2020年5月14日

各　　位

会　社　名　株　式　会　社　ア　ズ　ー　ム
代 表 者 名　代 表 取 締 役 社 長　　菅 田　洋 司
（コード番号：3496　東証マザーズ）
問 合 せ 先　取 締 役 管 理 部 長　　馬 場　涼 平
（TEL. 03-5365-1235）

＜マザーズ＞投資に関する説明会開催状況について

以下のとおり、投資に関する説明会を開催いたしましたので、お知らせいたします。

◯開催状況

開催日時　　2020年5月14日（木）14:00

開催方法　　インターネットを利用した動画配信

開催場所　　弊社コーポレートサイト　IRページにて公開
https://azoom.jp/ir

説明会資料名　2020年9月期第2四半期 決算説明資料

【添付資料】
１．投資説明動画において使用した資料

※この書面（添付資料を含む。）は、有価証券上場規程施行規則第427条に基づき、公衆縦覧に供されます。

株式会社アズーム

東証マザーズ：3496

2020年9月期
第2四半期決算説明資料
2020年4月



本資料に記載された意見や予測などは資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性を保障するものではありません。さまざまな要因の変化により、実際の実績と異なる可能性があることをご承知ください。

説明内容

01 ｜ 2020年9月期第2四半期 決算概要

02 ｜ 2020年9月期 連結業績予想の概要

03 ｜ 今後の成長戦略

04 ｜ ご参考資料

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

01 | 2020年9月期第2四半期決算概要

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

2020年9月期 第2四半期 決算のポイント

- 業容拡大に伴い、重要性が増したことで、2020/9期1Qより連結決算を開始
  株式会社CGworks(以下、「CGW」)及びAZOOM VIETNAM INC.(以下、「AZV」)の2社を連結子会社化
- 2020/9期1QからのCGW連結子会社化により、当社グループの事業は
  「遊休不動産活用事業」と「ビジュアライゼーション事業」で構成されることとなった
- 月極駐車場関連サービスにおける、受託台数、稼働台数は引き続き堅調に推移

遊休不動産活用事業

- 分譲マンション・オフィスビル(附置義務駐車施設)を中心に受託台数拡大
- 2020年3月末時点、受託台数は10,500台を突破、稼働台数も9,563台(前期末比+1,202台)
- 一人当たりの駐車場問い合わせ件数の最適化を図り、紹介サービスの成約率を高める動き
- 売上高は1,738百万円にて着地

ビジュアライゼーション事業

- 1Qから2Q前半にかけて、外国人観光客の増加に伴う宿泊施設や商業施設のリノベーション活用に向けた気運の高まりを背景に、空間イメージのグラフィックデザインのニーズは増加
- 2Q後半においては、新型コロナウイルス感染症の流行拡大により、主たる顧客である宿泊施設や商業施設も経済的な打撃を受けており、今後の需要動向に影響しかねない状況となっている
- 上記の結果、2Qにおいては売上高は35百万円で着地、今後の見通しについては引き続き注視していく

遊休不動産活用事業における月極駐車場関連サービスは堅調に推移、
ビジュアライゼーション事業の動向は引き続き注視していく

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

2020年9月期 第2四半期 決算概要

- サブリースサービスでの稼働台数増加、紹介サービスでの紹介件数増加により、売上高は順調に成長（前年同期比+45%）
- 売上が堅調に推移していることに加え、新規営業人員の採用が一巡しコスト上昇の一服感が出たことなど、経費全般のコントロールに努めた結果、営業利益は5百万円増加（前年同期比+14%）

(単位：百万円、%)

科目	2019/9期 2Q実績（単体）		2020/9期 2Q実績（連結）		前年同期比 増減額	前年同期比 増減率
	実績	構成比	実績	構成比		
売上高	1,224	100.0	**1,774**	**100.0**	550	+ 45.0
売上総利益	533	43.6	**695**	**39.2**	162	+ 30.5
営業利益	38	3.2	**44**	**2.5**	5	+ 14.4
経常利益	38	3.2	**44**	**2.5**	5	+ 13.8
親会社株主に帰属する四半期純利益	19	1.6	**23**	**1.3**	3	+ 18.2

※当社は2020/9期1Qより連結決算となったため、単体決算であった2019/9期の同四半期と比較しております

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

2020年9月期 第2四半期 セグメント別業績概要

- 遊休不動産活用事業セグメントは、駐車場問い合わせ件数、受託台数、稼働台数ともに堅調に推移しており、1Qにて発生したAZV立ち上げに伴う、オフィス準備や採用など初期コストを上回るセグメント利益を2Qにて確保した
- ビジュアライゼーション事業は、空間イメージのグラフィックデザインのニーズの増加に対応するため、積極的な人員補強を行ったものの、2Q後半以降は新型コロナウイルス感染症の流行拡大により、今後の需要動向は不透明な状況

(単位：百万円、%)

	科目	2019/9期 2Q実績（単体）	2020/9期 2Q実績（連結）	前年同期比 増減額	前年同期比 増減率
売上高	遊休不動産活用事業	1,224	**1,738**	514	42.0
	ビジュアライゼーション事業	-	**35**	35	-
	合計	1,224	**1,774**	550	45.0
セグメント利益	遊休不動産活用事業	38	**53**	14	38.5
	ビジュアライゼーション事業	-	△ **9**	△ 9	-
	合計	38	**44**	5	14.4

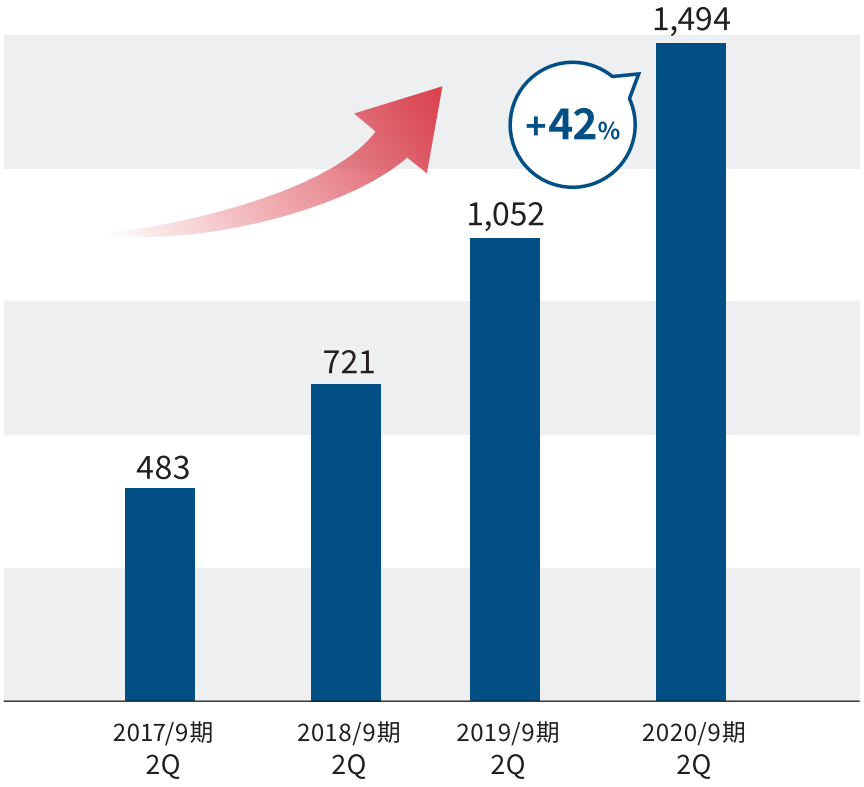
※当社は2020/9期1Qより連結決算となったため、単体決算であった2019/9期の同四半期と比較しております

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

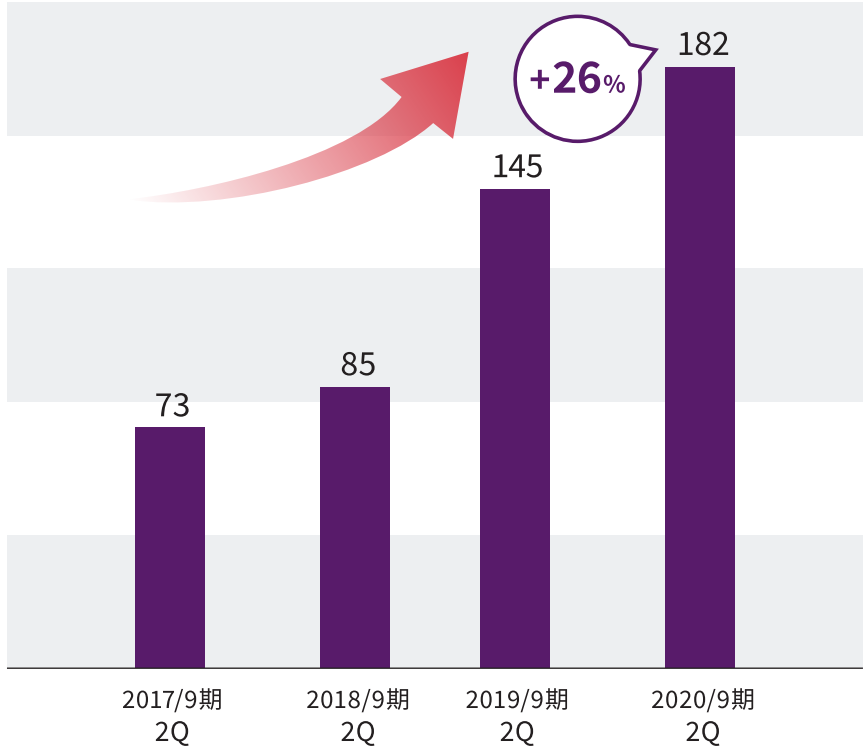
2020年9月期 サービス別売上高 [遊休不動産活用事業セグメント]

- 受託及び稼働台数の積み上げとともに、サブリースサービス売上も堅調に推移（前年同期比+42%）
- カーパーキングの認知度が高まり、駐車場問い合わせからの駐車場紹介件数も増え、紹介サービス売上の成長に寄与（前年同期比+26%）

