



平成 20 年 10 月 15 日

各 位

会 社 名 株式会社アイディーユー
代 表 者 名 代表取締役社長 池添 吉則
(コード番号:8922 東証マザーズ)
問 合 せ 先 取締役管理本部長 岩 眞司
電 話 番 号 (06)6452 - 7771(代表)

国際航業ホールディングス株式会社グループとの業務資本提携、第三者割当てにより発行される株式の募集及び主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、国際航業ホールディングス株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:田二谷正純、以下「国際航業ホールディングス」と)との業務資本提携に関して、国際航業ホールディングスとの間で基本合意書を締結することを決議いたしました。

また、これに併せて、第三者割当てにより発行される株式の募集を行うことについて決議いたしました。本第三者割当ての実施により、筆頭株主の異動が生じる見込みです。

以上につきまして、下記の通りお知らせいたします。

記

発行要領

- (1) 発行新株式数 : 普通株式 152,455 株
- (2) 発行価額 : 1 株につき 9,839 円
- (3) 発行価額の総額 : 1,500,004,745 円
- (4) 資本組入額 : 総額 750,078,600 円(1 株につき 4,920 円)
- (5) 募集又は割当方法 : 第三者割当ての方法による。
- (6) 払込期日 : 平成 20 年 10 月 31 日
- (7) 新株券交付日 : 平成 20 年 10 月 31 日
- (8) 割当予定先及び割当株式数: 国際航業ホールディングス株式会社 152,455 株
- (9) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

以上

1. 業務資本提携の理由並びに募集の目的及び理由

当社は現在、不動産開発投資事業から完全撤退し、不動産ソリューションプロバイダー事業に専念しております。ソリューションのコアとなるマザーズオークションにつきましては、平成 12 年 5 月(母の日)の第 1 回オークション開催以降、平成 19 年 6 月には社団法人全国宅地建物取引業協会連合会(約 107,000 社加盟)より公認を受けるなど着実に実績を伸ばし、業界における不動産オークションの認知度も高まっております。また、当社が目指す東京不動産取引所につきましては、平成 20 年 4 月に社団法人東京都宅地建物取引業協会(以下「都宅協」)から同取引所開設に向けた運営方法の検討及びシステム開発等の推進会社として任命を受け、それに伴い株式会社東京不動産取引所を設立、当社はマザーズオークションの運営で培ったノウハウとソリューションテクノロジーを提供して開設に向けて鋭意整備を進めております。

一方、国際航業ホールディングス及びそのグループ会社(以下「国際航業ホールディングスグループ」)は測量・調査といった創業以来の技術を基盤に、「空間情報」「防災」「環境」の分野を中心に付加価値の高いコンサルティングを提供しています。現在、同社は中期経営計画(平成 20 年度～平成 22 年度)を策定し、公共系・民間系・不動産系・海外系の 4 つの市場別に、環境ソリューション・防災ソリューション・空間ソリューション・不動産ソリューション・データ提供の 5 つの事業領域を機動的に展開することで成長を目指しています。

今般当社及び国際航業ホールディングスが、双方の強みを活かした今後の事業展開について検討を重ねた結果、以下 4 項目を目的として業務資本提携を実施することが両社の事業拡大および企業価値の向上に資すると判断いたしました。

- (1) 当社は 3 つの不動産ソリューションテクノロジー、インターネット不動産オークション(マザーズオークション)、不動産検索エンジン(本年度リリース予定)、ハイブリッドマップ(ロケーションビュー)を主軸とした革新的で視覚化されたユーザーフレンドリーなテクノロジーに強みを持っています。一方、国際航業ホールディングスグループはこれらのテクノロジーの基礎となる空間情報の整備に関する技術力とノウハウを有しており、両社が提携することで、かつてない規模の空間情報データベースの構築が可能となり、不動産に関する空間情報では世界最大級のデータベースが構築されます。
- (2) 国際航業ホールディングスグループは公共事業向けサービスに強みを持ち、空間情報データベースやシステム開発並びにソリューションの提供に関して豊富な実績を有しています。一方、当社は不動産事業を通じて空間情報を提供することで民間企業のニーズを熟知し、情報レイヤーに関するノウハウを有しています。この両社の強み・ノウハウ・顧客を共有することで空間情報の高度な整理・整頓が可能となり、より付加価値の高い情報パッケージとして官民を問わず提供できます。
- (3) 国際航業ホールディングスグループが中期経営計画において注力する事業の一つとして掲げている不動産ソリューション事業において、当社のマザーズオークション及び東京不動産取引所を活用することで業務効率の向上が図られ、業務拡大に寄与することができます。
- (4) 両社の協働により、不動産情報の標準化を一層推進し、不動産流通市場を活性化することで、当社が目指す東京不動産取引所の実現に向けた体制整備及び強化を図ります。

