

20
25

SMFL MIRAI Partners



三井住友ファイナンス&リースグループ

SMFL SMFLみらいパートナーズ

Corporate Profile

顧客基盤

資金調達力

ネットワーク

ビジネス展開力

戦略的
共同事業

SMFL 三井住友ファイナンス&リース

広範かつ強固な顧客基盤とネットワークを活用し、
さまざまな領域で付加価値の高い金融サービスを提供しています。



金融の枠にとらわれない
グループの革新をリードする戦略子会社

SMFL SMFLみらいパートナーズ

SMFL MIRAI Partners

数字で見る SMFL みらいパートナーズの強み

総資産	三井住友ファイナンス& リースの歴史と実績	保有する不動産物件数	再生可能エネルギー出力容量	サテライトオフィス(ZXY)拠点数
1兆6,900億円	60年以上	618件	1,895MW	324拠点
		不動産リース595、SPC23	うち当社の持分出力は1,029MW	ZXYはザイマックスとの協働事業

2025年3月末現在

BUSINESS FIELD 事業領域

不動産
REAL ESTATE

国内外の多様なアセットクラスを対象として、不動産ビジネスを展開します。

詳細は P.03

**環境
エネルギー**
ENVIRONMENT

省エネ・再エネ・蓄電など、さまざまな手法で企業の脱炭素化を支援します。

詳細は P.05

**サーキュラー
エコノミー**
CIRCULAR ECONOMY

産官学など幅広い連携を通じて新たなビジネスモデルを構築します。

詳細は P.06

**ネクスト
ビジネス開発**
NEW BUSINESS

お客さまやビジネスパートナーと共に新たな事業領域やエッジの創出にチャレンジします。

詳細は P.07

投資
INVESTMENT

企業やプロジェクトに投資を行い、資金面・事業面での支援を通じて、企業価値・社会価値向上に貢献します。

詳細は P.08

半導体関連
SEMICONDUCTOR

中古設備の売買や技術サービスを通じて、新たな価値の創造に挑戦します。

詳細は P.09

海外
OVERSEAS

海外での成長ビジネスの取り組みに、ビジネスパートナーと共に挑戦していきます。

詳細は P.10

船舶の定期用船
TIME CHARTER BUSINESS

船舶の定期用船事業を通じて海運業界の脱炭素化に挑みます。

詳細は P.11

保険代理店
INSURANCE AGENCY

生命保険を活用し、経営者を守り、事業環境の変化に備え、企業の持続的な成長に貢献します。

詳細は P.11

不動産 × 脱炭素化 サステナブルな未来を実現 不動産事業



私たちは、お客さまの最高のパートナーであり続けることを目指し、
不動産リースやノンリコースローンを深化させた、新たな不動産ビジネスに挑戦しています。
また、不動産ブランド“NEWNO”をはじめ、脱炭素化と地域社会との共生に貢献しています。
これからもお客さまとの絆を大切に、不動産を通じた最適なソリューションを提供します。

不動産ソリューションプロバイダーとして、お客さまの多様なニーズに対応

不動産リース	流動化	ブリッジ・ ノンリコース ローン	共同開発	STO (Security Token Offering)
--------	-----	------------------------	------	----------------------------------

事業事例



NEWNO 自由が丘

さまざまな価値観、常識が変化し続ける現代、変化の中で生じてしまう社会課題に対して、
私たちはお客さま、パートナーと共に何ができるのか。
社内のさまざまなメンバーが立場を超えて議論を重ね、NEWNO（ニューノ）という新たな
ブランドを立ち上げました。不動産分野で新たな事業領域を切り拓くに当たり、コンセプト
である「Make a New Normal.」を、より明確に示すことが狙いです。
また、建物ごとの特性に応じた環境認証の取得や、屋根置き太陽光発電設備の設置などを通
じて、脱炭素化に向けた取り組みを推進しています。

不動産事業
コンセプトムービー



不動産事業
コンセプトムービー



不動産事業
紹介ムービー



不動産STO
紹介ムービー



詳細は



アセットマネジメント事業（AM事業）

私たちは、国内外のグループ各社（ケネディクス、マックスリアルティ、Aravest）と共にAM事業を展開しています。
さらに、物流向け不動産開発会社シーアールイーがSMFLみらいパートナーズグループに加わったことで、
物流業界においてもAM事業を展開しています。



