



平成 21 年 6 月 12 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 前田 真昭
電 話 番 号 (06) 6452-7771 (代表)

**第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行
並びにエクイティ・コミットメント・ライン条項を含む第三者割当契約の締結に関するお知らせ**

当社は、本日開催の取締役会において、第三者割当による新株式発行及び新株予約権の発行を行うこと並びにエクイティ・コミットメント・ライン条項を含む第三者割当契約の締結を決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 募集の概要

新株式発行の概要

(1) 発 行 期 日	平成 21 年 6 月 29 日
(2) 発 行 新 株 式 数	8,222 株
(3) 発 行 価 額	17,800 円
(4) 調 達 資 金 の 額	146,351,600 円
(5) 割 当 予 定 先	Generation Capital Ltd. 5,610 株 全宅ファイナンス株式会社 561 株 全宅住宅ローン株式会社 561 株 JR Asset Management Co., Ltd. 1,490 株

新株予約権発行の概要

(1) 発 行 期 日	平成 21 年 6 月 29 日
(2) 新 株 予 約 権 の 総 数	200 個
(3) 発 行 価 額	新株予約権 1 個あたり 50,089 円
(4) 当 該 発 行 に よ る 潜 在 株 式 数	53,600 株 (当初行使価額により計算)
(5) 資 金 調 達 の 額	1,011,801,800 円
(6) 行 使 価 額	18,690 円 (当初行使価額)
(7) 割 当 予 定 先	Generation Capital Ltd. 200 個

2. 第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行の目的及び理由

昨今のサブプライムローン問題の長期化に起因する金融市場の信用収縮及び金融機関の不動産向け融資の厳格化などにより、不動産会社の経営破たんが相次ぐなど、当社グループを取り巻く事業環境は厳しい状況が続いております。当社グループでは、第 10 期連結会計年度 (平成 20 年 9 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日) において、財務基盤の健全化と強化に向けて事業の選択と集中及び保有不動産の売却を進めるとともに、販売管理費の削減を推進いたしました。

しかしながら、平成 21 年 5 月 15 日付で公表された決算短信にてお知らせしましたとおり、当社グループは、第 10 期連結会計年度において、1,865 百万円の連結営業損失、2,234 百万円の連結経常損失、3,452 百万円の連結当期純損失を計上しており、同期に係る連結財務諸表及び（個別）財務諸表においては、継続企業の前提に関する注記が付されております。

当社は、かかる状況を解消すべく、平成 21 年 3 月 6 日付プレスリリース「株式会社アイディーユー『リバイバルプラン』」にてお知らせしましたとおり、新マザーズオークションの開設による収益改善、ソリューションテクノロジーの ASP（完全パッケージとして、Web 上からサービスを提供することをいいます。）・Saas（相手先のポータルサイト等に合わせ、カスタマイズしてサービスを提供することをいいます。）化等による販路の拡大と収益の最大化及びコスト体質の改善等による収益改善に取り組んでおりますが、当社グループを取り巻く厳しい事業環境の下で、当該収益改善計画を推進するためには、当社の自己資本を充実させ、財務基盤の強化を図ることが喫緊の経営課題であると考えております。

当社は、平成 21 年 5 月 15 日付プレスリリース「当社普通株式及び新株予約権発行に係る発行登録に関するお知らせ」にてお知らせしましたとおり、同日提出した株式及び新株予約権に係る発行登録により、事業会社、金融投資家や取引先など幅広い候補先の中から、今後の当社の事業展開を理解し、また、事業発展をともに行える候補先に対する第三者割当の方法による新株式又は新株予約権の発行を行うことを検討してまいりましたが、本日開催の取締役会において、当社の自己資本の充実及び財務基盤の強化に向けた資本政策の一環として、発行登録制度において第三者割当による新株式発行及び新株予約権の発行を決議いたしました。

新株式発行と同時に新株予約権発行を行う理由は、株式のみを発行した場合と比べて既存の当社株式の希薄化への影響を一定程度軽減しつつ、当社の多様な資金需要に柔軟に対応するために一定の手当てを講じることができると判断したためであります。

当社は、かかる第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行により、割当先との関係の強化を図ると同時に、当社の自己資本の充実と財務基盤の強化を図り、厳しい事業環境の下でも経営改革を推し進めることができると考えており、第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行は、当社の中長期的な企業価値の向上を図り、既存株主の皆様の利益に資するものと考えております。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

1,073,153,400 円

発行価額総額 : 1,158,153,400 円

発行に係る諸経費 : 85,000,000 円

内訳

第三者割当による新株式発行 : 146,351,600 円

第三者割当による新株予約権発行 : 1,011,801,800 円

（新株予約権の発行による調達額） : 10,017,800 円

（新株予約権の行使による調達額） : 1,001,784,000 円

新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合には上記金額は減少いたします。

なお、今回の新株式及び新株予約権発行に係る諸経費は、登録免許税、登記費用、弁護士費用、提出書類の作成費用、新株予約権発行価額の算定費用その他諸費用で 85,000,000 円を予定しております。

