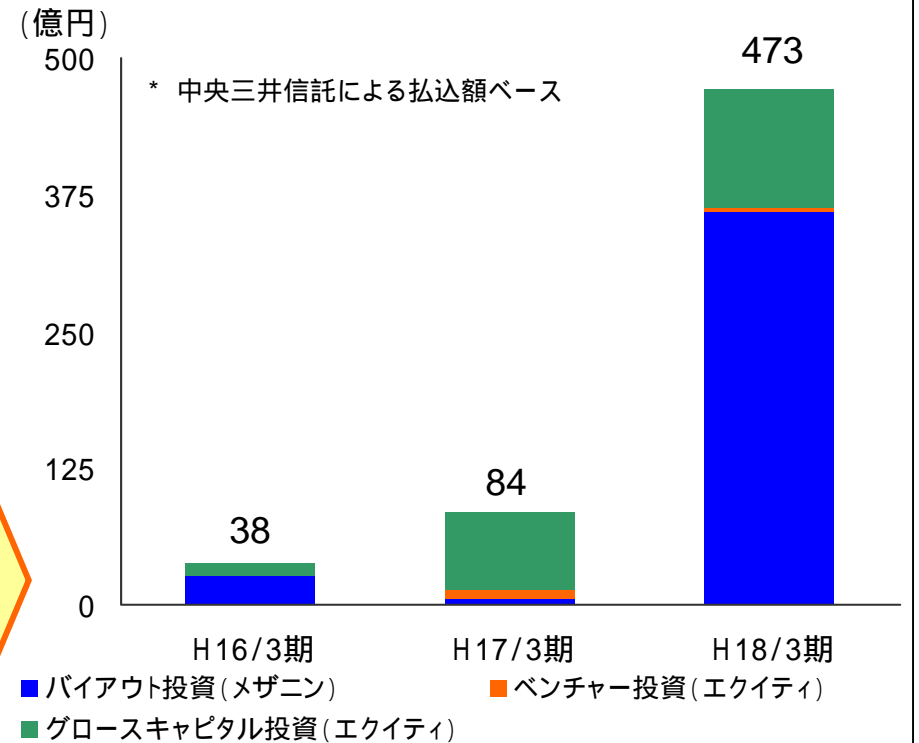
*1 グロススペース(調達コスト考慮前)

代替投資の種類別収益



18/3月期にヘッジファンドは全額解約
プライベートエクイティ投資に注力

中央三井キャピタルを通じた年間投資実績の推移*



-3. 新たな取組み

- ・新たな収益源
- ・ビジネスローンへの取組み
- ・事業再編・再生ビジネスへの取組み

次代を担う 収益の成長ドライバーへ

ビジネスローン

- 全国展開・資源投入により業容拡大
 - 拠点数・人員の更なる拡張
- NISグループ株式会社(旧社名:株式会社ニッシン)との
合併会社 中央三井ファイナンスサービスとの連携強化