■月極駐車場サブリースサービス （単位：百万円）



■月極駐車場紹介サービス （単位：百万円）



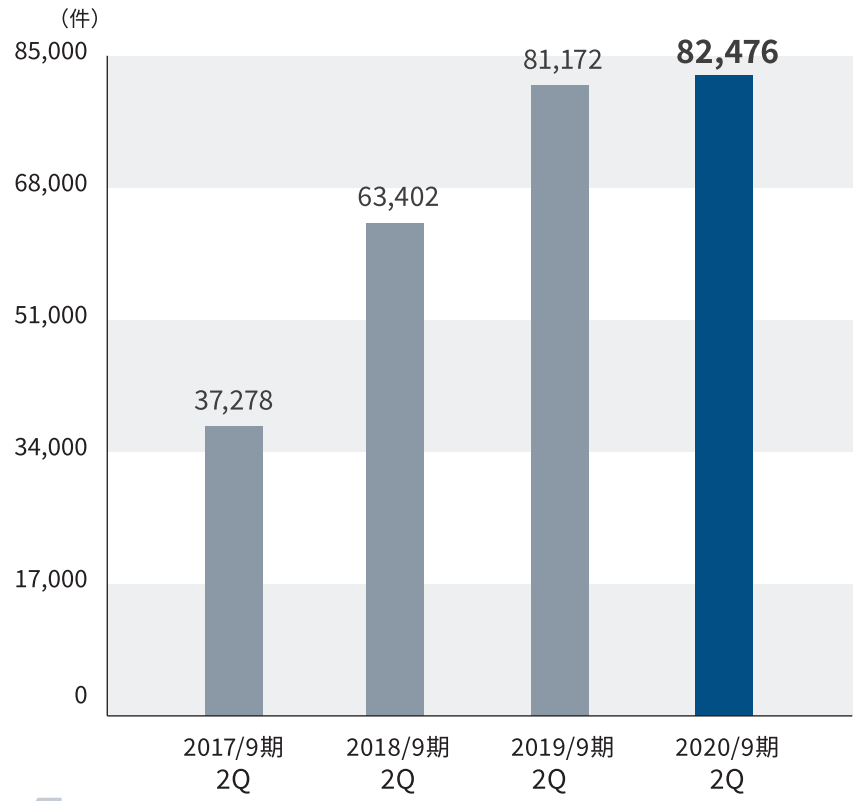
※サブリースサービスに係る売上高については、サブリース契約における契約事務手数料等も含んでおります

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

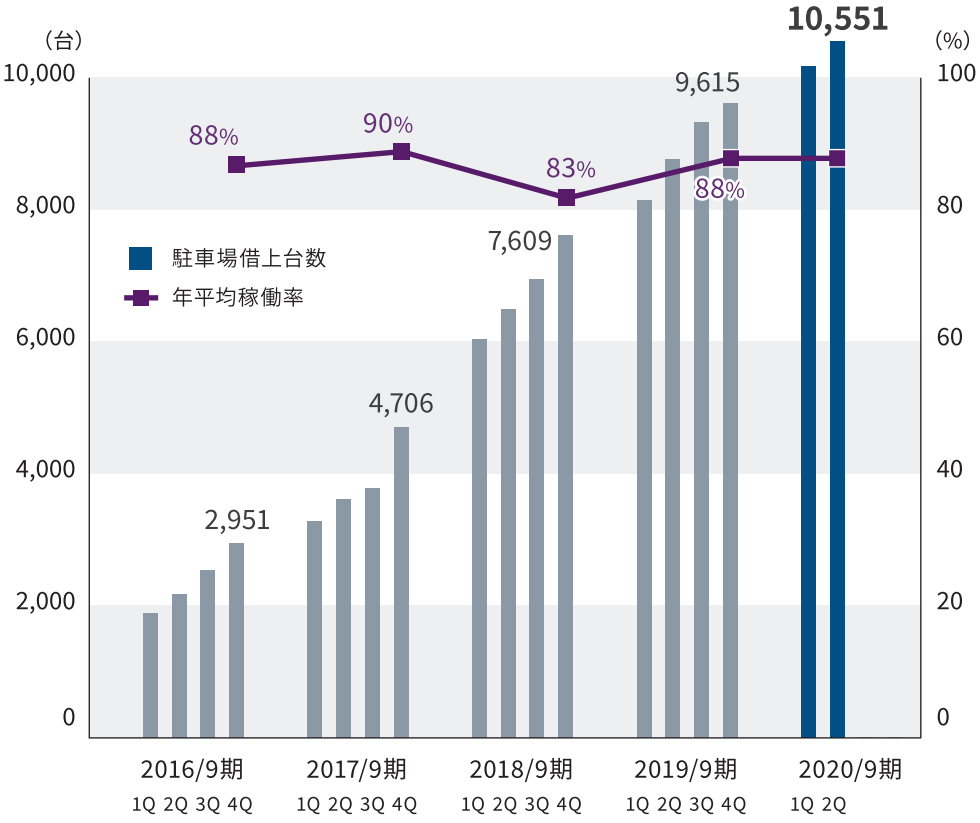
駐車場問い合わせ件数推移・駐車場受託台数

- 件数全体としては微増であるが、カーパーキング上の駐車場掲載件数及びエリアの見直しを行い、問い合わせ件数全体に対する弊社の注力エリア（本社、ブランチ展開エリア）の割合を高め、一人当たりの問い合わせ件数の最適化による成約率の向上を図った
- オフィスビル以外にも駐車施設の附置義務のある賃貸・分譲マンション駐車場を中心に受託が拡大

問い合わせ件数推移

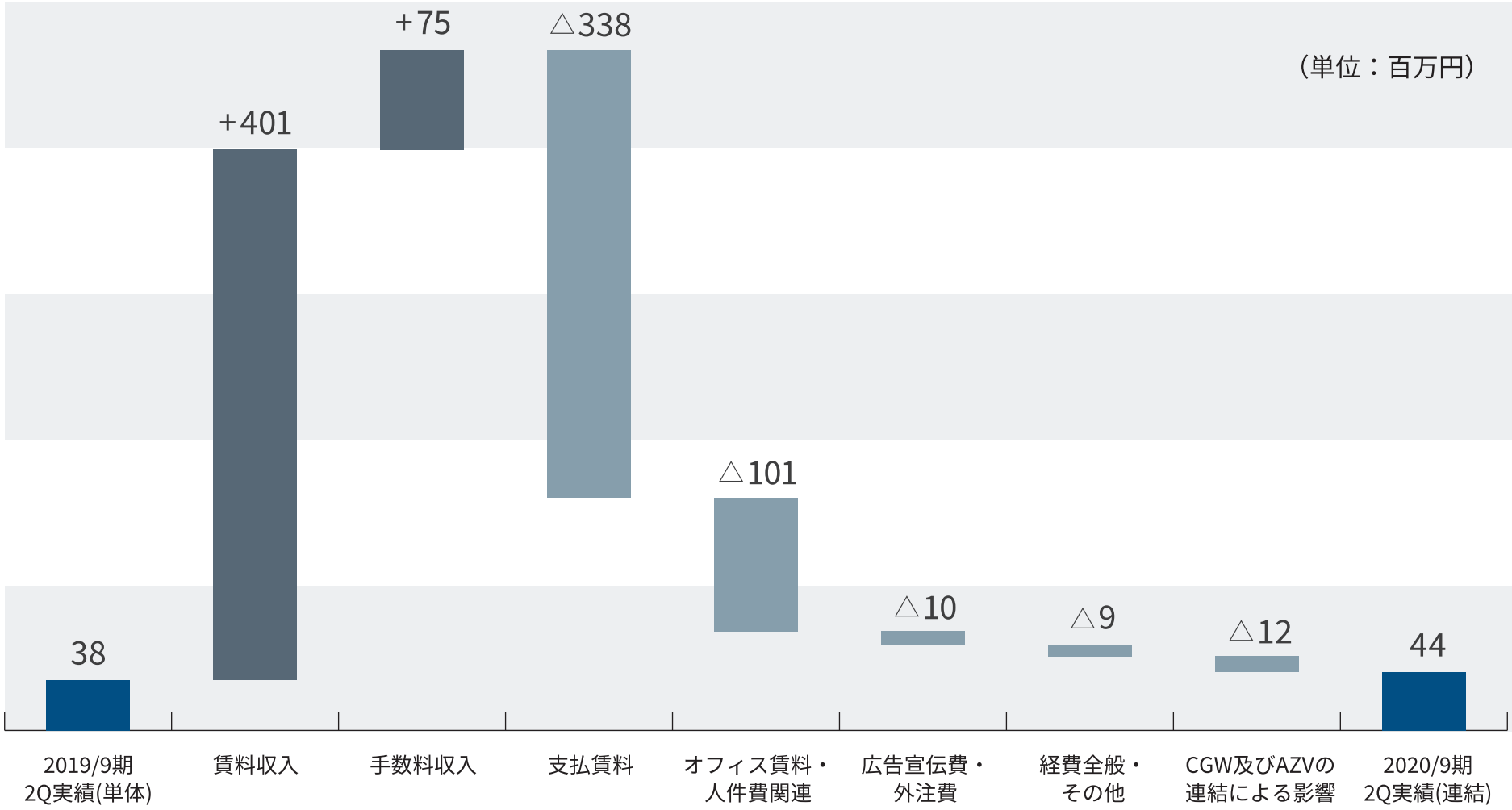


月極駐車場受託台数推移



Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

2020年9月期 第2四半期 営業利益増減要因 [前年同期比]

