

2026年4月3日

各 位

株式会社 NBI ホールディングス  
株式会社 SBI 証券  
昭和リース株式会社

NBI ホールディングスと SBI 証券で温泉旅館ファンドを運用開始  
～NBI「熱海さんが」プロジェクト～



株式会社 NBI ホールディングス（本社：東京都港区、代表取締役：金谷 隆行、以下「NBI ホールディングス」という。）は、静岡県熱海温泉の高級温泉旅館「熱海さんが」（以下「本物件」という。）において、旅館のバリューアップと運用を目的としたファンド「合同会社 NBI 熱海インベストメント」（以下「本件ファンド」という。）を組成しましたのでお知らせいたします。本件ファンドは、株式会社 SBI 証券（本社：東京都港区、代表取締役社長：高村 正人、以下「SBI 証券」という。）のグループ会社から匿名組合出資を受け、NBI ホールディングスがアセットマネージャーとして運用を行い、高級温泉旅館としての更なる価値向上を推進してまいります。

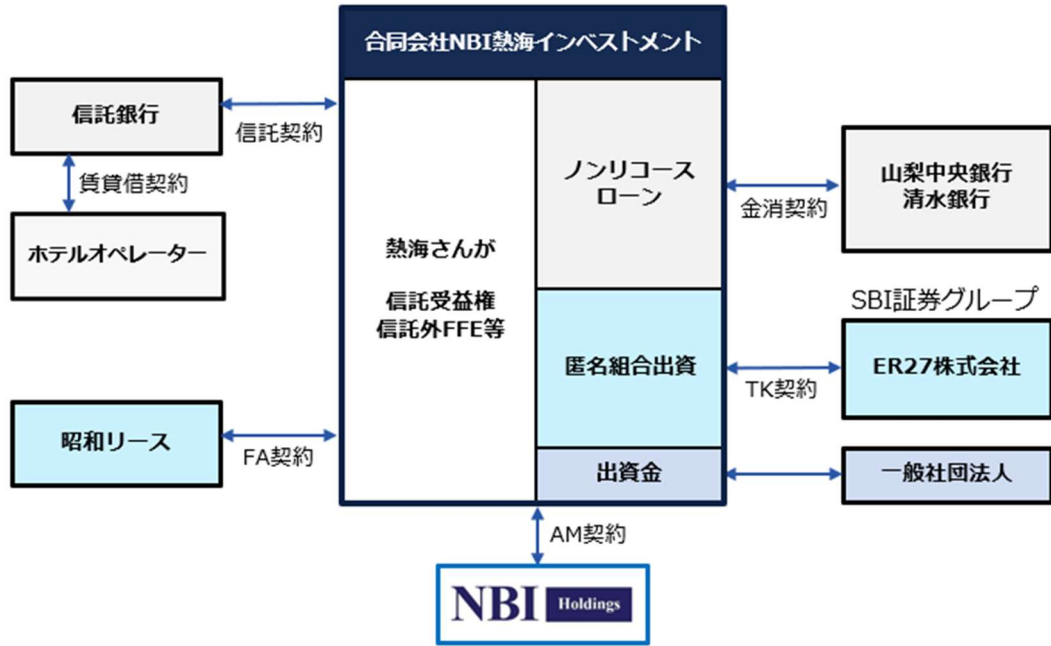
旅館等の宿泊施設のバリューアップ投資を通じて地方創生を行う NBI ホールディングスと、金融・投資分野で幅広いネットワークと資本力を有する SBI 証券が連携し、本物件の価値向上に取り組みます。また、本件においては、昭和リース株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：泰山 信介）がファイナンシャルアドバイザーとして参画します。

本件ファンド運用開始後は、客室増室を伴うリニューアル工事を実施し、新たな価値を付加することで、高品質な滞在体験を提供するデザイン性に優れたラグジュアリーグレードの温泉旅館へと再構築してまいります。

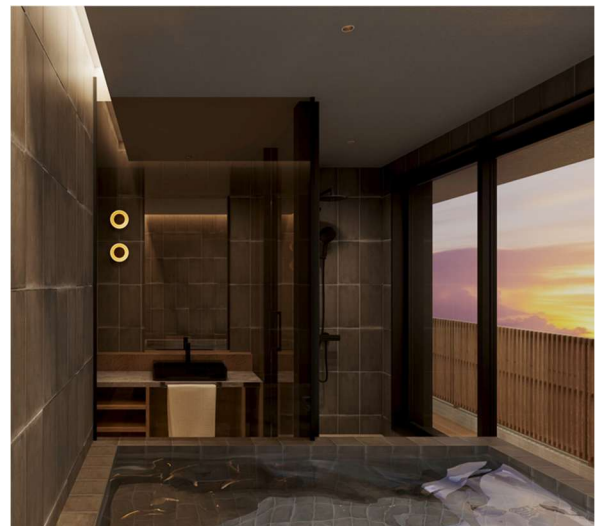
<本ファンドの概要>

資金調達者	合同会社 NBI 熱海インベストメント
匿名組合出資者	ER27 株式会社（SBI 証券のグループ会社）
ファイナンシャル アドバイザー	昭和リース株式会社
レンダー	株式会社山梨中央銀行 株式会社清水銀行
アセットマネージャー	株式会社 NBI ホールディングス
本物件	物件名 熱海さんが 所在地 静岡県熱海市網代 591-102 アクセス 東海道新幹線「熱海駅」下車、車で約 25 分 客室数 7 室（リニューアル工事前）／8 室（リニューアル工事後）