TOPICS

1 国内AM機能

シーアールイーのAM事業は、主要子会社の2社が担い、ファンドの企画・組成、投資家の募集、物件購入、運用・管理、売却等を一貫して手
掛けます。うち1社は、上場リートのCREロジスティクスファンド投資法人の資産運用会社であり、シーアールイーにて開発した「ロジス
クエア」を運用しています。2社合計の運用資産残高は約0.4兆円となります。

CREの概要	
	【社名】 株式会社シーアールイー 【設立年】 2009年 【社員数】 356人（2024/7末時点。連結ベース） 【本社所在地】 東京都港区虎ノ門2-10-1 虎ノ門ツインビルディング東棟19階 【事業内容】 物流施設の賃貸、管理、開発、仲介、投資助言等

2 海外AM機能

Aravestはシンガポール、韓国、豪州に主要拠点を有するアジア太平洋（APAC）地域の大手不動産アセットマネジメント会社です。20年
以上に亘る海外不動産ファンド運用実績を有する少数精鋭のスペシャリスト集団であり、2024年にSMFLみらいパートナーズグループに
迎え入れました。2024年8月には当社と共に第一号案件として韓国のラグジュアリーホテル「Conrad Seoul」へ共同投資を行いました。
Aravestは豊富な運用実績と優良不動産のソーシング力を背景に、約1.3兆円のAUMを有しています。

Aravestの概要	
	【社名】 Aravest Pte. Ltd. 【設立年】 2024年 【社員数】 78人（2025/3末時点。連結ベース） 【本社所在地】 23 Church Street #09-05 Capital Square Singapore 049481 【事業内容】 アセットマネジメント事業



Smile of Earth 環境エネルギー事業

環境問題が深刻化する中、
企業には化石燃料から再生可能エネルギーへの転換が求められています。
私たちはパートナーの皆さまと共に、
エネルギー消費を抑える省エネ機器の導入支援、
再生可能エネルギーの普及に努めることで、
企業の脱炭素・循環型社会の実現に
貢献することを目指しています。

再生可能エネルギーや系統用蓄電池事業により脱炭素化に貢献

太陽光



風力



バイオマス



水力



地熱



蓄電池



企業の脱炭素を支援するための取り組み

オンサイト
PPA 事業

施設内での自家消費型太陽光を用いたエネルギーサービス

オフサイト
PPA 事業

私たちが開発する太陽光発電所からの電力を需要家に供給する事業

省エネ・
税制コンサル

省エネ、脱炭素推進の補助金・税制に関するコンサルティングサポート

熱エネルギー
サービス

未利用熱を活用したエネルギーサービスによって省エネ・省CO2を実現

循環型ビジネスモデルへの転換を実現 サーキュラーエコノミー事業

サーキュラーエコノミーを実現するためには、バリューチェーン全体で抜本的な変革が求められています。
私たちは資源循環のプラットフォーマーとして社会に貢献していきます。

CIRCULAR LINX

サステナビリティ経営の実現へ貢献

廃棄物マネジメント事業



リサイクル事業・環境コンサルティング大手のアミタと合併で「Circular LinX」を設立。
廃棄物管理業務の遵法性・効率性向上を実現するシステムの提供や、
廃棄物管理業務全般を専門スタッフにより業務代行する
BPO（ビジネス・プロセス・アウトソーシング）サービスを通じて、持続可能な経営戦略の実行をサポートします。
また、GX（グリーン・トランスフォーメーション）やSX（サステナビリティ・トランスフォーメーション）に
資する新サービスを開発し、新時代を担う社会プラットフォームの基盤構築に寄与します。

3Rを推進しサーキュラーエコノミーを実現 設備・プラント処分元請事業



リサイクル事業大手のアビツと合併で「SMART」を設立。
両社の知見・ノウハウを結集し、プラントの解体工事や設備の撤去作業から、
不要となった機械・設備のリユース・リサイクルまで、
ワンストップでサービスを提供します。
100mを超す煙突解体工事や大観覧車解体工事など、
高所の解体工事実績を有していることに加え、
解体工事によって生じる廃棄物のリサイクルにも取り組んでいます。



