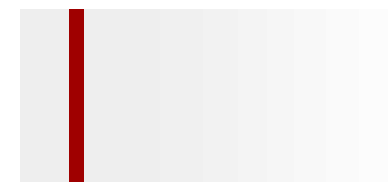




株式会社アイディーユー  
中期経営計画資料  
証券コード：8922



MOTHER'S AUCTION



インターネット上に  
不動産取引を完結  
することができる  
マーケットを創出する

現在の日本の不動産  
流通システムを効率的  
かつ合理的にする  
社会インフラを目指す

出展総額1兆円

## 4つの戦略

### 戦略1

積極的にオークションを  
利用する参加者の獲得

### 戦略2

安定的な物件量確保と  
良質物件の供給による  
ブランディング

### 戦略3

参加者の利用促進の  
ための良質なサービス  
の提供

### 戦略4

組織力の強化

## 戦略1：積極的にオークションを利用する参加者の獲得（1）

### 「MOTHER'S AUCTION」の開放

#### インターネットオークションの市場性

##### 流通手法としてのインターネットオークションの優位性

IDUがこれまで開発を行ってきた不動産インターネットオークションという極めて効率的な流通手段は、他の既存の流通プレーヤーにとっても有効な流通手法

#### 市場の成長ステージ

##### 市場は黎明期から本格普及期へ

- (1) 新規参入業者の増加  
スタートに加え、各方面からの参入が現れつつあり、今後も参入が見込まれる
  - DeNA+船井財産コンサルタンツ（05年4月）
  - 日本不動産総合評価トラスト（05年8月）
- (2) 利用者の拡大  
東京都などの自治体でもオークションシステムを利用してきている

「MOTHER'S AUCTION」を全国の不動産事業者に対して開放し、参加者を獲得する

「MOTHER'S AUCTION」を利用する事をルールとした不動産流通市場を創出

不動産事業者への開放により、市場成長期において競合に対する圧倒的な優位性を獲得

# 戦略 1 : 積極的にオークションを利用する参加者の獲得 (2)

## 株式会社マザーズオークションのビジネスモデル

全国の不動産事業者に対して「MOTHER'S AUCTION」の利用を普及させていく  
 株式会社マザーズオークションを新たに設立

不動産事業者に対して「MOTHER'S AUCTION」の効果的な利用方法をコンサルティングすることで、加盟店を獲得・維持する

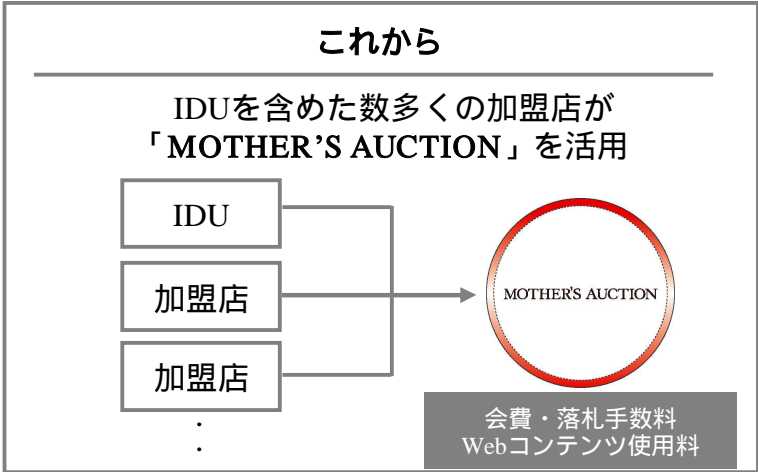
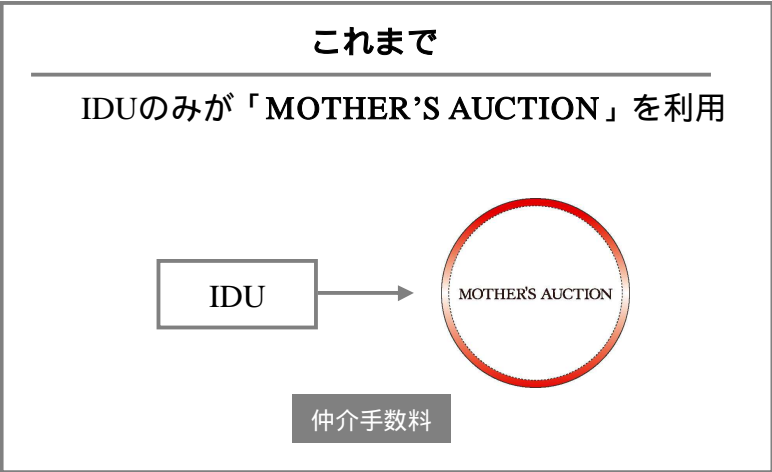
加盟店からの会費・落札手数料・Webコンテンツ使用料によるビジネスモデル

