

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書	
【提出先】	福岡財務支局長	
【提出日】	平成27年 8 月 7 日	
【会社名】	古賀ゴルフ土地株式会社	
【英訳名】	KOGA GOLF TOTI CO.,LTD.	
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 田中 優次	
【本店の所在の場所】	福岡県古賀市鹿部1310番地 1	
【電話番号】	092-943-2261（代表）	
【事務連絡者氏名】	総務課長 松尾 直樹	
【最寄りの連絡場所】	福岡県古賀市鹿部1310番地 1	
【電話番号】	092-943-2261（代表）	
【事務連絡者氏名】	総務課長 松尾 直樹	
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式	
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当	171,000,000円
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません	
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません	

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	30,000株	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない株式であります。 この普通株式は譲渡制限株式であり、譲渡により取得するには取締役会の承認が必要となります。 単元株制度は採用しておりません。

(注) 当社株式は譲渡制限株式であるため、会社法の規定により平成27年3月29日(日)開催の定時株主総会の特別決議(新株発行決議)と、平成27年7月29日(水)開催の取締役会決議(募集事項の決定)によるものです。

2【株式募集の方法及び条件】

(1)【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当	-	-	-
その他の者に対する割当	30,000株	171,000,000	85,500,000
一般募集	-	-	-
計(総発行株式)	30,000株	171,000,000	85,500,000

(注) 1. 第三者割当の方法によります。

2. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額の総額であります。また、増加する資本準備金の額は、85,500,000円であります。

(2)【募集の条件】

発行価格(円)	資本組入額(円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金(円)	払込期日
5,700	2,850	1株	平成27年8月24日	-	平成27年8月25日

(注) 1. 第三者割当の方法により行うものとし、一般募集は行いません。

2. 「人格のない社団」(代表者の定めのあるものであり、「遊技所業」としての「ゴルフ場」を経営している。)である「古賀ゴルフ・クラブ」に割当をすることを予定しております。

3. 申込方法は、申込期間内に後記申込取扱場所に申込をすることとします。割当予定先から申込みがない場合は、当該株式に係る割当を受ける権利は消滅いたします。

(3)【申込取扱場所】

店名	所在地
古賀ゴルフ土地株式会社	福岡県古賀市鹿部1310番地1

(4)【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社 三井住友銀行 福岡支店	福岡市博多区博多駅前1丁目1番1号

3【株式の引受け】

該当事項はありません。

4【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
171,000,000	600,000	170,400,000

(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の主な内訳は、登録免許税（513,000円）等であります。

(2)【手取金の使途】

上記の差引手取概算額170,400,000円につきましては、整備費等の設備投資資金や借入金返済資金並びに運転資金に充てる予定です。

具体的には、設備投資資金として駐車場屋根新設工事に17,000千円（平成28年度）、借入金返済資金に27,500千円（平成28年度）であり、残額125,900千円は、今後の運転資金として管理する予定であります。また、設備投資資金や借入金返済資金については支払時期までは預貯金として管理する予定であります。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

1【割当予定先の状況】

a. 割当予定先の概要

割当予定先 [有価証券報告書提出会社及び有価証券報告書提出会社以外の法人以外の団体] の概要

名称	古賀ゴルフ・クラブ
所在地	福岡県古賀市鹿部1310番地 1
代表者の役職及び氏名	理事長 田中 優次
基金	573,883,000円
事業内容（組成目的）	古賀ゴルフ・クラブは、定款第2条において、その組成目的を「ゴルフその他の運動を通じて会員の体位の向上と道義の涵養を図り、且つ会員相互の親睦を増進することを目的とする。」と明確にしている「人格のない社団」（代表者の定めのあるもの）であり、「遊技所業」としての「ゴルフ場」を経営しており、共同の目的のための人的結合体であり、団体としての組織を備え、多数決の原則が行われ、構成員の変更にかかわらず団体そのものが存続し、その組織によって、代表の方法、総会の運営、財産の管理が効率的に実施されています。
基金の主たる拠出者	古賀ゴルフ・クラブの会員となり、拠出額の割合は正会員1,225名（96.2%）家族会員48名（3.8%）となります。