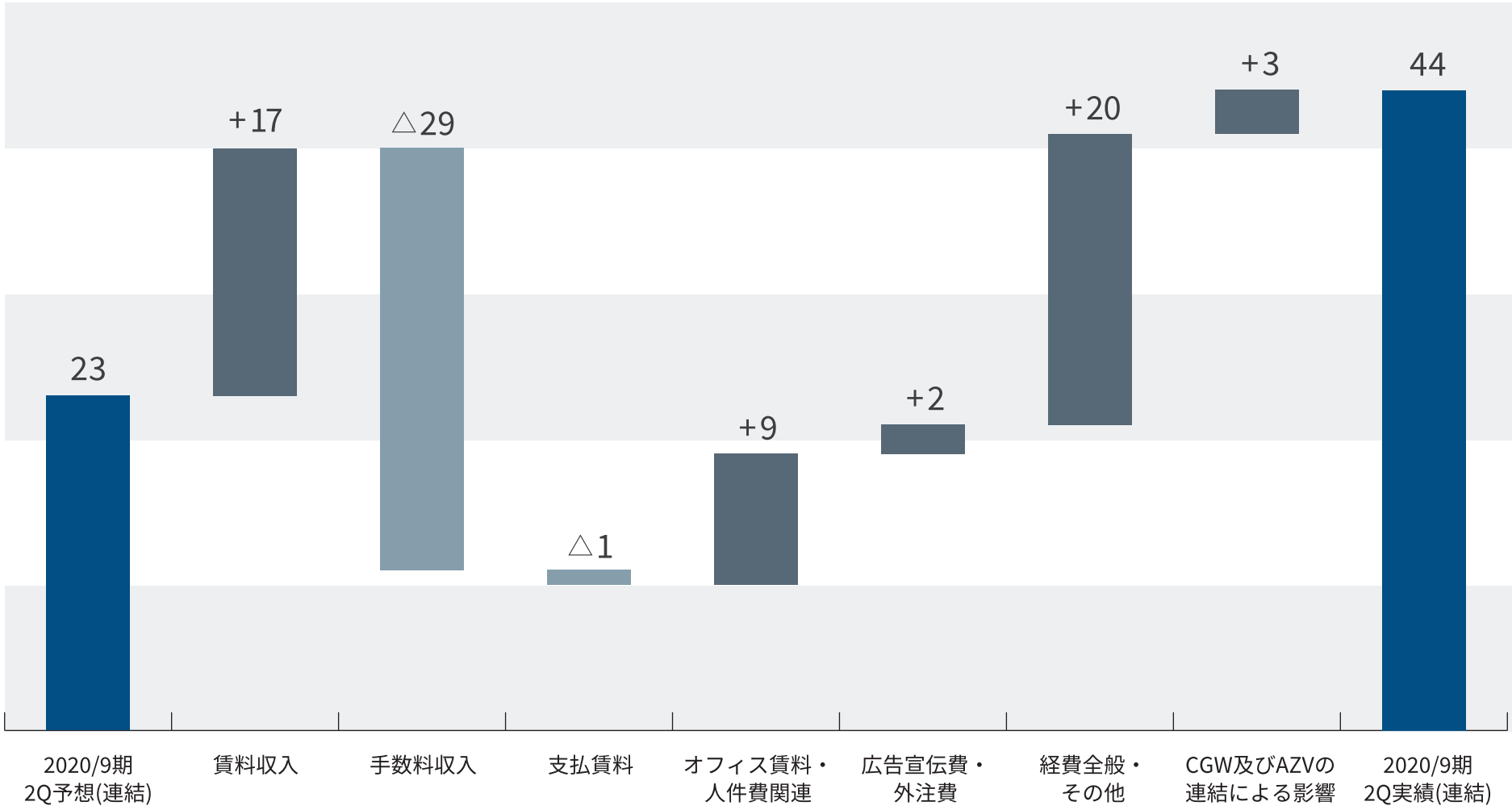


※当社は2020/9期1Qより連結決算となったため、単体決算であった2019/9期の同四半期と比較しております

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

2020年9月期 第2四半期 営業利益増減要因 [予想対比]

（単位：百万円）



※当社は2020/9期1Qより連結決算となったため、単体決算であった2019/9期の同四半期と比較しております

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

02 | 2020年9月期 連結業績予想の概要

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

2020年9月期 連結業績予想のポイント

- オフィスビル・商業施設、マンションに設置された駐車場の空き駐車場対策等、収益化需要、サービス・安全性向上需要は、高い水準での推移を見込む
- 利益率の水準は前期からの改善を図り、効率的な収益獲得体制の確立を目指す

遊休不動産活用事業

- 紹介サービスからサブリースサービスへの移行推進
- 首都圏での受託拡大・深堀り、地方都市への展開による受託数増加

ビジュアライゼーション事業

- リノベーション活用等の空間イメージのグラフィックデザインのニーズの高まり
- 増加する案件受注に対応するため、新規人員の確保を進める
- 当初はコスト負担増であるが、下期にかけて利益確保を見込む

リーシング機能・仲介機能強化（人員補強）、積極的な駐車場受託を推進するとともに、システム開発拠点であるベトナム子会社を活用し、システム開発スピード・クオリティを上げる。また、増加する空間イメージのグラフィックデザイン受注に対応できる体制を整備し、

売上高は44%増

営業利益は103%増

親会社株主に帰属する当期純利益は109%増

を予想

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

2020年9月期 連結業績予想の概要

- 受託台数及び稼働台数を引き続き伸ばし、おもに遊休不動産活用事業における増収・増益を予想
- 営業利益率も前期からの改善を見込みながら、経営基盤・体制のさらなる強化を図る

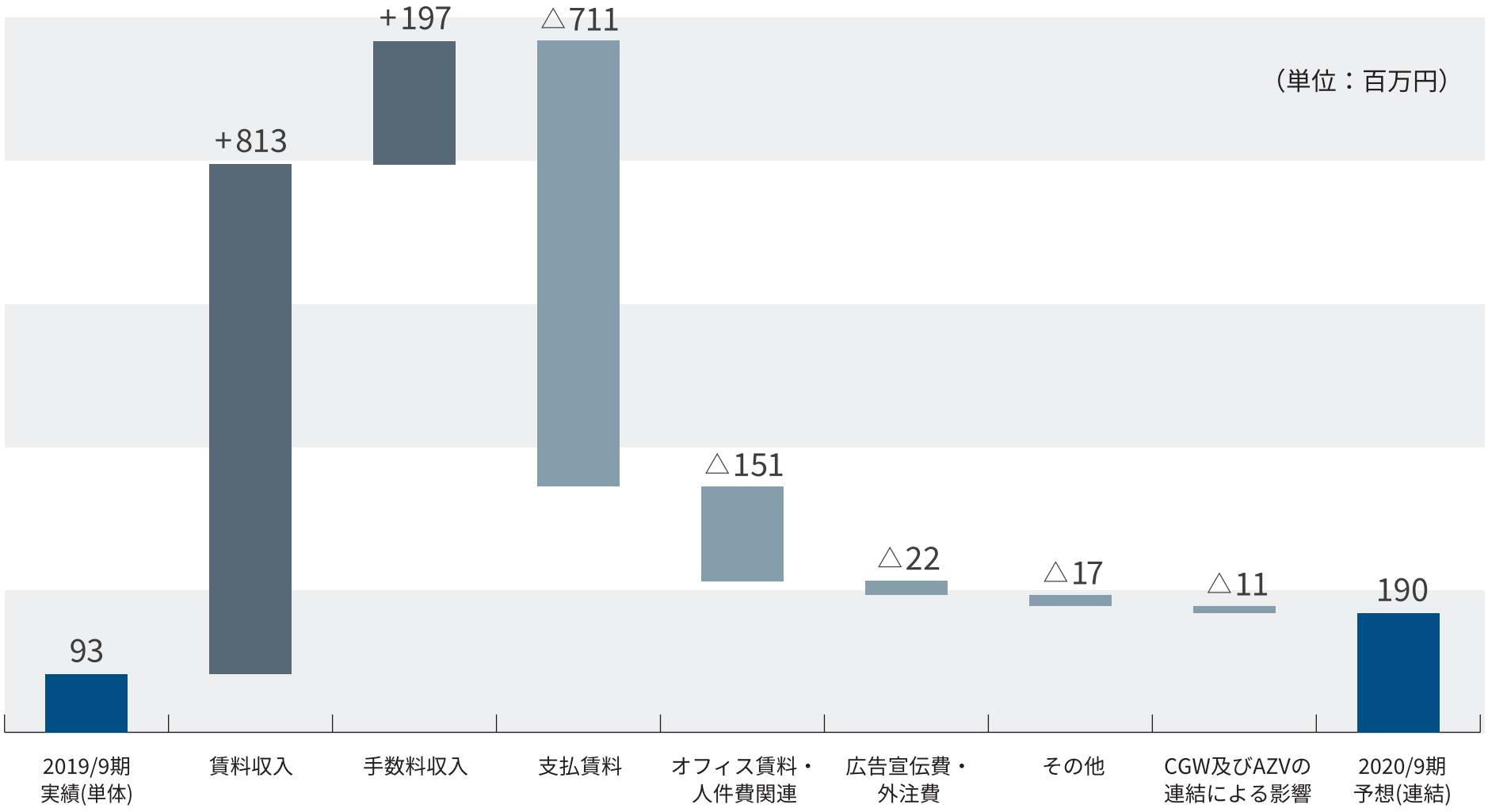
(単位：百万円、%)

科目	2019/9期 実績（単体）		2020/9期 予想（連結）		前期比	
	金額	構成比	金額	構成比	増減	増減率
売上高	2,728	100.0	**3,928**	**100.0**	+ 1,200	+ 44.0
売上総利益	1,168	42.8	**1,619**	**41.2**	+ 450	+ 38.6
営業利益	93	3.4	**190**	**4.9**	+ 96	+ 103.1
経常利益	94	3.5	**189**	**4.8**	+ 95	+ 100.3
親会社株主に帰属する当期純利益	56	2.1	**117**	**3.0**	+ 61	+ 109.5

※当社は2020/9期1Qより連結決算となったため、単体決算であった2019/9期の同期と比較しております

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

2020年9月期 連結業績予想の概要 [営業利益増減要因]