新たな事業領域の創出に挑む ネクストビジネス開発

お客さまやビジネスパートナーとの協働を通じて、
社会価値の創造につながる新たなコアビジネスの創出を目指しています。
社会インフラ分野では、国内インフラ施設の再整備事業などへの参画や、
地域の歴史・文化を尊重した街づくりに地域の有力企業と共に取り組んでいます。
技術的な変革期にあるモビリティ・エネルギー分野では、
EVを軸としたエネルギーの需給調整など新しいビジネスモデルの研究開発を進めています。
その他、さまざまな先端領域における知の探索と深化により、
次世代で直面する社会課題の解決に貢献するネクストビジネスの開発に挑んでいます。

社会価値の創造につながる新たなコアビジネスの開発

社会インフラ

- PFI／コンセッション
- インフラ運用・開発ファンド
- 地域有力企業と協業した
歴史的資産の再生



インフラ運用ファンド
風力発電事業に投資



歴史的資産を
宿泊施設に再生

モビリティ・ エネルギー

- EV関連ビジネスのバリューチェーン開発
- アグリゲーションビジネス



EV充電インフラの普及

その他分野

- 宇宙
- 水素 etc.



課題解決に向けた取り組みを支援 投資事業

企業投資

成長が期待できるビジネスや、
私たちの事業領域と親和性のある企業を対象としてエクイティ投資を行い、
投資を通じて業界再編や事業承継などの社会課題の解決を目指します。
また、三井住友ファイナンス&リースとの相乗効果や、
グループのネットワークを活用した営業支援などを通じて
企業の一層の成長を支援し、企業価値の向上に貢献します。

インフラ投資

デジタル関連やエネルギーなど、
必要性の高い国内外のインフラ事業にエクイティ投資を行い、
インフラ高度化や地域の利便性向上に資する取り組みを後押しします。
投資を通じて人々の生活や経済活動を支援し、社会価値の創造を実現します。



半導体の“いま”と“未来”を支えるパートナー 半導体関連事業

2024年10月に三井住友ファイナンス&リースから事業を移管し、
SMFLみらいパートナーズで新たなスタートを切りました。

世界トップクラスの中古半導体製造設備売買実績と、

これまで多くの現場で磨いてきた経験を活かし

お客さまの最良のパートナーとなることを目指すと共に

半導体関連業界における事業領域の拡大にチャレンジします。

半導体製造設備の取扱いをベースとした30年を超える事業実績

中古設備売買

- ・設備買取、販売
- ・リマーケティング



技術サービス

- ・設備移設
- ・無害化、解体、調整



その他

- ・運送、保管
- ・設備価値査定 etc

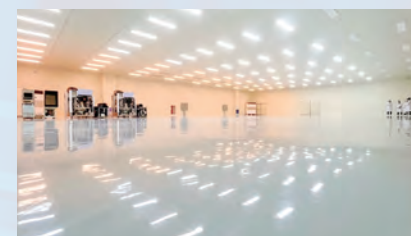


ビジネスを支える国内・海外事業拠点



韓国拠点

韓国拠点にはクリーンルームを完備。
リファビッシュなどが可能なファシ
リティを備えており、各種サービス対応
が可能。



パートナーと共にグローバルな事業成長へ 海外事業

SMFLみらいパートナーズの強みのある事業領域において、海外での事業パートナーと共に事業展開を行います。

金融面だけではなく、事業運営面でもパートナーと協働し、着実な海外事業基盤の構築を目指します。

SMFL MIRAI Partners (Singapore) 概要 (MPS)

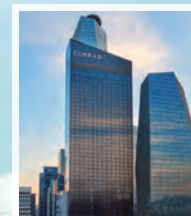
成長性の高いアジア太平洋 (APAC) 地域における「SMFLみらい
パートナーズ」の投融资の拠点として、2023年度より運営を開
始しました。Aravestと連携し、自己投資に加え、国内外のパー
トナーと優良な不動産物件を共同で投資・運用することを目指し
ます。現在は、主にシンガポール、韓国、オーストラリアにて展
開しており、今後は投資事業や船舶事業へも挑戦していきます。



〔物件名〕 Capital Square	〔延床面積〕 42,267.07m ²
〔物件所在地〕 21, 23, 25 Church Street, Singapore 049480, 049481, 049482	〔建物構造〕 19階 (オフィス・商業)