事業再編・再生ビジネス

- 増加する事業再編・再生に関するファイナンスニーズ
を積極的に取込むとともに、M & A・事業提携に
おけるアドバイザリー業務も強化

プライベートバンキング

- 富裕層向け資産運用・資産承継
日本橋営業部内の「プライベート
トラストサロン」の活用

リバースモーゲージ

- 高齢化社会の本格到来を見越し、
他社に先行して本格的取組み開始
 - 顧客ニーズ発掘により
今後の拡大を目指す

ビジネスローンへの取り組み

ビジネスローン業務における経営資源の投入拡大
全国内の中小企業マーケットを対象に積極展開

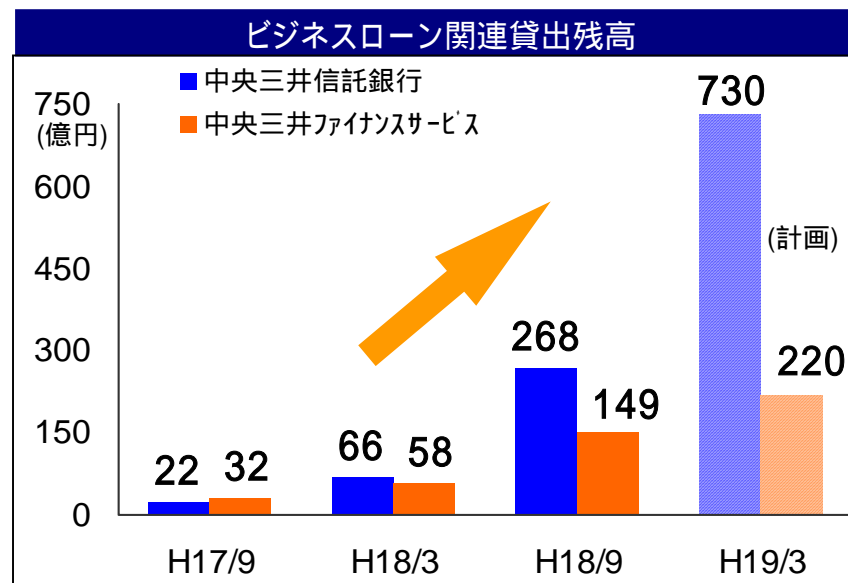
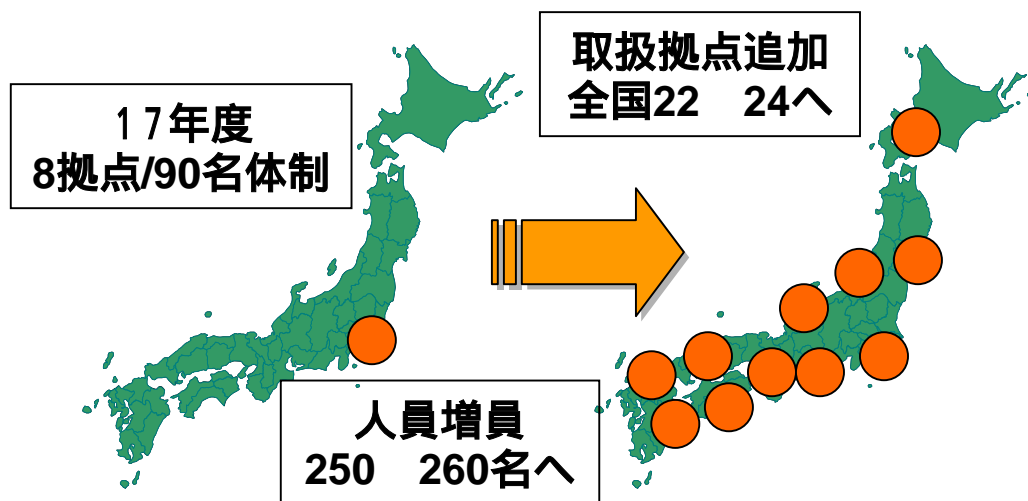
中央三井信託銀行での取り組み

- 取扱拠点・人員の拡大
高いマーケット需要に対応すべく、全国24拠点、260名体制へ
- コールセンター人員増強 50名 130名体制
- スコアリングシステム確立により迅速な審査体制を確立
- 顧客ニーズを踏まえた商品内容の充実 - 変動金利型の導入
(主な対象企業:年間売上高5千万円以上)

中央三井ファイナンスサービスでの取り組み

- NISグループ株式会社(旧社名:株式会社ニッシン)との連携の下、不動産ファイナンスに注力
- 全国商工会連合会との提携

(主な対象企業:年間売上高5千万円以下)