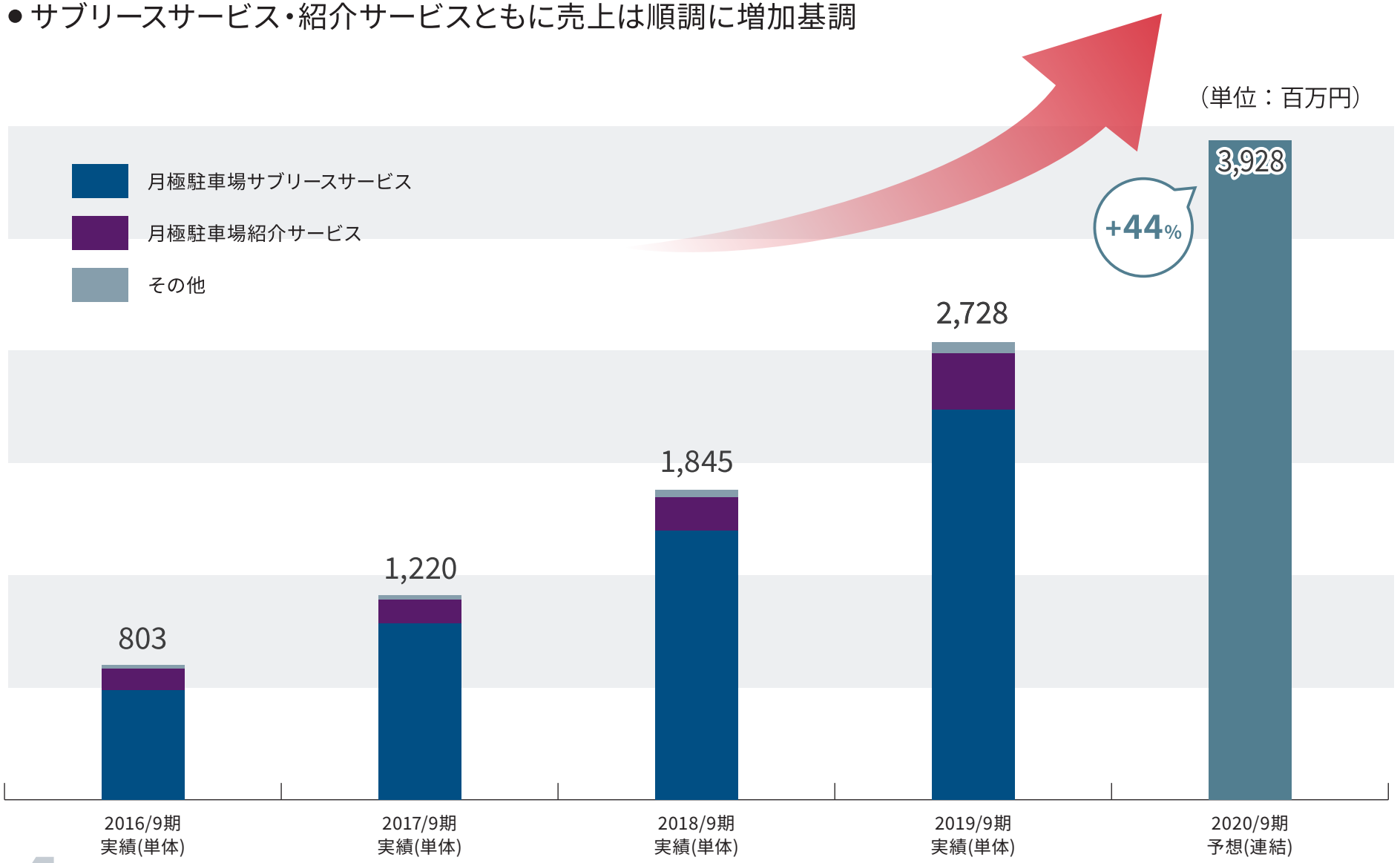


※当社は2020/9期1Qより連結決算となったため、単体決算であった2019/9期の同期と比較しております

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

売上高の推移

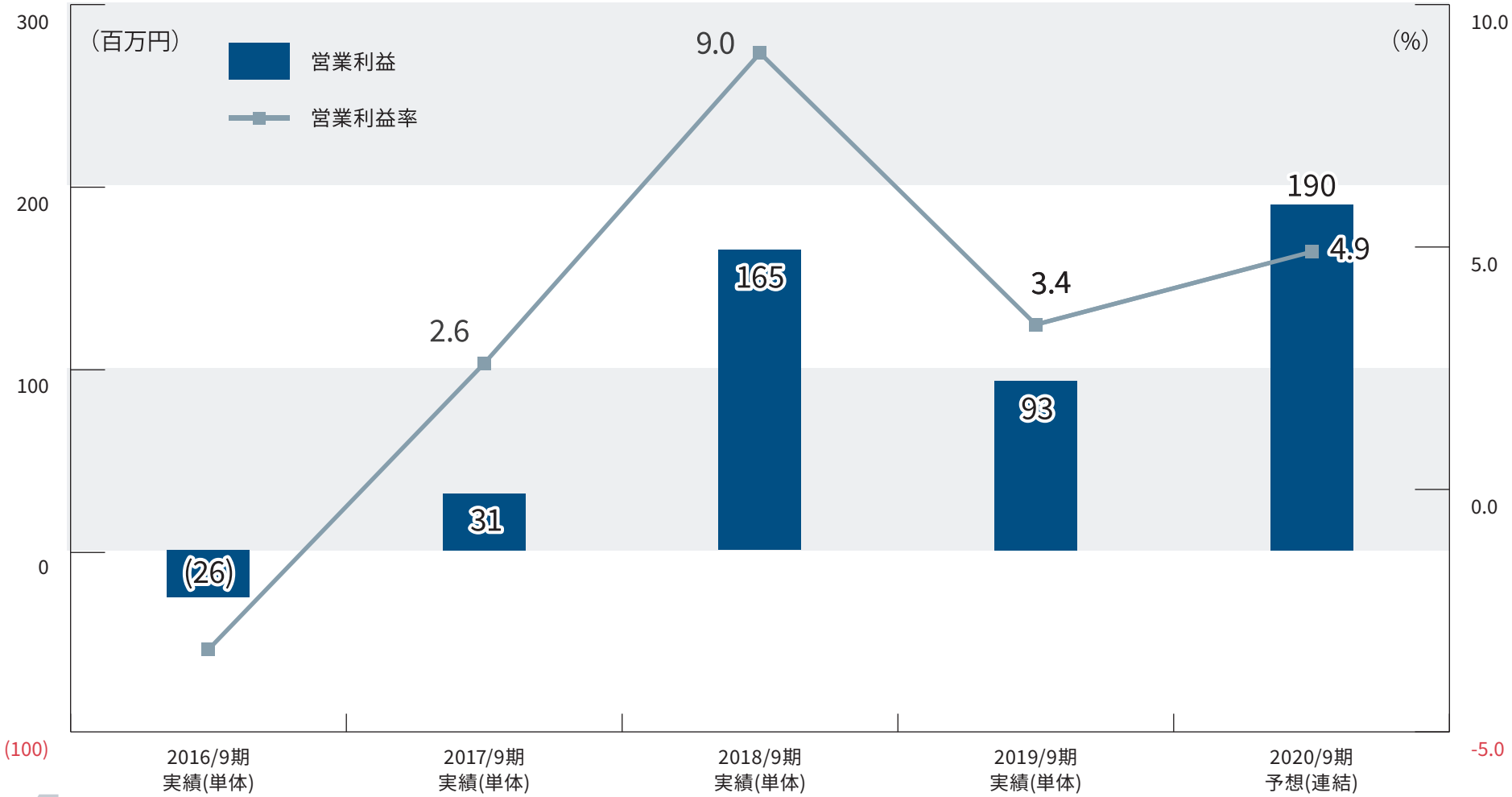
- サブリースサービス・紹介サービスともに売上は順調に増加基調



Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

営業利益の推移

- 2019/9期は駐車場シェア拡大に向けた積極的な先行投資に伴うコスト増により、営業利益率が低下
- 2020/9期は駐車場サブリースサービスにおける稼働率を高め、営業利益率の向上を図る

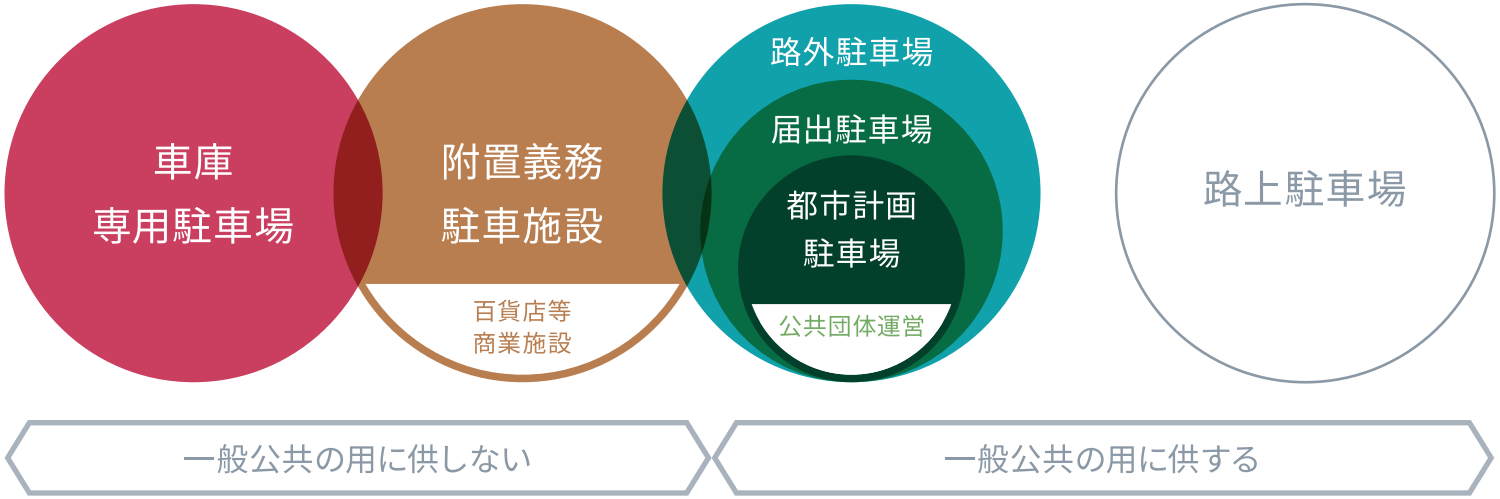


Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

03 | 今後の成長戦略

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

駐車場事業における事業領域



- 車庫・専用駐車場（統計なし）　自動車の保管場所［車庫法］
- 附置義務駐車施設（310万台）　大規模建築物（マンション含む）への附置義務がある駐車施設［駐車場法・条例・大店立地法］
- 届出駐車場（176万台）　都市計画区域内・500㎡以上の有料駐車場［駐車場法］
- 都市計画駐車場（12万台）　都市計画法上の都市施設の一つ　都市計画に定められる路外駐車場［都市計画法・駐車場法］
- 路上駐車場（6百台）　路面に一定の区画を限った施設［駐車場法］　その他、パーキング・メーター、パーキング・チケット［道路交通法］

