

News Release

CONCORDIA
Financial Group

2024年11月14日

会社名 株式会社コンコルディア・フィナンシャルグループ

代表者名 代表取締役社長 片岡 達也

コード番号 7186 東証プライム市場

三井住友信託銀行株式会社からの 三井住友トラスト・ローン&ファイナンス株式会社の株式取得（子会社化）について

株式会社コンコルディア・フィナンシャルグループ（代表取締役社長：片岡 達也、以下「当社」）は、本日開催の取締役会において、三井住友信託銀行株式会社（取締役社長：大山 一也、以下「三井住友信託銀行」。当社と併せて「両社」）との間で、三井住友信託銀行の完全子会社である三井住友トラスト・ローン&ファイナンス株式会社（取締役社長：亀田 隆、以下「三井住友トラスト L&F」）の持分 85%を当社が取得して三井住友トラスト L&F を当社の子会社とするとともに、三井住友トラスト L&F の事業を両社の共同事業とすること（以下「本取引」）を決議し、三井住友信託銀行との間で本取引に係る株式譲渡契約および株主間契約を締結いたしましたのでお知らせいたします。

1. 株式取得の理由

（1）経緯

当社は、株式会社横浜銀行（以下「横浜銀行」）、株式会社東日本銀行および株式会社神奈川銀行という三つの地方銀行を有する地域金融グループであり、長期的にめざす姿として「地域に根ざし、ともに歩む存在として選ばれるソリューション・カンパニー」を掲げています。

三井住友トラスト L&F は、個人向け住宅ローンや賃貸用不動産ローン、不動産担保ローン等を提供する不動産担保融資専門の金融会社です。旧ライフ住宅ローンと旧ファーストクレジットを前身とし、長年培った独自の債務者評価・物件評価ノウハウに立脚した丁寧な与信プロセスにより、銀行系としての信用力や三井住友トラストグループ（三井住友信託銀行を中核とする信託グループの総称）が有する不動産に関する知見を活用しつつ、銀行が必ずしも十分に対応できていないお客さま属性（外国人、高齢者等）や物件特性（築古物件等）、資金使途（相続関連等）に関する多様な金融ニーズに対応しています。

当社を取り巻く事業環境は、人口減少による社会構造の加速度的な変容により、大相続時代の到来、空き家・築古物件の増加、外国人労働者の増加にもつながっていくことが見込まれます。地域金融グループである当社にとっては、全ての人に金融サービスを届ける金融包摂に向けた取り組みや、神奈川・東京市場における築古物件への対応、団塊世代による将来的な相続への対応など、事業環境の変化にともなう対応力の強化が求められています。

当社では、こうした社会変容にともない多様化する金融ニーズに対応し、金融仲介機能の発揮を通じて地域社会の持続的な発展に貢献する使命と役割を従来以上に果たすことが、地域金融機関としての収益基盤の強化と社会的意義という両方の観点から必要であるとの考えに至り、独自のノウハウと顧客基盤を有する三井住友トラスト L&F をグループに迎え入れることについて、三井住友信託銀行と協議してきました。

その結果、地域金融グループとしてお客さま層に親和性が高い当社が三井住友トラスト L&F の筆頭株主となって三井住友信託銀行との共同事業とし、不動産担保金融領域におけるさらなる成長機会を獲得することが、当社、三井住友信託銀行および三井住友トラスト L&F の各社にとって中長期的な企業価値向上につながるとの共通認識に至りました。両社は、銀行系としての信用力、三井住友信託トラストグループの不動産ノウハウに加え、当社の事業基盤や他の地域金融機関との関係も活用し、社会やお客さまへ提供するサービス・商品の付加価値をこれまで以上に向上させるとともに、三井住友トラスト L&F のさらなる発展に向けて協働してまいります。

