

第10回金融コンファレンス

中央三井トラスト・グループの 経営戦略



平成20年9月17日

中央三井トラスト・ホールディングス株式会社

目 次

I.	グループの概要及び経営方針	2
II.	資産の健全性	5
III.	収益性の高いビジネスモデル	9
IV.	独自性・強みを活かした差別化戦略の推進	14
V.	資本の状況	24
VI.	参考資料	26

I. グループの概要及び経営方針

グループ概要

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

個人のお客さま

- 預金
- 投資信託・個人年金
保険販売
- 住宅ローン 等

法人のお客さま

- 貸出業務
- 不動産業務
- 証券代行業務 等

総資産額	13.6兆円
信託財産残高	7.4兆円
拠点数	国内67店舗
+ コンサルプラザ22店舗	
従業員数	6,173人

中央三井アセット信託銀行

機関投資家のお客さま

- 年金信託業務
- 証券信託業務

総資産額	0.1兆円
信託財産残高	40.7兆円
従業員数	617人

資産運用

中央三井アセットマネジメント

個人および 機関投資家のお客さま

- 投資信託の委託業務

運用資産残高 ¹	2.2兆円
従業員数	76人

中央三井キャピタル

法人および 機関投資家のお客さま

- プライベートエクイティ
ファンド運營業務

ファンド総額 ²	2,739億円
従業員数	37人

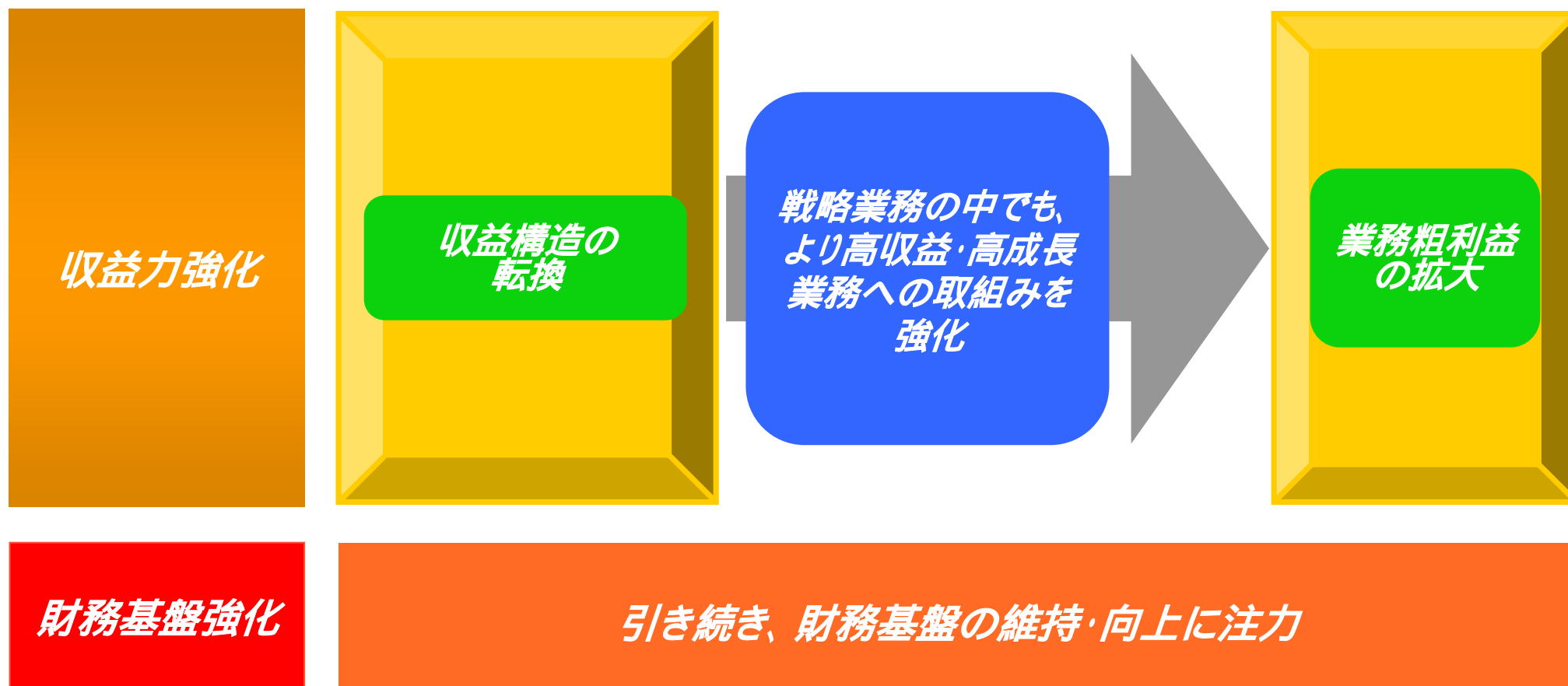
注：計数は平成20年3月末現在

1.投資信託+投資顧問の合計（時価ベース）

2.中央三井キャピタルが運営するファンドの総額（コミットメント額）

経営方針

収益構造の更なる転換による業務粗利益の拡大に注力



II. 資産の健全性

サブプライムローン関連投融資

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) は保有せず

海外向け投融資の全容 (20年6月末)

時価のあるもの				
(単位: 億円)	20年6月末		20年度 第1四半期	19年度
	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			
その他				
債務担保証券 (CDO)	100 ¹	-1	-0 ¹	-50 ¹
投資信託 (公社債ファンド)	48	-3	-	-2
投資信託 (クレジットファンド)	249	-17	-	-
投資信託 (株式ファンド等)	110	-10	-	-
その他外国債券等	2,806	-56	-	-
合計	3,314	-87	-0	-52
外国国債	1,066	-46		
米国エージェンシーMBS	7,718	-196		
合計	8,784	-243		

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	
20年6月末	
(単位: 億円)	
サブプライムローン投融資	なし
その他	
企業向け貸出	1,067 ²
非上場外国証券等	94
支払承諾 (企業向け)	40
合計	1,202

1. クレジットデリバティブ部分を区分経理処理の上、金融派生商品費用 (その他業務利益) として 50億円を19年度に、0億円を20年度第1四半期に損失計上。当該処理による取得原価の増減なし、評価損が全額処理された結果、20年6月末時点での評価損はなし。
2. レバレッジド・ファイナンスの残高29億円 (業種区分: 電気・ガス業100%) を含みます。レバレッジド・ファイナンスについては、20年6月末で未実行のコミットメント残高はなし。

貸出ポートフォリオ

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 (H20/6末)

- 建設、消費者金融等、不動産関連以外の事業会社
- 建設
- 消費者金融等
- 一般不動産関連
- 不動産アセットファイナンス²
- 個人ローン

消費者金融等

- 消費者金融向け等貸出(グレーゾーン金利適用先: 信販会社、クレジットカード会社等を含む)については抑制方針

一般不動産関連

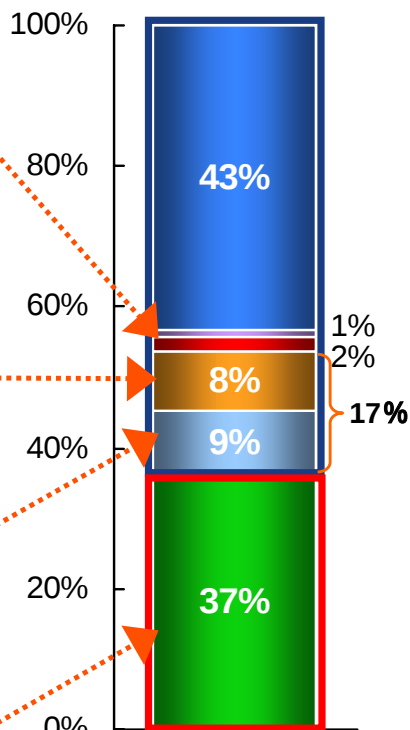
- そのうち
- 大企業及びそのグループ会社向け: 63%
- 貸出残高上位20社: 65%
- 社内格付C+(外部格付: 概ねBBB-)以上: 71%

不動産アセットファイナンス²

- 貸倒実績なし
- LTV70%以下: 95.3%
- DSCR2.0以上: 79.9%

個人ローン

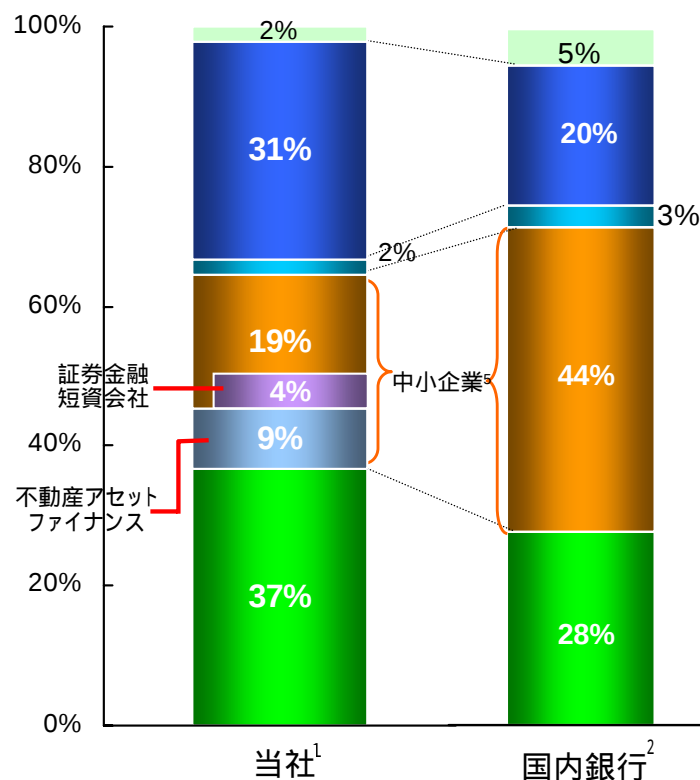
- 個人ローンの太宗を占める住宅ローンの貸倒率³: 0.06%



- 社内管理ベース、中央三井信託単体、末残ベース、証券化実施後
- 社債型を除く
- 中央三井信用保証による代弁率 (H19年度、件数ベース)

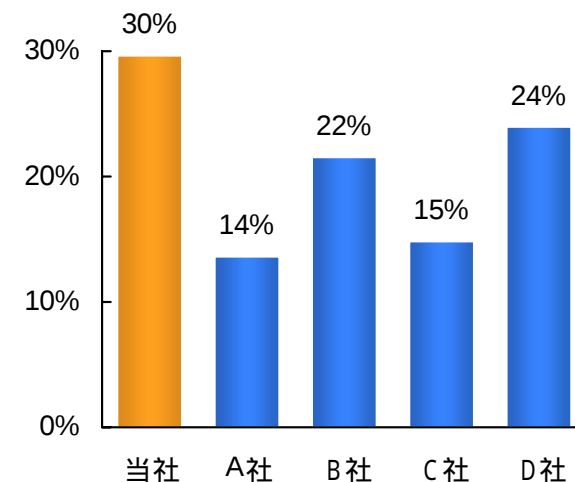
規模別貸出構成比 (H20/6末)

- 大企業³
- 中堅企業⁴
- 中小企業⁵
- 証券金融・短資会社
- 不動産アセットファイナンス⁶
- 個人ローン
- その他⁷



- 社内管理ベース、中央三井信託単体、末残ベース、証券化実施後
- 出所: 日本銀行
- 大企業: 資本金10億円以上、かつ常用従業員300人以上
- 中堅企業: 中小企業、大企業以外
- 中小企業: 資本金3億円以下、または常用従業員300人以下
- 社債型を除く
- 地方公共団体 + 海外円借款、国内店名義現地貸

貸出金残高に占める住宅ローン比率¹ (主要行グループ比較) (H20/3末)