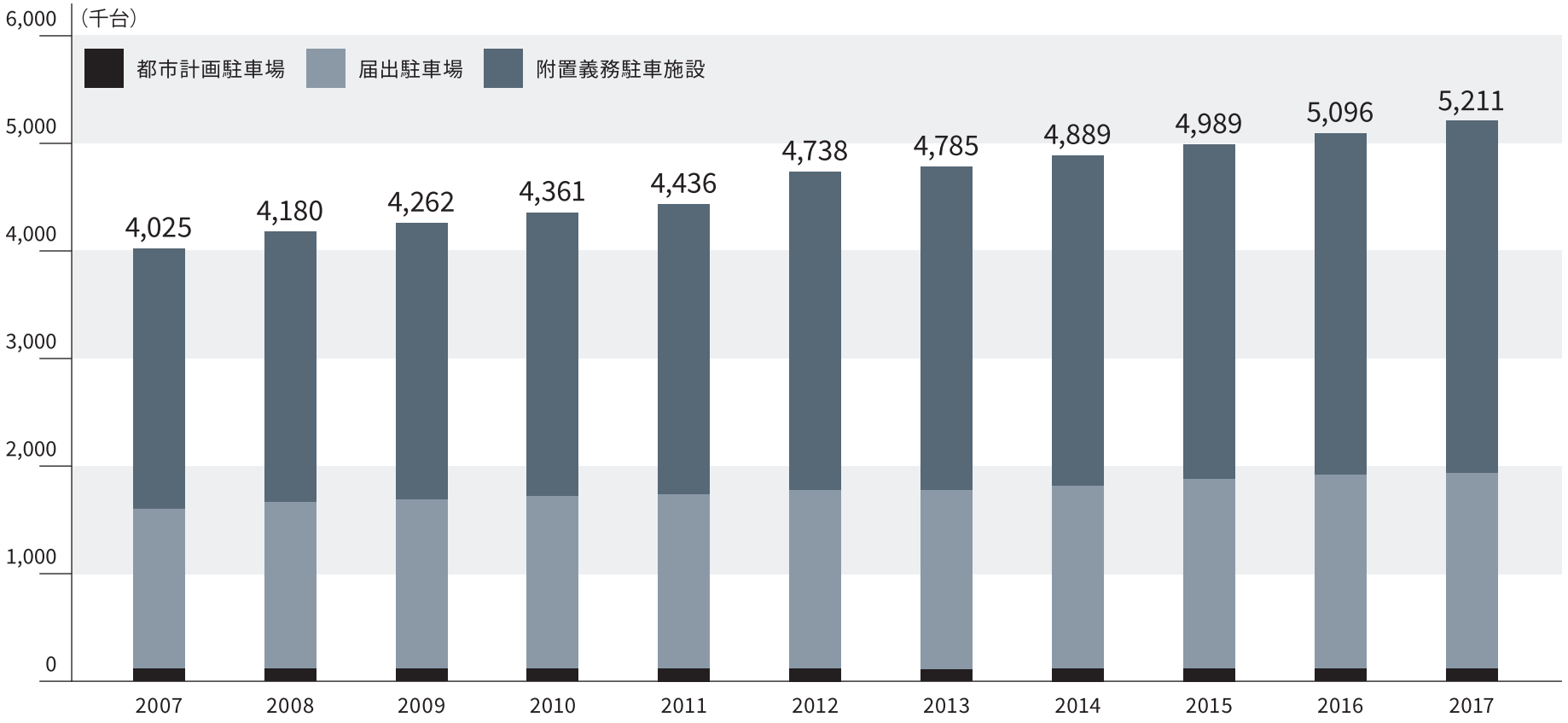
※台数データは2015年末
出所：駐車場制度（国土交通省都市局）より当社作成

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

駐車場の動向

- 国内駐車場台数は増加基調
- 種類別では商業ビル、マンション件数の増加により、附置義務駐車施設の増加が顕著

国内駐車場台数推移



Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

出所：平成30年度自動車駐車場年報（国土交通省都市局街路交通施設課）より当社作成

今後の成長イメージ

- 駐車場運営のブラッシュアップ、遊休不動産（スペース）の収益化を加速

01 | 駐車場データベースの拡充

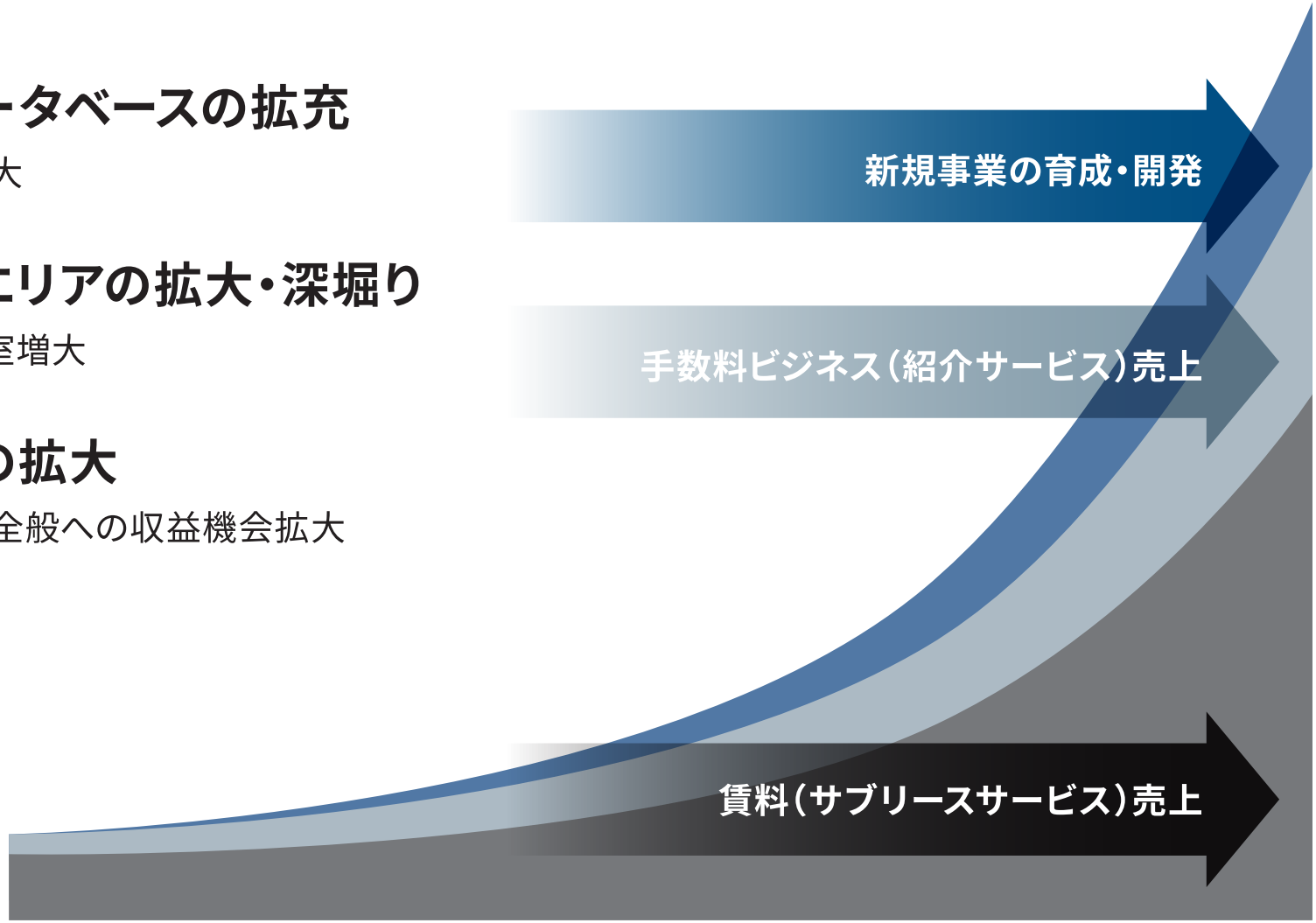
⇒利用者数増大

02 | 事業展開エリアの拡大・深堀り

⇒取り扱い車室増大

03 | 事業領域の拡大

⇒遊休不動産全般への収益機会拡大



Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

01 | 駐車場データベース拡充

- 地域の情報を効率的に収集するための位置情報特化型クラウドソーシングサービス



位置情報の収集に
特化したクラウド
ソーシングサービス

オファーの依頼者と
受諾者を
位置情報でマッチング

スマホがあれば
利用できる
地域情報収集システム

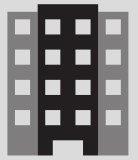


サービスの利用例

・月極駐車場の写真
・月極駐車場
情報の収集



・オフィスビルの写真
・マンションの写真



・建築看板の写真の収集
・その他の情報収集



Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

01 | 駐車場データベース拡充

- 全国のクラウドワーカーを活用した効率的な不動産データの取得
- 不動産データ増に伴う[問合せ増大]⇒[紹介数増大]⇒[サブリース増大]の好循環を構築



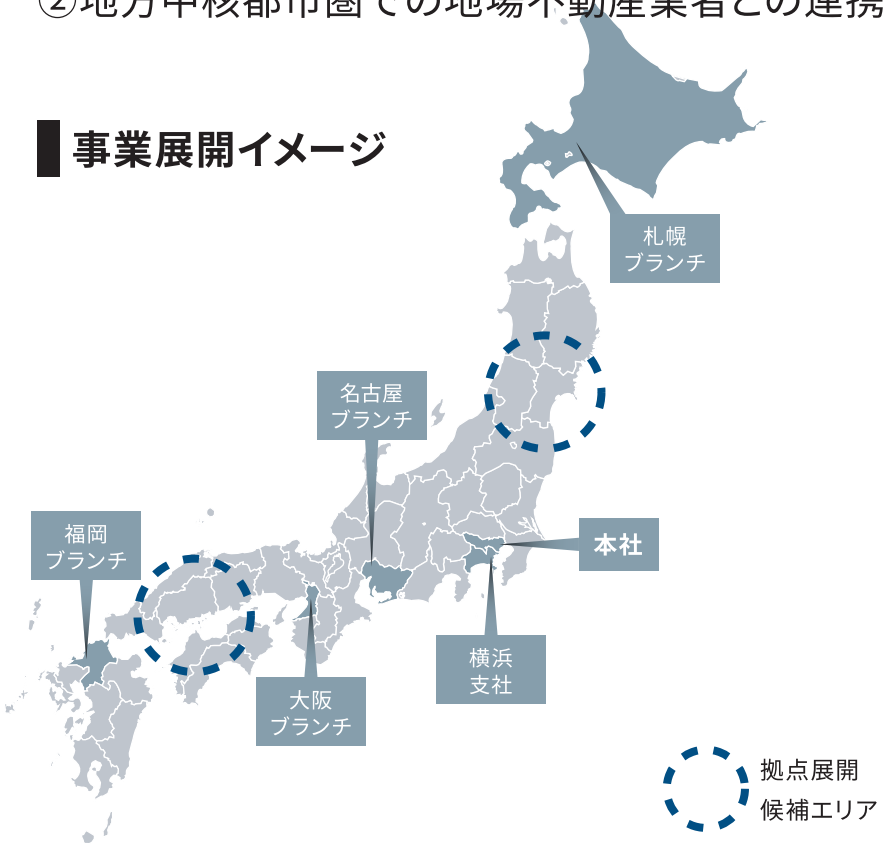
Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

02 | 事業展開エリアの拡大・深堀り

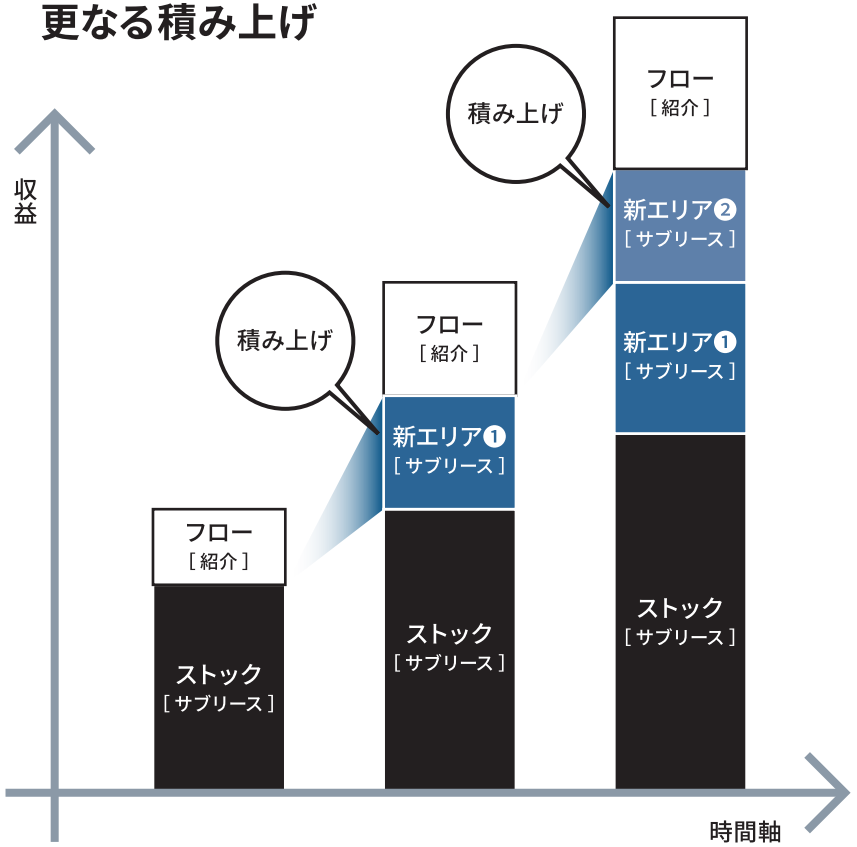
- 全国での駐車場利用ニーズに対応
- オーナーへのきめ細かいフォローを通じた取り扱い車室増大

①大都市圏、地方中枢都市圏への支社展開を検討
②地方中核都市圏での地場不動産業者との連携強化

事業展開イメージ



拠点展開によるサブリース収益（ストック）の更なる積み上げ



Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

03 | 事業領域の拡大

- **駐車場運営を軸に遊休不動産（スペース）の収益化全般へのビジネス展開**

  シェアリング・エコノミーの適用性が高い遊休不動産（スペース）をターゲット



駐車場運営ノウハウを横展開

新事業展開・育成

遊休不動産全般へ

会議室予約管理システムを活用したスペースの収益化

ベトナムでのシステム開発拠点の新設

etc.

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

03 | 事業領域の拡大［スマート会議室］

- ITを用いてスマートなレンタルスペース運営をサポート

レンタルスペース運営の

無人化 **効率化** **収益化**

を実現する機能をパッケージ

スマート会議室
SMART KAIGISHITSU

「管理システム」と「スマートロック」の組み合わせで
レンタルスペース運営の一元管理をサポート

効率化　　**無人化**

オンラインで24時間予約受付	予約状況と鍵の権限を一元管理	選べる開錠・施錠方法	顧客管理	クレジットカード決済可能	各種書類の発行	Webシステムから鍵の受け渡し
		暗証番号、電話開閉、スマホ			見積書、請求書、領収書	無人のフロント運営で人手不足を補う