全国の優良不動産事業者によるメンバーシップ制

	2006年8月期	2007年8月期	2008年8月期
目標社数	300社	600社	1,000社
目標加盟店数	800店	1,600店	3,000店

【加入を検討いただいている企業様】

- ・アーバンコーポレイション
- ・サンフロンティア不動産
- ・藤和不動産流通サービス
- ・すみしん不動産
- ・リロケーション・ジャパン (会員数:358)
- ・関西不動産情報センター (会員数:344)



## 戦略 2 : 安定的な物件量確保と良質物件の供給によるブランディング

### 1 不動産ファンドの設立

マザーズオークションファンド  
(規模500億円)

- ▶ IDUのバリューアップ力を活用することで不動産価値を最大化し、「MOTHER'S AUCTION」へ供給

### 2 株式会社エムエーピー（ドイツ証券とのJV）の最大活用

- ▶ 本来の価値を正當に評価されずに流動化されていない物件を積極的に購入し、「MOTHER'S AUCTION」へ供給

不動産特定共同事業法に基づく許可を受けている会社

MOTHER'S AUCTION

### 3 サプライヤーとなる アライアンス構築

- ▶ デベロッパー、金融機関、サービサー、税理士・会計士ネットワーク等とのアライアンス構築

### 4 IDUによる物件ソーシングの加速

- ▶ 組織改正によるソーシング専門部隊の設置

	2006年8月期	2007年8月期	2008年8月期
「MOTHER'S AUCTION」 出展総額目標	1,400億円	3,300億円	1兆円

## 戦略3：参加者の利用促進のための良質なサービスの提供

### 1. 信頼性の高いデューディリジェンスサービスの提供

#### デューディリジェンス新会社設立

パシフィックマネジメント株式会社との  
新会社(株式会社マザーズDD)を設立

「MOTHER'S AUCTION」参加者が購入意思決定をするのに十分な情報と調査フローを開示した信頼性の高いデューディリジェンスサービスを提供し、加盟店のオークション利用を促す

