

# 中央三井トラスト・グループの 経営戦略



平成20年2月18日

中央三井トラスト・ホールディングス株式会社

# 内容

---

. 経営方針

. 業務の運営状況

. 財務基盤の状況

## ・ 経営方針

- ・ 経営方針
- ・ 重点業務等の状況
- ・ 業務粗利益の部門別内訳
- ・ 収益構造の転換
- ・ 業務粗利益の推移
- ・ 経費の状況
- ・ 業績ダイジェスト

### 中央三井トラスト・グループ

#### 経営の取組み

#### 現在の状況

収益力強化

収益構造の  
転換による  
業務粗利益の  
拡大

戦略業務の中  
でもより高収益・  
高成長業務を  
重点的に強化

経営資源の  
投下総量を増加

投信関連業務、  
不動産業務、  
住宅ローン業務  
等の重点業務  
が順調に伸長

財務基盤強化

財務基盤の維持・向上に注力

健全な  
ポートフォリオを  
維持

サブプライム  
ローン商品への  
投融資はなし

消費者金融に  
対する抑制的  
な取り組み

# 重点業務等の状況

項目	H19/9期実績	H19/9期計画	H20/3期通期計画
<b>主要戦略業務</b>			
投信・個人年金保険等	販売額実績 5,024億円 (前年同期比613億円増)	上期販売計画 4,910億円	通期販売計画 9,900億円 過去最高額更新を目指す
不動産	収益実績 168億円 上期実績ベースで過去最高 (前年同期比6億円増)	収益計画 165億円	収益計画 400億円 過去最高額更新を目指す
住宅ローン	残高純増額 H19/3末比 1,286億円増 (計画比506億円増)	残高純増計画 780億円	残高純増計画 2,700億円 上期の好調を受け、 530億円の増額修正

<b>貸出業務全般</b>		
預貸利鞘	貸出ポートフォリオの構成変更と 貸出金利上昇に伴い、利鞘が改善*1 18年上期比:20bps、18年下期比:7bps改善	貸出業務の中でも、より収益性、 成長性の高い業務へ注力

\*1 住宅ローン証券化の影響控除後

# 業務粗利益の部門別内訳

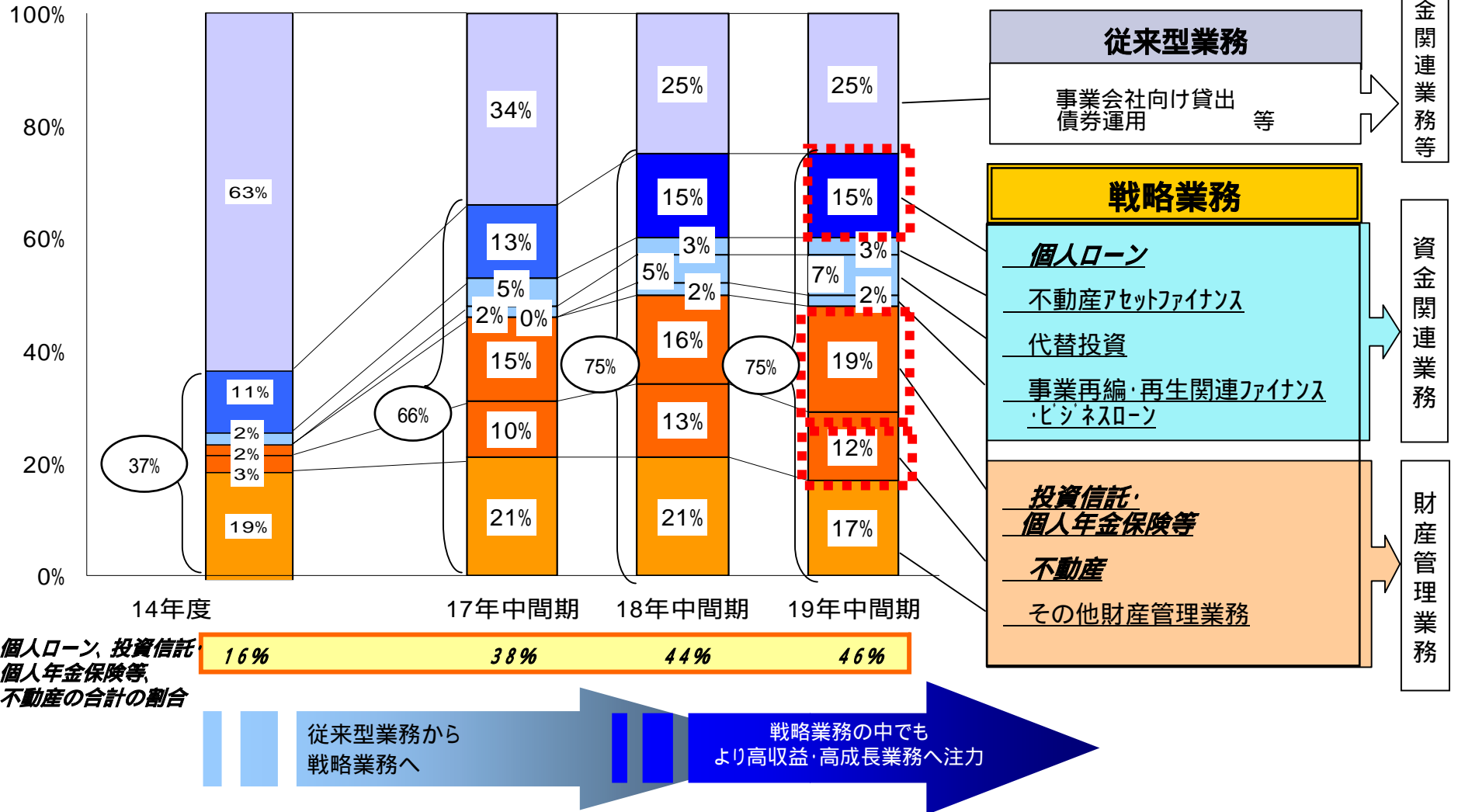
中央三井信託+中央三井アセット信託 単体合算	H19/9期実績とH20/3期予想								H19/12期実績		
	a	b	c:b-a		d	e	f:e-d		(億円)		
	H18/9期	実績 H19/9期	増減	増減率	H19/3期	予想 H20/3期	増減	増減率	実績 H19/12期	前年同期比 前年度比	増減率
<b>財産管理業務</b>	<b>615</b>	<b>654</b>	<b>39</b>	<b>6%</b>	<b>1,328</b>	<b>1,410</b>	<b>82</b>	<b>6%</b>	<b>940</b>	<b>38</b>	<b>4%</b>
投資信託・個人年金保険等	197	250	53	27%	430	505	75	17%	362	55	18%
不動産	161	168	7	4%	387	400	13	3%	231	2	1%
年金	124	134	10	8%	261	285	24	9%	202	0	0%
証券代行	78	74	-4	-5%	145	145	0	0%	114	-3	-3%
<b>資金関連業務</b>	<b>631</b>	<b>713</b>	<b>82</b>	<b>13%</b>	<b>1,425</b>	<b>1,520</b>	<b>95</b>	<b>7%</b>	<b>1,078</b>	<b>146</b>	<b>16%</b>
事業会社向け貸出+債券運用業務 等	320	340	20	6%	658	715	57	9%	516	61	13%
個人ローン	183	196	13	7%	370	400	30	8%	291	20	7%
不動産アセットファイナンス	47	45	-2	-4%	96	95	-1	-1%	70	-9	-11%
代替投資	62	96	34	55%	253	235	-18	-7%	139	46	49%
ビジネスローン、事業再編・再生関連ファイナンス	19	32	13	68%	48	75	27	56%	58	26	81%
<b>業務粗利益合計</b>	<b>1,246</b>	<b>1,367</b>	<b>120</b>	<b>10%</b>	<b>2,753</b>	<b>2,930</b>	<b>177</b>	<b>6%</b>	<b>2,018</b>	<b>184</b>	<b>10%</b>