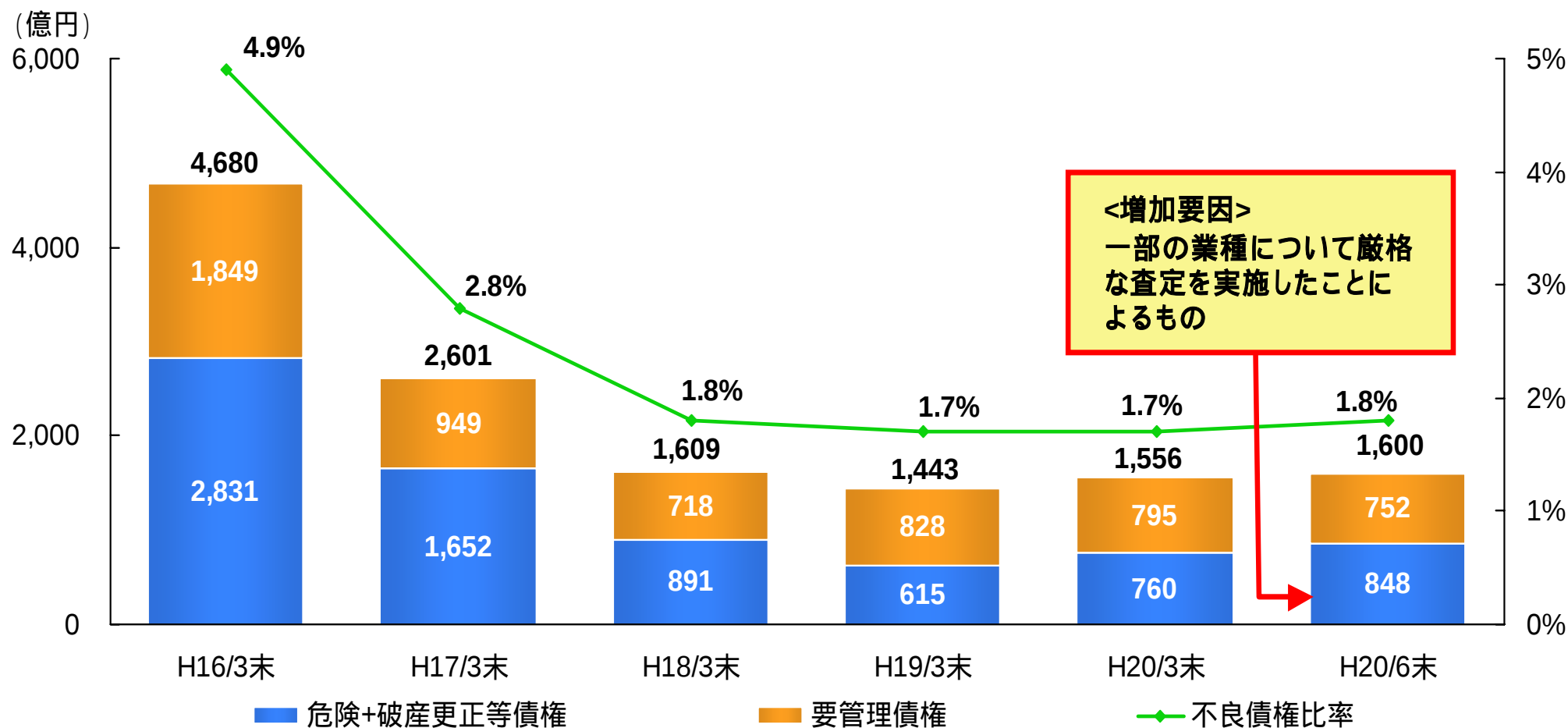
出所: 各社決算資料

1. H20/3末時点、単体合算ベース、証券化実施後

不良債権関連

厳格な債権管理を通じて、不良債権比率は低下

不良債権残高・比率¹



1. 金融再生法開示債権ベース、銀行勘定+信託勘定、中央三井信託単体

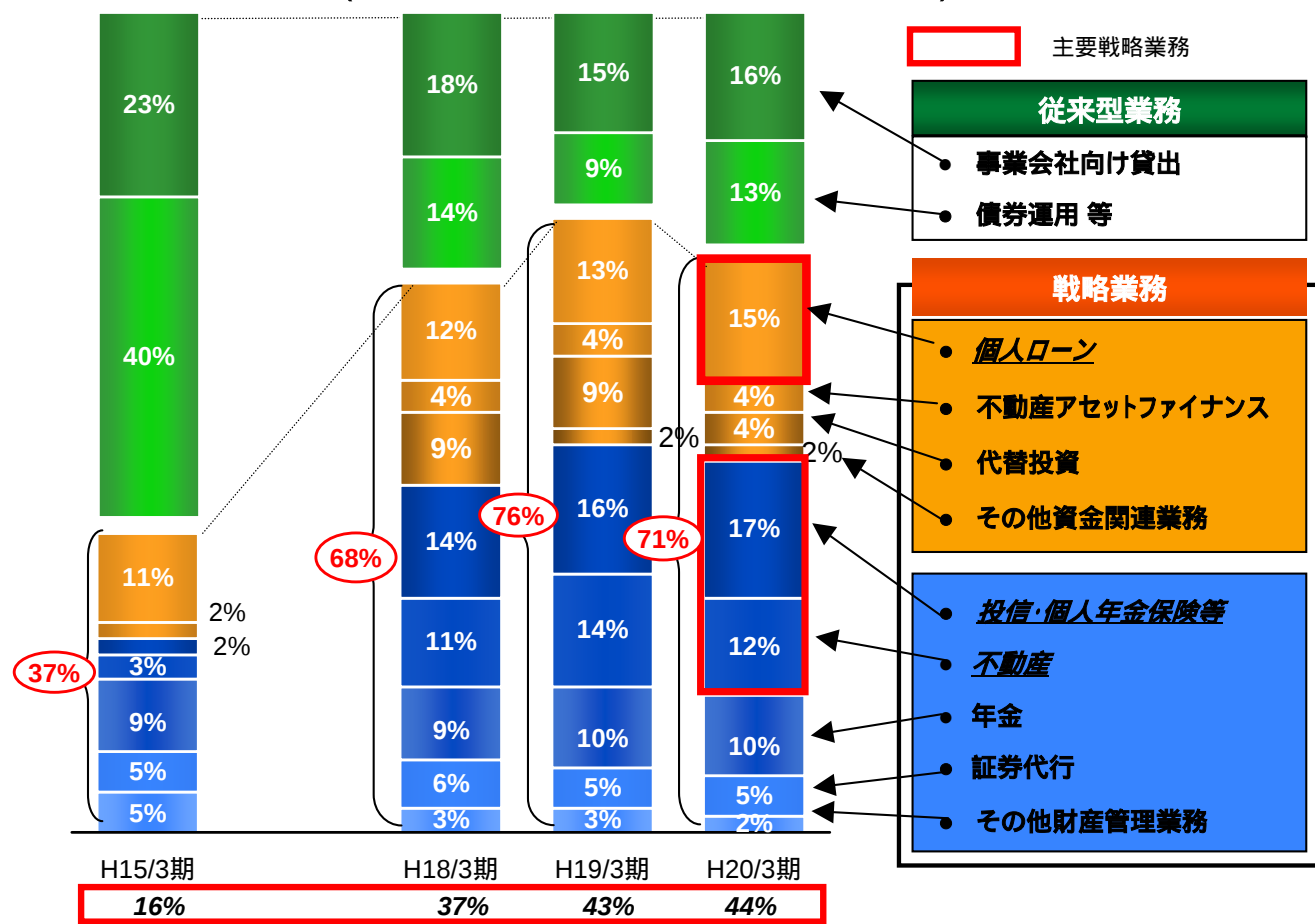
III. 収益性の高いビジネスモデル

収益構造の転換

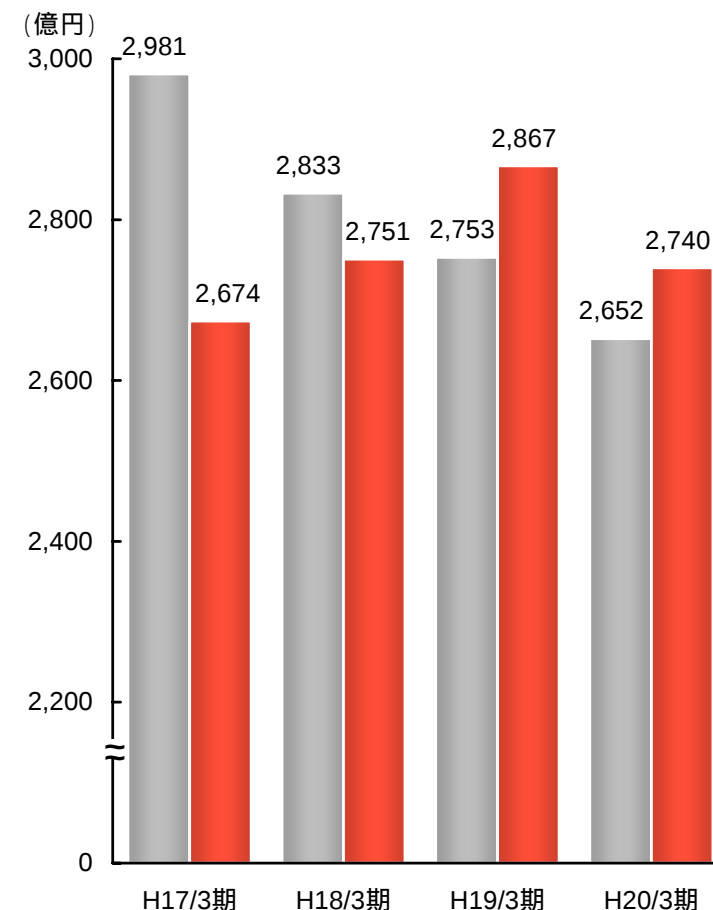
高収益・高成長業務への注力により、業務粗利益の拡大を目指す

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の2社合算)



証券化の影響控除後業務粗利益^{1,2}の推移



■ 業務粗利益 ■ 業務粗利益 (証券化益 + 償却額の影響控除)

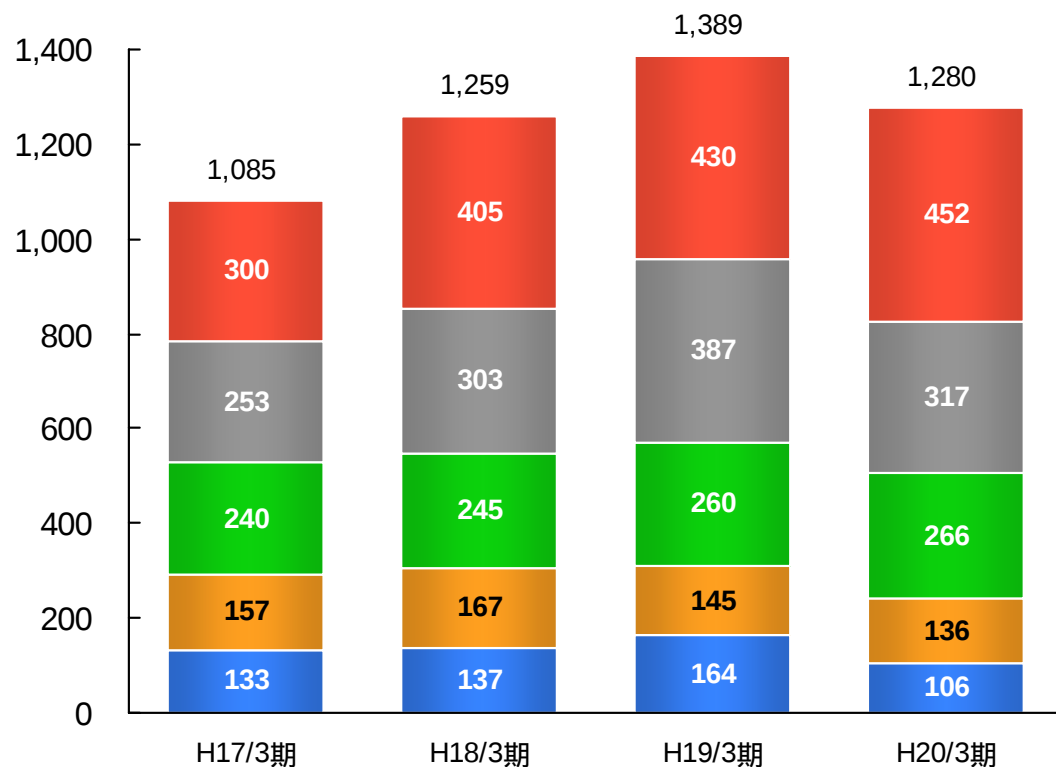
- 中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算ベース
- 証券化実施年度に一括計上される証券化益とその後複数年にわたり計上される償却額を控除

