



平成 25 年 5 月 31 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. 083-229-1456)

第三者割当により発行される株式の募集に関するお知らせ

当社は、平成 25 年 5 月 31 日開催の取締役会において、以下のとおり、第三者割当（以下、「本第三者割当」という。）により発行される株式の募集を行うことについて決議しましたので、お知らせいたします。

1. 募集の概要

(1) 払 込 期 日	平成 25 年 6 月 18 日
(2) 発 行 新 株 式 数	85,000 株
(3) 発 行 価 額	950 円
(4) 調 達 資 金 の 額	80,750,000 円
(5) 募集又は割当方法 (割当予定先)	第三者割当の方式による (株式会社福岡銀行)

(注) 当社は、平成 25 年 5 月 7 日開催の取締役会において、平成 25 年 6 月 1 日を効力発生日として当社普通株式 1 株を 3 株に分割する株式分割を決議しており、発行新株式数及び発行価額は株式分割後の数値を記載しております。

2. 募集の目的及び理由

(1) 募集の目的及び理由

株式会社福岡銀行（以下、「同行」という。）への割当につきましては、当社が平成 26 年 2 月期に建設を予定している戸建分譲プロジェクト 12 区画（山口県下関市王司）における建設費用の資金調達に加え、従前より当社と取引関係にある同行との関係をより強固なものとするため、資本関係を締結するものであります。

同行は、福岡県に本店を置く地域金融機関として、地域密着型金融への取組みなどをおして、地域経済の発展に貢献するとともに、当社の分譲マンションプロジェクトにおいては、オーヴィジョン到津の森プロジェクト（平成 19 年 11 月竣工）で支援をいただいております。

また、当社においては、不動産分譲事業におけるマンション事業を中核事業と位置付けるとともに、今後予想される人口や世帯数の減少、ニーズの多様化に備え、今後とも人口の増加が見込まれている福岡県への積極進出と新規事業である戸建部門を当社事業の第二

の柱へと成長させるべく、サービスの多様化を進めてまいりました。

しかしながら、当社は現時点において成長過程にあり、積極的な事業展開を図るうえでは、有利子負債及び棚卸資産を含む総資産が増加傾向にあり、今後とも安定的な事業展開を行うためには、自己資本の拡充による財務基盤の強化が重要であると認識しております。

このような状況のもと、今後、当社の主要供給エリアである山口・九州地区、特に当社が重点地域として掲げる福岡県における事業展開において、九州トップクラスの地域金融機関であり、福岡県に強い地盤を持つ同行との関係強化を図ることで、当社の収益力の向上と企業価値の向上が期待できるほか、資金調達を行うことで、当社の中長期的な安定した成長を維持することが可能となると判断し、本第三者割当を行うことといたしました。

（２）第三者割当による資金調達を選択することとした理由

本第三者割当による資金調達を選択することとした理由は、当社の中長期的な安定した成長を可能とする堅固な財務基盤を築くために、借入金による資金調達ではなく、新株式発行による自己資本の充実を図ることが、財務基盤の強化と安定に寄与するものと考え選択することといたしました。

また、当社は、株式会社福岡銀行と資本関係を構築することが、上記（１）募集の目的及び理由に記載のとおり不動産分譲事業における事業エリアの拡大とサービスの多様化につながると考えております。

資金調達手段として、本第三者割当は、既存株主の持分割合に影響を与えますが、同行との資本関係の構築が、中長期的視点に立って、当社の収益力の向上と企業価値の向上に期待できるほか、安定した成長を維持することが可能となると判断いたしました。

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

① 払込金額の総額	80,750,000 円
② 発行諸費用の概算額	1,500,000 円
③ 差引手取概算額	79,250,000 円

- （注） １． 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。
２． 発行諸費用の概算額は、登記費用その他費用を合わせ、1,500 千円を見込んでおります。

（２）調達する資金の具体的な使途

前記の差引手取概算額 79,250,000 円は、その全額を、平成 26 年 2 月期に建設を予定している戸建分譲プロジェクト 12 区画（山口県下関市王司）における建設費用（予定総額 116,550,000 円）の一部に充当する予定であり、支出の予定時期は平成 25 年 6 月から平成 25 年 9 月までの期間を予定いたしております。

4. 資金使途の合理性に関する考え方

本第三者割当の資金使途は、不動産分譲事業における戸建分譲プロジェクトの建設費用の一部に充当する予定であります。不動産分譲事業においては、既存のマンション分譲事業を収益の柱としながら、今後予想される人口や世帯数の減少、ニーズの多様化に備え、戸建部門を当社事業の第二の柱へと成長させる為には、建設費用にかかる資金を確保することが必要となります。