H19/12期の部門別業務粗利益は速報ベース

# 収益構造の転換

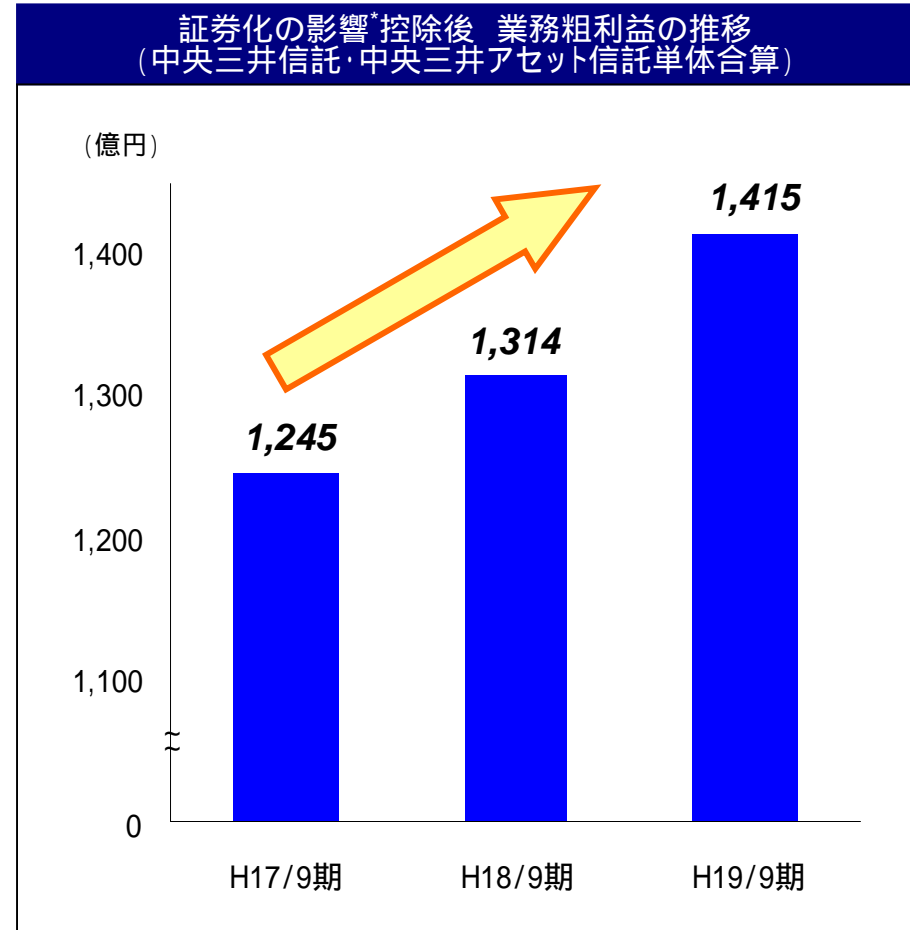
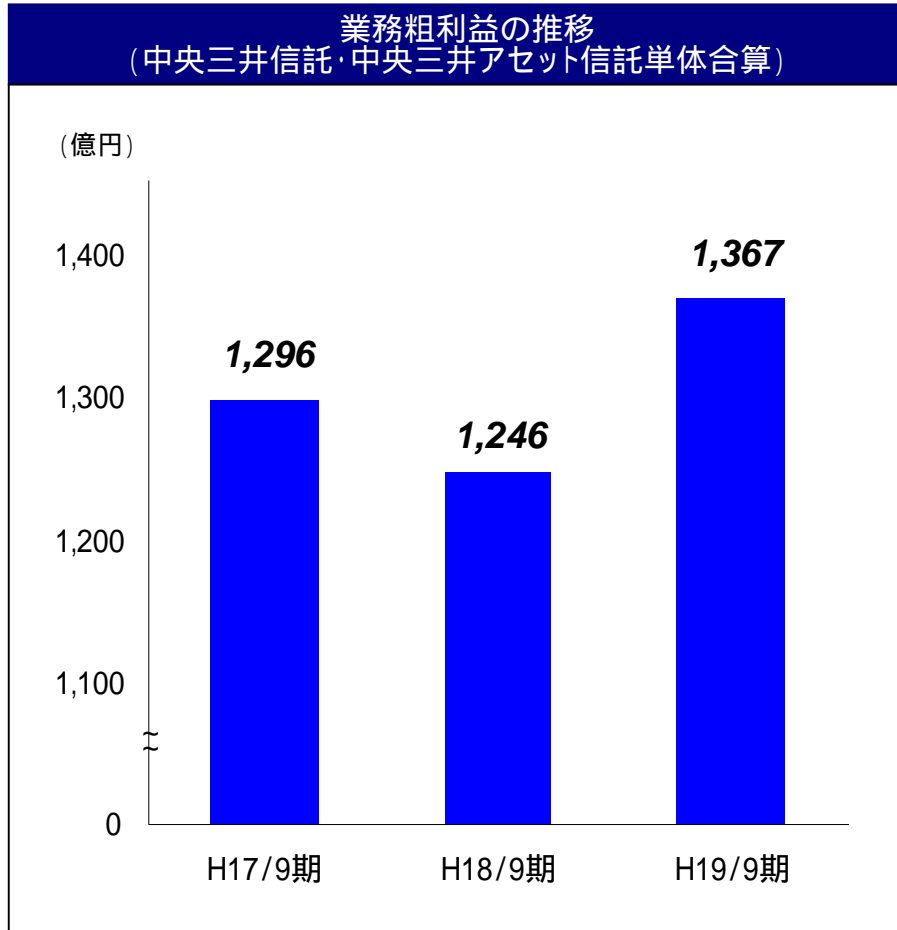
## 収益構造の転換

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

住宅ローン証券化の影響を控除すると、業務粗利益は  
順調に成長トレンドを維持

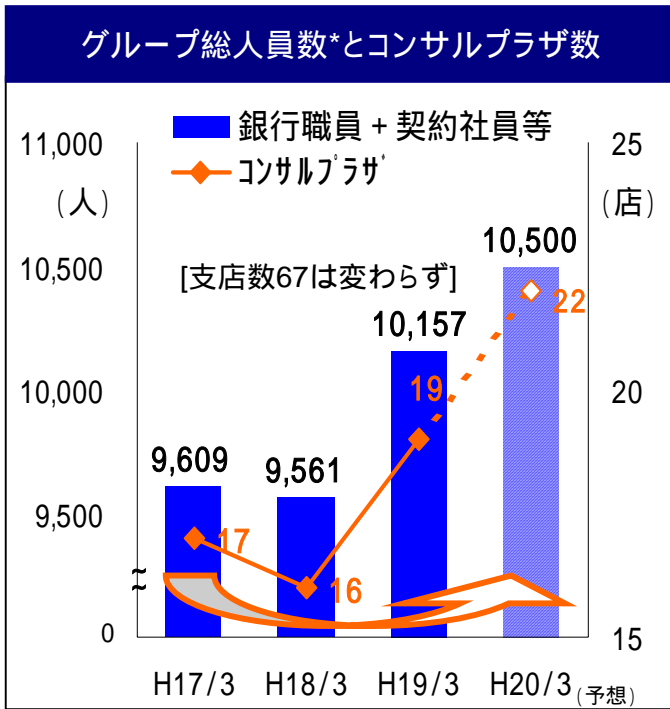


\* 証券化実施年度に一括計上される証券化益とその後  
複数年にわたり計上される償却額を控除

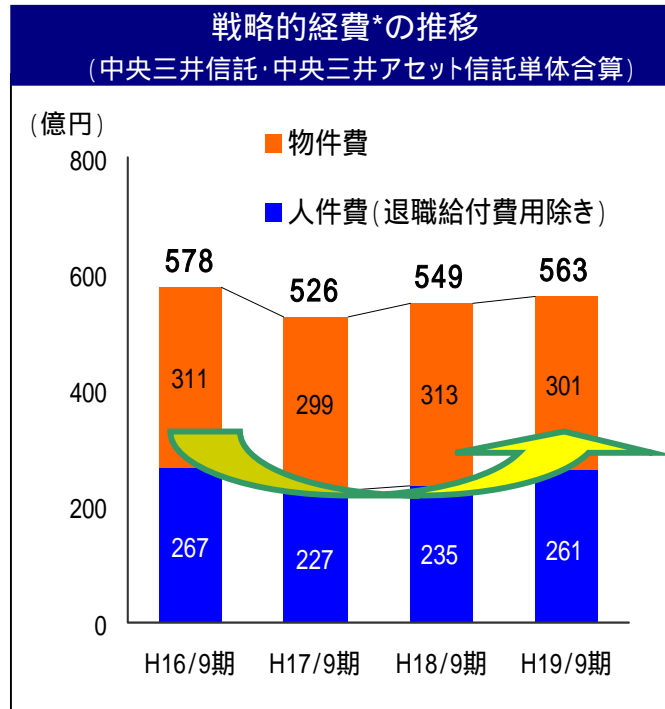


# 経費の状況

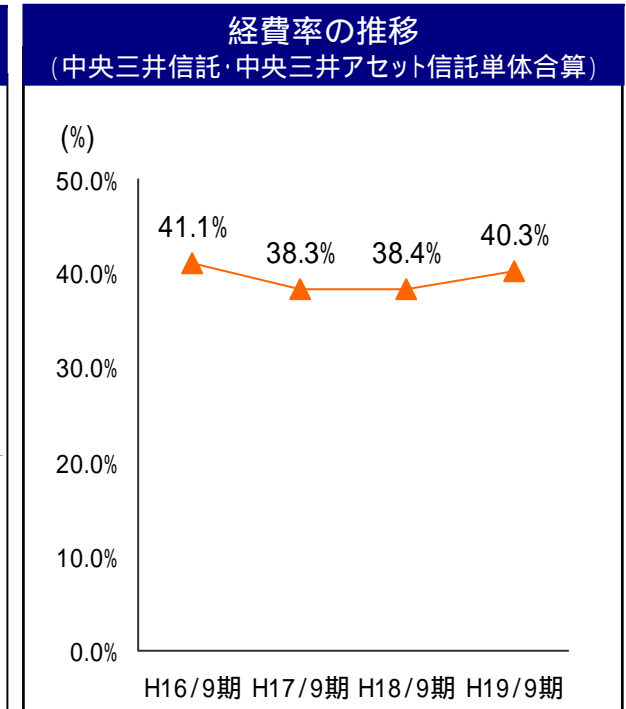
経費	
方針	
経費 人員	収益性・成長性の高い業務部門に対して、人員・経費の投下総量を増加
経費率	ローコスト運営を徹底し、引続き良好な水準を維持



\*銀行職員 + 契約社員等



\*退職給付費用を除く人件費 + 物件費



# 業績ダイジェスト

H19/9期実績とH20/3期予想										H19/12期			
	a		b		c:b-a		d		e		f:e-d		(億円)
	H18/9期	H19/9期	増減	増減率	当初計画 H19/9期	H19/3期	H20/3期	増減	増減率	実績 H19/12期			
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 <sup>*1</sup>	1,246	1,367	120	10%		2,753	2,930	177	6%	2,018			
経費 ( )	478	551	72	15%		982	1,130	148	15%	835			
実勢業務純益 <sup>*2</sup>	768	815	47	6%	750	1,770	1,800	30	2%	1,183			
臨時損益等	-95	-178	-83			-229	-300	-71		-137			
[うち与信関係費用] ( )	[136]	[169]	[33]	[24%]	[100]	[297]	[200]	[-97]	[-33%]	[176]			
[うち株式等損益]	[72]	[83]	[10]			[86]	[-]	[-86]		[132]			
経常利益	672	637	-35	-5%	650	1,541	1,500	-41	-3%	1,046			
特別損益	181	30	-151			181	-	-181		41			
[うち退職給付信託返還益]	[158]	[-]	[-158]			[158]	[-]	[-158]		[-]			
法人税等調整額 ( )	106	206	99			433	490	57		312			
中間(当期)純利益	701	405	-295	-42%	400	1,184	900	-284	-24%	697			
中央三井トラスト、連結													
経常利益	684	640	-44	-6%	650	1,599	1,550	-49	-3%	1,052			
中間(当期)純利益	669	355	-314	-47%	350	1,127	850	-277	-25%	630			
配当	-	-				5円	7円	2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
- ・ 年金業務 / 証券代行業務
- ・ 不動産業務
- ・ 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
- ・ ビジネスローン / 事業再編・再生ビジネス
- ・ 貸出ポートフォリオ
- ・ 不動産アセットファイナンス
- ・ 運用 / 調達利回り・利鞘