事業再編・再生ビジネスへの取組み

事業再編・再生、M&A、バイアウト等、多様化する企業のニーズを的確にとらえ、積極的に業務を展開

<事業再編関連>

■ 非公開化を含めた企業の多様な価値向上に寄与するファイナンスにおける主要プレイヤーの地位を確立

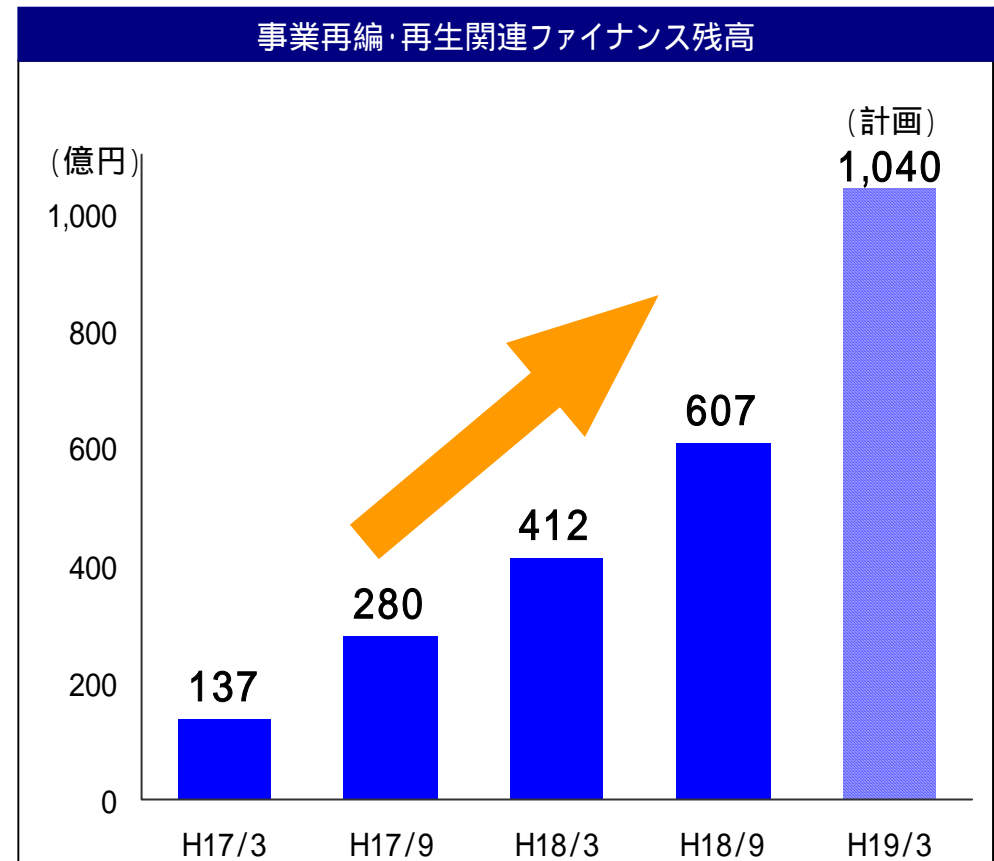
- * バイアウトファイナンス
- * M&A仲介、スポンサーの探索
- * ファイナンス・スキームのアレンジ
- * アドバイザリ業務