高い手数料収入比率

財産管理業務への注力により、主要行でトップ水準の手数料収入比率

財産管理業務収益の推移¹

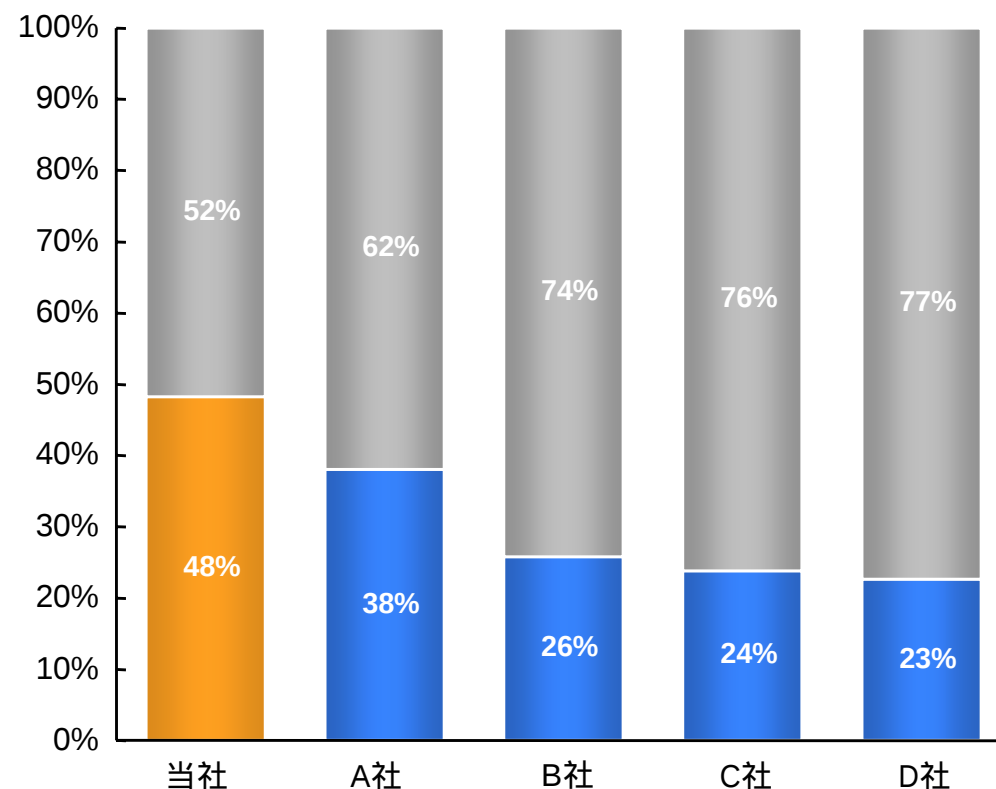
(億円)



■ その他 ■ 証券代行 ■ 年金 ■ 不動産 ■ 投信・個人年金保険等

1. 中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算

手数料収益比率¹ (主要行グループ比較)



■ 手数料収益 / 業務粗利益²
■ その他収益 / 業務粗利益³

出所: 各社決算資料に基づく

1. H20/3期、単体合算ベース

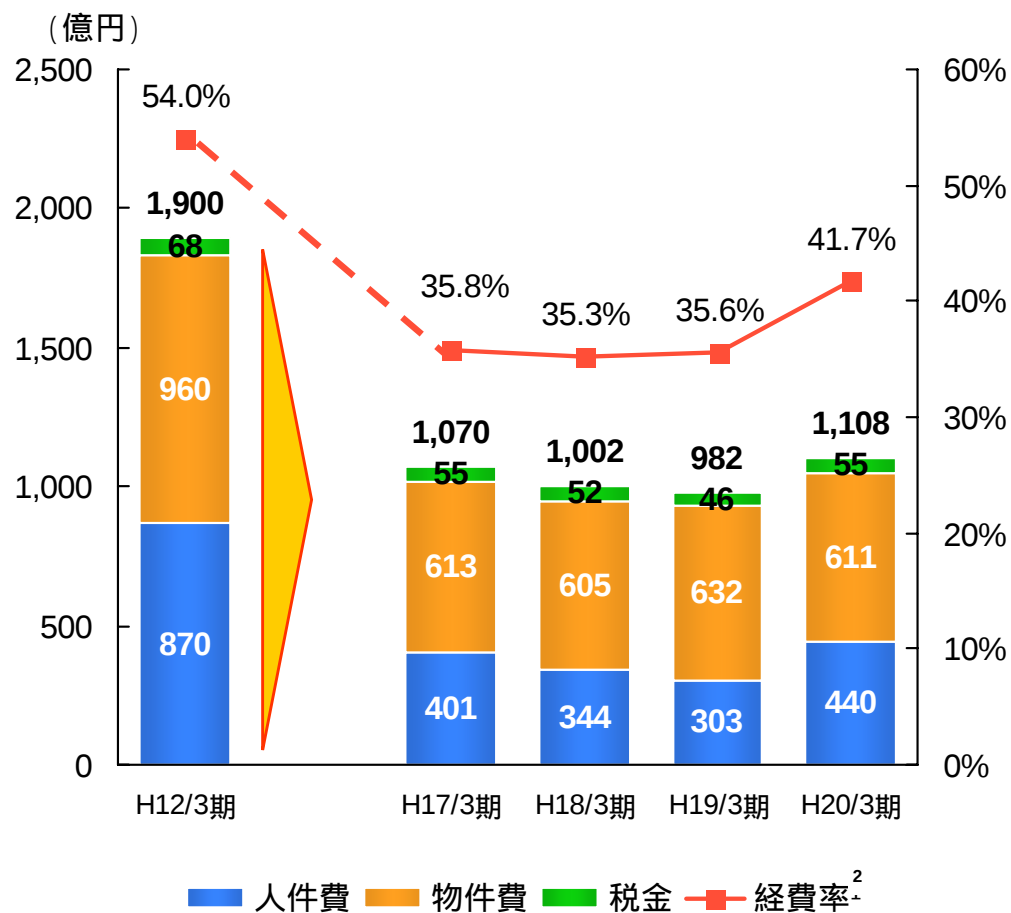
2. (役務取引等利益 + 信託報酬(貸信・合同報酬を除く)) / 業務粗利益(信託勘定償却前)

3. (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)

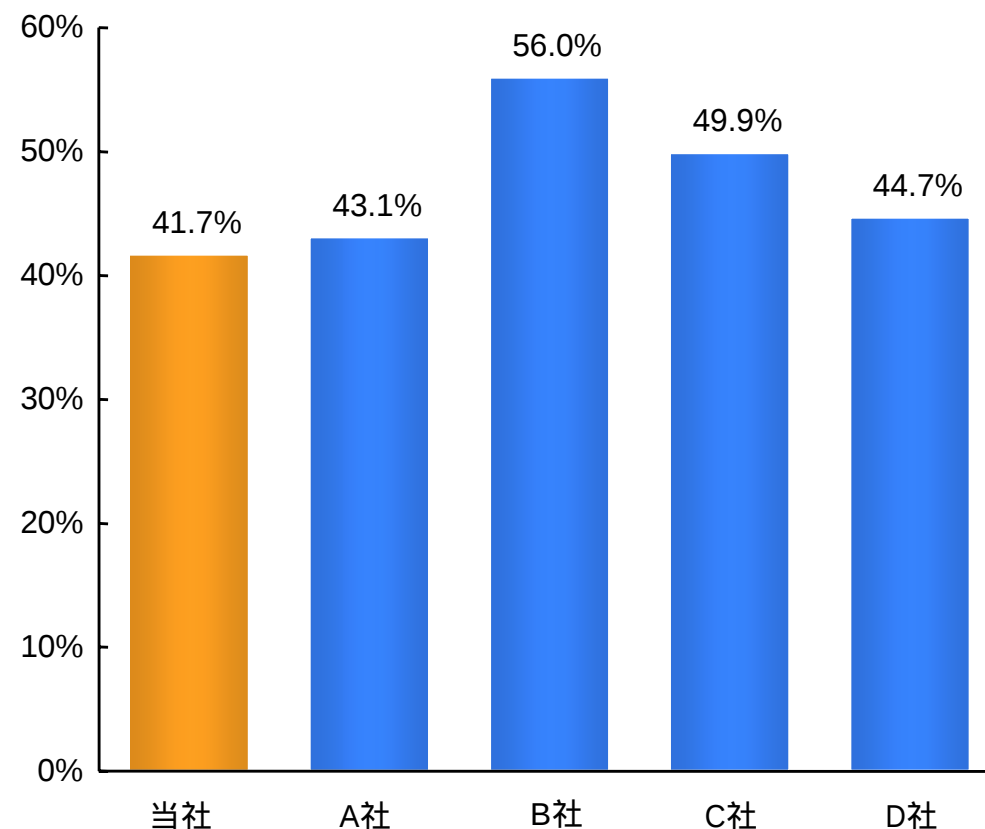
優れた経費効率

主要行中トップ水準の効率性

経費及び経費率^{1, 2}



経費率比較^{1, 2} (主要行グループ比較)

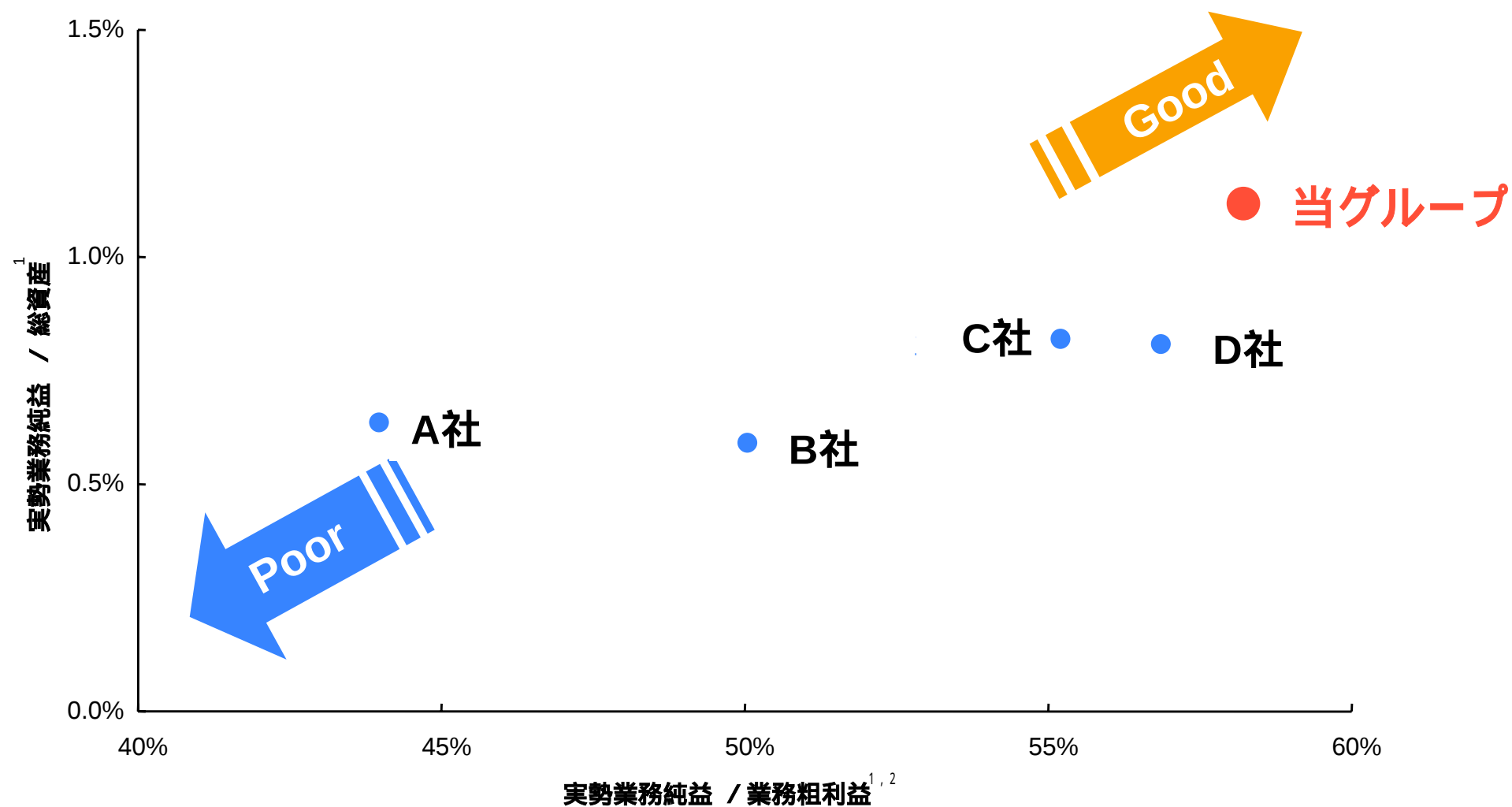


1. 中央三井信託・中央三井アセット信託単体合算
 2. 経費(除く臨時処理分) / 業務粗利益(信託勘定償却前)

- 出所: 各社決算資料に基づく
 1. H20/3期、単体合算ベース
 2. 経費(除く臨時処理分) / 業務粗利益(信託勘定償却前)

高い収益性

H20/3期 主要行グループ比較



出所: 各社決算資料に基づく
1. H20/3期、単体合算ベース
2. 業務粗利益(信託勘定償却前)