(2) 調達する資金の具体的な使途

システム開発資金及び人件費等の販売管理費に充当する予定であります。

第11期（平成21年4月1日～平成22年3月31日）においてシステム開発関連資金として約8億円程度、残金を人件費等の販売管理費に充当する予定です。

具体的な内容として、新株式発行及び新株予約権の発行により調達する差引手取概算額については、人件費等の販売管理費に充当する予定です。

また、新株予約権の行使により調達する差引手取概算額は、収益改善計画に基づく新マザーズオークション開設に関連するシステム開発資金に充てることを予定しておりますが、新株予約権の行使による払込みは、当社が下記エクイティ・コミットメント・ライン条項に基づき行使要請が可能となる場合を除き、原則として新株予約権者の判断によるため、新株予約権の行使により調達する差引手取概算額や調達時期は、新株予約権の行使状況により決定されます。そのため、本新株予約権の行使により調達する差引手取概算額を充てる予定の上記システム開発資金の詳細及び支出予定時期は、現時点では未定であり、行使により払込みのなされた時点で具体的に決定いたします。

なお、当社は、上記差引手取概算額を、上記使途に充当するまでの間は、当社の銀行口座にて管理することといたします。

4. 資金使途の合理性に関する考え方

当社は、現在、新マザーズオークションの開設による収益改善、ソリューションテクノロジーのASP（完全パッケージとして、Web上からサービスを提供することをいいます。）・SaaS（相手先のポータルサイト等に合わせ、カスタマイズしてサービスを提供することをいいます。）化等による販路の拡大と収益の最大化及びコスト体質の改善等による収益改善に取り組んでおります。

当社グループを取り巻く厳しい事業環境の下で、当該収益改善計画を推進するためには、当社の自己資本を充実させ、財務基盤の強化を図ることが喫緊の経営課題であると考えており、当該収益改善計画推進のためには当社の企業価値向上を図る上で不可欠であるため、その資金使途は合理的であると判断いたしました。

※エクイティ・コミットメント・ライン条項を含む第三者割当契約について

当社は、当社に資金需要が発生した場合に、本新株予約権の割当予定先である Generation Capital Ltd.（以下「Generation Capital」といいます。）による本新株予約権の行使を通じて機動的に資金調達を行うことを目的として、本日、本新株予約権の発行を決議するとともに、同社との間でエクイティ・コミットメント・ライン条項を含む第三者割当契約を締結いたしました。

当該契約に基づき、当社は、株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の5連続取引日（終値のない日を除きます。）の出来高加重平均価格の平均値が、本新株予約権の行使価額に110%を乗じた金額を上回る場合に、本新株予約権の個数を指定した上で、本新株予約権の行使要請（以下「行使要請」といいます。）を行うことができます。

割当先であります Generation Capital が、当社より行使要請を受けた場合は、当該日の翌日から起算して、10取引日目の日までの期間（以下「行使要請期間」といいます。）内に、当社より指定された個数の本新株予約権の行使を行うこととなります。但し、当社が一度に行使要請できる本新株予約権の個数は10個を上限とし、本新株予約権の行使に際して払込みを行った行使価格の合計が500百万円を上回った場合、当社の行使要請の権利は消滅いたします。割当先は、当社による行使要請の制約を受けることを除き、行使期間中はその裁量で本新株予約権を行使することができます。

なお、当社は、行使要請期間の終了する日又は当該行使要請により指定された個数の本新株予約権がすべて行使される日の、いずれか早い方の日までの期間は、新たな行使要請を行うことができません。また、当社又は当社子会社に関して、未公表の重要事実がある場合には、当社は行使要請を行うことができません。

なお、本新株予約権の譲渡が行われた場合は、当該エクイティ・コミットメント・ライン条項を含む第三者割当契約の内容は譲受人に引き継がれるものといたします。

5. 発行条件等の合理性

(1) 発行価額の算定根拠

① 新株式

新株式の発行価額の算定については、新株式発行に係る取締役会決議の前日（平成 21 年 6 月 11 日）までの過去 2 週間（10 取引日）における株式会社東京証券取引所公表の当社普通株式の終値単純平均 17,805 円をもとに決定いたしました（新株式発行に係る取締役会決議の前日終値比では約 22.5%のディスカウントとなります。）。

直近 2 週間の株価を参考にしたのは、当社普通株式の取引量と株価の推移、一時的な相場変動等を考慮し、取締役会決議の前日（平成 21 年 6 月 11 日）までの過去 2 週間（10 取引日）の終値の平均値を参考とすることが合理的であると判断したためであります。

なお、上記算定根拠による新株式の発行価額の決定については、社外監査役 2 名を含む、当該新株式の発行に係る取締役会決議に出席した監査役 3 名全員が賛成する旨の意見を述べております。