〔物件名〕 Lazada One	〔延床面積〕 29,050.99m ²
〔物件所在地〕 51 Bras Basah Road, Singapore 189554	〔建物構造〕 11階



〔物件名〕 Conrad Seoul	〔延床面積〕 91,287.43m ²
〔物件所在地〕 10 Gukjegeumyung-ro Yeouido Yeongdeungpo-gu Seoul, 07326 South Korea	〔建物構造〕 45階 (地上38階建て、 地下7階)

営業展開



環境エネルギー事業の案件事例

パートナー協働による英国洋上風力への投資

2019年より三井住友ファイナンス&リースグループは英国の
洋上風力に関する投資に参画しており、2024年に私たちは世
界有数の規模感を誇るMoray East英国洋上風力発電所 (出
力950MW) の株式の一部を取得しました。本件を契機に欧
州やAPACなど海外における再エネ発電の取り組みを加速さ
せ、これまでの知見およびパートナーとのアライアンスを基に、
さらなる海外再エネの供給拡大に努めます。



台湾漁電共生型太陽光プロジェクトへの投資

2021年、私たちは台湾南西部において太陽光発電事業とエ
ビ養殖事業を併せて行う台湾最大級の「漁電共生」プロジェクト
(出力242MW) に第二位株主として事業参画を行いました。
私たちは、同分野大手であるSunny Rich社とのパートナー協
働により、脱炭素社会の実現のみならず、地域の養殖事業の
振興や雇用創出、台湾の食料自給率の向上といったSDGsに
資する取り組みに貢献しています。





海運業界の脱炭素化に挑む 船舶の定期用船事業

風力から石炭、化石燃料と使用燃料の変化と共に大きな発展を遂げてきた海運業界。

2050年の GHG 排出ネットゼロに向け、
日本の貿易量の99%＊を占める海運業界が、
いま歴史的転換期を迎えています。

私たちは、三井住友ファイナンス&リースと
共に従来の金融機関の立場から
一歩踏み込んだ船舶の定期用船事業に
参入し世界の脱炭素化に挑みます。

＊出典：一般社団法人日本船主協会作成「Shipping Now 2024-2025」

ワンストップ＆オーダーメイド 保険代理店事業

法人向けに強い商品を揃えている、複数の生命保険会社を取り扱う保険の代理店です。

経営者さまに万が一のことがあった時の保障、従業員さまの福利厚生の実現、事業承継といった経営課題に対して
最適なプランをワンストップかつオーダーメイドで提案します。

専門知識と経験

私たちは事業保険分野において長年の経験と専門知識を持つ代理店です。

保険業界のトレンドに精通し、お客さまに最適な生命保険を活用したソリューションを提供します。

経験に裏打ちされた成功事例

私たちの強みは、過去に多くの成功したソリューションを持っていることです。

信頼される事業保険のパートナーとして、お客さまのビジネスを守り、成長をサポートします。



積極的に未来に貢献するSDGs経営



未来に選ばれる企業を目指して

「SMFL Way」のOur Vision の一つに、私たちの目指す姿として、

“SDGs 経営で未来に選ばれる企業”を掲げ、社会の持続可能な発展に貢献していきます。



注力目標



重点課題

環境	脱炭素・循環型社会の実現に貢献
次世代	次世代につながる人・企業の発展に貢献
コミュニティ	地域社会の持続的な発展への貢献
働きがい	誰もがより良い未来に向けて活躍できる機会の創出

SMFLグループ人権方針

三井住友ファイナンス&リース (SMFL) グループは、SMFL Wayの中で、「広くお客さまと社会の持続的な発展に貢献」することを掲げ、その土台として、「法令を遵守し、社会に信頼され、お客さまの期待に応えるよう、誠実に行動する」ことを表明しています。その実現のため、SMFLグループの全役職員、ならびにSMFLグループの事業活動から直接または間接的に影響を受けるすべての人の人権を尊重するために「人権方針」を定め、その取り組みを推進しています。