レンタルスペース運営に関わる全ての業務がWeb上で完結！

一元管理！

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

子会社概要① [株式会社CGworks]

- 不動産の可能性をより視覚的に伝えることを可能にするため、専門的なスキルを利用した 3DCG パースや VRを活用し、空間の利用方法や完成イメージ等を CGを用いて表現することを目的とした子会社を設立
- 外国人観光客の増加に伴う宿泊施設や商業施設のリノベーション活用に向けた気運の高まりを背景に、空間イメージのグラフィックデザインの受注は増加を見込んでいる

CGworks

名　　称	株式会社 CGworks
設　　立	2019 年 3 月
所 在 地	東京都渋谷区代々木 2-1-1 新宿マインズタワー 19F
代　　表	金澤 勇輝
資 本 金	2000 万円（当社出資比率 80%）
業務内容	3DCG を活用したパース制作 CG パースコンサルティング業務 上記各号に付帯する一切の業務



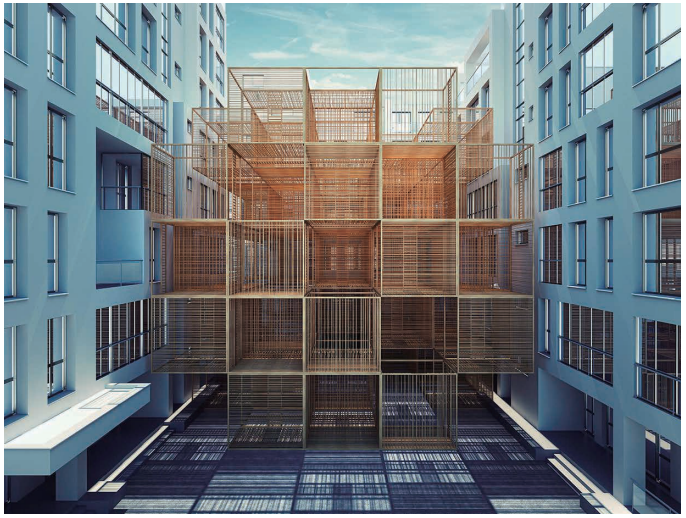
※作品例

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

子会社概要① [株式会社CGworks]









※作品例

主な取引先

大手ゼネコン
大手ハウスメーカー
建材メーカー
家具メーカー
建築設計事務所
内装設計事務所

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

子会社概要② [AZOOM VIETNAM INC.]

- ベトナムでは、国を挙げての教育により多くの優秀なエンジニア人材を生み出しており、当社でも日本国内において多くのベトナム人エンジニア人材を雇用している状況
- 今後、コストを勘案したうえで、よりスピード感をもってエンジニア人材を確保し、システム開発の効率性や質の向上による当社の事業成長を図るべく、ベトナム国内において研究開発やシステム開発の拠点としての子会社を設立した

AZOOM VIETNAM

- 名　　称　AZOOM VIETNAM INC.
- 設　　立　2019 年 9 月
- 所 在 地　ベトナム社会主義共和国 ハノイ市
- 代　　表　鈴木 雄也（当社取締役）
- 資 本 金　278,000 US ドル（約 30 百万円）
  （当社出資比率 100%）
- 業務内容　コンピューターとシステム管理に関するコンサルティング事業
  ソフトウェア開発事業



Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

04 | ご参考資料

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

会社概要

2020年3月31日時点

Mission

企業理念	**世の中の遊休不動産を活躍する不動産に**
商号	株式会社アズーム（AZoom Co.,Ltd.）
本店所在地	東京都渋谷区代々木2-1-1 新宿マインズタワー19F
代表者	代表取締役社長　菅田　洋司
設立年月	2009年10月
資本金	813百万円（うち資本準備金396百万円）
発行済株式数	1,461,000株
決算期	9月末
事業内容	遊休不動産活用事業 （月極駐車場紹介サービス、月極駐車場サブリースサービス、その他サービス）
従業員数	128名（単体）、165名（連結）
支社	横浜支社、札幌ブランチ、名古屋ブランチ、大阪ブランチ、福岡ブランチ、 中野オフィス
子会社	株式会社CGworks（出資比率80%）、AZOOM VIETNAM INC.（出資比率100%）

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

運営サービス［遊休不動産マッチングポータルサイト］

- 幅広いニーズに対応

AZoom

オーナー向けサービス

運営サービス

駐車場 サブリース	CarParking
空き駐車場 活用	おうちdeParking
会議室WEB 予約システム	スマート会議室 SMART KAIGISHITSU
屋外広告 情報サイト	AdWall