② 新株予約権

新株予約権の発行価額は、第三者機関に算定を依頼した上で決定しております。

当社は、本新株予約権の諸条件、新株予約権の発行決議に先立つ当社普通株式の株価、売買出来高、当社普通株式の価格変動性（ボラティリティ）等を考慮した第三者機関の算定結果を参考とし、割当予定先である Generation Capital との間での協議、交渉を経て、公正な価額であると判断した上で、本新株予約権 1 個あたりの発行価額を 50,089 円（1 株当たり 186.9 円）といたしました。

また、本新株予約権の行使に際して払込みをすべき当社普通株式 1 株あたりの金額（行使価額）は、当該新株予約権の発行に係る取締役会決議の前日（平成 21 年 6 月 11 日）までの過去 2 週間（10 取引日）における株式会社東京証券取引所公表の当社普通株式の終値単純平均 17,805 円に 1.05 を乗じて得た金額をもとに決定いたしました。

なお、上記算定根拠による新株予約権の発行価額の決定については、社外監査役 2 名を含む、当該新株予約権の発行に係る取締役会決議に出席した監査役 3 名全員が賛成する旨の意見を述べております。

(2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

今回の第三者割当による新株式の発行により新たに増加する株式は、平成 21 年 6 月 11 日現在の当社の発行済株式総数 247,793 株の約 3.3%にあたります。また、今回の第三者割当による新株予約権の発行に係る新株予約権（発行決議日におけるその目的となる株式数 53,600 株）が全て行使された場合に発行される株式は、今回の第三者割当による新株式の発行後の発行済株式総数（256,015 株）の約 20.9%（平成 21 年 6 月 11 日現在の当社の発行済株式総数の約 21.6%）にあたります。

これにより、結果として当社普通株式の 1 株あたりの株式価値及び持分割合が希薄化することとなりますが、当社は、当社グループを取り巻く厳しい事業環境の下で、収益改善計画を推進するためには、当社の自己資本を充実させ、財務基盤の健全化と強化を図ることが喫緊の経営課題であると考えており、今回の第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行は、いずれも必要不可欠のものと考えております。

そのため、今回の第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行に係る発行数量及び株式の希薄化の規模は合理的であると判断しております。

当社は、今回の第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行により、割当先との関係の強化を図ると同時に、当社の自己資本の充実と財務基盤の強化を図り、厳しい経済環境の下でも経営改革を推し進めることができると考えております。当社は、今回の第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行により、当社の中長期的な企業価値の向上を図っていく所存でございますので、既存株主の皆様におかれましては、当社の現状をご理解いただき、今後ともご支援を賜りますようお願い申し上げます。

6. 割当予定先の選定理由等

(1) 割当予定先の概要（平成21年6月12日現在）

① 新株式

(1)	名 称	Generation Capital Ltd.
(2)	所 在 地	Regatta Office Park, Windward One West Bay Road, P.O.Box 31106 SMB Grand Cayman, KY1-1205,
(3)	代表者の役職・氏名	Jonathan Coleman (Director)
(4)	事 業 内 容	投資業
(5)	資 本 金	50万USドル
(6)	出資者及び出資比率	CITCO TRUSTEES (CAYMAN) LIMITED 100%
(7)	当事会社間の関係	
	資 本 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人 的 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
	取 引 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

(1)	名 称	全宅住宅ローン株式会社
(2)	所 在 地	東京都千代田区内神田二丁目16番9号
(3)	代表者の役職・氏名	藤田 和夫
(4)	事 業 内 容	住宅ローンの貸付業務、保険代理店業務
(5)	資 本 金	10億60百万円
(6)	設 立 年 月 日	平成16年11月15日
(7)	発 行 済 株 式 数	10,600株
(8)	決 算 期	3月
(9)	従 業 員 数	49名(連結)
(10)	主 要 取 引 先	独立行政法人住宅金融支援機構・全宅連会員・一般
(11)	主 要 取 引 銀 行	株式会社みずほ銀行
(12)	大株主及び持株比率	株式会社不動産総合企画 11.3% 東京不動産共同組合 7.0%
(13)	当事会社間の関係	
	資 本 関 係	当社は当該会社に対し、100株(4.1%)を出資しております。
	人 的 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
	取 引 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社

該 当 状 況	の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。		
(14) 最近3年間の経営成績及び財政状態			
決算期	平成19年3期	平成20年3期	平成21年3期
連結純資産	970	999	1,055
連結総資産	4,059	3,672	4,329
1株当たり連結純資産(円)	91,559	94,314	94,468
連結売上高	540	608	658
連結営業利益	65	22	-81
連結経常利益	110	52	-54
連結当期純利益	68	29	1
1株当たり連結当期純利益 (円)	6,494	2,755	154
1株当たり配当金 (円)	-	-	-