TOP MESSAGE

お客さまの企業価値の向上を実現し、 「みらい」を共創する最良の「パートナー」に。

私たちSMFLみらいパートナーズは、三井住友ファイナンス&リース(SMFL)グループの新たな事業領域を担う戦略子会社として、2019年4月に営業を開始しました。SMFLが今まで培ってきた実績と信頼を基盤に、豊富な知見やノウハウを有したプロフェッショナルたちが、時代の急速な変化に柔軟に対応しながら、多岐にわたる分野のビジネスを開発・発展させることで、社会のイノベーションを推進しています。

不動産事業では、不動産リースやノンリコースローンなどの幅広いソリューションの提供や、自社ブランド「NEWNO」におけるCO2フリー電力導入、環境認証の取得などを通じた環境負荷の低減、各自治体の防災活動への協力による地域社会との共生に取り組んでいます。

また環境エネルギー事業では、自家消費型太陽光発電の導入支援やカーボンフリー電力の販売をはじめ、再生可能エネルギー分野におけるファイナンスや出資・開発を展開し、環境経営のサポートに努めています。

加えて、サーキュラーエコノミー(CE)事業においては、国内外のCE関連情報を集約すると共に、専門的な知識を蓄積し、お客さまの課題解決に幅広いソリューションで応えていきます。海外では、シンガポールに拠点を持ち、アジア太平洋地域において、不動産ならびに環境エネルギー事業を軸とした投融資・事業投資を積極的に進めています。