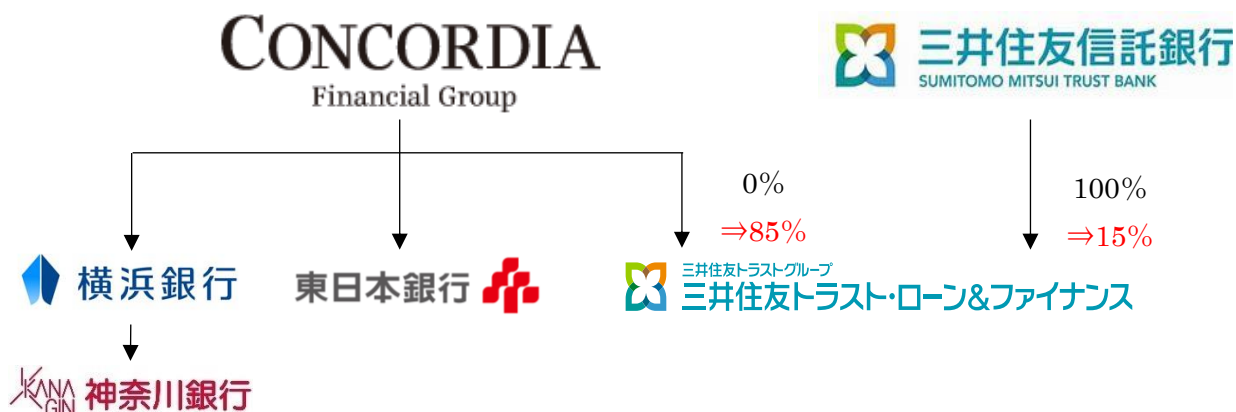
(2) 当社にとっての戦略的意義

① 既存ビジネスの近接領域拡大による社会構造変容への対応力強化	<ul style="list-style-type: none"> - 銀行が必ずしも十分に対応できていないお客さま／アセットクラスのファイナンス事業と、独自の審査ノウハウの取り込み - 社会構造の変容に伴う金融ニーズ多様化への対応力強化を通じた、地域社会課題解決への貢献、不動産担保金融領域における成長機会の獲得
② ホームマーケットにおける営業シナジーの発揮	<ul style="list-style-type: none"> - 神奈川・東京において十分に対応できていない新たなお客さま層の獲得 - 相互紹介および地銀ネットワーク・不動産業者チャネル活用による顧客／案件紹介シナジー
③ 資本の有効活用による ROE の向上	<ul style="list-style-type: none"> - 資本の有効活用により、健全性を維持しつつ収益性を向上

2. 本取引のスキーム

当社は 2025 年 4 月 1 日に、関係当局からの許認可等を前提として、三井住友信託銀行の完全子会社である三井住友トラスト L&F の株式持分 85% を約 545 億円で取得します（現金対価）。株式譲渡にともない、三井住友トラスト L&F は三井住友信託銀行からの借入金（2024 年 6 月末時点で 2,615 億円）を全額弁済し、弁済のために必要な資金は当社の完全子会社である横浜銀行が貸付けます。なお、三井住友トラスト L&F においては、株式譲渡前に剰余金の配当を三井住友信託銀行に対して約 304 億円（2023 年度の期末配当を含むと約 331 億円）実施する予定です。

（注）株式譲渡前に予定する三井住友トラスト L&F による剰余金の配当額の変更を実施する場合、株式譲渡金額についても変更を実施することを予定しております。



(2025 年 4 月 1 日予定)

(注) 事業連携を含む本取引後の事業運営に関する検討の結果、三井住友トラスト L&F の株式を取得する主体を当社から横浜銀行に変更する可能性があります。また、三井住友トラスト L&F の社名については今後協議の上、変更を行う予定です。

3. 異動する子会社（三井住友トラスト L&F）の概要

(1) 特徴

三井住友トラスト L&F は、不動産担保ローン等を提供する専門金融会社として、おもに個人向けの住宅ローン（ホームローン）、賃貸用不動産ローン（アパートローン）、中小事業者向けの不動産事業ローンを取り扱っています。

銀行基準ではローンの難易度が高い属性のお客さまや評価難易度の高い物件、幅広い資金使途など、銀行が必ずしも十分に対応できていないお客さま・アセットへの取り組みに加えて、お客さまとの直接面談を通じた実態キャッシュフローの把握や流通価格（処分性）を重視した物件の価値評価など長年のノウハウと労力と時間をかけた独自の審査ノウハウを強みとしており、結果として極めて低い延滞率・毀損率を維持しながら多様な金融ニーズに対応しています。

(取り組みの具体例)

銀行基準では難易度の高い属性	申告所得が少ない個人事業主、勤続年数が短い方・独立開業間もない方、契約社員・派遣社員、パートの方、永住権のない外国籍の方
評価難易度の高い物件	築古物件、競売物件、民泊事業用物件、既存不適格物件
幅広い資金使途	借り換え資金、未納・滞納含む納税資金、転売資金（短期・更地）