(1) 名 称	全宅ファイナンス株式会社		
(2) 所 在 地	東京都千代田区内神田二丁目16番9号		
(3) 代表者の役職・氏名	藤田 和夫		
(4) 事 業 内 容	全宅連会員向け事業用不動産担保融資		
(5) 資 本 金	2億40百万円		
(6) 設 立 年 月 日	平成19年2月5日		
(7) 発 行 済 株 式 数	2,400株		
(8) 決 算 期	3月		
(9) 従 業 員 数	5名		
(10) 主 要 取 引 先	全宅住宅ローン株式会社・全宅連会員		
(11) 主 要 取 引 銀 行	株式会社みずほ銀行		
(12) 大株主及び持株比率	全宅住宅ローン株式会社	62.5%	
	株式会社不動産総合企画	9.5%	
(13) 当事会社間の関係			
資 本 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。		
人 的 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。		
取 引 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。		
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。		
(14) 最近3年間の経営成績及び財政状態			
決算期	平成19年3期	平成20年3期	平成21年3期
連結純資産	148	119	143

連 結 総 資 産	149	122	238
1株当たり連結純資産(円)	99,285	79,622	59,758
連 結 売 上 高	-	1	18
連 結 営 業 利 益	△1	△56	△129
連 結 経 常 利 益	△1	△49	△120
連 結 当 期 純 利 益	△1	△29	△66
1株当たり連結当期純利益 (円)	△714	△19,663	△31,405
1株当たり配当金 (円)	-	-	-

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

(1) 名 称	JR Asset Management Co., Ltd.		
(2) 所 在 地	5 th Floor, Ilsang Building, 706- 9 Yuksam-dong, Kangnam-gu Seoul Korea		
(3) 代表者の役職・氏名	CEO Kwan Young Kim		
(4) 事 業 内 容	不動産投資運用事業		
(5) 資 本 金	KRW 7,000 million		
(6) 設 立 年 月 日	平成20年11月21日		
(7) 発 行 済 株 式 数	1,400,000株		
(8) 決 算 期	12月31日		
(9) 従 業 員 数	13名		
(10) 主 要 取 引 先	National Pension Fund、Krea Specialty contractors Association		
(11) 主 要 取 引 銀 行	Woori Bank		
(12) 大株主及び持株比率	Sun-jin Hong 23.5% Min-Joo Lee 20.0%		
(13) 当事会社間の関係			
資 本 関 係	当社は当該会社に対し、70,000株(5%)を出資しております。		
人 的 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。		
取 引 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。		
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。		
(14) 最近3年間の経営成績及び財政状態			
決算期	**年**期	**年**期	平成20年12期
連 結 純 資 産	-	-	KRW 6,766 million
連 結 総 資 産	-	-	KRW 6,797 million
1株当たり連結純資産	-	-	KRW 4,833.48
連 結 売 上 高	-	-	-
連 結 営 業 利 益	-	-	KRW △157 million

連結経常利益	-	-	KRW △233 million
連結当期純利益	-	-	KRW △157 million
1株当たり連結当期純利益	-	-	KRW △166.51
1株当たり配当金	-	-	-

② 新株予約権

(1)	名 称	Generation Capital Ltd.
(2)	所 在 地	Regatta Office Park, Windward One West Bay Road, P.O.Box 31106 SMB Grand Cayman, KY1-1205,
(3)	代表者の役職・氏名	Jonathan Coleman (Director)
(4)	事 業 内 容	投資業
(5)	資 本 金	50万USドル
(6)	出資者及び出資比率	CITCO TRUSTEES (CAYMAN) LIMITED 100%
(7)	当事会社間の関係	
	資 本 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人 的 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
	取 引 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

(2) 割当予定先を選定した理由

当社は、当社グループを取り巻く厳しい事業環境の下で、当社の収益改善計画を推進するためには、自己資本を充実させ、財務基盤の強化を図ることが喫緊の経営課題であると考えており、事業会社、金融投資家や取引先など幅広い候補先の中から、今後の当社の事業展開を理解し、また、事業発展をともに進める候補先に対する第三者割当の方法による新株式又は新株予約権の発行を行うことを検討してまいりました。

かかる割当先選定の方針に従い、当社は、当社の自己資本の充実及び財務基盤の強化に向けた資本政策の一環として、発行登録制度において第三者割当による新株式発行及び新株予約権の発行を決議し、平成21年6月12日開催の取締役会決議において、Generation Capitalを新株式及び新株予約権の割当予定先として選定し、全宅住宅ローン株式会社（以下「全宅住宅ローン」といいます。）、全宅ファイナンス株式会社（以下「全宅ファイナンス」といいます。）及びJR Asset Management Co., Ltd.（以下「JR AMC」といいます。）を新株式の割当予定先として選定いたしました。

【Generation Capital について】

Generation Capital は、アジア・パシフィックエリアを対象とする投資会社であり、日本国内においては、複数の上場企業に対する投資実績を有しております。