このような中、プロジェクトの開発期間中に必要となる建設費用を本第三者割当によって調達することは、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うことによって更なる財務体質の強化を図るものであり、当社の中長期的な企業価値の向上に資するものであると判断し、当該資金使途には合理性があると考えております。

5. 発行条件等の合理性

(1) 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

本第三者割当においては、本第三者割当の募集事項の決定に係る当社取締役会決議日の直前取引日（平成 25 年 5 月 30 日）の東京証券取引所マザーズ市場における当社株式の普通取引の終値 950 円を募集株式の払込金額といたしました。

上記払込金額は、募集事項の決定に係る当社取締役会決議日の直前取引日までの当社株式の普通取引における価格、騰落習性、売買出来高等の状況に鑑み、割当先との協議も踏まえ、直前取引日の普通取引の終値を用いることが合理的であると判断したものですので、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」（平成 22 年 4 月 1 日）にも準拠しており、特に有利な金額に該当するものではないと判断しております。

また、本第三者割当に係る取締役会に出席した当社の監査役 3 名全員が、当該払込金額は上記指針に準拠するものであり、特に有利な金額に該当するものではない旨の意見を表明しております。

(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

本第三者割当による発行新株式数は 85,000 株であり、当社の発行済株式数の 1.72%に相当し、1 株当たりの株式価値の希薄化が生じます。しかしながら、割当先である株式会社福岡銀行との資本関係の締結により、当社の不動産分譲事業を拡大させることができ、また、今後の事業展開において必要となるプロジェクト資金を確保するとともに当社の財務体質の強化が見込まれ、中長期的な企業価値の向上、株式価値の向上につながるものとして合理性があると判断しております。

(注) 当社は、平成 25 年 5 月 7 日開催の取締役会において、平成 25 年 6 月 1 日を効力発生日として当社普通株式 1 株を 3 株に分割する株式分割を決議しており、発行新株式数及び発行済株式数に占める発行新株式数の割合 1.72%は株式分割後の数値を記載しております。

6. 割当予定先の選定理由等

(1) 割当予定先の概要

(単位：百万円：ただし、特記しているものを除く。)

(1)	名 称	株式会社福岡銀行		
(2)	所 在 地	福岡市中央区天神二丁目 13 番 1 号		
(3)	代表者の役職・氏名	取締役頭取 谷 正明		
(4)	事 業 内 容	銀行業		
(5)	資 本 金	823 億円		
(6)	設 立 年 月 日	昭和 20 年 3 月		
(7)	発 行 済 株 式 数	739,952 千株		
(8)	決 算 期	3 月		
(9)	従 業 員 数	4,431 名（連結）		
(10)	大株主及び持株比率	株式会社ふくおかフィナンシャルグループ		100%
(11)	当事会社間の関係			
	資 本 関 係	当社グループ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、当社グループの関係者及び関係会社と当該会社との間には、特筆すべき資本関係はありません。		
	人 的 関 係	当社グループ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、当社グループの関係者及び関係会社と当該会社との間には、特筆すべき人的関係はありません。		
	取 引 関 係	当社グループと当該会社との間には、預貯金の取引及び当社の分譲マンションプロジェクトにおける借入を受けております。		
	関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、当社グループの関連当事者には該当しません。また、当該会社との関係者及び関係会社は、当社グループの関連当事者には該当しません。		
(12)	最近 3 年間の経営成績及び財政状態			
	決算期	平成 22 年 3 月期	平成 23 年 3 月期	平成 24 年 3 月期
	連 結 純 資 産	496,565	484,741	514,057
	連 結 総 資 産	8,656,459	9,415,629	10,044,278
	1 株当たり連結純資産(円)	601.33	584.49	622.08
	連 結 経 常 収 益	188,888	185,601	190,289
	連 結 経 常 利 益	33,840	48,042	49,675
	連 結 当 期 純 利 益	34,802	26,845	21,849
	1 株当たり連結当期純利益(円)	47.03	36.28	29.52
	1 株当たり配当金(円)	243.10	44.70	15.60

(注) 割当予定先及び割当予定先の役員 (以下、「割当予定先関係者」という。) が暴力団等の反社会的勢力であるか否か、及び割当予定先関係者が反社会的勢力と何らかの関係を有しているか否かの調査について、まず、当社は割当予定先の登記簿