<事業再生関連>

■ EXITファイナンスに積極的に取組むとともに、企業再生に係るアドバイザリ業務に注力

- * EXITファイナンス
- * 再生スキームのアレンジ（スポンサー探索）
- * 事業売却仲介
- * 譲受（存続）企業へのファイナンス

事業再編・再生関連ファイナンス残高



財務基盤強化

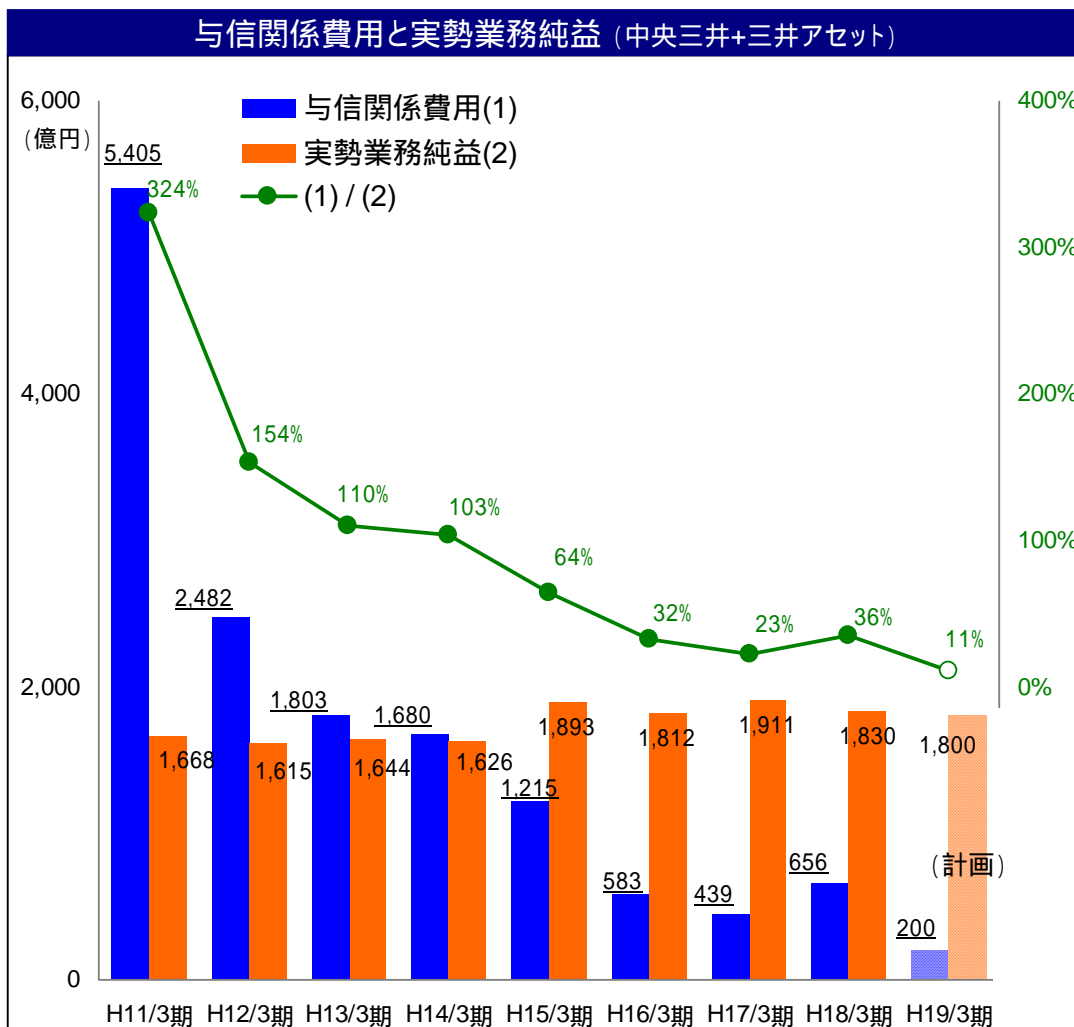
・不良債権処理

・保有株式と繰延税金資産

・不良債権残高と不良債権比率

・自己資本

不良債権処理



与信関係費用の内訳

	a	b	c:b-a	d	e	f:e-d