当社は、上記割当先選定方針に沿って、複数の投資家との間で、当社への出資についての協議・交渉を行ってまいりました。かかる協議・交渉を経て、当社は、一定の条件を満たした場合には当社からの新株予約権の行使要請が可能である点（詳細は上記「※エクイティ・コミットメント・ライン条項を含む第三者割当契約について」参照）など、Generation Capital の提示した条件が、既存株主様及び当社にとって最も有利な内容であると判断しました。また、Generation Capital は、日本の上場株式に複数の投資実績を持ち、当社の事業展開を理解していただいたうえで、経営方針を尊重する意向を有している純投資目的の金融投資家であること、今回の新株式及び新株予約権の発行により当社の自己資本の充実を図ることができるとともに、同社が今後の当社による今後の資金調達についても柔軟に協議に応じる意向を示していることなども踏まえ、同社を新株式及び新株予約権の割当予定先として選定いたしました。

【全宅住宅ローン及び全宅ファイナンスについて】

全宅住宅ローン及び全宅ファイナンスは、いずれも社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（以下「全宅連」といいます。）傘下会員の出資により設立された会社で、独立行政法人住宅支援機構等による住宅ローンの媒介及び貸付を行っています。

当社は、両社による新株式の引き受けを含めた関係強化につき協議・交渉を重ねてまいりました。かかる協議・交渉を経て、当社は、全宅住宅ローン及び全宅ファイナンスに対する新株式の第三者割当の実施により両社との関係を強化し、今後、両社が媒介及び貸付を行った住宅ローン等担保不動産の任意売却の一環として当該担保不動産の担保権者に対し、当社が運営する「MOTHER'S AUCTION」またはソリューションテクノロジーのASP（完全パッケージとして、Web上からサービスを提供することをいいます。）・Saas（相手先のポータルサイト等に合わせ、カスタマイズしてサービスを提供することをいいます。）化等により当社から提供を受けたオークションシステムの運営者を民間競売として推奨、紹介していただくことで、当社のオークションシステムの更なる活性化が図れ、シナジー効果が高いと判断いたしました。

以上を踏まえ、当社は、当社による全宅住宅ローン及び全宅ファイナンスに対する新株式の第三者割当により、両社との関係を強化すると共に、当社の自己資本の充実を図ることができると判断し、両社を新株式の割当予定先として選定いたしました。

【JR AMC について】

JR AMC は、韓国に拠点を置く、韓国外の不動産に特化した不動産投資信託向けのアセットマネジメント事業を展開している事業会社です。同社の大株主かつ取締役会長である李邦柱（イ・バンジュク）氏は、現代自動車代表取締役社長及び韓国住宅協会会長を歴任し、現在、現代産業開発顧問を務めております。また、同社の株主であり代表取締役であられる金寛永（キム・クァンヨン）氏は、現在、韓国住宅学会取締役、アジア不動産学会取締役、Just R 不動産投資顧問株式会社の代表を務めており、李氏及び金氏は、いずれも韓国及び海外の不動産業界に精通しております。

JR AMC は、従来から、当社の不動産ソリューション事業に関心を示して頂いており、当社は、両社との間で、JR AMC による当社の新株式の引き受けを含めた関係強化につき協議・交渉を重ねてまいりました。かかる協議・交渉を経て、当社は、JR AMC に対する新株式の第三者割当の実施により、自己資本の充実を図ると共に、同社との関係強化は、同社の有する海外の不動産業界に関する同社の知識・経験を活用することにより、アジアを中心とした当社事業の将来的なグローバル化に資すると判断し、同社を新株式の割当予定先として選定いたしました。

なお、当社は、各割当予定先から、反社会的勢力との間における関係がない旨の確認書を受領しております。

また、各割当予定先からは、既に必要な資金は確保又は調達済みである旨の報告を受けております。

(3) 割当予定先の保有方針

割当予定先のうち、全宅住宅ローン、全宅ファイナンス及び JR AMC からは、当該割当新株式を中長期的に保有する方針である旨の意向を聞いております。また、各割当予定先からは、当該割当新株式を払込期日から2年間において譲渡する場合には、遅滞なく当社に報告する旨の内諾を得ております。

(4) その他

Generation Capital との間で締結したエクイティ・コミットメント・ライン条項を含む第三者割当契約を除き、今回の新株式及び新株予約権の発行に関し、各割当予定先との間で締結した重要な契約はありません。また、現時点では、各割当予定先から取締役、監査役を招聘する予定はありません。

7. 募集後の大株主及び持株比率

募集前（平成21年3月31日現在）		募集後（新株式の第三者割当増資後）	
池添 吉則	9.36%	池添 吉則	9.06%
杉野 公彦	3.63%	杉野 公彦	3.51%
大和ハウス工業株式会社	2.22%	大和ハウス工業株式会社	2.15%
ジョン&フェロー・ホールディングス有限会社	1.97%	Generation Capital Ltd.	2.19%
神谷 紀男	0.92%	ジョン&フェロー・ホールディングス有限会社	1.91%
松岡 忠幸	0.92%	神谷 紀男	0.89%
小松崎 榮	0.77%	松岡 忠幸	0.89%
エスアイツクス エスアイエス エルティティ (常任代理人 三菱東京UFJ銀行)	0.72%	小松崎 榮	0.75%
バンク オブ ニューヨーク シーシーエムクライアントアカウント ツィーアイエスジー(常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	0.57%	エスアイツクス エスアイエス エルティティ (常任代理人 三菱東京UFJ銀行)	0.70%
上田 貴美江	0.56%	JR Asset Management Co., Ltd.	0.58%