平成27年3月29日開催の定時株主総会にて株数上限が100,000株で決議され、同日開催された古賀ゴルフ・クラブの理事会にて審議した結果、会員募集（1,000株につき1口）を実施するにあたり、会員権の流通頻度や売れ残った場合における金融機関への借入金返済を考慮し、当面70口（70,000株）の会員募集を行うこととしました。

しかし、その後の会員募集が早期に70口の定員に達したため、当初より予定していたとおり、株数の上限である100,000株のうち、70,000株を差し引いた30,000株を古賀ゴルフ・クラブに割当増資を行うものであります。

b. 提出者と割当予定先との間の関係

当社の企業集団は、当社と割当予定先である古賀ゴルフ・クラブの間で構成されており、当社はゴルフ場施設の所有賃貸事業を、古賀ゴルフ・クラブはゴルフ場の経営事業を営んでおります。

なお、古賀ゴルフ・クラブの会員に入会するためには、提出者の株式1,000株（今回の新株式発行時において）を所有することが条件となっております。

出資関係	当社が保有している割当予定先の株式数	該当事項はありません。
	割当予定先が保有している当社の株式数	70,170株
人事関係	当社の代表者（代表取締役社長）は、割当予定先の代表者（理事長）を兼任しております。	
資金関係	当社は割当予定先より預り預託保証金373,016千円を受け入れております。	
技術又は取引関係	当社は、ゴルフ場施設を所有し、そのゴルフ場施設を割当予定先に賃貸しております。割当予定先は、「遊技所業」（利益事業）としての「ゴルフ場」の事業を経営しております。	

c. 割当予定先の選定理由

割当予定先は、「遊技所業」（収益事業）としての「ゴルフ場」経営の安定・維持を図るため、「人格のない社団」である古賀ゴルフ・クラブの正会員を新たに、30名募集することを要望しております。古賀ゴルフ・クラブの正会員に入会するためには、提出者の株式を1,000株所有することが入会の条件とされております。割当予定先の意向を考慮して、割当予定先として選定しております。

d. 割り当てようとする株式の数

割当予定株式数である30,000株を、以下のとおり割り当てる予定であります。

割当予定先	（名）	割当予定株式数（株）
古賀ゴルフ・クラブ	1名	30,000

e. 株式等の保有方針

割当予定先は、新たに、「正会員」を30名募集する意向であります。「正会員」になるためには、提出者の新株式1,000株を保有することが条件となっておりますので、「正会員」を30名募集するために、30,000株の新株式を保有する意向であります。

株式の保有に関しましては、新会員募集から正会員に売却するまでの一時的な保有であります。

f. 払込みに要する資金等の状況

割当予定先は、払込に要する資金を銀行融資により調達する予定です。当社は、当該銀行融資が確実であることを取引銀行に確認しております。

g. 割当予定先の実態

割当予定先は、「人格のない社団」である古賀ゴルフ・クラブの「正会員」を30名募集することを予定しております。なお、新規入会時には、「人格のない社団」である古賀ゴルフ・クラブの理事会において、既存会員2名による紹介（保証人）制度、理事による面接など厳重な審査を行い、反社会的勢力に属する個人・企業等の入会については、厳正に排除しており、利用規程にも記載されている旨を確認しております。また、割当予定先の理事15名のうち8名は、当社の取締役が兼ね、残り7名についても古賀ゴルフ・クラブの正会員の中から選ばれているため、反社会的勢力に属するものではありません。