(2) 会社の概要

(1) 名称	三井住友トラスト・ローン&ファイナンス株式会社
(2) 所在地 (参考：営業拠点)	東京都港区新橋 2 丁目 20 番 1 号 新橋三泉ビル (本店、新宿支店、池袋支店、横浜支店、大阪支店、名古屋支店、仙台支店、福岡支店、広島営業部)
(3) 代表者の役職・氏名	取締役社長 亀田 隆
(4) 事業内容	融資事業、保証事業、その他前各号に付帯する一切の事業
(5) 資本金	60 億円
(6) 設立年月日	1992 年 1 月 22 日
(7) 大株主および持株比率	三井住友信託銀行株式会社 100.0%
(8) 当社と当該会社との関係	資本関係 該当事項はありません。 人的関係 該当事項はありません。 取引関係 該当事項はありません。

(9) 当該会社の最近 3 年間の財政状況および経営成績

決算期	2022 年 3 月期	2023 年 3 月期	2024 年 3 月期
純資産	72,676 百万円	76,555 百万円	80,820 百万円
総資産	431,568 百万円	443,129 百万円	464,674 百万円
1 株当たり純資産	4,037,588.15 円	4,253,110.15 円	4,490,041.88 円
営業収益	17,439 百万円	18,100 百万円	18,702 百万円
営業利益	9,329 百万円	9,928 百万円	10,333 百万円
経常利益	9,352 百万円	10,077 百万円	10,381 百万円

当期純利益	6,052 百万円	6,300 百万円	6,784 百万円
1 株当たり当期純利益	336,247.02 円	350,020.80 円	376,940.05 円
1 株当たり配当金	134,498.81 円	140,008.32 円	150,776.02 円

4. 株式取得の相手先の概要

(1) 名称	三井住友信託銀行株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
(3) 代表者の役職・氏名	取締役社長 大山 一也
(4) 事業内容	銀行業
(5) 資本金	3,420 億円
(6) 設立年月日	1925 年 7 月 28 日
(7) 大株主および持株比率	三井住友トラストグループ株式会社 100.0%
(8) 当社と当該会社との関係 (2024 年 9 月末時点)	資本関係 三井住友信託銀行は当社の普通株式を 5 百万株保有しています。 人的関係 該当事項はありません。 取引関係 当社は株主名簿管理人業務を日本証券代行株式会社（三井住友信託銀行 100%子会社）に委託しています。横浜銀行は、三井住友信託銀行ほか株主 3 社と資産運用会社であるスカイオーシャン・アセットマネジメント株式会社を共同運営しております。 関連当事者への該当状況 該当事項はありません
(9) 当該会社の最近の財政状況および経営成績	
決算期	2024 年 3 月期
連結純資産	2,791,467 百万円
連結総資産	75,578,189 百万円

5. 取得株式数、取得金額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	0 株 (議決権の数：0 個) (議決権所有割合：0.0%)
(2) 取得株式数	15,300 株 (議決権の数：15,300 個) (議決権所有割合：85.0%)
(3) 取得価格	株式取得価格 54,485 百万円 アドバイザー費用等（概算額） 209 百万円 合計（概算額） 54,694 百万円
(4) 異動後の所有株式数	15,300 株 (議決権の数：15,300 個) (議決権所有割合：85.0%)

6. 日程

- (1) 当社取締役会決議日 2024年11月14日
- (2) 株式譲渡契約および株主間契約の締結日 2024年11月14日
- (3) 株式譲渡実行日 2025年4月1日(予定)

7. 今後の見通し

本株式の取得に係る当社の今期業績に与える影響は軽微であると見込んでいます。今後、今期以降の業績に重大な影響を与えることが判明した場合には速やかに開示いたします。

【参考：同時公表資料】

2024年11月14日 株式会社コンコルディア・フィナンシャルグループ、三井住友信託銀行株式会社
「三井住友トラスト・ローン&ファイナンスの共同事業化について」

以上

本件に関する照会先（報道関係）

コンコルディア・フィナンシャルグループ 経営企画部コーポレートコミュニケーション推進室
(横浜銀行 総合企画部コーポレートコミュニケーション推進室内) TEL : 045-225-1141