### 3. 戦略子会社

- ・ ブランド力の強化と新しいグループ組織
- ・ 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 ~

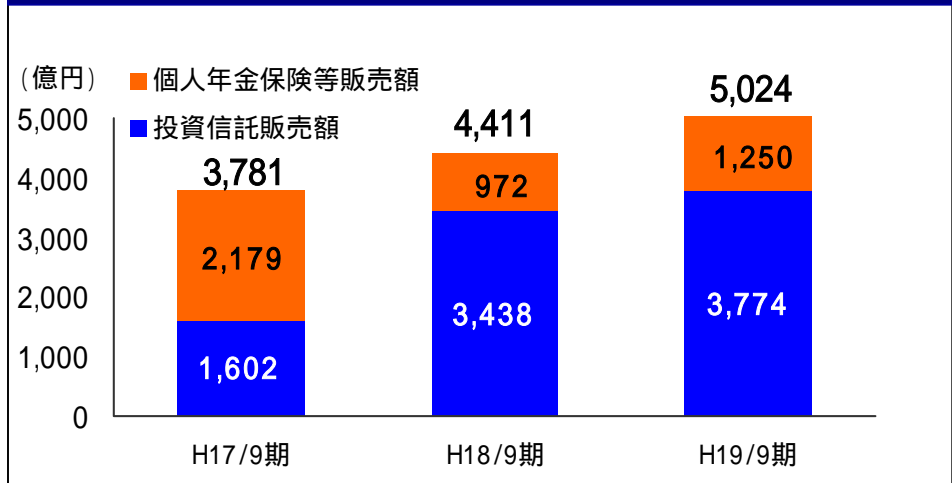
# 投信・個人年金保険等関連業務

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

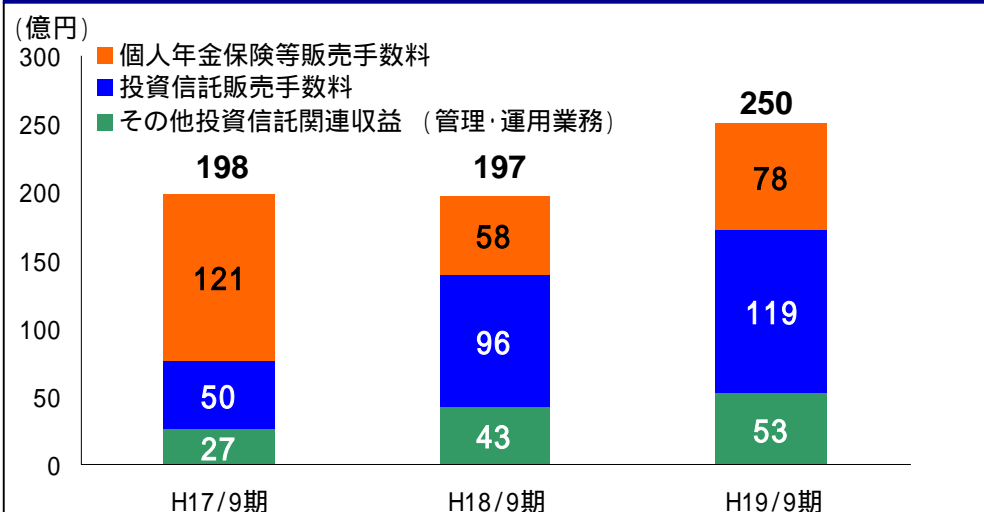
### 投信・個人年金保険等関連収益の内訳

	a		c:b-a 増減	d		f:e-d 増減
	H18/9期	b 実績 H19/9期		H19/3期	e 予想 H20/3期	
<b>販売業務</b>						
投信販売手数料	96	119	23	210	255	45
個人年金保険等販売手数料	58	78	20	130	140	10
合計	155	197	42	340	395	55
<b>管理・運用業務</b>						
投信受託報酬等	25	32	7	53	65	12
投信向け投資顧問料	18	21	3	36	45	9
合計	43	53	10	90	110	20
<b>総合計</b>	<b>197</b>	<b>250</b>	<b>53</b>	<b>430</b>	<b>505</b>	<b>75</b>

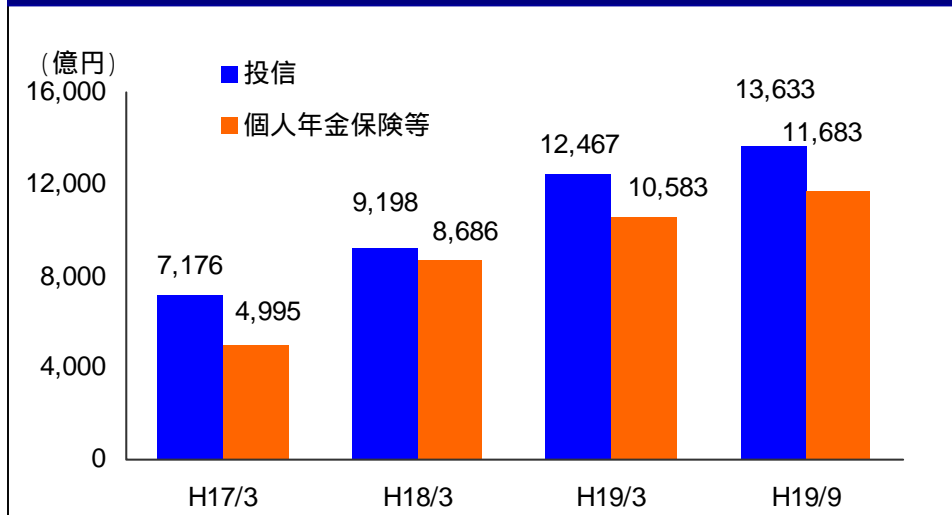
### 投信・個人年金保険等販売額



### 投信・個人年金保険等関連収益



### 投信・個人年金保険等残高



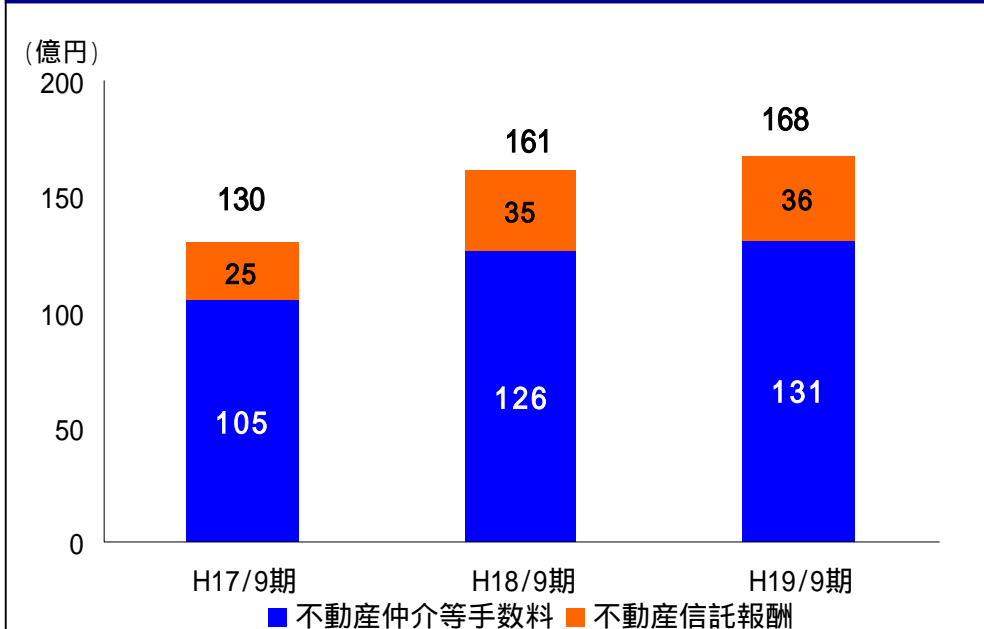
# 不動産業務

## 不動産収益の内訳

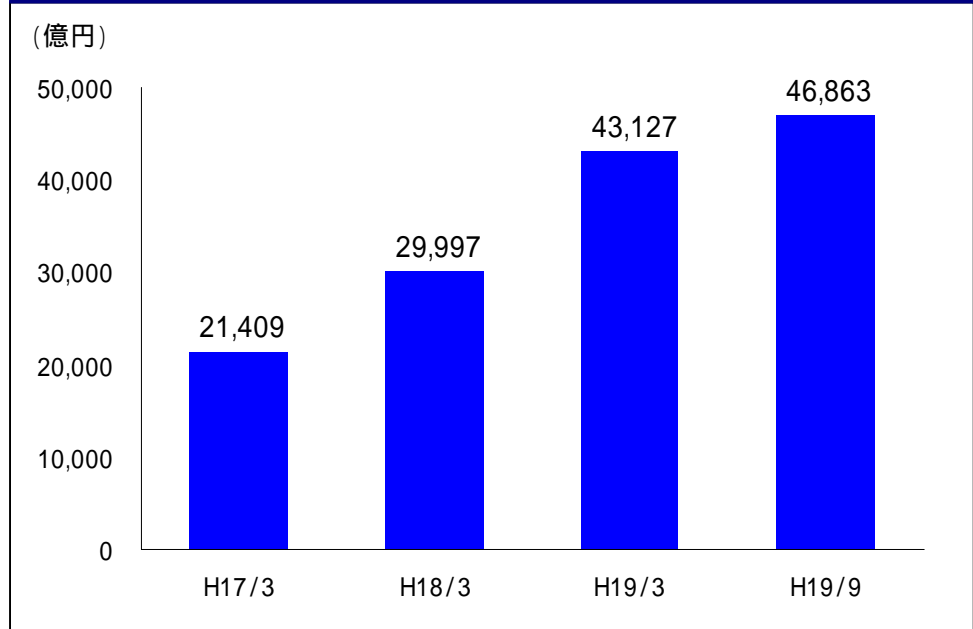
	a	b	c:b-a	d	e	(億円)
	H18/9 期	実績 H19/9 期	増減	実績 H19/3 期	予想 H20/3 期	f:e-d 増減
中央三井信託						
不動産仲介等手数料	126	131	4	310	320	10
不動産信託報酬	35	36	1	76	80	4
合計	161	168	6	387	400	13