を収集しその存在について確認いたしました。

また、割当予定先及びその 100%親会社である株式会社ふくおかフィナンシャルグループは、会社の沿革、役員及び主要株主等について有価証券報告書等において公表している上場会社（株式会社東京証券取引所市場第一部に上場、国債先物等取引業者）であり、反社会的勢力とは一切の関係を持たず、反社会的勢力からの不当要求に対しては外部専門機関と連携をとり毅然と組織として対応し、また、割当予定先及び株式会社ふくおかフィナンシャルグループを含むグループとして反社会的勢力の対応部門を設置し、平素から警察、弁護士等外部専門機関と連携し、情報収集や対応策作りに努めていると宣言しております。

以上の内容について当社は、株式会社ふくおかフィナンシャルグループが株式会社東京証券取引所に提出しているコーポレートガバナンス報告書に記載している「反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況」や、株式会社ふくおかフィナンシャルグループへのヒアリングを通じて確認しております。

これらにより、当社は、割当予定先関係者が反社会的勢力とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しています。

（２）割当予定先を選定した理由

割当予定先を選定した理由は、２．募集の目的及び理由(1)募集の目的及び理由に記載のとおりであります。

（３）割当予定先の保有方針

当社は、本第三者割当に当たって、割当予定先との間に継続保有及び預託に関する書面による取り決めを行っておりません。ただし、割当予定先とは、当社の株式の保有につきましては、基本的に長期保有をすることにつき口頭にて合意しております。

なお、割当予定先が発行日より２年以内に新株式を譲渡した場合には、直ちにその内容を当社に書面にて報告する旨、当社が当該報告内容を株式会社東京証券取引所に報告する旨及び当該報告内容が公衆縦覧に供されることに同意する旨の確約を得ております。

また、割当予定先が株式市場を通さずに他の第三者へ本件株式を譲渡する場合には、事前に当社と協議を行う旨の確約を得ております。

（４）割当予定先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

株式会社福岡銀行が福岡財務支局長に提出した直近の有価証券報告書（平成 24 年 6 月 28 日提出）および四半期報告書（平成 24 年 11 月 22 日提出）に記載の売上高、総資産額、純資産額、現預金等の状況を確認した結果、本第三者割当の払込みについて問題のないことを確認しております。

7. 募集後の大株主及び持株比率

募集前（平成 25 年 2 月 28 日現在）		募 集 後	
笹原 友也	39.5%	笹原 友也	38.9%
岡部産業株式会社	6.8%	岡部産業株式会社	6.7%
やまぐち地域総合支援ファンド 投資事業有限責任組合	4.9%	やまぐち地域総合支援ファンド 投資事業有限責任組合	4.8%
安田 泰造	4.6%	安田 泰造	4.5%
古谷 庄治	3.5%	古谷 庄治	3.5%
松川 徹	3.3%	松川 徹	3.2%
松井証券株式会社	2.7%	松井証券株式会社	2.7%
J A I C－I F 3 号投資事業 有限責任組合	2.6%	J A I C－I F 3 号投資事業 有限責任組合	2.5%
株式会社 S B I 証券	2.2%	株式会社 S B I 証券	2.2%
山口キャピタル第 2 号投資事業 有限責任組合	1.7%	株式会社福岡銀行	1.7%

（注）当社は、平成 25 年 5 月 7 日開催の取締役会において、平成 25 年 6 月 1 日を効力発生日として当社普通株式 1 株を 3 株に分割する株式分割を決議しており、募集後の大株主の持株比率は、株式分割後の発行済株式総数（4,932,000 株）に、本第三者割当により発行される株式数（85,000 株）を加えて算出した数値であります。

8. 今後の見通し

本第三者割当による平成 26 年 2 月期の通期業績に与える影響は軽微であります。

9. 企業行動規範上の手続きに関する事項

本第三者割当は、① 希薄化率が 25%未満であること、② 支配株主の異動を伴うものではないことから、東京証券取引所の定める上場規程第 432 条に定める独立第三者からの意見入手及び株主各位の意思確認手続きは必要とされておりません。

10. 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23年2月期	平成24年2月期	平成25年2月期
連 結 売 上 高	6,046 百万円	6,948 百万円	8,638 百万円
連 結 営 業 利 益	278 百万円	588 百万円	860 百万円
連 結 経 常 利 益	225 百万円	521 百万円	812 百万円
連 結 当 期 純 利 益	144 百万円	280 百万円	472 百万円
1 株 当 たり 連 結 当 期 純 利 益	107,835.50 円	208.62 円	332.27 円
1 株 当 たり 配 当 金	－円	－円	10.00 円
1 株 当 たり 連 結 純 資 産	286,544.12 円	495.16 円	918.86 円