	H17/上期	半期実績 H18/上期	増減	H18/3期	予想 H19/3期	増減
中央三井						
通常処理(新規発生)	253	104	-149	493	168	-325
最終処理	55	-34	-89	26	-34	-60
一般貸倒引当金	-79	66	145	136	66	-70
合計	229	136	-93	656	200	-456

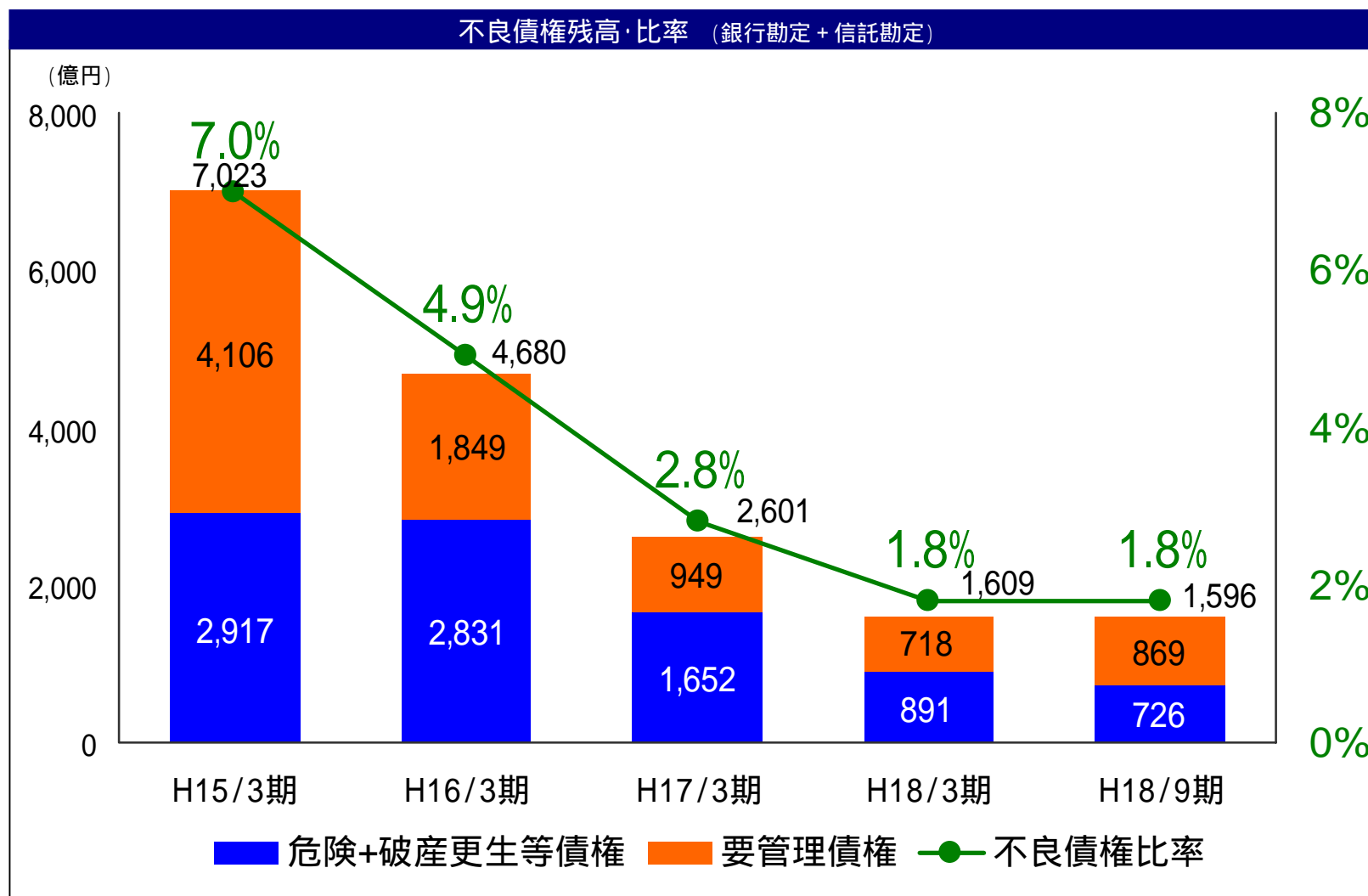
不良債権について18/3月期までに積極的な前倒し処理を進めたきた結果、前年同期比93億円減少