三井住友トラスト・ローン&ファイナンスの 株式取得（子会社化）

本件のサマリー

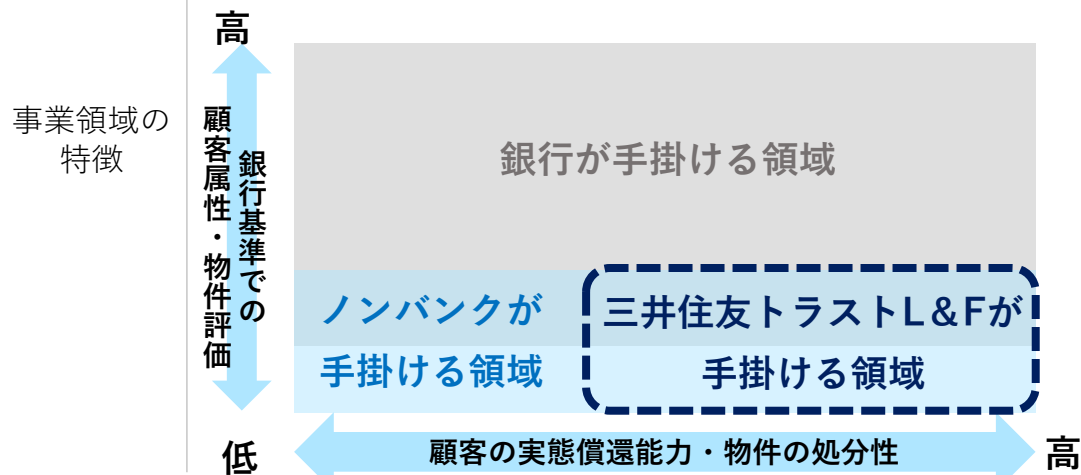
株式取得対象会社	会社名	● 三井住友トラスト・ローン&ファイナンス株式会社（以下、「三井住友トラストL&F」） （三井住友信託銀行株式会社 100%子会社）	
	事業内容	● 個人向け住宅ローン、賃貸用不動産ローン等の不動産担保融資事業	
案件概要	スキーム	● 三井住友信託銀行の株式持分85.0%（議決権所有割合85.0%）を取得（現金対価） ● 三井住友トラストL&Fは、株式譲渡前に剰余金の配当を三井住友信託銀行に対して約304億円実施予定（2023年度の期末配当を含むと約331億円）	<p>CONCORDIA Financial Group 三井住友信託銀行 SUMITOMO MITSUI TRUST BANK</p> <p>0%→85% 100%→15%</p> <p>三井住友トラストグループ 三井住友トラスト・ローン&ファイナンス</p>
	取得価格	● 約547億円（概算額） （株式取得価格：約545億円、アドバイザー費用等：約2億円）	
	スケジュール	● 2024年11月14日 当社取締役会決議 ● 2024年11月14日 株式譲渡契約ならびに株主間契約締結 ● 2025年 4月 1日(予定) 株式譲渡実行	
目的・期待効果		● 既存ビジネスの近接領域拡大による社会構造変容への対応力強化 ● ホームマーケットにおける営業シナジーの発揮 ● 資本の有効活用によるROEの向上	
財務影響（見込み）		● 普通株式等Tier1比率への影響 △0.3%程度 ● ROE（株主資本ベース）への影響 +0.4%程度	

(※) 事業連携を含む本件取引後の事業運営に関する検討の結果、三井住友トラストL&Fの株式を取得する主体をコンコルディアFGから横浜銀行に変更する可能性があります。

三井住友トラストL & Fの概要

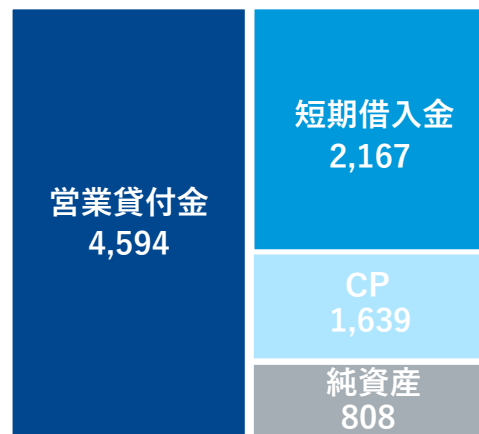
本店所在地	東京都港区新橋2-20-1
代表者	取締役社長 亀田 隆
設立	1996年創業のライフ住宅ローンと 1981年創業のファーストクレジットが前身
従業員数	442人 (2024年3月31日時点)
外部格付	JCR: AA (安定的)、CP: J-1+
拠点	東京 (新橋・新宿・池袋)、横浜、 仙台、名古屋、大阪、広島、福岡
事業内容	個人向け住宅ローン (ホームローン)、 賃貸用不動産ローン (アパートローン)、 リテール・不動産事業者向け不動産担保融資事業

