

2026 年 8 月 10 日

クルーズ株式会社

クルーズ、2027 年 3 月期 1Q 連結売上高 3,784 百万円で前年同 Q 比 136.5%成長。

ホテルコンバージョン事業を含む全てのセグメントで前年 Q 比増収で着地。



クルーズ株式会社(本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：小淵 宏二、証券コード：2138、以下 当社)は、2026 年 8 月 5 日、2027 年 3 月期第 1 四半期決算を発表しました。主力のホテルコンバージョン事業をはじめ全セグメントが前年同 Q 比で増収を果たすなど、グループ全体で非常に力強い成長を継続しています。今回の決算における注目ポイントと最新の IR トピックスをお伝えいたします。

エグゼクティブサマリー：ホテルコンバージョン事業を中心に全事業で増収

#### エグゼクティブサマリー（2027 年 3 月期 1Q）

- 全社連結の1Q売上高  
**3,784百万円、前年同Q比136.5%を達成**
- 主力のホテルコンバージョン事業の1Q売上高  
**191百万円、前年同Q比136.7%と大きく成長**
- ホテルコンバージョン事業は引き続きIT×AIによる省人化  
オペレーションで、**少人数体制のまま案件規模を拡大中**
- 全事業セグメントで売上高は前年同Qを上回り、力強い成長を継続中

#### ■ホテルコンバージョン事業の主要ハイライト & KPI

- IT×AI による圧倒的な省人化と事業拡大：
  - 高度な自動化システムを活用し、少人数体制のまま取扱・開発案件規模を着実に拡大させています。
- 東京都平均を超える高い客室稼働率：
  - 都内ホテルの年平均稼働率約 75%に対し、当社運営ホテルは年平均約 80%以上と高水準な稼働率を維持しています。

- 1 泊単価の推移と今後の見通し：
  - 上野などの低単価エリア進出により 1Q 平均単価（53,654 円）は一時的な影響を受けておりますが、個別部屋単位では前年比+20%で伸びている事例もあり、本質的な稼働力・収益力は非常に堅調です。さらに第 2 四半期以降には渋谷・新宿等の高単価エリアでの新規オープンを控えており、単価の再上昇を見込んでおります。

## 業績予想について：通期達成へのロジック

### 全社連結：通期業績予想と 1Q 進捗率

なお、通期業績予想における営業利益の約9割がメイン事業のホテルコンバージョン事業となりますが、通期業績予想の達成を見込んでいます。1Q時点での進捗率は低いですが、物件売却によるキャピタルゲインが大きく、それによりQ単位だと業績が大きく変わります（詳細は次ページ）

(百万円)

|      | 通期業績予想                 | 1Q 実績 | 進捗率   |
|------|------------------------|-------|-------|
| 売上高  | 18,000<br>(前期比 52.3%増) | 3,784 | 21.0% |
| 営業利益 | 608<br>(前期比 2490.4%増)  | ▲99   | -     |

### ■1Q 進捗率の背景と、通期「営業利益約 25 倍増」達成へ

当社は通期連結業績予想として、売上高 18,000 百万円（前期比 52.3%増）、営業利益 608 百万円（前期比 2,490.4%増）の大幅な業績拡大を計画しております。1Q 時点の営業利益は▲99 百万円と進捗率は低くなっておりますが、その背景には、ホテルコンバージョン事業独自のビジネスモデルによる影響があります。ホテルコンバージョン事業の収益は高稼働ホテルによる「長期安定的な賃料・運営収入」をベースとしつつ、物件のバリューアップを経て実行される「物件売却によるキャピタルゲイン」を積み上げる構造となっています。以上の背景から、Q 単位にみると 1Q 時点の進捗率は低くなっていますが、全事業セグメントで増収のトレンドであることと物件売却によるキャピタルゲインを合わせ、通期予想の達成を現時点で見込んでおります。

### そのほか IR ニュース：所有不動産売却のお知らせ

2026 年 8 月 5 日付で適時開示いたしました通り、当社の連結子会社であるクルーズアセット株式会社において、ホテルへのコンバージョンを進めてきた「東京都渋谷区代々木」の所有不動産の売却決議を行いました。

#### ■ポイント

物件概要：東京都渋谷区代々木（新宿駅至近）

乗降客数世界 1 位を誇る巨大ターミナル・新宿エリアに位置する資産性の高い物件です。

契約締結日：2026 年 8 月 5 日 / 物件引渡期：2026 年 9 月中（予定）

当該不動産売買契約における買主との契約上の守秘義務により、買主および売却価格については、公表を差し控えさせていただきますが、「業績予想について」で触れた「物件価値の最大化（バリューアップ）によるキャピタルゲインの獲得」を具体化する重要トピックスであり、引き続き通期目標の達成に向けて着実に成果を積み上げてまいります。

■2027 年 3 月期（第 26 期）第 1 四半期 決算説明資料について

詳細は下記の開示資料をご参照ください。

[2027 年 3 月期（第 26 期）第 1 四半期 決算説明資料](#)

[2027 年 3 月期（第 26 期）第 1 四半期 決算データ BOOK](#)

[2027 年 3 月期（第 26 期）第 1 四半期 事業説明資料](#)

クルーズ株式会社について

『国土の真価を証明し、世界に誇る観光立国へ』をビジョンに、都心のビル資産を、世界をもてなす最高の宿泊拠点へ。私たちは不動産の真価を再発見し、圧倒的な価値を持つホテルへと進化させる、観光立国・ニッポンの一翼を担うべく挑戦する企業です。

<https://crooz.co.jp>

【本リリースに関するお問い合わせ】

クルーズ株式会社 広報担当：諸戸、松岡

Email： [crooz\\_pr@crooz.co.jp](mailto:crooz_pr@crooz.co.jp)



【 IT 実績と AI で、国家課題を攻略する】

社 名：クルーズ株式会社

所在地：東京都渋谷区恵比寿 4 丁目 3-14 恵比寿 SS ビル

設 立：2001 年 5 月 24 日

資本金：4 億 6,016 万円（2026 年 3 月末）

事業内容：純粋持株会社として当社グループの経営戦略の立案、及び子会社への投資、経営目標の立案・実行の支援