本第三者割当増資により、一旦は1株当たり当期純利益の希薄化が生じるものの、第三者割当増資を踏まえた国際航業ホールディングスとの提携によるシナジーを早期に発現させることにより、将来的には1株当たり当期純利益の拡大に寄与するものと考えております。

2. 業務資本提携の内容

(1) 業務提携の内容

当社は、空間情報データベースに基づく不動産ソリューションテクノロジーを活用した業務支援サービスを国際航業ホールディングスグループへ提供します。

国際航業ホールディングスグループは、防災・環境等に関する空間情報データベースを当社が創設を目指している東京不動産取引所に提供します。国際航業ホールディングスグループの参画により、東京不動産取引所のインフラ基盤が整備・強化され、同取引所の具現化が図られます。

(2) 資本提携の内容

国際航業ホールディングスは、当社との間で新株引受契約を締結し、当社が平成20年10月末日までに第三者割当増資の方法により発行する総額15億円の普通株式を引き受けません。

国際航業ホールディングスは、第三者割当増資の引受け後、当社株主総会での承認を前提として、当社に過半の取締役を派遣する予定です。

3. 調達する資金の額及び使途

(1) 調達する資金の額(差引手取概算額)

1,492,504,745 円

(2) 調達する資金の具体的な使途

本第三者割当増資により調達した資金につきましては、運転資金に充当する予定です。

(3) 調達する資金支出予定時期

平成20年10月より随時

(4) 調達する資金使途の合理性に関する考え方

国際航業ホールディングスとの業務提携を確実に進めるうえで、割当先となる国際航業ホールディングスとの資本提携を行い当社の運転資金及び業務提携に必要な資金に充当することは、当社の企業価値向上に資するものであり、合理的なものと考えております。

4. 最近3年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

(1) 最近3年間の業績(連結)(単位:百万円)

決算期	平成18年8月期	平成19年8月期	平成20年8月期
売上高	24,324	53,404	23,645
営業利益	4,698	5,459	4,557
経常利益	3,117	4,158	5,769
当期純利益	1,734	2,301	26,122
1株当たり当期純利益(円)	8,080.79	9,327.84	105,426.62
1株当たり配当金(円)	1,500	2,000	0
1株当たり純資産(円)	122,066.72	130,001.87	23,358.66

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況(平成20年10月15日現在)

種類	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式総数	247,793株	100%
現時点の行使価額における潜在株式数	7,320株	2.95%

(3) 最近の株価の状況

最近3年間の状況(単位:円)

	平成18年8月期	平成19年8月期	平成20年8月期
始値	166,000	285,000	114,000
高値	792,000	319,000	186,000
安値	165,000	102,000	10,000
終値	289,000	112,000	10,450

最近6ヶ月間の状況(単位:円)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月
始値	72,500	56,100	51,200	29,700	24,020	10,050
高値	78,300	63,900	54,000	32,300	27,000	16,450
安値	46,450	49,600	28,000	15,590	10,000	8,650
終値	53,600	51,600	31,700	24,320	10,450	10,300

発行決議日前日における株価(単位:円)

	平成 20 年 10 月 14 日現在
始値	8,950
高値	8,950
安値	8,950
終値	8,950

(4) 今回のエクイティ・ファイナンスの状況

・第三者割当増資

発行期日	平成 20 年 10 月 31 日
調達資金の額	1,492,504,745 円 (差引手取額)
募集時における発行済株式数	247,793 株
当該増資による発行株式数	152,455 株
募集後における発行済株式総数	400,248 株
割当先	国際航業ホールディングス