不動産デューディリジェンスにおける  
デファクトスタンダードを目指す



### 2. 安全で効率的なエスクローサービスの提供

#### 株式会社マザーズエスクロー (旧称：株式会社アイディーユー総合事務所)

日本有数の専門家ネットワーク組織

登記実績 1万件/年	司法書士:約1,000名 土地家屋調査士:約300名 不動産鑑定士:約50名
---------------	--

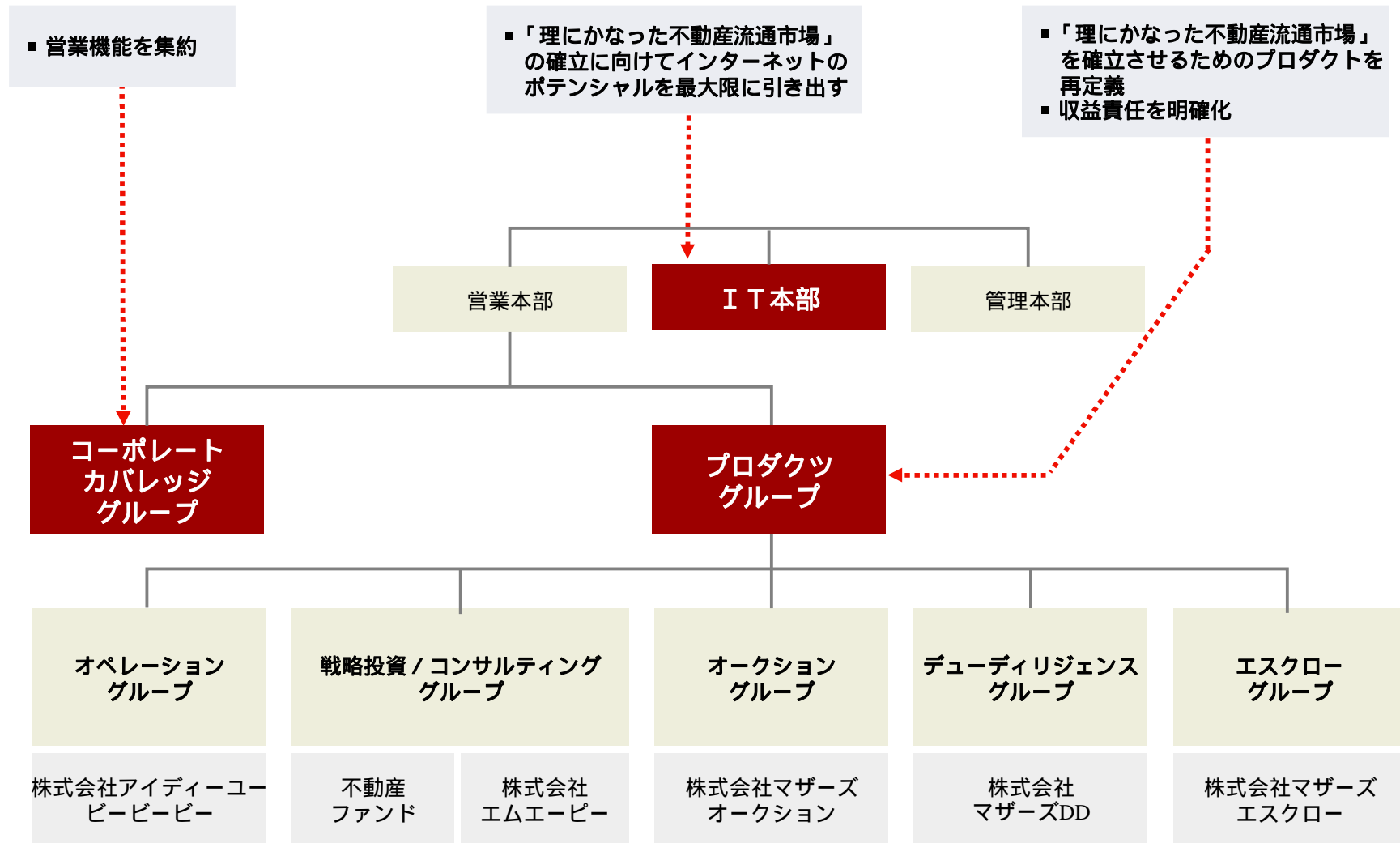
エスクローサービス  
不動産売買取引(売買合意から契約・  
決済・登記完了まで)を安全・確実に  
完了させるための業務全般

