



平成26年 7 月25日

各 位

会 社 名 株式会社 エストラスト  
代 表 者 代表取締役社長 笹原 友也  
(コード番号：3280 東証マザーズ)  
問合せ先 常務取締役 藤田 尚久  
(TEL . 083-229-3280)

### 新株式発行及び株式売出しに関するお知らせ

当社は、平成26年 7 月25日開催の当社取締役会において、新株式発行及び当社株式の売出しに関し、下記のとおり決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、当社は本日、株式会社東京証券取引所より、当社株式の東京証券取引所市場第一部又は市場第二部への市場変更につき承認をいただいております。詳細につきましては、本日付で公表しております「東京証券取引所における上場市場の変更に関するお知らせ」をご参照ください。

#### 【本資金調達背景と目的】

当社グループは、主に九州・山口エリアにおいて、ファミリータイプの「オーヴィジョン」マンションシリーズを提供しております。“人と地球にやさしい暮らし”をコンセプトに、環境に配慮した良質なマンションの提供をとおした、「人」と「社会」と「環境」の調和した未来の創造を目指しております。

足下の当社グループを取り巻く環境におきましては、住宅取得に対する税制優遇策等もあり底堅く推移しているものの、地価の上昇や労務費の高騰から分譲マンションの建築費が上昇傾向にあり、今後の事業環境については楽観視できない状況にあります。

このような市場環境の中、当社グループの主力事業である不動産分譲事業では、山口県及び九州の主要都市において、不動産市況に適切に対応しながら、それぞれの地域の需要に見合った分譲マンションの用地仕入・企画・販売を行っております。また、顧客ニーズの多様化に対応するため、山口県において、これまでのマンション供給実績とブランド力を活かした分譲戸建の販売にも引き続き注力しております。

当社グループは、今般の東京証券取引所における市場変更を新たな成長への転換点と位置づけ、本調達資金を不動産分譲事業における新築分譲マンション「オーヴィジョン」マンシ

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表分であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）」をご覧ください。投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

ョン（ファミリー型マンション）及び新築分譲戸建「オーヴィジョン」ホーム（分譲戸建）の開発資金に充当することを予定しております。また、収益基盤を強化しつつ、資金効率を高めながら確実な事業推進を行い、更なる財務体質の強化を図ることにより、当社グループの企業価値向上に努めてまいります。具体的には、資金調達することにより自己資本が拡充され、より強固な経営基盤ができるものと考えております。

## 記

### 1. 公募による新株式発行（一般募集）

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| (1) 募集株式の種類及び数             | 当社普通株式1,000,000株   |
| (2) 払込金額の決定方法              | 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、平成26年8月4日(月)から平成26年8月6日(水)までの間のいずれの日（以下「発行価格等決定日」という。）に決定する。   |
| (3) 増加する資本金の額及び資本準備金に関する事項 | 増加する資本金の額は、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たときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、当該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。  |
| (4) 募集方法                   | 一般募集とし、株式会社SBI証券を主幹事会社とする引受団（以下「引受人」と総称する。）に全株式を買取引受けさせる。なお、一般募集における発行価格（募集価格）は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、発行価格等決定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終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切捨て）を仮条件として、需要状況を勘案した上で決定する。 |
| (5) 引受人の対価                 | 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格（募集価格）と引受人より当社に払込まれる金額である払込金額との差額の総額を引受人の手取金とする。   |

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表分であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）」をご覧ください。投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

- (6) 申 込 期 間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで。
- (7) 払 込 期 日 平成26年8月14日(木)
- (8) 申 込 株 数 単 位 100株
- (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他本新株式発行に必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長笹原友也に一任する。
- (10) 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。

## 2. 株式の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)(後記【ご参考】1.をご参照)

- (1) 売 出 株 式 の 種 類 及 び 数 当社普通株式 150,000株  
なお、上記売出株式数は上限の株式数を示したもので、需要状況等により減少し、又は本株式の売出しそのものが全く行われない場合がある。売出株式数は、一般募集における需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定する。
- (2) 売 出 人 株式会社SBI証券
- (3) 売 出 価 格 未定(発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は一般募集における発行価格(募集価格)と同一とする。)
- (4) 売 出 方 法 株式会社SBI証券が、一般募集の需要状況等を勘案した上で、150,000株を上限として当社株主より借受ける当社普通株式について売出しを行う。
- (5) 申 込 期 間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (6) 受 渡 期 日 平成26年8月15日(金)
- (7) 申 込 株 数 単 位 100株
- (8) 売出価格、その他本株式の売出しに必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長笹原友也に一任する。
- (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。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表分であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)」をご覧ください。投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