オフバランス額

	a	b	c:b-a	d	e	f:e-d
	H17/9期	実績 H18/9期	増減	H18/3期	予想 H19/3期	増減
中央三井						
オフバランス元本	599	429	-170	2,332	600	-1,732

不良債権残高と不良債権比率

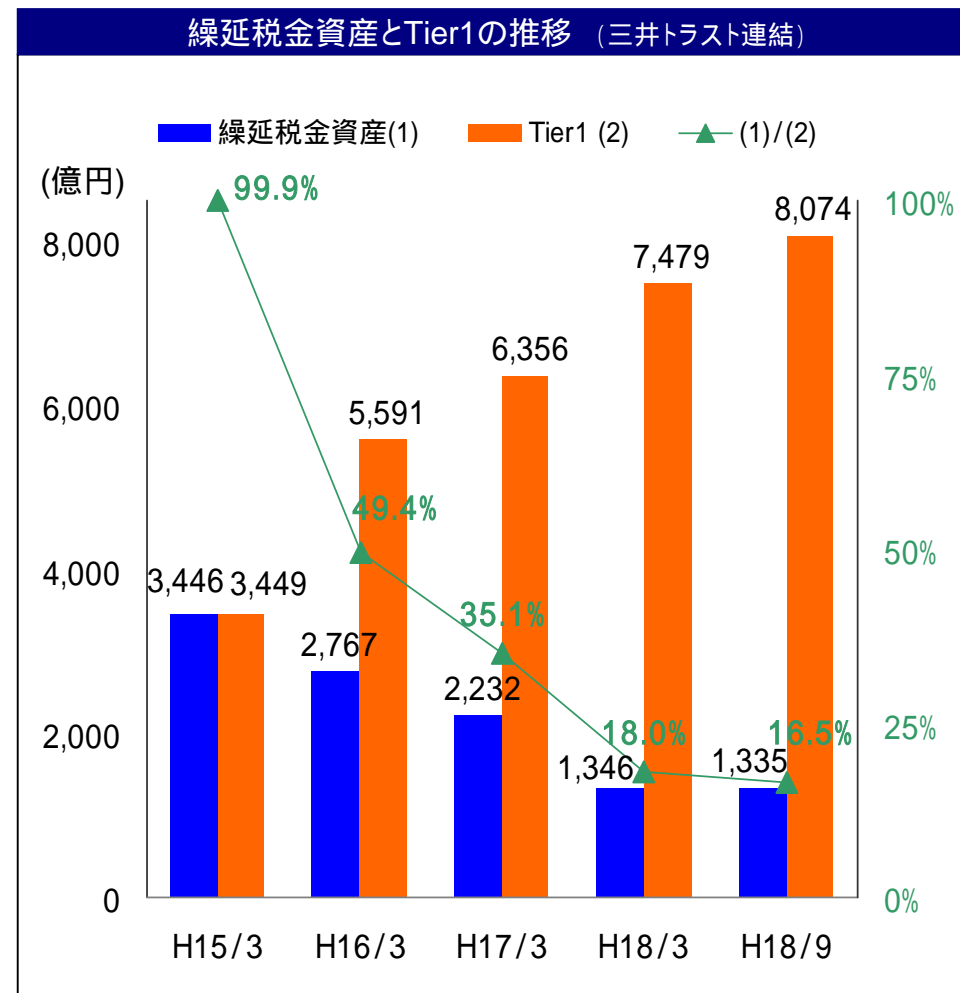
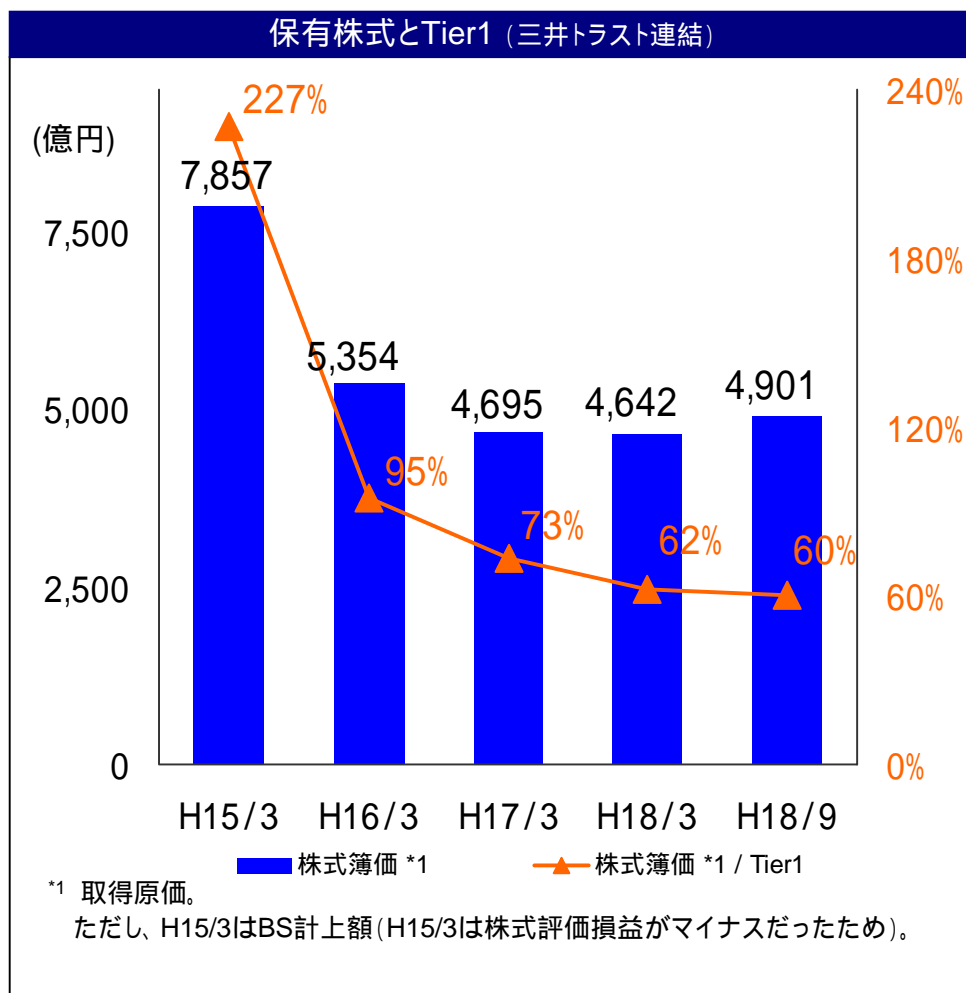
不良債権比率は1%台で推移