ワンストップで不動産売買取引に関わる  
全ての専門サービスを提供可能

全国で均質なサービスを提供可能

# 戦略 4 : 組織力の強化

## 組織力強化による目標達成のための基盤確立





# 業績予想

## 業績予想（2006年8月期～2008年8月期）

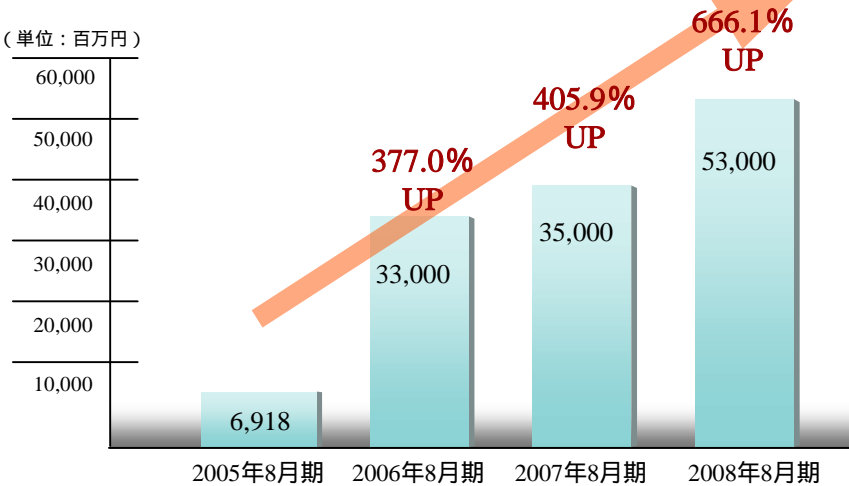
（単位：百万円）

	2005年8月期 実績	2006年8月期 予想	2007年8月期 目標	2008年8月期 目標
売上高	6,918	33,000	35,000	53,000
営業利益	1,337	3,700	4,600	11,000
経常利益	1,149	3,000	4,000	10,000
当期純利益	645	1,600	2,000	5,500