募集後（新株予約権が全部行使された場合）	
Generation Capital Ltd.	19.12%
池添 吉則	7.49%
杉野 公彦	2.90%
大和ハウス工業株式会社	1.78%
ジョン&フェロー・ホールディングス有限会社	1.58%
神谷 紀男	0.74%
松岡 忠幸	0.74%
小松崎 榮	0.62%
エスアイツクス エスアイエス エルティティ (常任代理人 三菱東京UFJ銀行)	0.57%
JR Asset Management Co., Ltd.	0.48%

8. 今後の見通し

今回の第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行が当社グループの業績に与える影響については、今後精査していく予定ですが、当社は、今回の第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行により、割当先との関係の強化を図ると同時に、当社の自己資本の充実と財務基盤の強化を図り、厳しい経済環境の下でも経営改革を推し進めることができると考えております。

9. 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）

	平成19年8月期	平成20年8月期	平成21年3月期
連結売上高	53,404百万円	23,645百万円	5,249百万円
連結営業利益	5,459百万円	△4,557百万円	△1,865百万円
連結経常利益	4,158百万円	△5,769百万円	△2,234百万円
連結当期純利益	2,301百万円	△26,122百万円	△3,452百万円
1株当たり連結当期純利益	9,327.84円	△105,426.62円	△13,932.23円
1株当たり配当金	2,000円	0円	0円
1株当たり連結純資産	130,001.87円	23,358.66円	7,843.38円

*平成21年3月期は7ヶ月間の変則決算になっております。

(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21年6月12日現在）

	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	247,793株	100%
現時点の行使価額における潜在株式数	6,430株	2.59%

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

	平成19年8月期	平成20年8月期	平成21年3月期末日
始値	285,000円	114,000円	10,050円
高値	319,000円	186,000円	16,450円
安値	102,000円	10,000円	1,985円
終値	112,000円	10,450円	5,170円

*平成21年3月期は7ヶ月間の変則決算になっております。

② 最近6か月間の状況

	12月	1月	2月	3月	4月	5月
始値	6,000円	5,440円	2,700円	2,715円	5,250円	18,400円
高値	6,500円	5,480円	3,480円	5,170円	29,180円	24,800円
安値	4,540円	2,610円	1,985円	2,500円	5,200円	13,300円
終値	5,040円	2,690円	2,600円	5,170円	21,400円	15,080円

③ 発行決議日前日における株価

	平成21年6月11日
始値	24,850円
高値	24,850円
安値	19,010円
終値	22,970円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況
該当事項はありません。

(別添)

新株式（第三者割当て）
発行要項

- | | |
|-------------------|--|
| 1. 発行する募集株式の数 | 普通株式 8,222 株 |
| 2. 募集株式の割当方法 | 第三者割当の方法により、次の者から申込があることを条件に、次の者に以下のとおり割り当てる。
Generation Capital Ltd. 普通株式 5,610 株
全宅ファイナンス株式会社 普通株式 561 株
全宅住宅ローン株式会社 普通株式 561 株
JR Asset Management Co., Ltd. 普通株式 1,490 株 |
| 3. 募集株式の払込金額 | 1 株につき 金 17,800 円（合計金 146,351,600 円） |
| 4. 増加する資本金及び資本準備金 | 資本金 金 73,175,800 円
増加する資本準備金の額は、会社計算規則第 14 条第 1 項に従い算出される資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。 |
| 5. 申込期日 | 平成 21 年 6 月 26 日 |
| 6. 払込期日 | 平成 21 年 6 月 29 日 |
| 7. その他 | |
| (1) | 上記のほか、新株式の発行に関して必要な事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。 |
| (2) | 前各号については、金融商品取引法による発行登録の効力発生、かつ、発行登録追補書類の提出を条件とする。 |

株式会社アイディーユー第1回新株予約権（第三者割当て）
発行要項

1. 本新株予約権の名称

株式会社アイディーユー第1回新株予約権（第三者割当て）（「本新株予約権」）

2. 申込期間

平成21年6月26日

3. 割当日

平成21年6月29日

4. 払込期日

平成21年6月29日

5. 募集の方法

第三者割当ての方法により、すべての本新株予約権を Generation Capital Ltd. に割り当てる。

6. 本新株予約権の目的である株式の種類及び数

(1) 本新株予約権の目的である株式の種類及び総数は、当社普通株式 53,600 株とする（本新株予約権 1 個当たりの目的である株式の数（「交付株式数」）は 268 株とする。）。但し、本項第(2)号乃至第(4)号により交付株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後交付株式数に応じて調整されるものとする。