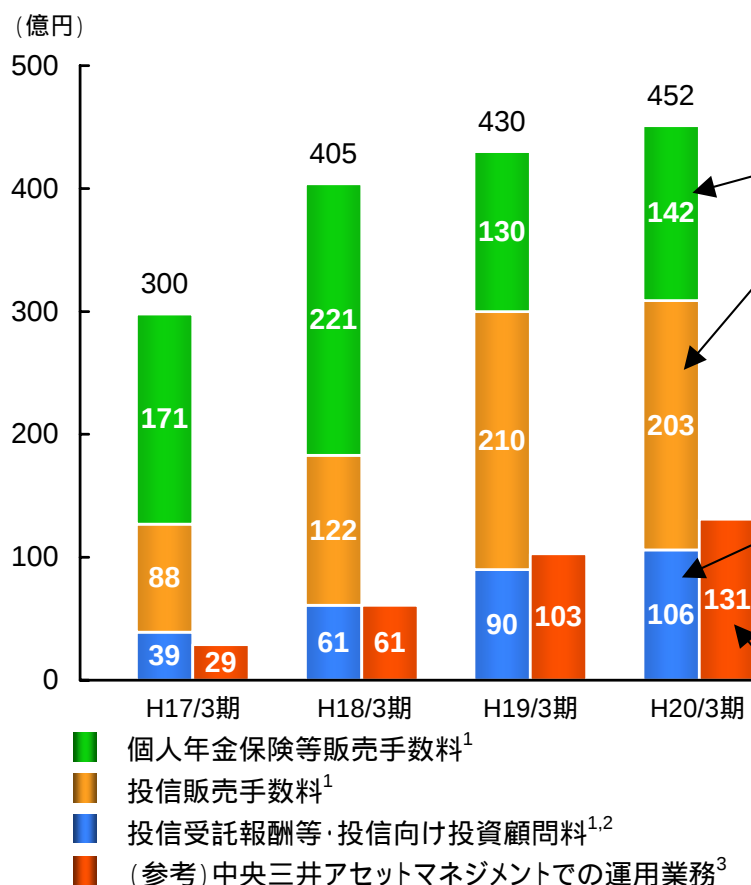
IV. 独自性・強みを活かした差別化戦略の推進

- 投資信託・個人年金保険等関連業務
- 不動産業務
- 住宅ローン業務
- 運用・管理業務

投資信託・個人年金保険等関連業務 (1) - 業績の推移 -

- 成長の期待されるマーケットにおいて、投信・個人年金保険等の販売を積極的に展開
- 受託・運用業務に係る収益も順調に拡大

投信・個人年金保険等関連収益



中央三井信託銀行

フローベースでの販売手数料とストックベースでの代行手数料の双方を受受

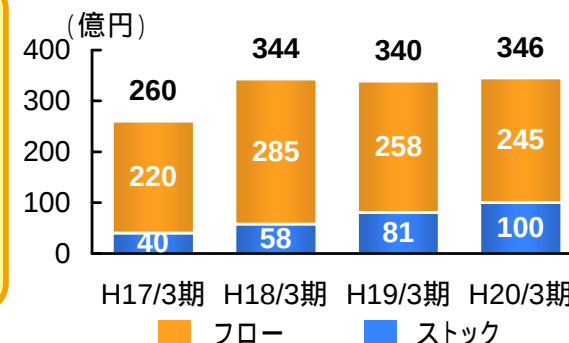
中央三井アセット信託銀行
Chuo Mitsui Asset Trust and Banking Company, Limited

投信の受託残高の増加に伴い、ストックベースでの信託報酬が拡大

中央三井アセットマネジメント
Chuo Mitsui Asset Management Company, Limited

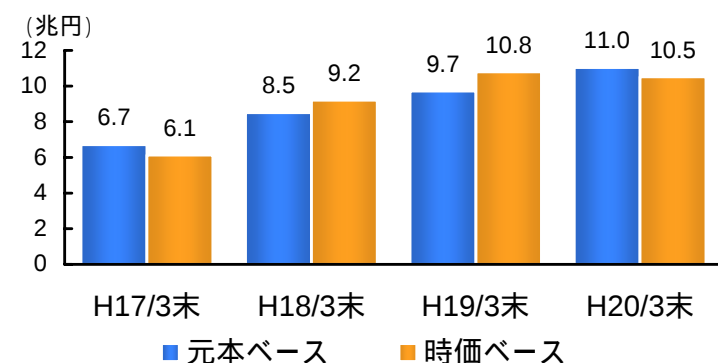
中央三井信託銀行と中央三井アセット信託銀行との密接な連携により、運用残高、収益ともに拡大

フローとストックの販売手数料内訳



残高の積上がりにより、ストックから得られる手数料が増加

中央三井アセット信託の投信受託残高推移

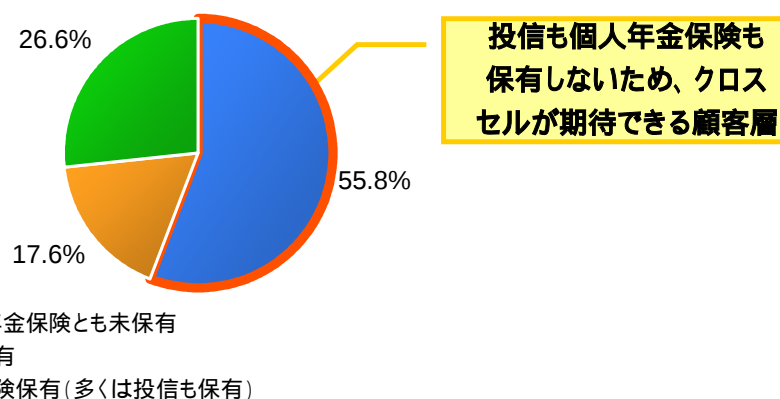


投資信託・個人年金保険等関連業務 (2) - 今後の施策 -

富裕シニア層への投信・個人年金保険等のクロスセルを推進しつつ、潜在的な顧客層へのアプローチを一層強化

富裕シニア顧客¹に対するクロスセルを推進

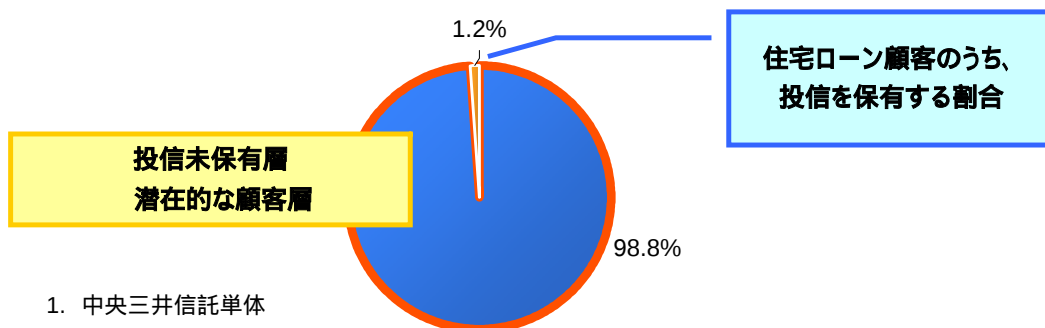
富裕シニア顧客における投信・個人年金保険保有比率² (H20/4末)



1. 預り資産100万円以上かつ50歳以上の中央三井信託の顧客
2. 中央三井信託単体

もう一つの潜在的な顧客層

中央三井信託の住宅ローン顧客のうち、投信の保有者割合¹ (H20/3末)



顧客獲得に向けた施策

クロスセルの推進

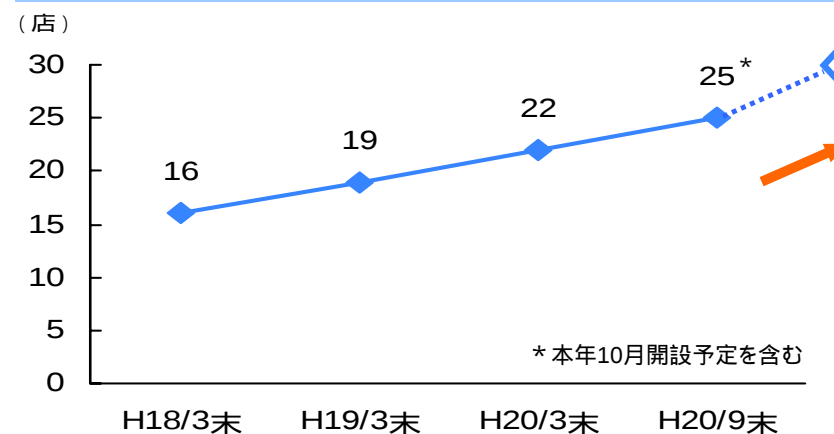
年金運用等で培った高度なノウハウやコンサル能力の活用、キャンペーンの実施、魅力的な商品の投入等により、

- 富裕シニア層を中心としたクロスセルを実施
- ローン顧客へのアプローチを強化

有望な顧客層へのアプローチ強化

- コンサルプラザの積極展開
- インターネットサービスの拡充
- 各種セミナーの開催

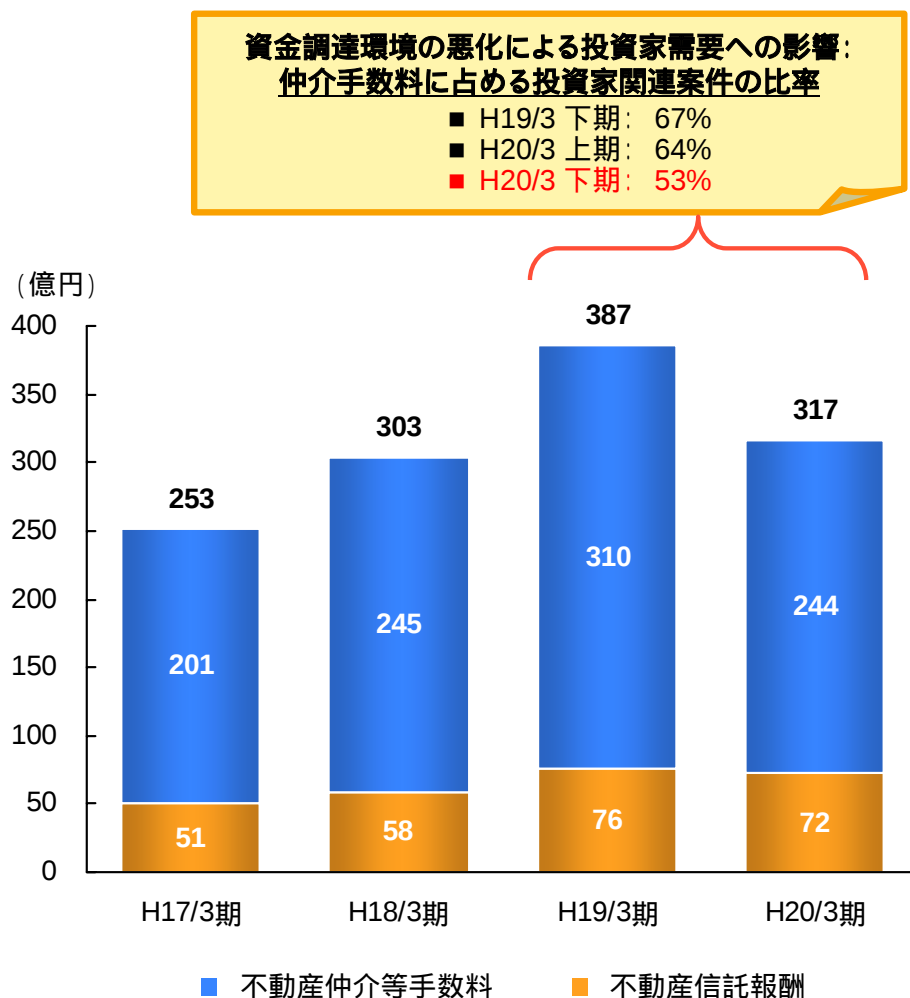
コンサルプラザの店舗数推移



不動産業務 (1) - 業績の推移 -

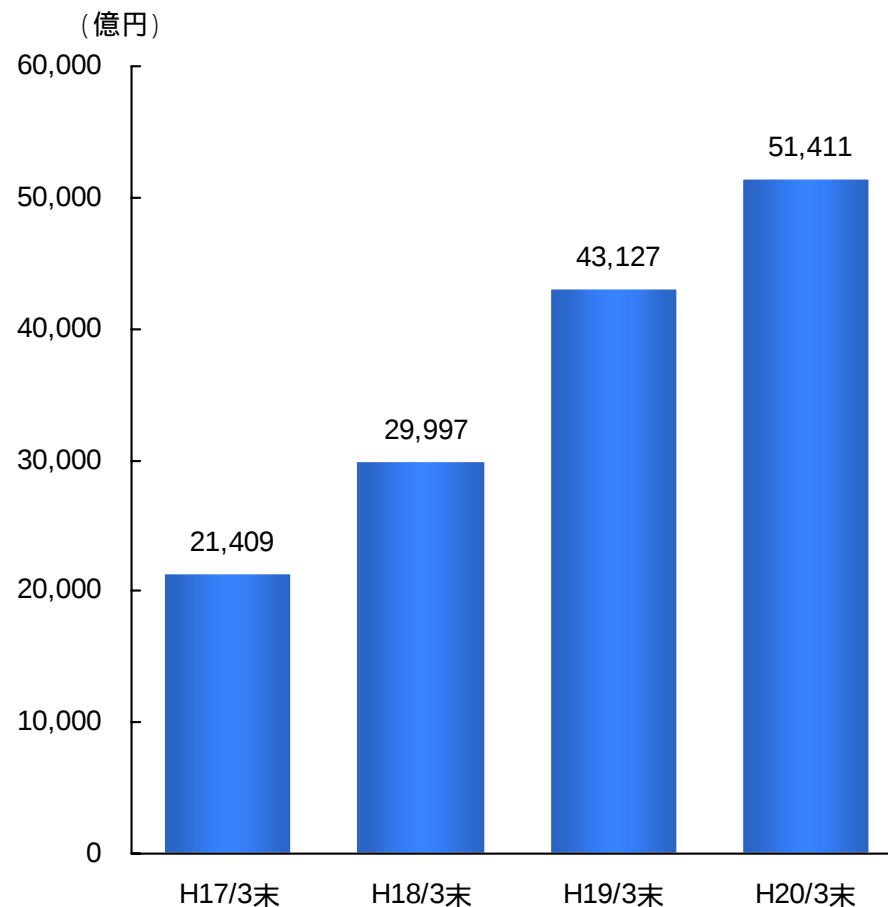
金融の混乱により、H20年3月における投資家の資金調達環境が悪化したことで案件の減少が見られたものの、投資家を中心とする不動産売買ニーズは底堅く、不動産の金融商品化の流れは継続

