

2026 年 8 月 31 日

各 位

昭和リース株式会社
株式会社ナインアワーズ昭和リースとナインアワーズ、ホテルリブランドファンドを組成
～既存ホテルの価値向上を推進～

SBI 新生銀行グループの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、以下「昭和リース」と)と株式会社ナインアワーズ(本社:東京都千代田区、代表取締役 CEO:渡邊 保之、以下「ナインアワーズ」)は、既存ホテルを取得し、ナインアワーズが展開するホテルブランド「スマートプレイスイン」へのリブランドを通じてバリューアップを図るビジネスホテルリブランドファンド(以下「本ファンド」)を組成しましたので、お知らせいたします。

本ファンドは、国内主要都市および観光需要が見込まれるエリアに所在する既存ホテルを投資対象とし、物件取得後、ナインアワーズがオペレーターとして運営を担うことで、施設運営の効率化と収益力の向上を目指します。なお、今後も既存ホテルを投資対象とするファンド組成を継続的に推進していく方針です。

【本ファンドの概要】

ファンド名称	合同会社ナインアワーズバリューアッドファンド1
運用開始	2026 年 8 月
シニアレンダー	株式会社中国銀行(本社:岡山県岡山市、取締役頭取:加藤 貞則) 株式会社東邦銀行(本社:福島県福島市、取締役頭取:佐藤 稔)
出資形態	匿名組合出資
匿名組合出資者	りそなリース株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:及川 久彦) 肥銀リース株式会社(本社:熊本県熊本市、代表取締役社長:江藤 英一) 北國総合リース株式会社(本社:石川県金沢市、代表取締役:太谷 信造) 昭和リース株式会社
対象物件	ビジネスホテル
ファイナンシャルアドバイザー	昭和リース株式会社
アセットマネージャー	SBI 東西リアルティ株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:平澤 順)
オペレーター	株式会社ナインアワーズ

近年、インバウンド需要の回復や国内旅行需要の拡大を背景に、宿泊施設への投資ニーズは高まりを見せています。一方で、既存ホテルの中には、ブランディングや運営体制の見直しによって、さらなる価値向上の余地を有する物件も数多く存在しています。

ナインアワーズは、独自のブランド力と効率的な運営ノウハウを活用し、宿泊特化型施設の開発・運営において実績を積み重ねてきました。本ファンドでは、こうした知見を活かして既存ホテルの可能性を最大限に引き出し、利用者満足度の向上と資産価値の向上の両立を図ります。

SBI 新生銀行グループは、2025 年度からの中期経営計画において、中期ビジョン「次世代の金融、共に築き切り拓く未来」を掲げ、「融合と連携の進化」をその基本戦略のひとつに位置付けています。昭和リースはこの方針のもと、SBI グループ内外各社との連携を一層強化し、社会課題解決に向けたソリューションの提供と、新たな価値の創出に継続的に取り組んでまいります。

【対象物件概要】

物件名称(予定)	(仮称)蒲田ビジネスホテルリブランド計画
開業予定	2026 年 12 月
所在地	東京都大田区西蒲田 7-24-7
アクセス	JR 線「蒲田」駅 徒歩 6 分
敷地面積	393.25 m ²
延床面積	1,870.49 m ² ※鉄骨鉄筋コンクリート造 9 階建て 全 91 室

【イメージパース】



【スキーム図】



以 上

お問い合わせ先
SBI新生銀行サステナビリティ&コミュニケーション統括部
報道機関のみなさま SBIShinsei_PR@sbishinseibank.co.jp
株主・投資家のみなさま SBIShinsei_IR@sbishinseibank.co.jp