- H19/9期収益計画165億円に対し、168億円達成
- 今後、成長率は鈍化すると見込まれるものの、引続き高い収益水準を維持

## 不動産収益の推移



## 不動産管理処分信託の受託残高



# 年金業務

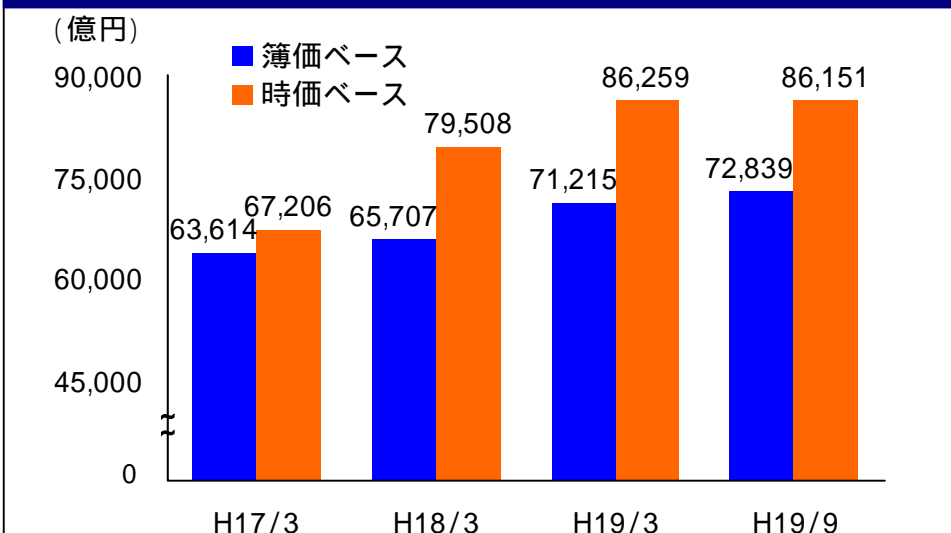
受託残高(簿価ベース)、収益ともに着実に増加

年金部門収益の内訳<sup>\*1</sup>

	a	b	c:b-a	d	e	f:e-d
	H18/9期	H19/9期	増減	H19/3期	H20/3期	増減
中央三井アセット信託		実績		実績	通期予想	
年金部門						
受入報酬・手数料	149	156	6	307	330	23
再信託報酬( )	25	21	-3	46	45	-1
合計	124	134	10	261	285	24

\* 今年度より管理会計上の変更を行っているが、比較のため直近2期についても変更後ベースで表示。(変更前ベースのネット収益: H18/9期 132億円、H19/3期 277億円)

年金受託残高<sup>\*1</sup>



\*1 投資一任運用残高含む

# 証券代行業務

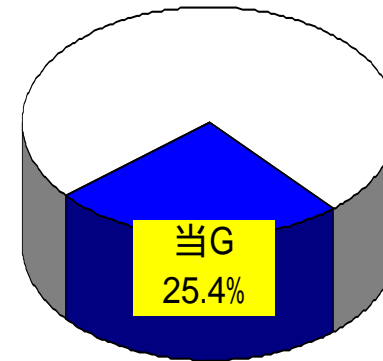
みずほ信託銀行と共同設立の事務・システム  
 合併会社を活用し費用を削減することにより、  
 従来レベルのネット収益確保を目指す

証券代行部門収益の内訳

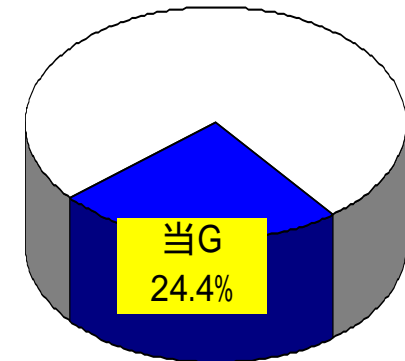
	a	b	c:b-a	d	e	f:e-d
	H18/9期	H19/9期	増減	H19/3期	H20/3期	増減
中央三井信託		実績		実績	予想	
証券代行部門						
受入手数料	135	131	-4	255	250	-5
支払手数料( )	57	57	0	110	105	-5
合計	78	74	-4	145	145	0

業界シェア<sup>\*2</sup>

管理株主数 (H19/9)



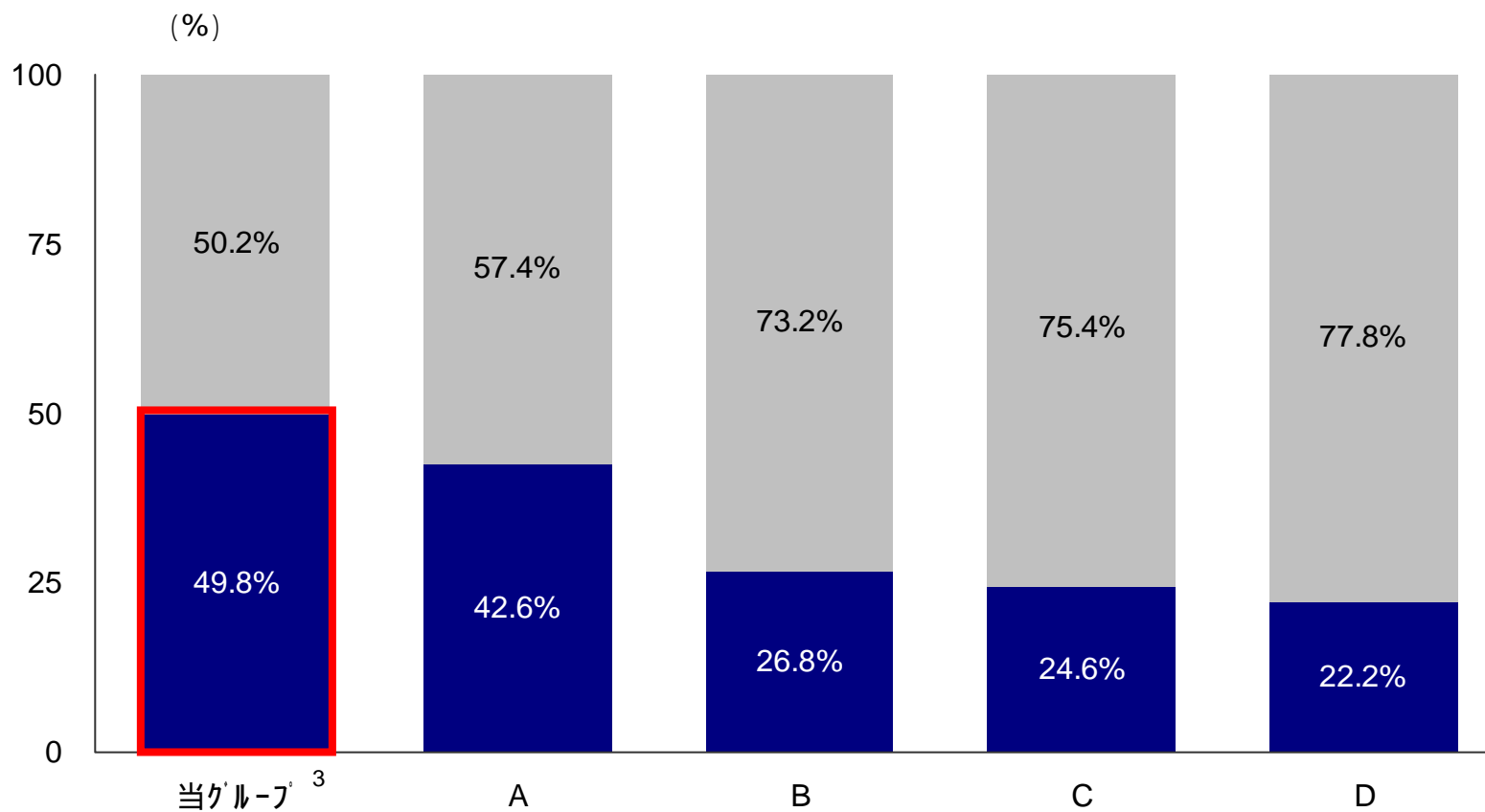
上場会社受託社数 (H19/9)



\*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 (H19/9期 銀行単体合算ベース)



- 手数料収入比率<sup>1</sup>
- その他収入の比率<sup>2</sup>

出所:各社開示資料

注:

- 1 (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)
- 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 中央三井信託+中央三井アセット信託単体合算

# 個人ローン

収益性の高い住宅ローンに引続き注力

残高は着実に伸長

## 住宅ローン

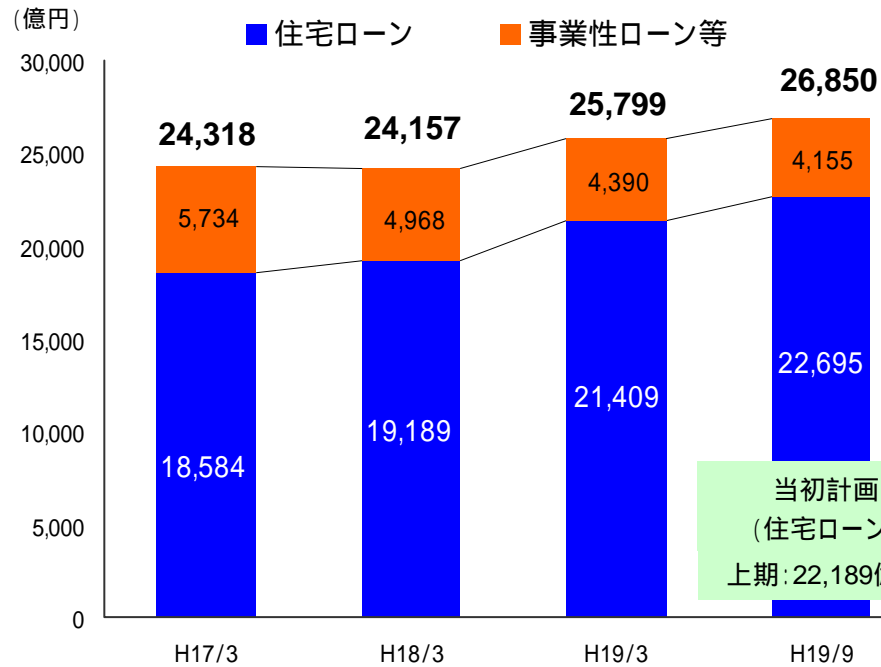
- H19/9期案件獲得額: 2,875億円
- H19/9期純増額: 1,286億円(計画:780億円)