(5) 最近 3 年間のエクイティ・ファイナンスの状況

第 1 回無担保転換社債型新株予約権付社債(転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付)

発行期日	平成 18 年 2 月 27 日
調達資金の額	25,000,000,000 円 (手取概算額 24,900,000,000 円)
募集時における発行済株式数	198,230 株
現時点における転換状況(行使状況)	転換済株式数(行使済株式数) 47,083.1 株 (残高 0 円。未行使残高 5,000,000,000 円は平成 18 年 9 月 28 日にすべて繰上償還済。)
割当先	UBS AG London Branch
当初の資金用途	当社が運営する不動産オークション「MOTHER'S AUCTION」への出展のための機動的な不動産取得資金、不動産流動化事業に関連する匿名組合出資金、並びにオークション参加者の拡大、出展物件量担保を目的とした M&A 等、他企業との資本・業務提携に掛かる投資資金に充当
支出予定時期	平成 18 年 2 月より随時
現時点における充当状況	全額充当済

ストック・オプションに係る新株予約権

ストック・オプション付与日を基準に現時点の過去3年分を記載しております。

発行期日	平成18年11月30日 (平成17年11月25日株主総会決議、 平成17年11月30日取締役会決議分)
調達資金の額	0円
募集時における発行済株式数	246,073株
当該募集による潜在株式数	5,000株
現時点における行使状況	行使済株式数 0株 未行使株式数 890株 失効 4,110株
当初の資金使途	該当ありません。
支出予定時期	該当ありません。
現時点における充当状況	該当ありません。

5. 募集後の大株主及び持株比率

募集前(平成20年8月31日現在)		募集後	
池添 吉則	9.37%	国際航業ホールディングス株式会社	38.09%
杉野 公彦	3.63%	池添 吉則	5.80%
ゴールドマンサックスインターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券)	2.30%	杉野 公彦	2.25%
大和ハウス工業株式会社	2.22%	ゴールドマンサックスインターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券)	1.43%
ジョン&フェロー・ホールディングス有限公司	1.97%	大和ハウス工業株式会社	1.39%
ドイツバンクアーケ-ロンドン 610 (常任代理人 ドイツ証券)	1.95%	ジョン&フェロー・ホールディングス有限公司	1.22%
コメルツバンクバンクサウスイ-ストアジ- アリミテッド(常任代理人 みずほコーポレート銀行兜町証券)	1.89%	ドイツバンクアーケ-ロンドン 610 (常任代理人 ドイツ証券)	1.21%

決済業務室)			
野村證券株式会社(信託口)	0.95%	コメルツバンクバンクサウスイーストアジアリミテッド(常任代理人 みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室)	1.17%
エスアイエスセガインターセトルエージ-(常任代理人 三菱東京 UFJ 銀行)	0.92%	野村證券株式会社(信託口)	0.59%
神谷 紀男	0.92%	エスアイエスセガインターセトルエージ-(常任代理人 三菱東京 UFJ 銀行)	0.58%

6. 業績への影響の見通し

今後の業績に与える影響につきましては、現在精査中ですが、影響がございます場合には適宜開示をいたします。

7. 発行条件等の合理性

(1) 発行価額の算定根拠

発行価額は直近の平均的株価が客観的であると判断し、平成 20 年 9 月 16 日から平成 20 年 10 月 14 日(当該増資に係る取締役会の開催日の前営業日)までの1ヶ月間の株式会社東京証券取引所マザーズにおける当社普通株式の普通取引の終値の平均値である 10,933 円(1 円未満切捨て)に 0.9 を乗じた 9,839 円(1 円未満切捨て)といたしました。

(2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的と判断した理由

本第三者割当てによる新株式数は、現在の発行済株式数に対して、61.5%に相当し、株式の希薄化が生じますが、割当先においては短期的な売買を目的としておらず、不必要に市場を混乱させる可能性は低いと判断しております。また、当社としては、国際航業グループとの業務資本提携により東京不動産取引所の具現化を含めた事業規模の拡大並びに財務体質の強化が実現できることから、今回の第三者割当増資は中長期的な観点から株式価値の向上に資するものと考えており、その発行数量及び株式の希薄化の規模は既存株主様にとっても合理性があると判断いたしました。

