

平成 21 年 6 月 15 日

**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補足説明**

当社は平成 21 年 6 月 12 日に東京証券取引所に開示させて頂いております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し、株主の皆様のご理解をより深めていただくために、下記のとおり Q&A の形式で補足説明させていただきます。

記

**Q1. ファイナンスの目的は？**

A1. 当社は平成 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』」にてお知らせいたしましたとおり、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り、当社の中長期的な企業価値向上を図れるとともに既存株主様の利益に資すると考えております。

**Q2. 本新株予約権は MSCB ではないのか？**

A2. MSCB ではありません。

**Q3. 既存株主への配慮については、どう考えているのか？**

A3. 新株予約権の発行につきましては、平成 21 年 5 月 15 日発行登録のプレスリリース以降、複数の投資家との間で、当社への出資についての協議・交渉を行ってきた結果、下記の 4 点について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いたしました。

行使価格の 算定根拠に関して	直近 10 営業日の終値の平均値に 1.05 を乗じて算出しております。
-------------------	--------------------------------------

当社からの 行使要請に関して	出来高加重平均価格の平均値が5連続営業日で行使価額の110%を上回った場合には新株予約権を行使するよう要請できます。
当社からの コールオプションに関して	コールオプションとは当社が株価下落リスクを考慮した場合等において新株予約権を買い戻すことができる権利です。当該コールオプションについては45日前に割当先へ通知することで当社が買い戻すことができるよう設定しております。
新株予約権の譲渡に関して	当社は、上記条件が既存株主様にとって最も有利な内容と判断しており、万一、割当先が当該新株予約権を譲渡する場合は当社への事前通知の上、当該契約内容が現状のまま第三者に譲渡することが条件となっております。

#### Q4. 割当予定先の選定理由は？

##### A4. Generation Capital Ltd.の選定理由に関して

Generation Capital Ltd.(以下「Generation Capital」といいます。)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。

##### 全宅ファイナンス株式会社及び全宅住宅ローン株式会社の選定理由に関して

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、両者を新株式の割当予定先として選定いたしました。

#### JR Asset Management Co., Ltd.の選定理由に関して

JR Asset Management Co., Ltd.(以下「JR AMC」といいます。)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)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、同社との間で、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中長期的な計画であるグローバル化戦略に資すると判断し、同社を新株式の割当予定先として選定いたしました。

以 上