2【株券等の譲渡制限】

当社の株式を譲渡するには、取締役会の承認を要する旨定款に定めております。
取締役会での承認のため、割当予定先は事前に正会員予定者を報告することを求めています。

3【発行条件に関する事項】

(1) 発行価格の算定根拠

当社の株式は、非上場であります。当社の株式（古賀ゴルフ・クラブの定款に規定されている株式数）を所有することを条件として、「古賀ゴルフ・クラブ」の「正会員」となる資格を得られることから、「古賀ゴルフ・クラブ」の「ゴルフ会員権」（提出者の株主であり、且つ、入会金を支払わなければ会員となれない「ゴルフ会員権」）としての取引相場が形成されております。

最近の取引相場について、会員権取引業者が、公表している時価情報に基づいて、平均の取引相場を検討すると、取引手数料を除いた会員権金額が500万円～600万円程度で売買が行われており、「古賀ゴルフ・クラブ」の「ゴルフ会員権」の一口の時価は、平均額の550万円に手数料相当額（会員権価格の約3%）を加算した570万円程度が妥当な金額であると当社取締役会において判断致しました。

この届出書に係る第三者割当による新株式を保有して「正会員」になる場合は、その「ゴルフ会員権」は、1,000株をもって一口の「ゴルフ会員権」となり、その時価は570万円程度が妥当な金額となります。

実際の取引事例によるゴルフ会員権の価額の評価は、市場価格（取引相場）が、第三者の評価を反映した価格により形成されていると考えられるため、客観性に優れているといえます。

評価対象の株式は、非上場株式であるものの「ゴルフ会員権」として、会員権業者を通じて、一般に売買・流通しており、「ゴルフ会員権」の取引相場として市場価格が存在していると判断できるものであります。これらの点を勘案して、「ゴルフ会員権」の時価評価方法は有効なものであります。

以上を踏まえて、平成27年3月29日開催の株主総会における「新株式発行決議」（株数の上限と払込金額の下限の決議 - 会社法第200条第1項）と、平成27年7月29日開催の取締役会での詳細な新株式発行決議（募集事項の決定 - 会社法第200条第1項）を行っております。

取締役会において、慎重に審議した結果、この届出書に係る第三者割当による新株式の発行価格を1,000株について570万円、1株当たり5,700円とすることに決定しました。

発行価格が有利発行に該当するかどうかについては、上記の時価算定の理由からみて有利発行に該当しないものと判断しております。

なお、平成27年3月29日開催の株主総会における「新株式発行決議」の株数の上限は100,000株であり、平成27年5月8日に発行した新株式は70,000株であるため、今回の30,000株を加えましても株数の上限内であります。

(2) 発行条件の合理性に関する考え方

第三者割当増資により発行される株式数は30,000株（議決権数30,000個）であり、本届出書提出日における発行済株式数997,000株（議決権数997,000個）に対して3.01%（議決権数では3.01%）に相当し、株式の希薄化が生じます。また、平成27年5月8日に実施した第三者割当増資（本件と同一割当先）においては、希薄化率7.55%が生じております。

しかし、平成27年5月8日の割当増資に伴い実施する練習場の拡張や茶店の改修といった設備投資や借入金の返済に加え、当該第三者割当を実施することで駐車場の屋根の新設工事を実施すること、一部借入金返済を行うことで財政基盤の強化を図ることができ、また株主資本の増加により当社の企業価値が向上し、古賀ゴルフ・クラブの会員権価格も上昇することと思われま。