## “ルート・セールス” 戦略

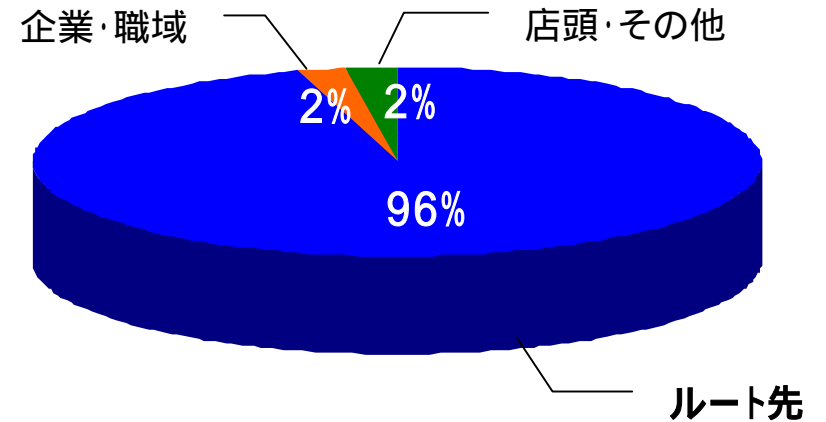
大手ハウスメーカー・優良デベロッパー等とのチャネルを活用した案件獲得により他社との差別化を図る

### 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

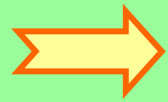


H19/9期



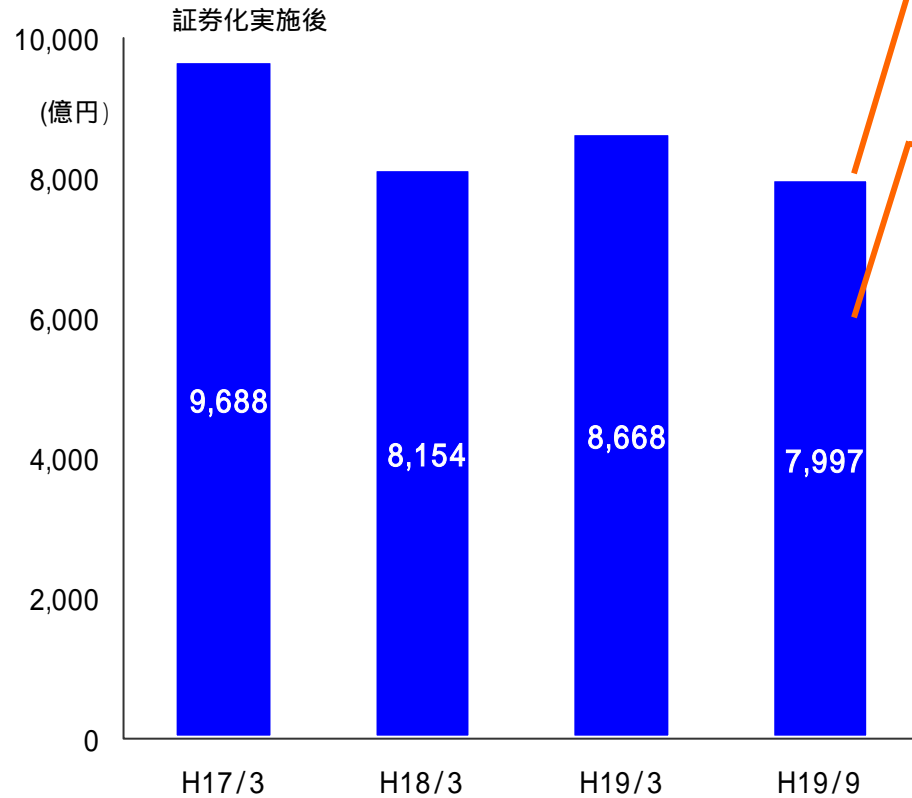
# 不動産アセットファイナンス

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

不動産アセットファイナンス残高



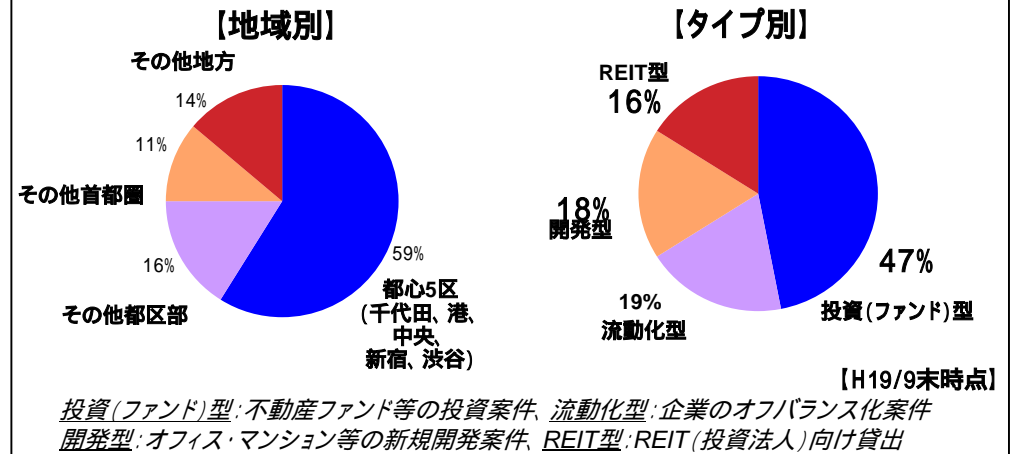
H19/9期、62億円の証券化を実施  
(H19/3期、425億円の証券化を実施)

ポートフォリオ 分布 (H19/9末時点)

LTV \* 70%以下: 95.7%    DSCR \* 2.0以上: 83.0%

\* 投資法人・開発案件等を除く

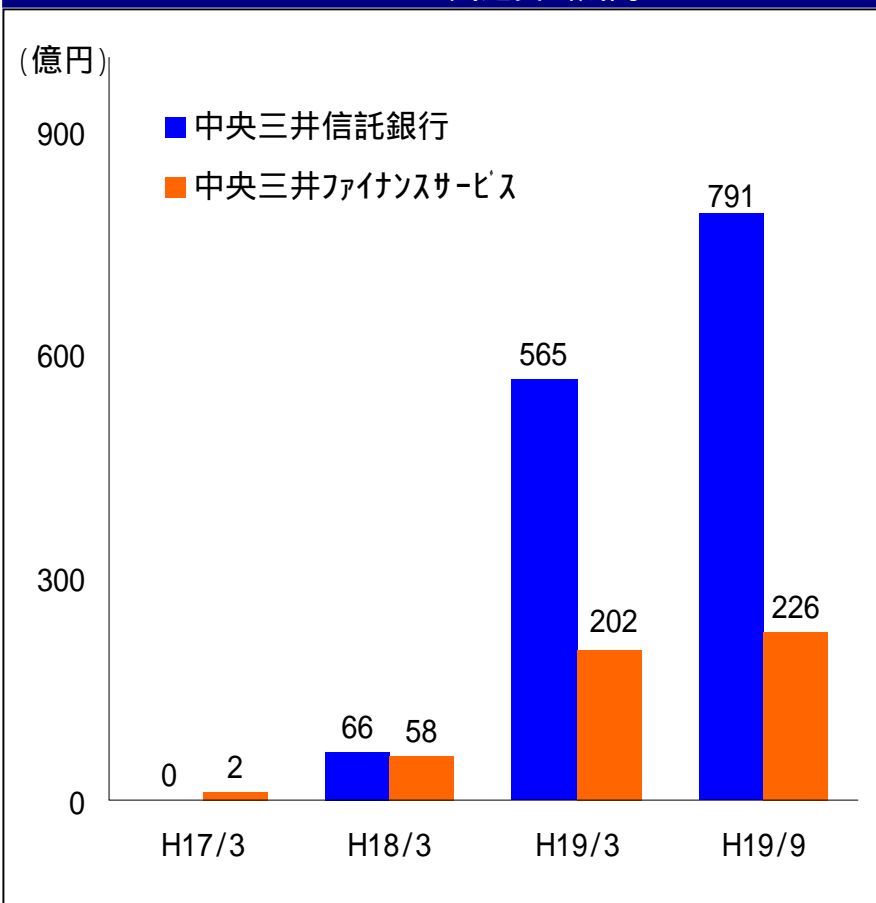
不動産アセットファイナンスの地域別・タイプ別内訳 (金額ベース)