(2) 株式会社アイディーユー（「当社」）が第10項の規定に従って行使価額（第9項に定義する。）の調整を行う場合には、交付株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、第10項に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

$$\text{調整後交付株式数} = \frac{\text{調整前交付株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

(3) 調整後交付株式数の適用日は、当該調整事由に係る第10項第(2)号及び第(4)号による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。

(4) 交付株式数の調整を行うときは、当社は、調整後交付株式数の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前交付株式数、調整後交付株式数及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

7. 本新株予約権の総数

200 個

8. 各本新株予約権の払込金額

金 50,089 円（本新株予約権の目的である株式 1 株当たり 186.9 円）

9. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

(1) 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は、行使価額に交付株式数を乗じた額とする。

(2) 本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式 1 株当たりの金銭の額（「行使価額」）は、

18,690円とする。但し、行使価額は第10項の定めるところに従い調整されるものとする。

10. 行使価額の調整

- (1) 当社は、本新株予約権の発行後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社の発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式(「行使価額調整式」)をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行又は処分株式数}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行又は処分株式数}} \times \text{1株当たり払込金額}$$

- (2) 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合及びその調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- ①本項第(3)号②に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合(但し、当社の発行した取得条項付株式、取得請求権付株式若しくは取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)その他の金融商品若しくは権利の転換、交換又は行使による場合を除く。)

調整後行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられたときは当該払込期間の最終日とする。以下同じ。)以降、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用する。

- ②当社普通株式の株式分割又は当社普通株式の無償割当てをする場合

調整後行使価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。但し、当社普通株式の無償割当てについて、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

- ③取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項第(3)号②に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する定めがあるものを発行する場合(無償割当ての場合を含む。)、又は本項第(3)号②に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)その他の金融商品若しくは権利を発行する場合(無償割当ての場合を含む。)(但し、本新株予約権と同時に発行される本新株予約権以外の新株予約権の発行を除く。)

調整後行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)その他の金融商品又は権利(「取得請求権付株式等」)の全てが当初の条件で転換、交換又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の場合は割当日)又は無償割当ての効力発生日以降、これを適用する。但し、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

- ④当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の取得と引換えに本項第(3)号②に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

- ⑤本号③及び④における対価とは、当該株式又は新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の発行に際して払込みがなされた額(本号③における新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。)に当社が取得する当該株式又は当該新株予約権の数を乗じた額から、その取得又は行使に際して当該株式又は新株予約権の所持人に交付される金銭その他の財産の価額を控除した金額を、その取得又は行使に際して交付される当社普通株式の数で除した金額をいう。

- (3) ①行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨

てる。

- ②行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。
- ③行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまる時は、行使価額の調整はこれを行わないものとする。但し、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を算出する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用するものとする。
- (4) 本項第(2)号で定める行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。
 - ①株式の併合、資本金の減少、当社を存続会社とする合併、他の会社が行う吸収分割による当該会社の権利義務の全部又は一部の承継、又は他の株式会社が行う株式交換による当該株式会社の発行済株式の全部の取得のために行使価額の調整を必要とするとき。
 - ②その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
 - ③行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (5) 本項第(1)号乃至第(4)号により行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前行使価額、調整後行使価額及びその適用の日その他必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権者に通知する。但し、適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。

11. 本新株予約権を行使することができる期間

平成21年6月29日から平成23年6月28日（但し、平成23年6月28日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日）までの期間とする。上記にかかわらず、第15項に定める組織再編行為をするために本新株予約権の行使の停止が必要である場合は、それらの効力発生日から14日後以内の日に先立つ30日以内の当社が指定する期間は、本新株予約権を行使することはできない。この場合は、行使を停止する期間その他必要な事項を、当該期間の開始日の1ヶ月前までに通知する。

12. その他の本新株予約権の行使の条件

- (1) 各本新株予約権の一部行使はできない。
- (2) 以下の①乃至③のいずれかの事由が生じた場合には、新株予約権者は、残存する本新株予約権全部につき、以後その行使請求を行うことができないものとする。なお、以下の①乃至③のいずれかの事由が生じた場合には、当社は速やかに新株予約権原簿に記載された各新株予約権者に通知する。
 - ①当社が支払の停止に至った場合又は当社につき破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始若しくはこれらに準じる法的清算・再建手続の申立がなされた場合若しくは裁判所若しくは監督官庁によりかかる手続開始の前提行為が行われた場合
 - ②当社が手形交換所の取引停止処分を受けた場合
 - ③当社の重要な財産が差し押さえられた場合
- (3) 本新株予約権の行使に際して、当該時点における当社の発行済株式総数に当該行使により新たに発行される当社普通株式を加算した数が、当該時点における当社の発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使はこれを行うことができない。