不動産収益の推移¹



1. 中央三井信託単体

不動産管理処分信託の受託残高¹

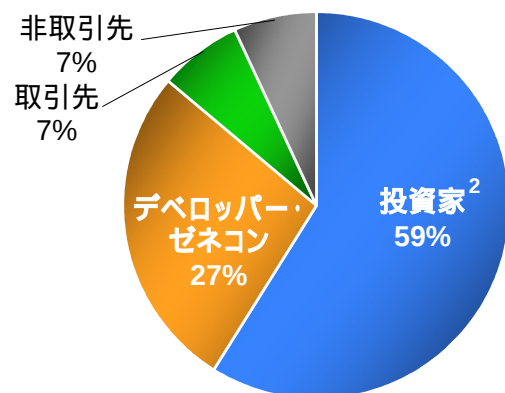


1. 中央三井信託単体

不動産業務 (2) - 今後の施策 -

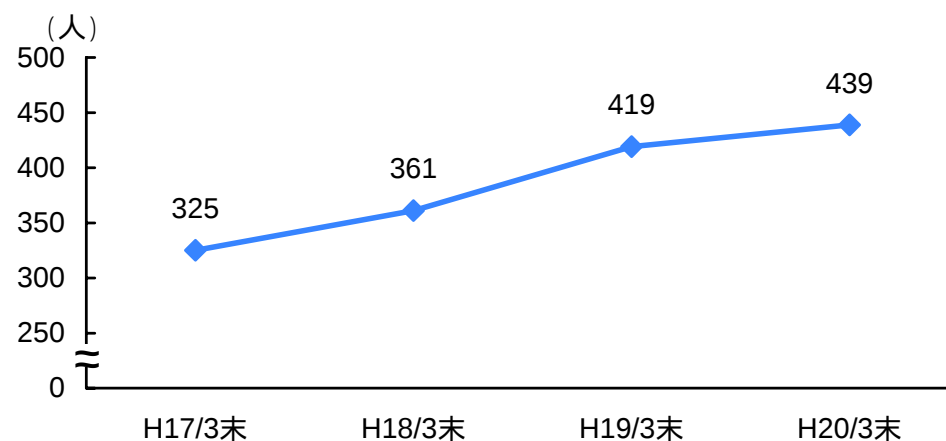
ファンドやJ-REITといった投資家とのリレーション強化や、不動産部門の人員拡充、体制強化により収益拡大を目指す

不動産仲介手数料の収受先別内訳¹



1. H20/3期、金額ベース
2. 不動産ファンドを中心とした投資家等

不動産部門の人員推移



不動産部門の体制強化

不動産投資開発部



- 不動産ファンド、J-REIT等の投資家との関係強化
- 海外投資家への営業強化

不動産営業部



- 取引先の不動産戦略に係る提案営業の強化
- 三井住友銀行等、ネットワークの強化・拡大

不動産投資顧問部

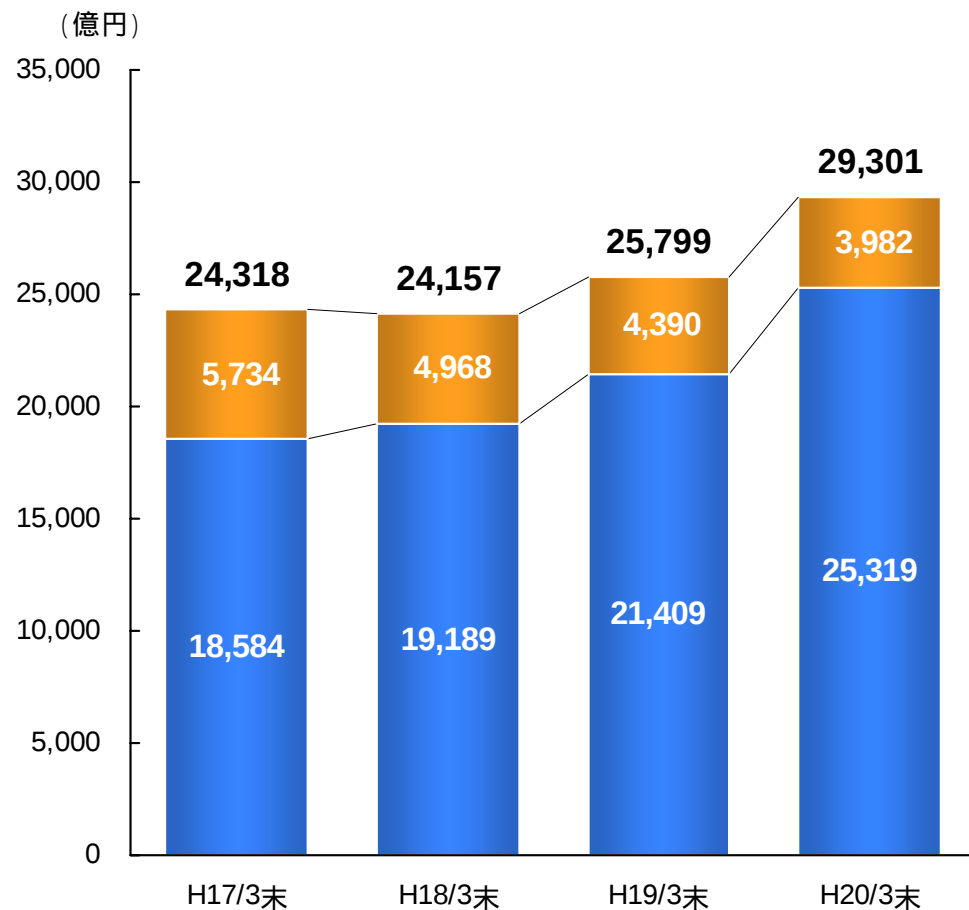


- 不動産投資運用業務への参入検討
- 不動産管理処分信託受託の着実な積上げ

住宅ローン業務 (1) - 業績の推移 -

「ルートセールス」による差別化を通じて、収益性の高い住宅ローンに引き続き注力

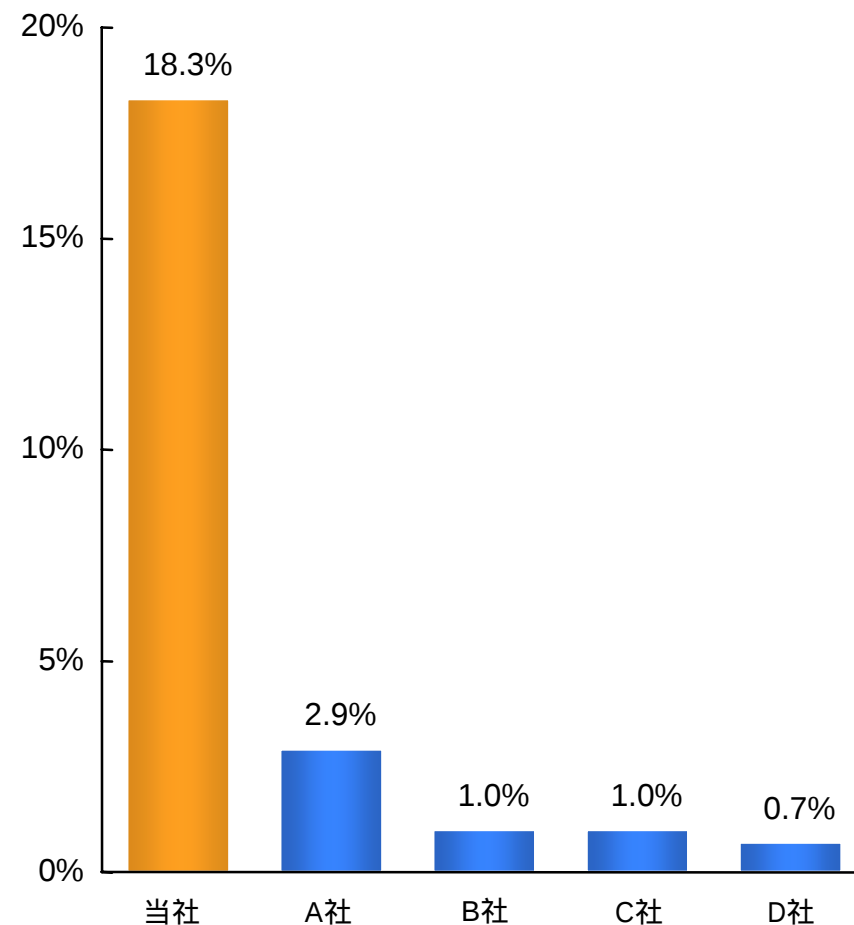
個人ローン残高¹ (証券化実施後)



1. 単体合算ベース

■ 事業性ローン等 ■ 住宅ローン

住宅ローン残高増加率¹ (主要行グループ比較) (H20/3期)



出所: 各社決算資料に基づく
1. 単体合算ベース

住宅ローン業務 (2) - 今後の施策 -

不動産関連業務で培ったネットワークを活かしたルートセールス戦略に加え、都市部を中心とする効果的な店舗展開や営業力の更なる強化により住宅ローン拡大を目指す

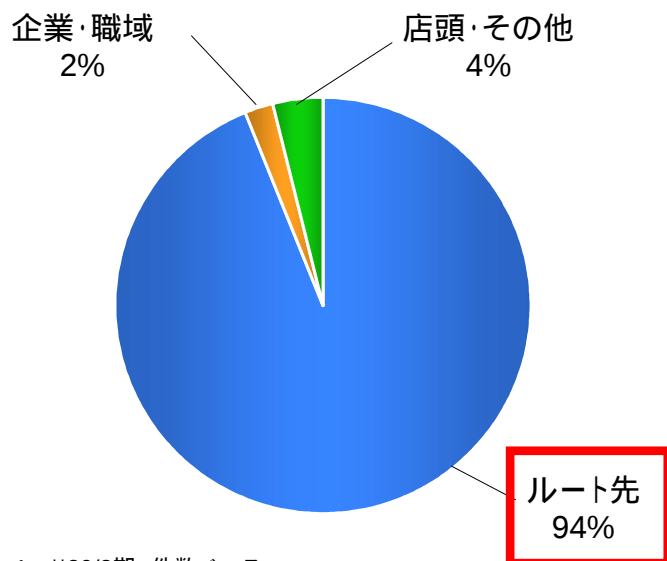
ルートセールス

「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

～ 迅速な対応、高いコンサル能力が強み

ルート別案件獲得件数¹



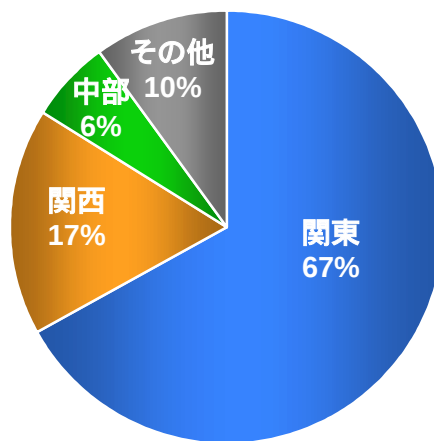
1. H20/3期、件数ベース

住宅ローン地域別取組み

効果的な店舗展開

人口増加率が全国(0.7%¹)を大きく上回る
関東(3.0%¹)主体の店舗網(67店舗中33店舗)

地域別案件獲得件数²



1. 国勢調査より、総人口ベース(H12～H17の人口増減率)

2. H20/3期、件数ベース

営業力の更なる強化

■ 人員の増加

- ✓ H19/3末:604名 → H20/3末:628名
(前年度末比 +4%)