不動産担保金融領域において、長年培った独自の審査ノウハウのもと、銀行が必ずしも十分に対応できていないお客さまへの多様な金融ニーズに対応



B/Sサマリー

総資産 4,646 (億円)

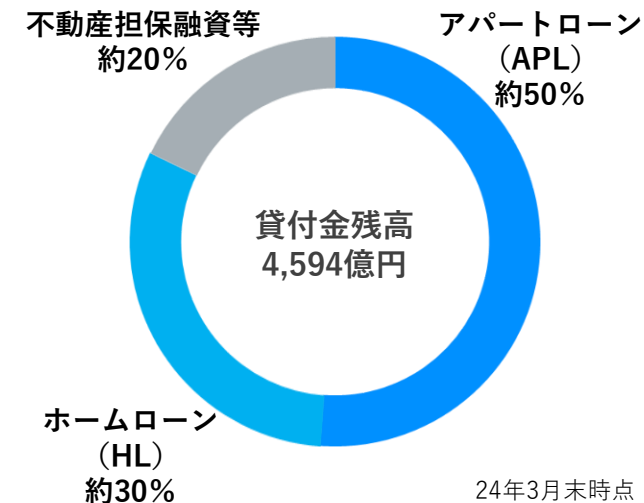


24年3月末時点

P/Lサマリー

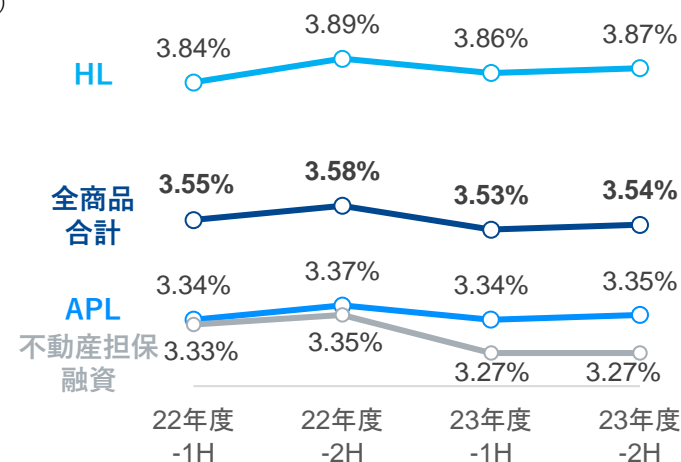
	2022年度	2023年度
営業総利益	173	180
販管費	74	77
(OHR)	42%	42%
営業利益	99	103
経常利益	100	103
当期純利益	63	67
与信関係費用	1	0

貸出金残高の内訳



24年3月末時点

平均貸出金利



長期的にめざす姿である「ソリューション・カンパニー」の実現に向けて 銀行グループから総合金融グループに発展していくうえでの第一歩となる戦略的M&A

目的 ・ 期待 効果

① 既存ビジネスの近接領域拡大による社会構造変容への対応力強化

- 銀行が必ずしも十分に対応できていないお客さま／アセットクラスのファイナンス事業と、独自の審査ノウハウの取り込み
- 社会構造の変容に伴う金融ニーズ多様化への対応力強化を通じた、地域社会課題解決への貢献、不動産担保金融領域における成長機会の獲得

② ホームマーケットにおける営業シナジーの発揮

- 神奈川・東京において十分に対応できていない新たなお客さまの獲得
- 相互紹介および地銀ネットワーク・不動産業者チャネル活用による顧客／案件紹介シナジー

③ 資本の有効活用によるROEの向上

- 資本の有効活用により、健全性を維持しつつ収益性を向上
(普通株式等Tier1比率への影響：△0.3%程度、ROE（株主資本ベース）への影響：+0.4%程度)