8. 割当先の選定理由等

(1) 割当先の概要（平成 20 年 3 月 31 日現在）

商号	国際航業ホールディングス株式会社	
代表者	代表取締役社長 田二谷 正純	
所在地	東京都千代田区六番町 2 番地	
設立年月日	平成 19 年 10 月 1 日	
事業内容	傘下グループ会社の経営管理及びそれに付帯する業務	
決算期	3 月	
従業員数	9 名（連結 1,261 名）	
資本金	16,939 百万円	
発行済株式総数	38,157,103 株	
大株主及び持株比率	日本アジアホールディングス株式会社	54.00%
	株式会社みずほ銀行	4.59%
	応用地質株式会社	3.14%
	株式会社損害保険ジャパン	1.76%
	日本工営株式会社	1.47%
業績推移	下表参照	

(百万円)	平成 20 年 3 月期
売上高	34,506
営業利益	270
経常利益	499
当期純利益	1,454
総資産	52,393
純資産	32,177
1 株当たり当期純利益(円)	39.68
1 株当たり配当金(円)	0
1 株当たり純資産(円)	859.59

当社との関係 当社と国際航業ホールディングスの間には資本関係、取引関係、人的関係及び関連当事者への該当はありません

(2) 割当先を選定した理由

国際航業ホールディングスとの業務資本提携により、以下 3 つの効果が見込まれることから、同社が割当先として最適であると判断いたしました。

当社が目指す東京不動産取引所のシステム基盤の整備と拡充が図られるとともに、国際航業ホールディングスグループにおいては空間情報データベースの新たな顧客開拓の

機会が創出されること。

両社が空間情報データベースを共有し、広く官民に開放することにより不動産情報の非対称性が限りなく縮減され、不動産の流動性向上と取引の活性化につながること。

ひいてはあらゆる業界における空間情報のデータベース・標準化が促進され、関連する市場が広がり、国際航業ホールディングスグループの強みが一層発揮される環境が整い、新しいビジネスモデル構築にも繋がると想定されること。

(3) 割当先の保有方針

割当先である国際航業ホールディングス株式会社は原則として中長期に保有する方針である旨の意向をいただいております。

9. 日程

平成 20 年 10 月 15 日(本日)	両社取締役会決議、業務資本提携に関する基本合意書締結及び新株引受契約の締結
平成 20 年 10 月 31 日(予定)	株式払込日

10. 主要株主である筆頭株主の異動について

(1) 異動に至った経緯

当社の筆頭株主である池添吉則は、今回の第三者割当増資により総株主の議決権数に対する保有割合が減少するため主要株主である筆頭株主に該当しないこととなります。

また、今回の第三者割当増資の割当先である国際航業ホールディングスは、当該第三者割当増資により新たに当社の主要株主である筆頭株主となる見込みであります。

(2) 主要株主である筆頭株主及び主要株主に該当しないこととなるもの

当該株主の概要

- (i) 氏名 池添 吉則
- (ii) 住所 兵庫県西脇市西脇985 - 6

当該株主の所有株式及び総株主の議決権の数に対する割合

	議決権の数	所有株式数	議決権の数に対する割合	大株主順位
異動前	23,210 個	23,210 株	9.37% ^(注)	1 位
異動後	23,210 個	23,210 株	5.80%	2 位

(注) 異動前の総株主の議決権の数に対する割合については、平成 20 年 8 月 31 日現在の株主名簿記載内容に基づいております。

(3) 新たに当社の主要株主である筆頭株主となるもの

当該株主の概要

- (i) 名称 国際航業ホールディングス株式会社
- (ii) 所在地 東京都千代田区六番町 2 番地
- (iii) 代表者 田二谷 正純
- (iv) 事業内容 傘下グループ会社の経営管理及びそれに付帯する業務

当該株主の所有株式及び総株主の議決権の数に対する割合

	議決権の数	所有株式数	議決権の数に対する割合	大株主順位
異動前	0 個	0 株	-	-
異動後	152,455 個	152,455 株	38.09%	1 位

(4) 異動年月日

平成 20 年 10 月 31 日

以上