今後も先進的なビジネスの開拓に挑戦し続け、革新的・永続的な成長を実現することで、お客さまの価値向上に欠かせない存在でありたいと考えています。

お客さまのより良い「みらい」を共創するための、最良の「パートナー」であること。

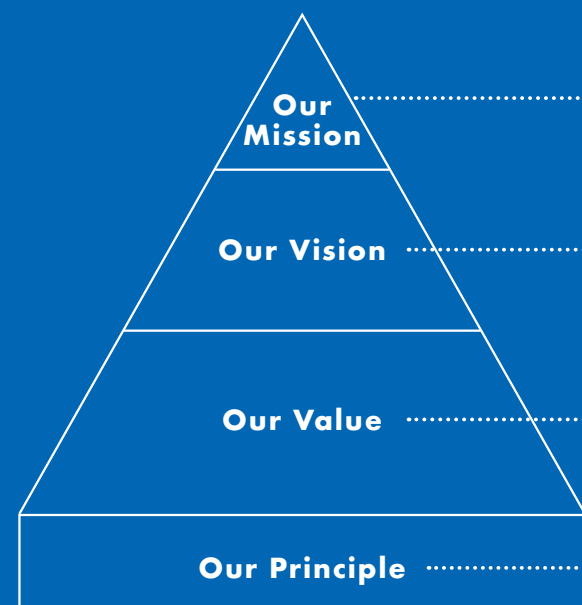
それが、私たちの願いです。

代表取締役会長
今枝 哲郎
IMAEDA TETSURO

代表取締役社長
上田 明
UEDA AKIRA

SMFL Way

“SMFL Way”は、企業基盤を支えるSMFLグループのアイデンティティです。



私たちの使命

私たちの目指す姿

私たちの価値

私たちの基本姿勢

私たちは、時代を先取りし、付加価値の高いサービスを提供することにより、広くお客さまと社会の持続的な発展に貢献します

- ・お客さまの最良のビジネスパートナー
- ・SDGs経営で未来に選ばれる企業
- ・社員のチャレンジと成長を応援する企業
- ・デジタル先進企業

Five Values



私たちは、法令を遵守し、社会に信頼され、お客さまの期待に応えるよう、誠実に行動します

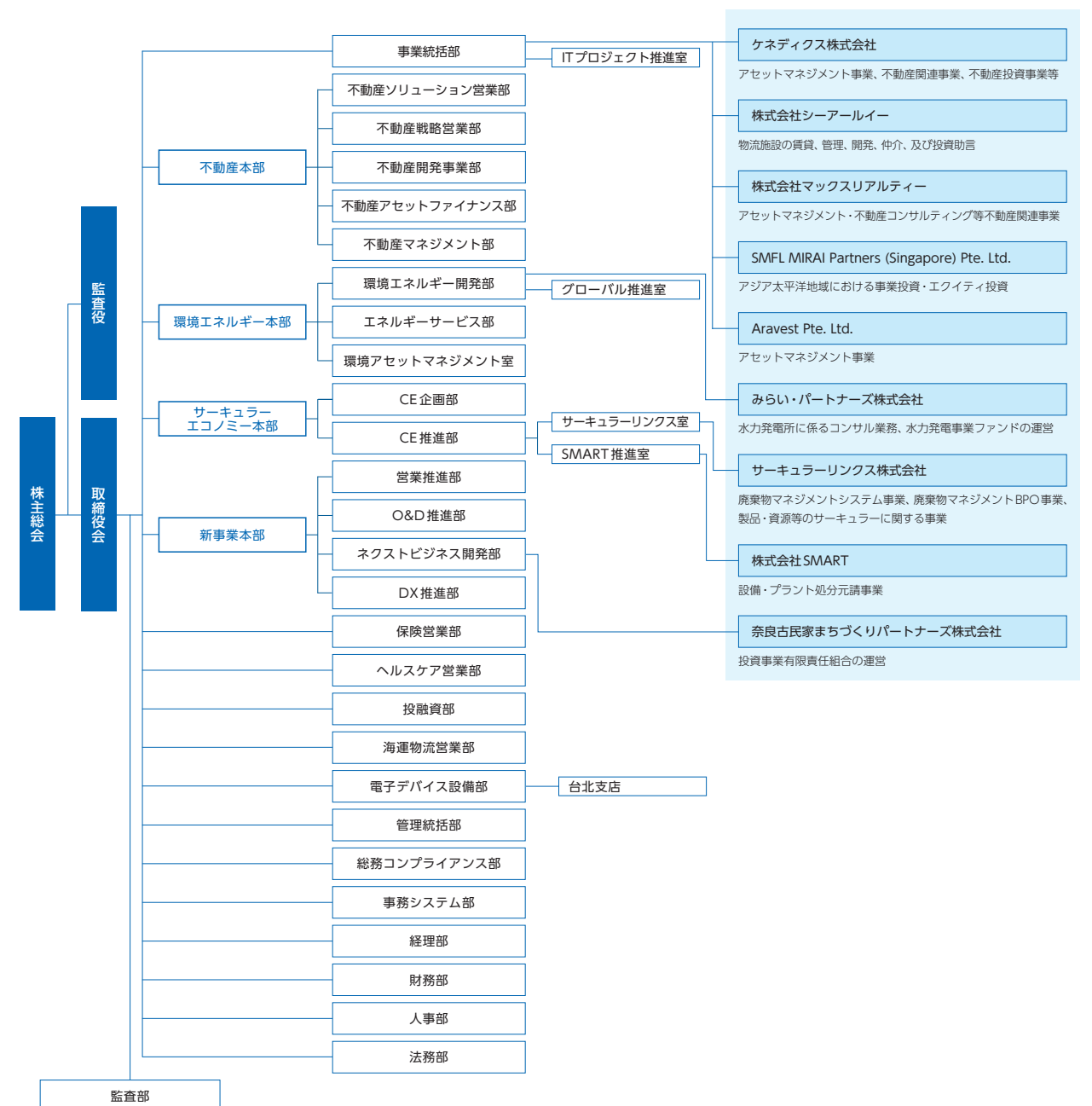
会社概要 COMPANY PROFILE

社名	SMFLみらいパートナーズ株式会社 SMFL MIRAI Partners Company, Limited
設立	2018年10月1日
事業内容	不動産関連事業、環境エネルギー関連事業、その他金融サービス事業
代表者	代表取締役社長 上田 明
本社住所	〒100-8245 東京都千代田区丸の内1丁目3番2号 TEL: 03-6695-8320 FAX: 03-6695-8321
資本金	5億円
従業員数	290名(2025年4月1日現在)
株主	三井住友ファイナンス&リース株式会社(100%出資)
国内拠点	竹橋オフィス 〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2丁目1番1号 大阪オフィス 〒542-0081 大阪府大阪市中央区南船場3丁目10番19号
取締役・監査役	代表取締役会長 今枝 哲郎 監査役 亀山 経一郎 代表取締役社長 上田 明 監査役 小林 文子 取締役 菅井 洋生 (2025年6月25日現在)



組織図・グループ会社 ORGANIZATION CHART・GROUP COMPANIES

(2025年4月1日現在)



SMFL SMFLみらいパートナーズ



<https://www.smfl-mp.co.jp>

2025.06