### 3. 第三者割当による新株式発行

- |  |   |
|--|---|
| (1) 募集株式の種類及び数   | 当社普通株式150,000株  |
| (2) 払込金額の決定方法  | 発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額は一般募集における払込金額と同一とする。   |
| (3) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項   | 増加する資本金の額は、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たときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、当該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。 |
| (4) 割当先  | 株式会社SBI証券   |
| (5) 申込期間(申込期日)   | 平成26年8月18日(月)   |
| (6) 払込期日   | 平成26年8月25日(月)   |
| (7) 申込株数単位   | 100株  |
| (8) 上記(5)に記載の申込期日までに申込みのない株式については、発行を取り止める。                                      |   |
| (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他第三者割当による本新株式発行に必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長笹原友也に一任する。 |   |
| (10) 前記各号については、本新株式発行の発行価額(払込金額)の総額が1億円以上となる場合、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。          |   |

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表分であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)」をご覧ください。投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

## 【ご参考】

### 1. オーバーアロットメントによる売出し等について

前記「2. 当社株式の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)」に記載のオーバーアロットメントによる売出しは、前記「1. 公募による新株式発行(一般募集)」に記載の一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、150,000株を上限として株式会社SBI証券が当社株主より借受ける当社普通株式(以下、「借入れ株式」という。)の売出しであります。オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数は上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、株式会社SBI証券に上記当社株主から借入れた株式(以下「借入れ株式」という。)の返還に必要な株式を取得させるために、当社は平成26年7月25日(金)開催の取締役会において、株式会社SBI証券を割当先とする当社普通株式150,000株の第三者割当増資(以下、「本件第三者割当増資」という。)を、平成26年8月25日(月)を払込期日として行うことを決議しております。

また、株式会社SBI証券は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から平成26年8月18日(月)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」という。)借入れ株式の返還を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。株式会社SBI証券がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借入れ株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、株式会社SBI証券の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

さらに、株式会社SBI証券は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買付けた当社普通株式の全部又は一部を借入れ株式の返還に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し、借入れ株式の返還に充当する株式数を減じた株式数について、株式会社SBI証券は本件第三者割当増資に係る割当てに応じ、当社普通株式を取得する予定であります。そのため本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表分であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)」をご覧ください。投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

## 2. 今回の公募増資及び第三者割当増資による発行済株式総数の推移

(1) 現在の発行済株式総数	5,017,000株	(平成26年7月25日現在)
(2) 一般募集による増加株式数	1,000,000株	
(3) 一般募集後の発行済株式総数	6,017,000株	
(4) 第三者割当増資による増加株式数	150,000株	(注)
(5) 第三者割当増資後の発行済株式総数	6,167,000株	(注)

(注)上記(4)及び(5)は前記<ご参考>1.に記載のとおり変更する可能性があります。

## 3. 調達資金の使途

### (1) 今回の調達資金の使途

今回の一般募集及び本件第三者割当増資に係る手取概算額合計上限696,151,500円については、その全額を平成27年2月期中に、当社の新築分譲マンションプロジェクト及び分譲戸建に係る開発資金に充当する予定であります。具体的には、不動産分譲事業における新築分譲マンション「オーヴィジョン」マンション(ファミリー型マンション)及び新築分譲戸建「オーヴィジョン」ホーム(分譲戸建)の事業用地取得代金、建設代金等に充当するものであります。

なお、払込期日以降、本調達資金を充当する具体的物件等が決定した場合には、別途開示いたします。

### (2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

### (3) 業績に与える影響

今回の調達資金を上記3.(1)に記載の使途に充当することにより、収益力の向上及び財務体質の強化につながるものと考えております

## 4. 株主への利益配分

### (1) 利益配分の基本方針

当社は、株主の皆様への利益還元を経営の重要課題と認識しており、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、経営成績や財政状況の推移及び今後の事業計画等を十分に勘案しながら剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