収益化
支援

ユーザー向けサービス

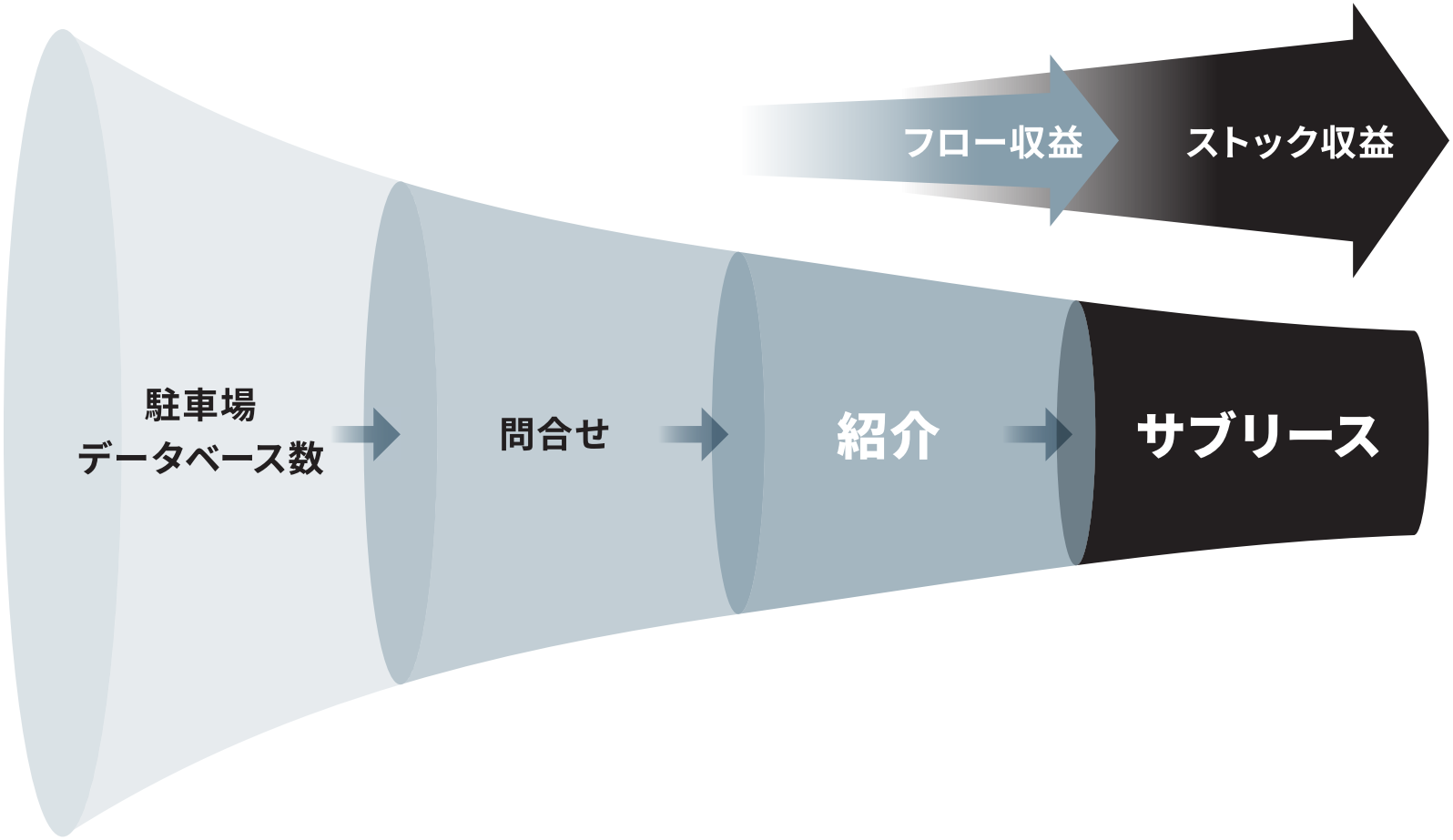
月極駐車場 検索	CarParking
コインパーキング 検索	コインパサーチ
会議室WEB 予約システム	スマート会議室 SMART KAIGISHITSU
屋外広告 情報サイト	AdWall

サービス
提供

AZoom Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

ビジネスモデル［遊休不動産活用事業セグメント］

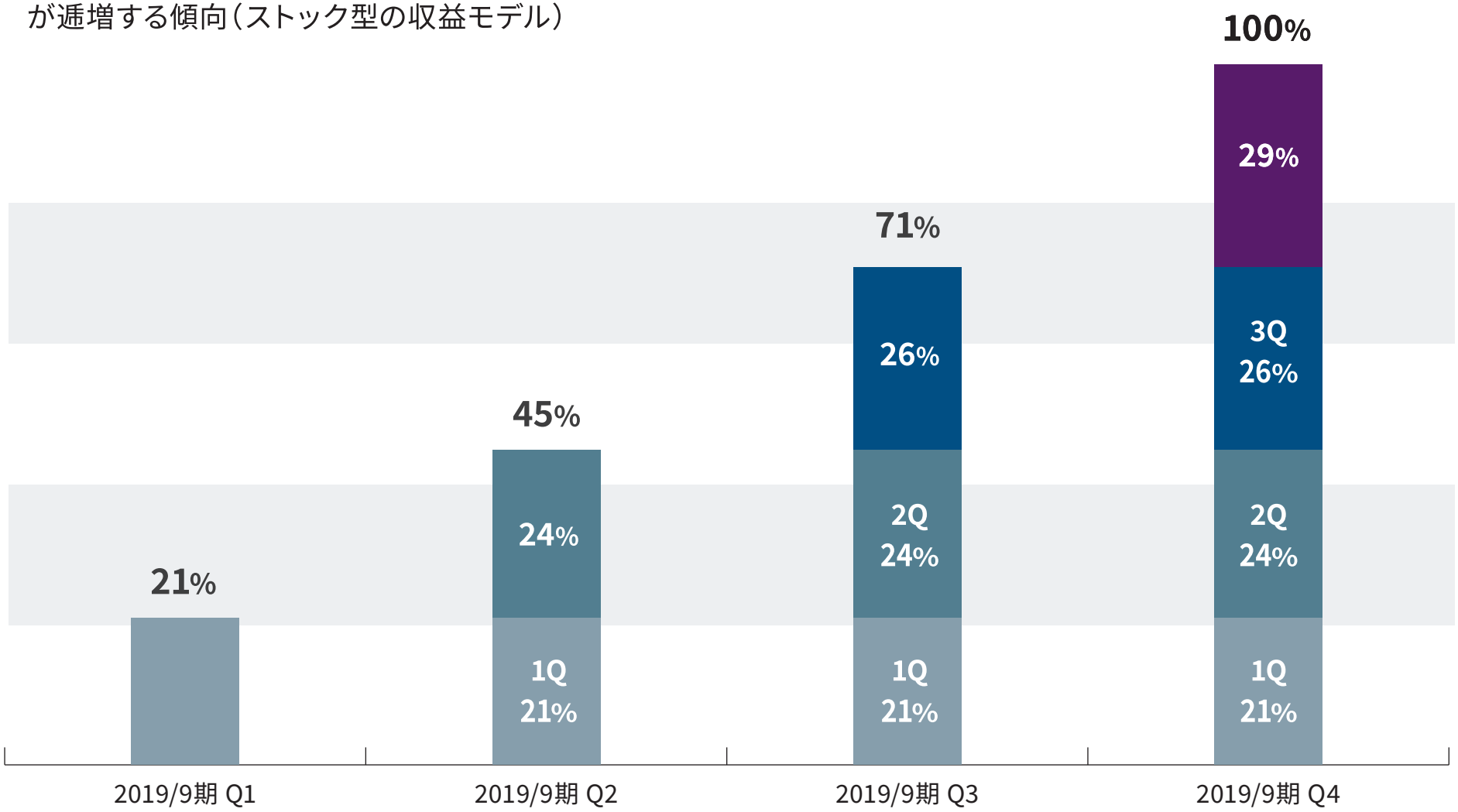
- 全国月極駐車場検索ポータルサイトのデータベース数拡大が、駐車場紹介件数、さらに、駐車場サブリースサービス受託数増加につながり、収益が拡大していくモデル



Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

四半期売上進捗イメージ［遊休不動産活用事業セグメント］

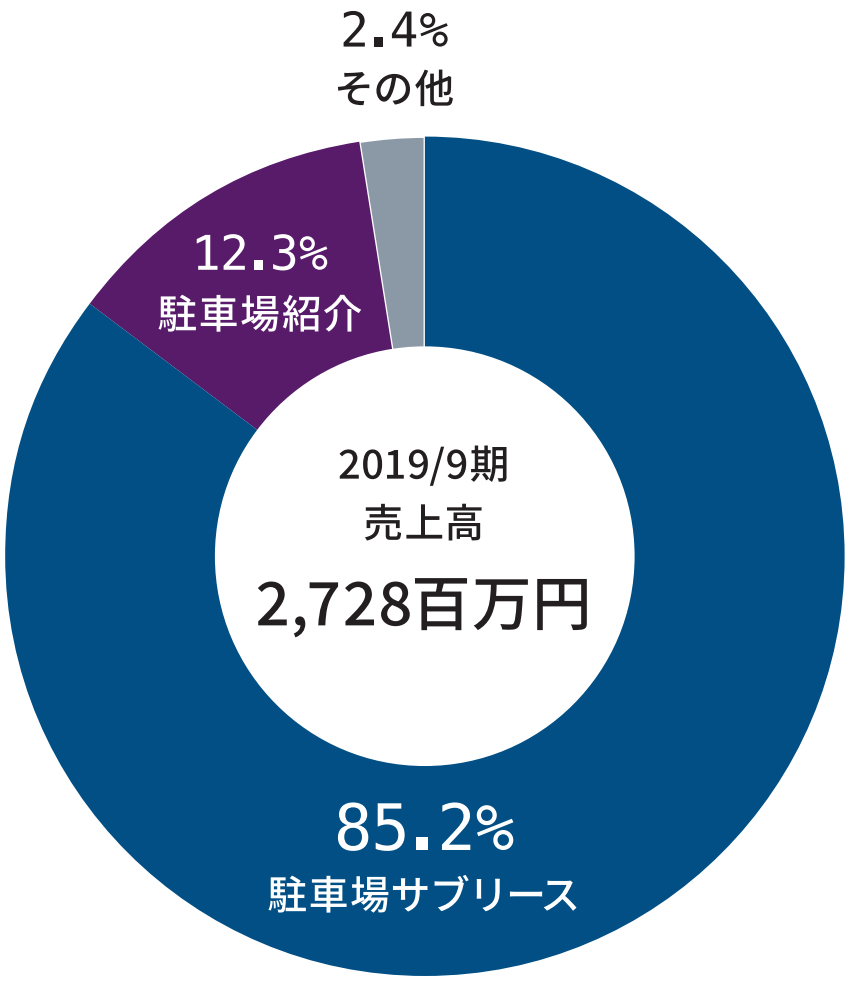
- 駐車場サブリースサービスにおける賃料収入は、駐車場サブリース契約の積み上げに伴い、年度後半にかけて売上が逓増する傾向（ストック型の収益モデル）