## ビジネスローン

中小企業の資金需要は堅調  
リスクリターンを重視し、ビジネスモデル  
の見直しを検討

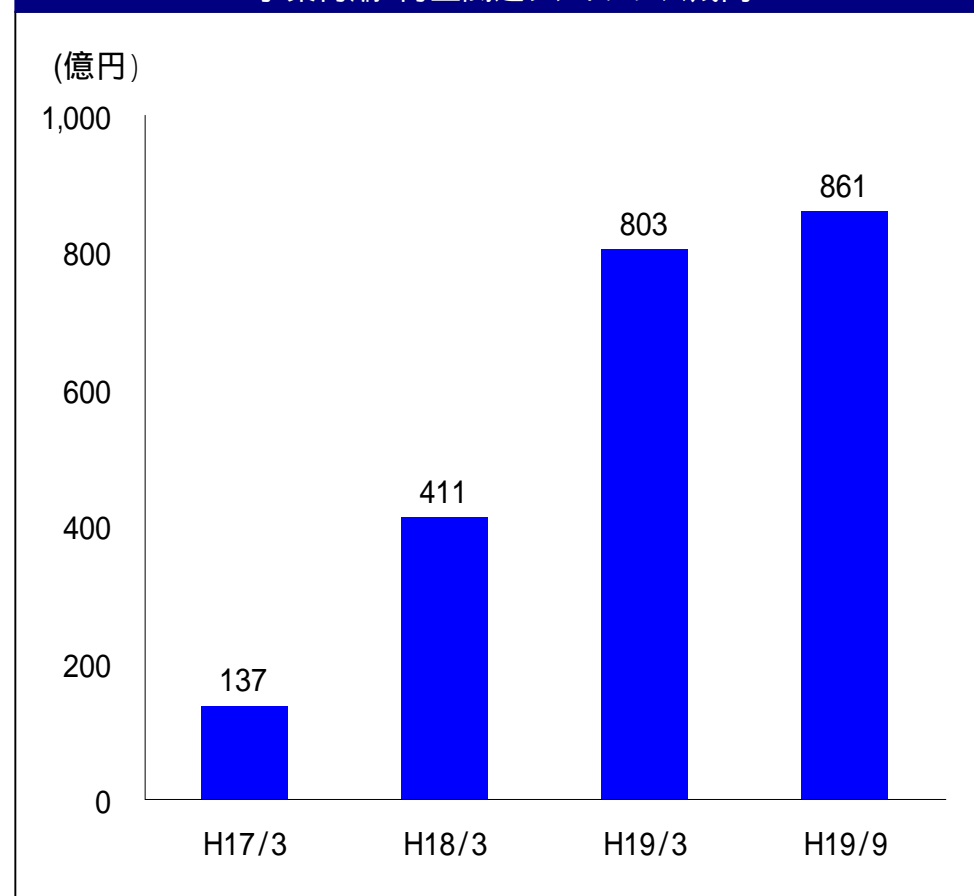
ビジネスローン関連貸出残高



## 事業再編・再生ビジネス

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・再生関連ファイナンス残高

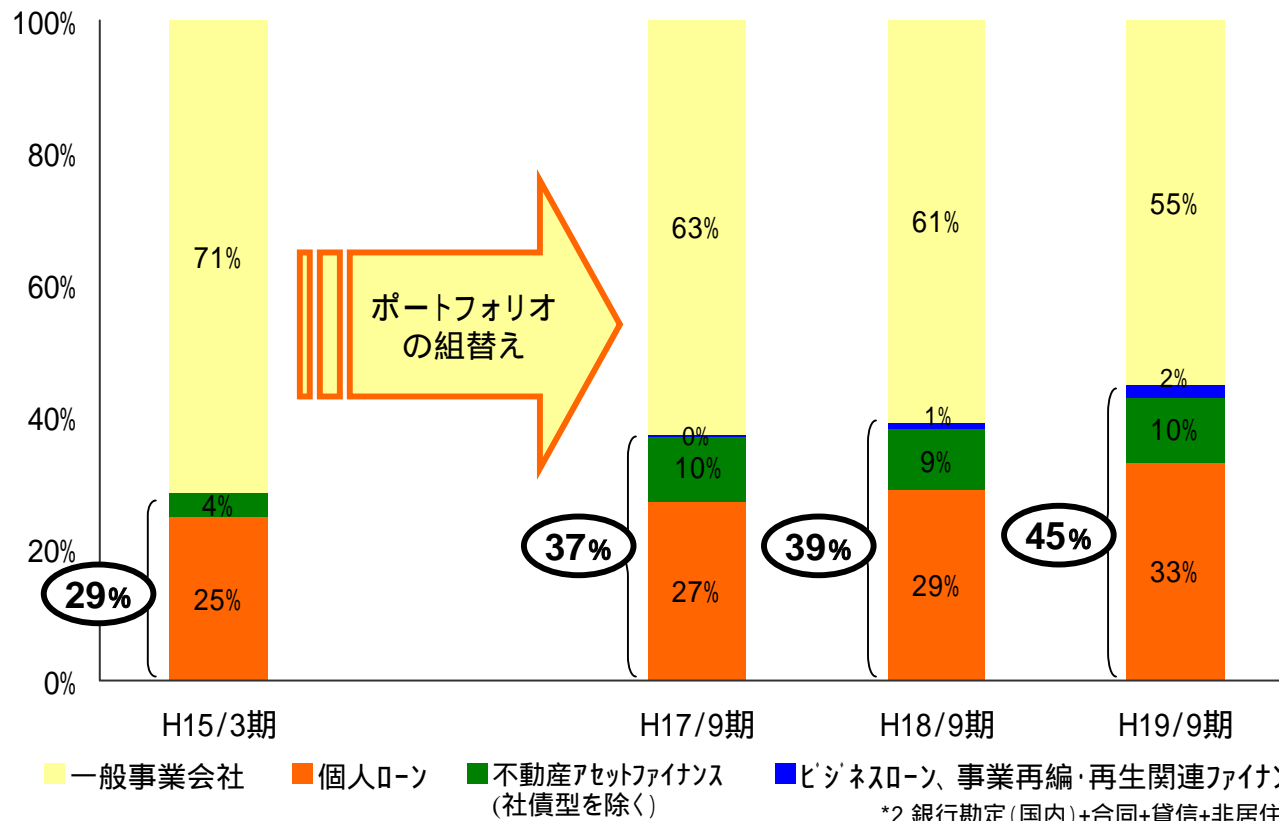


# 貸出ポートフォリオ

- 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（H19/9期貸倒率\*<sup>1</sup>実績:0.04%）

貸出ポートフォリオの推移(平均残高ベース\*<sup>2</sup>)

\*<sup>1</sup> 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30%以上

\*<sup>2</sup> 銀行勘定(国内)+合同+貸信+非居住者向け円建貸出  
住宅ローン、不動産アセットファイナンス証券化実施後

# 運用 / 調達利回り・利鞘

貸出金利回り・預貸粗利鞘はともに、引き続き改善の傾向

## 中央三井信託・3勘定利回り(証券化の影響控除前)

銀行勘定(国内)+合同+貸信

	a		b		c		d:c-a 前年同期比
	18年上期	18年下期	18年上期	18年下期	19年上期	18年上期	
資金運用利回り	1.12%	1.46%	1.12%	1.46%	1.49%	1.12%	0.37%
貸出金利回り	1.09%	1.38%	1.09%	1.38%	1.54%	1.09%	0.45%
資金調達利回り	0.23%	0.36%	0.23%	0.36%	0.48%	0.23%	0.24%
預金・元本利回り	0.18%	0.29%	0.18%	0.29%	0.39%	0.18%	0.20%
預貸粗利鞘	0.90%	1.08%	0.90%	1.08%	1.15%	0.90%	0.24%

## 中央三井信託・3勘定利回り(証券化の影響控除後)

銀行勘定(国内)+合同+貸信

	a		b		c		d:c-a 前年同期比
	H18/上期	H18/下期	H18/上期	H18/下期	H19/上期	H18/上期	
資金運用利回り	1.22%	1.53%	1.22%	1.53%	1.57%	1.22%	0.34%
貸出金利回り	1.26%	1.50%	1.26%	1.50%	1.67%	1.26%	0.40%
資金調達利回り	0.23%	0.36%	0.23%	0.36%	0.48%	0.23%	0.24%
預金・元本利回り	0.18%	0.29%	0.18%	0.29%	0.39%	0.18%	0.20%
預貸粗利鞘	1.07%	1.20%	1.07%	1.20%	1.28%	1.07%	0.20%