なお、本日付で公表いたしました「平成27年2月期(第17期)配当予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおり、平成26年8月31日を基準日とする1株当たり2円00銭の特別配当を実施いたします。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表分であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)」をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

## (2) 配当決定にあたっての考え方

当社の剰余金の配当は、中間配当と期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

## (3) 内部留保資金の使途

内部留保資金の使途につきましては、将来の事業展開と経営体質の強化のための財源として利用しております。

## (4) 過去3決算期間の配当状況

	平成24年2月期	平成25年2月期	平成26年2月期
1株当たり連結当期純利益	69.54円	110.76円	108.83円
1株当たり年間配当金	-円	10円	8円
(1株当たり中間配当金)	-円	-円	2円
実績連結配当性向	-%	3.0%	7.4%
自己資本連結当期純利益率	53.4%	43.4%	30.0%
連結純資産配当率	-%	1.41%	2.20%

- (注) 1. 平成24年8月31日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行いました。平成24年2月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり連結当期純利益を算定しております。
2. 平成25年6月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行いました。平成24年2月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり連結当期純利益を算定しております。なお、平成25年2月期の1株当たり年間配当金は、当該株式分割前の実績を記載しております。
3. 1株当たり連結当期純利益は、期中平均株式数に基づいて計算しています。
4. 実績連結配当性向は、1株当たり年間配当金を1株当たり連結当期純利益で除した数値です。
5. 自己資本連結当期純利益率は、連結当期純利益を自己資本(新株予約権及び少数株主持分控除後の連結純資産合計で期首と期末の平均)で除した数値です。
6. 連結純資産配当率は、1株当たり年間配当金を1株当たり連結純資産(期首と期末の平均)で除した数値です。

## 5. その他

### (1) 配分先の指定

該当事項はありません。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表分であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)」をご覧ください。投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

( 2 ) 潜在株式による希薄化情報

該当事項はありません。

( 3 ) 過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

エクイティ・ファイナンスの状況

年月日	増資額	増資後資本金	増資後資本準備金
平成24年11月21日	新規上場時 有償一般募集 310,500千円	285,200千円	155,250千円
平成24年12月21日	有償第三者割当 62,100千円	316,250千円	186,300千円
平成25年6月18日	有償第三者割当 80,750千円	356,625千円	226,675千円

過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成24年2月期	平成25年2月期	平成26年2月期	平成27年2月期
始 値	- 円	2,513円	2,335円	710円
高 値	- 円	2,620円	4,250円 1,085円	846円
安 値	- 円	1,561円	2,120円 635円	1,995円
終 値	- 円	2,363円	728円	683円
株価収益率	-	7.1倍	6.7倍	-

1. 株価は株式会社東京証券取引所マザーズにおけるものであります。なお、当社株  
式は平成24年11月21日をもって同取引所に上場いたしましたので、それ以前の株  
価及び株価収益率については、該当事項はありません。
2. 印は、株式分割（平成25年6月1日付で普通株式1株につき3株の分割）によ  
る権利落ち後の株価を示しております。
3. 平成27年2月期の株価については平成26年7月24日現在で表示しています。
4. 株価収益率は、決算期末の株価（終値）を当該決算期の1株当たり連結当期純利  
益で除した数値です。また、平成27年2月期については未確定のため表示してい  
ません。

過去5年間に行われた第三者割当増資等における割当先の保有方針の変更等

該当事項はありません。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表分であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）」をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

#### (4) ロックアップについて

一般募集に関連して、当社株主である笹原友也、松川徹、藤本隆史、岩男登記子、粟屋晴児及び藤田尚久は、株式会社SBI証券に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して90日目の日に終了する期間（以下、「ロックアップ期間」という。）中、株式会社SBI証券の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却（ただし、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと等は除く。）等を行わない旨合意しております。

また、当社は株式会社SBI証券に対し、ロックアップ期間中、株式会社SBI証券の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利又は義務を有する有価証券の発行等（ただし、一般募集、本件第三者割当増資及び株式分割による新株式発行等を除く。）を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、株式会社SBI証券はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容の一部もしくは全部につき解除できる権限を有しております。

以上

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表分であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）」をご覧ください。投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。