13. 譲渡による本新株予約権の取得の制限

譲渡による本新株予約権の取得については、制限を設けない。但し、新株予約権者は、譲渡を行う場合、事前に当社に対し報告を行うものとする。

14. 本新株予約権の取得

- (1) 当社は、当社取締役会が決議した場合は、本新株予約権の発行日の翌日以降いつでも、当社取締役会が別に定める日（「取得日」）の45日前までに新株予約権者に対して通知を行って、取得日において残存する本新株予約権の全部又は一部を、会社法第273条及び第274条の規定に従って通知又は公告をした上で本新株予約権の払込金額と同額の対価を支払って取得することができる。一部を取得する場合には、抽選その他合理的な方法により行うものとする。
- (2) 新株予約権者は、前号の場合であっても、当社による本新株予約権の取得日の前日まで本新株予約権を行使することができる。

15. 合併、会社分割、株式交換及び株式移転の場合の新株予約権の交付

当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、又は株式移転完全子会社となる株式移転（「組織再編行為」）を行う場合は、当該組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社又は株式移転設立完全親会社（「再編当事会社」）は以下の条件に基づき本新株予約権に係る新株予約権者に新たに新株予約権を交付するものとする。

- (1) 新たに交付される新株予約権の数
新株予約権者が有する本新株予約権の数をもとに、組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1個未満の端数は切り捨てる。
- (2) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の種類
再編当事会社の同種の株式
- (3) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の数の算定方法
組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。
- (4) 新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1円未満の端数は切り上げる。
- (5) 新たに交付される新株予約権に係る行使可能期間、新株予約権の行使の条件、再編当事会社による当該新株予約権の取得、組織再編行為の場合の新株予約権の交付、当該新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金及び新株予約権証券
第11項、第12項、第14項乃至第16項及び第19項に準じて、組織再編行為に際して決定する。
- (6) 新たに交付される新株予約権の譲渡による取得の制限
新たに交付される新株予約権の譲渡による取得については、制限を設けない。但し、新株予約権者は、譲渡を行う場合、事前に再編当事会社に対し報告を行うものとする。

16. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金及び資本準備金

本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じる場合はその端数を切り上げた金額とする。本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

17. 本新株予約権の行使請求の方法

- (1) 本新株予約権の行使請求を行うときは、新株予約権者は、権利行使期間の末日まで（当日を含む。）に、本項第(2)号及び第(3)号に定める行使請求手続を完了するものとする。
- (2) 本新株予約権の行使請求を行う場合には、新株予約権者は、当社が定める様式による行使請求書（「行使請求書」）に必要事項を記入し、記名捺印の上、これを第21項第(1)号に定める行使請求取次場所に提出するものとする。

(3)前号の行使請求書の提出に加えて、出資金総額を現金にて第22項に定める払込取扱場所の当社の指定する口座（「指定口座」）に払い込むものとする。

18. 本新株予約権行使の効力発生時期等

- (1)本新株予約権の行使請求の効力は、第17項第(2)号の行使請求書が行使請求取次場所を経て行使請求受付場所に到達し、かつ第17項第(3)号の出資金総額が指定口座に入金された場合において、当該行使請求書にかかる新株予約権行使請求取次日の6営業日後の日に発生する。
- (2)当社は、本新株予約権の行使請求の効力が発生した日以後遅滞なく、社債、株式等の振替に関する法律（「振替法」）第130条第1項に定めるところに従い、振替機関に対し、当該新株予約権の行使により交付される当社普通株式の新規記録情報を通知する。

19. 本新株予約権証券の発行

本新株予約権に係る新株予約権証券は発行しない。

20. 本新株予約権の払込金額及びその行使に際して出資される財産の価額の算定理由

当社は、本新株予約権の諸条件、新株予約権の発行決議に先立つ当社普通株式の株価、売買出来高、当社普通株式の価格変動性（ボラティリティ）等を考慮した第三者機関の算定結果を参考とし、割当予定先である Generation Capital との間での協議、交渉を経て、公正な価額であると判断した上で、本新株予約権1個の払込金額を50,089円（1株当たり186.9円）とした。

また、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は第9項記載のとおりとし、行使価額は、本新株予約権の発行に係る取締役会決議の前日（平成21年6月11日）までの過去2週間（10取引日）における株式会社東京証券取引所公表の当社普通株式の終値単純平均17,805円に1.05を乗じて得た金額をもとに決定した。

21. 行使請求の取次場所及び受付場所

(1)取次場所

自己のために開設された口座（振替法第131条第3項に定める特別口座を除く。）で当社普通株式の振替を行うためのものが開設された口座管理機関（振替法第2条第4項に定義される口座管理機関をいう。）

(2)受付場所

株主名簿管理人
東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
三菱UFJ信託銀行株式会社

22. 払込取扱場所

三井住友銀行 備後町支店
関西アーバン銀行 本店営業部

23. その他

- (1)会社法その他の法律の改正、当社が単元株式数の定めを設置する場合等、本要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。
- (2)上記のほか、本新株予約権の発行に関して必要な事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。
- (3)本新株予約権の発行については、金融商品取引法に基づく発行登録の効力発生、かつ、発行登録追補書類の提出を条件とする。

以上