注：2006年2月28日に、2006年8月期の中間および通期業績予想を修正しております。

### 売上予想

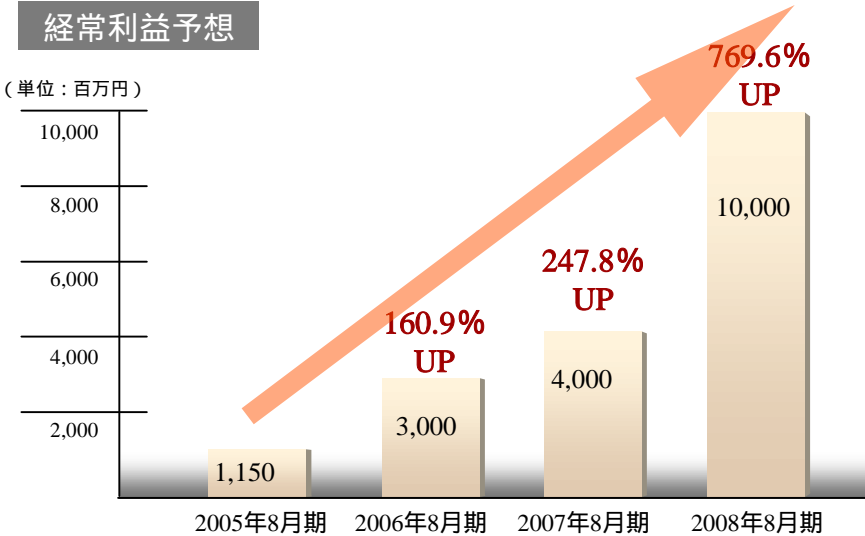
（単位：百万円）



注：上昇率は2005年8月期を基準として試算

### 経常利益予想

（単位：百万円）



# 戦略達成のためのアライアンスについて

戦略1. 積極的にオークションを利用する参加者の獲得

YAHOO! Auctions  
JAPAN

E\*TRADE  
JAPAN

全国賃貸管理ビジネス協会

URBAN CORPORATION



TOWA  
藤和不動産サービス

リロケーション・ジャパン

MOTHER'S AUCTION

戦略2. 安定的な物件量確保と良質物件の供給によるブランディング



NIS GROUP  
NISSIN SERVICER