従いまして、本株式の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。

4【大規模な第三者割当に関する事項】

該当事項はありません。

5【第三者割当後の大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	総議決権数 に対する所有議決権数 の割合	割当後の所有 株式数 (株)	割当後の総 議決権数に 対する所有 議決権数の 割合
古賀ゴルフ・クラブ	福岡県古賀市鹿部1310番地1	70,170	7.04%	100,170	9.75%
西日本鉄道株式会社	福岡県福岡市中央区天神1丁目 11番19号	18,680	1.87%	18,680	1.82%
RKB毎日放送株式会社	福岡県福岡市早良区百道浜2丁 目3番8号	8,660	0.87%	8,660	0.84%
九州電力株式会社	福岡県福岡市中央区渡辺通2丁 目1番92号	5,160	0.52%	5,160	0.50%
株式会社福岡銀行	福岡県福岡市中央区天神2丁目 13番1号	4,440	0.45%	4,440	0.43%
西部瓦斯株式会社	福岡県福岡市博多区千代1丁目 17番1号	4,160	0.42%	4,160	0.41%
株式会社新出光	福岡県福岡市博多区上呉服町1 番10号	4,140	0.42%	4,140	0.40%
九州旅客鉄道株式会社	福岡県福岡市博多区博多駅前3 丁目25番21号	4,000	0.40%	4,000	0.39%
株式会社テレビ西日本	福岡県福岡市早良区百道浜2丁 目3番2号	4,000	0.40%	4,000	0.39%
株式会社電通九州	福岡県福岡市中央区赤坂1丁目 16番10号	3,420	0.34%	3,420	0.33%
計	-	126,830	12.72%	156,830	15.27%

(注) 古賀ゴルフ・クラブは、ゴルフその他の運動を通じて会員の体位の向上と動議の涵養を図り、且つ、会員相互の親睦を増進することを目的として、組織した「人格のない社団」であります。

6【大規模な第三者割当の必要性】

該当事項はありません。

7【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項はありません。

8【その他参考になる事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付けに関する情報】**第1【公開買付けの概要】**

該当事項はありません。

第2【統合財務情報】

該当事項はありません。

第3【発行者（その関連者）と対象者との重要な契約】

該当事項はありません。

第三部【追完情報】**1．事業等のリスク**

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書の提出日以降、本有価証券届出書提出日（平成27年8月7日）までの間において、当該有価証券報告書に記載された「事業等のリスク」について生じた変更その他の事由はありません。

なお、当該有価証券報告書には、将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は、本有価証券届出書提出日（平成27年8月7日）現在においてもその判断に変更はなく、また、新たに記載する将来に関する事項もありません。

2．資本金の増減

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書の提出日以降、本有価証券届出書提出日（平成27年8月7日）までの間において、当該有価証券報告書に記載された「第一部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況（5）発行済株式総数、資本金等の推移」に記載された資本金は、次のとおり増加しております。

平成27年3月30日現在の資本金 （千円）	増加額 （千円）	平成27年8月7日現在の資本金 （千円）
1,850,000	199,500	2,049,500

平成27年3月30日現在の資本準備金 （千円）	増加額 （千円）	平成27年8月7日現在の資本準備金 （千円）
1,560,000	199,500	1,759,500

平成27年5月8日を払込期日とする第三者割当増資によるものです。

3．第64期半期会計期間（自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日）における業績の概要

本有価証券届出書提出日（平成27年8月7日）において当半期の業績数値は確定しておりませんが、見通しとしては以下の通りです。

新クラブハウスの建設や前年度実施した旧クラブハウスの解体等に伴い、前年同期と比較して、不動産賃貸収入（営業収益）が大幅に減少しているものの、減価償却費等（営業費用）と固定資産除却損（特別損失）の減少額が不動産賃貸収入減と同程度となることから、若干の当期純利益が見込まれています。

第四部【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	事業年度 (第63期)	自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日	平成27年3月30日 福岡財務支局長に提出
---------	----------------	------------------------------	--------------------------

なお、上記書類は、金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織（EDINET）を使用して提出したデータを開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について（電子開示手続等ガイドライン）A4-1に基づき本有価証券届出書の添付書類としております。

第五部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第六部【特別情報】

第1【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成27年3月29日

古賀ゴルフ土地株式会社

取締役会 御中

福岡監査法人

指定社員 公認会計士 藤原 欣一郎
業務執行社員

指定社員 公認会計士 上野 圭介
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている古賀ゴルフ土地株式会社の平成26年1月1日から平成26年12月31日までの第63期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、古賀ゴルフ土地株式会社の平成26年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。