\*1 銀行勘定(国内)+合同+貸信+非居住者向け円建貸出

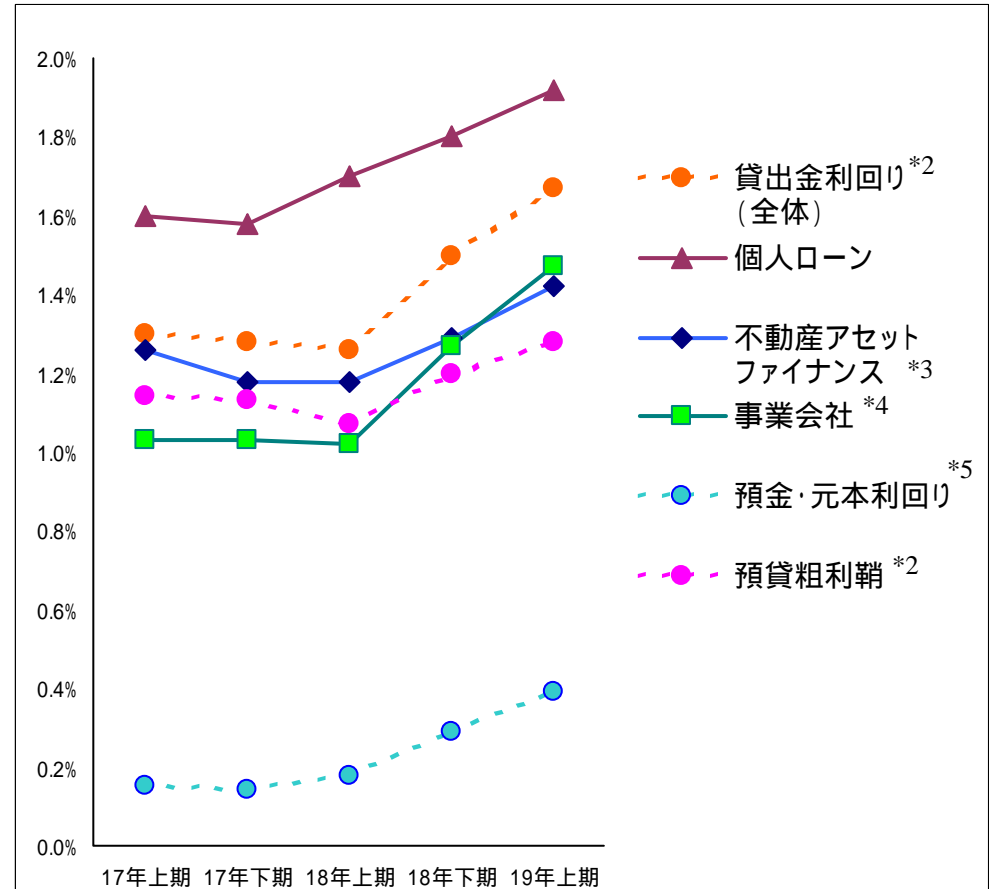
\*2 銀行勘定(国内)+合同+貸信, 住宅ローン証券化の影響控除後

\*3 社債型を除く

\*4 一般事業会社+ビジネスローン+事業再編・再生関連ファイナンス

\*5 銀行勘定(国内)+合同+貸信

## 運用・調達利回り\*1の推移



# ブランド力の強化と新しいグループ組織

## 新グループ組織図

平成19年10月1日付にてグループブランドを統一するとともに、グループ再編を実施

 中央三井トラスト・ホールディングス

### 信託銀行

中央三井信託銀行

個人

- 預貸業務
- 投資信託・個人年金  
保険等販売 等

法人

- 預貸業務
- 不動産業務
- 証券代行業務 等

中央三井アセット  
信託銀行

機関投資家

- 年金・証券信託業務

### 資産運用

中央三井  
アセットマネジメント

個人および  
機関投資家

- 投資信託の委託業務

中央三井キャピタル

法人および  
機関投資家

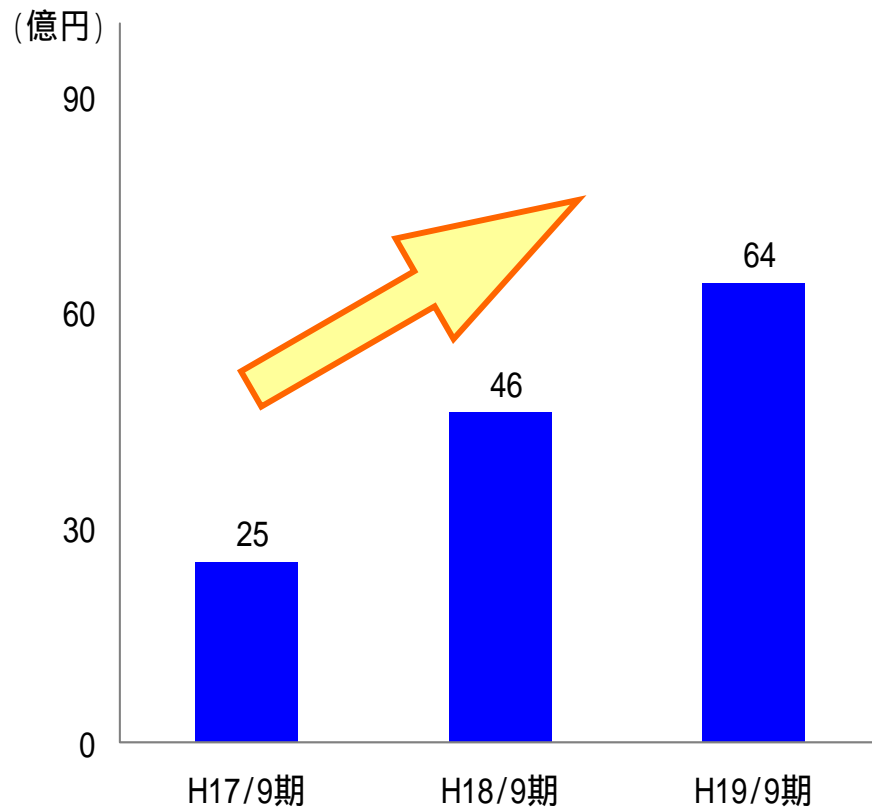
- プライベートエクイティ  
ファンド運営業務

# 資産運用関連子会社の強化

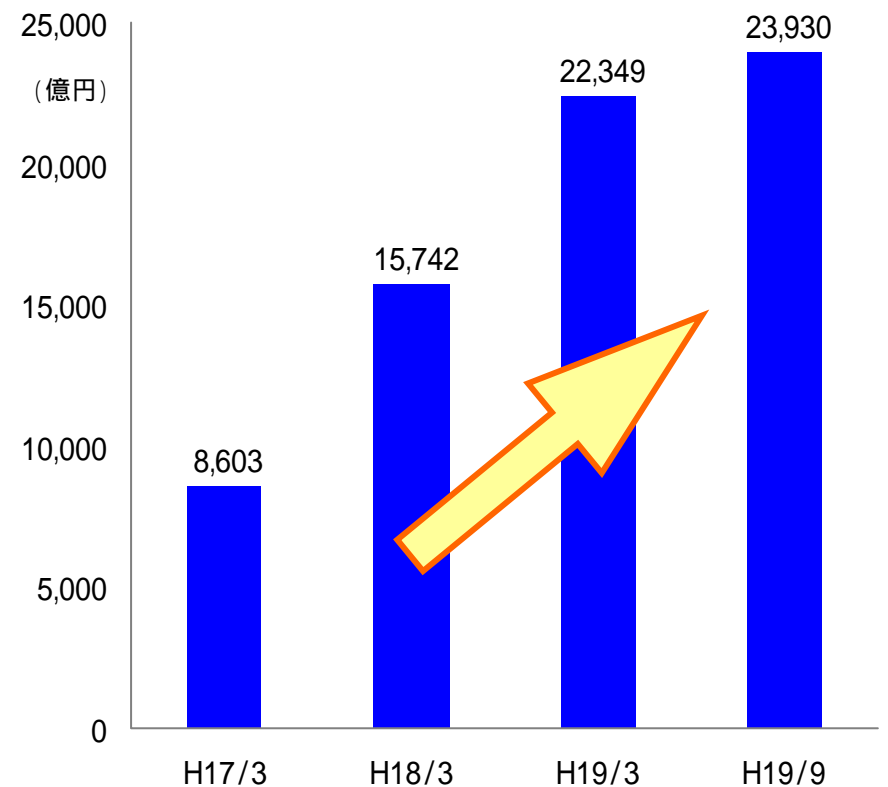
# ～中央三井アセットマネジメント～

高い運用力を活かし、「貯蓄から投資へのシフト」により  
拡大する投資信託マーケットにおける存在感を高める

### 投信関連運用報酬



### 運用資産残高\*



\* 投信 + 投資顧問の合計 (時価ベース)