VENTURE  
LINK



戦略3. 参加者の利用促進の為の良質なサービスの提供



# IDUのビジョンとマイルストーン

## 創業期

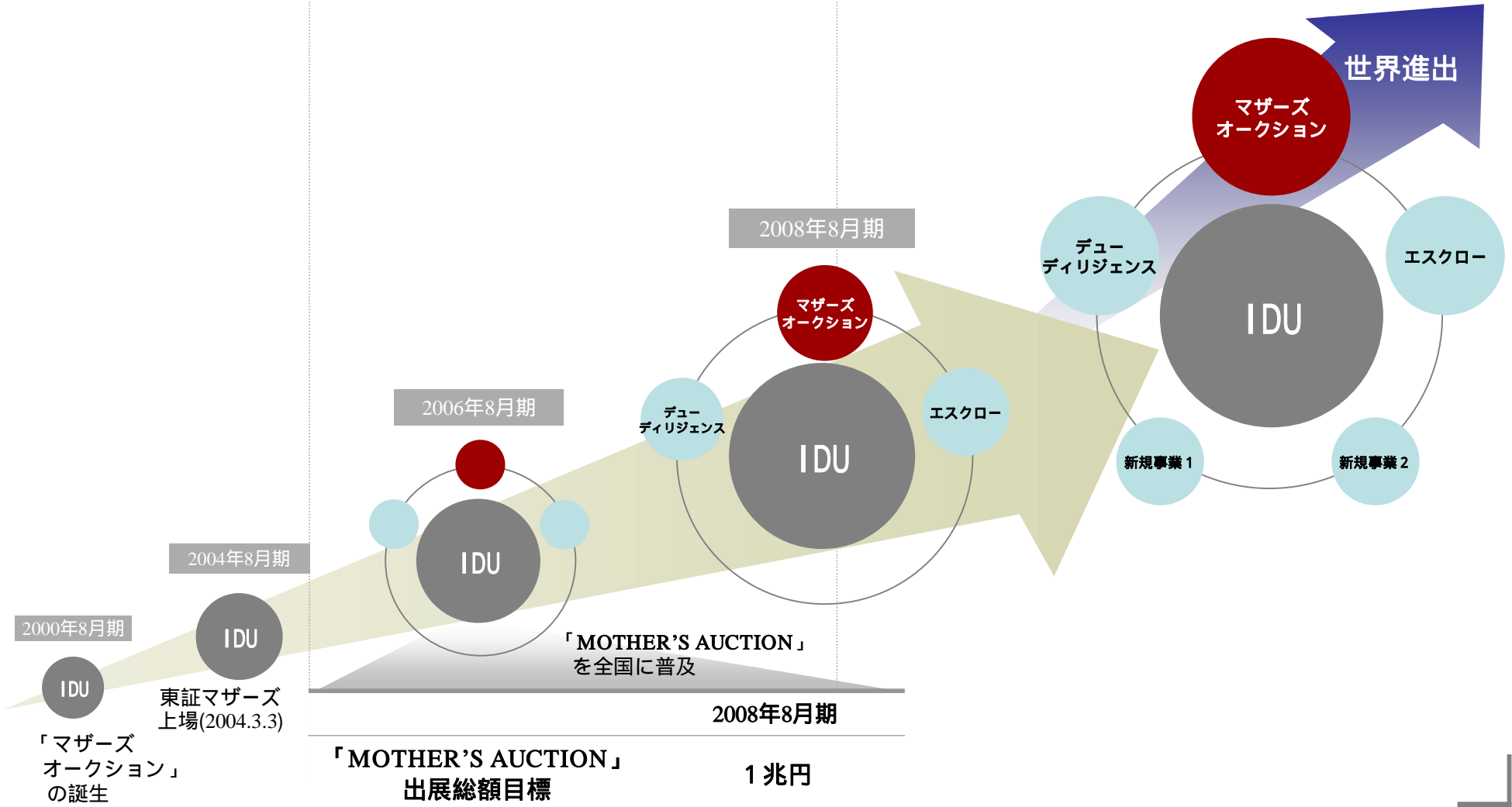
「マザーズオークション」の誕生・試行

## 第2創業期（中期経営計画）

「MOTHER'S AUCTION」の開放

## 長期

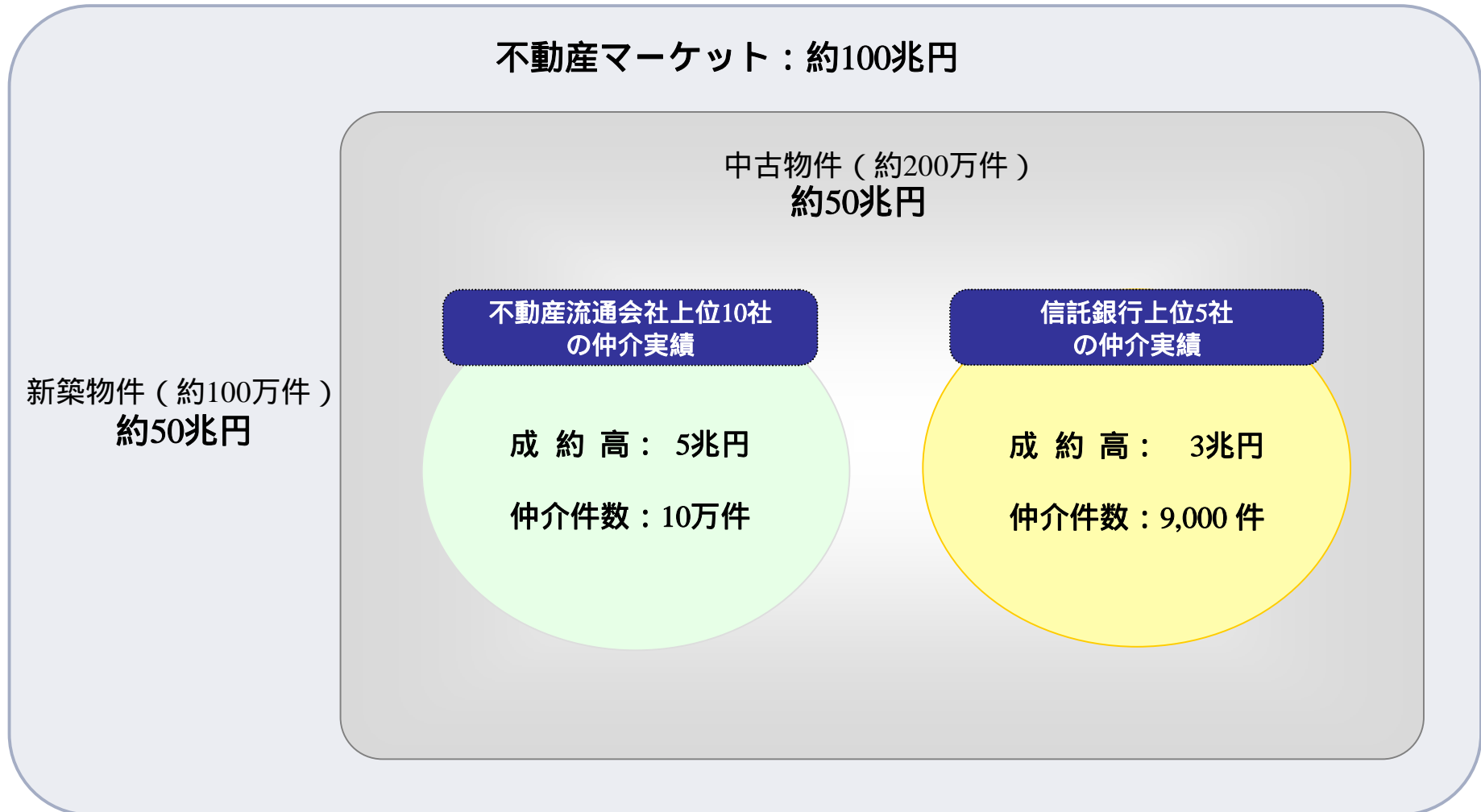
「MOTHER'S AUCTION」のデファクトスタンダード化





## 參考資料

# 不動産流通市場について



## 不動産流通市場の年間取扱規模

法務省統計年表による所有権移転登記件数、指定流通機構（REINS）成約件数および(社)信託協会等のデータより不動産流通市場規模は約100兆円、取扱件数は約300万件と推計。(当社調べ)