■ 熟練した営業推進役による指導体制の強化

- ✓ 営業スキル、ルート基盤強化のノウハウ伝授

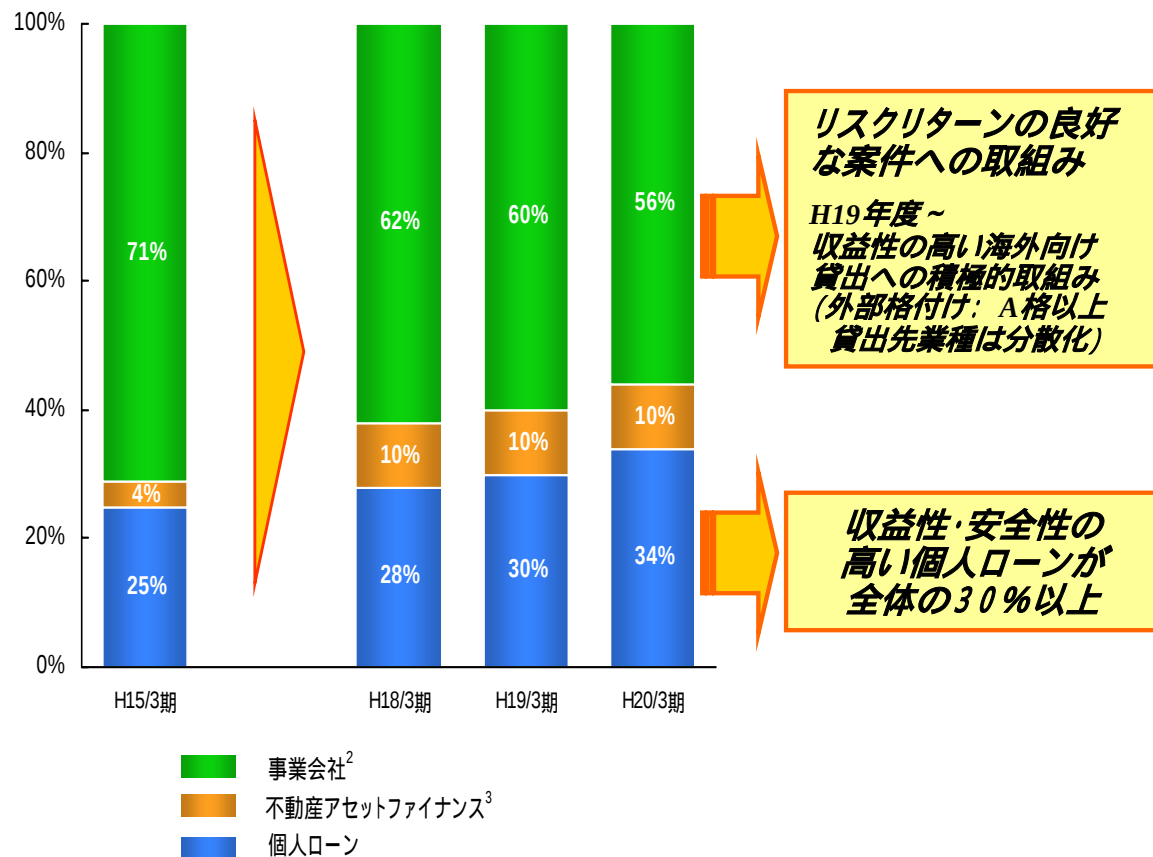
■ インターネットサービスの拡充による利便性の向上

- ✓ インターネットでのローン事前審査の受付
- ✓ 繰上返済の受付

貸出ポートフォリオ

収益性の高い貸出ポートフォリオを構築

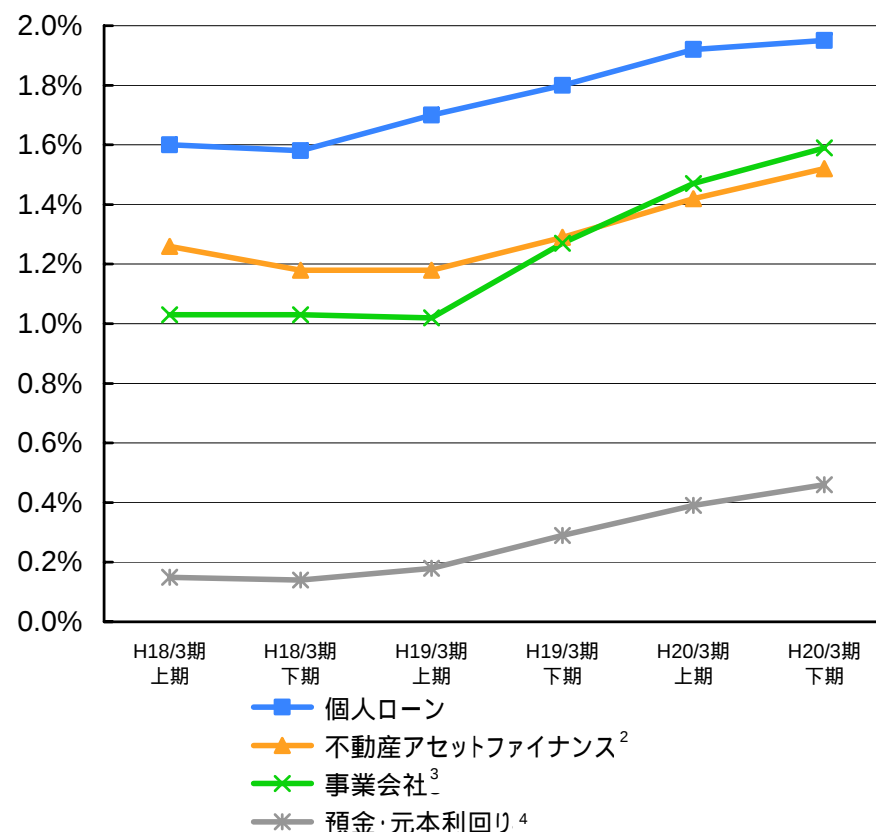
貸出ポートフォリオの推移¹



* 社内管理ベース、中央三井信託単体、平均残高ベース

1. 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
2. 一般事業会社+事業再編・再生関連ファイナンス等
3. 社債型を除く

貸出・調達利回り¹の推移



* 社内管理ベース、中央三井信託単体、平均残高ベース

1. 銀行勘定(国内)+合同+貸信+非居住者向け円建貸出
2. 社債型を除く
3. 一般事業会社+事業再編・再生関連ファイナンス等
4. 銀行勘定(国内)+合同+貸信

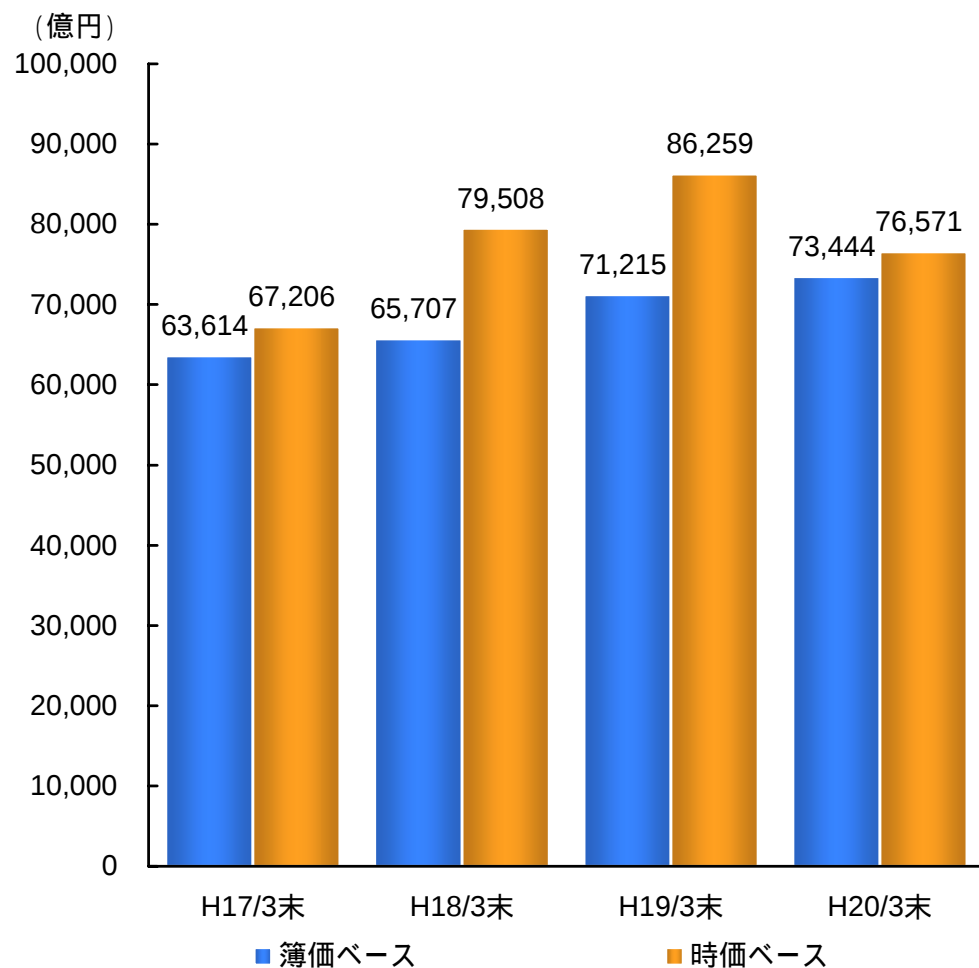
中央三井アセット信託

- 第三者機関から高い評価
- 年金業務への注力により収益は安定的に成長



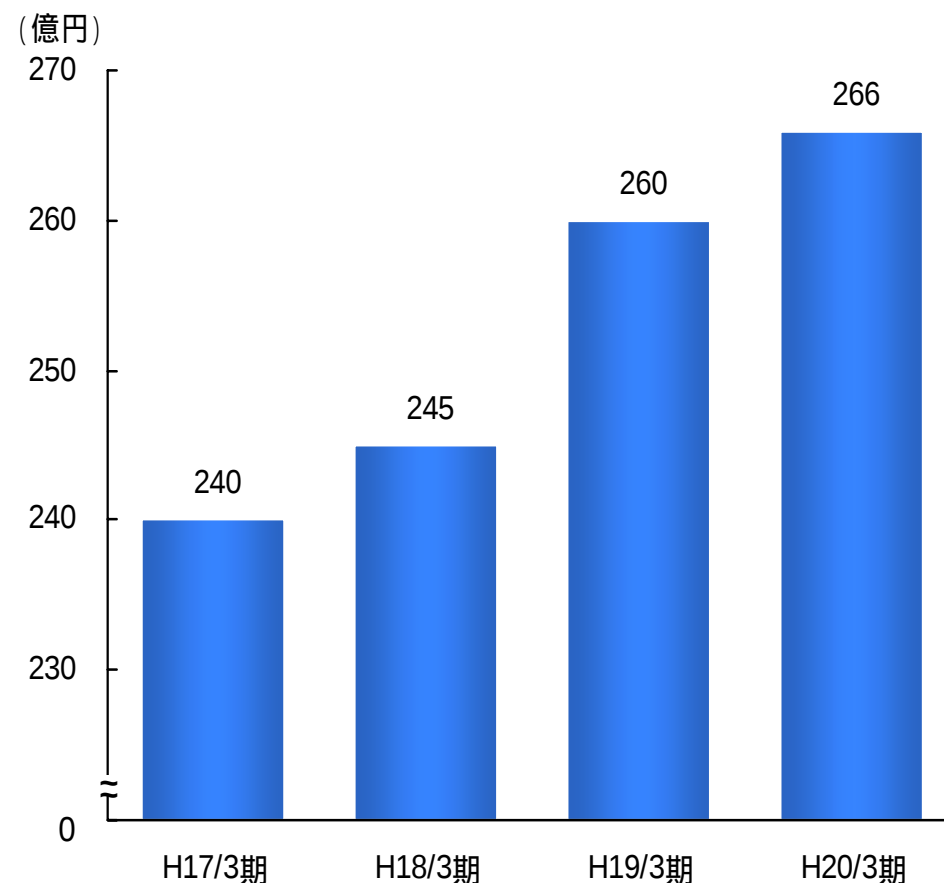
「マーサーMPA (Japan) アワード」
国内株式ファンドは当アワード開始以来、5年連続で受賞