保有株式と繰延税金資産

18/9月期: Tier1比 60%

H18/9期: Tier1比 16.5%

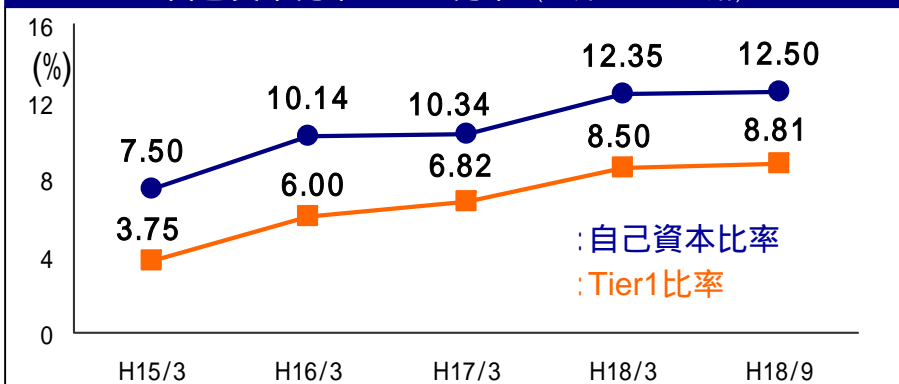


自己資本

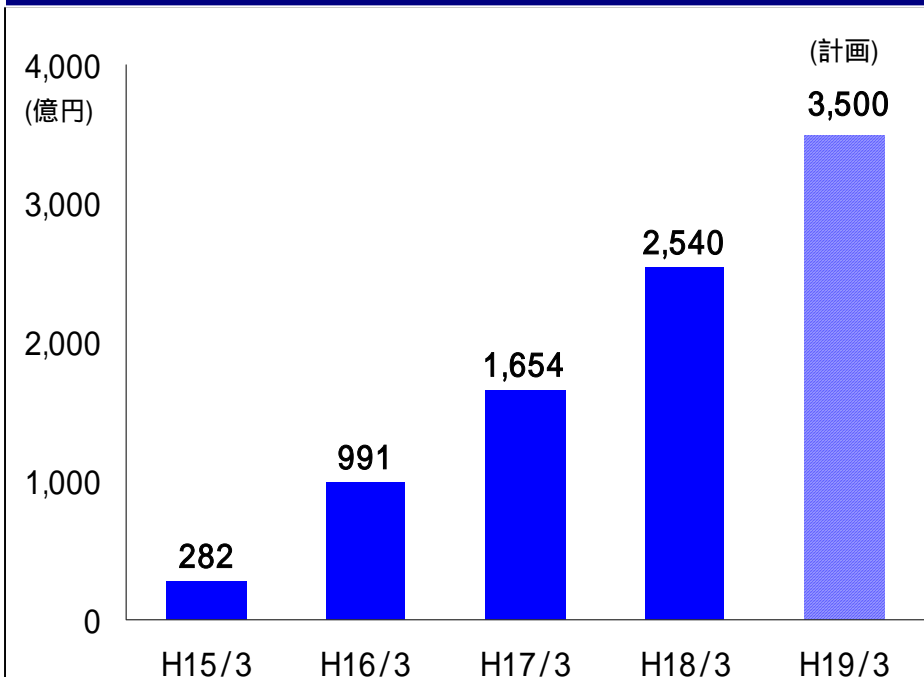
自己資本比率 (三井トラスト連結)

三井トラスト 連結	a H18/3	b H18/9	c:b-a 増減
Tier1	7,479	8,074	594
Tier2	3,417	3,416	-1
リスクアセット	87,956	91,642	3,687
自己資本比率	12.35%	12.50%	0.15%
Tier1比率	8.50%	8.81%	0.31%

自己資本比率とTier1比率 (三井トラスト連結)



グループ剰余金*



* 三井トラスト、中央三井、三井アセットの剰余金の合計額から、利益準備金積立額とグループ外株主への配当等による支払額を控除。

優先株式

	金額 (億円)	種類	注入年月	配当率 (%)	現在の転換価格 (円)	期中転換時の 下限価格 (円)	転換価格 修正日	一斉転換日	一斉転換時の 転換価格 (円)	一斉転換時の 下限価格 (円)
第一種	<18年7月、第一種優先株式 320 億円につき、全額市場売却済>									
第二種	1,500	転換型	H11/3	0.90	450	450	いずれも毎年	H21/8/1	時価*	400
第三種	2,502.5	転換型	H11/3	1.25	450	450	8/1、下方のみ	H21/8/1	時価*	400
合計	4,002.5									

* 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



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、目標対比異なる可能性があることにご留意下さい。