<スキーム図>



<リニューアル工事後イメージ画像>



## 株式会社 NBI ホールディングス

### <会社概要>

代表取締役：金谷 隆行

本社所在地：東京都港区西新橋一丁目2番9号 日比谷セントラルビル5階

設立年：2024年8月20日

資本金：5,000万円

事業内容：不動産投資事業、金融サービス事業、地方創生事業

登録・許認可：金融商品取引業 関東財務局長（金商）第3494号（投資運用業）

総合不動産投資顧問業 総合 - 第182号

宅地建物取引業 東京都知事（1）第111678号

公式サイト：<https://nbi-hd.co.jp/>

### <代表者略歴>

金谷 隆行（かなや たかゆき）

1981年東京生まれ。2004年慶應義塾大学経済学部卒業。

財閥系不動産会社、不動産投資ファンドを経て、2012年（株）星野リゾートに入社。

同年、星野リゾート・リート投資法人の資産運用会社である（株）星野リゾート・アセットマネジメント取締役投資運用本部長に就任。2020年（株）星野リゾート取締役に就任。その後、投資会社の（株）リサ・パートナーズ等を経て2024年9月に（株）NBIホールディングスの代表取締役に就任。

これまで約2,000億円超のホテル不動産投資、企業買収の実行及び、上場REITの立ち上げなど複数の新規ファンド組成に携わる。

## 株式会社 SBI 証券

### <会社概要>

代表取締役：高村 正人

本社所在地：東京都港区六本木一丁目6番1号

設立年：1944年3月30日

資本金：543億2,314万円

事業内容：オンライン総合証券

登録・許認可：金融商品取引業 関東財務局長（金商）第44号（第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業）

公式サイト：<https://www.sbisec.co.jp/>

### <代表者略歴>

高村 正人（たかむら まさと）

1992年、慶應義塾大学法学部を卒業後、三和銀行（現三菱UFJ銀行）に入行。2005年、イー・トレード証券（現SBI証券）に入社。2007年、SBIイー・トレード証券（現SBI証券）取締役執行役員。

2012年にSBI証券常務取締役、2013年には同社代表取締役社長に就任。2022年よりSBIホールディングス代表取締役副社長（COO）。

<金融商品取引法等に係る表示>

商号等 株式会社 SBI 証券 金融商品取引業者、商品先物取引業者  
登録番号 関東財務局長（金商）第 44 号  
加入協会 日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会、一般社団法人資産運用業協会、一般社団法人日本 STO 協会、日本商品先物取引協会、一般社団法人日本暗号資産等取引業協会

<手数料等及びリスク情報について>

SBI 証券の証券総合口座の口座開設料・管理料は無料です。

SBI 証券で取り扱っている商品等へのご投資には、商品毎に所定の手数料や必要経費等をご負担いただく場合があります。また、各商品等は価格の変動等により損失が生じるおそれがあります（信用取引、先物・オプション取引、商品先物取引、外国為替保証金取引、取引所 CFD（くりっく株 365）、店頭 CFD 取引（SBI CFD）では差し入れた保証金・証拠金（元本）を上回る損失が生じるおそれがあります）。各商品等への投資に際してご負担いただく手数料等及びリスクは商品毎に異なりますので、詳細につきましては、SBI 証券 WEB サイトの当該商品等のページ、金融商品取引法等に係る表示又は契約締結前交付書面等をご確認ください。

**昭和リース株式会社**

<会社概要>

代表取締役：泰山 信介（やすやま しんすけ）

本社所在地：東京都中央区日本橋室町 2-4-3 日本橋室町野村ビル

設立年：1969 年 4 月 2 日

資本金：293.6 億円

事業内容：総合リース業、情報関連機器、産業・工作機械、建設機械、医療機器、商業設備、航空機などのリース、割賦販売ならびに各種ファイナンス業務、生命保険の募集に関する業務

登録・許認可：金融商品取引業 関東財務局長（金商）第 1848 号（第二種金融商品取引業）  
貸金業 関東財務局長（14）第 00381 号

以 上

本件に関するお問い合わせ先

株式会社 NBI ホールディングス

広報・IR 担当

TEL 03-6263-9193