# IDUの目指す業界ポジション

大手不動産流通会社の仲介取扱高 (2004年度)	億円
1 三井不動産販売グループ	15,068
2 住友信託銀行	10,091
3 住友不動産販売	8,997
4 三菱UFJ信託銀行	8,151
5 みずほ信託銀行	6,705
6 東急リバブル	6,406
7 中央三井信託銀行	3,899
8 りそな銀行	3,642
9 野村不動産グループ	3,233
10 すみしん不動産	2,023
11 みずほ信不動産販売	1,963
12 三菱信不動産販売	1,828
13 三菱地所住宅販売	1,758
14 大京グループ	1,633
15 日本土地建物グループ	1,244
16 有楽土地住宅販売	1,057
17 中央三井住宅販売	1,032
18 住友林業ホームサービス	1,019
19 東京建物不動産販売	966
20 スターツ	851
21 藤和不動産流通サービス	722
22 小田急不動産	642
23 UFJ住宅販売	623
24 朝日住宅	594
25 ポラスグループ・中央住宅	373
26 IDU	294
27 長谷工アーベスト	267
28 西武不動産販売	197

## MOTHER'S AUCTIONの出展総額 (目標)

2008年8月期目標 1兆円

2007年8月期目標 3,300億円

2006年8月期目標 1,400億円

2005年8月期: 業界26位

(注)原則として売買仲介のみの実績。取扱高は1億円未満切捨。三菱UFJ信託銀行は合併前の合計。東急リバブルは特約店などのリバブルネットワークを含む実績。野村不動産グループは野村不動産と野村不動産アーバンネットの合計。大京グループは、大京住宅流通、西日本大京、北海道大京、沖縄大京の合計。日本土地建物グループは日本土地建物と日本土地建物販売との合計。ポラスグループ・中央住宅は中央住宅宅地建物流通事業部のみの数値。東京建物不動産販売は04年12月期実績。信託銀行は05年3月期実績。

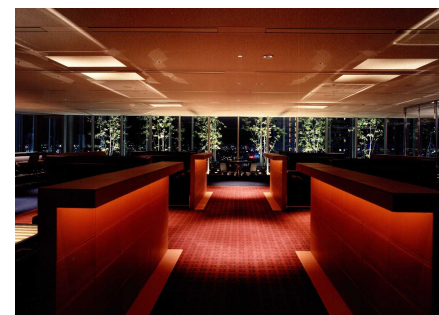
(資料: 有価証券報告書、住宅新報/平成17年6月7日号等)

# 会社概要

## 会社概要

商号	株式会社アイディーユー
設立	1999年9月
資本金	37億8,801万円(2005年8月31日現在)
上場	東証マザーズ上場(2004年3月3日)
代表者	池添 吉則
決算期	8月31日
発行済株式総数	191,110株(2005年8月31日現在)
事業内容	不動産コンサルティングファーム ・不動産オークション事業 ・不動産コンサルティング事業 ・不動産オペレーション事業
従業員数	102名(2005年8月31日現在) 連結ベース
事業所	大阪オフィス / 大阪市北区梅田二丁目2番2号 ヒルトンプラザウエスト オフィスタワー20F 東京オフィス / 東京都千代田区有楽町一丁目1番3号 東京宝塚ビル10F
連結子会社	株式会社マザーズオークション 株式会社マザーズオークションカンパニー 株式会社アイディーユービービービー 株式会社マザーズDD 株式会社Dress
関連会社	株式会社エムエーピー 株式会社マザーズエスクロー 有限会社ノースナイン

Osaka Investors Salon



Tokyo Investors Salon



### 注意事項

本資料は2005年8月期の業績に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は2006年2月28日現在のデータに基づいて作成されております。本資料に記載された意見、予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものではなく、また今後、予告なしに変更されることがあります。

## MOTHER'S AUCTION

本資料に関するお問合せ先

株式会社アイディーユー  
コーポレートコミュニケーショングループ 広報IR担当

〒100-0006  
東京都千代田区有楽町1-1-3 東京宝塚ビル10F  
TEL:03-5501-7500 FAX:03-5501-7501

〒530-0001  
大阪市北区梅田2-2-2 ヒルトンプラザウエストオフィスタワー20F  
TEL:06-6452-7771 FAX:06-6452-7772