年金受託残高¹



1. 投資一任運用残高含む

年金業務収益



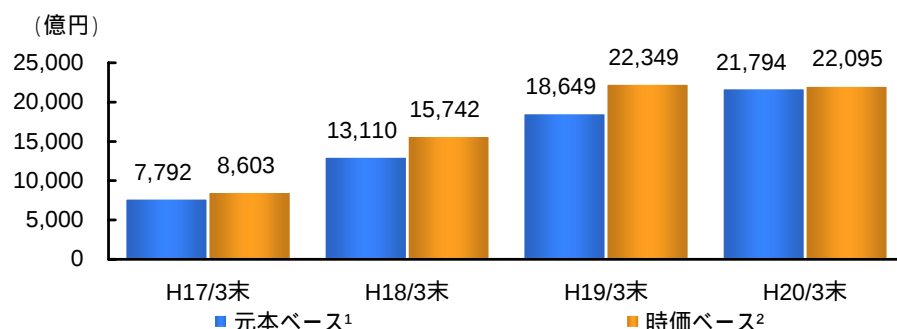
中央三井アセットマネジメント・中央三井キャピタル

中央三井アセットマネジメント(CMAM)

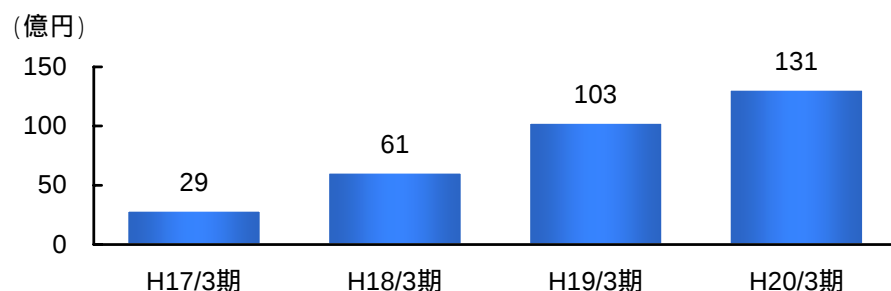
- 投資信託マーケットにおける存在感

- 地銀等、販売網の更なる拡大

運用資産残高



投信関連運用報酬³



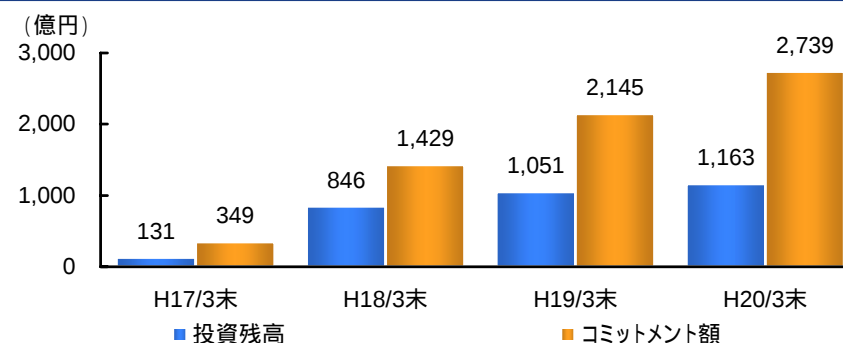
1. 投信の設定額から解約・償還分を差引いた残存額(残存元本)
2. 投信 + 投資顧問の合計(時価ベース)
3. 中央三井アセットマネジメント単体

中央三井キャピタル(CMC)

- 国内メザニンファイナンスの主要プレーヤー

- グループ外の投資家からの資金調達による収益の多様化

運用資産残高¹



市場環境

- 資本再構築の潜在的ニーズは依然底堅い
- H20年1～3月におけるバイアウト金額は前年同期を上回る水準で推移

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、メザニ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は高まっている

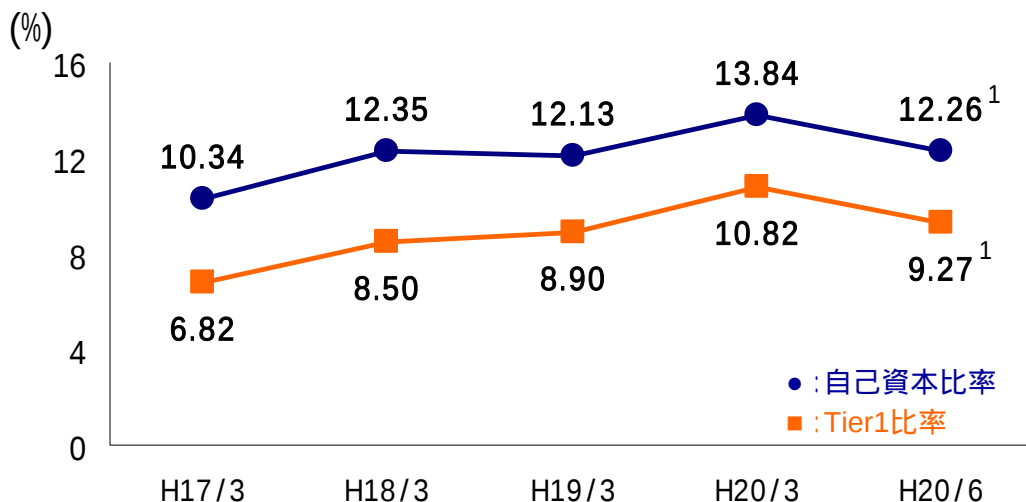
1. 中央三井キャピタルが運営するファンドの総額

V. 資本の状況

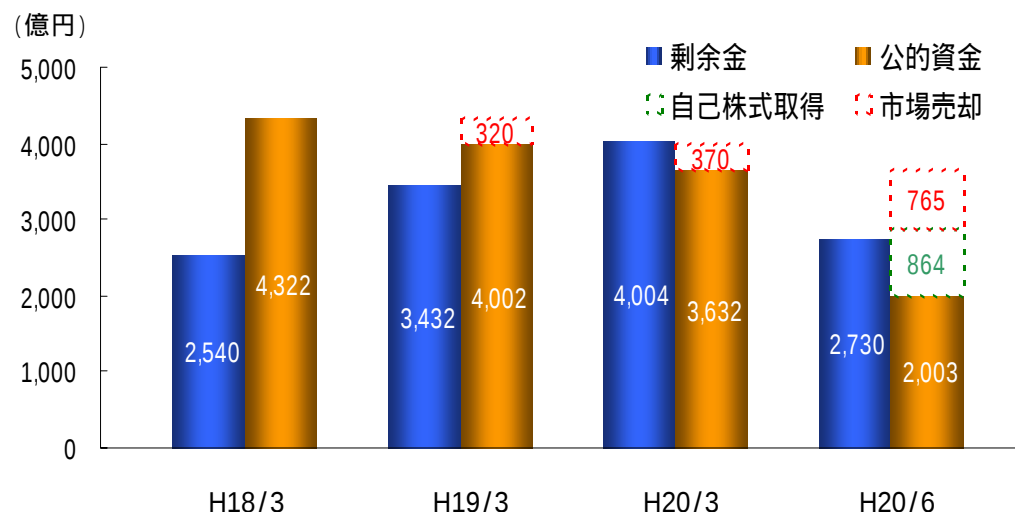
自己資本の状況

着実に剰余金を積み上げてきた結果、公的資金残高を上回る剰余金を確保

自己資本比率¹とTier I 比率¹



グループ剰余金^{2,3}と公的資金残高³



公的優先株式の概要

	金額 (億円)	種類	注入年月	配当率 (%)	現在の 転換価格 ⁴ (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 ⁵
第三種	503.5	転換型	H11/3	1.25%	450	H21/8/1	時価 ⁵
合計	2,003.5						

H19年7月、第三種優先株式370億円分を市場売却済。H20年7月、765億円分の市場売却および864億円分の買入れを実施。

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

1. 中央三井トラスト連結。H19/3以降の数値は新基準。H20/6の数値は、H20年7月に実施した自己株式の取得及び消却による剰余金の減少(1,273億円)を織り込み済み。
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、利益準備金積立額等を控除。
3. H20/6の数値は、H20年7月に実施した市場売却及び自己株式の取得による返済を織り込み済み。
4. 上方修正条項はなく、下方修正のみ。修正日：毎年8月1日
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。但し、400円が下限。

VI. 参考資料

業績サマリー

H20年度第1四半期は、マーケット回復の遅れによる手数料収入の減少を主因として、収益が低迷

業績概要						
(単位: 億円)	実績		YoY	実績		YoY
	H19/3期	H20/3期	増減	H19/1Q	H20/1Q	増減
< 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	2,753	2,652	-100	705	574	-130
経費	982	1,108	125	280	300	20
うち退職給付費用	-171	-77	93	-	-	-
実勢業務純益 ²	1,770	1,544	-226	425	274	-151
臨時損益等	-229	-275	-46	-	-	-
経常利益	1,541	1,268	-273	377	201	-175
特別損益	181	81	-99	7	13	5
税引前当期純利益	1,723	1,350	-372	384	215	-169
法人税、住民税及び事業税	105	102	-2	24	18	-5
法人税等調整額	433	428	-5	101	65	-35
当期純利益	1,184	819	-364	259	130	-128
与信関係費用	297	95	-202	17	43	25
< 中央三井トラスト、連結 >						
経常利益	1,599	1,253	-345	347	191	-156
当期純利益	1,127	718	-409	201	96	-105
配当(円/株)	5	7	-	-	-	-

■ CDO関連損失
(50億円)
■ 不動産収益の減少
(70億円)

■ 投信手数料・不動産
収益の減少
(68億円)
■ 配当収入等の減少
(75億円)

■ 退職給付費用の増加
(93億円)

■ H19/3期に退職給付信
託返還益(158億円)を
計上、H20/3期はなし

部門別業務粗利益			
(単位: 億円)	実績		YoY
	H19/3期	H20/3期	増減
< 中央三井信託+中央三井アセット信託、単体合算 >			
財産管理業務	1,301	1,219	-81
投信・個人年金保険等	430	452	22
不動産	387	317	-70
年金	260	266	6
証券代行	145	136	-8
資金関連業務等	1,452	1,432	-19
従来型資金関連業務等	682	775	93
うち事業会社向け貸出	424	433	8
うち債券運用等	257	342	84
個人ローン	371	395	24
不動産アセットファイナンス	97	99	1
代替投資	253	95	-157
その他資金関連業務	48	66	18
業務粗利益合計	2,753	2,652	-100