（注）当社は平成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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況

	株 式 数	発行済株式数に対する比率
発 行 済 株 式 数	4,932,000 株	100.0%
現時点の転換価額（行使価額） に お け る 潜 在 株 式 数	－	－
下限値の転換価額（行使価額） に お け る 潜 在 株 式 数	－	－
上限値の転換価額（行使価額） に お け る 潜 在 株 式 数	－	－

（注）当社は、平成25年5月7日開催の取締役会において、平成25年6月1日を効力発生日として当社普通株式1株を3株に分割する株式分割を決議しており、発行済株式数は株式分割後の数値を記載しております。

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

	平成23年2月期	平成24年2月期	平成25年2月期
始 値	－円	－円	2,513 円
高 値	－円	－円	2,620 円
安 値	－円	－円	1,561 円
終 値	－円	－円	2,363 円

（注）1. 株価は、東京証券取引所マザーズにおける株価を記載しております。
2. 当社株式は、平成24年11月21日から東京証券取引所マザーズに上場しております。それ以前については、該当事項はありません。

② 最近6か月間の状況

	平成24年 11月	平成24年 12月	平成25年 1月	平成25年 2月	平成25年 3月	平成25年 4月
始 値	2,513 円	1,845 円	1,802 円	2,020 円	2,335 円	2,869 円
高 値	2,620 円	1,989 円	2,331 円	2,600 円	3,075 円	4,100 円
安 値	1,750 円	1,561 円	1,728 円	1,741 円	2,120 円	2,500 円
終 値	1,884 円	1,722 円	2,015 円	2,363 円	2,719 円	3,480 円

- (注) 1. 株価は、東京証券取引所マザーズにおける株価を記載しております。
2. 当社株式は、平成24年11月21日から東京証券取引所マザーズに上場しております。
それ以前については、該当事項はありません。

③ 発行決議日前営業日における株価

	平成25年5月30日
始 値	1,070 円
高 値	1,070 円
安 値	900 円
終 値	950 円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

・公募増資

払 込 期 日	平成24年11月20日
調 達 資 金 の 額	290,500,000 円 (差引手取概算額)
発 行 価 額	1,350 円
募 集 時 に お け る 発 行 済 株 式 数	1,344,000 株
当 該 募 集 に よ る 発 行 株 式 数	250,000 株
募 集 後 に お け る 発 行 済 株 式 総 数	1,594,000 株
発 行 時 に お け る 当 初 の 資 金 使 途	長期借入金の返済
発 行 時 に お け る 支 出 予 定 時 期	平成24年12月
現 時 点 に お け る 充 当 状 況	本社ビル取得費用の一部及び賃貸用不動産取得に係る長期借入金の返済に 充当し、残額については、運転資金に充当いたしました。

・第三者割当増資

払 込 期 日	平成 24 年 12 月 21 日
調 達 資 金 の 額	62,100,000 円（差引手取概算額）
発 行 価 額	1,350 円
募 集 時 に お け る 発 行 済 株 式 数	1,594,000 株
当 該 募 集 に よ る 発 行 株 式 数	50,000 株
募 集 後 に お け る 発 行 済 株 式 総 数	1,644,000 株
割 当 先	株式会社 SBI 証券
発 行 時 に お け る 当 初 の 資 金 使 途	長期借入金の返済
発 行 時 に お け る 支 出 予 定 時 期	平成 24 年 12 月
現 時 点 に お け る 充 当 状 況	販売事務所取得費用及び本社社屋建設費等に係る長期借入金の返済に充当 いたしました。

11. 発行要項

- (1) 発 行 新 株 式 数 普通株式 85,000 株
- (2) 発 行 価 額 1 株につき金 950 円
- (3) 発 行 価 額 の 総 額 80,750,000 円
- (4) 資 本 組 入 額 1 株につき金 475 円
- (5) 募 集 又 は 割 当 方 法 第三者割当の方法による
- (6) 申 込 期 間 平成 25 年 5 月 31 日（金）～平成 25 年 6 月 4 日（火）
- (7) 払 込 期 日 平成 25 年 6 月 18 日（火）
- (8) 割当先及び割当株式数 株式会社福岡銀行 85,000 株

（注）当社は、平成 25 年 5 月 7 日開催の取締役会において、平成 25 年 6 月 1 日を効力発生日として当社普通株式 1 株を 3 株に分割する株式分割を決議しており、発行新株式数、発行価額、資本組入額及び割当株式数は株式分割後の数値を記載しております。

以 上