# 資産運用関連子会社の強化 ~ 中央三井キャピタル ~

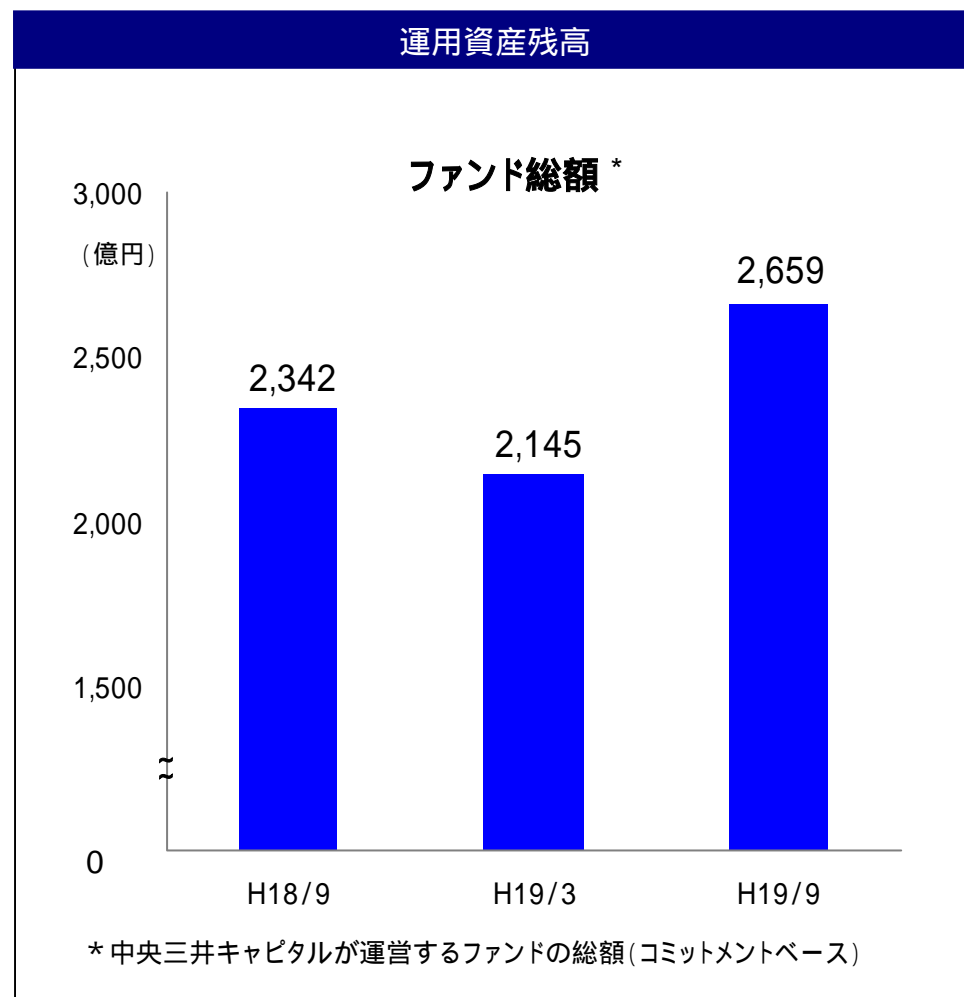
メザニンマーケットにおけるトッププレーヤーとして、ファンド組成を強化

## プライベートエクイティファンド運営業務

ワールド(2005年)、東芝セラミックス\* (2006年)等のMBO案件へのメザニン投資を手掛け、日本におけるトッププレーヤーの地位を確立

今後はグループ外の投資家からの資金募集にも注力

\* 現社名: コバレントマテリアル株式会社



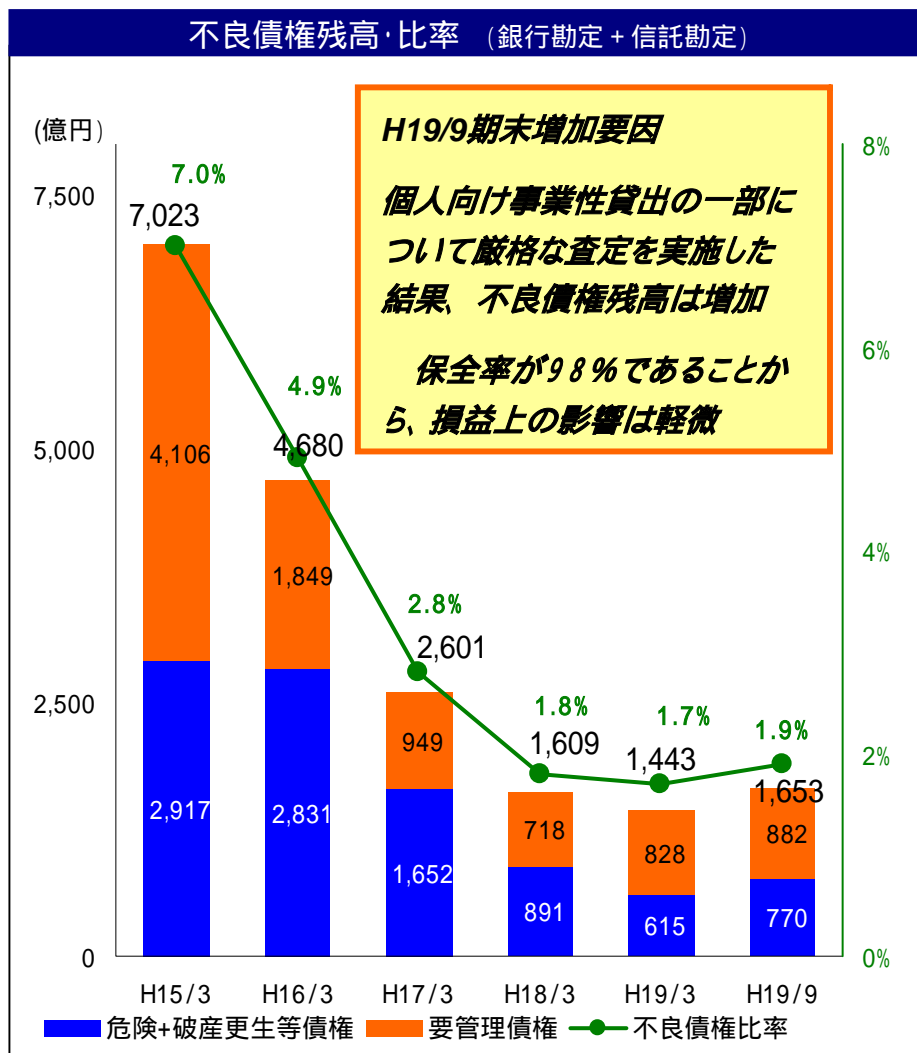
## ・財務基盤の状況

- ・不良債権関連
- ・海外向け投融資・消費者金融向け貸出の状況
- ・自己資本



# 不良債権関連

## 厳格な債権管理を継続



与信関係費用の内訳 (億円)

中央三井信託	cb-a		d	e		f.e-d
	a	b		増減	増減	
	H18/上期	H19/上期		H19/3期	予想 H20/3期	
一般貸倒引当金	66	69	3	163	200	/
個別貸倒引当金	31	55	24	4		
その他(オフバランス化等)	39	45	6	131		
合計	136	169	33	298	200	-98

ノンバンク向け貸出を中心として、引当額を保守的に見積もった結果、与信関係費用は前年同期比33億円増

# 海外向け投融資・消費者金融向け貸出の状況

## 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)、及び債務担保証券(CDO)の保有はなし

海外向け投融資の全容(米国債・エイジェンシーMBSを除く)

1. 時価のあるもの(有価証券) (単位:億円)

	19年12月末	
	取得原価	評価損益
サブプライムローン投融資	なし	-
その他	1,240	57
債務担保証券(CDO)	(100)	( 21)
投資信託(公社債ファンド)	(48)	( 1)
投資信託(クレジットファンド)	(249)	( 11)
投資信託(株式ファンド等)	(110)	( 17)
その他外国債券等	(731)	( 5)
総合計	1,240	57

2. 時価のないもの(貸出金・有価証券・支払承諾) (単位:億円)

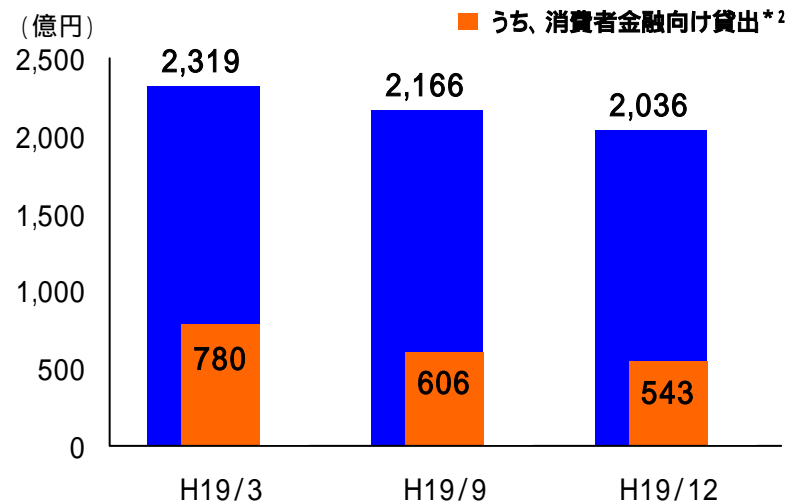
	19年12月末	
	残高	
サブプライムローン投融資	なし	
その他	1,106	
企業向け貸出	(987)	
非上場外国証券等	(75)	
支払承諾(企業向け)	(42)	
総合計	1,106	

## 消費者金融向け貸出の状況

消費者金融等、ノンバンク業界に対する取り組みは従前より抑制方針

(単位:億円)

### 消費者金融等\*1に対する貸出残高推移



\*1 利息制限法の上限金利を超えて貸金業を営んでいる先(消費者金融、信販会社、クレジットカード会社等)

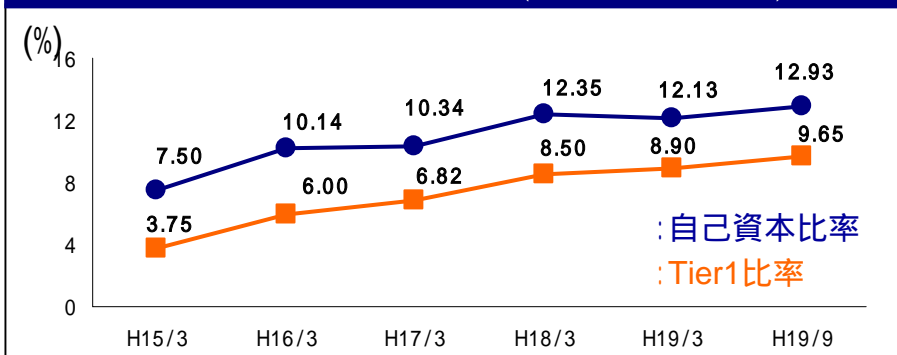
\*2 消費者向貸付残高が合計貸付残高の5割以上で、かつ、消費者向貸付残高のうち無担保(除く住宅向け)貸付残高が最も多いもののうち、クレジットカード会社、信販会社等に該当しないもの

# 自己資本

## 自己資本比率\* (中央三井トラスト連結)

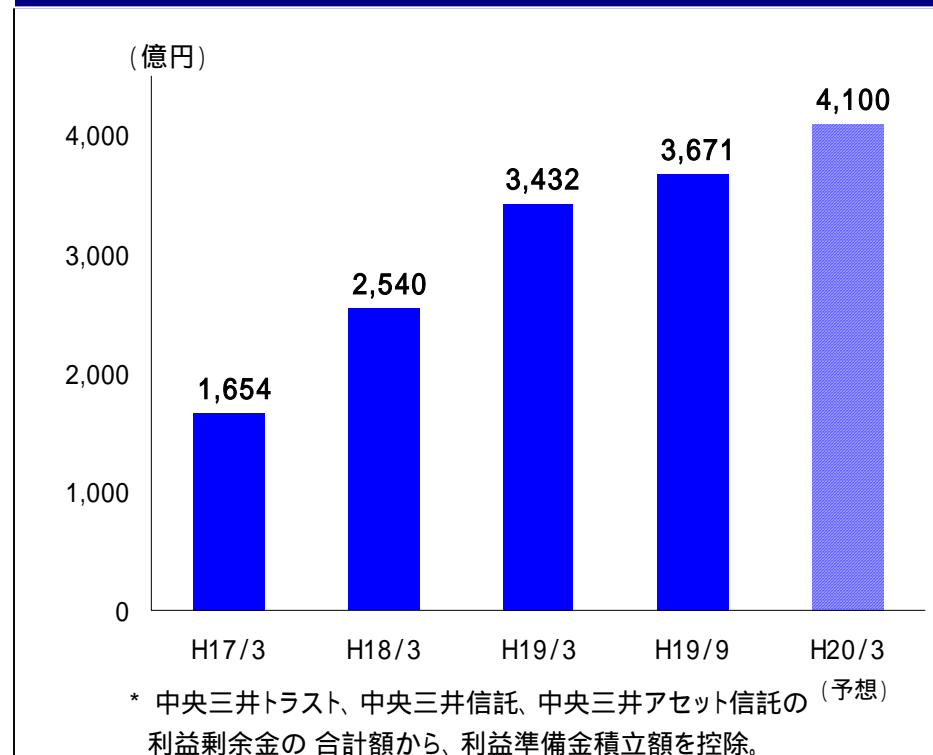
中央三井トラスト 連結	(億円)		
	a H19/3	b H19/9	c:b-a 増減
Tier1	7,645	8,126	481
Tier2	2,960	2,868	-91
リスクアセット等	85,841	84,171	-1,670
自己資本比率	12.13%	12.93%	0.80%
Tier1比率	8.90%	9.65%	0.75%

## 自己資本比率\*とTier1比率\* (中央三井トラスト連結)



\* H19/3以降の数値は新基準

## グループ剰余金\*



## 優先株式

金額 (億円)	種類	注入年月	配当率 (%)	現在の転換価格*1 (円)	一斉転換日	一斉転換時の 転換価格(円)
第一種 <H18年7月、第一種優先株式 320億円全額につき、市場売却済>						
1,500.0	転換型	H11/3	0.90	450	H21/8/1	時価*2
2,132.5	転換型	H11/3	1.25	450	H21/8/1	時価*2
第三種 <H19年7月、第三種優先株式 370億円分につき、市場売却済>						
<b>合計</b>	<b>3,632.5</b>					

\*1 上方修正条項はなく、下方修正のみ修正日:毎年8月1日

\*2 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。