期待効果

銀行がカバーできていない領域での強みを取り込み、社会構造の変容への対応力を強化

外部環境

社会構造の変容にともなう
ニーズの多様化

大相続時代の 到来

- 2025年にはすべての団塊の世代が後期高齢者（75歳以上）に

空き家・ 築古物件の増加

- 増え続ける空き家対策としての法改正・税制改正の進展
- 中古物件価格が付きやすい
神奈川・東京市場

外国人労働者の 増加

- 金融包摂に向けた取り組みの重要性の高まり
- 外国人材の受入れ・共生のための総合的対応策の充実

三井住友トラストL&Fの強み

銀行が必ずしも十分に対応できていない
お客さま・アセット

銀行基準では 難易度の高い属性

- 申告所得が少ない
個人事業主
- 永住権のない外国人
- 勤続年数等が短い

評価難易度の 高い物件

- 築古物件、競売物件
- 民泊事業用物件
- 既存不適格物件

幅広い 資金用途

- 借換資金（期間長期化）
- 未納・滞納含む納税資金
- 転売資金（短期・更地）



独自の審査ノウハウ

長年のノウハウ、労力と時間をかけた独自の個別審査

- 面談重視による実態CFの把握
- 流通価格（処分性）を重視した物件評価

低い
延滞率
毀損率

成長機会

不動産担保金融領域に
おけるさらなる
成長機会の獲得

多様な属性への
融資提供機会

中古物件市場の
拡大

相続時の多様な
資金用途への対応

期待効果

神奈川・東京での強みを相互に活かしシナジーを追求。資本の有効活用によりROEは向上

営業シナジー

顧客／案件紹介

相互紹介による新たな融資機会の獲得
および地銀ネットワークを活用した
金融機関からの紹介ルートの強化

不動産業者チャンネル

神奈川・東京における中小・中堅不動産業者
紹介によるソーシングルートの強化

資本の有効活用

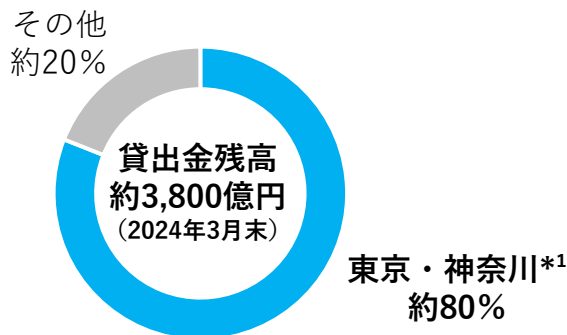
普通株式等Tier1
比率への影響
(案件単体・見込み)

△0.3%程度

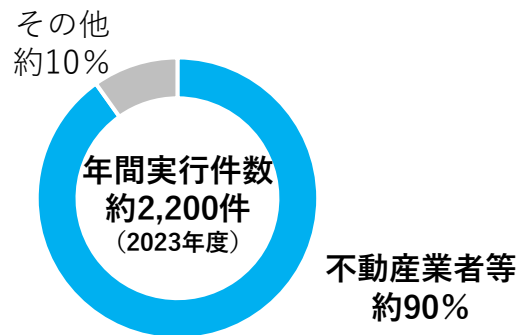
本取引に加え、同日公表の自己株式取得200億円実施により
普通株式等Tier1比率（その他有価証券評価差額金除く）は
目標水準である11%台半ば（11～12%）を維持

<参考> ホームローンおよびアパートローンの特徴

地域別貸出残高



チャンネル別実行件数



ROEへの影響

株主資本ベース
のれん償却後・見込み

+0.4%程度

参考

- 株式取得価格（取得割合 85%）：約545億円
- 三井住友トラストL & Fの当期純利益（2023年度）：67億円
(85%相当額)：57億円

*1 本店（新橋）、新宿支店、池袋支店、横浜支店の貸出金残高
Copyright © 2024 Concordia Financial Group, Ltd. All Rights Reserved.

本資料には、当社グループに関連する予想、見通し、目標、計画等の将来に関する記述が含まれています。これらは、当社が現在入手している情報に基づく、本資料の作成時点における予測等を基礎として記載されています。また、これらの記述のためには、一定の前提（仮定）を使用しています。これらの記述または前提（仮定）は主観的なものであり、将来において不正確であることが判明したり、将来実現しない可能性があります。このような事態の原因となりうる不確実性やリスクは多数ありますが、これらに関する追加情報については、当社の決算短信、有価証券報告書、統合報告書をご参照ください。

なお、本資料における将来情報に関する記述は、上記のとおり本資料の日付（またはそこに別途明記された日付）時点のものであり、当社は、それらの情報を最新のものに随時更新するという義務も方針も有しておりません。また、本資料に記載されている当社グループ以外の企業等にかかわる情報は、公開情報等から引用したものであり、かかる情報の正確性・適切性等について当社は何らの検証も行っておらず、また、これを保証するものではありません。