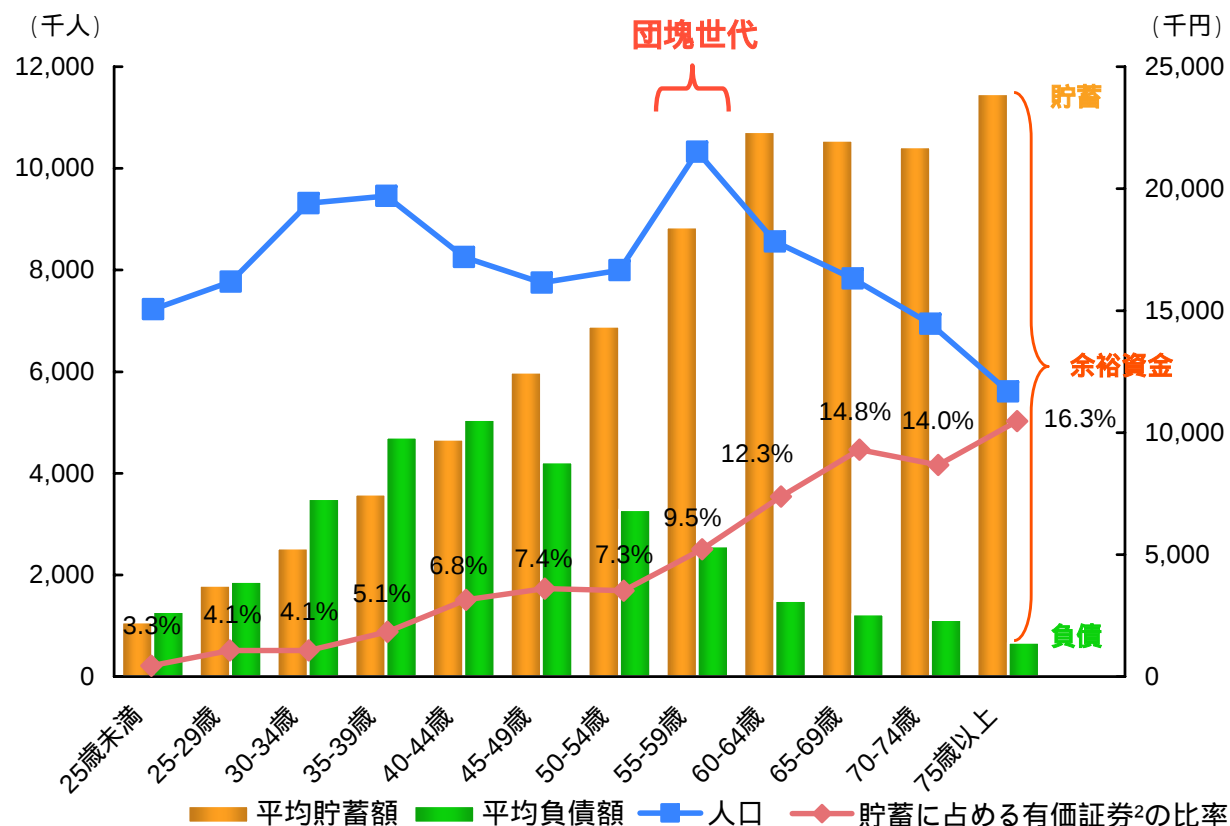
* 主要戦略業務

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

投資信託・個人年金保険等関連業務 - 事業環境 -

「貯蓄から投資へ」の流れは今後も継続する見込み

1世帯あたり貯蓄・負債額¹

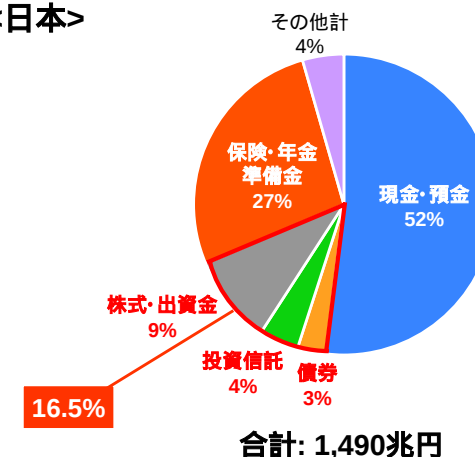


出所: 総務省統計局、人口推計(H19/12末確定値)
総務省統計局「H16全国消費実態調査」

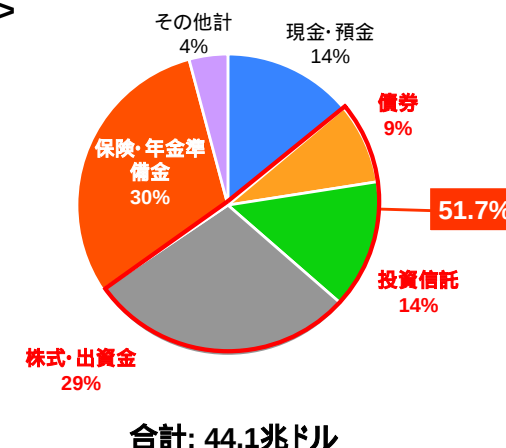
- 2人以上の世帯を対象
- 株式、債券、投信等

日米の個人金融資産内訳比較

<日本>



<アメリカ>

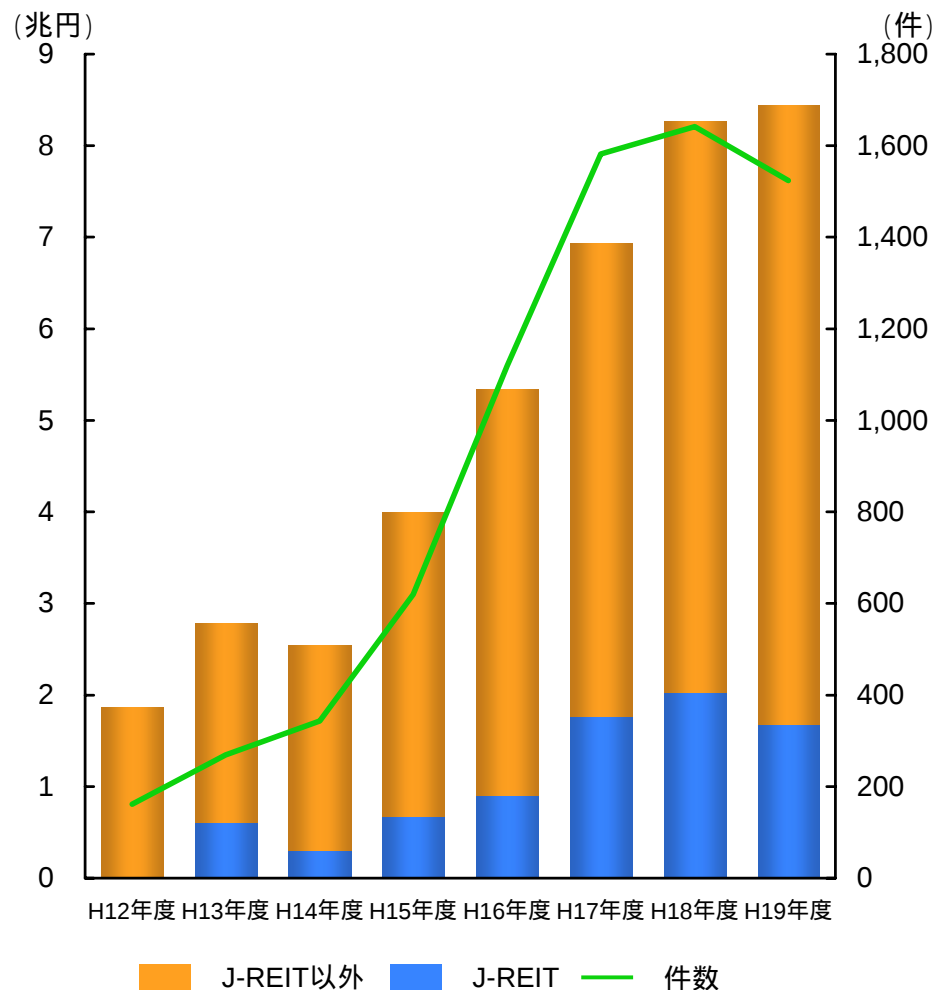


出所: 日本銀行「資金循環統計」(H20/3末)

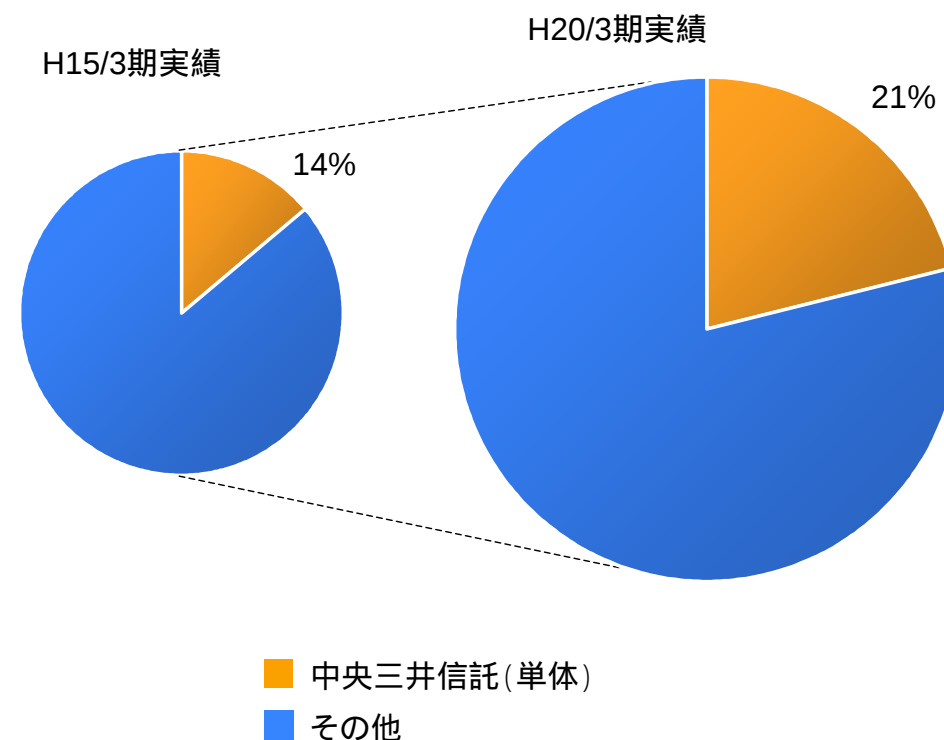
不動産業務 - 事業環境 -

不動産の金融商品化の流れの中で、着実に当社シェアを拡大

不動産証券化の市場規模



信託銀行の不動産関連収益の推移¹



出所: 各社決算資料に基づく

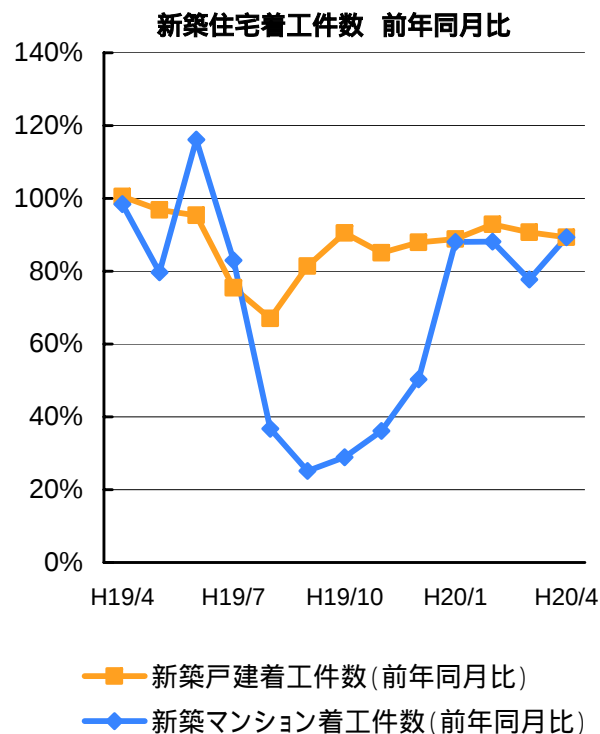
1. 大手信託銀行の不動産関連収益合計の推移

住宅ローン業務 - 事業環境 -

建築基準法改正の影響で住宅着工件数は減少したものの、引き続き世帯数は緩やかな増加が見込まれること、団塊ジュニア世代の住宅取得ニーズは底堅いことから、住宅ローン市場の回復を見込む

H19/4以降の新築住宅着工件数 (戸建・マンション)の推移

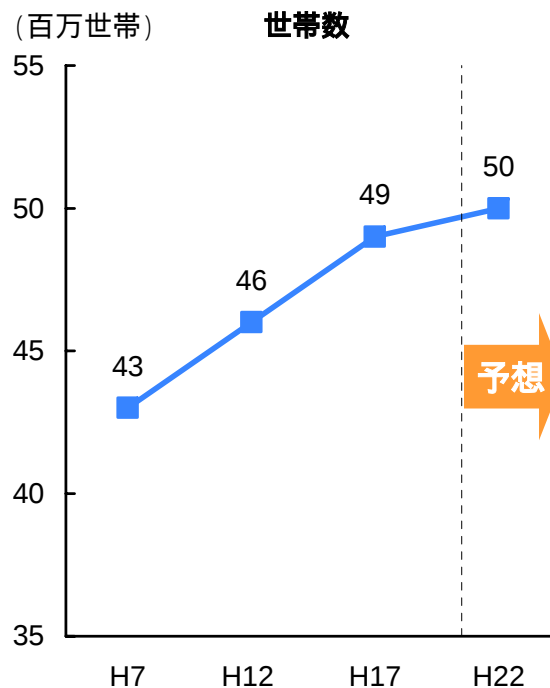
H19/6の建築基準法改正に伴い、
着工件数は減少したが、減少幅は縮小



出所: 国土交通省 住宅着工統計 (H20/3)

わが国の世帯数推移

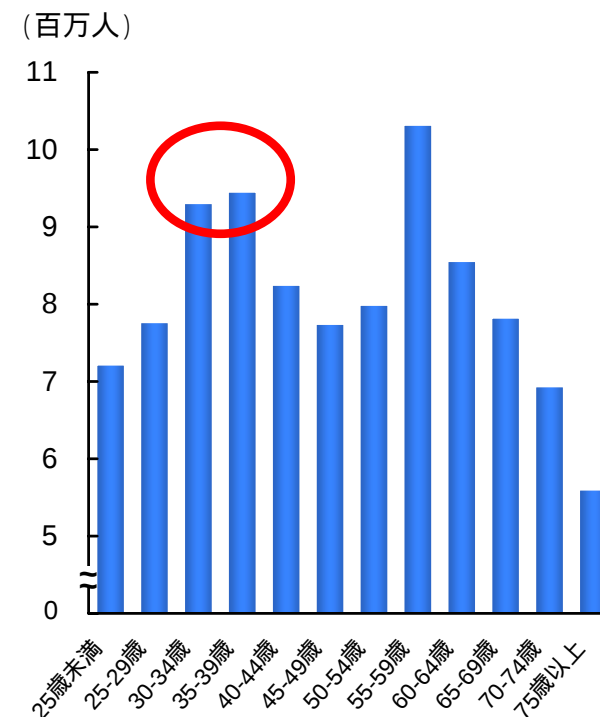
総人口はH18年をピークに減少に転じたが、
世帯数は今後も増加が予想される



出所: 国立社会保障・人口問題研究所
日本の世帯数の将来推計 (H20/3推計)

年齢別人口分布

団塊ジュニア世代の住宅一次取得
ニーズによる住宅着工の下支えを予想



出所: 総務省 統計局 人口推計 (H19/12末確定値)



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、予想対比異なる可能性があることにご留意下さい。