※2019年9月期売上実績に基づき当社作成（%数値は四捨五入）

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

事業構成［遊休不動産活用事業セグメント］



駐車場サブリースサービス［ストックビジネス］

駐車場の空き区画や土地を、オーナーから一括して借り上げ、当社ポータルサイト（「カーパーキング」等）を通じて獲得したユーザーにサブリースを実施

駐車場紹介サービス［フィービジネス］

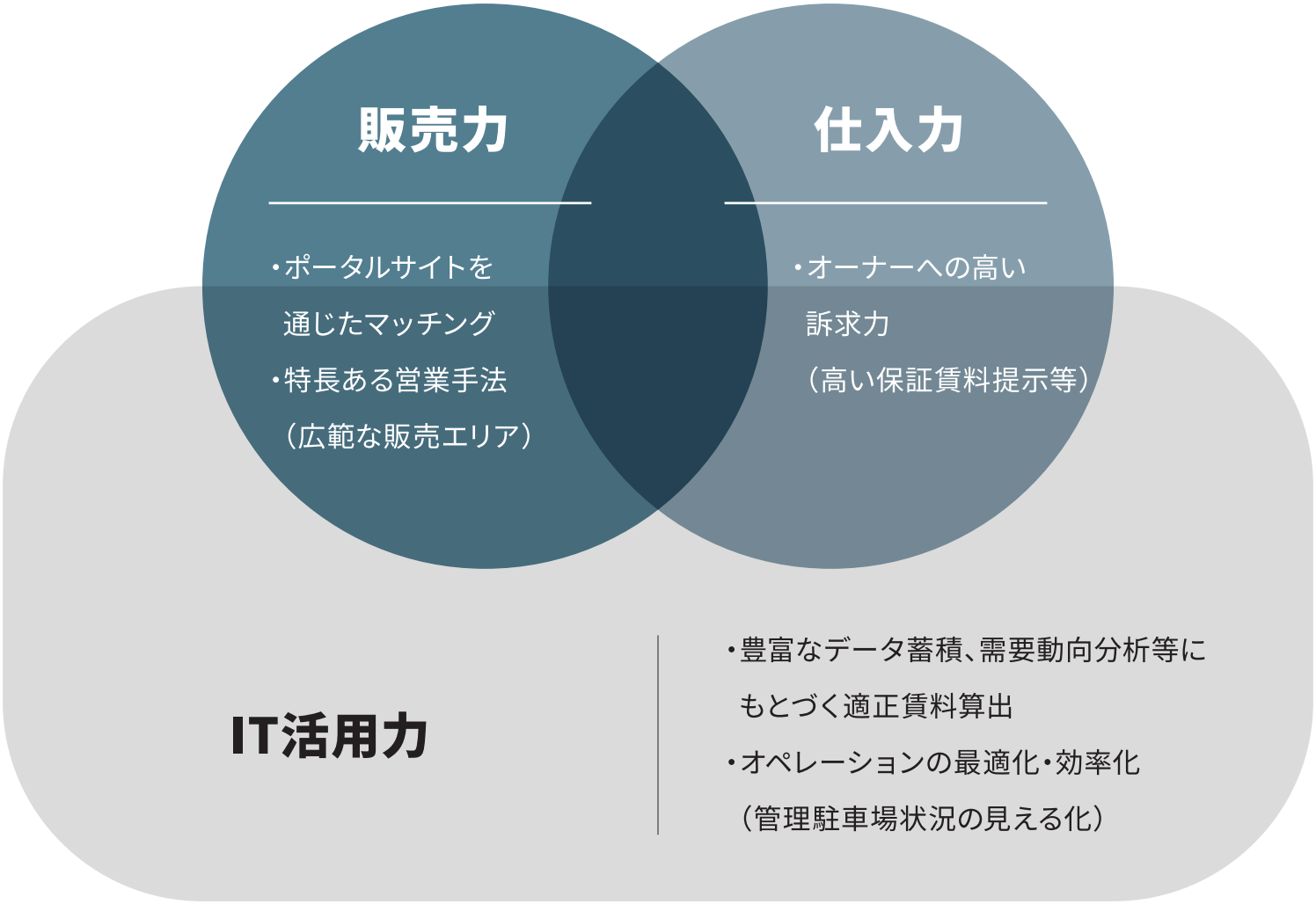
月極駐車場検索ポータルサイト「カーパーキング」により獲得したユーザーを、自社直営駐車場に加え、他社運営駐車場への紹介を実施

その他サービス

- 時間貸し駐車場
- コインパサーチ（時間貸し駐車場検索サイト）
- 屋外広告スペース検索サイト、スマート会議室など

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

当社の特長［サマリー］



Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

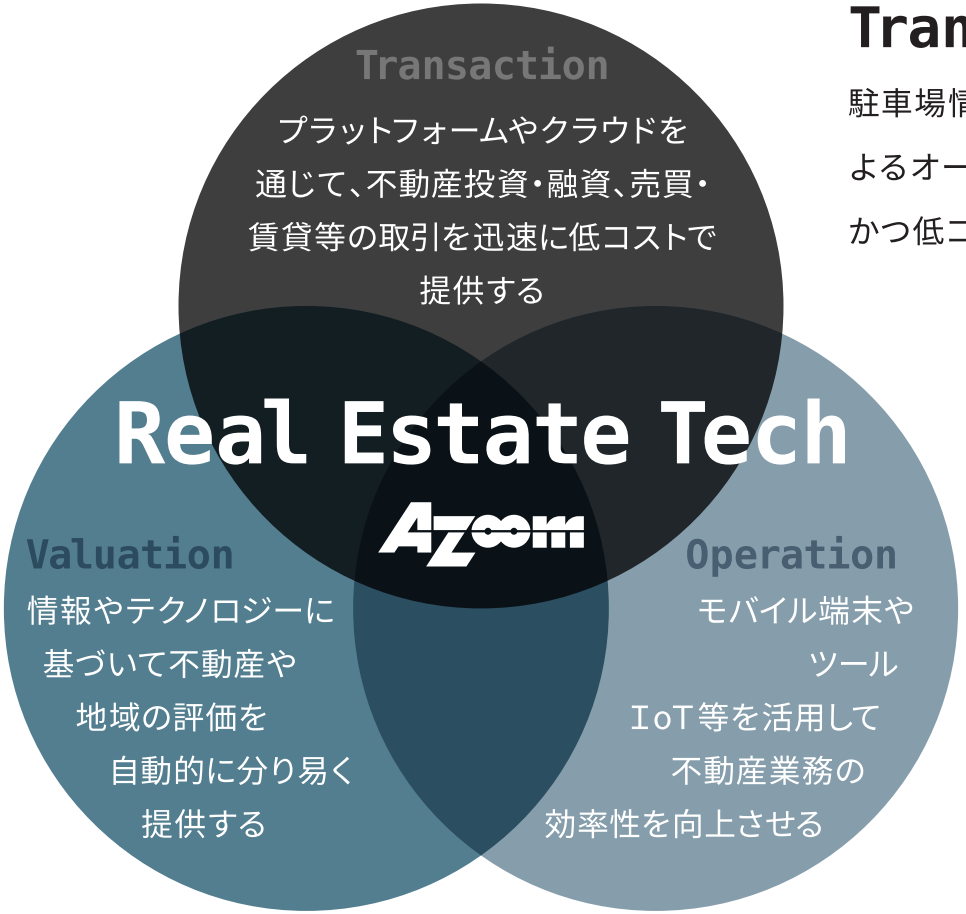
不動産テックへの取り組み

- 不動産テックの活用により、事業拡大スピード加速、適正賃料評価、業務効率化を推進

AZoom

Transaction

駐車場情報検索ポータルサイトによるオーナー・ユーザーへの迅速かつ低コストでの情報提供



AZoom

Valuation

豊富な駐車場情報をベースにした適正賃料の算定

AZoom

Operation

受託駐車場のリアルタイムデータ取得による営業・管理業務の効率化

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.

本資料の注意点

- 本資料は当社をご理解いただくために作成されたもので、当社への投資勧誘を目的としておりません。投資に関する決定は、ご自身のご判断において行われるようお願いします。
- 本資料に掲載されている業績見通し、その他今後の予測・戦略等に関わる情報は、現時点で入手可能な情報と合理的であると判断する一定の前提に基づき当社が予測したものです。実際の業績は、様々なリスク要因や不確実な要素により、業績見通しと大きく異なる可能性があります。
- 特に断りのない限り、表及びグラフ内の1Q、2Q、3Q、4Qの記載はそれぞれの四半期累計期間を表示しております。
- 2017年9月期四半期会計期間の財務数値については、監査法人による監査を受けておりません。
- 本資料中の情報によって生じた影響や損害については、当社は一切責任を負いません。
- なお、いかなる目的であれ、本資料を無断で複写複製、または転送等を行わないようにお願いいたします。

[お問い合わせ先] 株式会社アズーム 管理部 IR担当

E-mail ir@azoom.jp

ホームページ https://azoom.jp/

Copyright ©2020 AZoom co., ltd. All Rights Reserved.